دور الأعوان المؤهلين في الحد من المخالفات العمرانية في التشريع الجزائري

حسون محمد علي

جامعة ٨ ماي ١٩٤٥ ولاية قالمة/الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

hassoun 380@gmail.com

الخلاصة

الأعوان المؤهلون مختصون في مجال الهندسة المدنية ومسح الأرض ، يتم تعيينهم بموجب قرار إداري صادر من الوالي المختص إقليميا، بعد استشارة مدير التعمير والبناء للولاية أو رئيس المجلس الشعبي البلدي ، ويكون رأيهم غير ملزم للوالي .

يقوم الأعوان المؤهلون بالمراقبة والبحث والكشف عن المخالفات العمرانية من خلال معاينة البنايات المشيدة أو في إطار التشييد ، بموجب تكليف مهني يكون مسلم لهم بحسب الحالة ، إما من قبل الوزير المكلف بالعمران أو الوالي المختص إقليميا .

إن سلطة الأعوان المؤهلين تقف عند حد الكشف عن المخالفات وليس فرض الجزاءات على المخالفين لقانون العمران، والتي يعود الاختصاص في توقيعها إلى سلطات الضبط الإداري العمراني.

ومنه تعد سلطة الأعوان المؤهلين مقيدة ومنحصرة في إعداد محاضر معاينة المخالفات التي نظمها المشرع الجزائري وحدد طبيعتها وطرق ملئها قبل وقوع المخالفة ، وكذلك كتابة تقارير حول طبيعة المخالفة المرتكبة ، والبيانات المتعلقة بالمخالف .

واعتمادا على محاضر المعاينة والتقارير المعدة من قبل الأعوان المؤهلين ، تتحرك الدعوة العمومية ويقوم وكيل الجمهورية باستدعاء المخالفين مباشرة أمام محكمة الجنح ، كون هذه القضايا لا تحتاج الى تحقيق قضائي كون معاينة المخالفات هي معاينات مادية ومثبته بالمحاضر وأن شكل المحاضر محددة قانونا ويفترض صحتها الى غاية إثبات العكس . أو تتحرك الدعوة العمومية بطريق الإدعاء المدني . حيث يكون لكل متضرر من مخالفات التهيئة والتعمير الحق برفع الدعوة مطالبا بالتعويض وكذلك يحق للجمعيات المنصوص عليها في النصوص الخاصة المطالبة بالتعويض كونهم أطرافا مدنية .

الكلمات المفتاحية: الأعوان المؤهلين، هندسة مسح الأرض، معاينة البنايات المشيدة، البنايات في إطار التشييد، محاضر المعاينة، كتابة تقارير، الوالي المختص إقليميا، دعوى عمومية، قانون العمران.

Abstract

Qualified agents are specialized in civil engineering and land survey. They are appointed by an administrative decision issued by the territorially competent Governor, after consultation with the Director of Reconstruction and Building or the Head of Municipal People's Assembly, knowing that their opinion do not bind the Governor.

Qualified agents job is to observe, search and detect constructional infractions by inspecting constructed buildings or under construction. They act under a professional delegation granted to them by the Governor or the Minister in charge of urbanism.

Qualified agents power stands at the limit of detecting violations; they can't impose sanctions on violators of urbanism law, which is the responsibility of urbanism administrative control authorities. Thus, qualified agents power is limited and restricted in preparing minutes for the inspected violations in a preformatted

exemplar specified by the Algerian legislator, as well as writing reports about the nature of committed breaches and the data relating to the offender.

Based on the inspection records and reports prepared by the qualified agents, public prosecution shall be moved; where the procurator summon the offenders directly before 'delicts' Court, as these cases do not require judicial investigation; because the breaches are physically inspected and proofed by minutes which are legally defined, and presumed correct until proven otherwise. The action may take the civil procedure way, where each person affected by the infringements has the right to file a claim for compensation. Also, the societies mentioned in special texts have the right to claim for compensation as civil parties.

Keywords: qualified agents, land survey engineering, inspecting constructed buildings, buildings under construction, inspection minutes, writing reports, governor, public prosecution, urbanism law.

المقدمة

خول قانون العمران سلطات الضبط الإداري مجموعة من الصلاحيات في سبيل الحفاظ على الأمن العام العمراني، وفي سبيل ذلك كفل لها مجموعة من الوسائل منها ما هو قانوني كإصدارها القرارات المختصة بالتعمير ومنها ما هو بشري كالأعوان المؤهلين، وعلى غرار الأعوان في مجال المرور ومجال الضرائب يقوم الأعوان بالكشف عن كل تصرف مادي أو قانوني من شأنه أن يخالف قواعد التعمير المنظمة بموجب القانون رقم ٩٠-٢٩ المؤرخ في الفاتح من ديسمبر ١٩٩٠ [١]، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم ٠٤-٠٥ المؤرخ في ١٤/ ٠٨ سنة ٢٠٠٤ [٢]، وكذا القانون رقم ٠٨-١٥ المؤرخ في ٢٠ يوليو سنة ٢٠٠٨ والمحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها[٣]، لكن الإشكال الذي يعرض هو: إلى أي مدى يمكن للأعوان المؤهلين أن يخففوا من كثرة انتشار المخالفات العمرانية ؟.

إن الإجابة على هذا الإشكال يتطلب بالضرورة إتباع المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية ذات العلاقة بالأعوان وكذلك المنهج الاستدلالي للخروج بنتائج من شأنها أن تساهم ولو بالقدر اليسير في حل بعض المشاكل العمرانية وبالخصوص كثرة المخالفات العمرانية، وذلك بإتباع الخطة تتكون من مبحثين الأول بعنوان الإطار القانوني الأعوان المؤهلين والثاني بعنوان إجراءات مراقبة النسيج العمراني . ونختم بحثنا بخلاصة تحتوي على نتائج متوخات من البحث وتوصيات نتمنى من المشرع الالتفاتة إليها وهو يشرع بهذا المجال .

المبـــحث الأول/الإطـــــار القانونـــــي للأعوان المؤهلين

أوكل المشرع الجزائري مهمة البحث والكشف عن المخالفات العمرانية إلى ذوي الاختصاص وهم الأعوان المؤهلين وهذا جدا منطقي لأنه لا يمكن لشخص عادي أن يكشف أي نوع من المخالفات قد يتم ارتكابها لأنه ببساطة لا يمكنه أن يفهم أو يتواصل مع أية وثيقة أو مخطط أو تصميم للبناء، ومن هذا المنطلق لكي يكون الشخص عونا في مجال العمران عليه أن يكون متخصصا إما في مجال الهندسة المدنية أو هندسة مسح الأراضي، فهي اللغة التي يفهمها العون ولا يمكن لأي شخص سواه أن يفهمها.

