
Faire face aux constructions illicites

Dealing with illicit constructions

TAKOUACHET Kamel *

Université Abbes Laghrour / Khenchela (Algérie)

kameltakouachet@yahoo.fr

BOUHALA Tayeb

Université Batna 1 Hadj Lakhdar (Algérie)

tayebpgs@yahoo.fr

<i>Date de soumission: 28/08/2021</i> <i>Date d'acceptation: 11/10/2022</i> <i>Date de publication: 15/10/2022</i>
--

Résumé:

Un logement illégal est une construction qui a une existence physique sans existence juridique. L'Algérie, à l'instar d'autres pays, cherche à s'en débarrasser de plusieurs manières. Certaines méthodes sont considérées comme violentes car basées sur la démolition et la déportation. Tandis que d'autres sont qualifiées de douces, visant à intégrer l'habitat illégal dans le tissu urbain et à le développer dans le cadre des hypothèses identifiées dans les plans d'urbanisme. Sur la base des résultats obtenus : Quelle est la meilleure méthode de traitement les quartiers d'habitation illégale ?

Mots clés: *méthode, démolition, intégration, plan.*

Abstract:

Illegal housing is a construction that has a physical existence without legal existence. Algeria, like other countries, seeks to get rid of it in several ways. Some of these methods are considered violent because they are based on demolition and deportation. Others of these methods are qualified as soft, aiming, as a whole, to integrate illegal housing into the urban fabric and to develop it

* L'auteur correspondant.

according to the assumptions identified in the urban plans. Based on the results obtained: What is the best method of dealing with illegal residential areas?

Key Words: *method, demolition, integration, plan*

Introduction :

Après l'indépendance, l'Algérie a adopté l'approche socialiste comme une option pour sortir du cycle du retard. La planification centrale était le mécanisme et l'industrialisation accélérée était la politique. Cela a provoqué un déséquilibre entre le nord et le reste du pays, en particulier entre la ville et la campagne. Ce qui a entraîné des mouvements de migration et d'exode rural. Et puis l'augmentation numérique de la population dans les grandes villes à un taux de croissance estimé à environ 10 % par an, et à un taux compris entre 04 et 05 % pour les moyennes et petites villes ⁽¹⁾. Cette urbanisation accélérée a entraîné un phénomène plus dangereux, qui est l'émergence et la propagation de quartiers illégaux à l'intérieur et à l'extérieur de la ville. Cela a poussé ces villes à s'étendre de manière anarchique entourées de quartiers non planifiés sous forme de ceintures de misère qui sont construites sur des terres appartenant à l'État et impropres à la construction. Car elles sont exposées aux risques naturels.

Pour clarifier cette question, cette étude vise à :

*- Prenant acte de la question des constructions illégales comme un sujet épineux qui a attiré l'attention du législateur et de l'administration. C'est aussi l'objet de réflexion des spécialistes et même des masses de simples citoyens, car le processus de construction est considéré comme le processus humain le plus complet, puisque il comprend tous les aspects positifs qu'une personne peut imaginer et souhaiter sur cette planète". Cependant, entre réaliser le rêve de construire et tomber dans le crime de la construction illicite n'est qu'à quelques pas. Cette dernière affecte négativement la beauté et le fonctionnement de la ville, qui est un miroir reflétant la véritable capacité de l'État à gérer ses affaires intérieures. La splendeur de la ville est également une ressource importante pour l'économie nationale en termes de tourisme. L'Algérie se prépare à l'ère post-pétrolière et redonne à ses villes leur place dans les forums et espaces régionaux au sein de la matrice des villes actives sur la scène internationale. C'est aussi le droit des individus à vivre dans un logement confortable, dans un quartier propre, dans une belle ville, et dans un pays où la loi est respectée

*- Mentionner les différentes méthodes utilisées par les pays, dont l'Algérie, pour lutter contre le phénomène de la construction illégale. Compte tenu de l'importance de l'urbanisme et de la construction, l'État a affecté à ce secteur un appareil administratif considérable et un arsenal de lois.

¹ - MILES Rachida, Impact de l'urbanisation et des migrations internes sur le vieillissement spatial en Algérie.

[.https://iussp.org/sites/default/files/event_call_for_papers/Publication%20finale%20Busan%20PD%20.pdf](https://iussp.org/sites/default/files/event_call_for_papers/Publication%20finale%20Busan%20PD%20.pdf). Consulté le : 02/08/2021, à 11:40h.

