

تاريخ القبول: 2019/06/11

تاريخ الإرسال: 2019/04/28

أهمية أدوات عقود التعمير في المحافظة على البيئة

(The importance of construction contracts and tools in preserving the environment)

zenguila soltan

أ.سلطان زنقيلة

soltandroit@gmail.com

University of algiers 01

جامعة الجزائر 01 يوسف بن خدة

المخلص

عمل المشرع الجزائري على المحافظة على النظام البيئي في قوانين التعمير و البناء على غرار القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير، و المرسوم التنفيذي رقم 27/14 الذي يحدد الموصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، و تعتبر مخططات التهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي من بين الآليات التي وضعت من أجل حماية الوسط البيئي بفرض قواعد ضبطية على كل بناية أو منشآت صناعية يراد إنشاؤها وفرض ضرورة أن تتلاءم مع المعايير البيئية و نبهت النصوص القانونية بضرورة عمل الهيئات الوصية المخولة بتحرير عقود التعمير من رخصة البناء و رخصة التعمير بضرورة التقيد بالشروط الإدارية و التقنية التي فرضتها من أجل ضمان حماية بيئية فعالة.

الكلمات المفتاحية: التعمير ، رخصة البناء، البنايات، سلطة، هيئة وصية، مستوى الضجيج.

Abstract

The Algerian legislator has worked to preserve the environmental system in the laws of construction and construction in the same manner as Law 90/29 on construction and construction, and Executive Decree No. 14/27, which defines the architectural, architectural and technical specifications applicable to buildings in the southern states. Reconstruction and land tenure plan are among the mechanisms that have been set up to protect the environmental environment by imposing control rules on every building or industrial facilities to be established and imposing a necessity to

comply with environmental standards. The legal texts have warned of the need for the work of the probate bodies authorized to release construction contracts from the building permit. License For the reconstruction of the need to comply with the administrative and technical conditions imposed in order to ensure effective environmental protection.

Key words: reconstruction, building permit, buildings, Authority, body. testament, noise level

المقدمة:

كرس المشرع الدستوري حماية البيئة و المحافظة عليها في نص الدستور فقد نص في ديباجته على ما يلي: (يظل الشعب الجزائري متمسكا بخياراته من أجل الحد من الفوارق الإجتماعية و القضاء على أوجه التفاوت الجهوي، و يعمل على بناء إقتصاد منتج و تنافسي في إطار التنمية المستدامة و الحفاظ على البيئة)، و أكد على ذلك بإعباره حق لكل مواطن في نص المادة 68 منه بقولها: (للمواطن الحق في بيئة سليمة. تعمل الدولة على الحفاظ على البيئة . يحدد القانون واجبات الأشخاص الطبيعيين و المعنويين لحماية البيئة).

و تعديلا للنص الدستوري أصدر المشرع الجزائري عدة نصوص قانونية تتضمن المحافظة على البيئة و الوقاية من جميع أشكال التلوث سواء التلوث المائي أو الهوائي أو الصوتي، على غرار القانون 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة، والمرسوم التنفيذي رقم 184/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 ينظم إثارة الضجيج، و دراستنا هذه سنخصصها لدور أدوات التعمير و عقود التعمير في حماية البيئة، فإنطلاقا من تراخيص التعمير و البناء و التشييد التي تصدرها السلطات الوصية عن طريق قرارات إدارية للراغبين بتشيد بناية أو إنشاء مؤسسات صناعية، فهي من جهة أساسية تساهم في حماية البيئة من خلال فرض شروط و ضوابط متعلقة بنمط البناءات و شروط تشييدها و كذا المواد المستعملة في تكوينها بل حتى مستوى الضجيج الصادر منها، و للتفصيل في هذا الموضوع قمنا بطرح الاشكالية التالية، ما مدى فاعلية أدوات و عقود التعمير في حماية البيئة بعناصرها المختلفة؟.

وللإجابة على هذه الإشكالية قسمنا دراستنا لمبحثين و كل مبحث يحتوي على مطالب و فروع.

المبحث الأول: فاعلية أدوات التعمير في حماية البيئة

يعتبر القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل و المتمم، القانون الأم فيما يتعلق بقوانين التعمير لأن العديد من القوانين التي تتعلق بالعمران و المدينة تحيل لهذا القانون، ما يهمننا في هذا القانون ما نصت عليه المادة الأولى منه التي نصت على أن الهدف الذي يكمن من هذا القانون تحديد القواعد الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير و كذا وقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و المناظر و التراث الثقافي و التاريخي على أساس إحترام مبادئ و أهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية⁽¹⁾.

و في هذا القانون العديد من المواد تحذر من انجاز أي بناية معدة للسكن أو منشآت صناعية دون أن تتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات الملوثة على سطح الأرض⁽²⁾، ودائما بالاعتماد على نص القانون 29/90 تتحدد أدوات التعمير في المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي، تكمن الغاية من وجود هذه المخططات في ضبطها توقعات التعمير و قواعده و تحدد على وجه الخصوص ترشيد إستعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية، فإنطلاقا من إعداد هذا المخطط من قبل الهيئات المحلية تحت وصاية السلطات الوصية تضمن من خلالها حماية النظام البيئي.