لذا قبل التطرق إلى اختصاصات الأعوان كان لابد أولا من التعرف إليهم من خلال المطلبين المبينين أدناه:

المطلب الأول: مفهوم الأعوان المؤهلين .

المطلب الثاني: تعيين الأعوان المؤهلين .

المطلب الأول/مفهـــوم الأعـــوان المؤهليـــن

يقوم الأعوان المؤهلون بتجسيد مبادئ السلامة والأمن على مستوى البنايات المشيدة أو في إطار التشييد، غير أن سلطتهم في ذلك تتأرجح بين التقدير والتقييد[٤] ، ذلك لأن المشرع أراد أن يضمن الحقوق والحريات الفردية ويتجنب التعسف وسوء استعمال السلطة من قبل الأعوان، و العمل إلا ضمن إجراءات حددها المشرع[٥] ، وسنبين في الفروع الآتية طبيعة الأعوان المؤهليـــن .

الفرع الأول: تعريف الأعوان المؤهلين .

سنتطرق الى تعريف الأعوان العموميين لغة واصطلاحا ، كما يلي .

١- تعرف الأعوان المؤهلين لغة

الأعوان جمع مفرده عون، معين مساعد، مساند ظهير هم أعوان الخير لقول الرسول صلى الله عليه و آله وسلم : " والله في عون العبد ما كان العبد في عون أخيه ".

عون : العون : الظهير على الأمر ، الواحد والاثنان، والجمع والمؤنث فيه سواء، وقد حكي في تكسيره أعوان، والعرب تقول إذا جاءت السنة : جاء معها أعوانها [٦].

٢- تعريف الأعوان المؤهلين إصطلاحا

يعرف الأعوان المؤهلون اصطلاحا ، على أن العون هو كل شخص مؤهل قانونا ويملك الخبرة الكافية للكشف عن المخالفات العمرانية وعن أي خلل قد يمس أو يوجد في البنايات قيد التشييد أو المشيدة، وعادة ما يكون هؤلاء الأعوان محلفين مؤدين للقسم تطبيقا لما جاء في نص المادة ٧٦ مكرر من القانون رقم ٩٠-٢٩ المعدل والمتمم التي تنص :

" علاوة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في التشريع المعمول به يخول للبحث ومعاينة مخالفات أحكام هذا القانون كل من:

- **مفتشي التعمير.**
- **أعوان البلدية المكلفين بالتعمير.**
- **موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية.**

يؤدي الموظفون المؤهلون اليمين الآتية أمام رئيس المحكمة المختصة: أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بأعمال وظيفتي بأمانة وصدق وأن أراعي في كل الأحوال الواجبات التي تفرضها علي.....".

الفرع الثاني : خصائص الأعوان المؤهلين .

يتسم الأعوان المؤهلون في مجال العمران بمجموعة من السمات التي تميزهم عن بقية الأعوان في المجالات الأخرى وكذلك عن سلطات الضبط الإداري العمراني وهي:

١- أن مهمة الأعوان المؤهلين الأساسية تكمن في الكشف عن المخالفات العمرانية المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول به كالبناء بدون رخصة أو الهدم بدون رخص هدم أو تقسيم العقارات بدون رخصة تجزئة أو مخالفة البنايات أو الورش للتصاميم والمخططات الموجودة في الرخصة وغيرها.

٢- أن سلطة الأعوان المؤهلين تقف عند حد الكشف عن المخالفة في مجال العمران فقط وليس فرض الجزاءات على المخالفين لقانون العمران ، والتي يعود الاختصاص في توقيعها إلى سلطات الضبط الإداري العمراني ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي " رئيس البلدية المنتخب " أو الوالي " محافظ الولاية المعين من قبل السلطة المركزية " [٧]، أو إلى السلطة القضائية المختصة [٨].

٣- إن سلطة الأعوان المؤهلين مقيدة ومنحصرة في إعداد محاضر المعاينة التي سبق أن نظم المشرع الجزائري وحدد طبيعتها وطرق ملئها قبل وقوع المخالفة ، وكذلك كتابة تقارير يتم فيها توضيح طبيعة المخالفة المرتكبة من قبل مرتكبيها ، والبيانات المتعلقة بالمخالف[٩].

الفرع الثالث/ أنواع الأعوان المؤهلين

بالرجوع لنص المادة ٧٦ مكرر من القانون رقم ٩٠-٢٩ المعدل والمتمم نجد أنها حددت عدة أصناف من الأعوان المؤهلين من بينهم :

١-ضباط وأعوان الشرطة القضائية وقد أوردت المادة ١٥ من قانون الإجراءات الجزائية الطوائف التي منحها المشرع حق الضبط القضائي على سبيل الحصر[١٠] وهم رؤساء المجالس الشعبية البلدية " رؤساء البلديات المنتخبين " ، ضباط الدرك الوطني، محافظو الشرطة، ضباط الشرطة، ذوو الرتب في الدرك ورجال الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك ثلاث سنوات على الأقل والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية بعد موافقة لجنة خاصة، مفتشو الأمن الوطني الذين قضوا في خدمتهم لهذه الصفة ثلاث سنوات على الأقل وعينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية بعد موافقة لجنة خاصة، ضباط وضابط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع الوطني ووزير العدل.

وتجدر الإشارة إلى أن أعوان الشرطة القضائية والذين يعمدون إلى مساعدة ضباط الشرطة القضائية في مباشرة وظائفهم ويثبتون الجرائم المقررة في قانون العقوبات وقانون التعمير ممتثلين في ذلك لأوامر رؤسائهم وخاضعين لنظام الهيئة التي ينتمون إليها[١١] .

وقد حددت المادة ١٩ من قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم على سبيل الحصر هذه الفئات بنصها: "**يعد من أعوان الضبط القضائي موظفو مصالح الشرطة وذوو الرتب في الدرك الوطني ورجال الدرك ومستخدمو مصالح الأمن الذين ليست لهم صفة ضابط الشرطة القضائية**".