Sur la base de l'importance du sujet et des objectifs à atteindre ci-dessus, Le problématique se pose comme suit : Comment traiter les constructions anarchiques propagées à l'intérieur et à l'extérieur des villes ? Est-ce par éradication seulement, ou faut-il recourir au processus d'intégration et de développement, selon les circonstances ?

La réponse à cette problématique sera selon la méthodologie descriptive et analytique juridique et suivant le plan suivant :

Chapitre I - Méthodes classiques de traitement des constructions illicites à caractère positif

Chapitre II - Méthodes classiques de traitement des constructions illicites à caractère négatif

Chapitre III - La méthode moderne de traitement des constructions illicites

Chapitre I - Méthodes classiques de traitement des constructions illicites à caractère positif

Les méthodes classiques de traitement de l'habitat illicite reposent sur le traitement du produit matériel apparent, selon une perspective purement juridique et administrative. Ce genre d'habitat n'est pas reconnu comme faisant partie du tissu urbain, et il n'a pas sa place en ville, mais dans des zones reculées et isolées s'il n'est pas complètement détruit. Cette approche se compose des méthodes dites positives et d'autres décrites comme négatives.

Concernant la méthode positive, L'administration compétente (la commune) considère que les quartiers de construction illicite constituent des foyers de maux sociaux et une distorsion architecturale claire qui entrave la bonne croissance de la ville et déforme également sa configuration. Cela incite cette administration à mener des actions envers ces quartiers résidentiels qui se caractérisent (décrites) dans leur ensemble par des violences physiques et immatérielles.

Ainsi, les constructions illégales sont traitées, selon la méthode positive, par la démolition (chapitre 1) et les expulsions forcées (chapitre 2).

Section I - La première méthode classique basée sur la démolition

Selon cette méthode, le phénomène des quartiers des constructions illégales sont traité par le président de l'Assemblée populaire communale ou ou le wali compétent, selon deux cas :

Le premier cas : c'est la situation où la commune dispose des moyens matériels et humains nécessaires pour exécuter l'opération de démolition sur le terrain.

Où après avoir fixé la date du processus de démolition et doter les ouvriers du parc ou de la régie communale des moyens et équipements de démolition, tels que un bulldozer, des camions, un tracteur et tout ce qui est nécessaire a l'opération

de démolition. Avec la nécessité d'assister au processus de démolition, des agents de la Police Urbaine et de Protection de l'Environnement « PUPE »⁽¹⁾ si le processus de démolition a lieu dans le périmètre urbain, ou des agents de la gendarmerie nationale si l'opération de démolition a lieu en dehors du périmètre urbain. Pour que l'action de démolition réussisse, il doit être rapide et précis pour éviter toutes les répercussions négatives possibles sur la sécurité de l'action de démolition, Car cette dernière conduit à la destruction de biens, même si ils sont considérés comme illégaux d'un point de vue juridique, ils sont de toute façon la propriété d'autrui. Où des familles deviennent sans abri après avoir eu un logement, et des gens sans magasins et locaux dont ils gagner leurs vie⁽²⁾. Par conséquent, il est très nécessaire qu'il y ait une préparation logistique physique et humaine suffisante, sinon il faut recourir au deuxième cas.

Le deuxième cas : Il se trouve que la municipalité n'a pas les moyens matériels et humains d'entamer la démolition des constructions anarchiques et de les achever à bien en termes de rapidité et de précision. L'administration concernée est obligée de recourir aux services d'entreprises et de sous-traitants affiliés au secteur privé ou au secteur public, qualifiés en termes d'équipement, pour concrétiser la décision administrative liée au processus de démolition et la remise en état des lieux. C'est ce qui est stipulé à l'article 12 de la loi n° 04-05 « ... Les travaux de démolition sont exécutés par les services de la commune ou, à défaut, par les moyens réquisitionnés par le wali ... ».

