هيئات الرقابة الإدارية على عمليات التهيئة و التعمير

الأستاذة حمادي أمال أستاذة مساعدة أ
كلية الحقوق والعلوم والسياسية جامعة البليدة 02

مقدمة :

تقوم الإدارة بمراقبة المجال العمراني من خلال الهيئات المؤهلة قانونا أثناء وعند الانتهاء من إنجاز بناية ما أو تهيئة قطعة أرضية أو تجزئتها من أجل البناء عليها، فالنشاط العمراني ذو الحركية التي يعرفها ميدان التعمير يستلزم أن تكون الرقابة الممارسة عليه مستمرة خاصة، أن الجزائر تعاني من عدة مشاكل في هذا الميدان، نظرا للانتشار الواسع للبناء العشوائي، وما نتج عنه عدم تناسق في النسيج العمراني ، وتشوه المحيط الحضري الذي يرجع بالدرجة الأولى إلى نقص الوعي، ومن أجل تجسيد الرقابة في ميدان التعمير قامت الدولة الجزائرية بتوسيع دائرة الرقابة بإنشاء أجهزة أوكلت لها مهمة المحافظة على النظام العام العمراني بكل أبعاده .

وفي كل مرة يحاول المشرع الجزائري تدعيم الجهاز الرقابي للحفاظ على النظام العام في مجال العمران بسلامة الأشخاص و البنايات ، وذلك بتوكيل مهمة الرقابة لأشخاص معينين من أجل ضمان عدم انتهاك قواعد التعمير و المحافظة على المحيط العمراني ، وعليه سنتطرق إلى أجهزة الرقابة الإدارية في مجال العمران (أولا) ثم الأعوان المكلفين بالرقابة الإدارية (ثانيا).

المبحث الأول: أجهزة الرقابة الإدارية

تعتبر أجهزة الرقابة الإدارية في مجال العمران أجهزة ضبط إداري من أجل المحافظة على النظام العام العمراني و الصحة العامة وهي المكلفة بالمراقبة واستغلال استعمال الأراضي العمرانية و مدى مطابقة ذلك و انسجامه مع مختلف

القوانين و استعمال القواعد المعمول بها في هذا المجال وإصدار القرارات الإدارية و اللوائح لضمان ذلك .[1]

ونظرا للكوارث الطبيعية التي شهدتها عدة مناطق في الجزائر في الآونة الأخيرة اضطر المشرع إلى إيجاد آليات جديدة لتدعيم الجهاز الرقابي ، وكذا الحرص على أمن وسلامة الأشخاص و البنايات، ويتم تنظيم ومراقبة قطاع العمران من قبل عدة أجهزة على المستوى المركزي (المطلب الأول) و اللامركزي (المطلب الثاني)

المطلب الأول: الرقابة المركزية

تتمثل الأجهزة المركزية المؤهلة قانونا لرقابة الحركة العمرانية و المحافظة على النظام العام العمراني وتحسين السكن وتطويره على المستوى المركزي في وزارة السكن بالدرجة الأولى وتأتي المفتشيات في الدرجة الثانية وهي تابعة للوزارة، والمفتشية الجهوية للعمران والبناء لرقابة الحركة العمرانية مؤكدا بذلك أهمية الحضور المكثف للسلطة الإدارية في مجال الرقابة على المستوى المركزي.

الفرع الأول : الرقابة عن طريق وزارة السكن و العمران و المدينة

تتكون وزارة السكن و العمران والمدينة من عدة مديريات مركزية مهمتها إعداد ومتابعة تنفيذ الاستراتيجية الوطنية في مجال تنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير و البناء في مختلف القطاعات ويكلف وزير السكن بتنفيذ سياسة الحكومة في المجال الذي يشرف عليه من خلال متابعة كل أعمال المصالح المركزية والمحلية التابعة له، أو تلك التي تعمل تحت وصايته، وفي هذا الخصوص يقوم بكل التدخلات اللازمة واتخاذ القرارات الفردية و المشتركة لإزالة كل الصعوبات و

1 سماعين شامة ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، دار هومة 2004 ، ص – 216.

العراقيل الكفيلة بتحقيق برنامج الحكومة المنبثق عن البرنامج العام للسيد رئيس الجمهورية ،و وزير السكن و العمران بهذا الشكل يقوم بكل المبادرات و الاقتراحات التي من شأنها تحسين السكن و تطويره ، ويعمد بذلك إلى توجيه كل هذه المبادرات إلى مشاريع قوانين تهدف في نهاية المطاف إلى ضرورة التطبيق الصحيح والفعلي للمقترحات.[1] ويتم تنظيم ذلك من خلال إصدار القرارات المتعلقة بقعود التعمير(أولا) و المتعلقة بالمخططات(ثانيا)

أولا : إصدار القرارات المتعلقة بعقود التعمير

من أجل ضمان احترام أدوات التهيئة و التعمير تمنح الجهات الإدارية المختصة مجموعة من الوثائق التي تمكن الإدارة من ممارسة مهمتها الرقابية بما فيها الإشراف و التوجيه والإعلام.

وعلى هذا الأساس اشترطت قواعد التهيئة و التعمير على كل شخص قبل قيامه بأي عمل مادي على ملكيته العقارية الحصول على رخص إدارية مسبقة إلا أن الأمر لم يقتصر على تلك الإجراءات الوقائية وإنما أضافت الإجراءات اللاحقة من أجل مراقبة كل عملية تغيير مادي تقع على العقار ومدى احترام المواصفات التي حددتها مخططات التهيئة و التعمير وكذا عدم المساس بحقوق الغير.[2]

1/ **عقود التعمير السابقة لعملية البناء :**

1 يهمي محمد ، النظام القانوني لشرطة العمران في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير تخصص عقاري ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة البليدة . 2011 ، ص 89-90 .

2 شريدي ياسمين ، الرقابة الإدارية في مجال التعمير و البناء ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في القانون تخصص قانون الأعمال ،كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، 2008 ، ص 40 .

