جامعة العربي التبسي – تبســة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق
تخصص قانون عقاري

النظام القانوني لشرطة العمران في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر قانون عقاري

إعداد الطالب :
- عليوة كريمة

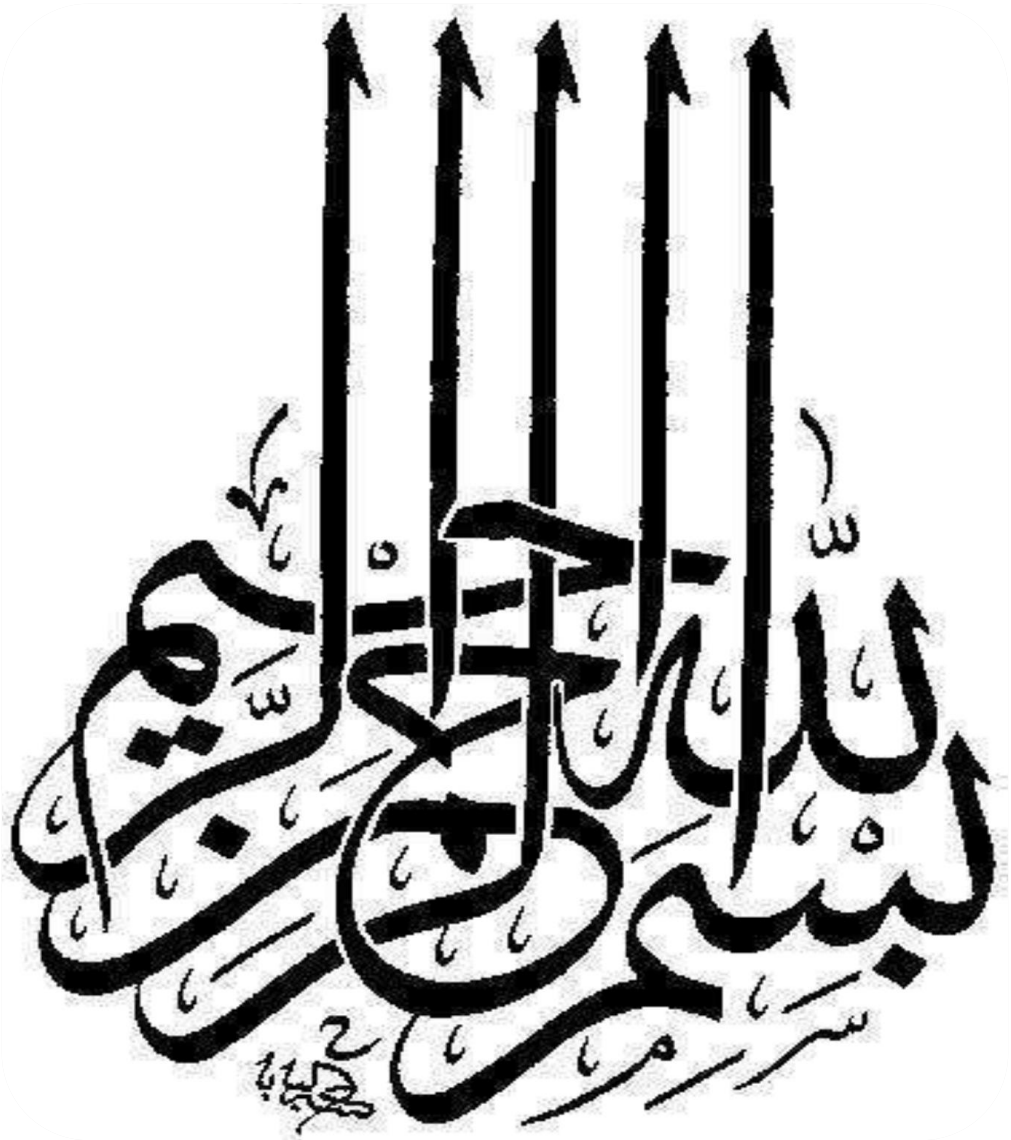
إشراف الأستاذة :
طواهرية الكاملة

لجنـــة المناقشـــة:

الاســـــم واللقـــــب	الرتبـــــة العلميـــــة	الصفـــــة
ريم مراحي	أستاذ محاضر ب	رئيســـــا
نعيمة حاجي	أستاذ محاضر ب	ممتحنـــــا
الكاملة طواهرية	أستاذ محاضر ب	مشرفـــــا ومقررا

السنة الجامعية : 2019/2020

الكلية لاتتحمل أي مسؤولية على ما يرد في هذه المذكرة من آراء



شكـــــــــر وعرفــان

إذا كان الشكر و الثناء هو العرفان بالجميل و تقدير الذين كانوا لنا العون فإن خير فاتحة الشكرتكون لرب العباد فالحمد لله الذي وفقني في إنجاز هذا العمل المتواضع نشكره وحده على نعمته الوافرة .

كل الشكر إلى من بعث في قوة الإرادة و أسس دعائم الإجتهاد ، التي لم تدخر جهدا في إعطائه ، توجيهات حكيمة كان لها أكبر الأثر في إنجاز هذه الدراسة و لم تتوانى لحظة في توجيهي و إرشادي و استقبلتني بصدر رحب و قبلت الإشراف على هذا العمل رغم إلتزاماتها الكثيرة

إلى أستاذتي وقدوتي أ طواهرية الكاملة فلها مني صادق الدعاء بموفور الصحة و العافية و العطاء المستمر

إلى الذين لم يبخلو علي جهدهم و تعبهم إلى جميع أساتذة الكلية و بالأخص لجنة المناقشة و على رأسهم الأستاذة مراحي ريم و حاجي نعيمة فلهم تحية شكر وعرفان .

إلى صديقتي العزيزة ندى وأختها كاتيا التي كانت لي السند الوحيد في إنجاز هذه المذكرة

إلى كل أساتذة القانون العقاري بكلية الحقوق جامعة العربي التبسي تبسة .

مقدمة

يعتبر العمران المرآة العاكسة للدولة، كما يبين مدى تطور مستوى الحضارة في البلدان ، و يعطي إنطباعا حول مدى تحكمها في أدواته، لذلك تسعى جميع الدول من أجل وضع مقاييس تستجيب لها البنايات، من أجل إظهار الوجه الحسن له، ومتى كانت الدول متطورة كان مستوى العمران فيها متطور، والعكس في بعض الدول التي تعرف حالة من الفوضى في المجال العمراني .

و قد عملت الجزائر منذ الاستقلال إلى إصدار قوانين و نصوص خاصة قانونية من أجل تنظيم العمران و منحه المظهر الجمالي الذي يعبر عن الهوية الجزائرية العمرانية ، وقد عملت الجزائر جاهدة على إبقاء المخططات العمرانية التاريخية سواء في العصور القديمة مثل العصر الروماني الذي خلف هندسة معمارية راقية، وحتى الفرنسيون رغم استعمارهم إلا أنهم ساهموا في وضع المخططات لبعض المدن التي لا تزال أبنيتها قائمة لحد الأن فرضت الحكومة الجزائرية جملة من القيود على تشييد البنايات، وفق مجموعة من المقاييس و القواعد التقنية المحددة مسبقا، وفق مخططات تقنية تسهر عليها الجهات الادارية أهمها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذا مخطط شغل الأراضي، لتأتي عملية البناء و مايتبعها من رخص وشهادات، بغرض إقامة مخطط عمراني منظم و مكافحة البناءات الفوضوية و ما يصاحبها من أخطار و كوارث ، وأيضا من أجل الحفاظ على المظهر الجمالي للمدن و التجمعات السكانيةوالحفاظ على البيئة و أراضي الزراعية.

وقد سعت الجزائر إلى الحفاظ على البيئة من خلال التقليص من حدة التلوث و تحسين المعيشة خاصة بعد إنتشار الأمراض المعدية، و القمامات و صب المياه القذرة مما أدى إلى صعوبة مراقبة و تسيير هذه النفايات و كذا التلوث بمختلف أنواعه.

وفي هذا الإطار عمل المشرع الجزائري على ضبط و تحديد الأعوان المؤهلين للبحث مختلف مخالفات التهيئة والتعمير ومعاينة هذه المخالفات و تقديم الجزاءات المقررة قانونا و معاقبة كل مخالف.

ومن جهة أخرى (أحدثت المديرية العامة للأمن الوطني، و أوكل هذه المهمة إلى شرطة العمران و هي جهاز تنفيذي يسهر على تطبيق التشريعات و التنظيمات في مجال التطور البيئي و العمراني).

تتجلى أهمية الموضوع فيمايلي :

- يستمد هذا البحث أهميته القصوى من كون قرارات التهيئة و التعمير تنظم عملية البناء و تشييد البنايات و القضاء على البناء الفوضوي.
- إبراز النقائص التي يعرفها العمران في بلادنا سواء على الجانب التشريعي أو الجانب الإداري.

- إن موضوع البناء من أهم المواضيع التي تحوز إهتمام التشريع بالنظر إلى كثرة القوانين الصادرة في هذا الشأن.

يعتبر موضوع النظام القانوني لشرطة العمران في التشريع الجزائري من أهم المواقع المطروحة للنقاش و لدى أسباب شخصية وأخرى موضوعية .

الأسباب الموضوعية:

- التعرف على الدور الكبير و الصعوبات التي تواجهها شرطة العمران أثناء القيام بدورياتها .
- إعتبار العمران الشغل الشاغل للسلطات العليا في البلاد، وكذا قلة السكن .
- القيام بدراسة الموضوع دراسة تحليلية للنصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة و التعمير.

الأسباب الشخصية

- رغبتنا الشديدة في معرفة الأسباب الفعلية لانتشار البناء الفوضاوي و راداءة بعض العمران.
- شغفي بممارسة مهنة شرطة العمران.
- إثراء المكتبة القانونية نظر لندرة دراسة مثل هذه المواضيع.

انطلاقا من المعلومات المذكورة في هذه المقدمة تتضح لنا معالم الاشكالية و تبرز جوانبها التي إرتأينا بلورتها في التساءل التالي إلى أي مدى أسهمت كل من شرطكة العمرانفي التشريع الجزائري في ضبط العمران و حماية البيئة.

ولقد اتبعنا في هذه الدراسة المنهج التحليلي الوصفي هو الغالب من خلال تعريف المفاهيم و المصطلحات التالية : شرطة العمران، البيئة، المخالفة العمرانية.

أما المنهج التحليلي متعلق بتحليل النصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة و التعمير.

ومنه فأهداف الدراسة هي :

- التعرف على جهاز شرطة العمران و كيفية تعيين الأعوان المؤهلين.
- معرفة الإجراءات اللازم إتخاذها أثناء وقوع التجاوزات.
- رصد العوامل و الأسباب التي أدت إلى تفاقم ظاهرة المخالفات العمرانية في الجزائر.
- إبراز الدور الذي يلعبه جهاز الشرطة في هذا المجال.

و من بين الدراسات السابقة التي تطرقت لهذا الموضوع مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير بعنوان قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، للطالب لعويجي عبد الله والتي خصصها لدراسة الدور الذي تلعبه الإدارة من أجل تنظيم عملية العمران.

وكذا مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق فرع قانون البيئة والعمران بعنوان آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري " محمد معيفي كلية الحقوق بن خدة بن يوسف ، جامعة الجزائر 1.

و أثناء القيام بهذا العمل واجهتنا عدة صعوبات كأي بحث علمي وتتمثل هذه الصعوبات في :

- قلة المراجع و الدراسات في موضوع شرطة العمران و هذا ما جعل هذا العمل مقتصر على النصوص القانونية في غالب الأحيان.
- الاعتماد على النصوص القانونية و التنظيمية وتنوعها و تأثرها صعب من سهولة الاطلاع عليها بشكل دقيق.

و للاجابة على الاشكالية المطروحة اعتمدنا التقسيم الثنائي و تقسيم الموضوع إلى فصلين الفصل الأول تطرقنا إلى مفهوم شرطة العمران، نشأتها و مهامها و كيفية تصنيفها أما المبحث الثاني فتم التطرق إلى دور شرطة العمران في حماية البيئة وعلاقتها بمختلف الهيئات المختصة ودورها في المجال العمراني و في المجال الصحي و مجال المحيط أما الفصل الثاني بعنوان الاجراءات المتخذة من قبل شرطة العمران في مجال الضبط العمراني، المبحث الأول تطرقنا إلى المخالفات العمرانية من تعريف و المخالفات المتعلقة بقانون التعمير أما المبحث الثاني حددنا الاجراءات و الخبرات المقررة و أنواع العقوبات المسلطة على المخالفين.

