النظام القانوني لهيئة المراقبة التقنية للبناء

ميسوم فضيلة باحثة دكتوراه ـ جامعة مستغانم

أكلي نعيمة، باحثة دكتوراه ـ جامعة تيزي وزو

ملخص:

اعتمد نظام الرقابة التقنية للبناء كتقنية تسمح بحماية المباني وملاكها في ظل تعدد المتدخلين في العملية التقنية الواحدة، مع إمكانية تنصل كلّ منهم من المسؤولية في ظل الثغرات القانونية القائمة، وتعدد المسؤولين.

استحدث المشرع الجزائري نظام الرقابة التقنية للبناء بموجب الأمر رقم 85/71، مؤرخ في 29 ديسمبر 1971، يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، المعدل والمتمم، وأوكلها للهيئة الوطنية لرقابة البناء التقنية في وسط البلاد.

تُكيف الهيئة على أساس أنها مؤسسة اشتراكية ذا طابع اقتصادي، استحدث لها في فروع في عدة ولايات نظرا للدور الفعال الذي تلعبه في مجال حماية المباني والعقارات بصفة عامة.

Abstract:

The technical control system for the building was created for the protection of buildings and their owners because of the multiplicity of stakeholders in a single technical process .That used legal loopholes to escape responsibility.

The Algerian legislature created the system of technical control of construction by virtue of Decree No 71/85 of 29 December 1971, which includes the foundation of the Commission for the Technical Supervision of Construction and the establishment of its legal basis , Amended and supplemented and entrusted to the National Authority for the Supervision of Technical Construction in the center of the country.

The Commission is adapted on the grounds that it is a foundation of an economic social character, which has been developed in branches in several States because of its useful role in the protection of buildings and real estate.

مقدمة:

تحتل قضية التعمير والبناء محور اهتمام مشرعي كل دول العالم، باعتبارها تمس بالحضارة والبناء الذي وصفه العالم "**ابن خلدون**" في كتابه "**المقدمة**" أنه أول صنائع العمران الحضري وأقدمها.

يطرح المجال السكني والتعمير العديد من المشاكل على أرض الواقع بحكم ارتباطه المباشر بالتحولات التي تطرأ على الحاجيات اليومية والأساسية للأفراد، ما فرض تدخل الدولة من خلال سن جملة من القوانين لوضع أسس عمرانية قانونية[1]، ومن بين الأنظمة التي تم تجسيدها، نظام المراقبة التقنية للبناء، التي فرضت نفسها كنتيجة حتمية لتطور البناء، بالاعتماد على التكنولوجيات الحديثة، خاصة بعد ظهور البناء العمودي.

عُرفت مهمة المراقب التقني لأول مرة، في القانون الفرنسي، وهي مهمة حديثة نسبيا، لازم ظهورها تضافر العديد من الانهيارات على بعض البناءات، وكان ظهورها بادئ الأمر على هيئة منظمات فنية تهدف إلى إعطاء المهنيين المعلومات الفنية المتعلقة بالبناء المراد تغطيته بالتأمين[2]، حيث كان هذا التدخل بناء على طلب شركات التأمين، التي تلتزم بالمقابل بدفع الأجر مقابل العمل الذي تنجزه[3]، وتخضع هذه الهيئة للقواعد العامة، خاصة ما تعلق بالمسائل العقدية، حيث كانت تتهرب من المسؤولية بسبب ارتباطها مع شركات التأمين، حتى ولو تعاقدت مع المقاول أو المهندس أو صاحب المشروع بخصوص رقابة بعض الأعمال التي تسند إليها، إلا أنها كانت تضع شرطا يهدف إلى عدم خضوعها لقواعد المسؤولية العشرية لتتهرب من هذه المسؤولية، بحجة أنها ليست بمتدخل أصلي في عملية البناء، مستندة في ذلك إلى اعتبارها طرف فني تقوم بفحص فني لإبداء رأيها في ذلك [4].

---

[1]–الهيئات تحت الوصاية، أنظر موقع: وزارة السكن والعمران والمدينة عبر موقع الانترنيت: ww.mhuv.gov.dz

–دواوين الترقية والتسيير العقاري، الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره، الصندوق الوطني للسكن، صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية، المركز الوطني للدراسات والأبحاث المتكاملة في البناء، المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة الزلازل، المركز الوطني للدراسات وتنشيط مؤسسة البناء والأشغال العمومية والري، المركز الوطني لهندسة البناء، هيئة المراقبة التقنية للبناء، المخبر الوطني للسكن والبناء، المرصد الوطني للمدينة.

