جامعة سعد دحلب البليدة

كليـــــــــة الحقــوق

قسـمـــــم القانون الخاص

مذكرة ماجستير

التخصص: القانون العقاري والزراعي

النظام القانوني لشرطة العمران في الجزائر

يـهـمي محمـد

أمام اللجنة المشكلة من:

بن شويخ الرشيد	أستاذ التعليم العالي جامعة سعد دحلب البليدة	رئيسا
عمرو خليل	أستاذ محاضر أ جامعة سعد دحلب البليدة	مشرفا ومقررا
رمول خالد	أستاذ محاضر أ جامعة سعد دحلب البليدة	عضوا
حسن حميدة	أستاذ محاضر ب جامعة سعد دحلب البليدة	عضوا

البليـدة مارس 2011

ملخـــص

لقد باتت الحاجة إلى السكن من الضرورة بمكان توفيرها حتى ولو بطرق تختلف عن تلك التي توجب القوانين والأنظمة إتباعها ، في وقت أصبح تحقيق ذلك في بعض الأماكن والظروف تبدو مستحيلة ، بل إن العمران لم يعد مشكلة الفرد لوحده بل أصبح يمثل الشغل الشاغل للأسر بل والدول بل وحتى أنه أصبح من المواضيع الدولية التي تجتمع بشأنها المنظمات الدولية والإقليمية .

لقد وردت عدة تعريفات للعمران من مختصين وخبراء اجتمعت في أغلبها على أن العمران هو ظاهرة تطور المدن وازدهارها ، وهو متعلق بتحول المجتمعات من البدائية إلى المدينة أو الحياة الحضرية ، فهو بذلك يعكس الصورة الحقيقية للبنية الاجتماعية ويمثل قيم المجتمع وفلسفته عبر العصور ، ولا ينفصل العمران في تطوره عن التطور البشري ومسار حضارته ، ولقد أعطت بعض المدن القديمة مثل بابل المدينة المعروفة بحدائقها المعلقة صورة عجيبة عن العمران ، ولم تكن مصر بأهراماتها بعيدة عن مدينة بابل في الجمال والإبداع من خلال هندسة الأهرامات وكبرها .

لقد استمر تطور العمران عبر مختلف العصور والحضارات حيث عرف ازدهارا في فترات رقي هذه الحضارات وشهد ركودا في أخرى ، هذا الركود كان نتاج مختلف الحروب والأزمات التي عرفها الوجود البشري في أزمنة مختلفة قبل اليوم .

إن تلازم الشرطة بالعمران لم يكن وليد العصر الحديث بل هو متزامن مع ظهور الأنظمة ولو كانت بدائية ، فبسط النفوذ والسيطرة من طرف الملوك والقياصرة وسن قواعد ملزمة كانت بمثابة النصوص التشريعية في وقتنا الحالي ، وإن كانت هذه الأخيرة تتميز بالقهر واللامساواة وتهدف في أصلها لتحقيق مصالح خاصة على حساب مصالح العموم من الأفراد ، ولقد أثبت المؤرخون وجود نظام يشبه نظام شرطة العمران في الحضارات القديمة كالصين ، بحيث كان يوجد في كل شارع من الشوارع الكبرى رجل شرطة يسهر على تذكير السكان

بالقواعد والأحكام الواجب احترامها من خلال مسكه لسجل خاص تدون فيه هذه القواعد غير أن مثل هذه الأنظمة لم تعرفه بعض المجتمعات التي لم تعتمد نمط المدينة في عيشها كالمجتمعات القبلية في الدول العربية قبل البعثة .

ولد زاد توثق هذا النظام بعد أن أصبحت القواعد المتعلقة بالعمران تدون في شكل نصوص قانونية ، كانت في بداية الأمر لا تتعدى أن تكون قواعد آمرة تتضمن أحكاما عامة ، تفتقد إلى عنصر الجزاء ، وهو ما تم تداركه فيما بعد حيث أصبحت مخالفة هذه القواعد توجب توقيع العقاب المالي والبدني على حد سواء .

إن تطور العمران نتج عنه ظهور قانون خاص به أصبح يبين نمط البناء وجمالياته ، حدوده وأبعاده ، ومن ثم عرف قانون العمران على أنه " مجمل التدابير الفنية من الوجهة الهندسية ، الصحية والإدارية وغيرها التي ترمي إلى تكييف سكني المدن مع حاجات البشر وراحتهم " ، ويستمد هذا القانون مصدره من أسمى تشريع في الدولة وهو الدستور ، في نفس الوقت يستمد قانون العمران مصدره أيضا من العرف السائد وتقاليد البلد ، لذلك أضفت عليه نوعيته خصائص خاصة به فهو بذلك يمثل ترجمة لحيز اجتماعي ثقافي ، هو مرتبط بالطبيعة الايكولوجية والجغرافية ، فيه تتعايش مختلف المصالح ، كما أنه يتميز بتعدد أطرافه ، فأهمية العمران إذن أصبحت تظهر من خلال توسع مجالاته ونطاقه خاصة بعد أن أصبح ينظر إليه على أنه عنصر من عناصر البيئة .

فإذا كان العمران يفرض في مبادئه إجراءات وضوابط نص عليها بموجب قواعد قانونية ملزمة ، فإن مخالفة هذه الإجراءات يترتب عليها توقيع عقوبات تختلف باختلاف هذا الخرق ودرجته ، وإن كان المشرع الجزائري قد أوجد مؤسسات إدارية تسهر على تنظيم وتطبيق مختلف هذه الإجراءات ، غير أن الفرد لا يزال يستمر في خرق هذه القواعد لأسباب مختلفة منها ما يتعلق بظروف قهرية خارجة عن نطاق هذا الفرد ومنها ما هو ذاتي مرتبط بتحقيق المصلحة الخاصة ولو على حساب مخالفة قواعد العمران وتنظيماته .

بالتالي كان لزاما على المشرع الجزائري الوقوف ندا بالند لكل هذه الخروقات المرتكبة في مجال العمران ، وفي هذا الإطار أوكل القانون مهمة معاينة ومراقبة مثل هذه الخروقات ، لأشخاص مؤهلين قانونا هم رجال الضبطية القضائية ، وحرصا على فعالية هذه المراقبة أوجد التنظيم فرقا متخصصة في مجال العمران هي فرق شرطة العمران قياسا على فرق متخصصة أخرى كذلك في مجال البيئة ، السياحة والمياه ، ونتيجة لهذا التخصص والتكوين أصبح جهاز الأمن الوطني أكثر من أي وقت مضى يثبت بين الحين والآخر قدرته على محاربة كل أشكال الإخلال بالنظام العام بصفة عامة ، والجرائم المتعلقة بالعمران بشكل خاص ، ومهما كان العمران جماعيا أم فرديا ، فان شرطة العمران تمارس مهامها في ظل هذا الاختلاف بغض النظر عن نمط المدن وكيفية تكونها وحجمها ، فهي في ذلك تطبق النصوص القانونية ذات الصلة لا غير .

إن مراقبة العمران ليس بالشيء السهل ولا الهين ، فبالرغم من كثرة المؤسسات العمرانية الإدارية والتقنية ، ومجهودات موظفيها إلا أن قواعد العمران لا تزال تنتهك وبصفة صارخة لحد الآن ، بل إن هذه الانتهاكات ليس في الوقت البعيد من الآن كانت سببا مباشرا في مقتل وإزهاق أرواح العديد من الأبرياء رجالا ، نساء ، شيوخا وأطفال ولعل زلزال ولاية بومرداس وفيضانات باب الواد لخير دليل على ذلك ، الأمر عجل في إنشاء العديد من المؤسسات والوكالات ذات الطابع التقني والرقابي على حد سواء ونذكر هنا على سبيل المثال الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره ، المرصد الوطني للسكن، المركز الوطني للبحث المطبق في الهندسة الواقية من الزلازل ، والوكالة الوطنية للتعمير ، كل هذه الهيئات تعمل تحت الإشراف العام لوزارة السكن والعمران .

ربما كان لهذه الأحداث الأليمة وقعا في نفوس المسؤولين والخبراء على حد سواء في ضرورة تدارك هذه اللامبالاة وهذه الرعونة في عدم احترام قواعد العمران ، ففي الوقت الذي أصبحت فيه الدول المتطورة تعيش كل أساليب الرفاهية لازلنا نحن لم نستطع بعد الاتفاق على وقت معين لجمع القمامة ، فكيف بنا ونحن نريد احترام شروط وإجراءات البناء بشكل عام .

لقد تعددت النصوص القانونية المنظمة لأوضاع العمران في الجزائر وكثرت لحد أصبحت تتعارض أحكامها بين الحين والآخر ، في الوقت نفسه لا زالت هناك نصوص قانونية باتت بدون جدوى ولم تعدل أو تلغى بعد ، هي كذلك سلوكات الفرد في مجال العمران ، فاحترام القوانين بتلقائية لم يكن لحد الآن من خصائص وسلوكيات الفرد الجزائري على العموم ، الأمر الذي يظهر جليا من خلال تشديد المشرع للعقوبات الجزائية والمالية في النصوص القانونية .

إن شرطة العمران منذ إنشاءها بموجب القرار رقم: 5078/أو/أع المؤرخ في: 1983/05/09 على مستوى ولاية الجزائر العاصمة في المرحلة الأولى ليتم تعميمها على باقي ولايات الوطن في السنوات الموالية تطورت هياكلها وازدادت فعاليتها بتطور المديرية العامة للأمن الوطني نفسها ، هذه الأخيرة التي عرفت منذ إنشاءها في:1962/05/22 عدة مراحل فيما يتعلق بالهيكلة والبناء إلى أن أصبحت ما هي عليه الآن .

لقد أثبتت شرطة العمران نجاعة كبيرة في الحد من ظاهرة انتشار البيوت القصديرية والبناءات الفوضوية بل وحتى الحفاظ على المظاهر الجمالية لبعض البنايات وكذا الهندسية وفق المخططات المعدة لها سلفا ، من خلال المراقبة المستمرة والدائمة لمدى احترام الشروط والالتزامات المتضمنة في مجمل التراخيص والمخططات التي تعدها مختلف الجهات الإدارية التي يخولها القانون تلك الصفة سواء تعلق الأمن بالعمران الجماعي أو العمران الفردي .

ولئن كان كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي هما القاعدتان الأساسيتان اللتان تمثلان المرجع في إقامة أي بناء مهما كان ، فإنهما غير كافيان لضمان النجاعة في احترام مجمل القواعد العمرانية ما لم يتم بالموازاة مع ذلك إصدار بعض الرخص والشهادات الكفيلة بالتدابير الجزئية المتعلقة بنفس القواعد كرخصة البناء ، الهدم والتجزئة أو كشهادة التقسيم والمطابقة .

إن إصدار هذه الرخص والشهادات حسب الإجراءات المحددة لها قانونا وإفراغ مضمونها في عمليات البناء والمراقبة من شأنه أن يضمن على الأقل عدم التعدي على الشروط والقواعد الجوهرية الواجب احترامها في جميع مراحل أشغال البناء ، ولما كانت شرطة العمران هي المنوطة في هذا الصدد بمهام المراقبة والمعاينة فان تطبيقها لمختلف هذه النصوص القانونية المتضمنة مختلف قواعد العمران يوجب أن يكون القائم بهذه المراقبة من عناصر شرطة العمران ذوو اختصاص وكفاءة عالية سواء تعلق الأمر بالجانب الإداري القانوني النظري أو بالجانب التقني ، فكثيرا ما يجد عناصر شرطة العمران أنفسهم أثناء قيامهم بمهام المراقبة والمعاينة مجبرين على التعامل مع أوضاع قانونية ووثائق هندسية تقنية تجعل من جهل كيفية التعامل معها سببا في عدم معرفة تفاصيل التحقيق الذي سيتم إجراءه تبعا لذلك من دون فائدة مما يترتب معه عدم جدوى المراقبة والمعاينة أصلا في مثل هذه الحالات .

لقد تعددت النصوص القانونية المتعلقة بالعمران ، وكان لهذا التعدد الدور الايجابي في بعض الأحيان ، حيث أصبحت هذه النصوص تنظم حتى تلك القواعد التي تمثل جزئيات في مجال العمران ، خاصة ما يتعلق منها بالدراسة المستقبلية وتأثير العمران على البيئة والمظهر الجمالي والحفاظ على المساحات والمواقع والنمط العمراني الذي يمثل تقاليد كل منطقة ويميزها عن الأخرى ، ولكن اللافت للانتباه أن المشرع الجزائري وإن كان يعطي أهمية للأحكام الجزائية في مختلف النصوص القانونية ذات الصلة بالعمران ، فإنه في سنة 2008 وأمام استحالة إيجاد حلول لبعض القضايا المتعلقة بتسوية الوضعية القانونية لمختلف البنيات المشيدة خلافا لأحكام التنظيم العمراني - ربما بسبب أن تطبيق بعض النصوص أصبح يلحق ضررا أكثر مما يحقق منفعة لما ترتب عن هذه الوضعيات من إنشاء حقوق للغير - جاء بما يسمى بإجراءات التسوية بموجب القانون رقم:08-15 المؤرخ في:2008/07/20 الذي يحدد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها .

إن عزم المشرع الجزائري على تحقيق ما يسمى بالتوازن العمراني والقضاء النهائي على بعض مظاهر العمران السلبية كالبنايات الفوضوية ، القصديرية والبناء بدون رخصة وكل أشكال التعدي على الأراضي سواء تلك المملوكة للدولة أو للأفراد ، دفعه إلى إصدار قوانين مختلفة تساير مختلف التطورات المرتبطة بالأمن والاقتصاد على حد سواء ، بحيث أن هذه النصوص وسعت في منح صلاحيات لأشخاص غير شرطة العمران للقيام بمهام المراقبة والمعاينة كل ذلك بغرض تضييف سبل أشكال التعدي على القواعد العمرانية بشكل عام .

من الواضح وفق العمل الميداني الذي تقوم به فرق شرطة العمران عبر كامل التراب الوطني أن التنسيق مع مختلف الجهات الإدارية والقضائية والتقنية كفيل بتحقيق نجاعة أكبر من خلال تبادل المعلومات ، توضيح كيفية تطبيق النصوص وتحديد المسؤوليات ، فقيام كل هيئة أو مؤسسة بالدور المنوط بها على أكمل وجه من شأنه أن يقلل على فرق شرطة العمران عبئ المعاينة والمراقبة التي وحسب إمكانياتها المادية والبشرية تبقى محدودة القدرة إذا ما قورن ذلك باتساع المدن والمناطق الحضرية وغياب دور السلطات المحلية والفرق المختصة في مراقبة العمران .

إن جهود أفراد شرطة العمران وحماية البيئة على حد سواء لم تذهب سدى ، فقد ساهمت ولو بالقدر الكافي في الحد من مخالفات العمران بمختلف درجاتها ، وفي هذا الإطار انخفضت مخالفات العمران والبيئة حيث وصت إلى 53 بالمائة خلال السنة الحالية 2010 مقارنة بنفس الفترة خلال السنة الماضية 2009 ، من بينها أكثر من 12 ألف مخالفة متعلقة بالبيئة وأكثر من 11 ألف مخالفة متعلقة بالعمران ، فحسب تقرير السداسي الأول للسنة الحالية فقد سجلت شرطة العمران خلال الستة أشهر الأولى من السنة الجارية 24119 مخالفة مقابل 45150 مخالفة خلال نفس الفترة من السنة الماضية ، أي بانخفاض قدره 53 بالمائة ، وفي نفس السياق سجلت ذات المصالح 12220 مخالفة متعلقة بالبيئة في السنة الحالية مقابل 11899 خلال السنة الماضية ، فيما وصل عدد التقارير المنجزة إلى 17698 ، بينما تم تقديم 2073 مساعدة في شكل تسخيرات للسلطات المحلية .

تجدر الإشارة إلى أن شرطة العمران خلال سنة 2009 قامت بتهديم 3461 بناية تسببت في تشويه العمران ، في حين تم إعداد 29378 تقرير ، وقد سجلت شرطة العمران أعلى نسبة في عدد المخالفات المتعلقة بالعمران والبيئة على السواء خلال سنة 2004 حيث وصل عدد المخالفات خلال نفس الفترة إلى أكثر من 66 ألف ، بينما تم تسجيل أزيد من 62 ألف مخالفة في سنة 2005 وأكثر من 60 ألف مخالفة خلال سنة 2003 ، كما أحصت شرطة العمران أزيد من 46 ألف مخالفة خلال سنتي 2007 و2008 .

إذن هي أرقام ضخمة تعكس بوضوح حجم الكارثة العمرانية التي حلت بالجزائر خلال سنوات خلت زادها ضخامة الوضع الأمني الذي كان له الدور الكبير بلا شك في تأزم الوضع العمران ، غير أن جهود المؤسسات العمرانية وعلى رأسها وزارة السكن والعمران بصفة عامة وشرطة العمران بصفة خاصة أثبتت نجاعة كبيرة وفي فترة زمنية وجيزة في التخفيف من وتيرة هذا التأزم العمراني الذي لا يزال يحتاج إلى المزيد من المراقبة والمتابعة المتعددة من كل القطاعات ذات الصلة بدءا بالسلطات المحلية ، الولائية والمركزية بالتعاون مع فرق شرطة العمران وحماية البيئة .

ما تجدر الإشارة إليه هو أن عناصر شرطة العمران وأثناء قيامهم بمهامهم في معاينة مختلف الجرائم بشكل عام وجرائم العمران بشكل خاص لا بد وأنهم يتعرضون للاهانة بل والتعدي أحيانا أخرى ، هذا من جهة في نفس الوقت فإن العمل على تطبيق القانون بكل شفافية ونزاهة وعدم الموالاة والرضوخ للمنافع الشخصية والاحتكام إلى الضمير المهني من جهة ثانية هو من صميم أخلاقيات رجل الشرطة ، لذلك ضمن المشرع الحماية القانونية لعناصر شرطة العمران في الحالتين ، في نفس الوقت سن عقوبات جزائية صارمة تصل إلى الحبس والغرامة ناهيك عن الإجراءات التأديبية التي هي الأخرى لها تأثير سلبي في المسار المهني .

إذن شرطة العمران في الجزائر تسير في سياق التخصص في العمل من خلال تكثيف عملية التكوين المتخصص ، لأنها في الأصل لا تمارس الجانب اردعي فقط بل يمثل الجانب الوقائي الذي تمارسه الدور الأساسي لها من حيث تواجدها الميداني وتقديمها كل المساعدة اللازمة للمواطنين ، إلا أنها تحتاج في كثير من الأحيان إلى احترام قواعد العمران وتنظيماته من طرف المواطنين ، بل وحتى من بعض الإدارات والمصالح ذات الصلة بموضوع العمران .

شـكـــر

أشكر كل أساتذتي الذين درسوني بجامعة البليدة خلال مرحلة الماجستير ، الدكتور/ بن شويخ الرشيد ، الدكتور / رمول خالد ، الدكتور / مكامشة الغوثي ، الدكتور / العيد حداد ، الدكتور / بوسهوة نور الدين ، الدكتور / أحمد بلقاسم الدكتور / بربارة عبد الرحمان ، حسن حميدة وأخص بالذكر المشرف على هذا البحث الدكتور/ خليل عمرو .

كما أشكر كل من قدم لي يد العون أثناء إعداد هذا البحث من زميلات (زرارقي الغالية ، إيشوف حبيبة عياش نعيمة هند ، دحيم فهيمة ، نادية) ، وزملاء (رحايمية عماد الدين ، عيسى أحمد ، بن دوحة عيسى ، بلحاج جلالي ، طوطاوي حكيم ، يهمي فواز ، سعوداوي صديق ، رحموني محمد ، بارة إلياس ، برقوق محمد سعوداوي رضوان ، وعيل بوعلام ، علون عنتر ، برقوق ابراهيم ، بوخديمي محمد ، بوخديمي كمال ، هريش نبيل ، هريش يحي ، لقريد يحي) وموظفي الأمن الوطني بأمن ولاية المدية (ضابط الشرطة طالبي عبد الرحمان رحمه الله ، زروقي محمد ، بلعيسى عبد العزيز ، شلالي بن عطية ، عبدي عبد الغني ، بوزورين جمال ، عبدون كمال ، بوصور رضا ، تريدي عبد القادر) ، المؤسسات والإدارات العمومية المختلفة ، وعلى الخصوص زملائي بمركز التوثيق والإعلام بالمدرسة العليا للشرطة شاطوناف .

قائمة الجداول

الرقم	العنوان	صفحة
01	توزيع السكان وكثافتهم حسب المناطق في القارات	74
02	تباين توزيع السكان في قارة آسيا	75
03	توزيع كثافة السكان في المغرب العربي	76
04	توزيع حضيرة السكن الوطنية لسنة 2008	87
05	توزيع المساكن المشغولة حسب النوع	87
06	توزيع السكن المشغول حسب عدد الغرف	88
07	توزيع السكان في المدن والمناطق الحضرية	88
08	توزيع التعداد البشري لفرق شرطة العمران بأمن ولاية المدية شهر أوت 2010	137
09	توزيع التعداد البشري لفرق شرطة العمران حسب الولايات شهر ديسمبر 2008	138
10	حوصلة عمليات فرق شرطة العمران عبر كامل التراب الوطني	211
11	المخالفات المحصاة من طرف شرطة العمران وحماية البيئة على المستوى الوطني	230
12	حوصلة عددية لفرق شرطة العمران بأمن ولاية المدية لـ:08 أشهر من سنة2010	232

قائمة الأشكال

الرقم	العنوان	صفحة
01	رسم تخطيطي يبين موقع فرقة شرطة العمران في الهيكل الإداري بأمن ولاية المدية	133
02	رسم تخطيطي يبين موقع فرقة شرطة العمران في الهيكل الإداري بأمن الدائرة	134
03	رسم تخطيطي يبين أهم سجلات فرقة شرطة العمران	135
04	رسم بياني يبين عدد العمليات المنجزة من طرف فرق شرطة العمران عبر الوطن	212
05	رسم بياني يبين نسبة الزيادة في مخالفات العمران ما بين سنتي 2006 و2009 عبر الوطن	212
06	رسم بياني يبين نسبة الزيادة في عدد مخالفات البناء بدون رخصة من 2006 إلى 2009	213
07	رسم بياني يمثل نسبة التناقص في عدد عمليات الهدم من 2006 على 2009	213
08	رسم بياني يبين مخالفات العمران المحصاة من طرف فرق شرطة العمران بأمن ولاية المدية	214

الفهرس

ملخص

شكـــــر

فهـــرس

مقدمـــــــــة 26

1. تطور العمران وقانونه وتقييد التشريع له 36

1.1. ماهية العمران 36

1.1.1. مفهوم العمران 37

1.1.1.1. تعريف العمران 37

1.1.1.1.1. تعريف العمران لغة 38

2.1.1.1.1. تعريف العمران اصطلاحا 38

3.1.1.1.1. تعريف العمران تقنيا 39

2.1.1.1. لمحة عن التطور التاريخي للعمران 40

1.2.1.1.1. في الحضارة البابلية 40

2.2.1.1.1. في الحضارة اليونانية 40

3.2.1.1.1. في الحضارة الرومانية **41**

4.2.1.1.1. في الحضارة الإسلامية **41**

5.2.1.1.1. في القرون الوسطى والعصر الحديث **41**

3.1.1.1. تلازم نظام الشرطة بالعمران عبر التطور التاريخي **41**

1.3.1.1.1. في حضارة الصين القديمة وروما **42**

2.3.1.1.1. في بلاد الإغريق **42**

3.3.1.1.1. في عصر ما بعد البعثة **42**

4.3.1.1.1. في العهد الأموي والعباسي **44**

5.3.1.1.1. في العالم الغربي **45**

4.1.1.1. تناسق النموذج العمراني **46**

1.4.1.1.1. نظرية الدوائر المرتكزة **46**

2.4.1.1.1. نظرية القطاع أو النموذج القطاعي **47**

3.4.1.1.1. نظرية النوايا المتعددة **47**

2.1.1. مفهوم قانون العمران **48**

1.2.1.1. ميلاد قانون العمران وتنظيمه **49**

1.1.2.1.1. تعاريف **49**

1.1.1.2.1.1. التعريف الأول **49**

2.1.1.2.1.1. التعريف الثاني **49**

3.1.1.2.1.1. التعريف الثالث **50**

4.1.1.2.1.1. التعريف الرابع **50**

5.1.1.2.1.1. التعريف الخامس **50**

2.1.2.1.1. أصناف العمران **51**

1.2.1.2.1.1. العمران التنظيمي (الجماعي) **52**

2.2.1.2.1.1. العمران التطبيقي (الفردي) **52**

3.2.1.2.1.1. العمران العملياتي **53**

2.2.1.1. مصادر قانون العمران **54**

1.2.2.1.1. المصادر الوطنية **55**

1.1.2.2.1.1. المصادر الرسمية **55**

1.1.1.2.2.1.1. التشريع **55**

1.1.1.1.2.2.1.1. الدستور **56**

2.1.1.1.2.2.1.1. التشريع العادي **57**

3.1.1.1.2.2.1.1. التشريع الفرعي **60**

2.1.1.2.2.1.1. مبادئ الشريعة الإسلامية **61**

2.1.2.2.1.1. المصادر الاحتياطية **61**

1.2.1.2.2.1.1. العرف **62**

2.2.1.2.2.1.1. مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة **62**

2.2.2.1.1. المصادر الدولية **63**

1.2.2.2.1.1. تطور القانون الدولي **63**

2.2.2.2.1.1. الاجتهادات القضائية الإدارية **63**

3.2.1.1. خصائص قانون العمران **64**

1.3.2.1.1. قانون متطور 65
2.3.2.1.1. قانون متعلق بالذمة المالية 65
3.3.2.1.1. قانون تجريبي 65
4.3.2.1.1. قانون يتميز بتعدد أطرافه 65
5.3.2.1.1. قانون العمران ترجمة لحيز اجتماعي ثقافي 66
6.3.2.1.1. ارتباط قانون العمران بالطبيعة الايكولوجية والجغرافية 67
7.3.2.1.1. قانون تتعايش فيه مختلف المصالح 67
4.2.1.1. أهداف قانون العمران وتمييزه 67
1.4.2.1.1. تمييزه عن قانون تهيئة الإقليم 67
2.4.2.1.1. تمييزه عن قانون البناء 68
3.4.2.1.1. تمييزه عن قانون حماية البيئة 68
2.1. الأطر التنظيمية والتدعيم المؤسساتي للعمران 71
1.2.1. أسباب تأزم الوضع العمراني في الجزائر 72
1.1.2.1. أسباب داخلية ذاتية 73
1.1.1.2.1. الضغط الديمغرافي ، مشاكل تسيير العمران وتوسع المدن 73
1.1.1.1.2.1. الضغط الديمغرافي ومشاكل تسيير العمران 73
2.1.1.1.2.1. توسع المدن 77
2.1.1.2.1. بروز ظاهرة البناءات غير الشرعية والبيوت القصديرية 79
2.1.2.1. أسباب خارجية طبيعية 79
1.2.1.2.1. الظروف المعيشية والأمنية والنزوح الريفي 79

2.2.1.2.1. الأخطار البيئية المترتبة على انتشار الأوساخ والقمامات ومختلف النفايات 80
1.2.2.1.2.1. العوامل الطبيعية 80
2.2.2.1.2.1. أشكال سطح الأرض 82
3.2.2.1.2.1. الموارد المائية 83
4.2.2.1.2.1. المناخ 83
5.2.2.1.2.1. الحياة النباتية والحيوانية 84
6.2.2.1.2.1. التربة 84
7.2.2.1.2.1. موارد الثروة المعدنية 85
3.1.2.1. تطور الحضيرة السكنية في الجزائر 86
2.2.1. المنشآت الإدارية والتقنية لتنظيم ومراقبة العمران 89
1.2.2.1. المنشآت الإدارية للعمران على المستوى المركزي 89
1.1.2.2.1. وزارة السكن والعمران 89
1.1.1.2.2.1. مهام وزير السكن والعمران 90
2.2.2.1. المنشآت الإدارية للعمران على المستوى المحلي 90
1.2.2.2.1. مديرية التعمير والبناء 90
1.1.2.2.2.1. هيكلة مديرية التعمير والبناء 90
2.1.2.2.2.1. مهام مديرية التعمير والبناء 91
2.2.2.2.1. مديرية السكن والتجهيزات العمومية 92
1.2.2.2.2.1. هيكلة مديرية السكن والتجهيزات العمومية 92
2.2.2.2.2.1. مهام مديرية السكن والتجهيزات العمومية 92

3.2.2.2.1. مديرية التخطيط والتعاون 93
1.3.2.2.2.1. هيكلة مديرية التخطيط والتعاون 93
2.3.2.2.2.1. مهام مديرية التخطيط والتعاون 93
4.2.2.2.1. مديرية برامج السكن والترقية العقارية 94
1.4.2.2.2.1. هيكلة مديرية برامج السكن والترقية العقارية 94
2.4.2.2.2.1. مهام مديرية برامج السكن والترقية العقارية 94
5.2.2.2.1. مديرية التسيير العقاري 94
1.5.2.2.2.1. مهام مديرية التسيير العقاري 94
2.5.2.2.2.1. هيكلة مديرية التسيير العقاري 95
6.2.2.2.1. مديرية البحث والبناء 95
1.6.2.2.2.1. مهام مديرية البحث والبناء 95
2.6.2.2.2.1. هيكلة مديرية البحث والبناء 96
7.2.2.2.1. مديرية الهندسة والتعمير 96
1.7.2.2.2.1. مهام مديرية الهندسة والتعمير 96
2.7.2.2.2.1. هيكلة مديرية الهندسة والتعمير 97
3.2.2.1. المنشآت التقنية للعمران 97
1.3.2.2.1. دواوين الترقية والتسيير العقاري 98
2.3.2.2.1. الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره 98
3.3.2.2.1. المرصد الوطني للسكن 99
4.3.2.2.1. المركز الوطني للبحث المطبق في الهندسة الواقية من الزلازل 100

5.3.2.2.1. الوكالة الوطنية للتعمير **101**

1.5.3.2.2.1. مهام الوكالة **101**

2.5.3.2.2.1. أهداف الوكالة **102**

2. شرطة العمران كآلية لمراقبة التعمير وتنظيمه في الجزائر **103**

1.2. ماهية شرطة العمران **103**

1.1.2. التطور التاريخي لجهاز الأمن الوطني (الشرطة) في الجزائر **104**

1.1.1.2. فترات تاريخية لجهاز الأمن الوطني **104**

1.1.1.1.2. مرحلة ما بعد الاستقلال **104**

2.1.1.1.2. مرحلة بناء المؤسسات 1965-1977 ..... **104**

3.1.1.1.2. المرحلة الموالية 1979-1989 ..... **105**

4.1.1.1.2. مرحلة 1989 وما بعدها **106**

2.1.1.2. ضرورة إنشاء شرطة للعمران **107**

1.2.1.1.2. مهام شرطة العمران **109**

2.2.1.1.2. تنظيم العمل في انجاز المهام **110**

1.2.2.1.1.2. في مجال العمران **110**

2.2.2.1.1.2. في مجال حماية البيئة **110**

3.1.1.2. خصائص شرطة العمران ونظام الاتصال الإداري فيها بمختلف الإدارات **110**

1.2.1.1.2. الخصائص **110**

1.1.2.1.1.2. هي فرع تابع لجهاز الأمن الوطني **111**

2.1.2.1.1.2. هي مصلحة متخصصة **111**

3.1.2.1.1.2. إجراءات الضبط القضائي لاحقة على وقوع الجريمة **113**

4.1.2.1.1.2. إجراءات الضبط القضائي لا تعد من إجراءات الدعوى الجنائية **113**

5.1.2.1.1.2. إجراءات الضبط تتخذ بصدد واقعة حتى ولو لم ينطبق عليها وصف الجريمة الجنائية **113**

6.1.2.1.1.2. مهام شرطة العمران في تغير مستمر **114**

2.2.1.1.2. أهمية نظام الاتصال الإداري في شرطة العمران بمختلف المؤسسات الإدارية **116**

1.2.2.1.1.2. أهمية الاتصال الإداري **116**

1.1.2.2.1.1.2. تفهم الأفراد لطبيعة عملهم **117**

2.1.2.2.1.1.2. التعرف على أهم المشكلات التي تواجه العمل **117**

3.1.2.2.1.1.2. تحقيق التنسيق في العمل **117**

4.1.2.2.1.1.2. تحقيق الفعالية لوظائف الإدارة **117**

2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري لشرطة العمران مع مختلف الإدارات **118**

1.2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري بالبلدية **118**

2.2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري بالولاية **119**

3.2.2.2.1.1.2. الاتصال الداري بمديرية التعمير **120**

4.2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري بالنيابة العامة **121**

2.1.2. آلية عمل شرطة العمران ونظامها القانوني **123**

1.2.1.2. انعقاد اختصاص شرطة العمران في الضبط القضائي وضوابطه **124**

1.1.2.1.2. اختصاصها النوعي **124**

1.1.1.2.1.2. قانون العقوبات **124**

2.1.1.2.1.2. قانون الإجراءات الجزائية **126**

3.1.1.2.1.2. قانون التوجيه العقاري **127**

4.1.1.2.1.2. قانون التهيئة والتعمير **128**

5.1.1.2.1.2. قانون تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها **128**

6.1.1.2.1.2. قانون الأملاك الوطنية **128**

7.1.1.2.1.2. القانون رقم:08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها **128**

8.1.1.2.1.2. الأمر رقم:09-03 المتعلق بحركة عبر الطرق وسلامتها وأمنها المعدل للقانون 01-14..... **129**

9.1.1.2.1.2. المرسوم التنفيذي رقم: 06-55 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم: 09-343 المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة **129**

10.1.1.2.1.2. المرسوم التشريعي رقم: 94-07 المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري **129**

2.1.2.1.2. اختصاصها الإقليمي **131**

1.2.1.2.1.2. بمكان ارتكاب الجريمة **132**

2.2.1.2.1.2. بمحل إقامة المشتبه فيه **132**

3.2.1.2.1.2. بمكان إلقاء القبض على المشتبه فيه **132**

3.1.2.1.2. هيكلة فرقة شرطة العمران **132**

2.2.1.2. الرقابة الدستورية للقوانين التي تطبقها شرطة العمران **140**

1.2.2.1.2. المعيار الموضوعي أو المادي **141**

1.1.2.2.1.2. الأعمال المشرعة **141**

2.1.2.2.1.2. الأعمال الشخصية والذاتية **141**

3.1.2.2.1.2. الأعمال الشرطية **141**

2.2.2.1.2. المعيار الشكلي أو العضوي **142**

3.2.1.2. رقابة ممارسة الأداء الضبطي في الظروف الاستثنائية **143**

1.3.2.1.2. التفسير الواسع لنصوص الدساتير والقوانين **144**

1.1.3.2.1.2. في القضاء الفرنسي **144**

2.1.3.2.1.2. في القضاء المصري **144**

2.3.2.1.2. الترخيص للادارة في مخالفة القوانين وتقرير اختصاصات جديدة لها **145**

1.2.3.2.1.2. في القضاء الفرنسي **145**

2.2.3.2.1.2. في القضاء المصري **145**

2.2. أطر ممارسة شرطة العمران لمهامها **146**

1.2.2. الأطر العامة **146**

1.1.2.2. أدوات التهيئة والتعمير **146**

1.1.1.2.2. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **147**

1.1.1.1.2.2. مفهومه **147**

1.1.1.1.1.2.2. تعريفه **147**

2.1.1.1.1.2.2. أهميته **147**

3.1.1.1.1.2.2. أهدافه **148**

2.1.1.1.2.2. أحكامه **150**

1.2.1.1.1.2.2. تقسيماته **150**

2.2.1.1.1.2.2. إعداده **151**

3.2.1.1.1.2.2. تعديله **152**

2.1.1.2.2. مخطط شغل الأراضي **153**

1.2.1.1.2.2. مفهومه **153**

1.1.2.1.1.2.2. تعريفه وأهدافه **153**

2.1.2.1.1.2.2. تحضيره **154**

3.1.2.1.1.2.2. مشتملات المخطط **154**

2.1.2.2. القواعد العامة للتهيئة والتعمير **155**

1.2.1.2.2. القواعد المتعلقة بموقع البناء والطرق المؤدية إليه **155**

2.2.1.2.2. القواعد المتعلقة بموقع البناء وحجمه **157**

3.2.1.2.2. القواعد المتعلقة بكثافة البناءات في الأرض **158**

4.2.1.2.2. القواعد المتعلقة بمظهر البنايات **158**

3.1.2.2. أنماط شغل الأرض **159**

1.3.1.2.2. الرخص **159**

1.1.3.1.2.2. رخصة البناء **159**

1.1.1.3.1.2.2. تعريف رخصة البناء **160**

2.1.1.3.1.2.2. تسليمها **161**

3.1.1.3.1.2.2. معايير اشتراط رخصة البناء **162**

4.1.1.3.1.2.2. رخصة البناء المؤقتة **167**

2.1.3.1.2.2. رخصة التجزئة **168**

1.2.1.3.1.2.2. تعريفها وأساسها القانوني **168**

2.2.1.3.1.2.2. استصدار رخصة التجزئة **169**

3.2.1.3.1.2.2. نفاذ رخصة التجزئة **171**

3.1.3.1.2.2. رخصة الهدم **172**

1.3.1.3.1.2.2. تعريفها **172**

2.3.1.3.1.2.2. إجراءات استصدارها **172**

1.2.3.1.3.1.2.2. القيود الواردة على استصدار رخصة الهدم **172**

2.2.3.1.3.1.2.2. نفاذ رخصة الهدم **173**

2.3.1.2.2. الشهادات **173**

1.2.3.1.2.2. شهادة التعمير **173**

2.2.3.1.2.2. شهادة التقسيم **174**

1.2.2.3.1.2.2. تعريف شهادة التقسيم **174**

2.2.2.3.1.2.2. خصائص شهادة التقسيم **174**

3.2.2.3.1.2.2. استصدار شهادة التقسيم **175**

3.2.3.1.2.2. شهادة المطابقة **175**

1.3.2.3.1.2.2. إلزامية استصدار شهادة المطابقة **175**

2.3.2.3.1.2.2. حجية شهادة المطابقة **178**

3.3.2.3.1.2.2. منح شهادة المطابقة في حالات خاصة **179**

1.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي التابعة للأملاك العمومية **179**

2.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الولاية والبلدية **179**

3.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي الخاضعة للقانون الخاص **180**

4.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي التابعة للأوقاف **180**

5.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي المخصصة عن طريق عقد إداري **180**

2.2.2. الأطر الخاصة **180**

1.2.2.2. إجراءات جمع الاستدلالات وصياغتها **180**

1.1.2.2.2. أخلاقيات ممارسة الضبطية **181**

2.1.2.2.2. تصنيفات الضبط **181**

3.1.2.2.2. منهجية جمع الاستدلالات في ممارسة الضبط القضائي **183**

1.3.1.2.2.2. وصول الوقائع إلى علم الضبطية **183**

2.3.1.2.2.2. وسائل الاستقصاء لدى الضبطية القضائية **185**

4.1.2.2.2. محاضر شرطة العمران وحجيتها **187**

1.4.1.2.2.2. طبيعة المحاضر **187**

2.4.1.2.2.2. حجية المحاضر **189**

5.1.2.2.2. السلطات التي تملكها شرطة العمران **190**

1.5.1.2.2.2. سلطة استيقاف الأشخاص **190**

2.5.1.2.2.2. الدخول للمساكن والتفتيش **191**

3.5.1.2.2.2. التوقيف تحت النظر **192**

4.5.1.2.2.2. الحجز والمصادرة **193**

6.1.2.2.2. صياغة مجمل إجراءات الاستدلال والتحقيق **194**

2.2.2.2. مخالفات تشريع العمران ، جزاءاتها والمسؤولية المترتبة عنها **195**

1.2.2.2.2. جرائم تشريع العمران وجزاءاتها **195**

1.1.2.2.2.2. قانون التهيئة والتعمير **195**

1.1.1.2.2.2.2.2. المخالفات 195
2.1.1.2.2.2.2.2. الجنح 195
2.1.2.2.2.2.2. قانون التوجيه العقاري 197
1.2.1.2.2.2.2.2. المخالفات 197
2.2.1.2.2.2.2.2. الجنح 198
3.1.2.2.2.2.2. القانون المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها 198
1.3.1.2.2.2.2.2. المخالفات 198
2.3.1.2.2.2.2.2. الجنح 201
4.1.2.2.2.2.2. القانون المحدد لقواعد حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها 205
1.4.1.2.2.2.2.2. المخالفات 206
2.4.1.2.2.2.2.2. الجنح 206
5.1.2.2.2.2.2. المرسوم التشريعي المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري .. 206
1.5.1.2.2.2.2.2. تشييد بناية دون رخصة بناء 206
2.5.1.2.2.2.2.2. تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء 207
3.5.1.2.2.2.2.2. عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار 208
6.1.2.2.2.2.2. القانون المتضمن التوجيه الفلاحي 209
1.6.1.2.2.2.2.2. الجنح 209
2.2.2.2.2.2.2. قيام المسؤولية 209
1.2.2.2.2.2.2.2. المسؤولية الجنائية 210
2.2.2.2.2.2.2.2. المسؤولية التأديبية الإدارية 214

3.2.2.2.2.2. المسؤولية التأديبية النقابية **214**

4.2.2.2.2.2. المسؤولية المدنية **215**

3.2.2.2. الحماية القانونية لعناصر شرطة العمران **216**

1.3.2.2.2. الحماية الإدارية لرجال القوة العمومية **216**

2.3.2.2.2. الحماية الجزائية لرجال القوة العمومية **218**

1.2.3.2.2.2. رجال القوة العمومية بصفتهم مجنى عليهم **219**

1.1.2.3.2.2.2. جريمة الإهانة **219**

2.1.2.3.2.2.2. جريمة التعدي بالعنف **221**

3.1.2.3.2.2.2. جريمة العصيان **222**

4.1.2.3.2.2.2. الدفاع الشرعي **224**

2.2.3.2.2.2. رجال القوة العمومية بصفتهم جناة **226**

1.2.2.3.2.2.2. جريمة الرشوة **227**

2.2.2.3.2.2.2. الاختلاس والغدر **227**

3.2.2.3.2.2.2. إساءة استعمال السلطة ضد الأفراد **228**

خاتمة **229**

مراجع **238**

مقدمـــــة

عرف الوجود البشري منذ الأزل القديم صراعا فيما بين أفراده مثل ما يعرفه في الوقت الحالي أو بالأحرى في الماضي القريب سيما إذا ما تعلق الأمر بإشباع رغباته بمختلف أنواعها سواء البيولوجية منها المرتبطة بضرورة استمرار وجوده ككائن حي أو الكمالية التي يسعى من خلالها إلى تحسين نمطه المعيشي وتعزيز الروابط المبنية على حسن النية وحب التملك.

ومن بين الحاجيات التي أصبحت من الضرورة بمكان إلزاما توفيرها في شتى الظروف الحاجة إلى السكن ، موضوع أصبح الشغل الشاغل لبني البشر الصغار منهم قبل الكبار ، والنساء قبل الرجال لما ينم عنه من إضفاء خاصية الهدوء ، السكينة [1] ص 45 ، الشعور بالراحة والاطمئنان ، في وقت ليس بالبعيد كان الشعور بالخوف وطغيان العنف [2] ص 48 ، الوجه السائد للحياة البشرية لدرجة أن بعض الفلاسفة ومنهم الفيلسوف هوبز قال عبارته المشهورة " الإنسان ذئب لأخيه الإنسان ، ولذلك يجب عليه أن يتأسأد في أماكن التأسأد ويتثعلب في أماكن التثعلب " وقال أيضا " الإنسان شرير بطبعه " ، خاصة وأن هذا الإنسان لا يمكنه أن يعيش في هذا الوجود بمفرده على الإطلاق وإلا اختلت التوازنات البشرية [3] ص 108 .

وقد حذا حذوه الفيلسوف الألماني نيتشه حينما قال في صدد تأسيس نظريته المتضمنة علاقة الأخلاق بالسياسة " إن القيم الأخلاقية من اختيار الضعفاء ، ولذلك يجب أن نشن عليهم حرب عشواء ، حتى ولو أدى ذلك إلى السير على طريق مملوء بالجثث والجماجم " ، وهو نفس الفكر المعتمد ربما لدى بعض المفكرين المنظرين للإرهاب [4] 248 ، التطرف ، والجريمة المنظمة [5] 128 .

فالحاجة إلى السكن إذن هدف لم يختلف فحواه اليوم قبل الأمس بالرغم من تغير الظروف والأزمنة ، ونتيجة لذلك ظهرت فكرة البيئة الحضرية ، والبيئة لفظ شاع استعماله في السنوات الأخيرة ، بحيث أصبح يجري على ألسنة عوام الناس ومثقفيهم ، وقد أفرط الكثير في استعمالها ، فنسمع من يقول البيئة الاجتماعية

البيئة الطبيعية ، البيئة المشيدة [6] ص7، البيئة الثقافية ، البيئة الوراثية ، البيئة الريفية والبيئة الحضرية وغير ذلك حتى خيل للمرء أن هذه الكلمة باتت ترتبط بجميع مجالات الحياة ، ويقصد بالبيئة الطبيعية المظاهر التي لا دخل للإنسان في وجودها أو استخدامها ومن مظاهرها الصحراء، البحار ، المناخ التضاريس ، ولهذه الأخيرة تأثير مباشر في حياة أي جماعة حية نبات ، حيوان أو إنسان ، أما البيئة المشيدة فتتكون من البنية الأساسية المادية التي شيدها الإنسان ومن النظم الاجتماعية والمؤسسات التي أقامها وتشمل البيئة المشيدة استعمالات الأراضي للزراعة والمناطق السكنية ، والمناطق الصناعية .

وقد ترجمت كلمة ECOLOGY إلى اللغة العربية بعبارة " علم البيئة" التي وضعها العالم الألماني أرنست هيجل ERNEST HAECKEL عام 1866 بعد دمج كلمتين يونانيتين هما OIKES ومعناها مسكن ، و LOGOS ومعناها علم وعرفها بأنها " العلم الذي يدرس علاقة الكائنات الحية بالوسط الذي تعيش فيه ويهتم هذا العلم بالكائنات الحية وتغذيتها ، طرق معيشتها وتواجدها في مجتمعات أو تجمعات سكنية أو شعوب " [6] ص6.

ورغم ذلك فان المفهوم الدقيق لكلمة البيئة ما يزال غامضا للكثيرين لا سيما وأنه ليس هناك تعريف واحد محدد يبين ماهية البيئة ويحدد مجالاتها المتعددة ، وعليه فالأصل اللغوي لكلمة البيئة في اللغة العربية تعني الجذر (بوأ) الذي أخذ منه الفعل الماضي (باء) فقد قال ابن منظور في معجمه الشهير لسان العرب باء إلى الشيء يبوء بوءا أي رجع ، وبوأ – بتضعيف الواو بالشدة – أي سدد ومنه قولهم (بوأ الرمح نحوه) أي سدده نحوه وقابله به و تبوأ : نزل وأقام ، نقول : (تبوأ فلان بيتا) أي اتخذه منزلا ، وقد وردت كلمة تبوء بمعنى اتخذ واجعل قال تعالى في الآية 86 من سورة يونس " وأوحينا إلى موسى وأخيه أن تبوءا لقومكما بمصر بيوتا واجعلوا بيوتكم قبلة وأقيموا الصلواة وبشر المؤمنين " ، وأيضا في الآية 73 من سورة الأعراف وردت كلمة تبوأ بمعنى أسكن وأنزل قال تعالي:" و اذكروا إذ جعلكم خلفاء من بعد عاد و بـوّأكم في الأرض تتخذون من سهولها قصورا و تنحتون من الجبال بيوتا فاذكروا آلاء الله و لا تعثوا في الأرض مفسدين" .

ومن هذا الاستعراض اللغوي يتضح لنا أن البيئة هي : " النزول والحلول في المكان "ويمكن أن تطلق مجازا على المكان الذي يتخذه الإنسان مستقرا لنزوله وحلوله " أي على المنزل ، الموطن والموضع الذي يرجع إليه الإنسان فيتخذ فيه منزله وعيشه وللبيئة معاني أخرى كثيرة[7] ص 7 .

وقد استخدم علماء المسلمين كلمة البيئة استخداما اصطلاحيا منذ القرن الثالث هجري ، وربما كان ابن عبد ربه- صاحب العقد الفريد- هو أقدم من نجد عنده المعني الاصطلاحي للكلمة في كتاب " الجمانة " أي للإشارة إلى الوسط الطبيعي (الجغرافي والمكاني والإحيائي) الذي يعيش فيـــه الكائن الحي بما في ذلك الإنسان [8] ص 144 ، إشارة إلى المناخ الاجتماعي (السياسي ، الأخلاقي والفكري) المحيط بالإنسان.

وتعني البيئة في المعاجم الإنجليزية (Enviroment) " مجموعة الظروف والمؤثرات الخارجية التي لها تأثير في حياة الكائنات بما فيها الإنسان ، و تعرف البيئة (1) في العلم الحديث لها (الايكولوجيا) [7] ص 253 ، بأنها " الوسط أو المجال المكاني الذي يعيش فيه الإنسان ، بما يضم من ظاهرات طبيعية وبشرية يتأثر بها ويؤثر فيها " ، وقد أوجز إعلان مؤتمر البيئة البشرية الذي عقد في ستوكهولم عام 1972 مفهوم البيئة بأنها " كل شيء يحيط بالإنسان " ويتفق هذا المفهوم مع ذلك التعريف الذي ينص على أن البيئـــة هي " كل ما هو خارج جلد الإنســان " بل وقد تتعداه لتشمل ما بداخله [7] ص 10 .

فللبيئة بذلك تتكون من شقين بيئة داخلية وبيئة خارجية فيقصد بالأولى الحيوانات (مجموع السوائل المختلفة الموجودة داخل أجسامها) والنباتات (مجموع الموائع السوائل و الغازات الموجودة في الأوعية والأنسجة) ، ويقصد بالثانية المحيط الذي يعيش فيه الكائن الحي بمحرضاته وفواعله ، وتعرف على هذا الأساس أنها " مجموعة من العوامل الطبيعية الحية منها و غير الحية من جهة ، و مجموعة من العوامل الوضعية المتمثلة في كل ما أقامه الإنسان من منشآت لسد حاجياته من جهة أخرى " [9] ص 4 ، كما أنها تعرف على أنها " تشمل العناصر الطبيعية المكونة للبيئة الطبيعية كالهواء والماء والتربة والمواد الطبيعية المختلفة والعناصر البشرية كالعمران والصناعة والزراعة والرعي والتعدين وغيرها من الأنشطة التي يقوم بها ويزاولها الإنسان في البيئة " [10] ص 2، ومن ثم فالعمران هو عنصر من عناصر البيئة بالمفهوم الواسع .

ولما كان للبيئة هذا الارتباط الوثيق بالإنسان متجليا في صورة التوازن الطبيعي هذه القضية التي امتدت عصورا طويلة على سطح الأرض فكانت الطبيعة توازن نفسها بنفسها وتضمن استمرار الحياة على سطح هذا الكوكب ، وتدخل الإنسان وأخل في موازين الطبيعة والنظم البيئية فتعددت المشكلات التي تهدد البيئة فظهرت الحاجة إلى ضرورة تجريم كل ما من شأنه أن يهدد هذا التوازن على أن تكلف هيأة خاصة بمتابعة كل من يتسبب في ذلك حماية للإنسان والبيئة معا تعرف هذه الهيأة بشرطة العمران وحماية البيئة .

إن الحاجة إلى السكن من أعقد المشكلات التي أتى بها هذا العصر [11] ص 9 ، و العيش في البيئة الحضرية أصبح من الثقافة في المجتمعات المتمدينة والجزائر من بينها لظروف عديدة مرتبط بعضها بثقافات وميول الأفراد والبعض الآخر بالحالة الأمنية وبروز ظاهرة ما يعرف بالإرهاب [12] ص 133، هذا الوضع تقابله الوضعية العقارية المعقدة في المحيط الحضري المرتبط أساسا بإتمام عملية المسح العقاري [13] ص 48 التي باشرت الجزائر العمل بها منذ سنة 1975 بموجب الأمر رقم:75- 74 المؤرخ في:1975/11/12 [14] والذي ستخضع مجمل الأعمال الاقتصادية والعادات الاجتماعية إلى نشاطها.

فمن أهم مميزات اقتصاد السوق هي تداول العوامل الاقتصادية من ضمنها الأرض ويمكن أن يأخذ هذا التداول أشكالا مختلفة :إيجار ، بيع بالإيجار ، بيع وتنازل وعليه يجب على الدولة أخذ الاحتياطيات الضرورية وإسراع إعادة تنظيمها سواء مؤسساتيا إداريا ، ماديا ، ماليا وحتى بشريا ، ولعل من مخلفات النظام القديم للتسيير العقاري وجد المشرع نفسه ملزما بإيقاف تخفيض قيمة الأراضي الفلاحية والأراضي القابلة للتعمير ، تبذير الأراضي الحضرية و الفلاحية ، انتشار المساكن الوقتية وعديمة الجمال الحضري والصراعات الاجتماعية الناجمة عن إدماج الأراضي الخاصة في الاحتياطيات العقارية للبلدية بدون أي تعويضات مسبقة .

ولكبح هذه الصراعات ووضع حد لمختلف الاعتداءات على الأراضي من طرف الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين على حد سواء استحدث فرع في جهاز الأمن الوطني أطلق عليه تسمية " شرطة العمران وحماية البيئة " ، ولعل من أهم الانجازات التي تحققت للأجهزة الأمنية في الآونة الأخيرة بالذات تكمن في الانجازات المعنوية المرتبطة بتكوين رجل الأمن ومكتسباته المهنية ، الثقافية والأخلاقية.

لذا لم يزل يحظى هذا الجانب في برامج التأهيل والتدريب الحديث اهتماما واسعا فقد أدرجت في الاستراتيجيات الأكاديمية والإعلامية مساقات من المناهج العلمية التوعوية والمهنية الرفيعة لتغطي ذلك البعد الإنساني في العمل الشرطي .

فالخدمات الإنسانية الرفيعة التي تمارسها الأجهزة الأمنية على مدار الساعة في كافة مرافقها الحيوية من المرور والدفاع المدني وفي خضم أعمالها الميدانية المضنية وغيرها أصبحت جزءا لا يتجزأ اليوم عن رسالتها التقليدية المؤداة للمواطن بمودة وأريحية وتجرد .

وسيدرك القارئ هنا كافة القضايا المطروحة في هذه الدراسة الجادة تنبثق من أهمية اكتساب مهارات التواصل والتأثير في الجمهور ، من هنا يتعاظم دور العلاقات العامة في إضفاء العمل الأمني ، تلك البراعة المهنية والمعنوية التي تدعم أداء الرسالة الأمنية التي يتمثل جوهرها في المحافظة على الأمة ، وعلى كرامتها وأراضيها واقتصادها وحماية مواردها الطبيعية ودستورها من أي اعتداء خارجي [15] ص 18 ، بقدر واف من النبل والقيم العالية ، فينسجم المواطن طواعية في التعامل مع رجل الأمن وتحمل المسؤولية الأمنية تحقيقا للتطلعات المنشودة - الأمن مسؤولية الجميع- .

ولا تقتصر رسالة العلاقات العامة في الحقل الأمني من المنظور الأكاديمي والإعلامي على إشاعة المثالية وتوخيها لدى التطبيق والممارسة وتوثيق أواصر العلاقات المهنية الطيبة مع الآخرين بقدر ما تهدف هذه الرسالة إلى تحري الايجابية وتكريس التفاعل الاجتماعي ولو من خلال المظاهر السلوكية المحببة للمجتمع من عدم التكبر أو إبداء الصرامة في الشارع أو داخل الأجهزة .

وإذا كانت الصورة النمطية لرجل الشرطة قد تطورت سماتها السلبية في الأذهان منذ أمد بعيد بتسليط الأضواء على روح التعالي وممارسة قيم الشر خاصة في بعض الأعمال الأدبية والدرامية المثيرة ، فان مثل هذه الدراسة تنحو إلى تأصيل دور الشرطة في تنظيم العمران ومراقبته ، ودعم تنسيق العلاقات العامة في الأجهزة الأمنية مع مختلف المؤسسات الخاصة والإدارات العمومية ذات الصلة ، والتي ينتظر منها تقديم الرؤية الصائبة والمعالجة الصحيحة لإجلاء هذه العلاقات ورصد ايجابياتها التي تستشعر مسؤولياتها الاجتماعية والإنسانية في العمل الشرطي من أجل أن نخفف جميعا من أعباء تلك المسؤولية الأمنية الثقيلة بعض تلك المنغصات المتمثلة بعدم الثقة ، الفجوة ، والشكوك لارتياد آفاق من التعاون وجودة الأداء لأمن الوطن والمواطن.

فالأجهزة الأمنية في الدولة الحديثة من أهم المؤسسات الاجتماعية التي تعنى بالإصلاح [16]، التوعية والتوجيه ، وهي لا تستطيع أن تؤدي دورا مهما في مجتمعنا إلا إذا استطاعت أن تكسب ثقة المواطنين عن طريق الإعلام الذي يجب أن يقف إلى جانبها ، وفي هذا الإطار فقد وسعت التشريعات الإجرائية في القانون الألماني من سلطات الشرطة لتكون أكثر قدرة على مواجهة الأعمال الإرهابية ، وبمقتضى هذه الصلاحيات منحت بموجب المادة 103 من قانون الإجراءات الألماني حق تفتيش مبنى كامل دون الحصول على إذن مسبق من السلطات القضائية وذلك متى تعذر تحديد محل إقامة الشخص المشتبه في ارتكابه جريمة خاضعة لأحكام المادة 129/أ من قانون العقوبات المتعلقة بتكوين التنظيم الإرهابي أو الاشتراك فيه أو تدعيم المنظمات المماثلة وهو ما ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة 47 من قانون الإجراءات الجزائية مع اشتراط الإذن المسبق من وكيل الجمهورية إذا كان التفتيش قد قام به ضابط الشرطة ، كما أنه للشرطة في القانون الألماني الحق في احتجاز أي شخص تثور الشكوك حول كونه إرهابيا وذلك لمدة لا تتجاوز اثنتا عشرة ساعة مع جواز أخذ بصماته ، نفس الشيء ذهب إليه المشرع الجزائري في المادة 65 وما يليها من نفس القانون .

فالأجهزة الأمنية إذن دائما في موقف حساس في علاقاتها مع الجمهور ، والإعلام يمثل رأس الرمح في تطبيع هذه العلاقة ولكي يكون هناك تواصل بين الجهازين يجب أن يتوفر جهاز علاقات عامة بمواصفات متميزة يعرف جيدا أسس التعاون السليم المبني على التأثير النفسي والايجابية في التعامل والتنسيق .

فمن خلال قراءة الواقع نجد أن هناك اهتماما مناسبا بمتابعة تنظيم العمران ومراقبته من خلال إنشاء فرع شرطة العمران وحماية البيئة ، هذه الأخيرة بمفهومها العلمي الحديث أصبح دورها يعكس البعد الاتصالي و التنسيقي للعلاقات بين المواطن وجهاز الشرطة من جهة وبين جهاز الشرطة وباقي الإدارات ذات الصلة بالعمران من جهة ثانية ، وهذا بفعل تنمية وتطوير شكل تنسيقي مع وسائل الإعلام في ظل سياسة ورؤى تنسيقية واضحة بين الجانبين .

وتبدو أهمية دراسة هذا الموضوع وأسباب اختياره فيما يلي:

- تستمد هذه الدراسة أهميتها من أهمية الأجهزة الأمنية في الدولة ، باعتبارها مؤسسات اجتماعية تعنى بالإصلاح والتوعية والتوجيه ، وتحمل أهدافا للمجتمع وتقدم له خدماتها وأنشطتها المتعددة .

- تأخذ الدراسة البعد الأعمق من الأهمية لكون هذا الجهاز يعد جزءا أصيلا من المجتمع ويعمل في ظله ويستهدفه ، ويعمل على تلبية حاجاته ، فلا يمكن لأي جهاز أمني أن ينجح بمعزل عن اتصاله بالمجتمع بل في أدق تفاصيله وميادينه خاصة الحيوية منها .

- تأتي أهمية الدراسة أيضا من أهمية العلاقة كوعاء اتصالي وجسر تواصل مهم لربط جهاز الشرطة بالمجتمع عن طريق الإعلام.

- إبراز المشكلة الكبيرة بل المأزق العمراني الذي آل إليه الوضع العمراني في الجزائر خاصة عقب العشرية السوداء ، وما خلفته من نتائج سلبية بل ومثيرة للرعب من ناحية النمط العمراني الحديث واحترام شكل المدينة الحضرية ، باحترام شروط العيش الحديث وحسن الجوار وصلاح المجتمع .

إذن شرطة العمران هي هيئة حديثة النشأة من حيث التخصص المرتبطة أساسا بمجموعة من القوانين الخاصة ، ازدادت أهميتها عقب الكوارث الطبيعية التي شهدتها الجزائر سيما فيضان باب الوادي وزلزال بومرداس ، حيث تم بعدهما دق ناقوس الخطر في إلزامية إعادة النظر في السياسة العمرانية والمناطق المشمولة بهذه المشاريع من جهة ، ووجوب احترام أنماط هندسية معينة لتقوية الأبنية والمنشآت من جهة ثانية خاصة بعد أن كشفت عدة تحقيقات مدى التلاعب الكبير والغش في عملية البناء .

ولعل من وراء كل عمل غاية وهدف دراستنا لهذا الموضوع يتمثل في :

- إلقاء الضوء على الوضع الراهن للعمران في الجزائر ، من حيث الفوضى التي أصبحت تشهدها حتى أكبر ولايات الوطن .

- توضيح دور رجل الشرطة في مجال تنظيم العمران واحترام نمط المدينة .

- قياس وتقييم الدور التنسيقي لشرطة العمران مع باقي المؤسسات ذات الصلة .

- بلورة وتحديد أشكال التعاون وأنماط التنسيق .

- وضع إطار واضح يبين مجال تدخل شرطة العمران من حيث نظامها القانوني.

- الوقوف على معوقات ومشاكل تطبيق بعض النصوص القانونية المتعلقة بالبناء .

- طرح أنسب الأساليب التي يمكن أن تقود إلى تطوير العلاقة بين مختلف الإدارات وشرطة العمران .

- تهدف الدراسة إلى عكس البعد الاجتماعي للعمل الشرطي وتنمية العلاقات مع الجمهور وكسب ثقته .

- دور توعوي في إطار دعوة المواطنين للمشاركة في برنامج الدولة – الشرطة الجوارية –

- تعمل على تعميق وتنمية الوعي والحس الأمني للمواطن في جميع المجالات .

- فتح مجالات البحث في موضوع شرطة العمران التي لا تكاد تنجز فيها أي دراسات سوى تلك المتعلقة بالمنتديات والأيام الإعلامية ، في حين شرطة العمران لها من الأهمية ما يتطلب معها تدريسها كمواد أساسية في برامج التعليم على كامل المستويات ، ليس تطبيقا للمبدأ القائل – بالدولة البوليسية – ولكن سعيا لإصلاح سلوك الأفراد بطريقة حضرية بعيدة عن القمع وأسلوب الردع .

- تعمل على تحقيق البعد الإنساني بتقديم المساعدة وتبيان الإجراءات القانونية وعكسه عبر المعاملة الحسنة للمواطنين .

تجدر الإشارة إلى أنه من غير الموضوعية التستر على الصعوبات الجمة التي واجهتها أثناء إعداد هذه الدراسة البسيطة التي كان من الممكن أن تكون أشمل وأدق فيا لو كان التحكم في عنصر الوقت من صالحنا ، خاصة في ظل المهام المتعددة والمتنوعة الموكلة لنا على عدة مستويات يتطلب البعض منها التنقل لفترات مختلفة قد تطول وقد تقصر ، صعوبة تبدوا أقل حدة إذا ما قورنت بجسامة وحجم المسؤولية المترتبة عنها خاصة وأنها تقوم على مبدأ الخطأ المفترض الذي في كثير من الأحيان يكون غير قابل لإثبات العكس ، في وقت تتطلب فيه أيضا مثل هذه الدراسة خاصية الهدوء ، الاستمرارية ومتابعة التفاصيل ظروف قد لا تتوفر في كل الأوقات وإن توفرت فإنها لا تجتمع أبدا .

ولئن كان الباحث وهو يسعى في خوض غمار المستور ليحتاج إلى دليل أو مجموعة وسائط معرفية لم تتوفر لصالحنا في بحثنا هذا ، بالبساطة اللازمة وبالقدر الكافي ، خاصة وموضوع العمران من المواضيع التي لم تمنح الأهمية اللازمة والقدر الكافي إذا ما نظر إلى باقي المواضيع الأخرى ، حيث أن الدراسات المنجزة في مجال العمران تكاد تعد على الأصابع ، إذا ما أضيف إليها الجانب الخاص بشرطة العمران .

شرطة العمران من المواضيع الصعبة والمعقدة التي لن يكون من السهل على أي باحث الخوض فيها ما لم يكن له باع في مجال القانون ، وقدر من التجربة في المجال المهني ذو الطابع الأمني ، التي تفرض إضفاء صبغة مختلطة من مجموعة معارف في ميادين عدة .

من الصعوبات التي واجهتني أيضا اتساع وشمولية موضوع شرطة العمران الذي يصلح لأن يكون محل للدراسة من زوايا عدة ، يصعب الإلمام بها كلها في بحث واحد ، نظرا لطبيعة العلاقات التي تربط هذه الأخيرة بإدارات مختلفة على مستويات متعددة ، بالإضافة إلى الاختصاص الواسع الممنوح لهذه الأخيرة بغرض التدخل في مجالات متنوعة خاصة إذا ما مارست بعض صلاحيات الضبط الإداري .

ولعل أكبر الصعوبات أن موضوع شرطة العمران محل الدراسة ذو خاصية استنتاجية استقرائية عملية تكاد تتشابه إلى حد كبير بقواعد القانون الإداري ، التي تنبني أغلبها على اجتهادات قضائية ، حيث أنه لحد الآن لم يتم تعميم هذه المصالح على كامل أمن الولايات ، الأمر يصعب معه وضع دراسة شاملة وموحدة ، لذلك كان هذا التأخر عائقا في قمع الانفجار العمراني بمختلف ولايات الوطن ، وأصبح من العسير مواجهته في ظل قوانين قاصرة وغير مسايرة لسرعة التطور البشري في كل ميادينه .

لا يمكن دراسة موضوع المؤسسات التنفيذية إلا بمراجعة المنهج الوصفي أي المسح التاريخي ، ولا يتم فهم رسالة مؤسسة تنفيذية كمؤسسة الشرطة إلا بالعودة إلى تاريخ كل أمة من الأمم السابقة للإسلام والتي عرفت جهازا لحفظ الأمن في كل أشكاله مسايرا في شكله ووظائفه للحياة الاجتماعية والسياسية التي تحياها تلك الأمة لأن هذا الجهاز ضروري لاستمرار الحياة .

وما سندرسه في هذا البحث يقتصر على جانب العمران فقط دون البيئة ، إذ تعمل هذه الهيأة بالتنسيق مع مختلف الجهات الإدارية ذات الصلة بالعمران ، مهامها الأساسية متابعة كل أشكال الاعتداءات على الممتلكات العمومية والخاصة ، عن طريق تحريك الدعوى العمومية التي تتشكل بمفهومها الواسع من مجموعة إجراءات متسلسلة ومترابطة ، تشمل المراحل التي تمر بها الدعوى ابتداء من تحريكها إلى غاية صدور حكم نهائي فيها .

وقد تضمن قانون الإجراءات الجزائية هذه الإجراءات ووضع ضوابط ومعايير من أجل القيام بها في إطارها القانوني ، سواء من طرف القضاء أو أطراف الدعوى وتستمد صحة مباشرة الدعوى الجزائية والتحقيق والحكم فيها من صحة وسلامة وشرعية الإجراءات التي تمت بشأنها .

فهناك إجراءات وضعت من أجل الإرشاد والتوجيه فقط ، دون أن تترتب عن عدم مراعاتها أية نتيجة اتجاه أطراف الدعوى وحقوقها ، أما النوع الثاني من الإجراءات فهي تلك التي أصبغ عليها المشرع أو القضاء صبغة هامة ووصفها بالإجراءات الجوهرية [16] لتعلقها بحقوق الأطراف [17] ص 9 ، وحسن سير العدالـة.

وتبدو أهمية وجود شرطة خاصة بالعمران [18] ص 1246 ، كونها تتعلق بوجوب الحفاظ على النظام العام الذي عرفته جميع فروع القانون نظرا لما يكتسيه من أهمية بالغة في تحديد قواعد النظام القانوني لكل فرع من جهة ولمحاربة كل أشكال الإجرام في المجتمع [19] ص 186 ، وإن كانت هذه الفكرة تتسم بالتجريد والعمومية بالنسبة لجميع فروع القانون العام ، فإنها مع ذلك تختلف في مدلولها وغايتها ودورها حسب طبيعة هذه القوانين والمراد من تأسيسها في كل قانون على حدة هذا من جهة ، من جهة ثانية هذا الإجراء يدخل في إطار سياسة الشرطة الجوارية في الجزائر التي تمكنت من كسر شوكة الإرهاب والقضاء على منابعه خاصة في المناطق الحضرية هذه المبادرة سوف يتم تعميمها على كامل التراب الوطني خلال السنة الجارية 2009 وهو الأمر الذي أقرت به الآلية الإفريقية للتقييم من قبل النظراء في تقريرها حول الشرطة الجوارية في الجزائر [2] ص 17.

ويعتبر القانون المدني [21] أول من عرف فكرة النظام العام ومنه انتقلت إلى قانون الإجراءات المدنية ثم قانون الإجراءات الجزائية ، ولقد بذل رجال القانون والفقه جهدا كبيرا لتحديد معناه ومدلوله إلا أنهم لم يصلوا إلى صيغة موحدة له ، فما هو من النظام العام اليوم قد لا يصبح كذلك في الغد لذلك ففكرة النظـام العـام من الأفكار المتغيرة والمتطورة حسب الزمان والمكان ونظم المجتمع وفلسفته في الحكم والحريات الفردية والجماعية .

وتستتبع هذه التغيرات في التركيب الديمغرافي تغيرات أخرى في وظائف الأسرة ودورها ونشوء أزمة الفقر حول المدن ، وظهور طبقات العاطلين ، وما يمكن أن يسببه من مشكلات على الصعيد الأمني ، وفي إطار التحليل السوسيولوجي للمشكلات التابعة عن الهجرة يجب التمييز بين ثلاثة مستويات للهجرة يتمثل الأول : في حركة السكان وانتقالهم داخل حدود الدولة الواحدة ونشوء ما يعرف بظاهرة التركيز الحضري ، أما المستوى الثاني فيتمثل بحركة السكان بين أقطار الوطن العربي وبالتحديد التدفق نحو البلدان النفطية العربية وفي حدود هذا المستوى تبرز مشكلة العمالة الوافدة غير العربية والتهديدات المرتقبة بها ، أما المستوى الثالث فيتمثل في نزيف العقول أو هجرة الكفاءات العربية إلى خارج حدود الوطن العربي .

ولسنا في معرض الحديث عن النظام العام حتى نفصل فيه إلا أننا سنورد تعريفه على سبيل المثال لا الحصر فقد عرفه الفقيه جابيو japiot بقوله (إن النظام العام يستمد عظمته من ذلك الغموض الذي يحيط به ، فمن مظاهـر سموه أنه ظل متعاليا على الجهود التي بذلها الفقهاء لتعريفه) [22] ص 45.

كما تعتبر شرطة العمران [23] ، [24] ، [25] ، [2] ص 34 ، من بين ميكانيزمات تحقيق التنمية المحلية بالرغم من اختلاف وجهات النظر حول مفهوم التنمية المحلية التي أصبحت مطلب قومي أساسي يمثل أهم أهداف الدول النامية والمتقدمة ، وهو الأمر الذي انتهجته معظم التشريعات في العالم من حيث كونها تضمن حماية الأملاك الوطنية [26] ص 208 ، و شغل الأراضي بصفة مدروسة ومضبوطة بالنسبة للملكية الخاصة بالإضافة إلى ما قد يترتب عنه من منازعات بين المواطن والدولة[27] ص 10 .

فما هو النظام القانوني لشرطة العمران في الجزائر ؟ وما مدى فعالية هذه الهيأة [28] ص 141 ، في المنع أو التقليل من انتهاك قواعد التعمير والتعدي على الأرض بالإضافة إلى ما يهدد البيئة طبعا فيما يتعلق بالعمران ؟ ثم ما هي إستراتيجية هذه الهيأة على المدى البعيد لاستغلال المساحات في ظل إطار العولمة ؟

إشكالية سنحاول الإجابة عنها من خلال إتباع كل من المنهج التاريخي لذكر خصائص ومميزات بعض الحقبات التاريخية المرتبطة أساسا بالموضوع ، والمنهج التحليلي الوصفي المعتمد أساسا في تفسير وشرح واستنباط فحوى النصوص القانونية وروح الأحكام والقرارات القضائية ، وسنخص بحثنا بالحديث فقط عن الشق المتعلق بالعمران وذلك في فصلين :

الفصل الأول يتم التطرق فيه إلى مفهوم العمران وأهم تطوراته عبر التاريخ ، وكيفية الانتقال من فكرة العيش في الريف إلى فكرة التمدن أو العيش بالمدينة ، مع تبيان أهم النظريات المعتمدة لتأسيس المدن التي تحولت فيما بعد إلى قواعد قانونية شكلت المبادئ العامة لقانون العمران الذي تبلور في أشكال عدة جماعي ، فردي وعملياتي ، مما تحتم معه إنشاء مؤسسات كفيلة بضمان هذا التنوع بعد ظهور أزمات عمرانية حقيقية .

الفصل الثاني يتم التطرق فيه وبشكل تفصيلي لشرطة العمران في الجزائر كآلية لمراقبة العمران ومدى فعاليتها كنتيجة لصفة الإلزام التي تتمتع بها قواعد قانون العمران وذلك من خلال لمحة تاريخية عن تطور هذا الجهاز وآلية عمله ، والأطر العامة والخاصة التي يمارس فيها مهامه وحدود سلطاته في علاقة الاتصال الإداري بباقي الجهات ذات الصلة بموضوع العمران .

الفصل 1

تطور العمران وقانونه وتقييد التشريع له

من الواضح والجلي للعيان أن موضوع العمران شهد تطورا كبيرا وقفزة نوعية خلال القرن الواحد والعشرين إذا ما قورن بالفترة التي تلت الحرب العالمية الثانية ، التي خلفت الدمار الشامل وأسقطت كل البنية التحتية للعمران بشكل عام ، ولم يكن هذا التطور فقط مرتبط بالمباني وشكلها الجمالي بقدر ما كان التطور أيضا مرتبط بالفكر والثقافة العمرانية التي تبلورت في شكل عادات ملزمة عبر الزمن ، صيغت فيما بعد في شكل قواعد قانونية متضمنة في قانون يحكم مجالات العمران .

ولما كان تطور العمران قد مر بهذه المراحل وجب علينا في سبيل الإلمام بعناصره ، تضمين هذا الفصل مبحثين ، المبحث الأول يتعلق بماهية العمران ، أما المبحث الثاني فقد خصص للأطر التنظيمية والتدعيم المؤسساتي الكفيل بحماية وتنظيم العمران خاصة في مرحلة شهدت فيها الجزائر سنوات عطلت عمل كل هذه المؤسسات ، على نحو أصبح الوضع ينذر بالخطر ، إذا لم نقل أننا اليوم نجني نتائجه السلبية .

1.1. ماهية العمران

لم يأبه كثير من الباحثين أول الأمر بالدراسة الايكولوجية في العشر سنوات التالية لكتابات الباحث " هيكل " الجديدة والفريدة من نوعها ، غير أنه لم يمض زمن طويل حتى زاد الاهتمام بدراسة العلاقات المتبادلة بين الكائنات الحية وبيئاتها ، حتى أصبح يوجد الآن ثلاثة فروع للدراسة الايكولوجية وهي الايكولوجيا النباتية والايكولوجيا الحيوانية والايكولوجيا البشرية أو العمران وكما يسمى أيضا علم التبيؤ البشري الذي لم يلق من الباحثين اهتماما يذكر إلا بعد الحرب العالمية الأولى كحتمية لإعادة بناء ما خلفته الحرب من دمار كان له الأثر السلبي على حياة الناس وسلوكاتهم .

وسنحاول من خلال هذا المبحث تبيان أساس ظهور فكرة العمران بأنواعه الثلاثة التنظيمي ، الفردي والعملياتي ، مع إبراز أهمية وجود قانون خاص به يبين خصائصه وموضوعاته وكذا نطاق تطبيقه لتحقيق الأهداف المرجوة منه ، ولتبسيط محتوى هذا المبحث أدرجنا فيه مطلبين أساسين ، ضمنا المطلب الأول مفهوم العمران ، واحتوى هذا المطلب على أربعة فروع هي: تعريف العمران ، لمحة تاريخية عن التطور التاريخي للعمران ، تلازم نظام الشرطة بالعمران عبر تطوره التاريخي وتناسق النموذج العمراني ، في حين ضمنا المطلب الثاني مفهوم قانون العمران باعتباره الإطار العام الذي تتخذ بموجبه كل العمليات العمرانية ، واحتوى هذا المطلب أيضا أربعة فروع هي: ميلاد قانون العمران وتنظيمه ، مصادر قانون العمران ، خصائص قانون العمران وأهداف قانون العمران .

1.1.1. مفهوم العمران

ما لا يختلف عليه اثنان هو أن العمران في الوقت الحالي أكثر تطورا ، تنوعا وتراكما في ميزاته وخصائصه بالرغم من أهميته لازمت وجود الإنسان منذ العصور القديمة ، فكل مرحلة وكل عصر له ميزاته وخصائصه ، وان كان العمران في أهم جوانبه غالبا ما يظهر في البنايات والمنشآت بمختلف أنواعها ، غير أن الاختلاف الحاصل في الوقت الحالي هو أن العمران توسعت مجالاته وكبرت نطاقاته خاصة إذا ما نظرنا إليه من زاوية أنه عنصر من عناصر البيئة .

فإذ هو يعكس نماء المجتمع وتطوره في أسمى صور الحضارة والرقي في صوره الايجابية ، كذلك يعكس مدى التأخر والتفاوت بين المجتمعات المتقدمة والأخرى السارية في طريق النمو في صفته السلبية ، وإن كانت هذه السلبية هي وصف زائد له وليست صفة جوهرية فيه ، باعتبار أن العمران يرتبط أساسا بتطور الفكر البشري للعيش في أحسن الظروف وبذلك لا يحمل في الأصل صفة السلبية إذا ما نظرنا له من هذه الزاوية .

ولذلك وحتى نحدد مسار البحث في هذه الدراسة قسمنا هذا المطلب إلى أربعة فروع هي: تعريف العمران ، لمحة تاريخية عن تطوره ، تلازم نظام الشرطة بالعمران عبر تطوره التاريخي وتناسق النموذج العمراني كما هو مبين أدناه .

1.1.1.1. تعريف العمران

إن تعريف مثل هذه المصطلحات في غالب الأحوال ما يترك للفقهاء حسب اختلاف تخصصاتهم وأبحاثهم ، الأمر الذي ينتج عنه في كثر من الأحيان تنوع وثراء في هذه التعريفات على نحو يجعل من بعض الدارسين يظن بوجود اختلاف بينها وان كان الأمر في الحقيقة عكس ذلك تماما ، باعتبار أن هذا التنوع والثراء يوصف على أنه من خصائص المصطلح ومضمونه في آن واحد ، ولا شك في أن كل تعريف نابع من إدراك

المفهوم من زاوية معينة دون أخرى ، ومن ثم كان لزاما التطرق إلى تعريف العمران من حيث اللغة ، الاصطلاح بالإضافة إلى تعريفه من زاوية تقنية عملية .

1.1.1.1.1. تعريف العمران لغـة

العمران من عمر ، والعمارة نقيض الخراب ، نقول عمر فلان بمكان أي أقام به وقد ورد في معجم المنجد في اللغة العربية للآداب والعلوم أن العمران هو البنيان ، وقد حدد القلقشندي لفظ العمران وربط بينه وبين العمارة ونشاط الإنسان ، وعرفه هيستون على أنه " الحقيقة الأولى من حياة الإنسان وهو مظهر حياته وحضارته " [29] ص 7 .

2.1.1.1.1. تعريف العمران اصطلاحا

يعرف على أنه ظاهرة تطور المدن وازدهارها وهو متعلق بتحول المجتمعات من البدائية إلى المدينة أو الحياة الحضرية [30] ص 81 ، وقد استعمل هذا المصطلح في بعض المؤلفات باللغة الأجنبية بمعنى " الايكولوجيا البشرية " أو" علم التبيؤ البشري " ومعناه تكيف الناس مع البيئة التي يوجدون فيها ، وقد وضع اصطلاح " إيكولوجيا " العالم البيولوجي إيرنست هيكل " سنة 1868 واشتقه من الكلمة اليونانية Oikos ومعناها منزل أو سكن أو مسكن ، وتعني الكلمة أيضا الناس الذين يقطنون في المنزل ويمارسون نشاطهم اليومي للمحافظة عليه [31] ص 31.

فالعمران يعكس بلا شك الصورة الحقيقة للبنية الاجتماعية وهو يمثل قيم المجتمع وفلسفته عبر العصور ، لذا فمن المسلم به أن نرى أن التخطيط العمراني [32] ، هو ضرورة اقتصادية واجتماعية وإنسانية للتقدم والنمو لضمان حسن استخدام الموارد المتاحة طبيعية كانت أو غيرها والتنسيق التام بين الأنشطة المختلفة.

وقد وردت عدة تعريفات أخرى للعمران [33] ص 18 ، نورد البعض منها على سبيل المثال فيما يلي:

- حسب المنجد روبار ROBERT " العمران هو دراسة الطرق التي تسمح بتكيف السكن وخاصة الحضري منه مع متطلبات الإنسان وهو أيضا مجموعة التقنيات التي تهدف إلى تطبيق هذه الطرق "

- حسب منجد لاروس LAROUSSE " العمران هو تطبيق قواعد القديس saint urbain ثم قواعد المدن إلى وصفه كعلم وتقنية بناء وتهيئة التجمعات البشرية والمدن والقرى ".

- حسب فورد G.B.FORD 1920 " العمران هو علم وفن لتصحيح الأخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضي بواسطة متهيئات مناسبة للمجال ، كما أن مجال تدخل هذا الاختصاص يعني جميع المستعملين والمتدخلين في آن واحد " .

- حسب أقاش Alfred AGHACHE 1920 : " العمران هو فن يلعب فيه الخيال والتشكيل والتنظيم دورا مهما في تطبيقاته والعمراني يجب أن يترجم إلى اقتراحات الأحجام والمنظور وملاحظات المهندس والاقتصادي وعالم الاجتماع ومختص الوقاية وهو عبارة عن فلسفة اجتماعية لكون المدينة تبحث عن تحقيق إطار ملائم لإيجاد مجموعة محلية منظمة ودوره يتمثل في تجميع الإنسان الحضري كل ما أبدعه علم التنظيم والرفاهية من أجل توفير أسباب الراحة له " .

- حسب شواي F.CHOAY : " العمران هو في أصوله تلك الممارسة الاجتماعية الخاصة والتي حاولت بعد الثورة الصناعية بناء تنظيم مجالي مبني على أساس علمي ومتكيف مع المجتمع التكنولوجي والاقتصادي الجديد" .

3.1.1.1.1. تعريف العمران تقنيا

يعرف على أنه " مجموعة من القيم والمعارف التاريخية والثقافية التي ترجمت في الواقع الملموس بمجموعة من التقنيات المستعملة في تنظيم وتحويل المجال الحضري إلى هياكل اجتماعية واقتصادية ، بهدف الموازنة بين وظيفة السكن ، الفلاحة والصناعة ووقاية المحيط ، الأوساط الطبيعية ، المناظر ، التراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير " [7] ص 198 .

ويصطلح على تسمية مجموع العقارات المبنية أو المتقاربة أو المتلاصقة الممتدة على طرف جهة أو أخرى من الطريق بمنطقة العمران [34] ، [35] ص 26 ، فهو بذلك ينظم التجمعات البشرية ويحسن نوعية الحياة بتلبية احتياجاتهم ومتطلباتهم اليومية في هدوء واستقرار ، وفي هذا الشأن قدم أعضاء الهيئة العلمية للندوة بحوثا استهلها الدكتور يوسف محمد أسامة فادان ببحث عن التخطيط العمراني وعلاقته بالمخالفات المرورية أشار فيه إلى أن شبكة الطرق داخل المدينة لها أربعة مستويات :

المستوى الأول: وتمثل الطرق الدائرية الخارجية للمدينة وهي طرف تربط أجزاء المدينة الواحدة بسهولة ويسر من أطرافها دون التوغل إلى وسط المدينة .

المستوى الثاني: وتمثل الطرق الرئيسية وهي طرق تقع بين المجاورات السكانية وتصل مركز المدينة حتى الطريق الحلقي الدائري .

المستوى الثالث: وتمثل الطرق المجمعة وهي طرق أقل في العرض من طرق المستوى الثاني وتتفرع هذه الطرق داخل المجاورات السكانية ، ويتجمع عليها الطرق الفردية وتحتوي على كثير من التقاطعات مع طرق في نفس المستوى أو أقل منها .

المستوى الرابع: وتمثل الطرق الفرعية ، وهي شوارع وظيفتها تيسير الدخول للمناطق السكنية المختلفة

2.1.1.1. لمحة عن التطور التاريخي للعمران

لعل تاريخ العمران يبدو غنيا بالحوادث والأحداث والتي لا تنفصل بأي حال من الأحوال عن التطور التاريخي للبشرية ومسار حضارتها ، فمنذ أن بدأ الإنسان في الاستقرار والتجمع ، حاول أن ينظم حياته وفق الأبعاد الروحية والثقافية لذلك الزمان ولهذا نجد أن أول التجمعات التي أطلق عليها تسمية المدن ظهرت في نفس الرقعة الجغرافية التي ظهرت فيها الديانات السماوية ، وتتابع فيها الأنبياء والرسل في بلاد الرافدين ومصر وفلسطين ، مما أدى إلى ظهور تصنيفات عمرانية ، كالعمران القديم ، العمران الإسلامي والعمران الحديث .