وفي الأخير توصلنا إلى خلاصة شاملة حول هذا الموضوع وتوصيات مستقبلية للباحثين من أجل إثارة بعض المواضيع و الاشكاليات التي تمكن الطالب أو الباحث من إعداد بحوث علمية وفق منهجية صحيحة و إعطاء كل موضوع جهد

الفصل الأول

لقد تناولنا موضوع شرطة العمران في مجال حماية البيئة، وللدراسة يتطلب بالضرورة إلى تعريف شرطة العمران ومهامها و تصنيفاته، وكذا تعريف البيئة و مكانتها في التشريع الجزائري وما هي الأسباب التي تؤدي إلى تدهورها وذلك من أجل إيضاح الغموض الحاصل في هذا المجال.

لذا سنتناول في الفصل الأول الإطار المفاهيمي لدراستنا في الفصل الأول و الذي قسم إلى مبحثين المبحث الأول مفهوم شرطة العمران أما المبحث الثاني فهو متعلق بالبيئة و كل ما يشملها من قوانين.

المبحث الأول : مفهوم شرطة العمران .

تختلف الأساليب و الأهداف التي تتبعها الدول في مجال ضبط العمران من دولة إلى أخرى، ويتحكم في ذلك الأوضاع السياسية و الإقتصادية و الإجتماعية في الجزائر و مع التزايد الكبير لعدد السكان، كثرت البطالة الفقر وانتشار البيوت الفوضوية والمساس الصارخ بالأراضي الزراعية، وقد عرضت بلادنا مشاكل بيئية عديدة على مستوى المدن الكبرى و كذا التلوث بمختلف أشكاله كل ذلك أدى بالضرورة إلى التفكير في وضع آليات للحد من هذه الظواهر المهددة للصحة. أوكل القانون مهمة الضبط الإداري في مجال العمران إلى شرطة العمران من أجل حماية البيئة ومتابعة المخالفات العمرانية وتعتبر هذه المهمة من المهام الأساسية والصعبة للدولة الجزائرية.

المبحث الأول : مفهوم شرطة العمران

المطلب الأول : تعريف شرطة العمران

المطلب الثاني : تصنيفات شرطة العمران

المطلب الأول : تعريف شرطة العمران

مشاكل العمران التي عرفتها بلادنا خلال الثمانينات نتيجة البنايات الفوضوية التي ظهرت خاصة في المدن الكبرى، و المساس بالأراضي الفلاحية ،مما تسبب في مشاكل عديدة منها تشويه الوجه العمراني للمدن ، وإنتشار الأوساخ والقمامات ومشاكل التلوث البيئي مما أدى إلى مشاكل عديدة مضرة بالصحة والبيئة والمحيط، تلوث الجو .

ولتحقيق هذا المبتغي إتجهت الجزائر إلى ضبط مجموعة من القوانين و القواعد في هذا الإطار حيث أحدثت المديرية العامة للأمن الوطني في مصالحها شرطة العمران و حماية البيئة للحد من هذه المشاكل و تجسيد القوانين ميدانيا و متابعة المخالفات .

الفرع الأول : تعريف شرطة العمران حسب مديرية الأمن الوطني

تعد شرطة العمران الفرع المسؤول عن حماية البيئة ومراقبة البنايات والهياكل العمرانية، و هي فرع من فروع الشرطة الإدارية تأسست بعد صدور القانون رقم 02/82 المؤرخ في 1982/02/06 المتعلق برخصة البناء و رخصة التجزئة المعدل بقانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990[1] المتعلق بالتهيئة و التعمير و لقد تم التأسيس الفعلي لشرطة العمران و حماية البيئة بقرار صادر من مديرية الأمن الوطني تحت رقم 5078 أو / اع المؤرخ في 1983/05/09 الذي ينص على إستحداث فرق للعمران على مستوى مدينة الجزائر العاصمة، و على شكل فرق للعمران و حماية البيئة على مستوى المدن سطيف، بجاية، بومرداس، تيبازة، عنابة، وهران، تبسة، بسكرة، معسكر و قد انطلقت هذه الوحدات في نشاطها الفعلي لاسيما في مجال محاربة المظاهر المخلة بسلامة المحيط .

تم تجميد نشاط هذه الفرق سنة 1991 [1] بقرار صادر عن مديرية الأمن العمومي 4135/أو /اع/ مؤرخ في 1991/07/21 وذلك بسبب تردي الوضع الأمني و ظهور أولويات أخرى وهي مكافحة الإرهاب لمحاربة النشاطات الإرهابية .

إن غياب شرطة العمران ترك المجال فسيحا لظهور إختلالات كبيرة وسط الأحياء الحضرية و إنعكس سلبا على عدم متابعة المخالفين لقواعد البيئة و العمران.

بعد تحسن الأوضاع في الجزائر تم إعادة تنشيط أول فرقة على مستوى محافظة الجزائر الكبرى سنة 1997 بصدور تعليمات من وزارة الداخلية و توسيعها عام 1999 على كافة الدوائر التابعة لها حيث تم تنظيم دورات تدريبية لفائدة هؤلاء العناصر من طرف مختصين مؤهلين نتج عنها تسجيل نتائج مرضية من خلال تواجدها في الميدان ووضع حد للمخالفات العمرانية ، كما تم تنشيطها على مستوى المدن الكبرى (وهران، قسنطينة عنابة) و إنتهى هذا المخطط بتعميم هذه الفرق في 14 أوت 2000 على مستوى

---

[1] الجريدة الرسمية ، العدد 6 لسنة 1982 .

[1] الموقع الرسمي لمديرية الأمن الوطني WWW.WDGSN.DZ

ولايات القطر الوطني.

الفرع الثاني: تعريف شرطة العمران حسب قانون التهيئة و التعمير

وفرت شرطة العمران العديد من الآليات الكفيلة بمراقبة جودة عمليات البناء. حسب المرسوم رقم 55/6 المؤرخ في 2006/01/30 الذي يحدد شروط و كيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التهيئة و التعمير [2] للبحث عن مخالفات التهيئة و التعمير ، حيث يتم اثبات كل مخالفة لأحكام قانون البيئة من طرف الأعوان المؤهلين قانونا مع المصالح المختصة (الولاية، البلدية)، و في حالة تسجيل مخالفة يتعين على العون المؤهل تحرير محضر إثبات، و وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي المختص.

المطلب الثالث : تصنيفات شرطة العمران

تعتبر شرطة العمران فرع من الفروع الأمن الوطني أوكل المشرع الجزائري مهمة البحث في مخالفات التهيئة والتعمير لعدة أعوان مؤهلين و نتطرق لهؤلاء الأعوان حسب القوانين المنصوص بها .

الفرع الأول : الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات و معاينتها طبقا لقانون الإجراءات الجزائية

وضعت الجزائر سياسة عامة من أجل حماية البيئة وتنظيم العمران تمنح إختصاص البحث عن هذه المخالفات إلى الأعوان المؤهلين طبقا لقانون الإجراءات الجزائية هم :

- ضباط الشرطة القضائية
- أعوان الضبط القضائي
- الموظفون و الأعوان المكلفون ببعض مهام الضبطية القضائية ،و بالرجوع إلى نص المواد 19، 20، 21، 22،23، 14، 15 من قانون الإجراءات الجزائية بتحديد فئات الموظفين والأعوان الذي تثبت لهم صفة من صفات الضبطية القضائية المحددة في المادة 14 ق إج ج.
- المادة 15 ق إج ج " **تحدد من لهم صفة ضابط شرطة قضائية " يتمتع بصفة ضابط الشرطة القضائية "**

1- رؤساء المجالس الشعبية البلدية "[1]
2- ضابط الدرك الوطني

---

[2] الجريدة الرسمية عدد 6 المؤرخة في 2006/02/05

[1] نص المادة 68 من قانون رقم 08/90 المؤرخ في 07 أفريل 1990 المتعلق بالبلدية الجريدة الرسمية عدد 15، على أنه (لرئيس المجلس الشعبي البلدي .... صفة ضابط الشرطة القضائية)

3- محافظة الشرطة
4- ضباط الشرطة
5- ذوي الرتب في الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك الوطني ثلاث سنوات على الأقل، والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الدفاع الوطني
6- مفتشو الأمن الوطني الذين قضوا في خدمتهم بهذه الصفة ثلاث سنوات على الأقل و عينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل، وزير الدفاع الوطني موافقة لجنة خاصة .
7- ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع الوطني ووزير العدل .

المادة 19 تنص هذه المادة

إن أعوان الضبط القضائي هم موظفو مصالح الشرطة و ذو الرتب في الدرك الوطني ورجال الدرك و مستخدمو مصالح الأمن العسكري الذين ليست لهم صفة ضباط الشرطة القضائية .

- عدلت هذه المسألة بموجب المادة 4 من الأمر رقم 02/15 المؤرخ في 7 شوال 1436الموافق لـ 23 يوليو سنة 2015 نصت على ما يلي: يتمتع بصفة ضابط الشرطة القضائية [1]

1) رؤوساء المجالس الشعبية البلدية
2) ضباط الدرك الوطني
3) الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة
4) ذوي الرتب الذي أمضوا 3 سنوات على الأقل في سلك الدرك الوطني و الذين يتم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدفاع الوطني ووزير العدل .

المادة 21 من ق الاجراءات الجزائية : الصنف الثالث وهم : [1]

- رؤوساء الأقسام و المهندسون
- الأعوان التقنيون المختصون بالغابات وحماية الأراضي تقوم هذه الأعوان بالبحث و التحري و معاينة جنح و مخالفات قانون الغابات، تشريع الصيد و تنظيمه.
- كما تقوم هذه الأعوان بإثباتها في محاضر وفق شروط محددة في النصوص الخاصة .

---

[1] المادة 15 التي عدلت بنص المادة 4 من الأمر 20/15 المؤرخ في 7 شوال 1436 الموافق في 23 يوليو 2015.

[1] المادة 21 من قانون الإجراءات الجزائية

الفرع الثاني: أعوان مؤهلين طبقا لقانون التهيئة والتعمير .

أضاف ق التهيئة و التعمير و بالإضافة إلى الأعوان المذكورين في ق ج ج في نص المادة 76 مكرر من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير و التي نصت على ما يلي : علاوة على ضباط و أعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في التشريع المعمول به يخول البحث معاينة مخالفات أحكام هذا القانون كل من : [2]

- مفتشي التعمير
- أعوان البلدية المكلفون بالتعمير
- موظفي إدارة التعمير و الهندسة المعمارية

كما نصت المادة ذاتها على أن يؤدي هؤلاء الموظفون اليمين القانونية أمام رئيس المحكمة المختصة

وطبقا لنص المادة 76 مكرر 1 أن يستعينوا بالقوة العمومية في حالة عرقلة ممارسة مهامهم .

- المادة 76 من القانون 29/90 المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06/55 التي تنص "على يؤهل للبحث عن المخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتها زيادة على ضباط و أعوان الشرطة القضائية" .

1- مفتشو التعمير الذي تم تعيينهم بانتظام طبقا لأحكام المرسوم رقم 225/91 .

2- المستخدمون الذين يمارسون أعمالهم بإدارة وزارة السكن والعمران ويعينون :

- رؤساء المهندسين المعماريين و رؤساء المهندسين .
- المهندسين المعماريين الرئيسيين (في الهندسة المدنية) .
- المهندسيين التطبيقين في (مجال البناء) ذوي خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير.

3-الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية

- رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين في الهندسة المدنية .
- المهندسين المعمارين في الهندسة المدنية ذوي خبرة (2) على الأقل في ميدان التعمير و يعين هؤلاء الأعوان بقرار مشترك بين الوزراء المكلفين بالجماعات المحلية و العدل و التعمير .

الفرع الثالث: الأعوان المؤهلين طبقا لقوانين خاصة ببعض الأجزاء من التراب الوطني .

- إن قانون التهيئة والتعمير وقانون الإجراءات الجزائية، قد تطرق في العديد من المواضع إلى الأعوان المؤهلين للبحث عن المخالفات في بعض المناطق التي تتميز بالخصوصية من ذالك:

---

[2] المادة 76 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/01/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، الجريدة الرسمية ، العدد 52.

أ- **المناطق الساحلية و مناطق السياحي** : خص المشرع الجزائري هاته المناطق بنصوص خاصة و ذلك لأهميتها الكبرى و لإنعكساتها على الإقتصاد الوطني،لذا يمكن تحديد الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التهيئة والتعمير في هذا المناطق إلى النحو التالي :

1-1**المناطق الساحلية** : نصـــــــــــــــــــــــــت المادة 37 من القانون 02/02 على الضباط [1]المؤهلين للبحث في مخالفات التعمير في المناطق الساحلية :

- ضباط الشرطة القضائية و أعوانهم
- أسلاك المراقبة الخاضعين لقانون الإجراءات الجزائية
- مفتشو البيئة

2-1المخالفات المرتكبة بمناسبة إنجاز المشاريع الفندقية .