[2]–نجد أن مهنة المراقب الفني ظهرت مع إلزامية التأمين في مجال البناء، ولم تحظ بتنظيم قانوني خاص بها، فلقد نظمت معظم التشريعات المعاصرة عقد التأمين من المسؤولية العشرية وجعلته إلزاميا، من بينها فرنسا في القانون المعروف بتشريع Spinitta للمسؤولية والتأمين في مجال البناء، رقم 78/12المؤرخ في1978/1/4، وإيطاليا قانون Merloni رقم210-2004 الصادر في 1999، بالإضافة إلى العديد من التشريعات المعاصرة ،أشار إلى ذلك:

Jean PAUL PIROG: Jean TUCCELLA: Expérience européenne en Assurance et Réassurance de Responsabilité Décennale, Séminaire sur les Risques construction, Alger.

[3]– عبد الرزاق حسين يس، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، مصر، 1987، ص 471.

[4]–خلال هذه الفترة تقدمت اللجنة الوزارية بتقريرها و اقترحت فيه بعض التوصيات المتعلقة بموضوع الرقابة الفنية طبقا لقانون 4 جانفي 1978، فمن خلال هذا القانون اتضحت العديد من المعالم لهذه الهيئة من خلال تحديد الهدف منها و من له سلطة طلب تدخلها و مجال عملها ،كما تم تنظيم مسؤولية المراقب التقني ،كما بين أيضا مدى التناقض بين مهنة الرقابة التقنية و باقي المهن الممارسة في مجال البناء أو في مجال التصميم أو التنفيذ أو الخبرة ،كما تم تنظيم المهنة من الناحية الإدارية و ضرورة تدخل السلطة العامة في اعتماد ممارسة نشاطها و متى تكون هذه المراقبة إجبارية.

بالنسبة للجزائر، كان ظهورها في بداية الأمر، في شكل مكاتب دراسات، تم تنظيمها لأول مرة بموجب الأمر رقم 85/71، المتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء[1]، وقد تطرق هذا القانون إلى طبيعة الهيئة والهدف من الرقابة ومجال عملها، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري[2]، لها مركز واحد بالجزائر العاصمة، وبعد تعديل هذا الأمر بموجب المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء[3]، تتحول تسمية الهيئة إلى الهيئة الوطنية لرقابة البناء التقنية في وسط البلاد، وتدعى الهيئة[4]، كما تحول طابعها القانوني بعدما كانت مؤسسة ذات طابع تجاري لتصبح مؤسسة اشتراكية ذات طابع اقتصادي[5]، وأصبحت تتشكل من عدة فروع في باقي أنحاء الوطن، فرع في غرداية ، فرع في وهران، فرع في قسنطينة وفرع آخر في الشلف[6].

تتحدد أهمية موضوع المراقبة التقنية للبناء، استنادا إلى عدة اعتبارات، تتلخص في محاولة الحفاظ على العمران، لما له من وزن في الاقتصاد الوطني، ناهيك عن الوزن الاجتماعي من خلال المحافظة على الجانب الفني للبنايات، خاصة إذا ما اخذ بعين الاعتبار الإشكالات التي يثيرها من الناحية التطبيقية، فضلا عن القانونية على مستوى تنظيم عمليات البناء، من خلال التخطيط العمراني والرقابة على عملية التنفيذ، من خلال دراسة شاملة للأرض وتحليل المواد المستخدمة، ومراقبة تنفيذ المشروع قبل الشروع فيه وأثناء التنفيذ ومتابعته حتى استكمال. و نظرا لأهمية هذه الإشكالية نطرح الإشكال التالي:

ما الدور الذي تلعبه هذه الهيئة في عملية البناء، وفيما تكمن معالم قيام مسؤوليتها؟

وهو ما نحاول التوصل إليه من خلال معالجة الموضوع في النقاط التالية:

---

[1]– أمر رقم 85/71، مؤرخ في 29 ديسمبر 1971، يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، ج ر عدد 4، صادر بتاريخ 14 جانفي سنة 1972.

[2] حسب نص المادة الأولى من الأمر رقم 71–85، يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، المرجع نفسه.

[3]– مرسوم رقم 205/86، مؤرخ في 19 أوت سنة 1986، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، ج ر عدد 34، صادر بتاريخ 20 أوت سنة 1986.

[4] راجع الفقرة الأولى من المادة الثانية من المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، مرجع نفسه.

[5] راجع الفقرة الثانية من المادة الثانية من المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، مرجع نفسه.