1.2.1.1.1. في الحضارة البابلية

لقد أعطت بابل المدينة المعروفة حدائقها المعلقة ، صورة عجيبة عن العمران والعمارة آنذاك ، حيث كان بها ما يقارب 80.000 ساكن في الفترة ما بين 605 و 562 قبل الميلاد ، ومن أقدم المدن كذلك نذكر أريحا بفلسطين (6500 ق.م) وتل حالف (4000 ق.م) كما كانت أهم المدن من حيث الأحياء السكنية عاصمة مملكة سومر ، أور UR التي تعبر عن العائلة المالكة الثالثة ، وعند المصريين القدامى تميز بناء العمائر بالهندسة التي تظهر في أشكال البنايات كالأهرامات المميزة والأعمدة القائمة ترمز إلى العظمة والإيحاء .

2.2.1.1.1. في الحضارة اليونانية

حاول اليونانيين تقسيم مدنهم وظائفيا حسب المهن والنشاطات التي ، يقوم بها السكان أين كانت السمة الغالبة هو تطور الرياضات والفنون حيث أعدت المنشآت لهذا الغرض ، عناصر عمرانية للتفاعل الاجتماعي ، حيث قسمت المدن إلى ثلاثة مراتب أولها للآلهة ، ثانيا لعامة الشعب وآخرها لطبقة المواطنين ، على غرار المدينة العليا الأكروبوليس .

وعكس العمران الروماني أسلوب هذه الحضارة القائمة على الحروب والهيمنة ، التوسع والاحتلال ، ففي الرسم المديني نجد السلطة القيصرية مجسدة و مميزة كطبقة حاكمة باسم البعد الروحي المنظم للحياة العامة كما طور الرومانيون شبكة النقل ومنشآت فنية إلى حد بعيد وذلك لأغراض عسكرية ، اقتصادية كمدينة روما

أين استعملت الجسور ، الأمر الذي سمح بإنشاء مستعمرات بعيدة في كثير من الأقاليم تحمل نفس السمات العمرانية والمعمارية للمدن الرومانية في القرن السابع والسادس قبل الميلاد [33] ص 32 .

3.2.1.1.1. في الحضارة الرومانية

واتبع هذا العمران البيزنطي في شكل مدينة القسطنطينية التي تعتبر من أهم الشواهد المعبرة عن ذلك ، والتي تطورت وأصبحت عاصمة للمسيحية من خلال المنشآت التي كانت تحويها آنذاك وفي الجزائر تم بناء مدينة تبسة على هذا المنوال بين القرن الخامس والسادس كمستعمرة متميزة بطابعها الريفي ومحيطها المقدس.

4.2.1.1.1. في الحضارة الإسلامية

في هذا العهد عرف العمران تطور ملحوظ ، خاصة في مرحلة الفتوحات الإسلامية من خلال الطابع المعماري المميز للمدن والمنشآت الإسلامية على غرار قصر الحمراء بالأندلس ، حيث أضحت المدن حينها الوعاء الذي ينظم المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتنوعة ومسرحا لمباشرة الشعائر الدينية وأماكن متشعبة للسكن وتلقي العلم .

5.2.1.1.1. في القرون الوسطى والعصر الحديث

في هذه المرحلة من الناحية العمرانية كانت مطابقة لما كان عليه الحال في الميادين الأخرى ، فقد تباطأت حركة العمران وتميزت بالانطواء وتبع ذلك في القرن الخامس عشر والسادس عشر نهضة عمرانية مميزة خاصة في ايطاليا مطورة الفنون .

وبعد الثورة الصناعية تحرك العمران تحركا مذهلا وتوسعت المدن وعرف العمران بمفهومه الحالي ، وتطورت الأمور شيئا فشيئا إلى المرحلة الاستعمارية وآثارها على البلدان المستعمرة على غرار الاستعمار الفرنسي وطابعه العمراني في جل المدن الجزائرية .

3.1.1.1. تلازم نظام الشرطة بالعمران عبر تطوره التاريخي

قبل الإسلام لازمت الشرطة السلطات الحاكمة قديما ومن هنا اعتقد رجال التاريخ أن نظام الأمن أعرق الأنظمة في القدم ، وأنه يبقى يتطور بتطور البشرية ويتقدم بتقدمها ويعكس أوضاعها السياسية والاجتماعية والاقتصادية ، ويرى بعض المؤرخين وعلماء الاجتماع والانثروبولوجيا أن مصر القديمة هي التي أنشأت أو جهاز شرطة في التاريخ ، وكان ذلك قبل خمسة آلاف سنة ، حيث كان هناك قائد للشرطة في كل إقليم يعمل على توفير الحراسة ومراقبة الأسواق وغيرها .

1.3.1.1.1. في حضارة الصين القديمة وروما

ربما تكون الصين القديمة قد عرفت هي الأخرى نظاما للأمن يكاد يتفوق في تطوره وقوته في النظام عنه في مصر ، حيث كان في كل شارع رئيسي من شوارع الصين الكبرى موظف شرطة مكلف بمسك سجل للسكان وتذكيرهم بالأحكام والقواعد الواجب احترامها ومراقبة الأشخاص المشتبه في أمرهم أما في روما فلقد عين الإمبراطور نوما بومبليوس NOMA pompilius (715 قبل الميلاد – 672 قبل الميلاد) أشخاصا من طبقة النبلاء ، اختارهم للقيام بمهام حفظ النظام ، وضمان أمن المرور ومكافحة الحرائق ، وصيانة الطرق العامة ، وبعد عدة قرون وصل إلى الحكم الإمبراطور كايوس جوليوس سيزار caius julins caesar ، الذي أدخل إصلاحات إدارية كبرى على النظام القديم وحدد صلاحيات قادة الشرطة ودور أعوانها ، وعين حاكما للمدينة prefecus urbis والذي خول بجميع سلطة الشرطة في روما ، كما ألحق به 14 قيما للشرطة cura tores urbis ليعينوا كل قيم على حي من الأحياء 14 للمدينة [36] ص 20.

وكان يتمثل دور هؤلاء القيمين في حفظ النظام والتحقيق في الجرائم ، ومراقبة الأسواق والحوانيت وتقديم العون للمنكوبين ، أما النظام في الشارع فكان مكلف على حفظه 424 عون ثابت غير متنقل يكفل كل واحد منهم بمجموعة من المباني في النهار ، أما ليلا فكان هناك 1000 من الحراس المتنقلين يسهرون على أمن السكان وراحتهم .

2.3.1.1.1. في بلاد الإغريق

عرفت بلاد الإغريق القديمة نظام الشرطة أيضا حيث كان هذا الأخير صورة طبق الأصل عن التنظيم الحكومي في تلك البلاد ، حيث كان يعين قائد للشرطة يسمى بوليارك poliarque ويتم ذلك بواسطة عملية الاقتراع ، وذلك لمدة شهر ويساعده في القيام بمهامه مجموعة من حراس الشرائع والقوانين ويسمون بالنوموفيلاك nomophylaques وهم موظفون دائمون يسهرون على حماية الأخلاق والأمن العام مثلما يراقبون الأسواق والموازين وغيرها .

3.3.1.1.1. في عصر ما بعد البعثة

أما عن نظام الشرطة في البلدان العربية فيتفق أغلب المؤرخين على أنه لم يكن هناك وجود لمثل هذا النظام لدى المجتمعات القبلية في الجزيرة العربية قبل بعثة الرسول صلى الله عليه وسلم ويرجع بعض المؤرخين ذلك إلى طبيعة الزمان آنذاك حيث كانت تسود الحروب والصراعات القبلية ، فلا مكان للقانون ولا العدالة ، كان القوي يأكل الضعيف ، وكان مبدأ الأخذ بالثأر loi de talion أو شريعة القصاص هو سيد الحكم بخلاف أن نظام الشرطة هو نظام حضاري وهو ما لا يتوافق أصلا وطبيعة تلك الحياة ولا نمطها ، غير

أنه بمجيء بعثة الرسول واتساع رقعة الداخلين في الإسلام وخاصة بعد الهجرة أصبحت الحاجة ماسة إلى أناس مخلصين توكل إليهم مهمة مراقبة الأعداء [15] ص 27 ، مراقبة المعتدين على حدود الله وعدم تطبيق أوامره [38] ص 36.

وهو ما أوكل بالفعل إلى صحابة الرسول صلى الله عليه وسلم ممن لهم كفاءة وقدرة على ذلك ، فقد ولى الرسول صلى الله عليه وسلم في المدينة المنورة منصب الشرطة للقائد العربي المشهور " سعد بن أبي وقاس " وأول صاحب الشرطة في الإسلام هو " قيس بن سعد " وهذا المنصب يقابل منصب وزير الداخلية حاليا ، وقد كانت تجتمع في هذا الأخير صفات وخصائص شخصية تؤهله لهذا المنصب ، فكان من دهاة العرب ، سديد الرأي مخلصا وفيا ، وتطور هذا النظام خصوصا في عهد الخليفة عمر رضي الله عنه ، والشرطة طائفة من أعوان الولاة معروفة بحفظ الأمن والحراسة ، كما أن رجال الشرطة هي أول طائفة من الجيش تحضر الوقعة.

وقد تطورت هذه الشرطة أيام الخليفة عمر بن الخطاب تحت اسم رجال العسس ، حيث كان وضع المدينة يدعو إلى إقامة حرس الليل لمراقبة الأزقة والطرقات التي يخشى أن يتسلل منها من لا يخافون الله ولا يتورعون عن ارتكاب المعاصي وترويع الآمنين ، وكان عمر بهذا الحزم والعزم من الشدة بمكان حتى كانت أخبار ولاته وقضاته تصله بالليل والنهار حتى كان الواحد فيهم يتهم زوجته بأنها تتجسس عليه لصالح عمر رضي الله عنه حيث ذكر أن أحد المستشرقين قال " إن عمر لم يكن خليفة بمقدار ما كان شرطيا ".

وتطور نظام الشرطة بتطور النظام بحسب ظروف كل دولة ، ففي عصر علي رضي الله عنه أصبح صاحب الشرطة حقيقة تاريخية وخطة معروفة ضمن مؤسسات الدولة ولما كانت طائفة الشرطة في عهد عمر هم القوة الخاصة بالصدمة الأولى ففي عهد علي أصبحت طائفة الشرطة تعرف بشرطة الخميس أي القوة الأمامية أو مقدمة الجيش وكان ينتخب لها أشجعهم وأقدرهم على الهجوم والكر والفر ، وفي هذا العصر نظمت السجون وجعلت تحت إشراف صاحب الشرطة .

وبذلك عرف نظام الشرطة في الولايات الإسلامية عدة أقسام كشرطة الآداب وكانت هذه الأخيرة علنية وسرية تختص بمراقبة الأخلاق وتحارب الفساد والتعرض للنساء ، وشرطة الآداب في رمضان ، وشرطة الأسوار والأبواب وهي التي كانت تراقب القادمين والوافدين للمدينة والتأكد من شخصياتهم ، وشرطة الدوريات والتي كان لها دور فعال في مراقبة الأسواق والطرق [38] ص 49 .

ولم ترد كلمة الشرطة في القرآن الكريم إلا مرتبطة بمصطلح الأشراط التي أخذت الشرطة من معناها قال تعالى في الآية 18 من سورة محمد " فهل ينظرون إلا الساعة أن تأتيهم بغتة فقد جاء أشراطها " ،

وكلمة الأشراط في الآية وردت في صيغة الجمع ومفردها شرط وهي علامات الساعة أو مقدماتها ، وقد وردت كلمة الشرطة في أحاديث كثيرة وبعض الأبيات الشعرية [39] ص 34 .

4.3.1.1.1. في العهد الأموي والعباسي

وتطور نظام الشرطة في الدولة الأموية التي تعرضت إلى تشويه كبير من طرف خصومهم العباسيين فكان لزاما على الرائد الأول معاوية بن أبي سفيان أقام نظام دولة بساسته المعروفة (شعرة معاوية) التي تقوم على قاعدة عظيمة مبنية على حسن التدبر والتوجيه ، فكان أول من وضع الشرطة عند مقصورة الصلاة بعد تعرضه للاغتيال في خلافة على رضي الله عنه ، وظهرت النظم الإدارية التي يمكن أن نعدها الأساس الحقيقي لبعض الأنظمة الأمنية المعروفة اليوم مثل نظام مراقبة المشبوهين بالكوفة ، وظهر بمصر نظام السجلات وتكونت فرق لإطفاء الحرائق .

وقد تعزز هذا النظام في عهد هشام بن عبد الملك 105-125 بظهور قوة عاملة في مجال الشرطة هي أشبه بشرطة الأخلاق والآداب العامة في كثير من الدول العربية اليوم ، فالشرطة في هذا العصر كانت تمثل الجهاز التنفيذي الذي يساعد على تنفيذ أحكام القضاء .

أما في العهد العباسي فقد شهد نظام الشرطة تطور ملحوظ ، فظهرت مصالح أخرى كالشرطة العامة ، الشرطة الحربية وشرطة حراسة أحياء المدينة وأسواقها ، وكان صاحب الشرطة من الشخصيات الهامة حيث تسند له أحيانا مهام عسكرية أو قضائية كالنظر في الجرائم ، وأسند العباسيون مهمة أخرى للشرطة تمثلت في التحري والبحث عن أهل الريب والفساد ، وأقحم أبو جعفر المنصور العنصر النسائي في جلب المعلومات إليه حيث كلف إحدى النساء بممارسة مهنة الحجامة لتتمكن من الدخول إلى المنازل لتقصي الأخبار والمعلومات فقد كان والي الشرطة آنذاك ينفذ أوامر الحاكم ويضبط الأشخاص المشبوهين ، وذكر في فراسة السلف قبلنا أن المنصور جاءه رجل وأخبره أنه خرج في تجارة فكسب مالا فدفعه لامرأته ثم طلبه منها فذكرت له أنه سرق من البيت ولم ير نقبا ولا علامة على ذلك فقال المنصور: " منذ كم تزوجتها ؟" قال: " منذ سنة " ، قال " بكرا أم ثيبا ؟" قال " ثيبا" ، قال: " فلها ولد من غيرك ؟" ، قال:" لا" ، فدعا له المنصور بقارورة طيب كان حاد الرائحة وغريب النوع فدفعها إليه وقال له:" تطيب من هذا الطيب ، فانه يذهب غمك " ، فلما خرج الرجل من عنده قال المنصور لأربعة من ثقاته :" ليقعد على كل باب من أبواب المدينة واحد منكم ، فمن شم منكم رائحة هذا الطيب من أحد فليأت به " ، وخرج الرجل بالطيب فدفعه إلى امرأته ، فلما شمته بعثت منه إلى رجل كانت تحبه وقد كانت دفعت إليه بالمال ، فتطيب من العطر ، ومر مجتازا ببعض أبواب المدينة ، فشم الموكل بالباب رائحته عليه فأتى به المنصور ، فسأله:" من أين لك هذا الطيب ؟" فلجلج في كلامه فدفعه إلى والي الشرطة فقال :" إن أحضر لك كذا وكذا من المال فخل عنه وإلا اضربه ألف سوط " ، فلما جردوه للضرب أحضر المال

على هيأته ، فدعا المنصور صاحب المال فقال:" أرأيت إن رددت عليك المال تحكمني في امرأتك ؟" قال: "نعم" فقال له المنصور " هذا مالك ، وقد طلقت المرأة منك " ، كما طور الخليفة المأمون هذا الأسلوب وجند الكثير من النساء في الشرطة السرية لجلب المعلومات ، وقد بلغ عددهن 1700 امرأة .

وقد تطور نظام الشرطة في الأندلس وفي عهد الولاة والعهد العثماني ، على نحو لا يختلف عن سابقه ولا يسعنا المجال هنا للحديث عنه بالتفصيل [38] ص 89 .

5.3.1.1.1. في العالم الغربي

أما عن نظام الشرطة في العالم الغربي وان كان المتفق عليه أن فيه يسود نظامان أساسيان هما النظام اللاتيني والأنجلوسكسوني ، فكلاهما عرف نظام الشرطة بوجود اختلاف بينهما ، فقد لجأ الحكام في فرنسا في كثير من الأحيان إلى الاستعانة بالمواطنين لتأمين الحراسة الليلية وسميت بخدمة الرصد service de guet كما عرف رئيسها بفارس الرصد le guet chevalier وأعطاها الملك لويس التاسع (1270/1214) ستين رجلا نصفهم من الفرسان وكان شعرهم " نسهر ليرتاحوا " .

وتبعا لذلك أخذت سلطة الشرطة تتبلور وتتسع مجالاتها جاعلة منها مصلحة عامة لها موظفيها ورجالها وقوادها ، ومنذ القرن السادس عشر أحدثت ضمن الشرطة المكلفة بحفظ الأمن فرقة خاصة كلفت بالقبض على المجرمين والتحقيق معهم وإحالتهم على المحاكم فكان هذا أول عهد الشرطة القضائية في فرنسا .

بالموازاة مع ذلك كانت الشرطة في انجلترا تابعة لما يسمى بالسلطة البلدية التي تعمل على حفظ الأمن وتتبع المجرمين والقبض عليهم ، باعتبار أنه لا وجود للنيابة العامة في انجلترا ، فالملاحقة تتم باسم الشرطي الذي حقق في الحادث ، ويقوم بذلك بصفته مواطنا عاديا وليس بصفته الرسمية ، ولكن يحق للشرطي تعيين محام لمتابعة القضية ، وللشرطة في لندن قسم يضم مستشارين قانونيين يرجع إليهم لمساعدتهم في القضايا الصعبة .

وفي عام 1856 بدأت وزارة الداخلية تمارس نوعا من الرقابة غير المباشرة على قوى الشرطة ومنذ عام 1919 أصبح تعيين رئيس القوة المحلية من صلاحية وزير الداخلية ، وقد أخذت وزارته على عاتقها تنظيم برامج تدريبية لأفرادها وضباطها كما وضعت أنظمة موحدة لجهة القبول على الوظيفية والرواتب والنظام الداخلي ، أما شرطة لندن المعروفة باسم " سكوتلانديار " فان منذ إنشاءها عام 1829 وهي ملحقة بوزارة الداخلية مباشرة .

أما في الولايات المتحدة الأمريكية فقد قسمت الشرطة إلى شرطة بلدية وشرطة مدن وشرطة ولاة وشرطة فيدرالية ، وتتمثل الشرطة المحلية أو البلدية بالشريف ومعاونيه ، ينتخب الشريف لمدة معينة ولا

يشترط أن يكون له خبرة في وظيفة الشرطة ، وفقدان هذه الخبرة لديه ولدى معاونيه غالبا ما أدى إلى اضمحلال دوره في حفظ النظام ، وهذا ما أعطى شرطة الولاية نفوذا أكبر وتدخلا مباشرا في حياة المجموعة السكنية على نطاق البلديات .

وبخصوص ملاحقة المجرمين أمام المحاكم فيقتضي التنويه أيضا بدور الشرطة في هذا الشأن ، إذ تقع عليها مسؤولية جمع الأدلة واستجواب المنحرفين والمجرمين وتقديمهم إلى هيئة المحلفين أو إلى القاضي المنتدب للتحقيق لإصدار مذكرات التوقيف ، تحت إشراف النائب العام الذي تقع عليه مسؤولية تقديم الدعاوى أمام المحاكم وملاحقة مرتكبي الجرائم .

4.1.1.1. تناسق النموذج العمراني

هناك محاولات مختلفة بذلت لاستخلاص نظريات تفسر ما يلاحظ من تناسق في التوزيع المساحي للناس والخدمات في المدينة والعمليات العمرانية التي تتضمن هذا التوزيع ، بحيث تنتهي إلى تلخيص ذلك كله في نموذج عام تعرف به كل نظرية من هذه النظريات ، وللوصول إلى هذه النظريات العمرانية [31] ص 232 اتجه اهتمام بعض العلماء إلى دراسة بعض المدن الأمريكية وتوزيع ألوان النشاطات البيئية على مناطقها المختلفة والنموذج لتناسق هذا النشاط في كل مدينة ، ومن أشهر هذه النظريات وأكثرها رواجا :

1.4.1.1.1. نظرية الدوائر المرتكزة أي المتحدة المركز

يتزعم هذه النظرية أرنست برجس وتتلخص هذه النظرية في أن مركز المدينة هو المحور الرئيسي الذي تتركز حوله الخدمات المختلفة ، هذا المحور هو منطقة الأعمال التي تدور حولها ألوان النشاط الأخرى في مناطق دائرية تحيط بها ، وتعرف منطقة الأعمال المركزية هذه بالدائرة ويرمز لها بالرقم 1 ، ويسمونها في مدينة شيكاغو the loop أي " الحية" ، هذه الدائرة تهيمن على أغلب النشاط الاقتصادي والسياسي والاجتماعي في المناطق الأخرى التي تحيط بها وعددها أربع ، لكل منها خصائصها العمرانية .

وتمتاز الدائرة رقم 1 بخصائص تتمثل في وجود ناطحات سحاب ، المحلات التجارية الكبرى البنوك والفنادق الكبيرة ، دور السينما واللهو ، تقاطع خطوط الواصلات أو نهايتها وحركة دائبة للسكان يسعى بعضهم إلى عمله بينما يقصد الآخرون اللهو والمتعة ، يلي الدائـرة المركزيــة الدائرة رقم 2 التي يوجد بها مساكن تؤجر بالحجرة وبعض الصناعات الخفيفة ، وخدمات أخرى معينة ، وتمتاز هذه المنطقة الدائرية عامة بتغير سريع نوعا ما أو تحول ، ويوجد بالدائرة رقم 3 مساكن عمالية ولها مراكز صغيرة تكثر بها المتاجر ، المدارس وبعض المتنزهات ، وتشمل الدائرة رقم 4 على المساكن الجيدة التي تسكنها الطبقة المتوسطة ، أما

الدائرة رقم 5 فهي الضواحي أو المنطقة الدائرية الواقعة على أطراف المدينة ويسكنها أناس يروحون ويغدون ما بين مساكنهم وأعمالهم .

والصورة المثالية لهذا النموذج الدائري المتراكز تظهر تدرجا في المظاهر العمرانية كالخدمات ودخل الأفراد ومكانتهم ، ويبدأ هذا التدرج من المركز حتى أطراف المدينة ، غير أن الواقع يبرز بوضوح أن التوزيع العمراني للمظاهر العمرانية لا يطابق تماما النموذج الذي تفرضه هذه النظرية ، ذلك لأن طبوغرافية المكان والطرق المائية والبحيرات وغير ذلك من خصائص البنية تؤثر في اتجاه نمو المدينة[40] ص 21 ، ومداها .

2.4.1.1.1. نظرية القطاع أو النموذج القطاعي

وسميت كذلك نسبة إلى قطاع الدائرة ، وقد نادى بها هومر هويت ، وتتلخص في أن المدينة تتكون من قطاعات بدلا من مناطق دائرية متحدة المركز ، وقد استخلص هومر هويت نظريته من دراساته لإيجارات السكن في المناطق السكنية في 142 مدينة ، وانتهى إلى أن هناك نموذجا عاما للمناطق بالنسبة للإيجارات ينطبق على جميع المدن ، وأن هذا النموذج ليس توزيعا عشوائيا ولا يتخذ شكل مناطق محدودة قائمة الزوايا في كل منها مجموعة عمارات ذات إيجارات متساوية لمساكنها ، بحيث تكون كل مجموعة جزءا منعزلا ، كما أنه لا يتخذ شكل مناطق دائرية متتابعة ومتحدة المركز كما هي الحال في نظرية النموذج المتراكز .

ويرى هويت كذلك أن المناطق ذات الإيجارات المرتفعة للمساكن أو بمعنى آخر ، التي تسكنها أسر ذات دخل عال ، تقع على أطراف قطاع أو أكثر من المدينة ، وتميل هذه المناطق إلى أن تكون بعيدة جدا عن المناطق الصناعية ، كما لا حظ أن هناك مناطق ذات إيجارات منخفضة للمساكن ، أو بمعنى آخر تسكنها أسر ذات دخل منخفض تمتد من مركز المدينة أي وسطها إلى أطرافها ، وتميل المناطق ذات الإيجارات المرتفعة إلى الامتداد إلى المساحات الفضاء التي تقع بعيدا عن حدود المدينة أو إلى الجهات التي يسكنها القادة المشهورون أو التي أنشأت بها البنوك والمحلات التجارية الكبرى .

الملاحظ أن هذه النظرية تفترض استدارة المدينة من جهة ، كما تفترض ارتباط الإيجارات العالية للمساكن بدخل ساكنيها ومهنهم ودرجة تعليمهم وعنصرهم ، ولا يمكن اتخاذ ذلك قاعدة عامة تنطبق على جميع المدن .

3.4.1.1.1. نظرية النوايا المتعددة

تعتبر أشهر النظريات في تفسير النموذج العام لعمران المدينة وقد ناد بها الباحثان هاريس و ألمن ، وقد برزت هذه النظرية كنتاج لانتقادات الكثيرة التي وجهها الباحثون إلى النظرتين السابقتين بعد دراسات

مستفيضة لمدن أمريكية كثيرة ، وبما في ذلك بعض المدن التي درسها كل من الباحث برجس وهويت ، فتبعا لنظرية النوايا المتعددة ، تنقسم المدينة إلى عدد من المناطق المتخصصة كل منها تعد نواة نشاط ، ولكل منها تأثير غالب على نوع معين من النشاط في البقاع المحيطة بها ما لم تقف دون ذلك موانع طبوغرافية كالجبال أو البحيرات أو المستنقعات ، أو موانع اجتماعية كاللغة ، الدين أو الاختلافات الشعوبية بين أناس لا تقف بين مناطق سكناهم موانع طبوغرافية ، وقد تتشابه بعض هذه المناطق أو تتباين على الرغم من تجاورها ، وسواء أكانت هذه الاختلافات كبيرة أو صغيرة ، خاصة أو عامة ، فان نمو هذه المناطق أو النوايا يبدو نتيجة محتومة لنمو المدينة الكبيرة وعمرانها وهذا هو السبب في تسمية المناطق السكنية أو التجارية أو الصناعية أو مناطق الخدمات في أية مدينة مناطق طبيعية .

ويتبين مما سبق أن هذه النظرية لا تحاول كالنظرتين السابقتين الوصول إلى نموذج عام شائع ينطبق على جميع المدن ، وإنما تجتهد في تفسير النموذج العمراني العام واتجاهاته في كل مدينة على حدى [31] ص 236 ، ولذلك كانت أقل النظريات العمرانية تعرضا للنقد .

2.1.1. مفهوم قانون العمران

لم يظهر قانون العمران إلا بعد ظهور البيئة الحضرية أو ما يعرف بالمدينة [41] ص 22 ، التي يقصد بها فيما تعني المقر الواسع ، وقد سميت يثرب بمدينة الرسول صلى الله عليه وسلم حتى غلبت عليها هذه التسمية ، ويقال مدن أي أتى المدينة ، وتمدن أي عاش عيشة أهل المدن وأخذ بأسباب الحضارة ، وتمدن المدائن بناها ، وتمدين أي عاش عيشة أهلها .

ويظهر معنى المدينة [41] ص 27 ، ومدلولها فيما كتبه ابن خلدون في مقدمته قال : << وأن البناء واختطاط المنازل إنما هو من منـازع الحضارة التي يدعو لها الترف والدعة ... وذلك متأخر عن البداوة ومنازعها وأيضا فالمدن والأمصار ذات هياكل وأجرام عظيمة وبناء كبير ، وهي موضوعة للعموم لا للخصوص فتحتاج إلى اجتماع الأيدي وكثرة التعاون >> [7] ص 15 ، وهو ما ذهب إليه المشرع الجزائري حينما عرف المدينة في المادة 02 من القانون رقم: 02-08 بقوله " تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة ، وتشكل المدن الجديدة مركز اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز"[42] .

وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن تطور نظام العيش في المدينة عنه في الحياة البدائية رافقه تطور في التنمية البشرية هذا الأخير يعكف على متابعته جهاز متخصص في الجزائر يدعى " المجلس الوطني الاقتصادي و الاجتماعي " الذي من خلال تقريره السنوي [43] ص 2 ، خلص إلى وجو تطور واضح في سنة

2008 مقارنة بالسنوات الماضية من خلال استغلال نتائج المقارنة خاصة بعد عملية الإحصاء العام للسكن والسكان .

والمدن الكبرى ظاهرة يراها المرء في الوقت الحاضر في كل مكان من هذا العالم سواء في الشرق أو في الغرب في الدول المتقدمة أو في الدول النامية ، وتشير إحصائيات الأمم المتحدة إلى الاتجاه العالمي نحو النمو العمراني [31] ص 135 ، وزيادة عدد المناطق الحضرية وازدياد عدد سكانها ، فالحضارة ومستوى التقدم الذي يحققه مجتمع ما نتيجة مختلف المجهودات التي بذلها للتحصيل المعرفي وللسنوات الطوال التي أنشأ فيها أجياله تبعا لأساليب تربية معينة لتحقيق مجتمع متحضر ومن ثم فان نظام العمران قد تداخل مع فكرة النظام العام [1] ص 48 .

وتتميز الدول النامية بوجود مدينة واحدة كبيرة أو مدينتين وعدد من المدن الصغيرة وذلك نتيجة اتجاه السكان إلى التركيز في العاصمة ، ونظرا للأهمية الخاصة للمدن الكبرى فقد اتجهت كثير من الدول إلى تطبيق أنظمة محلية خاصة في هذه المدن تختلف عن تلك المطبقة في المدن الصغرى [44] ص 191 .

وتبسيطا للأفكار الواردة أعلاه ، ضمنا هذا المطلب أربعة فروع تتعلق على التوالي بميلاد قانون العمران وتنظيمه ، مصادره ، خصائصه وأهداف قانون العمران كما هي مبينة أدناه .

1.2.1.1. ميلاد قانون العمران وتنظيمه

لقد تعددت مفاهيم قانون العمران بتعدد آراء الفقهاء ونظرتهم إلى الموضوع في حد ذاته من حيث علاقته بمختلف مجالات الحياة من جهة وارتباطه الوثيق بسياسة الدولة من جهة أخرى ومن أهم التعاريف الواردة في هذا الشأن نذكر على سبيل المثال ما يلي:

1.1.2.1.1. تعــاريف

1.1.1.2.1.1. التعريف الأول:عرفه البعض على أنه:

<< يقصد به تنظيم المدن وهو مجمل التدابير الفنية من الوجهة الهندسي ة ، الصحية الإدارية وغيرها التي ترمي إلى تكييف سكني المدن مع حاجات البشر وراحتهم>> [45] ص 1037 .

2.1.1.2.1.1. التعريف الثاني: وعرفه آخر بقوله:

« Le droit de l’urbanisme est une branche du droit Relativement récente >> [46] p 1 .

3.1.1.2.1.1. التعريف الثالث: كما عرف على أنه:

<< le droit de l' urbanisme peut être défini comme l'ensemble des règles ,procédures ,techniques et institution juridiques qui contribuent a la réglementation ,l'aménagement et au contrôle de l'utilisation du sol et de l'espace ,conformément aux exigences de intérêt général tel que les autorités compétentes l ont défini » [47] p 47 .

4.1.1.2.1.1. التعريف الرابع: ويعرف أيضا بأنه:

<<مجموعة القواعد والتنظيمات المتعلقة بتهيئة وتنمية العمران ، والتي تعمل على تأطير وتطور نمط المدن كما يسمح قانون العمران بتحقيق أهداف المجموعة العمومية في هذا المجال ولا يطرح أي تنازع في النهاية لتحقيق المنفعة العامة والمساواة أمام تعدد امتيازات السلطة العامة >> [48] ص 33 .

5.1.1.2.1.1. التعريف الخامس: من ناحية علاقته بالقانون الإداري عرف بأنه:

" قانون إداري متخصص " [47] ص 31 ، وإذا حللنا أي جمع بشري إلى عناصره الأولية من الناحية العمرانية فإننا نجد أن تبيؤ أفراده يشتمل على عناصر خمسة متفاعلة :

- حياة مجموعة من السكان في منطقة معينة ، فمن هذه الناحية نجد مثلا أن نسبة الذكور في وسط المدينة أعلى من نسبة الإناث بينما عكس ذلك في أطراف المدينة ، كما تزداد نسبة البالغين وتقل نسبة الأحداث والصغار في قلب المدينة ، على عكس ذلك في أطراف المدينة ، وبالمثل ترتبط نسبة المواليد والوفيات من حيث ارتفاعها أو انخفاضها بالمكان نفسه أو المنطقة ذاتها .

- تميزهم بحضارة معينة إن أي تجمع بشري ليس مجرد تجميع إحصائي للأفراد فقط بل توزيع حيوي ووظيفي لسكان أية منطقة على أساس مبدأ التنافس الذي لا نهاية له والذي يهدف إلى تحقيق استمرار الحياة ، ومن ذلك ينتج أن الأفراد الذين يتشابهون في المكانة يميلون عادة إلى التجمع عمرانيا في بقعة واحدة (طبعا هذا يصدق في الحالات الطبيعية للتجمعات البشرية عكس تلك التجمعات التي تكون نتاج كوارث طبيعية أو أزمات أمنية حيث يختل هذا الشرط) ، وعلى هذا الأساس فان الفرد ليس حرا تماما في اختيار المسكن الذي يعيش فيه ولا في اختيار البقعة أو الحي الذي يرغب في الإقامة فيه ، لأن هذا الاختيار تحكمه عوامل كثيرة منها الحضارة ، الثقافة ، ونمط العيش .

- إنفرادهم بثقافة خاصة فإذا كان الناس في المجتمعات المتحررة التي تسمح للفرد بالكفاح في الحياة والترقي في السلم الطبقي الاجتماعي يستطيعون تغيير أحوالهم المادية والفكرية فإنهم يستطيعون بالتالي النزوح في الإقليم ذاته من بقعة لأخرى أي من القرية إلى البلدة ومن البلدة أو القرية إلى المدينة ، فيعرف النزوح في الحالة الأولى بالهجرة ويعرف في الثانية بالانتقال ، وإذا حدثت الهجرة أو الانتقال في نطاق واسع كما حدث في الجزائر خلال العشرية السوداء ، فإن هذه الظاهرة تعرف عمرانيا بالغزو [31] ص 36 .

- تحدد استغلال موارد المنطقة الطبيعية .

- الوظائف التي تؤدي حسب تقسيم العمل الاجتماعي السائد فيها .

كل هذه العناصر الخمسة تتفاعل في الجمع البشري لتنتج توزيعا للسكان ، وتنظيما وظيفيا للمكان والمقيمين فيه ، ووضعا خاصا لهذا الجمع البشري بين مجموعة من الجموع الأخرى ، وتغيرات في الجمع ذاته من الناحية العمرانية التي تشمل التغيرات الحيوية للسكان وأشكال التجمع ، وعمليات التنظيم والغزو والعزلة والتتابع .

إذن كثيرة هي الكتابة عن العمران ، لكنها في مجملها عبارة عن أفكار نظرية أو في بعض الأحيان مجرد ثرثرة سطحية تحتاج لفتح دليل قانوني حقيقي متماسك للعامة ، بحيث يزداد عدد المهتمين بمشاكل العمران يوما بعد يوم ، من أجل فهم أحسن لأهمية احترام القوانين ، الإجراءات ، والجداول المعتمدة للاستدلال القانوني بالإضافة إلى إحصاء توجيه مخلف الجهود ، كل ذلك سينتج عما يسمى بـ: " الرفيق الملازم" لكل من المالك ، المؤسس ، مهني العقارات ، الإداريين والمعنيين بمصالح الجماعات المحلية ، ومن ثم فمن الأحسن تبني مخطط عمراني يتضمن ثلاثة أصناف .

2.1.2.1.1. أصناف العمران

يصنف العمران إلى ثلاثة أصناف مختلفة ، يختلف كل صنف عن الآخر بحسب موضوعه ومضمونه والشروط المتعلقة به ، فيشمل بذلك العمران الجماعي ، العمران الفردي والعمران العملياتي ، هذه الأصناف سيتم دراستها وتبيانها على النحو الآتي عرضه :

- العمران التنظيمي (الجماعي).

- العمران التطبيقي (الفردي).

- العمران العملياتي .

1.2.1.2.1.1. العمران التنظيمي (الجماعي)

يعرف هذا الأخير على أنه "مجموعة القواعد المفروضة على الجماعة المحلية والتي من خلالها يمكن معرفة السياسة التي تنتهجها الدولة في مجال البناء والتعمير ، من خلال اعتمادها على وسائل خاصة بالتهيئة العمرانية ، والتي تتجسد تحديدا في المخططات العمرانية " [49] ص 13 .

ويشمل مجموعة التدخلات المبرمجــة والمحددة للمشاريع المنجزة على الأرض [50] ص 223 ، والتي تدخل في سياسة التهيئة وتحويل المساحات الطبيعية بصفة دقيقة في إطار النظام العام للأشغال العمومية فبعد الحرب العالمية الثانية السلطات العمومية أخذت بعين الاعتبار أهمية التدخل بطريقة جديدة أكثر اتساع بموجب إجراءات نوعية [51] ص 18.

وأسندت للإدارة مسؤولية التهيئة عن طريق تجهيزها بوسائل مادية للتدخل في مختلف المجالات مثل إجراءات التملك العقاري ، حقوق التسلية والتنزه وتقنيات التمويل بالتجهيزات العمومية ، وللعمران التنظيمي وسائل مادية [52] ص 109، وأخرى قانونية [52] ص 131 ، كل ذلك مع مراعاة محتوى ووضعيات سياسة التخطيط الحضري [53] ص 6.

فالحكومة الجزائرية في المرحلة الراهنة وجدت فسها في مأزق البحث عن الأوعية العقارية من أجل إنجاز مليون وحدة سكنية أخرى ، في إطار برنامج السيد/ فخامة رئيس الجمهورية ، فاستنفرت مصالحها من أجل إعداد مخططات شغل الأراضي لمسح كل متر مربع قبل اللجوء إلى استغلال العقار الفلاحي لذلك .

وتتجلى أهمية المخططات العمرانية الخاصة بالمدينة [54] ، (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي) [55] ص 172 ، في اتصالها الوثيق بجميع القطاعات التي لها علاقة بقوانين البناء والتعمير ، والتي تعد في مجملها قطاعات حساسة وإستراتيجية وهو ما تنص عليه المادة 11 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير[56] .

2.2.1.2.1.1. العمران التطبيقي (الفردي)

ويجسد لنا هذا النوع من التعمير فكرة القواعد المفروضة على الأشخاص ، فكرة الرقابة المباشرة على المباني وهذا لكونه ينظم مجموعة الرخص والشهادات وقد نظمها المشرع الجزائري في الفصل الخامس من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير من المادة 50 إلى غاية المادة 60 منه ، و تنص المادة 974 من التقنين المدني الجزائري على " الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا تستعمل استعمالا

تحرمه القوانين والأنظمة " وبذلك فحق الملكية يمنح للمالك سلطات ثلاث [57] ص 79 ، هي : حق التمتع ، حق الاستعمال و حق الاستغلال . فحق الملكية هو مال عقاري [21] يحده قانون العمران بضوابط هي :

- حق الاستعمال لا يرخص للمالك أن يفعل بأرضه كل ما يحلوا له ، بالرغم من أن المادة 674 تقنين مدني جزائري (1) تنص على هذه الحرية ، فجميع الملاك خاضعين للتنظيمات الإدارية للعمران فبناء مسكن ، نصب سوق ، تهيئة أرض هدم مراب ذو أهمية يتطلب رخصة إدارية مسبقة .

- حق الاستغلال لا يرخص كذلك للمالك التصرف الكامل في عقاراته ، بحيث يمكن نزع ملكيته الخاصة في بعض الحالات [58] ، [59] ، حيث تمتلك الإدارة العقارات المعروضة للبيع لأشخاص آخرين إذا ما تمسكت هي بما يسمى بحق الشفعة [21].

هذا بالإضافة إلى كون أن الإدارة تمتلك أكبر عدد من المقررات الفردية [51] ص 19 ، فيما يتعلق بالملكيـــة الخاصـــة [60] ص 184 ، لكنها مع ذلك لا يجوز لها التعسف في استعمـــال الحق [58] .

3.2.1.2.1.1. العمران العملياتي

يتميز هذا الأخير في موضوعاته بأكثر عمق ، سياسة أكثر تدخل في تنظيم الإقليم ، خاصة إذا ما تعلق الأمر بإجراء طلب رخصة البناء مثلا ، فموضوع التنمية في العمران العملياتي يهدف من :

- تنظيم المشروع الحضري في السياسة المحلية للسكن.

- الحفاظ على تنظيم الاتساع أو استقبال النشاطات الاقتصادية.

- إعطاء أهمية لتنمية أماكن الراحة والسياحة و تحقيق توازن جماعي [61]، [62].

- مقاومة كل أشكال الوباء .

- السماح بوجود عمران متجدد .

- الحفاظ على القيمة التاريخية لبعض الأماكن وكذا المساحات الطبيعية [63] ص 70 ، [64].

وتجدر الإشارة إلى العمران بشكل عام ينظر إليه على انه تعبير مادي تكتسب مدلولاته الثقافية والرمزية أبعادا أكثر من تلك المرتبطة بعناصره المحددة (التشكيل ، الأبعاد ، المواد ، التقنيات)، وبدون المقومات المادية للمكان لا يمكن النظر إليه ، حيث أن هذه المقومات تشكله وتضفي عليه خصائص تجعله مختلفا عن مكان آخر

فالبيوت التي يشيدها الإنسان ، وطريقة ترتيب تجمعاته السكنية تعكس قيود البيئة ، كما أن ما تفرضه من ضرورات تعكس نمط معيشة الإنسان وتصوراته عن الفرد والأسرة .

فالنمط الريفي له مقومات مادية تحدد ملامحه الاقتصادية والاجتماعية بشكل يختلف عن تلك المقومات التي تميز النمط الحضري أو البدوي ما أدى إلى تباين العمران في أشكاله وأنماطه [65] ص 143 ، وتعدد إلى:

- نمط العمران الحضري .

- نمط العمران شبه الحضري .

- نمط العمران الريفي .

- نمط العمران الساحلي .

- نمط العمران الصحراوي .

2.2.1.1. مصادر قانون العمران

المصدر لغة هو الينبوع أو الأصل أو موضع الصدور ، واصطلاحا مصدر القانون هو " الأصل أو المنبع الذي يستقي منه جوهر القانون وصفة إلزامه ، أي كل أصل من الأصول الواقعية التي تسهم في خلق وتكوين القاعدة القانونية " [66] ص 134 ، فالقاعدة القانونية تتضمن حكما أو تنظيما لشأن من شؤون الجماعة ، ومنه تستمد موضوعها أو مادتها ومضمونها ، وهو ما يطلق عليه اسم المصدر المادي أو الموضوعي للقاعدة القانونية ، الذي يبين العوامل التي ساهمت في تكوين مادة القاعدة ، وهذه تدخل فيها عوامل متعددة طبيعية ، اقتصادية واجتماعية كالبيئة ، التقاليد والآداب العامة .

كما تتضمن القاعدة القانونية عنصرا رسميا ، وهو الوسائل التي توفر للقاعدة القانونية قوة الإلزام ، وصفة الرسمية ، وتخرج بها القاعدة للناس ، فتصبح ملزمة للمخاطبين بها ، وهي ما يطلق عليها المصادر الرسمية أو الشكلية ، ومن ثم فلكل قاعدة قانونية مصدر مادي تستمد منه مادتها ويشكل جسم القاعدة ، ومصدر شكلي أو رسمي تستقي منه الإلزام أو الإجبار الذي تضفيه السلطة عليها لتكفل احترامها ، فالمصادر المادية محل دراستها أصل القانون [66] ص 25 ، وقد تكون تاريخية محل دراستها تاريخ القانون ، وقد تكون رسمية كما يمكن أن تكون تفسيرية .

فمصادر قانون العمران إذن ليس أساسها مختلف عن باقي فروع القانون ، فهي نفسها موجودة منذ سنوات إلى أن أصبحت ظاهرة في المصادر الدولية والدستورية ، وأثرها في القياس متعلق بالملكية العقارية [67] ص 267، [21] ، والاعتماد عليها مع المعاهدات الدولية كالاتفاقية الأوربية لحقوق الإنسان والأوضاع الدستورية المشمولة بالحماية ، لكن هذه الأخيرة خاصة المصادر الموضوعة على مستوى أدنى لها أهمية كبيرة .

وباستقراء المادة الأولى من القانون المدني الجزائري " يسري القانون على جميع المسائل التي تتناولها نصوصه في لفظها أو في فحواها ، وإذا لم يوجد نص تشريعي ، حكم القاضي بمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية ، فإذا لم يوجد فبمقتضى العرف ، فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة " ، أما المادة الأولى من التقنين المدني المصري فنصت " فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه حكم القاضي بمقتضى العرف ، فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية ، فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة " ويتبين جليا أن مصادر التشريع تختلف في كلا النصين ، حيث قدم العرف على مبادئ الشريعة في التشريع المصري بينما قدمت مبادئ الشريعة على العرف في التشريع الجزائري ، وعلى العكس من ذلك في لبنان فمصادر التشريع هي: التشريع ، مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكام الفقه الإسلامي ، المبادئ العامة ، العرف والإنصاف ، حيث قدم كل من الشريعة والمبادئ العامة على العرف [68] ص 163 .

وبناءا على ذلك سنحاول تبيان هذه المصادر من خلال مطلبين أساسيين يتضمن الأول المصادر الوطنية (الداخلية) ، فيما يتضمن الثاني المصادر الدولية ، يندرج تحت كل منهما فروع .

1.2.2.1.1. المصادر الوطنية

1.1.2.2.1.1. المصادر الرسمية

مصادر القانون مختلفة ومتنوعة حسب كل دولة ونظامها القانوني المنتهج، وهناك مصدران رسميان رئيسيان تأخذ بهما جميع الدول وهما التشريع والعرف .

1.1.1.2.2.1.1. التشريع

ويقصد به " سن قواعد قانونية في صورة مكتوبة وإعطاءها قوة الإلزام بواسطة السلطة التي يمنحها الدستور الاختصاص بذلك " [66] ص 138 ، ويطلق اصطلاح التشريع أيضا على القاعدة القانونية ذاتها ، وعلى ذلك وجب أن يكون التشريع مستوفيا لخصائص معينة حتى يستمد المعنى الفني والصحيح للتشريع ومن هذه الخصائص أن يضع التشريع قاعدة قانونية عامة مجردة وملزمة ، أن يصدر التشريع في نصوص مكتوبة

ومن ثم يستوجب مروره بمراحل مختلفة تتطلبها صفة دستورية القانون ، أن يصدر التشريع عن سلطة عامة مختصة بوضعه ، وفي مثل هذه الحالات الدستور هو الذي يبين السلطة المختصة بالتشريع ، وليست التشريعات واحدة في كل الدول بل تتعدد وتتنوع في الأهمية فيأتي التشريع الأساسي (الدستور) في القمة يليه التشريع العادي ، ثم التشريع الفرعي ويشمل هذا الأخير القرارات الإدارية التنظيمية .

1.1.1.1.2.2.1.1. الدستور

يعرف على أنه " مجموعة القواعد التي تبين شكل الدولة ونظام الحكم فيها وسلطات الدولة وعلاقة هذه السلطات ببعضها ، كما تبين قواعد الدستور حقوق الأفراد وحرياتهم " [68] ص 179 ، ويعرف أيضا الدستور على أنه " أعلى التشريعات قوة ومكانة ، إذ يأتي في المرتبة الأولى ، وهو يستمد قوته ومكانته من خطورة وأهمية المسائل التي ينظمها ، إذ يحدد شكل الدولة ونظام الحكم ، ويبين سلطاتها العامة واختصاصات كل منها وعلاقاتها بعضها بالبعض الآخر ، كما يحدد الحقوق والواجبات الأساسية للأفراد "[66] ص 146 .

وتختلف طريقة وضع الدساتير وتعديلها حسب طبيعة كل دستور جامدا كان أو مرنا حسب نظام كل دولة [69] ص 7 ، وباعتبار أن الدستور هو أسمى التشريعات على الإطلاق ، يثور التساؤل حول سموه على المعاهدات الدولية ، وفي هذا الإطار اختلفت التشريعات في الاعتراف بسمو الدستور على المعاهدة أو العكس من خلال تطبيق هذه الأخيرة [70] ص 67.

ولسنا بصدد تعداد الدساتير في هذا الشأن ، وإنما سنقتصر على ذكر التعديل الدستوري لسنة 1996 ودستور 1989 ، فقد تضمن هذا الأخير مبادئ عامة تتضمن محاربة كل استغلال يمكن أن يمارسه إنسان على إنسان آخر ، والاستغلال جاء في لفظ مطلق بصيغة المصدر ، ومعنى ذلك أي استغلال مهما كان نوعه وجنسه وقياسا على ذلك يمكن أن يكون التعدي على الأرض أو العقار كأصل عام و بصفة غير مشروعة وجه من أوجه هذا الاستغلال ، حيث نصت المادة 8 منه في فقرتها الأخيرة " القضاء على استغلال الإنسان للإنسان" ، لذلك شكل الدستور المصدر الأول للتشريع العمراني في الجزائر .

ولما كان الدستور يتضمن المبادئ العامة التي تستمد منها كل القوانين مرجعيتها ، مثل ما هو الأمر على سبيل المثال في قانون الأملاك الوطنية ، حيث نصت المادة 18 من نفس الدستور " الأملاك الوطنية يحدّدها القانون ، وتتكوّن من الأملاك العمومية والخاصّة التي تملكها كلّ من الدّولة، والولاية، والبلدية ، يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون " .

حيث نجد أن هذه الحماية مرتبطة في غالب الأحيان بحق الملكية ، حيث نصت المادة 20 من نفس الدستور " لا يتم نزع الملكية إلاّ في إطار القانون ، ويترتّب عليه تعويض قبليّ عادل ، ومنصف " ، ويبدو

نص المادة 122 فقرة 19 صريحا في منح الدستور للبرلمان صلاحية التشريع في مجال التهيئة العمرانية حيث نصت بقولها " يشرّع البرلمان في الميادين التي يخصصها له الدّستور، وكذلك في المجالات الآتية:... القواعد العامــة المتعلقــة بالبيئــة وإطار المعيشة، والتهيئة العمرانية ... "[71] .

ونفس الأمر تضمنه دستور 1996 فقد نصت المادة 24 منه " الدولة مسؤولة عن أمن الأشخاص والممتلكات، وتتكفل بحماية كل مواطن في الخارج " [72] ، كما نصت المادة 40 بقولها " تضمن الدولة عدم انتهاك حُرمة المسكن. فلا تفتيش إلا بمقتضى القانون، وفي إطار احترامـه ولا تفتيش إلا بأمر مكتوب صادر عن السلطة القضائية المختصة" ، ولما كانت قواعد قانون العمران تتضمن في مجملها تلك الحماية بعدم التعدي على الممتلكات ، فإنها استوحت ذلك من نص المادة 66 من دستور 1996 التي تنص " يجب على كل مواطن أن يحمي الملكية العامة، ومصالح المجموعة الوطنية، ويحترم ملكية الغير" ، كما نصت على ذلك أيضا المادة 122 منه في فقرتيها 19 و 25 بقولها " يشرع البرلمان في الميادين التي يخصصها له الدستور، وكذلك في المجالات الآتية:

- القواعد العامة المتعلقة بالبيئة وإطار المعيشة، والتهيئة العمرانية .

- النظام العقاري " .

2.1.1.1.2.2.1.1. التشريع العادي

ويقصد به " مجموعة القواعد القانونية الصادرة عن السلطة التشريعية في الدولة في حدود اختصاصها المبين في الدستور " [68] ص 182 ، ويطلق على هذا النوع من التشريع اسم " القانون " ، ويعرف التشريع العادي أيضا " هو الذي تسنه السلطة التشريعية بمقتضى السلطة المخولة لها في الدستور وفي حدودها لتنظيم الروابط في المجتمع " [66] ص 152، وتشكل هذه الهيئة في بعض الدول من مجلس واحد كالمجلس الوطني في العراق ، مجلس الشعب في مصر وسوريا ، مجلس النواب في لبنان ، بينما تتكون من مجلسين في دول أخرى كالجزائر (المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة) ، الولايات المتحدة الأمريكية (مجلس النواب ومجلس الشيوخ) ، أما في انجلترا فتضم مجلس اللوردات ومجلس العموم ، في فرنسا الجمعية الوطنية ومجلس الشيوخ ، في الأردن مجلس النواب والأعيان .

ما يجب التنويه له هو أن بعض دساتير الدول تمنح الحق لرئيس الدولة أو الملك الحق في التشريع كذلك في حالات خاصة ومعينة سلفا وفق الدستور كدولة لبنان ، مصر والجزائر على سبيل المثال في هذا السياق أعطى دستور 1996 لرئيس الجمهورية صلاحية ممارسة التشريع بأوامر طبقا لنص المادة 124 منه وحصرت ذلك في أربع حالات هي: حالة شغور المجلس الشعبي الوطني ، بين دورتي البرلمان ، الحالة

الاستثنائية المنصوص عنها بالمادة 93 منه ، وأخيرا في مجال قانون المالية ،هذه الصلاحية محكومة بإجراءات [73] ص 7.

فالتشريع العادي إذن له دور رئيسي من حيث كونه مصدر لمختلف القواعد العمرانية ، فالمادة 52 من الدستور الجزائري لسنة 1989 المعدل في سنة 1996 تضمن حق الملكية الخاصة وتلزم المشرع على تحديد المبادئ الأساسية التي تمس بحق الملكية .

ولتحقيق أكبر تنمية في مجال البناء والعمران تم استحداث قوانين تتضمن أنظمة توجيهية على غرار القانون رقم: 87-03 المؤرخ في: 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية ، القانون رقم: 84-12 المؤرخ في:1984/06/23 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم ، القانون رقم: 85-05 المؤرخ في: 16 /02/ 1985 المتعلق بالصحة وترقيتها ، القانون رقم: 88-08 المؤرخ في:01/26/ 1988 المتعلق بنشاطات الطب البيطري وحماية الصحة الحيوانية ، القانون رقم 90-08 المؤرخ في 1990/04/07، المتعلق بالبلدية ، القانون رقم 90-09 المؤرخ في 1990/04/07، المتعلق بالولاية ، القانون رقم: 90-25 المؤرخ في :1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري (1) المعدل والمتمم ، القانون رقم 90-29 المؤرخ في:1990/12/01، المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل والمتمم ، القانون رقم: 90-30 المؤرخ في:1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم ، القانون رقم: 91-10 المؤرخ في:1991/04/27 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم ، القانون رقم: 91-11 المؤرخ في:1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية م أجل المنفعة العمومية ، القانون رقم: 01-19 المؤرخ في:2001/12/12 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها ، القانون رقم: 02-02 المؤرخ في:2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه ، القانون رقم: 05-12 المؤرخ في : 2005/08/04 المتعلق بالمياه ، القانون رقم: 07-02 المؤرخ في: 2007/02/27 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري ، القانون رقم:08-15 المؤرخ في: 2008/07/20 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها ، وتهدف هذه القوانين سواء الخاصة بالتعمير أو المرتبطة بمجالاتها إلى:

- تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير و تشييد المباني و تحويلها في إطار الموازنة بين السكن و الصناعة و الفلاحة ووقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و المناظر والتراث [80] ص 10.

- إلزامية تنظيم البناءات بكيفية لا تشكل عواقب ضارة على البيئة (كاستفادتها من مصدر للمياه الصالحة للشرب و توفرها على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح، تنظيم استغلال المحاجر و مواقع التفريغ).

ـ عدم إخلال البنايات بالمحافظة على الآثار التاريخية و عرقلة النشاط الفلاحي أو ألغابي.

ـ يجب أن يحافظ التوسع العمراني على المناطق الساحلية أو الأقاليم ذات الميزة الثقافية و الطبيعية البارزة و الأراضي ذات المردود الفلاحي العالي، و يجب أن يتم هدا طبقا لأحكام شغل الأراضي (يمنع بناء على شريط من منطقة عرضه 100 متر من الشاطئ و تقاس هده المسافة أفقيا من نقطة أعلى المياه).

ـ ألا ينجر على انجاز مشروع القضاء على المساحات الخضراء أو هدم عدد كبير من الأشجار.

ولما كانت هذه القوانين في مجملها تتضمن قواعد عامة وأحكام مجملة تحتاج إلى التفصيل ، فقد صدرت تشريعات تفصيلية لتبيان أطر تنفيذها ، وفي هذا الإطار نذكر على سبيل المثال لا الحصر المرسوم رقم: 83-352 المؤرخ في: 1983/05/21 المتعلق بسن إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الاعتراف بالملكية ، المرسوم التنفيذي رقم: 98-381 المؤرخ في: 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك ، المرسوم التنفيذي رقم: 91-175 مؤرخ في: 1991/05/28 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ، المرسوم التنفيذي رقم: 91- 176 المؤرخ في:1991/05/28 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ، رخصة التجزئة شهادة التقسيم ، رخصة البناء ، شهادة المطابقة ، رخصة الهدم وتسليم ذلك ، المرسوم التنفيذي رقم: 91- 177 المؤرخ في: 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، المرسوم التشريعي رقم 07-99 مؤرخ في:1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري ، مرسوم تنفيذي رقم: 91-254 مؤرخ في: 1991/11/23 يحدد كيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها المحدثة بموجب المادة 39 من القانون رقم: 90-25 المؤرخ في: 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري ، المرسوم التنفيذي رقم: 97-490 المؤرخ في: 1997/12/20 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية ، المرسوم التنفيذي رقم: 95-370 المؤرخ في: 1995/11/15 المتضمن تنظيم لجنة الهندسة المعمارية والتعمير والبيئة المبنية في الولاية وعملها ، المرسوم التنفيذي رقم: 06-55 المؤرخ في:2006/01/30 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتهما وكذا إجراءات المراقبة الذي ألغى المر سوم تنفيذي رقم:95-318 مؤرخ في:1995/10/14 يحدد شروط تعيين الأعوان الموظفين المؤهلين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير .

المرسوم التنفيذي رقم:06-56 المتضمن تعديل القانون الأساسي لمركز البحث في علم الفلك والفيزياء الفلكية والفيزياء الأرضية ، الصادر بتاريخ: 2006/02/05 ، الذي ألغى المرسوم رقم: 85-16 المؤرخ في:1985/02/02 المتضمن إحداث مركز للبحث في علم الفلك والفيزياء الفلكية والفيزياء الأرضية كما ألغى

المرسوم التنفيذي رقم:90-110 المؤرخ في:1990/04/17 الذي يسند إلى وزير الداخلية سلطة الوصاية على مركز البحث في علم الفلك والفيزياء الفلكية والفيزياء الأرضية ويعدل بعض أحكام القانون الأساسي لهذا المركز ، المرسوم التنفيذي 10-131 المؤرخ في: 2010/04/29 المتضمن تحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها وتصنيفها ، المرسوم التنفيذي رقم: 09-154 المؤرخ في: 2009/05/02 الذي يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات ، محتوى ملفات طلب عقود التعمير وإجراءات دراستها ، المرسوم التنفيذي رقم:09-155 المؤرخ في:2009/05/02 الذي يحدد تشكيلة لجنتي الدراسة والطعن المكلفين بالبحث في تحقيق مطابقة البنايات وكيفيات سيرها و المرسوم التنفيذي رقم:08-195 المؤرخ في:2008/07/06 الذي يحدد شروط التزويد بالماء الموجه للاستهلاك البشري بواسطة الصهاريج المتحركة .

3.1.1.1.2.2.1.1. التشريع الفرعي

هو التشريع التفصيلي الذي تسنه السلطة التنفيذية ، بهدف تسهيل تنفيذ القوانين الصادرة من السلطة التشريعية ، ويطلق على السلطة التنفيذية وهي تقوم بمهمة سن التشريع الفرعي " السلطة التشريعية الفرعية " لكونها تقوم بوظيفة التشريع [69] ص 27 ، بصفة ثانوية ومتفرعة عن السلطة التشريعية التي يمارسها المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة بصفة أساسية ، فتخرج بذلك السلطة التنفيذية عن وظيفتها الأصلية وهي تنفيذ القانون ، ويطلق على التشريع الفرعي اسم اللائحة في مصر ، والمراسيم التنظيمية أو الأنظمة الإدارية أو المراسيم العامة في لبنان والقرارات والمناشير في الجزائر [68] ص 167 ، [66] ص 194 .

ومن أمثلة هذه التشريعات الفرعية المنشور رقم: 1000 المؤرخ في: 2009/09/10 الذي أصدره السيد/ وزير السكن والعمران المبين لكيفية تطبيق أحكام القانون رقم: 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها .

القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 1992/02/19 الذي يحدد شروط التنازل عن العقارات المبنية أو غير المبنية التي تملكها الدولة والمخصصة لإنجاز عمليات تعمير أو بناء ومضمون دفتري الشروط النموذجيين 1 و 2 ، القرار الوزاري المشترك مؤرخ في: 2003/04/05 يحدد شروط التنازل عن العقارات المبنية أو غير المبنية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والمخصصة لإنجاز عمليات تعمير أو بناء ، القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 1992/09/13 المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات ، القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2009/09/02 ، المحدد للتنظيم الداخلي للمركز الوطني للبحث في علم الآثار ، القرار المؤرخ في: 1998/04/27 الذي يحدد شروط وكيفيات نقل حق الإيجار لفائدة المقيمين دون سند قانوني في السكنات التابعة لدواوين الترقية والتسيير العقاري ، القرار الوزاري المؤرخ في: 01/18/ 2004 المتضمن الموافقة على الوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بالقواعد

الجزائرية لمقاومة الزلازل القرار الوزاري المؤرخ في: 2010/01/06 الذي يحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2010 ، القرار الوزاري المؤرخ في: 2010/01/10 الذي يحدد قائمة الوديان وأجزاء الوديان المعنية بمنع استخراج مواد الطمي ، التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 06 المؤرخة في: 2002/07/31 المتضمنة كيفيات انجاز عمليات السكن الريفي في إطار جهاز التنمية الريفية ، التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في: 1985/08/13 التي تتعلق بمعالجة البناء غير المشروع.

2.1.1.2.2.1.1. مبادئ الشريعة الإسلامية

يعتبر الدين مصدر أصلي للقواعد القانونية في مصر ولبنان ، والجزائر أيضا [21] وذلك على الخصوص في نطاق المسائل التي تعتبر من الأحوال الشخصية ، فهو بذلك مصدر خاص لاقتصار نطاقه على هذه المسائل ، وقد خضعت الشريعة الإسلامية كمصدر للقاعدة القانونية لتطور محسوس عبر العصور ، كما أن دوره يختلف من مجتمع لآخر حسب النظرة السائدة في المجتمع إلى الدين بصفة عامة .

فالدين الإسلامي لم يقتصر على تنظيم ما يتعلق بالعقيدة والعبادات بل تناول كذلك بيان القواعد التي تحكم علاقات الأفراد بعضهم البعض ، فتضمن كثيرا من القواعد المتعلقة بالنظافة ، العمران ، حسن الجوار وعدم التعدي على أملاك الغير ، وبذلك تضمنت الشريعة الإسلامية نظاما قانونيا متكاملا يفوق أرقى النظم القانونية في العالم في نواح كثيرة [66] ص 177 .

وقد ظلت الشريعة الإسلامية مصدرا رسميا للقواعد القانونية في جميع المسائل على ما بعد منتصف القرن الماضي ، وما تزال كذلك في البلدان الإسلامية كالمملكة العربية السعودية ، وليس الدين الإسلامي وحده من كان مصدرا للقانون بل إن مختلف الأديان السماوية كانت كذلك وخاصة الدين المسيحي[68] ص 236 .

2.1.2.2.1.1. المصادر الاحتياطية

تختلف هذه المصادر من دولة تشريع لآخر في طبيعتها كما تختلف من حيث ترتيبها في الرجوع والأخذ بها من طرف القاضي وهو يفصل في النزاع المطروح عليه ، فتتمثل هذه المصادر في العرف ، مبادئ الشريعة الإسلامية ، مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة في التشريع المصري ، والعرف وقواعد العدالة في التشريع اللبناني ، وفي التشريع الجزائري فهي كالتالي: العرف ، مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة .

1.2.1.2.2.1.1. العـــرف

يعرف على أنه " اعتياد الناس على سلوك معين في مسألة من المسائل مع اعتقادهم بلزوم هذا السلوك وبأن مخالفته تستتبع توقيع جزاء مادي " ويقصد به أيضا " ذات القواعد القانونية الناشئة عن هذا الاعتياد على سلوك معين " [68] ص 256 ، والعرف هو أول مصدر للقاعدة القانونية من الناحية التاريخية ، حيث أن تكوين القواعد القانونية العرفية كانت تلاءم المجتمعات القديمة ، حيث كان تنظيم علاقات الأفراد تنظيما تلقائيا عن طريق العرف .

غير أن هذا الأخير أصبح قاصرا عن تلبية حاجات المجتمع الحديثة لما تمتاز به من تنوع في العلاقة وتعقيد للمجتمعات والأنظمة ، ولذلك أصبح التشريع أسمى مصادر القوانين في المجتمعات الحديثة نظرا لما يمتاز به من الوضوح الدقة ، وتضمنه للجزاء المتنوع والمطابق لطبيعة كل علاقة وموضوع يحكمه هذا التشريع ، وللعرف ركنين ، الركن المادي ويتمثل في تواتر مجموعة من التصرفات أو الأفعال الايجابية أو السلبية القادر على تكوين رابطة متميزة من روابط الحياة الاجتماعية والصالحة في نفس الوقت للاقتران بجزاء قانوني بشرط أن يكون سلوكا عاما ، لمدة طويلة ، بطريقة مطرودة ودون مخالفة للنظام العام والآداب ، والركن المعنوي مضمونه أن يعتقد الناس بأن هذا السلوك أصبح ملزما لهم وأن من يخرج عليه يتعرض لجزاء مادي ، ويتكون هذا الاعتقاد بطريقة تدريجية ، وللعرف أنواع باعتباره مصدر لمبدأ المشروعية[74] ص .25

2.2.1.2.2.1.1. مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة

ويضاف إليه مصطلح الإنصاف في التشريع اللبناني ، ويقصد بهذه المبادئ في حقيقة الأمر إلزام القاضي أن يجتهد رأيه حتى يصل إلى حل للنزاع المعروض عليه ، بعد أن يتبين له عدم مثل هذا الحل في المصادر الرسمية الأخرى ، وذلك حتى يقطع عليه سبيل النكول والتقاعس عن أداء مهمته القضائية في أقصى حدود اجتهاده [75] ، [13] ص 30 ، وهذا الاجتهاد هو الذي لم يتمكن القاضي الجزائري من الوصول إليه بمناسبة تطبيق قانون الثورة الزراعية حينما طرح النزاع حول دستورية ومشروعية التأميم من عدمه ، باعتبار أن مشروع التأميم حسب رأي البعض كان من بين الأسباب التي أدت إلى فشل عملية التطهير العقاري ، بل وشكلت صنف من أصناف التعدي على حق الملكية العقارية الخاصة من نواحي عدة أهمها :

- عدم البت النهائي في مشروعية التأميم .

- إجراءات التأميم لم تراع ضمانات الملكية الخاصة .

- إجراءات التأميم قيدت المعاملات العقارية في الوسط الفلاحي .

ويقصد بمبادئ القانون الطبيعي " مجموعة القواعد التي يستخلصها العقل البشري من طبيعة العلاقات الاجتماعية أما قواعد العدالة أو الإنصاف فيقصد بها مراعاة الظروف الخاصة عند تطبيق فكرة العدل على وقائع الحياة المحسوسة ، ما دام أن العدل هو مبدأ عام يقتضي المساواة بين الناس عند تماثل ظروفهم ، والعدالة تقتضي مراعاة الظروف الخاصة بكل حالة " [68] ص 297 .

2.2.2.1.1. المصادر الدولية

1.2.2.2.1.1. تطور القانون الدولي

منذ سنوات السبعينات بادرت منظمة الأمم المتحدة والتي أنشأت على أنقاض عصبة الأمم - التي أنشأت بعد الحرب العالمية الأولى – وكان ذلك في: 25 جوان 1945 بمؤتمر سان فرانسيسكو ، وأقر مندوبو الدول بالجماع ميثاق المنظمة الذي دخل حيز النفاذ في: 24 أكتوبر 1945 [76] ص 83 ، إلى إعلان عدة اجتماعات وبرامج لتأسيس الحياة الحضرية بشروطها لتحسين ظروف عيش كل البشر على ظهر هذه الأرض ومن هذه الاجتماعات نذكر على سبيل المثال لا الحصر :

- إجتماع ستوكهولم سنة 1972.
- اجتماع فانكوفر سنة 1976 .
- اجتماع ريو سنة 1992 .
- اجتماع اسطنبول الذي أقر تجسيد منظور المؤسسات الإنسانية للتنمية المستدامة وهو ما أكده اجتماع نيويورك المنعقد في شهر جوان من سنة 2001 .

وعلى هذا الأساس فمن أولويات نظام المجلس الأوروبي تسجيل أكثر تطور في مجال العمران والإعلان عن البطاقة الحضرية الأوربية ، تطبيق القوانين الأساسية الناتجة عن الاتفاقية الأوربية لحقوق الإنسان ، فرض فهم أكثر لضرورة احترام رغبة الشعوب فمقررات المجلس الأوروبي لحقوق الإنسان دققت وركزت على أنماط التطبيق بالنظر للنطاق الحضري وانشغالات التنمية [77].

2.2.2.2.1.1. الاجتهادات القضائية الإدارية

تمثل هذه الأخيرة وملحقاتها المدنية والعقابية الموجودة في قانون العمران ، تدعيم إضافي في تنظيم موضوع قانون العمران من خلال فض مختلف المنازعات المطروحة في الشأن لعدة مرات ، الأمر الذي أدى إلى تنمية هذه الاجتهادات الإدارية وأصبحت حاليا تلعب دور أساسي في تطبيق هذا القانون [78] ص 17.

فالقاضي بمناسبة تطبيقه للقاعدة القانونية على ما يعرض أمامه من خصومات ، يلجأ إلى تفسير النصوص ليس لغاية في ذاته بل هذا التفسير هو وسيلة يستخدمها بقصد الفصل في المنازعات ، وبذلك فلا يمكن أن يطلب من القاضي تفسير نص قانوني استقلالا عن وجود نزاع معروض عليه ، ويتميز التفسير القضائي بطابعه العملي نظرا لارتباطه دائما بواقع عملي يراد إنزال حكم القانون عليه ، ولا يعد ملزما إلا في حدود النزاع الذي يستلزم هذا التفسير ، فهو غير ملزم بالنسبة للمحكمة نفسها التي صدر عنها التفسير في نزاع مستقبلي مماثل ، وغير ملزم بالنسبة لغيرها م المحاكم ، ولو كان هذا التفسير قد صدر عن محكمة النقض أو التمييز .

غير أنه يستثنى من ذلك في التشريع المصري الحالة التي نصت عليها المادة 2/269 من قانون المرافقات المصري وهي الحالة التي تنقض فيها محكمة النقض حكم من الأحكام لخطأ في تطبيق القانون وتحيل القضية إلى دائرة أخرى في المحكمة التي أصدرت الحكم الأول لتحكم فيه من جديد ففي هذه الحالة تلتزم المحكمة الجديدة بإتباع حكم محكمة النقض والأخذ بتفسيرها للقانون [68] ص 395 .

وهو ما ذهب إليه المشرع الجزائري في نص المواد 364 ، 365 و 958 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية ، وفي هذا الشأن قضى مجلس الدولة في غرفته الثالثة بموجب نص القرار الصادر بتاريخ:2006/07/26 . رقم الملف: 024855 . رقم الفهرس: 680 " أن تسليم رخصة البناء تعود لرؤساء البلديات وليس لمديرية التهيئة والتعمير التي تبدي رأيها في موضوع الطلب من الناحية التقنية ، وعليه فان المطالبة بخلاف ذلك يجعل منه غير مؤسس قانونا " .

وبذلك تشكل الأحكام والاجتهادات القضائية مصدرا للقانون في مجال قانون العمران ، حيث أنه عندما يثور الخلاف بين الخلاف حول تفسير قصد المشرع على نص قانوني معين ، الأمر الذي قد يؤدي إلى أن تقضي المحاكم بأحكام مخالفة لما هو مقصود من التشريع ، ولذلك يتدخل المشرع نفسه فيحسم الخلاف ، عن طريق وضع تشريع تفسيري ، وهذا التشريع لا يكون في حالة الاختلاف فقط بل يمكن تصوره في حالة اعتياد المحاكم تفسير قاعدة قانونية لعدة مرات على نفس النمط .

3.2.1.1. خصائص قانون العمران

يتميز قانون العمران بعدة خصائص تميزه عن باقي فروع القانون الأخرى ، ومن أهم هذه الخصائص أنه قانون متطور ، متعلق بالذمة المالية ، تجريبي ، يتميز بتعدد أطرافه ، هو ترجمة لحيز اجتماعي ثقافي ، كما أنه مرتبط بالطبيعة الايكولوجية والجغرافية وقانون تتعايش فيه مختلف المصالح .

1.3.2.1.1. قانون متطور

هذه الخاصية هي نتيجة فلسفتين هما:

أ - الفلسفة الأولى تتلق بالمشاكل المطروحة لتهيئة المدن تتطور مع مرور الوقت، ولمعرفة وجه تطور هذه الأعمال والأفكار، عمدت السلطات العمومية لأكثر من مرة إلى تغيير التشريع والتنظيم في مجال العمران لإيجاد توازن بين المتطلبات الأساسية للأشخاص (الدولة ، البلديات ، المستعملين ...) ، هذه الفلسفة الأولى تتعلق بقانون العمران وبالمقابل في مختلف فروع القانون كالقانون الجبائي و الاجتماعي.

ب - الفلسفة الثانية تتعلق بنقاوة قانون العمران المتعلقة بصلب القواعد المطروحة بملفات العمران المحلي طبيعة هذه القواعد ذات خصائص وقتية تكون ثابتة في إطار مسايرة المخطط المعتمد [79] ص 18 .

2.3.2.1.1. قانون متعلق بالذمة المالية

بحيث أنه يضم طريقتين لاستعمال الملكية ، الاستعمال في المنفعة العامة [59] والاستعمال في المنفعة الخاصة ، فالمنفعة العامة هي الإشباع النهائي لمختلف الحاجيات المختلفة والمكملة كالمنفعة الاقتصادية التي تطرح تسيير أساسيات المساحات ، والمنفعة الاجتماعية لإشباع مختلف حاجيات السكان بالإضافة إلى منفعة حماية التنمية ونوعية الحياة .

3.3.2.1.1. قانون تجريبي

فهو يتصف بالشرعية ، يتميز بالصلابة أحيانا (تقرير المطابقة) وباللينونة أحيانا أخرى (تقرير محاسبة) بالإضافة إلى كونه يشكل حيز واسع لاتخاذ مقررات تقديرية مناسبة كما أنه يقترن بتغيرات الظروف ونشوء حالات مختلفة كثيرا ما تكون غير محققة وبعيدة [80] ص .1

4.3.2.1.1. قانون يتميز بتعدد أطرافه

خاصة في حالة وجود نزاع الأمر الذي يتطلب وجود كل من مصالح أملاك الدولة ، مصالح الهيأة المحلية ، ملاك الأراضي ، البناءون ، أصحاب حقوق الجوار ، جمعيات حقوق الدفاع ، المهنيين المعنيين بمشروع البناء ، المشرف على البناء ، الخبير ، المهندس ، الموثق ، المؤسسات المالية والبنوك المانحة للقرض المؤسسات العمومية والشركات الاقتصادية المختلفة للتهيئة الإقليمية [80] ص 3 .

ولا يقتصر هذا التنوع والتعدد على الجزائر فقط ففي فرنسا يكاد يكون الأمر نفسه حيث تكون الدولة [81] ص 223 ، الجماعات المحلية (2)، المستثمرين (3) والسكان هؤلاء كلهم أطراف في تطبيق

القانون خاصة إذا ما تعلق الأمر بالمصلحة العامة حيث يصبح دورهم أكثر أهمية وبروز من ذي قبل، وفي هذا الشأن في فرنسا القانون رقم: 2003-699 المؤرخ في: 2003/07/30 المتعلق بالوقاية من الأخطار التكنولوجية والطبيعية وإصلاح الأضرار يؤكد المبدأ العام بضرورة إعلام المواطنين أي السكان بطريقة مباشرة أو غير مباشرة بأي خطر محدق في أماكن تواجدهم ، ومن ثم فان التحقيقات العامة تندرج ضمن مخططات الوقاية من الأخطار المعدة سلفا ، حيث تنشأ في كل مجمع لجنة اجتماعية للأخطار الطبيعية المحدقة بالإضافة إلى لجنة محلية للمعلومات .

فللدولة في فرنسا هي الوحيدة المختصة في مادة تطبيق التشريع على الأخطار الطبيعية أو التكنولوجية المحدد للتنظيم ، مراقبة التطبيق ومتابعة المخالفات ، فالخطر إذن عبارة عن " حدث مجهول يكون له تأثير إيجابي أو تأثير سلبي على هدف واحد على الأقل من أهداف المشروع " فهناك الكثير من الهيآت الوزارية ذات الصلة بالتشريع على المخاطر الطبيعية كوزارة البيئة والتنمية المستدامة ، مديرية الوقاية من التلوث والأخطار ومديرية الماء أما على المستوى المحلي فتكلف المديريات الجهوية للبيئة بالأخطار الطبيعية فيما تلعب المديريات الجهوية للصناعة ، البحث والبيئة دور جوهري في التسيير والوقاية من الأخطار الصناعية ، أما باقي مديريات التجهيز فهي تساهم مع باقي مؤسسات التوثيق ، التصنيف ، العمران وشرطة المياه ، بالإضافة إلى مديريات الفلاحة والغابات على حد سواء

كما رئيس المجلس الشعبي البلدي هو المسؤول على الأمن العام ، ويؤمن أولوية السكينة العامة ، فالسلطات الممنوحة للبلدية في مادة العمران مؤكدة بموجب النصوص غير ممركزة ، فالبلدية بإمكانها تحديد المناطق الخطرة بموجب مخطط شغل الأراضي وكذا المخطط المحلي للعمران ، ومن ثم فرئيس البلدية يعلم السكان بخصائص الأخطار الطبيعية وسبل الوقاية الممكنة بمجرد إعلامه بصفته ممثل الدولة في إقليمه ، من ثم منحه القانون سلطة منح رخص البناء وباقي تراخيص شغل الأرض .

5.3.2.1.1. قانون العمران هو ترجمة لحيز اجتماعي ثقافي

فحضور النمط العمراني لا يمكن فهمه إلا بوصفه مكانا اجتماعيا ثقافيا ، يأخذ في اعتباره طبيعة الحيز الفيزيقي ، ويتحول بالضرورة إلى مكان يحمل دلالاته لهذا النمط العمراني ، وذلك عبر الممارسات الاجتماعية للبشر ، ويصبح الحيز الفيزيقي حيزا اجتماعيا ثقافيا يحقق للبشر قدرا من الإشباع والتكيف الاجتماعي الثقافي داخل هذا النمط التي يكتسب طابعا دلاليا بالمعني السيموطيقي [65] ص 270 .

6.3.2.1.1. ارتباط قانون العمران بالطبيعة الايكولوجية والجغرافية

فهذه الأخيرة تفرض على النمط والناس قوانينها بما تشكله من موضع وموقع وتسهم في صياغة وتشكيل النمط العمراني [82] ص 9 ، ويظهر ذلك في طريقة العيش ، واستخدام الحيز العمراني وطريقة البناء والاتساع الأفقي والرأسي للمساكن ، ومساحات المساكن ذاتها وطريقة بناءها ، بل يصل الأمر إلى طريقة استغلال المكان من الناحية الاقتصادية مثل بعض الأنشطة القائمة على الزراعة والصيد ، ولعل تجاور الأنماط الحضرية مع الريفية أو الساحلية من أشكال لتجاور الأنماط العمرانية يعد دليلا على ذلك .

7.3.2.1.1. قانون تتعايش فيه مختلف المصالح

قانون العمران تتعايش فيه المصالح بشكل مثالي دون اصطدام بينها وفيه يمارس الخواص تصرفاتهم العقارية مشبعين حاجياتهم منها ، محافظين في الوقت ذاته على الأهداف المتكاملة للمصلحة العامة العمرانية ، كما أنه يوصف بكونه قانون عملي قواعده ردعية [83] ص 5 .

4.2.1.1. أهداف قانون العمران وتمييزه

قانون العمران يسعى في موضوعه إلى الوصول إلى أحسن استعمال للأرض والمساحات في المستقبل وفق الشروط الاقتصادية ، الاجتماعية والتنموية وفق منظور التنمية المستدامة ، وفي هذا الصدد أنشأت مبادئ مشتركة من أجل تفعيل القواعد الإجرائية والتقنية ، هذه التقنيات والامتيازات من خصائص القانون الإداري ، وبهذا المعنى يتميز قانون العمران عن :

1.4.2.1.1. تمييزه عن قانون تهيئة الإقليم

المتكون من مجوعة التدخلات التي تقوم بها السلطة العامة بحثا عن تحقيق أحسن توزيع للنشاطات والأفراد على الإقليم المعطى وتشييد ميكانيزمات التضامن الإقليمي والاجتماعي ، العمران إذن يعتبر بمثابة تجسيد لتهيئة الإقليم ، عن طريق أدوات التهيئة المحددة لتطور العمران في المناطق الحضرية والريفية ، إضافة إلى مخططات المصالح الم ختلفة ، المخططات الجهوية وتنمية الإقليم حسب دساتير ومواثيق الدول [84] ص 30، وتبدو علاقة قانون العمران وتهيئة الإقليم من الوظيفة المزدوجة لهذه الأدوات في القانونين.

إن فتح ردود الانتقادات من طرف الدارسين اتجاه العناصر الأساسية لإشكالية الفضاء الاجتماعي الطبيعي الراهن يقترن بـ:

أ- اختبار الاستراتيجيات وتحديد سياسات التنمية وتهيئة المدن والإقليم على مختلف المستويات جيو اقتصادية والإدارية من خلال :

- دور مختلف المتدخلين إداريين ، مؤطرين ، منفذين أو تقنيين في خلق مجالات للبناء ، الفضاءات ، ومختلف المنشآت وتنفيذ سلطة القرار ، وتنفيذا لتطبيق تهيئة المساحات .

- تطور الحالات الاجتماعية والاقتصادية واصطدامها مع مختلف التحولات الهيكلية والبنيوية في ظل الظروف الطبيعية والفضاء الحضري والإقليمي .

ب- تحويل الدارسين لاعتماد التفكير فوق المعرفي [85] ص 107 ، لمعرفة الأهميات سواء تعلق الأمر بالكم أو النوع أو الفكر في تنظيم بناءات الفضاءات الحضرية والريفية وكذا إيجاد مقياس لمعطيات نوعية وظيفية ، تقنية وعمرانية في كل الحالات لمختلف التدخلات خاصة في تنظيم عمران المدن .

ج- اصطحاب الطلبة والدارسين لتطوير الفكر ورفع قدرة الاستيعاب [85] ص 103 ، لتجاوز تمييز التحكيم بين المهندس والعمران والتأكيد على الخاصية الكلية لعقد المهندس الذي ينشأ ويكون مساحة أو فضاء بين الموضوع والتنمية.

2.4.2.1.1. تمييزه عن قانون البناء

قانون البناء يتعلق بالعقارات الشاغرة أهميتها تظهر من خلال القانون الخاص الذي نظمها بتقنيات مختلفة ، لكن اندماجه في قانون العمران ظاهر من خلال عدة مستويات ، فإدارة الصفة المعمارية للبناءات الموروثة والتاريخية محددة أيضا بشروط التنمية الحضرية ، وتصنيف السكن الاجتماعي يدمج مستقبلا في قانون العمران .

3.4.2.1.1. تمييزه عن قانون حماية البيئة

هدف هذا القانون هو الحفاظ على مختلف التوازنات الإيكولوجية لأن تركها في متناول الأنشطة الإنسانية من شأنه تهديد المساحات الخضراء والأنظمة الإيكولوجية مما قد ينتج عنه التولث البيئي " الذي هو كل المؤثرات الصناعية والزراعية والممارسات الحياتية من قبل الإنسان والأحياء الأخرى مما يؤثر على الطبيعة من مياه وأرض وجو ... نتيجة التقدم الصناعي والتكنولوجي والتوسع العمراني الهائل في حياتنا العصرية فقد نتج عنه تلوث بيئي شمل الهواء ، الماء ، التربة والغذاء " [86] ص 55 .

فقانون البيئة يهتم مباشرة بالعمران إلى حد رؤية الصراع ضد مختلف الأضرار والتلوثات [87] ص 14 بالإضافة إلى تسيير الأخطار هذه الأخيرة باختلاف أنواعها يمكن تجميعها في عائلتين كبيرتين أخطار

طبيعية في الغالب ما تكون ناتجة عن التراكمات ، البراكين والزلازل ، وأخطار تكنولوجية هي في الأصل من صنع الإنسان ويمكن تجميعها في أخطار صناعية ، كيماوية ، نووية ، بيولوجية تشقق وتصدع السدود ، انهيار المباني ، والأخطار المترتبة عن نقل المواد الخطيرة دون احترام الشروط الخاصة بذلك ، والتي لها علاقة بحماية الطبيعة ، المصادر أو الإرث الحضاري كالمشاهد الطبيعية فمصطلح الإيكولوجية الحضرية والتمنية الحضرية يترجمان هذا الإدماج واللذان يعود أصلهما إلى قانون العمران .

فقانون حماية البيئة في فرنسا مثلا يقوم على أربعة مبادئ هي: مبدأ الاحتياط ، مبدأ الوقاية ، مبدأ المساهمة (المعلومة) ، ومبدأ عدم التلويث [88] ص 13 .

ومن خلال الدراسة السكانية يمكننا التعرف على خصائص الأقاليم الديمغرافية من طاردة ومستقطبة للسكان ودراسة التعدادات السكانية والكثافات تسمح لنا بالتعرف على أدق الخصائص الديموغرافية للمنطقة ، وبالتالي اختيار أنجع الوسائل التخطيطية في استغلال أو استصلاح الإقليم ، ومن أهم المؤشرات الديموغرافية المعتمد عليها :

- معدل التحضر، النسبة المئوية لسكان المنطقة الذين يمثلون الفئة النشطة أو العاملة 59-20 سنة .

- معدلات تطور أو نمو السكان، نسبة المهاجرين إلى نسبة الأهالي ، معدل التشغيل .