وتتمثل إجراءات المتابعة التي يقوم بها ضابط الشرطة القضائية وأعوانهم من خلال نص المادة ١٢ من قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم حيث جاء فيها :

"يقوم بمهمة الضبط القضائي رجال القضاء والضباط والأعوان"، ويناط بالضبط القضاء مهمة البحث والتحري عن الجرائم المقررة في قانون العقوبات وجمع الأدلة والبحث عن مرتكبيها ما دام لم يبدأ تحقيق قضائي، ومن الإجراءات الاستدلال والانتقال لمكان ارتكاب الجريمة ومعاينة وإثبات الحالة وتحرير المحاضر وسماع أقوال المشتبه فيه.

١- مفتشي التعمير [١٢] الذين تم تعيينهم طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم ٩١-٢٢٥ المؤرخ في ١٤ يوليو سنة ١٩٩١ والمتضمن القانون الأساسي الخاص بالعمال المنتمين إلى الأسلاك التقنية التابعة لوزارة التجهيز والسكن[١٣].

٢- المستخدمون الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية " المحافظة " التابعة لإدارة وزارة السكن والعمران والأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية والذين يعينون من بين رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين في الهندسة المدنية، وكذلك من بين المهندسين المعماريين الرئيسيين والمهندسين الرئيسيين والمهندسين المعماريين والمهندسين،وكذلك من بين المهندسين التطبيقيين في البناء الذين

يحوزون خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير والتقنيين السامين في البناء الذين يحوزون خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير.

المطلب الثانـــي/ تعيين الأعـــوان المؤهليـــن

على خلاف ضباط الشرطة القضائية يلاحظ أن باقي الأعوان مختصين إما في مجال الهندسة المدنية أو في مجال البناء أو في مجال مسح الأراضي، وهذا أمر ضروري جدا كون مسألة البناء والتعمير مسألة تقنية لا يمكن لأي كان مهما كانت درجته العلمية الإلمام بها إلا إذا كان قد تخصص فيها وعلم بكل جوانبها وأسرارها ، بحيث تمكنه بكل سهولة من الكشف عن أي مخالفة من شأنها أن تلحق ضررا بالبيئة أو الدولة أو الأفراد ، وزيادة على مسألة التخصص اشترط المشرع فيمن يشغل منصب عون مؤهل أداء اليمين أمام المحكمة المختصة تطبيقا لنص المادة ٧٦ مكرر من القانون رقم ٩٠-٢٩ المعدل والمتمم [١٤]. والسؤال الذي يعرض هنا من هي الجهة المختصة بتعيين الأعوان المؤهلين وما هي الحماية القانونية التي يتمتعون بها: سنتطرق لذلك من خلال الفرعين الآتيين .

الفرع الأول : اختصاص الوالي بتعيين الأعوان المؤهلين

يتم تعيين الأعوان المؤهلين بموجب قرار إداري صادر من الوالي المختص إقليميا في شكل قائمة أسمية بعد أخذ رأي مدير التعمير والبناء للولاية في شكل اقتراح أي رأيه يكون بشكل استشاري وغير ملزم للوالي الأخذ به ، لكن فقط عندما يتعلق الأمر بالمستخدمين الذين يمارسون عملهم بالإدارة المحلية التابعة لوزارة السكن والعمران، و عندما يتعلق الأمر بالأعوان الذين يمارسون مهامهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية[١٥]، فعلى الوالي أخذ رأي رئيس المجلس الشعبي البلدي " رئيس البلدية " المختص إقليميا.

الفرع الثاني: الحماية القانونية للأعوان المؤهلين .

يقوم الأعوان المؤهلون بعملية المراقبة بموجب تكليف مهني يكون مسلما به حسب الحالة إما من قبل الوزير المكلف بالعمران أو الوالي المختص إقليميا، ويتعين عليهم إظهاره لدى القيام بعملية المعاينة الميدانية[١٦] ،ويكون مصادقا عليه من قبل كاتب الضبط العامل لدى الجهة القضائية المختصة، وتجدر الإشارة إلى أن المشرع ربط مسألة سريان مفعول التكليف المهني للأعوان بالقيام بالخدمة الفعلية فإذا توقف العون سواء بشكل مؤقت أو دائم يتعين على الجهة التي منحت التكليف سحبه، ولا يتم إرجاعه للعون إلا في حالة استئناف العمل[١٧].

ولدى قيام الأعوام بمهامهم تكون الدولة مسؤولة عن الأعوان من أي شكل من أشكال الضغوط مهما كان نوعها أو أي تدخل مهما كانت طبيعته والذي من شأنه أن يخل بالقيام بنشاطهم أو تسبب بضرر لنزاهتهم، ويتجسد شكل الحماية في تجريم أي فعل يمس عمل الأعوان، كما خولهم المشرع بإمكانية تسخير القوة العمومية للاستعانة بها ، تسهيلا لعملية المراقبة في حال صادفتهم أي محاولة لعرقلة مهمتهم [١٨] .

المبحث الثاني/ إجراءات مراقبة النسيج العمراني

تتم مراقبة النسيج العمراني على اختلاف أنواعه وأشكاله من قبل الجهات التي حدد لها المشرع اختصاصها على سبيل الحصر ، وهم كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي " رئيس البلدية " والأعوان المؤهلين السابق ذكرهم ، وذلك على وفق إجراءات محددة وسلطتهم في ذلك مقيدة بموجب النصوص المنظمة لهم وليست تقديرية، والدليل على ذلك المحاضر التي يتم إعدادها أو بالأحرى التي تكون معدة مسبقا

على وفق القانون وما على العون إلا تعبئتها وفقا لما يراه ويلاحظه من خلل على مستوى الورشات والبنايات التي تكون في إطار التشييد، ومن هذا المنطلق سيتم التعرف في هذا المبحث على مطلبين كما يلي :

المطلب الأول: إجراءات معاينة المخالفات العمرانية ومحاضرها.

المطلب الثاني:متابعة مخالفات التهيئة والتعمير .

المطلب الأول/ إجراءات معاينة المخالفات العمرانية و محاضرها

سنتطرق الى هذا المطلب في فرعين الأول بعنوان إجراءات معاينة المخالفات العمرانية والثاني بعنوان محاضر المعاينات لتلك الإجراءات التي تمت من خلالها معاينة المخالفات العمرانية :

الفرع الأول : إجراءات معاينة المخالفات العمرانية .