و توجد علاقة وطيدة بين القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير و القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، من حيث أن هذا الأخير يهدف إلى حماية الطبيعة و حماية الأفراد الساكنين و جيران البنائيات و المنشآت من كل مظاهر التلوث و الأضرار و الإزعاج و المضايقات التي يمكن أن تضر بهم، و يتقاطع مع قانون التهيئة و التعمير في العمل على إقامة بنايات آمنة و مرحة و خالية من المظاهر غير اللائقة و المقلقة للراحة، و هو ما يتضمنه القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير⁽³⁾.

المطلب الأول: حتمية وجود مخططات التهيئة و التعمير

منح المشرع للجماعات الإقليمية إستقلالية تامة في إعداد التهيئة العمرانية المحلية بإعتبارها هيئات لامركزية، و بالرجوع إلى قانون البلدية رقم 10/11 المؤرخ في 22 جوان 2011 نجد في المادة 108 منه تنص: (يشارك المجلس الشعبي البلدي في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة و تنفيذها)، كما تنص المادة 113 منه، على أنه (تتزود البلدية بكل أدوات التعمير المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما بعد المصادقة عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي).

أما قانون الولاية رقم 07/12 المؤرخ في 21 فيفري 2012، تنص المادة 78 منه (يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخططات تهيئة إقليم الولاية و يراقب تطبيقه)، و عليه تحدد أدوات التهيئة و التعمير التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، كما تحدد الشروط التي تسمح بترشيد إستعمال المساحات و المحافظة على النشاطات الفلاحية و غيرها من الأهداف⁽⁴⁾.

وقد أشار المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 10/09/2005⁽⁵⁾، أشار لمراحل إعداد مخطط التهيئة و التعمير وهو أداة تعمير ذات وجهين قانونية و تقنية، فمن الناحية القانونية فهو يواجه به الغير، إذ لا يمكن إستعمال الأرض و بنائها على نحو يناقض أو يخالف ما جاء في مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة و الإقليم و إلا تعرض لعقوبات، أما من الناحية التقنية فهو يحدد القواعد الواجبة التطبيق في كل منطقة المتواجدة في قطاع التعمير و مناطق التعمير المستقبلية و غير المعمرة، و يبين الإتجاهات الكبرى للتعمير المجالي للأقاليم التي يعينها و التي يهدف إلى تهيئتها و تهيئتها.

كما أن هذا المخطط ملزم لكل البلديات في حال وجوده و إلا تخضع إلى الإحتكام للقواعد العامة لقانون التهيئة و الإقليم⁽⁶⁾، و يسعى المخطط إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها بحيث يسمح بترشيد إستعمال المساحات الخضراء ، ووقاية الأراضي الفلاحية و حماية

الاراضي ذات الطابع الغابي بإعتباره ثروة وطنية، و يحدد المناطق الحساسة كالساحل و الأراضي الفلاحية الخصبة و الأراضي ذات الصبغة الطبيعية و الثقافية البارزة⁽⁷⁾.

وبشكل عام فإن الأهداف المرجوة من وجود مخطط التهيئة و التعمير تتمثل فيما يلي:

- الحفاظ على البيئة، الأوساط الطبيعية و التراث الثقافي و التاريخي.
 - الحفاظ على النشاط الفلاحي.
 - يقسم المجال المعني إلى قطاعات معمرة، قطاعات قابلة للتعمير على المدى القريب و المتوسط، وقطاعات مستقبلية التعمير و أخرى قابلة للتعمير .
 - و تظهر أهمية التخطيط التوجيهي للتهيئة و التعمير في أنه الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار، و هو المقسم للعقارات على تراب البلدية، وكذا طرق إستعمالها تقاديا للنمو العمراني العشوائي و الإستغلال اللاعقلاني للأماكن العقارية للبلديات⁽⁸⁾
 - وكما قلنا في المقدمة فإن القانون 29/90 من قانون التهيئة و التعمير المعدل و المتمم، يعتبر مرجع لجميع القوانين في مجال البناء و التعمير على غرار المرسوم التنفيذي رقم 27/14 المؤرخ في 01 فيفري 2014 يحدد الموصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.
 - نشير بداية أنه حددت المادتين 02 و 03 من هذا المرسوم البنايات التي لا تطبق عليها أحكام المرسوم و هي:
 - بلدية مقر الولاية
 - المدن الجديدة المبنية طبقا للقانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها.
 - الممتلكات الثقافية المحمية بموجب القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي
 - المنشآت العسكرية.
- وذلك نتيجة للأحكام الخاصة التي تنظم هذا النوع من البنايات، و حسنا فعل المشرع لأنه يضمن بذلك أن لا يكون هناك تعارض بين المرسوم التنفيذي 27/14 و غيره من النصوص التشريعية الاخرى.

كما أن من جهة أخرى هذا المرسوم ضبط الإطار المبني من أجل أن يتماشى مع الطابع العمراني الصحراوي و يواكب العصرنة مع المحافظة على التراث المحلي التقليدي، و كذلك توفير الحماية للساكنين من الأخطار البيئية التي تتميز بها هذه المناطق، فقد بينت المادة الأولى من الملحق التابع للمرسوم التنفيذي 27/14 لكي يحدد المناطق القابلة للبناء يجب أن يراعى فيها، العوامل الطبيعية و المناخية كالإشعاع الشمسي و تساقط الأمطار و الرياح الرملية و الفيضانات و صعود المياه الجوفية و الطين المنتفخ

المطلب الثاني: الوظيفة الضبطية لمخطط شغل الأراضي

نظم المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 318/05 المؤرخ في 2005/09/10⁽⁹⁾، وهو وسيلة لتفصيل و تنفيذ التوجيهات العامة الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، و يحدد بصفة مفصلة حقوق إستخدام الأراضي، و يعين الكمية القصوى و الدنيا من البناء المسموح به، و يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات و يحدد الإرتقاقات و الأحياء و الشوارع، و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها و يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها، و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية⁽¹⁰⁾.