وتتلخص أهم أهداف وأبعاد هذا القانون في العناصر التالية:

- ترتكز الإستراتيجية المستقبلية للتهيئة العمرانية في الجزائر، على مبدأ تعمير وترقية إقليم الهضاب العليا والصحراء ، بهدف إستراتيجي أولي، لتحقيق التنمية الشاملة والمتوازنة، التي تضمن الاستغلال الأمثل والمنظم للمجال الجغرافي الوطني، بشكل يتسنى معه التثمين الأقصى للموارد، والتوزيع العقلاني للسكان، وفى إطار رؤية واضحة ومحددة، لعملية التنمية على المدى الطويل تضمن التكامل والتوازن بين مختلف أقاليم البلاد .

- إعداد منطقة الهضاب العليا، لاستقبال وامتصاص الهجرة السكانية المتجهة تقليديا نحو الساحل، عن طريق توفير أقصى قدر ممكن من مناصب الشغل الصناعي، تضمن القانون التوجيهات الأساسية لتنمية وتطوير مدن الهضاب العليا، وخاصة المتوسطة والصغيرة منها، وتدعيم قاعدتها الاقتصادية وتوفير التجهيزات الاجتماعية والخدمية، حتى يتحقق التكليف الإقليمي اللازم لهذه المنطقة، ليواجه التنافس الحاد، الذي تفرضه عليه قوى الجذب الأقاليم الأخرى. ويرى المخططون أن هذه الإجراءات ستعمل على استقرار سكان هذا الإقليم، الذي شكل أكبر خزان لتيارات الهجرة نحو الشمال إضافة إلى تحفيز تيارات الهجرة الخارجية من الأقاليم الأخرى لتتجه إليه وصدها عن التوجه نحو الشمال .

يتضمن القانون إجراءات مكملة، تمتد إلى المناطق الريفية، تحدد تصورا محددا لتنظيم استخدامات الأرض في إقليم الهضاب العليا، اعتمادا على إمكانيات التعمير الكامنة فيه، حيث قسم الإقليم إلى نطاقات رعوية فلاحيه وغابية، متجانسة نسبيا، خصصت لها أنشطة متميزة، تهدف إلى الحفاظ على الموارد والإمكانيات المحلية وتتضمن هذه الإجراءات، عمليات نوعية لتطوير هذه البطاقات، عن طريق تكثيف وتطوير النشاط الزراعي والرعوي والأنشطة المرتبطة بها، والتوسع في استصلاح الأراضي في المناطق الصحراوية، وتنظيم الموارد المالية وتقنيات الري وتعبئة كافة الإمكانات المحلية للنهوض بالزراعة .

و يهدف القانون أيضا إلى الاهتمام بالمناطق السهلية، من خلال تحديث وتدعيم الأنشطة المكملة لتربية المواشي، وتوفير التجهيزات والخدمات الضرورية لتنظيم حرفة الرعي بطرق اقتصادية وعصرية وتوفير الظروف المناسبة لاستقرار المربين .

حدد القانون الخطوط العريضة للشبكة الرئيسية للمقومات الهيكلية، كخط السكة الحديدية العابر للهضاب العليا، والطرق البرية، ومنشآت النقل -والمشاريع الأساسية التي يقوم عليها مفهوم التنميةالإقليمية المتكاملة .

وقد حدد المخططون محورين رئيسين لخدمة هذا التصور، المحور الأول، شرق غرب يمتد على الجانبي خط السكك الحديدية العابر للهضاب العليا، وهدفه دعم الأنشطة الفلاحية والرعوية، والمحور الثاني يربط برج بوعريريج شمال شرق الهضاب العليا، بعين الصفراء جنوب الهضاب، مرورا بـالمسيلة وبوسعادة والجلفة وأفلو والبيض، وهدفه ضخ التنميةفي المناطق الهامشية والمحرومة في الجنوب الغربي للهضاب العليا .

كما تشترك جل تشريعات وتنظيم المباني في العالم العربي كمصر مثلا [89] ص 13 ، إلى تحقيق أهداف أسمى من تلك التي تتضمن مصالح خاصة بل تتعداها لترتبط بالصالح العام والنظام العام فتهدف في مجملها إلى :

- الإشراف على حركة المباني لأن هذه الأخيرة تمثل قيمة اقتصادية بالنسبة للأفراد وبالنسبة لثروة البلاد، كما تستخدم فيها مواد محلية وأخرى مستوردة ويقتضي الصالح العام مراقبة استخدام هذه المواد.

- مسايرة التطور العمراني إذ ينبغي أن تسير حركة البناء وفق قواعد مرسومة ولا تترك لأهواء الأفراد(1) وذلك لضمان صلاحية المباني من النواحي الفنية الصحيحة وسلامتها من الناحية الهندسية وأدائها للخدمات المطلوبة منها ومن مرافقها .

- تنسيق بعض الإجراءات ذلك أن الرقابة على تنظيم المباني تقتضي وجود جهاز إداري يمنح ترخيصا للقيام بأي إجراء يتعلق بالمباني .

- تحديد مسؤولية المهندس [82] ص 123 ، والمقاول وحارس البناء .

- المحافظة على النظام والأمن العام في المجتمع وحماية أرواح المواطنين وأموالهم ومنع الكوارث إذا ما أقيمت مباني مخالفة للأنظمة المقررة [90]، [91] ص 10 .

2.1. الأطر التنظيمية والتدعيم المؤسساتي للعمران

يمكن اعتبار تجربة الجزائر، بالرغم من العثرات والسلبيات أنها من بين التجارب الهامة والجديرة بالدراسة ، في ميدان التخطيط الإقليمي وتهيئة التراب الوطني، سواء على المستوى المؤسس اتي أو على المستوى المجالي، حيث قامت الدولة مبكراً بإنشاء المؤسسات، على المستوى الوزاري للتكفّل بالتخطيط الوطني والإقليمي .

ولهذا الغرض تم تأسيس وزارة التخطيط في مرحلة أولى، ثم وزارة الإقليم والتهيئة العمرانية منذ عام1977، وبدورها قامت هذه الأخيرة بإنشاء المؤسسات التي، تتكفل بعملية التخطيط وإعداد الدراسات مثل: المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية والوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم، عهد للمؤسسة الأولى القيام بعمليات التهيئة والتنظيم، على مستوى المجال الحضري بالمدينة، وعهد للثانية تحضير وإعداد الدراسات الفنية التحليلية، للقطاعات المختلفة على المستوى الوطني والإقليمي، والدراسات ذات العلاقة بالوضع الراهن، وتهيئة الفرصة للمشاركة المبكرة لمختلف الفاعلين، في العملية التنموية منذ بداية العملية التخطيطية، حيث تعتبر مشاركة الجهات ذات العلاقة أداة هامة، ليس خلال العملية التخطيطية فحسب، وإنما خلال تنفيذ مخ تلف المشاريع.

وفي هذا الصدد صادق المجلس الشعبي الوطني عام 1987 على قانون التهيئــة العمرانية قانون رقـم:87-03 المؤرخ في: 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية الذي يحدد المعالم المستقبلية للتنمية العمرانية في الجزائر، وهو أول قانون من نوعه في تاريخ الدولة الجزائرية الحديثة، ولا يزال ساري المفعول إلى اليوم.

ومن اجل مواجهة مختلف المشاكل المتعلقة بالسكن و العمران التي تعرفها البلاد خاصة في السنوات الأخيرة فقد تم إنشاء عدة هيئات متخصصة و ذلك عن طريق وضع سياسة خاصة بالتعمير في إطار التنمية المستدامة، حيث تم إنشاء على مستوى مصالح الحكومة، وزارة من مهامها الأساسية تنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير و المحافظة على النمط المعماري، تتكون من عدة مصالح و هيئات تنفيذيمختصة في هذا المجال.

ولم يقم المشرع بإنشاء هذه المصالح والأجهزة هكذا اعتباطا إنما هي نتيجة حتمية لواقع معيش تطلب تدخل الدولة في شتى الميادين والمجالات ، وتبسيطا لهذا المبحث ضمناه مطلبين ، الأول يتعلق بأسباب تأزم الوضع العمراني في الجزائر والثاني يتعلق بالمنشآت الإدارية والتقنية الكفيلة بتنظيم ومراقبة العمران كما هو مذكور أدناه .

1.2.1. أسباب تأزم الوضع العمراني في الجزائر

إن تطور مشكلة العمران في ازدياد مستمر ، وفق المقاييس الجديدة والتوجهات في المادة المتعلقة بتهيئة وتنمية المساحات الطبيعية ، الحضرية والإقليمية العمرانية ، ف مادة قانون العمران أصبحت تشكل الاهتمام الأساسي من حيث تحديد شروط شغل الأرض والمساحات لأنه برز عدم وجود توازن بين مختلف النشاطات والتنافس البشري المتزايد من جهة ، ومن جهة ثانية بين المحافظة على المحيط والتنمية الحضرية .

ومن ثم فإن موضوع قانون العمران يقود إلى تحديد إطار التدخل وكذا كيفيات تنظيم كل أنماط شغل الأرض والمساحات ، كما أن عدم احترام هذه التنظيمات يخضع لعقوبات ردعية موجودة كدرجة أساسية في مادة العمران ضمن قواعده النوعية.

فوضعية العمران في بلادنا قد بلغ درجة بالغة من الخطورة أصبح ينطبق عليها وصف الغزو العمراني [31] ص 36 ، والتي تشكل مصدر قلق للسلطات العمومية كونها تهدد النظام العام [1] ص 46 ، وهناك عدة عوامل اقتصادية ، أمنية [92] ص 11 ، واجتماعية أدت إلى الوضعية الحالية والتي يعود سببها إلى الانفجار الديمغرافي وعمليات التعمير الفوضوية التي لا تخضع لقواعد التعمير (4).

ولما كانت الأرض هي النظام البيئي للإنسان وهي تعطي القدرة غير المتوازنة للإنسان لتحوير البيئة المحيطة والمسؤولية المأمونة للرئاسة والخلافة الحقيقية ، وعلى ضوء هذا المعني فان بيئة الإنسان ليست مختلفة في النوع عن أي نوع آخر في البيئة ، ولكنها تختلف فقط في الدرجة التي يمكن أن يكون فيها للإنسان السيادة والتفوق .

ولذلك فالإنسان يستطيع التحكم والسيطرة بشكل تطوعي أو على الأقل تنظيمي للوسط البيئي والسكاني ، إلا أن هذه الممارسة العملية لهذا التحكم لا تسير منضبطة تماما وذلك فيما يخص حجم السكان من البشر ، لوجود أسباب ذاتية تتعلق بالمجتمع وأخرى مرتبطة بالظروف الخارجية التي تؤثر فيها الطبيعة[6] ص 336.

1.1.2.1. أسباب داخلية ذاتية

1.1.1.2.1. الضغط الديمغرافي ، مشاكل تسيير العمران وتوسع المدن

1.1.1.1.2.1. الضغط الديمغرافي ومشاكل تسيير العمران

لقد كانت التحويرات الأولى بين التباين الكبير في نمو السكان من البشر ووسائل معيشتهم صادرة عن عالم الاقتصاد الإنجليزي توماس روبرت مالثيوس ما بعد سنة 1766 .

من 10.2 مليون نسمة سنة 1962 بلغ عدد سكان الجزائر 16.2 مليون نسمة سنة 1967 ثم 23 مليون نسمة سنة 1987 ، فعدد الولادات بلغ سنة 2008 رقم:813.000 مولود جديد أي بنسبة نمو سكان تقدر بـ: 2% في نفس السنة بلغت نسبة الزواج 350.000 ارتباط جديد ، وقد يبلغ عدد سكان الجزائر سنة 2030 رقم: 50 مليون ، هذا النمو الديمغرافي له تأثير على الثروات الطبيعية وخاصة المياه والأراضي الزراعية التي ستتقلص في شمالنا الخصيب بنسبة 50 % ، كما يعرقل النمو الاقتصـــــادي وهذا ما يزيد في خطر مشكل الاستقلال الغذائي .

كذلك فالتوزيع غير المتوازن للسكان عبر التراب الوطني من الأسباب الأخرى للوضعية الحالية ذات الخطورة علما أن ثلثي 2/3 السكان متمركزون في 4 بالمائة من مجموع التراب الوطني و 8 بالمائة من السكان فقط موزعون عبر الصحراء الكبرى التي تتربع على 87 بالمائة من إقليم التراب الوطني وحوالي 9 ملايين من السكان يحتلون 30 بالمائة من البلديات الشاطئية مع كل ما يسببه هذا على المناطق الساحلية .

إضافة إلى هذا التمركز تجدر الإشارة أن عمليات العمران قد ارتفعت كثيرا خلال الثلاثين سنة الأخيرة حيث أن النسبة تحولت من 30 بالمائة إلى 40 بالمائة من 1966 إلى 1977 ثم إلى 50 بالمائة في 1987 أما في عام 2005 هذه النسبة بلغت 67 بالمائة ، وإذا كان عدد السكان قد تضاعف في ظرف 30 سنة فان حجم المدن لم يتزايد بنفس النسبة وها ما أدى إلى ازدحام المدن وبروز ما يسمى بظاهرة التلوث الضوضائي [86] ص 69 حيث نتج عن ذلك صعوبات في التسيير الحضري ، فمختلف الشبكات الخاصة بالطرق ، المياه الصالحة للشرب ، التطهير ، الطاقة ، الهاتف وغيرها أصبحت متشابكة ولا تستجيب للطلبات الضرورية لسكان المناطق الحضرية.

ما يمكن الإشارة إليه هو أن البيئة الطبيعية تمثل المسرح الجغرافي للإنسان الذي يمارس عليه نشاط حياته، وكلما تطور الإنسان وازدادت قدراته العلمية والتكنولوجية ازدادت مقدرته على فهم البيئة وتطور وسائل استغلالها. ولكن توزيع السكان في العالم متباين من منطقة إلى أخرى ومن إقليم إلى آخر وبكثافات مختلفة فيبلغ سكان المعمورة بأكثر من 6 ملايير نسمة حيث قدر العدد سنة 2000 بـ 6056.71 مليون نسمة تتوزع كالآتي :

السكان سنة 2000/ م ن	المناطق	السكان سنة 2000/ م ن	المناطق
793.63	إفريقيا	314.11	أمريكا الشمالية
3672.34	آسيا	30.52	أستراليا
727.30	أوربا	6053.71	مجموع العالم
518.81	أمريكا الجنوبية والكراييب	1191.43	سكان المناطق المتطورة
4865.29	سكان المناطق النامية		

هذا العدد الكبير من السكان يدفعنا إلى التساؤل عن سبب زيادة سكان العالم، فمنذ عشرة آلاف سنة قدر عدد سكان الأرض بحوالي مليون نسمة، وترجع هذه الزيادة الكبيرة في عدد السكان إلى الثورة الصناعية ، ذلك إلى جانب عوامل أخرى أثرت في الوضع مثل تحسين الظروف الصحية ووسائل العلاج التي قللت من الأخطار التي تنتج عن انتشار الأوبئة والأمراض ، بالمقابل هجرت العديد المدن الواقعة بالقرب من الجبال أو في أماكن تواجد الغابات بسبب حالات حريق شهدتها هذه المدن ، والتي كانت في أغلبها ناتجة عن خطأ من الإنسان في غالب الأحيان والطبيعة في أحيان أخرى [86] ص 48 .

فإذا ما نظرنا إلى خريطة توزيع السكان في العالم فنلاحظ تباين في التوزيع فبعض المناطق شديدة الازدحام بالسكان، في حين تشكو مناطق أخرى من ندرة السكان، حيث يتركز عدد السكان العالم في المناطق التالية : غرب ووسط أوروبا ولا سيما بريطانيا، فرنسا، والأراضي المنخفضة، ألمانيا، وإيطاليا النصف الشرقي من الولايات المتحدة الأمريكية ، الهند ، باكستان ، الصين ،اليابان وإفريقيا .

وهناك عوامل كثيرة تؤثر في توزيع السكان طبيعية كالتضاريس [31] ص 37 ، المناخ [6] ص 107 ، خصوبة التربة، موارد المياه، الثروة المعدنية، الموقع الجغرافي، وثقافية [31] ص 39 ، فالعوامل الثلاثة الأولى عوامل أساسية ومحددة لموارد الطعام، وتؤثر موارد المياه على قيام التجمعات السكانية والمدن .

أما الثروة المعدنية فهي مصادر للطاقة ونقطة جذب سكاني وبالتالي توطن صناعي. وفي الأخير الموقع الجغرافي فهو عامل هام وحيوي وراء انتشار السكان وتوزيعهم، ويستخدم في دراسة السكان ثلاث مصطلحات لوصف الحالة السكانية وهذه المصطلحات هي :

- مناطق فقيرة من السكان .
- مناطق ذات كثافة سكانية مناسبة .
- مناطق ذات كثافة سكانية مرتفعة .

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن قارة آسيا تحتل المرتبة الأولى بأكثر من 3 ملايير نسمة والكثافة السكانية بها متباينة حسب الجدول التالي على غرار الكثافة السكانية في أستراليا فتقدر بـ 2.5 ن / كلم^2 .

آسيا	الكثافة السكانية ن / كلم^2	آسيا	الكثافة السكانية ن / كلم^2
التايوان	616.8	الصين	132.9
تايلاندا	122.2	كوريا الشمالية	184.7
الفيتنام	234.6	كوريا الجنوبية	469.8
سنغفورة	6501.6	هونغ كونغ	6929.1
الفلبين	252.2	اليابان	336.5

وكثافة المغرب العربي هي :

المغرب العربي	الكثافة السكانية ن / كلم2	المغرب العربي	الكثافة السكانية ن / كلم2
الجزائر	12.7	الجزائر	12.7
ليبيا	3.0	ليبيا	3.0
المغرب	66.4	المغرب	66.4
موريتانيا	2.6	موريتانيا	2.6
تونس	57.8	تونس	57.8

ومن ثم فان الأقاليم تختلف من بلد لآخر حسب الظروف وتتنوع إلى:

أ- أقاليم نادرة السكان: وهي الأقاليم التي يقل كثافة السكان بها عن شخص واحد في الكلم المربع وهي أقاليم لا تصلح للتقدم البشري والاستقرار وتشمل :

- المناطق الشديدة البرودة في الجهات القطبية الشاسعة التي تغطي شمال قارة آسيا .

- المناطق الجبلية في وسط آسيا حيث يشتد الجفاف وتقل المساحات المستوية .

- المناطق المدارية المطرة ولاسيما في حوض الكنغو وساحل غانة بغرب إفريقيا حيث هناك انتشار للأمراض والآفات وكثافة الغطاء النباتي .

- المناطق الصحراوية وتتمثل في الصحراء الكبرى بشمال إفريقيا وصحراء شبه الجزيرة العربية .

ب- أقاليم قليلة السكان: وتتراوح كثافتها مابين 1 و 10 ن/كلم 2 وتشمل :الأقاليم الباردة نوعا ما في شمال آسيا، معظم أواسط إفريقيا المدارية، بعض الجهات الجبلية التي تجاور جهات مزدحمة بالسكان .

ج- أقاليم متوسطة الكثافة: وتتراوح كثافة السكان بها ما بين 50-10 نسمة /كلم 2 وتضم مناطق استقرار قديمة في إفريقيا وآسيا .

د- أقاليم الكثافة المرتفعة: والتي تزيد كثافتها عن 50 وتضم : السهول الفيضية الخصبة كوادي النيل ودجلة والفرات، المناطق الزراعية في الهند والباكستان، الأقاليم الزراعية في شرق آسيا والتي تضم الصين واليابان وكوريا .

2.1.1.1.2.1. توسع المدن

من المعتاد عند حدوث غزو سكاني لمنطقة جديدة حيث يتوفر الغذاء والمساحة الفارغة أن يحدث نمو سكاني ، ولكن سرعان ما تقوم العوامل البيئة بالسيطرة والكبح الخارجي لمعدل الزيادة ، التي سرعان ما تبدأ في التناقص ، حتى يصل حجم السكان في النهاية إلى نقطة الثبات ، ويسمى عدد السكان عند هذه المرحلة بالسعة الحملية للبيئة [6] ص 186 .

وتعتمد زيادة السكان على مدى كفاءة التكاثر والملائمة لدورة الحياة في هؤلاء الأفراد ولذلك سوف نجد أن عوامل مثل الطاقة ، الجفاف والأمراض سوف تؤثر كلها على حجم السكان ، وتستطيع العوامل البيئية التأثير على السكان بطرق متعددة تعتمد على ما إذا كان العامل متغير أم لا ، مدى إمكانية التنبؤ بهذا العامل المؤثر وهذه العوامل هي:

أ- العوامل المحدودة الدائمة: تعتبر هذه العوامل قصيرة الإمداد ، لكنها ثابتة نسبيا لدرجة أن عدد السكان يكون محددا لحجم ثابت محكم بهذا العامل ، ولذلك يجب على الأفراد الدخول في منافسة على المصادر المختلفة كما تتنافس النباتات على الضوء والمكان ، والطيور على مكان الأعشاش ، إلا أن هذه العوامل لا تؤدي لحدوث تغيرات واسعة في أعداد السكان .

ب- العوامل المحددة المتغيرة: بالرغم من كونها متغيرة ، إلا أنه يمكن التنبؤ بها مثل الجفاف الموسمي والجو البارد ، والتغيير في كمية الطعام المتاحة ، وهي مؤثرة في تزايد السكان خلال أوقات معينة من السنة عندما تسبب انهيار السكان .

ج- العوامل التي لا يمكن التنبؤ بها: تمضي هذه التغيرات في طريق غير منتظم لدرجة أن ديناميكية السكان تتغير بشكل كبير عبر الزمن ، وتتضمن تلك العوامل التي لا يمكن التنبؤ بها التأثيرات الجوية ، ومستويات الأمراض ، وهذه العوامل ذات ميل لتغيير حجم السكان بطريقة تكاد تكون عشوائية مثل الكوارث الطبيعية (الانفجار البركاني ،الزلازل ، الفيضانات ، الأعاصير ، والرياح) ، وتعد هذه الكوارث أحداث شديدة غير مألوفة ولا يمكن التنبؤ بها ، ويمكن أن توجد في أي منطقة من مناطق العالم والواقع أن هذه الكوارث لها تأثيرات واضحة على السكان مع أن هذه الأحداث لا تنظم السكان في طريقة مستمرة وثابتة ، ولكنها تجتاح العديد من الأنواع خلال ثورتها ، ثم ينشأ مجتمع جديد بهجرة سكان جدد في المجتمعات المجاورة [6] ص

199 والأمراض الوبائية التي تقتل أعداد كبيرة جدا من السكان كالطاعون والفيروسات على غرار فيروس H1 N1 الذي تفشى بشكل كبير في نهاية سنة 2009 ، وتعدى تصنيفه الدرجة الخامسة لدى المنظمة العالمية للصحة .

د- التنظيم الذاتي: لعل الأسباب المذكورة آنفا لا تحدد بالضبط كيفية زيادة أو عدم زيادة السكان وبالتالي المدن ، وربما يكون أكثر من سبب هو المسؤول عن ذلك ، أو بعض العوامل البيئية الأخرى ، فدراسة المجتمعات السكانية الطبيعية عملية صعبة ، وبالتالي يصعب تحديد الأسباب الدقيقة .

وقياسا على ذلك قام العالم كلهوم في إحدى تجاربه عام 1962 حيث قام بوضع 16 أنثى فأر ومعهم 16 فأر ذكر في نظام قفصي محكم ، وتم توفير الطعام والماء لهم وتركهم وشأنهم للتكاثر ، بعد مرور عام وجد الباحث أن عدد الفئران في تلك المستعمرة ارتفع إلى 80 فار بالغ علما بأن القفص صمم ليضم فقط 50 فأر ، حينها لا حظ أن المحافظة على عدد 80 فار كان عن طريق إبعاد المواليد الجدد بعد فترة من استغنائهم عن لبن الأم ، مع اعتبار ذلك بمثابة هجرة من ذلك المجتمع السكاني ، وقد كان الترسيب السكاني عند هذا الوقت يتكون من زوج من الذكور السائدين بمنطقة حدودية لكل واحد منهم مع مجموعة من الإناث تصل لخمسة أفراد ، ولقد قامت هذه الإناث بدور الأمهات الممتازة حيث قاموا بتربية الصغار أما الأمهات الأخريات التي لم يكن في نظام الحريم فقد مات ما يعادل 80 % من النسل لديهم قبل فترة الاستغناء عن الرضاعة [6] ص 201 .

لقد أوضحت تجارب كلهون انهيار السلوك الاجتماعي الطبيعي في المجتمعات الشديدة الازدحام ، حيث أن زيادة عدد السكان لدرجة كبيرة يؤدي إلى حدوث مشاكل فيزيائية وسلوكية ، أما في الظروف الطبيعية فان المكان سوف يتناسب مع حجم السكان ، وإذا حدثت زيادة فسيتم تخفيضها باستمرار عن طريق الهجرة .

ولئن كانت هذه الدراسة يمكن أن تصدق على المجتمعات البشرية إلا أن استجابة البشر للازدحام في الوقت حالي كان لها الأثر السلبي حتى في عدم الحصول على فرصة عمل أو القدرة على اكتساب المال ولذلك سيعاني الناس من إجهاد شديد على الوظائف ، الأمر الذي نتج عنه تفشي البطالة مما قد يقود هؤلاء إلى السلوك العدواني اتجاه الآخرين بل و حتى اتجاه القوانين والتنظيمات العمرانية .

ومن المشاكل التي نتجت عن الصعوبات في التسيير الحضري انتهاك قواعد التعمير والإخلال بمبدأ الحفاظ على العقار الفلاحي التابع للدولة الأمر الذي نتج عنه منازعات في مجال الملكية والتسيير [93] ص 31، ففي الأحياء القديمة المزدحمة بالسكان فكل عملية تجديد وترميم البنايات أصبحت مستحيلة فكم من بنايات ذات قيمة تاريخية وثقافية أهملت وهي في حالة يرثى لها .

وقد بنيت مناطق سكنية حضرية بدون الاحترام الدقيق لقواعد البناء والتعمير فعلى سبيل المثال فان السلطات المختصة في الجزائر منعت كل أشكال البناء تحت أبراج الضغط العالي للكهرباء وخطوطها تفاديا لأمراض خطيرة ، وهو إجراء صائب وجوهري كان الغرض منه حماية مصلحة السكان من التعرض للحقول الكهرومغناطيسية لتلك الأبراج ذات الجهد العالي والتي قد تصل إلى 380 ألف فولت أو 380 كيلوفولت على جسم الإنسان وأعضائه المختلفة ، لأن جسم الإنسان قادر على التقاط تلك الموجات والإحساس بها ، كما أنها تؤدي إلى اهتزاز خلايا الجسم وإحداث أضرار بغشائها [6] ص 532 ، ولا لأبسط مبادئ حماية البيئة ، وكذلك مست البنايات الفوضوية بالمظهر الجمالي للمدن [94] والنسيج العمراني بالمجموعات السكنية ، من ناحية أخرى توسعت المدن إلى محيطها الخارجي بدون الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات الأراضي حيث تم التخلي على أراضي زراعية شاسعة خصبة للتعمير وبناء مساكن ، فأشجار سهول متيجة ومناطق زراعية أخرى قد تم قلعها في أوج إنتاجها واستبدالها بالاسمنت رغم كل المحاولات لإيقاف ذلك .

2.1.1.2.1. بروز ظاهرة البناءات غير الشرعية والبيوت القصديرية

إن السكنات أصبحت مزدحمة كثيرا حيث بلغت نسبة شغل المساكن 7.76 شخص لكل مسكن ، وفي بعض الأحيان يمكن أن تبلغ هذه النسبة أو تتعدى 10 أشخاص لكل سكن ، وأمام عجز تلبية الطلبات الكبيرة والمتزايدة للسكنات ، ظهرت البنايات غير الشرعية والبيوت القصديرية ، ويزداد الأمر خطورة عندما يتم بناء هذه البيوت على مساحات خطرة أو بالقرب من الوديان خاصة تلك التي توصف بالنائمة والتي من شأنها أن تهدد العمران والفلاحة معا.

2.1.2.1.أسباب خارجية طبيعية

1.2.1.2.1. الظروف المعيشية والأمنية والنزوح الريفي

استفادت الأرياف الجزائرية من مجهود التنمية الوطنية ، فبني عديد من القرى الريفية ومشاريع البنية الأساسية، كالطرق والكهرباء ومياه الشرب، وبدأ سكان الريف يتطورون بخطى سريعة، نحو المباني العصرية المبنية بالإسمنت [95] ص 106 ، والآجر بدل الطوب وعلى طابق أو طابقين، حسب الطرز المعمارية الحديثة المخطط لها بضوابط هندسية [96] ص 86 ، ودراسات جيولوجية للأرض ، التي أصبحت النموذج السائد في الأرياف في السنوات الأخيرة، وتلاشت المباني التقليدية التي كانت تبنى من الحجارة والطين والخشب وتمتاز الحياة في الريف بالترابط العائلي ومظاهر الجود والكرم.

ولعل من أهم مميزات السياسة العمرانية في الجزائر هي التمركز الشديد للسكان وارتفاع نسبة الكثافة السكانية على مستوى المناطق الحضرية حيث وصل عدد السكان الذين يقيمون في المدن 70 بالمائة ، بينما لا

تتعدى هذه النسبة في الأرياف 30 بالمائة ، مما ساهم في خلق أزمة حضرية حادة أطلق البعض عليها تسمية الجنوح والانحراف الحضري [97] ص 42 .

ففي الواقع نسبة 90 % من النسبة الإجمالية للسكان تقطن على مستوى 12 % من الإقليم الوطني ، حيث يتمركز 25% من هؤلاء السكان بأربعة مدن كبرى هي الجزائر ، وهران ، قسنطينة وعنابة ، وقد نجم عن هذا التمركز الشديد للسكان عدم التحكم في النسيج العمراني ، والتعدي على العقارات حتى تلك المشمولة بعملية المسح [98] ص 444 ، مما زاد من حدة الإخلال وعدم التوازن بين متطلبات السكان والخدمات المقدمة (المرافق العمومية الشغل ، النقل) وكذا صعوبة تأمين الأماكن العمومية .

من جهة أخرى تجدر الإشارة إلى أن مشكل اختلاف أصول السكان الناتج عن ظاهرة النزوح جراء الإرهاب [5] ص 23 ، ساهم بشكل كبير في ظهور الأزمة الحضرية بالجزائر ، فالسكان الذين وجدوا أنفسهم مجبرين على التنقل إلى المدينة ، يصعب عليهم إيجاد المعالم وروح التضامن الموجودة في المناطق الريفية ، ونادرا ما يدمجون في الأوساط الإنتاجية بل يعيشون في بيوت قصديرية معتمدين على الشغل غير الرسمي وحتى غير االشرعي [97] ص 31 ، في بعض الأحيان كمصدر لقوتهم مساهمين بمثل هذا النمط من الحياة في بروز المشاكل الأمنية .

2.2.1.2.1. الأخطار البيئية المترتبة على انتشار الأوساخ والقمامات ومختلف النفايات

إن الأقاليم حسب أشكال سطح الأرض أو المناخ أو المياه أو النباتات أو الترب تمثل التقسيم الإقليمي حسب عامل طبيعي واحد، ولكن العوامل الطبيعية لا توجد منعزلة بل مجتمعة ولا تؤثر منفردة بل تؤثر وتتأثر وتتفاعل مع بقية العوامل الطبيعية الأخرى وفق قوانين ثابتة كما سبق ذكرها في العوامل النطاقية والمرتبطة بالعوامل الخارجية الجوية المناخية، ولذلك نجد شبكة الأقاليم النطاقية تشمل المناخ والتربة والنباتات، بالإضافة إلى العوامل غير النطاقية المرتبطة بالتباين في بنية القشرة الأرضية وطبيعة صخورها وتعرضها للحركات التكتونية المولدة للجبال.

1.2.2.1.2.1. العوامل الطبيعية

أ- الهيئة التضاريسية: وهي جزء من الإقليم الطبيعي وتتميز بدرجة الانحدار لأن الكثير من التطورات الجارية في الطبيعة ضمن الإقليم مرتبطة بالانحدار، فكلما زاد الانحدار ازداد جريان المياه وغسل التربة من الأملاح وانتقالها وجفاف سطح التربة من الماء بسرعة، وبالعكس كلما خف الانحدار ازداد توضع التربة والمجروفات وترسيب الأملاح وارتفاع الطبقة المائية في التربة إلى مقربة من سطح الأرض .

ب- الهيئة النباتية الطبيعية: و هي جزء من الهيئة التضاريسية وتتميز بالغطاء النباتي مثل السهول ذات هيئة تضاريسية سهلية ومكان للتراكم.

ج- تدخل الإنسان: لقد ترك المجتمع البشري بصماته على سطح الأرض أثناء فعاليته الاقتصادية فقطع الغابات وزرع الحقول والبساتين وبنا السدود والطرق والمدن والقرى ، وبذلك يكون قد قام بأهم التغيرات المحدثة على المنظومة الطبيعية، و تتألف من العناصر التالية :

- الوسط المغذي المتجانس (الحرارة، الضوء، الماء والمواد المغذية في التربة والهواء) .

- النباتات المتصارعة والمتعايشة والمتكيفة مع الوسط المغذي والتي تقوم بتركيب المواد العضوية.

- الحيوانات المستهلكة للغذاء النباتي.

- الحيوانات آكلة اللحوم التي تفترس الحيوانات المستهلكة للغذاء النباتي.

ومن ثم الإنسان لا يستطيع تغيير القاعدة الجيولوجية والمناخ والحث المرتبط بهما ، ولكن الإنسان يستطيع التأثير بشكل غير مباشر على شكل سطح الأرض عن طريق تسريع أو إبطاء التطورات الجارية في الطبيعة وفقا لمصالحه ، إن قابلية عناصر الإقليم الطبيعي للتغير من قبل المجتمع البشري ليست واحدة وقد اختار الإنسان أسهل العناصر تغيرا مثل المياه والنباتات والتربة وتعديل انحدار سطح الأرض وأحدث تغيرات كثيرة في الإقليم الطبيعي مثل منشآت الري والصرف وقطع الغابات وزراعة الأرض وإنشاء المصاطب والطرق، ولكن هذه التغيرات التي أحدثها الإنسان في الطبيعة من أجل مصالحه الاقتصادية لا يمكن أن تستمر بدون عناية وصيانة ووقاية مستمرة لأن الإنسان إذا توقف عن هذه الصيانة عادت التطورات والتغيرات وفق القوانين الطبيعية وتعود الأعشاب البرية بدلا من المزروعات.

وتصنف الأقاليم الطبيعية والمنظومات البيئية الطبيعية حسب درجة تأثير الإنسان فيها عبر التاريخ إلى:

- المنظومات البيئية الطبيعية البكر التي لم يؤثر فيها الإنسان مثل القطب المتجمد.

- المنظومات البيئية الطبيعية المتغيرة قليلا مثل المراعي الطبيعية المستغلة في رعي الأغنام.

- المنظومات البيئية الطبيعية المهذبة أو المستصلحة مثل الأراضي المزروعة.

- المنظومات البيئية الطبيعية المخربة مثل الغابات المقطوعة في المناطق الجبلية.

- بيئات طبيعية تغيرت كثيرا مثل البيئة الحضرية.

وأهم العوامل المتحكمة في الإقليم الطبيعي تتمثل في الموقع الذي يعد من العوامل البارزة التي تحدد أوجه النشاط الاقتصادي للسكان سواء كان زراعيا أو صناعيا أو حتى تعدينيا, ذلك لأن القرب من مناطق الاستهلاك له دور كبير في تحديد الإنتاج وتسويقه ، ويمكن تحديد نوعين من المواقع هما الموقع المطلق والموقع النسب [99] ص 148 .

أ- الموقع المطلق: يمكن تحديده بخطوط الطول ودوائر العرض, ويعطي ذلك الموقع مؤشرا هاما عن طبيعة المكان سواء كان جزيرة أو جزءا من قارة، وسواء كان في بيئة حارة في العروض الدنيا أو بيئة معتدلة في العروض الوسطى أوفي الأقاليم القطبية الباردة.

ب- الموقع النسبي: يمكن تحديده في ضوء موقع مكان ما أو أقاليم بالنسبة للأماكن أو الأقاليم الأخرى ولمظاهر سطح الأرض المتعددة سواء كانت طبيعية أو حضارية وقربه أو بعده عن البحار أو المحيطات وعلاقته بالأنهار القريبة وخاصة الملاحية منها وموقعه بالنسبة للطرق العابرة وغير ذلك، وتتفاوت المواقع النسبية حسب قيمتها الإستراتيجية وارتباطها بطرق المواصلات العالمية أو بعدها عنها ,ذلك لأن هذه الطرق تخلق وظائف جديدة للمناطق الواقعة عليها, والأمثلة على ذلك عديدة أبرزها استخدام الطرق البحرية إلى الشرق الأقصى عبر قناة السويس مما أضفى أهمية مستحدثة على بعض المواقع الساحلية على طول هذا الطريق مثل جبل طارق وبورسعيد وعدن وكولومبو سنغافورة.

2.2.2.1.2.1. أشكال سطح الأرض

تعد مظاهر السطح من العناصر الطبيعية للبيئة الجغرافية حيث توجه العمران البشري فيها وتحدد من إمتداده حينا أو إتساعه أحيانا, والناظر إلى خريطة توزيع السكان في العالم مثلا يلمس أن جزءا كبيرا من سطح الأرض مازال غير معمور وحتى النطاق المعمور فإن توزيع السكان به غير متساو- وتبلغ مساحة اليابس 136مليون كيلو متر مربع وهو لا يشغل أكثر من % 28 من سطح الأرض أما الباقي فيغطيه الماء ، وبصفة عامة فإن أشكال سطح الأرض الرئيسية تتمثل في السهول والتلال والهضاب ثم الجبال وتختلف الآراء في تعريف كل منها تعريفا دقيقا إلا أن ما يهمنا هو مدى تأثيرها في أوجه النشاط البشري ، وتعتبر السهول ذات التربة الخصبة والمناخ المعتدل أكثر الجهات ملاءمة لنشاط السكان ومن ثم فإنهم يتركزون بها أكثر من أي مظهر تضاريسي آخر ، كما هي الحال في السهول الوسطى وسهل الجانح والسند في الهند والباكستان والسهل الصيني الشمالي.

وقد نتج هذا التركز عن عوامل متعددة توفرت في هذه السهول زراعتها وجودة تربتها وملاءمتها لإنتاج كثير من المحاصيل، كذلك فإن استواء السطح في المناطق السهلية يسهم في سهولة النقل وامتداد طرق المواصلات المختلفة وليس معنى ذلك أن وجود السهول في منطقة ما قرين بتركز السكان فيها، كذلك لأن هناك سهولا فسيحة في معظم قارات العالم لا تتوفر فيها عوامل الاستقرار البشري مثل السهول القطبية في شمال أمريكا الشمالية وآسيا ، كذلك في السهول الصحراوية الجافة كما هي الحال في وسط أستراليا وجنوب الصحراء الكبرى ، وكذلك فإن هناك قطاعات من السهول الرطبة الحارة التي لا تشجع على التركز البشرى مثل سهول الأمازون وبعض سهول إفريقيا الاستوائية [99] ص 151 .

3.2.2.1.2.1. الموارد المائية

يعد الماء واحدا من أهم الموارد الطبيعية إن لم يكن أهمها جميعا، حيث يتفوق على غيره من الموارد في ضرورة الحاجة إليه وفي الكمية المستخدمة منه، وتتحدد مصادر المياه من مصدرين هما: مياه الأمطار ثم المياه الجوفية التي تستخرج من الآبار والينابيع ، وحركة المياه دائمة وفي تغيير مستمر من شكل إلى آخر سواء من الحالة الغازية أو السائلة أو الثلج، وأبرز أنواع التغيرات المائية عملية التكاثف والتي تتمثل فيما يترتب على تحرك الكتل الهوائية البحرية الرطبة على سطح الأرض والتي تفرغ بعض المياه التي تحملها على هيئة أمطار، ويتبخر الجزء الأكبر منها وينصرف الجزء الباقي على السطح مع الانحدار مكونا المجاري المائية ومتجها نحو البحار في معظمها وإن كان بعضها ذا صرف داخلي، ويتسرب جزء آخر من القشرة الأرضية مكونا المياه الجوفية .

ومن هذين المصدرين الأخيرين يحصل الإنسان على حاجته من المياه، ولذلك فإن أقاليم الأمطار الوفيرة غنية في موارد المياه ويستخدم سكانها المياه بإسراف ، أما في المناطق الجافة فإن الماء هو العنصر الأساسي الذي يحدد العمران واستغلال الأرض ويستخدمه الإنسان بعناية فائقة.

4.2.2.1.2.1. المناخ

يعد المناخ من العناصر الطبيعية البارزة التي تؤثر على النشاط البشري وتطوره ذلك لأنه العامل الرئيسي الذي يكون الحياة النباتية ويحدد مظاهر الارتباط النباتي والحيواني في البيئة الطبيعية، ولذا فان النطاقات المناخية الرئيسية على سطح الأرض تكون الإطارات الرئيسية التي تتمثل بها أوجه النشاط البشري ، وتعتمد طبيعة الغطاء النباتي على ظروف درجات الحرارة وقد أثبت علماء الزراعة أن لكل نبات حد أدنى من الدرجات (صفر النمو) ، ويتوقف نموه إذا هبطت الحرارة عن هذا الحد كذلك فإن هناك درجة حرارة مثلى

يكون النبات في أقصى درجات حيويته أثناءها ، ولذا فان صفر النمو والحرارة العالية يعتبران من العوامل المحددة لنمو النبات في البيئات الطبيعية المختلفة .

وبالرغم من جهود علماء النبات في انتقاء أنواع من الزراعات تقل احتياجاتها المدارية، ومن ثم يتسع مدى زراعتها نحو الشمال القطبي كما هي الحال في الزراعات الروسية إلا إن درجات الحرارة مازالت العنصر المناخي الرئيسي المحدد للقطاعات الزراعية في العالم، فالحد الشمالي مثلا للأقاليم التي ينمو بها نخيل البلح يتماشى تماما مع الخط الحراري (19 درجة مئوية) كذلك فإن العامل الرئيسي في تحديد زراعة الكروم هو درجة حرارة تزيد عن 15 درجة مئوية في الفترة من أفريل حتى أكتوبر، وتتأثر النباتات بدرجات الحرارة أكثر من تأثر الحيوانات بها ومع وجود استثناءات قليلة فإنه من المستحيل اليوم أقلمة النبات في أماكن يكون النظام الحراري بها مختلفا عن مثيله في البيئة الأصلية للنبات.

5.2.2.1.2.1. الحياة النباتية والحيواني

تعتبر الحياة النباتية انعكاسا لعدة عناصر طبيعية أهمها المناخ – بعنصريه الرئيسيين الحرارة والرطوبة – والتربة وتنمو الغابات بأنواعها المختلفة في أقاليم كثيرة المطر وإن تباينت مطالبها الحرارية ، وتنمو الحشائش في المناطق التي لا تكفي أمطارها لنمو الغابات، وأصلح أنواع المناخ لنمو الحشائش هو المناخ الذي يتميز بوجوده فصل دافئ ممطر وفصل آخر يتوقف أثناءه النمو إما بسبب الجفاف أو شدة البرودة، وتختلف الحياة النباتية في مظهرها العام وفي أنواع أشجارها تبعا لاختلاف الظروف المناخية السائدة والتي يمكن على أساسها تقسيم الغطاء النباتي إلى ثلاث مجموعات كبرى هي الغابات والحشائش ونباتات الصحاري.

6.2.2.1.2.1. التربـــة

من الموارد الطبيعية الهامة المؤثرة في الإنتاج الاقتصادي وذلك لارتباطها الكبير بنشاط الإنسان الزراعي والرعوي – وقد تكونت نتيجة لتحلل الصخور واختلاطها بالبقايا العضوية من نبات وحيوان واستطاع الإنسان أن يغير من صفاتها نتيجة استخدام السماد العضوي والكيماوي- كذلك تمكن من زراعتها بمختلف أنواع المحاصيل الغذائية وغير الغذائية .

وتعتبر مناطق التربة الخصبة من أهم مناطق قيام الزراعة وازدحام السكان في العالم بل إن هذه المناطق – وخاصة في العالم القديم قد شهدت حضارات قديمة ارتبطت بمجموعة من العوامل البيئية ومنها التربة الخصبة ، وتتمثل مناطق تركز السكان في العالم في أودية أنهار الصين والهند وفي مصر ، ويقابل ذلك

قلة السكان وتبعثرهم في مناطق التربة الضعيفة حيث ينتج عنها قلة الإنتاج الزراعي والمظاهر البشرية المترتبة عليه.

7.2.2.1.2.1. موارد الثروة المعدنية

تعد موارد الثروة المعدنية من العناصر الطبيعية للبيئة الجغرافية وهي التي توجد في القشرة الأرضية وتستخرج عن طريق حرفة التعدين وهي تشمل مصادر معدنية ومصادر للطاقة مثل الفحم والبترول والغاز الطبيعي، وتتألف القشرة الأرضية من عدد كبير من العناصر أهمها السليكون والألمنيوم والحديد والصوديوم والبوتاسيوم والمغنيزيوم، هذه تكون نسبة عاليةفي القشرة الأرضية .

وهناك عناصر أخرى أقل أهمية التيتانيوم والمنجنيز والكروم والنيل والنحاس واليورانيوم والزنك والرصاص وغيرها، وتختلف نسبة وجود المعادن في قشرة الأرض إختلافا جوهريا حيث يوجد بعضها بنسب كبيرة مثل الألمنيوم والحديد والمغنيسيوم والآخر أقل شيوعا مثل النحاس والقصدير والرصاص وهناك عناصر الوجود مثل الذهب والفضة.

ويرتبط توزيع المعادن ارتباطا وثيقا بالتركيب الجيولوجي وعلى ذلك فإنها لا تتوزع توزيعا عادلا على سطح الأرض، ومن ثم قامت تجارة كبرى على المواد الخام المعدنية مثل الحديد الذي ينقل من السويد وشمال إفريقيا وإسبانيا وفنزويلا إلى الولايات المتحدة وإلى الجزر البريطانية كذلك ينقل البترول من الوطن العربي إلى دول غرب ووسط أوروبا، وقد أدى ذلك إلى تكالب الدول الصناعية على السيطرة على المناطق التي تتوفر فيها مثل هذه الموارد للدول النامية بإفريقيا وآسيا وأمريكا اللاتينية .

وتتميز الموارد المعدنية عن سائر الموارد الاقتصادية بعدة خصائص أهمها: أن المعادن مورد غير متجدد وقابل للنفاذ كما أنها تتوزع بصورة مبعثرة على سطح الأرض، بعكس الموارد الزراعية أو الغابية التي تتميز بالانتشار على مساحة كبيرة كذلك فإن معظم المعادن توجد مختفية تحت سطح الأرض، مما يؤدي إلى زيادة تكلفة استثمارها حيث يمر هذا الاستثمار بعدة مراحل منها البحث عن المعدن ثم الإعداد للتعدين ثم استخراج المعدن ذاته وأخيرا تجهيز المعدن ونقله إلى مناطق استخدامه، ويؤدي ذلك إلى زيادة نفقات الإنتاج المعدني بمرور الوقت نتيجة لنفاذ الخامات الجيدة من ناحية وتزايد العمق الذي تجري فيه عمليات التعدين من ناحية أخرى .

وعلى هذا النحو فان تركز السكان في بعض المناطق دون الأخرى من شأنه أن يخلق مناطق ذات وجود سكاني كثيف مقارنة بمناطق أخرى تفتقر إلى هذا الوجود ، ويرجع البعض تفاقم ظاهرة الهجرة من الريف إلى

المدينة إلى عوامل عدة منها ارتفاع نسبة كثافة السكان على الأراضي الزراعية ، فأصبحت بذلك عامل طرد وما تحتله المدن من أمل لسكان الريف ، حتى أصبحت مناطق جذب ، وكانت نتيجة هجرة سكان الريف إلى الحضر ارتفاع معدلات نمو السكان في المناطق الحضرية على غرار دولة مصر كالقاهرة والإسكندرية وبور سعيد .

هذه الهجرة أدت إلى تضخم المدن وزيادة الكثافة السكانية بها وصاحب ذلك الضغط على المرافق العامة [3] ص 155 ، مما دفع بالدولة إلى متابعة نسبة هذا التوزيع بشكل يرتبط بالحاجيات المختلفة التي يحتاجها السكان سواء تعلق الأمر بالمنشآت الخدماتية ، الصحية أو الإدارية وحتى الترفيهية ، ولضمان متابعة هذا التركيز السكاني كان من الواجب ضرورة إنشاء مؤسسات وهياكل تتابع باستمرار هذا الزخم العمراني في كل أشكاله وأنماطه وهو ما سنبينه في المطلب الموالي .

3.1.2.1. تطور الحضيرة السكنية في الجزائر

إن وضعية العمران في بلادنا قد بلغت درجة بالغة من الخطورة مشكلة بذلك قلق السلطات العمومية ، فهناك عدة عوامل اقتصادية ، طبيعية [100] ص 48 ، واجتماعية أدت إلى الوضعية الحالية والتي يعود سببها الأساسي إلى الانفجار الديمغرافي وعمليات التعمير الفوضوية .

ففي فترة الاستعمار تمركز أغلب الجزائريين في الجبال والمداشر والمناطق الريفية ، التي تفتقد إلى أدنى شروط المعيشة ، أما الفئة القليلة من الجزائريين الذين عاشوا في المدن تمركزوا في البيوت القصديرية أو المنازل الهشة الخالية من أدنى الشروط الضرورية للحياة على غرار نقص المياه ، الكهرباء ، النظافة وقنوات الصرف الصحي .

وبعد رحيل الاستعمار ، لم ترث الجزائر عن الاستعمار مخططا معماريا محكم المعالم ، حيث سجل سنة 1963 عجز في الإسكان قدر بنحو 1.072.979 سكن ، وبعد خروج المعمرين من السكنات التي كانوا يشغلونها منها ثلث فقط يتناسب والشروط الضرورية للحياة فيما كان نصفها الآخر يتميز ببناء قديم احتاج إلى ترميم وصيانة وأغلبيتها كانت تتكون من عدد قليل من الغرف ، الأمر الذي لا يتماشى وطبيعة العائلة الجزائرية التي تتميز بعدد أفرادها الكبير .

هذه الوضعية أدت بالحكومة الجزائرية إلى التفكير في إيجاد حلول وإعادة النظر في التخطيط العمراني في بلادنا ، والتي تضمنتها البرامج التي تبنتها الجزائر إبان الاستقلال من خلال برنامج التخطيط الرباعي سنة 1977 الذي شهد انجاز 96 قرية فلاحية من بين 333 التي كانت مقررة حينها ، وتبعتها عدة مخططات أخرى لتنمية السكن وترقيته ، إلى جانب نمو وتيرة إنتاج السكن من خلال مراحل ، الأمر الذي أدى إلى توسيع رقعة

النزوح الريفي الذي زاد في حدة أزمة السكن للبرنامج الخماسي 2005-2009 ومشروع المليون سكن الذي أطلقه فخامة رئيس الجمهورية ، برنامج التحسيس العمراني وكذا شروع السلطات العمومية وبصفة حازمة في استئصال السكن الهش ، حيث وصلت حضيرة السكن سنة 2008 إلى ما مجموعه 6.589.000 وحدة سكنية (حسب الإحصاء العام للسكان والسكن الذي أجرته وزارة الداخلية والجماعات المحلية خلال الفترة الممتدة من 16 مارس إلى 30 أفريل 2008) و 7 ملايين وحدة سكنية خلال سنة 2010 .

جدول 1: توزيع حضيرة السكن الوطنية لسنة 2008 :

نوع السكن	المجموع
مشغول إقامة دائمة	5.268.000
اقامة ظرفية	404.000
غير مسكون	871.000
ذو استعمال وظيفي	46.000
المجموع العام	6.589.000

جدول 2: توزيع المساكن المشغولة حسب النوع :

نوع السكن المشغول	المجموع	النسبة المئوية %
العمارات السكنية	1.007.000	19.1
المساكن الفردية	3.091.000	58.7
المساكن التقليدية	761.000	14.4
المساكن الهشة	202.000	3.8
غير المصرح بها	144.00	2.7
أخرى : فنادق ، شاليهات وقواعد الحياة	63.000	1.2
المجموع العام	5.268.000	% 100

جدول 3: توزيع السكن المشغول حسب عدد الغرف

عدد الغرف	%
2-1	32.8
4-3	54.9
5 فما فوق	12.3
المجموع العام	100 %

بالتوازي مع ذلك فان تعداد السكان شهد تزايد مستمر ، فمن 10.2 مليون نسمة 1962 بلغ عدد سكان الجزائر 16.2 مليون نسمة سنة 1967 ، و 23 مليون نسمة سنة 1987 إلى 32.08 مليون نسمة سنة 2003 ، هذا النمو الديمغرافي له تأثير على الثروات الطبيعية وخاصة المياه والأراضي الزراعية ، ويعرقل النمو الاقتصادي مما يزيد من خطر تحقيق الأمن الغذائي [101] ص 3 .

وإذا كان عدد السكان قد تضاعف في ظرف 30 سنة ، فان حجم المدن لم يتزايد بنفس الوتيرة ، هذا ما أدى إلى ازدحام المدن ، حيث نتج عن ذلك صعوبات في التسيير الحضري ، فمختلف الشبكات الخاصة بالطرق المياه الصالحة للشرب التطهير ، الطاقة والهاتف وغيرها أصبحت متشابكة ، ولا تستجيب للطلبات الضرورية لسكان المناطق الحضرية .

السنة	العدد الإجمالي للسكان	سكان المناطق الحضرية %
1966	12.022.000	56.1
1977	16.948.000	61.2
1987	23.038.942	70.8
1998	29.100.869	81.4
2008	33.920.000	85.7

فالقراءة الموضوعية لهذه المؤشرات ، تظهر تزايد غير متوافق وغير متجانس لتعداد السكان مقارنة بتطور الحظيرة الوطنية للسكن - 6.6 مليون وحدة سكنية لحوالي 34 مليون نسمة – [100] ص 27 ، في الوقت الذي لم تتجاوز فيه 2 مليون وحدة سكنية خلال سنة 1967 ، مما أدى إلى بروز ظاهرة البيوت القصديرية نتيجة ازدحام السكنات حيث بلغت نسبة شغل المساكن ما يقارب معدل 05 أشخاص لكل سكن ، وفي بعض الأحيان يمكن أن تبلغ هذه النسبة أو تتعدى 10 أشخاص لكل مسكن ، وأمام عجز تلبية الطلبات الكبيرة والمتزايدة للسكنات ، فإننا نلاحظ ارتفاع عدد البناءات غير الشرعية والبيوت القصديرية بشكل رهيب على نحو أصبح من اللازم في الوقت الراهن دق ناقوس الخطر والعمل على الأقل لمنع استمرار هذا السرطان العمراني الذي يهدم ثقافة المجتمع ويشكل بؤر إجرامية خطيرة [3] ص 152 .

هذا ناهيك على أن عدم مراقبة التعمير أدى إلى انتهاك قواعد التعمير والإضرار بالأراضي الزراعية مما شكل صعوبات في التسيير الحضري ، فقد بنيت مناطق سكن حضرية بدون الاحترام الدقيق لقواعد البناء التعمير والبيئة ، حيث تم التخلي عن حماية الأراضي الزراعية ذات الخصوبة الكبيرة ، وتركها في متناولي إرهاب التدمير وليس التعمير ، الأمر الذي مس بجمال المدن والنسيج العمراني على حد سواء مما ألزم ضرورة إيجاد وسائل مادية وقانونية من أجل مكافحة هذا التوسع والمحافظة على المحيط العمراني .

2.2.1. الهنشآت الإدارية والتقنية لتنظيم ومراقبة العمران

لقد عمدت الدولة على إنشاء مؤسسات متخصصة للمراقبة والتنسيق ، تقوم على قواعد حديثة مستوحاة من أنظمة قانونية عالمية ومن مختلف التدابير التي أقرتها الاتفاقيات الدولية في مجال العمران ، التعمير والإسكان ، ومن ثم فان نجاح أي سياسة للإدارة العقلانية للعمران في مختلف الدول مرتبطة بالقدرات المؤسساتية للدولة في هذا المجال ، ومنه يترتب على السلطات المختصة تعزيزها وتنسيقها على كل المستويات وحتى وقت قريب شهد قطاع العمران في الجزائر مؤسسات متنوعة وعدم استقرار ، جعلته تارة منحصرا في حدود هيكلية تقنية وعملية وتارة ملحقا بدوائر وزارية مختلفة .

1.2.2.1. الهنشآت الإدارية للعمران على المستوى المركزي

1.1.2.2.1. وزارة السكن و العمران

أنشأت هذه الهيأة مرن الاستقلال سنة 1962، تعددت تسمياتها من وزارة السكن إلى وزارة السكن والتجهيز وغيرها إلى أن أصبحت اليوم تسمى وزارة السكن والعمران وهي تتكون من عدة مديريات مركزية مهمتها إعداد ومتابعة تنفيذ الإستراتيجية الوطنية في مجال تنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير و البناء في مختلف القطاعات [102] ص 5 .

1.1.1.2.2.1. مهام وزير السكن والعمران

يكلف وزير السكن بتنفيذ سياسة الحكومة في المجال الذي يشرف عليه ، من خلال متابعة كل أعمال المصالح المركزية والمحلية التابعة له ، أو تلك التي تعمل تحت وصايته ، وفي هذا الخصوص يقوم بكل التدخلات اللازمة واتخاذ القرارات الفردية والمشتركة لإزالة كل الصعوبات والعراقيل الكفيلة بتحقيق برنامج الحكومة المنبثق عن البرنامج العام للسيد/ رئيس الجمهورية .

فوزير السكن العمران بهذا الشكل يقوم بكل المبادرات والاقتراحات التي من شأنها تحسين السكن وتطويره ، ويعمد بذلك إلى ترجمة كل هذه المبادرات إلى مشاريع قوانين تهدف في نهاية المطاف إلى صون التطبيق الصحيح والفعلي للمقترحات .

2.2.2.1. الهنشآت الإدارية للعمران على المستوى المحلي

1.2.2.2.1. مديرية التعمير و البناء (DUC)

1.1.2.2.2.1. هيكلة مديرية التعمير والبناء

توجد بكل ولاية وتتكون من ثلاثة مصالح هي [103] ص 21 :

- مصلحة التعمير وتتكون من ثلاثة مكاتب هي مكتب دراسات التعمير ، مكتب التهيئة و الهندسة المعمارية ومكتب التنظيم ، غير أن هذه المكاتب يمكن أن تختلف عن تلك الموجودة في ولايات أخرى ، كالمدية قسنطينة وهران وورقلة [103] هذه الأخيرة تتكون من مكتب آليات التعمير ، مكتب الترقية العقارية والتهيئة ، مكتب شهادات التعمير والمراقبة ومكتب الهندسة المعمارية .

- مصلحة البناء و تتكون من ثلاثة مكاتب هي مكتب الدراسات و المقاييس ، مكتب التجهيزات العمومية ومكتب الإسكان ، وقد تضم مكتب التنظيم التقني ونوعية البناء ، مكتب أنماط ومواد البناء .

- مصلحة الإدارة و الوسائل و تتكون من ثلاثة مكاتب هي مكتب تسيير المستخدمين ، مكتب الميزانية، المحاسبة و الوسائل العامة ومكتب الشؤون القانونية والمنازعات.

2.1.2.2.2.1. مهام مديرية التعمير و البناء (DUC)

- تنفيذ سياسة التعمير و البناء على المستوى المحلي و السهر على تطبيق آليات التعمير بالتنسيق مع مصالح الجماعات المحلية [104] ص 20 .

- الحرص في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها ، على تنفيذ تدابير نظام التعمير واحترام الجودة الهندسية للبناء مع المحافظة على المعالم التاريخية،الثقافية و الطبيعية المتميزة ، مع اتخاذ كل الاجراءات قصد تحسين الإطار العيني وتطوير السكن طبقا للمتطلبات الاجتماعية و المناخية و التهيئة العقارية .

- جمع و استغلال مجمل المعطيات المتعلقة بالدراسات والإنجاز وكذا عقلنة البناء ، السهر على التحكم في التكنولوجيات و في تكلفة البناء، مع متابعة تطوير وسائل الدراسات والانجاز على المستوى المحلي.

- السهر على توفير، دراسة و تنفيذ أدوات التعمير و ذلك بالتنسيق مع الجماعات المحلية مع إعطاء آراء تقنية من أجل إصدار مختلف الرخص العمرانية و ضمان مراقبتها.

- متابعة دراسات التهيئة و العمران الرامية إلى التحكم في تطور التراب البلدي و ذلك بالتنسيق مع الهياكل المعنية ، مع دعم و متابعة عمليات التجديد العمراني و التهيئة العقارية.

- الشروع في جرد العناصر الهامة المكونة للهندسات المحلية من أجل المحافظة عليها و إدماجها ، وترقية عمليات إدماج الأنسجة العشوائية المجمعات الكبرى المتعلقة بالتعمير و الهندسة المعمارية.

ولقد وضح أيضا المنشور الصادر عن وزير السكن الحامل للرقم: 56/أ ح و/ 99 المؤرخ في: 1999/03/09 المتضمن المهام المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لقطاع السكن ومجال اختصاصها ، حيث أورد المنشور أن مديرية التعمير والبناء تضطلع بالمهام التالية :

- مراقبة تطبيق التشريع والتنظيم الذي يخص الميدان ودعمه تقنيا .

- المبادرة بأي دراسة عامة تنضوي ضمن صلاحيات قطاع السكن ذات الصلة بالهندسة المعمارية والتهيئة والتعمير وتحسين العمران وإعادة هيكلته .

- التكفل بصفة استثنائية بالملف المتعلق بامتصاص السكن غير اللائق الذي يموله البنك العالمي ، وهذا بالنسبة لمديريات التعمير المعنية بالموضوع .

2.2.2.2.1. مديرية السكن و التجهيزات العمومية (DLEP)

1.2.2.2.2.1. هيكلة مديرية السكن والتجهيزات العمومية

- مصلحة السكن و المتكونة من ثلاثة مكاتب هي مكتب السكن الاجتماعي ، مكتب الإعانات العمومية ومكتب تطوير الترقية العقارية .

- مصلحة التجهيزات العمومية و المتكونة من ثلاثة مكاتب هي مكتب الدراسات والتقويم و تجسيد الصفقات ، مكتب التسيير ومتابعة العمليات ومكتب التسيير المحاسبي للعمليات.

- مصلحة الإدارة و الوسائل و المكونة من ثلاثة مكاتب هي مكتب تسيير المستخدمين ، مكتب الميزانية و الوسائل العامة ومكتب الشؤون القانونية و المنازعات.

2.2.2.2.2.1. مهام مديرية السكن و التجهيزات العمومية

- انطلاقا من تقييم دوري، اقتراح عناصر سياسة سكنية ملائمة لظروف و خصوصيات الولاية، لا سيما، فيما يخص النمطية.

- توفير شروط تنشيط إنجاز عمليات السكن الاجتماعي و تشجيع الاستثمارات الخاصة في ميدان الترقية العقارية و ذلك بالتنسيق مع الهياكل المعنية و الجماعات المحلية.

- المبادرة بدراسة المعايير في ميدان السكن الريفي و السكن التطويري الملائمين للخصوصيات المحلية و تشجيع المبادرات في ميدان البناء الذاتي عن طريق تأطير دائم.

- تكوين مختلف الملفات التنظيمية اللازمة للإطلاع في الدراسات و الأشغال و كذا إصدار رخص البناء و ضمان تسيير العمليات و التجهيزات العمومية في إطار السلطة و الإعتمادات الممنوحة له .

- ضمان المتابعة، جمع و استغلال عمليات دراسة و إنجاز التجهيزات العمومية و كذا الاقتصاد في البناء والسهر على تطبيق النصوص التشريعية و التنظيمية في ميدان المحاسبة العمومية، السوق و الاستشارة الفنية.

ولقد أورد نفس المنشور المذكور آنفا مهام مديريات السكن والتجهيزات العمومية فيما يلي:

- إصدار شهادة التصنيف والكفاءة المهنية للمقاولات التي تنشط في البناء ، بعض فحص ودراسة الملفات .

- تنفيذ وتتبع برامج انجاز السكن مهما كانت طبيعته القانونية .

- تهيئة وتجهيز أراضي البناء والتكفل ببرامج التجهيزات العمومية .

- انجاز كل الأشغال المترتبة عن الدراسات العامة ذات العلاقة التي تبادر بها مديريات التعمير وتوافق عليها .

- التسيير المحاسبي والمالي للباب 721 باستثناء الولايات المعنية بمشروع البنك العالمي ، فهي تستمر في تسييره نظرا لتقدم المشروع .

ما تجدر الإشارة إليه هو أنه يمكن أن تشتمل كل من المديريات المكلفة بالتعمير والبناء والسكن على :

- فروع إقليمية نظرا لاتساع الإقليم واعتبارات التأطير ، في حدود فرع لكل جزء إقليمي يضم مجموعة من البلديات ينشطها رئيس دائرة واحد ، وتتمثل مهمة الفرع الإقليمي على الخصوص في ميدان التعمير السهر على احترام قانون التعمير وتوفير آلياته وفي ميدان البناء والسكن بمتابعة ومراقبة ورشات البناء العمومي الخاضعة لاختصاصها الإقليمي [105] ص 15.

- فروع وظيفية تتكلف بمتابعة المشاريع النوعية وفقا لكثافة الأعمال الواجب اتخاذها [105].

3.2.2.2.1. مديرية التخطيط و التعاون

1.3.2.2.2.1. هيكـلة مديرية التخطيط والتعاون

- المديرية الفرعية للبرمجة و التمويل .

- المديرية الفرعية للإحصائيات .

- المديرية الفرعية للإعلام الآلي و التنظيم .

- المديرية الفرعية للتعاون .

2.3.2.2.2.1. مهام مديرية التخطيط و التعاون

- تساهم في إعداد عناصر السياسة الوطنية في ميادين العمران و البناء ، و تشارك في أعمال التخطيط مع السلطات المعنية.

- تحدد إستراتيجيات تطوير السكن بالتنسيق مع الهياكل المعنية ،و تشارك في تحديد البرامج السكنية الملائمة للظروف الاقتصادية و الاجتماعية للأسر.

- تشارك و تساهم في كل المفاوضات الدولية، ثنائية و متعددة الأطراف، المرتبطة بنشاطات قطاع السكن، لا سيما، في ميدان التعاون و التمويل الخارجي.

- تبادر بوضع نظام معلومات متعلق بنشاطات القطاع، تحدد أهدافه و الإستراتيجيات و تنظم و تحدد الوسائل البشرية، المادية و المالية و ذلك بالتوافق مع النظام الإعلامي الوطني و تتابع و تقيم نشاط و قدرات الدراسة و الإنجاز العمومية و الخاصة في إطار القوانين و التنظيمات المعمول بها .

4.2.2.2.1. مديرية برامج السكن و الترقية العقارية

1.4.2.2.2.1. هيكــلة مديرية برامج السكن والترقية العقارية

- المديرية الفرعية لمتابعة السكن الحضري .

- المديرية الفرعية للترقية العقارية و الإعانات العمومية .

- المديرية الفرعية للسكن الريفي .

2.4.2.2.2.1. مهام مديرية برامج السكن و الترقية العقارية

- ترقي كل الأعمال الخاصة بتنظيم الترقية العقارية و تحدد ميكانزمات إعانات الدولة للكراء أو الحصول على سكن و تتابع حالات منحها.

- تضمن متابعة إنجاز البرامج السكنية في المناطق الحضرية و الريفية و تساعد المتعاملين في إجراءات التنفيذ، و تحدد كل السياسات و الإجراءات المتعلقة بتطوير السكن.

5.2.2.2.1. مديرية التسيير العقاري

1.5.2.2.2.1. مهــام مديرية التسيير العقاري

- تحدد و تنفذ قواعد تنظيم و تسيير الحضيرة العقارية.

- تحدد ميكانزمات الإيجار بالتنسيق مع القطاعات المعنية و تقترح الإجراءات التي تسمح بالتخفيف العقلاني للاستثمارات .

- تعد و ترقي أعمال الحفاظ و الحضيرة العقارية .

- تبادر و تنفذ كل إجراء يمكنه المساهمة في تطوير الحضيرة العقارية .

2.5. هيكـــلة مديرية التسيير العقاري

- المديرية الفرعية لتنشيط و مراقبة التسيير العقاري .

- المديرية الفرعية للسوق الايجارية .

- المديرية الفرعية للمحافظة على الحظيرة العقارية.

6.2.2.2.1. مديرية البحث و البناء

1.6.2.2.2.1. مهـــــام مديرية البحث والبناء

- تتصور و تقترح و تنفذ السياسة العامة للبناء.

- تحدد معايير مواد البناء، تعتمد المواد الجديدة، تحدد القواعد التقنية للبناء بالتنسيق مع الهياكل المعنية و تحدد، أيضا، عناصر المخطط الوطني التكنولوجي و تسهر على تنفيذها .

- تتخذ الإجراءات اللازمة لتعديل القواعد التقنية للبناء .

- توجه و تنشط و تراقب نشاط و تطور الهيئات التابعة للوزارة و المكلفة، بصفة خاصة، بالبحث و الدراسة و المراقبة التقنية في البناء و تهيئة التجهيزات العمومية، و ذلك فيما يخصها .

- تشارك، بالتنسيق مع الهياكل و الهيئات المعنية، في تحديد الأهداف المتعلقة بالتجهيزات و الشبكات القطاعية.

- تتابع الهياكل و الهيئات المعنية في ممارسة مهمة التحكم في إنجاز المشاريع .

- تبادر بكل دراسات الأبحاث اللازمة لترقية نشاطات القطاع و ذلك بالتنسيق مع الهياكل و الهيئات المعنية ، وتشارك في أشغال إعداد المخطط الوطني للبحث و التنمية بالتنسيق مع الهياكل المعنية .

- ترقي التبادلات الدورية للإعلام حول نشاطات البحث الخاصة بالقطاع .

2.6.2.2.2.1. هيكـــلة مديرية البحث والبناء

- المديرية الفرعية للتجهيزات العمومية .

- المديرية الفرعية للتنظيم التقني .

- المديرية الفرعية لتكنولوجيا البناء .

- المديرية الفرعية للبحث.

7.2.2.2.1. مديرية الهندسة و التعمير

1.7.2.2.2.1. مهـــــام مديرية الهندسة والتعمير

- تحدد السياسة الوطنية الخاصة بالهندسة و التهيئة و التعمير.

- تضع الأدوات المرافقة للإستراتيجيات المحددة في الميدان بالتنسيق مع الهياكل و الهيئات المعنية .

- تبادر بالنصوص ذات الطابع التشريعي و التنظيمي في إطار تنفيذ السياسة الوطنية للهندسة و التهيئة و التعمير .

- تعطي التعليمات بخصوص رخص التحصيص و البناء و التهديم التي تدخل في صلاحيات الوزارة المكلفة بالتعمير و ذلك وفقا للتنظيم المعمول به .

- تعطي التعليمات و تصادق على مخططات التهيئة و التعمير التي تدخل في الصلاحيات الوزارية .

- تنفذ التوصيات المنصوص عليها من طرف أدوات الهندسة و التهيئة و التعمير فيما يخص برمجة قطاعات التعمير و الترقية العقارية و معالجة الأنسجة الحضرية و ذلك في إطار التنظيم المعمول به .

- تبادر و تحث على إنشاء مجالات وسيطة بين الأقسام الإدارية و أقسام التدخل العملي من أجل التكفل بأعمال ترقية عمليات الإنجاز الحضرية على المواقع الحضرية و المواقع غير الحضرية .

- تشرع في النشاطات الموجهة لترقية تنظيم أحسن لمجال الإطار المبني و كذا مطابقة المنشآت الهندسية لطريقة عيش المواطنين.

- تضمن تعميم المنشآت الهندسية و المعمارية و تحظر المسابقات الخاصة بها.

2.7.2.2.2.1. هيــكلة مديرية الهندسة والتعمير

- المديرية الفرعية للهندسة.

- المديرية الفرعية لأدوات التعمير .

- المديرية الفرعية للترقية العقارية و التهيئة .

- المديرية الفرعية للتطبيق و المراقبة.

تجدر الإشارة أنه إضافة إلى هذه المؤسسات المشار إليها أعلاه ، هناك مؤسسات أخرى كفيلة بتطبيق التشريع العمراني ، وأن كان ذلك بطريقة غير مباشرة ، لكن إشراكها في العملية يجعل لها دور في عملية المراقبة ، وأقصد بهذه الأجهزة على سبيل المثال المؤسسات المالية كالصناديق الخاصة التي أنشأت خصيصا لتدعيم عملية البناء وترقيتها مثل الصندوق الوطني للسكن [106] ، [107] ص 878 ، أو باقي المؤسسات المالية كالخزينة العمومية والبنوك .

3.2.2.1. المنشآت التقنية للعمران

من اجل التكفل بمهام المحافظة على العمران على المستوى المحلي، تم إنشاء عدة مصالح مركزية و جهوية و محلية تتمثل في :

- دواوين الترقية والتسيير العقاري .

- الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره

- المركز الوطني للبحث المطبق في الهندسة الواقية من الزلزال .

1.3.2.2.1. دواوين الترقية والتسيير العقاري

تعتبر دواوين الترقية و التسيير العقاري مؤسسات عمومية تتحلى بالشخصية المعنوية و الاستقلالية المالية و تتميز بالطابع التجاري في تعاملاتها مع الآخرين و تخضع لقواعد القانون التجاري.، و تمارس نشاطها على كامل التـــــراب الوطني، كما تتكفل هذه الأخيرة ، في إطار تنفيذ السياسة الاجتماعية للدولة، بترقية الخدمة العمومية في ميدان السكن، لا سيما، لصالح الطبقات الاجتماعية الأكثر حرمانا. و علاوة على ذلك، فإنها تتكفل بصورة إضافية بما يلي :

- الترقية العقارية ، وعملية التحكم في المشاريع الممنوحة لأي متعامل آخر .

- الترقية العقارية (الأرضيات) ، وأعمال الخدمات من أجل ضمان الصيانة، المحافظة، إعادة التهيئة و تجديد الأملاك العقارية، وكل الأعمال الرامية إلى تحقيق مهمة الدواوين.

علاوة على ذلك فان دواوين الترقية و التسيير العقاري مؤهلة لتسيير الأملاك العقارية الموكلة إليهم. و سيتم وضع اتفاقية نموذجية محددة لشروط و كيفيات التكفل بهذه المهمة من خلال قرار مشترك بين الوزارة المكلفة بالمالية و وزارة السكن و العمران .

أما في ميدان التسيير العقاري فان دواوين الترقية و التسيير العقاري مكلفة بما يلي:

- الكراء أو التنازل عن السكنات و المحلات ذات الاستعمال المهني، التجاري و الحرفي ، مع تحصيل الإيجار و التكاليف الايجارية و كذا ناتج التنازل عن الأملاك العقارية التي يسيرونها.

- المحافظة على العمارات و توابعها من أجل جعلها دائما في حالة تسمح بشغلها ، والقيام بضبط و جرد العمارات المكونة للحضيرة العقارية التي يسيرونها و كذا مراقبة الوضعية القانونية لشاغلي السكنات و المحلات الموجودة في هذه العمارات.

- التنظيم و التنسيق بين كل الأعمال الموجهة لضمان استعمال أقصى لمجموع العقارات التي يسيرونها وضمان تسير كل الأملاك التابعة لهم أو التي سيتم إتباعها لهم في إطار توحيد قواعد تسيير الحضيرة العقارية حسب الظروف الخاصة ، بالإضافة إلى كل عمل يدخل في إطار التسيير العقاري.

2.3.2.2.1. الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره

أنشئت الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره سنة 1991 و هي عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تعمل تحت وصاية وز ير السكن و العمران [108] ص 888 ، و هي تقوم بضمان

مهمة ذات مصلحة عمومية و تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي ، تهدف الوكالة على المستوى الوطني إلى ما يلي :

- ترويج السوق العقارية وتطويرها .
- تأطير الأعمال التالية وتنشيطها :
- القضاء على السكن غير الصحي و تحديث الأنسجة القديمة وإصلاحها .
- تغيير البنية الحضرية و إنشاء مدن جديدة.
- إعداد أساليب بناء مستحدثة من خلال برنامج عملها وتعميمها قصد تطويرها.
- تح ضرير و نشر المعلومات على أوسع نطاق على المتعاملين في السوق العقاريـة (المرقون العقاريون، المواطنون، المؤسسات المالية، السلطات المحلية العمومية، منتجو المواد، مكاتب الدراسات، مؤسسات الإنجاز، مسيرو العمارات، الجمعيات و ما إلى ذلك).

و تتكون الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره من مقر رئيسي في السعيد حمدين بالجزائر العاصمة و وكالات جهوية متواجدة بالجزائر العاصمة ، وهران، قسنطينة و عنابة و من وحدات متواجدة بولاية سطيف، بجاية، تيارت، تيسمسيلت، بوسعادة، غرداية، ورقلة، بسكرة، وهران، تلمسان و قصر البخاري.

و يتلخص نشاط الوكالة، أساسا، في تأطير و ترقية العمليات العقارية الموجهة للسكنات. يتم الحصول على الأراضي لدى مصلحة الأملاك الوطنية ثم تتم دراستها و تجهيزها و إعادة التنازل عنها لفائدة المتعاملين من اجل انجاز البرامج السكنية الجماعية و الفردية، الاجتماعية و الترقوية.

من جهة أخرى، تعمل الوكالة على القيام بأشغال أوكلتها لها الوزارة مثل الملف المتعلق بمشروع المدينة الجديدة ببوغزول، تنفيذ البرنامج الوطني لامتصاص السكن الهش و انجاز البرامج السكنية المدعومة و المخصصة للبيع بالإيجار .

3.3.2.2.1. المرصد الوطني للسكن

لقد كلفت وزارة السكن و العمران الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره بإنشاء المرصد الوطني للسكن سنة 1996، هذا الأخير يقوم المرصد بجمع، دراسة، معالجة و نشر المعلومات الأزمة لتسهيل و/أو دعم

عمليات اتخاذ القرارات الخاصة بسياسة الإسكان ، كما تستهدف أشغال المرصد وضع معلومات موثوق منها و مضبوطة باستمرار تحت تصرف كل المتعاملين (الدولة، الجماعات، المرقين، الجمهور و ما إلى ذلك).

و من أجل وضع بنك المعلومات يتم القيام أو برمجة الدراسات التالية:

- دراسة السوق السكنية .
- دراسة السوق الإيجارية .
- دراسة السوق العقارية .
- دراسة نظام متابعة أدوات و عقود التعمير.
- دراسة كلفة أشغال الطرق و الشبكات المختلفة و التهيئة .
- دراسة الصعوبات التي تعرقل صيانة و تجديد و/أو إعادة تهيئة الحضيرة الموجودة.
- وضع نظام مؤشرات .
- المخطط المحلي للسكن.

4.3.2.2.1. المركز الوطني للبحث المطبق في الهندسة الواقية من الزلازل

تتمحور الدراسة الهادفة إلى تقليص خطر الزلازل على الأعمال التالية:

- البحث من أجل معرفة حركة الزلازل، تصرف الهياكل و النشاط المشترك بين الأرض و الهياكل بغية إعداد و تحسين التنظيم التقني للبناء.
- تكوين الإطارات التقنية و نشر المعلومات لتطبيق نتائج البحث على أرض الواقع.
- التطبيق الصارم للتنظيم التقني للبناء، و التخطيط المناسب لاستعمال المجال.
- تحضير عناصر الحماية المدنية (المخططات الاستعجالية و وسائل التدخل) و كذا الهيئات المتخصصة في التدخل و إعادة التهيئة.

و يتدخل المركز في الأربعة أنواع الأولى من العمليات، و تتلخص المهمة العامة في تقليص خطر الزلازل في الجزائر عن طريق نشاطات في البحث و الدراسات المتخصصة و التكوين و الإعلام.

5.3.2.2.1. الوكالة الوطنية للتعمير

أنشأت هذه الأخيرة بموجب المرسوم التنفيذي 09-344 ، وتعرف على أنها " مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتسمى " الوكالة الوطنية للتعمير " وتخضع الوكالة للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة وتعد تاجرة في علاقاتها مع الغير " [109] ص 13 .

توضع الوكالة تحت وصاية السيد/ وزير السكن والعمران ، ويكون مقرها مدينة الجزائر العاصمة ، ويمكن تحويله إلى مكان من التراب الوطني حسب الحالة ، كما يمكن أن تنشأ فروع لهذه الأخيرة على المستوى الوطني تدعى " الوكالات الجهوية للتعمير " بموجب قرار من الوزير الوصي بعد مداولة مجلس الإدارة ، وتبدو أهمية هذه الوكالة في مجال العمران ، كونها تكلف بمهام عدة لتحقيق أهداف متضمنة في التشريع العمراني .

1.5.3.2.2.1. مهام الوكالة [109]

- اقتراح كل الدراسات أو التحليلات الاستشرافية التي من شأنها تدعيم عمل الدولة والجماعات المحلية في ميدان التعمير.

- مساعدة الدولة والجماعات المحلية والهيئات المعنية أو المهتمة في المبادرة وتنفيذ/ أو متابعة المشاريع ذات البعد الوطني أو الجهوي أو المحلي في ميدان التعمير والتدخل في الأنسجة العمرانية.

- تقديم المساعدة التقنية للجماعات في ميدان امتصاص السكن الهش .

- تقديم المساعدة في إطار مهامها للسلطات والهيئات المعنية في مجال الدراسات وإنشاء وإنجاز مناطق التوسع والمواقع السياحية .

- اقتراح على السلطة الوصية كل تنظيم مرتبط بمجال نشاطها .

- القيام لحساب الدولة والجماعات المحلية بكل مهمة خاصة بإدارة المشروع بالنيابة ذات الصلة بمجال نشاطها .

- تشكيل رصيد وثائقي متعلق بمجال نشاطها وإنشاء بنك المعطيات .

- نشر نتائج تحاليلها وخبراتها ورؤيتها على كل الدعائم المكتوبة أو السمعية البصرية .

- إنجاز دراسات المقاربة وإعداد ومتابعة المخططات المتعلقة بالمناطق السكنية والتجزئات والمناطق الحضرية الواجب إعادة هيكلتها أو تجديدها .

- دراسة وإعداد المخططات العمرانية .

- القيام بكل دراسة ذات الصلة بتطوير المجمعات والمناطق الريفية .

- إعداد المعايير التقنية الضرورية لتنفيذ التوجيهات والخيارات والبرامج في ميدان التعمير .

- القيام بدراسات وأشغال التهيئة بالاتصال مع الهيئات والمنظمات المعنية في المناطق الصناعية والمناطق ذات الاستعمال الخاص .

- توفير الخدمات وكذا الخبرات والاستشارات المرتبطة بموضوعها لكل شخص تابع للقانون العام أو القانون الخاص في إطار تصوري وحسب قدراتها ومخطط عملها .

- إعداد كل دراسة تهدف إلى حجز الأراضي الضرورية للمشاريع ذات الطابع الخاص للدولة والجماعات المحلية والهيئات المهتمة.

كما تتولى الوكالة مهمة الخدمة العمومية طبقا لمواصفات دفتر الشروط المتعلق بتبعات الخدمة العمومية [109] .

2.5.3.2.2.1. أهداف الوكالة [109]

- تطوير التبادلات مع المؤسسات والهيئات الأجنبية المماثلة والتي تعمل في مجال نشاطها .

- إبرام كل العقود والاتفاقيات المتعلقة بموضوعها مع كل المؤسسات أو الهيئات سواء كانت وطنية أو أجنبية .

- المشاركة في المحاضرات المرتبطة بمجال نشاطها سواء كانت وطنية أو أجنبية .

- القيام بكل العمليات الصناعية والتجارية والمنقولة والعقارية والمالية المتعلقة بنشاطاتها والتي من شأنها تشجيع تطورها .

الفصل 2

شرطة العمران كآلية لمراقبة التعمير وتنظيمه في الجزائر

التنازع والصراع بين البشر ظاهرة اجتماعية تدخل في إطار تجاوز حدود الأخلاق والقانون ، فالأخلاق والقانون كفيلان بردع المعتدي ، لأن الاجتماع البشري به تحصل الإفادة والاستفادة بتبادل المصالح بين بنى آدم ومنذ بدأ التنازع بين بني البشر ظهر الاعتداء على حقوق الغير ولذلك كان كل مجتمع في أي زمان وفي أي مكان محتاجا إلى قانون ولو كان عرفا ينظم علاقة الأفراد ببعضهم ومحتاجا أيضا إلى قوة تسهر على تطبيق القانون وتحافظ على أهدافه وبدون هذه القوة لا تستمر المجتمعات ولا تستقيم أمورها .

ومن هذه الوجهة ضمنا هذا الفصل مبحثين ، المبحث الأول يتعلق بماهية شرطة العمران والمبحث الثاني يتعلق بأطر ممارسة شرطة العمران لمهامها في مجال مراقبة ومعاينة وتقصي المخالفات المتعلقة بالعمران .

1.2. ماهية شرطة العمران

يتضمن هذا المبحث مطلبين سنحاول من خلالها الولوج إلى أهم مشتملاتهما ، سيما ما تعلق بالتطور التاريخي لجهاز الأمن الوطني المتضمن في المطلب الأول الذ ي بدوره يندرج ضمنه ثلاثة فروع ، يتضمن الأول فترات تاريخية لجهاز الأمن الوطني ، الثاني ضرورة إنشاء شرطة للعمران ، والفرع الثالث يتضمن خصائص شرطة العمران ونظام الاتصال الإداري الخاص بها في علاقاتها مع باقي الإدارات والمؤسسات المعنية .

أما المطلب الثاني فيتعلق بآلية عمل شرطة العمران ونظامها القانوني ، وقد تطرقنا بالشرح لمحتوى هذا المطلب من خلال تضمينه ثلاثة فروع أيضا ، الأول يتضمن انعقاد اختصاصها في الضبط القضائي وضوابطه

الثاني يتعلق بالرقابة الدستورية للقوانين والأنظمة التي تطبقها شرطة العمران ، فيما تضمن الفرع الثالث رقابة ممارسة أداء وظيفة الضبطية القضائية في الظروف الاستثنائية .