يقصد بالمعاينة بحسب مقتضيات المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم ٠٦-٥٥ المعدل، التأكد من وجود الوثائق القانونية المكتوبة والبيانية المرخص للأشغال التي يشرع فيها أو مطابقة هذه الأشغال مع أحكام الوثائق المسلمة، وبالرجوع إلى نص المادة ٧٣ من القانون رقم ٩٠-٢٩ المعدل والمتمم نجد أن حدود المعاينة يمتد ضمن النطاق المبين أدناه:

أولا : النطاق الشخصي : ويشمل بحسب مقتضيات المادة ٧٣ أعلاه رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين قانونا السابق ذكرهم والمحددين بموجب نص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي ٠٦-٥٥ المعدل، وقد أكدت المادة السابعة منه على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي يجب أن يقوم بالمعاينة برفقة الأعوان على سبيل الإلزام.

ثانيا : النطاق الزمني: لم تحدد المادة ٧٣ السابقة الذكر موعدا محددا للقيام بالزيارات الميدانية بل استخدمت عبارة "**في أي وقت**"، مما يعني أنهم مجبرون على القيام بزيارات مفاجئة أو معلن عنها متى ما قرر رئيس المجلس الشعبي البلدي ذلك، فقد تكون الزيارة في النهار كما في الليل أو في أيام العمل أو العطل الرسمية، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على محاولة مباغتة المخالفين وتسهيلا للكشف عن المخالفات العمرانية ومحاولة الحد من أي تملص أو تهرب من قبل المخالفين، لاسيما إن علموا بموعد الزيارة، لذا فإن المشرع على وفق في استخدام هذا اللفظ [١٩].

وتتم عملية المراقبة وفقا لجدول زمني يعده إما رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا تعلق الأمر بخروج الأعوان التابعين للبلدية،أو مدير التعمير والبناء إذا تعلق الأمر بالمفتشين والأعوان المؤهلين التابعين لمصلحة التعمير، وسواء أعده رئيس البلدية أو مدير التعمير يجب أن ترسل نسخة منه إلى كل من الوالي المختص إقليميا والوزير المكلف بالتعمير[٢٠].

ثالثا:النطاق المكاني :تشمل المعاينة الميدانية البنايات التي تكون في طور الإنجاز والتي تكون قد فتحت ورشا للبناء، والتي تقع في دائرة اختصاص الأعوان المؤهلين، أما فيما يخص البنايات المكتملة والمنتهية فإن المعاينة تكون بطلب من الشخص المعني في شكل تصريح، وذلك بغية الحصول على شهادة المطابقة، حتى يتمكن من التصرف في العقار المبني بالبيع أو بالإيجار أو الرهن.

رابعا:النطاق الموضوعي:تنصب معاينة الأعوان الميدانية على الورشات والمنشآت الأساسية والبنايات الجاري إنجازها[٢١] ، ويقصد بها كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات[٢٢]، و يشمل الفحص والمراقبة التي يراها الأعوان ضرورية ومفيدة لاتخاذ قرار أثناء المعاينة، وفي جميع الأحوال يمكنهم طلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناية أو الورشة

لمعرفة مدى تطابقها مع التشريع والتنظيم المعمول بهما[٢٣] ، فإذا تعلق الأمر بالبناء على المعني أن يقدم للأعوان رخصة البناء[٢٤] والمخططات البيانية التي على أساسها منحت رخصة البناء وهي:

١- ملف إداري يحتوي على:

أ / مراجع رخصة التجزئة بالنسبة للبنايات المبرمجة على قطعة أرضية تقع ضمن تجزئة مخصصة للسكنات أو لغرض آخر.

ب/قرار السلطة المختصة الذي يرخص إنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة .

ج /شهادة قابلية الاستغلال مسلمة وفقا للأحكام المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي ١٥-١٩ بالنسبة للبنايات الواقعة ضمن أرض مجزئة برخصة تجزئة.

١-ملف متعلق بالهندسة المعمارية ويحتوي على :

أ / مخطط الوقع على سلم مناسب يسمح بتحديد موقع المشروع.

ب / مخطط الكتلة على سلم ١/٢٠٠ بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تقل أو تساوي ٥٠٠م ^{2} أوعلى سلم ١/٥٠٠ بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تقل عن أو تساوي ٥٠٠٠ م^2 وتتعدي ٥٠٠م^2 ، وعلى سلم ١/١٠٠٠ بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تتجاوز ٥٠٠٠م^2، ويحتوي هذا المخطط على البيانات الآتية:

ب١ / حدود القطعة الأرضية ومساحتها وتوجهها ورسم الأسيجة عند الاقتضاء.

ب٢ / منحنيات المستوى أو مساحة التسطيح والمقاطع التخطيطية للقطعة الأرضية.

ب٣ / نوع طوابق البنايات المجاورة أو المجاورة أو ارتفاعها أو عددها.

ب٤ / ارتفاع البنايات الموجودة والمبرمجة على القطعة الأرضية أو عدد طوابقها وتخصيص المساحات المبنية وغير المبنية.

ب٥ / المساحة الإجمالية للأرضية والمساحة المبنية على الأرض.

ب٦ / ببيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية مع مواصفاتها التقنية الرئيسية، وكذا نقاط وصل شبكة الطرق ورسمها والقنوات المبرمجة على المساحة الأرضية.

ج / التصاميم المختلفة المعدة على سلم ١/٥٠ بالنسبة للبنايات التي تقل مساحة مشتملاتها عن ٣٠٠م^2، وعلى سلم ١/١٠٠ بالنسبة للبنايات التي تتراوح مساحة مشتملاتها بين ٣٠٠ و600م^2، وعلى سلم ١/٢٠٠ بالنسبة لباقي البنايات للتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية، وكذلك الواجهات بما في ذلك واجهات الأسيجة والمقاطع الترشيدية والصور ثلاثية الأبعاد التي تسمح بتحديد موقع الشروع في محيطه القريب عند الاقتضاء.

د / مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقديري للأشغال وآجال إنجاز ذلك.

هـ / الوثائق المكتوبة والبيانية التي تدل على البناء بحصص عند الاقتضاء.