نص المادة 69 [1]من القانون رقم 99 /01 على الأعوان المؤهلين لمعاينة مخالفات التعمير المشتركة بمناسبة انجاز مشاريع فندقية و تضم :

- مفتشو السياحة .
- أعوان المراقبة الاقتصادية .
- ضباط و أعوان الشرطة القضائية .

نصت المادة 33 من القانون رقم 03-03 أن كل من ضباط أعوان الشرطة القضائية و كذا مفتشي السياحية و التعمير .

- ضباط و أعوان الشرطة القضائية .
- مفتشي السياحة و التعمير و البيئة .
- في المناطق ذات الميزة التاريخية و الثقافية .

المادة 92 من القانون رقم 04/98 فإنه يؤهل للبحث عن المخالفات أحكام هذا القانون و معاينتها فضلا عن ضباط الشرطة القضائية .

- رجـــــــــــــــال الأمن المؤهلين بصورة خاصة حسب الشروط المحددة في التنظيم المعمول به.
- المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي .
- نصت المادة 93 من نفس القانون 04/98 [2]" **يعاقب كل من يعرقل عمل الأعوان المكلفين بحماية الممتلكات الثقافية أو يجعلهم في وضع يتعذر عليهم في أداء مهامهم وفقا لأحكام قانون العقوبات** "
- في المناطق المعرضة للمخاطر الكبرى .

---

[1] المادة 37 من القانون رقم 02/02 .

[1] المادة 69 من القانون 01/99 المؤرخ في 1999/01/06، المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة الجريدة الرسمية ، عدد 02

[2] المادة 93 من القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 ، المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44

- نص المادة 69 من القانون 20/04 " علاوة على ضباط الشرطة و أعوانها ، يؤهل للقيام بمعاينة مخالفة أحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه، وعليه معاينة مخالفات التهيئة والتعمير داخل المناطق المعرضة للأخطار الكبرى مخولة للأشخاص المحددين بقانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له"
- **في المناطق ذات الميزة الطبيعية**

الموظفون و الأعوان المذكورين في المادة 21 و ما يليها من قانون الاجراءات الجزائية .

- مفتشو البيئة .
- مفتشو الأسلاك التقنية للإدارة المكلفة بالبيئة .
- ضباط و أعوان الشؤون البحرية .
- ضباط الموانئ.
- أعوان المصلحة الوطنية لحراسة الشواطئ .
- قواد السفن البحرية الوطنية .
- مهندسو مصلحة الإشارة البحرية .
- قواد سفن البحار التابعة للدولة .
- أعوان الجمارك .

في المناطق الغابية :

نص المادة 62 من القانون رقم 84-12 يتولى الضبط الغابي ضباط و أعوان الشرطة القضائية و كذا الهيئة الغابية المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية عدل هذا القانون بموجب القانون رقم 20-91 الذي نصت المادة 62 مكرر [1].

المبحث الثاني : دور شرطة العمران في حماية البيئة و علاقتها بمختلف الهيئات المختصة في ذلك .

تأسست شرطة العمران لحماية البيئة والحفاظ على جمال المدينة، و معاقبة كل المخالفات قضائيا مثل رمي الأوساخ، رمي الردوم في الأماكن الغير مخصصة لها،و إقلاق راحة السكان .

تنشط شرطة العمران رفقة لجنة مكافحة البناءات الغير شرعية. يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي ومتكونة من ممثل المصلحة التقنية للبلدية، ممثل مديرية البناء و التعمير وممثل الوكالة العقارية . بالإضافة إلى عمال البلدية هذه اللجنة خاصة بمكافحة

[1] المادة 62 : " يتمتع كذلك بصفة ضابط الشرطة القضائية الضباط الرسميين التابعين للسلك النوعي لإدارة الغابات و المعنيين بموجب قرار وزاري صادر عن وزير العدل و الوزير المكلف بالغابات

البناءات الغير شرعية وتغيير واجهة العمارات دون ترخيص ،و الإستيلاء والتوسع على المساحات الخضراء وذالك من خلال:

- القيام بدوريات تتمثل في معاينة ميدانية في جميع أنحاء المدينة .
- تسجيل المخالفات و معاقبة كل المخالفات .
- إصدار قرارات هدم ممضية من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي و شرطة العمران ولها دور كذلك بابلاغ المصالح المعينة كالبلدية ،ديوان التطهير و النظافة
- **أولا علاقتها بمختلف الهيئات المختصة في ذلك** : تسهر الشرطة على راحة داخل و لها عدة علاقات وطيدة مع جميع الهيئات في الدولة :

أ- رئيس المجلس الشعبي البلدي :

البلدية هيئة محلية عرفتها المادة 1 من القانون رقم 08/90 [1] المؤرخ في 17 أفريل 1990 المتضمن قانون البلدية، يسيرها رئيس المجلس الشعبي البلدي، خول له القانون العديد في المهام المتمثلة :

- رسم النسيج العمراني وفق النصوص القانونية و التنظيمية المعمول بها .
- فالبلدية هي المعنية بوضع مخططات التهيئة و التعمير و مخططات تستغل الاراضي .
- و تظهر منا علاقة وطيدة مع شرطة العمران من خلال تنفيذ هذه المخططات وفي حالة وجود مخالفة يحرر ضابط شرطة العمران محضر يرسل إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي له صلاحية إتخاذ القرارات بخصوص المخالفات.

ب-علاقة شرطة العمران بالوالي :

تعتبر الولاية خلية لامركزية عرفها القانون 09/90 يرأسها المجلس الشعبي الولائي يمثل هيئة مداولة وسلطة إدارية تتمثل في شخصية الوالي .

و تظهر العلاقة بين الوالي و شرطة العمران من خلال المحاضر التي تعدها الشرطة تبلغ نسخ منها إلى الوالي الذي له حق تسخير شرطة العمران و تتلقى هذه الأخيرة تعليمات من طرف الوالي في مجال العمران.

ج-علاقتها بوكيل الجمهورية :

عند رفض المخالف القرار الصادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي تتخذ ضده إجراءات من بين هذه الإجراءات :

---

[1] القانون رقم 90 /08 المؤرخ في 17 أفريل 1990 المتضمن قانون البلدية

- إستدعاء المخالف إلى الأمن الحضري هنا يتم تحرير محضر عدم تنفيذ القرارات الإدارية .
- يحول إلى وكيل الجمهورية أيضا في حالة الإستعجال لشرطة العمران لها صلاحية إخطار و كيل الجمهورية، بحالة مستعجلة .
- ملاحظة وكيل الجمهورية هو الذي له صلاحية تقدير هذه الحالة إما بالموافقة على الاستعجال و أمر الشرطة بتأدية مهامها أو رفض الإستعجال و هذا الأمر نادرا ما يحدث .
- ومن خلال هذه الدراسة نلاحظ أن الشرطة العمران علاقة وطيدة في شتى المجالات على مستوى الوطن وعلى مستوى الولاية .

المطلب الأول : مفهوم البيئة [1]

ويقصد به النظام البيئي أي مساحة من الطبيعة و ما تحتويه من كائنات حية ومواد حية في تفاعلها مع بعضها البعض و مع الظروف البيئية و ما تولده من تبادل بين الأجزاء الحية و الغير حية .

فالبيئة بالنسبة للإنسان الإطار الذي يعيش فيه، والذي يحتوي على التربة و الماء و الهواء. وما يتضمنه كل عنصر من هذه العناصر الثلاث من مكونات جمادية و كائنات تنبض بالحياة و ما يسود هذا الإطار من مظاهر شتى من طقس و مناخ ورياح .

وتبعا لاهميته في موضوعنا نتطرق في هذا المطلب إلى التعريف بالبيئة مع بيان أهميتها ومكانتها في التشريع الجزائري وكذا أسباب التدهور البيئي في االفروع الثلاثة, الآتية:

الفرع الأول تعريف البيئة :

تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء و الجو والماء و الأرض وباطن الأرض و النبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي و أشكال التفاعل بين هذه الموارد و كذا الأماكن و المناظر و المعالم الطبيعية [1].

أولا :التعريف اللغوي للبيئة و الاصطلاحي :

بمعناها الواسع الموضع الذي يرجع إليه الإنسان فيتخذ فيه منزله وعيشه ، ولعل إرتباط البيئة بمعنى المنزل أو الدار له دلالة واضحة، ولاشك أن مثل هذه الدلالة تعني تعلق قلب المخلوق بالدار وسكنه إليها.

---

[1] محمد الشادلي، علم البيئة و التنوع البيولوجي ، ص 163

[1] المادة 4 من القانون رقم 10/03 المؤرخ في في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية ، العدد 43 ص 10.

من خلال هذا التعريف نلاحظ أن بيئة الإنسان الأولى هي الأرض .

ثانيا : التعريف الفقهي للبيئة

التعريف الفقهي : هو عبارة إجراء و دراسات علماء القانون وتوجهاتهم بشأن القواعد القانونية ، ولقد لعب الفقه

دورا كبيرا في مجال التنبيه من المشاكل القانونية التي تثيرها الأخطاء التي تهدد البيئة الإنسانية وقد ظهر ذلك بصورة واضحة أثناء إنعقاد مؤتمر الأمم المتحدة الأولى للبيئة بمدينة استكهولم سنة 1972 حيث طرحت الكثير من الاراء الفقهية للمناقشة حول القواعد القانونية التي ترسم ما ينبغي أن تكون عليه التدابير والسياسات التي تكفل صياغة بيئة الانسان و الحفاظ على مواردها الطبيعية وتوازنها الايكولوجي[2]

ومن هنا نلاحظ أن مسألة تعريف البيئة صعبة و حظيت بأهمية في المؤتمرات و المناقشات الدولية حول الحماية الجنائية[1] للطبيعة التي تنعقد في جوان 1978 حيث تعددت الآراء حول هذه المسألة مما أدى هذا الاختلاف إلى صعوبة و دقة تعريف البيئة.

ثالثا : التعريف القانوني للبيئة

إن الباحث يدرك أن التعريف القانوني للبيئة، يعتمد على ما يقدمه علماء البيولوجيا و الطبيعة في تحديد مفهوم البيئة و مكوناتها، لذلك كان لزاما أن يعترف لها بمضمون عام ذا قيمة يسعى النظام القانوني للحفاظ عليها.

هنا المشرع الجزائري لم يعرف البيئة صراحة بل أشار إليها ضمنيا حيث نص في القانون رقم 10/03 على أنه " **تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية و الحيوية كالهواء و الماء و الأرض و باطن الأرض ... و المعالم الطبيعية** [2]" كما نصت المادة 5 كيفية تسيير البيئة تتشكل أدوات تسيير البيئة من :

- هيئة الاعلام البيئي.
- تحديد المقاييس البيئية .
- تخطيط الأنشطة البيئية التي تقوم بها الدولة .
- تحديد الأنظمة القانونية الخاصة والهيئات الرقابية .

---

[2] عصام الدين مصطفى ، الشعار، البيئة والحفاظ في التشريع الإسلامي، مقال منشور بشبكة اسلام وان لايت ، نات

[1] عبد اللاوي جواد مذكرة ماجستير الحماية الجنائية للبيئة دراسة مقارنة جامعة تلمسان 2004 -2005

[2] المادة 3 من المرسوم رقم 10/03 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

فالبيئة تظم كلا من البيئة الطبيعية والاصطناعية. فالمشرع لم يتعرض إلى تعريف البيئة إنما إعتمد على ذكر أهدافها دون التطرق إلى ماهيتها وهي الطريقة التي تعتمد عليها التشريعات الجزائرية غالبا .

الفرع الثاني أهميتها و مكانتها في التشريع الجزائري .

تعد البيئة المورد الأساسي للحياة في كافة البلدان، و لقد حاربت الدول من أجل الحفاظ على البيئة من كافة المخاطر التي تحيط بها .

والجزائر كغيرها من الدول استدركت الأمر، وانتهجت سياسة عامة لحماية البيئة من خلال بعض المواثيق الكبرى كالميثاق الوطني لسنة 1976 الذي طرح مشكلة تلوث البيئة و كيفية حماية البيئة من هذا التلوث في إطار مخطط الدولة ،و نص على إحترام كافة التدابير الضرورية التي تتخذ لحماية المحيط و الوقاية من كل ظاهرة مضرة بصحة وحياة السكان. كما تطرق إلى مواصلة و تكثيف أعمال التشجير وخلق مناخات صغيرة ملائمة للفلاحة .

