



**المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري لفحص مشروعيات
ركن السبب في قرار رفض منح رخصة البناء
Urban plans reference for administrative judge to
examination the legality of the reason for rejection
decision building permit**

الطالب: فيصل بوعقال
Bouaguel.faycal@gmail.com
جامعة باجي مختار - عنابة
أ.د. عمار بضيف
جامعة العربي التبسي تبست

تاريخ القبول: 21-03-2021

تاريخ الإرسال: 16-01-2021

I. الملخص:

إن المخططات العمرانية-بما تتضمنه من أحكام قانونية- ملزمة لكل الجهات، وتعد مرجعية متكاملة من منظور الإدارة المختصة عند ما يتعلق الأمر بإصدار رخصة البناء. وعليه، فإن قبول الطلب أو رفضه بقرار مسبب يستند إلى سلطة مقيدة أحيانا وتقديرية أحيانا أخرى.

وفي حالة رفض طلب الحصول على رخصة البناء، فإن المعني يرفع دعوى الإلغاء أمام القاضي الإداري، الذي يقوم بالتأكد من الشروط الشكلية للدعوى وينظر في الموضوع -انطلاقا من تسبيب القرار المتضمن رفض المنح - مسقطا عليه أحكام المخطط



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضياف

العمراني لفحص مدى مشروعية السبب في هذا القرار سواء أكان ذلك في إطار السّلطة المقيدة للإدارة أم السّلطة التقديرية، ثم يصدر القرار القضائي المناسب .

الكلمات المفتاحية: المخططات العمرانية، رخصة البناء، السلطة المقيدة، السلطة

التقديرية، القاضي الإداري

I. ABSTRACT:

Urban plans, with all the legal provisions it contains binding on all parties, that accommodate all legal texts relating to urban planning, and participation of many parties, in their preparation, constitute an integrated reference for the examination of the building permit application file by the competent administration.

Basing on restricted authority sometimes and discretion at other times discretion. In case of rejection of the application for obtaining a building permit, the interested party files an action for annulment before the administrative judge, who makes sure of the formal requirements of the suit.

Keywords: Urban plans, building permit, Restricted Authority, Discretion Authority , the administrative judge

المقدمة:

يشكّل حقّ الملكية أحد الحقوق المكرّسة دستوريا نظرا لأهميته في حياة الفرد، وهو أيضا تعبير عن ممارسة هذا الحقّ. ويتعين على المالك للعقار القيام بأشغال العمران بعد استصدار الرخصة المناسبة، إذ تعد في هذا الشأن رخصة البناء أهم رخصة في نطاق أشغال العمران .

- أهمية الموضوع : تكمن أهمية الموضوع أنه في حالات رفض الإدارة المختصة

إصدار رخصة البناء وتسليمها للمعني بتسييب، فهذا يعد سببا كافيا لحرمان المعني من



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف
هذه الرخصة مما يدفع به لكي يرفع الأمر أمام القاضي الإداري قصد إلغاء قرار رفض
منح رخصة البناء.

- ونظرا لأن القاضي الإداري هو حامي الحقوق والحريات، وهو المختص
بمنازعات الإدارة، فإنه يتصدى لدعوى الإلغاء المرفوعة أمامه، مستندا في ذلك إلى
مرجعية قانونية توضح له مدى مشروعية القرار الإداري محل الطعن بالإلغاء.

- إشكالية الدراسة: تتعلق إشكالية هذه الورقة البحثية بمدى اعتبار أدوات
التعمير (المخططات العمرانية) المنصوص عليها في التشريع الجزائري مرجعية متكاملة
للقاضي الإداري حينما يتصدى لدعوى الإلغاء لقرار إداري يرفض منح رخصة البناء
بسبب معيب، فالورقة البحثية إذن تسعى لإبراز دور القاضي الإداري في الرقابة على
سلطة الإدارة في مواجهة حقوق الأفراد المتعلقة برخصة البناء.

- المنهج المستخدم: ولأجل معالجة هذه الإشكالية اعتمدت على المنهج
الوصفي لبيان أحكام القانون المتعلق بسلطة الإدارة فيما يخص رخصة البناء، كما
توسلت بالتحليل كإجراء للكشف عن سلطة القاضي الإداري في رقابته على الإدارة
وقرارها المستند على تسبب لرفض منح رخصة البناء.

- التقسيم العام للدراسة: وقد قسمت الدراسة إجمالا إلى ثلاثة مباحث كما

يلي:

- 1: المخططات العمرانية.

- 2: رخصة البناء

- 3: دعوى الإلغاء لعدم مشروعية السبب في قرار رفض منح رخصة البناء.

1. المخططات العمرانية.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

تشكل المخططات العمرانية أدوات للتعمير نصّ عليها المشرّع الجزائري في قانون التوجيه العقاري¹، وكذا في القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير²، حيث فصل أحكامها ضمن النصوص التنظيمية جاعلا منها المرجعية القانونية التي تستوعب كل الأحكام القانونية التي تضبط عمليات التعمير. وقد قمت في هذا البحث بذكر مفهوم المخططات العمرانية، وكذا مفهوم القوة الملزمة للمخططات العمرانية.

1.1 مفهوم المخططات العمرانية :

للكشف عن هذا المفهوم، استعرضت في الفرع الأول تعريف المخططات العمرانية، ثم أتبعتها في الفرع الثاني مضمون المخططات العمرانية

1.1.1 تعريف المخططات العمرانية

في هذا الفرع نتطرق لتعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كنقطة أولى، وفي النقطة الثانية نتناول بالدراسة تعريف مخطط شغل الأراضي.

أولا- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: عرفه المشرّع كما يلي:

(المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدّد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي).

