

## رخصة البناء كأداة قانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري

شريفة يوسف الزين<sup>1</sup>طالبة الدكتوراه مخبر السيادة والعولمة جامعة يحي فارس بالمدينة الجزائر، cherifayouce99@gmail.com<sup>1</sup>**Building permit as a legal tool to protect the environment in Algerian legislation**Cherifa youcef ezzine<sup>1</sup>PhD student, Laboratory of Sovereignty and Globalization, Yahya Fares University, Medea, Algeria<sup>1</sup>

تاريخ الاستلام: 2021/09/30؛ تاريخ القبول: 2021/10/08؛ تاريخ النشر: 2021/12/24

**ملخص :**

تعد رخصة البناء من الأدوات التي أوجدها المشرع الجزائري لحماية البيئة، فهي وسيلة أساسية لحماية البيئة من الأضرار التي سببتها مختلف عمليات التهيئة والتعمير التي تضر بالفرد والمجتمع وعلى البيئة، وذلك للارتباط الوثيق بين المجالين، بالإضافة إلى أنه من المواضيع الشائكة في الوقت الحالي جراء ما نتج عن رخصة البناء في بعض الأنشطة العمرانية من أثار خطيرة على البيئة، ذلك أن الدولة تسهر من خلال رخصة البناء على تسيير التطور العمراني والتحكم فيه وكل ذلك أجل التوفيق بين الحق في النشاط العمراني والحفاظة على البيئة في مجال التهيئة والتعمير.

**الكلمات المفتاحية:** رخصة البناء، البيئة، القانون 90-29، التعمير.

**Abstract :**

The building permit is one of the tools created by the Algerian legislature to protect the environment. It is an essential means of protecting the environment from the damage caused by the various development and reconstruction processes that harm the individual, society and the environment, And that is due to the close connection between the two fields, In addition, it is one of the thorny issues at the present time due to the dangerous effects on the environment that the building permit has resulted in in some urban activities. This is because the state, through the building permit, ensures the management and control of urban development, and all of this is in order to reconcile the right to urban activity and the preservation of the environment in the field of preparation and reconstruction.

**Keywords:** construction license, The environment .Law 90-29. Longevity.

**1. مقدمة.**

تعتبر مسألة حماية البيئة من أهم المسائل على المستويين الوطني والدولي حيث أصبح الحديث عن البيئة من الأمور المسلم بها في الوقت الحاضر وغدت مشكلة البيئة تزداد تعقيدا وتشعبا ذلك ما جعلها تحظى باهتمام كبير من قبل الدولة الجزائرية وكل ذلك مسaire للتوجه العالمي ورغبة منها في تلبية حاجات المواطنين نتيجة الأوضاع الاقتصادية المزرية التي تعاني منها كزيادة عدد السكان خاصة بعد الاستقلال الذي أدى بدوره إلى بروز البناء العشوائية الفوضوية نتيجة لسوء تصرف الإنسان وعدم احترام المعايير القانونية في مجال التهيئة والتعمير بالإضافة إلى تقصير ونقص في الرقابة العمرانية وظهور ظواهر اجتماعية كالزواج الريفي الذي أثر

سلبا على الجانب البيئي، مما دفع بالمشرع الجزائري أن يهتم بهذه الظاهرة وإيجاد أدوات قانونية تنظم العمران وتحمي البيئة من زاوية أخرى

ويعد العمران الصورة التي تعكس مستوى التطور الحضاري لأي دولة، وعليه فإن الدولة الجزائرية كغيرها من الدول حاولت إدماج مقتضيات البيئة في قانون العمران الذي يحتوي على مجموعة من القواعد القانونية التي تهدف إلى تنظيم المجال العمراني وهو ما يندمج نسبيا في القانون العام كما يهدف إلى تنظيم الأراضي والمجال العمراني وذلك عن طريق إبراز لمجموعة من الأدوات القانونية أهمها رخصة البناء حيث يعد مجال التعمير من بين أهم المجالات التي تأثر وتتأثر بالبيئة.

يكتسي موضوع رخصة البناء كأداة قانونية لحماية البيئة أهمية بالغة لما يطرحه هذا الموضوع في الجانب الميداني وإشكالات وأثار سلبية في حالة منح هذه الرخصة دون مراعاة البعد البيئي لها، ونظرا لارتباط موضوع رخصة البناء بمصلحة الفرد الخاصة في تمتع بحقه من جهة و المصلحة العامة في حماية البيئة من زاوية أخرى.

و يهدف هذا الموضوع لبلوغ هدفين

- التعرف على مختلف النصوص القانونية الخاصة بالعمران و البيئة
- التعرف على إجراءات اصدرا رخصة البناء والشروط التي حددها المشرع الواجب توافرها لمنحها من جهة ومن جهة أخرى مدى ملائمة النسيج العمراني للآليات القانونية المنظمة للعمران والبيئة.