كما ظهرت حماية البيئة من خلال الدساتير السابقة و المعدلة كدستور 1976 الذي أشار إلى الدور الذي يلعبه المجلس الشعبي الوطني في تشريع القوانين الخاصة بالبيئة.

ودستور 1989 بتشريع المجالات التي يخولها الدستور لاسيما في القواعد المتعلقة بحماية الثروة الحيوانية و النباتية. و حماية التراث الثقافي و التاريخي و المحافظة عليه كما أشار إلى النظام العام للحياة و النظام العام للمناجم و المحروقات و نظام الغابات و الاراضي الرعوية [1]

و أخيرا دستور 1996 و تحديدا نص المادة 122 منه و التي خصت البرلمان نفس الصلاحيات التي كانت موجودة في دستور 1989 إضافة إلى ما جاء به التعديل فيما يخص القواعد المتعلقة بالتهيئة و التعمير .

ثم جاء دستور 2016 ليؤكد في مادته 140 على أن البرلمان يشرع في مجال البيئة و إطار المعيشة و التهيئة العمرانية .

كما أنه تم عقد ندوة وطنية حول حماية البيئة تحت شعار صحة البيئة من أجل ازدهار الإنسان خلال أيام 26/15 ماي 1985 في قصر الأمم بنادي الصنوبر البحري و أدرجت عدة ملفات عن الوضع البيئي في الجزائر. و المشاكل التي يجب معالجتها جراء التلوث و أنواعه و خلصت إلى مجموعة من اللوائح تتمثل هذه اللوائح في :

1- لائحة حول الحفاظ على البيئة و تسيير الموارد الطبيعية .

[1] حسين عادل الشيخ ، البيئة و مشكلاتها والحلول ، دار البارودي، للنشر و التوزيع ، عمان ،2004 ،ص29.

2- لائحة خاصة بالنظافة العمومية في إطار الحياة .
3- لائحة سياسية حول حماية البيئة بصفة عامة .
4- لائحة التهيئة العمرانية و المنشآت الأساسية للمؤتمر الاستثنائي الأول لحزب جبهة التحرير الوطني المنعقد في 15 إلى غاية 19 جوان 1980 إلى دعم السياسة العامة لحماية البيئة من خلال مجموعة من التوصيات المتمثلة في التشجير و حماية الغابات. و المحيط و الأراضي .

- التشجير و حماية الغابات و المحيط والأراضي .
- محاربة الإجراف ووقف زحف الرمال .
- تطوير المناطق السهبية بتنظيم المراعي .[1]

استمرار الثروات المائية من خلال بناء السدود و تصفية المياه المتعلقة من أجل الري و صيانة المعالم الطبيعية و حماية البيئة .

كما تشكل قانون حماية البيئة لسنة 1983 القاعدة الرسمية لتنظيم المنظومة التشريعية. و الذي أشار إلى السياسة الواجب اتباعها في مجال حماية البيئة كما نص على عدة أهداف و مبادئ لحماية البيئة و أهمها :

- حماية البيئة بحد ذاتها تشكل مطلبا أساسيا لسياسة الوطنية .
- المحافظة على الإطار المعيشي للإنسان من خلال متطلبات النمو الاقتصادي و متطلبات حماية البيئة.

ومن هنا نلاحظ أن هذا الدستور نص على حماية البيئة من خلال عدة أساليب لحمايتها.والإنسان على حد سواء ،لأن الإنسان جزء من البيئة يتضرر من خلالها لذا وجب حمايتها من شتى المشاكل مثل التلوث الجوي أو المائي فيرجع ذلك سلبا على البيئة و على صحة الإنسان أو الحيوان .

- و تظهر أهمية و مكانة البيئة لدى المشرع حاليا من خلال مجموعة من القوانين التي أصدرها في هذا الشأن في مختلف العناصر المرتبطة بالبيئة. و لتجنب الإضرار بها فقد جاء قانون التهيئة و التعمير بقواعد قانونية تحمي البيئة حسب نص المادة الأولى من القانون رقم 29/90 وقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و المناظر و التراث الثقافي و التاريخي على أساس إحترام مبادئ و أهداف السياسة الوطنية لتهيئة العمرانية[2].

كما نصت المادة 1 من القانون رقم 10/03 إلى ترقية و تنمية وطنية .. بتحديد شروط المعيشة. والعمل على ضمان إطار معيشي سليم و تخطيط الأنشطة البيئية و الوقاية من كل أشكال التلوث و الأضرار الملحقة بالبيئة و كذا الحفاظ على مكوناتها و إصلاح الأوساط المتضررة و نظام الأثار البيئية لمشاريع التنمية [1].

---

[1] محمد خالد جمال رستم، التنظيم القانوني للبيئة في العالم، منشورات الحلبي الحقوقية ، ط1،2006 .ص83 .
[2] المادة الأولى من القانون رقم 29/90 استغلت بالقواعد العامة لتهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية العدد 52.
[1] المادة الاولى من القانون رقم03 /10 استغلت بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة .

كما تدخل المشرع لحماية البيئة من خلال قانون تسيير المساحات الخضراء و حمايتها.و تنميتها كغاية لتجميل المدن و المباني السكنية الخضراء من أجل تحسين الإطار المعيشي و الحضري و من أجل حماية البئية العمرانية .

إضافة إلى ذلك تدخل المشرع في إطار التشريع الخاص بالمال العام و البناء و التعمير بمقتضى العديد من القوانين و المراسيم التنفيذية بهدف إيجاد حلول فعالة كما جاء قانون تنظيم نشاط الترقية العقارية مسايرا للمنظومة القانونية إلى أن يخضع نشاط الترقية في مجال التصميم و التهيئة و البناء إلى القواعد العامة المحددة في التشريع المعمول به، كما يجب أن يكون إنجاز المشاريع العقارية مطابقا لمخططات التعمير التي تتوفر على العقود والرخص تماشيا مع أهداف الحفاظ على التوازنات .

إضافة إلى كل من القانون المحدد للنظام العام للغابات و القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي و قانون تثمين الساحل وقانون تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة و غيرها من القوانين الأخرى التي تعمل على حماية البيئة في التشريع الجزائري و مدى اهميتها و مكانتها في الدولة الجزائرية [2].

الفرع الثالث : أسباب التدهور البيئي

التدهور البيئي يعني حدوث اختلال في توازن العناصر المشكلة للبيئة و يتمثل في فساد التربة و تلوث المحيط و تلف الغطاء النباتي الذي يحدث وضعية مضرة بالصحة و سلامة الإنسان و النبات و الممتلكات الجماعية و الفردية .

كما يشكل التدهور البيئي الدافع الأساسي وراء اتخاذ الإجراءات مستعجلة لحماية البيئة ، دفع البلدان لتبني سياسة وقائية وعلاجية لهذه المشكلة .

على غرار البلدان الأخرى السائرة في طريق النمو تعرف الجزائر مشاكل بيئية متعددة ، ويعود مصدرها أساسا على الإهتمام الذي توليه السلطات للنمو الاقتصادي على حساب البيئة ، فسياسة التضييع المكثفة و التطور العمراني العشوائي تسبب في إحداث أضرار على الوسط الطبيعي كما أثر على صحة السكان نتيجة عوامل التلوث البيئي و الجوي ، مما عرض معطيات التنمية المستدامة للخطر ، وقد تختلف مسببات هذا التطور، فيمكن أن تكون طبيعية بسبب الطبيعة نفسها و منها ما يسببه الإنسان ، أي بفعل الإنسان و تتمثل هذه الأسباب في :

أولا:الأسباب الطبيعية : من خلال تأثير الإقليم والمناخ

إقليم متباين نقص الموارد الطبيعية مقارنة مع طول المساحة الشاسعة التي تعرفها بلادنا (أكبر بلدان القارة الإفريقية بمساحة إجمالية تقدر ب: 2.381741 كلم^2 و يمتد إقليمها أكثر من 2000 كلم من الشمال إلى الجنوب (أي من البحر الأبيض المتوسط إلى أقصى الصحراء) .

[2] حسين عادل الشيخ، البيئة ومشكلاتها، و الحلول، دار البارودي للنشر والتوزيع، عمان ، ط2009.ص37.

- إقليم في معظمه جاف أو نصف جاف مما ينتج عنه الحد من القدرات الزراعية للبلاد (أراضي وتربة هشة و نقص الموارد المائية .

- التصريح الناتج عن تفاقم الجفاف .

ثانيا :الأسباب البشرية :والتي تظهر في اللاتوازن السكاني الناجم **عن** النشاط البشري

- النمو الديمغرافي الشديد (نسبة سنوية تقدر ب 3.5 % "1962 -1977 " أي مضاعفة عدد السكان في كل 20 سنة ، 3.06 % بالنسبة للعشرية "1977-1987 " و إلى 2.15 % خلال هذه السنوات الأخيرة ، أي ما يعادل زيادة سكانية تقدر بـ - 600.00. نسمة سنويا [1].
- التوزيع الاقليمي غير مخطط (إعمار معظمه ساحلي تمركز السكان في الجزء الشمالي للبلاد أكثر من 2/3 سكان البلاد " 18.8 " مليون نسمة مجمعة في المنطقة التلية أي ما يعادل 67 % مع العلم أن مساحتها لا تبلغ سوى 4 % من الإقليم المقابل 9 % في الهضاب العليا التي لا تساوي سوى 26.5% من مجموع سكان البلاد مقابل ما يقل عن عشرهم في مناطق الجنوب المختلفة 87 % من مساحة الإقليم [1].
- إنتشار متسارع و عشوائي نتج عنه النزوح الريفي تميز بأشكال فوضوية خاصة على حساب الأراضي الفلاحية
- الاستهلاك الكمي و الإفراط في استغلال بعض الموارد نتج عنه خطورة كميات هائلة من النفايات المنزلية و الصناعية التي لوثت البيئة بنسبة كبيرة خاصة في إفساد نوعية الموارد المائية التي تؤدي إلى تفشي الأمراض المنقولة عن طريق المياه تقدر كمية النفايات المنزلية المتولدة سنويا ب 5.2 مليون طلن (10.5 مليون م3)
- الإستخدام الغير منظم للمبيدات الخاصة بالأعشاب الضارة و الحشرات في الأعمال الزراعية و عمليات النظافة المختلفة و يتسبب ذلك في تلوث التربة الزراعية الذي يؤدي بإحداث أضرار بصحة الإنسان .
- إزالة الغطاء النباتي مما يساهم في تحريك مسار التصحر.
- علاوة على تبذير الأراضي الزراعية الذي يسبب الانتشار الرهيب للمدن ، مما يؤدي إلى إكتظاظ السكان و إنتشار الأوساخ ، صب قنوات الصرف و مياهها القذرة في الشوارع في الأوساط المائية و البحرية .
- إضافة إلى العوامل الطبيعية الديمغرافية فإن نمط التنمية (النموذج الاقتصادي المتمثل في التصنيع السريع الذي تم اعتماده من طرف الجزائر منذ الاستقلال .
- تزايد التصنيع في الفترة الراهنة دون مراعاة اللاتوازن السكاني (تدفقات صناعية صادرة عن الوحدات الإنتاجية المبعثرة داخل النسيج الحضري .
- تلوث الحواسيب تدفق مصانع الاسمنت [2] ووحدات إنتاج الجبس و الكلس [3].

---

[1] تقرير الديوان الوطني للإحصاء سنة 2012 .
[1] تقرير حول حالة و مستقبل البيئة في الجزائر 2000 ص 12 .
[2] تقرير حول حالة و مستقبل البيئة 2000 ص 66-67 .
[3] تقرير حول حالة و مستقبل البيئة 2000 ص 68.

و في غياب دراسات التأثير قبل صدور القانون المتعلق بحماية البيئة سنة (1938 أدى إلى التدهور في الأوساط الطبيعية و تلوث المياه وتراكم النفايات السامة على مستوى الوحدات الصناعية و تعميم المزابل غير مراقبة .
ومن هنا نلاحظ أن هذه العوامل و النشاطات أدت إلى دهور البيئة و تسببت في مشاكل عديدة مضرة للبيئة و الإنسان على حد سواء .