ثانيا- تعريف مخطط شغل الأراضي:

¹ - القانون 90-25 في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري ج.ر. 49 لسنة 1990 المعدل والمتمم بالأمر 95/26

² - القانون 90-29 في 01/12/1990 ويتعلق بالتهيئة والتعمير ج.ر. 52 لسنة 90 المعدل بالقانون 04/05 في 14/08/2004 ج.ر. 51 لسنة 2004



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

عرّفه المشرّع بمضمونه بالقول "يحدّد مخطّط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء".¹

- إن مخطّط شغل الأراضي يفصّل القواعد المنصوص عليها في المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مما يعطي صورة دقيقة لكيفية وطريقة استخدام الأرض² وتحقيقا للتفصيل المطلوب، فإن المتعارف عليه أن إقليم البلدية الواحدة يغطّيه أكثر من مخطّط شغل الأراضي.

1.1. 2 مضمون المخطّطات العمرانية

بعد أن عرفنا كلا من المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطّط شغل الأراضي، سنبرز مضمون المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نقطة أولى، وفي النقطة الثانية نتناول مضمون مخطّط شغل الأراضي.

أولا- مضمون المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير: يتضمّن هذا المخطّط³

- 1- التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية على مستوى الإقليم الذي يغطّيه.
- 2- تحديد التخصيص العام للأراضي على مستوى الإقليم الذي يشمل¹ بحيث يحدّد توسّع المباني السكنية، وتمركز المصالح والنشاطات، وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

¹ - المادة 31 من القانون 90-29

² - ياسمين شريدي: الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر. سنة 2008 ص 25.

³ - المادة 17 ف2 من المرسوم التنفيذي 91-177 في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به. ج.ر 26 لسنة 1991.. المعدل بالمرسوم التنفيذي 05-317 في 10/09/2005 ج.ر 62 لسنة 2005



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

3- يحدّد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية، والمناطق الواجبة الحماية².

4- يقسّم هذا المخطط الإقليم الذي يغطيه إلى قطاعات هي: القطاعات المعمّرة-

القطاعات المبرجة للتعمر-قطاعات التعمر المستقبلية-قطاعات غير قابلة للتعمر³.

ثانيا- مضمون مخطط شغل الأراضي :

- يحدّد بصورة مفصّلة⁴ الشّكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء، واستعمال الأراضي بالنسبة للقطاع، أو القطاعات والمناطق التي يغطّيها، كما يعيّن كمّيات البناء الدنيا والقصوى المسموح بها، وكذا أنماط البناء واستعمالاتها. إضافة إلى تحديد المساحة العمومية، والمساحات الخضراء والمواقع المخصّصة للمنشآت العمومية، وذات المصلحة العامة، وتخطيطات ومميّزات طرق المرور، وأيضا الأحياء والشوارع، والتّصّب التذكارية والمواقع، والمناطق الواجبة الحماية كمواقع الأراضي الفلاحية، وكيفيات شغل

¹ - يمكن أن يشمل الإقليم الذي يغطيه المخطط جزء من إقليم بلدية أو إقليم البلدية كاملا أو أقاليم

عدة بلديات. وفي هذه الحالة الأخيرة يكون التحضير للمخطط مشتركاً بين البلديات المعنية

² - ومنها المعالم التاريخية ذلك أن المحافظة عليها وإبراز خصائصها الجمالية يعتبر جزءاً من محتوى

مضمون الوظيفة الاجتماعية والثقافية والحضارية لتاريخ المدينة. انظر. احمد بوفراع: سياسة المحافظة

على الأبنية الأثرية والمعالم التاريخية القديمة داخل المدينة، مجلة الباحث عدد 12 سنة 1999، جامعة

منتوري قسنطينة. (الجزائر) ص 20

³ - إن هذا التقسيم يهدف أساساً إلى حماية المواقع والآثار وغيرها إلا أن الواقع يكشف في كثير من

الحالات خلاف ذلك.

⁴ - المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178 في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل

الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة ج.ر 26 لسنة 1991 المعدل. بالمرسوم التنفيذي 05-

318 في 2005. في 10/09/2005 ج.ر 62 لسنة 2005.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف الإقليم الذي يغطيه مخطط شغل الأراضي وهيئته، مع تحديد الجهة التي تتحمل أعباء هذه التهيئة سواء الدولة أو الجماعات المحلية.

1. 2 المخططات العمرانية مرجعية متكاملة لضبط أشغال العمران: استعرض في هذا المطلب فرعين الأول منهما يخصّ الجهات المشاركة في تكوين المخططات العمرانية والثاني يخصّ القوة الملزمة للمخططات العمرانية.

1.2.1 الجهات المشاركة في تكوين المخططات العمرانية - ينصّ قانون التهيئة والتعمير على مشاركة جهات عديدة في تحضير المخططين العمرانيين، وهي على مستويين مستوى رسمي تمثله القطاعات الحكومية، إلى جانب اللجنة الولائية للهندسة المعمارية والتعمير والمحيط المبنى¹ ومستوى غير رسمي يمثله الفاعلون الاقتصاديون، والجمعيات التي أعلنت عن إرادتها في المشاركة في تحضير المخطط.

- إن قانون التهيئة والتعمير يجعل استشارة الجمعيات المحلية للمستعملين، والغرف التجارية والفلاحية، وكذا المنظمات المهنية وجوبية.²

- كما يتم إخضاع كل من مشروع المخططين العمرانيين للاستقصاء العمومي لأسابيع عديدة، إذ يسمح القانون للأفراد بتقديم ملاحظاتهم واعتراضاتهم في الآجال القانونية، ذلك أنه بعد المصادقة على المخطط فإنه يسري في مواجهة الكافة. وهذه الآلية

¹ - نصّ المادة 40 من المرسوم التشريعي 94-07 في 18/05/1994 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري. ج ر 23 لسنة 1994 على: "يجب على الجماعات المحلية أن تستشير اللجنة الولائية للهندسة المعمارية والتعمير والمحيط المبنى في إطار إعداد أدوات التعمير طبقاً لأحكام المادة 15 من القانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 والمذكور أعلاه

² - المادة 15 من القانون 90-29. المعدل والمتمم.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

هي امتداد لمبدأ التعمير المشار كاتي، الذي أسس له المشرع خلال كامل مراحل تحضير المخططين بما يجسد نظام مشاركة المواطن في تقرير شؤونه المحلية¹

1. 2.2 القوة الملزمة للمخططات العمرانية.