1.1.2. التطور التاريخي لجهاز الأمن الوطني (الشرطة) في الجزائر

لقد تمخضت اتفاقيات ايفيان على وقف إطلاق النار يوم:1962/03/19 وبموجب نصوص الاتفاقية في الباب الرابع انشات قوة محلية تخضع للجنة التنفيذية المكلفة بتسيير المرحلة الانتقالية حيث تدعمت بأعوان مؤقتين ظرفين ، وقد عاشت هذه القوة أعمال التخريب والقتل التي مارستها المنظمة السرية (O.A.S) والفراغ الأمني الذي تركته فرنسا بعد الرحيل الجماعي لأعوان مؤسساتها الإدارية ، وبعد الاستفتاء وإعلان الاستقلال استمرت هذه القوة المحلية في حفظ النظام إلى غاية 22 جويلية تاريخ إنشاء المديرية العامة للأمن الوطني [110] ص 9 .

1.1.1.2. فترات تاريخية لجهاز الأمن الوطني

يمكن تقسيم تاريخ الشرطة الجزائرية إلى مراحل هي :

1.1.1.1.2. مرحلة ما بعد الاستقلال

في بداية سنة 1963 أنشأت الوحدات الوطنية للأمن بموجب المرسوم الرئاسي : 63-365 بتاريخ: 1963/09/14 وكانت هذه الوحدات تابعة لرئاسة الجمهورية ، أدمجت بعد ذلك في المديرية العامة للأمن الوطني سنة 1965 ، وأصبحت تسمى وحدات التدريب والتدخل ، عرفت هذه الفترة تخرج دفعات لمنتسبي الأمن الوطني في كل من مدرسة حسين داي للإطارات ومدرستي سيدي بلعباس وعنابة ، كما تم الانضمام إلى المنظمة الدولية للشرطة الانتربول بتاريخ: 1963/08/04 في الدورة 32 للجمعية العامة المنعقدة بهلسنكي بفنلندا[111] ص 4 .

2.1.1.1.2. مرحلة بناء المؤسسات 1965-1977

بعد 19 جوان 1965 أو ما يعرف بتاريخ التصحيح الثوري انطلقت مرحلة البناء حيث أدمج 11000 منتسب للأمن الوطني ضمن قانـــون الوظيف العمـــومي بموجب الأمر : 66-133 ، كما تم إصدار أول بطاقة مهنية بلاستيكية لجميع الموظفين ، وصدر أول قانون أساسي لموظفي الأمن الوطني بموجب المرسوم: 68-216 الصادر بتاريخ: 1968/05/30 المتضمن تحديد الأحكام المشتركة الخاصة المطبقة على موظفي الأمن الوطني والمراسيم التطبيقية له .

بتاريخ: 1971/06/03 صدر الأمر رقم: 71-150 الذي جاء بهيكلة جديدة للمديرية العامة على المستوى اللامركزية ، وبموجبه تشكلت المجموعة المتحركة لشرطة الحدود والمرور في كل من الجزائر ، وهران ، قسنطينة وورقلة ، كما تشكلت أمن الولايات (15 أمن ولاية وقتها) ، وتشكلت في كل دائرة ذات كثافة سكانية معتبرة أمن دائرة يتبعها محافظة الأمن العمومي ، الفرقة المتنقلة للشرطة القضائية والفرقة المتنقلة للاستعلامات العامة ، أما على المستوى المركزي فكانت هيكلة الأمن الوطني تشمل بالإضافة إلى المدير العام ومساعده ، مديرية التفتيش والشؤون العامة و 06 مديريات فرعية [112] ، وأهم ما تميزت به هذه المرحلة إقحام المرأة في صفوف الأمن الوطني [92] ص 24 .

3.1.1.1.2. المرحلة الموالية 1979- 1989

بدأت هذه المرحلة مع بدأ عمل المؤسسات التي كرسها دستور 1976 آنذاك وتطبيق الأهداف المسطرة في الميثاق الوطني ، وأصبحت الشرطة الجزائرية ممثلة في اللجنة المركزية في نظام الحزب الواحد في هذه المرحلة تم فتح عدة أمن دوائر كل سنة وبدأ تكوين دفعات منتظمة وتخرجت أول دفعة لمحافظي الشرطة حاملي شهادة الليسانس (دفعة هواري بومدين 1979)، كما عرفت هذه الفترة تكوين عدد هام من الشرطة الأجنبية من الدول العربية [111] ص 7 ، والإفريقية ، وصدر حوالي 11 مرسوم ينظم مختلف الرتب [113] ، [114] ، [115] ، [116] و [117] .

بتاريخ: 1987/12/20 صدر المرسوم رقم: 87-95 المتضمن تنظيم ومهام المديرية العامة للأمن الوطني حيث بموجبه أصبحت المديرية تتألف من خمس مديريات هي: الأمن العمومي [118] ص 12، الشرطة القضائية الاستعلامات العامة ، الحدود والهجرة [97] ص 49 ، والإدارة العامة [118] ص 33، بالإضافة إلى مفتشية عامة وثلاثة مصالح مركزية هي : المصلحة المركزية للمحفوظات ، مصلحة العلاقات العامة والمصلحة المركزية للإعلام الآلي .

أما على المستوى المركزي والجهوي فأصبح عدد أمن الولايات 48 أمن ولاية ، أنشأ على مستوى الرئيسية منها وحدات شرطة العمران وحماية البيئة ، وأمن دوائر تابعة لها ، أمن حضري في كل منطقة حضرية ومجموعة الوحدات ، والمصلحة الجهوية للمواصلات والمخابر الجهوية للشرطة العلمية ومصالح جهوية للعتاد، وقد عرفت هذه المرحلة - بالإضافة إلى توسيع التنظيم الهيكلي العام للمديرية – عدة أحداث كانت الشرطة وقتها في قلب الحدث [39] ص 11.

4.1.1.1.2. مرحلة 1989 وما بعدها

بعد أحداث أكتوبر 1988 والتي تمخض عنها دستور 1989/02/23 ونظام سياسي جديد ، تم من خلاله اعتماد نظام التعددية الحزبية بدل الحزب الواحد ، كانت في نفس الوقت الشرطة الجزائرية تهيئ نفسها لهذه المرحلة مرحلة التعددية ، الديمقراطية ، حرية التظاهر، الإضراب ، مرحلة الحريات الفردية والجماعية ، وفي هذه المرحلة صدر المرسوم التنفيذي رقم:91-524 المؤرخ في:1991/12/25 المتضمن القانون الخاص بموظفي الأمن الوطني [119] إلى جانب الحقوق والواجبات وشروط التوظيف والترقية وتصنيف الرتب في سلم الأجور.

كما صدر بالمقابل المرسوم رقم: 92-72 المؤرخ في: 1992/10/31 المتضمن تنظيم ومهام المديرية العامة للأمن الوطني ، الذي حدد صلاحياتها في مجال تطبيق القوانين والتنظيمات ، حماية الاقتصاد الوطني ، الممتلكات والأشخاص ، فيما تم أيضا رفع عدد المديريات إلى تسع مديريات وهي: الإدارة العامة ، الموارد البشرية، المصالح التقنية ، الشرطة العامة ، الشرطة القضائية ، الاستعلامات العامة ، الأمن العمومي ، شرطة الحدود ومديرية التعليم ومدارس الشرطة .

وأهم ما يميز هذه المرحلة هو ظهور ما يعرف بالإرهاب ، وهذا المصطلح مصدره فعل أرهب ومعنى أرهب أي أخاف وأفزع ، وأوضح المجمع اللغوي أن الإرهابيين وصف يطلق على الذين كانوا يسلكون سبل العنف لتحقيق أهدافهم السياسية [4] ص 45 ، إن هذا الكيان جندت له الدولة كل الإمكانيات المادية والبشرية وأدمجت وحدات شرطة العمران وحماية البيئة لمحاربته بعد أن تم وقف نشاط هذه الأخيرة سنة 1991 وقد اعتمد جهاز الأمن الوطني لمحاربته منهجين منهج اليقظة الأمنية وهو مصطلح جديد دخل قاموس المصطلحات منذ أحداث 01 سبتمبر 2001 ويقصد به " الترصد والتوقع والتنبؤ لكل الاحتمالات لما سيحدث في أي لحظة ويعتمد على الإجراءات الوقائية " ومنهج الإستراتيجية الأمنية ويقصد بها النظرة إلى البعيد ، كما يقصد به كمنهج " التوقع لما سيحدث مستقبلا " ويعتمد على استمرارية المتابعة ، التكوين المتخصص والانتشار الأمني بنوعيه العمودي (تعزيز بالعدد الكافي من العناصر) والأفقي (تغطية الأماكن التي لا توجد بها هياكل أمنية) .

ونظرا لتحسن الوضع الأمني أعيدت وحدات شرطة العمران وحماية البيئة سنة 1997 إلى عملها السابق ، ليتم تعميم هذه الوحدات على كامل إقليم التراب الوطني خلال سنة 2000 بعد ما كان وجودها في السابق يقتصر على الولايات الرئيسية ، وتمارس هذه الأخيرة مهامها بالتنسيق مع مختلف المصالح المعنية المركزية منها والمحلية .

2.1.1.2. ضرورة إنشاء شرطة العمران

لكلمة الشرطة – POLICE- ثلاثة معان ، فتعبر في معناها الواسع عن فكرة التنظيم ، كما تعبر أيضا عن شرطة العائلة أو شرطة الملكية ، وفي إطار هذا المفهوم يعد هذا اللفظ مرادفا للقانون الذي يحكم نشاطا محددا أو ملكية ما ، ويعني هذا اللفظ وفقا لمعنى محدد خدمة عامة نظامية مثل قوة الشرطة ، أو كما يطلق عليها بدون صفة تعقبها ، وأخيرا تعبر هذه الكلمة إذا ما اقترنت بصفة " إداري " عن إحدى أنماط رئيسية لنشاط الإدارة ، وما يلاحظ أن المعاني المذكورة مختلفة غير أنها ليست متعارضة ، وقد تطور معنى الكلمة في العصر الحديث وأصبح يطلق على نظام الضبط [40] ص 22 .

فالشرطة إذن هي الهيئة التي تعاون الحكومة والقضاء في الدولة ، وهي السلطان الذي يحمي القانون ويفرض أحكامه ويجعل له السيادة ويؤكدها ، إذا ما مارست اختصاصاتها بحق وصدق [120] ص 14 ، لان القانون وهو مجموعة القواعد التي تحكم العلاقات التي تنشا بين الناس في كل مجتمع لكي يتحقق لأفراده العيش في نظام ووئام وأمن واطمئنان ، لا بد له من سلطان يحميه ويفرض تنفيذ أحكامه على الناس ، وإلا تحللوا منه ومن قواعد أحكامه ، ولهذا فان همزة الوصل بين الشرطة والقضاء هي القانون وواجب الشرطة السهر على احترام هذا القانون والتشبع بالقيم الإنسانية الإسلامية والعربية الفاضلة وتقديم من يخالفه إلى القضاء ، والقضاء الذي يرسي قواعد القانون بأحكام لن يكون لها أثر إذا نفذت ، والشرطة هي التي تنفذ أحكامه هذه جبرا إذا لزم الأمر .

ولذلك فان مفهوم سيادة القانون لا ينحصر في نواحي دعم القضاء ، وتأكيد استقلاليته ، وتيسير الوصول إليه ، وتبسيط إجراءاته أو في كفالة حق التقاضي ، بل إن هذه السيادة تتجسد أيضا في عمل الشرطة وممارستها لاختصاصاتها على الوجه الأمثل .

فالقانون الذي يحكم هذه العلاقات بين الناس في مجتمعاتنا الحديثة لم يعد قيدا عليهم يقمع حرياتهم ، ولا سيفا مسلطا يتربص بهم ، بل علينا أن نعي دائما أنه في حد ذاته صورة من صور الحرية ، ولقد أصبحت الشرطة شيئا مختلفا تماما في هذا العصر المتطور ، فهي لم تعد فقط أداة القانون لملاحقة المجرمين ولتنفيذ أحكامه جبرا ، ووسيلة لضمان أمن وسلامة المواطن ، بل إن الشرطة التي عرفتها المجتمعات القديمة والحديثة بأسماء مختلفة وبأشكال عديدة ولأغراض شديدة التفاوت أصبحت في وقتنا الراهن أداة المجتمعات والدول ، في مكافحة الظواهر الأكثر خطورة كالهجرة السرية وتهريب المهاجرين [121] ص 8 ، بل وتعكس بعض المبادئ والقيم الواجب احترامها هذه الأخيرة في الغالب ما تترجم في شعارات الهيئة وفي الشأن أقرت ا لمديرية العامة للأمن الوطني الشعارات التالية في سبيل أداء مهامها :

- المواطن هو أساس الأمن والشرطة ما هي إلا الأداة

- تعلم جيدا حتى تحسن الخدمة

- دولة القانون تبدأ في صفوف الشرطة

- العلم في خدمة الشرطة والشرطة في خدمة المواطن

فالجريمة المنظمة العابرة للحدود الوطنية حيث تمكنت فرقة البحث والتدخل بالمصلحة الولائية للشرطة القضائية لأمن ولاية الجزائر خلال شهر جويلية 2009 من تفكيك شبكة مختصة في التهريب الدولي للسيارات المسروقة باستعمال طرق احتيالية في تزوير الوثائق وأرقام الهياكل حيث تمحورت أفعالها الإجرامية في نسج شبكة عنكبوتية بالشكل الذي يمكنها من السيطرة على كامل المنطقة الشرقية للبلاد ابتداء من الجزائر العاصمة إلى غاية دولة ليبيا [121] ص 26 .

ولقد تم التأسيس الفعلي لشرطة العمران وحماية البيئة بقرار صادر من المديرية العامة لأمن الوطني تحت رقم:5078/أو/أ ع المؤرخ في: 1983/05/09 ، حيث نص على استحداث فرق للعمران وحماية البيئة على مستوى مدينة الجزائر العاصمة ، وفي مرحلة ثانية على مستوى ولايات سطيف ، بجاية ، البليدة ، بومرداس ، تيبازة ، النعامة ، البويرة ، عنابة ، وهران ، بشار ، عين الدفلى ، تبسة ، بسكرة ، معسكر ، برج بوعريريج وقسنطينة .

وقد انطلقت هذه الوحدات في نشاطها الفعلي بذات السنة ، وأحدثت حركية وديناميكية سيما في مجال محاربة المظاهر المخلة بسلامة المحيط ، إلا أن نشاطات هذه الوحدات تم تجميدها بموجب القرار الصادر عن مديرية الأمن العمومي تحت رقم:4135/أو/أع المؤرخ في:1991/07/21 وذلك بسبب تردي الوضع الأمني ، وحتمية الوقوف الفعلي لمواجهة النشاطات الإرهابية ، وبالتالي تم دمج عناصر هذه الوحدات مع زملاؤهم في الوحدات العملياتية ، وأسندت مهامها لعناصر ملحة الأمن العمومي ، وتمثلت على الخصوص في تقديم المساعدة إلى مصالح البلدية والدائرة ومختلف المديريات ذات الصلة بنشاط المحيط والعمران .

و تنفيذا لتعليمات وزارة الداخلية، تم إعادة تنشيط هذه الوحدات و ذلك بإنشاء أول فصيلة سنة 1997 في العاصمة و توسيعها عام 1999 على كافة الدوائر التابعة لها، و بداية من شهر أفريل 2000، تم إعادة تنشيط هذه الوحدات على مستوى أهم المدن الكبرى للوطن و هي: وهران ، قسنطينة و عنابة ، و انتهى هذا المخطط بتعميم هذه الفرق في شهر أوت 2000 على مستوى كل ولايات القطر الوطني.

1.2.1.1.2. مهـــام شرطة العمران

تتمثل مهام وحدات شرطة العمران و حماية البيئة في السهر بالتنسيق مع المصالح التقنية المحلية، على تطبيق القوانين و التنظيمات في مجال العمران و حماية البيئة، و مد يد المساعدة في إطار تطبيق و احترام النصوص المنظمة لتدخلاتها، وفي هذا الصدد وطبقا لقرار الإنشاء رقم: 1999/1742 الذي حدد مهامها في المادة الرابعة منه والتي تمثلت فيما يلي:

- السهر على جمال المدن و التجمعات و الأحياء السكنية .

- فرض رخص البناء لكل أشكال البناء.

- محاربة كل أشكال البنايات الفوضوية، و الاحتلال اللاشرعي للأراضي و الطريق العمومي، أو تحويل العقار ذو الاستعمال السكني ، الزراعي [122] ص 74 ، [123] ، أو التجاري بتوخي الحيطة و الحذر الدائم و تقديم الاعذارات للمخالفين.

- السهر على احترام الأحكام المتعلقة بالاحتياطات العقارية .

- تبليغ السلطات المختصة عن كل أشكال البناء الفوضوي.

- السهر على تطبيق الأحكام التشريعية و التنظيمية في مجال التطور العمراني و حماية البيئة [25] ، بالتنسيق مع المصالح التقنية المحلية ومد يد المساعدة للمواطن في إطار تطبيق واحترام النصوص المنظمة لتدخلاتها.

- السهر على احترام الأحكام في مجال الملصقات المنصوص عليها فيما يخص البنايات و فتح الو رشات.

- محاربة كل مظاهر التجاوزات التي تؤثر على البيئة و النظافة و الصحة العمومية و تحرير المحاضر ضد المخالفين بعد المعاينة.

- السيطرة على الميدان بالدوريات و عمليات المراقبة.

- تنظيم حملات تحسيسية و إعلامية لصالح المواطنين بالتنسيق مع وسائل الإعلام وتفعيل جانب الاتصال بين عناصر الشرطة فيما بينهم من جهة وبينهم وباقي الأفراد والمؤسسات من جهة أخرى[121] ص 12 .

2.2.1.1.2. تنظيم العمل في إنجاز المهام

1.2.2.1.1.2. في مجال العمران

تمارس وحدات شرطة العمران وحماية البيئة نشاطاتها بالتنسيق مع المصالح المختصة (البلدية، الولاية) في حالة تسجيل مخالفة في مجال العمران [51] ص 127 ، يتعين على العون المؤهل [124] تحرير محضر إثبات المخالفة و إرساله إلى رئيس المجلس لشعبي البلدي و الوالي المختصين ، وفي حالة المخالفات التي تقتضي معارف تقنية خاصة، يجب على عناصر الشرطة الاستعانة بموظفين من ذوي الاختصاص.

من جهة أخرى، تقوم هذه الوحدات بمد يد المساعدة للمصالح التقنية التابعة لمصالح الجماعات المحلية بوضع التشكيلات الأمنية عند تنفيذ القرارات الإدارية أو القضائية، التي يمكن أن تؤدي إلى الإخلال بالنظام العام وتهدد بالأمن العام والآداب العامة وقد عرفت المحكمة الدستورية في ايطاليا بوضوح معنى الأمن العام والآداب العامة في حكمها الصادر في: 1956/06/14 بقولها " يتوفر الأمن العام إذا استطاع المواطنون أن ينصرفوا إلى مصالحهم المشروعة دون أن يهددهم خطر مادي أو أدبي ، وبالنسبة إلى الآداب العامة فان من الواضح أن وإن كانت معتقدات المواطنين الخاصة أو القيم الأخلاقية التي يعتنقونها ليست موضع اعتبار إلا أن للمواطنين الحق في ألا تقلقهم أو تزعجهم أية أفعال تتنافى مع الآداب ، إذا كانت هذه قد تعرض صحتهم للخطر أو يتولد عنها من الظروف ما قد يشجع على ارتكاب الجرائم المخالفة للقانون الجنائي " [36] ص 29 .

2.2.2.1.1.2. في مجال حماية البيئة

يتمثل عمل هذه الوحدات أساسا في محاربة كل المظاهر التي لها تأثير على الإطار المعيشي للمواطن و راحته أو تشكل مساسا بالبيئة و النظافة و الصحة العمومية ، و تثبت كل مخالفة لأحكام قانون البيئة من طرف الأعوان المؤهلين قانونا بموجب محاضر لها قوة الإثبات ترسل إلى السلطات القضائية المختصة.

3.1.1.2. خصائص شرطة العمران ونظام الاتصال الإداري فيها بمختلف الإدارات

1.2.1.1.1.2. الخصائص

يتطلب وجود أي نظام في المجتمع ، وجود هيئة تحفظ لهذا النظام صفة الالتزام ، وهذه الهيئة يعبر عنها بنظام الضبط [36] ص 238، وإذا كان هناك نوعان من الضبط إداري يقصد به " عمل السلطة التنفيذية وهيئاتها الإدارية المختصة ، والمنوط بها حفظ الأمن والنظام في المجتمع ومنع الإخلال به أي مجموعة القواعد التي تفرضها السلطة العامة على المواطنين ، بقصد تحقيق النظام والأمن والحيلولة دون وقوع

جريمة " [125] ص 6 ، وقضائي ويقصد به " مجموعة الإجراءات المنوطة برجال الضبط بعد وقوع الجريمة ، بغرض التحري عنها وتعقبها ومعرفة مرتكبها " [125] ص 7 ، ومن ثم فان كل واقعة لا ينطبق عليها وصف الجريمة الجنائية لا تباشر إجراءات الضبط القضائي حيالها ولو ترتب على هذه الواقعة ضرر .

1.1.2.1.1.2. هي فرع تابع لجهاز الأمن الوطني

شرطة العمران وحماية البيئة هي مصلحة تابعة لهيكلة مديرية الأمن العمومي بالمديرية العامة للأمن الوطني المكلفة بالسهر على حفظ النظام العام، لاسيما من خلال :

- الشرطة الإدارية.
- الوقاية، الأمن و المرور عبر الطرق .
- تأمين و حماية المنشأة العمومية و التمثيليات الدبلوماسية و القنصلية .
- الشرطة الحضارية الجوارية .
- الشرطة السياحية.

بالإضافة إلى ذلك، لديها مهمة الرقابة و تفتيش مصالح الأمن العمومي المتمركزة على مجمل التراب الوطني .

و تضم مديرية الأمن العمومي [112] بالإضافة إلى فروعها على المستوى المحلي:

- نيابة مديرية الطريق العمومي .
- نيابة مديرية حفظ النظام .
- نيابة مديرية الشرطة الحضارية الجوارية.

2.1.2.1.1.2. هي مصلحة متخصصة

لأن جهاز الشرطة تكمن قوته في الرجال قبل الوسائل ، ولأن العبرة تأخذ بالكم والكيف على حد سواء في مثل هذا المقام ، فقد عمل المسؤولون على هذا الجهاز منذ نشأته على رفع عدد الموظفين تماشيا مع الارتفاع المستمر لعدد السكان ، حيث انتقل عدد الموظفين بين سنة 1962 إلى 1990 من 14652 إلى 44716 رجل شرطة ، كل ذلك طبعا مع احترام المؤهلات والقواعد الأساسية التي يتوجب أن تتوفر في عناصر الشرطة ، ناهيك عن القواعد التي يجب عليهم الخضوع لها بشكل عام على المستوى العالمي وليس الوطني فقط ، وفي هذا المجال فقد شرعت الجمعية العامة للأمم المتحدة في وضع هذه المدونة عام 1974 بقرارها رقم: 3218 في الدورة 29 ، حيث كلفت المؤتمر الخامس للأمم المتحدة لمنع الجريمة ومعاملة

المجرمين بصياغة آداب دولية لجهاز الشرطة ، حيث قام فريق من خبراء الشرطة بإعدادها وقامت الجمعية العامة بإحالتها للجنة منع الجريمة بغرض وضعها في صيغتها النهائية ، وجرى دراسة المشروع في تعمق خلال عامين بواسطة فريق عمل يتبع للجنة الثالثة ، قبل أن تعتمده الجمعية العامة عام 1979. [126] ص 55 .

ومع الأحداث الأليمة التي عاشتها الجزائر لعدة سنوات ، وفقدان الكثير من عناصر الشرطة خلال تأدية واجبهم الوطني في محاربة ظاهرة الإرهاب التي اختلفت وجهات النظر السياسية حول مفهوم ها ، إلا أننا نجد أن هناك تقاربا واضحا أو تطابقا في بعض الأحيان بين التعريفات التي توصل إليها كتاب من دول مختلفة وكذلك التعريفات المضمنة في القوانين الوطنية فعرف الإرهاب على أنه " عنف منظم ومتصل بقصد خلق حالة من الرعب والتهديد العام الموجه إلى دولة أو جماعات سياسية وترتكبه منظمة بقصد تحقيق أهداف سياسية " [12] ص 138 ، فهذه الوضعية استدعت زيادة نسبة التوظيف في أقل وقت ممكن وبوتيرة سريعة ، وفي هذا الإطار ومن ضمن أهداف السياسة المتبعة إنشاء مصالح متخصصة في شتى الميادين كالعمران ، البيئة ، المياه المخدرات [111] ص 15، التراث الثقافي الوطني [127] ص 37 ، السياحة [128] ص 25 ، والمناجم [129] ص 6 ، وحتى الإرهاب .

وهو ما يسعى إلى تحقيقـه السيـــد/ المدير العام للأمن الوطني [97] ص 23 ، كل ذلك يدخل في إطـــار الشرطـــة الجواريـــة [110] ص 36، وقد أثبتت هذه السياسة نجاعـــة كبيرة في تحقيق أهدافها [2] ص 17 ، خاصة إذا ما نظرنا إلى الخطر الكبير الذي كان يحدق بالجزائريين ويمس أرواحهم جراء أعمال العنف ، التقتيل والسطو بشتى أنواعها وأوحشها وهو ما يتنافى مع المواثيق والاتفاقات الدولية في هذا الشأن سيما :

- اتفاقية طوكيو الخاصة بالجرائم والأفعال التي ترتكب على متن الطائرات موقعة في:1963/09/14 .

- اتفاقية لاهاي بشأن مكافحة الاستيلاء غير المشروع على الطائرات موقعة في:1970/12/16 .

- اتفاقية مونتريال الخاصة بقمع الأعمال عير المشروعة الموجهة ضد سلامة الطيران المدني الموقعة بتاريخ:1971/09/23 والبروتوكول الملحق بها الموقع في مونتريال بتاريخ:1984/05/10 .

- اتفاقية نيويورك الخاصة بمنع ومعاقبة الجرائم المرتكبة ضد الأشخاص المشمولين بالحماية الدولية بمن فيهم الدبلوماسيين الموقعة بتاريخ:1973/12/14 .

- اتفاقية اختطاف واحتجاز الرهائن الموقعة بتاريخ:1979/12/17 .

- اتفاقية الأمم المتحدة لقانون البحار لسنة 1983 ، ما تعلق منها بالقرصنة البحرية .

- الاتفاقية العربية لمكافحة الإرهاب التي تضمنت إقرارا بحق الشعوب في تقرير مصيرها [12] ص 143، ولقد ظهرت هذه الجريمة نتيجة إتحاد أسباب غير مباشرة اجتماعية ،اقتصادية ونفسية ، وأخرى مباشرة [12] 149 .

3.1.2.1.1.2. إجراءات الضبط القضائي لاحقة على وقوع الجريمة

فالإجراءات التي تقوم بها شرطة العمران تهدف إلى التحري عن الجريمة والوصول إلى تحديد شخصية مرتكبيها ، فما دام الهدف من إجراءات الضبط القضائي هو قمع الجريمة ، فإن ذلك يقتضي أولا وقوع جريمة جنائية ويقتضي ثانيا مباشرة إجراءات الضبط اتجاه الجريمة التي ارتكبت ، والجدير بالذكر أنه إذا كان من اللازم مباشرة إجراءات الضبط القضائي بعد وقوع الجريمة ، غير أن هذه الإجراءات قد تمارس قبل ظهورها ومثال ذلك إجراءات الاستدلال والتحري التي تقوم بها شرطة العمران أثناء الدوريات العادية لمراقبة أشغال البناء ، أو ضمن لجان خاصة تكون طرفا فيها مع باقي المصالح ذات الصلة بجانب العمران .

4.1.2.1.1.2. إجراءات الضبط القضائي لا تعد من إجراءات الدعوى الجنائية

معنى ذلك أن هذه الإجراءات لا تؤدي إلى تحريك هذه الدعوى ، لكونها إجراءات أولية ، فتحريك الدعوى ومباشرتها من اختصاص النيابة العامة [126] ص 43 ، أو قاضي التحقيق [16] ، غير أن المحاضر التي يتم تحريرها في مجال العمران لها حجية إذ تعتبر كذلك لغاية الطعن فيها بالتزوير .

5.1.2.1.1.2. إجراءات الضبط تتخذ بصدد واقعة وإن لم لها وصف الجريمة الجنائية

فإذا كان الأصل أن إجراءات الضبط القضائي لا تطبق إلا على الجرائم التي ينطبق عليها وصف الجريمة الجنائية ، إلا أن شرطة العمران زيادة على ذلك تباشر كل الإجراءات حتى تلك التي تندرج ضمن إجراءات الضبط الإداري ، باعتبار أن هذه الأخيرة مرتبطة ارتباط وثيق في بعض مهامها بمختلف القرارات التي تصدرها السلطات المحلية كوالي الولاية مثلا ، باعتبار أن هذه القرارات لا تشكل في أغلب الأحيان نص جزائي يرتب عقوبة جنائية ، فهي في أكثرها نصوص تنظيمية مرتبطة بالمنفعة العامة والمرافق العمومية التي تقدم خدمات للجمهور .

6.1.2.1.1.2. مهام شرطة العمران في تغير مستمر

خاصية الخاصية مرتبطة أساسا بالقوانين التي تشرع لحماية مصالح الناس في شتى الظروف والأمكنة [4] ص 349 ، فبعدما كانت مهام جهاز الشرطة في الزمن القديم غير واضحة وجلية [36] ص 27 ، أصبحت في العصر الحالي عصب الحياة الاجتماعيـــة من خلال تواجدها في كل الميادين على غرار الميدان الأمني [36] ص 236 ، فعلي سبيل المثال فان الضطية القضائية أوكلت لها عقب وقوع زلزال ولاية بومرداس القيام بمهام إعداد محاضر المعاينة بفقدان الأشخاص في حالة عدم العثور عليهم ، ويسلم هذا المحضر لذوي الحقوق أو لكل شخص له مصلحة ، وفي أجل لا يتعدى 08 أشهر من تاريخ وقوع الكارثة ، وهو إجراء بالنظر لموضوعه يبدو جديدا إذا ما قورن بالإجراءات التقليدية الممارسة من طرف الضبطية في مجالاتها الأصلية المكلفة بالتحقيق وبجمع الاستدلالات فيها [130] .

وتعد أعمال الشرطة الخاصة بالضبط الاجتماعي تجسيدا حقيقيا لدور الشرطة في حماية المجتمع ووقايته من مختلف أشكال الانحراف ، إضافة إلى مساهمة الشرطة في الجهود الرامية إلى إصلاح المجتمع وتجنيبه المخاطر المحتملة والمشاكل المتوقعة [131] ص 253 ، إذ السلطة المنوط بها مهام الضبط الإداري تعتبر من السلطات القائمة على أكثر الأمور حيوية ، فوظيفة الضبط الإداري من أخطر وظائف الدولة وأكثرها أهمية على الإطلاق سواء في العصور القديمة أو الحديثة ، بل إنها أقدم وظيفة للدولة منذ ظهورها ، وهي أكثر أهمية من وظيفة الضبط القضائي ، وهنا من الأهمية أن نميز بين الضبط الإداري الذي تمارسه السلطة التنفيذية وغيره من الضبط القضائي ، الضبط الإداري العام ، الضبط الإداري الخاص ، والضبط التشريعي الذي تمارسه السلطة التشريعية ويقصد به مجموعة القوانين الصادرة في شأن الحريات العامة كتلك التي تتعلق بتقييدها وتنظيمها .

أما الضبط القضائي فهو الذي يقوم به رجال السلطة القضائية ، بهدف تعقب مرتكبي الجرائم وتقديمهم للعدالة لمحاكمتهم ، وتوقيع العقوبة المناسبة عليهم ، أي أن الضبط القضائي له وظيفة عقابية لاحقة لوقوع الجريمة وتختص بهذا النوع من الضبط السلطة القضائية ممثلة في القضاة وأعضاء النيابة ، وقد قدم الفقه عدة معايير للتفرقة بين عمل الضبط الإداري وعمل الضبط القضائي ومنها:

أولا- المعيار الغائي:

ويقوم على التمييز بين نوعي الضبط بالنظر إلى الغاية من العمل فالضبط الإداري غايته ومهمته وقائية تهدف إلى قمع كل اضطراب أو جريمة قبل أن تحدث وإعادة النظام العام إلى وضعه السليم ، أما الضبط القضائي فيأتي دوره في مرحلة لاحقة ، وهي البحث عن مرتكبي الجرائم بعد وقوعها ومحاولة تعقبهم وضبطهم

وجمع الأدلة عليهم لتمكين القضاء من تأدية وظيفته ، ولكن الفقه الحديث يرى أن هذا المعيار لا يمكن أن يكون مطلقا في التفرقة بين الضبط الإداري والضبط القضائي ، فكثيرا ما يتدخل رجال الضبط الإداري بعد وقوع المخالفة ، وذلك لمنع تفاقم الخطر هذا من ناحية ، من ناحية أخرى فان أساليب الضبط الإداري وان كانت في اغلبها إجراءات وقائية فان الضبط الإداري قد يلجأ إلى استخدام الجزاءات لاتقاء الإخلال بالنظام العام عندما تظهر بوادره كإسقاط الجنسية وإبعاد الأجانب .

ثانيا - المعيار الشكلي:

ويقوم بالنظر إلى السلطة القائمة بعمل الضبط فإذا كان العمل صادر عن تصرف سلطة قضائية فهو عمل ضبط قضائي ، وان كان صادر عن سلطة إدارية فهو عمل ضبط إداري ، غير أن فقهاء القانون أخذوا هذا المعيار كونه يمتاز باليسر والسهولة ، فهو لا يتطرق إلى التفاصيل والجوهر ، بل إنه يقف عاجزا في الاعتماد عليه في حالة ازدواجية صفة الشخص القائم بالعمل .

ثالثا - المعيار الثالث:

اجتهد الفقه الحديث في لإيجاد معيار ثالث أكثر دقة مفاده أن دور الضبط القضائي يقتصر على التأكد من أن أحد الأفراد قد خالف قاعدة قانونية دون أن يكون من سلطتهم إنشاء قاعدة قانونية جديدة ، على خلاف الضبط الإداري الذي له سلطة إنشاء قاعدة قانونية ، وهو ما أعيب على هذا الرأي .

لذلك فان الشرطة في العصر الحديث يمتد دورها إلى العديد من المجالات المتنوعة [36] ص 309، [132] ص 146 ، شملت الحياة السياسية ، الاقتصادية ، الاجتماعية وحتى الثقافية ، مسايرة بذلك مدى التطور الهائل لانفتاح المجتمع وتشعب العلاقات بين الأفراد على المستوى الداخلي الوطني بل وحتى الدولي ، وذلك بالموازاة مع تطور الاتصال وتأثره بالعولمة ، وتجدر الإشارة إلى أن مجرد وقوف الشرطي في الطريق فهو يؤدي الكثير من الخدمات الاجتماعية مما يتصل بإرشاد المارة وتيسير قضاء حوائجهم عندما يلجأون إليه للاستفسار وطلب المشورة ، ففي الدول الأوربية أصبحت الحاجة ملحة إلى شرطة متخصصة في كل مجال على غرار المدن الكبرى في الدانمراك كمدينة كوبنهاجن ، إذ تقوم الشرطة بـ:

- معاونة المتشردين في الحصول على عمل إما عن طريق الاتصال بالشركات ، المؤسسات ، وأماكن العمل في التجارة والصناعة لقبول هؤلاء للعمل بها ، ويجري إدارتها بمعرفة الجهاز الشرطي ذاته بالمعاونة من بعض المتخصصين .

- حرص الشرطة على تلقف من نفذت منهم أموالهم من الزوار والغرباء عن المدينة وإرسالهم إلى أماكن خاصة لإيوائهم وإطعامهم حتى يتيسر لهم العودة إلى ديارهم بمعاونة الجهاز الشرطي .

والحقيقة أن الضبط الاجتماعي موجود في الجزائر من خلال أن الأجهزة الأمنية تقدم كل المساعدات اللازمة لأولئك الذين يبدون تعاونا ايجابيا في مساعدة قوات الأمن من خلال إمدادهم بالمعلومات الأمنية أو أولئك الذين يتم اختيارهم كمخبرين ، وهو الأمر نفسه بالنسبة لجهاز الشرطة المصري

ولئن كانت وسائل الاتصال لم تعد تلك التقليدية التي كانت فيما مضى متمثلة في الشعر ، الخطبة ، البعثات والوفود والمناظرة ، بل تطورت بتطور الفكر البشري ونمطه المعيشي حيث أصبح الاتصال الحديث يعتمد على الصحافة ، وكالات الأنباء ، السينما ، الإذاعة الصوتية ، الأقمار الاصطناعية ، التليفزيون والإنترنت [133] ص 34 ، إلا أن وسائل الاتصال اليوم أصبح ينطبق عليها الوصف الذي أطلقه الباحث ماكلوهان لوسائل الاتصال بقوله " أنها امتدادات للإنسان " بل وتتفق مع عبارته الشهيرة " الوسيلة هي الرسالة " [133] ص 44 .

2.2.1.1.2. أهمية نظام الاتصال الإداري في شرطة العمران بمختلف المؤسسات الإدارية

الاتصال الإداري ضروري في كافة المستويات الإدارية التي تعمل في مجال تقديم الخدمات ، وتنفيذ المشروعات ، فالاتصال هو وسيلة الإدارة في نقل وتبادل المعلومان والأفكار المتصلة بأهدافها المنشودة وأدائها في تحقيق الكفاءة والفعالية [134] ص 14 ، ويعرفه أندرسون ANDERSON بأنه " النقل والاستلام مع الفهم للخواطر والتعليمات والمعلومات " ، كما عرفه العالم نجرو NEGRO أنه " العملية التي تجعل أفكار الشخص ومشاعره معروفة للآخرين " ، غير أن بعض الكتاب العرب عرفوه على أنه " العملية الهادفة إلى نقل المعلومات وتبادل المعلومات التي على أساسها يتوحد الفكر وتتفق المفاهيم وتتخذ القرارات " [135] ص 29 ، ولما كان جهاز الشرطة بمثابة الإدارة التي تشكل جزء من مؤسسات الدولة مسؤولة عن تحقيق النتائج المرجوة والتي وجدت من أجلها في المجتمع بأقل التكاليف من خلال استخدام العناصر المادية والبشرية الاستخدام الأمثل والأفضل ، بما يكفل لتلك المؤسسة البقاء والاستمرار في المستقبل ، فإن حاجتها للاتصال أكثر من ضرورة بل يمثل شريانها الرئيسي ، لذلك تبرز أهمية الاتصال الإداري في كونه أداة فعالة للتأثير في السلوك الوظيفي للمرؤوسين وتوجيه جهودهم حيث يرفع الاتصال الفعال بين القائد ومرؤوسيه الروح المعنوية لدى المرؤوسين وينمي لديهم روح الفريق الواحد ، ولذلك تنبثق أهمية الاتصال الإداري في أثره الفعال على سير العمل في المؤسسات الإدارية لأن فهم مضمون الرسالة يتوقف على عدة عوامل من بينها ظروف الموقف والغرض من الاتصال ومهارات الاتصال.

1.2.2.1.1.2. أهمية الاتصال الإداري

تظهر أهمية الاتصال الإداري كعملية حيوية وأساسية لكل مؤسسة في الجوانب التالية :

1.1.2.2.1.1.2. تفهم الأفراد لطبيعة عملهم

يسهل الاتصال في نقل الأوامر والتعليمات التي تصدرها الإدارة العليا المتعلقة بطبيعة المهام التي يقوم بها العاملون في الهيئة أو المؤسسة ، ولذلك يجب إحاطتهم مسبقا من طرف الإدارة العليا بما يساعدهم على تفهم طبيعة أعمالهم المختلفة والأهداف التنظيمية التي يسعون لتحقيقها .

2.1.2.2.1.1.2. التعرف على أهم المشكلات التي تواجه العمل

يساعد الاتصال في إحاطة الجهة الآمرة أو الطالبة للتنفيذ ما لدى العاملين أو المكلفين بالتنفيذ من ملاحظات ، مقترحات وشكاوى ومن ثم يمكن لها تفهم ومعايشة الظروف المحيطة بهم مما يساعد على تحسين أداءهم أثناء عملية التنفيذ .

3.1.2.2.1.1.2. تحقيق التنسيق في العمل

وهو الهدف المرجو والمتوخى من كل عمليات التدخل باشتراك مجموعة من الإدارات والهيآت ، الأمر يسهل معه تحديد الرؤية الشاملة لكل جوانب العملية الإدارية ، ويقلل من سوء التفاهم والاختلاف الذي قد يطرأ في العملية .

4.1.2.2.1.1.2. تحقيق الفعالية لوظائف الإدارة

تظهر أهمية الاتصال لعلاقته المباشرة والقوية بوظائف الإدارة المختلفة والمتعددة كالتخطيط ، التوجيه واتخاذ القرارات في وقتها المحدد ، وبذلك فالاتصال الإداري يقوي السلطة ، يقيم الثقة والاحترام ، يوحد الجهود المختلفة وينظم سير العمل في الإدارات [134] ص 17 .

من الناحية العملية تكاد تكون شرطة العمران وحماية البيئة أثناء ممارستها لمهامها المتمثلة في مراقبة العمران وقمع المخالفين لمختلف النصوص القانونية ، قواعد البناء ، وحقوق الجوار في علاقاتها مع مختلف المؤسسات الإدارية كأنها واحدة منهم ، من حيث أنها تمارس في كثير من الأحيان أعمال هي في الأصل من صلاحيات سلطات الضبط الإداري سواء تعلق الأمر بالوزارة ، الولاية ، البلدية أو في بعض الأحيان ببعض المديريات على المستوى المحلي .

وتبرز هذه القوة في العلاقة من خلال تفعيل نظام الاتصال بين جهاز الشرطة وباقي الإدارات ، بغض النظر عما إذا كان هذا الاتصال يوصف على أنه اتصال هابط ، اتصال صاعد أو اتصال أفقي ، فالاتصال الهابط هو أكثر أنواع الاتصال شيوعا ، وهو يشير إلى التوجيهات والتعليمات أو الأوامر من خلال المستويات

التنظيمية المتسلسلة إلى أدنى المستويات الإدارية أو التنفيذية ، ويرتبط هذا النوع من الاتصال بمفهوم السلطة في التنظيم ، إذ أن مهمة الإدارة أو القيادة العليا هي صناعة القرارات وتمريرها إلى المستويات الأخرى ، والاتصال الهابط خمسة أنواع [135] ص 46 ، وتجدر الإشارة إلى أن الاتصال تأثر كثيرا بالعولمة ، وبالرغم من تأثير هذه الأخيرة على الاتصال تأثير ايجابي إلا أنها أثرت فيه أيضا تأثيرا سلبيا[133] ص 131 .

2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري لشرطة العمران مع مختلف الإدارات

1.2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري بالبلدية

من الواضح في الجانب العملي أن مكاتب وحدات شرطة العمران تكون في الغالب موجودة بمقر البلدية وهي إرادة متعمدة من نواحي عدة كتقريب المواطن من جهاز الشرطة ، وإطلاع الشرطة على أغلب مشاكل وهموم المواطنين ، هذا بالإضافة إلى أن وجود مصلحة تقنية خاصة بالعمران على مستوى البلدية يجعل منها مصدر كل الشكاوى ، البلاغات والطلبات المتضمنة تسوية الوضعية ، استصدار رخصة أو الإعلام عن تعدي على حق ما ، الأمر الذي يجعل من وحدة شرطة العمران وحماية البيئة أقرب ما تكون منه إلى هذه الوقائع مما لو كانت موجودة في مكان آخر هذا من جهة .

من جهة ثانية جميع الأعمال التي تقوم بها وحدة شرطة العمران في نطاق اختصاصها وإذا ما تعلق الأمر بإحدى مخالفات العمران فان المادة 66 من القانون رقم: 08-15 تلزم بضرورة إرسال نسخة من المحضر الذي يثبت المخالفة المعاينة والتصريحات التي تلقاها ، والموقع عليه من طرف محرره المؤهل قانونا إلى رئيس المجلس لشعبي البلدي المختص إقليميا في أجل لا يتجاوز سبعة 07 أيام ابتداء من تاريخ معاينة المخالفة . بموجب تقرير إخباري حتى يتسنى له – بواسطة مصالحه المختصة – اتخاذ الإجراءات اللازمة وقائية كانت – عندما يقوم ببرمجة زيارات مراقبة لورشات العمل ومقارنة خضوعها للشرط المطلوبة - أو ردعية – خاصة في الأحوال التي يخول فيها القانون لرئيس المجلس الشعبي البلدي رفع دعوى قضائية أمام وكيل الجمهورية المختص – .

وإن كان لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يستعين بالقوة العمومية الممثلة في مجال العمران بشرطة العمران في حالة عرقلة مهامه لإيقاف الأعمال أو غلق الورشات ، وبغض النظر عن هذا وذاك فانه في الغالب لا يكون لرؤساء المجالس الشعبية البلدية دور في ممارسة الضبط القضائي إلا نظريا [136]، لأنهم لا يستطيعون ممارسة ذلك عمليا إلا في المناطق المعزولة ، ومن ثم وفي كثير من الأحوال يوعز هؤلاء إلى شرطة العمران لممارسة هذه المهام .

فللعلاقة بين شرطة العمران والبلدية هي علاقة تكامل وظيفي تعاوني ، وفي كثير من الأحيان ما كانت شرطة العمران همزة وصل بين المواطن ورئيس المجلس الشعبي البلدي ، خاصة وأنها تميز بين ما هو من قبيل اختصاصات الضبط القضائي وبين ما هو من اختصاصات الضبط الإداري ، فهي بذلك تعتبر أداة لتنفيذ القرارات الإدارية خاصة إذا كانت هذه الأخيرة صادرة عن جهة قضائية لصالح الإدارة [137] ص 17 .

2.2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري بالولاية

قد لا يقتصر دور شرطة العمران على معاينة مخالفات البناء المنصوص عنها بمختلف القوانين ، بل يتعداه إلى تطبيق القرارات الإدارية الصادرة عن والي الولاية ، تجسيدا للصلاحيات المخولة للوالي في مجال الضبط الإداري والقضائي بنوعيه على حد سواء حيث أنه يجوز للوالي في الحالات الاستثنائية كوقوع جناية أو جنحة ضد أمن الدولة أو عند الاستعجال فحسب ، إذا لم يكن وصل إلى علمه أن السلطة القضائية قد أخطرت بالحادث أن يقوم بنفسه باتخاذ جميع الإجراءات الضرورية لإثبات الجنايات أو الجنح بأن يكلف بذلك ضباط الشرطة القضائية المختصين ، وإذا استعمل الوالي هذا الحق فانه يتعين عليه أن يقوم فورا بتبليغ وكيل الجمهورية خلال 48 ساعة التالية لبدء هذه الإجراءات ويتخلى عنها للسلطة القضائية ويقدم الأشخاص المضبوطين [138] ص 22 ، حيث نصت المادة 96 من قانون الولاية [139] ص 504 " الوالي مسؤول على المحافظة على النظام والأمن والسلامة والسكينة العامة " ، ولممارسة سلطاته وتطبيق القرارات التي يتخذها الوالي في مجال الضبط الإداري نص قانون الولاية في المادة 97 من نفس القانون على أن توضع مصالح الأمن تحت تصرفه كما يقوم بالتنسيق بينها وفي الظروف الاستثنائية ، منح قانون الولاية للوالي طلب تدخل تشكيلات الأمن والدرك الوطني عن طريق التسخير .

وتجدر الإشارة إلى أن هذه القرارات في غالب الأحيان ما تكون نتاج عمل مشترك أشرفت عليه لجنة معينة ، ومثال ذلك اللجنة الولائية للوقاية من الأمراض المتنقلة عن طريق المياه واللجنة الولائية لسحب وتعليق رخص السياقة ، بالإضافة إلى قرارات أخرى تتعلق بالصالح العام والمنفعة العمومية ومن أمثلة هذه القرارات القرار رقم:526 المؤرخ في:2010/02/22 المتضمن تنظيم حملة لقتل الكلاب المتشردة والمصابة بداء الكلب على مستوى تراب بلديات ولاية المدية ، القرار رقم: 788 المؤرخ في: 2010/04/12 المتضمن الاعتناء بواجهات المحلات التجارية .

و تجدر الإشارة إلى أن تنفيذ مثل هذه القرارات يكون في الغالب بالتنسيق بين مصالح شرطة العمران كمصلحة مختصة والمصالح الأمنية من جهة وباقي المصالح ذات الصلة من جميع القطاعات من جهة ثانية (البلدية ، المياه ، الغابات ، جمعيات ، ...) لأن ذلك يتطلب إجراءات إدارية محضة تمهد لعملية التنفيذ ، فالنسبة لتنفيذ محتوى القرار المتعلق بقتل الكلاب المتشردة وإن كان عناصر الحرس البلدي ه م من يقومون بذلك إلا أنه

مادامت العملية ستتم في الوسط الحضري فإن هذه العملية تتم تحت إشراف ضابط الشرطة المختص ، هذا الأخير مطالب باتخاذ إجراءات أمنية احتياطية لتفادي وقوع أي حادث قد ينتج عن استعمال السلاح بطريقة غير صحيحة ولذلك يتم اختيار توقيت تنفيذ مثل هذه العمليات في أوقات متأخرة من الليل ، تفاديا لوجود أشخاص أو مركبات بمكان التنفيذ ، ولما كانت هذه العملية ستستعمل فيها أعيرة نارية من الرصاص الحي فان الأمر يتطلب متابعة دقيقة من حيث هوية الأشخاص القائمين بالعملية ، عدد الخراطيش المستعملة ، النتائج المحصل عليها والإعلام الفوري .

ولما كانت مهام مصالح الشرطة متشعبة تشمل جميع الميادين فهي في بعض الحالات بحاجة لتوضيحات وتسهيلات إدارية تنظيمية تسمح لها بمتابعة مهامها وتنفيذها ومثال ذلك قرار والي ولاية المدية رقم: 836 المؤرخ في:2010/04/18 المتضمن اعتماد الأطباء الأخصائيين للقيام بالفحص الطبي لحيازة و / أو حمل السلاح ، القرار رقم: 1294 المؤرخ في: 2005/12/21 المتضمن منع اعتبار واستعمال مواقف السيارات كحظائر مدفوعة الأجر على مستوى كل بلديات ولاية المدية ، والقرار رقم: 1269 المؤرخ في:2009/08/26 المتضمن إلزام سائقي الشاحنات ذات الوزن الثقيل بعدم الزيادة في الحمولة المرخصة أثناء السير عبر طرق ولاية المدية ، إذا في كثير من الأحيان تتلقى مصالح الشرطة تعليمات كتابية من السيد/ والي الولاية تتضمن التدخل المباشر لتنفيذ عمل ما كقرارات الإخلاء أو الطرد من الأماكن العامة .

3.2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري بمديرية التعمير

هذه الأخيرة تعمل بالموازاة مع شرطة العمران كونها هي كذلك صاحبة الاختصاص في معاينة المخالفات المتعلقة بالعمران ، وهو ما تنص عليه المادة 68 من القانون رقم:08-15 بقولها " تنشأ لدى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير ومصالح البلدية ، فرق أعوان مكلفين بالمتابعة والتحري حول إنشاء التجزئات أو المجموعات السكنية أو ورشات انجاز البنايات كما هي معرفة في هذا القانون " .

غير أن ممارسة هؤلاء لمهامهم في مجال التحري ومراقبة مخالفات العمران يخضع لقيود منها :

- ضرورة منحهم تكليف مهني يسلم لهم حسب الحالة سواء من الوزير المكلف بالتعمير ، أو الوالي المختص إقليميا .

- لزوم استظهار الأمر بمهمة أثناء مهمة المراقبة .

- إمكانية الاستعانة بالقوة العمومية في حالة عرقلة مهامهم .

- يجب أن تتم عملية المراقبة والتحقيق وفق رزنامة الزيارات المعدة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة لأعوان البلدية ، ومن طرف مدير التعمير والبناء بالنسبة للمفتشين والأعوان المؤهلين التابعين لمصالح الدولة المكلفة بالتعمير .

- لا يؤهل هؤلاء بدراسة ملفات التجزئة أو المجموعات السكنية أو البنايات التي تكون ملكا لأقاربهم حتى الدرجة الرابعة .

4.2.2.2.1.1.2. الاتصال الإداري بالنيابة العامة

لقد شكل هيكل الشرطة في الدول العربية عامة والجزائر خاصة تغيرات نوعية وجوهرية في التنظيم ، والدول العربية على اختلاف أنواعها ونظمها السياسية اهتمت بشأن هذا التنظيم على أنه مهم في استقرار الأمن وكان لارتفاع مستوى التعليم بين عناصر الشرطة بحيث أصبح القطاع الأكبر في الشرطة يسير من طرف أكاديميين وباحثين ذوا مؤهلات علمية عالية لدرجة أن طالب البعض من هؤلاء [140] ص 72 ، أن يباشر ضباط الشرطة مهام النيابة العامة في المحاكم اعتمادا على الخبرة في المجال العملي ، لأن ضابط الشرطة أصبح ملوما بدراسة القانون ومختلف علوم الشرطة ، كما أقترح منح صلاحيات التحقيق لضباط الشرطة في بعض الجرائم البسيطة والفصل في المنازعات المدنية التي لا تتجاوز قيمتها مبلغا معينا .

وبين النظام الأنجلوسكسوني الذي تقوم فيه الشرطة تحت إشراف النيابة العامة بالتحقيق في الجرائم من بدايتها لغاية إرسال الملف إلى المحكمة ، بل والقيام بدور ممثل الاتهام في المحاكمة كما كان عليه القانون السوداني قبل تعديله ، و النظام الذي يجعل التحقيق والاتهام من اختصاص النيابة والقضاء لا غير تختلف العلاقة بين الشرطة والنيابة العامة في النظامين .

وعن الفصل بين سلطتي التحقيق والاتهام ، اختلف الفقهاء في جمعهما لصالح النيابة العامة ، أو جعل إحداها من اختصاص قاضي التحقيق ، حيث ذهب الرأي الأول إلى الفصل بين سلطتي الاتهام والتحقيق وأسند السلطة الثانية لقاضي التحقيق ، وهو الأمر السائد في الدول الرومانوجرمانية مثل فرنسا وبعض الدول الإفريقية فيما ذهب الرأي الثاني إلى الإبقاء على سلطتي التهام والتحقيق لصالح النيابة العامة ، وهو الأمر السائد في الدول الأنجلو أمريكية [140] ص 74، ويرى فريق التفريق بين السلطتين أن النيابة العامة إذا ما جمعت بين السلطتين أصبح لها مصلحة في إثبات الاتهام ، أما من يدافع على جمع السلطتين في يد النيابة فانه يعتمد على القول أن صفة الخصوم لا أثر لها من الناحية العملية ، على أساس أن النيابة العامة خصم شريف يهمها إظهار براءة البريء وإدانة المجرم ، وهي ليست خصما في الدعوى ، وبين الرأي الأول والرأي الثاني ظهر الرأي الثالث الذي أسس النظام المختلط والذي أخذت به الجزائر [141] ص 5 .

فوكيل الجمهورية هو عضو في النيابة العامة يتمتع بجميع السلطات والصلاحيات المرتبطة بصفة ضابط الشرطة القضائية ، فهو الذي يدير الضبطية القضائية ويراقب أعمالها التي تؤديها بهذه الصفة ، من خلال التوجيهات والتعليمات ، فهو في اتصال دائم برئيس الأمن الحضري أو أمن الدائرة أو فرقة الدرك الوطني ، فإذا وصلت إلى علمه وقائع معينة فانه يكلفها بالتحقيق فيها وتحرير محاضر عنها ، كما تظهر علاقات العمل هذه عند اتصاله بالشكاوى فيكلف مصالح الأمن باختلافها حسب الاختصاص بالتحقيق التمهيدي عن طريق سماع الشاكي والمشتكى منه والشهود التي توافيه بالمحاضر التي أعدتها دون التراخي في التنفيذ [137] ص 30 ، فإذا ما رأى فيها نقصا كلفها بإتمام إجراءات التحقيق حتى لا يطعن فيها بالبطلان أثناء المحاكمة [142] ص 165 .

وليس وكيل الجمهورية وحده المخول قانونا بمراقبة أعمال الضبطية القضائية بل غرفة الاتهام والنائب العام أيضا ، إذ يعتبر هذا الأخير رئيس النيابة العامة على مستوى المجلس القضائي ، فهم بالتالي خاضعون لإشرافه فيما يتعلق بأعمال وظائفهم القضائية ، فهم ملزمون بإخطار وكيل الجمهورية بأي جريمة علموا بها ، مع إرسال كل المحاضر التي يحررونها بعد الانتهاء من أعمالهم سواء في الظروف العادية أو الظروف الاستثنائية مرفوقة بجميع المستندات والأوراق وكل الأشياء التي تم ضبطها بشرط أن تكون في حرز مغلق ومختوم عليها .

كما ويجوز للنائب العام إحالة أي منهم يتبين ضده تقصير في عمله إلى غرفة الاتهام لتحريك الدعوى التأديبية ضده وقد أصبح بموجب المادة 18 مكرر من قانون الإجراءات الجزائية يمسك ملفا فرديا لكل ضابط شرطة قضائية يمارس سلطات الضبط القضائي في دائرة اختصاص المجلس القضائي ، ويتم تنقيط ضباط الشرطة ووكلاء الجمهورية تحت سلطة النائب العام .

في حين تقوم أيضا غرفة الاتهام بمراقبة أعمال ضباط الشرطة القضائية والأعوان ولموظفين المنوط بهم مهام الضبط القضائي [127] ص 25 ، بموجب المادة 206 من قانون الإجراءات الجزائية ، وأن حق المراقبة إذ تمارسه بنفسها مباشرة بمناسبة نظر قضية مطروحة عليها وإما بطلب من النائب العام ومن رئيس غرفة الاتهام واختصاص هذه الغرفة هو اختصاص محلي يتحدد بنطاق كل مجلس قضائي ، أما ضباط الشرطة القضائية للأمن العسكري فيخضعون لرقابة غرفة الاتهام التابعة لمجلس قضاء الجزائر دون غيرها وفق المادة 207 من قانون الإجراءات الجزائية ، فـقد أوجب القانون على غرفة الاتهام بعض الإجراءات الواجب إتباعها بشأن الدعوى التأديبية المرفوعة أمامها ضد أحد ضباط الشرطة القضائية بسبب إخلاله بأحد واجباته المهنية بمناسبة أدائه لعمله سواء في مرحلة التحقيق التمهيدي أو القضائي ، وفي الغالب ما تكون نتيجة

التحقيق إما توجيه الملاحظات اللازمة أو إيقافه مؤقتا عن مباشرة أعماله كضابط شرطة أو تقرر إسقاط هذه الصفة نهائيا ، هذا دون الإخلال بالإجراءات التأديبية التي قد توقع ضده من طرف رؤسائه الإداريين[16].

2.1.2. آليـة عمل شرطة العمران ونظامها القانوني

إن احترام النمط العمراني الملائم لتقاليدنا وحضارتنا هو هدف منشود متضمن في القوانين كلها ، لكنه غير محترم في الواقع وهو ما يتجلى إذا ما نظرنا إلى مناطقنا العمرانية حيث أن التصاميم التي تنجز على أساسها السكنات والمشاريع الكبرى تكاد تخلو أغلبها من اللمسات الجمالية زيادة على افتقارها للمرافق الحيوية والمساحات الخضراء [143] هذه الأخيرة ينظر لها في الدول المتطورة كأساس لوجود أي تجمع بشري ، ولتدارك هذا التقصير يتوجب اتخاذ إجراءات إستعجالية في هذا الشأن [144] ص 165 .

ولأن التعدي على الملكية العقارية [145] ص 5 ، [146] ، هو جريمة [147] ص 58 ، وهو ما نص عليه المشرع وقال به فقهاء القانون سواء المذهب الشخصي أو الموضوعي [76] ص 137 ، متى توافرت أركانها العامة والخاصـة [148] ص 13 ، باعتبار أن حق الملكية الخاصة مضمون في الدستور [149] ص 27 .

ولقد تبنت الجزائر استراتيجة المدن الجديدة [42] ، لمواجهة ومسايرة التحضر خصوصا على الشريط الساحلي والتل ، حيث وصل التشبع الحضري أقصاه في المدن الكبرى والمتوسطة ، الشيء الذي نتج عنه انعكاسات سلبية خطيرة على الوسط الطبيعي ، وبالأخص تراجع مساحات الأراضي الفلاحية بسبب التوسع العمراني وبذلك تقوم شرطة العمران بالمهام المنوطة بها في مجال المعاينة والبحث عن المخالفات والجنح المرتكبة في مجال العمران والمنصوص عنها في قانون العقوبات [146] ، قانون التهيئة والتعمير ومختلف القوانين ذات الصلة بالعمران ، رفقة أعوان آخرين هم أيضا مؤهلين للقيام بهذه المعاينة والرقابة بشروط معينة [124] .

فقد أجاز القانون لبعض الأعوان من غير ضباط الشرطة القضائية ومساعديهم القيام بمهام معاينة ومراقبة مخالفات العمران بشكل عام وهؤلاء حسب نص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم: 09-343 وهم: مفتشو التعمير الذين تم تعيينهم قانونا طبقا لأحكام المرسوم رقم: 91-225 المؤرخ في: 1991/07/14 ، المستخدمون الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية 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 ، المهندسين المعماريين الرئيسيين والمهندسين في الهندسة المدنية الرئيسيون ، المهندسين المعماريين والمهندسين في الهندسة المدنية المهندسين التطبيقيين في البناء الذين يحوزون خبرة

سنتين على الأقل في ميدان التعمير ، التقنيين السامين في البناء الذين يحوزون خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير) .

غير أن ممارسة هؤلاء لهذه المهام مشروط بتعيين هؤلاء على قائمة اسمية بقرار من الوالي المختص إقليميا باقتراح من مدير التعمير بالنسبة للأعوان التابعين لإدارة السكن والتعمير ، ومن طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للأعوان العاملين بمصالح التعمير بالبلدية .

هذا بالإضافة إلى تطبيق مختلف القرارات الصادرة عن السلطات المحلية سواء تعلق الأمر بالوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي فهي بذلك تعتمد أسلوب البحث والتحري عن هذه الجرائم طبعا تحت رقابة وكيل الجمهورية أو النيابة [16] ، [150] ص 12 ، بشكل عام خاصة عندما تتقلى تعليمات بشأن بعض القضايا .

1.2.1.2. انعقاد اختصاص شرطة العمران في الضبط القضائي وضوابطه

في إطار ممارسة شرطة العمران لمهامها بمعاينة المخالفات المتعلقة بالعمران ، فإن ضباطها وأعوانهم المساعدين [119] مقيدين بنطاق إقليمي لممارسة صلاحياتهم فيه ، ناهيك عن تحديد نوع معين من الجرائم لهم الحق في التحقيق فيها على غرار جرائم أخرى إذا ما نظرنا إلى ضباط الشرطة القضائية ذووا الاختصاص الخاص أو المقيد [142] ص 51 ، ويسمى الأول بالاختصاص الإقليمي فيما يدعى الثاني بالاختصاص النوعي.

1.1.2.1.2. اختصاصها النوعي

تختص شرطة العمران بالمعاينة والتحقيق في جميع الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات كأصل عام وفي القوانين المكملة له ، باعتبار أن القائم بأعمال شرطة العمران له صفة الضبطية القضائية ، وفيما يلي سنحاول تبيان ذلك بموجب مواد قانونية حسب كل قانون .

1.1.1.2.1.2. قانون العقوبات

ويقصد به " مجموعة القواعد القانونية التي تبين الجرائم وما يقرر لها أو يقابلها من عقوبات أو تدابير أمن إلى جانب القواعد الأساسية والمبادئ العامة التي تحكم هذه الجرائم والعقوبات والتدابير " [147] ص 5 ، ويعرف أيضا على أنه " تلك المجموعة من النصوص التي تحدد سياسة التجريم والجزاء وكذلك السياسة الإجرامية التي تنظم كيفية اقتضاء الدولة لحقها في العقاب بما يضمن التوازن بين حقوق المتهم وحقوق المجتمع " [151] ص 3 .

وبذلك فهو يشتمل على نوعين من الأحكام الموضوعية : الأولى أحكام عامة تبين القواعد والنظريات العامة التي تحكم التجريم والعقاب والتي تسري على كل الجرائم والعقوبات – أو أغلبها – والتدابير ويسمى القسم العام ، والثانية أحكام خاصة وتشمل بيان الجرائم بمفرداتها وأركان كل منها والظروف الخاصة بها والعقوبة المقررة لها [152] ص 2 ، ويسمى القسم الخاص .

الأصل في الأشياء الإباحة ، غير أن المشرع جرم في بعض الأحيان بموجب قانون العقوبات أفعالا دون أخرى لكونها تحقق مفسدة في المجتمع ، أو تنتج قيمة أو منفعة أقل من الضرر المترتب عليها خاصة إذا بلغت الأفعال ما يجعلها توصف على أنها جريمة منظمة قد تكون سببا في الفساد الذي عرفته المنظمة الدولية للشفافية " أنه إساءة استعمال السلطة التي أؤتمن عليها لمكاسب شخصية وهو نوعان فساد بالقانون وآخر ضده " ويعرف أيضا أنه " الظاهرة المؤدية إلى المحافظة على الوضع الراهن وعدم المساواة في السلطة بالمفهوم الاجتماعي السياسي " ، وإن كان الفساد في الشريعة الإسلامية يظهر في بعض صوره كقتل النفس ، أكل مال اليتيم ، أكل الربا ، قذف المحصنات ، شهادة الزور ، شرب الخمر والزنا فإن بعض الفقهاء يرون أن هناك فساد أخلاقي ، سياسي ، إداري ، قضائي اقتصادي ، ثقافي واجتماعي [153] ص 47 .

وفي ذلك نصت المادة الأولى من قانون العقوبات " لا جريمة ولا عقوبة أو تدابير أمن بغير قانون " [151] ص 14 ، [40] ص 335 ، ونصت المادة الثالثة منه " يطبق قانون العقوبات على كافة الجرائم التي ترتكب في أراضي الجمهورية" كما تطبق على الجرائم التي ترتكب في الخارج إذا كانت تدخل في اختصاص المحاكم الجزائرية طبقا لأحكام قانون الإجراءات الجزائية " ، وقد نصت المادة 27 من نفس القانون " تقسم الجرائم تبعا لخطورتها إلى جنايات وجنح ومخالفات وتطبق عليها العقوبات المقررة للجنايات أو الجنح أو المخالفات " .

ونشير في هذا الصدد أن مبدأ الشرعية الجنائية يختلف عن مبدأ المشروعية هذا الأخير عرفه بعض الفقهاء على أنه " يطلق تحديدا على العلاقة بين التشريع والأعمال الإدارية " فيما قال البعض الآخر أن له مفهوم أوسع " فمفهوم المشروعية لا يعني مجرد خضوع الدولة للقانون بمعناه الضيق ، ولكنه يعني خضوعها لكل قاعدة قانونية ملزمة أيا كان مصدرها ، فيوجد بجانب القانون الوضعي المتمثل في الدستور والتشريع واللوائح ، قانون آخر غير مكتوب مصدره المبادئ العامة للقانون وقواعد العدالة ، تلتزم به السلطات العامة ، طالما لم يرد في القانون الوضعي ما يلغيه أو يعطل نفاذه " فمبدأ المشروعية في الدولة المعاصرة ، وباعتباره حدا أعلى على سلطات الحكام وتصرفات هيئات الضبط والهيئات العامة الأخرى يستقر على العناصر الثلاثة الآتية:

- الالتزام بالقانون الطبيعي وما يختزنه حسب ظروف الزمان والمكان من مبادئ قانونية عامة يحتويها ضمير الجماعة ، وتستقر عليها ركائز أساسية لمعنى العدل والصالح العام .

- الالتزام بالمشروعية الوضعية التي تستقر على مبدأ سيادة الدستور والتشريع وما يفرضه من ضرورة الالتزام بقاعدة القانون الأعلى - في مجال تدرج النظام القانوني الوضعي – المنظمة للاختصاص والضابطة لصحة التصرفات والقرارات ، أيا كان مصدر هذه القاعدة .

- أن الخضوع للقانون – على النحو السابق – لا يضع الآلية على تصرفات الهيئات العامة والإدارية ، وإنما يبقي لها سلطة التقدير الحر .

وعليه فشرطة العمران مخولة أيضا كأصل عام بمتابعة المجرمين وضبطهم وتقديمهم للمحاكمة لتوقيع الجزاء ، لأن سبب انحلال المجتمع – كما يقول الفيلسوف منتسكيو – يتمثل في " إفلات الجرائم من العقاب لا في اعتدال العقاب [154] ص 5 ، وهو بالضبط لب وموضوع الإجراءات الجزائية أو الجنائية كما يفضل البعض تسميته .

2.1.1.2.1.2. قانون الإجراءات الجزائية

تنص المادة 12 من قانون الإجراءات الجزائية [16] " يقوم بمهمة الضبط القضائي رجال القضاء والضباط والأعوان والموظفون المبينون في هذا الفصل .

ويتولى وكيل الجمهورية إدارة الضبط القضائي ويشرف النائب العام على الضبط القضائي بدائرة الاختصاص كل مجلس قضائي ، وذلك تحت رقابة غرفة الاتهام بذلك المجلس .

ويناط بالضبط القضائي مهمة البحث والتحري عن الجرائم المقررة في قانون العقوبات وجمع الأدلة عنها والبحث عن مرتكبيها ما دام لم يبدأ فيها بتحقيق قضائي " .

و تنص المادة 15 من نفس القانون " يتمتع بصفة ضابط الشرطة القضائية :

1- رؤساء المجالس الشعبية البلدية .

2- ضباط الدرك الوطني

3- محافظو الشرطة

4- ضباط الشرطة

5- 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 الدفاع الوطني ، بعد موافقة لجنة خاصة

6- مفتشوا الأمن الوطني الذين قضوا في خدمتهم بهذه الصفة ثلاث سنوات على الأقل وعينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية بعد موافقة لجنة خاصة [155].

7- ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار وزاري مشترك بين وزير الدفاع الوطني ووزير العدل ، يحدد تكوين اللجنة المنصوص عليها في هذه المادة وتسييرها بموجب مرسوم ".

فإذا تأملنا في المواد المذكورة أعلاه لوجدنا أن الإجراءات الجزائية ليست مجرد قواعد شكلية تنظم الادعاء بالدعوى وترسم لها خط سيرها ، ثم تنتهي أهميتها بنهايتها ، وكأن الدعوى مجرد صورة واقعية أو مسرحية اقتبسها المؤلف من واقع الحياة العملية ، بل إن التشريع الجزائي رسالة أدق وأخطر من تلك الفكرة الطارئة ، إذ أنه أوثق التشريعات صلة بتحقيق مبدأ سيادة القانون ، وبالتالي يمكن الأفراد من الاستقرار في ظل حياة كريمة سيادة القانون ، ولقد أقر مؤتمر سيادة القانون في العالم الحر الذي عقدته اللجنة الدولية للفقهاء بمدينة نيودلهي في جانفي 1959 تعريفا لسيادة القانون [36] ص 120 ، التي لا يمكن أن نتخيل التخلي عنها في القرن الواحد والعشرين ، لا من ناحية مبدأ هذه السيادة ، ولا من ناحية آثارها المحتومة التي بدونها تكون قاعدة جوفاء.

3.1.1.2.1.2. قانون التوجيه العقاري

تنص المادة 46 منه " يعاقب بالحبس سنة واحدة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من 2000 إلى 10000 دج كل شخص تعمد تصريحا غير صحيح ، أو إشهادا غير صحيح أو استظهر أوراقا أو وثائق أو عقود غير صحيحة ، أو أفسد بعضها فحصل أو سعى ليحصل غيره بغير حق على شهادة حيازة أو استعمل أو حاول استعمال شهادة ملغاة .

ويعاقب بغرامة مالية تتراوح بين 1000 و5000 دج كل شخص عطل أو منع تسليم شهادة الحيازة بمراوغة تدليسية أو احتجاج أو اعتراض تعسفي "

بالرجوع إلى نص المادة 5 من قانون العقوبات فإن الوقائع محل المادة 46 أعلاه تصنف ضمن الجنح المنصوص عنها في قوانين خاصة والحال عليه هنا ، مما يؤهل الضبطية القضائية بشكل عام وشرطة العمران بشكل خاص بالتحقيق فيها وضبط الفاعل وتقديمه للمحاكمة متى ثبت ذلك .

4.1.1.2.1.2. قانون التهيئة والتعمير

تنص المادة 78 منه " تأمر الجهة القضائية المختصة في إطار أحكام المادتين 76 و 77 أعلاه إما بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء ، وإما بهدم المنشآت أو إعادة تخصيص الأراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل " ، وعليه لا يتصور اتصال القضاء بالقضية إلا بأحد الطريقتين :

- إما برفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل الأمر بوقف الأشغال طبقا لإجراءات القضاء الاستعجالي في حالة انجاز أشغال بناء تنتهك فيها بصفة خطيرة الأحكام القانونية والتنظيمية السارية المفعول حسب ما تنص عليه المادة 66 منه .

- وإما بتقديم ملف إجراءات قضائية من طرف الضبطية بعد معاينتها للمخالفة بواسطة أفرادها أو بعد تبليغها بصفة مباشرة ممن له مصلحة في ذلك أو غير مباشرة في شكل تعليمة نيابية من وكيل الجمهورية ، ومن ثم يتأسس اختصاص شرطة العمران في معاينة مخالفات هذا القانون .

5.1.1.2.1.2. قانون تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها

تنص المادة 34 منه " يؤهل للتحري عن المخالفات المنصوص عليها في هذا القانون ومعاينتها ضباط وأعوان الشرطة القضائية والموظفون المؤهلون قانونا لهذا الغرض ، والذين يعملون بموجب السلطات المخولة لهم في القوانين والتنظيمات المعمول بها "

6.1.1.2.1.2. قانون الأملاك الوطنية

تنص المادة 123 فقرة أولى منه " يعاين الأعوان المؤهلون قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية ، والأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، والجماعات الإقليمية ، ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند ، ويحصلون على التعويضات المطابقة والأتاوى والعائدات السالفة الذكر بغض النظر عن المتبعات الجزائية " .

و تنص المادة 138 فقرة أولى من نفس القانون " تتم معاينة المخالفات المنصوص عليها في المادة 136 وملاحقها طبقا للقواعد والإجراءات المقررة في قانون الإجراءات الجزائية "

7.1.1.2.1.2. القانون رقم:08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها

تنص المادة 62 فقرة أولى منه " علاوة على الضباط وأعوان الشرطة القضائية والمستخدمين المنصوص عليهم في المادة 76 مكرر من القانون رقم:90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 ، المعدل

والمتمم المذكور أعلاه ، يؤهل الأعوان المذكورين في المادة 68 أدناه ، للبحث ومعاينة المخالفات لأحكام هذا القانون " .

8.1.1.2.1.2. الأمر 09-03 المتعلق بحركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها

تنص المادة 130من القانون 01-14" طبقا لأحكام قانون الإجراءات الجزائية ، تتم معاينة المخالفات المنصوص عليها في هذا القانون والنصوص التنظيمية المتخذة لتطبيقه ، بموجب محضر يحرر من طرف ضباط الشرطة القضائية ، الضباط وذوي الرتب وأعوان الدرك الوطني و محافظي الشرطة والضباط ذوي الرتب وأعوان الأمن الوطني " .

و تبعا لذلك فشرطة العمران تختص بالمعاينة والتحقيق في الجرائم المتعلقة بالبناء أو القيام بالأشغال في الطريق العمومي أو المسالك المفتوحة للعموم [156] ص 213 ، ومثال ذلك ما نصت عليه المادة 90 من الأمر 09-03 [34] " يعاقب بغرامة من 20.000 دج إلى 30.000 دج كل شخص يقوم بأشغال على رحاب الطريق بدون ترخيص وتصدر نفس العقوبة ضد كل شخص لم يمتثل لأحكام الرخصة بالرغم من حصوله عليها " .

9.1.1.2.1.2. المرسوم التنفيذي رقم:06-55 المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة

جاء الفصل الثاني من هذا المرسوم تحت عنوان شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين حيث نصت المادة 2 منه المعدلة " طبقا لأحكام المادة 76 مكرر من القانون رقم:90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لأول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه ، يؤهل للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها ، زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية ... " .

10.1.1.2.1.2. المرسوم التشريعي 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري

نصت المادة 51 منه [37] بقولها " يؤهل زيادة على ضباط الشرطة القضائية وأعوانها المنصوص عليهم في قانون الإجراءات الجزائية ، مفتشو التعمير والمهندسون المعماريون والمهندسون والمتصرفون الإداريون والتقنيون السامون والتقنيون الذي هم في حالة خدمة لدى الإدارة المركزية بالوزارة المكلفة بالهندسة المعمارية والتعمير أو مصالح الهندسة المعمارية والتعمير في الولاية بتقصي مخالفة الأحكام الواردة في المادة 50 أعلاه ومعاينتها " .

وان ضباط الشرطة القضائية وأعوانهم مؤهلون لمعاينة وتقصي مخالفات التشريع والتنظيم في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير ، فان باقي الأعوان المشار إليهم في المادة 51 أعلاه يعينون حسب المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم: 95-318 المحدد لشروط تعيين الأعوان الموظفين المؤهلين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير [157] ص 9 ، من بين :

- المفتشون في التعمير.

- مهندسو الدولة والمهندسون المعماريون الذين لهم خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير .

- مهندسو التطبيق الذين لهم خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير .

- المتصرفون الإداريون الذين لهم خبرة أربع سنوات على الأقل في ميدان التعمير .

- التقنيون الساميون والتقنيون الذين لهم تباعا خيرة أربع سنوات وخمس سنوات على الأقل في ميدان التعمير .

تجدر الإشارة إلى أن هؤلاء يعينون من بين الموظفين العاملين في الإدارة المركزية بوزارة السكن أو بمصالحها غير المركزية [158] ص 12، وبمناسبة أداء هؤلاء لمهامهم في مجال المراقبة والمعاينة يحررون محاضر بذلك ويرسلونها إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي ، ومدير الولاية المكلف بالتعمير المختص إقليميا وهذه المحاضر محددة على سبيل الحصر وهي: - محضر الأمر بتوقيف الأشغال .

- محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير والغرامة المالية .

- محضر الأمر بتحقيق المطابقة .

- محضر معاينة استئناف الأشغال بعد الأمر بتوقيفها .

- شهادة التسديد وتحقيق المطابقة .

ما يمكن التنبيه إليه هو أن الأعوان المذكورين أعلاه بالشروط المذكورة آنفا قد لا يحق لهم ممارسة نظام المعاينة والتقصي فيما لو أخضعناهم للشروط الواجب توافرها حسب نص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم:09-343 المؤرخ في: 2009/10/22 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة .

2.1.2.1.2. اختصاصها الإقليمي

يمارس ضباط الشرطة وأعوانهم التابعين لفرقة شرطة العمران ، في حدود اختصاصهم الإقليمي [156] ص 213 ، الذي قد يتعين بمكان وقوع الجريمة ، أو بمحل إقامة المتهم أو بضبطه ، فان باشر أحد منهم أي إجراء خارج هذا النطاق كان كأنه صادر من أحد الأفراد وبالتالي معيبا مما يجوز إبطاله واستبعاد الدليل المستمد منه ، والحكمة من تعدد أمكنة الاختصاص الجنائي هي تعذر تعيين مكان وقوع الجريمة في بعض الصور .

حيث تنص المادة 16 من قانون الإجراءات الجزائية " يمارس ضباط الشرطة القضائية اختصاصهم المحلي في الحدود التي يباشرون ضمنها وظائفهم المعتادة ، إلا أنه يجوز لهم ، في حالة الاستعجال ، أن يباشروا مهمتهم في كافة دائرة اختصاص المجلس القضائي الملحقين به ، ويجوز لهم أيضا في حالة الاستعجال أن يباشروا مهمتهم في كافة الإقليم الوطني إذا طلب منهم أداء ذلك من القاضي المختص قانونا ، ويجب أن يساعدهم ضابط الشرطة القضائية الذي يمارس وظائفه في المجموعة السكنية المعنية .

وفي الحالات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ، يتعين عليهم أن يخبروا مسبقا وكيل الجمهورية الذي يباشرون مهمتهم في دائرة اختصاصه ، وفي كل مجموعة سكنية عمرانية ، مقسمة إلى دوائر للشرطة ، فان اختصاص محافظي وضباط الشرطة ، الذين يمارسون وظائفهم في إحداها يشمل كافة المجموعة السكنية ، لا تطبق أحكام الفقرات الثانية والثالثة والرابعة والخامسة من هذه المادة على ضباط الشرطة القضائية التابعين لمصالح الأمن العسكري الذين لهم الاختصاص على كافة الإقليم الوطني .

غير أنه فيما يتعلق ببحث ومعاينة جرائم المخدرات والجريمة المنظمة عبر الحدود الوطنية والجرائم الماسة بأنظمة المعالجة الآيلة للمعطيات وجرائم تبييض الأموال والإرهاب والجرائم المتعلقة بالتشريع الخاص بالصرف ، يمتد اختصاص ضباط الشرطة القضائية إلى كامل الإقليم الوطني ، ويعمل هؤلاء تحت إشراف النائب العام لدى المجلس القضائي المختص إقليميا ويعلم وكيل الجمهورية المختص إقليميا بذلك في جميع الحالات " .

و يختلف الاختصاص المقرر للمذكورين أعلاه فيما إذا كانوا من ذوي الاختصاص العام أو الاختصاص الخاص على غرار المشرع المصري [36] ص 282 ، ولئن كان يرى بعض فقهاء القانون أن المشرع لم يحدد ضوابط انعقاد الاختصاص المحلي للضبطية القضائية ومن ثم وجب العودة إلى الضوابط التي اعتمدها المشرع في تحديد الاختصاص المحلي لكل من وكيل الجمهورية وقاضي التحقيق في المادتين 37 و 40 من

قانون الإجراءات الجزائية ، وهي مكان ارتكاب الجريمة أو محل إقامة المشتبه فيه أو مكان إلقاء القبض عليه ، ومن ثم فان الاختصاص المحلي لجهاز الضبطية القضائية ينعقد إما:

1.2.1.2.1.2. بمكان ارتكاب الجريمة

أي أن تكون الجريمة قد وقعت في الدائرة الإقليمية لاختصاص عضو الضبطية القضائية ، وإذا تعددت أمكنة ارتكاب الجريمة يكون مختصا كل ضابط للشرطة القضائية وقع في دائرة اختصاصه أحد تلك الأفعال المكونة للجريمة .

2.2.1.2.1.2. بمحل إقامة المشتبه فيه

ويقصد به محل الإقامة المعتاد سواء كانت إقامته مستمرة أو متقطعة وفي حالة تعدد المشتبه فيهم فينعقد الاختصاص بمقر الإقامة المعتاد لأحد المشتبه في أنهم ساهموا فيها .

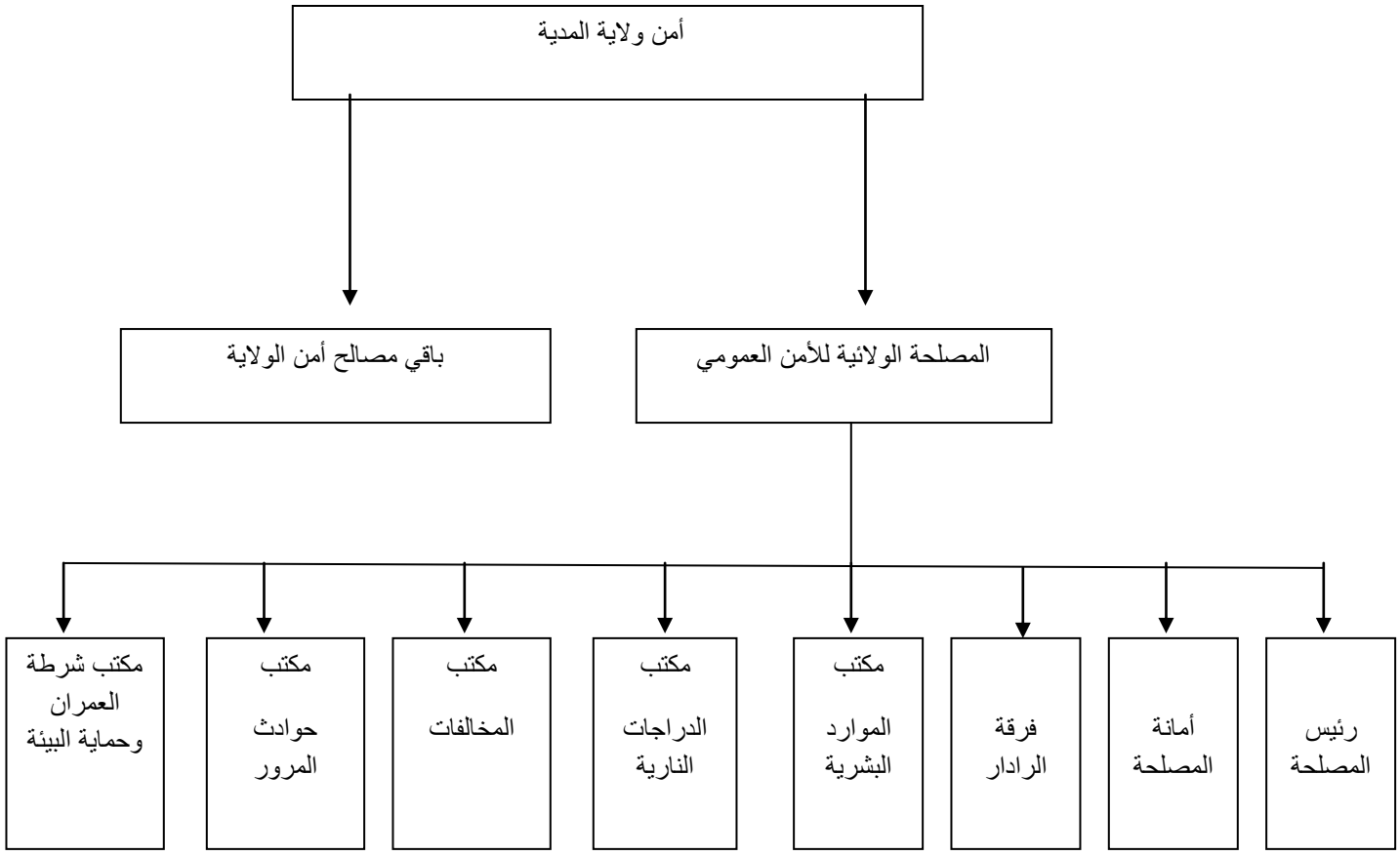
3.2.1.2.1.2. بمكان إلقاء القبض على المشتبه فيه

سواء كان القبض قد تم بسبب نفس الجريمة موضوع البحث أو لأي سبب كان [142] ص 56 ، غير أن المعمول به من الناحية الفعلية أن الأشخاص الذين يتم توقيفهم بناء على أمر بالقبض أو نشرية بالبحث والتوقيف يتم تسليمهم إلى الجهة الطالبة ، ما لم يكن هذا الشخص متابع في قضية أخرى تعالج من طرف السلطة القابضة حيث بعد استنفاذ الإجراءات معه يتم تحويله مقابل أمر بالتحويل ، وكثيرا ما يتكرر هذا الإجراء عندما يتعلق الأمر بالأجانب [159] ص 4 ، خاصة في ظل فتح مجالات الاستثمار للأجانب بمختلف القطاعات الحيوية في الجزائر [160] ص 36 .

