

## الآليات القانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية في الجزائر

بوصفصاف خالد  
أستاذ مساعد قسم أ  
جامعة محمد لمين دباغين-سطينف2

### ملخص

تصنف الجزائر من بين الأقاليم الأكثر عرضة للأخطار الطبيعية، ولمواجهة هذا الوضع، ظهرت آليات جديدة للوقاية من الأخطار الطبيعية بعد صدور قانون الوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجيا الكبرى وتعديل قانون التهيئة والتعمير سنة 2004. تُطبق آليات الوقاية من هذه الأخطار بواسطة تراخيص شغل واستعمال الأرض وكذا بواسطة تدابير تدخل خاصة ألا وهي مشروع المنفعة العامة ونزع الملكية بسبب الخطر الكبير ومخططات الوقاية من الأخطار الكبرى. ويهدف هذا المقال إلى تحديد مجالات وشروط تطبيقها وكذا التذكير بحدودها الذاتية في مواجهة الواقع المعقد لعنصر الوقاية. الكلمات المفتاحية: الوقاية – الأخطار الطبيعية- التهيئة والتعمير.

### Résumé

L'Algérie est classée parmi les pays les plus exposés aux risques naturels ; afin d'y faire face ,des mécanismes de prévention ont vu le jour suite à la promulgation de la loi sur la prévention des risques majeurs et la modification de la loi sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire en 2004. Les mécanismes de prévention de ces risques sont appliqués par le biais des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ainsi que par d'autres mesures spécifiques d'intervention ,à savoir le projet d'utilité publique ,l'expropriation pour cause de risque naturel et les plans de prévention des risques majeurs. Le présent article vise à définir les domaines d'application de ces mécanismes ,les conditions de leur mise en œuvre ,et souligner leur propres limites eu égard à la réalité complexe de la prévention.

Mots clés :prevention -risques naturels -aménagement et urbanisme

### تمهيد

تصنف الجزائر من بين الأقاليم الأكثر عرضة للأخطار الطبيعية، حيث عرفت العديد من الكوارث، لعل من أهمها زلزال الشلف سنة 1980 وبومرداس في سنة 2003 والفيضانات السنوية في العديد من الولايات، كفيضان باب الواد الذي شكل

صدمة للجزائريين. هذه الكوارث المتقاربة في الزمن والتي خلفت خسائر بشرية ومادية معتبرة، أكدت على ضرورة التفكير في وضع آليات قانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية، والتي تجسدت خاصة في تعديل قانون التهيئة والتعمير وإصدار قانون الوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى سنة 2004.

ولكن رغم ظهور مجموعة من القواعد والآليات التشريعية والتنظيمية الوقائية، مازالت الكوارث الطبيعية تحصد الكثير من الأرواح والممتلكات<sup>(1)</sup>. الأمر الذي يثير تساؤلا جوهريا يتعلق بمدى فعالية، وكفاية الآليات التي جاء بها قانون التهيئة والتعمير للحد من تعرض الإنسان، وممتلكاته للأخطار الطبيعية ؟

إن العرض التحليلي للإشكالية الرئيسة الذي بين أيدينا يتناول تساؤلين فرعيين، يمكن عرضهما على النحو التالي:

أولا: إن الدولة المسؤولة بالدرجة الأولى عن الوقاية من الأخطار الطبيعية، تمتلك في هذا الإطار أدوات تسمح لها بالتدخل في قرارات استعمال الأراضي. الأمر الذي يدعونا إلى التساؤل عن آليات مواجهة الأخطار الطبيعية ومدى ملائمتها لتحقيق أهداف الوقاية؟

ثانيا: يجري شغل واستغلال الأراضي من خلال نظام التراخيص، فما هو دور هذا الأخير في الوقاية من الأخطار الطبيعية ؟

المبحث الأول: آليات تدخل الدولة في مجال الوقاية من الأخطار الطبيعية

يعود الاختصاص الأول في الوقاية من الأخطار الطبيعية إلى الدولة<sup>(2)</sup>، ومن ثمة فإن ضرورة حصول هذه الأخيرة على الأدوات التي تسمح لها بالأخذ في الحسبان الأخطار الطبيعية من قبل وثائق التعمير أمر منطقي جدا. وقد اوجد القانون لهذا الغرض، آليات تسمح للدولة بالتدخل أثناء إعداد أو مراجعة وثائق التعمير.

فالفكرة المحورية في سياسة الوقاية من الأخطار الطبيعية، تدور حول الدولة كسلطة مركزية محمية من التأثيرات المحلية، وحائزة على تراكم معرفي مهم ولها إمكانات تقنية ومالية أكثر حجما وتطورا، مقارنة مع ما تملكه الجماعات المحلية، علاوة على أنها توجد في أحسن رواق لاتخاذ القرارات في مجال السياسة الوقائية، حتى لو كان الأمر مطروحا على المستوى المحلي<sup>(3)</sup>.

لكن وعلى الرغم من ذلك، يجب أن تستعمل تلك الأدوات بطريقة تحمي حرية تسيير الجماعات الإقليمية وتحترم اللامركزية في مجال التهيئة والتعمير، على أساس أن الجماعات الإقليمية هي المسؤولة عن تطبيق إجراءات الوقاية على إقليم البلدية والتي تتجسد على مستوى تراخيص شغل واستعمال الأراضي.