المطلب الثاني : مهام شرطة العمران في حماية البيئة :

شرطة العمران فرع من فروع الشرطة الإدارية للأمن الوطني يتضمن مهامها المرسوم التنفيذ رقم 322/10 المؤرخ في 22 ديسمبر 2010 يتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالأمن الوطني الجريدة الرسمية العدد 78 في مجال العمران و البيئة و لها عدة مهام نذكرها كالتالي :

1- للأعوان المكلفين المفوضين في كل وقت زيارة البنايات الجاري تشيدها و إجراء التحقيقات [1] التي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء .
2- المعاينة الميدانية للمخالفات
3- تحرير محاضر مخالفة بعد المعاينة الميدانية و الأمر بإجراء المطابقة أو توقيف الأشغال .
4- إخطار السلطات القضائية بتلك المخالفات .
5- إخطار السلطات الإدارية في حالة عدم إجراء المطابقة.
6- مد يد المساعدة للمصالح التقنية التابعة للجماعات المحلية بوضع التشكيلات الأمينة لتجنب الإخلال بالنظام العام لتنفيذ قرارات السلطة الإدارية هم في حالة انتهاك الامر يوقف الأشغال.
7- السهر على جمال المدن ، والتجمعات السكنية والمنشآت .
8- مراقبة رخص البناء لمختلف أشكال البناءات أو تجزئة الأراضي .
9- منع كل أشكال البناءات الفوضوية .
10- محاربة كل أشكال البناءات الفوضوية والإخلال اللاشرعي للأراضي و الطريق العمومي أو تحويل العقار ذو الاستعمال السكني أو التجاري.
11- إن وحدات شرطة العمران وحماية البيئة تمارس صلاحياتها بالتنسيق مع المصالح الأمينة المعنية وهي السلطات المحلية المؤهلة قانونا في الميدان : البلدية و الدوائر و الولايات.
12- و تمارس هذه الوحدات عملها على تسخيره محررة من طرف هذه المصالح.
13- السهر على إحترام التنظيمات المتعلقة بالمساحات الخضراء .
14- إبلاغ السلطات المحلية عن المفرغات الغير شرعية و العمل على إزالتها .

---

[1] المادة 73 من القانون رقم 29/90 المعدل والمتمم بموجب قانون 05/04 التي نصت إلى " يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي و كذا الأعوان المؤهلين قانونا زيارة كل البنايات في طور الإنجاز و القيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية و طلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء و الإطلاع عليها في أي وقت .

وأخيرا و في مجال حماية البيئة فإن عمل شرطة العمران و حماية البيئة يتمثل أساسا في محاربة كل مظاهر الأخطار التي تؤثر على راحة المواطن و كذلك ضد كل مساس بالنظافة و السكينة العامة ،وضع على رأس فرقة شرطة العمران وحماية البيئة التابعة لمقر آمن الولاية ضابط للأمن العمومي تسند إليه مهام المراقبة و التوجيه لفرق أمن الدائرة التابعة إليه .

- لجنة مكافحة البناءات الغير الشرعية .
- لجنة حفظ الصحة و حماية المستهلك .
- تكثيف النشاط عن طريق التواجد المستمر في الميدان و تكثيف الدوريات
- لجنة مكافحة تربية الماشية داخل الوسط الحضري .

أما في المجال الجزائي تعمل شرطة العمران و حماية البيئة على معاينة و إثبات المخالفات في الإطار العمراني و البيئى ثم تنجز ملفات جزائية ضد المخالفين و إرسالها إلى وكيل الجمهورية لدى المحاكم

- اتخاذ القرارات لإجراء المطابقة عند الإخلال بالبنايات .
- القيام بتحصل الغرامات المختلفة التي تنطق بها العدالة .
- مراجعة الأحكام المتعلقة بالمخالفات المنصوص عليها في المرسوم رقم 94-7 المؤرخ في 1994/05/18 .
- إخطار السيد الوالي و السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي .

الفرع الأول : دور شرطة العمران في المجال العمراني

أولا :فرض رخص البناء .

تعد رخصة البناء قرارا إداريا بمثابة أداة رقابة قبلية للإدارة على النشاط العمراني .

يعد حق البناء من الحقوق المرتبطة بحق الملكية، فمالك الأرض له الحق في البناء الذي هو من أدوات استغلال الأرض، تشترط رخصة البناء مسبقا من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها و كذا لتمديد البنايات الموجودة و تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية. وأيضا لا نجاز جدار صلب لتدعيم. و التسييج وهذا كله ما لم ينص القانون على خلاف ذلك [1] فالمشرع الجزائري وضع لها قيود وفق نظام قانوني .

نصت المادة 52 من القانون رقم 29/90[2] على نطاق مخالفة البناء بدون رخصة حيث نصت على ما يلي " **تشترط رخصة البناء من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها و لتمديد البنايات الموجودة و لتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة**

---

[1] اسماعين شاقة ، النظام القانوني الجزائري يستوجب العقاري ، دراسة وصفيه تحليلية ، الجزائر ، دار هومة ، الجزائر ، 2003 ص 217، 2018 .

[2] نص المادة 52 من القانون رقم 29/90 المتعلق بقانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد52.

منه أو الواجهات المقتضية على الساحة العمومية و لإنجاز جدار صلب لتدعيم أو التسيج "

" تحضر رخصة البناء و تسلم في الأشكال و الشروط والآجال التي يحددها التنظيم من خلال نص المادة نستخلص أن عدم احترام قواعد التهيئة و التعمير و البناء بدون.رخصة يخض القائم بها العقوبات مقررة قانونا لهذه المخالفة .

فقيد المشرع حق قواعد البناء عن طريق قواعد التعمير. و التي تترجم عن طريق رخصة البناء التي يحدد البناء التي تحدد شرط و قيود البناء، و التي منها احترام المخططات المتعلقة بالتهيئة وبشغل الأراضي إضافة إلى وجود إرتفاقات قانونية لعدم البناء المنصوص عليها في بعض القوانين الخاصة ، ويعود أصل تقييد حرية البناء إلى وجود سلطة الضبط الإداري التي تسمى إلى الحفاظ على تهيئة الإقليم.

1-أن يكون هناك بناء (العنصر المادي) [1]

البناء هو العنصر المادي الإيجابي لهذه المخالفة وهو كل شيء متماسك من منع الإنسان متصل اتصال مباشر بالأرض، وبهذه الصفة له وجود مادي ملموس، أو مجموعة من المواد أي كان نوعها حبسا أو جيرا أو حديدا فلا فرق بين الشروع في البناء أو إتمام إنجازه وهذا ما تم استخلاصه من نص المادتين 77/76 مكرر 4 من القانون 04-05 المعدل والمتمم لقانون 90/09 نصت المادة 76 من القانون رقم 29/90

" يمنع الشروع في أشغال البناء بدون رخصة أو إنجاز دون إحترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء" .

كما نصت المادة 76 مكرر 4 (عندما ينجز البناء دون رخصة .... في أجل لا يتعدى 72 ساعة) [2]

ويقصد بالبناء قانونا تشييد بناية جديدة مهما كان استعمالها ، أو تحويل بناية يفهم منه تغيير تصميم البناء و بذلك إدخال تعديلات جوهرية عليه .

2- عدم وجود رخصة البناء :

إن إنعدام رخصة البناء هو العنصر الذي يؤكد قيام المخالفة ، و يتحقق ذلك عند تاريخ القيام بأشغال البناء ، دون حصول صاحب المشروع سواء كان شخص طبيعي أو

---

[1] فاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار ، الطبعة الرابعة ، دار هومة الجزائر،2010،ص100 .

[2] المادة 76 و 76 مكرر 4 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعميرالجريدة الرسمية العدد 51..

معنوي مالك، أو حائز أو موكل عنه على رخصة البناء التي يلزم بتقديمها عند طلبها من الأعوان المؤهلين لمعاينة هذه المخالفات ، سواء كان بسبب عدم تقديمها هو :

- عدم الحصول على الرخصة نهائيا نتيجة عدم تقديم الطلب، أو نتيجة لرفض الادارة المختصة منحها الترخيص[1] .
- عدم التمكن من رخصة البناء ... قيد دراسة الطلب. المادة 64 من القانون رقم 29/90 .
- صدور قرار إما برفض طلب رخصة البناء أو بتأجيل البث في طلب رخصة البناء.
- رخصة البناء منتهية المدة تعتبر لاغية لعدم إستكمال البناء في المدة القانونية الواردة في قرار رخصة البناء، لأن المشرع الجزائري (وجب عند نهاية المدة القانونية بطلب تجديد الرخصة).

نلاحظ أن الأشخاص الذين يحق لهم المطالبة بهذه الرخصة هم مالك العقار – موكلة المستأجر، المرخص له قانونا ..... الخ .

و إن المشرع الجزائري في هذه الحالة أوجب على كل من لم يستكمل بناءه في الآجال و لم يقم بتجديد الطلب لإستئناف الأشغال . قامت عليه المخالفة بمجرد انتهاء الصلاحية .

3- أن يكون البناء خاضعا للرخصة :

وهذا الشرط يقع البناء في مجال تطبيق رخصة البناء، وقد نصت عليه المادة 55 من القانون رقم 29/90 يجب أن توضع مشاريع البناء الخاضعة لرخص البناء من قبل مهندس معماري معتمد، و يجب أن يضمن المشروع المعماري التصماميم و المستندات المكتوبة التي تعرف بموقع البنايات وتكوينها و تنظيمها و حجمها و مظهر واجهتها و كذا اختيار الألوان مع تشجيع الهندسة المعمارية التي تراعي الخصوصيات المحلية و الحضارية للمجتمع .

كما نصت المادة 41 من المرسوم 19/15 المتعلق بالبنايات التي تحمي بسرية الدفاع الوطني و التي تشمل الهياكل القاعدية العسكرية المخصصة لتنفيذ المهام الرئيسية لوزارة الدفاع الوطني، كما يتعلق الأمر بالهياكل القاعدية الخاصة التي تكتسي طابعا استراتيجيا [1] من الدرجة الأولى مثل الدوائر الوزارية .

إذ بتوفر هذه العناصر تصبح مخالفة البناء بدون رخصة قائمة من تاريخ البدء و الشروع في هذه الأشغال. وهو ما أقره القضاء الفرنسي، و نظرا لكون مخالفة البناء بدون رخصة مخالفة مادية مستقرة ، فهي لا تحتاج إلى ركن معنوي و لا يجوز الاحتجاج بحسن نية و نظرا لطبيعتها هذه فالتقادم يبدأ حسابه من تاريخ التوقف عن أشغال البناء بدون رخصة لأي سبب كان، أو من تاريخ تقادم البناء المنجز بدون رخصة

---

[1] ليلى رزقي ، حمدي باشا المنازعة العقارية طبعة جديدة 2012 /2013 دار هومة للنشر والتوزيع ، ص213 .
[1] المادة 1 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 ، المؤرخ في 25يناير 2015 ، تحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها الجريدة الرسمية ، العدد 7 المؤرخ في : 2016/01/12 .

استثناء المادة 53 من القانون 29/90 تخضع لرخصة البناء البناءات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطنية و التي يجب أن يسهر صاحب المشروع على توافقتها مع الأحكام التشريعية و التنظيمية في مجال التعمير و البناء .

و الخلاصة من هذه المادة أن صاحب المشروع لا يعفى من السهر على توافق هذه البناءات مع الأحكام القانونية بل يجب إحترام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا رسم المخططات من طرف مهندس معماري و الإلتزام بكافة الشروط المنصوص عليها في القانون .

4-عدم المطابقة لرخصة البناء :

لقد اشترط المشرع الجزائري الحصول على رخصة البناء قبل البدء في الأشغال، كما أوجب فيها وثائق إضافة إلى تقديم الطلب للجهة المختصة .

وثائق إدارية تثبت صفة طالب الرخصة و هذا ما أكدت عليه المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 أو ما يطلق عليه الملف الإداري .

- طلب رخصة موقع البناء موقع عليها .
- نسخة من الوثيقة تبين صفة طالب الرخصة .
- تقويم كاملا وشاملا لمشروع البناء .
- وثائق تبين مدى انسجام مشروع البناء وقواعد العمران وفقا لأحكام القانون 19/15 المتعلق بالهندسة المعمارية .
- موقع المشروع تنظيمه، وحجمه مخططه على سلم 100/1 ، 500/1 ونوع الواجهات حدود القطعة و ارتفاع البناية .
- تصاميم معدة على 50/1 لتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية المشتملة على شبكة جر المياه الصالحة للشرب وصرف المياه المستعملة [1]

أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها القانون و التنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها كما يعاقب بالحبس من شهر (1) إلى ستة (6) أشهر في حالة العودة إلى المخالفة ...»

أ- حيازة صاحب المشروع لرخصة البناء

وهو عنصر يستوجب المنطق لأن التصاميم و المخططات.ويجب أن تكون منجزة و مطابقة لها لأن شهادة المطابقة لا تعطى للمعنى إلا إذا كان حاصل على رخصة البناء .

ب- الشروع في تنفيذ أشغال البناء و إتمام إنجازها

[1] المادة 5 من القانون رقم 82-02 المؤرخ في 12 ربيع الأول 1402 الموافق ل 6 فبراير 1982 المتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الأراضي ص 256 .