٣ / الملف التقني ويتضمن :

أ / باستثناء مشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية يجب إرفاق المذكرة بالرسوم البيانية الضرورية وتتضمن البيانات الآتية:

أ١ / عدد العمال وطاقة استقبال كل محل.

أ٢ / طريقة بناء الأسقف ونوع المواد المستعملة.

أ٣ / وصف مختصر لأجهزة التموين بالكهرباء والغاز والتدفئة والتوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية.

أ٤ / تصاميم شبكات صرف المياه المستعملة.

أ٥ / وصف مختصر لهيئات إنتاج المواد الأولية والمنتجات المصنعة وتحويلها وتخزينها بالنسبة للبيانات الصناعية .

أ٦ / الوسائل الخاصة بالدفاع والنجدة من الحرائق.

أ٧ / نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكمياتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط ، الموجودة في المياه المستعملة المصروفة وانبعاث الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين والتصفية.

أ٨ / مستوى الضجيج المنبعث بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري والمؤسسات المخصصة لاستقبال الجمهور.

ب / تتضمن دراسة الهندسة المدنية:

ب١ / تقرير يعده ويوقعه مهندس معتمد في الهندسة المدنية يوضح تحديد ووصف الهيكل الحامل للبناية وأبعاد المنشآت والعناصر التي تكون الهيكل.

ب٢ / تصاميم الهياكل على سلم تصاميم ملف الهندسة المعمارية نفسه .

الفرع الثاني/ محـــــاضر المعاينـــــات

حدد المشرع الجزائري نماذج محاضر المعاينات الميدانية في شكل استمارات تحمل أختاما وأرقاما تسلسليا يتم تسجيلها في السجل المفتوح لهذا الغرض، يقوم بترقيم هذا السجل رئيس المحكمة المختصة إقليميا، ويؤشر عليه، وبحسب أصناف المخالفات العمرانية يتحدد نوع المحضر وشكله وهذا ما سيتم توضيحه فيما يلي :

أولا : أصناف محاضر المعاينة الميدانية .

في الواقع هناك ثلاثة أنواع من المحاضر التي يمكن للأعوان تحريرها في شكل استمارات ليتم إرسالها إلى الجهة الإدارية المختصة إقليميا وهي الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، نذكر منها:

١- محضر معاينة أشغال شرع فيها وغير مطابقة لأحكام رخصة البناء المسلمة من قبل الجهة الإدارية المختصة، والذي يتم إعداده وإرساله إلى الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي[٢٥]، ويكون في شكل[٢٦] :

٢- محضر معاينة أشغال شرع فيها وغير مطابقة لأحكام رخصة البناء المسلمة والذي يتم إعداده وإرساله بالإضافة إلى الجهات الإدارية أعلاه، يرسل نسخة منه إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا[٢٧]، وعندها يتم تحريك الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة، ليحكم القاضي فيما بعد إما بمطابقة البناء أو بالهدم الكلي أو الجزئي بحسب درجة جسامة المخالفة العمرانية[٢٨]، وتكون في شكل[٢٩]:

٣- محضر أشغال شرع فيها بدون رخصة هدم، فحسب مقتضيات المادة رقم ٦٠ من القانون رقم ٩٠-٢٩ المعدل والمتمم، لا يمكن القيام بعملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة هدم خاصة عندما تكون البناية محمية بموجب أحكام القانون رقم ٩٨-٠٤ المؤرخ في ١٥ يونيو ١٩٩٨ والمتعلق بحماية التراث الثقافي ويكون المحضر في شكل:

ثانيا : مرفقات المحاضر

لدى إرسال المحضر إلى الجهة الإدارية والجهة القضائية المختصة على العون أن يرفق معه تقريرا يقوم بإعداده، ويوضح فيه طبيعة المخالفة والبيانات المتعلقة بالمخالف ، كهوية المخالف والعنوان الذي يخص المخالف ، ويتم إرسال نسخة منه إلى مدير التعمير والبناء للسهر على تطبيقها .

المطلب الثاني/ متابعة مخالفات التهيئة والتعمير

ويقصد بها المتابعة القضائية وهو الأثر الذي يترتب على إعداد محاضر المعاينة من قبل الأعوان المؤهلين فبمجرد وصول نسخة من المحضر يتم تحريك الدعوى المدنية والجزائية وفقا للإجراءات المبينة أدناه:

الفرع الأول: تحريك الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة .

تختص النيابة العامة نوعيا بإقامة الدعوى العمومية، عن طريق تحريكها بالمبادرة باتخاذ أول إجراء فيها بتقديم طلب بفتح تحقيق، تقدمه لقاضي التحقيق،أو برفع دعوى مباشرة أمام جهة الحكم وفقا للأشكال المحددة قانونا، وبعبارة أخرى فإن النيابة العامة تختص أصلا بالمتابعة والاتهام، فتقوم بدور الإدعاء العام أصالة عن الجماعة[٣٠] ، وقد نصت المادة ٣٦ من قانون الإجراءات الجزائية (**يقوم وكيل الجمهورية بتلقي المحاضر و الشكاوي والبلاغات ويقرر ما يتخذ بشأنها...)** وفي هذا الصدد يتصل وكيل الجمهورية بالقضايا المتعلقة بمخالفات التهيئة و التعمير من خلال محاضر معاينة هذه المخالفات. حيث حددت المادتان ١٧ و١٨ المرسوم التنفيذي رقم ٠٦-٥٥، مدة اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر معاينة مخالفات التهيئة و التعمير بأجل لا يتعدى اثني و سبعين(٧٢) ساعة، هذا فيما يخص المخالفات المنصوص عليها في القانون رقم ٩٠-٢٩.

وبعد اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر معاينة المخالفات، يقوم باختيار الإجراء المناسب، وغالباً ما يقوم باستدعاء المخالفين مباشرة أمام محكمة الجنح، على أساس أن هذه القضايا لا تحتاج إلى تحقيق قضائي كون معاينة هذه المخالفات هي معاينات مادية، و المحاضر التي تحتويها أغلبها لها نماذج محددة قانوناً وتكون صحيحة إلى غاية إثبات عكسها.

الفرع الثاني: تحريك الدعوى العمومية بطريق الادعاء المدني .