[6]– تنص المادة 6 من المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، مرجع نفسه، على أنه: ***تسهيلا لأداء المهمة المحددة أعلاه و ابتداء من التاريخ الذي يحدده وزير التهيئة العمرانية و التعمير و البناء بقرار طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها تقتطع من مضمون الأمر رقم 85/71 مكرر المذكور أعلاه عناصر الممتلكات وبعض الأعمال والهياكل والوسائل التي يتبين أنها مخصصة لأداء المهمة المسندة إلى الهيئات التالية :***

–هيئة رقابة البناء التقنية في جنوب البلاد –غرداية–

–هيئة رقابة البناء التقنية في غرب البلاد –وهران–

–هيئة رقابة البناء التقنية في شرق البلاد – قسنطينة–

–هيئة رقابة البناء التقنية في الشلف–

إضافة إلى المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلزال و المستخدمون الذين لهم علاقة بتسيير هذه الهياكل والوسائل وعملها".

المحور الأول: المراقبة التقنية ومجال تدخل المراقب التقني في مجال البناء

تفرض الرقابة التقنية للبناء نفسها كنتيجة حتمية لتطور البناء، مع محاولة كل المتدخلين من التنصل من المسؤولية الملقاة على عاتقهم، خاصة مع تعدد وتعقد الجهات المتدخلة بتطور وإدخال تقنيات بناء جديدة لم تكن قائمة من قبل، مسايرة للعصرنة، وهو ما عزز من هذه التقنية (الرقابة) نظرا للدور الهام الذي تعلبه في حماية الأملاك (المباني)، من خلال فرض نوع من المسؤولية، ما يفرض الوقوف عند تعريفها (المراقبة التقنية)، ومنه محاولة تحديد مجال تدخل المراقب التقني من خلال تحديد أهم مهامه سواء الأصلية على غرار التكميلية.

أولا: المراقبة التقنية

يتبين من التطور التاريخي للرقابة التقنية في كل من فرنسا والجزائر، أن المشرع الفرنسي كان سباقا للتعرض لها مقارنة بنظيره الجزائري، الذي عرفها حديثا بموجب الأمر رقم 85/71، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، لذا نحاول الوقوف عند تعريفها من وجهة نظر المشرع الفرنسي، استنادا إلى التعريف الذي قدمه للمراقب التقني، على أنه:" شخص طبيعي أو معنوي يتمتع بدرجة عالية من الكفاءة الفنية، يتولى بمقتضى عقد إجارة عمل مبرم مع رب العمل فحص المسائل ذات الطابع الفني في عملية التشييد التي يرى رب العمل تكليفه بفحصها ".

ومنه، يمكن القول بأن الرقابة التقنية، هي العملية الفنية التي يكلف بمقتضاها شخص، سواء طبيعيا أو معنويا، والذي تؤهله قدراته الفنية في المجال لذلك، وبناء على طلب رب العمل، بفحص وتدقيق المسائل الفنية التي يحددها رب العمل.

أما بالنسبة للمشرع الجزائري نستنتج تعريف المراقب التقني من خلال مهام وطبيعة الهيئة، وذلك بموجب الأمر رقم 85/71، يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، والمرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، المعدل له.

تم إنشاء هيئة المراقبة التقنية للبناء بموجب الأمر 85/71، يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، بحيث تعتبر هيئة عمومية تابعة للدولة [1]، لكن بموجب المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، المعدل له، تم تغيير هيكلة الهيئة وهدفها وتنظيمها، حيث أصبحت تسمى الهيئة الوطنية لرقابة البناء التقنية في وسط البلاد، وأصبحت عبارة عن مؤسسة اشتراكية ذات طابع

---

[1]–نصت على ذلك المادة 1 من الأمر 85/71، ، يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، المعدل والمتمم، مرجع سابق، على أنه: "***تحدث هيئة المراقبة التقنية للبناء، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي أو تجاري لها الشخصية المدنية والاستقلال المالي***".

اقتصـادي، وتعـد تـاجرة فـي علاقتهـا مـع الغيـر[1]، مقرهـا مدينـة الجزائـر، رغـم أنـه يمكـن نقلـه إلـى أي مكـان آخـر بمرسوم يصدر بناء على تقرير الوزير الوصي[2].

تجـدر الملاحظـة أن هنـاك أنـواع أخـرى مـن هـذه الهيئـات فـي قطاعـات أخـرى، ومـن أمثلـة ذلـك هيئـة المراقبـة التقنيـة للأشـغال العموميـة، الهيئـة الوطنيـة للمراقبـة التقنيـة للبنـاء المتعلقـة بـالموارد المائيـة، والتـي تقـوم بتقديم خدماتها مقابل مبلغ مالي بناء على طلب رب العمل[3].