بشكل مخالف لرخصة البناء حسب نص المادة 76 من القانون رقم 29/90 " يمنع الشروع في أشغال البناء أو إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء " وهو واقعة مادية محضة تثبت بالمعاينة من طرف الأشخاص الدخول لهم معاينة و متابعة مخالفات التهيئة و التعمير .

ج- تحقق عدم مطابقة اشغال البناء أو التهيئة مع رخصة البناء المسلمة

- الشروع من أشغال البناء أو التهيئة أو أثناء القيام بها
- عند الانتهاء من الأشغال

و هذا ما نصت عليه المادة 73 من القانون رقم 29/90« **يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي و كذلك كل الأعوان المؤهلين قانونا في كل وقت زيارة البنايات في طور الإنجاز و القيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية و طلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء أو الاطلاع عليها في كل وقت** »

و من هنا نلاحظ أن أثناء كل زيارة تحرير محضر عند وجود مخالفة و إرساله إلى وكيل الجمهورية أو الوالي في الآجال المحددة قانونا.

كما نصت المادة 56 من القانون رقم 29/90 [1]" **يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر رئيس المجلس البلدي بانهاء البناء لتسلم له شهادة المطابقة**" .

المادة 75 " **يتم عند انتهاء اشغال البناء إثبات مطابقة الاشغال مع رخصة البناء بشهادة المطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي**".

ثانيا: محاربة البناءات الفوضوية و التبليغ عنها .

أدى انتشار البناءات الفوضوية إلى التأثير على النسيج العمراني في الجزائر كمـا تعد مرحلة الثمانينات من المراحل المهمة في تاريخ البناء و التعمير، حيث عرفت هذه الفترة تزايدا كبيرا في مجال السكن و المنشآت الصناعية و التجارب، وأمام هذا الضغط و تدهور الأوضاع الأمنية أدت إلى ظهور البناءات الفوضوية في المدن الجزائرية و إزدياد إنتشـــــار البيوت القصديرية الخالية من كل المقاييس، وظهور البناءات الغير شرعية .

و هذا ما أدى إلى تقليص الأراضي الزراعية المحيطة بالمدن نتيجة البناءات الفوضوية التي أثرت بشكل سلبي على الجانب الفلاحي و كذا النسيج العمراني، ومن جهة أخرى توسع المدن في محيطها الخارجي بدون الأخذ بعين الاعتبار قواعد التعمير والبناء ، ونتيجة إزدحام السكان حيث بلغت نسبة شغل المساكن بمعدل 7 أشخاص لكل سكن وفي بعض الأحيان تتعدى 10 أشخاص لكل سكن مما جعل الدولة تدخل في عجز

[1] المادة 56 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية العدد 51.

تلبية الطلبات الكبيرة و المتزايدة للسكان وهذا ما أدى إلى إرتفاع عدد البناءات الغير شرعية و البيوت القصديرية بشكل رهيب.

حيث شكلت هذه البناءات الفوضوية عائقا أمام المجهود للتخطيط الحضري و التحكم في المساحات الحضرية وذلك رغم وجود قوانين تسير هذا المجال.

كما أدى ظهور البناءات الفوضوية إلى إنتشار القاذورات والنفايات، بسبب غياب نظام محكم يتلاءم و البناءات الشرعية خاصة فيما يتعلق بالأماكن الخاصة [1].

- إن عدم مراقبة التعمير أدى إلى إخلال في قواعد التعمير ، والإخلال بالأراضي الزراعية مما شكل صعوبات في التسيير الحضري بدون الاحترام الدقيق لقواعد البناء و التعمير، حيث مست هذه البناءات الفوضوية بالعمران و هذا ما أدى إلى تشوه النسيج العمران و جمال المدن .
- لقد عملت الدولة على محاربة البناءات الفوضوية من خلال سن هذه الأوامر و المراسيم التشريعية المنظمة لهذا الميدان في مختلف البلديات و الولايات وخاصة المدن الكبرى ، والتي تناولت في مجملها الكيفية القانونية
- و أصبح تنفيذ هذا القانون ضروري مع وضع جهاز صارم نشاط إليه مهمة مراقبة مطابقة الأشغال للحد و محاربة ظاهرة البناءات الفوضوية
- نصت المادة 10 من القانون رقم 29/90 لايجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون
- و لقد حاربت الدولة الجزائرية هذه الظاهرة من خلال سن الأوامر والمراسيم التشريعية و المنظمة لهذا المجال و التبليغ عن هذه الظاهرة حتى لا تنتشر .

الفرع الثاني : دور شرطة العمران في مجال الصحة .

الجرائم البيئية الماسة بسلامة الصحة ، جد كثيرة و متنوعة يحكمها عموما القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/7/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة [1] منها الجرائم التي تمس الهواء و الجرائم الماسة بالتربة .

يندرج تحت هذا الإطار مجموعة من القوانين الحديثة أهمها قانون الصحة، قانون الهواء قوانين تسيير النفايات،كل هذه القوانين وجدت لتوفير الحماية اللازمة للإنسان و البيئة من مخاطر التلوث بجميع أشكاله ومن الذين يسهرون على تطبيقها شرطة العمران من ذلك قيامهم بالآتي:

أولا : معاينة و رفع المخالفات المرتبطة بالنفايات و تسييرها

---

[1] كمال فكوشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر باتنة ، 2008-2009 .

[1] القانون10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية العدد 43 .

1-مفهوم النفايات : عرفتها المادة 3 من القانون رقم 19/1[1] المؤرخ في 2001/12/12 النفايات هي كل البقايا الناتجة عن التحويل و الإنتاج أو الاستعمال و بصفة عامة كل مادة أو منتوج و كل منقول يقوم المالك أو الحائز التخلص منه.

- لقد تدخل المشروع الجزائري في إطار التشريع الخاص بالمال العام و البناء و التعمير بمقتضى العديد من القوانين و المراسيم بهدف إيجاد حلول فعالة كما أن المشرع أضاف كحماية لبيئة قانون تسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها .

وفقا لقواعد الحماية من التلوث بالنفايات الناتجة عن مخلفات النشاط الإنساني في حياته. و ذلك نتيجة للتضخم السكاني بالدرجة الأولى يتم رفع المخالفات المتعلقة في هذا المجال بما يسريه القانون رقم 01/03 المتعلق بحماية البيئة و القانون 19/10 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها إلى :

- الوقاية و التقليص من إنتاج و ضرر النفايات .
- جمع النفايات و نقلها و معالجتها.
- إعادة استعمال النفايات و المعالجة العقلانية لها.
- التحسيس بمخاطر النفايات.

2- أنواع النفايات

أ- النفايات الخاصة و الخطرة:

النفايات الخاصة هي تلك الناتجة عن النشاطات الزراعية و الصناعية و كل النشاطات الأخرى التي بفعل طبيعتها و مكونات المواد التي تحتويها لا يمكن جمعها و نقلها و معالجتها بنفس الشروط مع النفايات المنزلية .

النفايات الخطرة هي تلك النفايات المكونة من مواد سامة المضرة بالصحة العمومية و الصحة البيئية .

ب- النفايات المنزلية و ما شابهها .

تلك النفايات الناتجة عن النشاطات المنزلية و النفايات المماثلة الناتجة عن النشاطات الصناعية و التجارية و غيرها .

تنص المادة 56 من القانون رقم 09/10 المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها على : يعاقب بغرامة مالية من (10000) دج إلى (50000) دج كل شخص طبيعي أو ومعنوي يمارس نشاطا صناعيا أو تجاريا أو حرفيا أو أي نشاط آخر قام برمي أو بإهمال النفايات المنزلية أو ما شابهها أو رفض استعمال نظام جمع النفايات و فرزها الموضوعة تحت تصرفه من الهيئات المعنية في المادة 32 من هذا القانون و في حالة العود تضاعف الغرامة (1) .

---

[1] القانون رقم 19/1 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالها الجريدة الرسمية العدد 77 المؤرخ في 2002/12/15 من 09 إلى 18 .

ج- النفايات الهامدة

يقصد بها النفايات الناتجة عن أشغال الهدم و البناء أو الترميم[1] و التي لم يطرأ عليها أي تغيير فيزيائي أو كيماوي عند إلقائها في المفرغ و التي لم تلوث بمواد خطرة (و عناصر تسبب ضرر يحتمل أن يضر بالصحة)

3- مبادئ تسيير النفايات و مراقبتها

- الوقاية و التقليص من إنتاج النفايات
- تنظيم النفايات و نقلها و معالجتها
- تثمين النفايات بإعادة استعمالها
- إعلام و تحسيس المواطنين بالأخطار الناتجة عن النفايات و آثارها على الصحة العمومية .

4-قواعد تسيير و مراقبة و إزالة النفايات

أ-النفايات الخاصة و الخطرة

تخضع هذه النفايات إلى مخطط وطني يتم إعداده بهدف تحقيق تسيير فعال و مراقبة ناجعة و نظرا لخطورة هذه النفايات على الإنسان و البيئة فقد وضع لها المشروع قواعد حديثة تحدد كيفية مراقبتها و إزالتها نذكر منها ما يلي :

- لا تعالج النفايات الخاصة إلا في المنشأة المرخصة لها .
- يجب أن تخضع النفايات الناتجة عن النشاطات العلاجية لتسيير خاص و تكون إزالتها على عاتق المؤسسات المنتجة لها .
- يجب طمر النفايات الخطرة و غمرها في الأماكن و المواقع المخصصة لها .
- إخضاع نقل النفايات الخاصة و الخطرة بترخيص من الوزير المكلف بالبيئة .
- منع استيراد النفايات الخاصة منعا باتا و معاقبة كل مخالف و إرجاع النفايات إلى البلد الأصلي .
- اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان إرجاع النفايات على حساب المخالف [1]

إن المشروع الجزائري منح مهلة 5 سنوات لمستعملي المنشأة الموجودة لمعالجة النفايات الخاصة للالتزام بأحكام تسيير النفايات تسري ابتداءا من تاريخ نشر القانون المذكور في الجريدة الرسمية ، (النفايات الخاصة)

أما النفايات الخطرة فقد منحت لهم 2 تسري من تاريخ نشرها في نفس القانون أيضا بالجريدة الرسمية

ب-قواعد تسيير النفايات المنزلية و ما شابهها

[1] محمد خالد رستم ،التنظيم القانوني للبيئة في العالم ، منشورات الجبلي ، الحقوقية طبعة 2006 ، ص47

[1] محمد خالد رستم ،التنظيم القانوني للبيئة في العالم ، منشورات الجبلي ، الحقوقية طبعة 2006 ، ص 42 .

يعتبر هذا الصنف أقل خطورة لكنه أكثر حجما و انتشارا خاصة في المدن السكانية و يتم تسيير هذا الصنف بواسطة مخططات تنشأ على مستوى كل بلدية تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي .

و تتضمن هذه الخدمة ما يلي :

- تنظيم و جمع النفايات الناتجة بكميات قليلة عن الأشغال المنزلية و النفايات الضخمة .
- تنظيف الطرق العمومية و الساحات بشكل منفصل و نقلها و معالجتها بطريقة ملائمة .
- وضع جهاز دائم و ملائم للإعلام و التحسيس بأثار النفايات المضرة .
- التقيد بنظام الفرز و النقل الخاص بالنفايات المنزلية و ما شابهها .
- القيام بإجراءات تحفيزية لتطوير نظام الفرز .

ج- قواعد تسيير النفايات الهامدة

تقع هذه المسؤولية على عاتق منتجيها الجمع و الفرز

حيث تسري قواعد و أحكام قانون تسيير النفايات على مستغلي المواقع الخاصة بالنفايات الهامدة بعد مهلة أقصاها (3) ثلاث سنوات من تاريخ نشر القانون المذكور بالجريدة الرسمية

و يذكر أن تثمين النفايات نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 373/02 المتعلق بكيفيات تثمين النفايات بشرطين هما :

- عدم تعريض صحة الإنسان أو المحيط إلى الخطر .
- عدم الإزعاج بالضجيج أو الروائح الكريهة .

ثانيا : معاينة و رفع المخالفات المرتبطة بالغلاف الجوي و الطريق العمومي .

1- تعريف التلوث الجوي :

هو إدخال أي مادة في الهواء أو الجو بسبب انبعاث غازات أو أبخرة أو أدخنة أو جزيئات سائلة، أو صلبة من شأنها التسبب في أضرار أو أخطار على الإطار المعيشي

يتم رفع المخالفات الماسة بالهواء إلى كل فعل أو نشاط من شأنه إدخال أي مادة في الهواء ...و خصوصا في فصل الصيف لارتفاع درجة الحرارة في الجو، مما يزيد في تأزم الوضع بشكل لا يطاق و أكبر شيء يلوث الجو هو غاز ثاني أكسيد الكربون الذي يعطي لون غريب للسماء، و يملأه بالسم الذي يرجع سلبا على صحة جميع الكائنات الحية .