ولا شك أن بلوغ هذين الهدفين يتطلب تحليلا يسعى للإجابة على الإشكالية التي يثيرها مثل هذا الموضوع إلى أي مدى وقف المشرع الجزائري في الموازنة بين مقتضيات حماية البيئة وإصدار رخصة البناء؟

ولتحسيد هذه الإشكالية تم الاعتماد على المنهج الوصفي وذلك من خلال التطرق لمختلف المصطلحات التي لها علاقة بالموضوع بالإضافة إلى الاستعانة بتقنية تحليل النصوص القانونية من خلال تحليل مختلف النصوص القانونية التي نظمت العلاقة التي تربط رخصة البناء وحماية البيئة من طرف المشرع الجزائري لعرض وتقييم مختلف أدوات التعمير وإجراءات منح تراخيص البناء، بالإضافة إلى إبراز دور الإدارة في ذلك وعليه قسمنا هذا البحث إلى محورين

## 2- المحور الأول: إدراج البعد البيئي بقواعد التهيئة والتعمير

تعتبر رخصة البناء من الرخص الإدارية التي لها الأهمية في تنظيم النشاط العمراني وفي مراقبة توسع عمراني، كما لها آثار بالغة على الجانب الجمالي العمراني في حال تسليم رخص البناء دون مراعاة ضوابط قواعد التهيئة والتعمير المنصوص عليها في القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والغير مطابقة لأدوات التهيئة والتعمير، للمحافظة على التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنماط البناء والأنشطة المتنوعة التي تحد من البناء الفوضوي، كما إن لها آثار على البيئة

### 2.1 - القواعد العامة للتهيئة والتعمير وآثارها البيئية

#### 1.1.2 - القواعد القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير

تتناثر الأحكام القانونية المنظمة لرخصة البناء بين نصوص قانونية عدة

**- القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير :**

تضمن هذا القانون القواعد العامة المنظمة لكيفية استغلال وتسيير الأراضي القابلة للتعمير وتحويل الإطار المبني في جانب التسيير الاقتصادي لها، للموازنة بين حق السكن والصناعة من جهة وحماية المحيط الحيوي والعناصر الطبيعية للبيئة وذلك من خلال احترام المبادئ المعمول بها في إطار السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

تضمن الفصل الثاني منه قواعد التهيئة والتعمير التي تخضع لها البناءات في غياب أدوات التهيئة والتعمير، حيث نجد المادة الرابعة منه حددت القطع الأرضية القابلة للبناء<sup>1</sup>

أما المادة 5 من قانون المتعلق بالتهيئة والتعمير فقد حددت المواصفات التقنية التي لا يمكن مخالفتها عند تشييد أي بناء أو سياج داخل الأجزاء المعمرة من البلدية<sup>2</sup>، كما يجب أن يكون علو البناءات خارج الأجزاء المعمرة منسجما مع المحيط<sup>3</sup>.

**- البعد البيئي بالقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير :**

اهتم المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بالجانب البيئي فربط بين التعمير من جهة وحماية الوسط البيئي من جهة أخرى والعمل على الموازنة بينهما، وهذا ما ينعكس من نص المادة الأولى<sup>4</sup> منه، بالإضافة إلى أدوات التهيئة والتعمير التي تحدد استعمال كل أرض سواء الأراضي القابلة للتعمير وغيرها، وبذلك نجد من أي مساس بالبيئة ناتج عن العمران.

**- المرسوم التنفيذي 91-175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير :**

حدد هذا المرسوم القواعد الفنية العامة للأراضي العمرانية والمقاييس الواجب اعتمادها في البناءات كحد أدنى من الضوابط، حيث جاء هذا المرسوم لتطبيق أحكام القانون 90 - 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، متطرقا للقواعد والضوابط البناء ضمن أحكامه التي تنعكس في موقع البناء والطرق المؤدية إليه حيث حدد الحالات التي يمكن إن يتم فيها رفض رخصة البناء أو رخصة التجزئة بالنسبة لبعض البناءات بموجب المواد من (2) إلى (8) من المرسوم 91-175<sup>5</sup>.

**- البعد البيئي للمرسوم التنفيذي 91-175 القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء:**

وُجد هذا المرسوم لتطبيق القواعد القانونية للتهيئة والتعمير التي تضمنها القانون رقم 90-29 وعليه فهو يجسد وتؤكد تم النص عليه في هذا القانون، حيث أقر المشرع الجزائري بموجب هذا المرسوم على أنه يمكن أن يرفض منح ترخيص بالبناء في حال مساس البناء بأي شكل من الأشكال على البيئة بسبب موقعه أو حجمه، أو أن تمنح الرخصة بشرط اتخاذ التدابير الضرورية لحماية البيئة.

**- القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري :**

تضمن هذا القانون المبادئ والقواعد التي تتماشى من التوجه الجديد للدولة الجزائرية من خلال تبنيها لنظام اقتصاد السوق بموجب دستور 1996، عندما كرس الملكية العقارية الخاصة و حرر المعاملات التي تتعلق بالعقارات و تحديد أصنافها العامة القانونية بما بالإضافة إلى تصنيفها التقني والتعريف بها<sup>6</sup>

حدد هذه القانون القوام التقني والنظام القانوني للأمالك العقارية التي تتضمن كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية والأدوات التي تتدخل بها الدولة والجماعات وهيئات العمومية، ويتمثل القوام التقني في الأملاك العقارية

- الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية.
- الأراضي الرعوية والأراضي ذات الوجهة الرعوية.
- الأراضي الغابية والأراضي ذات الوجهة الغابية.
- الأراضي الحلفائية.
- الأراضي الصحراوية.
- الأراضي العامرة والأراضي القابلة للتعمير.
- المساحات والمواقع المحمية.