يشترط قانون العمران من أجل الحصول على رخصة البناء اتباع إجراءات معينة تضمن الرقابة الفعالة على حركة البناء ، فعلى المعني بالأمر تقديم طلب إلى الجهة الإدارية المختصة إذا تعلق الأمر بمشاريع البناء ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية فإن الوزير المكلف بالتعمير يكون مختصا بمنح رخصة البناء بعد أخذ رأي الوالي أو الولاة للمفتشية وذلك طبقا لنص المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .[1]

كما يختص الوزير المكلف بالتعمير بإصدار رخصة التجزئة وهذا ما نصت عليه المادة 67 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير [2] وكذا المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 السالف الذكر.

2/ العقود اللاحقة لعملية البناء :

يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء لشهادة المطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس البلدي أو من قبل الوالي .[3] وهي أداة قانونية تراقب مدى احترام المستفيد من رخصة البناء لقواعد التعمير ومخططات التهيئة و التعمير وحسب المادة 02 من قانون رقم 08-15 الذي سحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها وهي الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها

1 مرسوم تنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2015 ،يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسلمها ج .ر عدد 7 ، صادر بتاريخ 12 فبراير 2015 .

2 قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة و التعمير ،ج ر عدد 52 صادر بتاريخ 1990/12/02 ،معدل ومتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14أوت 2004 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير ج ر عدد 51 ، صادر في 2004/08/15 .

3 المادة 75 من القانون رقم 90-29 السالف الذكر و المادتين 65 -66 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 السالف الذكر

تسوية كل بناية تم انجازها أو لم يتم بالنظر للتشريع و التنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير.[1]

ثانيا : إصدار القرارات المتعلقة بالمخططات

خصص المشرع الجزائري الفصل الثالث بعنوان أدوات التهيئة و التعمير من القانون رقم 90-29 القسم الثاني منه للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حيث نستخلص الطابع المركزي للرقابة الإدارية من خلال منح الوزير المكلف بالتعمير صلاحية المصادقة على هذا المخطط بتقرير منه بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يكون عدد سكانها أكثر من 500.000 ساكن .[2]

وفصل المشرع في المرسوم التنفيذي رقم 91-177 الذي يحدد إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير[3] والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، كما عنون القسم الثالث من الفصل الثالث من القانون رقم 90-29 بمخطط شغل الأراضي والذي يخضع اعتماده إلى مجموعة من الإجراءات التي حددها المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 1991/05/28 المعدل و المتمم ، حيث يكون إصدار هذا المخطط من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية (قرار وزاري مشترك).إذا كان التراب المعني بإعداد مخطط شغل الأراضي تابع لعدة ولايات.

1 قانون رقم 08-15 مؤرخ في 2008/07/20 ، يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها ، ج ر عدد 44 صادر بتاريخ 2008/08/03 .

2 المادة 27 /3 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهئية و التعمير السالف الذكر .

3 مرسوم تنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و المصادقة ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، ج.ر عدد 26 سنة 1991

الفرع الثاني: رقابة مفتشيات التعمير و البناء

توجد أجهزة أخرى على المستوى المركزي تتكفل بالرقابة في مجال العمران والسهر على تطبيق التشريعات العمرانية للمحافظة على النظام العام العمراني، تتمثل هذه الهيئات في المفتشية العامة للعمران و البناء (أولا) و المفتشية الجهوية للعمران و البناء (ثانيا).

أولا: المفتشية العامة للعمران و البناء

حدد المرسوم التنفيذي رقم 08-388 المؤرخ في 27 نوفمبر 2008 مهام المفتشية العامة للعمران و البناء وتنظيمها وعملها [1] وتجدر الإشارة إلى هذا الأخير جاء تطبيقا للقانون رقم 08-15 الصادر 20 جويلية 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها.

تتكفل هذه الهيئة الجديدة بالسهر على تطبيق القانون و التنظيم في مجال التعمير و البناء وحماية الإطار المبني وتتولى القيام بالمهام التالية : [2]

- ضمان التنسيق بين المصالح الخارجية المكلفة بالعمران والبناء وحماية الإطار المبنى واقتراح كل التدابير الرامية إلى تحسين فعاليتها وتعزيز عملها .
- القيام دوريا بتقييم تدابير واعمال الرقابة و التفتيش التي تقوم بها مصالح العمران المؤهلة لهذا الغرض.
- اقتراح كل إجراء قانونيا كان أو ماديا ، من شأنه تعزيز عمل الدولة في مجال مراقبة أدوات وأعمال العمران .

1 مرسوم تنفيذي رقم 08-388 المؤرخ في 27 نوفمبر 2008 يحدد مهام المفتشية العامة للعمران وتنظيمها وعملها ج.ر عدد 69 سنة 2008 .

2 المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 388/08 السالف الذكر.

- القيام بزيارات التقييم و التفتيش و المراقبة حول كل وضعية يمكن أن تظهر فيها مخالفات للتشريع و التنظيم المعمول بهما في مجال العمران و البناء وحماية الإطار المبني.
- القيام في مجال العمران و البناء وحماية الإطار المبنى بتحقيقات أصبحت ضرورية بحكم وضعية خاصة .
- تسيير على المستوى المركزي البطاقة الوطنية الخاصة [1]بالمخالفات في مجال العمران والبناء وحماية الإطار المبني ونشر محتواها سنويا للجمهور.
- كما تقوم بكل عمل بهدف تطبيق التشريع و التنظيم في مجال العمران
- البناء وحماية الإطار المبني والاستعمال الأمثل للفضاء .[2]

ثانيا : المفتشية الجهوية للعمران و البناء :

أنشئت المفتشية الجهوية للعمران و البناء ، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-389 المؤرخ في 2008/11/27 المتضمن إنشاء المفتشية الجهوية للعمران و البناء ويحدد مهامها وعملها [3] وطبقا للمرسوم التنفيذي رقم 08-389 فإن المفتشية الجهوية هي مصلحة خارجية للوزارة تكلف بالعمران و البناء وحماية المبنى كما تعتبر جهاز الدولة في مجال مراقبة تطبيق القوانين والتنظيمات المتعلقة بالعمران و

1 البطاقة الوطنية وفق المرسوم التنفيذي رقم 09-276 مؤرخ في 2009/08/30 المتعلق بالبطاقة الوطنية لعقود التعمير و المخالفات المتعلقة بها وكيفيات مسكها ج ر عدد 50 وتعتبر آلية لتوثيق قرارات التعمير .