يجب إنجاز هذا المخطط على صعيد كل بلدية من أجل توجيه و تنظيم إستعمال الأرض طبقا لأحكام القانون 29/90 بمنح قرارات التعمير على أساسه، و يكون قابل للمعارضة أمام الغير و يشكل مرجعا تنظيميا للسلطات العمومية المحلية⁽¹¹⁾، و حسب المادة 34 من القانون 29/90 يقرر إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني بالمخطط أو المجالس المعنية، و بعد هذه المداولة يصدر القرار الذي يتضمن حدود المحيط الذي يدخل فيه المخطط من قبل الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة، الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية

إذا كان التراب المعني يدخل ضمن تراب ولايتين، ويكون رئيس المجلس الشعبي البلدي ملزما باستشارة الهيئات المحددة في المادة 07 من المرسوم التنفيذي 178/91⁽¹²⁾.

هذه الهيئات التي تتمثل في رؤساء غرفة التجارة و رؤساء غرف الفلاحة، و رؤساء الجمعيات المحلية، و رؤساء المنظمات المهنية، وكذلك مختلف المصالح العمومية و الإدارات العمومية ، و النتيجة التي نصل إليها أن المشرع بإشراكه هذه الهيئات من أجل إعداد مخطط شغل الراضي لا شك أن هذا يساهم في حماية الوسط البيئي، إنطلاقا من ملاحظات و توجيهات هذه الهيئات، بل حتى بعد المصادقة على المخطط الذي يجب على الهيئات و الأشخاص الطبيعيين و المعنويين الإلتزام به خصوصا في ما يتعلق معامل شغل الأراضي الذي يجسد العلاقة بين مساحة الأرضية مع خالص ما يتصل بها من بناء و مساحة قطعة الأرض، الذي بتجسيده نضمن عدم تلوث الهواء و تلوث الصوت بالخصوص، مثلا أشارت المادة 18 من المرسوم التنفيذي 178/91 التي بينت محتوى مخطط شغل الأراضي، شروط شغل الاراضي التي يجب أن يحترم فيها:

- المنافذ و الطرق
- وصول الشبكات إلى الأرض المبنية
- خصائص القطعة الارضية
- إرتفاع المباني
- موقف السيارات
- المساحات الفارغة و المغارس.

فبالرغم من أن المشرع الجزائري لم يشر إلى حماية البيئة من التلوث بصفة صريحة إلا أنه يستنتج من فحوى النصوص القانونية في هذا المرسوم في ما ذكرناه سابقا ما يدل على ذلك.

المبحث الثاني: تراخيص التعمير كآلية رقابية على البيئة

الترخيص الإداري عرفه عادل أبو الخير بأنه" الترخيص إجراء بوليسي وقائي يقوم على السلطة الضابطة، و مقرر لوقاية الدولة و الأفراد من الأضرار التي قد تنشأ عن ممارسة الحريات و الحقوق الفردية، أو لوقاية النشاط الفردي نفسه مما قد يعوق تقدمه

فيما لو ترك دون تنظيم، و لهذا يعتبر نظاما ضروريا، وذلك لأن الحرية التي تمارس بدون نظام عقابي فقد تؤدي إلى وضعية كارثية إجتماعية.

يعتبر الترخيص الإداري من وسائل المحافظة على النظام العام فيمنع المساس بالبيئة التي قد تسبب فيها ممارسة نشاط معين كتشييد محل أو ورشة أو منشأة مقلقة للراحة و مضرة بالصحة و ذلك برصد مصدر الضرر قبل وقوعه أو الحد من إستحالتة، فالترخيص يدخل ضمن نطاق النظام الوقائي الذي يهدف إلى درء الخطر و الضرر قبل وقوعه⁽¹³⁾.

المطلب الأول: أهمية رخصة البناء و الشهادات المرتبطة بها

رخصة البناء هي أهم وسيلة رقابية على إنجاز البناءات، وضمان تجانس مشاريع الإسكان سواء الفردية أو الجماعية مع أحكام القوانين و التنظيمات.

تعرف رخصة البناء بأنها " إذن مسلم من طرف سلطة إدارية من أجل إقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في تنفيذ الأشغال".

أما الفقه المصري يعرفها بأنها عبارة عن احد الإجراءات الوقائية التي تحدد ماهية المبنى المرخص به، وذكر مواصفاته وبيان الغرض منه سكني أو خدمي أو تجاري⁽¹⁴⁾ .

وتعرف أيضا بأنها" التصرف السابق للبناء الذي تقرر بموجبه السلطة الإدارية أن أعمال البناء التي ستم تحتزم الضرورات القانونية و التنظيمية في مجال العمران⁽¹⁵⁾.

يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخصة البناء بصفته ممثلا للبلدية و ذلك في حالات التي تكون فيها البناءات موضوع طلب رخصة البناء واقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، فيكون من إختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي فتح رخصة بالبناء و يلزم فقط بإطلاع الوالي بنسخة من هذه الرخصة، و يصدر هذه الرخصة بصفته ممثلا للدولة بعد إطلاع الوالي و يوافق عليه كان مخطط شغل الأراضي غير موجود.