أعطى القانون للدولة صلاحيات واسعة في مجال إعداد السياسة الوقائية الشاملة من الأخطار الطبيعية الكبرى، والتي برزت من خلال مخططات الوقاية من الأخطار الطبيعية الكبرى وإعداد المشاريع ذات المنفعة العامة، وأخيرا استغلال أداة تقليدية تتمثل في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

المطلب الأول: تدخل الدولة عن طريق مخططات الوقاية والمشاريع ذات المنفعة الوطنية

يبدو أنه من الضروري تدخل الدولة لفرض تعديلات على وثائق التعمير، بهدف الوقاية من الأخطار الطبيعية، خاصة عندما يكون إصدار قواعد التعمير، تلبية لمتطلبات جديدة، سواء تعلق الأمر بعمليات تهيئة هدفها الوقاية، أو ارتبط بتطبيق قواعد

جديدة -أعدتها الدولة- ربما كانت ثمرة تقييمات جديدة لأخطار تتجاوز إقليم بلدية أو عدة بلديات أو لإنشاء مشاريع ذات المنفعة الوطنية.

وقد أكد المشرع منذ صدور القانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى (4) على إمكانية تدخل الدولة أثناء مرحلة إعداد أدوات التعمير، سواء لإدراج قواعد ذات الطابع الوطني في مجال الوقاية من الأخطار، وتعديل الأدوات الموجودة، أو وضع أداة جديدة تتمثل في المخططات العامة للوقاية من الأخطار الطبيعية الكبرى. وتعد هذه المخططات أعمال ذات النفع العام (5)، وهي بذلك تلزم البلديات باحترام ترتيباتها أثناء اتخاذ القرارات الخاصة بعمليات التهيئة أو أثناء منح التراخيص بشغل الأراضي (6).

الفرع الأول: تدخل الدولة عن طريق مخططات الوقاية من الأخطار الطبيعية الكبرى

يعد المخطط العام للوقاية من الأخطار الأداة الأساسية التي جاء بها قانون الوقاية من الأخطار الكبرى وهو وثيقة تعدها الدولة للوقاية من مجمل الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى. يحدد هذا المخطط مثل أدوات التعمير المحلية، مختلف مناطق الخطر ويأخذ في الحسبان طبيعة وشدة الخطر المعني عند وقوعه، وفي حالة الضرورة يمنع البناء في هذه المناطق (7) وهو منع نصت عليه المادة 19 من القانون صراحة بالنسبة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية، بعد أن تكون قد سبقتها عملية تحديد المناطق التي تنطوي على درجات قابلية خاصة للإصابة، وتعد المرحلة الأولية لكل مسار وقائي.

إن هذا التحديد للمناطق، يلزم مُعدي مخطط الوقاية بتأسيس قاعدة بيانات لا يمكن الاستغناء عنها في أية منظومة وقائية، وتشتمل هذه المعلومات على خرائط تصنف فيها المناطق المعرضة للزلازل والأخطار الجيولوجية (8) و خريطة وطنية لقابلية الفيضان (9)، توضح مجموع المناطق القابلة للتعرض للفيضان (10) وكذا المخاطر المناخية (11) والمناطق المعرضة للتصحّر وتصنيف المناطق الغابية حسب الخطر المحدق بالمدن من جراء اندلاع حريق (12). أما بالنسبة للأخطار التكنولوجية، فتحدد قائمة المؤسسات والمنشآت الخطرة وموقعها (13).

حسب الظروف المحلية والمناطق المعرضة، تسمح كل هذه المعلومات لكل الفاعلين في مجال الوقاية من الأخطار الكبرى باتخاذ كل التدابير الوقائية الملائمة والتي فرضها المخطط ومنها بالخصوص مراقبة البنايات والمنشآت والهياكل الأساسية ومدى مقاومتها للزلازل (14)، وبالنسبة للمناطق المعرضة للفيضان، فيجب أن توضح رخص شغل الأراضي أو البناء مجموع الأشغال وأعمال التهيئة والقنوات أو أشغال التصحيح الموجهة للتقليل من خطر المياه على سلامة الأشخاص والممتلكات (15)، أما بالنسبة لخطر التصحر فتتولى إدارة الغابات تحليل حالة التصحر في كل الإقليم الوطني وتتابع بشكل دوري نتائج المراقبة وفقا للقواعد التكنولوجية لرصد تصحر الأراضي وتتخذ تدابير وقائية (16)، كما تتولى مصالح الأرصاد الجوية مهمة المراقبة لاتقاء الجفاف والزوابع الرملية (17). لكن وعلى الرغم من أهمية تلك المخططات في الوقاية من الأخطار الطبيعية، فإن السلطات العمومية إلى غاية اليوم وبعد مرور 12 سنة من صدور القانون 04-20 المتعلقة بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى وتسيير الكوارث لم تنجز ولا مخطط واحد.

الفرع الثاني: تدخل الدولة بواسطة المشاريع ذات المصلحة الوطنية

تقدم المشاريع ذات المصلحة الوطنية أو المنفعة العمومية على أنها أداة مقابلة لمبدأ لامركزية التعمير، وتسمح للإدارات بالقيام بعمليات النفع العام - بالإضافة إلى تلك الداخلة في اختصاصها- في إعداد أدوات التعمير(18). وفي هذه الحالة يبرر تدخل الدولة في إعداد وثائق التعمير بضرورة تنفيذ أهداف تتجاوز إقليم البلديات، وتحددها بكيفية دقيقة، في حين تعمل الجماعات المحلية على تنفيذها.

وتفترض عملية التنفيذ، أن لا تتبنى الجماعات الإقليمية، مضمون أدوات التعمير دون الأخذ في الحسبان مشروع النفع العام(19)، أي إلزامية إدراجها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفي مخطط شغل الأراضي. مع العلم أن كل الأعمال المدرجة ضمن الوقاية من الأخطار الطبيعية وتسيير الكوارث أعمالا ذات النفع العام، الأمر الذي يستثنى من التشريع المعمول به(20).