اعتبـارا لـنص المـادة 4 مـن المرسـوم 205/86، يتضـمن تغييـر هيئـة المراقبـة التقنيـة للبنـاء، فإنـه: "**تكـون الخـدمات التـي تقـدمها الهيئـة لـلإدارات الدولـة والجماعـات المحليـة والهيئـات العموميـة والأشـخاص الخـواص بمقابـل مـالي حسـب شـروط يحـددها الـوزير الوصـي**". وهـو مـا نـص عليـه المشـرع الفرنسـي، حيـث اعتبـر أن المراقـب الفنـي يـتم تدخلـه بطلـب مـن صـاحب المشـروع، ليعطـي رأيـه فيمـا يتعلـق بصـلابة البنـاء وأمـن الأشـخاص، ولـم يحـدد إن كـان صـاحب المشـروع شخصـا عامـا أو خاصـا، إنمـا تركـه علـى إطلاقـه، بالتـالي، يمكـن لأي شـخص كان عام أو خاص في أن يطلب من المراقب التقني إجراء الرقابة التقنية.

ثانيا–مجال تدخل المراقب التقني.

تعتبـر الهيئـة الوطنيـة للمراقبـة التقنيـة فـي وسـط الـبلاد العمـود الفقـري لجميـع نشـاطات البنـاء باعتبارهـا تراقـب البناء قبل تنفيذ الأعمال وبعد تنفيذها، خاصة وأنه تدعم صلاحياتها الأصلية بأخرى تكميلية، تعزز من دورها.

1– المهام الأصلية للهيئة:

تتحـدد المهـام الأصـلية للهيئـة الوطنيـة للمراقبـة التقنيـة فـي دراسـة جميـع الترتيبـات التقنيـة التـي تتضـمنها المشـاريع دراسـة نقديـة، لاسـيما رقابـة تصـميم الأعمـال الكبـرى والعناصـر التـي تـرتبط بهـا للتأكـد مـن مطابقتهـا لقواعـد البنـاء مقاييسـه، وتتـولى هـذه العمليـة رقابـة تنفيـذ الأشـغال قصـد السـهر علـى احتـرام المخططـات المعتمـدة وكيفيات التنفيذ [4].

ومنـه، يتبـين أن الهيئـة التقنيـة للبنـاء تتـدخل فـي المرحلـة الابتدائيـة الأوليـة، أي قبـل تنفيـذ الأعمـال، حيـث تجـري دراسـة انتقاديـة لمجمـوع الترتيبـات الفنيـة خاصـة فيمـا يتعلـق بتصـميم الأعمـال الكبـرى، والعناصـر التـي تـرتبط

---

[1]–نصت المادة 2 في الفقرة الثانية والثالثة من الأمر 85/71، يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، المعدل والمتمم، مرجع سابق، على أنه: "**تعد الهيئة الوطنية لرقابة البناء التقنية في وسط البلاد مؤسسة اشتراكية ذات طابع اقتصادي طبقا لأحكام الأمر رقم 74/71 الصادر في 16 نوفمبر 1971 والمتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات والنصوص المتخذة لتطبيقه. وتعد الهيئة تاجرة في علاقتها مع الغير، وتخضع للتشريع الجاري به العمل وللقواعد المنصوص عليها في هذا المرسوم**".

[2]–المادة 8 من المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، مرجع سابق.

[3]–المادة 5 من المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، مرجع سابق.

[4]–المادة 3 الفقرة 2 و 3 من المرسوم رقم 205/86 يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، مرجع سابق.

بها للتأكد من مطابقتها لقواعد البناء، كما لها دور في مراجعة التصميمات إذ لا يمكن البدء في مشروع خاصة إذا ما تعلق بالصفقات العمومية دون الرجوع إلى هذه الهيئة و ذلك من أجل المصادقة على التصميمات [1] .

كما تتدخل في مرحلة تنفيذ الأعمال، حيث تراقب مختلف المشاريع للتأكد من ثبات بنائها، وصلاحية كل ما يمكن أن يؤثر في البناء والمساهمة في الوقاية من النقائص التقنية التي قد تحدث أثناء الإنجاز، فتكون هذه الرقابة إذا رقابة تنفيذ الأشغال قصد السهر على احترام المخططات المعتمدة و كيفيات تنفيذها، كما تقوم أيضا بمراقبة الأرض التي ستقام عليها المباني أو المنشآت الثابتة الأخرى بعد الحفر وصب الإسمنت المسلح من خلال مراقبة سمك الحفر ونوعية المواد المستخدمة.

ومن أمثلة تجسيد الدور الفعال للهيئة، في الواقع، ما قامت به من خلال رفضها لمقاولة الأشغال العمومية المكلفة بالإنجاز بشرشال مواصلة الأشغال، لعدم احترامها لمعايير الخرسانة، حيث اشترطت عليها إزالة بلاطة الخرسانة (La dalle) والأعمدة وإعادتها وفق ما تتطلبه المقاييس لضمان سلامة البناية، كما أن أشغال الهدم وإعادة البناء تقع على عاتق مقاولة البناء الخاصة التي استفادت من صفقة إنجاز هذا المقر[2].