كما تضمن قانون التوجيه العقاري التصنيف القانوني العام للأملاك العقارية على اختلاف أنواعه إلى أملاك وطنية، أملاك الخواص أو أملاك خاصة وأملاك وقفية فضلا عن تحديده الأحكام التي تتعلق بتحديد أدوات التهيئة والتعمير قوام الأراضي العامرة والقابلة للتعمير في المواد من ( 66 ) إلى (74) حيث يعد هذا القانون من الركائز الأساسية المعتمد عليها لتثبيت وتعزيز وتقوية فعالية قواعد التهيئة والتعمير ذات الصلة الوطيدة بالانشغالات البيئية، باعتباره يتطرق للنظام القانوني للأملاك العقارية وأدوات التدخل السلطات العامة وتبينه أصناف الأراضي<sup>7</sup>

#### - البعد البيئي للقانون رقم 90-25 الذي يتضمن التوجيه العقاري :

ساهم هذا القانون في إبراز فاعلية القواعد القانونية لل عمران لحماية البيئة من خلال تحديده القوام التقني للأملاك العقارية كما سبق تبينه والنظام القانوني لها والأدوات التي تملكها الإدارة لتدخل من خلالها للموازنة بين مختلف وظائف الأراضي

#### - المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في □□□□ جانفي □□□□ الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها□

تناول أحكام هذا المرسوم إلى شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، بحيث تم تخصيص فصل لكل شهادة أو رخصة يتضمن كيفية تحضير هذه الشهادة وتسليمها ، وتم تخصيص فصل للبنائيات الآيلة للاختيار ، وأحدث المشرع الجزائري بموجب هذا المرسوم شبك وحيد على مستوى البلدية لدراسة طلب رخصة البناء إذا كانت من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي وشباك وحيد على مستوى الولاية وأسندت لهذا الشباك مهمة دراسة طلبات رخص البناء إذا يختص بها الوالي ويتكون هذا الشباك الوحيد للبلدية مما يلي:

#### - الأعضاء الدائمون□

-رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله رئيسا.

- رئيس القسم الفرعي للتعمير والهندسة المعمارية والبناء أو ممثله.
- رئيس مفتشية أملاك الدولة أو ممثله.
- المحافظ العقاري المختص إقليميا أو ممثله.
- مفتش التعمير.
- رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية أو ممثله.
- رئيس القسم الفرعي للرّي أو ممثله.
- الأعضاء المدعوون يمكن أن يكونوا حاضرين أو ممثلين : عند الاقتضاء من طرف
  - رئيس القسم الفرعي للفلاحة أو ممثله.
  - ممثل الحماية المدنية.
  - ممثل مديرية البيئة للولاية.
  - ممثل مديرية السياحة للولاية.
  - ممثل مديرية الثقافة للولاية.
  - ممثل الصحة والسكان.
  - ممثل الشركة الوطنية للكهرباء والغاز (سونلغاز).
- كما يمكن الشباك الوحيد من الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة قصد تنويره وإفادته في أعماله، أما بالنسبة للشباك الوحيد للولاية الذي يتم فتحه على مستوى مديرية التعمير يتكون من<sup>10</sup> :
  - ممثل الوالي:
  - المدير المكلف بالعمران، رئيسا أو ممثله رئيس مصلحة التعمير عند الاقتضاء.
  - رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله.
  - عضوين من المجلس الشعبي الولائي ينتخبهما نظراؤهما.
  - رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.
  - مدير أملاك الدولة أو ممثله.
  - مدير المحافظة العقارية أو ممثله.
  - مدير المصالح الفلاحية أو ممثله.
  - مدير الأشغال العمومية أو ممثله.
  - مدير الموارد المائية أو ممثله.
  - مدير الحماية المدنية أو ممثله.

-مدير الطاقة والمناجم أو ممثله.

-مدير الشركة الوطنية للكهرباء والغاز أو ممثلوها من الشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الكهرباء والشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الغاز.

-مدير البيئة أو ممثله.

-مدير السياحة أو ممثله.

-مدير الثقافة أو ممثله.

-مدير الصحة والسكان أو ممثله.

كما يمكن للشباك الوحيد الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة اقتصادية قصد تنويره أو إفادته في أعماله .

- البعد البيئي المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها:

يبرز البعد البيئي في هذا المرسوم من خلال مشاركة مصالح الدولة المكلفة بالبيئة في منح التراخيص

**1- الرقابة باستعمال أدوات التهيئة والتعمير:** تظهر أدوات التهيئة والتعمير في

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: أقر المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في القانون رقم 90-29 المؤرخ في

01 / 12 / 1990 المعدل والمتمم. بموجب القانون 04 - 05 المؤرخ في 2004/08/14 والمتضمن قانون التهيئة والتعمير

والنصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 1991/05/28 والذي يحدد إجراءات إعداد المخطط

التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه<sup>11</sup> ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم. بموجب المرسوم التنفيذي 05 - 317

وعرفه المشرع الجزائري بموجب المادة 16 من القانون 29 - 90 المعدل والمتمم على أنه "أداة للتخطيط المجالي والتسيير

الحضري يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات

التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لخطط شغل الأراضي."

يعد أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين

الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي متجسدا في نظام يصاحبه تقرير توجيهي

ومستندات بيانية ومرجعية<sup>12</sup> ويبين القطاعات العمرية والقابلة للتعمير في المستقبل والغير القابلة للتعمير أي التخصيص العام للأراضي

على مستوى البلدية، ويتولى مسؤولية تنظيم العقار وموقعه وذلك على أساس تحقيق المنفعة العامة<sup>13</sup>

وبذلك يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لتحديد التخصيص العام للأراضي ضمن نطاق بلدية أو مجموع بلديات حسب

القطاع ، التوسع السكاني وتمركز النشاطات والمصالح بالإضافة إلى طبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الضرورية ، كما أنه

يحدد المناطق التي يحث فيها تداخل الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها وقد قسمت المادة ( 19 ) من قانون التهيئة والتعمير

رقم 90-29 المناطق بحسب القطاعات كالأتي :