- قبل عملية المصادقة عليها من الجهة الإدارية المختصة، فإن المخططات العمرانية يتم إشهارها للجمهور من خلال النشر، حتى يعلم الأفراد بمحتواها، ويتقدمون بالاعتراضات والاقتراحات المناسبة، إذ أن هذه المخططات في الأخير وبعد عملية المصادقة تكون ملزمة للجميع، ويتحتم على الملاك والحائزين، استعمال وتهيئة أملاكهم وفقا لطبيعة الاستعمال الذي تحدده أدوات التهيئة والتعمير².

- وكذلك تكون هذه المخططات العمرانية ملزمة كذلك للإدارة سواء، تلك التي قامت بتحضيرها أو الجهة الإدارية المصادقة عليها، أو تلك الإدارات والهيئات التي شاركت في تحضيرها وبذلك تكتسب هذه المخططات العمرانية صفة الإلزام في مواجهة الجميع، وبذلك يتحتم على الجهة الإدارية المخولة بإصدار رخصة البناء التقيّد بأحكام المخططات العمرانية باعتبارها المرجعية النهائية للحقوق المتعلقة بأشغال العمران.

2. رخصة البناء.

- في مجال أشغال العمران، تعتبر رخصة البناء أهم الرخص على الإطلاق. باعتبارها تسمح لصاحبها بإنجاز بناء أو تدعيم بناء قائم. وبذلك تشكل الآلية القانونية المحورية في التوسع العمراني. مما جعل المشرع يولي عناية خاصة لهذه الرخصة، ويفصل في أحكامها.

¹ - عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران. مذكرة ماجستير، كلية الحقوق جامعة باجي مختار، عنابة(الجزائر)، 2013.

² - المادة 68 من القانون. 90-25 المعدل والمتمم.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

- وفي نطاق هذه الورقة البحثية استعرض في المطلب الأول مفهوم رخصة البناء ثم أسباب وتسيب قرار رفض منح رخصة البناء. في المطلب الثاني.

2. 1 مفهوم رخصة البناء: أتناول في هذا المطلب تعريف رخصة البناء في فرع

أول، ثم عناصر رخصة البناء في فرع ثان كما يلي.

2. 1. 1 تعريف رخصة البناء:

لم يعرف المشرع كعادته رخصة البناء باعتبارها إحدى الرخص العمرانية تاركا الأمر للفقهاء.

وقد عرف كثير من الفقهاء رخصة البناء كما يلي: (رخصة البناء هي القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء بمعناه الواسع طبقا لقانون العمران)¹.

- وكذلك (رخصة البناء هي القرار الإداري الصادر عن سلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاه الحق للشخص طبيعيا أو معنويا بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران)².

- يعبر التعريفان عن فكرة واحدة تتجلى من خلال ذكر عناصر رخصة البناء، وزاد التعريف الثاني تفصيل النطاق الموضوعي لرخصة البناء .

2. 1. 2 عناصر - رخصة البناء.

¹ - د. محمد الصغير بعلي: تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، عدد 01 سنة 2007 معهد الحقوق المركز الجامعي العربي التبسي تبسه. (الجزائر) ص 18.

² - د. عزري الزين: النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة الفكر البرلماني، العدد 9 جويلية 2005، مجلس الأمة، الجزائر. ص 135.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

أولاً- صدور قرار إداري من جهة إدارية مختصة: تعتبر رخصة البناء من قبيل القرارات الإدارية الفردية، التي تصدرها جهات إدارية مختصة قانوناً (حسب الحالة رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي، الوزير المكلف بالعمران)¹، كما نصّ على ذلك قانون التهيئة والتعمير والنصوص التنظيمية التي تحكم هذه الرخصة، وكما يدلّ عليها اسمها، فإن رخصة البناء هي من القرارات الإدارية القبلية السابقة لمباشرة أشغال العمران.

ثانياً- المجال الموضوعي لرخصة البناء: نصّ قانون التعمير على أن رخصة البناء لازمة من أجل تشييد البناءات الجديدة مهما كان استعمالها، وكذلك من أجل تمديد بنايات القائمة، إضافة إلى التغيير في البناء والذي يمسّ الحيطان الضخمة منه، أو الواجهات المتصلة بالساحة العمومية، وكذلك لأجل بناء جدار صلب للتدعيم أو التسييح²، ولذلك فإن هذه الرخصة لا تلغي حق البناء لمن تقرّر له ذلك قانوناً، وإنما تحيطه بقيود بهدف ضمان احترام القواعد المنصوص عليها قانوناً في أشغال البناء، وضمان حقوق الغير حين مباشرة هذه الأشغال³.

ثالثاً- المجال المكاني لرخصة البناء: إذا كانت قواعد العمران من النظام العام التي يجب السهر على حمايتها من طرف السلطة العمومية، المكلفة بذلك قانوناً برقابة قبلية، فإن رخصة البناء تمثل إحدى آلياتها، ولكن المشرّع جعل لهذه القاعدة استثناء تمثل في مشاريع بنايات التي تختمى بسرية الدفاع، حيث أعفاها من الحصول المسبق على

¹ - المادتان 48-49 من المرسوم التنفيذي 15-19 يتعلق بعقود التعمير في 15/01/2015 ج.ر.7 في 12/02/2015

² - المادة 52 من القانون 90-29 المعدل والمتمم.