Il est à noter que, suite au processus de démolition de la construction illicite, le chargement et le transport des restes de matériaux de construction depuis le site de la bâtisse démolie jusqu'à la décharge publique, ainsi le nettoyage des abords et la remise en état des lieux dans leur état d'origine ne sont pas gratuits. Au contraire, l'administration, représentée par le président de l'assemblée populaire communale ou le wali, est tenue de recouvrer les créances administratives auprès des seuls contrevenants. Et ces cotisations sont recouvrées conformément aux procédures en vigueur en matière de recouvrement des impôts. Ceci a été confirmé par l'article 54 de la loi n° 82-02, l'article 11 de l'ordonnance n° 85-01, l'article 53 du décret-loi n° 94-07 et l'article 13 de la loi n° 05-04, où ce dernier stipule « ... Les frais de démolition sont mis à la charge du contrevenant et recouverts par le président de l'Assemblée populaire communale par tout moyen de droit... ». Dans le même sens, l'article 73 de la loi n° 08-15 dispose « ... le wali ordonne au contrevenant la remise en l'état initial des lieux et la démolition des constructions édifiées et ce, dans le délai qu'il aura fixé... ».

Section II - Méthode d'expulsion forcée

¹ - PUPE= police d'urbanisme et de la prévention de l'environnement.

² - KHELADI Mokhtar, Urbanisme et système sociaux-la planification urbaine en Algérie, OPU, 1991, p.86.

Cette méthode est considérée comme l'une des méthodes dissuasives les plus anciennes et les plus radicales pour faire face au phénomène de l'habitat précaire, basée sur le déracinement de quartiers entiers sans aucune compensation, selon ce qui est programmé dans les plans d'urbanisme de la plupart des pays du tiers monde⁽¹⁾. Où les autorités locales adoptent une politique de la « terre brûlée » pour obliger les habitants des quartiers précaire à les expulser, affirmant qu'ils ont été construits illicitement. L'éradication de l'habitat précaire s'effectuent d'abord avec la prise d'un arrêté administratif par le président de l'assemblée populaire municipale, en exécution les dispositions de la loi de l'urbanisme. Et puis procède à la démolition au sol par des ouvriers municipaux et des bulldozers privés louées spécialement pour cela. Cependant, cette opération entraîne le déplacement de familles entières, car elles sont obligées de passer leurs nuits à ciel ouvert, avant de camper ailleurs, même si c'est loin.

À partir des exigences des plans d'urbanisme (PDAU, POS)⁽²⁾, en particulier lors de leur révision, aboutit à l'expansion du périmètre urbain de la ville d'une manière qui prend en considération l'urbanisation de certaines zones qui étaient autrefois considérées comme peu importantes et marginalisées. Ce qui conduit les autorités locales à déplacer les habitants de ces quartiers précaires vers la périphérie de la ville. Le processus d'expulsion se répète de fois que les plans d'urbanisme sont revus, mais toujours d'un mauvais quartier précaire à un quartier précaire pire et plus loin.

Cette méthode a suscité des réactions au niveau international, à partir de la première Conférence des Nations unies sur les Établissements Humains, elle s'est déroulée à Vancouver au Canada, du 31 mai au 11 juin 1976. Et puis, la seconde Conférence des Nations Unies sur les établissements humains, qui s'est tenue à Istanbul en Turquie du 3 au 14 juin 1996⁽³⁾, qui a appelé à une révision des politiques utilisées pour lutter contre le logement illicite en abandonnant l'idée de supprimer les quartiers précaires qui conduisent à la perte de logements, moyens de subsistance ou d'emploi ou tous ensemble et de les compenser par des solutions alternatives plus efficaces dans la gouvernance du tissu urbain ou une responsabilité supplémentaire incombe à l'État de fournir des logements aux couches vulnérables de la société⁽⁴⁾.

On remarque, à travers cette méthode, que le phénomène n'est vu que sous l'angle de la dimension urbaine, sans la moindre invocation de la dimension humaine. Ce qui impose de reconnaître que la question de l'habitat illicite est une question humaine, ses dimensions sont l'habitat, l'habitation et les habitants, et pas seulement une question d'étain, de briques et de pierre. Aussi, avant d'engager la décision et le processus de la démolition, plusieurs aspects liés à la vie

¹- KHELADI Mokhtar, op.cit, p.39.

²- PDAU= plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. POS= plan d'occupation des sols

³- Centre de recherche en droit international de l'environnement, programme pour l'habitat – conférence des nations unies sur les établissements humains, <http://www.ielrc.org/content/e9621fr.pdf>, Consulté le : 02/08/2021, à 15h10mn

⁴- KHELADI Mokhtar, op.cit, p.40.

quotidienne des résidents de l'habitat illicite doivent nécessairement être pris en compte, dont la scolarisation des enfants des familles qui habitent le quartier, et ses répercussions sur le bon déroulement de leur parcours scolaire, notamment en cas de procédure d'expulsion forcée durant la période des examens. En plus, Dans le cas où des élections locales ou nationales sont proches, surtout que les personnes concernées par le déplacement étaient recensées sur place. Et par conséquent, ce déplacement de masse forcé affecterait le volume de participation à ces élections, pour lesquelles l'État a dépensé énormes sommes d'argent dans la propagande électorale, tant qu'elle fait le pari de réduire l'aversion (l'apathie) politique et d'augmenter le nombre d'électeurs.