يجدر بنا هنا، أن نبرز أهمية هذه التقنية من قانون الأراضي، كأداة حقيقية للوقاية والتي يمكن أن تعوض بمرونة وفعالية نقائص التخطيط المحلي. فهي تصحيح سلس لتخطيط لا مركزي، وإحدى الوسائل التي تفرض اخذ المصالح الجماعية في الحسبان، لتتجاوز بذلك إطار الحدود الإقليمية للبلديات أو تجمعاتها في الأدوات المركزية للتخطيط الحضري. ولتحقيق هذا الهدف، قد تقتصر تقنية إعداد مشاريع ذات النفع العام أو المصلحة الوطنية على سن قواعد دون أن تلحقها عملية مادية. الأمر الذي يسمح بتطبيق هذه المرونة أولا، لصالح محيط الحماية حول المنشآت الصناعية ذات الخطورة، واستغلالها لصالح الوقاية من الأخطار الطبيعية.

وإذا كانت مرونة الأخذ بتقنية المشاريع ذات المنفعة العامة، تمنح للعملية إيقاع إعداد عالي، فإن اللجوء إلى هذا النوع من المشاريع، يشكل في اغلب الأحيان السلاح الأخير في يد الوالي للتغلب على تردد وتحفظ الجماعات المحلية لإدراج مستلزمات الوقاية من الأخطار الطبيعية في أدوات التعمير بوسائل توافقية.

المطلب الثاني: نزع الملكية من أجل الوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى

قد تلجأ الدولة إلى وسيلة أخرى للوقاية من الأخطار الطبيعية، تتمثل في نزع الملكية من أجل إنجاز مشاريع ذات النفع العام، وهي عملية لم تكن ممكنة، إلا إذا جاءت تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة والتخطيط، وتعلقت بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية(21)، أو استغلال الثروات الطبيعية والمنجمية(22)، غير أن المشرع ادخل تعديلا وتجديدا جوهريا على أسباب نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، حيث أصبح اتخاذ هذا الإجراء ممكنا، عندما يشكل خطرا جسيما وتهديدا دائما على الأشخاص والممتلكات في منطقة معرضة لأخطار(23)، ومن ثمة يمكن أن يوجه نزع الملكية نحو الوقاية من الأخطار الطبيعية.

يهدف إدراج نزع الملكية في قانون الوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى إلى «تحييد» الفضاءات المعرضة للأخطار الكبرى(24)، أي الحفاظ على أرواح الناس، بنقل السكان من المناطق المعرضة لأخطار، فهو ليس نظام لتعويض الممتلكات المعرضة لأخطار، بل فقط في حالة وجود مخاطر كبيرة تهدد حياة الأشخاص، كما يبقى نزع الملكية إجراء استثنائي، أي «العلاج الأخير»(25) الذي لا يمكنه أن يعوض تدابير الوقاية والتصحيح عند المصدر، والتي يمكن أن تتخذ في إطار الضبط الإداري.

و من هذه الزاوية، يشكل إجراء نزع الملكية أداة للدمج الاجتماعي للأخطار، لأنه يسمح للجماعة الوطنية برمتها، بتحمل الخسائر المالية التي تكبدها جزء من السكان، بسبب وجود أخطار طبيعية وتكنولوجية (26). ولا يعد التعويض الممنوح للملاك، مقابلاً لتعويض الأضرار، بل حقا اكتسبوه بسبب نزع ملكيتهم، لئلا يتمكنوا من السكن في مكان آخر وبنفس المكانة (27). ولقد حاول المشرع من خلال وضعه لهذا النظام، تجاوز الصعوبات الناجمة عن استخدام الأدوات التقليدية كتطبيق الارتفاقات مثلا، والتي قد تؤدي عملية تعميمها إلى تهديد فعاليتها، لان تطبيقها في الميدان لا يمنح مبدئيا أي تعويض و يضع على عاتق السكان المهتدين بالأخطار أعباء كبيرة، كما أنه من الصعب، سياسيا واجتماعيا أن تلحق بإقليم كامل ارتفاق عدم البناء أو حصر بشكل كبير الحق في الملكية وترك الأعباء على الملاك، الأمر الذي يهدد استمرارية النظام.

المبحث الثاني: تجسيد الوقاية من الأخطار على مستوى تراخيص شغل واستعمال الأراضي

إن ضمان امن البنايات ضد الأخطار الطبيعية المحتملة، و ضد تفاقم الأضرار الناجمة عن موقع تلك البنايات في حد ذاتها، يقتضي اخذ تلك الأخطار بعين الاعتبار عند منح تراخيص شغل واستعمال الأراضي. وهنا يصبح شرط الحصول على رخصة لإقامة بناء آلية جديدة للوقاية من الأخطار الطبيعية.

المطلب الأول: اخذ الأخطار الطبيعية في الحسبان في تراخيص شغل الأراضي

يعد منح ترخيص لشغل الأرض عملية مركبة، إذ يتشكل من عدة مراحل، واخذ الأخطار في الحسبان في هذا المسار، يبدأ أولا عند مرحلة تقييم تلك الأخطار المعرض لها المشروع. غير أن ضمان وقاية فعالة، يستلزم على السلطات العمومية المختصة، مراقبة مدى احترام القواعد التي جاء بها الترخيص، واللجوء إلى العقوبات عند الضرورة.

الفرع الأول: تقييم الأخطار أثناء دراسة طلبات الترخيص

إن التساؤل الذي يجد ضالته هنا، هو معرفة فيما تتمثل تقييمات الأخطار الطبيعية المعرض لها الإقليم الذي سيحتضن المشروع من جهة، وتحديد الشخص أو الجهاز المسئول عن هذه الدراسات من جهة أخرى، خاصة إذا علمنا أن التقييم يمكن أن يتطلب تنقيب و أبحاث معمقة، تكون في غالب الأحيان تكلفتها مرتفعة.