³ - نورة منصورى قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة (الجزائر) 2010، د.ط ص 40.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

رخصة البناء، وأوكل إلى صاحب المشروع السهر على توافق هذه البناءات مع الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال العمران والبناء¹.

- إلا أن النص التنظيمي المتعلق برخصة البناء قد وسّع من مجال الإعفاء من هذه الرخصة، حيث أضاف إلى جانب الهياكل القاعدية التي تحتمي بسرّية الدفاع الوطني، والهياكل القاعدية العسكرية المخصّصة لتنفيذ المهام الرئيسية لوزارة الدفاع الوطني، الهياكل القاعدية الخاصة التي تكتسي طابعا استراتيجيا من الدرجة الأولى، والتابعة لبعض الدوائر الوزارية أو الهيئات أو المؤسسات، والتي يتمّ تحديدها بناء على قرار مشترك من الوزراء المعنيين².

2.2. أسباب وتسبب قرار رفض منح رخصة البناء: استعرض في فرع أول

أسباب قرار رفض منح رخصة البناء ثم وجوب تسبب قرار رفض منح رخصة البناء في فرع ثان.

2.2. 1. أسباب قرار رفض منح رخصة البناء:

إن قرار رفض منح رخصة البناء لمالك العقار يعتبر حرمانا من حقّ البناء المقرر قانونا، بما يشكّل مساسا بالتمتع بحقّ الملكية لذلك أخضع القانون هذا المنع لأحكام قانون التّعمير. وقد نصّ قانون التهيئة والتعمير على أنه لا يمكن رفض منح رخصة البناء إلا على أساس الأحكام التي يتضمّننها القانون نفسه، ومنه فإننا نتصوّر أن الإدارة المخوّلة بمنح رخصة البناء لا يمكنها رفض طلب الرخصة إلا على أساس مخالفة ملف الطلب للأحكام التي أقرّها قانون التهيئة والتعمير وترجمتها المخططات العمرانية المصادق عليها.

¹ - المادة 53 من القانون 90-29

² - المادة 1ف1-2-1 من المرسوم التنفيذي 15-19



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

كما نصّ القانون كذلك على أنه لا يمكن رفض طلب رخصة البناء إلا للأسباب المستخلصة من قانون التهيئة والتعمير¹، لذلك فإن قرار رفض تسليم رخصة البناء إما أن يكون بناء على نص صريح، أو بسلطة تقديرية للجهة الإدارية المختصة بالإصدار مستخلصة من أحكام القانون ذاته ونصوصه التطبيقية²، أما خلاف ذلك فيعتبر من قبيل تجاوز السلّطة، التي يتصدّى لها القاضي الإداري بالإلغاء.

2.2.2. وجوب تسبب قرار رفض منح رخصة البناء:

إذا قدّرت الجهة الإدارية المختصة بإصدار قرار رخصة البناء وجود حالة من الحالات المنصوص عليها قانونا مخالفة لأحكام العمران صراحة، فإنه وبتقدير من الإدارة المختصة تصدر قرارا برفض تسليم رخصة البناء. غير أن المشرع يلزمها حينها بتسبب قرار الرفض، لأنه يعد الوسيلة الأنجع لمراقبة مدى مشروعية تصرّفه في موضوع ذي أهمية كبرى بالنسبة للأفراد، وذلك خلافا، للقاعدة العامة في القرارات الإدارية³،

¹ - المادة 62 من القانون 90-29. المعدل والمتمم

² - أكد المشرع على عدم جواز البناء مهما كانت طبيعته إلا بعد الحصول المسبق على رخصة البناء مسلمة من السلطة المختصة في الآجال المحددة قانونا. انظر المادة 6 من القانون 08-15. في

2008/07/20 يحدد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها ج ر 44. لسنة 2008

³ - الأصل أن الإدارة غير ملزمة بتسبب قراراتها إلا إذا ألزمتها النص القانوني بذلك (كما هو الحال هنا في أحكام رخصة البناء). انظر في ذلك: د. سليمان الطماوي النظرية العامة للقرارات الإدارية، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي 1976، القاهرة (مصر). طبعة 4 ص 259 وما بعدها وكذلك د. محمد الصغير بعلي: القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع 2005 دط، ص 78-79 وأيضاً د. عمار بوضياف: القرار الإداري دراسة تشريعية قضائية فقهية جسور للنشر والتوزيع الجزائر، 2007. الطبعة الأولى ص 39 وما بعدها



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضياف

وهذا الإلزام يتماشى مع نص المادة 62 من قانون التهيئة والتعمير¹.

3. دعوى الإلغاء لعدم مشروعية السبب في قرار رفض منح رخصة البناء.

- تشكل دعوى الإلغاء أهم الدعاوى القضائية التي ترفع أمام القاضي الإداري بسبب عيب يلحق أحد أركان القرار الخارجية الشكلية منه أو الداخلية الموضوعية. وباعتبار أن البحث يتمحور حول ركن السبب، سأقوم باستعراض تحديد السبب في قرار رفض منح رخصة البناء في المطلب الأول، ثم الشروط الشكلية للدعوى في المطلب الثاني وفي مطلب أخير أذكر إسقاط مضمون المخطط العمراني على سبب قرار رفض منح رخصة البناء.

1.3. تحديد السبب في قرار رفض منح رخصة البناء:

وفيه استعرض حالات الرفض الوجودي لطلب رخصة البناء، ثم حالات الرفض الجوازي لطلب رخصة البناء، وبعده أهمية التسيب في الرقابة على سبب القرار على التوالي.

1.1.3 حالات الرفض الوجودي: ينص القانون صراحة على أنه لا يتم الترخيص

بالبناء في الحالات التالية:

1- إذا كان مشروع البناء غير موافق لأحكام مخطط شغل الأراضي، أو وثيقة

تحل محل ذلك².