والأمثلة في هذا الصدد كثيرة، لا يمكن حصرها، من قبيلها "**انهيار عمارة العاشور**" بالجزائر العاصمة، حيث جاء في تصريحات لرئيس مجمع الخبراء المهندسين السيد "**عبد الحميد بن داود**"، بشأن الأخطار التي تقع في عملية البناء والتعمير، أنه، من المفروض أولا أن تكون الأمور واضحة لكل من يريد أن ينجز مشروع عقاريا ومنها وجوب إطلاعه على الخريطة الجيولوجية المعروف، أن يقوم بدراسة التربة، ويكون له مخطط معماري ينجزه المهندس ووجود مكتب الدراسات ليتابع الأشغال، ويقول أنه: "من الضروري أن يكون تقنيو مكتب الدراسات حاضرين في الورشة لمتابعة الأشغال بدقة وفق العقد المبرم مستغربا من وجود مقاولين لديهم مشاريع ضخمة تفوق قيمتها خمسة ملايير سنتيم ولا تتوفر ورشاتهم على مخابر متنقلة لتفحص المواد المستعملة، هذا الأمر يجب أن يطبق بدقة مثلما يجب على الإدارة عند اجتماعها بالمرقي العقاري والفرقة التقنية أن تحدد النقائص، ولا يسمح بمواصلة الأشغال إلا باستدراكها ويمكن تفادي حدوث أي مخاطر أو كوارث"، مضيفا أنه، من المفروض على كل من يقوم بأشغال بناء أن يتعاقد مع مهندس يكلف بمتابعة الأشغال هذا الأخير يتحمل المسؤولية أمام العدالة عندما يحدث أي خطأ في الإنجاز.

بالإضافة للمهام الأصلية للهيئة يمكن أن تكلف بمهام أخرى تكميلية محددة قانونا، ضمانا لسلامة البناء وتحقيقا للهدف الذي أنشأت لأجله.

---

[1]- مقال بعنوان آراء خبراء العمران حول انهيار "عمارة العاشور"، منشور بجريدة المساء الإلكترونية، بتاريخ 2016/11/6، عبر موقع WWW.el-massa.com، تاريخ زيارة الموقع 2017/03/22، 12:54.

[2]خبر منشور على موقع إنترنيت ، www.cherchellnews.dz تاريخ الزيارة 2017/03/22، 12:38. «**تهديم مبنى في طور الإنجاز الخاص بالوكالة المحلية للشغل بشرشال والسبب يعود إلى رفض مصلحة المراقبة التقنية للبناء السماح لمقاولة الأشغال العمومية المكلفة بالإنجاز مواصلة الأشغال لعدم احترامها لمعايير الخرسانة المسلح، فاشترطت عليها إزالة بلاطة الخرسانة والأعمدة وإعادتها وفق ما تتطلبه المقاييس لضمان سلامة البناية، كما أن أشغال الهدم وإعادة البناء تقع على عاتق مقاولة البناء الخاصة التي استفادت من صفقة إنجاز هذا المقر**".

2-**المهام التكميلية للهيئة:**

اعتبارا لنصوص الفقرات السابعة والثامنة والتاسعة من المادة 3 من المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء[1]، يمكن أن تقوم الهيئة بأعمال مكملة، كرقابة جودة المواد المعدة للبناء في المصنع والاعتماد التقني لمواد البناء وعناصره.

ومنها أيضا أعمال ضبط المقاييس، البحث في أساليب تقنيات الإنجاز ما يساهم في إعداد برامج خاصة بالمقاييس التقنية للبناء وفي تطوير مناهج الرقابة ونظمها، كما تقوم بتسليم التأشيرات المطلوبة من قبل شركات التأمين بالإضافة إلى العديد من المهام التي تدخل ضمن اختصاصاتها[2].

و تجدر الإشارة إلى أن الخدمات التي تقدمها هذه الهيئة سواء لفائدة الدولة أو الجماعات المحلية أو الهيئات العمومية و الخواص تكون بمقابل مبلغ مالي باعتبارها مؤسسة ذات أسهم SPA [3].

أما في القانون الفرنسي فإن مهمة المراقب التقني تتمثل في المساهمة من أجل الوقاية من مختلف العقبات التقنية، التي يمكن أن تظهر خلال إنجاز المشروع أو يتدخل بطلب من صاحب المشروع و يتم تقديم الرأي لهذا الأخير بخصوص المشاكل ذات الطابع التقني خاصة فيما يتعلق بمشاكل صلابة المشروع وأمن الأشخاص .