تعد مرحلة تقييم تلك الأخطار، القاعدة التي يبني عليها ترخيص شغل الأراضي في منطقة معرضة لخطر طبيعي. الأمر الذي يتطلب اللجوء إلى أبحاث و أشغال لتحديد الخطر الحقيقي والفعلي. وعند التعرف على الأخطار، يجب أن تُعين بدقة الإجراءات الدقيقة والملموسة التي يجب أن يتبعها طالب الترخيص لتفادي وقوعها.

تتمثل التقييمات في دراسة مدى تعرض قطعة الأرض المراد تشييدها، للأخطار الطبيعية مثل الفيضانات والانجراف وانخفاض التربة و انزلاقها والزلازل والجرف (28). وفنيا وبمعنى أدق تتم دراسة تطابق مشروع البناء مع أحكام مخطط شغل الأراضي، كما تتم في حالة انعدام ذلك مع تعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أو الأحكام التي جاءت في القواعد العامة (29).

إن طلب الترخيص لشغل الأراضي، سواء تعلق الأمر بشهادة التعمير أو برخصة البناء، يمر حتما عبر تقديم ملف قاعدي (30)، لا يوجد ضمنه وثيقة خاصة بدراسة الأرض و مدى تعرضها للأخطار الطبيعية، مما يعفي صاحب المشروع من القيام بهذه

الدراسة. وعليه فان الدراسات الخاصة بالأرض في القانون الجزائري هي عملية داخلية، أي من صلاحيات الدولة والجماعات المحلية، تتجسد بالأخص في مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(31)، لكن أحيانا يفرض القانون على صاحب المشروع إعداد دراسة التأثير، عندما يكون وجودها إجباريا تطبيقا لقانون البيئة. الأمر الذي يجعل عملية البحث عن الأخطار خارجية في جزء منها .

ويجب الإشارة هنا أنه وقبل تقديم طلب رخصة بناء، من مصلحة المعني بالأمر أن يتقدم بطلب شهادة التعمير، إذ تقدم هذه الوثيقة تفصيلا دقيقا عن الأخطار المعرض لها الموقع وتسمح لصاحب الطلب باتخاذ قرار نهائي باستغلال الأرض من عدمه، و في حالة مواصلته المشروع عليه أن يقدم مشروعا هندسيا يتطابق مع الشروط الخاصة للبناء في منطقة خاضعة لخطر زلزالي. فكل شهادة تعمير تسلم لطالها، يجب أن تبين الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تؤثر في المشروع وكذا الأخطار التي تم التعرف عليها أو المرصودة على خرائط والتي قد تؤدي إلى تحديد أو إقصاء قابلية إقامة المشروع على القطعة الأرضية(32).

الفرع الثاني: دور قواعد التهيئة والتعمير في ضمان أمن البنايات

يضم القانون الجزائري، ترتيبات هامة تسمح بالأخذ في الحسبان الأخطار الطبيعية بطريق مباشر أو غير مباشر وذلك من خلال منح رخص استغلال الأراضي، حتى في حالة غياب تحديد محيط المناطق الخطرة أو غياب ترتيبات منبثقة من القواعد المحلية أو الوطنية للتعمير.

فإذا كان البناء أو التهيئة مقررة في أرضية معرضة للأخطار الطبيعية، كالفيضانات والزلازل وانزلاق التربة، فيمكن أن ترفض رخصة البناء أو تقبل لكن بشرط احترام أحكام خاصة من طرف صاحب البناء لتفادي وقوع كوارث. فعندما تكون قطعة الأرض مثلا معرضة لخطر الزلزال وهي معرفة بهذه الصفة في أدوات التهيئة والتعمير، بناء على الدراسات الجيوتقنية السابقة، فانه و إن سمح لصاحب الطلب بالبناء وفق شروط خاصة، فمن الواجب إعلامه بها والمتمثلة في احترام قواعد البناء ضد الزلازل أو وضع حد أدنى لعلو أرضية البناء بالنسبة لأخطار الفيضانات انطلاقا من مرجعية موضوعية للسيول وتحدد في نفس الوقت التزاماته في هذا المجال في رخصة البناء.

كما سمحت مواد أخرى في قانون التهيئة والتعمير ولو بطريقة غير مباشرة بالوقاية من الأخطار الطبيعية عند دراسة طلب الترخيص بالبناء، حيث يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي رفض رخصة البناء أو رخصة تجزئة الأرض من اجل البناء، إذا كانت البنايات من طبيعتها أن تمس بالسلامة والأمن العمومي، من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها(33) أو إذا كانت لها عواقب ضارة بالبيئة(34) أو إذا كانت البنايات، يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة نظرا لموقعها(35). فالسلطة المختصة يمكنها بفضل هذه الترتيبات، رفض طلب الترخيص حتى ولو تعلق الأمر بمنطقة مصنفة بأنها صالحة للتعمير في وثائق التخطيط المحلي(36).

وقد جاءت هذه النصوص، لتفادي التعرض لأخطار الطبيعة، ولكي لا تتحول البنايات في حد ذاتها إلى مصدر لأضرار كبيرة(37)، لكن يبقى بالإمكان تطبيق مضمونها في مجال الأخطار الطبيعية، خاصة في مجال الوقاية من أخطار الفيضانات(38)، كما تسمح تلك النصوص بسد النقائص التي يمكن أن تظهر، نتيجة إهمال وضع الأخطار الطبيعية بعين الاعتبار في وثائق التعمير،

أوفي مخطط الوقاية من الأخطار، فهذه الإمكانية تجعل من النصوص السابقة، انعكاسا لالتزام عام بضمان الأمن في ميدان التعمير.