- القطاعات المعمرة : هي تشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع البنايات مع بعضها والمساحات التي تفصلها، مستحوزات التجهيزات والنشاطات مبنية أو لا من مساحات خضراء، حدائق والغابات الحضرية الموجهة لخدمة هذه البنايات أو أي جزء من هذه المنطقة بحاجة إلى ترميم، صيانة أو حماية.
  - القطاعات المبرمجة للتعمير : هي تشمل القطاع المخصص لتعمير سواء على الأمد القصير أو المتوسط في حدود 10 سنوات حسب الجدول.
  - القطاعات المبرمجة للتعمير المستقبلي : هي الأراضي المخصصة للتعمير على المدى الطويل خلال مدة 20 سنة حسب الآجال في المخطط التوجيهي حيث أخضعها لارتفاع مؤقت وبعدم البناء لا يرفع إلا في حالة الأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه كما يمنع في حالة غياب مخطط شغل الأراضي في هذه القطاعات الاستثمارية التي تتجاوز مدة اندثارها آجال التعمير أو أي إصلاحات كبرى للبنايات المعنية بالهدم.
- غير أن المشرع رخص لهذه القطاعات بعض النشاطات:
- تجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.
  - البناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وأنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.
  - البناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.
- القطاعات غير قابلة للتعمير : هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوفا عليها محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لهذه المناطق.
- مخطط شغل الأراضي:** يعتبر مخطط شغل الأراضي من أدوات الرقابة على عملية البناء فهو من المخططات المحلية للتهيئة والتعمير التي يلجأ إليها المشرع من أجل التخطيط لتوجيهات التعمير المرسومة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير<sup>14</sup> الذي يحدد بالتفصيل في إطار التوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير استعمال الحق في البناء واستخدام الأراضي، أي يحدد الشكل الحضري للمنطقة فيما يتعلق بنوع المباني التي يتم ترخيصها و حجمها، واجهتها وإذا ما كانت هذه المنطقة مقرر عليها ارتفاع وكل نشاط مسموح به<sup>15</sup> لقد نظم القانون 29 - 90 مخطط شغل الأراضي بصفة عامة، وفصل موضوعه في المرسوم التنفيذي 178 - 91 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 318 - 05
- عرفته المادة 31 من قانون 29 - 90 المعدل والمتمم بأنه "المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قوائم استخدام الأراضي والبناء عليها
- وبالتالي هي أداة يمكن من خلالها تحديد الشكل الحضري لكل منطقة من خلال تنظيم حقوق البناء على الأراضي، وكذا تبيان كيفية استعمالها لا سيما فيما يتعلق بنوع المباني المرخص و حجمها، ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي، والارتفاقات المقررة عليها<sup>16</sup>

كما يحدد مخطط شغل الأراضي الأحياء التي يعاد هيكلتها وإجراء تحديثها وتطويرها، ويعد هذا التدخل العمراني كإجراء جديد لم يكن يأخذ به على مستوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويدخل ضمن هذه الدائرة الأحياء الشعبية والسكنات المهشة والأحياء الفوضوية الصلبة غير المخططة وحتى بعض الأحياء القصدية التي تتواجد على أراضي يمنع فيها البناء نتيجة لخطورة كامنة أو مباشرة، طبيعية أو تكنولوجية والقابلة لإعادة الهيكلة والإدماج يرمي كذلك مخطط شغل الأراضي إلى محاربة البناءات المهشة والفوضوية ويعمل على إنشاء عمران ذو طابع جمالي منسجم مع البيئة، يحوي المساحات الخضراء والمرافق العامة<sup>17</sup>

**البعد البيئي لأدوات التهيئة و التعمير:** تعتبر أدوات التهيئة والتعمير من الوسائل مهمة لحماية البيئة من مخاطر العمران و ذلك من خلال التحديد الدقيق لاستخدامات الأراضي و البناءات، بحيث يمكن كشف مختلف استعمالات الأراضي وهذا ما يقلل من الآثار البيئية خاصة بالنسبة للمنشآت التي تتسبب في آثار على البيئة وذلك يساهم بشكل كبير في الحد من الآثار السلبية للعمران على البيئة.

## 2.1.2: نطاق تطبيق رخصة البناء و البعد البيئي له

### تعريف رخصة البناء:

تعتبر رخصة البناء من أهم أدوات الرقابة الممارسة على الاستهلاك العشوائي للمحيط<sup>18</sup>، تعرفها الأستاذ الدكتور عزري الزين بأنها القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق للشخص (طبيعيا أو معنويا) بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران<sup>19</sup> كما عرفت أنها " رخصة تمنح من السلطة الإدارية لتشييد بناية جديدة أو تعديل بناية موجودة من قبل، قبل تنفيذ الأشغال"<sup>20</sup>

### الطبيعة القانونية لرخصة البناء

تعتبر رخصة البناء عبارة عن تصرف قانوني يتخذ شكل قرار صادر بإرادة منفردة عن جهة إدارية منحها القانون صلاحية الإصدار طبقا لشروط وإجراءات قانونية محددة أي أن رخصة البناء تصدر بناء على الإدارة المنفردة للجهة المصدرة حتى وان كان ذلك بناء على طلب صاحب الشأن إذ لا ينفي ذلك عنها الصفة الانفرادية. وهي تلعب دورا رقابيا ووقائيا في أن واحد لضمان احترام قواعد التهيئة والتعمير وانسجام النسيج العمراني وتناسقه بما يناسب طبيعة وخصوصية كل منطقة.