2 المادة 3/ 2 من المرسوم التنفيذي 08-388 السالف الذكر.

3 المرسوم التنفيذي رقم 08- 389 المؤرخ في 2008/11/17 المتضمن إنشاء المفتشية الجهوية العمران والبناء ويحدد مهامها عملها، ج.ر العدد 69 سنة 2008 .

البناء وحماية الإطار المبني ، وتكلف المفتشية الجهوية في كل الولايات التابعة لاختصاصها الإقليمي.[1]

وقد كلفت هذه المفتشيات بإجراء تحقيقات وإنشاء فرق مختصة على الولايات التابعة لدائرة اختصاصها الإقليمي وتحديد مقرات هذه المفتشيات الجهوية في كل من الجزائر العاصمة وهران سيدي بلعباس، بشار، الشلف، الجلفة، ورقلة، عنابة، قسنطينة تحت سلطة المفتشية العامة للعمران والبناء بالقيام بكل أعمال التفتيش و المراقبة في مجال العمران و البناء وحماية الإطار المبني .

وتكلف المفتشية الجهوية في كل الولايات التابعة لاختصاصها الإقليمي تحت سلطة المفتشية العامة للعمران و البناء بالمهام التالية:[2]

- تضمن تنسيق أنشطة مديريات العمران و البناء لاسيما فيما يتعلق بمراقبة أنشطة أعمال العمران و البناء.
- تقوم بالتحقيقات المتعددة لاختصصات وتضع الفرق المتخصصة التكفل بالمهام المنوطة بها .
- تقوم دوريا بإعداد ملخصات حصائل نشاط مديريات العمران و البناء .
- تقوم بتنفيذ برنامج للمراقبة في مجال العمران و البناء وحماية الإطار المبني على مستوى كل الإقليم الذي يدخل ضمن اختصاصها، بالاتصال مع الهيئات الأخرى للدولة و الجماعات المحلية .
- تسهر على شرعية تسليم عقود العمران المنصوص عليها في التشريع

1 المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 08-389 السالف الذكر .

2 المادة 2-3 من المرسوم التنفيذي رقم 08-389 المتضمن إنشاء المفتشية الجهوية للعمران السالف الذكر.

- والتنظيم المعمول بهما في ميدان العمران و البناء وحماية الإطار المبني.
- تقترح كل التدابير التي ترمي إلى تحسين الجهاز التشريعي و التنظيمي ذي الصلة بالعمران و البناء وحماية المخطط المبني .
- تقوم بالإتصال مع أجهزة الدولة الأخرى و الجماعات المحلية ، باتخاذ التدابير التي تهدف إلى مكافحة البناء غير الشرعي أو الهش أو الفوضوي أو غير المكتمل و ألزم المشرع كل من الوزير المكلف بالعمران والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي بإنشاء لجنة مراقبة عقود التعمير .[1] تكلف هذه اللجان بما يلي:

. مراقبة الأشغال طبقا للرخص المسلمة

. متابعة العرائض المقدمة لدى السلطات المختصة في مجال تسليم عقود التعمير .

من خلال صلاحية كلتا المفتشتين يتضح لنا أن المفتشية العامة للعمران و البناء لها دور في الرقابة الداخلية التابعة للوزارة و لادخل لها لمراقبة المخالفات العمرانية على خلاف المفتشية العامة للعمران و البناء التي منحت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-388 عدة صلاحيات في مجال مخالفات التعمير.

المطلب الثاني : أجهزة الرقابة اللامركزية

تلعب الإدارة دورا في مراقبة مختلف المنشآت و البناءات ومدى مطابقتهما و احترامها للقانون و تتمثل الهيئة اللامركزية في الولاية ممثلة في الوالي ويوجد على مستواها مديريتين مديرية التعمير و البناء ومديرية السكن و التجهيزات العمومية

1 المادة 90 من المرسوم التنفيذي 15-19 السالف الذكر .

وكذلك البلدية ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي وتمثل كل من الولاية والبلدية اللامركزية الإدارية ويلعب كل منهما دورا كبيرا في مجال الرقابة العمرانية وحماية الإطار المبني وهو ما سنبينه من خلال الرقابة عن طريق الولاية (اولا) ثم الرقابة عن طريق البلدية (ثانيا) .

الفرع الأول: الرقابة عن طريق الولاية

تمثل الولاية القاعدة اللامركزية في التسيير و الوالي هو ممثل الدولة ومندوب الحكومة على مستوى الولاية ويلعب كل من الوالي و المجلس الشعبي الولائي دورا هاما في مجال التهيئة والتعمير[1]، ويوجد على مستوى كل ولاية مديريتين ، مديرية التعمير والبناء (أولا)، ومديرية السكن و التجهيزات (ثانيا).

أولا: مديرية التعمير و البناء :

تتمثل مهام مديرية التعمير و البناء فيما يلي :[2]

- التجسيد على المستوى المحلي لسياسة التعمير و البناء
- السهر بالاتصال مع مصالح الجماعات المحلية على وجود أدوات التعمير و تنفيذها
- السهر على تنفيذ تدابير نظام التعمير و احترام النوعية المعمارية للبناء وحماية المعالم التاريخية و الثقافية و الطبيعية الهامة.
- القيام بكل الأعمال من أجل تحسين الإطار المبني وتطوير سكن مطابق للمتطلبات الاجتماعية و الجغرافية و المناخية وتهيئة العقار.

[1] المادة 1 من قانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فيفري 2012 يتعلق بالولاية ج.ر .12 سنة 2012

2 القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22-04-1998 الذي يحدد الاعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن و المصالح المكونة لها ج.ر عدد 54

- تتولى جمع مجمل المعطيات المستغلة و المتعلقة بالدراسات وإنجاز البناء و اقتصاده.
- إبداء أراء فنية من أجل إعداد مختلف أعمال التعمير وضمان مراقبتها.
- متابعة دراسات التهيئة و التعمير الراهنة إلى التحكم في تنمية الإقليم البلدي بالاتصال مع الهيئات المعنية .
- تدعيم عملية التجديد الحضري و التهيئة العقارية و متابعتها.
- القيام يجرد العناصر المهمة المكونة للهندسة المعمارية المحلية من أجل الحفاظ عليها و إدماجها .
- ترقية أعمال إدماج الأنسجة الفوضوية و المجمعات السكنية الكبيرة في مجال التعمير و الهندسة المعمارية .