إن الالتزام بقواعد الوقاية من الأخطار الطبيعية مرتبط بمدى معرفة السلطات العمومية المختصة بالخطر، أثناء منح الترخيص بشغل الأرض، حيث يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يطلب كل المعلومات حول حالة الأرض، من المصالح الخارجية للدولة كمديرية التعمير، التي تقدم خدمة تحضير الملف. وعلى أساس تلك الدراسات يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يبني قبوله بمنح الترخيص بشغل الأرض من عدمه وهو ما يسمح بتقييم مجمل الأراضي التابعة للبلدية.

وفي الأخير تساعد القواعد العامة للتهيئة والتعمير في الوقاية من التعرض للأخطار، خاصة في البلديات التي لا تملك قواعد محلية للوقاية من الأخطار الطبيعية، كما تسمح بسد ثغرات القواعد الموجودة. إذ تغطي في آن واحد الأخطار التي قد تتعرض لها البنية والأخطار التي يمكن أن تسببها هي في حد ذاتها للغير.

الفرع الثاني: الرقابة على البناءات واللجوء إلى العقوبات لتأمين الوقاية

إن الرقابة على البناءات واللجوء إلى العقوبات لا يتضمن أية خصوصية في مجال الأخطار الطبيعية، لكن صرامة هذه الإجراءات لا يمكن أبدا الاستغناء عنها لضمان أمن البناءات. وفي هذا الإطار ألزم القانون، السلطات العمومية بفرض احترام التنظيم الجاري العمل به، وتجسد ذلك الإلزام مثلا في مجال التراخيص بشغل الأراضي وفي الرقابة على البناءات للتأكد من أن تشييدها جاء مطابقا للترخيص الممنوح من طرف الإدارة. وفي حالة معاينة هذه الأخيرة لمخالفات، يمكنها اللجوء إلى العقوبات المقررة قانونا.

أولا: مراقبة مطابقة البناءات

يقصد بالمراقبة هنا التحقق من وجود الوثائق القانونية المكتوبة والبيانية المرخصة للأشغال التي شرع فيها أو مطابقة هذه الأشغال مع أحكام الوثائق المسلمة تطبيقا لقانون التهيئة والتعمير (39). وتعد المراقبة حلقة مفصلية في مجال الوقاية من الأخطار الطبيعية، حيث تسمح بكشف مخالفات التعمير المتعلقة بالبناء في المناطق المعرضة للأخطار أو عدم احترام أحكام رخصة البناء ذاتها. لقد شكلت المراقبة ولسنوات طويلة نقطة ضعف في مجال التهيئة والتعمير، حيث لم تكن هناك التزامات حقيقية بالمراقبة على عاتق رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مديرية التعمير، بل لقد كانت زيارات الرقابة عبارة عن «إمكانية» تخضع لتقدير المسؤولين المحليين. لكن وبعد التعديلات التي شهدتها قانون التهيئة والتعمير، أصبح يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المحلفين والمفوضين ضمان رقابة مطابقة البناءات مع رخص البناء الممنوحة (40). حيث ألزمهم القانون بزيارة البناءات الجاري تشييدها في كل وقت وإجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة وأن يطلبوا من المستفيدين من الرخص، إبلاغهم بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء (41)، حتى يتمكنوا من مراقبة مدى مطابقة البناءات للترخيص الممنوح، ولتنظيم الجاري العمل به، وكذا مراقبة المواد المستعملة في البناء.

وبعد انتهاء أشغال البناء، يودع المستفيد من رخصة البناء، تصريحاً لدى السلطة المختصة، يشهد فيه على انتهاء الأشغال مرفوقاً بمحضر تسليم الأشغال معداً من طرف الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء بالنسبة للتجهيزات والبناءات ذات

الاستعمال السكني الجماعي أو المعدة لاستقبال الجمهور(42). وفي هذه المرحلة بالذات، تتدخل العملية الأخيرة من رقابة مدى احترام قواعد البناء ضد الأخطار الطبيعية كالزلازل مثلا، وهي رقابة تقنية محضة.

لكن واقع البناء في بلادنا، يظهر أن عددا كبيرا من البناءات لم تنته بها الأشغال أبدا، وأخرى مبنية بدون رخصة أو مخالفة لمضمونها ولقواعد التعمير. ولمواجهة هذا الوضع الذي يزيد من تأثير الأخطار الطبيعية على الأشخاص وممتلكاتهم، لجأ المشرع إلى إصدار القانون رقم 08-15 (43) الصادر سنة 2008، والذي حدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها. وحاول هذا النص التشريعي منح فرصة للمواطنين لتسوية البناءات غير المنتهية أو غير مطابقة للرخص الممنوحة ضمن رزنامة ونصوص خاصة لا تتجاوز 5 سنوات(44).

ثانيا: اللجوء إلى العقوبات

يترتب على مخالفة قانون الهيئة والتعمير وحسب الحالة، إما مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه(45)، فإذا تم إنجاز بناء بدون رخصة(46)، فإن ذلك يؤدي إلى تدخل مباشر للإدارة(47)، عن طريق إصدارها لقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص بهدم البناء في أجل ثمانية أيام من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة من طرف الأعوان المؤهلين قانونا(48)، وفي حالة تقاعس رئيس البلدية(49) عن أداء واجباته القانونية يتولى الوالي العملية(50)، فيما يتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم، ومعارضته لهذا القرار أمام القضاء، لا يعلق إجراء الهدم(51).

أما في حالة عدم مطابقة البناء، لرخصة البناء المسلمة، فإن السلطة الإدارية ليس من اختصاصها إصدار قرار بهدم البناء، بل على الموظف المؤهل لمعاينة مخالفات التعمير(52)، إعداد محضر معاينة مخالفة ويرسله مباشرة إلى الجهة القضائية المختصة(53)، للفصل إما بقيام المخالف بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل محدد. وفي حالة عدم امتثال المخالف للحكم القضائي، في الأجل المحددة قضائيا، يقوم رئيس البلدية بتنفيذ الأشغال المقررة على نفقة المخالف(54).