أما الوالي فمن المجالات التي يختص فيها بإصدار رخص البناء، البناءات و المنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية و هيكلها العمومية، كذلك إقتطاعات الأرض و البناءات الواقعة في السواحل و الأقاليم ذات الميزة الطبيعية و الثقافية، و الوزير المكلف

بالتعمير فيختص بمنح رخص البناء للمشاريع ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية بعد اخذ رأي الوالي⁽¹⁶⁾.

نصت المادة 43 من المرسوم التنفيذي 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، نصت على مجموعة من الملفات التقنية التي يجب إرفاقها مع طلب منح رخصة البناء إلى الهيئات المختصة وهي، ملف إداري، ملف متعلق بالمهندس المعماري، و ملف تقني، بتحليل هذه الملفات يلاحظ إرتباطها بشكل و ثيق بالمحافظة على البيئة كشرط من الشروط حتى يقبل طلب منح رخصة البناء⁽¹⁷⁾، مثلا الملف التقني الذي يجب أن يذكر فيه نوع المواد السائلة و الصلبة و الغازية وكمياتها المضررة بالصحة العمومية و بالزراعة و المحيط، الموجودة في المياه المستعملة المصروفة وانبعاث الغازات و أجهزة المعالجة و التخزين و التصفية، و مستوى الضجيج المنبعث بالنسبة للبنىات ذات الإستعمال الصناعي و التجاري، و المؤسسات المختصة لإستقبال الجمهور⁽¹⁸⁾. ويرتبط هنا مع المرسوم التنفيذي رقم 184/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 ينظم إثارة الضجيج.

وبين في المادة 46 من المرسوم التنفيذي 19/15 في فقرتها الثالثة: (... كما يجب أن يراعي التحضير مدى إحترام الأحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها في ميدان الأمن و النظافة و البناء و الفن الجمالي، و في مجال حماية البيئة و المحافظة على الإقتصاد الفلاحي).

بل أن المشرع أجاز للهيئات المخولة بإصدار رخصة البناء إشارة مجموعة من الهيئات قبل إصدار رخصة البناء، خول لها إستشارة مصلحة الدولة المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية⁽¹⁹⁾.

وهناك حالات تمنع منح رخصة البناء و هذا طبقا لأحكام القانون 02/04 المؤرخ في 2004/12/25 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، بحيث تنص المادة 19 منه على ما يلي: (دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء و التهيئة و التعمير، يمنع البناء منعاً باتاً بسبب الخطر الكبير، لاسيما في المناطق ذات الخطورة الآتية: ... - مساحات حماية المناطق

الصناعية و الوحدات الصناعية ذات الخطورة، أو كل منشأة صناعية أو طاوقية تتطوي على خطر كبير، - أراضي إمتداد قنوات المحروقات أو الماء أو جلب الطاقة، التي قد ينجر عن إتلافها أو قطعها خطر كبير.)
وضع المشرع هذه الشروط لغرض الوقاية من الأضرار التي تلحق بالأفراد و البنائات، وبالتالي منع المساس بالنظام العام البيئي⁽²⁰⁾.

وكما قلنا سابقا فإن رخصة البناء ترتبط بها وثائق أخرى لها أهمية أساسية في منح رخصة البناء من جهة ومن جهة أخرى تعتبر هذه الشهادات آلية رقابية أخرى لحماية الوسط البيئي، و هي شهادة المطابقة و رخصة التجزئة.

❖ رخصة التجزئة:

لم يعرف الجزائري رخصة التجزئة في المرسوم 19/15 و لا حتى في القوانين و المراسيم المتعلقة بالعمران، ولكن عرفها في القانون 02/82 الملغى في المادة 24 منه بأنها : (تعد تجزئة الأراضي للبناء عملية تتمثل في تقسيم ملك عقاري أو عدة أملاك عقارية إلى قطعتين أو أكثر لغرض إقامة بناية أيا كان تخصيصها).

و عرفها عزري زين بأنها : (قرار إداري صادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق لصاحب ملكية عقارية واحدة أو أكثر أو موكله أن يقسمها إلى قطعتين أو عدة قطع لإستعمالها في تشييد بناية)⁽²¹⁾.

يتناول تحضير طلب شهادة التجزئة مشروع الأراضي المجزأة لتوجيهات مخطط شغل الأراضي أو في حالة إنعدام ذات لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أو التعليمات التي تحددها القواعد العامة للتهيئة و التعمير، كما يتضمن التحقيق عن طريق دراسة الإنعكاسات التي يمكن أن تنجر عند إنجاز الأراضي المجزأة فيما يخص النظافة و ملائمة الصحة و طابع الأماكن المجاورة و حماية الموقع أو المناظر الطبيعية أو الحضرية⁽²²⁾.

لطلب رخصة التجزئة يتبعها عملية تحقيق تقوم بها الهيئات المخولة قانونا بذلك، فبالعودة للمادة 09 من المرسوم التنفيذي 19/15 نجدها تلزم إيداع مجموعة من الوثائق الضرورية المتعلقة بالقطعة الأرضية و المخططات المتعلقة بها و تبيان حدودها، مع

تقديم مذكرة إيضاحية حول تحديد مستوى الضجيج و إنبعاث الطفيليات الكهرومغناطيسية بالنسبة للأراضي المجزأة المخصصة للإستعمال الصناعي، كما تقوم الجهات المخولة بتكليف مصالح مختصة لإجراء التحقيق⁽²³⁾.