¹ - تنص هذه المادة على (لا يمكن رفض طلب رخصة البناء لأسباب مستخلصة من أحكام هذا القانون).

² - المادة 52 ف1 من المرسوم التنفيذي 15-19 وهي تتوافق مع المادة 44 ف1 من المرسوم التنفيذي 91-176 (الملغى). حيث يعتبر مخطط شغل الأراضي هو مصدر الارتفاقات ذات الطبيعة القانونية التي تلحق القطع الأرضية محل رخصة البناء. انظر نصيرة ازردين المرجع نفسه ص 32-33. وقد وافق



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضياف

- 2- فإذا كانت البلدية موقع القطعة الأرضية محل طلب رخصة البناء لا تمتلك الوثائق السابقة، فإنه يجب أن يكون المشروع محل طلب رخصة البناء موافقا لأحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يغطي إقليم البلدية المعنية، فإن لم يكن ذلك يجب أن يتوافق مع أحكام القواعد العامة للتهيئة والتعمير المنصوص عليها قانونا¹.
- 3- إذا كان مشروع البناء غير مطابق لتوجيهات رخصة التجزئة، والأحكام التي يتضمنها ملف الأراضي الجزاة².
- 4- إذا كان البناء المقرر إقامته، يبعد عن الطريق بما يقل عما يحدده المرسوم 06/63³.

الاجتهاد القضائي النص القانوني. اذ قضى مجلس الدولة الجزائري (حيث يستخلص من الوثائق المودعة بالملف ولاسيما دفتر الشروط بان الأرض التي استفاد بها المستأنف كانت مخصصة لبناء محلا تجاريا في إطار الاستثمار ولا يتعدى إلى تخصيص آخر . حيث انه ونظرا لهذا السبب الذي هو رفض تسليم رخصة البناء مؤسس على عدم تهيئة هذه الأرض ... لبناء سكن في بلدية قسنطينة لم تقم بأي تعسف تجاه المستأنف...) موسوعة الاجتهاد القضائي المرجع نفسه . مصدر الموسوعة النشرة الداخلية لوزارة العدل سنة 2003. قرار رقم 10221. بتاريخ 11/05/2004 غير منشور

¹ - المادة 52 ف2 من المرسوم التنفيذي 15-19 في 25/01/2015 يحدد كفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ج.ر 07 لسنة 2015 وهي تتوافق مع المادة 44 ف2 من المرسوم التنفيذي 91-176. المعدل والمتمم (الملغى).

² - المادة 52 ف3 من المرسوم التنفيذي 15-19 وهي تتوافق مع المادة 44 ف3 من المرسوم التنفيذي 91/176. المعدل والمتمم (الملغى)

³ - المادة 10 من المرسوم التنفيذي 91/175. في 28/05/1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير ج.ر 26 لسنة 1991. لا توجد معلومات بخصوص المرسوم 06/63 لأن اعداد الجريدة الرسمية لسنة 1963 غير مفهوسة في موقع الجريدة وقد ورد هذا النص في المادة 10 من المرسوم التنفيذي 91/175



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

5- إن الحالات الثلاث السابقة الذكر، تكون فيها الإدارة ملزمة بإصدار قرار بالرفض، وبذلك فإن سلطتها تكون مقيدة ولا يمكنها إصدار غير ذلك وإلا كان قرارها الإداري معيبا بمخالفة القانون إلا أن هذا الرفض يجب أن يكون معللا¹، حتى يمكن للقضاء مراقبة مشروعية القرار الإداري المتخذ.

2.1.3. حالات الرفض الجوازي: يمنح القانون للجهات الإدارية المخولة بإصدار

قرار رخصة البناء سلطة تقديرية في رفض طلب رخصة البناء في الحالات التالية:

1- عندما يكون البناء من طبيعته المساس بالأمن العمومي، أو المساس بالأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها².

2- إذا كان البناء مقررا على أرضية معرضة للأخطار الطبيعية: كالفيضان والانجراف والانخفاض المتعلقين بالتربة وانزلاقها، وأيضا المعرضة للفيضان والجرف³.

3- إذا كان البناء المقرر معرض لأضرار الضجيج الخطيرة، أو كان هذا البناء بفعل الموقع أو المآل أو الحجم ضارا بالبيئة⁴.

إذا كان البناء المقرر معرضا لأضرار الضجيج الخطيرة، أو كان هذا البناء بفعل الموقع أو المآل أو الحجم ضارا بالبيئة⁵.

¹ - المادة 50 من المرسوم التنفيذي 15-19 وهي تتوافق مع المادة 44ف4 من المرسوم التنفيذي 91-

176. المعدل والمتمم (الملغى)

² - المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-175.

³ - المادة 03 من المرسوم التنفيذي نفسه.

⁴ - المادتان 04 - 05 من المرسوم التنفيذي 91-175.

⁵ - المادتان 04 - 05 من المرسوم التنفيذي 91-175.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضياف

4- إذا كان البناء بحكم الأهمية والموقع والمال، يمكن أن يتعارض مع أحكام المخططات العمرانية.¹

5- إذا كان البناء من طبيعته أو نتيجة موقعه، أن يخلّ بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو يخلّ بالآثار التاريخية.²

6- إذا كان البناء عمارة أو مجموعة عمارات، لاتصل إليها الطرق العمومية أو الخاصة، حسب الشروط التي تستجيب لوظيفتها، خاصة في مجال السير في المرور والنفوذ إليها، وفي وسائل الاقتراب التي تمكّن من مكافحة الحرائق.³

7- إذا كان البناء عمارات، وكانت منافذها تشكل خطرا على مستعملي الطرق العمومية، أو أمن مستعملي هذه المناطق.⁴

- إذا قدّرت الجهة الإدارية المختصة بإصدار رخصة البناء قيام حالة من الحالات السابقة، فإنها تصدر قرارا برفض تسليم رخصة البناء، ويكون قرارها سليما مبدئيا، باعتبار أن أساس التقدير من مقتضيات السلطة التي منحها المشرّع للإدارة المختصة بالإصدار⁵، إلا أن المشرّع ألزمها بتسبب قرار الرّفص وذلك طبقا لأحكام التشريع المتعلق بالمتعلق برخصة البناء.