كما تجدر الملاحظة أن هناك مهام جديدة أسندت للمراكز الخمسة للمراقبة التقنية للبناء (المراقبة التقنية للبناء وسط وشرق وغرب وجنوب ومركز الشلف)التي توحدت في مجمع واحد يسمى مجمع المراقبة التقنية للبناء:

-مهمة لقياس الأخطار بحيث تعتبر هذه المهمة شاملة و موحدة تتمحور أساسا حول مرحلتين مهمتين لمراقبة المخططات ومراقبة الورشات لتغطية الأشغال الكبرى وتصريف المياه القذرة، بحيث أن هذه المهمة سيتم الشروع فيها مباشرة بعد انطلاق أشغال التصميم التي يعدها المكلف بالإنجاز.

-مهمة مراقبة الكهرباء على أساس القوانين التقنية والمعايير المعمول بها في هذا الميدان.

-مهمة مراقبة مطابقة الترصيص الصحي، ومراقبة مطابقة التدفئة والتبريد والتهوية.

-كما أن هذا المجمع لا يتدخل إلا بطلب من المتعاقد، كما أن التدخل خلال مرحلة تصميم المشروع وتنفيذ المشروع مراقبة الورشة بمجرد الانطلاق في الأشغال.

-إعداد مخطط للتوعية خاص بعملية القيام بمهمة المراقبة التقنية للبناء وكذا حول تدخل مراكز المراقبة التقنية للبناءات.

-وضع بطاقات تحمل كل المعلومات الخاصة بالمراقبة التقنية التي يجب توفيرها وتكون تحت تصرف المقاول ومكتب الدراسات الذين يجب عليهما التأكد من تطبيق أو عدم تطبيق أي إجراء يتعلق بالبناء.

---

[1] المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، مرجع سابق.

[2] -راجع المادة 3 /7-8-9 من المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، مرجع سابق.

[3] -المادة 5 من المرسوم رقم 205/86، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، مرجع سابق.

بالاعتماد على هذه القوائم، يمكن إعداد بنك معطيات حتى يكون لدى السلطات العمومية التصور الشامل لنوعية البناءات التي تشيد في الجزائر.

بالتالي، يتعين على هذا المجمع تسوية مهمته من خلال توحيد كيفيات العمل، وتكاليف الخدمات المقدمة من طرف خمسة مراكز جهوية، وتنظيم الهياكل خاصة مع ظهور وكالات للمراقبة التقنية للبناءات كقطب محلي على مستوى كل ولاية.

المحور الثاني: مدى خضوع المراقب التقني لأحكام الضمان

سنتناول في هذا الصدد مدى خضوع المراقب التقني لقواعد المسؤولية المشددة أو الضمان العشري أولا ،ثم مدى خضوعه لأحكام ضمان حسن سير عناصر التجهيز أي الضمان الثنائي وكذا ضمان تمام الإنجاز أي الضمان السنوي ثانيا.

أولا–مدى خضوع المراقب التقني لأحكام الضمان العشري

نص المشرع الجزائري في نص المادة 1/175 من الأمر رقم 95–07، يتعلق بالتأمينات[1]، على أنه: "***على كل مهندس معماري ومقاول ومراقب تقني وأي متدخل شخصا طبيعيا كان أو معنويا أن يكتتب تأمينا لتغطية مسؤوليته المدنية المهنية، التي قد يتعرض لها بسبب أشغال البناء وتجديد البناءات أو ترميمها***".

فما يستشف من خلال هذا النص، أن المراقب التقني في مجال البناء شأنه شأن باقي المتدخلين في عملية البناء، بحيث يجب عليه أن يبرم عقد تأمين لتغطية مسؤوليته المدنية المهنية التي ستكون بمناسبة البدء في تنفيذ المشروع [2].

كما يتوجب على المراقب التقني أن يكتتب تأمينا لدى شركة التأمين لتغطية مسؤوليته العشرية، وهذا ما نصت عليه المادة 178 من نفس الأمر رقم 95–07، يتعلق بالتأمينات، وجاء في نص المادة منه ما يلي: "***يجب على المهندسين المعماريين والمقاولين وكذا المراقبين التقنيين اكتتاب عقد لتأمين مسؤوليتهم العشرية المنصوص عليها في المادة 554 من القانون المدن، على أن يبدأ سريان هذا العقد من الاستلام النهائي للمشروع.***"

---

[1] ––الأمر رقم 95–07 مؤرخ في 25 يناير سنة 1995، المتعلق بالتأمينات، ج ر عدد13، الصادر بتاريخ 8 مارس1995، المعدل والمتمم.