ثانيا: مديرية السكن و التجهيزات العمومية DLEP

تكلف مديرية السكن و التجهيزات العمومية **DLEP** بما يلي: [1]

- اقتراح بناء على تقييم دوري ، عناصر سياسة السكن تتكيف مع الظروف وخصوصيات الولاية لاسيما فيما يتعلق بالنموذجية .
- توفير الاتصال مع الهيئات المعنية و الجماعات المحلية الظروف الحيوية التي تخص إنجاز عمليات السكن الاجتماعي وتشجيع الاستثمار الخاص في ميدان الترقية العقارية والمبادرة بدراسات حول المقاييس في مجال السكن الريفي و السكن التطوري اللذان يتكيفان مع الخصوصيات المحلية وتشجيع المبادرات في ميدان البناء الذاتي عن طريق توفير تأطير دائم.

1 منشور صادر عن وزارة السكن الحامل للرقم 56/أ.ح و 99 المؤرخ في 1999/0/9 المتضمن المهام المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لقطاع السكن ومجال اختصاصها.

- تكوين مختلف الملفات التنظيمية الضرورية للإطلاع على الدراسات و الأشغال وكذا تسليم رخص البناء وتولي تسيير عمليات التجهيزات العمومية في إطار السلطة المخولة لها و الاعتمادات الممنوحة .
- تولي متابعة وجمع عمليات الدراسة واستغلالها وإنجاز التجهيزات العمومية وكذا اقتصاد البناء .
- السهر على تطبيق النصوص التشريعية و التنظيمية في مجال المحاسبة العمومية و الصفقات والإشراف على الدراسات .

الفرع الثاني: الرقابة عن طريق البلدية

إن المجلس الشعبي البلدي يشكل لجانا دائمة أو مؤقتة، من بينها لجنة التهيئة العمرانية و التعمير، ويتجسد مجال عملها فيما يلي:

- ✓ حماية المدينة من انتشار البناء اللاشرعي بطريقة فعالة .
- ✓ تكثيف المراقبة اليومية عن طريق مفتشي التعمير وشرطة العمران عبر كامل التراب البلدي .
- ✓ توطيد الطرقات و المشاريع العمومية كي لا يستولي عليها البناء غير الشرعي.
- ✓ توطيد الطرقات و الشبكات العمومية للمياه و الصرف الصحي و الكهرباء من الإيصالات غير الشرعية .
- ✓ محاربة ظاهرة استغلال الأرصفة و الشوارع لوضع مواد البناء وغيرها.
- ✓ تحسين المحيط العمراني وذلك عن طريق حث المواطنين الذين يقيمون بالبناء الذاتي باحترام المخططاتالمؤثرة و التوصيات الخاصة بطريقة البناء.

خول القانون لرئيس المجلس الشعبي البلدي اختصاصا عاما في مجال مراقبة تشييد البنايات المرخص بها من خلال متابعة الأشغال أثناء التنفيذ (أولا) ومن خلال متابعة الأشغال عند انتهائها (ثانيا).

أولا: من خلال متابعة الأشغال أثناء التنفيذ

حتى تتمكن الجهة الإدارية من ممارسة اختصاصها بمراقبة الأشغال أثناء التنفيذ يجب على المرخص له بمباشرة أعمال البناء وتحديد التاريخ الفعلي وتمارس الإدارة مهمتها الرقابية من خلال الوسائل الممنوحة لها قانونا حتى تتمكن من ممارسة اختصاصها بمراقبة كزيارة البنايات قيد التشييد ، وطلب الوثائق التقنية المتعلقة بها.

1/ **إلتزام المرخص له بالإعلان عن افتتاح الورشة:** لايجوز للمستفيد من الرخصة الإدارية البدء في أشغال البناء إلا بعد أن يقوم بإعلام رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا وهذا بمقتضى التصريح بانطلاق الأشغال وهو مانصت عليه المادة 50 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 و ألزمت المادة 51 من نفس المرسوم على وضع لافتة مرئية من الخارج خلال المدة الكاملة لعمل الورشة وتوضح هذه اللافتة مايلي:

- مراجع رخصة البناء الممنوحة ونوع البناء
- تاريخ افتتاح الورشة و التاريخ المتوقع لانتهاء الأشغال .
- اسم صاحب المشروع ومكتب الدراسات و المؤسسة المكلفة بالإنجاز.

والهدف من وضع اللافتة هو إعلام المسؤولين عن تطبيق قوانين التعمير ، وكذا إعلام الغير .

2/ **إلزامية القيام بالزيارات الميدانية :** أوجب المشرع في نص المادة 73 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير لضمان احترام رخص البناء زيارة

رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا كل البنايات التي هي في طور الإنجاز وذلك للتحقيق في أعمال البناء.

3/ الحق في طلب المستندات التقنية المتعلقة بالبناء:

يترتب عن الإلتزام بالقيام بالزيارات التفقدية التي هي في طور الإنجاز، الحق في طلب مختلف الوثائق التقنية المتعلقة بالبناء كالتصريح بفتح الورشة، أو رخصة البناء، وكذا التأكد من مدى احترام المرخص له لأحكام و مواصفات رخصة البناء وذلك للتأكد من أن الأعمال والتصرفات التي يقوم بها صاحب المشروع مرخصة قانونا.

ثانيا : من خلال متابعة الأشغال عند انتهائها

ألزم المشرع الجزائري المالك أو صاحب المشروع أن يعلم الإدارة بانتهاء الأشغال وذلك من خلال المادة 56 من قانون 90-29 " يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي بانتهاء البناء ليسلم له شهادة المطابقة " وبالتالي يقع على عاتق المرخص له الالتزام بالتصريح بانتهاء الأشغال حتى تمنح له شهادة المطابقة .[1]

المبحث الثاني: الأعوان المؤهلين لمعاينة المخالفات

حاول المشرع توسيع دائرة المكلفين بالرقابة حتى يتمكن من السيطرة على ظاهرة التعدي على أنظمة التعمير و التشريعات المتعلقة بها ، ونظرا لخصوصية قواعد التعمير و البناء جعل المشرع يخول مهمة معاينة هذه المخالفات لأشخاص متخصصين والمتمثلين في الأعوان المؤهلين قانونا للبحث عن هذه الأخيرة

1 قانون رقم 08-15 المؤرخ في 2008/07/20 المحدد لقواعد مطابقة البنايات و اتمام انجازها .