Chapitre II- Méthodes négatives de traitement les constructions illégales

Contrairement aux méthodes positives de traitement des quartiers d'habitat illégal, l'approche de ces méthodes est simple, mais elle a des effets négatifs importants sur les habitants de ces quartiers, qui sont considérés comme marginalisés et hors du champ du développement dans toutes ses dimensions.

Les méthodes négatives de traitement des logements illégaux utilisées par les autorités locales pour assiéger et étouffer ces quartiers reposent sur l'ignorance (chapitre 1) et l'empêchement des déplacements pour changer la résidence (chapitre 2).

Section I- Méthode de l'oubli

Si la première méthode classique est basée sur l'idée d'oppression physique, alors que cette méthode (la deuxième méthode classique) est basée sur l'idée de déni la situation existante (le statu quo), qui rend ces quartiers pauvres précaires, et un centre de maux sociaux et de maladies diverses. Ainsi, ils se transforment en zones d'expulsion (migration spontanée et sans violence) après avoir été des zones d'attraction à certains temps. Et à travers ce processus, la politique de l'État sera réalisée en évacuant ces quartiers pauvres de leurs habitants, en même temps elle récupère des assiettes foncières (parcelles de terrain) pour les exploiter dans les projets programmés par les plans d'urbanisme communal et supra communal. Cette méthode est considérée comme la plus courante et suivie dans les pays du tiers monde⁽¹⁾.

Cependant, ce que l'on retient de cette méthode, c'est qu'elle comporte de nombreux inconvénients, car ces quartiers ne peuvent être ignorés indéfiniment. Le problème se transformera en une véritable crise « *l'effet de la boule de*

¹ - ÉMOUD Noura. Les stratégies d'appropriation de l'espace, L'Harmattan, Paris, 2001, p.92.

neige »⁽¹⁾, et la situation s'aggravera par l'escalade des tensions sociales et leurs conséquences désastreuses sur la stabilité, le calme et la sécurité du reste des autres habitants de la ville. L'État sera donc contraint un jour d'intervenir dans la réorganisation de ces quartiers oubliés par l'aménagement urbain, mais la facture des travaux sera exorbitante, et les fonds alloués à cela seront transférés des enveloppes d'autres projets programmés pour mettre en œuvre certains secteurs spécifiques dans la ville.

L'existence de quartiers pauvres, misérables, oubliés et fermée sur eux-même (une tanière pour les ratés) est une marque de honte sur le front de la ville et l'ensemble des institutions de l'État. Ce qui réduit la crédibilité du discours officiel fondé sur l'idée d'égalité et de partage des biens de la nation, de justice sociale et de citoyenneté (qui deviendra juste un discours populiste vidé de son contenu et désagréable). Et les répercussions sur le plan sécuritaire : de la propagation du phénomène de la criminalité, de l'extrémisme religieux et de la réticence à aimer la patrie ou à y appartenir. Cela se traduit par des protestations et des troubles, qui peuvent être désastreux pour la ville et ses habitants, qui nécessitent à mobiliser les forces publiques sous forme de moyens matériels et humains importants pour réprimer ces troubles dangereux, dont le cout peut être équivalent à l'investissement dans la revalorisation de ces quartiers illicites et leur réorganisation de manière à les faire s'intégrer correctement dans le tissu urbain de la ville⁽²⁾.

Il convient de noter que le but de mentionner ces arguments et d'autres est de lever le voile d'oubli sur ces quartiers et la nécessité d'y prêter attention par les autorités en consacrant des ressources financières particulières à leur développement en leur dotant de divers réseaux de conduites d'eau potable et d'égouts, de pavage des routes et raccordement à l'électricité. Ce qui entraîne la suppression de ce type de logement du carré rouge de l'article 16 de la loi 15-08 et de régulariser leur situation juridique et administration en conséquence.