[2] –نصت المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 95–414، المؤرخ في 9 ديسمبر 1995، المتعلق بإلزامية التأمين في البناء من مسؤولية المتدخلين المدنية المهنية، ج ر عدد 76 الصادر في 12/10 /1995، على أنه: " ***يسري مفعول هذا التأمين ابتداء من تاريخ انطلاق الورشة حتى تاريخ تسلم الأشغال نهائيا.***

غير أنه لا يسري مفعول هذا التأمين الذي يغطي مسؤولية المتدخلين في الأشغال الثانوية المدنية المهنية ، إلا ابتداء من تاريخ مباشرة الأشغال فعلا".و نصت المادة 176 من الأمر 07/95 يتعلق بالتأمينات، مرجع سابق، على أنه: "***على المتدخلين المشار إليهم في المادة 175 أعلاه ،إثبات وقت فتح الورشة بأنهم قد اكتتبوا عقد لتأمين مسؤوليتهم المدنية المهنية.***"

فيظهر، جليا أن المشرع الجزائري ألزم المراقب التقني بإجبارية التأمين من المسؤولية المدنية سواء بالشق المتعلق بالمسؤولية المهنية، على غرار الشق المتعلق بالمسؤولية العشرية، شأنه في ذلك شأن المهندس المعماري والمقاول باعتبارهم متدخلين أصليين في عملية البناء.

بالتالي، نجد أن المراقب التقني لا يمكنه التخلص من تطبيقات هذه الأحكام الصارمة إلا أن يثبت أن العنصر أساس الضرر واللاحق برب العمل يخرج عن نطاق المهمة التي كلف بها وحتى عن الجزء الذي كلف بفحصه ومراجعته بمقتضى اتفاقية المراقبة المعهودة إليه .

ثانيا–مدى خضوع المراقب التقني لأحكام ضمان سير عناصر التجهيز و لضمان تمام الإنجاز

بالرجوع للتشريع الجزائري لم يثبت نص يخضع المراقب التقني لأحكام ضمان حسن سير عناصر التجهيز أي الضمان الثنائي أو لضمان حسن الإنجاز أي الضمان السنوي، هو نفس الشيء بالنسبة للمشرع الفرنسي، إذ بالإطلاع على محتوى نص المادة L.111-24 التي تقضي أنه: يخضع المراقب التقني وفي حدود المهمة ... لقرينة المسؤولية المنصوص عليها بالمواد 1792، 1792-1، 1792 -2 المعادلة للمواد من L111-13 إلى L111-15 دون الأخذ بمحتوى المادة L111-16 المقابلة لنص المادة 1792 -3 المتعلقة بأحكام ضمان حسن سير عناصر التجهيزية ،كما أنها لم تأخذ بالقرينة الخاصة بأحكام ضمان تمام الإنجاز والمنصوص عليها في المادة L111-20-2 من قانون البناء والإسكان .

لنستنتج أن المشرع لم يخضع المراقب التقني لهذين الضمانين مكتفيا بذلك بأحكام الضمان العشري الذي اعتبره من النظام العام، ومن ثم فلا يكون للأطراف حق الاتفاق على ما يخالف أحكامه .

خاتمة:

نستنتج أن مكانة هذه الهيئة وطبيعتها اختلفت من طابع استشاري إلى طابع إلزامي، وهذا ما تم استخلاصه من النصوص المتعلقة بالتأمينات (الأمر رقم 95-07، يتعلق بالتأمينات)، من خلال المادة 180 منه، كما أن هذه الهيئة ذهبت إلى أبعد من ذلك فقد أصبحت تتدخل لتوقيف العديد من ورشات البناء سواء كانت عامة أو خاصة نظرا لعدم مطابقتها لمعايير البناء .

كما نجد أن المراقب التقني له دور وقائي، وعلاجي في آن واحد، فالدور الوقائي يتمثل في تدخله خلال مراحل البناء المختلفة، أما الدور العلاجي يتجسد من خلال التحقق من الأعمال التي تم تنفيذها، وفي هذا الخصوص يتضح أنّ المراقب التقني لا يمارس الرقابة على باقي المتدخلين خلال عملية البناء على عكس المهندس المعماري عندما تسند إليه مهمة المراقبة، كما يمتنع عليه أن يجمع بين الرقابة التقنية وكل ما يتعلق بنشاط التصميم أو تنفيذ الأعمال.