ومعاينتها و المتمثلين في أعوان الرقابة الإدارية ذوي الاختصاص العام (أولا) وأعوان الرقابة الإدارية ذوي الاختصاص الخاص (ثانيا)

المطلب الأول: أعوان الرقابة ذوي الاختصاص العام

في ظل الاصلاحات الجديدة التي جاءت بها مختلف القوانين ونظرا لخصوصية ميدان التعمير وكذا ضرورة التدخل الصارم من أجل المناطق المحمية ومعاقبة المخالفين ،فكان لابد من إنشاء جهاز ضمن مصالح الشرطة القضائية يكون أكثر تأهيلا للبحث و التحري على المخالفات في هذا المجال و هو ما يسمى شرطة التعمير. [1]

وعليه أعطى المشرع الجزائري صفة شرطة قضائية لكل من :

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية
- ضباط الدرك الوطني
- الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمراقبين ومحافظي وضباط الشرطة للأمن الوطني.
- ذوي الرتب في الدرك ،رجال الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك الوطني ثلاث سنوات على الأقل و الذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الدفاع الوطني بعد موافقة لجنة خاصة .
- الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمفتشين وحفاظ وأعوان الشرطة للأمن الوطني الذين أمضوا ثلاث سنوات على الأقل بهذه الصفة والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلة والجماعات

1 يهمى محمد ، النظام القانوني لشرطة العمران في الجزائر ، مرجع سابق، ص 108

المحلية بعد موافقة لجنة خاصة.

- ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للامن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدفاع ووزير العدل.[1]

وسنتطرق إلى آلية عمل الشرطة (أولا) ثم مهام شرطة العمران (ثانيا)

الفرع الأول: آلية عمل شرطة العمران

تم التأسيس الفعلي لشرطة العمران وحماية البيئة بقرار صادر من المديرية العامة للأمن الوطني تحت رقم 5078/ 91 / أ ع المؤرخ في 1983/05/09 حيث نص على استحداث فرق للعمران و حماية البيئة على مستوى مدينة الجزائر العاصمة وفي مرحلة ثانية على مستوى ولايات :سطيف ،بجاية، البليدة، بومرداس، تيبازة، النعامة، البويرة، عنابة ،وهران، بشار عين الدفلى ،تبسة، بسكرة، معسكر برج بوعريريج وقسنطينة ،وانطلقت هذه الوحدات في نشاطها الفعلي بذات النسبة وأحدثت حركية وديناميكية سيما في مجال محاربة المظاهر المخلة بسلامة المحيط .

إلا أن نشاطات هذه الوحدات تم تجميدها بموجب القرار الصادر عن مديرية الأمن العمومي تحت رقم 91/4/35/ أع المؤرخ في 1991/07/21 ..

وذلك بسبب تردي الوضع الامني حتمية الوقوف الفعلي لمواجهة نشاطات

الإرهابية ،وبالتالي تم دمج عناصر هذه الوحدات،وأسندت مهامها لعناصر مصلحة الأمن القومي، وتمثلت في تقديم المساعدة إلى مصالح البلدية والدائرة ومختلف المديريات ذات الصلة بنشاط المحيط والعمران وتنفيذ لتعليمات وزارة الداخلية، تم إعادة تنشيط هذه الوحدات وذلك بإنشاء أول فصيلة سنة 1997 في العاصمة

1 المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية

وتوسيعها سنة 1999 على كافة الدوائر التابعة لها بداية من شهر أفريل 2000، ثم إعادة تنشيط هذه الوحدات على مستوى أهم المدن الكبرى للوطن ،وهران، قسنطينة عنابة . انتهى هذا المخطط بالتعميم هذه الفرق في شهر
أوت 2000 على مسنوى كل التراب الوطني. [1]

وتتبني الجزائر استراتيجية المدن الجديدة لمواجهة ومسايرة التحضر خصوصا على الشريط الساحلي و التل حيث وصل التشبع الحضري أقصاه في المدن الكبرى و المتوسطة الشيء الذي نتج عنه انعكاسات سلبية خطيرة على الوسط الطبيعي ،بالاخص تراجع مساحات الأراضي الفلاحية بسبب التوسيع العمراني وبذلك تقوم شرطة العمران بالمهام المنوطة بها في مجال المعاينة و البحث عن المخالفات و المرتكبة في مجال العمران و المنصوص عليها في قانون العقوبات ،قانون التهيئة و التعمير ومختلف القوانين ذات الصلة بالعمران رفقة أعوان آخرين مؤهلين للقيام بهذه المعاينة و الرقابة بشروط معينة .[2]

كما أجاز القانون لبعض الأعوان من غير ضباط الشرطة القضائية ومساعديهم القيام بمهام متابعة و مراقبة مخالفة العمران بشكل عام و لهؤلاء الأعوان حسب المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 09-343 هم مفتشوا التعمير الذين تم تعيينهم طبقا لأحكام المرسوم رقم 223/91 المؤرخ في 1991/07/14 المستخدمون الذين يمارسمون عملهم بمصالح الولاية التابعة للبلدية و الذين يعينون من بين :
رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين في الهندسة المدنية ، المهندسين

1 يهمي محمد ، مرجع سابق، ص 108

2 غاي أحمد ، الوجيز في تنظيم مهام الشرطة القضائية ،دار هومة ، طبعة 2 ،2006 ، بوزريعة الجزائر ، ص 165

في الهندسة المدنية الرئيسون المهندسين المعماريين و المهندسين في الهندسة المدنية التطبيقيين في البناء الذين يحوزون خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير ، التقنيين السامين في البناء الذين يحوزون خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير غير أن ممارسة هؤلاء لهذه المهام مشروط بتعيين هؤلاء على قائمة اسمية بقرار من الوالي المختص إقليميا باقتراح من مدير التعمير بالنسبة لأعوان التابعين لإدارة السكن و التعمير ومن طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للأعوان العاملين بمصالح التعمير البلدية. [1]

الفرع الثاني : مهام شرطة العمران

تتمثل مهام وحدات شرطة العمران في تطبيق القوانين و التنظيمات في مجال العمران وحماية البيئة، وسنتطرق إلى هذه المهام من خلال تنظيم عمل شرطة العمران(أولا)، وكذا اتصالها مع مختلف الإدارات (ثانيا).