### النطاق الموضوعي لرخصة البناء:

أقر المشرع الجزائري الحصول على رخصة بناء قبل القيام بأي نشاط عمراني لتفادي البناءات والتعديلات الفوضوية الغير مشروعة والمخالفة للتهيئة العمرانية والنسيج العمراني<sup>22</sup>، وذلك بموجب نص المادة 51 من القانون 90-29 التي جاء فيها بأنه يحق لأي شخص كان عام أو خاص، طبيعي أو معنوي طلب شهادة تعمير قبل القيام بأي نشاط على الأرض المعنية وعند الرجوع لنص المادة 52 نجد بأنه قد اشترط الحصول على رخصة بناء طبقا للأشكال التي يحددها التنظيم إذا تعلق الأمر بما يلي:

- تشييد البنايات الجديدة بغض النظر عن استعمالها.
- تمديد البنايات الموجودة.

-تغيير الذي يمس الحيطان الضخمة منه بالإضافة إلى الواجهات المفضية على الساحة العمومية.

-إنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييح.

وقد فصل المشرع الجزائري بموجب المادة ( 41 ) من المرسوم التنفيذي 15-19 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها الأشخاص التي تتطلب حيازة رخصة بناء من أجل القيام بها وهي ما يلي:

-تشديد بناية جديدة.

-تحويل بناية تتضمن أشغال التغيير : مشتملات الأرضية ، المقاس ، الواجهة والاستعمال ، أو الواجهة والهيكل الحامل للبناء والشبكات المشتركة العابرة للملكية.

### البعد البيئي لرخصة البناء من خلال وثائق حماية البيئة:

تعد الرخصة البناء تتويج لتطورات التي عرفها النشاط العمراني ذلك أنه لها أهمية كبيرة في حماية البيئة كونها تعد المحيط الحيوي التي تبرز فيه جميع مظاهر الحياة وقد واكب المشرع الجزائري هذه التطور من خلال القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير حيث أبرز علاقة التهيئة والتعمير بحماية البيئة وكذلك قانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة لتحقيق الأهداف البيئية ، ولا تستلزم حماية البيئة بالضرورة حماية الطبيعة والآثار فقط وإنما تستلزم حماية كل ما يرتبط بإطار الحياة وظروفها وبما أن لها دورا بارزا في مجال حماية البيئة دفع بالمشرع الجزائري إلى تقييد إجراءات إعدادها بدراسات بيئية مسبقة، كما ألزم المشرع ضرورة القيام باستصدار موافقة مسبقة للإدارة خاصة بالنسبة للمشاريع التي لها تأثير على التوازن البيئي<sup>23</sup> بالرجوع لنص المادة 21 منه فقد أخضعت المنشآت المصنفة التي قد ينتج عن استغلالها أخطار أو أضرار قبل تسليم ترخيص تقديم دراسة التأثير أو موجز التأثير، تحقيق عمومي و دراسة تتعلق بالأخطار والانعكاسات المحتملة للمشروع<sup>24</sup>.

### 3- تفعيل الرقابة الإدارية لحماية البيئة من مخاطر العمران عن طريق رخصة البناء

مرت القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير بتطورات أسهمت في إظهار الدور الهام لرخصة البناء ، و مدى مساهمتها في التخفيف من حدة الآثار السلبية التي قد تلحق بالبيئة نتيجة لعدم احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية لقواعد العمران المعمول بها في مجال الأمن ، النظافة والجانب الجمالي بالإضافة إلى الأخذ بعين الاعتبار مجال حماية البيئة ، خاصة في ظل صدور المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، و تساهم الإدارة في حماية البيئة بما لها من سلطة في منح التراخيص المتعلقة في البناء ، و عليه تحقق الرقابة القبلية على أعمال التشييد لضمان احترام القواعد للعمران ، حيث سوف نتعرض إلى هذا الدور من خلال نقطتين

#### 1.3 - دور الإدارة قبل عمليات البناء

مكن المشرع الجزائري الإدارة في بسط سلطتها في مراقبة النشاط العمراني للأفراد عن طريق منح تراخيص البناء طبقا لقواعد التهيئة و التعمير وهذا ما يتضح من خلال النصوص القانونية المتعلقة برخصة البناء.

1- إجراءات منح رخصة البناء: أخضع المشرع الجزائري منح رخصة البناء إلى مجموعة من الإجراءات الواجب إتباعها حتى

يصدر قرار رخصة البناء غير معيب وهي:



1-1- طلب الحصول على رخصة البناء: أقر المشرع الجزائري بموجب المادة ( 41 ) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسميتها على أنه يشترط لكل عملية تشييد مبنى أو تحويله الحصول على رخصة بناء وذلك من خلال تقديم طلب إلى السلطة المختصة بمنحها ، غير أنه لم يترك الأمر على إطلاقه بل حدد الأشخاص الذين لهم حق تقديم الطلب<sup>25</sup> وما يجب أن يتضمنه<sup>26</sup>.