3.1.2.1.2. هيكلة فرقة شرطة العمران

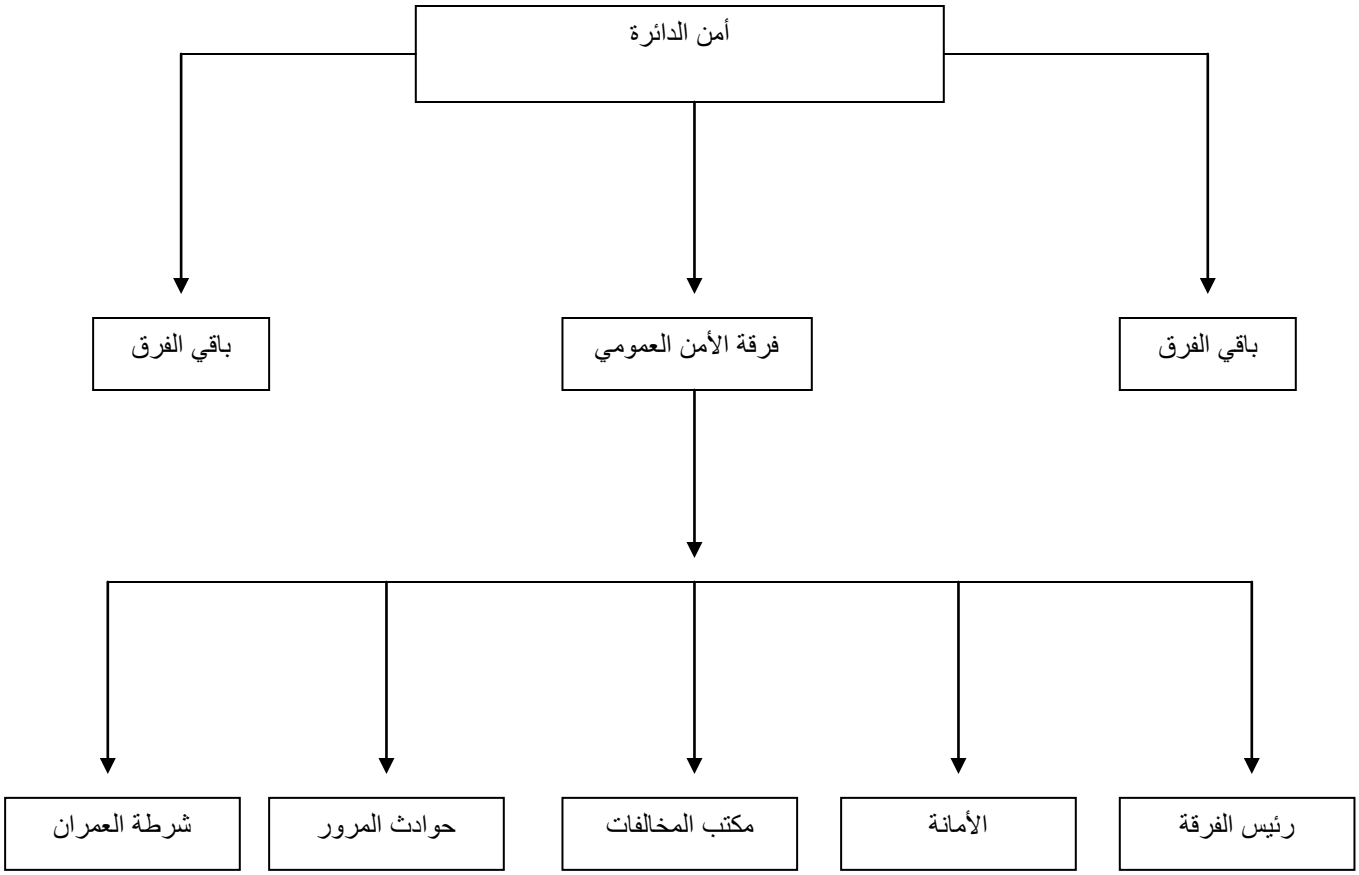
تكاد تكون أغلب المرافق الأمنية (أمن الدائرة والأمن الحضري) في كامل التراب الوطني ، تتمخض على فرق خاصة بشرطة العمران وحماية البيئة ، غير أنها تختلف من الناحية الهيكلية (عدد المكاتب) والبشرية فعندما يتجاوز عدد الفرقة في أمن الولايات الكبرى كالجزائر ، قسنطينة ، عنابة ووهران مثلا 100 إلى 150 شرطي في الفرقة الواحدة ، قد لا يزيد هذا العدد في بعض مقرات أمن الدوائر والأمن الحضري عن 5 إلى 10 شرطيين بل أحيانا لا يتعدى شرطي واحد إن لم ينعدم أصلا ، وتبعا لذلك فتأطير هؤلاء العناصر قد يكون من طرف إطار في الوقت الذي لا يؤطر هؤلاء سوى رتيب مما يؤثر سلبا على مردودية العمل ، والإشراف على صيرورة الفرقة بمناسبة أدائها لمهامها المتمثلة أساسا في محاربة الإجرام العمراني في شتى أشكاله وأزمنته ، ولتبيان هيكلة هذه الفرق على مستوى أمن ولاية المدية على سبيل المثال أنظر المخطط الموالي .

جدول 01: رسم تخطيطي يبين موقع شرطة العمران في الهيكل الإداري على مستوى أمن الولاية



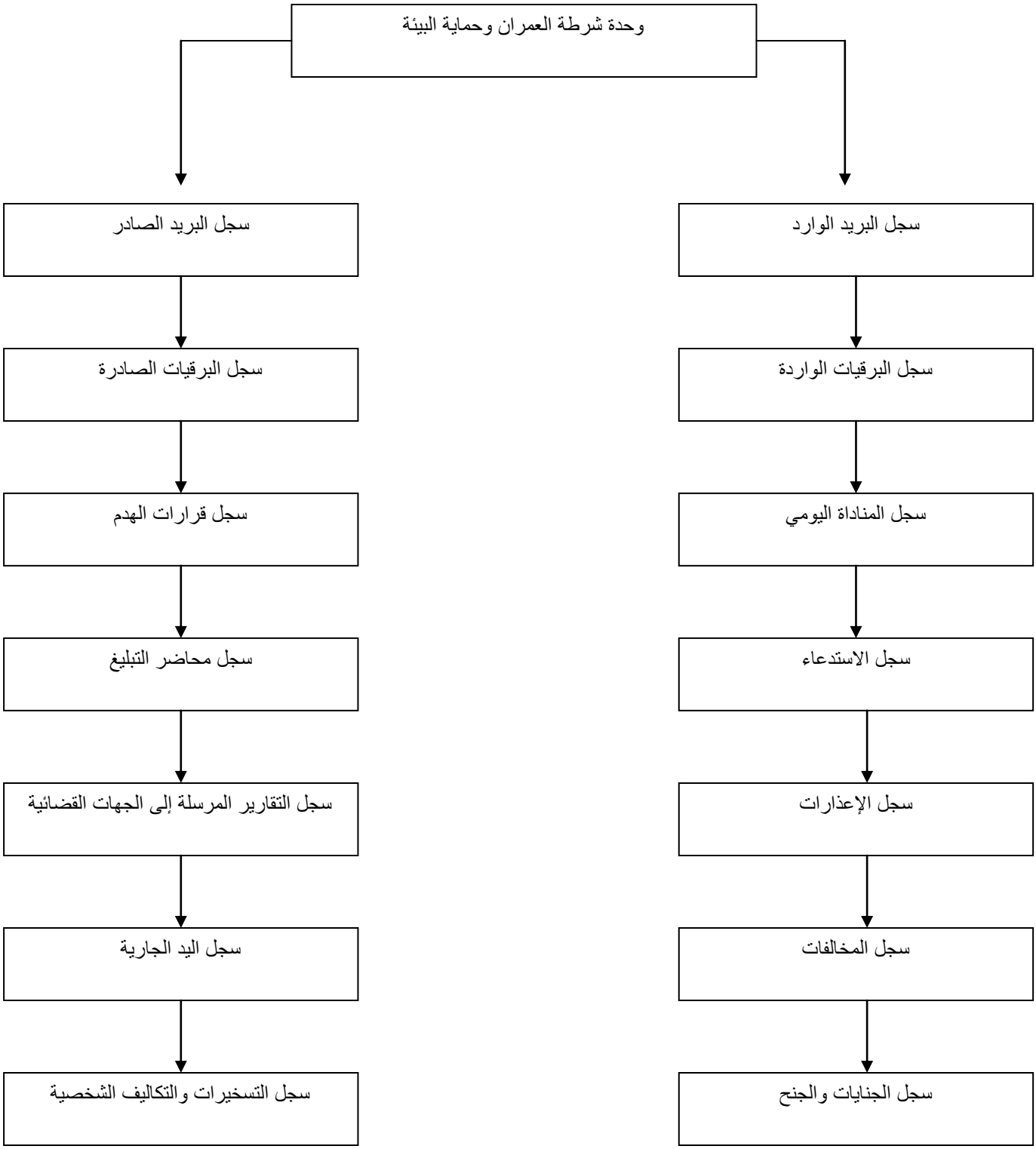
من خلال الجدول أعلاه يتبين بوضوح أن وحدة شرطة العمران وحماية البيئة تعمل تحت إشراف رئيس المصلحة الولائية للأمن العمومي ، هذا الأخير يعمل تحت رئاسة رئيس أمن الولاية ، أما من ناحية التسيير وعلى مستوى مقر أمن الولايات فانه في الغالب ما يقوم بتسيير وحدة شرطة العمران وحماية البيئة إطار من رتبة ضابط فما فوق ، على عكس وحدات شرطة العمران على مستوى أمن الدوائر ، هذه الأخيرة يشرف عليها رتيب أو ما دونه طبعا تحت إشراف إطار برتبة ضابط يرأس فرقة الأمن العمومي ، أو يشرف عليها مباشرة رئيس أمن الدائرة .

جدول 02: رسم تخطيطي يبين موقع شرطة العمران في الهيكل الإداري على مستوى أمن الدائرة



ما تجدر الإشارة إليه هو أن مكتب وحدة شرطة العمران وحماية البيئة نظريا من خلال التخطيط البياني يظهر وجوده بمقر أمن الدائرة ، غير أن الواقع عكس ذلك تماما ، إذ في الغالب ما يكون مقر مكتب شرطة العمران وحماية البيئة على مستوى مقر البلدية ، وذلك بغية تقريب مصالح الشرطة من المواطن من جهة ، بالإضافة أن أغلب مشاكل العمران تطرح على مستوى المصالح التقنية المختصة بالسكن في البلدية ومن ثم كان لزاما أن تكون هذه الوحدة متواجدة بالبلدية ، إذ من الناحية العملية الميدانية يبدو للوهلة الأولى أن وحدة شرطة العمران تابعة للبلدية من كثرة تعاملها مع مختلف المكاتب التابعة للبلدية ، والتقارير التي ترسلها لها ، ناهيك على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي في الغالب ما يقوم بتسخير شرطة العمران لتنفيذ القرارات البلدية والولائية منها على حد سواء كقرارات الهدم ، وتوقيف الأشغال ، وعدم التعرض للحيازة ، ورفع التعدي عن الأملاك العقارية التابعة للبلدية والأملاك العمومية بصفة عامة .

جدول 03: رسم تخطيطي يبين أهم سجلات وحدة شرطة العمران وحماية البيئة



من خلال التخطيط البياني أعلاه يتبين أن وحدة شرطة العمران تمسك عدة سجلات مختلفة ، منها ما هو رسمي أي معتمد من طرف الجهات المركزية وجوده يكون بصفة إلزامية ، في حين أن هناك سجلات اختيارية يتم فتحها حسب طريقة عمل كل رئيس وحدة لتقييد أعماله باختلافها على نحو يضمن التنظيم وسهولة المراقبة والمتابعة ، ومن ثم فان هذه السجلات تختلف من فرقة إلى فرقة بنفس أمن الدائرة وأمن الولاية ، بل وتضاف سجلات أخرى في الولايات ذات الأنشطة المتخصصة كوجود شركات مثلا ، أو مؤسسات ذات عنصر أجنبي .

هذه السجلات قبل أن تقيد فيها المعلومات وتدون فيها المحاضر يتم ترقيمها حسب عدد الصفحات والأوراق ويتم التأشير عليها من طرف رئيس أمن الولاية ، رئيس المصلحة الولائية للأمن العمومي ، رئيس أمن الدائرة ، رئيس فرقة الأمن العمومي أو رئيس وحدة شرطة العمران ، ويتم وضع الختم الرسمي للأمن الوطني على كل الصفحات ، ويمنع تقطيع الأوراق أو التشطيب عليها وتخضع للمراقبة من طرف الرئيس المباشر ، بالإضافة إلى لجان التفتيش المحلية ، الولائية والمركزية .

جدول 04: توزيع التعداد البشري لفرق شرطة العمران وحماية البيئة بأمن ولاية المديةأوت سنة 2010

أمن ولايـــــــــة المـــديـــــــــــة

الرقم	أمن الدوائر	ع أ ع	ح أ ع	ح أ أ ع	ض ش ن ع	مح ش	المجموع
01	مقر أمن الولاية	05	/	/	01	/	06
02	البرواقية	01	/	/	/	/	01
03	قصر البخاري	02	/	/	/	/	02
04	وامري	01	/	/	/	/	01
05	العمارية	03	/	/	/	/	03
06	بني سليمان	03	/	/	/	/	03
07	وزرة	01	/	/	/	/	01
08	العزيزية	02	/	/	/	/	02
09	تابلاط	03	/	/	/	/	03
10	السواقي	01	/	/	/	/	01
11	سغوان	01	/	/	/	/	01
12	عين بوسيف	01	/	/	/	/	01
13	شلالة العذاورة	01	/	/	/	/	01
14	الشهبونية	01	/	/	/	/	01
	المجموع		/	/	/	/	27

قد يلاحظ القارئ أن بعض وحدات شرطة العمران ببعض أمن الدوائر لا يتعدى تعدادها البشري عنصرين أو ثلاثة عناصر ، وذلك راجع إلى أن إنشاء هذه الوحدات لا زال حديث النشأة ، لأن تكوين وحدات لشرطة العمران يحتاج إلى قوة بشرية ومادية قد لا تتحقق في زمن قصير مما يجعل إنشاءها بصفة كاملة يستغرق وقت كبير يرتبط في كثير من الأحيان بتوفر العنصر البشري ، ناهيك على أن تتلقى هذه العناصر تكوين خاص أو متخصص في مجال العمران على المستويين المحلي والمركزي .

جدول 05: توزيع التعداد البشري لفرق شرطة العمران وحماية البيئة حسب الولايات ديسمبر سنة2008

الرقم	أمن الولايات	ع أ ع	ح أ ع	ح أ أ ع	ض ش ن ع	مح ش	المجموع
01	أدرار	16	03	01	01	/	21
02	الشلف	19	06	/	/	/	25
03	الأغواط	06	02	01	01	/	10
04	أم الواقي	32	08	01	01	/	42
05	باتنة	36	06	03	01	/	46
06	بجاية	35	10	03	01	/	49
07	بسكرة	18	06	02	01	/	27
08	بشار	14	02	01	01	/	18
09	البليدة	18	07	/	01	/	26
10	البويرة	43	06	/	02	/	51
11	تمنراست	15	01	/	01	/	17
12	تبسة	28	04	04	/	/	36
13	تلمسان	47	15	02	01	/	65

14	تيارت	21	03	01	01	/	26
15	تيزي وزو	36	06	01	01	/	44
16	الجزائر	143	14	09	05	/	171
17	الجلفة	08	03	03	01	/	15
18	جيجل	21	06	01	01	/	29
19	سطيف	44	11	03	01	/	59
20	سعيدة	14	04	01	02	/	21
21	سكيكدة	21	08	01	01	/	31
22	سيدي بلعباس	21	04	03	01	/	29
23	عنابة	76	07	07	01	/	91
24	قالمة	10	03	/	01	/	14
25	قسنطينة	60	04	02	02	/	68
26	المدية	20	05	/	01	/	26
27	مستغانم	22	07	01	01	/	31
28	المسيلة	26	05	/	02	/	33
29	معسكر	20	04	02	/	/	26
30	ورقلة	11	03	01	01	/	16
31	وهران	37	04	01	02	01	45
32	البيض	19	02	02	01	/	24
33	اليزي	07	02	01	/	/	10

34	برج بوعريريج	39	10	/	01	/	50
35	بومرداس	24	04	/	01	/	29
36	الطارف	34	06	01	01	/	42
37	تندوف	16	/	01	01	/	18
38	تيسمسيلت	14	03	02	/	/	19
39	الوادي	24	05	/	02	/	31
40	خنشلة	19	05	/	01	/	25
41	سوق اهراس	23	04	/	01	/	28
42	تيبازة	20	06	02	/	/	28
43	ميلة	30	08	03	01	/	42
44	عين الدفلى	20	05	/	01	/	26
45	النعامة	08	02	/	/	/	10
46	عين تموشنت	17	07	/	01	/	25
47	غرداية	12	01	02	/	/	15
48	غليزان	40	03	01	01	/	45
	المجموع	1304	250	70	50	01	1675

2.2.1.2. الرقابة الدستورية للقوانين التي تطبقها شرطة العمران

قد يثور التساؤل عن المعيار المعتمد لتحديد مفهوم القانون الذي تطبقه شرطة العمران ، وان كان الفقه الإداري للتمييز بين مختلف الأعمال القانونية بوجه عام استخدم معيارين أساسيين أحدهما موضوعي أو مادي والآخر شكلي أو عضوي .

1.2.2.1.2. المعيار الموضوعي أو المادي

ومن الفقهاء الذين طالبوا بإعمال هذا المعيار الفقيه دوجي ، حيث يتوقف تحديد طبيعة العمل القانوني وفق هذا المعيار على مدى صلته بإحدى وظائف الدولة الأساسية ، وتقصي ما إذا كان داخلا في الوظيفة التشريعية [36] ص 133 ، أو داخلا في الوظيفة الإدارية وعلى هذا الأساس يقسم أنصار هذا المذهب الأعمال القانونية إلى ثلاثة أقسام :

1.1.2.2.1.2. الأعمال المشرعة

وهي الأعمال القانونية التي تنشئ أو تعدل أو تلغي مركزا عاما أو موضوعيا ، أي هي الأعمال التي تتضمن قاعدة عامة مجردة لا تميز بين حالة وأخرى.

2.1.2.2.1.2. الأعمال الشخصية والذاتية

وهي الأعمال القانونية التي يتولد عنها أو تتعلق بمراكز شخصية ويتحدد محتواها بالنسبة إلى كل شخص على حدى .

3.1.2.2.1.2. الأعمال الشرطية

وهي الأعمال القانونية التي تسند إلى فرد أو أفراد معينين بمراكز عامة أو موضوعية فالأعمال المشرعة تنشئ أو تعدل أو تلغى المراكز العامة أو الموضوعية ، والأعمال الشرطية تمنح هذه المراكز القانونية إلى فرد بذاته أو أفراد معينين .

وعليه فحسب أنصار هذا الرأي فالقانون يعرف بأنه كل قاعدة عامة مجردة بصرف النظر عن السلطة التي أصدرت القاعدة ، والشكل التي صدرت فيه ، والإجراءات التي اتبعت في إصدارها ، وبذلك يعتبر داخلا في الوظيفة التشريعية جميع الأعمال المشرعة سواء صدرت في شكل قانون من السلطة التشريعية أو في صورة لائحة من السلطة التنفيذية ما دام أن كلا من القانون واللائحة يتضمن قاعدة عامة ومجردة ، بينما يدخل في الوظيفة الإدارية وتعتبر من الأعمال الإدارية الأعمال الشرطية والأعمال الشخصية أو الذاتية ، ولو صدرت في شكل قانون من السلطة التشريعية كالقانون الصادر بمنح احتكار لأحد الأفكار ، إذ ينطوي هذا العمل على فكرة إيثار أحد الأفراد بمركز ذاتي .

2.2.2.1.2. المعيار الشكلي أو العضوي

يعتد هذا المعيار في تحديد طبيعة العمل القانوني بالسلطة التي أصدرته دون النظر إلى طبيعة العمل في حد ذاته ، فإذا صدر العمل من السلطة التشريعية فهو عمل تشريعي ، وإذا صدر من السلطة التنفيذية فهو عمل إداري ، وإذا صدر من السلطة القضائية فهو عمل قضائي .

ويرى فقهاء القانون أن هذا المعيار أتيحت له الصدارة في الفقه الإداري الحديث لا سيما عندما صاغ النظرية العامة للقرار الإداري ، غذ أخضع القرار لرقابته إلغاءا وتعويضا سواء أكان قرارا فرديا أو لائحيا ، مع أن القرار اللائحي ليس إلا قاعدة عامة مجردة شانه في ذلك شان القوانين المشرعة ، أما القوانين التي تصدر من السلطة التشريعية فإنها تعتبر طبقا للمعيار الشكلي أعملا تشريعية تنأى عن رقابة الإلغاء ولو انتفت عنها خصيصتا التجرد والعمومية ولقد استقر القضاء الإداري في مصر على الأخذ بالمعيار الشكلي فقضى بأن " مقطع النزاع في شأن التفرقة بين العمل التشريعي الذي هو بمنأى عن الإلغاء والعمل الإداري القابل للإلغاء إنما هو بالمعيار الذي يؤخذ به ، أهو المعيار الموضوعي أو المعيار الشكلي وما من شك في أن قضاء هذه المحكمة قد جرى باطراد عام على الأخذ بالمعيار الشكلي ، فصدور قرار من السلطة التنفيذية أيا كانت طبيعته يجعله قابلا للطعن بالإلغاء كأي قرار إداري " [36] ص 137 .

وقد ترتب عن الأخذ بالمعيار الشكلي في تحديد مدلول القرار الإداري خضوع اللوائح عامة للطعن بالإلغاء ولو كانت لوائح لها قوة القانون فقد أكدت محكمة القضاء الإداري في أحكامها " أنه من الأعمال التي تقوم بها السلطة التنفيذية – وهي في الأصل من اختصاصات السلطة التشريعية – اللوائح التكميلية أو التنفيذية واللوائح المستقلة – وهي اللوائح المنظمة للمصالح العامة ولوائح البوليس واللوائح التفويضية .. ومن حيث أن شراح القانون العام وقضاء مجلس الدولة في مصر وفي فرنسا قد اتجهوا إلى إخضاع اللوائح المتقدمة الذكر بأنواعها إلى اختصاص القضاء أخذا بالمعيار الشكلي – أي الجهة التي أصدرت اللائحة أو القرار – في التفرقة بين القرارات التشريعية والقرارات الإدارية وما دام أن القرار صادر من السلطة التنفيذية فهو قرار إداري جائز الطعن فيه أمام المحكمة " .

من هذه الزاوية ثار التساؤل عن المعيار الذي يؤخذ به لتحديد مفهوم القانون في مجال الدفع بعدم الدستورية ، وهل يعتد بالمعيار الشكلي بحيث يقتصر نطاق الدفع على الأعمال الصادرة من السلطة التشريعية في شكل قوانين ، أم يمتد نطاق الدفع ليشمل فضلا عن ذلك بعض الأعمال المشروعة الأخرى ولو كانت صادرة من السلطة التنفيذية أي ادر من الهيئة الشرطية ؟ واختلفت الآراء في هذا الشأن إلى :

الرأي الأول:

ذهب هذا الرأي إلى قصر نطاق الدفع بعدم الدستورية على الأعمال الصادرة من السلطة التشريعية في شكل قوانين ، دون غيرها من الأعمال الصادرة من السلطة التنفيذية ولو كانت أعملا مشرعة بطبيعتها ولها قوة القانون ، ما دام أن هذه الأخيرة قابلة للإلغاء أمام القضاء .

الرأي الثاني:

قال هذا الرأي أن اختصاص المحكمة العليا بالفصل في دستورية القوانين ، لا يقتصر على القوانين بمعناها الضيق ، بل يجب أن تشمل رقابتها بمفهومه العام أخذا بالمعيار الموضوعي في تحديد طبيعة العمل القانوني ، وعلى ذلك فالرقابة الدستورية تنبسط على جميع الأعمال المشرعة بطبيعتها بما في ذلك القرارات اللائحية .

الرأي الثالث:

لم يجعل هذا الرأي الدفع بعدم الدستورية يشمل الأعمال الصادرة من السلطة التشريعية في شكل قوانين - أخذا بالمعيار الشكلي – فقط كما الرأي الأول ، ولا يشمل تلك الأعمال الصادرة عن السلطة التنفيذية – أخذا بالمعيار المادي - إضافة إلى القوانين الصادرة عن السلطة التشريعية معا ، بل جعل نطاقه يتحدد بالقوانين الصادرة من السلطة التشريعية واللوائح الصادرة من السلطة التنفيذية وتكون لها قوة القانون [36] ص 139 ، وهذا هو الرأي الذي أيده غالبية الفقهاء .

3.2.1.2. رقابة ممارسة الأداء الضبطي في الظروف الاستثنائية

تؤثر الظروف الاستثنائية على قواعد القانون العادي بالدرجة التي تسمح للإدارة بمواجهة تلك الظروف الاستثنائية ، وقد تكون الحلول التشريعية مهما بلغت من دقة وأحكام غير كافية لمواجهة هذه الظروف ، فقد يتوقع المشرع ظرفا استثنائيا معينا ، فيتضمن بذلك الدستور نصا تشريعيا قانونيا معالجا له ، بينما قد يطرأ ظرف استثنائي جديد لم يتوقعه المشرع ، ويتعلق به عدة مشاكل لم يصدر بها المشرع نصا دستوريا أو تشريعيا لمواجهتها .

وعلى هذا الأساس اتجه القضاء في كل من فرنسا ومصر إلى التدخل لسد ما يشوب الحلول التشريعية للظروف الاستثنائية من نقص وقصور ، فيخول الإدارة سلطات واسعة لم ترد في النصوص التشريعية ، وتتضمن هذه الحلول إتباع أسلوبين هما :

- التفسير الواسع لنصوص الدساتير والقوانين .

- الترخيص للإدارة في مخالفة القوانين وتقرير اختصاصات جديدة لها .

1.3.2.1.2. التفسير الواسع لنصوص الدساتير والقوانين

بحسب هذا المبدأ تم توسيع نطاق تطبيق السلطات التي تقررها هذه النصوص تفسيرا واسعا بما يتلاءم مع ما تفرضه الظروف الاستثنائية من متطلبات عاجلة ، وسنعرض على سبيل المثال بعض أحكام كل من القضاء الفرنسي والمصري والتي تتعلق بمجال الضبط الإداري .

1.1.3.2.1.2. في القضاء الفرنسي

رخص مجلس الدولة الفرنسي للإدارة في أن تمارس في الظروف الاستثنائية سلطات لا يسمح بها التفسير الحرفي لبعض نصوص الدساتير والقوانين الاستثنائية ، ولذلك يجب أن تفسر تلك النصوص تفسيرا واسعا ، وتطبيقا لذلك قضى باعتبار الحانات والمقاهي أماكن معدة لعقد اجتماعات بها ، رغم أنه طبقا للتفسير الضيق – فان تواجد مجموعة من الأفراد في المقاهي والحانات لا يعتبر اجتماعا بالمعنى القانوني ، لأنها ليست أماكن معدة لعقد اجتماعات ، وإنما هي أماكن مفتوحة للجمهور [40] ص 250 .

وقد توسع مجلس الدولة الفرنسي في تفسير أحكام قرار صادر في: 1961/04/27 فقد خول هذا القرار للإدارة سلطة حظر نشر أي مواد تفصح بطريقة مباشرة أو غير مباشرة عن الترويج لمشروع انقلاب أو مساندته ، أو تتضمن إذاعة معلومات سرية عسكرية أو إدارية ، فقرر المجلس أن عبارة " معلومات سرية" لا ينصرف مفهومها إلى الأسرار التي يحميها القانون الجنائي ، وبالتالي فإن حظر النشر يكون مبررا إذا كان مستهدفا المعلومات التي رأت الحكومة عدم إذاعتها تجنبا لنتائج غير مرغوبة ، يكون لها أثرها على النظام العام [40] ص 251 .

2.1.3.2.1.2. في القضاء المصري

لقد أخذ القضاء الإداري المصري بالتوسع في تفسير النصوص لمواجهة الظروف الاستثنائية ، فقد فسرت محكمة القضاء الإداري عبارة " المشتبه فيهم " والواردة بالفقرة السابعة من المادة الثالثة من قانون الأحكام العرفية رقم: 15 لسنة 1923 تفسيرا واسعا ، ليمتد نطاق تطبيق السلطة التي تنص عليها للمحاكم العسكرية على نحو لا يسعفه التفسير الحرفي لها ، ومن هذه الأحكام حكمها الصادر بتاريخ: 1956/03/18 حيث جاء به " ومن حيث إنه لا مقنع أيضا فيما ينعيه المدعى على أمر الاعتقال هذا ، من أن الاعتقال المشروع في قانون الأحكام العرفية لا ينصرف إلا للمشردين والمشتبه فيهم بالمعنى الاصطلاحي الدقيق في قانون العقوبات ، فالواقع أن قصد المشرع من لفظي " والمشتبه فيهم " والوارد ذكرهما في الفقرة السابعة من المادة

الثالثة من قانون الأحكام العرفية رقم: 15 الصادر في: 1923/06/26 ، لا ينصرف إلا إلى المعنى اللغوي والمنطقي الذي يجب أن يسود ميدان القانون العام المنظم لأصول الحكم وإرساء قواعد السكينة وأسباب الأمن وأركان النظام ...".

وقد أخذت المحكمة الإدارية العليا في مصر بالتفسير الموسع حين قضت " بأنه يجوز لهيئات الضبط الامتناع عن تنفيذ حكم قضائي واجب النفاذ ، إذا كان تنفيذه سوف يؤدي إلى إخلال خطير للنظام العام والأمن العام " [40] ص 252 .

2.3.2.1.2. الترخيص للإدارة في مخالفة القوانين وتقرير اختصاصات جديدة لها

ويظهر ذلك في مجال الضبط الإداري ، حيث يرخص القضاء في فرنسا ومصر للإدارة أن تفرض قيودا على ممارسة الحقوق والحريات العامة التي يكفلها الدستور ، إذا رأت أن ممارستها قد تؤدي إلى الإخلال بالأمن والنظام العام ، وسنعرض فيما يلي أمثلة على ذلك في القضاء الفرنسي والقضاء المصري .

1.2.3.2.1.2. في القضاء الفرنسي

في قضية الموظف المدعو/ DEHAENE التي حكم فيها القضاء بأنه يحق للحكومة بصفتها المسؤولة عن سير المرفق العام بانتظام أن تحدد بنفسها طبيعة ونطاق القيود التي تخضع لها ممارسة حق الإضراب ، وتتلخص وقائع قضية DEHAENE أنه بتاريخ: 1948/05/13 أصدر وزير الداخلية الفرنسي منشورا يوقف بمقتضاه عن العمل كل موظف يشترك في الإضراب عن العمل ، ورغم هذا المنشور أضرب الموظف المدعو DEHAENE وآخرون عن العمل ، فصدر قرار بوقفه عن العمل ، فطعن هذا الأخير في القرار بالإلغاء أمام مجلس الدولة استنادا إلى أن الحق في الإضراب هو حق دستوري ومن ثم لا يجوز حرمانه منه وكان مصير هذا الطعن الرفض ، فمتى تبين أن ممارسة هذا الحق يخل بسير أحد المرافق العامة وتعرض النظام العام لخطر جسيم ، فان الحكومة لها الحق في أن تفرض قيودا على ممارسة هذا الحق .

2.2.3.2.1.2. في القضاء المصري

فقد قضت محكمة القضاء الإداري في أحد أحكامها أن الحاكم العسكري يملك أن يعطل إصدار المجلات التي رأى أن إصدارها يؤدي إلى الإخلال بالنظام العام ، وذلك رغم ما كانت تنص عليه المادة 45 من دستور سنة 1956 من أن حرية الصحافة مكفولة في حدود القانون ، ورغم خلو قانون الأحكام العرفية من نص يخول الحاكم العسكري هذه السلطة [40] ص 257 .

ومهما تم اعتماد هذا التفسير الواسع لنصوص القانون بحسب الحالتين ، ومهما كانت الجهة التي لها صلاحية في توسيع معنى النص – جهة لها صفة الضبط الإداري أو القضائي باعتبار أن هذه الأخيرة تمارس أحيانا بعض صلاحيات الضبط الإداري – فان ذلك يجب أن يكون تحت رقابة القضاء ، باعتبار أن هذه التصرفات في هذه الظروف لم ولا ولن تكون طليقة في يوم من الأيام فهي مقيدة بضوابط محددة سلفا [40] ص 260 .

2.2. أطر ممارسة شرطة العمران لمهامها

لما كان عمل شرطة العمران يتعلق بالمراقبة والبحث خاصة عن الجرائم الماسة بالعمران في كل أشكالها ، فانه كان من اللازم على ضباط الشرطة القضائية أو أعوان الضبطية القضائية إلمامهم بالأطر التي يخضع لها تسيير العمران ، وهو ما سنحاول تبيانه من خلال هذا المبحث ، الذي ضمناه مطلبين الأول بعنوان الأطر العامة ويتفرع إلى ثلاثة فروع ، يتعلق الأول بأدوات التهيئة والتعمير ، الثاني بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والثالث بأنماط وأساليب شغل الأرض .

فيما تضمن المطلب الثاني الأطر الخاصة وتم إدراج تحته ثلاثة فروع أيضا يتعلق الأول بإجراءات جمع الاستدلالات وصياغتها ، الثاني بـمخالفات تشريع العمران وجزاءاتها ، في حين تضمن الفرع الثالث الحماية القانونية لعناصر شرطة العمران أثناء ممارستهم لمهامهم أو بمناسبتها .

1.2.2. الأطر العامة

1.1.2.2. أدوات التهيئة والتعمير

تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية ، كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والواقع والمناظر هذا من جهة ، ومن جهة أخرى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة والبنايات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة والنشاطات والمساكن وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية مثل ما تنص عليه المادة 11 من القانون 90-29 ، كل هذا يهدف إلى معالجة البناء غير المشروع [20]، إن هذه ظاهرة بحكم تعقدها وتنوعها تتطلب معالجة شاملة لتحديد العناصر التي يتكون منها كل صنف من أصنافها من خلال ما يأتي:

- الصفة القانونية للقاعدة العقارية .

- احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء .

- تحديد المقصود من البناء والغرض المستعمل له .

- الموقع الذي أقيم فيه البناء ومرافقه .

وتتجسد هذه الأدوات في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي [109] ص 13، [55] ص 182 ، بالإضافة إلى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم [161] ، [162] ومخطط تهيئة المدن الجديدة [42].

1.1.1.2.2. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

1.1.1.1.2.2. مفهومـــه

1.1.1.1.1.2.2. تعريفـه

عرفته المادة 16 من نفس القانون بقولها " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي " ويعرف أيضا بأنه " عبارة عن أداة تخطيط وتسيير للعمران تحدد فيه التوجهات العامة والأساسية للتهيئة العمرانية ويشمل عدة بلديات " [57] ص 98 .

2.1.1.1.1.2.2. أهميتـــه

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمثل :

- أداة للتخطيط المجالي أو الفضائي والتسيير الحضري أو العمراني على مستوى البلدية.

- ويحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية آخذا بعين الاعتبار على وجه الخصوص التوازن بين القطاعات (بناء ، فلاحة ، صناعة ...) ، النمو الديمغرافي وتوزيع السكان على مستوى البلدية و الاحتياجات الاجتماعية والثقافية .

- يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي .

3.1.1.1.1.2.2. أهدافـــه

يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى:

- تحديد المناطق القابلة للتعمير .

- تحديد المناطق الواجب حمايتها كالأراضي الفلاحية لضمان الأمن الغذائي .

وتجدر الإشارة إلى أنه وبمجرد المصادقة على أدوات التعمير تصبح هذه الأخيرة ملزمة للجميع بما في ذلك الإدارة التي أعدتها وصادقت عليها ، وفي هذا الصدد أصدرت الغرفة الأولى بمجلس الدولة قرار يحمل رقم: 362 202 مؤرخ في:2000/05/08 ينص على " حيث أنه خلافا لما جاء في حيثيات القرار المستأنف فيه فإنه وبعد صدور أدوات التعمير لا سيما المخطط التوجيهي لولاية الجزائر فإن الأرض موضوع النزاع لم تخصص للبناء وإنما حافظت على طبيعتها الفلاحية كما هو ثابت من خلال الوثائق الصادرة عن الجهات المعنية لاسيما وزارة الفلاحة ومديرية التهيئة والتعمير لولاية الجزائر .

والمتفق عليه فقها أن الطبيعة الفلاحية للأرض تحدد طبقا لقانون التهيئة والتعمير رقم: 90-29 الصادر في :1990/12/01 بموجب أدوات التعمير التي تلزم الجميع بما في ذلك المالك ، وحيث أنه وفي هذه لحالة فلا يجوز تحويل الوجهة الفلاحية للأرض لغرض البناء فوقها وهذا حتى وإن كانت البلدية مالكة لها كما هو الشأن في قضية الحال " [57] ص 99 ، [42] .

وفي هذا الصدد أن واقع الحال يفيد أن الأراضي في تقلص كبير بل في بعض الولايات أصبحت عملة نادرة [98] ص 5، بسبب غزو الاسمنت وإقامة المشاريع العمرانية بالرغم من أن القانون 90-29 حدد عقوبات متدرجة في حالة مخالفة أحكامه تتراوح هذه العقوبة من 300 إلى 30.000 دج غرامة ، وفي حالة العود الحبس لمدة شهر إلى 06 أشهر ، وهذه العقوبات يمكن تمديد نطاقها إلى أشخاص آخرين كالمهندسين والمقاولين والمسؤولين على تنفيذ الأشغال ، وقد أسند المشرع الاختصاص للقضايا الاستعجالية للنظر في هذه المخالفات نظرا لخطورتها [56] ، [163] وللمحكمة أن تقرر بحكم يتضمن وقف الأشغال ، في حين أن قضاة الموضوع يمكنهم أن يصرحوا بالأمر بمطابقة المواقع والمنشآت مع رخصة البناء ، هدم المنشآت ، إعادة تخصيص الأرض بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل [164] ، أما بخصوص البنايات ذات الاستعمال السكني في الأراضي الخصبة جدا والخصبة يستلزم وجوب الحصول على رخصة قانونية [165] تسلم من الإدارة المختصة [123] .

أما بخصوص تحويل الأراضي الخصبة جدا أو الخصبة [123] إلى أراضي قابلة للتعمير فيتم بموجب قانون يمنح رخصة بذلك ويحدد القيود التقنية والمالية التي يجب أن ترافق انجاز عملية التحويل ولا تسلم هذه

الرخصة إلا للملاك أو الحائزين أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية ، أما الأصناف الأخرى فان كيفيات وإجراءات التحويل تحدد عن طريق التنظيم [166] ، [167] ، [168] ص 6 ، [169] ، [170] ، [171] ، إذن هذه القيود ترمي إلى حماية الأراضي الفلاحية من خطر التبديد وتحويل وجهتها الفلاحية إلى أراضي مخصصة للتعمير [167] .

- حماية الأراضي الغابية [25] هذه الأخيرة تحضي بنفس الحماية القانونية باعتبارها ثروة وطنية علاوة على ذلك فان احترام الشجرة واجب على جميع المواطنين .

وهو ما نصت عليه المادة 02 من القانون 84-12 ، وفي هذا السياق اعتبرت التعليمة الرئاسية رقم:05 الصادرة في: 1995/08/14 الثروة الغابية بالعنصر الثالث لكل سياسة في مجال التهيئة العمرانية ، التجهيز ، البناء والتعمير .

- حماية المناطق ذات الطابع الثقافي والتاريخي: تشكل هذه المناطق جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية كما تنص على ذلك المادة 19 من الأمر 67-281 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية المعدل والمتمم بقولها " تشكل الآثار التاريخية جزءا لا يتجزأ من الثروة الوطنية وتوضع تحت حماية الدولة ، وتدخل ضمنها جميع الأماكن أو الآثار أو الأشياء المنقولة التي يرجع عهدها إلى إحدى الفترات من تاريخ البلاد - من عصر ما قبل التاريخ إلى العصر الحاضر- ، والتي تنطوي على مصلحة وطنية من الناحية التاريخية أو الفنية أو الأثرية " [172] ، وعلى هذا الأساس تعاقب المادة 119 منه بغرامة تتراوح بين 1000 إلى 10.000 دج كل من يقوم ببنايات ممنوعة أو تعديلات بدون إذن أو غير مطابقة للترخيصات والمدخلة على الأماكن والآثار العقارية المقيدة ، ولذلك تشترط المادة 41 منه الحصول المسبق على إذن وزير الفنون (وزارة الثقافة حاليا)، كما أن القانون أوجب الحصول على رخصة مسلمة من وزارة الثقافة قبل بدأ الأشغال في المناطق المصنفة كمعالم أثرية أو ثقافية [173] ، [174] .

وتخضع هذه البناءات لرقابة تقنية من نفس الوزارة ، كما تحضي الحظائر الوطنية (الحظيرة الوطنية لـ: ثنية الحد ، جرجرة ، الشريعة ، القالة ، بلازمة ، قوراية ، تازة ، تلمسان) [63] ص 12 ، والمحميات الطبيعية [175] بنفس الحماية بعد تصنيفها [176] ، [177] .

- حماية البيئة والموارد الطبيعية: إن كل تخطيط وطني يجب أن يضع في عين الاعتبار عامل حماية البيئة من النفايات التي عرفتها المادة 89 من القانون رقم:83-03 المتضمن قانون البيئة بقولها " تعتبر نفاية بمفهوم هذا القانون كل ما تخلفه عملية إنتاج أو تحويل أو استعمال أو بصفة أعم كل شيء منقول يهمل أو تخلى عنه صاحبه " [178] كما عرفته المادة 03 من القانون رقم:01-19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها "

يقصد في مفهوم هذا القانون بمصطلح النفايات كل البقايا الناتجة عن عمليات الإنتاج أو التحويل أو الاستعمال وبصفة أعم كل مادة أو منتوج أو كل منقول يقوم المالك أو الحائز بالتخلص منه أو قصد التخلص منه أو يلزم بالتخلص منه " [179] ص 3 ، فحماية البيئة تعد مطلبا أساسيا للسياسة الوطنية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية ويدخل في هذا الإطار أيضا حماية الساحل لما له من أهمية اقتصادية ويشمل هذا الأخير حسب القانون رقم:02-02 المؤرخ في: 2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه " جميع الجزر والجزيرات والجرف القاري وكذا شريطا ترابيا بعرض أقله 800 م على طول البحر ويضم:

- سفوح الروابي والجبال المرئية في البحر وغير المفصولة عن الشاطىء بسهل ساحلي .

- السهول الساحلية التي يقل عمقها عن 3 كلم ابتداءا من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر .

- كامل الأجمات الغابية .

- الأراضي ذات الوجهة الفلاحية .

- كامل المناطق الرطبة وشواطئها التي يقع جزء منها في الساحل ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر والمواقع التي تضم مناظر طبيعية أو تحمل طابعا ثقافيا أو تاريخيا".

فالتنمية الوطنية بدورها تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشة السكان [143] في ظل التنمية المستدامة للسياحة وإطار التهيئة العمرانية حيث تحدد الدولة شروط إدراج المشاريع في البيئة وكذا التعليمات التقنية والتنظيمية المتعلقة بالحفاظ على التوازنات الطبيعية [180] .

2.1.1.1.2.2. أحكامـــه

1.2.1.1.1.2.2. تقسيماتـه

يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كل منطقة إلى أربع قطاعات [101] ص 46 وهي:

- القطاعات المعمرة: وتشمل كل الأراضي حتى وان كانت غير مجهزة بجميع التهيآت التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات سواء كانت مساحات خضراء [143] ، غابات حضرية أو حدائق [143] وكذلك تشمل الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها .

- القطاعات المبرمجة للتعمير: تشمل هذه الأخيرة القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

- قطاعات التعمير المستقبلي: وتشمل الأراضي المخصصة للبناء على المدى البعيد 20 سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

- القطاعات غير القابلة للتعمير: وتشمل الأراضي غير القابلة للتعمير مع إمكانية وجود حقوق بناء محددة بدقة [56] .

2.2.1.1.1.2.2. إعداده

يتم إعداد مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته تطبيقا للمادة 24 من القانون المذكور أعلاه .

وتتم الموافقة عليه بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية وهذا حسب ما إذا كان المخطط يشمل تراب بلدية واحدة أو أكثر مثل ما تنص عليه المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم: 91-177 وفي هذه الحالة يمكن لرؤساء المجالس الشعبية المعنية إسناد مهمة إعداده إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات غير أن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية و تبين المداولة :

- التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة بالنسبة للتراب المقصود [180] .

- كيفيات مشاركة الإدارات العامة والمصالح والجمعيات في إعداد المخطط .

- القائمة المحتملة للتجهيزات .

يطرح مشروع المخطط الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة 45 يوم ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار بهذا الخصوص وينشر خلال مدة الاستقصاء وتبلغ نسخة منه إلى الوالي يتضمن : مكان وتاريخ الاستقصاء ، مدة التحقيق وتاريخ انتهاءها ، تعيين المحقق أو المفوض تحديد كيفيات إجراء التحقيق العمومي ، على أن يقوم المحقق بعد الانتهاء من التحقيق بقفل السجل وإمضاءه ، ويحرر محضرا بذلك خلال 15 يوم الموالية يدعى " محضر قفل الاستقصاء" ويرسله إلى السيد/ رئيس المجلس الشعبي البلدي مرفوقا بالملف الكامل للاستقصاء واستنتاجاته.

ويعدل المشروع بعد التحقيق ليأخذ بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاص ة التحقيق ثم يوجه بعد الموافقة عليه مصحوب بسجل الاستقصاء ، محضر قفل الاستقصاء ، النتائج التي استخلصها المحقق ومداولة التصديق على المخطط إلى الوالي المختص ليصادق عليه هذا الأخير بعد تلقى رأي المجلس الشعبي الولائي خلال 15 يوم لتاريخ استلام الملف ، ويصادق على المخطط بقرار حسب الحالة إما من طرف الوالي بعد أخذ رأي

المجلس الشعبي الولائي للبلديات المعنية التي يقلّ عدد سكانها عن 200.00 ساكن ، أوبقرار مشترك بين وزير التعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني للبلديات التي يكون عدد سكانها 00 2 000 و يقلّ عن 000 500 ساكن ، أو بمرسوم تنفيذي بعد استشارة الوالي وبناء على تقرير وزير التعمير بالنسبة للبلدية أو البلديات المعنية التي يفوق عدد سكانها 000 00 5 ساكن ، على أن تنشر المداولة بمقر المجلس الشعبي البلدي للبلدية أو البلديات المعنية .

ويبلغ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير [181] المصادق عليه والموضوع تحت تصرف الجمهور للجهات التالية:

- الوزير المكلف بالتعمير .

- الوزير المكلف بالجماعات المحلية .

- مختلف الأقسام الوزارية المختلفة .

- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني .

- رئيس المجلس الشعبي الولائي المعني .

- مصالح التعمير بالولاية المعنية (2) .

- الغرفة التجارية .

- الغرفة الفلاحية .

3.2.1.1.1.2.2. تعديلــه

يتم تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب المادة 28 من نفس القانون في حالتين :

- إذا كانت القطاعات المزمع تعميرها المشار إليها في المادة 19 أعلاه في طريق الإشباع .

- أو إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعينة لها .

ويصادق على مراجعات وتعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الأشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

كما يقوم رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو رئيس المجلس الشعبي البلدي [182] أو المؤسسة بإطلاع رؤساء غرف التجارة غرف الفلاحة ، رؤساء المنظمات المهنية والجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بالمقرر القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير [183] ولهؤلاء مهلة 15 يوم من تاريخ استلامهم الرسالة للإفصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد مخطط التهيئة العمرانية وتعيين ممثليهم في حالة القبول وبعد انقضاء أجل 15 يوم يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار يبين قائمة الإدارات العامة والهيآت والمصالح العمومية والجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع التهيئة .

تجدر الإشارة إلى أنه يستشار وجوبا مصالح التعمير ، الفلاحة ، الري ، النقل ، الأشغال العمومية ، المباني والمواقع الأثرية ، البريد والمواصلات ، التنظيم الاقتصادي ومصالح توزيع الطاقة والمياه وينشر هذا القرار مدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي ويبلغ للإدارات المعنية ، ويبلغ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي للإدارات المعنية ويعطى لها أجل 60 يوم لإبداء رأيها فيه وإذا لم ترد بعد فوات هذا الأجل يعد رأيها موافقا .

2.1.1.2.2. مخطط شغل الأراضي

1.2.1.1.2.2. مفهومـــه

1.1.2.1.1.2.2. تعريفه وأهدافه

هو عبارة عن ملف تخطيطي يكون على المستوى المحلي (البلدية) أو مجموعة البلديات ، ويحدد هذا الأخير المساحات التي بموجبها سيتم استخدام هذه الأراضي [63] ص 69 ، أو البنايات ويتم بموجبه تحقيق أهداف:

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي [14] ، [184] ، [185] .

- يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو المتر المكعب من الأحجام وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها .

- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات .

- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة ، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور .

- يحدد الارتفاقات .

- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها .

- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها .

2.1.2.1.1.2.2. تحضيره

يحضر مشروع مخطط شغل الأراضي بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته وتتم الموافقة عليه بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية [186] ، ويطرح المخطط الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي أو المجالس الشعبية البلدية خلال مدة 60 يوم ، يعدل المخطط بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصة التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولــة بنفس الكيفيــة ، يوضع المخطط تحت تصرف الجمهور ويصبح نافذ المفعول بعد 60 يوم من وضعه تحت تصرفه دون أن يكون محل لأي اعتراض أو مراجعة إلا في الحالات الوارد ذكرها بالمادة 37 من القانون 90-29 وهي:

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الأولي.

- إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده .

- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية .

- إذا طلب ذلك ، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه ، أغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول .

- إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية ، على أن يصادق على مراجعات المخطط الساري المفعول في نفس الظروف والأشكال المنصوص عنها لإعداد المخطط لأول مرة .

3.1.2.1.1.2.2. مشتملات المخطط

يشمل مخطط شغل الأراضي وثيقتين رئيسيتين واردتان في المرسوم 91-178 المعدل والمتمم هما لائحة التنظيم والوثائق البيانية .

أولا: لائحة التنظيم و تشمل نوعين من الوثائق:

- مذكرة التقديم: عبارة عن تقرير تقديري لمخطط شغل الأراضي ويجب أن يثبت فيه مدى تلاءم مخطط شغل الأراضي مع مخطط التهيئة والتعمير [187] .

- مجموعة القواعد لحقوق البناء: تتضمن كل منطقة على قواعد واضحة تشمل نوع المباني المرخص بها ، المباني المحظورة ، الوجهة بالإضافة إلى عدد الطوابق الارتفاع ، المساحة ، التوسع .

كذلك يجب أن يتضمن المخطط المنافذ والطرق ومساحات توزيع المياه ، الكهرباء الغاز ، موقف السيارات والمساحات الخضراء [187] .

ثانيا : وثائق بيانية هذه الأخيرة حسب المادة 18 من نفس المرسوم تشمل في الغالب المخططات التالية:

- مخطط بيان الموقع .

- مخطط طوبوغرافي .

- خريطة تحدد المناطق المعرضة للمخاطر .

- مخطط الواقع القائم .

2.1.2.2. القواعد العامة للتهيئة والتعمير

ترتبط تهيئة الأرض وتعميرها بقواعد عامة لا يمكن تجاهلها بالمرة ، هي بالأساس ضوابط يجب احترامها في جميع عمليات استعمال الأرض ، وتتعلق هذه القواعد بموقع البناء والطرق المؤدية إليه ، موقع البناءات وحجمها كثافة البناءات في الأرض ومظهر البناءات .

1.2.1.2.2. القواعد المتعلقة بموقع البناء والطرق المؤدية إليه

- لا يجوز منح رخصة البناء أو رخصة تجزئة الأرض من أجل البناء أو منحها إذا كانت البناءات من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها ، شريطة احترام الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها .

- يمكن رفض رخصة البناء أو التجزئة أو منحها بالشروط الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها إذا كان البناء أو التهيئة مقرر في أرضية معرضة للأخطار الطبيعية مثل الفيضانات والانحراف وانخفاض التربة وانزلاقها والزلازل والجرف [121] ، [188] .

- يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مع مراعاة الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها إذا كانت البناءات نظرا لموقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص .

- يمكن رفض رخصة البناء أو التجزئة أو منحها شريطة تطبيق التدابير التي أصبحت ضرورية لحماية البيئة [189] ، إذا كانت البناءات بفعل أهميتها وموقعها ومآلها من طبيعتها تكون لها عواقب ضارة بالبيئة .

- يمكن رفض رخصة البناء أو تقييدها باحترام الأحكام الخاصة الرامية إلى جعل مشروع البناء غير متناف [190] إذا كانت البناءات بفعل أهميتها وموقعها ومآلها يمكن أن تتعارض مع الأحكام الواردة في مخططات التهيئة العمرانية .

- يمكن رفض رخصة البناء أو تقييد منحها باحترام الأحكام الخاصة حسب الشروط التي نص عليها التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال إذا كانت البناءات من طبيعتها من جراء موقعها أن تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو كذا بالآثار التاريخية .

- يمكن رفض رخصة بناء عمارة أو مجموعة عمارات لا تصل إليها الطرق العمومية أو الخاصة حسب الشروط التي تستجيب لوظيفتها ، لا سيما في مجال السير في المرور والنفوذ إليها وفي وسائق الاقتراب التي تمكن من مكافحة فعالة ضد الحريق ، كما يمكن رفضها أيضا إذا كانت منافذ العمارات تكون خطرا على أمن مستعملي الطرق العمومية أو أمن مستعملي هذه المنافذ [37] ، [191] .

- يمكن للسلطة التي تسلم رخصة البناء أن تشترط ما يأتي [187] لبناء عمارة للاستعمال السكني أو عمارة لاستعمال غير سكني والتي تتطلب إما تهيئات أو احتياطات في الموقع للتجهيزات الجماعية أو الارتفاقات عملية وإما تقسيمة أرضية .

- لا يمكن منح رخصة بناء بناية تخصص للسكن إذا كان بعدها يقل عن ما يأتي [187] ، نظرا لمتطلبات حفظ الصحة والأمن وطمأنينة سكان العمارة المزمع إنجازها .

- لا يجوز إقامة بناية على بعد يقل عن 06 أمتار من محور الطريق ، بالنسبة للطرق التي ليس لها مخطط تصفيف مصادق عليه [192] ما عدا إذا كان الأمر يعني تجزئة أو مجموعة سكنات تمت الموافقة عليها .

- إذا وقعت بناية على حافة طريق عمومي فيه قنوات للمياه الصالح للشرب أو على حافة طريق خاص ينتهي إلى ذلك الطريق العمومي ، فان الربط يصبح إجباريا ويوزع الماء في كل أجزاء العمارة .

- يمكن أن تتوقف رخصة بناء مؤسسات صناعية على فرض حتمية معالجة ملائمة معدة لتصفية كل أنواع الدخان والتسربات الغازية ، من كل المواد الضارة بالصحة العمومية .

- لا يرخص بالبنايات ولا تسلم رخصة البناء إلا بشرط احترام تدابير خاصة تحددها القوانين والتنظيمات المعمول بها ، إذا كانت البناءات المزمع إنجازها تفرض بموقعها وأهميتها أو استعمالها ، إما إنجاز البلدية

لتجهيزات عمومية جديدة غير متوقعة في برنامجها ، وإما تكلفة إضافية هامة في نفقات تسيير المصالح العمومية .

- تمنح رخصة البناء ضمن أحكام خاصة بالنسبة للبناءات التي بطبيعة موقعها [193] ومآلها تتميز بأنها لا تساعد على تعمير منثور لا يتماشى مع خصوصية المساحات الطبيعية المجاورة ، لا سيما عندما تكون هذه قليلة التجهيز ، بالإضافة إلى أنها لا تعرقل النشاط الفلاحي أو الغابي [25] .

2.2.1.2.2. القواعد المتعلقة بموقع البناء وحجمه

- يجب أن تقام البناءات في ملكية واحدة بكيفية لا تحجب الفتحات التي تنير غرف المساكن بأي جزء من العمارة عند الرؤية تحت زاوية تفوق 45 درجة فوق المستوى الأفقي المعتبر اعتمادا على هذه الفتحات .

- يجب أن تتوفر في إنجاز مجموعة من عمارات ذات استعمال سكني تشتمل على عشرين مسكنا على الأقل - ما عدا في حالة الاستحالة العائدة لحالة الأماكن ووضعيتها - على الشروط التالية:

أ- يجب أن يستفيد النصف على الأقل من الواجهة المثقوبة بالفتحات المستعملة لإنارة غرف السكن ، من الشمس ساعتين في اليوم على الأقل في السنة .

ب- يجب وضع كل مسكن بكيفية تجعل نصف عدد غرفه تطل على الواجهة التي تتوفر فيها هذه الشروط ، مع الإشارة إلى أنه لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تحجب الفتحات التي تنير الغرف السكنية بأي جزء من العمارة الذي تمكن رؤيته من هذه الفتحات تحت زاوية تفوق 60 درجة فوق المستوى الأفقي .

- عندما يجب بناء عمارة على حافة الطريق العمومي ، فإن علوها لا يمكن أن يتعدى المسافة المحسوبة أفقيا بين كل نقطة منها وبين أقرب نقطة من التصفيف المقابل [194] ، وعند وجود حتمية للبناء وراء خط التصفيف يحل هذا التقهقر محل التصفيف ، ويكون الأمر كذلك بالنسبة للبناءات العالية المقامة على حافة طريق خاص ، والعرض الفعلي للطرق الخاصة يماثل العرض القانوني للطرق العمومية [187] .

- عندما لا تقام البناية على حدود القطعة الأرضية ، فان المسافة المقاسة أفقيا من كل نقطة في هذه البناية إلى نقطة حدود الأرض التي هي الأقرب ، يجب أن تكون مساوية على الأقل لنصف العمارة المعتبرة دون أن تقل على أربعة أمتار ، وعندما تكون الواجهات لا تحمل فتحات تستعمل لإنارة غرف المسكن ، يمكن تقليص المسافة في الحدود الفاصلة إلى ثلث العلو مع أدنى حد قدره متران ، وتجدر الإشارة إلى أنه يمكن أن يسمح بمخالفات القواعد الواردة في هذا الشأن بقرار من الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأي الوالي المختص إقليميا أو بناء على إقتراحه بصفة دائمة بالنسبة لبعض النواحي لا سيما جنوب البلاد وكذا بالنسبة للبناءات التي تقع

في النسيج الحضري المصنف أو في نسيج له طابع خاص ، و بصفة استثنائية لا سيما بالنسبة للبناءات التي تمثل طابع إبداع..

3.2.1.2.2. القواعد المتعلقة بكثافات البناءات في الأرض

في أجزاء البلدية الحضرية أي المعمورة فان الكثافة القصوى للبناءات يعبر عنها بالتناسب بين المساحة الأرضية خارج البناء الصافي ومساحة قطعة الأرض تساوي واحدا ، مع مراعاة المواد 3، 5 و7 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 1992/09/13 المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات .

4.2.1.2.2. القواعد المتعلقة بمظهر البنايات

- يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مقيدة بأحكام خاصة إذا كانت البنايات والمنشآت المزمع بناؤها ، تمس بموقعها وحجمها أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية وكذا بالمحافظة على آفاق المعالم الأثرية ، وفي هذا الإطار يجب أن تبدي البنايات بساطة في الحجم ووحدة في المظهر والمواد المتماشية مع الاقتصاد الصحيح في البناء وتماسك عام للمدينة وانسجام المنظر ، كما يجب أن يكون للجدران الفاصلة والجدران االعمياء (بدون نوافذ) من البناية ، عندما لا تتكون من نفس المواد التي بنيت بها الواجهات الرئيسية مظهر ينسجم مع مظهر الواجهات ، ويجب أن تنسجم البنايات الملحقة والمحولات الكهربائية مع كافة الهندسة المعمارية والمنظر العام .

- يمكن رفض رخصة البناء على علو يفوق معدل علو البنايات المجاورة ، أو إيقافها على أحكام خاصة تحددها القوانين والتنظيمات المعمول بها في المناطق المبنية بعد جزئيا والتي تمثل وحدة في المظهر وتقع في مناطق حضرية يكون فيها مخططها العمراني قيد الموافقة .

- يجب إنجاز السياج بانسجام كامل مع البنايات الرئيسية ضمن احترام القواعد المعمارية [195] ص 81 ، والبناء ، ولا يجوز أن يتعدى ارتفاع السياجات مترين وأربعين طوال طرق المرور والجزء المبني منه يقل عن متر وخمسين انطلاقا من الرصيف ، مع الإشارة إلى أنه عندما يستعمل السياج كجدار للدعم أيضا ، يمكن السماح بمخالفة الحد الأقصى المحدد أعلاه .

- يمكن رفض رخصة البناء إذا كانت المساحات الخضراء الموجودة تمثل أهمية أكيدة ولم يتم ضمانها ، أو إذا كان إنجاز المشروع ينجر عنه هدم عدد كبير من الأشجار ، ويمكن منح رخصة البناء شريطة إنشاء وتهيئة مساحات خضراء بالتناسب مع أهمية وطبيعة المشروع .

- يمكن أن يتوقف إنشاء أو توسيع مجموعة سكنية أو بنايات ذات طابع صناعي أو مستودعات وكذا البناءات الخفيفة أو المؤقتة ، على شرط تهيئة حاجز الخطورة وسياج أو فرض حد من الارتجاع .

3.1.2.2. أنماط شغل الأرض

من خلال الوسائل المشار إليها أعلاه ، فإن شرطة العمران تقوم بمراقبة استعمال الأرض ، وذلك بالتنقل إلى أماكن القيام بهذه الأشغال أو الاستعمالات ومعاينة توفر الشروط القانونية المتمثلة في التراخيص والشهادات التي تسمح بمثل هذه الأعمال ، وهو ما سنبينه فيما يلي:

1.3.1.2.2. الرخـص

نص على هذه الرخص بموجب المادة 50 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، وهذه الرخص هي: رخصة البناء ، رخصة التجزئة ورخصة الهدم .

1.1.3.1.2.2. رخصة البنـــاء

حق البناء مرتبط بملكية الأرض وتعرف الملكية حسب المادة 674 من القانون المدني الجزائري " الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين " وهذا التعريف يشبه تعريف المشرع الفرنسي للملكية بموجب المادة 545 قانون مدني فرنسي ، والأصل أن الانتفاع والتصرف بموجب الملكية يكون على وجه التأبيد كأصل عام إلا أن المشرع الجزائري استحدث ما يعرف بحق الانتفاع الدائم المنصوص عليه بالمادة 6 من القانون رقم: 87-19 الذي حول إلى حق امتياز بموجب المادة 6 من القانون رقم:10-03 الذي عدل هذا القانون ، ويرى الدكتور يوسف بن رقية أن هذا الأخير يختلف عن حق الانتفاع المشار إليه في القانون المدني الذي ينتهي بانتهاء الأجل المحدد فان لم يعين أجل عد مقرر بحياة المنتفع حسب مقتضيات المادة 152 من القانون المدني ، وهو غير قابل للنقل والتنازل والحجر في التسيير الذاتي [196] ص 20، [197] ، ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض [198] ص 33 ، [58] .

وقد اشترط المشرع الجزائري رخصة البنـاء وملكية الأرض [199] ص 58 ، للقيام بأي بناء ، حيث نصت المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم: 91-175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء على " ترتبط حقوق البناء بالملكية التي تمارس عليها ..." [200] ص 377 .

" ... وينتج عن كل معاملة تحويل حقوق البناء لصالح المتملك ، ويفقد هذا الحق على ما بقي من الاستغلال " [201] ، [202] من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ولتمديد البنايات الموجودة

ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية [203] ص 10، ولانجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج وفق المادة 52 من القانون رقم:90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير .

1.1.1.3.1.2.2. تعريف رخصة البناء

ولم يورد المشرع تعريف خاص برخصة البناء [204] ص 341 ، غير أنه اشترطها [94] ، وهناك من الفقه من يعرفها على أنها " عبارة عن قرار إداري تصدره جهة مختصة بتنظيم المباني وتأذن فيه بإجراء معين يتعلق بالمبنى الذي يصدر بشأنه " [205] ص 31، [83] ص 11 ، كما تعرف على أنها " تسريح لازم لكل عملية تغيير الموضع أو بناء جديد " وتعرف في التشريع اللبناني كما يلي:

« le permis de construire se propose de soumettre les projets individuels de construction aux exigences de l'intérêt général contenues dans la réglementation de l'urbanisme , c'est donc un acte administratif par lequel une autorité public constate que l'exécution des travaux de construction projetés peut être autorisée eu égard aux règlements de droit public qui les concernant » [206] p 36 .

فالمشرع الجزائري اشترط الحصول على رخصة البناء قبل القيام بأشغال البناء وهو ما أقرت به المحكمة العليا في أحد قراراتها [207] ص 171 ، وينبغي أن يتقدم بطلب هذه الرخصة حسب المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم:91-176 المشار إليه أعلاه إما : المالك أو موكله أو المستأجر لديه المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية ، ويرسل طلب رخصة البناء والوثائق المرفقة به [208] ص 4 ، في جميع الحالات في 05 نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية محل وجود قطعة الأرض ويسجل تاريخ إيداع الطلب بوصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد التحقيق في الوثائق الضرورية التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملف على النحو المنصوص عليه ، على أن يوضح نوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة على الوصل المسلم .

ويشترط القانون أن يراعى في تحضير طلب رخصة البناء مدى مطابقة البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بما في ذلك موقع البناية ، نوعها ومحل إنشائها ، خدماتها ، حجمها ، مظهرها العام ، تناسقها مع المكان ، واحترامها للأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل في ميدان الأمن ، مقاومة للزلازل [188] ، النظافة ، البناء ، الفن الجمالي وفي مجال حماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي .

2.1.1.3.1.2.2. تسليمها

يختلف الأمر فيما إذا كان تسليم رخصة البناء من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يتصرف باعتباره ممثلا للبلدية أو ممثلا للدولة ، فعندما يتصرف رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية بالنسبة لجميع الاقتطاعات أو البناءات في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي حسب المادة 1/65 يرسل نسخة من ملف الطلب إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية في أجل 8 أيام الموالية لتاريخ إيداع الملف ، وتكلف في هذه الحالة المصلحة المختصة بالتعمير في البلدية باسم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحضير الملف وفي هذه الحالة يوافي الوالي بنسخة من الرخصة ، كما يتصرف باعتباره ممثلا للدولة في حالة انعدام مخطط شغل الأراضي بعد الاطلاع على الرأي الموافق للوالي طبقا للمادة 65 /2 من القانون 29/90 ويرسل ملف الطلب في 4 نسخ إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير لإبداء رأيها حول المطابقة وذلك في أجل 08 أيام الموالية لتاريخ إيداع الملف ، على أن يتبع الملف المرسل في أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ إيداعه برأي رئيس المجلس الشعبي البلدي حول مشروع البناء وتتولى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية في هذه الحالة تحضير الملف ويرصد لها أجل مدته شهران لإعادة 3 نسخ من الملف مرفقة برأيها وذلك ابتداء من تاريخ استلام الملف .

وفي هذا الإطار قضى مجلس الدولة في غرفته الثالثة ، في قضية مديرية التعمير والبناء لولاية المدية ضد المدعو/ صيد بلقاسم ، حيث جاء في حيثيات القرار ما يلي:

من حيث الشكل:

" حيث أن العريضة مستوفية لأوضاعها الشكلية القانونية والاستئناف وارد في الآجال القانونية المحددة له بمقتضى المادة 277 من قانون الإجراءات المدنية لذا يتعين قبوله من حيث الشكل .

عن الدفع الشكلي المثار من طرف المستأنفة حول صفتها في النزاع :

حيث أن الإجراء المتخذ من طرفها برفعها الاستئناف بواسطة ممثلها القانوني والي ولاية المدية محليا يكون قد صحح العيب الإجرائي لذا يتعين رد هذا الدفع .

من حيث الموضوع:

حيث يستفاد من دراسة أوراق القضية والوثائق المرفقة بها أن موضوع النزاع يتعلق بتمكين المستأنف عليه من رخصة البناء ، حيث أقام المستأنف عليه دعوى ضد مديرية التعمير والبناء لولاية المدية يلتمس إلزامها بتمكينه من رخصة البناء .

حيث أنه طبقا للقانون رقم: 90-08 المؤرخ في: 1990/04/07 المتعلق بالبلدية والقانون رقم: 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير فإن سلطة تسليم رخصة البناء تعود لرؤساء البلديات وليس لمديرية التهيئة والتعمير التي هي جهة تبدي رأيها في موضوع الطلب من الناحية التقنية [209] .

حيث أن طلب المستأنف عليه بهذه الكيفية يعد غير مؤسس قانونا .

حيث أن القرار المستأنف بقضائه برفع التحفظات القانونية على طلب رخصة البناء لم يقدر النزاع التقدير السليم ولم يطبق القانون التطبيق الصحيح لذا يتعين إلغاءه والقضاء من جديد برفض الدعوى لعدم التأسيس .

لهذه الأسباب يقضي مجلس الدولة علنيا نهائيا حضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف ، في الموضوع: إلغاء القرار المعاد وفصلا من جديد رفض الدعوى لعدم التأسيس مع تحميل المستأنف عليه المصاريف القضائية " .

وعندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص الوالي [210] أو الوزير المكلف بالتعمير حسب نص المادة 67 من القانون رقم: 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير [205] ص 32 ، فان تحضير الطلب يتم حسب الأشكال الواردة في المادة 41 و 42 من المرسوم التنفيذي رقم:91- 176 .

3.1.1.3.1.2.2. معايير اشتراط رخصة البناء

لم يبين المشرع الجزائري المعايير التي من خلالها يتم اشتراط رخصة البناء بل ذكر حالات اشتراطها في المادة 52 من القانون 90-29 على خلاف ما تضمنه القانون رقم:82-02 الملغى حيث نصت المادة 2 منه على أن أعمال البناء التي تكون موضوع ترخيص إداري هي : بناء محل أيا كان تخصيصه ، أشغال تغيير واجهة أو هيكل بناية ، الزيادات في العلو والأشغال التي تنجر عنها تغيير في التوزيع الخارجي .، في حين المشرع الفرنسي الذي وضع ثلاثة معايير لتعريف البناء وهي [83] ص :15

1.3.1.1. أبعاد البناء (قليلة الأهمية أو صغيرة الحجم لا تحتاج إلى رخصة بناء).

2.3.1.1. عنصر الاتصال بالأرض

3.3.1.1. الاستمرار في الاتصال بها وديمومة ذلك .

فيما ذهب المشرع المصري إلى أن المقصود بالبناء هو " كل شيء متماسك من صنع الإنسان واتصل بالأرض اتصال قرار " [89] ص 32 ، وقد تصدت محكمة النقض المصرية لتعريف المبنى بقولها " المراد

بالمبنى في خصوص تنظيم وهدم المباني كل عقار مبني يكون محلا للانتفاع والاستغلال أيا كان نوعه " [89] ص 89 ، فالحائط المقام من طوب واسمنت أو حمرة يعتبر بناء إن اتصل بالأرض اتصال قرار ، وكذلك إذا أقيم الحائط بفعل الإنسان من حجارة واسمنت أو من الاسمنت المسلح أو من الطوب اللبن المخلوط بالطين والتبن ، لكن إذا أدت عوامل جوية أو جيولوجية إلى تكوين مثل هذا الحائط فلا يعتبر بناء ، لأنها ليست من صنع الإنسان وان اتصلت بالأرض اتصال قرار .

ومن البديهي أن مجرد رص طوب أو حجارة على هيئة سور أو جدار دون أن يتصل بالأرض اتصال قرار أو دون تماسك لا يعتبر بناء ، والاتصال بالأرض قد يكون مباشرة كالبناء على سطح الأرض أو بعمل أساسات فيها ، وقد يكون بطريق غير مباشر كبناء حجرة أو جدار في دور علوي متصل بالأدوار السفلى بالطبع ثم بالأرض اتصال قرار ، ويلزم استصدار ترخيص للبناء كاملا أو ناقصا ، طالما يطلق عليه في العرف وصف البناء وكان من صنع الإنسان ومتماسكا ومتصلا بالأرض اتصال قرار ، ولكن مد الأسلاك وإقامة حوائط من الخشب على الأرض أو في دور علوي أو إقامة منزل كامل من الخشب أو الحديد على الأرض لا تعتبر بناء ، ومن ثم لا يلزم استصدار ترخيص لإقامة شيء من ذلك أو تعليته أو فكه أو تعديله [211] ص 8 ، متى كان هذا الإنشاء غير مرتبط بأراضي مصنفة على أنها مواقع سياحية[212] ص 5.

ويبلغ القرار المتضمن منح رخصة البناء لصاحب الطلب في غضون 04 أشهر الموالية لتاريخ إيداع ملف الطلب [83] ص 37 ، غير أن المادة 45 من المرسوم التنفيذي رقم: 91-176 تجيز إمكانية إرجاء الفصل في الطلب لمدة لا تتجاوز سنة واحدة إذا قدم الطلب أثناء دراسة أداة من أدوات التعمير وهذا لتجنب منح رخصة بناء مخالفة لما ستتضمنه هذه الأدوات ، وهو ما ذهب إليه المشرع المصري حينما حضر القيام بالأعمال التالية إلا بترخيص [83] ص 20:

- إنشاء البناء : أي إقامته لأول مرة .

- إقامة أعمال: والمقصود بالأعمال هنا أعمال البناء كإقامة سور وخلافه .

- تعلية البناء: أي الزيادة بالبناء على المباني القائمة .

- هدم البناء: أي إزالته .

- تعديل البناء أو توسعته : أي تغيير بعض معالمه كتحويل شقة واسعة إلى شقتين[213] ص 9 .

- تدعيم البناء: أي تقويته ، كهدم جدار متصدع ثم إعادة بناءه لتقوية المبنى كله .

- ترميم البناء: كالربط بين أجزاء البناء بإزالة الشروخ فيها واستبدال درج السلم المتداعية .

- تغطية واجهات المباني بالبياض أو الرخام أو غير ذلك: هنا يلزم استصدار ترخيص إذا كانت هذه المباني قائمة من قبل ، لما في ذلك من أثر على جمال المباني ونسقها الخارجي ، أما تغطية المباني الناشئة من جديد فان الترخيص بإقامة هذه المباني يسمح بتغطية واجهاتها بهذه المواد في نفس الوقت دون الحاجة لترخيص جديد.

وقد صدر قرار من المحكمة العليا نص على ما يلي :" من المقرر قانونا أن دراسة الملف الكامل لطلب رخصة البناء تتم في 04 أشهر على الأكثر من التاريخ الذي تتسلم فيه الإدارة المعنية الملف المذكور ، وتعطى الإدارة لصاحب الطلب وصلا بذلك ، وتمنح رخصة البناء أو ترفض صراحة خلال المهلة المحددة أعلاه ، ومن ثم فان رسالة الوالي المتضمنة الرفض لأسباب غير ثابتة بعد مضي الفترة المحددة قانونا ، عد تجاوزا للسلطة ومتى كان الأمر كذلك استوجب إبطال مقرر الرفض "[214] .

وقد يحدث أن تقبل الإدارة طلب استصدار رخصة البناء في الآجال المحددة آنفا صراحة كما أشرنا إليه آنفا [83] ص 35، أو ضمنا بسكوتها وعدم الرد وهذه الحالة لم ينص عليها في المرسوم التنفيذي رقم: 91-176 ، بل أقرها مجلس الدولة في قراره رقم: 52573 الذي قضى بأن سكوت الإدارة خلال الأجل المحدد للرد يعتبر قرينة قانونية إدارية - وتعرف القرائن على أنها " النتائج التي يستخرجها القانون أو القاضي من واقعة معروفة عن واقعة مجهولة " وتنقسم القرائن إلى نوعين اثنين وهما القرائن القانونية المستمدة من القانون والقرائن القضائية أو الإنسانية والتي يتولى القاضي استنباطها - [215] ص 282 ، على قبول ضمني لطلب رخصة البناء [207] ص 172 .

وتجدر الإشارة إلى أن هذه الحالة نص عليها بالمادة 7 من الأمر رقم: 75-67 الذي تم إلغاءه [216] بقولها " في حالة عدم وجود قرار في الآجال المحددة تعتبر رخصة البناء ممنوحة للطالب شريطة أن يكون القانون الخاص بالعمران والبناء محترما "، ومن ثم فقبول الطلب يرتب على عاتق المستفيد قبل الانطلاق في أشغال البناء عدة التزامات [217] ص 22 ، [218] ص 19 ، باعتبار أن هذه الرخصة إجبارية يتوجب الحصول عليها قبل القيام بأشغال البناء المشار إليها في المادة 52 السالفة الذكر وهو ما أقرته المحكمة العليا في أحد قراراتها [207] ص 171 .

كما أن للإدارة الحق في أن تصدر قرار يقضي برفض منح رخصة البناء في حدود ما تنص عليه المادة 62 من المرسوم التنفيذي 90-29 والتي تقضي " لا يمكن رفض طلب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم إلا لأسباب مستخلصة من أحكام هذا القانون " [187] ، وهو ما أقرت به المحكمة العليا في قرار صادر عن غرفتها الإدارية والذي ينص " حيث من المقرر قانونا ، فإنه بإمكان الإدارة رفض منح رخصة البناء ، أو منحها مع التحفظ بخصوص وجوب مراعاة مقتضيات خاصة ، وذلك في صورة ما إذا كانت طبيعة البناءات من

شأنها أن تمس من حيث موقعها وأبعادها بالصحة العامة والأمن العام ، فإنه يتعين على الإدارة معاينة وفحص كل حالة على إنفراد ، للتوصل وعلى ضوء خطورة المساس الذي يلحقه البناء بالصحة العامة أو بالأمن العام ، إلا ما إذا كان من الملائم رفض إعطاء رخصة البناء ، أو الاكتفاء بالنص على وجوب إتباع هذا أو ذاك الشرط الخاص "[219] ص 196 .

ويبلغ قرار الرفض للمعني مع إلزامية تعليل هذا الرفض و قد ذهب قضاء مجلس الدولة الجزائرية إلى القول بعدم جواز القاضي الإداري توجيه أوامر للإدارة مبدئيا إلا أنه و بالنسبة لإلزام الإدارة بتسليم رخصة البناء فقد أقر في أحد قراراته [220] ص 143 المبدأ الآتي :

« حيث أن المستأنف عليها أقامت دعوى ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي معسكر من أجل إصدار قرار يلزمه بتسليم رخصة بناء لتهيئة محل للممارسة نشاط صيدلية

حيث أن المستأنف عليها تمسكت في المرحلة الابتدائية بأنها تحصلت على الرأي الموافق لمديرية التعمير غير أن رئيس البلدية رفض تسليم الرخصة بموجب مراسلة و أن الرفض جاء غير معلل و بالتالي مخالف للتشريع المعمول به.

حيث أن دعوى المستأنف عليها الأصلية – تسليم رخصة البناء – تندرج ضمن دعاوى القضاء الكامل ... حيث أن القاضي الإداري الذي رفعت أمامه دعوى القضاء الكامل لا يمكنه تقدير الواقع ما دام القرار الإداري بالتجميد لم يكن محل طعن بالإبطال ... و لم يطعن في قانونيته أمام قاضي إداري ... أنه يتعين رفض دعوى المستأنف عليها لكونها سابقة لأوانها».

ولهذا الأخير الحق في إجراء تظلم إداري وفي حالة سكوت الإدارة أو رفضها التظلم له الحق في رفع دعوى إلغاء أمام الجهة القضائية المختصة [163] .

وقد يحدث ألا تقرر الإدارة في الطلب المتضمن الحصول على رخصة البناء وهي الحالة المذكورة في المادة 64 من القانون 90-29 المشار إليها سابقا عندما تكون أدوات التهيئة والتعمير في حالة إعداد ، فهنا واستقراءا للمادة 45 من نفس القانون فان على الإدارة أن تصدر قرارا بالتأجيل على ألا تتجاوز مدة التأجيل سنة واحدة [221] ص 76 ، ويبقى للفرد الحق في المطالبة بالرخصة دون أن يسقط حقه في ذلك [215] ص 128 .

وتجدر الإشارة إلى أن تعديل رخصة البناء تخضع لنفس إجراءات إعدادها في المرة الأولى ما عدا عدم وجود تحقيق ، فإذا كان الرخصة الأولى منتهية الصلاحية ، فانه لا يجوز تعديلها ، ففي فرنسا استقر القضاء الفرنسي على عدم تكييف الرخصة المنتهية الأجل ، واعتبرها بمثابة طلب جديد ، وهذا يفسر أمرين هامين :

يفسر أولا جزاء نهاية صلاحية الرخصة كما يفسر الصعوبات المتعلقة بتعديلات الرخصة سيما إذا كان موضوع الرخصة بناء جديد ، ولتمييز ما إذا كانت هذه الرخصة رخصة تعديل أو رخصة جديدة فإننا نعتد بمعيارين هما :

- طبيعة وأهمية التعديلات من حيث كونها جوهرية أم لا ، كونها تغير من الأساسيات ، التصور العام للمبنى .

- مدى تأثير هذه التعديلات على التصور العام للمشروع كأن يحول مسكن ليصبح فندق.

بالرغم من ذلك فان القضاء لا زال يلقى صعوبات جمة في تمييز الرخصة كونها جديدة أو معدلة ولذلك يضيف الفقهاء معيار ثالث وهو دراسة كل حالة على حدى ، فالأصل أنه لا يتم إجراء تحقيق حول نفس المبنى برخصة البناء السابقة إلا أنه يمكن استثناءا القيام بذلك متى دعت ظروف الحال لذلك ، ومن ثم فان الرخصة المعدلة لا يترتب عليها إلغاء الرخصة السابقة ، كما أن الرخصة المعدلة لا يترتب عليها الحصول على حق البناء بل حق التوسعة في حق مكتسب سابق نهائي .

ما تجدر الإشارة إليه هو أن لجوء الإدارة المختصة بإصدار رخصة البناء إلى اتخاذ قرار بتوقيف سريان هذه الرخصة يكون مشوبا بعيب تجاوز السلطة وهو ما أقرت به المحكمة العليا في أحد قراراتها [207] ص 173 .

وتتنوع رخصة البناء حسب موضوعا إلى رخصة بناء على سبيل التسوية ، رخصة إتمام الانجاز على سبيل التسوية ، رخصة إتمام الانجاز [94] ، كما يمكن أن تحول رخصة البناء أو تنقل لمن أثبت صفته قانونا كالوريث مثلا [222] .

وفي هذا الصدد فقد أحصت فرقة شرطة العمران وحماية البيئة التابعة لأمن ولاية تيزي وزو خلال السداسي الأول من السنة الجارية 2009 ما يقارب 62 مسكنا تم إنجازه بدون حيازة أصحابه على رخصة تسمح لهم بذلك وتوصلت إلى تسجيل هذا العدد خلال قيامها بعمليات المراقبة على مستوى 67 بلدية التي تحتويها الولاية .

كما عالجت مصالح شرطة العمران وحماية البيئة خلال الفترة نفسها 287 قضية متعلقة بالمساس بالعمران والبيئة، منها قضايا متعلقة بإنجاز سكنات بدون حيازة أصحابها على رخص وأخرى أنجزت بطريقة غير مطابقة للقانون، والتي سجلت مصالح شرطة العمران 17 قضية، حيث أصدرت على خلفيتها تقارير تقضي بهدم بعضها بعدما لم يقم المعنيون بتسوية وضعيتهم فيما يخص القضايا المتعلقة بالإنجازات غير المطابقة للقانون، حيث أنهم شيدوا سكنات مخالفة تماما للرخصة التي منحت لهم من طرف السلطات المعنية ،

فقرارات الهدم يمكن أن تصدر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي ، أو والي الولاية كما يمكن أن تكون في شكل حكم أو قرار من المحكمة أو المجلس .

فمصالح شرطة العمران وحماية البيئة عالجت خلال السداسي الأول من السنة الجارية 4 حالات لتفريغ المياه القذرة في الطبيعة دون مراعاة القوانين المعمول بها لحماية البيئة والمحيط ، هذا، إضافة إلى تسجيل 5 حالات لرمي الحيوانات الميتة في الطبيعة بطريقة عشوائية، وسجلت هذه الحالات الخمسة في محيط بيئي ذي طابع سياحي وثلاث حالات منها سجلت في شهر جوان المنصرم.

كما أنه تم إحصاء 32 قضية متعلقة بإيداع أو رمي أو إهمال النفايات الناتجة عن استغلال المحاجر والمناجم وأشغال الهدم وغيرها من الأشغال ، التي يترتب عنها قيام المسؤولية المدنية إلى جانب المسؤولية الجزائية في حق المخالفين مما يتقرر معه في حقهم المطالبة بالتعويض عن الضرر بنوعيه المادي والمعنوي [21] ، [223] ص 111.