أولا: تنظيم عمل شرطة العمران

تمارس وحدات شرطة العمران وحماية البيئة نشاطاتها بالتنسيق مع المصالح المختصة (الولاية ،البلدية) في حالة تسجيل مخالفة في مجال العمران يقوم العون يتحرير محضر إثبات المخالفة ويرسله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي المختص إقليميا ،وفي حالة المخالفة التي تقتضي معارف تقنية يجب الاستعانة بموظفين ذوي الاختصاص تقوم هذه الوحدات بمد يد المساعدة

1 المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 09-343 المؤرخ في 2009/10/22، الذي يعدل المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 2006/1/30، الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير وكذا إجراءات المراقبة، ج . العدد 61 لسنة 2009 .

للمصالح التقنية التابعة للمصالح الجماعات المحلية .[1]

كما تقوم وحدات الشرطة العمران بمحاربة كل المظاهر التي لها تأثير على الإطار المعيشي للمواطن وراحته وتمس بالبيئة و النظافة و الصحة العمومية و تثبت كل مخالفة لأحكام قانون البيئة من طرف الأعوان المؤهلين قانونا بموجب محاضر لها قوة الإثبات ترسل إلى السلطات القضائية المختصة .

ثانيا: اتصال شرطة العمران مع مختلف الإدارات

الاتصال هو وسيلة الإدارة في نقل وتبادل المعلومات و الأفكار لتحقيق الفعالية ،ومن الواضح في الجانب العملي إن مكاتب وحدات شرطة العمران تكون موجودة بمقر البلدية وهي إدارة معتمدة لتقريب المواطن من جهاز الشرطة، وإطلاع الشرطة على مشاكل المواطنين ،بالإضافة إلى وجود مصلحة تقنية خاصة بالعمران على مستوى البلدية يجعل منها مصدر كل الشكاوي البلاغات والطلبات المتضمنة تسوية الوضعية استصدار رخصة أو الإعلام عن تعدي على حق ما ،الأمر الذي يجعل من وحدة شرطة العمران وحماية البيئة أقرب ما تكون إلى هذه الوقائع مما لوكانت موجودة في مكان آخر .

ومن جهة أخرى جميع الأعمال التي تقوم بها وحدة شرطة العمران في نطاق اختصاصها إذا تعلق الأمر بإحدى مخالفات العمران رقم 66 من القانون رقم 08-15، إن كان لرئيس المجلس الشعبي البلدي يستعين بالقوة العمومية المتمثلة في مجال العمران بشرطة العمران في حالة عرقلة مهامه لإيقاف الأعمال وغلق

1 مجاجي منصور، النظام القانوني لترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل درجة الماجيستير فرع القانون العقاري ، جامعة البليدة ،2001 ، ص 127

الورشات وعليه فالعلاقة بين شرطة العمران و البلدية علاقة تكامل وطبقي تعاوني [1] وقد لا يقتصر دور شرطة العمران بمعاينة المخالفات المنصوص عليها في مختلف القوانين بل يتعداه إلى تطبيق القرارات الإدارية الصادرة عن والي الولاية ، تجسيدا للصلاحيات المخولة للوالي في مجال الضبط الإداري والقضائي على حد سواء حيث يجوز للوالي في الحالات الاستثنائية كوقوع جناية أو جنحة ضد أمن الدولة، أو عند الاستعجال إذا لم يكن وصل إلى علمه أن السلطة القضائية قد اخطرت بالحادث أن يقوم بنفسه باتخاذ جميع الإجراءات الضرورية لإثبات الجنايات أو الجنح بأن يكلف بذلك ضباط الشرطة القضائية المختصة إذ يستعمل الوالي هذا الحق ، يقوم بالتبليغ الفوري لوكيل الجمهورية خلال 48 ساعة التالية لبدء هذه الإجراءات ،ويتخلى عنها للسلطة

القضائية ويقدم المضبوطين [2].

حيث نصت المادة 114 من قانون الولاية " الوالي مسؤول على المحافظة على النظام و الأمن والسلامة والسكينة العمومية".

و لممارسة سلطاته وتطبيق القرارات التي يتخذها الوالي في مجال الضبط الإداري نص قانون الولاية في المادتين، 115-116 على أن : توضع مصالح الأمن تحت تصرفه كما يقوم بالتنسيق بينها وبين الظروف الاستثنائية ،منح قانون الولاية للوالي

1 عبد العزيز عبد المنعم خليفة تنفيذ الأحكام الإدارية و إشكالاته ، الطبعة الأولى ، 2008 ، دار الفكر الجامعي الإسكندرية، ص 17 .

2 دمدوم كمال ، رؤساء المجالس الشعبية البلدية ضباط الشرطة القضائية ، بدون طبعة ،دار هومة للنشر ،2004 ، ص 22

طلب تدخل تشكيلات الأمن و الدرك الوطني عن طريق التسخير[1]، كما تعمل مديرية التعمير بالموازاة مع شرطة العمران في معاينة المخالفات المتعلقة بالعمران وهو ما نصت عليه المادة 68 من القانون رقم 08-15، تنشأ لدى الدولة المكلفة بالتعمير ومصالح البلدية فرق أعوان مكلفين بالمتابعة والتحري حول إنشاء التجزئات أو المجموعات السكنية أو ورشات إنجاز البنايات كما هي معرفة في هذا القانون.

المطلب الثاني : أعوان الرقابة الإدارية ذوي الاختصاص الخاص

نصت عدة قوانين خاصة على أعوان مؤهلين لمعاينة المخالفات المتعلقة بعقود التعمير وذلك في القوانين المتعلقة بالتهيئة و التعمير(الفرع الأول) وكذا الأعوان المحددين في قوانين خاصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الأعوان المحددين في القوانين المتعلقة بالتهيئة و التعمير

منح المشرع الجزائري صفة ضابط شرطة التعمير لبعض الموظفين إضافة إلى موظفين الذين يحملون هذه الصفة في قانون الإجراءات الجزائية لعدة فئات لمعاينة المخالفات المرتكبة خرقا للقانون إن الحاجة تبقى قائمة لتدعيم شرطة العمران بعناصر أخرى ،وسنتطرق إليها من خلال الأعوان المحددين في قانون التهيئة والتعمير (أولا)، والأعوان المحددين في القوانين ذات الصلة (ثانيا).