1-2- إجراءات دراسة الطلب وكيفية منح الرخصة: تناول المشرع الجزائري إجراءات دراسة طلب رخصة البناء وكيفية منحها المرسوم التنفيذي 15-19 من المادة 45 إلى 59 والذي سنوضحها في الخطوات التالية:

- يرسل طلب رخصة البناء والملفات المرفقة به في 03 نسخ بالنسبة للبيانات الفردية و 08 نسخ بالنسبة لبقية المشاريع التي تحتاج لرأي المصالح العمومية إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي، مقابل وصل استلام.
- عندما يكون تسميم الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي تتم دراسة الطلب من طرف الشباك الوحيد للبلدية<sup>27</sup>، حيث يتم إرسال نسخة إلى المصالح المستشارة المذكورة في المادة 47 من المرسوم 15-19 ، من خلال ممثلها في الشباك الوحيد، في أجل الثماني أيام التي تلي إيداع الطلب، على أن يفصل الشباك الوحيد في أجل 15 يوما التي تلي إيداع الطلب، حيث يبلغ القرار المتضمن رخصة البناء مرفق بنسخة من الملف إلى صاحب الطلب بصفة إلزامية خلال 20 يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب<sup>28</sup> ، وفي حالة الرفض المسبب يبلغ القرار مرفق بنسخ من الملف إلى صاحب الطلب.
- بالنسبة لرخصة البناء التي تدخل ضمن صلاحيات الوالي والوزير يتم دراسة الملفات بنفس الآجال لكن ضمن الشباك الوحيد للولاية<sup>29</sup>

## 2- الدور الوقائي لرخصة البناء

1-2- في المناطق الساحلية : من الرغم أن المشرع الجزائري أولى للبناء في المناطق الساحلية أهمية كبيرة وذلك من أجل تنظيم

- الحركة العمرانية من جهة وحماية الساحل من جهة أخرى<sup>30</sup> إلا أنه لم يعط تعريفا - شاملا له بل اكتفى بالإشارة إلى مكوناته في القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه<sup>31</sup> وكذلك قام بتحديد مكوناته في القانون رقم 90-29 يتعلق بالتهيئة والتعمير اشترط المشرع الجزائري من أجل التوسع العمراني على الساحل المحافظة على المساحات إبراز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل وتشجع الدولة على إقامة المنشآت بعيدا عن السواحل والشواطئ رغبة في حماية الساحل والحد من تدهور كثران الرملية للشواطئ التي تتعرض للنهب ورفع رمال الشواطئ لغرض البناء السريع ومنه حماية البيئة من التدهور<sup>32</sup>
- 1- في حماية المناطق التوسع السياحي والمناطق السياحية عرفت المادة 3 من القانون رقم 03-01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة<sup>33</sup> أن الموقع السياحي هو "كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب منظره الخلاب أو بنايات مشيدة عليه يعترف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف"، لذلك فإن المشرع الجزائري أعطى أهمية لهذه المواقع من خلال حمايتها من فوضى العمران والبناء العشوائي<sup>34</sup>

أشار القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية<sup>35</sup> أن تهيئة وترقية مناطق التوسع يتم في إطارا لاستعمال العقلايين والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان التنمية المستدامة للسياحة وهذا ما أكدته المادة 5 من القانون المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة حيث تمنح رخصة البناء بعد أخذ الرأي المسبق للوزير المكلف بالسياحة<sup>36</sup>

- **حماية رخصة البناء للمناطق الأثرية والثقافية** تعد المناطق الأثرية والثقافية من التراث الثقافي للأمة، كونهما تمثل التاريخ والحضارة للأمم والشعوب وفي هذا الإطار صدر القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي<sup>37</sup> الذي حدد قواعد البناء أو الترميم والتوسع ضمن هذه المناطق حيث تخضع كل أعمال وأشغال الترميم والصيانة المراد القيام بها على هذه المعالم التاريخية والأثرية المقترح للتصنيف العقارات الموجودة في المناطق المحمية إلى ترخيص مسبق من مصالح مكلفة بالثقافة.

- **الدور الوقائي لرخصة لبناء في المناطق الفلاحية** : الملاحظ أن امتداد البناءات العشوائية وغير القانونية في الجزائر كان نتيجة للتوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية في أغلب المدن الشمالية بسبب إنحاز السكن، أو لإقامة المناطق الصناعية وما ينجم عنه من تلوث<sup>38</sup>، بالتالي فإنجاز مختلف المشاريع العمرانية على حساب هذه الأراضي أعطي له صبغة قانونية من خلال إصدار المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المحدد لشروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التي يتم دمجها من قبل لجنة ولائية<sup>39</sup>.

**الدور الوقائي لرخصة البناء في حماية المناطق الغابية**

تعرف الغابة بأنها: "كل أرض تغطيها غابة في شكل نباتات تفق كثافتها □□□ شجرة في الهكتار الواحد في المناطق الرطبة و □□□ شجرة في المناطق القاحلة على أن تمتد مساحتها الكلية إلى ما يفوق □□ هكتار متصلة"□□ وهو التعريف الأكثر وضوحا من لتعريف المنصوص عليه في القانون رقم 84-12 يتضمن النظام العام للغابات<sup>41</sup>.

وبما أن الثروة الغابية ثروة وطنية فإن حمايتها وتأمينها شرطا ضروريا للسياسة الوطنية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية<sup>42</sup> لذلك أولى المشرع الجزائري حماية خاصة للغابات من أخطار التوسع العمراني التي يمكن أن تشكلها البنايات أو النشاطات المرتبطة بها وهذا من خلال ضرورة حرص البلديات على منح رخصة البناء ضمن أحكام خاصة 4 )

### 2.3- دور بعد عمليات البناء

لم يكتفي المشرع الجزائري بمراقبة النشاط العمراني قبل منح رخصة البناء بل جعل أي عملية البناء تحت محل رقابة سواء تمت بناء على رخصة أو كانت دون رخصة

**1- البناء بدون رخصة**: أخضع المشرع أي عملية مشروع بناء لترخيص مسبق لمنع انتشار البناء الفوضوي والغير منسجم مع النسيج العمراني للمنطقة، وقد نصت المادة ( 76 ) من القانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه يمنع المشروع في أعمال البناء بدون الحصول على ترخيص مسبق بذلك من السلطة المختصة بإتباع الإجراءات المعمول بها في الأحكام التشريعية والتنظيمية.