3.1.3 أهمية التسبب في الرقابة على سبب القرار- تتجلى أهمية التسبب من

خلال تمكين القاضي من تحقيق رقابة قضائية فعّالة على أسباب القرار الإداري، ففي

¹ - المادة 6 من المرسوم التنفيذي نفسه.

² - المادة 7 من المرسوم التنفيذي نفسه

³ - المادة 8 ف1 من المرسوم التنفيذي نفسه

⁴ - المادة 8 ف2 من المرسوم التنفيذي 91-175.

⁵ - د. عزري الزين النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مرجع سبق ذكره، ص 61



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضياف

الحالات التي تكون الإدارة ملزمة بتسبب قرارها، يستطیع القاضي التأكد من انعدام سبب القرار القضائي. و بذلك فإن التسبب القانوني يؤدي إلى تسهيل المهمة الصعبة للقضاء الإداري في رقابته على ركن السبب في القرار الإداري.

- وقد اعتبر جانب من الفقه ومنهم الفقيه جون ريفير (jean Reviro) والفقيه رينيه سفاقي (rene Savati) أن للتسبب أهمية كبيرة، فهو ليس مجرد شكلية جوهرية، يجب على الإدارة الالتزام بها في حالة وجود نص قانوني يوجبها، بقدر ما هو وسيلة إثبات مكتوبة في القرار ذاته تبين مدى وجود وصحة السبب. و تزيد أهمية التسبب حين تكون الإجراءات المتاحة للقاضي الإداري، غير كافية في تحقيق الرقابة الفعالة على عيب السبب، فيكون فيها التسبب الوسيلة الوحيدة، والمتاحة أمام القاضي لإثبات عيب السبب.

- كما أن أهمية التسبب تتساوى في حالة سلطة الإدارة المقيدة أو التقديرية، ومن ثم فإن القول بأن دور التسبب لا يظهر إلا من خلال رقابة الملائمة، التي يمارسها القاضي في حالة الاختصاص التقديري للإدارة، أمر غير مقبول ذلك أن المشرع قد يوجب التسبب أيضا في القرارات التي تصدر في حالة الاختصاص المقيد، كما هو حال القرار المتضمن رفض منح رخصة البناء.¹

2. الشروط الشكلية للدعوى: ويمكن تفصيله في فرعين يخص الأول منهما التظلم الإداري المسبق وأما الثاني فهو لإرفاق عريضة افتتاح الدعوى بنسخة من القرار الإداري محل الطعن بالإلغاء.

¹ - بلباقي وهبية: دور التسبب في الرقابة على مشروعية القرار الإداري، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية مجلد 7 عدد 6 سنة 2018 معهد الحقوق والعلوم السياسية المركز الجامعي تامنراست (الجزائر) ص 105 وما بعدها.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

3. 2. 1. التظلم الإداري المسبق: إن التظلم الإداري المسبق لم يعد كقاعدة عامة وطبقا لأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية إجراء جوهريا لازما لرفع الدعوى الإداري، باستثناء ما نصّ عليه القانون في حالات خاصة .
وفي نطاق القرارات الإدارية العمرانية ووفقا لأحكام قانون التهيئة والتعمير فإن الأمر نفسه، فالتظلم الإداري جوازي يمكن للمعني القيام به ومنه احترام الآجال المنصوص عليها لردّ الإدارة مصدر القرار، وذلك قبل رفع الدعوى الإدارية، أو يسلك المعني بالقرار الإداري مباشرة طريق الدعوى الإدارية دون المرور بالتظلم الإداري المسبق. ولكن بالرجوع إلى أحكام القانون 15/08، فإننا نجد نصّ على التظلم الإداري المسبق أمام الوالي في حال رفض رئيس المجلس الشعبي البلدي إصدار القرار الإداري المتضمن رخصة البناء، وعلى سبيل التسوية فإنه يودع طعنا لدى اللجنة التي يرأسها الوالي المختص إقليميا وذلك خلال أجل (30) يوما من تاريخ تبليغه قرار رفض لجنة الدائرة مرفقا بتعليلات هذا القرار¹.

3. 2. 2. إرفاق الدعوى بنسخة من القرار الإداري.

بهدف تمكين القاضي الإداري من بسط رقابته الكاملة على القرار الإداري محل الطعن بالإلغاء فإن المشرع الجزائري ألزم المعني الطاعن قضائيا في القرار الإداري إرفاق عريضة دعواه بنسخة من هذا القرار وذلك تحت طائلة عدم القبول² ويمكن استجلاء أهمية هذا الإجراء خاصة في دعوى إلغاء القرار الإداري المتضمن رفض منح رخصة البناء بالقول أن القرار الإداري نفسه يتضمن وفقا لأحكام القانون تسيبه، أي تحديد الإدارة

¹ - المادتان 45-52 من القانون 08-15

² - المادة 819 من القانون 08-09 في 25/02/2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ج.ر



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف
للواقعة القانونية التي جعلتها تصدر هذا القرار مما يسهّل للقاضي عمله والتصديّ للدعوى
بكل موضوعية .