يتم تحريك الدعوى العمومية من طرف المتضرر من الجريمة[٣١] ويسمى المدعي المدني فتنص المادة ١/٠٢ من قانون إجراءات جزائية "**يتعلق الحق في الدعوى المدنية للمطالبة بتعويض الضرر الناجم عن جناية أو جنحة أو مخالفة، كل من أصابهم شخصياً ضرر مباشر تسبب عن الجريمة**".

وعليه فإن كل شخص تضرر من جريمة ما أن يدعي أمام القضاء الجزائي مطالباً إياه الحكم له بتعويضه عن الأضرار التي لحقته من جراء ذلك.كما تضيف المادة ٠٢ من قانون الإجراءات الجزائية "**كما يجوز للطرف المتضرر أن يحرك هذه الدعوى طبقاً للشروط المحددة في هذا القانون**".

فيما عدا المتضررين من هذه المخالفات، نصت بعض القوانين المتعلقة بالتعمير صراحة على إمكانية الإدعاء مدنياً من قبل الجمعيات، التي يخول لها قانوناً حق التمثيل أمام القضاء، وممارسة حقوق الطرف المدني[٣٢]، ومن بين هذه النصوص نصت المادة ٧٤ من القانون رقم ٩٠-٢٩ " **يمكن لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة ، وحماية المحيط، أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة و التعمير**".

وبهذا يكون لكل متضرر من مخالفات التهيئة والتعمير وللجمعيات المنصوص عليها في النصوص الخاصة الحق في المطالبة بالتعويضات كونهم أطرافا مدنية.

الخاتمة :

من خلال ما تقدم لا حظنا أن المشرع اجتهد بوضع آليات قانونية وبشرية تحت سلطة الضبط الإداري، لمراقبة تطبيق القواعد القوانين المختصة بالعمران والبنايات المطابقة والحد من مخالفتها من قبل المواطنين .

الاستنتاجات :

ومن خلال ما تقدم استنتجنا أنه على الرغم من خلق تلك الآليات اللازمة للحد من المخالفات العمرانية سواءا كانت قانونية أم بشرية كالأعوان المؤهلين، الذين تكمن مهمتهم في الكشف عن مخالفات القواعد القانونية التي يتضمنها القانون رقم ٩٠-٢٩ والنصوص المطبقة له .

وكذلك فرق المتابعة الذين تكمن مهمتهم في متابعة مدى تطبيق عقود التعمير المتعلقة بمطابقة البنايات والمنصوص عليها في القانون رقم ٠٨-١٥.

إلا أنها تبقى ناقصة ولا تؤدي المطلوب ، وتكاد توصف بأنها مجرد حبر على ورق ذلك لأن الخرجات الميدانية من الناحية العملية تكاد تكون معدومة، والسبب في ذلك إما قلة الموارد البشرية الممثلة بالأعوان المؤهلين، بالمقارنة مع كثرة البنايات التي هي في إطار التشييد، أو لعدم القدرة على تطبيق القانون من الناحية الواقعية ، ولاسيما وأن معظم المواطنين إن لم نقل جلهم قد ارتكبوا مخالفات عمرانية بقصد أو من دون قصد في كثير من الأحيان لجهلهم بها من جهة ولظروفهم الاقتصادية والإجتماعية من جهة أخرى .

التوصيات

ولذلك نوصي بأن تعمل السلطات المختصة بزيادة عدد الأعوان المؤهلين ليتناسب عددهم مع عدد البنايات الكبيرة التي هي في طور التشييد ، والعمل على تكوينهم التكوين الجيد الذي يتلاءم مع العصر ونوصي أيضا بزيادة توعية المواطنين بضرورة الالتزام بالقانون المنظم للعمران ومن خلال تبيان المساوئ والمضار الناتجة عن عدم الالتزام بالقانون من ناحية مضاره على البيئة من جهة وما يتعرض له المخالف من عقوبات قانونية ويجب أن تكون هذه العقوبات صارمة .

وأن هذه التوعية تحصل بالمحاضرات العامة، وبالندوات التي يقوم بها الإعلام السمعي البصري كالإذاعة والتلفزيون ، وكذلك بالجرائد والصحف اليومية . كل ذلك حتى نحافظ على بيئة نظيفة ومنظمة للعمران بعيد عن البناء الفوضوي المخالف للقانون .

الهـــوامش

١ – **جريدة رسمية رقم ٥٢** : المؤرخة في الثاني من ديسمبر ١٩٩٠.

٢ – **جريدة رسمية رقم ٥١** : المؤرخة في ١٥ أوت ٢٠٠٤.

٣ – **جريدة رسمية رقم ٤٤** : المؤرخة في الثالث من أوت سنة ٢٠٠٨.

٤ – **د. سامي جمال الدين** : قضاء الملائمة والسلطة التقديرية للإدارة ، دار النهضة العربية ، القاهرة، ١٩٩٢، ص ٨٩.

٥– **انظر نص المادة ٦٢** : " علاوة على الضباط وأعوان الشرطة القضائية والمستخدمين المنصوص عليهم في المادة ٧٦ مكرر من القانون رقم ٩٠ ــ ٢٩ المؤرخ في أول ديسمبر سنة ١٩٩٠ ، المعدل والمتمم

والمذكور ،أعلاه ، يؤهل الأعوان المذكورون في المادة ٦٨ أدناه ، للبحث ومعاينة المخالفات لأحكام هذا القانون . يؤهل هؤلاء الأعوان أيضا : ـــــ لزيارة ورشات التجزئات والمجموعات السكنية والبنايات ، ـــ للقيام بالفحص والتحقيقات ، ـــــلاستصدار الوثائق التقنية المكتوبة والبيانات الخاصة بها ، ـــــلغلق الورشات غير القانونية . " ، القانون رقم ٠٨-١٥ ، مرجع سابق

ـــ **المادة ٦٣ :** " تتم المراقبة والتحقيق في إطار أحكام المادة ٦٢ أعلاه ، وفق رزنامة الزيارات التي تعد من طرف : ـــــ رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة لأعوان البلدية ، ـــــ مدير التعمير والبناء ، بالنسبة للمفتشين والأعوان المؤهلين التابعين لمصالح الدولة المكلفة بالتعمير . " ، القانون رقم ٠٨-١٥ ، المرجع نفسه .

٦ - **جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الإفريقي المصري** : لسان العرب , المجلد العاشر ، دار المعارف، القاهرة ، ٢٠٠٣، ص٦٤ .