4.1.1.3.1.2.2. رخصة البناء المؤقتة

أولا : رخصة البناء المؤقتة كاستثناء:

تجدر الإشارة إلى أنه واستثناءا أجاز المشرع الجزائري منح رخصة بناء مؤقتة للاستفادة منها لفترة بغرض القيام بأشغال في الغالب ما تكون مؤقتة ، ومثال ذلك الرخص التي تمنح للمقاولين بمناسبة تنفيذ عقودهم [21] ، [224] ص 128 ، حتى تنشأ سكنات لمبيت العمال طول مدة المشروع والغرض من تسليم رخصة البناء المؤقتة تسهيل انجاز المرافق العمومية والمصلحة العامة ، وهو ما كان يسمح به المشرع المصري بموجب نص المادة 46 من اللائحة التنفيذية للقانون 106 لسنة 1976 المعدل الذي رخص بمباني مؤقتة تستخدم لفترة محدودة ولغرض معين .

يكون إنشاء هذه المباني إنشائية بسيطة وتكون إقامتها طبقا للأوضاع والمواصفات التي يصدر بها قرار من المحافظ المختص ويتم إزالتها فور انتهاء الغرض من إقامتها ، غير أن المشرع المصري حدد مدة هذه التراخيص بسنة واحدة قابلة للتجديد متى كانت هناك مبررات قوية للتجديد [89] ص 39 ، ومن أمثلة هذه المباني المؤقتة المخازن ، غرف الحراسة و المباني المخصصة لإيواء العمال .

ثانيا : شروط منح رخصة البناء المؤقتة:

رخصة البناء المؤقتة في الغالب ما تكون مرفوقة بشروط مقيدة [225] ص 109 ، في استعمال هذه الرخصة ومن أمثلتها :

- الالتزام بنزع البناء بدون طلب تعويض [21] ، [226] ص 153 .

- المستفيد يتحمل مصاريف الخبرة للأمكنة .

- لا يعتد بالقيمة المضافة للعقار .

- تحديد أجل لنزع البنايات .

- ألا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بهذه الأرض .

ما تجدر الإشارة إليه هو أن النطاق المكاني لاشتراط رخصة البناء حددته المادة 3 من القانون 82-02 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء ، حيث حددت الأماكن التي تشترط فيها هذه الرخصة [83] ص 21 ، ومادام هذا القانون قد ألغي ، حيث أنه وبالرجوع إلى نص المادة 53 من القانون رقم: 90-29 يتبين بوضوح أن المشرع استثنى من شرط الحصول على رخصة البناء فقط البنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني والتي يجب على وزارة الدفاع الوطني أن تسهر على توافقها من الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال التعمير والبناء .

2.1.3.1.2.2. رخصة التجزئــة

1.2.1.3.1.2.2. تعريفها وأساسها القانوني

فكرة التجزئة تعود إلى المهندس المعماري الإنجليزي Rymond والتي تقوم على تقسيم عقار شاغر إلى عدة حصص لإقامة مساكن ، كما أن الفقه الفرنسي عرف التجزئة دون الإشارة إلى رخصة التجزئة، لأنها اعتبرت منذ زمن طويل على أنها عملية ذات طابع خاص يقوم بها الخواص دون تدخل الإدارة و هي من مقتضيات ممارسة حق الملكية المنصوص عليها في القانون المدني .

ونص على هذه الرخصة بموجب المادة 57 من القانون رقم: 90-29 المتعلق بالتهيئة العمرانية والتعمير وتم تنظيمها بموجب الفصل الثاني من المرسوم التنفيذي 91-176 وقد تضمنتها المواد من المادة 7 إلى المادة 32 منه ، ويقصد بالتجزئة " القسمة من أجل البيع أو الإيجار أو تقسيم ملكية عقارية إلى قطعتين أو إلى عدة قطع مخصصة للبناء من أجل استعمال مطابق لأحكام مخطط التعمير " [94] .

تعرف رخصة التجزئة بأنها " قرار إداري صادر عن سلطة مختصة يتضمن الترخيص بإجراء قسمة قطعة أرض معينة عارية تشكل وحدة عقارية تعود ملكيتها لشخص طبيعي أو معنوي ، عام أو خاص أو مملوكـة على الشيوع إلى وحدتين عقاريتين أو أكثر" [227] ص 17 .

وتعرفها أيضا المادة 7 من المرسوم التنفيذي 91-176 بقولها " ... تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها ، إذا كانت قطعة أو عدة قطع أرضية ناتجة عن هذا التقسيم من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية ".

وعرفتها أيضا المادة 24 من القانون 82-02 الملغى بموجب القانون 90-29 والتي نصت على أنه " تعد تجزئة الأراضي للبناء عملية تتمثل في تقسيم ملك عقاري أو عدة أملاك عقارية إلى قطعتين أو أكثر لغرض إقامة بناية أيا كان تخصيصها " ، كما عرفت بأنها " رخصة رسمية لتجزئة أرض أو أكثر غير مبنية إلى حصة أو عدة حصص" [228] ص 45.

2.2.1.3.1.2.2. استصدار رخصة التجزئة

ينبغي أن يقدم طلب رخصة التجزئة من صاحب الملكية أو موكله يكون وقعا عليه مع إجبارية تدعيمه إما بنسخة من عقد الملكية أو بتوكيل يخضع لقواعد القانون المدني الجزائري ، ويرفق هذا الطلب بملف [56] ، [208] ويرسل في جميع الحالات في 05 نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي ويسلم للمعني وصل يتضمن ذلك ، يحضر الملف مع مدى مطابقته مشروع الأراضي المجزأة لتوجيهات مخطط شغل الأراضي وفي حال انعدام ذلك لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفي باقي الحالات التعليمات التي تحددها القواعد العامة للتهيئة والتعمير على النحو الذي يحدده التنظيم الجاري به العمل .

كما يتناول تحضير الطلب كذلك، الانعكاسات التي يمكن أن تنجر عن انجاز الأراضي المجزأة فيما يخص النظافة ، الملائمة الصحية، طابع الأماكن المجاورة أو مصالحها ، حماية الانعكاسات في ميدان حركة المرور ، التجهيزات العمومية ، مصالح المنفعة العامة والبلدية [229] .

تقوم المصلحة المكلفة بتحضير طلب رخصة التجزئة باستشارة الشخصيات العمومية والمصالح ذات الصلة وترد هذه الأخيرة في جميع الحالات الملف المرفق مع إبداء رأيها في أجل شهر ابتداء من يوم استلام الطلب ، ويعتبر صمت هذه الأخيرة وعدم الرد بعد فوات هذا الأجل كأنها أصدرت رأيا بالموافقة [228] ص 53.

كما يرخص للمصلحة المكلفة بتحضير رخصة التجزئة أن تقترح على السلطة المختصة قصد تسليم هذه الرخصة الأمر بإجراء تحقيق عمومي [230] ص 25 ، على أن يتم حسب نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة للتحقيق في المنفعة العمومية [58] .

تخضع دراسة وتسليم رخصة التجزئة وإصدارها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في شكل قرار [208] بصفته ممثلا للبلدية أو للدولة ، لنفس الإجراءات السابق ذكرها والمتعلقة بإصدار رخصة البناء ،

وعندما يكون تسليم رخصة التجزئة من اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير فان تحضير الطلب يتم حسب نفس الأشكال الواردة في المادة 14 من المرسوم 91-176 .

يبلغ المقرر المتضمن رخصة التجزئة إلى صاحب الطلب في غضون 03 أشهر الموالية لتاريخ إيداع الطلب عندما يكون تسليم الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية أو 04 أشهر في جميع الحالات الأخرى ، ونشير في هذا الإطار أن رخصة التجزئة يمكن أن ترد على أي عقار كان باختلاف الوصف الذي يحكمه كونه عقار ريفي (فلاحي ، غابي) ، حضري (معد لغرض الإسكان ، صناعي وسياحي) [228] ص 78 .

وعندما يكون ملف الطلب موضوع استكمال بالوثائق [231] أو المعلومات التي ينبغي على صاحب الطلب أن يقدمها أو عندما يكون الملف محل أمر بإجراء تحقيق عمومي ، يتوقف الأجل المحدد أعلاه ، ويسري مفعوله ابتداء من تاريخ استلام هذه الوثائق أو تلك المعلومات ، أو بعد إجراء التحقيق العمومي ، ولا تسلم رخصة التجزئة إلا إذا كانت الأرض المجزأة موافقة لمخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو مطابقة لوثيقة التعمير التي تحل محل ذلك [171] .

تسلم رخصة التجزئة في كل الحالات في شكل قرار من الوالي المختص إقليميا أو من الوزير المكلف بالتعمير حسب كل حالة ، ويحدد في هذا القرار التوجيهات التي يتكفل بها صاحب الطلب ، كما يضبط الإجراءات وارتفاقات المصلحة العامة التي تطبق على الأراضي المجزأة بالإضافة إلى تحديد آجال إنجاز أشغال التهيئة المقررة .

يبلغ أو يرسل هذا القرار المرفق بنسخة من الملف إلى صاحب طلب التجزئة والى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية ، وتوضع نسخة ثالثة من الملف تحت تصرف الجمهور بمقر البلدية لموقع وجود الأرض المجزأة وتحفظ نسخة رابعة بأرشيف الولاية ونسخة خامسة لدى السلطة المختصة التي سلمت رخصة التجزئة ، وتشهر السلطة التي وافقت على التجزئة هذا القرار على نفقة صاحبه بمكتب الحفظ العقاري خلال الشهر الذي يلي إبلاغه به .

يصبح القرار المتضمن رخصة التجزئة منقضيا إذا لم يشرع في أشغال التهيئة خلال أجل 03 سنوات ابتداء من تاريخ الإعلان عن هذا القرار ، ويتضمن القرار بمنح الرخصة عدة التزامات على عاتق مستلمها [208] بالنسبة لقواعد الإشهار العقاري [145] ص 118 .

تطبيقا لأحكام المادة 23 فقرة 6 من المرسوم التنفيذي: 91-176 يجب إشهار رخصة التجزئة بالمحافظة العقارية [185] التي تم إنشاؤها بموجب المرسوم:76-63 وإرفاقها بالوثائق التالية :

- مخطط تجزئة على سلم 2000/1 أو 5000/1 .

- استمارة تتضمن قائمة الأجزاء وكذا أرقامها ومساحتها .

- دفتر شروط التجزئة .

يجب أن يحتوي مخطط التجزئة على تأشيرة الموافقة من طرف مصلحة التعمير ، ترتب هذه الوثائق الثلاث وتحفظ على حدا بالمحافظة العقارية ، ويخول القرار المتضمن رخصة التجزئة لصاحب الحق في التجزئة ، دون التصريح له بالوجود الفعلي للوحدات العقارية الجديدة الناجمة عن القسمة[232] ص 108 .

فعلا يبقى الوجود المادي للوحدات العقارية الجديدة عالق بانجاز أشغال التهيئة في أجل محدد بثلاث سنوات طبقا للتنظيم العمراني ، وإلا سقطت رخصة التجزئة إن لم تنجز الأشغال ، تجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن المادة 25 من المرسوم رقم:91-176 تعلق عمليات بيع أو إيجار القطع الأرضية المتضمنة في التجزئة على تسليم من طرف السلطة المصدرة لرخصة التجزئة شهادة تصرح بتنفيذ الأشغال والتعليمات المفروضة في القرار المتضمن رخصة التجزئة [208] ، وينجم عن رخصة التجزئة المتبوع بشهادة تنفيذ الأشغال تغيير قطعة أرض ما تكون وحدة عقارية إلى وحدتين عقاريتين جديدتين أو أكثر مع تغيير الحدود ، الشكل والمساحة ، ولذلك فعلى مستوى بلدية ممسوحة ، يتوقف إشهار الحقوق المتعلقة بجزء مفصول من قطعة أكبر مساحة بالنظر إلى المادة 78 من المرسوم:76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري بتقديم وثيقة القياس الممثلة لمخطط التجزئة .

3.2.1.3.1.2.2. نفاذ رخصة التجزئة

يمكن للمستفيد من رخصة التجزئة عند إتمام أشغال النفع والتهيئة التي على نفقته أن يطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي لموقع وجود التجزئة تسليمه شهادة تثبت مطابقة هذه الأشغال وإتمامها ، وترسل في جميع الحالات خمس نسخ لطلب شهادة النفع والتهيئة والوثائق المرفقة [208] إلى هذا الأخير ، ويتسلم مقابل ذلك وصل يبين تاريخ إيداع الطلب والوثائق المرفقة به .

يتم دراسة مطابقة أشغال النفع والتهيئة المنجزة طبقا لأحكام الوثائق المكتوبة والبيانية التي على أساسها سلمت رخصة التجزئة ، وتقوم المصلحة المختصة بالدراسة بجمع الآراء والاستشارات ، وفي حالة عدم رد الهيئات المستشارة في أجل شهر واحد ابتداء من يوم استلام طلب الرأي يعد رأيهم موافقا ويقع على عاتقهم إرجاع الملف المرفق بطلب الرأي ، وفي كل الحالات يجب أن يبلغ المقرر المتضمن شهادة النفع والتهيئة للطالب خلال ثلاثة أشهر التي تلي إيداع الطلب لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي .

3.1.3.1.2.2. رخصة الهـدم

1.3.1.3.1.2.2. تعريفها

نصت المادة 60 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بقولها " يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية " [203] ص 517 ، وهو ما نصت عليه أيضا المادة 61 من المرسوم التنفيذي 91-176 والتي أضافت حالة أخرى تشترط فيها رخصة الهدم وهي عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبنايات مجاورة ولم يعرف المشرع الجزائري الهدم على غرار محكمة النقض المصرية التي عرفته بصدد تعريف المبنى بقولها " ... والمقصود بالهدم إزالته كله أو بعضه على وجه يصير الجزء المهدوم غير صالح للاستعمال فيما أعد له " [89] ص 32 .

وهو تعريف يختلف عن تعريف التهدم [233] ص 123، الذي يكون سببا لتحمل كل من المهندسين والمقاولين وكذا المالك عن الأضرار الناتجة عند تحققه [233] ص 222 .

2.3.1.3.1.2.2. إجراءات استصدراها

يقدم طلب الحصول على رخصة الهدم من مالك البناية الآيلة للهدم أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة [182] ، [229] ، [94] التي عليها أن تقدم عند الاقتضاء ملف يحتوي على مجموعة وثائق [208] ، وتتبع نفس الإجراءات السالف ذكرها إزاء الحصول على رخصة التجزئة أو رخصة البناء بغرض استصدار رخصة الهدم ويحدد أجل التحضير بثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ إيداع الطلب ، على أن تسلم هذه الرخصة في شكل قرار .

تجدر الإشارة إلى أنه وان كان القانون قد منح من لهم الحق في تسليم رخصتي البناء والتجزئة إذا ما تحقق سبب ذلك فانه وفي هذه الحالة قيد المشرع المصالح المختصة بمنحها بعدم إمكانية رفض رخصة الهدم عندما يكون الهدم هو الوسيلة الوحيدة لوضع حد لانهيار البناية [234] ص 247 .

1.2.3.1.3.1.2.2. القيود الواردة على استصدار رخصة الهدم

هناك قيود تصاحب إجراءات الحصول على رخصة الهدم سواء في مرحلة التحضير أو في مرحلة التنفيذ فقد أجاز القانون ل لهواطنين الاعتراض كتابيا على مشروع الهدم لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا بموجب عريضة بعد انتهاء أجل التحضير و إذا لم يتلقى صاحب العريضة أي رد بعد انقضاء أجل 30 يوم لتقديم العريضة له أن يرفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة ، بالإضافة إلى انه لا يمكن

لصاحب رخصة الهدم القيام بأشغال هدم المبنى إلا بعد 20 يوم من الحصول عليها وبعد إعداد تصريح بفتح الورشة .

2.2.3.1.3.1.2.2. نفاذ رخصة الهدم

تصبح رخصة الهدم منقضية إذا لم تحدث عملية الهدم خلال أجل 5 سنوات ، أو إذا توقفت أشغال الهدم خلال السنوات الثلاث الموالية أو إذا ألغيت الرخصة صراحة بموجب قرار من العدالة [234] ص 244 ، وتجدر الإشارة إلى أنه وإن كان القانون يلزم باستصدار رخصة الهدم لمباشرة التهديم ، فإنه مع الموازاة من ذلك جرم تهديم الأبنية متى شكل هذا الفعل جريمة توفرت جميع أركانها [146] ، [235] ص 73.

2.3.1.2.2. الشهادات

1.2.3.1.2.2. شهادة التعمير

لقد منحت المادة 51 من القانون 90-29 المعدل والمتمم لكل شخص طبيعي أو معنوي قبل شروعه في الدراسات ،أن يطلب شهادة التعمير التي تعين حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية ، وقد عرفت المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم: 91-176 شهادة التعمير بقولها " شهادة التعمير هي وثيقة تسلم بناءا على طلب من كل شخص معني ، تعين حقوقه في البناء والارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها الأرض المعنية " ، كما عرفت على أنها " شهادة تمنح بناء على التماس أي شخص يودع طلب يرفقه بملف تقني يحدد العنوان والمساحة إن وجدت ، ومخطط الأرض إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا مقابل وصل إيداع " [57] ص 99 ، كما أن هذه الشهادة تدخل ضمن عقود التعمير والبناء [232] ص 107 ، التي يخضع البعض منها لعملية الشهر [14] ، [184] ، [185] .

لقد اشترط المشرع أن يتضمن طلب شهادة التعمير بيانات تتعلق بموضوع الطلب ، اسم مالك الأرض [201ي ، [236] ، [237] ص 147، أو الحائز [238] ص 652 ، [239] ص 224، العنوان ، المساحة ، المراجع المساحية إن وجدت ، تصميم حول الوضعية و تصميم للأرض المعد حسب الشكل الملائم [88] ص 127 ، و يودع طلب الحصول على شهادة التعمير بمقر المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا مقابل وصل إيداع ، وينظر في هذا الطلب ويحضر الملف حسب نفس الإجراءات المبينة أعلاه للحصول على رخصة البناء [208] .

يجب أن تسلم شهادة التعمير خلال الشهرين الموالين لتاريخ إيداع الطلب ، وإذا لم تسلم الشهادة لطالبها في هذا الأجل أو عند عدم اقتناعه بالرد المبلغ له من طرف السلطة المختصة أو في حال سكوتها لهذا الأخير

أن يتقدم بطعن سلمي [163] أو يرفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة ، وتتضمن شهادة التعمير عدة أحكام تتعلق بالارتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية ، شبكات الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المتوقعة وكذا الأخطار الطبيعية أو التكنولوجية والتي يمكن أن تمس الموقع [208] .

2.2.3.1.2.2. شهادة التقسيم

1.2.2.3.1.2.2. تعريف شهادة التقسيم

تعتبر شهادة التقسيم وفق المادة 59 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وثيقة تسلم لمالك عقار مبني إذا ما رغب في تقسيم هذا البناء إلى قسمين أو عدة أقسام ، وقد ورد ذكرها مع رخصة التجزئة في القسم الثالث من الفصل الخامس من هذا القانون بالرغم من اختلافهما التام ، خاصة وأن المادة 26 من المرسوم التنفيذي 91-176 وضحت طبيعتها بأنها وثيقة إدارية تختلف أيضا عن حق قسمة العقار المملوك عن الشيوع والجدول الوصفي للتقسيم [228] ص 99 ، وتعرف بذلك على أنها " وثيقة تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو إلى عدة أقسام " [221] ص 93 .

مما سبق نستنتج أن شهادة التقسيم تسلم في الحالة التي يكون فيها العقار مبنيا و هذا ما يجعل شهادة التقسيم تختلف تماما عن رخصة التجزئة ، وإذا كانت شهادة التقسيم تشترط في تقسيم البناء المملوك ملكية فردية فانه يشترط في الملكية المشتركة إعداد ما يسمى بجدول وصفي للتقسيم فقط دون شهادة التقسيم [240] ، ويتم إعداد هذا الجدول الذي يبين بكل وضوح حصة كل مشترك من قبل خبير [241] ص 100 ، عقاري يوضح القطع الخاصة وما يقابلها من نسب في الأجزاء المشتركة [242] ، وتجدر الإشارة إلى أنه يجب أن يكون مخطط التقسيم مؤشرا عليه مسبقا من طرف مصلحة التعمير قبل تنفيذ إجراء الشهر [227] ص 19 .

2.2.2.3.1.2.2. خصائص شهادة التقسيم

من خلال التعريف السابق الذكر الخاص بشهادة التقسيم يمكن أن نستخلص جملة من الخصائص التي تمتاز بها هذه الشهادة و التي من خلالها يمكن أن نميزها عن باقي شهادات و رخص التعمير الأخرى تتمثل هذه الخصائص فيما يلي :

- تعتبر شهادة التقسيم وثيقة إدارية تسلمها السلطات الإدارية فهي كاشفة للحق و ليست منشئة له لأنها لا تغير حقوق البناء المتعلقة بالعقار لأن العقار أساسا مبني .

- تمنح شهادة التقسيم لصاحب الحق في حالة تقسيم العقار المبني إلى قسمين أو عدة أقسام.

- كما تعتبر شهادة التقسيم سندا اسميا.

- تخضع شهادة التقسيم إلى إجراءات الشهر العقاري تشهر في المحافظة العقارية، و هذا الإشهار له أثر قانوني يخفي وحدة عقارية و إنشاء وحدتين أو عدة وحدات عقارية جديدة.

3.2.2.3.1.2.2. استصدار شهادة التقسيم

يرسل طلب الحصول على شهادة التقسيم والوثائق المرفقة به في 05 نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة أرض ، مقابل وصل استلام الذي يتضمن الوثائق المقدمة ، ويتم تحضير شهادة التقسيم وتسليمها وفق الأشكال المنصوص عليها في هذا المرسوم بخصوص رخصة التجزئة [208] ، وتقوم السلطات المختصة بتسليم شهادة التقسيم خلال الشهرين الموالين لتاريخ إيداع الطلب في شكل قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحدد مدة صلاحية هذه الشهادة بسنة واحدة ابتداء من تاريخ هذا التبليغ [228] ص 84 .

3.2.3.1.2.2. شهـــادة المطابقة

1.3.2.3.1.2.2. إلزامية استصدار شهادة المطابقة

تنص المادة 75 من القانون 90-29 على أنه يتم إثبات مطابقة الأشغال بعد انتهاءها مع رخصة البناء بشهادة المطابقة ، هذه الأخيرة تسلم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا أو من قبل الوالي حسب الحالة ، بعد قيام المستفيد من رخصة البناء خلال أجل 3 أشهر من تاريخ انتهاء الأشغال بإيداع تصريح [243] ص 28 ، يعد في 5 نسخ طبقا لاستمارة معدة سلفا [243] ويكون مرفوقا بملف يحتوي على كل الوثائق الثبوتية المكتوبة والبيانية للتكفل بالبناء ، يدون هذا التصريح في سجل خاص مؤشر عليه من طرف رئيس المحكمة المختصة إقليميا ويسلم له وصل مقابل ذلك ، يرسل التصريح والملف المرفوق به والرأي المعلل لمصالح التعمير التابعة للبلدية خلال 15 يوم الموالية لإيداعه إلى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية .

في حالة عدم إتمام أشغال البناء أو إذا كانت البناية غير مطابقة للرخصة يجب على صاحب التصريح أن يوقف الأشغال فورا ويبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يسلمه شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة على أن يمنع من استئناف هذه الأشغال قبل تحقيق المطابقة.

وفي حالة رفضه تحقيق المطابقة في الآجال الممنوحة يحرر العون المؤهل محضر الأمر بوقف الأشغال ويعلم الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي بذلك ، حينها يجب على هذا الأخير إخطار الجهة القضائية

المختصة للنطق حسب الطرق الاستعجالية بتثبيت أمر توقيف الأشغال وتحقيق مطابقة الأماكن أو مطابقة البنايات لرخصة البناء وهدم البنايات أو إعادة تخصيص الأرضيات قصد إعادتها إلى حالتها الأولى وذلك دون المساس بالعقوبات المقررة في التشريع والتنظيم المعمول بهما [37] ، وقد يحدث ألا يودع المستفيد التصريح بانتهاء الأشغال في الآجال المحددة ، وعليه يبادر وجوبا كل من رئيس المجلس الشعبي و مديرية التعمير بإجراء عملية المطابقة [244] ص 36 .

و تنص المادة 53 من المرسوم رقم: 94-07 أنه في حالة مواصلة صاحب المشروع الأشغال منتهكا بذلك الأمر بوقف الأشغال المثبت في المحضر المبلغ له ، فان السلطة الإدارية المختصة تؤهل قانونا بتكليف من يقوم على نفقة مرتكب المخالفة بهدم القسم من الأشغال المرتبط بموضوع الأمر بتوقيف الأشغال دون اللجوء إلى قرار من العدالة .

تكون مصالح الدولة المكلفة بالتعمير ملف لكل تصريح يحتوي على رأيها في الموضوع ، التصريح المقدم من المستفيد ، الرأي المعلل لمصالح التعمير بالبلدية والرأي المعلل للإدارات التي تم استشارتها ، وتقوم بعد ذلك بإيداع الملف في أجل شهر ابتداء من تاريخ إخطارها لدى الأمانة التقنية للجنة التي تنشأ على مستوى الدائرة [245] ص 22 ، وتتكون هذه الأخيرة من [244]:

- رئيس الدائرة أو الوالي المنتدب عند الاقتضاء رئيسا .

- رئيس القسم الفرعي للتعمير والبناء .

- مفتش الأملاك الوطنية .

- المحافظ العقاري المختص إقليميا .

- رئيس القسم الفرعي للفلاحة .

- رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية .

- رئيس القسم الفرعي للري .

- ممثل مديرية البيئة للولاية .

- ممثل مديرية السياحة للولاية .

- ممثل مديرية الثقافة للولاية .

- ممثل الحماية المدنية .

- رئيس مصلحة التعمير للبلدية المعنية .

- ممثل شركة سونلغاز .

- يمكن للجنة الدائرة أن تستعين بأي شخص أو سلطة أو بأي هيئة يمكنها أن تساعدها في أشغالها .

يجب أن تجتمع لجنة الدائرة مرة واحدة في الشهر بمقر الدائرة في دورة عادية ، وفي كل مرة كلما دعت الحاجة لذلك في دورات غير عادية ، وبمناسبة ذلك تبت في أجل 3 أشهر ابتداء من تاريخ إخطارها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في مدى قابلية الحق في طلب تحقيق المطابقة بالنظر للمعلومات المقدمة من صاحب التصريح ، الآراء المعللة للأعوان والإدارات والهيآت المستشارة ، ولهذه الأخيرة في إطار تحقيق المطابقة أن تأمر مصالح البلدية أو الولاية المكلفة بالتعمير بإجراء خبرة .

تفصل لجنة الدائرة في نهاية أعمالها وبعد المداولة بحضور على الأقل 3/2 من أعضاء اللجنة وبأغلبية أصوات الأعضاء بإصدار قرار الموافقة [244] أو قرار الموافقة المقيد بشروط أو بالرفض [244] ، [94] ، وترسل هذه القرارات إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا ، الذي يقوم بتسليم صاحب التصريح حسب الحالة إما رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة إتمام الإنجاز أو شهادة المطابقة كما يقوم بإخطار السلطات الأخرى إذا كان تسليم هذه الوثيقة من اختصاصها .

يجوز للمصرح الذي بلغه رئيس المجلس الشعبي البلدي برفض لجنة الدائرة المعلل في أجل 15 يوم من يوم استلامه أن يقدم طعنا في أجل 30 يوم من تاريخ تبليغه أو استلامه قرار الرفض لدى لجنة الطعن التي تنشأ على مستوى الولاية والتي تتشكل من [244] :

- الوالي رئيسا .

- رئيس المجلس الشعبي الولائي .

- عضوين من المجلس الشعبي الولائي منتخبين من طرف زملائهما .

- مدير التعمير والبناء .

- مدير الأملاك الوطنية .

- مدير المحافظة العقارية .

- مدير المصالح الفلاحية .

- مدير الأشغال العمومية .

- مدير الموارد المائية .

- مدير الطاقة والمناجم .

- مدير البيئة .

- مدير السياحة .

- مدير الثقافة .

- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني .

تجتمع لجنة الطعن بمقر الولاية بناء على طلب رئيسها كلما دعت الحاجة إلى ذلك ، ولهذه الأخيرة مهلة 30 يوم ابتداء من تاريخ استلام قرار لجنة الدائرة للرد على الطعن بصفة نهائية في طلب تحقيق المطابقة بعد المداولة التي لا تصح إلا بحضور 3/2 من أعضائها على الأقل وبأغلبية الأصوات ، وتبلغ قرارها للمعني مقابل وصل استلام ، ويكون هذا القرار قابل للطعن فيه أمام المحكمة الإدارية المختصة ، ويحدد أجل رفع هذا الطعن بشهر واحد من تاريخ تبليغ قرار لجنة الطعن الولائية[94].

في هذا الصدد لفت انتباهي أمرين ، الأول أن المادة 46 من القانون رقم: 08-15 حددت مدة إيداع الطعن لدى لجنة الطعن بالولاية بثلاثين يوما ابتداء من تاريخ تبليغ المعني قرار الرفض من طرف لجنة الدائرة ، في حين المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم:09-155 نصت على نفس المدة ولكن ابتداء من تاريخ استلامه لقرار الرفض ، والواضح أن هناك فرق بين التسليم والتبليغ ، مما قد يفتح مجالا للتناقض في حساب المواعيد ، والثاني هو عدم إشراك مصالح الأمن بصفة عامة والشرطة بصفة خاصة لا في لجنة الدائرة ولا في لجنة الطعن ، وهو أمر غير مستصاغ سيما وأن هذه الأخيرة مخولة قانونا بمعاينة المخالفات من مثل هذا القبيل الأمر الذي يجعلها على إطلاع مسبق فيما لو تم إشراكها في هذه اللجان .

2.3.2.3.1.2.2. حجية شهادة المطابقة

يترتب على استصدار شهادة المطابقة وجوب إشهارها بالمحافظة العقارية حتى ترتب آثارها ، وبذلك تمنح صاحبها الحق في الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية [246] ص 4 ، [247] ، كما أنها تقوم مقام رخصة السكن أو الترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية

وتربوية أو الخدمات الصناعة أو التجارة ، وفي حال غياب أي قرار يفصل في المطابقة خلال ثلاثة أشهر الموالية لإيداع التصريح بالانتهاء من البناء ، يمكن لصاحب البناء أن يتقدم بطعن سلمي بواسطة رسالة موصى عليها مع وصل الاستلام إلى الوزير المكلف بالتعمير عندما يكون الوالي هو السلطة المختصة بتسليم الشهادة أو إلى الوالي في الحالات الأخرى ، ويكون للوزير أو الوالي أجل شهر للرد لإصدار قرار بذلك ، وإلا تعد شهادة المطابقة ممنوحة قانونا.

3.3.2.3.1.2.2. منح شهادة المطابقة في حالات خاصة

تجدر الإشارة إلى أنه يمكن أن تكون البنايات الواجب مطابقتها أو إتمام إنجازها ، قد شيدت على أراضي ذات طبيعة قانونية مختلفة ، كونها أرض تابعة للأملاك الوطنية العمومية ، أرض تابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الولاية أو البلدية ، أرض خاضعة للقانون الخاص ، أرض تابعة للأوقاف أو أرض مخصصة عن طريق عقد إداري .

1.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي التابعة للأملاك العمومية

في هذه الحالة إذا وافقت لجنة الدائرة على تسوية شغل العقار تخطر إدارة أملاك الدولة للشروع في عملية إعادة تصنيف قطعة الأرض .

2.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الولاية أو البلدية

في هذه الحالة يجب تسوية شغل العقار وتكون موضوع تسليم عقود ملكية من طرف السلطات المعنية بعد إخطار لجنة الدائرة [94].

وفي كلتا الحالتين السابقتين ، فان التسوية تؤدي إلى الدفع المسبق لثمن قطعة الأرض وفقا للشروط التالية :

- يتم البيع بالتراضي ، بسعر يقدر ويحدد من طرف مصالح أملاك الدولة .

- يتم تحديد الوعاء ، طبقا للتعريف المنصوص عليه في المادة 2 من القانون رقم: 08-15 وباقتراح من المهندس المعماري ، وكذا مختص في مسح الأراضي معتمد بالتشاور مع مصالح الأملاك الوطنية .

- تمنح للطالب الذي تمت تسوية وضعيته مهلة 06 أشهر لإدراج طلب رخصة البناء أو إتمام الإنجاز على سبيل التسوية .

3.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي الخاضعة للقانون الخاص

يجب على أصحاب البنايات التي أقيمت على هذه الأراضي والراغبين في الحصول على شهادة المطابقة أن يقدموا عقد الملكية كما ينص عليه التنظيم .

4.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي التابعة للأوقاف

البنايات المقامة على هذه الأراضي ، تسير حسب الأحكام التشريعية الخاصة بها [249] ص 690 ، [222] ، [250].

5.3.3.2.3.1.2.2. الأراضي المخصصة عن طريق عقد إداري

فيما يخص البناية التي يحوز صاحبها على عقد إداري مسلم من طرف جماعة محلية وعلى رخصة بناء وتكون مشيدة في إطار تجزئة وقابلة للمطابقة ، تتصل لجنة الدائرة بالسلطة المعنية من أجل تسليم عقد موثق .

2.2.2. الأطـــر الخاصـــة

1.2.2.2. إجراءات جمع الاستدلالات وصياغتها

إن مرحلة البحث والتحري والاستدلال [124] ، [251] هي من المراحل الهامة والجوهرية في قانون الإجراءات الجزائية لكونها مرحلة تحضيرية للتحقيق الابتدائي [252] ص 7 ، فهي تساعد على ضبط الوقائع وتجميع الأدلة المترتبة على ارتكاب الجريمة ومعرفة طرق ووسائل ارتكابها وهوية مرتكبيها أو المشتبه فيهم – حكم القضاء المصري أنه يدخل في نطاق المشتبه فيه " كل من تحوم حوله شبهات بأنه خطر على الأمن والنظام " ويعتد هذا الحكم ضمن التفسير الموسع للنصوص التشريعية والدستورية في مواجهة الظروف الاستثنائية – [40] ص 253 ، والقبض عليهم وإحالتهم إلى القضاء وإنزال الجزاء عليهم ، وبطبيعة الحال تختلف إجراءات الاستدلال والتحقيق باختلاف الجريمة في حد ذاتها فأثناء التحقيق في الجرائم الإرهابية مثلا فان التحقيق يحاط بأنماط جوهرية مستعجلة وفعالة تختلف عن تلك المتبعة في باقي الجرائم الأخرى الأقل خطورة ففي الجرائم الإرهابية مثلا يكون لسرعة نقل المعلومة الأمنية واحترام الوقت دور هام جدا من خلال أخذ الحيطة والحذر ، توزيع القوة واستغلال المعلومات المتوفرة ومقارنتها سواء تلق الأمر بعملية انتحارية أو اختطاف رهينة أو عمل تخريبي [12] ص 155 .

1.1.2.2.2. أخلاقيات ممارسة الضبطية

نظرا لخطورة التحري والاستدلال فقد عهد القانون لرجال الضبطية بهذا الاختصاص تحت رئاسة وكيل الجمهورية ، ولضمان حسن سير عمل رجال الضبطية [253] ص 184، تم تقييدهم بالنصوص القانونية أثناء ممارستهم لاختصاصاتهم الأصلية والاستثنائية وعلى هذا الأساس يشترط في رجال الضبطية القضائية أن يكونوا حائزين على التأهيل القانوني اللازم [12] ص 17 ، ويتمتعون بالمواصفات التالية:

1.1. احترام القانون وحسن تطبيقه .

2.1. احترام المواطنين وحسن التعامل معهم [97] ص 38 .

3.1. الالتزام بالعمل والدقة في تنفيذه وأدائه وعدم التعسف في استعمال السلطة [126] ص 185 .

4.1. التواضع وحسن النية أثناء أداء العمل الرسمي [200] ص 388 .

5.1. النزاهة والصرامة أثناء العمل [254] ص 2 .

2.1.2.2.2. تصنيفات الضبط

الضبط عدة أنواع [17] ص 54 ، ضبط قضائي وضبط إداري [131] ص 266، هذا الأخير " هو مجموعة القواعد التي تفرضها السلطة العامة على المواطنين بقصد تحقيق النظام والأمن العام " ، وعرف أيضا على أنه " مجموعة القواعد والتدابير التي تفرضها السلطة الإدارية بغرض كيفية ممارسة الأفراد لحقوقهم وحرياتهم مستهدفة في ذلك المحافظة على النظام العام بعناصره الثلاثة وهي تقرير الأمن وتوفير السكينة وصيانة الصحة العامة " وبهذا المعنى فالضبط الإداري له معنيين عضوي وآخر وظيفي ، فأما الأول فيقصد به النشاط الذي تتولاه الهيئات الإدارية مستهدفة في ذلك المحافظة على النظام العام بعناصره الثلاثة المذكورة سلفا وأما الثاني فيقصد به السلطة التنفيذية ممثلة في هيئاتها الإدارية التي تضطلع بتنظيمه (اللوائح أو القرارات الفردية) ويترتب على هذه القرارات تقييد الحريات الفردية ، ويتميز الضبط الإداري عن الضبط القضائي من زوايا ثلاث:

- من حيث وظيفة الضبط الإداري: حيث تتولاه السلطة التنفيذية الممثلة في هيئاتها الإدارية وموظفيها مع ما ترتبه من خضوع هؤلاء الموظفين في مباشرة هذه الوظيفة رئاسيا للهيئة الإدارية العليا ، ويباشر وظيفة الضبط الإداري رئيس الدولة ، الوزراء ، الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي حيث أن هذا الأخير يجمع بين وظيفتي الضبط الإداري والقضائي معا ، فيما يمارس الوالي في حالات استثنائية بعض صلاحيات الضبط القضائي بشروط حسب نص المادة 28 من قانون الإجراءات الجزائية ، فيما وظيفة الضبط القضائي يتولاها الجهاز

القضائي بواسطة القضاة والنيابة ، كما يتولاها بعض رجال الإدارة إضافة إلى وظائفهم الإدارية [40] ص 252.

- من حيث الغرض والهدف: فان كان الضبط الإداري بتقييده للحريات الفردية يهدف إلى منع كل ما من شأنه المساس بالنظام العام فان الضبط القضائي يتحرك بعد وقوع هذا الإخلال .

- من حيث طبيعة كل منهما: لما كانت القرارات التي تصدرها الهيئات الإدارية في شأن الضبط الإداري تمثل قرارات إدارية فهي بذلك تخضع لرقابة القضاء الإداري إلغاءا وتعويضا (غير أنه يتعين على القاضي وهو يراقب مشروعية أعمال الضبط الإداري التي تتخذها السلطة المختصة في الظروف الاستثنائية أن يضع في اعتباره الضرورات الناتجة عن هذه الظروف [138] ص 10 .

وينقسم الضبط الإداري إلى ضبط إداري عام وضبط إداري خاص ، ويعرف الفقيه Waline الضبط الإداري العام بأنه " مجموعة الصلاحيات التي تسبغ بصورة عامة على هيئات الضبط للمحافظة على النظام والأمن وصون الصحة العامة " ويعرفه الفقيه georges Vedel من حيث محله " كل ما تستوعبه المصطلحات التالية : الأمن السكينة والصحة " ، أما الضبط الإداري الخاص فهو الإخلال بزاوية من زوايا النظام العام في ميدان معين أو بالنسبة لمرفق محدد أو اتجاه طائفة بذاتها من الأشخاص ".

ويتنوع الضبط الإداري حسب المجال الذي ينظمه ، فهناك ضبط إداري خاص بالغابات ، المياه ، البيئة الملكية وضبط إداري خاص بالتهيئة العمرانية ويطلق على هذا النوع الضبط الإداري الخاص من خصائصه أنه أبدي ويمثل ضرورة اجتماعية ، فالسلطة من خلال مؤسساتها المختصة تمارس هذا الضبط باستخدام كافة الوسائل القانونية لضمان تنظيم مادة العمران وعدم مخالفتها للتشريع العمراني بشكل عام في جميع مراحله .

فللضبط الإداري الخاص بالتهيئة العمرانية، إذن هو " ذلك الضبط الذي تقرّره القوانين المنظّمة لحركة البناء والتوسع العمراني، وتمارسه سلطات إدارية مختصة في هذا المجال، بقصد تحقيق أهداف محدّدة، ويعتبر نظام الترخيص من أهم الوسائل التي يعتمد عليها من أجل تحقيق أهداف هذا النوع من الضبط، كونه وسيلة توفيقية بين اعتبارين أو عاملين، وهما كلّ من عامل الحرية وعامل السلطة، فهو يهدف إلى تحقيق الموازنة بين نشاط السلطة وكفالة الحريات الفردية، دون تضحية أحدهما في سبيل الآخر، وهو شرط لازم لإجراء أعمال البناء تقيّدا بمواصفاتها وضمانا لخضوعها للأصول الفنية التي يقتضيها تنفيذها، بما يكفل سلامتها ودون ما إخلال بالقواعد الصحية التي تحدّدها القوانين، ولهذا كان من واجب الدولة أن تتدخل وتسخّر طاقتها وإمكاناتها في مجال البناء والتعمير، وتنظم كلّ الحقوق الاقتصادية والاجتماعية" [255] ص 92 .

ومن الأهداف الجوهرية لـلضبط الإداري الخاص بالتهيئة العمرانية هو الوصول إلى المحافظة على النظام العام عن طريق تغليب المصلحة العامة على المصالح الفردية ، بواسطة سن قيود ووضع ضوابط لممارسة هذه الأخيرة على نحو يضمن عدم التعدي على الحق العام في مختلف أشكاله وأنماطه سيما وأنه محمي من طرف الدولة في أسمى صورة لممارسة السيادة وتطبيق القانون .

ولذلك كان لزاما على المشرع أن يضع تشريع خاص يقيد وينظم عملية البناء ويبين حدودها والعقاب الواجب تطبيقه فيما لو تم مخالفة هذا التشريع ، خاصة وأن جوهر الضبط الإداري الخاص بالتهيئة العمرانية، يهدف الى الحفاظ على الصحة والسكينة العامة ، ومنع تعرض الأفراد للأخطار بجميع أنواعها خاصة تلك التي يمكن أن تترتب تلقائيا نتيجة مخالفة قواعد العمران ، أو تزيد هذه المخالفة في شدة تأثير هذه المخاطر كالزلزال والفيضان وتهدم الأبنية لعيب في الأساس و التخطيط أو غش في المكونات على حد سواء .

أما الضبط القضائي فوظيفته تبدأ عندما تفشل السلطات الإدارية وضباطها في منع وقوع الجرائم - وقد تكلم الدكتور شتشيرو عن الضبط الاجتماعي الذي يدخل ضمن أعمال الشرطة وهو ضبط ولد حديثا يندرج تحت لوائه تلك الخدمات الإدارية والقضائية التي تؤديها الشرطة لصالح المجتمع وأعضائه وعن الوظيفة الاجتماعية للشرطة قال نفس الدكتور " كان من الصعب تحديد الوظيفة الاجتماعية للشرطة ، ولكن اليوم أصبح هذا من الأمور السهلة " ويضيف " إن الشرطة تضمن الهدوء والاطمئنان للجمهور عن طريق احترام القانون وتنسيق ممارسة الحقوق المقدسة التي تعترف بها الحكومة ويستند عمل الشرطة على مبدأ أنه يجب ألا تؤثر حرية الفرد على حرية الآخرين " – [36] ص 238، ودوره يتمثل في التحري - ويعني التحري " طلب ما هو أحرى بالاستعمال في غالب الظن ، أي أجدر وأغلب اشتقاقه من قولك هو " حرى " أن يفعل كذا ، ويقال فلان يتحرى أي يتوخاه ويقصده ومن ثم فمعنى التحريات لغويا " الاجتهاد في معرفة أحرى الأمور وأولاها بالحقيقة " فيما يعني التحري اصطلاحا " جمع المعلومات والحقائق والأخبار والأدلة التي تساعد على الوصول إلى معرفة موضوع معين واستجلاء جوانبه ووضوح معالمه " وقد تكون التحريات بمثابة إجراء استدلالي كما أنها تكون كذلك بمثابة إجراء إداري – [125] ص 355 وجمع الاستدلالات اللازمة لإثبات الجريمة ، ومعرفة مرتكبيها وتقديمه إلى الجهة القضائية لمباشرة الدعوى العمومية ضده .

3.1.2.2.2. منهجية جمع الاستدلالات في ممارسة الضبط القضائي

1.3.1.2.2.2. وصول الوقائع إلى علم الضبطية

إن علم الضبطية بوقوع الجريمة يكون بإحدى الطرق التالية :

أ- التبليغ عن الجرائم أو الإخبار: هو التبليغ عنها أي إيصال خبرها إلى علم السلطات العامة المختصة وقد يصدر الإخبار عن أحد الأفراد العاديين سواء أكان الفرد معلوما أو مجهولا ، شفاهة أو كتابة أو بأي وسيلة كانت ، فالإخبار يقدمه أي فرد على علم بالجريمة وهذا عكس الشكوى تماما التي لا تقدم إلا من شخص معين بالذات هو المجني عليه أو المتضرر منها .

والإخبار قد يكون جوازا أو وجوبا لأي فرد أو موظف عام أثناء أداء وظيفته علم بارتكاب جريمة ، ونشير في هذا الصدد أن الفاعل أو المرتكب للجريمة قد يقوم شخصيا بإخبار الشرطة أو الدرك الوطني عن جريمته ولكن هذا يبقى من الأمور النادرة .

ب- الشكوى: تقدم الشكوى من الشخص الذي تضرر من الجريمة أو ممن تم توكيله بوكالة خاصة ، وذلك لكون الجريمة تمس مصلحته الشخصية أو شرفه ، فهي إذن إخطار يقع من المجني عليه إلى النيابة العامة أو السلطات العامة (الضبط الإداري أو الضبط القضائي) لاتخاذ الإجراءات اللازمة ضد مرتكب الجريمة.

تقبل الشكوى بأي صورة كانت كتابة ، شفاهة أو رسالة ، وتعتبر هذه الأخيرة شرطا لمباشرة إجراءات التحري وجمع الاستدلالات في بعض الجرائم التي قيد فيها المشرع صلاحيات التحقيق والبحث عن الجاني متى كانت الجريمة من بين الجرائم التي رأى المشرع أنه لا يجوز لغير الضحية فيها تحريك الدعوى فيها [154] ص 303 .

ج- جمع المعلومات: يجب على رجال الضبطية أن يقبلوا ما يرد إليهم من الإخباريات والشكاوى عن الجرائم التي تكون قد ارتكبت وإذا علموا بوقوع أية جريمة عليهم أن يقوموا بجمع المعلومات عنها وعن مرتكبيها [253] ص 198 ، فيبدأ ضابط الشرطة بعد الاتصال برئيسه ومرؤوسيه [92] ص 22 ، بالتحريات اللازمة للوصول إلى الحقيقة من المشتكى المشتبه فيه ، أو أي شخص يمكن أن يفيد بمعلومات ما ، والضبطية القضائية وسعيا منها للوصول للحقيقة يرخص لهم القانون:

- جمع الإيضاحات من المبلغ ، الشاهد وسماع أقوال المتهمين .

- الانتقال إلى مكان الجريمة ومعاينته والبحث عن آثار الجريمة فيه والمحافظة عليها بشرط ألا تكون المعاينة داخل منزل مسكون لأنها تعتبر حينئذ من إجراءات التحقيق لا الاستدلال وتتقيد بقيوده .

- القيام بضبط الأشياء والمنقولات المختلفة كالأسلحة والأدوات المستعملة في الجريمة أو أعدت لها .

- ندب الخبراء والفنيين لفحص الآثار التي وجدت على الأشياء .

2.3.1.2.2.2. وسائل الاستقصاء لدى الضبطية القضائية [17] ص 101

أ- الكلاب البوليسية: أجاز القانون لهؤلاء الاستعانة بالكلاب البوليسية كوسيلة من وسائل الاستدلال والكشف عن المجرمين ، ولا مانع من أن يعزز القاضي بها ما بين يديه من أدلة .

ب- التخـفي: قد يلجأ رجال الضبطية في بعض الأحيان إلى التخفي عن المتهم حتى يقبض عليه متلبسا بالجرم المشهود أو معترفا به ، فيكون هذا التخفي صحيحا ومنتجا لآثاره إذا تم في مكان عام مفتوح للجمهور كالمقاهي والمسارح ودور الملاهي ، وقد يتخفى الضابط القضائي في محل المجني عليه بناء على طلبه ليسمع إقرار واعتراف المدعى عليه بارتكاب الجريمة، ولكن لا يعتبر التخفي وسيلة مشروعة إذا تسلل الضابط القضائي إلى داخل المنزل دون أن يراه أحد ويلبث متخفيا فيه ليكشف فيه الجريمة ، وهذا لما فيه من انتهاك لحرمة المنزل .

ج- استعمال أجهزة التسجيل والتصنت: هي كذلك وسيلة مباحة شرط ألا تتم عن طريق الخداع أو انتهاك حرمة المنازل ، غير أنه يبقى للسلطة التقديرية للقاضي في قبولها كون هذه الوسيلة يمكن أن تستعمل بطرق إحتيالية كتركيب الصوت وحذف فصل دون أخر وتبديل المقاطع .

د- البرقيات والرسائل والمخابرات الهاتفية: حرية الاتصالات بنوعيها السلكية واللاسلكية من الحريات الشخصية المحمية في الدستور لذلك لا يجوز لضابط الشرطة أن يطلع عليها خفية دون رضا صاحبها ، ولكن القانون أباح اعتراض هذه المراسلات والمكالمات إذا إقتضت ضرورة التحقيق ذلك .

د- المحاضر التي يحررها ضباط الشرطة بعد القيام بعملية المعاينة والمراقبة: أثناء قيام هؤلاء بالتحري وجمع الاستدلالات يقومون بجمع الإجراءات وبما وقع تحت تصرفهم من شواهد لتكون وثائق موقع عليها من الشهود والمتهمين والخبراء [16] ، وترسل إلى النيابة العامة في شكل محاضر وتقارير ويجب أن تستوفي هذه الأخيرة كل الشروط القانونية وإلا أصبح من السهل الطعن في صحتها [256] ص 200 .

هـ- سماع أقوال المتهمين: وذلك بالتحري عنهم بجمع المعلومات المختلفة ممن يعلم عنهم شيئا بل ومواجهتهم ببعضهم البعض وبالشهود في الجنح والمخالفات ، أما المواجهة بين المتهم والشهود في الجنايات فقد أحاطها القانون بضمانات خاصة ، وينبغي أن تجري بمعرفة سلطات التحقيق ، وفي هذا الإطار يجوز لضابط الشرطة استخدام القوة العمومية بعد الحصول على إذن مسبق من وكيل الجمهورية لإحضار أي شخص لم يستجيب لإستدعائين بالمثول أمامه [16].

ومن خلال الوسائل المشار إليها أعلاه ، فإن شرطة العمران تقوم بمراقبة استعمال الأرض ، من خلال جعل كل الاستعمالات الواردة عليها لا تتناقض وأدوات التعمير المشار إليها في المادة 10 من القانون 90-29

المتعلق بالتهيئة والتعمير [56]، والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ، وهو ما سنبينه في الفرع الموالي .

و- استخدام التقنية في التحقيقات الأمنية: إن تغير القوانين وعدم ثبات الإجراءات القضائية يحول في بعض الأحيان دون الملاحقة القانونية والتحرك السريع للتعامل مع هذه الجرائم نظرا لاختلاف القوانين بين الدول التي تقع فيها الجرائم أو التي تمر بها مخلفاتها ، وهذه ثغرة يستغلها الضالعون في الجرائم المنظمة ، الأمر الذي حتم على جهاز الأمن الوطني الاعتماد على وسائل التحقيق الفني [257] ص 21 ، تختلف حسب طبيعة كل جريمة أو مرتكبها ومن أمثلتها :

- معدات الأشعة تحت الحمراء ، المناظير الليلية ، الستر الواقية من الرصاص ، كمامات الحماية من الغازات والأسلحة ذات المدى البعيد والكثافة في النيران .

- تحديث شبكات المعلومات الأمنية وربطها بالمصارف ، الفنادق ومراكز الخدمات العامة من أجل تتبع المطلوبين الذين يستخدمون بطاقات هذه الجهات .

- تزويد سيارات الأمن المكلفة بالضبط الأمني المروري والجنائي بحاسبات آلية محمولة ترتبط بغرف العمليات الأمنية ومركز المعلومات الوطني من أجل الاستعلام والتسجيل واسترجاع المعلومات ، وكذلك كاميرات التصوير الفوري والفيديو وموجة اللاسلكي لنقل مسرح الحدث [120] ص 6 .

- تجهيز سيارات الضبط بأجهزة كشف المتفجرات والإشعاع وتجهيز معامل متنقل للعمليات الأمنية .

- التوسع في استخدام تقنية البصمات العادية والمكتشفة حديثا مثل بصمات الحمض النووي وخصائص الشعر وطبقات الصوت وقزحية العين وإفرازات الأجسام [127] ص 28 .

- تزويد سيارات الأمن بأجهزة التشويش اللاسلكي واعتراض المكالمات والفاكس [92] ص 26 .

- استخدام المعارف الثابتة مثل علم السلالات البشرية وخصائص الأجناس وكذلك برامج الرسم التي يوفرها الحاسب الآلي مثل رسم الوجوه والأشياء لمماثلتها مع المتهمين أو المشتبه بهم ، وكذا الطب الشرعي [258] ص 43 .

ز- الاستعانة بالأخصائيين والخبراء: قد يلجأ ضابط الشرطة المكلف بالعمران أو أحد أعوانه في سبيل معاينة مخالفة متعلقة بالعمران إلى طلب مساعدة ذوي الاختصاص والخبراء [142] ص 125 ، لا باعتبار أن قدرات ومؤهلات رجل الشرطة يشوبها النقص وعدم الكفاءة بل باعتبار أن القانون يلزم بذلك في حالات معينة خاصة إذا ما كان ذلك من شأنه الوصول إلى كشف المخالفة ، ذلك أن الخبرة هي طريق من طرق الإثبات يتم اللجوء

إليها إذا اقتضى الأمر لكشف دليل أو تعزيز أدلة قائمة كما لو احتاج ضابط الشرطة أو حتى القاضي (2) إلى خبير لتحديد نوعية مواد البناء ، قياس الأبعاد وقراءة المخططات ، وتجدر الإشارة إلى أن هناك فرق بين الخبير والشاهد والخبير والمحكم [16] ، [259] ص 8، ولقد أوجب القانون على الخبراء أن يحلفوا يمينا أمام سلطة التحقيق بأن يبدوا رأيهم بالذمة وأن يقدموا تقريرهم بعد الانتهاء منه ، ولا حرج للخبير في أن يستعين على القيام بمهمته بما يرى ضرورة له من المعلومات الفنية التي يستقيها من مصادرها ، وما دام الرأي الذي انتهى إليه في تقريره لم يكن إلا نتيجة أبحاثه الشخصية[259] ص 58 .

4.1.2.2.2. محاضر شرطة العمران وحجيتها

1.4.1.2.2.2. طبيعة المحاضر

تدخل المحاضر ضمن المحررات [21] ، [67] ص 323 ، ويقصد بهذه الأخيرة أنها " تلك الأوراق التي تحمل بيانات في شأن واقعة ذات أهمية في إثبات ارتكاب الجريمة ونسبتها إلى المتهم " .

وتعرف أيضا على أنها " مجموعة من العلامات والرموز تعبر اصطلاحا عن مجموعة مترابطة من الأفكار والمعاني " [156] ص 201 ، والمحررات بشكل عام تنقسم إلى نوعين ، يشمل الأول المحررات التي تحمل جسم الجريمة مثل الورقة التي تتضمن التهديد أو القذف أو التزوير ويشمل الثاني المحررات التي تكون مجرد دليل على الجريمة مثل الورقة التي تحمل اعتراف المتهم .

وتتميز المحررات عن المحاضر في أن هذه الأخيرة يراد بها المحررات التي يدونها الموظفون المختصون وفق الشروط والأشكال التي حددها القانون لإثبات ارتكاب الجرائم والإجراءات التي اتخذت بشأنها بخلاف المحررات التي تحمل بيانات في شكل واقعة ، ذات أهمية في إثبات ارتكاب الجريمة ، ونسبتها إلى المتهم ، ومن ثم فقد تكون هي جسم الجريمة كالورقة التي تتضمن التزوير ، أو التهديد ، وتكون مجرد دليل على الجريمة [156] ص 204 .

ويوجب المشرع الجزائري في المحاضر بشكل عام توفر شروط شكلية وأخرى موضوعية ، وتختلف الشروط الشكلية من محضر لآخر بطبيعة الحال حسب نوع كل جريمة ، فحسب المادة 52 من قانون الإجراءات الجزائية التي نصت على تضمين محضر استجواب كل شخص محل توقيف تحت النظر على إشارات تتعلق بتمكينه من الاتصال بأهله – باستثناء بعض الجرائم كالإرهاب والمخدرات أو التي يمكن أن ينتج عن هذا الاتصال عرقلة التحقيق - ، عرضه على الطبيب ، وعدد الاستجوابات وفترات الراحة ، وتضيف المادة 54 من نفس القانون تحرير المحضر في الحال ، مع توقيع كل ورقة من أوراقه من طرف ضابط الشرطة وكذا الشخص الذي حرر ضده هذا المحضر ، وفي حالة رفضه يجب الإشارة إلى ذلك على أن يكون المحضر

مؤرخا وممهورا بختم المصلحة ، مرقما وممضى عليه ، هذا بالإضافة إلى ضرورة تضمين المحضر الجهة المحررة والسلطة السلمية التابعة لها هذه الجهة ، ومثاله ما نصت عليه المادة 50 /2 من المرسوم التشريعي 94-07 بقولها " تؤدي المخالفات إلى عقوبات مالية بموجب محضر يحرر حسب الأشكال التنظيمية ولأمر بمراعاة مطابقة العمل وكذلك الأمر بتوقيف الأشغال " .

وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى أن مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية في مجال حماية البيئة لم تشترط شكلية معينة لمحاضر ضبط جرائم البيئة ، إلا أنه ونظرا للطابع الرسمي الذي تتسم به فانه يتعين على الأقل مراعاة القواعد الشكلية الجوهرية عند تحريرها ، وقد أشارت المادة 137 من قانون البيئة إلى ذلك حيث جاء فيها بأن التصرفات الإجرائية التي يضطلع بها المفتشون المكلفون بحماية البيئة هي نفسها التصرفات المحددة بمقتضى قانون الإجراءات الجزائية .

أما صحة المحضر من ناحية الشروط الموضوعية فمعناه أن يتضمن معلومات مطابقة للحقيقة ، يوردها ضابط الشرطة بالمحضر تبعا لما شاهده ، سمعه أو قرأه [156] ص 210 .

وإن كانت هذه الشروط تبدو أهميتها أثناء سريان باقي الإجراءات التي تليها على مستوى الجهات القضائية ، حيث أنه تكون معرضة للطعن بالبطلان ، ما لم يتم تصحيحها بطلب من وكيل الجمهورية ، قاضي التحقيق أو غرفة الاتهام باعتبار أن هؤلاء هم المشرفين على رجال الضبطية أثناء سريان التحقيق بعد اتصالهم بها حسب ما ينص عليه القانون ، فهذه المحاضر في أغلب الحالات تكون أساس الإثبات الذي يعتمد عليه القاضي في إصدار حكمه بشأن الجريمة المتضمنة في المحضر ، خاصة إذا كانت من الجرائم ذات الطابع الخاص ، كجريمة البناء بدون رخصة ، وفي هذا الصدد صدر عن محكمة حاسي بحبح قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء الجلفة حكم جاء في حيثياته " حيث يستخلص من محضر الضبطية القضائية المؤرخ في:2010/01/02 تحت رقم:35 بأن المسمى بشوندة المختار ارتكب فعل البناء بدون رخصة ... ، وعليه فان المحكمة ، حيث يستفاد من ملف الدعوى وما ورد به من تصريحات بأن التهمة ثابتة في جانب المتهم مما يتعين إدانته بها ومعاقبته طبقا للمادة 79 من القانون 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمامها ، ... ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا ، ابتدائيا ، حضوري بإدانة المتهم بالجرم المنسوب إليه ومعاقبته بـ: 3000 دج غرامة نافذة ، مع تحميله المصاريف القضائية المقدرة بـ: 800 دينار مع تحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى " .

2.4.1.2.2.2. حجية المحاضر

ما تجدر الإشارة إليه هو أنه وان كان المشرع يجعل للمحاضر أمام جهات القضاء (التحقيق والحكم) حجية محدودة يؤخذ بها على سبيل الاستئناس [16] ، إلا أن المحاضر المنجزة من طرف الضبطية القضائية في بعض المخالفات والجنح ذات الطابع الخاص لها حجية مطلقة إلى أن يثبت العكس ولا يمكن الطعن فيها إلا بالتزوير [260] ص 11 ، ومن ذلك محاضر شرطة العمران وحماية البيئة فقد ورد في حيثيات حكم محكمة حاسي بحبح قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء الجلفة قولها " حيث يستخلص من محضر الضبطية القضائية ... بأن المسمى قطاف بلخير ارتكب فعل البناء بدون رخصة ، وعليه فان المحكمة ، حيث يستفاد من ملف الدعوى وما ورد به من تصريحات بأن التهمة ثابتة في جانب المتهم مما يتعين إدانته بها ومعاقبته ..." ، وفي ذلك نصت المادة 212 من قانون الإجراءات الجزائية " يجوز إثبات الجرائم بأي طريق من طرق الإثبات ما عدا الأحوال التي ينص فيها القانون على غير ذلك ، وللقاضي أن يصدر حكمه تبعا لاقتناعه الخاص ، ولا يسوغ للقاضي أن يبني قراره إلا على الأدلة المقدمة له في معرض المرافعات والتي حصلت المناقشة فيها حضوريا أمامه " .

وحجية المحضر من ناحية قوة الإثبات [156] ص 340 ، مرتبطة بمدى صحته من ناحية الشكل والمضمون [256] ص 2 ، وهو ما نصت عليه المادة 214 من قانون الإجراءات الجزائية " لا يكون للمحضر قوة الإثبات إلا إذا كان صحيحا في الشكل ويكون قد حرره واضعه أثناء مباشرة أعمال وظيفته وأورد فيه عن موضوع داخل في نطاق اختصاصه ما قد رآه أو سمعه أو عاينه بنفسه " .

ما تجدر الإشارة إليه هو أن الإثبات يرتبط ارتباطا وثيقا بالتحقيق ، والتحقيق يتم بالبحث في أن الواقعة تتطابق مع النموذج القانوني للتجريم ، ذلك أن الإثبات في المواد الجزائية يتميز عن الإثبات في المواد المدنية بأنه يخضع لنظام الأدلة الاقناعية ، فالأدلة في القانون الجزائي غير محصورة ، وبالتالي القاضي حر في تكوين عقيدته من أي دليل في الدعوى ، بضوابط معينة تحكم الأدلة الجنائية يلتزم بها القاضي لتفادي سوء التصرف والخروج عن الحكمة من تطبيق القانون ، هذا وان المحاضر غير محصورة في رجال الضبطية فحسب فكذلك قضاة التحقيق ووكلاء الجمهورية يحررون محاضر بأعمالهم ، فللمحاضر وفق قانون الإجراءات الجزائية ثلاثة أنواع ، محاضر الاستدلال والاستئناس، محاضر لها حجية نسبية [16] ، ومحاضر لها حجية مطلقة لا يطعن فيها إلا بالتزوير [156] ص 443 .

5.1.2.2.2. السلطات التي تملكها شرطة العمران

تطبيقا لمبدأ إثبات الجرائم بأي طريق من طرق الإثبات ما عدا الأحوال التي ينص فيها القانون على غير ذلك [16] ، فانه لضابط الشرطة أن يمارس كل الصلاحيات الممنوحة له بموجب القانون سعيا منه للوصول إلى معرفة مرتكب الجريمة في أقصر وقت ممكن وبأي وسيلة مشروعة ، وبذلك تقوم شرطة العمران بما يلي:

1.5.1.2.2.2. سلطة استيقاف الأشخاص

يعرف الاستيقاف لغة على أنه " مطالبة الغير بالوقوف " ، وقد يثور التساؤل هنا عن التفرقة بين المطالبة بالوقوف والتوقف ، فالمصطلحان متباعدان في المعني متشابهان في الرسم ، فالوقوف نقيض الجلوس أما المقصود بالتوقف فهو الامتناع عن القيام بعمل ما ، وفي ذلك أورد المشرع في الأمر رقم: 09-03 المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها ، تعريف كلا المصطلحين عند تعلقهما بالمركبات حيث عرف التوقف بموجب المادة 3 منه بقوله " المكوث المؤقت لمركبة يبقى محركها مشتغلا على الطريق خلال مدة معينة تستلزمها ضرورات عدم السير " فيما عرف الوقوف بأنه " مكوث مركبة في طريق خارج الظروف المميزة للتوقف ويكون المحرك متوقفا " ، ويختلف استعمال المصطلح للدلالة على هذا المعني من مشرع لآخر ، فقد استعمل المشرع اللبناني مصطلح " استجلاء الهوية" ، فيما استعمل المشرع الفرنسي مصطلح " مراقبة الهوية " قبل أن يضيف له عبارة أخرى ليصبح " مراقبة وتفحص الهوية "[34] .

ويرى بعض الفقه بأن هذا المعنى هو المقصود كذلك في الاصطلاح القانوني [261] ص 22 ، ويختلف هذا الأخير عن الاعتقال الإداري الذي يشترط لإعماله ضرورة توافر الدلائل الجدية التي تنبئ عن خطورة الشخص وقت صدور قرار اعتقاله [131] ص 308 .

ما تجدر الإشارة إليه هو أن مسألة تعريف المصطلحات ، تعتبر من الخصائص المميزة للعائلة الأنجلوسكسونية ، على خلاف العائلة اللاتينية التي في تترك مهمة هذه التعريفات إلى رجال الفقه والقانون ، ونتيجة لذلك جاءت أغلب التشريعات العربية [261] ص 23 ، خالية من تعريف مصطلح الاستيقاف ، في حين اكتفت بتنظيمه أحكامه فقط ، وهو ما انتهجه المشرع الجزائري حينما نص في الباب الثاني المتعلق بالتحقيقات ، الفصل الأول الخاص بالجناية أو الجنحة المتلبس بها وفق المادة 50 من قانون الإجراءات الجزائية " يجوز لضابط الشرطة القضائية منع أي شخص من مبارحة مكان الجريمة ريثما ينتهي من إجراء تحرياته ، وعلى كل شخص يبدو له ضروريا في مجرى استدلالاته القضائية التعرف على هويته أو التحقق من شخصيته أن يمتثل

له في كل ما يطلبه من إجراءات في هذا الخصوص ، وكل من خالف أحكام الفقرة السابقة يعاقب بالحبس مدة لا تجاوز عشرة أيام وبغرامة 500 دينار " .

من خلال استقرائنا لنص المادة أعلاه يبدو بوضوح أن المشرع يعني بمنع أي شخص مبارحة مكان الجريمة لغاية الانتهاء من التحريات المقصود منه هو الاستيقاف ويقصد به " التحقق من هوية الشخص فقط إذا كان هناك شك في أمره ، فهو إجراء مقرر في مواجهة عامة الناس ، ويتمثل في التعرض إلى الشخص في الطريق العمومي للتحقق من الهوية عن طريق توجيه أسئلة وطلب الإطلاع على الوثائق التي تثبت الهوية " [141] ص 51 ، هذا الأخير يختلف اختلافا جوهريا عن مصطلح التوقيف للنظر والضبط المادة للمشتبه فيه واقتياده لمركز الشرطة أو الدرك اللذان سيأتي شرحهما لاحقا ، ونستشف شروط ممارسة هذا الاستيقاف فيما يلي:

- أن تكون الجريمة محل عملية التحري تدخل ضمن حالات التلبس .

- ممارسة حق الاستيقاف خاص بضابط الشرطة دون غيره .

- ممارسة حق استيقاف الأشخاص أمر جوازي لضابط الشرطة يرتبط بضرورة صيرورة الاستدلالات القضائية بالتعرف على هوية الشخص .

- ممارسة هذا الحق يتعلق بالأشخاص الذين يوجدون بمكان الجريمة أو بالقرب منهم دون غيرهم .

- إذا مارس ضابط الشرطة هذا الإجراء فإن كل مخالف له يعاقب قانونا .

2.5.1.2.2.2. الدخول للمساكن والتفتيش

يحق لشرطة العمران ممثلة في ضابط الشرطة القضائية بمساعدة عناصره الدخول إلى المنازل والقيام بالتفتيش كما هو منصوص عليه في قانون الإجراءات الجزائية [262] ص 5 ، بشرط احترام القيود المحددة في الدستور [72] أو حسب ما إذا كان مباشرة ضابط الشرطة لهذا الاختصاص يدخل ضمن التحقيق الابتدائي أو التحقيق في حالات التلبس .

والجدير بالذكر وإن كان المشرع في نص المادة 41 من قانون الإجراءات الجزائية أورد وصف الجناية أو الجنحة بالتلبس بمعناها المطلق بغض النظر عما إذا كانت هذه الجناية أو الجنحة تدخل ضمن جرائم القانون العام أو الخاص على حد سواء متى توفرت شروط ذلك ، وتبعا لذلك يمكن لشرطة العمران ممارسة هذا الإجراء المتعلق بالدخول للمساكن والتفتيش إثباتا للجريمة المحقق فيها وبحثا عن الأدلة التي من الممكن أن تكون مخبأة في منزل المخالف .

3.5.1.2.2.2. التوقيف تحت النظر

هذا الإجراء هو اختصاص أصيل لضابط الشرطة القضائية ، يمارسه كلما تحققت أسباب ذلك ، يختلف هذا الإجراء عن إجراء الاستيقاف المذكور أعلاه ، باعتبار أن الأول ينتهي بمجرد استجلاء هوية الموقوف ، فيما الثاني يحدد بآجال منصوص عليها بموجب المادة 51 من قانون الإجراءات الجزائية والتي لا يمكن أن تتجاوز 48 ساعة ، على أنه يمكن تمديدها في حالات خاصة وبشروط[16] .

ويستشف من خلال استقراء النصوص القانونية المتعلقة بهذا الإجراء أن ممارسته تتطلب تحقق شروط متعددة هي :

- أن يشمل هذا الإجراء الأشخاص الذين يتم ضبطهم من طرف ضابط الشرطة أو عناصره في مسرح الجريمة وقبل مبارحتهم له ، أو أولئك الذين يبدو حضورهم ضروريا في مجرى وصيرورة الاستدلالات القضائية وذلك بالتعرف على هويتهم أو التحقق من شخصيتهم ، وقد ينطبق فحوى هذا الإجراء على المساهمين في الجريمة في بعض الأحيان .

- أن توجد دلائل قوية ومتماسكة من شأنها التدليل على اتهام الشخص ، وتقدير القوة والتماسك في الدليل راجعة لضابط الشرطة واقتناعه الشخصي مع ضرورة إسقاط فحوى النص القانوني المتضمن أركان الجريمة ومطابقتها مع الوقائع ، وعلى خلاف ذلك فالأشخاص الذين لا توجد أي دلائل تجعل ارتكابهم أو محاولة ارتكابهم للجريمة مرجحا يتم توقيفهم فقط لمدة لازمة لأخذ أقوالهم وقد تطول هذه المدة أو تقصر حسب طبيعة الجريمة والإجراءات الواجب القيام بها من طرف مصالح الشرطة .

- التوقيف تحت النظر إجراء يختص به ضابط الشرطة وحده دون عناصره ، غير أنه من الناحية العملية هذا الإجراء يأمر به ضابط الشرطة ، و يباشر أعوانه .

- على ضابط الشرطة إذا ما مارس هذا الإجراء أن يطلع فورا وكيل الجمهورية المختص ويقدم له تقريرا عن دواعي التوقيف ، وإجراء الإعلام هذا حسب رأينا واستنادا إلى صياغة النص لم يرد على سبيل الإلزام والإجبار فلو كان وجوبيا لنص المشرع على ذلك باستعمال مثلا لفظ " يجب " أو " يلزم " أو يرتب البطلان على مخالفة وجوب الإعلام ، والمغزى من ذلك هو فقط وضع وكيل الجمهورية على سبيل العلم للمتابعة سيما إذا أسسنا هذا كون وكيل الجمهورية هو رئيس الضبطية والمشرف عليها ومن ثم الواجب على المرؤوس إعلام الرئيس بالإجراءات التي يقوم بها ، هذا من جهة .

من جهة أخرى قد يحدث أن يقرر ضابط الشرطة ممارسة إجراء التوقيف تحت النظر ، غير أن وكيل الجمهورية وبعد إعلامه يطلب من ضابط الشرطة إطلاق صراحه ، وهذا الأمر يدخل ضمن تنفيذ تعليمات

النيابة لأن كل ما يقوم به ضابط الشرطة من إجراءات سيتم إحالتها على وكيل الجمهورية ولهذا الأخير تطبيقا لمبدأ " من يملك الكل يملك الجزء " ، لكن قد يحدث أن يطلب وكيل الجمهورية من ضابط الشرطة عدم إخضاع الشخص للتوقيف تحت النظر ، لكن ضابط الشرطة يصر على القيام بهذا الإجراء ، وهي حالة يمكن حدوثها باعتبار أن ضابط الشرطة أدرى بالوقائع التي يحقق فيها ، ناهيك على أنه يقع عاتقه أيضا ضرورة استكمال التحقيق ولا يمكن له ذلك فيما لو لم يوقف هذا الشخص تحت النظر ، ونتيجة ذلك أن يوافق وكيل الجمهورية على هذا الإجراء .

ما تجدر الإشارة إليه في هذا الصدد أن إجراء التوقيف تحت النظر هو إجراء خطير ، يمس بالحرية الشخصية للشخص ، ويضفي التزامات على ضابط الشرطة تزيد من قدر المسؤولية الملقاة على عاتقه ، ولذلك فالجاري به العمل تطبيقا لدعاوى حقوقيين وجمعيات وطنية ودولية أصبح هذا الإجراء يلجأ إليه كإجراء استثنائي إذا ما تعذر مواصلة التحقيق دون اللجوء إليه طبعا تحت إشراف النيابة في الجرائم غير الخطيرة .

إذا ما مورس هذا الإجراء من طرف ضابط الشرطة كان لزاما عليه ، أن يمكن الموقوف من حقوقه المتمثلة في تمكينه من الاتصال بأهله وزيارتهم له ما يمس ذلك بسرية التحقيق أو إخفاء الأدلة أو التأثير على الشهود فيما بعد ، هذا بالإضافة إلى عرضه على الطبيب يختاره بطلبه أو بطلب محاميه أو عائلته باختصاص المحكمة مع تضمين محضر سماعه مدة الاستجواب ، فترات الراحة ، يوم وساعة إطلاق سراحه وتقديمه أمام القاضي المختص مثل ما تتطلبه أحكام المادة 51 مكرر من قانون الإجراءات الجزائية وما يليها .

4.5.1.2.2.2. الحجز والمصادرة

في الغالب وفي بعض الجرائم ينص القانون على إمكانية الحجز ، ويمس هذا الحجز محل الجريمة أو الوسائل المستعملة ، فشرطة العمران بمناسبة معاينتها لمخالفات التنظيم في مجال البناء والتعمير تقوم بعملية الحجز ، وفي الغالب ما تتعلق بمواد البناء الأولية ، آلات البناء ، المركبات المستعملة ، بضائع وسلع أو حتى برامج أو أنظمة معلوماتية [262] ولذلك يتطلب ممارسة هذا الإجراء إمكانيات مادية وبشرية على حد سواء وهو ما تفتقر إليه شرطة العمران في بعض الأحيان مما يحتم عليها الاستعانة بمصالح البلدية [263] ص10 ، الولاية وبعض المؤسسات وهو إجراء يدخل ضمن التنسيق مع هذه المصالح ، سيما إذا كانت شرطة العمران بصدد تنفيذ محتوى قرار ولائي أو بلدي في هذا الصدد .

وتعتبر المصادرة أيضا أحد الوسائل الاستثنائية لسلطات الضبط الإداري ، والتي يجيز لها القانون الالتجاء إليها بناء على نص ، لما يترتب عليها من نزع المال جبرا بغير مقابل ، فهي بالتالي تمثل إحدى

الجزاءات العينية حتى ولو انصبت على قدر من المال ، والمصادرة في الغالب ما تكون كعقوبة تكميلية حيث تنص المادة 9 من قانون العقوبات المعدل والمتمم بقولها في فقرتها الخامسة : " العقوبات التكميلية هي:

" 5- المصادرة الجزئية للأموال " ، وفي الغالب ما ترد المصادرة على أشياء محرم على الأفراد تداولها كمصادرة الأسلحة غير المرخص بها ، أو على مطبوعات أو منشورات تتضمن بيانات يكون من شأنها تهديد الأمن أو الأخلاق [131] ص 309 .

6.1.2.2.2. صياغة مجمل إجراءات الاستدلال والتحقيق

عقب فراغ شرطة العمران من جمع الأدلة المادية والإثباتات للجريمة المعاين بشأنها ، يتم صياغة هذه الإجراءات في شكل ملف إجراءات قضائية أو إدارية أو كليهما حسب الحالة ، حيث تثبت الأفعال المخالفة لأحكام قانون التعمير المرتكبة من طرف المخالف في محضر رسمي يتضمن أقوال المخالف ومدى علمه بالجريمة وكيفية قيامه بها ، وفي الغالب ما تكون هذه المحاضر مدعمة بمحاضر معاينة تعدها نفس المصلحة أو مصالح أخرى في الغالب ما تكون تابعة للبلدية أو لمديرية البناء والتعمير .

هذه المعاينة بحسب طبيعة كل مخالفة ، فمنها ما يتم معاينته من طرف شرطة العمران بمناسبة قيام هذه الأخيرة بمهامها العادية أثناء الدوريات الروتينية خلال فترات العمل ، في حين يمكن أن تكون نفس المخالفة محل معاينة مشتركة من طرف لجان خاصة تشكل لهذا الغرض ، حيث تقوم ببرمجة زياراتها خلال أيام الأسبوع ، وفي الغالب ما يتم هذه الزيارات تنفيذا لقرار إداري ، قضائي أو للتحقيق في شكاوى مباشرة من طرف المواطنين أو في شكل تعليمات نيابية من طرف وكيل الجمهورية المختص إقليميا .

يتم تسجيل المحاضر المعدة من طرف شرطة العمران في سجلات خاصة لهذا الغرض ، حيث يعطى لها رقم تسلسلي حسب طبيعة الجريمة من حيث كونها تشكل مخالفة أو جنحة أو حتى جناية ، كما تضبط الأدوات ، الآلات والمواد المستعملة في الجرائم الخاصة بالتعمير ويحرر بشأنها محضر حجز وترفق ضمن الملف الذي يدعم بتقرير إجمالي يعده ضابط الشرطة يتضمن مختلف الإجراءات المتخذة من طرفه بإيجاز ، مع ذكر النصوص القانونية التي تمنحه هذا الحق ، لينتهي بخلاصة يتم من خلالها إثبات الجريمة من عدمها في حق المخالف تبعا للأدلة المحصل عليها والتحقيق المنجز ، ويحال الملف على وكيل الجمهورية لمباشرة الاتهام وتوقيع العقوبة .

وتجدر الإشارة إلى أنه من الناحية العملية وعقب نهاية التحقيق فان ضابط الشرطة إما أن يقوم بإرسال ملف الإجراءات المنجز من طرفه على نسختين (واحدة أصلية والثانية مطابقة للأصل) إلى وكيل الجمهورية المختص ، أو يقوم بتقديم المخالف رفقة الملف أمام هذا الأخير ، ومعيار اعتماد الإجراء الأول من الثاني مرتبط

أساسا بنوع الجريمة وخطورتها أو بكون المخالف مسبوق قضائيا من عدمه ، وفي حالة الإجراء الثاني فان وكيل الجمهورية عقب اطلاعه على ملف الإجراءات وسماع المخالف أمامه يقوم إما بإيداع المخالف الحبس المؤقت وهنا يسلم لضابط الشرطة الذي بدوره يقتاده إلى مؤسسة إعادة التربية ، أو يطبق بشأنه إجراءات الاستدعاء المباشر .

2.2.2.2. مخالفات تشريع العمران ، جزاءاتها والمسؤولية المترتبة عنها

كثيرة هي القوانين التي صدرت في مجال تنظيم العمران وتخطيطه على نحو يجعل من الصعب ذكرها كلها بمختلف ما تتضمنه من جرائم [255] ص 113 ، تصنف على حسب درجة خطورتها إلى مخالفات ، جنح وجنايات في بعض الأحيان ، وعليه فإننا سنحاول إبراز بعض الجرائم التي كثيرا ما يتم معالجتها من طرف شرطة العمران ويتكرر حدوثها في أغلب المناطق الحضرية .

1.2.2.2.2. جرائم تشريع العمران وجزاءاتها

1.1.2.2.2.2. قانون التهيئة والتعمير

1.1.1.2.2.2.2. المخالفات

اكتفى المشرع في هذا القانون بالإشارة إلى أحقية السلطة الإدارية دون تسميتها أن تقوم برفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل الأمر بوقف الأشغال طبقا لإجراءات القضاء الاستعجالي ، إذا ما رأت أن القائم بالأشغال أنتهك بصفة خطيرة الأحكام القانونية والتنظيمية السارية المفعول في هذا المجال ، وفي هذا الصدد تأمر الجهة القضائية إما بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء ، وإما بهدم المنشآت أو إعادة تخصيص الأراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل ، ويبدو من استقراء المادة 78 من هذا القانون أن الانتهاك المشار إليه في المادة 76 من نفس القانون مرتبط إما برخصة البناء والالتزامات المترتبة عنها ، أو بعدمها .

2.1.1.2.2.2.2. الجنح

تضمن هذا القانون في فصله السابع تحت عنوان – العقوبات – قسمين ، القسم الأول بعنوان المراقبة الثاني بعنوان المخالفات ، حيث نصت المادة 77 منه " يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3.000 دج و 300.000 دج عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها " ، ويبدو للوهلة الأولى ومن أول قراءة لنص المادة أنها

جاءت مجملة دون تفصيل ، فلم تبين طبيعة الأشغال ولا حدود التنفيذ ولا أشكال استعمال الأرض ، في حين جاء بمعيار مخالفة الالتزامات التي يفرضها القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه لتحديد المخالفة .

ومن بين الالتزامات التي يفرضها التنظيم الخاص بالتعمير رخصة البناء ، وهو ما استندت إليه محكمة عين بوسيف قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء المدية ، حيث جاء في حيثيات أحد أحكامها " في الدعوى العمومية:

- حيث ثبت للمحكمة من خلال محضر التحريات الأولية ومن المناقشات التي دارت بالجلسة العلنية أن المتهم قد قام بإنجاز أشغال بناء دون حصوله على رخصة تسمح له بذلك ، تلك الواقعة التي اعترف بها المتهم لدى سماعه أمام الضبطية القضائية .

- حيث أن تراجع المتهم واستشهاده برخصة بناء تسري من 2009/12/03 إلى غاية 2010/12/02 مسلمة له بعد مباشرته الأشغال لا ينفي قيام الجريمة لا سيما أن ذلك معزز بالمعاينة المادية المنجزة من قبل أمن دائرة سغوان والمسجلة في محضر التحري الأولي ... مما يتعين التصريح بإدانته بجنحة البناء بدون رخصة ومعاقبته طبقا للمادة 77 من القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير ... ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا ابتدائيا حضوريا غير وجاهيا في حق المتهم وفي حق الطرف المدني بلدية سغوان :

- في الدعوى العمومية الصريح بإدانة المتهم عن جنحة البناء دون رخصة ، وعقابا له الحكم عليه بغرامة نافذة قدرها 20.000 دج .

- في الدعوى المدنية قبول تأسيس الطرف المدني شكلا ومن حيث الموضوع إلزام المحكوم عليه بأدائه للطرف المدني ممثل بلدية سغوان مبلغ تعويض عن الأضرار قدره خمسة آلاف دينار جزائري 5000 دج مع تحميل المحكوم عليه المصاريف القضائية ، وتحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى " .

غير أنه بالرجوع إلى مضمون هذا القانون يتبين أنه تضمن عدة التزامات وشروط في كيفيات تنفيذ واستعمال الأرض مما يجعل هذه المادة غير دقيقة في تبيان الركن المادي للجريمة ، وهو الأمر الذي يجعل متسع في النص القانوني ليدرج تحته كل الأفعال التي يرتكبها المخالف والتي يكون فيها هذا الأخير قد خالف ما كان يجب احترامه من التزامات يفرضها القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه .

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع أشمل بالعقوبة المقررة أعلاه في حالة مخالفة الالتزامات إضافة إلى مستعملي الأراضي كل من المستفيدين من الأشغال ، المهندسين ، المعماريين ، المقاولين [11] ص 171 ، والأشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الأشغال المذكورة مما يطرح إشكالا واسعا حول حدود الأشخاص

الذين يشملهم التحقيق المفتوح من طرف ضابط الشرطة المكلف بالعمران ، إذا ما فرضنا أن التحقيق قد يشمل أشخاص إدارية تنفيذية إذا ما كانت هي الآمرة بتنفيذ هذه الأشغال .

والجدير بالذكر أن شرطة العمران في كثير من الأحيان ما تعالج قضايا من هذا النوع ، خاصة تلك التي تكون في شكل تعليمات نيابية من وكيل الجمهورية ، إذ أن بعض أطراف القضايا المحالة على العدالة لم يكونوا قد سمعوا على محاضر رسمية كونهم يقيمون باختصاص الشرطة ، حيث يقوم عناصر شرطة العمران بهذا الإجراء فان بدا لهم أن تصريحاته أو تصريحات الأطراف الأخرى المثبتة في محاضر سماعهم تتعارض ومحتوى وثائق أو عقود مقدمة أمامهم يتم تحريك التحقيق بشأن الجنحة المذكورة أعلاه .

ولعل ما يستنتج من خلال التحقيق في القضايا المطروحة على مستوى شرطة العمران أن بعض الأفراد خاصة أولئك الذين هم بصدد الاستفادة من ميراث مورثهم ، حيث وقصدا منه في تعطيل استفادة شركائهم في الميراث من بعض المزايا المترتبة على الحقوق يقومون بإخفاء بعض السندات [57] ص 119 ، أو العقود أو تزويرها بسوء نية ، هذا في ظل الانحلال الأخلاقي السائد في المجتمع الحالي إذا ما اقترن بالحب الجامح لبعض الأفراد بالسيطرة على كل الممتلكات .