لكن أمام عدم احترام آجال وقواعد البناء وغياب الرخص، حاول المشرع تشديد العقوبات المتعلقة بمخالفة قانون التعمير بواسطة القانون 08-15، حيث يمكن للجهة القضائية أن تأمر بالإخلاء الفوري للأماكن(55) في حالة شغل أو استغلال بناية قبل تحقيق مطابقتها وغرامة مالية في حالة عدم القيام بتحقيق مطابقة البناء في الأجل المحدد، ومكن القانون 08-15 الوالي أورئيس المجلس الشعبي البلدي بإيقاف الأشغال التي تهدف إلى إنشاء أشغال دون رخصة وفوق ارض لم تخصص للبناء(56). لكن في الأخير، وبعد انتهاء فترة الخمس سنوات الأولى من صدور القانون 08-15، لم تكن النتائج في مستوى الأهداف المرسومة، لتلجأ السلطات العمومية إلى تمديد العمل بهذا القانون لعدة فترات أخرى استمرت إلى غاية اليوم، وربطت هذا التمديد بالظروف الاقتصادية والاجتماعية للبلد.

يظهر في الأخير أن القانون الجزائري صارم في مراقبة البناءات، لكن عمليا ومن خلال معاينة الواقع، تحوز الإدارة سلطة تقديرية في القيام بعملية الهدم أو بالأحرى تطبيق القانون و تبرر هذه الحرية أحيانا، بالصعوبات الفعلية والمادية للتنفيذ، و لتجنب وقوع إخلال خطير بالنظام العام أحيانا أخرى. وفي الأخير تقوم الإدارة بتسوية الوضعيات عن طريق إدخال تعديلات على مخططات التعمير ولكنها تغض النظر عن قواعد الوقاية من الأخطار الطبيعية.

الخاتمة:

في ختام هذه الورقة، تكشف لنا عملية تحليل النصوص القانونية، وتقييم أداء السلطات المختصة في مجال الوقاية من الأخطار الطبيعية، عن مجموعة من النتائج يمكن رصدتها في العناصر التالية:

- إن اهتمام السلطات العمومية في الجزائر بوضع إطار قانوني للوقاية من الأخطار الطبيعية لم يتجسد إلا في العشرية الأخيرة - نتيجة وقوع كوارث عديدة- حيث كانت المعالجة السابقة تعتمد على مقارنة ما بعد الكارثة، أي بالتصدي للأثار الناجمة عنها فقط.

- التعدي على التوجهات التخطيطية، حيث أن الإهمال في ميدان التطبيق، يفقد آليات الوقاية من الأخطار الطبيعية الفعالية والجدوى، ويظهر هذا الأمر مثلا في حالة السكوت عن الممارسات العمرانية المخالفة للقانون، ولعل فيضانات مدينتي غرداية و تمنراست في السنوات الأخيرة خير مثال على ذلك، حيث قام السكان بالبناء على جوانب الأودية وحتى في الأودية الجافة. ويمكننا في الأخير أن نتقدم ببعض التوصيات:

- انجاز مخططات الوقاية من الأخطار الطبيعية، التي بقيت حبرا على ورق منذ سنة 2004، تاريخ صدور قانون الوقاية من الأخطار الكبرى- حيث لم يتم منذ ذلك التاريخ إنشاء ولا مخطط واحد.

- التأسيس لاستخدام التقنيات الحديثة في تسيير ومراقبة العمران، وذلك باستعمال نظم المعلومات الجغرافية (SIG)، الذي يسمح بتصميم الاستراتيجيات والخطط والبرامج بالاعتماد على البرمجيات والصور الفضائية أو الجوية والخرائط . - تفعيل دور شرطة العمران في الرقابة الدائمة والصارمة لنوعية البناءات والأراضي ( احترام قواعد البناء ضد الزلازل) وهدم البناءات القائمة في مناطق معرضة لخطر الفيضان مثلا.

- نظرا لعدم التوازن الصارخ بين حجم المهام والمسؤوليات المسندة قانونا للبلديات وعدم كفاية الموارد البشرية والمالية بالنسبة للتأطير الفني والتقني، فمن الضروري بناء القدرات المالية والبشرية والفنية والتقنية للبلديات في مجال التهيئة والتعمير. الهوامش:

1- زلزال بومرداس مثلا، اظهر أن عددا كبيرا من البناءات المنهارة لم تخضع للمصادقة من طرف الرقابة التقنية للبناءات، فالإجراء ليس إلزامي للمنازل الفردية.

AMMARA BEKKOUCHE » ,construire en zone à risque ,cas de la calère à Oran ,« mediterrannée.revue.org196/, consulté le 10-05-2014.

2- انظر المادة 9 من القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة السابق.

3 -G.RASSE ,les plans de prévention des risques ,la prévention des risques majeurs par la maitrise du sol ,Lavoisier ,2008 ,p.42.

4 - القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.

- 5 – المادة 5 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.
- 6-B. HAGEGE, 'le concept juridique de prévention des risques naturels majeurs', *Revue de droit de l'environnement*, 2001, no 87, p.78.
- 7- المادة 18 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى لسابق.
- 8- المادة 21 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.
- 9- المادة 24 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.
- 10- بما في ذلك مجاري الأودية والمساحات الواقعة أسفل السدود والمهدد في حالة انهيار سد.
- 11- المادة 26 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.
- 12- المادة 29 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.
- 13- بحسب مكان وجودها في المنطقة أو خارجها أو في المنطق الحضرية. انظر المادة 33 من القانون 04-20 السابق.
- 14- المادة 22 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.
- 15- المادة 24 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.
- 16- « تتم صياغة مخططات الوقاية من التصحر ومكافحته على ضوء الظروف الطبيعية، و الموقع الجغرافي للأراضي التي تعرضت للتصحر، و صنف التربة، و حالة الغطاء النباتي و المناخ و مصادر المياه و حدة تصحر الأراضي و كذا الوظائف الايكولوجية والاقتصادية لهذه الأراضي ». انظر وناس يحي و آخرون، نحو قانون خاص للوقاية من التصحر ومكافحته، دار الكتاب العربي، 206، ص 47.
- 17- المرجع نفسه.