٧ - **على سبيل المثال ما جاء في نص المادة ٧٦ مكرر٤** : من القانون رقم ٩٠-٢٩ المعدل والمتمم التي تنص : " **عندما ينجز البناء بدون رخصة يتعين على العون المؤهل قانونا تحرير محضر إثبات مخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى أثنين وسبعين ساعة. في هذه الحالة ومراعاة للمتابعات الجزائية يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص قرار هدم البناء في أجل ثمانية أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة ، عند انقضاء المدة وفي حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني يصدر قرار هدم البناء الوالي في أجل لا يتعدى ثلاثين يوما.**

٨ - **انظر نص المادة ٧٦ مكرر٥ :** من القانون رقم ٩٠-٢٩ المعدل والمتمم.

٩ - **انظر نص المادة ١٩ :** " يرفق المحضر في كلتا الحالتين بتقرير يوضح طبيعة المخالفة وكذا هوية المخالف وعنوانه . ترسل نسخة من كل من المحضر والتقرير الى مدير التعمير والبناء للسهر على تطبيقها."، المرسوم التنفيذي ٠٦- ٥٥ المؤرخ في ٣٠ يناير ٢٠٠٦ ، المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وإجراءات المراقبة، جريدة رسمية رقم ٠٦ المؤرخة في ٥ فبراير ٢٠٠٦ المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي ٠٩-٣٤٣ المؤرخ في ٢٢ أكتوبر سنة ٢٠٠٩،جريدة رسمية رقم ٦١ المؤرخة في ٢٥ أكتوبر سنة ٢٠٠٩ .

١٠- **انظر نص المادة ١٥** : من الامر رقم ٦٦-١٥٥ المؤرخ في الثامن من يونيو ١٩٦٦ المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم ١٥-٠٢ المؤرخ في ٢٣ يوليو ٢٠١٥ والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية، جريدة رسمية رقم ٤٠ المؤرخة في ٢٣ يوليو ٢٠١٥، ص٢٩.

١١-**أنظر المادة ١٩** : من الأمر رقم ٦٦-١٥٥ المؤرخ في ٨ يوليو ١٩٦٦ المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم ١٥-٠٢ المؤرخ في ٢٣ يوليو ٢٠١٥، جريدة رسمية رقم ٤٠ المؤرخة في ٠٢ يوليو ٢٠١٥ .

١٢ - **انظر نص المادة الثانية** : من المرسوم التنفيذي رقم ٠٩-٣٤٣ المؤرخ في ٢٢ أكتوبر ٢٠٠٩ المعدل للمرسوم التنفيذي ٠٦-٥٥ المؤرخ في ٣٠ يناير ٢٠٠٦ والذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وإجراءات المراقبة، جريدة رسمية رقم ٦١ مؤرخة في ٢٥ أكتوبر سنة ٢٠٠٩.

١٣ - **جريدة رسمية رقم ٥١** : مؤرخة في ١٧ يوليو ١٩٩١ .

١٤ –**تنص المادة ٧٦ مكرر** : على :" **... أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بأعمال وظيفتي بأمانة وصدق وأن أراعي في كل الأحوال الواجبات التي تفرضها علي...**"

١٥ – **انظر نص المادة الثالثة** : من المرسوم التنفيذي ٠٦–٥٥ المعدل ، مرجع سابق .

١٦ – **انظر نص المادة ١١:** من المرسوم التنفيذي ٠٦–٥٥ المعدل ، نفس المرجع .

١٧ – **انظر نص المادة ٧٠ :** " في إطار تأدية مهامهم ، يمنح للأعوان المؤهلين تكليف مهني يسلمه لهم حسب الحالة ، الوزير المكلف بالتعمير أو الوالي المختص إقليميا ، ويلزمون باستظهاره أثناء أداء مهمة المراقبة . يسحب هذا التكليف في حالة توقف الأعوان عن العمل. تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم . " ، القانون رقم ٠٨–١٥ ، مرجع سابق .

١٨ – **انظر نص المادة ١٢** : من المرسوم التنفيذي ٠٦–٥٥ المعدل .

١٩ – **انظر نص المادة ٠٨** : من المرسوم التنفيذي ٠٦–٥٥ المعدل ، مرجع سابق .

٢٠ – **انظر نص المادة ٠٩** : " تتم المراقبة في إطار أحكام المادة ٧ حسب جدول زمني للزيارة يعده كل من : ١ ــ رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الأعوان المؤهلين التابعين للبلدية . يجب أن تبلغ نسخة من هذا الجدول الزمني الى مدير التعمير والبناء والى الوالي المختصين إقليميا . ٢ ــ مدير التعمير والبناء فيما يخص المفتشين والأعوان المؤهلين التابعين لمصالح إدارة التعمير . تبلغ نسخة من هذا الجدول الزمني الى الوالي والى الوزير المكلف بالتعمير . " ، المرسوم التنفيذي ٠٦–٥٥ المعدل ، مرجع سابق .

٢١ – **انظر نص المادة ٠٥ :** " طبقا لأحكام المادتين ٧٣ و ٧٦ مكرر من القانون رقم ٩٠ ـــ ٢٩ المؤرخ في ١٤ جمادي الأول عام ١٤١١ الموافق أول ديسمبر سنة ١٩٩٠ والمذكور أعلاه، يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا والأعوان المؤهلين قانونا أن يقوموا بزيارة الو رشات والمنشئات الأساسية والبنايات الجاري انجازها وكذلك الفحص والمراقبة التي يرونها مفيدة وطلب الوثائق التقنية الخاصة بها وذلك لأجل معرفة مدى تطابقها مع التشريع والتنظيم المعمول به . " ، المرسوم التنفيذي ٠٦–٥٥ المعدل، مرجع سابق .

٢٢ – **انظر نص المادة ٠٢** : " يقصد في مفهوم هذا القانون بما يلي : **<u>البناء :</u>** كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي والتقليدي أو الإنتاج ألفلاحي أو الخدمات. تدخل البنايات والمنشئات والتجهيزات العمومية في إطار تعريف هذه المادة . **<u>الشغل :</u>** كل استهمال أو أستغلال لبناية طبقا للوجهة المخصصة لها . **<u>الاستغلال :</u>** ..... " ، القانون رقم ٠٨–١٥ ، مرجع سابق .