أولا : الأعوان المحددين في قانون التهيئة و التعمير

لقد نص القانون رقم 90-29 المتلعق بالتهيئة و التعمير على أنه يمكن للوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذلك الأعوان المحلفين المفوضين في كل وقت زيارة البنايات الجاري تشييدها وإجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في

1 القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فيفري 2012 المتعلق بالولاية ،السالف الذكر .

كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء ،وبصدور قانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل و المتمم لقانون رقم 90-29 حول البحث و معاينة مخالفات أحكام هذا القانون علاوة على الضباط وأعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في التشريع المعمول به أضافت المادة 76 مكرر كل من : .

مفتشي التعمير

. أعوان البلدية المكلفين بالتعمير

. موظفي إدارة التعمير و الهندسة المعمارية .[1]

وجاءت المادة 2 من المرسوم رقم 06-55 المعدلة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-243 أكثر تفعيلا لنص المادة 76 مكرر من القانون 90-29 إذ نصت أنه يؤهل للبحث عن مخالفات التشريع في مجال التهيئة و التعمير ومعاينتها زيادة على ضباط أعوان الشرطة القضائية .

. مفتشو التعمير الذين تم تعيينهم قانونا طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-225 المستخدمون الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية التابعة للبلدية الذين يعينون من بين :

- رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهنسدين (الهندسة المدنية)
- المهندسين المعماريين الرئيس و المهندسين (في الهندسة المدنية) الرئيسية.
- المهندسين المعماريين و المهندسين (الهندسة المدنية).
- المهندسين التطبيقيين (في البناء) ذوي خبرة مهنية على الأقل في ميدان التعمير .

1 قانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير السالف الذكر .

- التقنيين الساميين (في البناء) ذو خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير.

ويعين الأعوان المذكورين في الفقرة الثانية أعلاه على قائمة اسمية بقرار من الوالي المختص إقليميا باقتراح من : مدير التعمير و البناء للولاية بالنسبة للمستخدمين الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية .

وقد استثنى المشرع حالة لا يؤهل فيها الأعوان لدراسة ملفات البناء و التهيئة والهدم هي الملفات الخاصة بأزواجهم ووالديهم وذريتهم وأفراد عائلتهم الذين لهم صلة من الدرجة الأولى.[1]

وحتى يتمكن الأعوان المؤهلين من ممارسة المهام المكلفين بها طبقا للقانون فإنهم يزودون بتكليف مهني يسلمه الوزير المكلف بالتعمير أو الوالي المختص حسب الحالة ،ويتعين عليهم إظهاره أثناء القيام بمهمة المراقبة ويجب أن يصادق على هذا التكليف أمين الضبط لدى الجهة القضائية المختصة .[2]

ثانيا : الأعوان المحددين في القانون المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري

يؤهل القانون رقم 04-06 المتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري زيادة

1 المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30جانفي 2006 يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعاون المؤهلين للبحث من مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير، معاينتها وكذا الإجراءات المراقبة المعدل والمتمم بالمرسوم 09-343 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 .

2 مزوزي كاهنة ، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير . تخصص قانون إداري ،جامعة الحاج لخضر باتنة ، 2012 ص 113-114

على ضباط الشرطة القضائية وأعوانها المنصوص عليهم في قانون الإجراءات الجزائية ، مفتشو التعمير والمهندسون و المتصرفون الإداريون والتقنيون السامون و التقنيون الذين هم في حالة خدمة لدى الإدارة المركزية بالوزارة المكلفة بالهندسة المعمارية و التعمير في الولاية بتقصي مخالفات الأحكام
الواردة في ميدان الهندسة المعمارية و التعمير.[1]

ثالثا: الأعوان المذكورين في القانون المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها

وفق قانون رقم 08-15 يتم إنشاء لدى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ومصالح البلدية فرق من أعوان مكلفين بمتابعة و التحقيق حول إنشاء التجزئات المجموعات السكنية وورشات إنجاز البنايات وتحدد اختصاصاتها فيما يلي: [2]

- زيارة ورشات التجزئات السكنية و البنايات القيام بالفحص و التحقيقات .
- استصدار الوثائق التقنية المكتوبة الخاصة بها ، غلق الورشات غير القانونية تطبيقا لذلك صدر المرسوم التنفيذي 09-156 [3] المحدد لشروط وكيفيات تعيين فرقة المتابعة و التحقيق في إنشاء التجزيئات السكنية وورشات البناء وسيرها ، تتشكل الفرقة من 3 إلى 4 أعوان ولكل فرقة مسؤول .[4]

1 قانون رقم 04-06 المؤرخ في 14-08-2004 يتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18-05-1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري الجريدة الرسمية رقم 51 سنة 2004

2 المادة 62 من قانون رقم 08-115 السالف الذكر .

3 المرسوم التنفيذي رقم 09-156 المؤرخ في 02-05-2009 المحدد شروط و كيفيات تعيين فرقة المتابعة و التحقيق في إنشاء التجزئات السكنية ورشات البناء وسيرها ج.ر عدد 27 .

4 المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 09-156 السالف الذكر .