18- B. DROBENKO, *Inondations aux risques de la complexité*, RJE, 4/2002, p.629.

19- B. PHEMOLANT, *déclaration d'utilité publique, projet d'intérêt général et le document d'urbanisme*, AJDA, 2002, p.1101.

- 20- انظر المادة 5 من القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى السابق.
- 21- الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم 91-11 المتعلق بقواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية. ج رعدد 21، الصادرة في 08-05-1991.
- 22- لكن هذه الحالات لم تأت على سبيل الحصر، لان بعض القوانين الخاصة نصت على إمكانية نزع الملكية لاستغلال الثروات الطبيعية التي هي بحكم المادة 17 من الدستور من الأملاك الوطنية العمومية و عليه يعتبر استغلالها منفعة عمومية. وقد نص قانون الغابات على إمكانية نزع الملكية لتوسيع الثروة الغابية. ونص قانون المياه و خاصة المادة 91 من المرسوم 41-94 المؤرخ في 29-01-1994 على إمكانية نزع الملكية إذا انفجرت مياه معدنية في ملك خاص ولم تستغل أو تؤجر من طرف المالك. ونص قانون استغلال المناجم على إمكانية نزع ملكية سطح أرض لاستغلال ثروات الباطنية أو إنشاء ارتفاعات عليها حتى لفائدة الخواص

المستفيدين من رخص استغلال المناجم. انظر القانون 10-01 المواد 134 وما يليها ، ج ر عدد 35 المتعلق بالأنشطة المنجمية. كما نص القانون 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز عن طريق الأنابيب على إمكانية نزع الملكية لفائدة هذا النشاط، ج ر عدد 08، 2002.

23- انظر المادة 49 من القانون 20-04 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى.

24- الأخطار الكبرى نص عليها المشرع في المادة 10 من القانون 20-04 وهي: الزلازل والأخطار الجيولوجية، الفيضانات والأخطار المناخية وحرائق الغابات والأخطار الصناعية والطاقوية والأخطار الإشعاعية والنووية والأخطار المتصلة بصحة الإنسان وبصحة الحيوان والنبات وأشكال التلوث الجوي أو الأرضي أو البحري أو المائي وأخيرا الكوارث المترتبة عن التجمعات البشرية الكبرى

25- R.HOUSTIOU, À propos de l'expropriation pour cause de risque naturel, AJDI 1999, p. 766.

26- الفكرة التقليدية عن إجراء نزع الملكية أن أهدافه متنوعة، لكنه يبقى دائما مرتبطا بالحاجة إلى أملاك عقارية، تكون محل لنزع الملكية لانجاز عمليات التعمير والتهيئة، بينما في نزع الملكية في إطار الوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، الدولة تريد الحصول على أملاك عقارية لا تحتاجها لكن فقط من أجل حماية الأشخاص المستقرين بها. إن نزع الملكية من أجل الأمن العمومي، يعني نوع من التوسع التشريعي لمفهوم نزع الملكية. 136.p

.G.PEISER, droit administratif des biens, Paris, Dalloz, 2010

27- R.HOUSTIOU, loi Barnier protection de l'environnement et droit l'expropriation pour cause d'utilité publique, RJE 1995, P.244 .

28- المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج ر عدد 26، المؤرخة في 01-06-1991 السابق.

29- المادة 52 من المرسوم التنفيذي رقم 19-15 يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر عدد 07، الصادرة في 12-02-2015.

30- انظر المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 19-15، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها السابق.

31- انظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليها، ومحتوى الوثائق المتعلقة به السابق.

32- تبرز شهادة التعمير الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تنقص من قابلية القطعة الأرضية لانجاز المشروع أو تمنع ذلك أو ظهور صدوع زلزالية وتحركات القطعة الأرضية والتعرض للفيضانات. انظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 19-15، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها السابق.

33- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج ر عدد 26، المؤرخة في 01-06-1991.