٢٣ – **انظر نص المادتين ٧٣و٧٦ مكرر:** من القانون رقم ٩٠–٢٩ المعدل والمتمم السابق الذكر.

٢٤ – **انظر نص المادة ٤٣** : من المرسوم التنفيذي ١٥–١٩ المؤرخ في ٢٥ يناير سنة ٢٠١٥ المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، جريدة رسمية رقم ٠٧ المؤرخة في ١٢ فبراير سنة ٢٠١٥.

٢٥ – **انظر نص المادة ١٧ :** " طبقا لأحكام المادة ٧٦ مكرر ٤ من القانون رقم ٩٠ ــ ٢٩ المؤرخ في ١٤ جمادي الأول عام ١٤١١ الموافق أول ديسمبر سنة ١٩٩٠ والمذكور أعلاه ، يعد العون المؤهل قانونا محضر معاينة الأشغال التي شرع فيها بدون رخصة بناء ، ويرسله الى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي. في أجل لا يتعدى إثنى وسبعون ٧٢ ساعة ." ، المرسوم التنفيذي ٠٦–٥٥ المعدل ، مرجع سابق .

٢٦ – **المصدر جريدة رسمية رقم ٠٦** : المؤرخة في ٠٥ فبراير ٢٠٠٦، ص ٠٧.

٢٧ – **انظر نص المادة ١٨ :** " طبقا لأحكام المادة ٧٦ مكرر ٥ من القانون رقم ٩٠ ــ ٢٩ المؤرخ في ١٤ جمادي الأول عام ١٤١١ الموافق أول ديسمبر سنة ١٩٩٠ والمذكور أعلاه ، يعد العون المؤهل قانونا محضر معاينة الأشغال غير المطابقة لأحكام رخصة البناء المسلمة ، ويرسله الى وكيل الجمهورية المختص إقليميا في أجل لا يتعدى إثنى وسبعون ٧٢ ساعة . ترسل نسخة منه ، في نفس الآجال الى رئيس المجلس الشعبي البلدي والى الوالي ، المختص إقليميا . " ، المرسوم التنفيذي ٠٦–٥٥ المعدل ، مرجع سابق .

٢٨ – **انظر نص المادة ٧٦ مكرر ٤** : من القانون رقم ٩٠–٢٩ المعدل والمتمم السابق الذكر.

٢٩ – **المصدر جريدة رسمية رقم ٠٦** : المؤرخة في ٠٥ فبراير ٢٠٠٦، ص ٠٨.

٣٠ – **د. محمود سمير عبد الفتاح** : النيابة العامة وسلطاتها في إنهاء الدعوى العمومية بدون محاكمة، منشأة المعارف،١٩٨٦، ص ٦٨.

٣١ – **في هذه الحالة يجوز للنيابة المبادرة كذلك بتحريك الدعوى العمومية دون قيد.**

٣٢ – **نصت المادة ١٦ :** " تكتسب الجمعية الشخصية المعنوية و الأهلية المدنية بمجرد تأسيسها طبقاً للمادة ٠٧ من هذا القانون ويمكنها حينئذ أن يقوم بما يأتي أن تمثل أمام القضاء وتمارس خصوصاً أمام المحاكم المختصة حقوق الطرف المدني بسبب وقائع لها علاقة بهدف الجمعية ولحق ضررا بمصالح أعضائها الفردية أو الجماعية . " ، القانون رقم ٩٠ /٣١ ، المتعلق بالجمعيات .

المصادر

أولا: النصوص

القانون رقم ٩٠– ٢٩ : المؤرخ في الفاتح من ديسمبر ١٩٩٠ والمتعلق بالتهيئة والتعمير .

القانون رقم ٠٤–٠٥ : المؤرخ في ١٤ أوت ٢٠٠٤ المعدل والمتمم للقانون رقم ٩٠–٢٩ .

القانون رقم ٠٨–١٥ : المؤرخ في ٢٠ يوليو سنة ٢٠٠٨ والمحدد لقواعد مطابقة **الامر رقم ٦٦– ١٥٥ :** المؤرخ في الثامن من يونيو ١٩٦٦ المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم ١٥–٠٢ المؤرخ في ٢٣ يوليو ٢٠١٥ والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية .

المرسوم التنفيذي ٠٦– ٥٥ : المؤرخ في ٣٠ يناير ٢٠٠٦ المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وإجراءات المراقبة، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي ٠٩–٣٤٣ المؤرخ في ٢٢ أكتوبر سنة ٢٠٠٩ .

المرسوم التنفيذي رقم ٩١– ٢٢٥ : المؤرخ في ١٤ يوليو سنة ١٩٩١ والمتضمن القانون الأساسي الخاص بالعمال المنتمين إلى الأسلاك التقنية التابعة لوزارة التجهيز والسكن .

المرسوم التنفيذي رقم ١٥–١٩ : المؤرخ في ٢٥ يناير سنة ٢٠١٥ المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .

ثانيا / الجريدة الرسمية .

جريدة رسمية رقم ٥٢ : المؤرخة في الثاني من ديسمبر ١٩٩٠.

جريدة رسمية رقم ٥١ : مؤرخة في ١٧ يوليو ١٩٩١ .

جريدة رسمية رقم ٥١ : المؤرخة في ١٥ أوت ٢٠٠٤.

جريدة رسمية رقم ٠٦ : المؤرخة في ٥ فبراير ٢٠٠٦ .

ا لجريدة رسمية رقم ٤٤ :المؤرخة في الثالث من أوت سنة ٢٠٠٨ .

جريدة رسمية رقم ٦١ : المؤرخة في ٢٥ أكتوبر سنة ٢٠٠٩.

جريدة رسمية رقم ٠٧ : المؤرخة في ١٢ فبراير سنة ٢٠١٥.

جريدة رسمية رقم ٤٠ : الؤرخة في ٢٣ يوليو ٢٠١٥ .

ثالثا: الكتب و المؤلفات .

د. سامي جمال الدين: قضاء الملاءمة والسلطة التقديرية للإدارة ، دار النهضة العربية ، القاهرة، ١٩٩٢.

د.جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور الإفريقي المصري : لسان العرب , المجلد العاشر ، دار المعارف، القاهرة ، ٢٠٠٣.

د. محمود سمير عبد الفتاح : النيابة العامة وسلطاتها في إنهاء الدعوى العمومية بدون محاكمة، منشأة المعارف،١٩٨٦.