كما نصت المادة 44 من القانون رقم 10/03 [1]على ما يلي : « يحدث التلوث الجوي في مفهوم هذا القانون ، بإدخال بصفة مباشرة أو غير مباشرة في الجو ، و في الفضاءات المغلقة مواد من طبيعتها» .

- تشكيل خطر على الصحة البشرية .
- التأثير على التغيرات المناخية ، أو إفقار طبقة الأوزون .
- الإضرار بالموارد البيولوجية و الأنظمة البيئية .
- تهديد الأمن العمومي .
- إزعاج السكان .
- إفراز روائح كريهة شديدة .
- الإضرار بالإنتاج الزراعي [2].
- إتلاف الممتلكات المادية و تشويه البنايات و المساس بطابع المواقع .

2- مصادر تلوث الجو

أ- الحرائق [1]

في كل سنة تلتهم النيران آلاف الهكتارات من الغابات ، بالإضافة إلى الحرائق المنزلية و خاصة في سنة 2019 كثرت الحرائق في الغابات ، حيث تم إحصاء 40 حريق في كل يوم مما أدى إلى تخلف غازات سامة في الجو ، و هذا أثر على الغاز الذي نتنفسه حيث أصبح الأمر لا يطاق .

ب-الصناعة

لقد تم تسبب انتشار المصانع المختلفة النشاطات في إنتاج مواد سامة غازية سائلة و صلبة مختلفة مما زاد في حدة التلوث البيئي خاصة في المناطق الصناعية الكبرى عبر العالم

و في آخر مستجدات أخبار البيئة أعلنت المنظمة العالمية لحماية البيئة أن الغلاف الجوي خلال فترة انتشار فيروس كرونا نقصت منه الغازات السامة و التلوث نتيجة غلق المصانع .

ج- وسائل النقل الحديثة

مع التطور الذي شهدته الفترة الأخيرة لدى ظهور مختلف المركبات ذات الأحجام الكبيرة و خاصة وسائل النقل البري إلى تلويث الجو عن طريق الغازات التي تخلفها في الجو.

---

[1] ا القانون10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية العدد 43 ص10 .

[2] المادة 44 من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ،ص14.

[1] رشيد الحمد محمد سعيد صبارني، البيئة و مشكلاتها ،عالم المعارف ،ط1990 ،ص60.

د- النفايات بأشكالها

بالإضافة إلى رمي النفايات المصدرة لروائح الكريهة التي تنتشر في كافة الأماكن .

3- باقي المخالفات الأخرى في هذا المجال :

نصت المادة 46 من القانون رقم 03-10 على ما يلي « عندما تكون الانبعاثات الملوثة للجو تشكل تهديدا للأشخاص والبيئة، يتعين على المتسببين فيها اتخاذ التدابير الضرورية لإزالتها أو تقليصها »

- نلاحظ من خلال نص هذه المادة أن كل متسبب في تلويث الجو الذي يسبب مخاطر للإنسان أو البيئة التقليص من هذه الانبعاثات و اتخاذ التدابير اللازمة

الفقرة الثانية « يجب على الوحدات الصناعية اتخاذ كل التدابير اللازمة لتقليص أو الكف عن استعمال المتسببة في إفقار طبقة الأوزون »

طبقا للمادتين سالفة الذكر نحدد التنظيم المقتضيات بحماية الهواء و الجو بما يلي حسب المادة 47 [1]

- الحالات و الشروط التي يمنع فيها أو ينظم انبعاث الغاز أو الدخان و البخار و الجزيئات السائلة أو الصلبة في الجو، و كذلك الشروط التي تتم فيها المراقبة
- الآجال التي يستجاب خلالها إلى هذه الأحكام فيما يخص البنايات و المركبات و المنقولات الأخرى الموجودة بتاريخ صدور النصوص التنظيمية الخاصة بها .
- الشروط التي ينظم و يراقب بموجبها تطبيقا لنص المادة 45 أعلاه بناء العمارات و فتح المؤسسات ، غير مسجلة في قائمة المنشآت المصنفة المنصوص عليها في نص المادة 23 من نفس القانون .
- الحالات و الشروط التي يجب فيها على السلطات المختصة في اتخاذ كل الإجراءات النافذة على وجه الاستعجال للحد من الاضطراب قبل تدخل أي حكم قضائي

وفي الأخير يتضح لنا من خلال هذه المواد الحث على ضرورة التقليص و الكف عن استعمال المواد المتسببة في تلويث الجو و التقليص من استعمالها ، و اتخاذ كافة الإجراءات للحد من هذه الظواهر التي تهدد طبقة الغلاف الجوي .

4- العقوبات المتعلقة بحماية الهواء و الجو [1]

ترفع هذه المخالفات من طرف شرطة العمران و حماية البيئة .

المادة 84 من القانون رقم 10/03

---

[1] **المواد** 46-47 من القانون 10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية العدد 43 .

[1] حسين عادل الشيخ ، البيئة و مشكلاتها و حلولها ، دار البارودي للنشر و التوزيع، عمان ط2004،ص79.

- يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار **5.000 دج** إلى خمسة عشرة ألف دينار **15.000 دج** كل شخص خالف أحكام المادة 47 من هذا القانون و تسبب في تلويث جوي .

و في حالة العود يعاقب بالحبس من شهرين (2) إلى ستة أشهر (6) و بغرامة مالية **50.000** إلى **150.000** أو بإحدى هاتين العقوبتين .

المادة 85

في حالة الحكم بالعقوبات المنصوص عليها في المادة 84 يحدد القاضي الأجل الذي ينبغي أن تنجز فيه الأشغال و أعمال التهيئة المنصوص عليها في التنظيم كما يمكن للقاضي الأمر بتنفيذ الأشغال ،و أعمال التهيئة على نفقة المحكوم عليه، و عند الاقتضاء ، يمكنه الأمر بمنع استعمال المنشآت أو أي عقار أو منقول آخر يكون مصدرا للتلوث الجوي و ذلك حتى إتمام إنجاز الأشغال و الترميمات اللازمة .

المادة 86 من نفس القانون

و في حالة عدم احترام الآجال المنصوص عليها في المادة 85 أعلاه يجوز للمحكمة أن تأمر بغرامة من خمسة آلاف **5.000** إلى عشرة آلاف **10.000** و غرامة تهديدية لا يقل مبلغها عن ألف دينار **1000** عن كل يوم تأخير .

كما يمكنها الامر بحظر استعمال المنشآت المتسببة في التلوث إلى حين إنجاز الأشغال و أعمال التهيئة أو تنفيذ الالتزامات المنصوص عليها .

وفي الأخير تطبق الأحكام الجزائية المنصوص عليها في قانون المرور على المخالفات المتعلقة بالتلوث الناتج عن تجهيزات المركبات .

حيث يتم تكليف مصالح الشرطة التحقيق عن طريق تعليمات نيابية لمعاينة هذه المخالفات .

ثالثا: معاينة و رفع المخالفات في الطريق العمومي :

لقد شهدت الآونة الأخيرة مجموعة من التحركات و النشاطات البشرية في أماكن مختلفة في الشوارع و الطرق العمومية، وهذا ما أدى إلى تواجد دوريات لعناصر الشرطة خاصة في الأماكن المزدحمة من أجل معاينة مجموعة من المخالفات ، من أجل تحقيق السلامة الأمنية في أرواح المواطنين من خلال تطبيق القوانين العامة لمعاقبة المخالفين على الطرفالعمومية بعض المخالفات التي ترتكز على الطريق العمومي.

- بيع الأطعمة و المشروبات المكشوفة عن الطريق .
- بيع اللحوم الغير محفوظة في المبردات و المعرضة لأشعة الشمس .
- عرض الأسماك و المنتجات البحرية في الأماكن الغير مخصصة .

- بيع الزبدة و الحليب و مشتقاته في الأماكن الغير مخصصة و التي تسري عليها معايير السلامة .
- منع بيع الخبز في الأرصفة و حافة الطرقات.

نلاحظ في الأخير أن هذه السلوكيات المخالفة للقانون و الماسة بالطريق العمومي تنتشر بكثر خاصة في شهر رمضان الكريم ، وهي في الظواهر الماسة بصحةالمواطن و سلامةالبيئة ، و مشوهة للطريق العمومي من خلال رمي النفايات و البقايا في الأرصفة العمومية و لهذا يعاقب عليها القانون وفقا لنوع المخالفات

أ- يتم معاقبة كل شخص يأتي في هذا السلوك بيع ، عرض سلع في أماكن عمومية دون الحصول على على إذن أو تصريح قانوني " يعاقب بغرامة مالية من 6.000 دج إلى 12.000 دج و يجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر.

ب-إذا لحقت هذه المواد المغشوشة أو الفاسدة ضررا بالشخص إذا تناولها أو قدمت له مرضا أو عجزا يعاقب مرتكب الغش أو الذي باع تلك المادة وهو يعلم أنها مغشوشة أو فاسدة أو سامة بالحبس من خمس 5 سنوات إلى عشرة 10 سنوات وبغرامة من 500.000 دج إلى 1000.000 دج يعاقب الجناة بالحبس المؤقت من 10 سنوات إلى عشرين 20 سنة و بغرامة ممن 1000.000 إلى 2000.000 دج إذا ثبت تلك المادة في مرض غير قابل للشفاء أو فقد عضو أو تسبب له عاهة مستديمة يعاقب الجناة بالحبس التي تسببت تلك المادة فيؤ موت الشخص .

ج-كل شخص يقوم بإعاقة الطريق العام بأن يضع أو يترك فيها دون ضرورة مواد أو أشياء كيفما كانت من شأنها أن تمنع حرية الطريق ، يعاقب بغرامة من 8000 دج إلى 16.000 كما يجوزان يعاقب بالحبس من عشرة أيام إلى شهرين [1].

وكل من أهمل تنظيف الشوارع والممرات أو وضع في الطريق العمومي كناسات أو مياه قذرة أو أي مواد ضارة بالصحة أو كريهة .

يعاقب بغرامة من 3.000 دج إلى 6.000 دج ويجوز أن يعاقب أيضا بالحبس لمدة ثلاثة أيام على الأكثر هذا حسب نص المادة 462 من قانون العقوبات .

وانتهاء يمكن القول أن دور شرطة العمران في حماية البيئة و الحفاظ على صحة المحيط يتجسد من خلال معاينة و رفع المخالفات في الطريق العمومي و انتشار العديد من الدوريات الميدانية لمصالح الشرطة من أجل حماية المواطن و سلامته من خلال محاربة هذه الظواهر و تطبيق القانون و معاقبة كل مخالف من أجل سلامة المحيط والإنسان.

الفرع الثالث: دور شرطة العمران في مجال المحيط

حماية المسطحات المائية و المحيط و الساحل

[1] المادة 444 من قانون العقوبات المعدل و المتمم ص 131.

أولا: المسطحات المائية القانون رقم 12/05 المؤرخ في 2005/8/4 المتضمن قانون المياه .

كيفية استغلال المياه مع المراعاة على متطلباتها.

- التزويد بالمياه و استعمالاتها و آثارها على الصحة العمومية و البيئة طبقا للتشريع المعمول به.
- التوازن في الأنظمة البيئية المائية و الاوساط المستقبلية وخاصة الحيوانات المائية.
- المحافظة على المياه و مجاريها .

طبقا لأحكام المادة 51 من القانون رقم 03-10

"يمنع كل صب أو طرح للمياه المستعملة أو رمي النفايات أيا كانت طبيعتها، في المياه المخصصة لإعادة تزويد طبقات المياه الجوفية و في الآبار و الحفر و سراديب جذب المياه التي تم تخصيصها " .

وأما العقوبات المتعلقة بحماية المسطحات المائية

فقد أورد القانون 10/03[1] المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة مجموعة من المخالفات و التدابير و نلخصها كما يلي :

المادة 88 من القانون رقم 10/03

- ربان السفينة الجزائرية – قائد الطائرة الجزائرية

عندما تقتضي ضرورات التحقيق وبالنظر إلى جسامة المخالفة يمكن وكيل الجمهورية و القاضي الذي تحال عليه الدعوى الأمر بإيقاف السفينة أو الطائرة أو الآلية أو القاعدة العائمة التي استخدمت في ارتكاب إحدى المخالفات المذكورة في المادة 52 من هذا القانون.