وتدرس اللجنة هذا الطلب في الشباك الوحيد و هو المصلحة المكلفة بدراسة الملف و يتم إنشاؤها بموجب قرار من طرف رئيس الدائرة المختص إقليميا، كما يمكن أن يجمع الشباك عدة بلديات و يتم فتحه على مستوى الدائرة بالنسبة للبلديات النائية، وهذا بعد تقسيم الوالي أو رئيس الدائرة في حالة ما إذا كانت البلديات تنتمي إلى نفس الدائرة، و في هذه الحالة يمكن إنشاء الشباك الوحيد بموجب قرار يوقعه الوالي المختص إقليميا أو رئيس الدائرة فيما يخص البلديات التي تنتمي إلى نفس الدائرة، و يضم هذا الشباك على مستوى البلدية و الولاية عدة أعضاء منهم دائمين و المدعويين من قطاعات مختلفة حسب ما نصت عليه المادة 59/58 من المرسوم 19/15⁽²⁴⁾.

❖ شهادة التعمير:

هي الوثيقة التي تسلم بناء على طلب أي شخص، هدفها تعيين حقوقه في البناء و الإرتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها أرضية المعني، ويودع هذا الطلب مع الوثائق المرفقة به لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي، ليتسلم شهادة التعمير بعد شهرين من إيداع الطلب و تبقى هذه الشهادة صالحة لمدة سنة⁽²⁵⁾. إنطلاقا من نص المادة 51 من القانون 29/90 المعدل و المتمم، و المادة 02 من المرسوم التنفيذي 19/15 الذي يحدد كفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، فمن خلال الطلب و الوثائق المرفقة به التي يتقدم بها الأشخاص أمام السلطات المختصة من أجل إصدار شهادة التعمير، يمثل هذا ضابط على البناء العشوائي للبناءات و للهيئات المختصة رفض طلب شهادة التعمير في حال مخالفته الأحكام القانونية و التنظيمية المتعلقة بالتعمير، ومن ثمة فشهادة التعمير تعتبر أداة رقابة قبلية ووقائية⁽²⁶⁾.

وقد حددت المادة 04 من المرسوم التنفيذي 19/15 في بندها الرابع إلى أن شهادة التعمير يجب أن تبين الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تؤثر على الموقع المعني التي تنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع عليها أو تمنع ذلك لاسيما الأخطار

التكنولوجية الناجمة عن نشاط المؤسسات الصناعية الخطيرة و قنوات نقل المنتجات البترولية و الغازية و خطوط نقل الطاقة.

المطلب الثاني: تسليم شهادة المطابقة للمباني التي تحترم المعايير البيئية

سعى المشرع من خلال إصداره القانون رقم 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها، سعى إلى تسوية وضعية البناءات بصورة نهائية لأصحاب البناءات غير المكتملة و الذين بنوا بدون الرخص أو أدخلوا إضافات على المخطط الأصلي و لم يقوموا بإجراءات المطابقة⁽²⁷⁾.

يتم منح شهادة المطابقة للبناءات التي تحترم المعايير البيئية أما البناءات التي لم تحترم تلك المعايير التي من شأنها تخل بالمنظومة البيئية فلا يمكن بأي حال منح طالبها شهادة المطابقة، لهذا فإن إجراءات تسليم الرخصة تخضع لدراسات بيئية شاملة من شأنها تدفع المخاطر و الضرر التي يسببها نشاط التوسع العمراني، بل طبقا للقانون 15/08 لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة في إطار أحكام هذا القانون، البناءات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة و المنظر العام للموقع⁽²⁸⁾.

أما القانون 19/15 يحدد كفايات تحضير عقود التعمير و تسليمها فقد حدد المواد من 63 إلى 69 فيما يخص دراسة شهادة المطابقة التي ينحصر دورها في مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء، من حيث إقامة البناية و مقاسها و إستعمالها و واجهاتها، و يتم التحقيق من طرف ممثلين مؤهلين قانونا عن رئيس المجلس الشعبي البلدي و المصالح المعنية على غرار الحماية المدنية و القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة، وفي حال إذا بينت عملية الجرد عدم إنجاز الأشغال للتصاميم المصادق عليها ووفق أحكام رخصة البناء، تعلم السلطة الوصية المعني بعدم إمكانية تسليم شهادة المطابقة له، و يجب عليه أن يجعل البناء مطابقا للتصاميم المصادق عليها، وإلا تسلط عليه عقوبات المنصوص عليها في أحكام القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة التعمير.

و أعطى المشرع لجهات عديدة الحق في إثارة موضوع مطابقة البناءات المنجزة، بحيث يمكن للغير من أصحاب المصلحة الذين يمكن أن تضار مصالحهم جراء الإنعكاسات السلبية للمبنى، لاسيما تلك المتعلقة بالبيئة، أن يطعنوا في قرار شهادة

المطابقة، و هذا لإعادة النظر في ذلك و تحقيق الإشتراطات البيئية المحددة، كما يمكن للجمعيات الناشطة في حماية البيئة أن ترفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة عن كل مساس بالبيئة⁽²⁹⁾.