ويتم تعيينهم من بين مفتشي التعمير والمهندسين المعماريين والمهندسين المدنيين ومهندسي التطبيق في البناء والتقنيين السامين في البناء والمتصرفين الإداريين .[1]كما عرفت فرق المتابعة و التحقيق باعتبارها مجموعات من الموظفين التابعين لمديرية التعمير و البناء في الولاية و المصالح المكلفة بالتعمير في البلدية .[2]

الفرع الثاني: الأعوان المحددين طبقا للقوانين الخاصة:

إضافة للأعوان السابق ذكرها هناك أعوان آخرين تضمنتها نصوص خاصة، وسنتطرق لبعض هذه الأعوان:

أولا: الأعوان المحددين في قانون القواعد المتعلقة بالفندقة

نص قانون رقم 99 –01 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة يخول البحث عن مخالفات أحكام هذا القانون ومعاينتها كل من :

- مفتشي السياحة
- أعوان المراقبة الاقتصادية
- ضباط وأعوان الشرطة القضائية حسب المادة 69 من القانون رقم 99– 01

للمفتشين المذكورين طلب القوة العمومية في حالة إعاقتهم في أداء مهامهم ، يترتب على معاينة المخالفة إعداد محضر جرد فيه بدقة العون المعاين المؤهل قانونا الوقائع التي عاينها وكذا كل التصريحات التي تلقاها ،ويوقع كل من العون المعاين ومرتكب المخالفة المحضر في حالة رفض المخالف التوقيع يبقى هذا المحضر ذو

1 المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 09–156 تم إعادة إدماج المتصرفين الإداريين بعد ما تم الاستغناء عنهم في المرسوم التنفيذي 06–155 المعدل و المتمم

2 المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم رقم 09–156 السالف الذكر

حجية إلى غاية إثبات العكس يرسل المحضر حسب الحالات إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا أو إلى السلطة المكلفة بالسياحة في أجل لا يتعدى 8 أيام ،حسب المواد 69-70 من القانون رقم 99 – 01 .[1]

ثانيا: الأعوان المحددين في القانون المتعلق بمناطق السياحية ومناطق التوسع السياحي

في ظل قانون 03-03 المحدد مناطق ومواقع التوسع السياحية نص على أعوان متخصصين متمثلين في مفتشي السياحة و مفتشي البيئة ، يعتبر أعوان لحماية البيئة و التي يؤهل لها البحث ومعاينة المخالفات المنصوص عليها في هذا القانون التي تخص الشريط الساحلي ، أما فيما يتعلق بالبنايات غير المرخص لها ، إلى جانب مفتشي التعمير يحررون الأعوان محاضر معاينة للمخالفات و يرسل المحضر حسب الحالة إلى الوالي المختص إقليميا أو إلى الجهة القضائية المختصة خلال مهلة لا تتعدى 15 يوم ابتداء من يوم إجراء المعاينة .[2]

ثالثا: الأعوان المحددين في قانون حماية التراث الثقافي

ينص القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي على أنه يؤهل للبحث عن مخالفات أحكام القانون ومعاينتها فضلا عن الشرطة القضائية وأعوانها كل من:

- رجال الفن المؤهلون بصورة خاصة حسب الشروط المحددة في التنظيم المعمول به ويمكن لكل جمعية تأسست قانونا وتنص في قانونها الأساسي

1 قانون رقم 99-01 المؤرخ في 6 جانفي 1999 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة جريدة رسمية 2 سنة 1999

2 المادة 33 -35 من القانون رقم 03-03 المتلعق بمناطق التوسع و المواقع السياحية المؤرخ في 17 فيفري 2003 ،جريدة رسمية رقم 11 .

على السعي إلى حماية الممتلكات الثقافية إن تنصب نفسها خصما مدعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفات أحكام هذا القانون .

- المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي .
- أعوان الحفظ و التثمين و المراقبة كما نصت المادة 93 من القانون رقم 98-04 على أنه يعاقب وفقا لأحكام قانون قانون العقوبات كل من يعرقل الأعوان المكلفين بحماية التراث الثقافي ، بحيث يتعذر عليهم القيام بمهامهم [1].

رابعا: الأعوان المحددين في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

يؤهل قانون رقم 11-02 [2] البحث ومعاينة مخالفات أحكام هذا القانون ضباط و أعوان الشرطة القضائية و الموظفون المؤهلون قانونا في إطار الصلاحيات المخولة لهم بموجب التشريع المعمول به ،وبالرجوع لنص المادو 111 [3] من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة فإنه خول لكل من : مفتشو البيئة ،موظفو الأسلاك التقنية المكلفة بالبيئة ، ضباط و أعوان الحماية المدنية ، متصرفو الشؤون البحرية، ضباط الموانئ ، أعوان المصلحة الوطنية لحراسة الشواطئ قوات البحرية الوطنية قوات نص البحار التابعة للدولة ، الأعوان التقنيون لمعهد البحث العلمي و التقني و

1 قانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي المؤرخ في 15-06-1998 الجريدة الرسمية عدد 44

2 القانون رقم 11-02 المؤرخ في 2011/02/17 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة

3 القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2003/08/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الجريدة الرسمية العدد 43 سنة 2003

علوم البحار ، أعوان الجمارك يتقصى كل المخالفات التي تمس البيئة سواء البرية أو البحرية و المناطق المحمية ، تثبت محاضر قوة الإثبات .

الخاتمة :

تعتبر الرقابة من المسائل الهامة التي تنظم فعالية أي جهاز في ميدان معين، ويعتبر التعمير من الميادين التي تحتاج إلى رقابة فعالة ومستمرة حتى يوضع حد لمختلف التجاوزات المسجلة في هذا المجال و بالنسبة للمشرع الجزائري أوكل مهمة الرقابة العمرانية لأجهزة مركزية، تتمثل في وزارة السكن والعمران والمدينة، بالإضافة إلى المفتشيات المركزية التابعة للوزارة وكذا المفتشيات الجهوية، مهمتها الرقابة في مجال التعمير للمحافظة على النظام العمراني، ولأن نشاط التعمير يجد مجاله على المستوى المحلي، فقد شدد المشرع على الأجهزة اللامكزية متثملة في البليدة والولاية، للقيام بالدور الرئيسي في مراقبة النشاط العمراني، كما أوكل هذه المهمة لأشخاص معينين تدعيما للجهاز الرقابي و بالرغم من ذلك نجد الكثير من المخالفات في الميدان التعمير نظرا للعوائق التي تحول دون تجسيد الضمانات القانونية وعليه يجب ضرورة تكثيف الجانب التحسيسي لدى المواطنين بخطر المخالفات العمرانية وأهمية الرقابة على البناء و العمل على نشر الثقافة العمرانية عموما مع توفير الحماية الفعلية للأعوان المكلفين برقابة المخالفات العمرانية من مختلف التهديدات.