Section II- Méthode d'interdiction de déménager afin de changer de résidence

Cette méthode repose sur l'idée de distinguer entre citoyens : citoyens de classe « A » et citoyens de classe « B » selon le mécanisme de limitation de la migration des villes intérieures du pays vers les villes côtières. En particulier migration de la campagne vers la ville (l'exode rural), où l'on considère que la plupart des problèmes dont souffre la ville sont principalement dus au

¹ - BELAADI Brahmî. "Les bidonvilles : Histoire d'un concept" Revue des sciences humaines 5, Université Mohamed Khider, Biskra, Novembre 2001, p.221

² - ÉMOUD Noura, op.cit, p.102.

comportement des citoyens d'origine rural, qui a conduit au phénomène de ruralisation de la ville⁽¹⁾ et au bouleversement de l'aspect civilisé de la ville.

Par conséquent, il appartient aux autorités administratives concernées d'œuvrer pour empêcher l'émergence de nouveaux foyers d'habitat illicite, notamment leur expansion et propagation. En œuvrant à les freiner, les contrôler et les contenir en limitant l'afflux de nouveaux habitants dans ces quartiers (par faisant de la ville un endroit réservé pour ceux qui y sont nés). Cela passe par la promulgation de certaines lois et la mise en place d'un dispositif spécifique lié à l'obtention d'une carte de séjour voire d'un laisser passer, lorsque cela est nécessaire⁽²⁾.

Cependant, quelle que soit la méthode de prévention ou de limitation de l'augmentation numérique des habitants de l'habitat illicite directement en imposant la nécessité d'obtenir au préalable une autorisation ou un visa pour passer de la campagne à la ville ou d'une ville située sur les hauts plateaux ou le sud vers un autre dans le nord, notamment sur la côte, aux fins de résidence permanente ; ou indirectement, par le biais d'incitations financières d'une part, et la répression administrative en cas de séjour irrégulier dans les quartiers illicites de la ville d'autre part. Cela peut être considéré contradictoire avec les principes énoncés par la déclaration universelle des droits de l'homme (article 25), relatif au droit du citoyen : au logement, à l'immigration, à la mobilité, à la ville et à l'espoir de vivre heureux dans la vie. Il n'y a pas de différence entre les citadins et les ruraux, ni entre les habitants d'une même ville (habitants des quartiers planifiés et habitants des quartiers illicites). Aussi, ce type de politique contredit les directives de la loi n° 01-20 stipulés dans les schémas d'aménagement supra-communaux (SNAT et SRAT)⁽³⁾ qui visent à rétablir l'équilibre entre les territoires en créant un lien de communication et d'interdépendance entre toutes les composantes des régions nationales, sans barrières administratives ou urbaines.

Nous concluons de ce qui précède, que les quatre méthodes classiques, évoquées ci-dessus, se caractérisent par une faiblesse et un manque d'efficacité réelle pour se débarrasser des zones précaires et pauvres. Car, les solutions présentées considérées comme des solutions temporaires avec un effet faible dans le traitement du phénomène de l'anarchie dans le domaine de la construction et de l'habitat pour de nombreuses raisons. La plus importante est que ce type de quartiers résiste au changement et nombre d'entre elles ne se traitent que par la démolition et le relogement.

¹- KHELADI Mokhtar, op.cit, p.47.

² - ibid, pp.47-48.

³- SNAT = schéma national d'aménagement territorial; SRAT= schéma régional d'aménagement territorial.

Chapitre III - La méthode moderne de traitement de la construction illicite

Malgré les nombreuses tentatives des pays, y compris l'Algérie, pour éliminer le phénomène de la construction illicite en utilisant des méthodes classiques, le problème est toujours présent et persistant. La solution alternative pour faire face à cette crise est d'adopter la démarche d'insertion et œuvrer pour aménager tous les quartiers de la ville, quelle que soit sa description légitime ou non, Car ce qui est important dans le processus, c'est l'habitant de la construction et non la construction en elle-même.

Pour clarifier le nouveau mode de traitement de l'habitat illégal, le développement urbanistique est abordé en termes de concept (dans le chapitre 1), et en termes d'hypothèses (dans le chapitre 2).