وتجدر الإشارة فيما يخص رخصة الهدم، يحتوي ملفها على وثائق تهدف إلى حماية البيئة، و مثال ذلك التقرير و التعهد الذي يقدمه طالب رخصة الهدم، و المحضر الذي يشير إلى الطريقة التي يتعين إستعمالها في عملية الهدم الميكانيكية أو اليدوية والعتاد التي يجب إستخدامها قصد ضمان إستقرار المباني المجاورة، و من ناحية دراسة هذا الطلب على مستوى الشباك الوحيد البلدي، وذلك بعد القيام بعمليات الاستشارة لمختلف الجهات المحددة قانونا، ثم تأتي بعدها عملية الدراسة من طرف أعضاء الشباك الوحيد البلدي الذين من بينهم ممثل عن البيئة⁽³⁰⁾.

المطلب الثالث: تفعيل حماية البيئة بتشديد الرقابة على تنفيذ أدوات التعمير

نقتصر بدراسة أنواع منها على سبيل المثال.

الفرع الأول: دور الهيئات التنفيذية في الجماعات الإقليمية

طبقا للمادة 73 من القانون 29/90 التهيئة و التعمير المعدل و المتمم التي ألزمت رئيس المجلس الشعبي البلدي و الأعوان المؤهلين قانونا أن يقوموا بزيارة للبنىات الجارية تشييدها و إجراء المعينات، ولهم أن يطلبوا في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء .

أما المادة 76 مكرر من القانون 05/04 المعدل للقانون 29/90 أعلاه، أهدت إضافة إلى أعوان و ضباط الشرطة القضائية المكلفين بالبحث و معاينة المخالفات، مفتشي التعمير، أعوان البلدية المكلفين بالتعمير، موظفي إدارة التعمير و الهندسة المعمارية، ويمكن لهم الإستعانة بالقوة العمومية، و في حال عرقلة ممارسة مهامهم. عند معاينة المخالفة يقوم العون بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة و يوقعه بالإشتراك مع المخالف و في حال رفضه يسجل ذلك في المحضر، و الأثر المترتب على ثبوت هذه المخالفة إما الأمر بمطابقة البناء المنجز أو هدمه (76 مكرر 03 من نفس القانون).

و هذا ما يسمح بالوقوف في أي بناء يقوم به الأفراد يخالف التشريعات الخاصة بالبيئة المنصوص عليها في فحوى النصوص القانونية المتعلقة بالتعمير .

وعندما ينجز بناء بدون رخصة يحزر العون المؤهل محضر إثبات المخالفة و يرسل إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي في اجل (72) ساعة، و لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يصدر قرار بالهدم في اجل (08) أيام من إستلام المحضر، و للوالي أيضا صلاحية إصدار قرار الهدم في اجل (30) يوم، و تنفذ أشغال الهدم من قبل مصالح البلدية أو من قبل الوالي في حال عدم وجودها، ومعارضة المخالف قرار الهدم أمام الجهة القضائية لا يعلق إجراء الهدم.

ولكن في حال ما إذا اكتمل البناء و تأكد العون المؤهل بعدم مطابقته لرخصة البناء، يحزر العون محضر معاينة المخالفة ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة، وترسل نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي في أجل 72 ساعة، و إذا قررت الجهة القضائية المختصة التي تم اللجوء إليها للبت في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدده⁽³¹⁾. و يظهر أيضا إختصاص كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي في المرسوم التنفيذي رقم 55/06 المؤرخ في 30 جانفي 2006، المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 343/09 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، المحدد لشروط و كفاءات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتهما و كذا إجراءات المراقبة في المادة 06 منه و ما يليها.

الفرع الثاني: الاعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات تشريعات التهيئة و التعمير

اصدر المشرع المرسوم التنفيذي رقم 55/06 المؤرخ في 30 جانفي 2006، المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 343/09 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، المحدد لشروط و كفاءات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتهما و كذا إجراءات المراقبة، هذا المرسوم الذي جاء تطبيقا لأحكام المادة 76 مكرر من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير، حدد الأعوان المؤهلين إضافة إلى ضباط و أعوان الشرطة القضائية:

- المستخدمين الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية التابعة لإدارة وزارة السكن و العمران و الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية و الذين يعينون من بين:

- رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين في الهندسة المدنية
- المهندسين التطبيقيين في البناء الذين يحوزون خبرة سنتين (02) على الأقل في ميدان التعمير.... وغيرهم من الأعوان.

ويتم تعيين الأعوان بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا أو من رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة⁽³²⁾. و يختص الأعوان المؤهلين بالتحقيق في وجود الوثائق القانونية المكتوبة و البيانات المرخصة للأشغال التي شرع فيها، أو مطابقة هذه الأشغال مع أحكام الوثائق المسلمة. و يدونون محاضر المعاينة للمخالفات و ترسل نسخ لكل من و كيل الجمهورية المختص إقليميا و إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و إلى الوالي و إلى مدير التعمير و البناء، و الشيء الذي نستحسنه و أنه بوجود كل هؤلاء الأعوان المؤهلين في مجال مكافحة مخالفات التهيئة و التعمير التي في أصلها تحمي البيئة و ما خول لهم من صلاحيات مختلفة، يعتبر ضمانه جد أساسية في حماية النظام البيئي من التلوث الهواء و التربة و الصوت بضبط المخالفين و فرض عليهم العقوبة.

وتجدر الإشارة أن النظام العام الجمالي فكرة من الفقه الفرنسي حيث أعطى لفكرة النظام العام فكرا إجتماعيا قابلا للتطور و إعتبر الحفاظ على جمال المدينة من عناصر النظام العام مما يبرر لسلطات الضبط الإداري إتخاذ إجراءات ضابطة للحفاظ عليه، ومن جهة القضاء الإداري الفرنسي في قراره الصادر في سنة 1963 في قضية إتحاد نقابات مطابع باريس حيث قضى مجلس الدولة أن حماية جمال و رونق المدن تعتبر أيضا من أغراض الضبط الإداري بوصفها إحدى عناصر النظام العام الجديرة بالحماية وهو من إختصاصات الجهات الإدارية⁽³³⁾.