أهم الملاحظات التي يمكن إبداءها في هذا الصدد:

- ✓ أن المرسوم رقم 86-205 وسع مهام الهيئة وأعطى لها صلاحيات كثيرة حيث تباشرها قبل تنفيذ مشروع البناء و بعد تنفيذه ،في حين نجد الأمر رقم 71-85 حدد مهام الهيئة حيث تقتصر فقط على مراقبة البناءات بأنواعها كمباني الهندسة المدنية وبناء الهياكل الأساسية وكذا إعداد التنظيم والقواعد التقنية الجزائرية في مسائل البناء حسب التعليمات الموضوعة من طرف الوزير المكلف بالبناء.
- ✓ كما نجد أن هذه الهيئة تقوم بدور جزئي ومحدود يهدف لمراقبة البناء والتعمير في مجال ضيق، مع العلم أن هناك اختصاصات أخرى خاصة بالكهرباء والميكانيك والغاز وغيرها من التخصصات، بغض النظر عن وجود هذه المصالح لدى الهيئة المكلفة بالمراقبة التقنية للبناء، إلا أن تدخل هذه المصالح على أرض الواقع لا وجود له، خاصة على مستوى البناءات السكنية التي لازال البناء فيها يقتصر على المعايير التقليدية، إذا ما قورنت مع المستجدات الحاصلة على مستوى هذه البناءات والأمثلة في ذلك كثيرة، منها البناءات السكنية الإيكولوجية التي تهدف إلى التقليل من استهلاك الطاقة الكهربائية والمياه غيرها، بناءات المجمعات السكنية الكبرى التي تتوفر على نظام رسكلة النفايات المنزلية داخلها حفاظا على نظافة المحيط والتقليل من التلوث البصري الذي تشهده المجمعات السكنية.
- ✓ تطوير هذه الهيئة وذلك بالقيام بإنشاء مخابر متخصصة من أجل التقليص من استعمال المواد التقليدية المتمثلة في الحصى والإسمنت والرمل، والبحث عن استعمال مواد جديدة بأقل كلفة مادي، لما لهذا التطوير من أهمية في التنمية المستدامة .
- ✓ خلق فضاءات متخصصة في الطاقات المتجددة و إدماجها في المحيط المبني.
- ✓ اقتراح نصوص تنظيمية متعلقة بالمراقبة التقنية في مجال البناء، لمواكبة التطور الحاصل في مجال البناء والعمران، لاسيما وأن هذه الهيئة تم استحداثها بموجب الأمر 85/71 وبموجب المرسوم 205/86 ومن ذلك الحين نجد أن هذه النصوص تحتاج إلى تطوير نظرا للتطور التقني الذي يشهده قطاع البناء.
- ✓ اقتراح إلزام الرقابة التقنية في مجال البناء باعتبارها متدخلة في مجال البناء بغرامات مالية معتبرة تتماشى وخطورة الأضرار التي يمكن أن تحدثها عند الدراسة أو الإنجاز من خلال تقديم دراساتها النقدية المتعلقة بالمشاريع، إذ نجد أن العقوبات المفروضة عليها اتجاه هذه الإلزامية المفروضة عليها هي غرامات رمزية، إذا ما قورنت مع الأضرار التي تخلفها هذه البناءات.

- ✓ إعادة النظر في تدخل هذه الهيئة فقط بالنسبة للمشاريع الكبرى وإسناد هذا التدخل بالنسبة لأي مشروع عمراني.

قائمة المراجع:

أولا: باللغة العربية:

1/ الكتب:

1/ عبد الرزاق حسين يس، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء، الطبعة الأولى، دار الفكر العربي، مصر، .1987

2/ **المقالات:**

1/ الهيئات تحت الوصاية، أنظر موقع: وزارة السكن والعمران والمدينة عبر موقع الانترنيت: ww.mhuv.gov.dz

2/ آراء خبراء العمران حول انهيار "عمارة العاشور"، منشور بجريدة المساء الإلكترونية، ب تاريخ 2016/11/6، عبر موقع WWW.el-massa.com، تاريخ زيارة الموقع 2017/03/22، 12:54.

3/ النصوص القانونية

1/ مرسوم رقم 205/86، مؤرخ في 19 أوت سنة 1986، يتضمن تغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء، ج ر عدد 34، صادر بتاريخ 20 أوت سنة 1986.

2/ أمر رقم 85/71، مؤرخ في 29 ديسمبر 1971، يتضمن إحداث هيئة المراقبة التقنية للبناء وتحديد أساسها القانوني، ج ر عدد 4، صادر بتاريخ 14 جانفي سنة 1972.

3/ الأمر رقم 95-07 مؤرخ في 25 يناير سنة 1995، المتعلق بالتأمينات، ج ر عدد13، الصادر بتاريخ 8 مارس1995، المعدل والمتمم.

4/ المرسوم التنفيذي رقم 95-414، المؤرخ في 9 ديسمبر 1995، المتعلق بإلزامية التأمين في البناء من مسؤولية المتدخلين المدنية المهنية، ج ر عدد 76 الصادر في 12/10 /1995.

ثانيا: باللغة الفرنسية:

1/ Jean PAUL PIROG: Jean TUCCELLA: Expérience européenne en Assurance et construction, Alger. Séminaire sur les Risques Réassurance de Responsabilité Décennale,