Section 1 - Le concept de développement urbain

Le développement urbain ne concerne que l'habitat des quartiers fragiles qui peuvent être traités et réhabilités sur le plan physique en leur donnant un coup de pouce particulier pour les aider à s'intégrer dans le reste des autres quartiers de la ville, après la régularisation collectif des immeubles violant les règles de l'urbanisme et non sur la base de chaque construction séparément⁽¹⁾. Il se développe en réalisant des travaux complémentaires liés à la décoration des façades, au renforcement et à la consolidation de la structure des constructions, et à leur raccordement à certains services et réseaux. Quant aux autres immeubles qui ne peuvent être traités et qui présentent un danger pour leurs résidents et les passants, ainsi que pour les voisins, ils seront démolis après relogement de leurs résidents⁽²⁾. Autrement dit, dans un même quartier, certaines constructions ne remplissant pas les conditions de durabilité et d'esthétique peuvent être démolis, et d'autres constructions seront préservées, selon le contenu du plan d'urbanisme élaboré à cet effet par les pouvoirs publics. Ceci dans le respect des programmes et du budget disponibles de la collectivité locale.

Ainsi, le développement urbain est considéré comme l'un des mécanismes d'intervention de l'État dans le tissu urbain dans le but de mettre des programmes de développement des quartiers précaires et anciens de la ville. Il concerne toutes les zones urbaines moins développées ou vétustes, qu'elles soient dans les centres-villes ou à leur périphérie, après avoir défini une aire bien déterminée de la zone, où un plan spécial sera établi d'une façon à ce que des parties du terrain seront réservées pour la réalisation des logements et d'autres pour équipements au service de quartier. Sur cette base, il a défini le développement urbain comme « un processus destiné à changer la situation urbaine des zones urbaines sous

¹ - LASSERVE Durand, L'exclusion des pauvres dans les villes du tiers-monde, L'Harmattan, Paris, 1992, p.102.

² - *ibid*, p 77.

développées dans les villes. Surtout en ce qui concerne les structures générales des immeubles résidentiels et des équipements publics anciens, incompatibles aux exigences de la vie normale à l'époque actuelle⁽¹⁾.

A partir de là, on peut dire que le développement urbain est un moyen efficace de réorganiser et de redresser certaines parties de la ville qui connaissent une sorte de retard physique et d'incapacité à suivre le rythme du progrès urbain connu du reste des autres quartiers de la ville⁽²⁾... Il cherche à relier et intégrer les quartiers non organisés et précaires avec le reste des autres quartiers organisés dans le cadre d'incarner l'idée de l'unité de la ville comme une réalité urbanistique en développant des solutions appropriées pour résoudre les problèmes de la vie quotidienne en ville, surtout dans les parties de celle-ci qui souffrent d'un dysfonctionnement social, culturel, économique et urbain. C'est en provoquant des changements urbains dans la réalité de ces zones, car les villes et leurs quartiers ne sont pas seulement des constructions, des rues, des ruelles et des logements, mais plutôt un regroupement social très complexe et organisé. Sachant que les zones des constructions précaires, bien qu'elles soient sous-développées en termes d'aménagement et à d'autres aspects de développement, sont considérées comme faisant partie intégrante du tissu urbain de la même ensemble de la ville

Section 2- Hypothèses de mise en œuvre du développement urbain des quartiers d'habitat illégal

L'intervention dans les quartiers de l'habitat précaires repose sur plusieurs considérations dont la plus importante est l'enveloppe financière allouée à l'opération, dont l'État prend la part la plus importante pour le développement des équipements divers. Ainsi, le processus d'intervention dans la zone s'effectue selon le plan d'occupation du sol ou le plan d'intégration spécialement élaboré pour le territoire visé. Où les parties du quartier la plus dense et la plus peuplée sont d'abord traitées en utilisant des alternatives de développement urbain mixte selon les hypothèses suivantes:

La première hypothèse : C'est une proposition pour les quartiers précaires qui ne nécessitent pas la destruction, En raison de la disponibilité des conditions liées à la largeur des routes et à l'alignement des constructions de manière à permettre le passage des véhicules de façon normale sans recourir aux opérations de démolition. Dès lors, l'intervention ne se fait qu'au niveau de l'ossature bâtie de l'habitat précaire. Et cela en renforçant : la structure des constructions en le rendant solide et stable, et en décorant les façades des bâtisses, ainsi qu'en le reliant aux différents réseaux de viabilisations de la ville. En mettant davantage

¹ -- BARDET Gaston, L'urbanisme, Que sais – je, presses universitaires de France, 1982. pp.53-54.

² - ibid, p.54.

l'accent sur les moyens de restauration, notamment sur l'entretien, afin d'imposer la pérennité aux constructions⁽¹⁾.