قد يخرج صاحب طالب شهادة من شهادات التعمير عن مضمونها مما يؤثر بشكل سلبي على المظهر الجمالي، الأمر الذي يفترض معه قيام منازعة إدارية تسمح للقاضي الإداري التدخل من اجل حماية كل البنائيات المخالفة للقوانين و التنظيمات المتعلقة

بالعمران⁽³⁴⁾ ، و السؤال الذي يطرح ما هي الهيئة القضائية المختصة بالفصل في منازعات العمران، و بالرجوع للقانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁽³⁵⁾، وباعتبار الرخص الصادرة عن الإدارة تمثل قرارات إدارية، فقد نصت المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، على أن المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في المنازعات الإدارية، وقرارتها تكون محل إستئناف أمام مجلس الدولة؛ في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات لعمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها، وأشارت المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، للإختصاص العام للمحكمة الإدارية.

و فيما يخص الإختصاص النوعي للمحكمة الإدارية، فطبقاً للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، للمحكمة الإدارية إختصاص عام وولاية عامة في المادة الإدارية، إلا ما أسنده القانون صراحةً إلى جهة أخرى، ومثالها القانون العضوي 01/98 المتعلق بمجلس الدولة؛ الذي يختص في الفصل في منازعات الإلغاء والتفسير و فحص مشروعية القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية⁽³⁶⁾ .

فقد تمنح الإدارة لشخص ما رخصة المطابقة و لكن يأتي مثلاً جار ذلك الشخص لاحظ أن هذه البناية هي مصدر ملوث للبيئة، يجوز لهذا الأخير رفع دعوى إلغاء يطلب من خلالها إلغاء قرار منح شهادة المطابقة لهذا الشخص، فنفرض مثلاً أن هذه القضاء الإداري حكم بإلغاء قرار شهادة المطابقة هذا يساهم لحد كبير في حماية البيئة من جميع أنواع التلوث التي تنتج إنطلاقاً من حركة وفعل الأشخاص الطبيعيين و المعنويين⁽³⁷⁾.

ولا تختص المحكمة الإدارية لوحدها في معاقبة مخالفتي قواعد التعمير، بل القضاء العادي أيضاً يختص بذلك، فانتهاك قواعد التهيئة و التعمير يولد المسؤولية الجزائية على المخالفين بإعتبارها جرائم يعاقب عليها القانون بنص خاص، وعليه فالقاضي الجزائي يلعب دوراً مهماً في ردع و قمع الجرائم المتعلقة بالبناء و التعمير، حيث يحكم إما بغرامات أو عقوبات سالبة للحرية حسب نوع المخالفة منصوص عليها في القانون 29/90 المعدل و المتمم بالقانون 05/04⁽³⁸⁾.

خاتمة

لا يمكننا أن نتحدث عن حماية البيئة من أخطار التلوث دون أن نرفق ذلك بالحديث عن نمط تشييد البنايات في الوسط السكاني لأنه يعتبر الحيز الأبرز في ذلك، لذلك حرص المشرع الجزائري على وضع نصوص قانونية تنظم التهيئة و التعمير على غرار القانون 29/90، و المرسوم التنفيذي 19/15 و غيره من القوانين، فإنطلاقاً من التراخيص التي تصدرها السلطات المختصة المتعلقة بمنح عقود التعمير بمختلف أنواعها إنما هي بذلك تساعد بشكل كبير في ضبط النمط العمراني و جعله يتماشى مع تشريعات حماية البيئة، سواء تعلق الأمر بمستوى الضجيج، أو السوائل و الأبخرة التي تصدرها المنشآت الصناعية، و نحن من هنا نشير إلى مجموعة من النتائج و التوصيات:

✓ ضرورة تفعيل أجهزة الرقابة من رئيس المجلس الشعبي البلدي و رئيس المجلس الشعبي الولائي و كذا الوالي و جميع الهيئات المتعلقة بحماية البيئة و الجمعيات النشطة في حماية البيئة.

✓ يجب أن تتعاون الهيئات الوصية و تشارك في حماية الوسط البيئي من خلال تدخلها و إعتراضها أمام هيئة القضاء أو أمام السلطات الوصية من أجل إبطال أي نشاط عمراني ينجر عنه المساس بالبيئة.

✓ توعية المجتمع المدني بمختلف أطيافه بالأدوات القانونية التي منحت له للمساهمة في ضبط المخالفين.

✓ الحرص على وجود مخططات التهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي في كل بلدية من بلديات الوطن.

الهوامش والمراجع المعتمدة

(1) أنظر للمادة الأولى من القانون 29/90 من قانون التهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية عدد 52 المعدل و المتمم.

(2) أنظر للمادة 07 و 08 من القانون 29/90 من قانون التهيئة و التعمير المعدل و المتمم.