- 1-1- **معابنة المخالفة:** في حال القيام بأعمال البناء دون الحصول على الرخصة يترتب على ذلك طبقا لنص المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير تحرير محضر يثبت المخالفة من طرف العون المؤهل قانونا ويتم إرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي في دائرة الاختصاص في أجل لا يتعدى 72 ساعة.
- 2-1- **الجزاء المترتب عن المخالفة** نص المشرع على الجزاء الذي يترتب على القيام بأعمال البناء بدون رخصة في الفقرة الثانية من المادة ( 76 ) مكرر 4 من قانون والتعمير على يتم في هذه الحالة ومع مراعاة المتابعة الجزائية إصدار قرار بدم البناء من رئيس المجلس البلدي المختص في أجل 8 أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة، كما أنه يمكن أن يصدر عن الوالي المختص في أجل لا يتعدى 30 يوم إذا لم يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي.
- 2- **البناء الغير المطابق للرخصة:** تم النص بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلق بكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها في المادة ( 90 ) على أنه تنشأ لدى الوزير المكلف بالعمران ، الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي لجنة ترأب عقود التعمير ومن بين الصلاحيات ما نصت عليه المادة 91 في مراقبة الأشغال طبقا للرخص المسلمة .
- 1-1 **معابنة المخالفة:** نصت على ذلك المادة ( 31 ) من القانون 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير بنصها على أنه في حالة عدم مطابقة البناء للرخصة الممنوحة فانه يتوجب على العون المؤهل قانونا تحرير محضر يثبت ذلك ويرسله إلى الجهة القضائية وإلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختص في أجل لا يتعدى 72 ساعة، وقد أكدت ذلك المادة ( 18 ) من المرسوم التنفيذي رقم 06-55<sup>43</sup> على ذلك حيث يرسل المحضر لوكيل الجمهورية المختصة إقليميا ورئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين.
- 2-1- **الجزاء المترتب على المخالفة:** يترتب على معابنة مخالفة البناء الغير المطابق للرخصة المسلمة طبقا لنص المادة 24 الفقرة الثالثة أن يقوم صاحب التصريح بوقف الأشغال و يبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بذلك حتى يسلم له شهادة وقف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة، وإذا لم يلتزم صاحب الرخصة بوقف الأشغال فإنه يقوم الأعوان المعنيين بغلق الورشة وتحرير محضر عدم المطابقة. كما أنه حسب نص المادة ( 16 ) من القانون رقم 08 - 15 الذي يحدد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها فإن البناءات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع غير قابلة للمطابقة حتى من خلال تسوية وجعلها موضوع هدم على نفقة المخالف.
- **عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار:** ألزم المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المستفيد من رخصة البناء أن يضع خلال المدة الكاملة لعمل الورشة لافتة مرئية وفي حالة قيامه بالبناء دون هذا الإجراء تقوم المخالفة، كما تشمل هذه الجريمة بعدم التصريح بفتح الورشة أو إتمام الأشغال<sup>44</sup>
- **جريمة عدم إنجاز البناية في الآجال المحددة في رخصة البناء:** جاء القانون رقم 08-15 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها<sup>45</sup> على مخالفات جديدة من بينها جريمة عدم إنجاز البناية في الآجال المحددة في رخصة البناء إذ يتوجب على مالكي القطع الأرضية الموجودة داخل التجرئة التي انتهت بها الأشغال أن ينجزوا بناياتهم في رخصة البناء و في حالة تجاوز المدة يمكن سحب رخصة البناء

## 4-خاتمة

على الرغم من أن رخصة البناء من الأدوات التي تم تكريسها قانونيا بُغية ضمان شغل العقار الحضاري وحماية الجانب العمراني بالإضافة إلى حماية البيئة إلا أن دورها عمليا يبقى ناقصا وغير فعالا، وذلك راجع لقصور أداء مهامها وعدم تحقيق الأهداف المرجوة منها في مجال حماية البيئة وعليه نقدم المقترحات الآتية:

- تبسيط إجراءات الحصول على رخصة البناء من خلال المرسوم التنفيذي رقم 15-19 وذلك من خلال تقليص آجال الحصول عليها.

- العمل على إصدار نصوص قانونية تتضمن ضوابط تقنية لاستعمال الأراضي يتم الالتزام بها في كل عملية بناء وتحديد الجزاءات المترتبة على مخالفتها .

- العمل على تدعيم الهيئات المحلية بالوسائل القانونية من أجل تسهيل القيام بمهامها بأكمل وجه وذلك من خلال توسيع صلاحياتها في مجال البيئة والعمران

## التهميش و الاحالات.

- <sup>1</sup> راجع المادة 04 من 90-29 مؤرخ في أول ديسمبر 1990 ، يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر، عدد 52 صادر في 2 ديسمبر 1990، معدل و متمم بالقانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 غشت 2004 ، ج.ر، عدد 51 صادر في 15 غشت 2004 استدرك في الجريدة الرسمية عدد 71 صادر في 10 نوفمبر 2004
- <sup>2</sup> راجع المادة 05 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير
- <sup>3</sup> المادة 06 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير
- <sup>4</sup> المادة الأولى من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير
- <sup>5</sup> المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 26 لسنة 1991 المعدل و المتمم المرسوم التنفيذي رقم 09-307 المؤرخ في 22 سبتمبر 2009 الذي يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد لسنة 2009
- <sup>6</sup> عزري الزين : رخصة البناء و حماية البيئة في التشريع الجزائري ، مداخلة مقدمة للمشاركة في الملتقى الدولي حول التنمية المستدامة ، كلية الحقوق جامعة تونس ، تونس ، أيام 03/04/05 ديسمبر 2009 ، ص 03
- <sup>7</sup> بودريوة عبد الكريم : الإعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية ، مجلة الحقوق و الحريات ، جامعة بسكرة ، الجزائر، عدد تجربي ، فيفري سنة 2013 ، ص 420
- <sup>8</sup> المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير و تسليمها ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 7 لسنة 2015
- <sup>9</sup> المادة 58 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكفاءات تحضير عقود التعمير و تسليمها