A noter, que la construction illégale n'est pas une condition que l'immeuble soit ancien sous la forme d'un immeuble précaire ou l'un des immeubles d'un ancien quartier populaire, toutefois il peut s'agir d'un des immeubles nouvellement construits. Comme c'est le cas pour les quartiers de logements type évolutifs, qui ont été légalement réalisés par l'État. Cependant, il est considéré comme un immeuble vétuste en termes de construction et est susceptible de s'effondrer à court terme, en raison de la mauvaise qualité de réalisation et du manque de suivi sérieux de la part des autorités concerné (qui peut être un bureau d'études ou l'organisme de contrôle technique de la construction CTC).

La deuxième hypothèse : Elle repose sur l'idée que la condition liée à la largeur des voies n'est pas remplie comme requis, ce qui appelle une intervention pour réaménager et réaligner les bâtiments, qui ont été achevés sous forme d'ilots très compacts. De telle sorte qu'il n'y a que quelques ruelles étroites et sinueuses qui ne sont utilisées que par les passants⁽²⁾. Cela se fait par la démolition de toutes les constructions en raison de leur empiètement sur la chaussée. En plus de prêter attention au côté de la structure et des façades des constructions. Où les zones aux immeubles anormaux et délabrés sont démolies pour se débarrasser de leurs dangers, avec la reconstruction de nouveaux logements à leurs places. C'est ce qui a été stipulé à l'article 02, alinéa (B) du décret 83-684, qui précise que « La restructuration est une opération qui consiste en une intervention sur les voiries et réseaux divers et en une implantation de nouveaux équipements ». C'est-à-dire que selon cette approche, l'intervention se fait au niveau du cadre bâti et non bâti, selon le double démolition/renouvellement. En prêtant attention à la construction et à l'élargissement des rues, à commencer par la démolition de certains immeubles situés dans le tracé des routes et des trottoirs, selon le plan de traitement du quartier. Cette proposition a été confirmée dans le paragraphe (a) de l'article 02 du décret susvisé « La rénovation urbaine est une opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier, constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'Immeubles vétustes et la reconstruction, sur le même site, d'immeubles de même nature ».

Il devrait également se concentrer sur la bâtisse au niveau de la solidité de la structure, de la toiture, de la configuration, de la forme de la façade, et de la connexion aux différents réseaux de prestations de la ville. Ceci est conforme à l'article 02, alinéa (C) du décret susvisé " La réhabilitation est une opération qui consiste en la modification d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles ou d'équipements en vue de leur donner les commodités essentielles ». Les procédures d'intervention dans les zones où se trouvent des constructions illégales

¹ - ÉMOUD Noura, op.cit, p.73.

² - LASSERVE Durand, op.cit, p.105.

comprennent la démolition de bâtiments délabrés, dégradés et anormaux ; la restauration de certains autres bâtiments ; l'amélioration de toutes les déficiences liées aux services sociaux et aux services publics, en réalisant des écoles, des espaces commerciaux, des routes, des espaces verts et parcs publics. Se focaliser de plus en plus sur l'idée de réorganiser le quartier précaire (dans le moins de conditions possibles)⁽¹⁾. En fait, c'est un processus qui coûte moins cher en termes d'argent et de temps que la démolition et la reconstruction. Notant que le processus de démolition n'est utilisé que lorsque cela est nécessaire et requis uniquement par l'intérêt public du quartier.

Conclusion

La construction illégale, qui se répand dans les tissus urbains comme des marées noires, entrave la croissance normale des villes. Pour mettre un terme à ce phénomène, l'Algérie a utilisé de nombreuses méthodes. Certains d'entre eux sont basés sur la démolition et le démantèlement. D'autres, au contraire, reposent sur l'intégration et le développement. C'est ce que l'on retrouve dans les textes relatives à l'urbanisme, comme la loi n° 90-29, décret législatif n° 90-07, et la loi n°08-15.

Au final, nous sommes arrivés à deux conclusions. Comme nous suggérons également quelques recommandations comme suit :

Résultats

*- **En ce qui concerne les méthodes classiques de traitement des constructions illégales** : dans la pratique, la plupart des communes ne disposent pas de main-d'œuvre qualifiées et d'équipements spéciaux suffisants grâce auxquels le processus de démolition peut être lancé et achevé comme il se doit. D'une part et d'autre part, les entreprises et institutions publiques ou privées ne souhaitent pas participer à ce type d'action corrective. Car il est considéré comme un acte ou une activité indésirable en raison de ses dimensions culturelles et de ses répercussions sociales.