- (3) محمد الأمين كمال، دروس في قانون التهيئة و التعمير، دار بلقيس للنشر، تيارت، الجزائر، 2017، ص 14.
- (4) عايلي رضوان، مخططات التعمير كوسيلة لتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير، مجلة الأكاديمية للدراسات الإجتماعية و الإنسانية، صادرة عن قسم العلوم الاقتصادية و القانونية، الشلف، العدد 16، جوان 2016، ص 135
- (5) المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 2005/09/10، ج، ر، عدد 26.
- (6) تكواشت كمال، الاليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2009/2008، ص 79
- (7) قداري أمال، دور أدوات التهيئة و التعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة و إعتبرات التنمية المستدامة، مجلة أكاديمية دولية فصلية تعنى بنشر البحوث و الدراسات في المجال العمراني، جامعة ابن خلدون تيارت، العدد الثاني، جوان 2017، ص 102
- (8) نذير خديري، محمد دوداري، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر اكاديمي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، تخصص قانون إداري، 2017/2016، ص 21
- (9) نظم المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 318/05 المؤرخ في 2005/09/10، ج، ر، عدد 26.
- (10) قداري أمال، نفس المرجع، ص 103.

- (11) غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة، القانون و تسيير الأقليم، كلية الحقوق جامعة منتوري قسنطينة، 2012/2011. ص 27
- (12) قدراري أمال، نفس المرجع، ص 103.
- (13) عزاوي عبد الرحمان، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2007، ص 156.
- (14) كمال محمد الأمين، دور الضبط الإداري في تنظيم حركة البناء و التعمير "رخصة البناء نموذجا" مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون الإدارة المحلية، جامعة ابي بكر بلقايد ، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، تلمسان، الجزائر، 2012/2011. ص 49
- (15) عزري الزين، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد الثامن 2005، ص 03.
- (16) باشا نجس، علواش مريم، الآليات القانونية للتهيئة العمرانية في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق فرع القانون العام، تخصص الجماعات المحلية و الهيئات الإقليمية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، بجاية، 2016/2015. ص 30/29
- (17) و ما يدعمها المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 27/14 المؤرخ في 01 فيفري 2014 يحدد الموصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب على ما يلي: (يمكن ان يتم رفض تسليم رخصة البناء إذا كانت البناءات، بسبب وجهتها و بنيتها و أبعادها لا تتطابق مع هذا المرسوم)
- (18) انظر للمادة 43 من المرسوم التنفيذي 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها
- (19) انظر للمادة 47 من المرسوم التنفيذي 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، إضافة لهذه المصلحة يمكن إستشارة الجمعيات ذات العلاقة و

- مصالح الدولة المكلفة بالعمران، مصالح الحماية المدنية، المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية و السياحية.
- (20) براهيمي موفق، نفس المرجع، ص 244.
- (21) حجوج كلثوم، رخصة التجزئة و علاقتها بشهادة قابلية الاستغلال و التهيئة طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 19/15 يحدد كليات تحضير عقود التعمير و تسليمها، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، مجلة تصدر من كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة البليدة 02، لونيبي علي، العدد الثامن، جويلية 2016، ص 297.
- (22) حجوج كلثوم، نفس المرجع، ص 302.
- (23) خالد عنقر، رخصة التجزئة كآلية للحد من التلوث البيئي بالإشعاع غير المؤمن، مجلة أكاديمية دولية فصلية تعنى بنشر البحوث و الدراسات في المجال العمراني، جامعة ابن خلدون تيارت، العدد الثاني، جوان 2017، ص93
- (24) حجوج كلثوم، نفس المرجع، ص 303.
- (25) باشا نرجس، علواش مريم، نفس المرجع، ص 137.
- (26) أنظر للمادة 03 وما يليها من المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 25 جانفي 2015 يحدد كليات تحضير عقود التعمير و تسليمها.
- (27) سي مرابط شهرزاد، شهادة مطابقة البناء طبقا لقانون 15/08، من شهادة إستغلال مبنى إلى شهادة تسوية. ، مجلة أكاديمية دولية فصلية تعنى بنشر البحوث و الدراسات في المجال العمراني، جامعة ابن خلدون تيارت، العدد الثاني، جوان 2017، ص197
- (28) شايفة بديعة، رخصة البناء أداة قانونية رقابية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة تشريعات التعمير و البناء، مجلة أكاديمية دولية فصلية تعنى بنشر البحوث و الدراسات في المجال العمراني، جامعة ابن خلدون تيارت، العدد الثاني، جوان 2017، ص119.

- (29) براهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون إداري معمق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2017/2016 نفس المرجع، ص 267.
- (30) براهيمي موفق، نفس المرجع، ص 173.
- (31) القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 اوت 2004، الذي يعدل القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير الجريدة الرسمية عدد 51.
- (32) بلكعيبات مراد، قيشو يوبا، نفس المرجع، ص 52/51.
- (33) محمد الأمين كمال، دروس في قانون التهيئة و التعمير، نفس المرجع، ص 29.
- (34) بريح محي الدين، (دور القضاء الإداري الاستعجالي في حماية البيئة العمرانية)، مجلة تشريعات التعمير و البناء، جامعة ابن خلدون تيارت العدد الثاني، جوان 2017، الجزائر، ص218.
- (35) للقانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية رقم 21.
- (36) زنقيلة سلطان، قضاء المحكمة الإدارية بولاية تامنغست، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه فرع تامنغست، تخصص دولة و مؤسسة عمومية، كلية الحقوق سعيد حمدين، جامعة الجزائر 01 يوسف بن خدة، الجزائر، 2017/2016، ص 20.
- (37) بريح محي الدين، نفس المرجع، ص 218
- (38) غواس حسينة، نفس المرجع، ص 137/136.