**3.3. إسقاط القاضي الإداري مضمون المخطّط العمراني على سبب قرار
رفض منح رخصة البناء.** ويمكن أن استعرض فيه سلطة القاضي الإداري في حالات
الرفض الوجوبي وكذا سلطته في حالات الرفض الجوازي

1.3.3 سلطة القاضي الإداري في حالات الرفض الوجوبي لمنح رخصة البناء.
إن الحالات الوجوبية لرفض منح رخصة البناء والمنصوص عليها قانونا والمذكورة أعلاه
تجعل سلطة القاضي الإداري مقيدة إذ أن تطابق السبب الوارد في متن القرار الإداري
محل الطعن بالإلغاء لعيب السبب مع إحدى الحالات الوجوبية لرفض منح الرخصة
المنصوص عليها قانونا والمفصلة أعلاه، تجعل سلطة القاضي الإداري مقيدة فيقضي
مباشرة برفض الدعوى لعدم التأسيس، والعكس بالعكس ففي غياب أية حالة للرفض
الوجوبي، فإن الإدارة لا يمكنها ابتداء حالة مماثلة ومنه التمسك بقرارها أمام القاضي
الإداري مما يجعل هذا الأخير يقضي بإلغاء القرار الإداري محل الطعن لعيب في السبب.
وبذلك يكون القاضي الإداري في هذه الحالة يمارس رقابة المشروعية على سبب القرار
الإداري والذي دفع الإدارة إلى رفض منح رخصة البناء.

2.3.3. سلطة القاضي الإداري في حالات الرفض الجوازي لمنح رخصة البناء
- في هذه الحالة فإن الإدارة وبإصدار قرارها برفض منح رخصة البناء تكون قد
مارست سلطتها التقديرية، وهو ما يجعل القاضي الإداري ييسر رقابته على هذه السلطة
الممارسة من طرف الإدارة بغرض تأكيد مطابقتها للأحكام العامة الواردة في قانون
التهيئة والتعمير. فإن كانت مطابقة لهذه الأحكام قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف
وإن كان الأمر خلاف ذلك أي أن تقدير الإدارة لم يكن مستمدا من أحكام قانون
التهيئة والتعمير، فإنه يقضي بإلغاء قرارها غير المشروع المشوب بعيب السبب.
- إن المشرع إذ منح الإدارة المختصة بإصدار رخصة البناء السلطة التقديرية في
رفض منح هذه الرخصة إلا أنه ألزمها بأن تكون مستخلصة من أحكام قانون التهيئة
والتعمير ونصوصه التنظيمية¹، فإن حادت الإدارة عن هذا الإطار كان القرار معيبا بعدم
مشروعية السبب وهذا يستوجب الإلغاء القضائي.
- وبذلك يكون القاضي الإداري في حالات الرفض الجوازي لمنح رخصة البناء
يتماس رقابته على سلطة الملائمة التي تمارسها الإدارة في مواجهة طالب الرخصة².

الخاتمة:

إن المخططات العمرانية (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل
الأراضي المنصوص عليهما في قانون التهيئة والتعمير ومن خلال الأحكام التي تضبطهما
فإنهما يستوعبان كافة النصوص القانونية التشريعية والتنظيمية ذات العلاقة بالعمارة والتي

¹ - في الرقابة على السلطة التقديرية انظر: قصاص هنية-ملياني بوبكر: حدود سلطات القاضي
الإداري في رقابة المشروعية، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، عدد 5 مجلد 2 جانفي 2017 جامعة
عمار ثليجي الأغواط، الجزائر ص 667 وما بعدها.

- وكذلك عبد الوهاب نورة: الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة في مجال رخصة البناء، مجلة
البحوث العلمية في التشريعات البيئية، مخبر البحث في تشريعات النظام البيئي، كلية الحقوق والعلوم
السياسية، جامعة بن خلدون تيارت (الجزائر) مجلد 5 عدد 2 2018، ص 120.

² - في الرقابة على سلطة الملائمة انظر: ايرابن نوال: دور القاضي الإداري في ملاءمة الوقائع القانونية
مع القرار الإداري، أشغال الملتقى الدولي الثامن: التوجيهات الحديثة للقضاء الإداري ودوره في إرساء
دولة القانون 06-07 مارس 2018 جامعة الوادي



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

تصبّ في نطاق تحقيق أهداف التعمير، وتتمّ عملية تحضيرها من خلال سلسلة من القرارات الإدارية التي تتضمن مشاركة الجهات الرسمية وغير الرسمية وكذا حتى المواطنين لتكون هذه المخططات بعد المصادقة عليها ملزمة للجميع بما فيها الإدارة التي قامت بالتحضير أو المصادقة على المخطّط.

- ولأنّ حقّ الملكية مكرس دستوريا بما يتبعه من حقوق ومنها الحقّ في البناء، فإنّ المعني الذي يصدر في مواجهته قرار إداري برفض منح رخصة البناء مسبّب كما ينصّ القانون، يمكنه رفع دعوى إلغاء أمام القاضي الإداري متى كان القرار مشوبا بعيب السبب.

- ينظر القاضي الإداري في الشروط الشكّلية لدعوى الإلغاء المرفوعة أمامه ثمّ يتصدّى للموضوع ليسقط أحكام المخطّط العمراني (حسب الحالة: المخطّط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مخطّط شغل الأراضي) على القرار الإداري محل دعوى الإلغاء نظرا في مدى التزام الإدارة بأحكام هذا المخطّط الذي يشكّل المرجعية لقرارها.

- وتكون رقابته مقيّدة أي رقابة مشروعية في حال كان قرار رفض منح رخصة البناء مستندا إلى إحدى الحالات الوجوبية - المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير ونصوصه التنظيمية- لرفض الطلب والقائمة في وقائع الملف محل الدّعى.

- في حين تكون سلطة القاضي الإداري ورقابته على القرار الراداري واسعة متى كان رفض منح رخصة البناء مستندا إلى حالة جوازية مارست فيه الإدارة سلطتها التقديرية أي أنه يمارس رقابة ملاءمة على سبب القرار الإداري محل الطعن.