- <sup>10</sup> المادة 59 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها
- <sup>11</sup> المرسوم التنفيذي 91-177 مؤرخ في 28 / 05 / 1991 المحدد لكيفيات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية عدد 26، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 2005/09/10
- <sup>12</sup> سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 173
- <sup>13</sup> بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص 54.
- <sup>14</sup> زهرة برباش، دور البلدية في ميدان التخطيط والتعمير، مذكرة ماجستير في الحقوق فرع الإدارة والمالية، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2011 - 2010، ص 27
- <sup>15</sup> مصطفىا عايده: النظام القانوني لعملية البناء في التشريع الجزائري أطروحة دكتوراه في القانون، بجامعة البليدة 2 الجزائر، 2003، ص 68.
- <sup>16</sup> سماعين شامة، مرجع سابق، ص 176
- <sup>17</sup> لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون عام، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012 - 2011، ص 44
- <sup>18</sup> معيني كمال: آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير في القانون الإداري وإدارة الأعمال بجامعة باتنة، الجزائر 2012/2011، ص 70
- <sup>19</sup> عزري الزين: منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، أطروحة دكتوراه في قانون الأعمال نوقشت سنة 2004 بجامعة قسنطينة، الجزائر، ص 16
- <sup>20</sup> مصطفىاوي عايده، المرجع السابق، ص 129
- <sup>21</sup> يعيش تمام آمال: مداخلة حول رخصة البناء، المنتدى الدولي الثالث عشر حول "السياسات العمرانية والتنمية الجهوية في النظم المقارنة" بعنوان "التدابير الجديدة المنظمة لرخصة البناء وأثرها على ضبط السياسة العمرانية للدولة"، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بسكرة 13/12 جانفي 2014، ص 3.
- <sup>22</sup> أحمد لكحل: دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، دار هومة الجزائر، 2014، ص 10
- <sup>23</sup> بن أحمد عبد المنعم: الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر أطروحة دكتوراه في القانون العام نوقشت في 2008 بجامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، الجزائر، ص 95.
- <sup>24</sup> المرسوم التنفيذي رقم 06-198 المؤرخ في 31 ماي 2006 الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 37 لسنة 2006
- <sup>25</sup> أنظر المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المذكور سابقا
- <sup>26</sup> المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المذكور سابقا
- <sup>27</sup> المادة 58 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المذكور سابقا

- <sup>28</sup> المادة 50 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المذكور سابقا
- <sup>29</sup> المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المذكور سابقا
- <sup>30</sup> معاشي سميرة، "أحكام رخصة البناء في التشريع الجزائري ومدى تأثيرها على البيئة"، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد 12، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر، 2016، ص ص160، 179.
- <sup>31</sup> رجع المادة 07 من القانون رقم 02-02 مؤرخ في 5 فبراير 2002، يتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج.ر، عدد 02
- <sup>32</sup> معاشي سميرة، المرجع السابق، ص 166
- <sup>33</sup> قانون رقم 03 - 01 مؤرخ في 17 فبراير 2003، يتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج.ر، عدد 11
- <sup>34</sup> معفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير، في الحقوق، فرع قانون البيئة وال عمران، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر - بن يوسف بن خدة، 2014 ص 53 .
- <sup>35</sup> قانون رقم 03 - 03 مؤرخ في 17 فبراير 2003، يتعلق بمناطق التوسع ومناطق السياحة، ج.ر، عدد 11 صادر بتاريخ 19 فبراير 2003
- <sup>36</sup> معاشي سميرة، مرجع سابق، ص 691 .
- <sup>37</sup> قانون رقم 98 - 04 مؤرخ في 15 يونيو 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي، ج.ر، عدد 44 صادر في 17 يونيو 1998
- <sup>38</sup> معفي محمد، مرجع سابق، ص 54 .
- <sup>39</sup> راجع المادتين 1 و 3 من المرسوم التنفيذي رقم 03 - 313 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدججة في قطاع عمراني، ج.ر، عدد 57 صادر في 21 سبتمبر 2003
- <sup>40</sup> المادة 13 من القانون 90-25
- <sup>41</sup> المادة 08 من القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23 يونيو 1984 يتضمن النظام العام للغابات ج ر 26 ( الملغى)
- <sup>42</sup> وناس يحي، الدليل المنتخب المحلي لحماية البيئة للنشر و التوزيع دار الغرب الجزائر 2003 ص 116
- <sup>43</sup> المرسوم التنفيذي رقم 06 - 55 المؤرخ في 30 جانفي 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات الرقابة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 6 لسنة 2006
- <sup>44</sup> راجع المادة 60 من المرسوم 15-19
- <sup>45</sup> القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يونيو 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها ج ر 44
- <sup>45</sup> أحمد لكحل: دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، دار هومة الجزائر، 2014، ص 10