2.1.2.2.2.2. قانون التوجيه العقاري

1.2.1.2.2.2.2. المخالفات

قانون التوجيه العقاري لم يتضمن أي فصل أو قسم تحت عنوان الأحكام الجزائية ، وهو الأمر الذي عهدناه في المشرع الجزائري عند سنه لمختلف القوانين ، الأكثر من ذلك فقد تضمن هذا القانون نصوص تتضمن أحكام جزائية في الفصل الثاني – الجرد العام – القسم الأول بعنوان الفهرس العقاري البلدي حيث نصت المادة الفقرة الثانية من المادة 46 بقولها " ويعاقب بغرامة تتراوح بين 1000 دج و 5000 دج كل شخص عطل أو منع تسليم شهادة الحيازة بمراوغة تدليسية أو احتجاج أو اعتراض تعسفي " ، وهي مخالفة تتعلق بشهادة الحيازة ، حيث أنه من الإجراءات الواجب إتباعها عند إعداد هذه الأخيرة على مستوى البلدية هو نشر الإعلان المتضمن إعداد شهادة الحيازة على قطعة أرضية أو عقار حتى تمنح الفرصة لذوي المصلحة الاعتراض على هذا الإعداد من هلال تدوين احتجاجهم أمام البلدية ، هذا الاحتجاج يوقف استكمال إجراءات الحصول على شهادة الحيازة لغاية تسوية هذا الاحتجاج أو الطعن الذي في كثير من الأحيان إذا كان جديا يحال على الجهة القضائية للفصل فيه ، ومن ثم فان أي اعتراض على عملية الإعداد غير مؤسس أو يمثل صورة من صور التعسف يعرض صاحبه للعقوبة المذكورة أعلاه .

وتجدر الإشارة إلى أن مثل هذه الاعتراضات أصبحت تتكرر بصورة واضحة في الفترة الأخيرة بمناسبة تطبيق برنامج فخامة السيد/ رئيس الجمهورية المتعلق بالقضاء على البيوت القصديرية ، في إطار التنمية الريفية ، حيث ونظرا لكون أغلب المواطنين خاصة في المناطق الريفية لا يحوزون على سندات الملكية للعقارات التي هي في حوزتهم قد ورثوها أبا عن جد وهم في الحقيقة يمارسون عليها كل عناصر الحيازة ، هذا بالإضافة إلى أن أغلب الملكيات السائدة هي على سبيل الشيوع دون فرز حق عن الآخر الأمر الذي عطل في تسريع إجراءات الاستفادة من هذه السكنات مما أدى بالوزارات المعنية إلى إيجاد صيغة جديدة عوضا عن سندات الملكية وهي شهادة الحيازة [201] .

2.2.1.2.2.2.2. الجنح

تضمن قانون التوجيه العقاري جنحة واحدة نص عليها بموجب المادة 46 منه فقرة أولى بقولها " يعاقب بالحبس سنة واحدة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من 2000 دج إلى 10000 دج كل شخص تعمد تصريحا غير صحيح أو إشهادا غير صحيح أو استظهر أوراقا أو وثائق أو عقودا غير صحيحة ، أو أفسد بعضها ، فحصل أو سعى ليحصل غيره بغير حق على شهادة حيازة أو استعمل أو حاول استعمال شهادة ملغاة " ويبدو أن المشرع قد شدد في عقوبة هذه الجنحة لما لشهادة الحيازة من قوة قانونية إذ مع استثناء التحويل المجاني أو بمقابل مالي يجوز لحائزها أن يتصرف تصرف المالك الحقيقي ما لم يقرر القضاء المختص غير ذلك ، بالرغم من أن تسليم شهادة الحيازة لا يترتب عليه تغيير في وضعية العقار القانوني .

3.1.2.2.2.2. القانون المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها

تضمن هذا القانون الأحكام الجزائية في الفصل الثالث ، حيث ضم هذا الفصل قسمين الأول بعنوان معاينة المخالفات ، وتضمن الإجراءات والمواعيد الواجب احترامها بمناسبة البحث ومعاينة المخالفات الواردة فيه ، والثاني بعنوان العقوبات وتضمن هذا القسم عدة جنح ومخالفات .

1.3.1.2.2.2.2. المخالفات

- عدم القيام بتحقيق مطابقة البناية في الأجل المحدد: نصت المادة 81 من هذا القانون " يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار جزائري (5000 دج) إلى عشرين ألف دينار جزائري (20.000 دج) ، كل من لا يقوم بتحقيق مطابقة البناية في الأجل المحدد " ، فالمشرع ألزم بضرورة إتمام أشغال انجاز أي بناية مشيدة وتحقيق مطابقتها ، وفرض على كل مالكي وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل اتخاذ الإجراءات اللازمة لهذا الغرض وهو ما نصت عليه المادة 7 منه ، كما منع شغل أو استغلال أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة ، وتجدر الإشارة إلى أن إثبات تحقيق مطابقة البنايات عن طريق الحصول على شهادة مطابقة .

ولقد خص المشرع بعض البنايات التي يشملها تحقيق المطابقة دون أخرى ، حيث أن المادة 15 عددت البنايات المشمولة بالمطابقة وهي: البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء ، البنيات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة ، البنايات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء والبنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء ، فيما استثنى المشرع عدم قابلية بعض البنايات لتحقيق المطابقة وهي: البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات ويمنع البناء عليها ، البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية ، وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الارتفاقات المرتبطة بها ، البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني ، البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع والبنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضرة لها والتي يستحيل نقلها ، على أن تكون هذه البنايات بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين موضوع هدم بعد رفع دعوى أمام القاضي المختص طبقا لإجراءات القضاء الاستعجالي .

- عدم التوقيف الفوري للأشغال: نصت المادة 86 " يعاقب بغرامة من خمسة آلاف (5000دج) ، إلى عشرين ألف دينار (20.000دج) وبغلق الورشة ، كل من لم يوقف فورا الأشغال تطبيقا لأحكام هذا القانون " ويمكن تصور قيام هذه المخالفة في حالة ما إذا تم معاينة مخالفة من طرف الأعوان المؤهلين قانونا وقاموا باعذار المخالف بضرورة توقيف الأشغال إلا أن المخالف لم يقم بتوقيفها ، الأمر الذي يترتب عليه قيام المخالفة الآنف ذكرها ، وفي هذا السياق ورد في حيثيات حكم محكمة حاسي بحبح قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء الجلفة رقم الجدول :10/00080 ، رقم الفهرس: 10/00567:

حيث أن الركن المادي متوفر في قضية الحال ويتبين ذلك من خلال عملية وضع السياج والتي ضبطت من قبل المتهم أمام العمارة واعترافه بها أمام الأمن وهو ما يشكل الفعل المادي للجريمة .

حيث أن الركن المعنوي هو الآخر متوفر من خلال القصد الجنائي ، كون أن ديوان الترقية والتسيير العقاري قد أنذرت المتهم بضرورة نزع السياج إلا أنه رفض ذلك ، وهذا ما يدل على علمه بأن الفعل يعد جريمة وبالرغم من ذلك قام بارتكاب الفعل وأنه سيء النية .

ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح حكما علنيا ابتدائيا غيابيا بإدانة المتهم بجنحة إجراء أشغال بدون رخصة ... وعقابا له الحكم عليه بـ: 30.000 دج غرامة نافذة ، تحميل المتهم المصاريف القضائية والمقدرة بـ: 800 دج ، تحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى ".

وهو ما قضت به أيضا محكمة حاسي بحبح قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء الجلفة رقم الجدول :09/03241 ، رقم الفهرس : 10/00190 ، حيث جاء في حيثيات حكمها " حيث أن اعتراف المتهم بأنه واصل عملية البناء بالرغم من توصله بقرار التوقيف الصادر عن البلدية ، إضافة إلى أنه إعترف بأنه قام بوضع 06 أعمدة إسمنتية وذلك بدون رخصة .

حيث أن أركان الجريمة واضحة من خلال أعمال البناء والتي قام بها المتهم دون حصوله على الرخصة التي تجيز له ذلك .

حيث أن القصد الجنائي متوفر من خلال علم المتهم أن الفعل يعد جريمة كون أن البلدية اتصلت به وأمرته بالتوقف عن البناء إلا أنه واصل ، مما يدل على أنه عالم بالجرم وأنه قصد فعله .

حيث أنه ولكل ما سبق بيانه يتضح للمحكمة أن المتهم قد اقترف جنحة البناء بدون رخصة طبقا للمادة 79 من القانون 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها ويستوجب على المحكمة التصريح بإدانته ومعاقبته وفقا للقانون .

ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح حكما علنيا ابتدائيا اعتباري حضوري للمتهم بإدانته بجنحة البناء بدون رخصة ، وعقابا له الحكم عليه بـ: 50.000 دج غرامة نافذة ، تحميل المتهم المدان المصاريف القضائية والمقدرة بـ: 800 دج وتحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى ".

- فتح ورشة إتمام الانجاز دون ترخيص مسبق وعدم وضع سياج الحماية أو لافتة تدل على الأشغال: نصت المادة 89 " يعاقب بغرامة من خمسة آلاف (5000دج) ، إلى عشرة آلاف دينار (10.000دج) كل من يقوم بفتح ورشة إتمام الانجاز دون ترخيص مسبق أو كل من لا يقوم بوضع سياج الحماية للورشة أو لافتة تدل على أشغال إتمام الإنجاز " هذه المادة تضم مخالفتين في نص واحد .

الأولى تتعلق بفتح ورشة لإتمام الانجاز دون ترخيص مسبق ، وهنا يستوي الأمر فيما إذا كان المخالف أودع الوثائق اللازمة لاستصدار الترخيص أو لم يودع ما دام أنه قام بفتح الورشة لأن العبرة في الميعاد بتاريخ صدور الترخيص .

والثانية تتعلق بعدم وضع سياج الحماية للورشة أو لافتة تدل على الأشغال ، وتجدر الإشارة هنا إلى مجرد عدم وضع السياج أو اللافتة تقوم معه المخالفة ، دون حاجة إلى وقوع أضرار يتعرض لها الغير وهنا تطرح مسألة المسؤولية عن الأشياء التي تخضع لأحكام القانون المدني[21] .

- عدم الشروع في أشغال البناء في الأجل المحدد في رخصة إتمام الإنجاز: نصت المادة 90 " يعاقب بغرامة من عشرة آلاف (10000دج) ، إلى ثلاثين ألف دينار (30.000دج) كل من لم يشرع في أشغال البناء في الأجل المحدد في رخصة إتمام الإنجاز " .

- وضع مواد البناء أو الحصى أو الفضلات على الطريق العمومي: نصت المادة 91 " يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5000 دج) إلى عشرين ألف دينار (20.000 دج) ، كل من يضع مواد البناء أو الحصى أو الفضلات على الطريق العمومي ، وفي حالة العود ، تضاعف العقوبة " ، وكثيرا ما تتكرر مثل هذه المخالفات في أوساط المدن والمناطق الحضرية حيث يقوم بعض المواطنين بمناسبة توسعة ، ترميم أو إصلاح أبنيتهم بوضع مواد البناء أو فضلات البناء على الطريق العمومي متجاهلين بذلك مدى الأضرار التي تلحق بمستعملي الطريق ، ونحن هنا لا نقصد وضع هذه الفضلات أو المواد على الطريق باعتبارها أشياء متروكة لا فائدة منها وذلك بغرض نقلها من طرف عمال النظافة إلى المفرغات العمومية .

- عدم تقديم طلب شهادة المطابقة بعد إتمام الأشغال في الأجل القانوني: نصت المادة 92 " يعاقب بغرامة من عشرة آلاف دينار (10000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج) ، كل من لم يقدم طلب شهادة مطابقة بعد إتمام الأشغال ، في الأجل الذي يحدده هذا القانون " ، فهنا مجرد عدم تقديم الطلب يعتبر مخالفة إذا ما ثبت الانتهاء من الأشغال .

2.3.1.2.2.2.2. الجنح

- إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة: نصت المادة 74 " يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج) ، كل من ينشئ تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة ، وفي حالة العود تضاعف العقوبة "

- إنشاء بناية داخل تجزئة لم يتحصل لها على رخصة تجزئة: نصت المادة 75 " يعاقب بغرامة من مئة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج) ، كل من يشيد بناية داخل تجزئة لم يتحصل لها على رخصة تجزئة ، وفي حالة العود تضاعف العقوبة "

- بيع قطع أرضية من تجزئة أو مجموعة سكنية: نصت المادة 77 " يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنة (1) وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج) ، أو بإحدى العقوبتين ، كل من يبيع قطعا أرضية من تجزئة أو مجموعة سكنية إذا كانت هذه التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة ، أو لم يتم بها الاستلام المؤقت لأشغال الانتفاع ، وفي حالة العود يمكن أن يحكم عليه بالحبس من سنة (1) إلى خمس (5) سنوات ، وتضاعف العقوبة " .

- عدم انجاز البناية في الأجل المحدد في رخصة البناء: نصت المادة 78 " يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج) ، كل من لا ينجز البناية في الأجل المحدد في رخصة البناء " ، ونشير إلى أن هذا النوع من المخالفات منتشر بشكل لافت للانتباه ، حيث أنه من الناحية العملية لاحظنا أن من أسباب عدم إكمال انجاز البناء في الأجل المحدد يرجع أحيانا إلى عدم تسوية الوضعية القانونية للأرض محل البناء ، أو لنشوء نزاع عقب الشروع في عملية البناء ، وفي بعض الأحيان إلى غلاء أسعار مواد البناء أو رغبة المالك في عدم تكملته لسبب ما ، وقد جاء ضمن حيثيات حكم محكمة عين بوسيف قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء المدية ، رقم الجدول:10/00458 ، رقم الفهرس: 10/00844 . " حيث ثبت للمحكمة من خلال محضر التحريات الأولية ومن المناقشات التي دارت بالجلسة العلنية أن المتهم قد قام بانجاز أشغال بناء دون حصوله على رخصة تسمح له بذلك ، تلك الواقعة التي اعترف بها المتهم لدى سماعه أمام الضبطية القضائية بأمن دائرة سغوان ، وأن تبرير ذلك أن الرخصة انتهت مدة صلاحيتها لا ينفي قيام الجريمة لا سيما أن اعترافه معزز بالمعاينة المادية المنجز من طرف رئيس لجنة التعمير والبناء ورئيس المصلحة التقنية لبلدية سغوان المؤرخ في: 2009/11/02 والتي أكدت اقتراف المتهم للجرم المنسوب إليه ، ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا ابتدائيا حضوريا في حق المتهم وفي حق الطرف المدني بلدية سغوان :

- في الدعوى العمومية التصريح بإدانة المتهم عن جنحة البناء دون رخصة ... وعقابا له الحكم عليه بعشرين ألف دينار جزائري غرامة نافذة 20000 دج .

- في الدعوى المدنية قبول تأسيس الطرف المدني شكلا ، ومن حيث الموضوع إلزام المحكوم عليه بأدائه للطرف المدني ممثل بلدية سغوان مبلغ تعويض عن الأضرار قدره عشرة آلاف دينار جزائري 10000 دج مع تحميل المحكوم عليه المصاريف القضائية وتحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى " .

- تشييد أو محاولة تشييد بناية دون رخصة البناء: نصت المادة 79 " يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج) ، كل من يشيد أو يحاول تشييد بناية دون رخصة البناء " ، و باستقرائنا للمادة نقول أنه وإن كان تشييد البناء يبدو من خلال الأشغال القائمة فيه ، إلا أن محاولة التشييد إثباتها صعب في الواقع العملي ، خاصة إذا تعلق الأمر بالأشغال التي تدخل ضمن الأعمال التحضيرية ومتى يمكن اعتبارها ضمن أشغال التنفيذ والتشييد ، وهو أمر طبعا متروك لتقدير القاضي .

وفي هذا الشأن حكمت محكمة حاسي بحبح قسم الجنح بمجلس قضاء الجلفة بحكم رقم الجدول: 10/00239 ، رقم الفهرس: 10/00489 جاء في حيثياته " أن المتهم ضبط من طرف مصالح الأمن وهو

يقوم بتوسعة فوضوية ، وكان واضعا أمامه أدوات البناء ، وكما أنه اعترف أمام الأمن وأمامنا أنه لم يبدأ في التوسعة أصلا مما يدل على أنه كان بصدد البدء وهذا بصريح العبارة منه .

حيث أن الركن المادي في جريمة الحال متوفر وذلك من خلال البدء في عملية الترميم ، وكونه كان يضع أدوات البناء لا سيما المواد فان ذلك يعد من قبيل الفعل المادي للجريمة ، حيث أن الركن المعنوي هو الآخر متوفر وذلك من خلال القصد الجنائي ونية الفاعل إلى البناء بدون رخصة ، ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح حكما علنيا ابتدائيا حضوريا وجاهي في الموضوع بإدانة المتهم بجنحة البناء بدون رخصة ، وعقابا له الحكم عليه بـ: 20.000 دج غرامة غير نافذة ، تحميل المتهم المدان المصاريف القضائية والمقدرة بـ: 800 دج مع تحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى .

تجدر الإشارة أنه من الناحية العملية يتم إعلام عناصر شرطة العمران بجريمة الشروع في تشييد بناء بدون رخصة من طرف بعض المواطنين ، حيث تتلقى شرطة العمران رسائل عن طريق البريد العادي في الغالب ما تكون مجهولة ، وأحيانا أخرى تكون في شكل تعليمة نيابية مرفوقة برسالة مجهولة أو معلومة ، والواقع أن لجوء المواطنين في اعتماد هذا الأسلوب من الإعلام هو أنهم عندما تكون لهم مصلحة في عدم السماح للقائم بالبناء أو الشروع فيه بالقيام به ، يقومون بإعلام السلطات الأمنية أو القضائية دون ذكر أسمائهم ، وان كان هذا الشكل من الإعلام ينطوي على الخداع والمكر والانتقام في بعض الأحيان ، إلا أنه أسلوب مكن عناصر الشرطة من اكتشاف جرائم عدة في هذا المجال تتعلق بالبناء أو الشروع فيه .

ومن ثم فان شرطة العمران تتحرك نتيجة ذلك لضبط المخالف ومعاينة الأشغال ، في الوقت الذي نقر فيه بمحدودية تغطية وحدات شرطة العمران لكامل إقليم اختصاصها بالنظر إلى محدودية العنصر البشري والإمكانيات المادية خاصة في المدن الكبرى .

وفي هذا السياق قضت محكمة عين بوسيف قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء المدية في أحد أحكامها رقم الجدول: 10/00455، رقم الفهرس: 00847 بقولها : " في الدعوى العمومية: حيث ثبت للمحكمة من خلال محضر التحريات الأولية ومن المناقشات التي دارت بالجلسة العلنية أن المتهم قد قام بانجاز أشغال بناء دون حصوله على رخصة تسمح له بذلك ، تلك الواقعة التي اعترف بها المتهم لدى سماعه أمام الضبطية القضائية وثابر على ذلك في جلسة المحاكمة ، لا سيما أن اعترافه معزز بالمعاينة المادية المنجز من طرف رئيس لجنة التعمير والبناء ورئيس المصلحة التقنية لبلدية سغوان المؤرخ في: 2009/11/04 والتي أكدت اقتراف المتهم للجرم المنسوب إليه ... ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا ابتدائيا حضوريا في حق المتهم وفي حق الطرف المدني بلدية سغوان :

- في الدعوى العمومية : التصريح بإدانة المتهم عن جنحة البناء دون رخصة ... وعقابا له الحكم عليه بخمسة وعشرين ألف دينار جزائري غرامة نافذة 25000 دج .

- في الدعوى المدنية:قبول تأسيس الطرف المدني شكلا ومن حيث الموضوع إلزام المحكوم عليه بأدائه للطرف المدني ممثل بلدية سغوان مبلغ تعويض عن الأضرار قدره خمسة عشر ألف دينار جزائري 15000 دج مع تحميل المحكوم عليه المصاريف القضائية " .

- عدم إتمام أشغال الانجاز في الأجل المحدد في رخصة إتمام الانجاز: نصت المادة 80 من هذا القانون " يتعرض المالك أو صاحب المشروع الذي لم يتمم أشغال الإنجاز في الأجل المحدد في رخصة إتمام الانجاز إلى تسديد غرامة من عشرين ألف دينار (20.000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج) ويتعلق الأمر هنا بصاحب البناية غير المتممة والمتحصل على رخصة بناء ، فإذا هو تحصل على رخصة لإتمام الانجاز حسب المادة 19 ولم ينهي هذه الأشغال في الأجل المحدد فيها يخضع للعقوبة المذكورة آنفا ، ويستوي الأمر فيما إذا كان المخالف هو مالك البناء أو ممن أوكل له انجاز المشروع ، بل أكثر من ذلك فقد منع المشرع بموجب المادة 8 أنه لا يمكن لأي مالك أو صاحب مشروع شغل أو استغلال بناية قبل إتمام انجازها .

- شغل أو استغلال بناية قبل تحقيق مطابقتها: نصت المادة 82 " يعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار (20.000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج) كل من يشغل أو يستغل بناية قبل تحقيق مطابقتها التي تثبت بشهادة المطابقة ، يمكن الجهة القضائية أن تأمر بإخلاء الأماكن فورا ، في حالة عدم امتثال المخالف ، يمكن أن يصدر ضده حكم بعقوبة الحبس لمدة ستة (6) أشهر إلى إثنى عشر (12) شهرا ، وتضاعف الغرامة"

- عدم التصريح ببناية غير متممة أو تتطلب تحقيق المطابقة: نصت المادة 83 " يعاقب بغرامة من مئة ألف دينار (100.000 دج) إلى ثلاثمائة ألف دينار (300.000دج) ، كل من لا يصرح ببناية غير متممة أو تتطلب تحقيق المطابقة في مفهوم هذا القانون ، وفي حالة عدم امتثال المخالف يمكن الأمر بهدم البناية والمصاريف على عاتق المخالف " .

- التصريح الكاذب المتعلق بإتمام انجاز الأشغال: نصت المادة 84 " يعاقب وفقا لأحكام قانون العقوبات كل من يدلي بتصريح كاذب يتعلق بإتمام انجاز الأشغال " وبالرجوع إلى نص المادة 223 من قانون العقوبات نجدها تنص " كل من تحصل بغير حق على إحدى الوثائق المبينة في المادة 222 أو شرع في الحصول عليها سواء بالإدلاء بإقرارات كاذبة أو بانتحال اسم كاذب أو صفة كاذبة أو بتقديم معلومات أو شهادات أو إقرارات كاذبة يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 500 إلى 5000 دينار .

وتطبق العقوبات ذاتها على من استعمل مثل هذه الوثيقة وكان قد حصل عليها بالشروط السابق بيانها أو كانت قد صدرت باسم غير اسمه ، والموظف الذي يسلم أو يأمر بتسليم إحدى الوثائق المعينة في المادة 222 إلى شخص يعلم أن لا حق له فيها يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 1.500 إلى 15.000 دينار ، ما لم يكون الفعل إحدى الجرائم الأشد المنصوص عليها في المواد من 126 إلى 134 ، ويجوز علاوة على ذلك أن يحكم عليه بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة 14 من سنة على الأقل إلى خمس سنوات على الأكثر".

- استئناف أشغال البناء قبل تحقيق مطابقتها: نصت المادة 85 " يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50000دج) إلى مائة ألف دينار (100.000دج) ، كل من يستأنف أشغال البناء قبل تحقيق مطابقتها ، وفي حالة العود تضاعف العقوبة "

- عدم إيداع طلب إتمام انجاز الأشغال أو طلب رخصة البناء على سبيل التسوية: نصت المادة 87 " يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000دج) إلى مائة ألف دينار (100.000دج) كل مصرح تمت تسوية وضعيته ، ولم يودع طلب إتمام انجاز الأشغال أو طلب رخصة البناء على سبيل التسوية في الأجل المحدد "

- الربط المؤقت أو النهائي للبناية بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول على المسبق على التوالي على رخصة البناء أو شهادة المطابقة: نصت المادة 88 " يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000دج) إلى مائة ألف دينار (100.000دج) كل من يقوم بالربط المؤقت أو النهائي للبناية غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق على التوالي ، على رخصة البناء أو شهادة المطابقة تطبق نفس العقوبة المنصوص عليها في الفقرة الأولى أعلاه المقاول الذي أنجز أشغال الربط أو عون المؤسسة الذي رخص بذلك ، وفي حالة العود تضاعف العقوبة ، ويمكن أن تصدر الجهة القضائية أمرا للمخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية ويتحمل هذا الأخير المصاريف " .

4.1.2.2.2.2. القانون المحدد لقواعد حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها

قد يعتقد المتمعن في نصوص القانون المتعلقة بالبناء والتعمير أن هذه النصوص وحدها كفيلة بتحديد المخالفات والجنح المتعلقة بالبناء أو أشغال التهيئة ، غير أن الحقيقة عكس ذلك ، فقد تضمن قانون المرور [34] بعض هذه النصوص ، ولعل العلة في ذلك أن الاعتداء على الطريق العمومي في الغالب ما يكون محتمل سيما إذا ما تعلق الأمر بالمناطق الحضرية ، التي في كثير من الأحيان ما تشهد عمليات تهيئة بين الحين والآخر خاصة وأنها مكان مفتوح للعامة لممارسة بعض نشاطاتهم الفوضوية في الغالب ما تشكل اعتداء على حرية الطريق وتضييق لمستعمليه .

1.4.1.2.2.2.2. المخالفات

لقد تضمن هذا القانون أهم الأحكام العامة الخاصة بشروط استعمال الطريق والالتزامات المفروضة على مستعمليه ، غير أنه تضمن نص تجريمي واحد يرتبط بموضوع أشغال البناء أو أشغال التهيئة التي تتم على رصيف الطريق العمومي ، وباستقراء هذا القانون نجد أنه تضمن جنحة واحدة .

2.4.1.2.2.2.2. الجنح

نصت المادة 90 من الأمر رقم:09-03 بقولها " يعاقب بغرامة من 20.000 دج إلى 30.000 دج ، كل شخص يقوم بأشغال على رحاب الطريق بدون ترخيص ، وتصدر نفس العقوبة ضد كل شخص لم يمتثل لأحكام الرخصة بالرغم من حصوله عليها "

كما نصن المادة 91 من نفس القانون " في حالة العود لارتكاب المخالفات المنصوص عليها في هذا القانون ، تضاعف العقوبة " .

5.1.2.2.2.2. المرسوم التشريعي المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري

أوردت المادة 50 منه ثلاث أصناف للمخالفات ، رتب المشرع على مخالفتها عقوبات مالية فقط ، وهي:

1.5.1.2.2.2.2. تشييد بناية دون رخصة بناء

وان كان المشرع قد نص على هذه الجريمة باعتبارها جنحة بموجب المادة 79 من القانون رقم: 08-15 ، بشكل عام ، غير أن المادة 50 المذكورة أعلاه خصت عملية التشييد دون الحصول على رخصة على الحالات التالية:

- تشييد بناية دون رخصة بناء على أرض تابعة للأملاك الوطنية العمومية ويعاقب عليها بغرامة 2000دج ، وفي هذا الصدد حكمت محكمة حاسي بحبح قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء الجلفة في أحد أحكامها رقم الجدول: 10/00463 ، رقم الفهرس: 10/00570 حيث جاء في حيثيات الحكم " حيث أن مصالح الأمن قد ضبطت المتهم وهو يقوم بعملية البناء ، وأنها كانت مع المصالح التقنية للبلدية ورئيس المجلس الشعبي البلدي ، إضافة إلى اعتراف المتهم أنه كان يقوم بالبناء وأنه لا يحوز على رخصة لذلك ، وأنه لم يذهب إلى مصالح البلدية من أجل استخراجها .

حيث أن الركن المادي للجريمة متوفر في قضية الحال ويتبين من خلال عملية البناء والتي ضبط فيها المتهم يقوم بالبناء في أرض ملك للدولة .

حيث أن الركن المعنوي هو الآخر متوفر من خلال القصد الجنائي ، كون المتهم صرح أمام الأمن أنه لا يعلم برخصة البناء ، إلا أنه لا يمكن الاعتداد بهذا العذر على أساس أنه لا يعذر بجهل القانون وكونه موظف من المفروض أن يكون على علم بهذا الإجراء ، ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح حكما علنيا ابتدائيا غيابيا بإدانة المتهم بجنحة البناء بدون رخصة ، وعقابا له الحكم عليه بـ30.000 دج غرامة نافذة ، تحميل المتهم المدان المصاريف القضائية والمقدرة بـ: 800 دج مع تحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى " .

- تشييد بناية دون رخصة بناء على أرض تابعة للأملاك الخاصة الوطنية ، أو ملكية خاصة تابعة للغير ويعاقب عليها بغرامة 1500 دج .

- تشييد بناية دون رخصة بناء على أرض خاصة ، ويعاقب عليها بغرامة 1000 دج .

2.5.1.2.2.2.2. تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء

- تجاوز معامل شغل الأرضية يقل عن نسبة 10% المقررة ، ويعاقب المخالف بغرامة مالية 400 دج .

- تجاوز معامل شغل الأرضية يفوق نسبة 10% المقررة ، ويعاقب المخالف بغرامة مالية 900 دج .

- تجاوز معامل شغل أرضية الطريق وملحقاتها يقل عن نسبة 10% المقررة ، ويعاقب المخالف بغرامة مالية 400 دج .

- تجاوز معامل شغل أرضية الطريق وملحقاتها يفوق نسبة 10% المقررة ، ويعاقب المخالف بغرامة مالية 900 دج .

- عدم احترام الارتفاع المرخص به ، يعاقب المخالف بغرامة مالية تقدر بـ: 900 دج عن كل مستوى ، أو بغرامة مالية تقدر بـ: 300 دج عن كل متر يضاف انطلاقا من الحد المرخص به .

- الاستيلاء على ملكية الغير ، يعاقب المخالف بغارمة مالية تقدر بـ: 800 دج .

- تعديل الواجهة ، ويعاقب المخالف بغرامة 500 دج ، وفي هذا الإطار حكمت محكمة حاسي بحبح قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء الجلفة في حكمها رقم الجدول: 10/01429 ، رقم الفهرس: 10/01514الذي جاء في حيثياته "

حيث أن المتهم حضر أمامنا ، وصرح بنفس أقواله أمام مصالح الأمن ، والتي مفادها أن أخاه هو من يستغل المنزل ، وأن هذا الأخير عند استجوابه من طرف الأمن أكد أنه هو من قام ببناء الحائط ، غير أن سكنات ديوان الترقية والتسيير العقاري لا يمكن بيعها ولا التنازل عنها ، وبالتالي فان ملكيتها تبقى لصاحبها الأول وهو المتهم في هذه الحالة وبالتالي فان المسؤولية تكون بجانبه في هذه الحالة على أساس أن السكن باسمه وهو من يتحمل مسؤولية ذلك وكان عليه أن يمنع أخاه من ذلك .

حيث أن الركن المادي للجريمة متوفر وذلك من خلال بناء المتهم عن طريق أخيه للحائط الذي شوه الطابع العمراني للحي ، وكون أن عملية الترميم تخضع إلى شروط وشكليات قانونية ، وبالتالي فان البناء الذي قام به المتهم غير قانوني ولا يحوز على رخصة تسمح له بذلك ... لهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح حكما علنيا ابتدائيا حضوريا غير وجاهي بإدانة المتهم بجنحة إجراء أعمال ترميم بدون رخصة وعقابا له الحكم عليه بـ:20.000 دج غرامة غير نافذة ... وتحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى " .

- انجاز منفذ ، ويعاقب المخالف بغرامة 700 دج ، وعلى هذا الأساس حكمت محكمة حاسي بحبح قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء الجلفة في أحد أحكامها حيث ورد في حيثيات الحكم رقم الجدول: 09/03343 ، رقم الفهرس : 10/00027 " حيث أن ديوان الترقية والتسيير العقاري قام بمعاينة المنزل ووجد التوسعة ، وصرح المدير أنه قام بإبلاغ المعني بالأمر من أجل إزالة الحائط إلا أنه رفض .

حيث أن المتهم قد اعترف بالجرم المنسوب إليه ، وأكد أنه قام بالبناء ولكنه صرح أنه حائط فقط ، وحيث أنه من المقرر قانونا أنه من أجل إجراء أشغال بناء يتطلب الأمر الحصول على رخصة من المصالح المعنية ، وكون أن المتهم لم يقدم ما يثبت حصوله عليها ، يجعل من اقترافه للفعل أمر مؤكد .

ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح حكما علنيا ابتدائيا غيابيا بإدانة المتهم بجنحة إجراء أشغال بناء بدون رخصة ، وعقابا له الحكم عليه بـ: 20.000 دج غرامة غير نافذة ، تحميل المتهم المدان المصاريف القضائية والمقدرة بـ: 800 دج مع تحديد مدة الإكراه البدني بحدها الأقصى ".

3.5.1.2.2.2.2. عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار

- عدم وضع اللافتة المبينة لمراجع رخصة البناء ، يعاقب المخالف بغرامة 200 دج .

- عدم التصريح بفتح الورشة أو إتمام الأشغال ، يعاقب المخالف بغرامة 200 دج .

تجدر الإشارة إلى أن المخالفات المشار إليها أعلاه بموجب المادة 50 ، توجب بمجرد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين قانونا بمحضر وتبليغها إلى المخالف في عين المكان ، أن يقوم هذا الأخير بدفع مبلغ

الغرامة المالية إلى الخزينة الولائية في أجل 30 يوم تحسب ابتداء من تاريخ تبليغه بمحضر المخالفة ، وإلا ستتم متابعته قضائيا .

6.1.2.2.2.2. القانون المتضمن التوجيه الفلاحي

تضمن هذا القانون الأحكام الجزائية في بابه السابع ضمن أربع مواد قانونية ، تتعلق كلها بحماية الأراضي الفلاحية والحفاظ على صفتها ووجهتها ، ولما كانت شرطة العمران من شأنها متابعة أي استعمال للأرض خاصة إذا ما تعلق بالبناء فإنه من باب أولى أن تحمي هذه الأراضي وتعمل على منع البناء فيها ، ومن الجرائم الممكن وقوعها حسب هذا القانون نذكر ما يلي:

1.6.1.2.2.2.2. الجنح

نصت المادة 14 من هذا القانون [264] بقولها : " يمنع بموجب أحكام هذا القانون ، كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية " .

وهو ما تضمنته المادة 22 من نفس القانون بقولها " يجب ألا تفضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية ، والأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية " ، ومن ثم فان المخالف لأحكام المادة 14 يعاقب بموجب المادة 87 من نفس القانون بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 100.000 دج إلى 500.000 دج " .

وتقوم مسؤولية الشخص المعنوي أيضا عن هذه الجرائم وفقا لأحكام المادة 51 مكرر من قانون العقوبات حيث تنص " باستثناء الدولة والجماعات المحلية والأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام ، يكون الشخص المعنوي مسؤولا جزائيا عن الجرائم التي ترتكب لحسابه من طرف أجهزته أو ممثليه الشرعيين عندما ينص القانون على ذلك ، إن المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي لا تمنع مساءلة الشخص الطبيعي كفاعل أصلي أو كشريك في نفس الأفعال " ، ويعاقب بغرامة لا تقل عن أربع مرات عن الحد الأقصى للغرامة المقررة للشخص الطبيعي المنصوص عليها في أحكام المادتين 87 و88 من القانون 08-16 ، ويتعرض أيضا إلى واحدة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المادة 18 مكرر من قانون العقوبات ، وفي حالة العود تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون .

2.2.2.2.2.2. قيام المسؤوليـــة

كثيرا ما تدفع الحاجة في تحقيق أكبر كسب ممكن إلى القيام بإنشاء البناء دون مراعاة الضوابط المنصوص عليها في قوانين التعمير ، الأمر الذي يترتب عليه العديد من الحوادث مما ينعكس سلبا على مجال

الإسكان ومساس بسلامة الأفراد وتعريض أموالهم وأرواحهم للعديد من المخاطر والأضرار ، إذ تعتبر المباني والمنشآت رمز الاستقرار في حياة الإنسان ونقطة الانطلاق لنشاطه اليومي ، لذا فإن ما يشوبها من نقص أو خلل يهدد بالضرورة أمن المواطنين وسلامتهم .

لذلك فالتشريعات الحديثة وضعت قواعد مشددة للمسؤولية من شأنها حث القائمين بأعمال البناء على الدقة وحسن التنفيذ ، وتضمن في نفس الوقت حصول المضرورين على التعويضات اللازمة لجبر الأضرار الناجمة عن تعيب المباني والإنشاءات ، ومن ثم فان المسؤولية تختلف باختلاف المخالف فيما إذا كان المهندس المقاول ، مالك البناء أو حائزه ، وفي هذا الصدد نصت المادة 08 من المرسوم التشريعي رقم 93-03 ، المتعلق بالنشاط العقاري [265] ، بقولها " تظل المعلومات التجارية التي تتعلق ببناية أو جزء من بنايات خاضعة للتشريع المعمول به ولاسيما أحكام القانون المدني في هذا المجال ، مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها أدناه والمتعلقة بالبيع اعتمادا على التصاميم ، و قبل أي تسليم بناية إلى المشتري ، يتعين على المتعامل في الترقية العقارية أن يطلب من المهندسين المعماريين و المقاولين المكلفين بإنجاز المنشآت شهادة تأمين تحملهم المسؤولية المدنية العشرية المنصوص عليها في أحكام القانون المدني ، لا سيما المادة 554 منه وطبقا للقانون المتعلق بالتأمينات لاسيما مواده من 94 إلى 99 ، تبلغ نسخة التامين المذكورة في الفقرة السابقة إلى المشترين يوم حيازة ملكية البناية كأقصى أجل ، وإن لم يكن ذلك, يتحمل المتعامل في الترقية العقارية المسؤولية المدنية زيادة على الأحكام التي ينص عليها القانون في هذا المجال " .

وبهذا المعني فالمسؤولية تتفرع إلى :

1.2.2.2.2.2. المسؤولية الجنائية

وتثور هذه الأخيرة إذا كان فعل المخالف يشكل جريمة عمدية أو من قبيل الخطأ [266] ص 11 ، وتتولى النيابة العامة تحريك الدعوى العمومية ضد المخالف لتوقيع العقاب عليه ، ولها أن تأمر الضبطية القضائية بالتحقيق في هذه الجرائم كما لها أن تندب خبراء ومختصين في ذلك .

ولا تقتصر العقوبة في جرائم البناء على المخالف فقط بل تمتد لتشمل المقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس الطوبوغرافي أو كل صاحب دراسة أعطى أوامر تسببت في المخالفة ، وفي هذا الإطار فان حصيلة نشاطات فرقة شرطة العمران وحماية البيئة لا زالت تزداد يوما بعد يوم وفيما يلي ملخص عن عدد القضايا المعالجة من طرف فرق شرطة العمران عبر كامل إقليم التراب الوطني خلال السنوات الأربع الماضية والسداسي الأول للسنة الحالية 2010 .

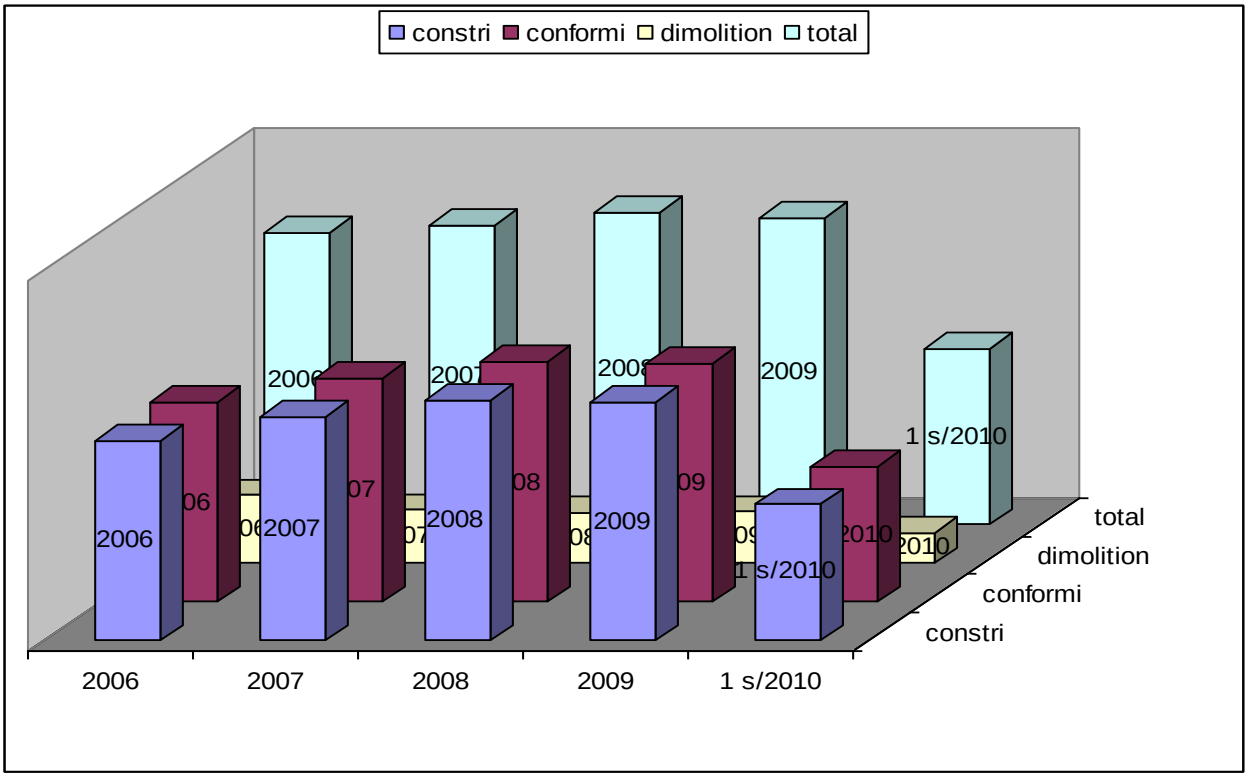
جدول: حوصلة لعدد العمليات التي قامت بها فرق شرطة العمران عبر كامل التراب الوطني:

السنوات	البناء بدون رخصة	البناءات غير المطابقة لرخصة البناء	عمليات الهدم	المجموع
2006	13497	13497	4631	19722
2007	15132	15132	3570	20241
2008	16209	16209	3431	21094
2009	16107	16107	3461	20731
السداسي الأول 2010	9162	9162	2073	11899

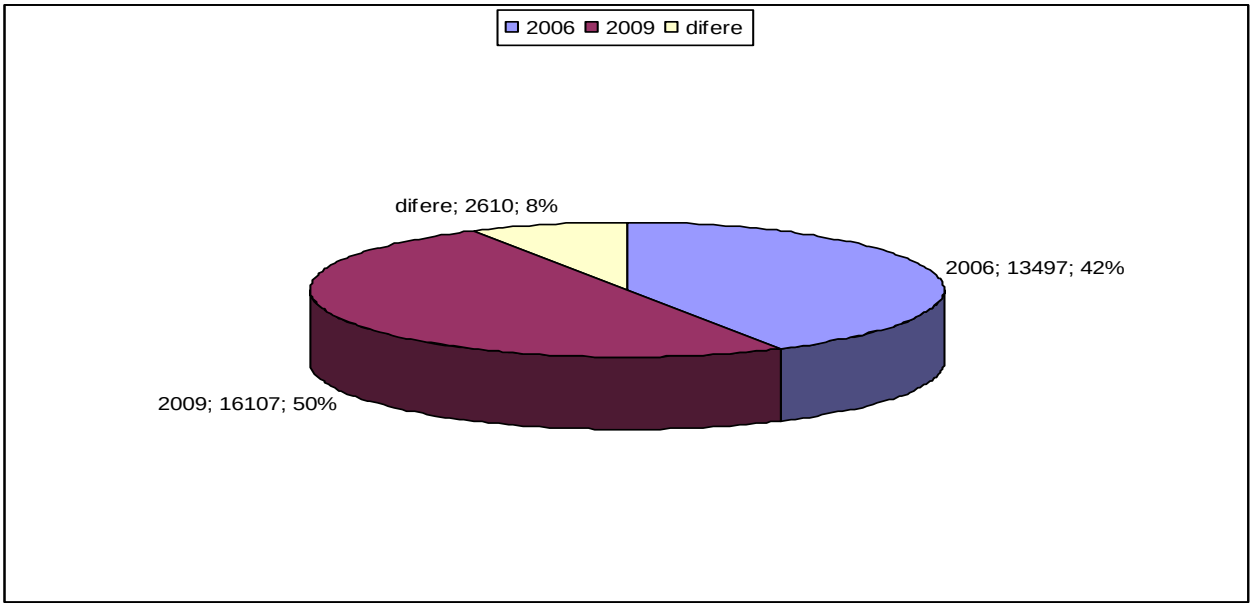
ما يلاحظ من خلال الجدول أن عدد المخالفات سواء تلك المتعلقة بالبناء بدون رخصة ، البناء غير المطابق لرخصة البناء وعمليات الهدم خلال سنة 2006 لا تزال في ازدياد مستمر ما يدل على أن نسبة مخالفة التشريع والتنظيم العمراني لم تقل بالرغم من التشديد في الرقابة على أعمال البناء باستحداث قوانين جديدة ، وان كانت هذه الزيادة تدل على المجهودات التي تبذلها فرق شرطة العمران وحماية البيئة عبر مختلف ولايات الوطن .

فقد تم تسجيل 519 عملية إضافية في 2007 حيث بلغت 20241 بعدما كانت في سنة 2006 لا تتجاوز 19722 عملية ، في نفس الوقت ارتفعت هذه الحصيلة إلى عدد قياسي خلال سنة 2008 حيث بلغت عدد المخالفات ما مجموعه 21094 بين مخالفة البناء بدون رخصة ، عدم مطابقة البناء وعمليات الهدم ، والسبب الرئيسي في ذلك هو الشروع في تطبيق الإجراءات الجديدة التي جاء بها القانون رقم: 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها ، هذا القانون وسع في تجريم بعض الأعمال المتعلقة بالبناء وشدد فيها .

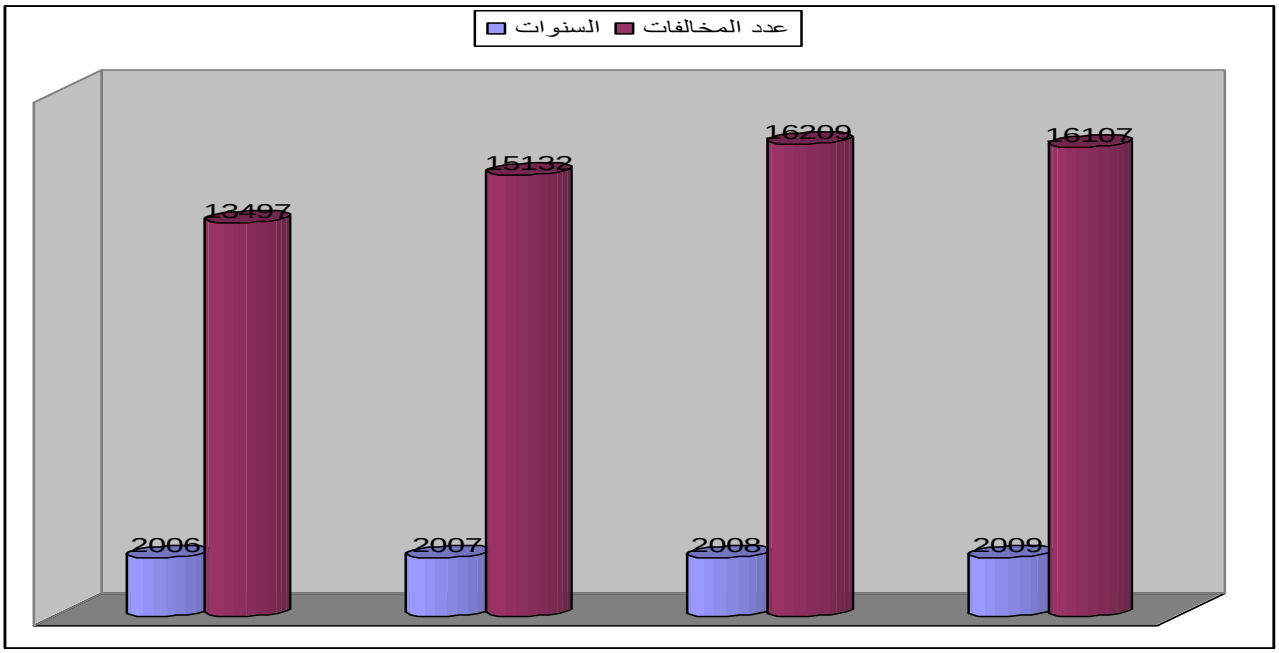
شكل:1/ رسم بياني يبين عدد العمليات المنجزة من طرف فرق شرطة العمران على المستوى الوطني:



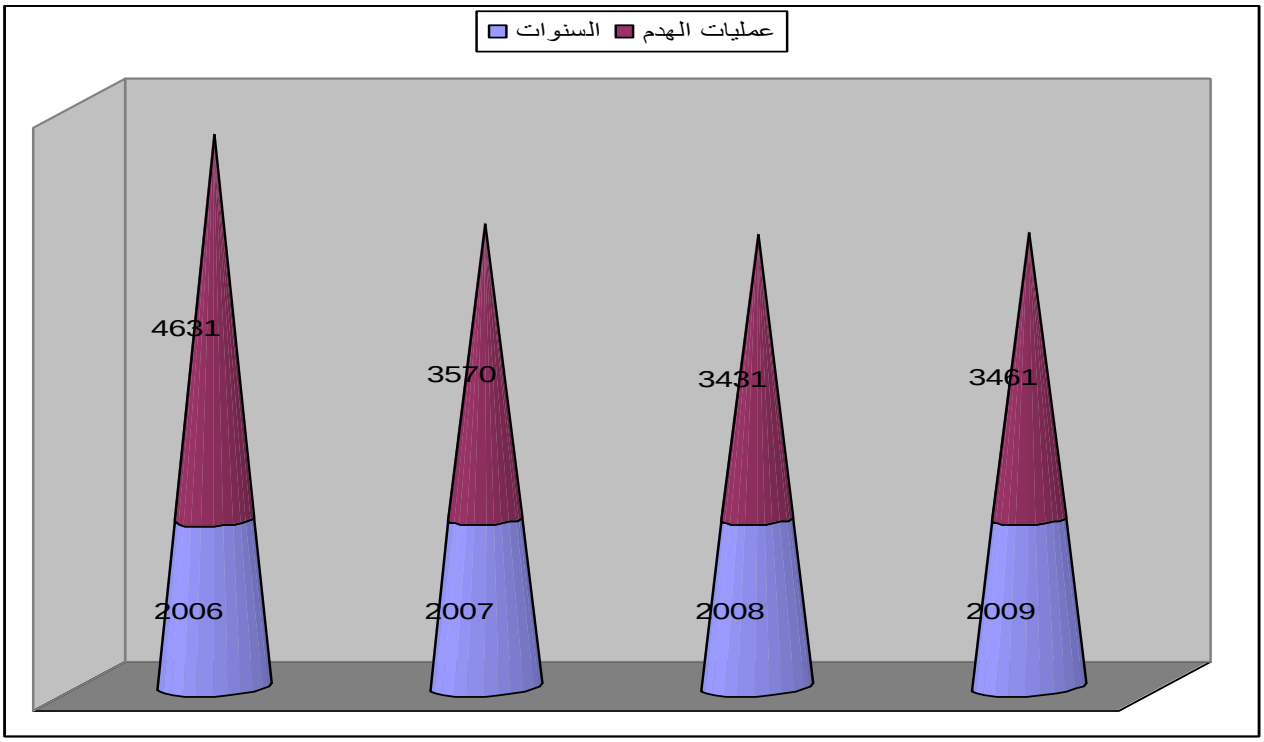
شكل:2/ رسم بياني يبين نسبة الزيادة في مخالفات العمران ما بين سنتي 2006 و 2009 على المستوى الوطني:



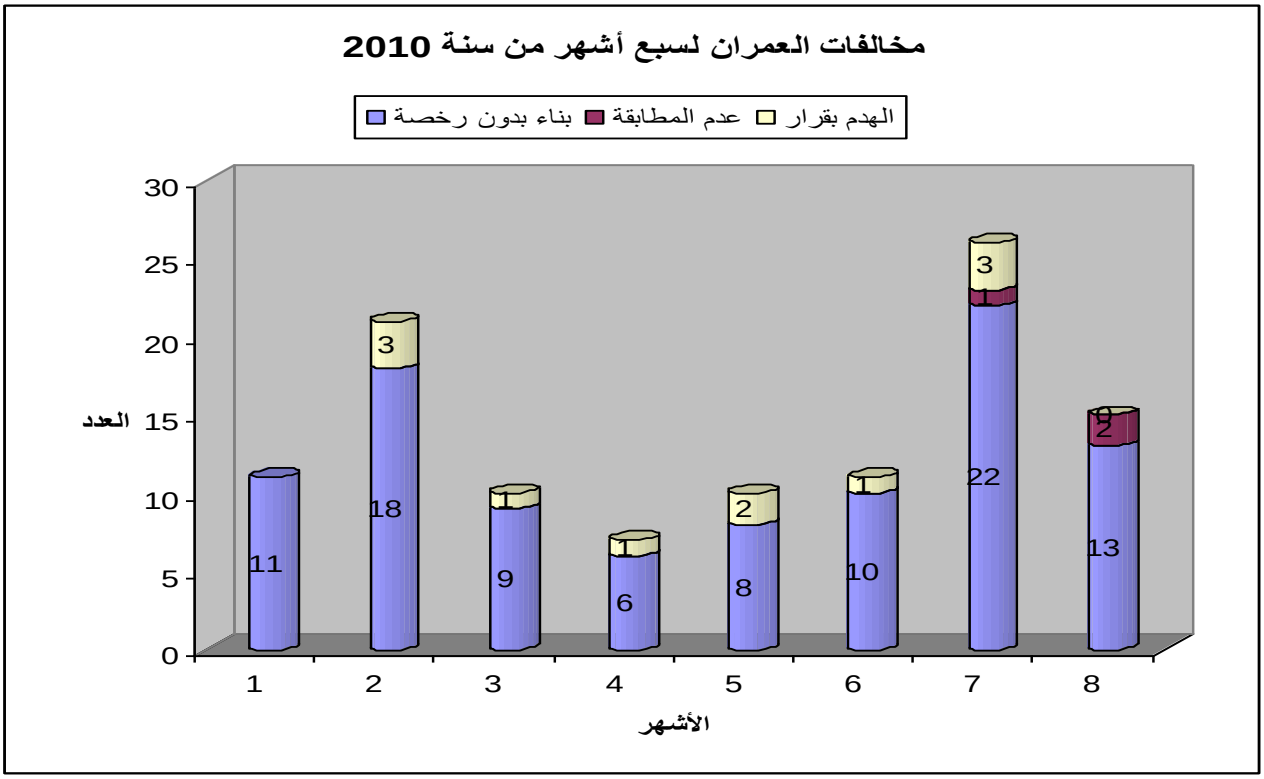
شكل:3/ رسم بياني يبين نسبة الزيادة في عدد مخالفات البناء بدون رخصة من سنة 2006 إلى سنة 2009 :



شكل:4/ رسم بياني يبين نسبة التناقص في عدد عمليات الهدم من سنة 2006 إلى سنة 2009 :



شكل:5/ رسم بياني يبين مخالفات العمران المحصاة من طرف فرق شرطة العمران بأمن ولاية المدية:



2.2.2.2.2.2. المسؤولية التأديبية الإدارية

هذه المسؤولية ترتبط بصفة المخالف وإن كانت تقوم في حق المهندس أو الفني مثلا فإنها لا تمس العامة من المخالفين ، فهي بذلك مرتبطة بنظام المهنة إذ توقع العقوبة التأديبية على المخالف عند ارتكابه لهذا الخطأ متى شكل فعله جرما إداريا .

3.2.2.2.2.2. المسؤولية التأديبية النقابية

بعض الوظائف والمهن الحرة تكون لها نقابات ، كنقابة الأطباء ، القضاة ، المحامين والمهندسين المعماريين والخبراء فمتى صدر من هؤلاء أخطاء فإن النقابة توقع عليهم الجزاءات التي يتضمنها قانون النقابة.

وتجدر الإشارة إلى أن تعدد المسؤوليات على النحو السابق ذكره لا يمنع من اجتماعها كلها في نفس الوقت ، وذلك لأن لكل مسؤولية أساس ومجال تطبيق يختلف عن الأخرى ، إلا أن هناك تأثير متبادل لكل منها على الأخرى في بعض الحالات .

4.2.2.2.2.2. المسؤولية المدنية

قد يخالف القائم بأشغال البناء بعض القواعد المقررة بموجب القانون المدني ، غير أن هذه المخالفة لا يكون لها الطابع الجزائي فقط ، بل يلزم المخالف بدفع التعويض عن الضرر الذي ألحقه بعمله غير المشروع المتمثل في البناء ويستوي في ذلك أن يكون المضرور شخصا طبيعيا أو معنويا ، وقد تقترن المسؤولية المدنية والجزائية في دعوى واحدة مما يقيد إجراءات متابعة أحدها قبل الأخرى [266] ص 13 ، والجدير بالذكر أن هذا الاعتداء يأخذ أحد الصورتين :

- أن يكون التعدي من غير مالك الأرض .

- أن يكون التعدي من المالك على أرض أخرى نتيجة بناءه على أرضه .

أ- أن يكون التعدي من غير مالك الأرض: ومثال ذلك أن يقيم شخص منشآت بمواد من عنده على أرض يعلم أنها ملك لغيره دون رضاء صاحبها حيث نصت المادة 784 من القانون المدني بقولها " إذا أقام شخص المنشآت بمواد من عنده على أرض يعلم أنها ملك لغيره دون رضاء صاحبها فلصاحب الأرض أن يطلب في أجل سنة من اليوم الذي علم فيه بإقامة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض عن الضرر إذا اقتضى الحال ذلك ، أو أن يطلب استبقاءها مقابل دفع قيمتها أو قيمتها في حالة الهدم أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب وجود المنشآت بها ، ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا إلا إذا اختار صاحب الأرض استبقاءها طبقا لأحكام الفقرة السابقة " ، وترفع دعوى إزالة المنشآت خلال السنة الموالية للعلم بإقامة تلك المنشآت وليس من تاريخ إنشاءها [67] ص 311 .

أو يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها ، فقد نصت المادة 785 من القانون المدني بقولها " إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة 784 يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها فليس لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو مبلغا يساوي ما زاد في قيمة الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها ، غير أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الأهمية وكان تسديدها مرهقا لصاحب الأرض جاز له يطلب تمليك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل " .

وتجدر الإشارة إلى أنه يختلف الأمر فيما لو كان الذي أقام هذه المنشآت بمواد من عنده على أرض ليست له بعد الترخيص له بذلك من مالكها أجنبيا أو غير ذلك ، فنصت المادة 786 من القانون المدني " إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الترخيص له من مالك الأرض فلا يجوز لمالك الأرض أن يطلب إزالة المنشآت إذا لم يوجد اتفاق في شأنها ، ويجب عليه أن يدفع للغير إذا لم يطلب هذا الأخير نزعها إحدى القيمتين

المنصوص عليهما في الفقرة الأولى من المادة 785 " ، وهاتين القيمتين هما : أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو مبلغا يساوي ما زاد في قيمة الأرض بسبب هذه المنشآت .

ب- أن يكون التعدي من المالك على أرض أخرى نتيجة بناءه على أرضه: فقد نصت المادة 788 " إذا كان مالك الأرض وهو يقيم بناءا بها قد تعدى بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة جاز للمحكمة إذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب الأرض الملاصقة على أن يتنازل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء مقابل تعويض عادل " .

تجدر الإشارة إلى أنه من الناحية العملية قد يحدث أن يقوم أي شخص بالبناء على أرضه مع أنه يتعدى حدود ملكيته بحسن نية ، فمسألة تحديد حسن النية من عدمها أمر متروك للقاضي ، وإن كان سوء النية يظهر من خلال بعض الأدلة والقرائن المستشفة في القضية إلا أن حسن النية لا يمكن تصوره في حالة القيام بأشغال البناء باعتبار أن هذه الأعمال مضبوطة مسبقا ومحددة بمخططات وتصاميم وقياسات .

حتى أن شرطة العمران وبموجب المحاضر المعدة من طرفها في هذا الشأن تتجاهل أحيانا الإشارة إلى مثل هذه الحالات سيما وإن تعلق الأمر بالأملاك الوطنية العمومية والخاصة [249] .

3.2.2.2. الحماية القانونية لعناصر شرطة العمران

1.3.2.2.2. الحماية الإدارية لرجال القوة العمومية

لما كان لطبيعة مهام الضبط القضائي أن تمس بمختلف مصالح المواطنين خاصة أولئك المخالفين للتنظيمات والنصوص القانونية الواجب احترامها في مجال معاينة المخالفات والجنح بشكل عام وفي مادة العمران بشكل خاص ، فإن الدولة تضمن الحماية لهؤلاء القائمين بهذا العمل من خلال توفير الحماية ورفع الضغوطات ، وفي هذا الصدد نصت المادة 71 من القانون رقم: 08-15 بقولها " تحمي الدولة الأعوان المؤهلين في إطار تأدية مهمتهم ، من كل ضغط أو تدخل أيا كان شكله من شأنه أن يضر بتأدية مهامهم أو يمس سلامتهم" .

وتبدو الحماية الإدارية لرجال القوة العمومية أكثر وضوح من خلال اللوائح الإدارية ، المناشير ، المذكرات التطبيقية والتعليمات المكتوبة منها والشفوية ، حيث أنه يتم سن إجراءات جوهرية لصالح موظف الشرطة ، يجعل من مخالفتها خطأ جوهري يترتب عنه بطلان الإجراءات ، ومثال ذلك إجبارية احترام التقيد بالأخطاء الوارد ذكرها في قانون السلوك والتأديب الخاص بموظف الشرطة أثناء التكييف ، فهي مقسمة إلى ثلاث درجات حسب خطورة وجسامة الخطأ المرتكب ، بحيث يقابلها عقوبات مساوية لها ، هذا بالإضافة إلى

إجبارية إطلاع الشرطي على ملفه التأديبي وفق ما تضمنه المنشور رقم 801/أو/م أ ل و م أ /أ المؤرخ في:2007/09/30 ، وحقه في توكيل محامي للدفاع عن نفسه في حالة الخطأ المهني ، كما أن المديرية العامة للأمن الوطني وضعت على عاتقها تكليف الوكيل القضائي للخزينة مسؤولية تعيين محامين للدفاع عن عناصرها إذا ما كانوا متهمين أو ضحايا في قضايا ما بمناسبة أداءهم لمهامهم .

ولهذا السبب فان مصالح الشرطة التابع لها هذا العنصر محل الإجراء القضائي يقع على عاتقها:

أ- ضرورة إخطار نيابة مديرية المنازعات بوقائع هذه القضايا فور حدوثها : مع تضمين هذا الإخطار :

- كافة الوقائع المجرمة وتاريخها .

- أطراف القضية .

- تحديد مسؤولية الشرطي الشخصية أو المرفقية .

- تاريخ ونتائج التقديمة أمام وكيل الجمهورية .

- تاريخ الجلسات .

ب- إرسال نسخ من استدعاءات العدالة للسيد/ مدير الموارد البشرية فور تبليغها لموظف الشرطة .

ج- إرسال تحت طابع الاستعجال ثلاث نسخ واضحة من إجراءات التحقيق القضائي فور إرسالها لوكيل الجمهورية وتسليم نسخة منها للمحامي المعين من قبل الوكيل القضائي للخزينة لتمكينه من الإطلاع على الملف وتحضير الدفاع .

د- المبادرة بتسليم نسخ منها للمحامي المعين في القضية .

هـ- المتابعة المستمرة للقضايا .

و- إخطار نيابة مديرية المنازعات بالأحكام القضائية .

ز- الامتناع عن التأسيس باسم الممثل القانوني للمديرية العامة للأمن الوطني كطرف أو مسؤول مدني أمام الجهات القضائية ، هذه الصفة ترجع للوكيل القضائي للخزينة .

وتأتي هذه الحماية تطبيقا لأحكام المادتين 25 و 26 من القانون الخاص بموظفي الأمن الوطني ، حيث تنص المادة 25 منه على " يحظى موظفو الأمن الوطني بالحماية إزاء أي شكل من أشكال الضغط أو التدخل الذي من شأنه الإساءة إلى أداء مهامهم أو المساس بكرامتهم " ، وتنص المادة 26 " تلزم الدولة بحماية موظفي

الأمن الوطني من التهديدات أو الإهانات أو الشتم أو القذف أو التهجمات أيا كان نوعها ، والتي يمكن أن يكونوا عرضة لها حين ممارستهم لمهامهم وإصلاح الضرر المترتب عن ذالك عند الاقتضاء .

الجدير بالذكر أن هذه الحماية لا تلغي مسؤولية هؤلاء حتى دون اقترافهم لأي خطا ، هذه المسؤولية تسمى " المسؤولية دون خطأ " ، ويشترط لقيامها فقط توفر شرطا الضرر والعلاقة السببية ، وقد بدأت تطبيقات هذه المسؤولية في فرنسا في بداية القرن التاسع عشر في مجال الأضرار الناجمة عن الأشغال العامة ثم امتد مجالها ليشمل حالات أخرى في علاقة الإدارة بموظفيها وبالمنتفعين بالمرافق العامة وقد طبق القضاء الإداري الفرنسي المسؤولية دون خطأ في مجالات عديدة ، حيث حكم مجلس الدولة بالتعويض للمضرور عندما حاول رجل الشرطة القبض على مجرم هارب في الطريق العام ، وبعد تحذيره أطلق عليه عدة رصاصات إلا أن إحداها أصابت سيدة أثناء عبورها الطريق فحكم لها المجلس بالتعويض عن الضرر الذي لحقها ، وتتميز المسؤولية بدون خطأ أنها من النظام العام ، يثيرها المضرور في أي مرحلة تكون عليها الدعوى ، وللقاضي أن يثيرها م تلقاء نفسه [131] ص 289 .

2.3.2.2.2. الحماية الجزائية لرجال القوة العمومية

من الواضح جدا أن المهام المنوطة برجال الشرطة [267] ص 53 ، لها من الأهمية ما يجعل القائم بها محل اعتبار لدى الكثير من المواطنين بسطاء كانوا أو مسؤولين ، وعليه فانه في الغالب ما يحاول بعض من هؤلاء ممارسة بعض الضغوط عليهم لتحقيق أهداف ومصالح شخصية أو لصالح الغير ، هذه الضغوط تتناقض وتتعارض مع مبادئ أساسية معروفة ومتفق عليها في الدستور والقوانين وتشريعات حقوق الإنسان سيما ما تعلق منها بالحرية المساواة أمام القانون ، المساواة في تحمل الأعباء ، الضمير والواجب المهني .

وإن كان جميع ضباط الشرطة القضائية وأعوانهم قبل مباشرتهم لمهامهم يؤدون القسم بصفتهم فرادى أو جماعات والمتضمن أداء مهامهم بكل نزاهة واحترام للقانون وإخلاص للوطن ، غير أن الممارسة العملية الفعلية لبعض هذه المهام يجعلها في بعض الأحيان لا تتطابق ومحتوى القسم ، وعلى هذا الأساس وإدراكا من المشرع أن القائم بمثل هذه المهام يحتاج لحماية أكبر لصفتهم لا لذواتهم ، بالمقابل قيد المشرع هؤلاء بقيود لا يمكن تجاوزها أثناء تأديتهم لمهام هم وقد رتب على هذا التجاوز عقوبات صارمة تدخل ضمن موضوع تجاوز السلطة ، التعدي على الحريات الفردية أو التعسف في استعمال السلطة ، وعلى هذا الأساس فان الحماية المقررة لموظف الشرطة على نمطين ، الأول أن يكون ضحية والثاني أن يكون متهم ، وفيما يلي بعض الأمثلة عن ذلك .

1.2.3.2.2.2. رجال القوة العمومية بصفتهم مجني عليهم

1.1.2.3.2.2.2. جريمة الإهانة

تنص المادة 144 من قانون العقوبات بقولها " يعاقب بالحبس من شهرين (2) إلى سنتين (2) وبغرامة من 1.000 دج إلى 500.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل من أهان قاضيا أو موظفا أو ضابطا عموميا أو قائدا أو أحد رجال القوة العمومية بالقول أو الإشارة أو التهديد أو بإرسال أو تسليم أي شيء إليهم أو بالكتابة أو الرسم غير العلنيين أثناء تأدية وظائفهم أو بمناسبة تأديتها وذلك بقصد المساس بشرفهم أو باعتبارهم أو بالاحترام الواجب لسلطتهم .

وتكون العقوبة الحبس من سنة إلى سنتين إذا كانت الاهانة موجهة إلى قاض أو عضو محلف أو أكثر قد وقعت في جلسة محكمة أو مجلس قضائي ، وفي هذا السياق حكمت محكمة قصر البخاري قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء المدية رقم الجدول: 10/00377 ، رقم الفهرس: 10/00603 بإدانة المتهم بسبب إهانته لقاضي التحقيق أثناء سماعه بصفته كشاهد ، حيث جاء في بعض حيثيات تسبيب الحكم " حيث يتبين للمحكمة من خلال دراسة ملف القضية وكذا تصريحات المتهم أثناء الجلسة أن جنحة إهانة قاض أثناء تأدية مهامه ثابتة بجانبه ، حيث أن المتهم اعترف أثناء محاكمته أنه قال للسيد قاضي التحقيق أنه تلقى رشوة ، حيث أن المتهم بهذه الصيغة يكون قد أهان قاضي التحقيق أثناء تأدية مهامه ، ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا ابتدائيا حضوريا بالنسبة للمتهم وغيابيا في مواجهة الطرف المدني الممثل في الوكيل القضائي للخزينة بإدانة المتهم عن جنحة إهانة قاض أثناء تأدية وظائفه وعقابا له الحكم عليه بعام حبس نافذ وخمسون ألف دينار جزائري (50.000 دج) غرامة نافذة طبقا للمادة 144 من قانون العقوبات والحكم ببراءته" .

ويجوز للقضاء في جميع الحالات أن يأمر بأن ينشر الحكم ويعلق بالشروط التي حددت فيه على نفقة المحكوم عليه دون أن تتجاوز هذه المصاريف الحد الأقصى للغرامة المبينة أعلاه "[260] .

يختلف مدلول مصطلح " الموظف العام " في التشريعات العربية منها والأجنبية ، فالمشرع المصري قصر هذا الوصف على المعينون بموجب مرسوم ، أمر ملكي أو قرار من مجلس الوزراء أو من وزير أو من هيئة أخرى تملك سلطة التعيين قانونا ، أما المشرع الفرنسي فاستخدم عدة مصطلحات لشاغلي الوظائف العامة كالموظفين ، العمال والمستخدمين [267] ص 17 ، أما المشرع الجزائري وحسب ال قانون الأساسي العام للوظيفة العمومية الصادر بموجب الأمر 06-03 المؤرخ في: 2006/07/15 فقد استعمل مصطلح الموظف بموجب المادة الرابعة منه وعرفه بقوله " يعتبر موظفا كل عون عين في وظيفة عمومية دائمة ورسم في رتبة

في السلم الإداري " كما استخدم المشرع لفظ " الموظف العام " وعرفهبموجب المادة 2 فقرة ب من القانون رقم: 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته [146] ، والتي تنص بقولها " موظف عمومي :

- كل شخص يشغل منصبا تشريعيا أو تنفيذيا أو إداريا أو قضائيا أو في أحد المجالس الشعبية المحلية المنتخبة ، سواء أكان معينا أو منتخبا ، دائما أو مؤقتا مدفوع الأجر أو غير مدفوع الأجر ، بصرف النظر عن رتبته وأقدميته .

- كل شخص آخر يتولى ولو مؤقتا ، وظيفة أو وكالة بأجر أو بدون أجر ويساهم بهذه الصفة في خدمة هيئة عمومية أو مؤسسة عمومية أو أية مؤسسة أخرى تملك الدولة كل أو بعض رأسمالها ، أو أية مؤسسة تقدم خدمة عمومية .

- كل شخص آخر معرف بأنه موظف عمومي أو من في حكمه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما .

وتجدر الإشارة إلى أن مفهوم الموظف العام في القضاء يختلف عنه في التشريع فقد عرف مجلس الدولة الفرنسي الموظف العام بأنه " الشخص الذي يعهد إليه بوظيفة دائمة داخلة في كادر مرفق عام " وطبقا لهذا التعريف فانه يشترط لاكتساب هذه الصفة ثلاث عناصر أساسية هي: ديمومة الوظيفية ، الاندماج في السلم الإداري والاشتراك في إدارة مرفق عام وفي الغالب ما يكون إداريا ، وذهبت محكمة القضاء الإداري في مصر إلى تعريف الموظف العام بقولها " الموظف العام هو الشخص الذي يعهد إليه بعمل دائم في خدمة مرفق عام تديره الدولة أو أحد أشخاص القانون العام "

ما تجدر الإشارة إليه هو أن جريمة الإهانة التي يتعرض لها عناصر القوة العمومية بمختلف أسلاكهم درك ، شرطة كانوا أو حرس بلدي يمكن أن تكون من طرف أفراد عاديين كما يمكن أن تكون من موظفين مثلهم ، وفي هذا السياق حكمت محكمة قصر البخاري قسم الجنح في أحد أحكامها رقم الجدول: 10/00031، رقم الفهرس: 10/00602 حيث جاء في حيثيات تسبيب الحكم " حيث أنه بتاريخ 2008/08/06 إتصل المتهم رئيس مقاطعة الغابات بالمدية بالضحية هاتفيا واستفسره عن الحريق الذي وقع بمنطقة الكاف الراشي وأخبره بأنه لم يشاهده وطلب منه الاتصال ببرج المراقبة غير أن هذا الأخير أخبره أنه لا يملك الإمكانيات فقام باهانته مستعملا العبارات التالية (يا خباثا يا كلاب) ، لهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا ابتدائيا حضوريا بالنسبة للمتهم ، في الموضوع إلغاء الحكم المعارض والحكم من جديد بإدانة المتهم عن جنحة اهانة موظفين أثناء تأدية وظائفهم ، وعقابا له الحكم عليه بستة (6) أشهر حبس نافذ وخمسون ألف دينار جزائري (50.000 دج) غرامة نافذة طبقا للمادة 144 من قانون العقوبات ... " .

2.1.2.3.2.2.2. جريمة التعدي بالعنف

تنص المادة 148 من قانون العقوبات " يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات كل من يعتدي بالعنف أو القوة على أحد القضاة أو أحد الموظفين أو القواد أو رجال القوة العمومية أو الضباط العموميين في مباشرة أعمال وظائفهم أو بمناسبة مباشرتها .

وإذا ترتب عن العنف إسالة دماء أو جرح أو مرض أو وقع عن سبق إصرار أو ترصد سواء ضد أحد القضاة أو الأعضاء المحلفين في جلسة محكمة أو مجلس قضائي فتكون العقوبة هي السجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات .

وإذا ترتب عن العنف تشويه أو بتر أحد الأعضاء أو عجز عن استعماله أو فقد النظر أو فقد أبصار إحدى العينين أو أية عاهة مستديمة فتكون العقوبة السجن المؤقت من عشر سنوات إلى عشرين سنة .

وإذا أدى العنف إلى الموت دون أن يكون الفاعل قصد إحداثها فتكون العقوبة السجن المؤبد ، وإذا أدى العنف إلى الموت وكان قصد الفاعل هو إحداثه فتكون العقوبة الإعدام ، ويجوز حرمان الجاني المحكوم عليه بالحبس من مباشرة الحقوق الواردة في المادة 14 من هذا القانون لمدة سنة على الأقل وخمس سنوات على الأكثر تبدأ من اليوم الذي تنفذ فيه العقوبة ، والحكم عليه بالمنع من الإقامة من سنتين إلى خمس سنوات " .

وتطبيقا لهذه المادة حكمت محكمة قصر البخاري قسم الجنح التابعة لمجلس قضاء المدية رقم الجدول: 10/00524 . رقم الفهرس: 10/01006 ، حيث جاء في بعض حيثيات وقائع القضية " حيث أن المتهم متابع من طرف النيابة لارتكابه بتاريخ: 2009/10/05 وهذا منذ زمن لم يمض عليه أمد التقادم بعد بدائرة اختصاص محكمة قصر البخاري لجناية إعاقة الطريق العام وجنحة الاهانة والتعدي بالعنف على موظف بمناسبة تأدية وظائفه والتحريض على التجمهر "

كما جاء في حيثيات تسبيب الحكم قول المحكمة بشأن التعدي على موظف أثناء تأدية مهامه " حيث أن الضحية يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية قصر البخاري وبالتالي فهو موظف ، حيث يتبين أيضا للمحكمة من خلال دراسة ملف القضية أن جنحة التعدي بالعنف على موظف بمناسبة تأدية مهامه ثابتة بجانب المتهم ، حيث أن المتهم قام بمسك الضحية من رقبته وقام بتمزيق أحد الأزرار الخاصة بالقميص الذي كان يرتديه ، حيث أن الضحية تعرض للاعتداء من طرف المتهم أثناء تأديته لوظائفه كونه كان يقوم بدورية على متن سيارة المصلحة عبر شوارع المدينة .

ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا ابتدائيا وحضوريا بالنسبة للمتهم والضحية في الدعوى العمومية : إدانة المتهم عن جنحة التحريض على التجمهر والاهانة والتعدي بالعنف على

موظف أثناء تأدية مهامه وعقابا له الحكم عليه بسنتين (2) حبس نافذ وخمسين ألف دينار جزائري (50.000 دج) غرامة نافذة " .

3.1.2.3.2.2.2. جريمة العصيان

لقد عرفت المادة 183 من قانون العقوبات العصيان بقولها " كل هجوم على الموظفين أو ممثلي السلطة العمومية الذين يقومون بتنفيذ الأوامر أو القرارات الصادرة منها أو القوانين أو اللوائح أو القرارات أو الأوامر القضائية وكذلك كل مقاومة لهم بالعنف أو التعدي تكون جريمة العصيان ، والتهديد والعنف يعتبر في حكم العنف ذاته " .

وعليه يمكن تصور أن تكون هذه الأوامر والقرارات صادرة منها وليس بالضرورة هنا أن يكون قرار إداري بمفهومه الإداري بل يكفي أن يكون تنفيذا لنص قانوني أو سبيلا من السبل المؤدية إلي تنفيذه ، كما يمكن أن تكون هذه الأوامر صادرة من جهات قضائية أو سلطة عمومية ومثال ذلك تنفيذ الأحكام القضائية ، عمليات الإخلاء من الأماكن العامة والطرد من السكنات ورفع الاعتداء على الممتلكات وتقديم المساعدة لأعوان القضاء كالخبراء والمحضرين والمهندسين أثناء قيامهم بمهامهم تنفيذا لطلبات النيابة أو القضاء بصفة عامة .

والحقيقة أن تنفيذ هذه القرارات والأوامر الصادرة من القضاء أو من السلطات المحلية في الغالب ما يمثلهم فيها أشخاص غيرهم الأمر الذي يجعل تسخير القوة العمومية لتنفيذ هذه المهام أمر لا بد منه ، وهو الأمر الذي يجعل الكثير من المنفذ عليهم يلجأون إلى مقاومة رجال القوة العمومية أو استعمال العنف أو التهديد به ضدهم إذا ما تدخلوا لمنعهم من عرقلة تنفيذ هذه القرارات ، الأوامر واللوائح بل حتى من دون تدخلهم اعتقادا منهم أن رجال القوة العمومية متضامنين مع المنفذ لصالحه أو يمثلون الدولة التي في الغالب ينظر إليها - في حال خسر المنفذ ضده الدعوى – على أنها هتكت حقوقه وتعدت على أحقيته في كسب الدعوى باعتباره طرف ضعيف حتى ولو لم يكن له أي حق في ذلك ، ومثال ذلك تنفيذ قرارات هدم البنايات التي أنشأت دون أن تحترم فيها مقاييس البناء وشروطه .

وعلى ذلك اعتبرت جريمة العصيان التي يرتكبها شخص أو شخصين من قبيل الجنح ضد الموظفين بشكل عام بما في ذلك رجال الشرطة حيث نصت المادة 184 منه " يعاقب على العصيان الذي يرتكبه شخص أو شخصان بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 500 إلى 1.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين وإذا كان الجاني أو أحد الجانبين مسلحا فيكون الحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 1.000 إلى 5.000 دج " ، وتشدد العقوبة حسب المادة 186 من نفس القانون بالحبس والغرامة إذا ما تم هذا الاعتداء باشتراك أكثر من شخصين ، أو إذا كان أكثر من شخصين منهم يحملون سلاح مخبأ ، غير أن الأشخاص الذين

كانوا أعضاء في الاجتماع وانسحبوا منه عند أول تنبيه من السلطة العمومية دون أن يأدوا فيه خدمة أو وظيفة يعفون من العقاب .

وفي هذا السياق حكمت محكمة قصر البخاري قسم الجنح في أحد أحكامها رقم الجدول: 10/00295 ، رقم الفهرس: 10/00418 حيث جاء في حيثيات تسبيب ثبوت جريمة العصيان قول المحكمة " حيث يتبين للمحكمة من خلال دراسة ملف القضية أن جنحة العصيان ثابتة بجانب المتهم ، حيث أنه بتاريخ:2010/01/11 مساءا وعلى اثر دورية لقوات الشرطة التابعة لأمن دائرة قصر البخاري وبالضبط بمقبرة بن علية لفت انتباههم مجموعة من الأشخاص ومن بينهم المتهم وعند التقرب منهم لاذوا بالفرار إلا أن المتهم أبدى مقاومة لهم باستعمال سلاح أبيض يتمثل في سكين من نوع أوكابي ذو ثلاثة نجوم ، حيث أن رجال الشرطة يعتبرون كممثلي السلطة العمومية وكانوا يقومون بتنفيذ الأوامر ، ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا وحضوريا بإدانة المتهم عن جنحة العصيان وحمل سلاح أبيض بدون سبب شرعي ومخالفة السكر العلني ، وعقابا له الحكم عليه بعام حبس نافذ وخمسون ألف دينار جزائري (50.000 دج) غرامة نافذة طبقا للمادتين 183 و184 من قانون العقوبات ... " .

ولقيام جريمة العصيان يشترط توفر أركانها كاملة بما في ذلك الركن المادي المتمثل أساسا في فعل الهجوم أو المقاومة بالعنف أو بالتعدي أو بالتهديد على الموظف أو ممثل السلطة العمومية الذي يقوم بتنفيذ الأوامر ، وفي هذا السياق حكمت محكمة قصر البخاري قسم الجنح رقم الجدول: 10/01191، رقم الفهرس: 10/01333 بانعدام جريمة العصيان لعدم توفر هذا الركن ، حيث جاء في أحد حيثيات تسبيب الحكم قول المحكمة " حيث أن العصيان يثبت حسب مفهوم المادة 183 ، حيث أنه لا يوجد بالملف ما يثبت بأن المتهم هاجم عناصر الدرك الوطني بصفتهم ممثلي السلطة العمومية أو أنه قام بمقاومتهم باستعمال العنف أو التهديد ، حيث أن أركان الجنحة المنصوص عليها بالمادة 183 من قانون العقوبات غير متوفرة في هذه القضية ، ولهذه الأسباب حكمت المحكمة حال فصلها في قضايا الجنح علنيا ابتدائيا وحضوريا بادانة المتهم عن جنحة سرقة الرمل ليلا وعدم الامتثال لإنذار التوقف ... والحكم بالبراءة عن جنحة العصيان طبقا للمادة 364 من قانون الإجراءات الجزائية ... " .

وقد يتصور الاعتداء أو التعرض على منفذي الأعمال التي أمرت أو رخصت بها السلطة العمومية بطريق الاعتداء ، ويعاقب هؤلاء حسب المادة 187 من قانون العقوبات بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة وبغرامة لا تتجاوز ربع التعويضات المدنية ولا تقل عن1.000دج .

كما قد يتم الاعتراض عن طريق التجمهر - التجمهر هو أيضا جريمة يعاقب عليها بصفة مستقلة عن التجمهر لمنع تنفيذ أمر أو قرار من السلطات العمومية أو أحكام قضائية - أو التهديد لمنع تنفيذ الأعمال التي

أمرت بها السلطة العمومية ، ويعاقب هؤلاء بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وبغرامة لا تقل عن 1.000دج ، وحفاظا من المشرع على قيمة القرار ، الأمر أو الحكم القضائي التنفيذية ، فقد قرر العقاب بالحبس من شهرين (2) إلى ستة (6) أشهر وبغرامة من 1.000 دج إلى 10.000دج أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل من لا يمتثل لأمر تسخير صادر ومبلغ له وفقا للأشكال التنظيمية .

4.1.2.3.2.2.2. الدفاع الشرعي

لقد نص الفصل الرابع من قانون العقوبات تحت عنوان الأفعال المبررة ، بموجب المادة 39 قولها " لا جريمة :

- إذا كان الفعل قد أمر أو، أذن به القانون.

- إذا كان الفعل قد دفعت إليه حالة الضرورة للدفاع المشروع عن النفس أو عن الغير أو عن مال مملوك للشخص أو للغير بشرط أن يكون الدفاع متناسبا مع جسامة الاعتداء " وأضافت المادة 40 من نفس القانون حالات أخرى تدخل ضمن حالات الضرورة للدفاع المشروع [268] ص 7، ولسنا هنا بصدد الحديث عن الدفاع المشروع ولكن المقصود هنا هو تبيان أعمال شرطة العمران بمناسبة أدائهم لعملهم في إطارها القانوني المضبوط تعد من قبيل الأفعال التي أذن بها القانون أو أمر بها ، مما يشكل حماية لرجل الشرطة في حالة ما إذا صدر منه نشاط دفعته إليه الضرورة ، ارتكب فعل من الأفعال المشار إليها بالمادة 40 .