- 34 – المادة 5 من المرسوم التنفيذي 91-175، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج ر عدد 26، المؤرخة في 01-06-1991.
- 35- المادة 4 من المرسوم التنفيذي 91-175، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج ر عدد 26، المؤرخة في 01-06-1991.
- 36 –CAA Marseille 13 ,mars ,2003 SCI Claudine ,BJDU, 1/2004, p.75.
- 37 –G.RASSE ,op.cit., p.31.
- 38 –X.LAROUY-CASTERA ,J.P OURLIAC ,Risques et urbanisme, éditions le Moniteur, 2004, p.131.
- 39 – انظر المادة 4 من الرسوم التنفيذية 06-55 الذي يحدد شروط و كفاءات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، ج ر عدد رقم 6 الصادرة في 06-02-2006.
- 40 – عدلت المادة 6 من القانون 04-05 المتعلق بالتعمير المادة 75 من القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير و حولت الإمكانية إلى التزام بالرقابة يقع على عاتق رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير التعمير والبناء بالولاية، كما أُلزما بوضع رزنامة للزيارات وفي كل الأوقات بما فيها الليل وهي فترة استغلها الكثير من المواطنين لبناء منازلهم في أماكن يمنع فيها بناء بسبب خطر الفيضانات وانزلاق التربة مثلا لتوضع الإدارة أمام الأمر الواقع، كما حددت بدقة الوثائق الواجب طلبها عند المراقبة. انظر المواد من 5 إلى 9 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 الذي يحدد شروط و كفاءات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، ج ر عدد رقم 6 الصادرة في 06-02-2006.
- 41 – انظر المادة 6 من القانون 04-05 المعدل والمتمم للقانون 29-90 المتعلقة بالتهيئة والتعمير السابق.
- 42 – المادة 66 من المرسوم التنفيذي 19-15 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها السابق.
- 43 – القانون رقم 15-08 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44 الصادرة في 3 غشت 2008
- 44- جاء في المادة 94 من القانون 15-08: "ينتهي مفعول إجراءات تحقيق مطابقة البناءات وإتمام إنجازها كما تنص عليها أحكام هذا القانون في أجل خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية...".
- 45- انظر المادة 76 مكرر 3 من القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل.
- 46- حسب مجلس الدولة، البناء لا يمكن أن يتم إلا بعد الحصول على رخصة مسبقة مكتوبة مسلمة من طرف السلطات المختصة عملا بالمادتين 50 و 52 من قانون التهيئة والتعمير، رقم القرار 191085، الصادر في 14-02-2000، سايس جمال، الاجتهاد الجزائري في القضاء الجزائري، ط 1، ج 3، منشورات كليك ن 2013، ص 1662.
- 47- هذا ما أكدته مجلس الدولة، حين اعتبر أن القضاء الإداري لم يصبح مختصا للنظر في نزاع سببه إقامة بناء بدون رخصة أو في حالة عدم المطابقة، فقرارات الهدم من صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي حسب الحالة. ص 1664.
- 48- انظر المادة 76 مكرر 4 من القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، والمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 الذي يحدد شروط و كفاءات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير

ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة السابق.

49- في القانون الفرنسي مثلا، ليس مخول للإدارة القيام بالهدم أو مطابقة الأشغال أو إعادة الحال كما كان عليه، إلا بعد صدور حكم قضائي، ولم يتم تنفيذه في الأجل المحددة قضائيا. فالمشرع الفرنسي اختار الطريق القضائي، عندما يتعلق الأمر بالاعتداء على الملكية الخاصة.

50- المادة 76 مكرر 5 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

51- انظر الفقرة الأخيرة من المادة 76 مكرر 4 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

52- جاء في المادة 76 مكرر: "علاوة على ضباط وأعاون الشرطة القضائية المنصوص عليهم في التشريع المعمول به، يخول للبحث ومعاينة مخالفات أحكام هذا القانون، كل من - مفتشي التعمير- أعاون البلدية المكلفين بالتعمير - موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية..."، القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم السابق.

53- يرسل محضر معاينة الأشغال غير مطابقة لرخصة البناء المسلة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا في اجل لا يتعدى 72 ساعة. انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعاون المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة السابق.

54- المادة 76 مكرر 5 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

55- المادة 82 من المرسوم التنفيذي 19-15، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها السابق.

56- المادة 73 من المرسوم التنفيذي 19-15، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها السابق.

قائمة المراجع:

باللغة العربية :

أولا: الكتب

- وناس يحي وآخرون، نحو قانون خاص للوقاية من التصحر ومكافحته، دار الكتاب العربي، 206.

ثانيا: النصوص القانونية

- القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 52، المؤرخة في 02-12-1990.

- القانون رقم 11-91 المتعلق بقواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة في

08-05-1991.

- المرسوم التنفيذي رقم 91-175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 26، المؤرخة في

01-06-1991.

- القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 51، المؤرخة في 15-08-

2004.

- القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة

الجريدة الرسمية عدد 84، المؤرخة في 29-12-2004.  
 -لقانون رقم 08-15 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية عدد 44 الصادرة في 3 غشت 2008.  
 - المرسوم التنفيذي 91-175، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج ر عدد 26، المؤرخة في 01-06-1991.  
 -المرسوم التنفيذي رقم 05-317، الذي يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-177 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية عدد 62 المؤرخة في 11-09-2005.  
 -المرسوم التنفيذي رقم 06-55 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعمان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في محال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، الجريدة الرسمية عدد رقم 6 الصادرة في 06-02-2006.  
 -المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة في 12-02-2015.

#### ثالثا: قرارات قضائية

- مجلس الدولة، القرار رقم 191085، الصادر في 14-02-2000، سايس جمال، الاجتهاد الجزائري في القضاء الجزائري، ط 1، ج 3، منشورات كليك ن 2013 .

#### باللغة الفرنسية

#### أولا: الكتب

- RASSE.G ,la prévention des risques par la maitrise du sol ,éditions Lavoisier.2008 ,
- PEISER.G ,droit administratif des biens ,paris ,Dalloz.2010 ,
- LAROUY-CASTERA.X ,OURLIAC.J.P ,Risques et urbanisme ,éditions le Moniteur.2004 ,

#### ثانيا: المقالات

- HAGEGE.B ,l'encadrement juridique du concept de prévention des risques naturels majeurs ,la finalité préventive de la réglementation de l'urbanisme ,droit de l'environnement ,2001 ,no 87 ,p.78.
- .DROBENKO.B ,Inondations aux risques de la complexité ,RJE ,4/2002 ,p.629.
- PHEMOLANT.B ,déclaration d'utilité publique ,projet d'intérêt général et le document d'urbanisme ,AJDA ,2002p.1101.
- R.HOUSTIOU.R ,loi Barnier protection de l'environnement et droit l'expropriation pour cause d'utilité publique ,RJE1995 , P244 .