- وانتهاء يصدر القاضي الإداري القرار القضائي المناسب، فإما رفض للدعوى متى كان سبب الإدارة وجيها ومتوافقا مع أحكام المخطّط العمراني الساري حين صدور القرار الإداري محل الطعن أو مع أحكام قانون التهيئة والتعمير ونصوصه التنظيمية، أو



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف
إلغاء القرار الإداري محلّ الطعن القضائي متى تبين للقاضي الإداري أن سبب رفض منح
رخصة البناء يخرج عن نطاق الحالات الوجوبية المنصوص عليها قانونا، والجوازية المطابقة
لأحكام قانون التهيئة والتعمير.

لهذا يمكننا من خلال هذه الدراسة الخروج بمجموعة من التوصيات المهمة لتجنب
ضياع حقوق طالبي رخصة البناء وهو أن تولي الجهات المعنية بالمخططات العمرانية أهمية
لوجود الملكيات الخاصة عند تحضيرها لتلك المخططات، كما أن مشاركة أصحاب
الملكية في تقديم آرائهم عند تحضيرها مهم جدا لتفادي المنازعات المتعلقة برفض منح
رخصة البناء.

أما في حالة وقوع النزاع فعلى المرفوض طلب منحه رخصة البناء الدفع بوجود
هذه المخططات التي قد تنفع في الإثبات أمام القاضي الإداري.

قائمة المراجع

1. القوانين والتنظيمات.

- القانون 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري ج. ر. 49 لسنة 1990 المعدل والمتمم بالأمر 26/95 .
- القانون 90-29 في 01/12/1990 ويتعلق بالتهيئة والتعمير ج ر 52 لسنة 1990 المعدل بالقانون 04-05 في 14/08/2004 ج ر 51 لسنة 2004.
- القانون 08-09 في 25/02/2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ج. ر. 21 لسنة 2008.
- القانون 08-15 المؤرخ في 20/07/2008 يحدد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها ج ر 44 لسنة 2008.



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

- المرسوم التنفيذي 91-175 في 28/05/1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير ج. ر. 26 لسنة 1991

- المرسوم التنفيذي 91-176 في 28/05/1991 يحدد كيفية تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة القسمة ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك ج. ر. 26 لسنة 1991 المعدل بالمرسوم التنفيذي 06-03 في 07/01/2006 ج. ر. لسنة 2006/01 والمرسوم التنفيذي 09-307 في 22/09/2009 ج. ر. لسنة 2009 (الملغى)

- المرسوم التنفيذي 91-177 في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ج. ر. 26 لسنة 1991 المعدل بالمرسوم التنفيذي 05-317 في 10/09/2005 ج. ر. 62 لسنة 2005

- المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ج. ر. 26 لسنة 1991 المعدل بالمرسوم التنفيذي 05-318 في 10/09/2005 ج. ر. 62 لسنة 2005.

- المرسوم التنفيذي 15-19 في 25/01/2015 يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها ج. ر. 07 لسنة 2015

2. الكتب

- د. عمار بضيف: القرار الإداري دراسة تشريعية قضائية فقهية الطبعة الأولى جسور للنشر والتوزيع الجزائر، 2007.

- د. محمد الصغير بعلي: القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع 2005 د. ط. - نورة منصور قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة (الجزائر) 2010، د. ط. .



المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

- د. سليمان محمد الطمّاوي: النظرية العامة للقرارات الإدارية، دراسة مقارنة،

دار الفكر العربي 976، القاهرة (مصر). طبعة 4.

3. الرسائل الجامعية

- عيسى مهزول: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران.

مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة (الجزائر) 2013

- ياسمين شريدي: الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، مذكرة ماجستير، كلية

الحقوق بن عكنون، الجزائر. سنة 2008

4. المقالات في المجلات المحكمة

- د. أحمد بوذراع: سياسة المحافظة على الأبنية الأثرية والمعالم التاريخية القديمة

داخل المدينة، مجلة الباحث، جامعة منتوري قسنطينة. (الجزائر) عدد 12 سنة 1999

- عبد الوهاب نورة: الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة في مجال رخصة

البناء، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، مخبر البحث في تشريعات النظام البيئي،

كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بن خلدون تيارت (الجزائر) مجلد 5 عدد 2 2018،

- د. الزين عزري: النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة

الفكر البرلماني، العدد 9 جويلية 2005، مجلس الأمة، الجزائر.

- د. محمد الصغير بعلي: تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم

الاجتماعية والإنسانية، معهد الحقوق المركز الجامعي العربي التبسي تبسه. (الجزائر). عدد

01 سنة 2007

- هنية قصاص - ملياني بوبكر: حدود سلطات القاضي الإداري في رقابة

المشروعية، مجلة الدراسات القانونية والسياسية جامعة عمار ثليجي الأغواط (الجزائر)،

عدد 5 مجلد 2 جانفي 2017)



مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية - قسنطينة الجزائر -

رت م د: 4040-1112، رت م د إ: X204-2588

المجلد: 35 العدد: 01 السنة: 2021 الصفحة: 1529-1553 تاريخ النشر: 27-06-2021

المخططات العمرانية مرجعية القاضي الإداري ----- ط. فيصل بوعقال و أ. د. عمار بضيف

- وهيبة بلباقي: دور التسبب في الرقابة على مشروعية القرار الإداري، مجلة
الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية معهد الحقوق والعلوم السياسية، المركز
الجامعي تامنراست (الجزائر) مجلد 7 عدد 6 سنة 2018
- د. ايرابن نوال: دور القاضي الإداري في ملاءمة الوقائع القانونية مع القرار
الإداري، أشغال .

5. القرارات القضائية

- قرار رقم 10221. بتاريخ 11/05/2004 غير منشور النشرة الداخلية لوزارة
العدل سنة 2003. موسوعة الاجتهاد القضائي. كليك للنشر والتوزيع الجزائر 2007.