ويثير فقهاء القانون إشكالية الخطر الناشئ عن فعل الموظف العام – والشرطة من ضمنهم – فان كان عمل الموظف العام أو عنصر الشرطة ضابطا كان أو غيره مطابقا للقانون فلا شك في أن ما يهدد به من إيذاء يكون بدوره محقا ومشروعا ، فلا يجوز عندئذ لمن يتعرض لهذا الإيذاء أن يتذرع بالدفاع المشروع إذا ما ارتكب فعل عنف درءا لهذا الخطر ، ففعل الموظف تنفيذا للقانون أو استعمالا لسلطته التقديرية المخولة له يلزم المواطنين بالاستجابة له طواعية ، ولكن إذا شاب العيب فعل الموظف فانتفت عنه الشروط التي يتطلبها القانون فان الإشكالية هنا تطرح بقوة ومضمونها ما إذا كان من الجائز لمن يهدده هذا الفعل أن يقاومه بالعنف الملائم ، وللإجابة عن هذه الإشكالية برز في الفقه رأيين .

الرأي الأول:

يرى أنصاره أنه إذا كان الفعل مخالفا للقانون فهو غير مشروع ، ومن ثم يكون الخطر الناجم عنه غير محقق فيجوز الاحتجاج بالدفاع المشروع ، ويستند أنصار هذا الرأي إلى نص المادة 11 من إعلان حقوق الإنسان الصادر في فرنسا سنة 1793 التي تعتبر كل فعل غير مستوف للشرائط والأشكال القانونية عملا استبداديا يحق لمن يتخذ إزاءه أن يقاومه بالقوة ، وهو ما ذهب إليه القضاء الجنائي المصري في أحد قراراته

والتي قضى فيها بالقول " أن الثابت من أقوال المتهم أنه أطلق العيار الناري صوب المجني عليه حتى يتمكن من ضبطه وأن المجني عليه لم يكن يبعد عنه أكثر من ثلاثة أو أربعة أمتار وهي مسافة لا يصعب معها تحديد الهدف وإصابته ولا يحتمل معها الخطأ في الإصابة وأن المتهم شرطي سري ولا بد يعرف جيدا كيفية استخدام سلاحه الناري ويجيد التصويب به الأمر الذي يقطع بأن المتهم كان يقصد إصابة المجني عليه " وكان من المقرر أن جريمة إحداث الجروح عمدا لا تتطلب غير القصد الجنائي العام وهو يتوافر كلما ارتكب الجاني الفعل عن إرادة وعن علم بأن هذا الفعل يترتب عليه المساس بسلامة جسم المجني عليه أو صحته [268] ص 270 ، ثم إن الشروط التي يتطلبها القانون لشرعية عمل الموظف متعددة وبعضها شكلي محض ، ومن غير المعقول أن يعطل فرد هذا العمل لعيب يسير قد يكون الموظف نفسه يجهله ، كما أن الأذى التي يترتب عليه يمكن تعويضه عندما يكون يسيرا .

هذا الرأي يعاب عنه أن السماح لكل فرد بتقدير شرعية عمل الموظف واستعمال العنف للحيلولة دونه يقودنا حتما إلى فوضى حقيقية في المجتمع ويعطل أعمال السلطات العامة في الدولة .

الرأي الثاني:

هذا الرأي لا يعترف البتة للفرد مطلقا بحق مقاومة فعل الموظف لأي عيب يشوبه ، وحجة هذا الرأي في قولهم المادة 2/185 من التشريع اللبناني من قانون العقوبات تبرر الفاعل حين ينفذ أمرا غير شرعي صادر عن السلطة بقولها " إذا لم يجز القانون له أن يتحقق شرعيته " مما يعني نفي الصفة غير المحققة عن الفعل على الرغم من عيبه ، ويستتبع نفي هذه الصفة إنكار الدفاع المشروع إزاءه .

وأعيب هذا الرأي أيضا ، عندما حظر مطلقا فكرة الدفاع المشروع إذا ما كان فعل الموظف مشوبا بعيب واضح وترتب عنه ضرر جسيم ، فهذا الإطلاق يهدر حقوق الأفراد ويتركها ضحية لاستبداد الموظفين الذين يخالفون القانون .

أما المشرع الجزائري فقد أسقط حق الدفاع المشروع متى كان فعل الموظف ما أمر به القانون أو أذن به ، إذا ما كان الفاعل موظفا ، أو دفعته لارتكاب الفعل ضرورة حالة للدفاع المشروع بغض النظر عن كونه موظفا أو فردا عاديا ، على أن تشمل حالات الدفاع المشروع ما ذكر بالمادة 40 من قانون العقوبات الجزائري بل وان المشرع اعتبر ما يقوم به الموظف خروجا على حدود سلطته جريمة يعاقب عليها بالحبس وهو ما قضت به المادة 116 من نفس القانون .

أما وإن كان فعل الموظف خارجا عن حدود ما أمر به القانون أو أذن به ، فلا محالة سيخرج الموظف في حد ذاته من حماية القانون له ، ما يترتب عنه حق المعتدى عليه في مباشرة حقه الطبيعي الذي ضمنه له

القانون باعتبار أن الخطر أو الاعتداء خرج من صفته المشروعة وأصبح غير مشروع ، وهو علاقة تتعلق بارتباط السبب بالنتيجة ، وهو ما وصفه المشرع الجزائري بفعل إساءة استعمال السلطة ضد الأفراد حيث رتبت المادة 135 وما يليها عقوبة الحبس على مرتكب مثل هذه الأفعال .

وإن كان يجوز لنا أن نبدي رأينا هنا فإننا نقول أن العبرة ليس بجواز أو عدم جواز إعمال فكرة الدفاع المشروع ضد فعل الموظف شرطيا كان أو غيره ، شرعيا كان عمله الصادر منه أو معيبا ، ولكن العبرة في إمكانية تصور إعمال الدفاع الشرعي ضد الموظف الذي يقوم بأفعال يفترض بداهة أن تكون مشروعة وغير معيبة ، هل يكون نشاط الدفاع المشروع نفسه كما لو كان الفعل صادرا من فرد عادي ، وهنا نقول أن الدفاع المشروع ضد الأفعال التي يتجاوز فيها الموظف حدوده وتكون معيبة بأي شكل من الأشكال لا يمكن تصورها إلا في شكل إجراءات إدارية لا في شكل أفعال مادية ضد الموظف ، لأن هذا الأخير محمي قانونا أثناء تأدية مهامه من أي اعتداء إلى أن تثبت عدم شرعية أفعاله وهي نتيجة لاحقة وليست سابقة لفكرة الدفاع .

ما تجدر الإشارة إليه أيضا في هذا الصدد أن الحكم على شرعية الفعل من عدمه ليست من اختصاص الموظف الفاعل ولا من اختصاص الفرد النافذ في حقه هذا الفعل ولا حتى من اختصاص الغير ، بل هو من اختصاص السلطة المخول لها قانونا قد تكون فردا كالرئيس المباشر ، أو جماعة كمجلس مراقبة ، أو مجلس تأديبي ، على أن تبقى في آخر المطاف مسألة تقدير توفر حالة الدفاع المشروع من الأمور الموضوعية البحتة التي تختص بها محكمة الأساس دون أن يكون لمحكمة التمييز أية رقابة على ذلك لدى المشرع اللبناني [268] ص 212 ، وأظنه يقينا كذلك لدى المشرع الجزائري لأنها أمور تترك لإعمال ضمير القاضي وقناعته الشخصية بعيدا عن أي ضغوط أو إكراهات من أي نوع كانت .

2.2.3.2.2.2. رجال القوة العمومية بصفتهم جناة

عندما يقرر القانون حماية خاصة للموظفين بصفة عامة بغض النظر عن رتبهم وأسلاكهم ، لا يعني ذلك أبدا أن المشرع أعطى لهم الحرية لفعل أي شيء ، بالعكس تماما ، فبقدر ما أوفر لهم الحماية بقدر ما كانت هذه الحماية قيودا لممارسة مهامهم على نحو يستقيم مع التشريع والنظم ، بل إن قيام الموظف بفعل خارج هذه الحدود يجعل من هذه الحماية ظرفا مشددا ، طالما أن الموظف استغل هذه الثقة لصالحه الخاص على نحو تنعدم معها الحكمة من تشريع هذه الحماية ، وفيما يلي على سبيل المثال بعض الأفعال التي يرتكبها عناصر الشرطة بشكل عام وشرطة العمران بشكل خاص ، تجعل إمكانية ارتكابهم لها بأن يوصفوا بالجناة ويوقع عليهم العقاب المقرر دون تمييز ولا محسوبية .

1.2.2.3.2.2.2. جريمة الرشوة

نصت المادة 25 من القانون رقم: 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته بقولها " يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى عشر (10) سنوات وبغرامة من 200.000 دج إلى 1.000.000 دج :

- كل من وعد موظفا عموميا بمزية غير مستحقة أو عرضها عليه أو منحه إياها ، بشكل مباشر أو غير مباشر سواء كان ذلك لصالح الموظف نفسه أو لصالح شخص أو كيان آخر يقوم بأداء عمل أو الامتناع عن أداء عمل من واجباته .

- كل موظف عمومي طلب أو قبل ، بشكل مباشر أو غير مباشر مزية غير مستحقة سواء لنفسه أو لصالح شخص آخر أو كيان آخر ، لأداء عمل أو الامتناع عن أداء عمل من واجباته " [153] ص 18 ، وتجدر الإشارة في هذا المجال إلى أن الباحث SKOLNICK أجري دراسة تضمنت فحص 1500 قضية رفعت ضد رجال الشرطة أثبت من خلالها الباحث أن عدم إدلاء عناصر الشرطة بشهادتهم ضد زملائهم المتهمين في قضايا الفساد ، هو نتيجة تطبيق القانون غير المكتوب الذي سماه الباحث بتسمية " القانون الأزرق للسكوت " [153] ص 20 .

هذا وان كان هذا القانون لا يكون بنفس التركيز في الأنظمة التي تجعل التحقيق من اختصاص السلطة القضائية كالجزائر وفرنسا وان كانت الشرطة تمارس جزءا منه تحت رقابتها ، إذا ما قورن بالتحقيق الذي يوكل للشرطة في مختلف الجرائم كما هو الحال في بريطانيا بالرغم من محاولة الإدعاء العام فرض سيطرته علي هذا النظام الإجرائي ، وفي هذا الصدد وضعت وزارة الداخلية البريطانية منذ مؤتمر ميلانو ثلاثة أسئلة لتحديد فعالية أجهزة التحقيق في تسجيل أهداف العدالة الجنائية والتي هي: هل يعتبر نشاط الشرطة محلا للرضا من جانب الرأي العام ؟ هل يتعلق سلوك العاملين في مجال العدالة الجنائية بالإجراءات الأخرى للضبط الاجتماعي ؟ هل تتوفر مقتضيات المنع من خلال سلوك الشرطة وأجهزة العدالة الجنائية ؟ [269] ص 10 .

فالرشوة إذن وباقي جرائم الفساد ترتبط أساسا بنظام الدولة ، ومؤسساتها خاصة جهاز الشرطة ، جهاز العدالة ، الجهاز المالي ، علاوة على العوامل السياسية والاجتماعية ، وهو ما أقره الباحث BUSCAGLIA في دراسته التي قام بها [153] ص 22 .

2.2.2.3.2.2.2. الاختلاس والغدر

تنص المادة 30 من القانون رقم:06-01 بقولها " يعد مرتكبا لجريمة الغدر ويعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى عشر (10) سنوات وبغرامة من 200.000 دج إلى 1.000.000 دج كل موظف عمومي يطالب أو

يتلقى أو يشترط أو يأمر بتحصيل مبالغ مالية يعلم أنه غير مستحقة الأداء أو يجاوز ما هو مستحق سواء لنفسه أو لصالح الإدارة أو لصالح الأطراف الذين يقوم بالتحصيل لحسابهم "

3.2.2.3.2.2.2. إساءة استعمال السلطة ضد الأفراد

نصت المادة 135 من قانون العقوبات بقولها " كل موظف في السلك الإداري أو القضائي وكل ضابط شرطة وكل قائد أو أحد رجال القوة العمومية دخل بصفته المذكورة منزل أحد المواطنين بغير رضاه وفي غير الحالات المقررة في القانون وبغير الإجراءات المنصوص عليها فيه يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 500 إلى 3.000دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107"

ما يلاحظ أن القانون وإن أعطى لضابط الشرطة الحق في الدخول لمساكن الأشخاص للقيام بعمليات التفتيش والقبض والمعاينة ، إلا أنه أحاطها بشروط وضوابط بموجب المواد 47 و 47 مكرر من قانون الإجراءات الجزائية حيث يترتب على مخالفتها بطلان الإجراءات [16] ، وإن كانت هذه الصلاحيات ممنوحة للشرطة في البلدان التي تأخذ بنظام التنقيب والتحري عكس النظام الإتهامي .

وتراقب غرفة الاتهام بمجلس القضاء الذي يؤدي به ضباط الشرطة القضائية والأعوان المنوطة بهم بعض مهام الضبط القضائي ، ويرفع الأمر لهذه الأخيرة إما من النائب العام أو من رئيسها عن الإخلالات المنسوبة لضباط الشرطة القضائية في مباشرة وظائفهم ولها أن تنظر في ذلك من تلقاء نفسها ، وتعتبر غرفة الاتهام بالجزائر العاصمة صاحبة الاختصاص فيما يتعلق بضباط الشرطة القضائية للأمن العسكري ، وتحال القضية على غرفة الاتهام من طرف النائب العام ، بعد استطلاع رأي وكيل الجمهورية العسكري الموجود بالمحكمة العسكرية المختصة إقليميا ، حيث يجوز لغرفة الاتهام دون الإخلال بالجزاءات التأديبية التي توقع على ضباط الشرطة القضائية من رؤسائه التدريجيين أن توجه إليه ملاحظات أو تقرر إيقافه مؤقتا عن مباشرة أعمال وظيفته كضابط للشرطة القضائية أو بإسقاط تلك الصفة عنه نهائيا ، وإذا رأت غرفة الاتهام أن ضابط الشرطة قد ارتكب جريمة من جرائم قانون العقوبات أمرت فضلا عما تقدم بإرسال الملف إلى النائب العام ، وإذا تعلق الأمر بضابط الشرطة القضائية للأمن العسكري يرفع الأمر إلى وزير الدفاع لاتخاذ ما يراه بشأنه ، وهو تفريق نرى بعدم دستوريته تطبيقا لمبدأ المساواة واستقلال السلطة القضائية .

خـــاتمـــة

لقد رأينا أن موضوع العمران من المواضيع القديمة الحديثة ، قديمة من حيث ارتباطها بوجود الإنسان منذ العصور الأولى لخلقه وإنزاله الأرض ليكون خليفة فيها ، وحديثة لكونها تواكب تطور هذا الكائن لما له من خاصية التغير وحب الاكتشاف وكشف المجهول من هذا العالم ، تغيرات قد تتحكم فيها ميولات هؤلاء البشر بل وقد توجه توجيها خاطئا ، خاصة عندما ينبني هذا التغير على سوء النية حب التملك و تغلب روح الشر على روح الخير عندما لا يردعها رادع ، سواء كان هذا الرادع داخليا مرتبطا بالنفس البشرية متمثلا في الضمير أو خارجيا مرتبطا بالمحيط القانون السائد ومكان الوجود والعيش وقد يتمثل في الطبيعة أو مواجهة البشر في بعضهم البعض أو حتى بوجود قوى خفية ترتبط أساسا بالقدر الإلهي .

ونظرا لطبيعة البشر التي خلقهم الله عليها الراغبة دوما في التعايش والتواجد في حياة اجتماعية قد لا تختلف هذه الحياة كثيرا في ضوابطها عن تلك التي تعيشها باقي الكائنات الحية الأخرى خاصة الحيوانية منها ، المحكومة أساسا بنواميس الغريزة ، فان الإنسان أوجد أنماط مختلفة لهذه الحياة الاجتماعية جعلت منه قادر على تكوين مجموعات صغيرة (الأسرة) ، وأخرى كبيرة (العشيرة ، القبيلة) ، بل وتعداها إلى تكوين المدينة فالدولة .

ويعتبر العلامة عبد الرحمن ابن خلدون من أوائل الذين كتبوا في ضرورة الاجتماع الإنساني وفي ضرورة الدولة، إذ يستحيل على البشر أن يعيشوا منفردين، وإذا اجتمعوا تصبح الضرورة ملحة لقيام الدولة حتى تمنع العدوان الذي هو من جبلة البشر وطبيعتهم وحتى تقيم ميزان العدل والقسطاس، وحتى تقيم دولة ذات شوكة، فلا مكان للدولة بلا شوكتها وقوة سلطانها، ولا مكان للعمران الإنساني إلاّ بقيام الدولة القادرة، ويتحقق ذلك - في تقديره - بالعمل الاقتصادي وليس العصبة وان كانت العصبة والشوكة ضروريتان في بداية قيامها إلاّ أنهما ليسا العنصرين الوحيدين لبقاء الدولة ونموها، و إلاّ دب الفساد إليها ما لم تتولى أجيالها التابعة مهام الإصلاح والبناء والعمران .

وبتطور الحياة في مختلف مجالاتها باتت الرغبة في إشباع حاجيات الإنسان أكثر جموحا وقوة حينها أصبح من اللازم كبح هذا الجموح بقواعد قانونية تتضمن أوامر ونواهي ، تحد حدودا لا يمكن تجاوزها وتقر حقوقا لا يمكن التعدي عليها ، ولكن ولانعدام الجزاء على مخالفة هذه القواعد أصبحت في كثير من الأحيان من دون جدوى ولا فائدة .

والعمران من بين مجالات الحياة التي تعج بالصراعات ، فلم تكف الأخلاق ، ولا الضمائر لردع مختلف أشكال التعدي والإجرام في هذا المجال ، حينها أنشأت شرطة العمران لردع هذا التمرد العمراني الذي أصبح يشبه السرطان .

وبالرغم من الكم الهائل للنصوص القانونية والتنظيمية ، واللوائح الإدارية الصادرة من المشرع الجزائري والأشخاص المؤهلين لذلك ، إلا أن ذلك لم ينه أشكال التعدي في مجال العمران الذي في كثير من الأحيان ما يرتبط ارتباطا وثيقا بموضوع البيئة ، وفي رأينا شرطة العمران وحدها غير قادرة على القضاء بصفة نهائية على كل أشكال التعدي في مجال التهيئة والتعمير وإن كان دورها فعال لدرجة كبيرة فيما لو قامت باقي الهيآت بالدور المنوط بها وفي الوقت اللازم .

من غير الموضوعية عدم الاعتراف بدور وأهمية شرطة العمران في مراقبة التعمير ، هذه الأخيرة قامت ولا تزال تقوم بمجهود كبير على الأقل لاسترجاع التوازن العمراني الذي شهد اختلالا حادا في العشرية السوداء ، وفيما يلي ملخص عن إحصائيات مهام شرطة العمران .

التعيـين	سنـة 2003	سنـة 2004	سنـة 2005	سنـة 2006	سنـة 2007	سنـة 2008
المجموع الكلي للمخالفات	60405	66349	62976	44089	46367	46105
مجموع مخالفات البيئة	31012	34223	34450	24367	26126	25011
مجموع مخالفات العمران	23393	32126	28526	19722	20241	21094
مجموع التقارير المنجزة	55578	61483	57094	29888	35151	32472
عمليات الهدم	2700	2521	3842	4631	3570	3431

من المؤكد أن هذه الإحصائيات كانت لتكون أكبر وأنجع فيما لو مارست شرطة العمران مهامها في هذا المجال منذ إنشائها ولم يكلف عناصرها بمهام أمنية تعلقت أساسا بمحاربة الإرهاب ، الذي لا زالت آثاره السلبية إلى اليوم واضحة وبادية للعيان في شتى ميادين الحياة ، بل تعدت لتبرز في سلوكات المواطنين ، نتيجة الفجوة التي نشأت عقب ذلك بين المواطنين بشكل عام ومصالح الأمن بمختلف تخصصاتها ، الأمر الذي حتم على جهاز الشرطة بشكل خاص إتباع سياسة الشرطة الجوارية التي أسست لها مصالح خاصة ، وقنوات لتجسيدها في مختلف المعاملات الشرطية ، التي حاليا تبدو أكثر نشاطا ، في وقت سابق بدا عزوف المواطنين أكثر شيوعا عن التعاون مع مصالح الشرطة .

شرطة العمران بمناسبة أدائها لمهامها بحاجة إلى إمكانيات بشرية ومادية ، في كثير من الأحيان تمثل هذه الإمكانيات عائقا حقيقيا ، يجعل منها غير قادرة على القيام بأعمال تدخل ضمن اختصاصاتها الأصلية ، فبالرغم من التدعيم البشري خلال سنة 2009 إلا أن بعض الفرق لم تبلغ بعد العدد الكافي الملائم للانسجام مع حجم المهام المنوطة بها ، وكذا شساعة قطاع الاختصاص وما يعرفه من نمو معتبر في مجال عمليات البناء والتعمير ، خاصة بالموازاة مع انتشار ظاهرة البناءات غير الشرعية الفوضوية بدون رخصة ، وفي هذا الإطار تسعى المديرية العامة للأمن الوطني إلى تدعيم هذه الفرق بالتعداد البشري لتصبح على الأقل على النحو التالي :

- ضابط شرطة للأمن العمومي بصفته رئيس الفرقة .

- حافظ أول للأمن العمومي بصفته نائب رئيس الفرقة .

- حافظ الأمن العمومي عنصرين بصفتهم مساعدين .

- أعوان الأمن العمومي 26 عنصر على الأقل .

فإذا ما أخذنا فرق شرطة العمران على مستوى أمن ولاية المدية ودرسنا حصيلة عملها خلال الثمانية أشهر الأولى لسنة 2010 لوجدناها كالآتي:

المخالفة	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت
بناء بدون رخصة	11	18	09	06	08	10	22	13
عدم المطابقة	01	02	/	/	/	/	/	/
هدم بقرار بلدي	/	03	01	01	02	01	03	00

ما يلاحظ على هذه الحصيلة أنها لا تعكس القدر الحقيقي للمخالفات الموجودة في الواقع العمراني بالنظر إلى حجم المدن الموجودة بولاية المدية ، والسبب في ذلك هو أن فرق شرطة العمران لم تتمكن بعد بالقوة البشرية والمادية الحالية التغطية الكاملة لكامل إقليم اختصاصها ، خاصة إذا علمنا أنه عناصر فرق شرطة العمران في الكثير من الأحيان ما توكل لها مهام إضافية في مجال الحفاظ على النظام العام بتدعيم باقي المصالح الأخرى .

هو إذن الأمر هكذا إذا ما قارنا باقي فرق شرطة العمران بأمن الولايات الأخرى ، غير أن ذلك لا يمنع من بذل كل الجهود للتصدي لكل أشكال الاعتداء على قواعد التنظيم العمراني في أي مكان ، من خلال المتابعة والمراقبة المستمرة والحازمة في ظل الغياب التام والمؤكد للجهات الإدارية التي كفلها القانون أيضا مهمة مراقبة العمران .

أما بالنسبة لتدعيم الفرق بالوسائل المادية والتقنية فقد تم تجهيز فرق شرطة العمران بمركبات ذات الدفع الرباعي ، آلة كاميرا ، آلة تصوير ، آلة ناسخة ، ثم إن لجوءها إلى بعض الهيآت الأخرى في حالات خاصة يجعل منها رهينة أمام هذه الأخيرة في تقديم لها يد المساعدة من عدمها ن غير أن ذلك لا ينقص من فعاليتها باعتبارها تملك سلطة قانونية بموجبها يمكن لضابط الشرطة تسخير هذه الإمكانيات للقيام بمهامه على أحسن حال.

ولئن كانت المديرية العامة للأمن الوطني تبذل كل مجهوداتها في سبيل توفير هذه الإمكانيات والتي في أغلب الأحيان مرتبطة بإجراءات معقدة وبعنصر الزمن إذا ما نظرنا إلى الجانب البشري ، إلا أن الجدير بالذكر

أن اعتماد أولوية التخصص والتكوين في شرطة العمران من أولويات القيادة في جهاز الشرطة ، خاصة والحال عليه هنا يتعلق بالجانب القانوني بشقيه النظري والتقني .

شرطة العمران حاليا وجدت نفسها أمام مأزق ووضع عمراني موجود وحقيقي ، يجب التعامل معه بحنكة وبلباقة مهنية خالصة ، موازاة مع التطور المستمر والحيني للتشريع في هذا المجال ، الذي أصبح واضحا أنه يسلك سبيل التسوية عوضا عن سبيل الردع والعقاب ، وهو اقتناع صريح من المشرع من تعقد الوضعية العمرانية في الجزائر بشكل عام وفي المدن بشكل خاص .

وعلى هذا الأساس وفي نظري ، فان شرطة العمران تعمل بمنهجية المستقبل لا الماضي ، باعتبار أن هذه الهيئة كفيلة بتطبيق نصوص القانون والخضوع لإجراءاته ، حيث أن الكثير من التصرفات المخالفة للتشريع العمراني وتنظيماته مضى عليها من الزمن ما قد يجعل الوصف الإجرامي لها حاليا غير سديد ومخالف للقانون ، سيما وأن هذه التصرفات ترتبت عليها حقوق ، إن لم نقل أنها أكسبت حقوقا بالتقادم ، مع ذلك فكلي يقين أن شرطة العمران كفيلة بتحقيق التوازن العمراني ، وضمان عدم انتهاك قواعده بتوفر أربعة شروط :

الشرط الأول أن تتحمل باقي الهيآت الأخرى مسؤوليتها الكاملة في القيام بدورها الفعال والمناسب وفي الوقت اللازم لذلك ، وأذكر على سبيل الخصوص البلدية ، مديرية التعمير ، مديرية السكن والتجهيزات العمومية ، مديرية الأشغال العمومية ، مصالح الري ، دون أن ننسى مديريات مسح الأراضي ، ومديرية أملاك الدولة ، هذه الهيآت تتطلب أعمالها بل تستلزم التنسيق في أشد صوره على نحو يضمن التطبيق الصحيح لمختلف القواعد القانونية والتنظيمية المتعلقة بالعمران .

الشرط الثاني عصرنة شرطة العمران ، واعتماد منهجية التنظيم في العمران ، وفتح مدارس وكليات متخصصة في تكوين شرطة العمران [270] ص 204 ، وما المانع في إنشاء شرطة خاصة بالعمران بكل مدينة ، مهمتها مراقبة العمران ، متابعة المقيمين بالمدينة من حيث الوافدين الجدد وأولئك الذين يرغبون في المغادرة ، مثلما هو معمول به في الدول الأوربية على نحو يصبح معه من اليسير الإطلاع والتحكم في مختلف القواعد الخاصة بالعمران أو تلك المحاولات التي قد تشكل تعدي على هذا التنظيم ، في الوقت نفسه أليس من الواجب إشراك هذه الهيئة في العمل التحضيري والإجرائي لاستصدار الرخص المتعلقة بالعمران على غرار رخصة البناء ، الهدم التجزئة ، وشهادة المطابقة ، بحيث يصبح من الإلزام موافقة هذه الهيئة على الرخصة بالنظر إلى مدى مطابقة هذا الإجراء مع القانون .

ولا أقصد في هذا المنوال انتزاع صلاحية منح هذه الرخص ممن خولهم القانون ذلك ولكن أقصد أن هذه المراقبة السابقة تعفينا في كثير من الأحيان من إجراءات جمة ومختلفة ستتخذ من طرف هذه الهيئة فيما بعد كان بالمكان عدم القيام بها أصلا لو تمت المراقبة السابقة ، طبعا ويتصور حدوث مثل هذه الأمور في حالة ما إذا رضخ المختص في منح هذه الرخص إلى المحسوبية ، المصلحة الخاصة وتجاوز السلطة.

الشرط الثالث ضرورة تحيين القوانين الكفيلة بإصلاح الوضع العمراني ، وان كان الحديث عن العمران يأخذنا إلى الحديث وبإسهاب إلى العقار الذي لا زال حبيس نصوص قانونية تجاوزها الزمن بل وكانت سببا في تعطيل التطور العمراني على نحو سليم تتساوى فيه الحقوق ، وترفع فيه الأعباء .

والرابع أن يكون هناك تغير جذري في نمطية وسلوك المواطنين ، في مدى احترامهم للتنظيم العمراني فالسلوك السليم المبني على احترام القانون والخضوع له من شأنه التقليل من أشكال التعدي أو على الأقل يكشف ذووا النيات السيئة مما يسهل على شرطة العمران اتخاذ الإجراءات الردعية ضدهم وتقديمهم للعدالة لينالوا جزاءهم على ذلك .

وان كان من الصعب بل من العسير التغيير في نمطية وسلوك الإنسان وتفكيره ، إلا أن إعمال علم النفس [271] ص 36 ، في مثل هذه الحالات في المراحل المتقدمة على المستوى التعليمي من شأنه أن يشمل أكثر عدد ممكن من الأفراد ، مما قد يؤثر في دوافعهم وانفعالاتهم وأحاسيسهم ، بل وقد يؤثر أيضا في مدى إدراكهم وتفكيرهم المجرد والعوامل المؤثرة على نشاطهم العقلي ، من خلال ذلك كله يمكن الوصول إلى تغير السلوك الإنساني عن طريق ما يعرف بالتعلم [271] ص 133 .

من خلال العمل اليومي في الميدان والتعامل مع مختلف المواطنين ، يبدو جليا أن سلوكات أغلب الأفراد تنطوي على عيوب في الشخصية [272] ص 246 ، بل وأحيانا أخرى تتضمن إختلالات في توازن الشخصية والسلوك ، بحيث أن هذه السلوكات تتغير بصفة عشوائية وأقصد بذلك أنه بحضور رجال الشرطة في مختلف الحالات يجعل من البعض منهم أسوياء في سلوكاتهم غير أنه بغيابهم يتغير سلوكهم عكسيا الأمر الذي يجعل منهم وفق علم النفس ذوو شخصية مريضة ، على خلاف المتمتعين بالصحة النفسية التي تتميز بخصائص هي: التوافق ، الشعور بالسعادة مع النفس الشعور بالسعادة مع الآخرين تحقيق الذات واستغلال القدرات والقدرة على مواجهة مطالب الحياة ومشكلاتها [273] ص 33 .

وان كان المجتمع الجزائري ولارتباطه الوثيق من الناحية العقائدية لا يزال موضوع الدين له من الأهمية ما يؤثر في سلوك المواطنين ودفعهم إلى احترام القوانين وحقوق الجوار وعدم التعدي على حريات

الآخرين وممتلكاتهم ، خاصة وأن جوهر الدين الإسلامي يتمثل في المعاملة الحسنة ، فهو برهان ساطع ومنهج كامل .

ما تجدر الإشارة إليه هو أن تتبنى الدولة في سياستها العمرانية يجب أن تعتمد أساليب من شأنها ترغيب المواطنين أو السكان بشكل عام بالسكن في الأرياف ، وإيقاف هذا الغزو العمراني الذي أتى على المدن كالجراد أفقدها هدوءها ، جمالها ومنظرها ، بل وتعدى ذلك ، حيث أهدر شروط العيش الواجب توافرها وقضى على طبيعة المدينة التي كان يجب أن تتمتع بها .

الحقيقة أن المجتمع الجزائري في حاجة ماسة أكثر من أي وقت مضى لترسيخ ثقافة عمرانية وإن كانت هذه الأخيرة من مرتكزات العقيدة الإسلامية والشريعة السمحاء التي توجب احترام الجوار وتوفير النظافة وعدم التعدي على أملاك الغير ، هذه الثقافة ليست سمة تضاف إلى المجتمع ولا أفكار يتغنى بها المفكرون والباحثون إنما هي تربية وسلوكات ونمط معيشي يمكن تفعليه وتنشيطه بل وزرعه في الأجيال الحالية والقادمة بوسائل عدة منها استغلال الإعلام الحديث ، تعميم المعرفة العمرانية في المناهج والأساليب التعليمية بالاعتماد على الأكاديمية والجودة [272] ص 417 ، مع مضاعفة المراقبة على المشروعات الهندسية .

فلما كان الإعلام يقوم بنقل المعلومات ، الثقافات والمعارف بطريقة معينة بهدف التأثير على عقول الجماهير والتي تمكنهم من إدراك ما هو رأي صائب يجب إتباعه وما هو غير صائب يجب تجنبه ، فالإعلام أصبح لغة حضارية معاصرة تهدف إلى التكامل والشرح والتفسير المعاصر باعتبارها من أهم وسائل الفكر العالمي ونقل المعلومات المفيدة للمجتمع البشري ، فالإعلام إذن هو " التعريف بقضايا العصر وكيفية معالجتها " [274] ص 10 .

فالإعلام بذلك يمكنه أن يقدر قيمة الأزمات والمشاكل التي يعاني منها المجتمع ، بل وقد يوحد أفكار لم تجتمع قط بل إنه أصبح اليوم يصنع السياسات الخارجية للدول ويوجه اقتصادياتها [275] ص 176 ، وخير مثال على ذلك تعبئة العالم للحرب على الإرهاب عقب هجمات 11 سبتمبر 2001 على برجي التجارة [274] ص 25 وقضية محاولة حرق المصحف الكريم من طرف تيري جونز أحد قساوسة الكنيسة بالولايات المتحدة الأمريكية حيث حول الإعلام هذه التصرف الأخير إلى أزمة .

لقد بات من اليقين أن توظيف الإعلام للتعريف بمخاطر انتهاك قواعد العمران والنتائج السلبية المترتبة عليه له دور ايجابي وبارز في التصدي لهذه الانتهاكات ، بالمقابل بواسطته يمكن زرع أفكار أكثر وضوح وأكثر تشبع بأحقية وواجب الحفاظ على العمران واحترام قواعده كسلوك اجتماعي متحضر .

والجدير بالذكر أن تأزم الوضع العمراني لم يعد قاصرا على الجزائر وحدها بل تعدىاها ليشمل كامل دول العالم ولكن بتركيز أقل ، وهي نتيجة حتمية لظاهرة العولمة التي مست جل ميادين الحياة ومجالاتها على غرار السياسة ، الاقتصاد والفكر ، ولقد ظهر مصطلح العولمة أولا باللغة الانجليزي ة " GLOBALIZATION "وترجم إلى لغات أخرى منها العربية ويقصد به " الكوكبة " و " الكونية " غير أن مصطلح " العولمة " هو الغالب حاليا ، والعولمة في اللغة العربية اسم مصدر على وزن " فوعلة " مشتقة من كلمة العالم نحو القولبة وهي جعل الشيء في شكل القالب الذي يحتويه ، ومما تعنيه العولمة جميع النشاطات الإنسانية في نطاق عالمي ويعرفها الدكتور بركات مراد بأنها " مركزة العالم في حضارة واحدة " [274] ص 201 .

إن ترسيخ الثقافة العمرانية لدى الأفراد لإحياء لديهم الشعور بالمسؤولية والامتثال لقواعد التنظيم العمراني بصفة تلقائية دون تدخل السلطة الرادعة (شرطة العمران) تتطلب وجود علم مسبق بهذه الالتزامات منبثق عن تفكير صحيح ومبني على قواعد علمية إدراكية ، ولا يتأتى ذلك إلا بتطوير نظرية المعرفة البسيطة إلى نظرية ما فوق المعرفة أو التفكير فوق المعرفي ليشمل على الأقل جل الأفراد المكونين للمجتمع الجزائري .

ويقصد بالتفكير فوق المعرفي " سلوك عقلي موجه للهدف ومتعمد ويمكن أن يستعمل لانجاز مهام إدراكية " [85] ص 16، لأن عدم فهم كافة المكونات والعناصر الأساسية التي تكون الموضوع يمكن أن تؤدي إلى نبذ الموضوع أو عدم فهم جوهره ، فحينما يدرك الفرد يقينا أن احترام قواعد التنظيم العمراني هو سلوك حضاري يجب احترامه دون تدخل سلطة الردع يكون بذلك هذا الفرد قد ساهم في توجيه السلوك البشري توجيها صحيحا.

فلا يمكن بأي حال من الأحوال أن يكون أفراد المجتمع جاهلين جهلا فاحشا بقواعد التنظيم العمراني على نحو لا يستقيم معه تطبيق قواعد الردع على المخالفين فيما لو تم إشاعة هذه القواعد وجعلها من مكونات هوية الفرد يمارسها في سلوكياته المختلفة ويورثها لمن يخلفه من بني جيله مما يجعل منها بمثابة استثمار في رأس المال البشري الذي له عوائد مضمونة على المدى البعيد [272] ص 238 .

إن الوصول إلى تحقيق مجتمع حضري لا بد أن يصاحبه تكوين أفراد ذووا كفاءة علمية في مجال العمران ، فالمجتمع المتكامل هو ذاك الذي يحمل بذور التطور والاستمرار والديمومة في سلوكات أفراده المكونين له ، وان كانت هذه الكفاءة لا يمكن أن يكتسبها عامة الأفراد غير أنه يمكن أن تقتصر على شريحة معينة كالمتعلمين والباحثين ونخبة المجتمع ، هؤلاء يجب أن يكونوا قادرين على تيسير التغيير من خلال تعزيز مفهوم التعلم مدى الحياة والشغف والدفع بكافة الأفراد مهما كان تنوعهم للنجاح كمواطنين في عالم يتسم بالتحدي، ولا يتأتى تحقيق هذا الهدف من التكوين إلا من خلال اعتماده كمنهج في الدراسات الجامعية في

الكليات والمعاهد [275] ص 177 ، من خلال جعله هدفا أساسيا لها على غرار باقي دول العالم وجامعاتها التي تؤسس لأفكارها المستقبلية من خلال هذه الفضاءات [270] ص 201 .

قائمة المراجع

1. مجلة شهرية متخصصة في الدراسات والبحوث القانونية تصدر عن دار القبة للنشر والتوزيع الوادي الجزائر . العدد 06 . جانفي 2003 .

2. مجلة الشرطة .عدد:86 .مارس 2008 .

3. محمود عبد المولى . البيئة والتلوث . بدون طبعة .2008 . مؤسسة شباب الجامعة . الإسكندرية .

4. أحمد محمد أبو مصطفى . الإرهاب ومواجهته جنائيا .بدون طبعة . 2007 . توزيع منشأة المعارف .

5. عبد الفتاح مصطفى الصيفي . أ.د. مصطفى عبد المجيد كارة . أ.د. أحمد محمد النكلاوي . الجريمة المنظمة .التعريف والأنماط والاتجاهات . الطبعة الأولى . 1999 . مركز الدراسات والبحوث بجامعة نايف للعلوم الأمنية . الرياض.

6. كيميائي . محمد إسماعيل عمر. مقدمة في علوم البيئة. بدون طبعة. 2007. دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع القاهرة.

7. محمد الصيرفي . السياحة والبيئة. الطبعة الأولى 2007 . دار الفكر الجامعي الإسكندرية.

8. عبد اللطيف بن سعيد الغامدي . أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية . مركز لدراسات والبحوث. حقوق الإنسان في الإسلام . الطبعة الأولى. الرياض. سنة 2000 .

9. بن قري سفيان . النظام القانوني لحماية البيئة في ظل التشريع الجزائري . مذكرة التخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء . لسنة 2004-2005 .

10. شرطة العمران وحماية البيئة . تقرير الملتقى التكويني بمدرسة الشرطة بالشلف الممتد من 08 جويلية إلى 02 أوت 2000 .

11. عبد الرزاق حسين يس . المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء شروطها – نطاق تطبيقها- الضمانات المستحدثة فيها دراسة مقارنة في القانون المدني.الطبعة الأولى.1987.

12. محمد الأمين البشرى . التحقيق في الجرائم المستحدثة . الطبعة الأولى . سنة 2004 . جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية . مركز الدراسات والبحوث .

13. محمودي عبد العزيز . تطهير الملكية العقارية في التشريع الجزائري . رسالة دكتوراه في القانون الخاص . جامعة سعد دحلب بالبليدة . 2008-2009 .

14. الأمر رقم: 75-74 مؤرخ في: 1975/11/12 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.ج .ر العدد 92 سنة 1975 .

15. محمد الأمين البشري . الأمن العربي . المقومات والمعوقات . الطبعة الأولى 2000 . أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية . الرياض .

16. الأمر رقم: 66-155 المؤرخ في: 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم بالأمر رقم:68-10 المؤرخ في: 1968/01/23 والأمر رقم:68-116 المؤرخ في: 1968/05/10 والأمر رقم: 69-73 المؤرخ في:1969/09/16 والأمر رقم: 70-26 المؤرخ في:1970/03/20 والأمر رقم:71-34 المؤرخ في: 1971/06/03 والأمر رقم: 72-38 المؤرخ في: 1972/07/27 والأمر رقم: 75-46 المؤرخ في: 1975/06/17 والقانون رقم: 78-01 المؤرخ في: 1978/01/28 والأمر رقم: 81-01 المؤرخ في:1981/02/21 والقانون رقم: 81-04 المؤرخ في: 1981/04/25 والقانون رقم: 82-03 المؤرخ في:1982/02/13 والقانون رقم: 85-02 المؤرخ في: 1985/01/26 والقانون رقم: 86-05 المؤرخ في:1986/03/04 والقانون رقم: 89-06 المؤرخ في: 1989/04/25 والقانون رقم: 90-24 المؤرخ في:1990/08/18 والمرسوم التنفيذي رقم: 90-109 المؤرخ في: 1990/04/17 المتضمن تطبيق المادة 264 من قانون الإجراءات الجزائية والمرسوم التشريعي رقم: 93-06 المؤرخ في:1993/04/19 والمرسوم التشريعي رقم:93-14 المؤرخ في:1993/12/04 والأمر رقم:95-10 المؤرخ في:1995/02/25 والقانون رقم:01-08 المؤرخ في: 2001/06/26 والقانون رقم: 04-14 المؤرخ في: 2004/11/10 والقانون رقم:06-22 المؤرخ في:20-12-2006 .

17. ياسر حسن كلزي . حقوق الإنسان في مواجهة سلطات الضبط الجنائي . دراسة مقارنة .الطبعة الأولى سنة 2007 . جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية . مركز الدراسات والبحوث.

18. سهيل إدريس . المنهل . قاموس عربي – فرنسي. دار الآداب بيروت.

19. أكرم عبد الرزاق المشهداني . جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية . واقع الجريمة واتجاهاتها في الوطن العربي . دراسة تحليلية لجرائم السرقات والقتل العمد والمخدرات . الطبعة الأولى . الرياض .

20. مجلة الشرطة .المديرية العامة للأمن الوطني .العدد 86 .مارس 2008 .

21. الأمر 75-58 المؤرخ في: 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم بالقانون رقم:07-05 المؤرخ في:2007/05/13 .

22. أحمد الشافعي – البطلان في قانون الإجراءات الجزائية دراسة مقارنة – الطبعة الأولى – الديوان الوطني للأشغال التربوية – ص 45، 46 .

23. القانون رقم:05-12 المؤرخ في:2005/08/04 المتعلق بالمياه .ج.ر العدد 60 بتاريخ:2005/09/04.

24. القانون 03-10 المؤرخ في:2003/07/19 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

25. القانون رقم:84-12 المؤرخ في:23 جوان 1984 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم بالقانون رقم:91-20 المؤرخ في:1991/12/02 . ج ر. العدد 62 .

26. فؤاد حجري. سلسلة القوانين الإدارية .العقار – الأملاك العمومية وأملاك الدولة- ديوان المطبوعات الجامعية . 2006 .

27. أعمر يحياوي . منازعات أملاك الدولة . طبع سنة 2005 . دار هومه بوزريعة الجزائر.

28. عبد المحسن بدوي محمد أحمد . أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية . العلاقات العامة في الأجهزة الأمنية ودعم تنسيقها مع وسائل الإعلام . بدون طبعة .الرياض .سنة 2006 .

29. Patrick gérade . Pratique de droit de l’urbanisme .deuxième tirage 2001 . EyrollEs.

30. marcel poete .Préface par Hubert tonka .introduction a l’urbanisme . sens tonka .

31. حسن الساعاتي ، التصنيع والعمران – بحث ميداني للإسكندرية وعمالها- بدون طبعة ، 1980 ، دار النهضة العربية للطباعة والنشر بيروت .

32. القانون رقم:87-03 المؤرخ في 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية .

33. خلف الله بوجمعة . العمران والمدينة . بدون طبعة . 2005 . دار الهدى للطباعة والنشر.

34. الأمر رقم : 71-15 المؤرخ في: 1971/04/05 المتضمن قانون المرور . ج . ر. العدد 33 الصادرة بتاريخ:1971/04/23 المعدل والمتمم بالقانون رقم: 01-14 والقانون رقـم: 04-16 والأمر رقم: 09-03 .ج.ر. عدد: 45 . الصادر بتاريخ: 2009/07/29 المعدل والمتمم للقانون رقم:01-14 المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها .

35. مجلة الأمن والحياة . عدد خاص . العدد 319 . ديسمبر 2008 .

36. قدري عبد الفتاح الشهاوي . الموسوعة الشرطية القانونية .بدون طبعة .1977. عالم الكتب .

37. المرسوم التشريعي رقم: 94-07 المؤرخ في: 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري . ج.ر. عدد: 32 الصادر في: 1994/05/25 . صفحة: 04 . المعدل والمتمم بالقانون رقم: 04-06 المؤرخ في: 2004/08/14 . ج.ر . عدد: 51 . الصادر في: 2004/08/15 . صفحة: 06 .

38. محمد الشريف الرحموني . نظام الشرطة في الإسلام وأواخر القرن الرابع الهجري . بدون طبعة . 1983 . الدار العربية للكتاب .

39. مجلة الشرطة .العدد : 84 . جويلية 2007 .

40. مجدي أحمد فتح الله حسن . فاعلية الأداء الضبطي لرجال الشرطة – دراسة مقارنة – بدون طبعة . 2002 . النسر الذهبي للطباعة .

41. مصطفى بن حموش . جوهر التمدن الإسلامي. دراسات في فقه العمران. . دار قابس للطباعة والنشر والتوزيع، لبنان، ثم دار البصائر بالجزائر.

42. القانون رقم: 02-08 المؤرخ في: 2002/05/08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها .

43. تقرير المجلس الاقتصادي والاجتماعي المتضمن النتائج العامة للتقرير الوطني للتنمية البشرية لسنة 2008 . عدد خاص . شهر أفريل 2009 .

44. مجلة المؤتمر العربي الثالث . الإدارة المحلية .

45. إبراهيم نجار أحمد زكي بدوي ، يوسف شلال . القاموس القانوني. فرنسي عربي . مكتبة لبنان .

46. jacquot François priet . 3eme édition .dalloz. delta .

47. BERNARD drobenko. Droit de l'urbanisme. Les conditions de l'occupation du sol et de l espace. L'aménagement. Le contrôle. Le financement. Le contentieux. 2 e édition. Gualino éditeur.

48. réussir un projet d'urbanisme durable .Méthode en 100 fiches pour une approche environnemental de l'urbanisme. AEU. Édition le moniteur.

49. مداني بسمة وحمديني نعيمة . رخصة البناء في التشريع الجزائري . مذكرة نهاية التخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية. غير منشورة.جامعة التكوين التواصل مركز المدية . فرع القانون العقاري .السنة 2005/2004 .

50. عبد الفتاح مراد . قوانين البناء والهدم والقوانين المكملة لها طبقا لأحدث التعديلات . بدون طبعة.

51. مجاجي منصور . النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري . مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون . فرع القانون العقاري والزراعي . 2001.2000 .

52. isabelle savarit-bourgeois. L'essentiel du droit de l'urbanisme. 2e édition. Gualino éditeur.

53. ZUCCHELLI ALBERTO .introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .volume 1. office des publications universitaires .

54. من القانون رقم:06-06 المؤرخ في:2006/02/20 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة . ج ر .العدد 15 . الصادرة في:2006/03/12 .

55. إسماعيل شامة . النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري .دراسة وصفية وتحليلية . دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائر. دون طبعة .2002 .

56. القانون رقم:90-29 المؤرخ في:1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير .ج ر. العدد 22 .سنة 1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم: 04-05 المؤرخ في: 14 أوت 2004 ج .ر. العدد 51 الصادر في: 2004/08/15 .

57. حمدي باشا عمر .حماية الملكية العقارية الخاصة . بدون طبعة. دار هومه بوزريعة.

58. المرسوم التنفيذي رقم:93-186 المؤرخ في :1993/07/27 ج ر . العدد 51 .الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم: 91-11 المؤرخ في: 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية . ج.ر عدد 21 المؤرخة في: 1991/05/08.

59. القرار الوزاري المؤرخ في: 2010/01/06 الذي يحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2010 .ج .ر. عدد:16 بتاريخ: 2010/03/10 .

60. PATRICK Gérard . Pratique du droit de l'urbanisme. Urbanisme réglementaire, individuel et opérationnel. 4e édition. EYROLLES.

61. القرار الوزاري المؤرخ في:2010/05/06 المتضمن فتح دعوى تصنيف " الموقع الأثري عين تركية " . ج.ر.عدد:36 الصادر بتاريخ:2010/05/30 .

62. القرار الوزاري المؤرخ في:2010/05/06 المتضمن فتح دعوى تصنيف " الموقع الأثري عين الصفا " . ج.ر.عدد:36 الصادر بتاريخ:2010/05/30 .

63. حسن حميدة . نظام حماية المساحات والمواقع المحمية في التشريع الجزائري . رسالة ماجستير غير منشورة . كلية الحقوق . قسم القانون الخاص . فرع القانون العقاري . جامعة البليدة2001 .

64. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في:2009/09/02 ، المحدد للتنظيم الداخلي للمركز الوطني للبحث في علم الآثار ، ج . ر. العدد الأول ، بتاريخ: 2010/01/06 .

65. محمود فهمي الكردي . التراث والتغيير الاجتماعي – الكتاب السادس تأثير أنماط العمران على تشكيل بعض عناصر الثقافة الشعبية ، دراسة ميدانية لسياقات اجتماعية متباينة بمصر – الطبعة الأولى . 2002 . مركز البحوث والدراسات الاجتماعية كلية الآداب جامعة القاهرة .

66. عوض أحمد الزغبي . المدخل إلى علم القانون . الطبعة الثالثة . 2007. دار وائل للنشر والتوزيع عمان .

67. أحمد لعور ، أ. نبيل صقر . موسوعة الفكر القانوني . القانون المدني نصا وتعليقا طبقا لأحدث التعديلات بالقانون 07-05. بدون طبعة . دار الهدى عين مليلة الجزائر.

68. محمد حسن قاسم . المدخل لدراسة القانون . الجزء الأول .القاعدة القانونية . بدون طبعة . 2009.منشورات الحلبي الحقوقية .بيروت لبنان .

69. دورية فصلية . دراسات قانونية . عدد:02. سبتمبر 2008 . دار الخلدونية للنشر والتوزيع الجزائر .

70. دورية فصلية . دراسات قانونية . العدد الأول . جانفي 2008 . دار الخلدونية للنشر والتوزيع الجزائر.

71. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1989 .

72. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية . ج . ر. رقم: 76 المؤرخة في: 8 ديسمبر 1996، معدل بـــالقانون رقم: 02–03 المؤرخ في: 10 أبريل 2002 ، ج. ر. رقم: 25 المؤرخة في: 14 أبريل 2002 ، والقانون رقم: 08–19 المؤرخ في: 15 نوفمبر 2008 ج.ر. رقم: 63 المؤرخة في: 16 نوفمبر 2008 .

73. دورية فصلية . دراسات قانونية . عدد:03.أفريل 2009. دار الخلدونية للنشر والتوزيع الجزائر.

74. نواف كنعان .القضاء الإداري . بدون طبعة . 2009 . دار الثقافة للنشر والتوزيع .

75. القانون رقم : 71-73 المؤرخ في: 1971/11/08 .المتضمن الثورة الزراعية . ج. ر. عدد:97

76. عثامنية لخميسي . عولمة التجريم والعقاب . بدون طبعة . دار هومة . بوزريعة الجزائر.

77. المرسوم الرئاسي رقم:93-190 المؤرخ في: 1993/07/27 المتضمن الموافقة على اتفاق القرض رقم 3405 الموقع في: 1992/11/06 بواشنطن بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والبنك الدولي للإنشاء والتعمير لتمويل مشروع تنمية المناطق الصحراوية . ج. ر. عدد:51 . ص:5.

78. HENRI jacquot et FRANCOIS priet .droit de l’urbanisme .

79. HENRI jacquot. François priet. Droit de l’urbanisme. 3 eme édition . dalloz . delta.

80. JACQUELINE morand-deviller . Droit de l’urbanisme. 5e édition. DALLOZ .

81. المهندس . شريف فتحي الشافعي . أسس ومبادئ إدارة المشروعات الهندسية . بدون طبعة . 2008. دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع .

82. خليل إبراهيم واكد . تصميم المنشآت الخرسانية لمقاومة الرياح والزلازل . الطبعة الثانية . 2006 . دار الكتب العلمية للنشر والتوزيع .القاهرة .

83. عزرى الزين . قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها . دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة . بدون طبعة . دار الفجر للنشر والتوزيع .

84. BERNARD drobenko. Droit de l'urbanisme .2e édition. Gualino éditeur.

85. إيمان محمد أحمد الرويثي.رؤية جديدة في التعلم.الطبعة الأولى .2009.دار الفكر .الأردن .عمان.

86. المهندس. محمد عبد الرضا الشمري. السلامة والأمن الصناعي . الطبعة الأولى . 2009.دار صفاء للنشر والتوزيع عمان .

87. تقرير الملتقى الجهوي حول تطبيق الجهاز التشريعي والتنظيمي الجديد المتعلق بالحفاظ على البيئة والإطار المعيشي للمواطن . وزارة تهيئة الإقليم والبيئة . مركز التكوين المهني بالبليدة . في : 20 نوفمبر 2002 .

88. Xavier Larrouy-Castera et Jean-Paul Ourliac . risques et urbanisme .Édition LE MONITEUR .

89. معوض عبد التواب . الوسيط في شرح تشريعات البناء . سنة الطبعة 1988 . . شركة الأمل للطباعة ولنشر والتوزيع (مورافيتلي سابقا) . توزيع دار الفكر العربي .

90. القانون رقم:04-20 المؤرخ في: 2004/12/25 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة .

91. المرسوم التنفيذي رقم: 06-56 المتضمن تعديل القانون الأساسي لمركز البحث في علم الفلك والفيزياء الفلكية والفيزياء الأرضية ، ج.ر. عدد:06 ، الصادر بتاريخ:2006/02/05 .

92. مجلة الشرطة.العدد 83 .مارس 2007 .

93. لنقار بركاهم سمية . منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة – في مجال الملكية والتسيير- الطبعة الأولى . الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر .

94. القانون رقم:08-15 المؤرخ في: 2008/07/20 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها . ج .ر. عدد 44 بتاريخ: 2008/08/03 .

95. محمد علي منصور أشموني . المجتمع الفاضل . محاولة عصرية ورؤية جديدة لمجتمع ومدينة فاضل ة . بدون طبعة . دار الفجر للنشر والتوزيع القاهرة مصر 2004.

96. إبراهيم سيد أحمد . مسؤولية المهندس والمقاول عن عيوب البناء فقها وقضاء .الطبعة الأولى 2003. المكتب الجامعي الحديث الإسكندرية مصر .

97. مجلة الشرطة .العدد رقم:88. سبتمبر2008.

98. المحامي بدوي حنا . عقاري اجتهادات ونصوص . الجزء الأول سنة 1998 . بدون طبعة . منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان .

99. فتحي محمد أبو عيانة .دراسات في الجغرافية الاقتصادية والسياسية.دار النهضة العربية، بيروت 2001.

100. مجلة السكن . العدد 03 . وزارة السكن والعمران مارس 2009 .

101. وناس يحي . الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر . رسالة دكتوراه في القانون العام . جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان . جويلية 2007 .

102. المرسوم الرئاسي رقم:10-149 المتضمن أعضاء الحكومة . المؤرخ في:2010/05/28 . ج.ر. عدد: 36 الصادر بتاريخ:2010/05/30 .

103. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في:1998/04/22 الذي يحدد عدد المديريات الولائية التابعة لوزارة السكن ويضبط التنظيم الداخلي للمصالح المكونة لها .ج.ر. عدد:54 .

104. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 1998/09/14 الذي يحدد الأعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها . ج.ر. عدد: 97 .

105. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 1992/11/29 المتعلق بالفروع التابعة للمديريات المكلفة بالتعمير والبناء والسكن للولاية وتحديد مهامها .ج.ر. عدد: 30 .

106. المرسوم التنفيذي رقم: 91-144 المؤرخ في: 1991/05/12 المتضمن إعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط وأيلولة أمواله وإنشاء الصندوق الوطني للسكن .

107. المرسوم التنفيذي رقم: 91-145 المؤرخ في: 1991/05/12 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن . ج.ر. عدد:25 .

108. المرسوم التنفيذي رقم: 91-148 المؤرخ في 12 ماي 1991 المتضمن إحداث وكالة وطنية لتحسين السكن وتطويره . ج . ر. عدد: 25 .

109. المرسوم التنفيذي 09-344 المؤرخ في: 2009/10/22 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، ج .ر. عدد:61 الصادر في:2009/10/25 .

110. مجلة الشرطة . عدد خاص 2008 .

111. مجلة الشرطة . العدد78 . أكتوبر2005 .

112. المرسوم رقم: 72-92 المؤرخ في: 1972/10/31 المتضمن مهمة وتنظيم المديرية العامة للأمن الوطني .

113. المرسوم رقم : 83-482 الصادر بتاريخ:1983/08/13 الخاص بعمداء الشرطة .

114. المرسوم رقم : 83-483 الصادر بتاريخ:1983/08/13 الخاص بمحافظي الشرطة.

115. المرسوم رقم : 83-484 الصادر بتاريخ:1983/08/13 الخاص بضباط الشرطة.

116. المرسوم رقم : 83-485 الصادر بتاريخ:1983/08/13 الخاص بمفتشي الشرطة.

117. المرسوم رقم : 83-486 الصادر بتاريخ:1983/08/13 الخاص بأعوان البحث والتحقيق .

118. مجلة الشرطة . العدد:77. جويلية 2005 .

119. المرسوم التنفيذي رقم:91-524 المؤرخ في:1991/12/25 المتضمن القانون الخاص بموظفي الأ من الوطني ، ج . ر.عدد رقم: 690 الصادر بتاريخ: 1991./12/28

120. مجلة الشرطة . العدد: 93 ديسمبر .2009

121. مجلة الشرطة . العدد 94 . جويلية 2010 .

122. محمد عزمي البكري . التجريف والتبوير وقمائن الطوب والبناء في الأراضي الزراعية . الطبعة السادسة .1994 . دار الكتب القانونية المحلى الكبرى .

123. القانون رقم:90-25 المتضمن التوجيه العقاري .ج.ر العدد 49 المؤرخة في:1990/11/18 . المعدل بالأمر رقم:95-26 المؤرخ في:1995/09/25.

124. المرسوم التنفيذي رقم: 06-55 المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة ، ج.ر. عدد: 06 الصادر

بتاريخ:2006/02/06 . المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 09-343 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 . ج .ر.عدد 61 .الصادر بتاريخ:2009/10/25 .

125. جمال جرجس مجلع تاوضروس . الشرعية الدستورية لأعمال الضبطية القضائية. بدون طبعة. 2006. النسر الذهبي للطباعة يسرى حسن إسماعيل .

126. محمد الأمين البشري . د. محسن عبد الحميد أحمد . معايير الأمم المتحدة في مجال العدالة الجنائية ومنع الجريمة . الطبعة الأولى . 1998 . الرياض .

127. مجلة الشرطة . العدد: 89 . ديسمبر 2008 .

128. علي بن فايز الجحني ، ذياب موسى البدانية ، محمد فاروق عبد الحميد ، عبد العاطي أحمد الصياد . الأمن السياحي . دون طبعة. 2004.مركز الدراسات والبحوث بجامعة نايف للعلوم الأمنية . الرياض.

129. المرسوم التنفيذي رقم:04-150 المؤرخ في: 2004/05/19 المحدد للقانون الأساسي الخاص بشرطة المناجم .ج.ر.عدد:32 الصادر بتاريخ:2004/05/23 .

130. القانون رقم: 03-06 المؤرخ في: 2003/06/14 المتضمن الأحكام المطبقة على مفقودي زلزال 21 ماي 2003 .ج . ر. عدد:37 .الصادر بتاريخ:2003/06/15 .

131. صلاح يوسف عبد العليم.أثر القضاء الإداري على النشاط الإداري للدولة. بدون طبعة . 2008. دار الفكر الجامعي الإسكندرية .

132. عبد العزيز بن صقر الغامدي .أعمال ندوة الشرطة وحقوق الإنسان . الطبعة الأولى . 2001 . مركز الدراسات والبحوث بأكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية . الرياض .

133. أحمد بخوش . الاتصال والعولمة – دراسة سوسيوثقافية – الطبعة الأولى . 2008 . دار الفجر للنشر والتوزيع . النزهة الجديدة القاهرة .

134. محمد بن علي المانع . تقنيات الاتصال ودورها في تحسين الأداء . دراسة تطبيقية على الضباط العاملين بالأمن العام . دراسة مقدمة استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في العلوم الإدارية . جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية . برنامج الماجستير للعلوم الإدارية . الرياض . 2006 .

135. محمد أبو سمرة . الاتصال الإداري والإعلامي . الطبعة الأولى 2009 . دار أسامة للنشر والتوزيع . عمان . الأردن

136. المرسوم رقم:81-267 المؤرخ في:1981/10/10 . جريدة رسمية عدد:41 .

137. عبد العزيز عبد المنعم خليفة . تنفيذ الأحكام الإدارية وإشكالاته الوقتية . الطبعة الأولى . 2008 . دار الفكر الجامعي . الإسكندرية .

138. دمدوم كمال . رؤساء المجالس الشعبية البلدية ضباطا للشرطة القضائية . بدون طبعة . 2004 . دار هومه . بوزريعة الجزائر .

139. القانون رقم:90-09 المتضمن قانون الولاية . ج. ر. عدد: 15 .

140. عباس أبو شامة عبد المحمود .العلاقة بين الشرطة والنيابة في الدول العربية . جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية .الرياض .2006.

141. عمر خوري . شرح قانون الإجراءات الجزائية . بدون طبعة . السنة الجامعية2007-2008 .

142. محمد حزيط . مذكرات في قانون الإجراءات الجزائية الجزائري . الطبعة الثالثة2008 . دار هومه .

143. القانون رقم: 07-06 المؤرخ في : 2007/05/13 . المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها . ج.ر العدد 31 .

144. أحمد غاي . الوجيز في تنظيم ومهام الشرطة القضائية . الطبعة الثانية 2006. دار هومه . بوزريعة الجزائر العاصمة .

145. حمدي باشا عمر . نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام . بدون طبعة . دار هومه . بوزريعة الجزائر .

146. الأمر رقم: 66-156 المؤرخ في: 1966/06/08 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم: 69-74 المؤرخ في: 1976/09/16 والأمر رقم: 73-48 المؤرخ في: 1973/07/25 والأمر رقم:75-47 المؤرخ في: 1975/06/17 والقانون رقم: 78-03 المؤرخ في: 1978/02/11 والقانون رقم:82-04 المؤرخ في: 1982/02/13 والقانون رقم: 88-26 المؤرخ في: 1988/07/12 والقانون رقم:89-05 المؤرخ في : 1989/04/25 والقانون رقم: 90-02 المؤرخ في: 1990/02/06 والقانون رقم:90-15 المؤرخ في: 1990/07/14 والأمر رقم:95-11 المؤرخ في: 1995/02/25 والأمر رقم:96-22 المؤرخ في: 1996/07/09 والأمر رقم: 97-10 المؤرخ في: 1997/03/06 والقانون رقم: 01-09 المؤرخ في: 2001/06/26 والقانون رقم:04-15 المؤرخ في: 2004/11/10 والأمر رقم:05-06 المؤرخ

في:2005/08/23 والقانون رقم: 06-01 المؤرخ في: 2006/02/20 والقانون رقم: 06-23 المؤرخ في: 2006/12/20 والأمر رقم:10-05 المؤرخ في:2010/08/26 . ج.ر. عدد:50 صادر في:2010/09/01 .صفحة:16.

147. عبد الله سليمان .شرح قانون العقوبات الجزائري . القسم العام . الجزء الأول . الجريمة. طبعة سنة 1996 . ديوان المطبوعات الجامعية . بن عكنون الجزائر .

148. الفاضل خمار . الجرائم الواقعة على العقار .الطبعة الثانية 2006. دار هومه . بوزريعة الجزائر العاصمة .

149. شامة إسماعيل . النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري . دراسة وصفية تحليلية . سنة الطبع 2003 . دار هومه بوزريعة الجزائر العاصمة .

150. أشرف فايز اللمساوي . مجموعة اللمساوي القانونية . التعليمات القضائية للنيابة العامة وفق أحدث تعديلاتها بالقرار 837 لسنة 1999 معلقا عليها بنصوص قانوني العقوبات والإجراءات الجنائية . الطبعة الثانية . 2004-2005 . المركز القومي للإصدارات القانونية . القاهرة .

151. بارش سليمان . مبدأ الشرعية في قانون العقوبات الجزائري . بدون طبعة. دار الهدى الجزائر.

152. محمد رشاد متولي. جرائم الاعتداء على العرض في القانون الجزائري والمقارن . الطبعة الثانية. 1989 . ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر .

153. محمد الأمين البشري . الفساد والجريمة المنظمة . بدون طبعة. 2007. مركز الدراسات والبحوث بجامعة نايف للعلوم الأمنية . الرياض .

154. رؤوف عبيد . مبادئ الإجراءات الجنائية في القانون المصري .طبعة مزيدة ومنقحة طبقا لآخر التعديلات مع فصل جديد عن إشكالات التنفيذ. دار الجيل للطباعة. جمهورية مصر العربية .

155. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2010/07/18 المتضمن تعيين مفتشين للأمن الوطني بصفة ضابط للشرطة القضائية . ج ر. عدد:46 الصادر في :2010/08/18 .

156. مروك نصر الدين . محاضرات في الإثبات الجنائي . الجزء الثاني . أدلة الإثبات الجنائي الكتاب الأول . الاعتراف والمحررات . بدون طبعة . 2004 . دار هومه .

157. المرسوم التنفيذي رقم: 95-318 المؤرخ في: 1995/10/14 المحدد لشروط تعيين الأعوان الموظفين المؤهلين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير .ج.ر. عدد: 61.الصادر بتاريخ:1995/10/18 .

158. المرسوم التنفيذي رقم: 95-314 المؤرخ في: 1995/10/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم:91-225 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالعمال المنتمين إلى الأسلاك التقنية التابعة لوزارة التجهيز والسكن .ج.ر.عدد:.60

159. القانون رقم:08-11 المؤرخ في:2008/06/25 المتعلق بشروط دخول الأجانب إلى الجزائر وإقامتهم بها وتنقلهم فيها . ج. ر . عدد:36.بتاريخ:2008/06/02 .

160. نور الدين بوسهوة . المركز القانوني للمستثمر الأجنبي في القانونين الدولي والجزائري .رسالة دكتوراه .القسم الخاص . جامعة البليدة . 2004-2005 .

161. القانون رقم: 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

162. القانون رقم: 08-16 المؤرخ في: 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي . ج.ر . عدد: 46 الصادرة في:2008/08/10 .

163. القانون رقم: 08-09 المؤرخ في: 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية .ج.ر عدد 21 مؤرخة في:2008/04/23 الذي ألغى الأمر رقم: 66-154 المؤرخ في:1966/06/08 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم .

164. القانون 03-02 المؤرخ في : 2003/02/17 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ

165. ملحق القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2008/03/18 الذي يحدد نموذج التصريح المسبق لبيع ملك واقع داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية . ج.ر عدد 25 الصادر في:2008/05/18 .

166. القانون رقم :83-18 المؤرخ في:1983/08/13 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية .

167. القانون رقم:10-03 المؤرخ في:2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة .ج.ر. عدد: 46 . الصادر في:2010/08/18 الذي ألغى القانون رقم: 87-19

المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم .

168. المرسوم التنفيذي رقم: 96-87 المؤرخ في: 1996/02/24 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ج.ر. عدد 15 الصادر بتاريخ: 1996/02/28 ، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 09-339 المؤرخ في:2009/10/22 . ج. ر. عدد: 61 . الصادر بتاريخ:2009/10/25 .

169. المرسوم التنفيذي رقم: 97-483 المؤرخ في: 1997/12/15 الذي يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه ج.ر .عدد 83 الصادر بتاريخ: 1997/12/17 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم: 98-372 المؤرخ في: 1998/02/23 ج.ر عدد 88 الصادر بتاريخ:1998/11/25 .

170. المرسوم التنفيذي رقم:97-484 المؤرخ في:1997/12/15 الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية ج.ر . عدد 83 الصادر بتاريخ:1997/12/17.

171. المرسوم التنفيذي رقم: 97-490 المؤرخ في: 1997/12/20 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية .ج.ر عدد 84 .

172. الأمر 67-281 المؤرخ في: 1967/12/20 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية .ج.ر.عدد رقم: 7 لسنة 1968 .

173. القانون 98-04 الصادر في:1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي .

174. رأي المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في ملف التراث الوطني .ج.ر.عدد رقم:40 لسنة 1998.

175. المرسوم رقم: 87-144 المؤرخ في: 1987/06/16 الذي يحدد كيفيات إنشاء المحميات الطبيعية وسيرها .

176. المرسوم رقم: 87-143 المؤرخ في: 1987/06/16 الذي يحدد قواعد تصنيف الحظائر الوطنية والمحميات الطبيعية ويضبط كيفياته .ج.ر.عدد 25 لسنة 1987 .

177. المرسوم رقم:83-458 المؤرخ في: 1983/07/23 الذي يحدد القانون الأساسي النموذجي للحظائر.

178. القانون رقم: 83-03 المؤرخ في: 1983/02/05 المتضمن قانون البيئة . ج.ر. عدد: 6 الصادر بتاريخ:1983/02/06 .

179. القانون رقم:01-19 المؤرخ في:2001/12/12 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها .

180. القانون رقم: 03-01 المؤرخ في: 2003/02/17 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة .ج.ر.عدد 11 الصادر في:2003/02/19 .

181. القانون رقم:03-03 المؤرخ في: 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع المحمية .ج.ر.عدد 11 الصادر بتاريخ:2003/02/19 .

182. القانون رقم:90-08 المؤرخ في:1990/04/07 المتعلق بالبلدية . .ج.ر عدد 15 .

183. المرسوم التنفيذي رقم: 91-177 المؤرخ في: 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به . ج.ر عدد26 .

184. المرسوم: 76-62 المؤرخ في: 1976/03/25 يتعلق بإعداد مسح الأراضي العام .ج.ر العدد 30 الصادر في:1976/04/13 .

185. المرسوم رقم:76-63 المؤرخ في: 1976/03/25 المتعلق بتأسيس السجل العقاري . .ج.ر عدد : 30 الصادرة بتاريخ: 1976/04/13 المعدل بالمرسوم التنفيذي:93-123 المؤرخ في:1993/05/19 .ج.ر عدد 34 بتاريخ:1993/05/23 .

186. المرسوم التنفيذي رقم:91-178المؤرخ في: 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقـــة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقـــة بها المعدل بالمرســوم: 05-318 المؤرخ في: 2005/09/10 .

187. المرسوم التنفيذي رقم:91-175 المؤرخ في:1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء .ج.ر.عدد 26 .

188. القرار الوزاري المؤرخ في: 2004/01/18 المتضمن الموافقة على الوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بالقواعد الجزائرية لمقاومة الزلازل . ج. ر.عدد 8 ، الصادر بتاريخ:2004./02/08

189. المرسوم رقم: 90-78 المؤرخ في: 1990/02/27 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة .

190. المرسوم رقم: 87-91 المؤرخ في: 1987/04/21 المتعلق بدراسة تأثير التهيئة العمرانية .

191. المرسوم التنفيذي رقم:95-370 المؤرخ في: 1995/11/15 المتضمن تنظيم لجنة الهندسة المعمارية والتعمير والبيئة المبنية في الولاية وعملها .

192. المرسوم التنفيذي رقم: 10-76 المؤرخ في: 2010/02/16 المعدل والمتمم للمرسوم رقم: 80-99 المؤرخ في :1980/04/06 المتعلق بتصنيف الطرق . ج.ر . عدد:13 . الصادر بتاريخ: 2010/02/21 .

193. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 2009/09/02 . المحدد للتنظيم الداخلي للمركز الوطني للبحث في علم الآثار . ج. ر. العدد الأول الصادر بتاريخ:2010/01/06 .

194. القانون رقم: 90-30 المؤرخ في: 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية .ج.ر العدد 52 المؤرخة في:1990/12/02 . المعدل والمتمم بالقانون رقم:08-14 المؤرخ في: 2008/07/20 .

195. محمد حسين منصور . المسؤولية المعمارية في حوادث وانهيار المباني ، أثناء وبعد التشييد والتأمين الإجباري منها . بدون طبعة . منشأة المعارف بالإسكندرية .

196. بن رقية يوسف.شرح قانون المستثمرات الفلاحية .الطبعة الأولى .الديوان الوطني للأشغال التربوية 2001.

197. القانون رقم:07-02 المؤرخ في: 2007/02/27 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري . ج.ر عدد 15 الصادر في :2007/02/28 .

198. المجلة القضائية العدد 02 سنة .1996

199. عبد الفتاح تقية . المختصر في الفقه المدني من خلال أحكام الفقه الإسلامي . بدون طبعة . ديوان المطبوعات الجامعية . بن عكنون الجزائر العاصمة .

200. بدوي حنا . عقاري . اجتهادات دراسات ونصوص . الجزء الثاني . بدون طبعة . 1998 . منشورات الحلبي الحقوقية بيروت لبنان .

201. المرسوم التنفيذي رقم: 91-254 المؤرخ في: 1991/11/23 المحدد لكيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها .ج.ر عدد36 بتاريخ: 1991./01/31

202. التعليمة الوزارية المشتركة رقم: 06 المؤرخة في: 2002/07/31 المتضمنة كيفيات انجاز عمليات السكن الريفي في إطار جهاز التنمية الريفية .

203. السيد عبد الوهاب عرفة . شرح قوانين البناء والهدم . دون طبعة 2005 . دار المطبوعات الجامعية . الإسكندرية.

204. يوسف محمد رضا . معجم العربية الكلاسيكية والمعاصرة . بدون طبعة . مكتبة لبنان ناشرون .

205. مجلة الموثق العدد 8. دون طبعة . الجزائر .2002.

206. hyam MALLAT .droit de l'urbanisme de la construction de l'environnement et de l'eau au libain . bruylant . delta .L.G.D.J

207. حمدي باشا عمر . القضاء العقاري . في ضوء أحدث القرارات الصادرة من مجلس الدولة والمحكمة العليا . الطبعة الثامنة 2009 .دار هومة الجزائر العاصمة .

208. المرسوم التنفيذي رقم:91-176 المؤرخ في:1991/05/28 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك .ج.ر عدد 26 المعدل والمتمم ب المرسوم التنفيذي رقم: 06-03 المؤرخ في: 2006/01/07 .ج.ر عدد 01 الصادر في:2006/01/08و المرسوم التنفيذي رقم: 09-307 المؤرخ في 22 سبتمبر2009 . ج .ر. عدد 55 .

209. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في: 1992/11/29 المتعلق بالفروع التابعة للمديريات المكلفة بالتعمير والبناء والسكن للولاية وتحديد مهامها .

210. المرسوم التنفيذي رقم:91-454 المؤرخ في: 1991/11/23 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك .

211. عبد الناصر العطار . تشريعات المباني . الطبعة الثالثة.

212. المرسوم التنفيذي 10-131 المؤرخ في: 2010/04/29 المتضمن تحديد مناطق التوسع والمواقع السياحية والتصريح بها وتصنيفها ، ج. ر . عدد:30 الصادر بتاريخ: 2010/05/05 .

213. المرسوم التنفيذي رقم:10-166 المؤرخ في:2010/06/30 الذي يحدد كيفيات وشروط منح القروض من طرف الخزينة للموظفين من أجل اقتناء أو بناء أو توسيع السكن . ج.ر. عدد: 41 الصادر بتاريخ: 2010/07/04 .

214. المجلة القضائية عدد 1. سنة 1991 .

215. لحسين بن شيخ أث ملويا.مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية. طبعة 2005. دار هومة .بوزريعة الجزائر العاصمة .

216. الأمر رقم:75-67 المؤرخ في:1967/09/26 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض من أجل البناء . ج.ر .العدد 83 لسنة 1967 .

217. عبد الفتاح مراد. التعليق على تشريعات المباني . الطبعة الأولى . سنة 2000 دون دار النشر .

218. حامد عبد الحليم الشريف .المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص والجرائم المتعلقة بها . دون طبعة 1994 . دار المطبوعات الجامعية مصر.

219. مجلة الاجتهاد القضائي .سنة 1987 . عدد خاص.

220. مجلة مجلس الدولة العدد 03 لسنة 2003 .

221. حمدي باشا عمر . مبادئ القضاء العقاري . الطبعة الأولى 2000. دار العلوم للنشر والتوزيع الجزائر.

222. القانون رقم : 84-11 المؤرخ في: 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة ج.ر. عدد 24 مؤرخة في:1984/06/12 المعدل والمتمم بموجب الأمر : 05-02 المؤرخ في: 2005/02/27 .ج.ر عدد 15 مؤرخة في :2005/02/27 وبموجب القانون :05-09 المؤرخ في:2005/05/04 . ج.ر عدد 43 المؤرخة في:2005/06/22 .

223. مقدم السعيد . نظرية التعويض عن الضرر المعنوي في المسؤولية المدنية. بدون طبعة.المؤسسة الوطنية للكتاب .الجزائر العاصمة .

224. فتيحة قارة . أحكام عقد المقاولة . الطبعة الأولى. 1992 . منشأة المعارف الإسكندرية . مصر.

225. عبد الحميد الشواربي . شرح قانون المباني . الطبعة الأولى 1988 .منشأة المعارف .مصر.

226. خليل أحمد حسن قدادة . الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري .الجزء الأول . مصادر الالتزام . 1994. ديوان المطبوعات الجامعية .

227. نشرة مصالح أملاك الدولة والحفظ العقاري . مذكرة رقم:1479/ وم/م ع أ و/م ع أ وع/م ع المؤرخة في:2000/03/28 .

228. حجوج كلثوم . النظام القانوني لرخصة تجزئة وتقسيم العقار في التشريع الجزائري . مذكرة ماجستير . قسم القانون الخاص. القانون العقاري . جامعة سعد دحلب البليدة . 2010 .

229. المرسوم رقم: 82-190 المؤرخ في : 1982/05/29 المحدد لصلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في قطاع الإسكان والتعمير .

230. مجلة الإدارة . الجزائر العاصمة. عدد 4 . سنة .1999

231. المذكرة رقم:689 المؤرخة في: 1995/09/12 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ووزارة المالية .

232. جمال بوشنافة . شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري . طبعة 2006. دار الخلدونية للنشر والتوزيع. الجزائر .

233. محمد حسين منصور . المسؤولية المعمارية – أنواع المسؤولية ، جرائم البناء ، تعيب المباني ، التصدع والانهيار ، الحوادث أثناء وبعد التشييد – بدون طبعة . 2006 . دار الفكر الجامعي . الإسكندرية .

234. عبد الفتاح مراد . شرح تشريعات المباني . دون طبعة . دار الكتب والوثائق المصرية .

235. الفاضل خمار . الجرائم الواقعة على العقار .الطبعة الثالثة .2008 . دار هومة . بوزريعة الجزائر .

236. المذكرة رقم:4123 المؤرخة في: 1991/10/14 الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية ، وزارة الاقتصاد.

237. المجلة القضائية . عدد 3 لسنة:1992 .

238. أنور طلبة . مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها محكمة النقض منذ إنشائها سنة 1931 . الجزء السابع. دون طبعة.

239. محمود السيد عمر التحيوي . إجراءات الحجز وآثاره العامة في قانون المرافعات المدنية والتجارية . بدون طبعة سنة 1999. دار الجامعة الجديدة للنشر الأزاريطة الإسكندرية .

240. المرسوم رقم: 76-146 المؤرخ في: 1976/10/23 المتضمن النظام النموذجي للملكية المشتركة للعقارات المبنية ومجموع العقارات المقسمة إلى أجزاء .

241. نصر الدين هنوني ونعيمة تراعي . الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية . بدون طبعة . دار هومه الجزائر 2007 .

242. القرار الوزاري المؤرخ في: 1976/07/17 المحدد لكيفيات والأشخاص المؤهلين لإعداد المخطط المرفق بالجدول الوصفي للتقسيم الخاص بالملكية المشتركة .

243. المرسوم التنفيذي رقم:09-154 المؤرخ في:2009/05/02 المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات .ج.ر.عدد:27. الصادر بتاريخ:2009/05/06 .

244. المرسوم التنفيذي رقم:09-155 المؤرخ في:2009/05/02 الذي يحدد تشكيلة لجنتي الدراسة والطعن المكلفين بالبحث في تحقيق مطابقة البنايات وكيفيات سيرها .ج.ر.عدد: 27. الصادر في:2009/05/06 .

245. القرار الوزاري المؤرخ في: 2009/07/23 المحدد للنظام الداخلي المسير لاجتماعات لجنة الدائرة المكلفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات . ج.ر. عدد:55 الصادر بتاريخ:2009/09/27 .

246. المرسوم التنفيذي رقم:09-152 المؤرخ في:2009/05/02 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.ج.ر.عدد: 27.الصادر بتاريخ:2009/05/06 .

247. المرسوم رقم: 83-699 مؤرخ في: 1983/11/26المتعلق برخصة الطرق والشبكات .

248. القانون رقم:85-05 المؤرخ في: 1985/02/16 المتضمن حماية وترقية الصحة المعدل والمتمم . جريدة رسمية عدد: 08 صادر بتاريخ: 1985/02/17 .

249. القانون رقم:91-10 المؤرخ في:1991/04/27 المتعلق بالأوقاف . ج . ر. عدد:21 . المعدل والمتمم بالقانون رقم: 01-07 المؤرخ في:2001/05/22 ، والقانون رقم:02-10 المؤرخ في:2002./12/14

250. المرسوم التنفيذي رقم: 98-381 المؤرخ في: 1998/12/01 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها وكيفيات ذلك .

251. المرسوم التنفيذي 09-156 المؤرخ في 2009/05/02 يحدد شروط و كيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات و المجموعات السكنية و ورشات البناء و تسيرها . ج. ر. عدد: .27

252. درياد مليكة . ضمانات المتهم أثناء التحقيق الابتدائي في ظل قانون الإجراءات الجزائية الجزائري . منشورات عشاش . الطبعة الأولى 2003 .

253. محمد صبحي نجم . الوجيز في قانون أصول المحاكمات الجزائية. دار الثقافة للنشر والتوزيع .2006 .

254. نشرة إخبارية دورية . المديرية العامة للأمن الوطني. العدد 08 . ديسمبر 2006 .

255. مجاجي منصور . رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري . رسالة دكتوراه . قسم القانون الخاص. القانون العقاري . جامعة سعد دحلب البليدة . جامعة البليدة .2008-2009 .

256. سراج الدين الروبي . محاضر الشرطة وتقاريرها . الطبعة الثانية .2002 . الدار المصرية اللبنانية .

257. مجلة الشرطة . العدد:90. مارس سنة 2009 .

258. مجلة الأمن والحياة . العدد: 361. فيفري سنة 2005.

259. علي عوض حسن . الخبرة في المواد المدنية والجنائية . بدون طبعة . دار الفكر الجامعي الإسكندرية .

260. القانون رقم:04-02. ج.ر.عدد:41. بتاريخ:2004/06/27 . المحدد للقواعد المطبقة على الممارسات التجارية . المعدل والمتمم بالقانون رقم: 10-06 المؤرخ في: 2010/08/15 . ج.ر.عدد: 46 .بتاريخ: 2010/08/18 .

261. أحمد عبد الظاهر . سلطة الشرطة في استيقاف الأشخاص . بدون طبعة . 2008 . منشأة المعارف بالإسكندرية.

262. القانون رقم: 09-04 المؤرخ في: 2009/08/05 المتضمن القواعد الخاصة للوقاية من الجرائم المتصلة بتكنولوجيا الإعلام والاتصال ومكافحتها . ج . ر. عدد:47 . الصادر بتاريخ:2009/08/16 .

263. القرار الوزاري المؤرخ في: 2010/01/10 المحدد لقائمة الوديان وأجزاء الوديان المعنية بمنع استخراج مواد الطمي . ج . ر. عدد: 29 الصادر بتاريخ: 2010/05/22 .

264. القانون رقم:08-16 المؤرخ في:2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي. ج . ر . عدد: 46 صادر بتاريخ: 2008/08/20 .

265. المرسوم التشريعي رقم 93-03 ، المؤرخ في:03/01/ 1993، المتعلق بالنشاط العقاري .

266. محمد حسين منصور . المسؤولية المعمارية . بدون طبعة. 2003 . دار الجامعة الجديدة للنشر الإسكندرية.

267. محمد إبراهيم الدسوقي علي . حماية الموظف العام جنائيا . بدون طبعة . 2006 . دار النهضة العربية القاهرة

268. بيار إميل طوبيا. الموسوعة الجزائية المتخصصة . الدفاع المشروع . الجزء الرابع. بدون طبعة .2003 . المؤسسة الحديثة للكتاب طرابلس لبنان .

269. محمد إبراهيم زيد. جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية . مركز الدراسات والبحوث . نظم العدالة الجنائية في الدول العربية التحقيق والمحاكمة .الطبعة الأولى . سنة 2001 .

270. أمين محمد النبوي . الاعتماد الأكاديمي وإدارة الجودة الشاملة في التعليم الجامعي . بدون طبعة . 2007 .الدار المصرية اللبنانية .

271. محمد جاسم العبيدي . المدخل إلى علم النفس العام . الطبعة الأولى . الإصدار الثاني . 2009 . دار الثقافة للنشر والتوزيع .

272. سعيد بن حمد الربيعي . التعليم العالي في عصر المعرفة . الطبعة الأولى . 2008. دار الشروق للنشر والتوزيع . عمان . الأردن .

273. سوسن شاكر مجيد . اضطرابات الشخصية – أنماطها ، قياسها – الطبعة الأولى . 2008 . دار صفاء للنشر والتوزيع عمان .

274. حسين عبد الجبار . اتجاهات الإعلام الحديث والمعاصر . الطبعة الأولى 2009 . دار أسامة للنشر والتوزيع . الأردن عمان .

275. يوسف سيد محمود . رؤى جديدة لتطوير التعليم الجامعي . الطبعة الأولى . 2009 . الدار المصرية اللبنانية . القاهرة .