*- **En ce qui concerne la méthode moderne de traitement des constructions illégales** : Le développement urbanistique est considéré comme une alternative aux méthodes classiques jugées inefficaces pour éradiquer le phénomène des zones d'habitation sous-développées et dispersées à l'intérieur des périmètres urbains des villes. Le développement urbain vise à régler la situation urbanistique des quartiers illicites et à les intégrer dans le tissu urbain des villes selon les exigences et le contenu des plans d'aménagement communaux (PDAU et POS) et des plans d'aménagement super-communaux (SNAT et SRAT). Sur leur base, les meilleurs services requis par un logement décent seront fournis.

¹ - BARDET Gaston, op.cit, p.95.

Recommandations

***-. Concernant les méthodes classiques de traitement des constructions illégales:** en raison de la difficulté de démolir et d'enlever les constructions anarchiques sur le terrain par les services compétentes de la commune, il est donc utile de mettre en place des établissements alternatives au niveau de chaque wilaya qui sont spécialisés pour entreprendre uniquement les tâches de démolition des immeubles de construction illégale avec la technologie et le professionnalisme nécessaires, tout en remettant les lieux dans leur état d'origine, selon les exigences des règles de préservation de l'environnement et de l'environnement.

***- Concernant la méthode moderne de traitement des constructions illégales:** il faut passer de l'approche d'urbanisme préventive, qui est actuellement appliquée dans les différents plans d'urbanisme, à l'approche d'urbanisme curative. Ceci en reconnaissant le logement illégal comme un modèle spécifique de production de logements en Algérie en fusionnant les dispositions des articles de la loi n° 15-08 avec les dispositions de la loi n° 90-29 et l'élaboration de nouveaux plans dits plans de projets urbains tout cela en conformité à la nouvelle politique d'urbanisme basée sur la bonne gouvernance.

La liste de bibliographie:

Premièrement: les textes juridiques

- *- Déclaration universelle des droits de l'homme de l'année 1948
- *- loi n° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et de lotir, (JORADP, n°06, date le 10/3/1982)
- *- loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relatif à l'aménagement et l'urbanisme. (JORADP, n° 52, date le 5/12/1990).
- *- loi n° 01-20 du 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, (JORADP, n° 16, date le 20/12/2001)
- *- loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, (JORADP, n° 33, date le 24/08/2008)
- *- Ordonnance n° 85-01 du 13 août 1985 Fixant, à titre transitoire, les règles d'occupation des sols en vue de leur préservation et de leur protection, (JORADP, n° 34, date le 2/9/1985)
- *- Décret législatif N° 94-07 du 18 mai 1994 modifié par la loi n° 04-06 du 14 août 2004 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, (JORADP, n° 22, date le 3/6/1994)
- *- décret exécutif n° 83-684 du 26 novembre 1983 concerne la prise en charge des constructions insalubres et vétustes dans un tissu urbain existant, (JORADP, n° 56, date le 28/12/1983).

Deuxièmement: ouvrages

- *- BARDET Gaston, L'urbanisme, Que sais – je, presses universitaires de France, 1982.
- *- ÉMOUD Noura, Les stratégies d'appropriation de l'espace, L'Harmattan, Paris 2001.
- *- KHELADI Mokhtar, Urbanisme et système sociaux- la planification urbaine en Algérie- OPU. 1991.
- *- LASSERVE Durand, L'exclusion des pauvres dans les villes du tiers-monde, L'Harmattan, Paris, 1992.

Troisième: Article

* - BELAADI Brahmi. "Les bidonvilles : Histoire d'un concept" Revue des sciences humaines, Université Mohamed Khider, Biskra, Novembre 2001 p218-235.

Quatrième: sites Web

* - MILES Rachida, Impact de l'urbanisation et des migrations internes sur le vieillissement spatial en Algérie [.https://iussp.org/sites/default/files/event_call_for_papers/Publication%20finale%20Busan%20PDF%20.pdf](https://iussp.org/sites/default/files/event_call_for_papers/Publication%20finale%20Busan%20PDF%20.pdf). Consulté le : 02/08/2021, à 14h.

* - Centre de recherche en droit international de l'environnement, programme pour l'habitat – conférence des nations unies sur les établissements humains, <http://www.ielrc.org/content/e9621fr.pdf> . Consulté le: 02/08/2021, à 15h10mn.