المادة 89 مكان وقوع المخالفة ، الاختصاص

- إما المحكمة التي تم التسجيل في إقليمها إذا تعلق الأمر بسفينة و آلية أو قاعدة عائمة جزائرية .
- إما المحكمة التي توجد المركبة في إقليمها إذا كانت هذه المركبة أجنبية أو غير مسجلة.
- أو لمحكمة المكان حيث يتم الهبوط بعد التحليق الذي ارتكبت المخالفة اثناءه إذا تعلق الأمر بطائرة .

[1] القانون رقم 10/03 مرجع سابق .

المادة 90 « يعاقب بالحبس من 6 أشهر 6 إلى 2 سنتين و بغرامة من مائة ألف دينار **100.000دج** إلى مليون دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط كل ربان سفينة جزائرية أو قائد طائرة جزائرية .....بذلك مخالفة الأحكام »

الربان المادة 91 من القانون رقم 10/03

الذي يطمر أو يغمر مواد في البحر بترخيص من وزارة البيئة بدون تبليغ متصرف الشؤون البحرية ، نص المواد 91-93

نصت المادة 93 يعاقب بالحبس من سنة واحدة (1) إلى 5 سنوات و بغرامة من مليون دج إلى عشرة ملايين دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين

تصب المواد البترولية أو مزيجها في البحر من طرف ربان سفينة أو قائد طائرة أو قاعدة حتى و لو كانت السفينة الأجنبية المواد (94 إلى 96) و يعاقب عنها بالحبس من سنة إلى 5 سنوات و بغرامة مالية من **1000.000** إلى **10.000000** بإحدى هاتين العقوبتين فقط .

كما تسري أحكام المادة 94 على السفن الأتية .

- السفن المجهزة بالصهاريج.
- السفن الأخرى عندما تكون قوتها المحركة تفوق القوة المحددة التي يحددها الوزير المكلف بالملاحة البحرية التجارية .
- آليات الموانئ و الناقلات النهرية وكذا السفن النهرية .
- التسبب في وقوع حادث ملاحي **نصت** المادة 97

يعاقب بغرامة مالية من 100.000 دج إلى مليون دينار 1.000.000 كل ربان تسبب بسوء تصرفه أو رعونته أو غفلته أو إخلاله بالقوانين و الأنظمة في وقوع حادث ملاحي او يتحكم فيه أو يتفاداه و نجم عن ذلك تلوث المياه الخاضعة للقضاء الجزائري.

- عدم التبليغ عن حادث وقع بالسفينة يهدد تلوث البحر المادة (98) و يعاقب عنه بغرامة مالية من 100.000 إلى 1.000.000دج

وتطبق نفس العقوبة بالنسبة في حالة رمي النفايات بكمية هامة في المياه الجوفية أو في البحر حسب المواد (99-100) من القانون رقم 10/03 .

ثانيا: حماية المحيط و الساحل .

لقد نصت القوانين التالية قانون 29/90 و قانون 01-20 على مبدأ حماية الساحل لكنها لم تتجلى إلا من خلال القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه الذي يشكل تطورا في وضع الشروط الضرورية للتنمية المستدامة لهذا الجزء الاستراتيجي من الاقليم الوطني .

نصت المادة 13 من قانون 01-20 " يحدد المحيط الوطني لتهيئة الإقليم كيفيات ضمان الحفاظ على المناطق الساحلية و الجرف القاري و حمايتها و تثمينها.

كما ينص هذا القانون على جزء صغير يتعلق بالشق الآخر لبحثنا المتعلق بالعمران كل بناء على شريط ساحلي عرضه 300 متر ابتداء من الشاطئ يخضع لارتفاق هذه المسافة تحتسب ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر ويمكن أن تمتد هذه المسافة عن طريق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي :

- حيث تقوم مصالح الوحدات العمرانية بدور وقائي طبقا للقوانين الخاصة بالمديرية العامة للأمن الوطني .
- تقوم هذه الوحدات بإنجاز تقارير بالصور عن جميع الحالات الماسة بالعمران و البيئة ترسلها إلى السلطات المعينة .
- تقوم بإحصاء المنكوبين جراء الكوارث الطبيعية ، كما تقوم بإعداد تقارير فصلية حول وضعية العمران في إقليم اختصاصها إلى السلطات المعنية لاتخاذ الإجراءات القانونية .

والمفهوم القانوني للساحل : لم يعرفه القانون أي لم يعطيه تعريفا بل اكتفى بتحديد مكوناته

نصت المادة السابعة من القانون رقم 02-02 الساحل يشمل جميع الجزر و الجزيرات و الجوف القاري و كذا شريطا ترابيا بعرض أقله 800 متر على طول البحر و يضم سفوح الروابي و الجبال المرئية من البحر و غير المفصولة عن الشاطئ بسهل ساحلي، السهول الساحلية التي يقل عمقها عن 3 كلم ابتداء من نقطة تصل إليها مياه البحر إضافة إلى الأجمات الغابية و الأراضي ذات الواجهة الفلاحية و كامل المناطق الرطبة و شواطئها التي يقع جزء منها في الساحل، و المناطق التي تظم مناظر طبيعية أو تحمل طابعا ثقافيا أو تاريخيا .[1]

ثالثا : معاينة و رفع المخالفات المرتبطة بالحيوانات

عملا بمبدأ المحافظة على التنوع البيولوجي الذي ينبغي بمقتضاه على كل نشاط تجنب إلحاق ضرر معتبر بالتنوع البيولوجي .

تظهر هذه الحماية من خلال الحفاظ على التنوع البيولوجي التي نص عليها القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة

نص المواد 40 ، 41 ، 42 ، 43 من القانون رقم 10/03 على ما يلي [2]

الحفاظ على الفصائل الحيوانية الغير أليفة و فصائل نباتية غير مزروعة.

- إتلاف البيض و الأعشاش أو سلبها ، أو تخريب الأوساط الخاصة بها .
- إتلاف النبات من هذه الفصائل أو قطعه أو تشويهه
- تخريب الوسط الخاص بهذه الفصائل الحيوانية و النباتية أو تعكيره أو تدهوره
- الأخذ بعين الاعتبار شروط إعادة تكوين الوسط الطبيعي، و كذا حماية بعض الفصائل الحيوانية ، خاصة في الفترات التي تكون فيها أكثر عرضة للتضرر .

---

[1] القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه المؤرخ في 12 فبراير 2002 الجريدة الرسمية رقم 08.

[2] القانـــــــــون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، مرجع سابق الجريدة الرسمية عدد 43 ص 9 .

- يحق لكل شخص حيازة حيوان شريطة مراعاة حقوق الغير ، و مستلزمات إطار المعيشة و الصحة و الأمن و النظافة دون الإخلال بأحكام هذا القانون و النصوص التشريعية السارية المفعول و حماية صحة هذا الحيوان [2].

كما فرض المشرع على إلزامية الحصول على ترخيص لكل من أراد فتح مؤسسة لتربية فصائل الحيوانات الغير أليفة و بيعها و إيجارها و عبورها .

في الأخير نلاحظ أن المشرع أكد على ضرورة التوازن البيئي بين الوسطين النباتي و الحيواني نظرا لترابطهما ببعضهما البعض .

1- العقوبات المتعلقة بحماية التنوع البيولوجي

كل من قام بمخالفة أحكام مواد القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة ، يتعرض أصحاب هذه المخالفة إلى عقوبات مالية قدرها **10.000** دج إلى **100.000** دج و في حالة العودة تضاعف العقوبة .

نصت المادة 81 على ما يلي « يعاقب بالحبس من 10 أيام إلى 3 أشهر و بغرامة من خمسة آلاف دينار 5.000 دج إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج) كل من تخلى دون ضرورة أو أساء معاملة حيوان داجن أو أليف أو محبوس، في العلن أو في الخفاء، أو عرضه لفعل قاس و في حالة العود تضاعف العقوبة »[1]

كما نصت المادة 82 من نفس القانون على أن يستغل دون الحصول على الترخيص المنصوص عليه في المادة 43 أعلاه مؤسسة لتربية حيوانات من أصناف غير أليفة و يقوم ببيعها أو إيجارها، أو عبورها، أو يستغل مؤسسة لعرض أصناف حية من الحيوانات المحلية أو الأجنبية .

يعاقب بغرامة مالية من 10.000 دج إلى 100.000 دج و في حالة العود تضاعف العقوبة .[2]

كما يعاقب بنفس العقوبة كل من خالف أحكام المادة 40 من هذا القانون .

و عليه نلاحظ أن مهام شرطة العمران في حماية البيئة خاصة في هذا المجال تعتبر إجراءات وقائية ، حيث تعمل على إنجاز تقارير حول الحيوانات بالتنسيق مع المصالح المعنية كالبلدية و الولاية طبقا للنصوص القانونية و التنظيمية ، و خاصة حماية الحيوانات المشردة المريضة التي تعترض الأشخاص خاصة فئة الكلاب .

---

[2] المادة 40،41، ...43 من نفس القانون ص 14 .
[1] المادة 81 من القانون 10/03 مرجع سابق ص 18 .
[2] المادة 82 من القانون رقم 10/03 مرجع سابق ص 19 .

2- معاينة الجرائم المتعلقة بالصيد .

لقد حمى المشرع الجزائري الفصائل الحيوانية ، الغير أليفة و أنواع النباتات غير مزروعة ، و قد شدد على حظر كل الأعمال التي من شأنها أن تؤدي إلى انقراض هذه الفصائل من النباتات و الحيوانات خاصة أثناء دورتها البيولوجية بغض النظر عن أحكام القوانين المتعلقة بالصيد البحري .

بل قام بتنظيمها في شكل تقارير من الوزير المكلف بالبيئة ، تصنف هذه الفصائل من النباتات و الحيوانات كحظائر وطنية أو محميات طبيعية و من هنا يظهر الغرض من هذه المحميات الحفاظ على هذه الفصائل من الانقراض ،يضاف إلى ذلك موضوع الصيد البحري الذي أفرد بالنص عليه وتنظيمه من خلال **القانون رقم 01-11** المتعلق بالصيد البحري و تربية المائيات ،فحسب نص المادة 2 من القانون رقم 01-11 تعرف الصيد البحري أنه:كل نشاط يرمي إلى قنص أو مع أو استخراج موارد بيولوجية ، يشكل الماء وسط حياتها الدائم أو الغالب .

والصيد البحري هو كل عمل يرمي إلى قنص أو استخراج حيوانات أو جني نباتات يشكل ماء البحر وسط حياتها الدائم أو الغالب .

وسفينة الصيد هي كل عمارة أو آلة عائمة موجهة للصيد، أو لتربية المائيات تقوم بالملاحـــــــــــــــــــــة إما بوسيلتها الخاصة أو عن طريق جرها، بسفينة أخرى مجهزة لهذا الغرض . [1]

نصت المادة 3 من هذا القانون يطبق على كل شخص يمارس الصيد البحري و تربية المائيات في المياه ، و على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس الصيد البحري خارج المياه الخاضعة للفضاء الوطني بواسطة سفن مسجلة في الجزائر، و على كل نشاط متعلق بتنمية الموارد البيولوجية و استغلالها و المحافظة عليها

- في ظل هذا القانون حدد المشرع الجزائري الأشخاص و الوسائل المرخص لهم ممارسة الصيد و التربية المائية، إذا امر السلطات المختصة الوقوف على مراقبتها و طريقة تسييرها .

أي ان المشرع الجزائري أقر للأشخاص الطبيعية أو المعنوية التصريح لدى ادارة الصيد البحري في كل عملية بيع او تحويل ملكية سفن الصيد و هذا ما نصت عليه المادة الرابعة من القانون رقم 01-11 [1] تعمل شرطة الصيد دون الإخلال بمختلف أنواع المراقبة التي تجري في مجال الصيد من قبل السلطات المؤهلة قانونا .

يؤهل للبحث و المعاينة في مخالفة أحكام هذا القانون لتطبيقه .
- مفتشو الصيد : يكلف بمراقبة نشاطات الصيد

---

[1] نص المادة 2 من القانون رقم 01-11 المتعلق بالصيد و تربية المائيات ، المؤرخ في 3 يوليو 2001 ص 03 .
[1] المادة 4 من القانون رقم 01-11 مرجع سابق ص 4

- ضباط الشرطة القضائية
- قادة سفن القوات البحرية
- أعوان المصلحة الوطنية لحرص الشواطئ

تقوم هذه الأعوان بالسهر على تطبيق المخالفات و معاينتها

- إنجاز المحاضر
- حجز كل المنتوجات أو آلات الصيد و العتاد المحظور
- حجز المنتوجات المصطادة خرقا لأحكام القانون

توقع هذه المحاضر من قبل الأعوان أو مرتكبو المخالفة و تكون هذه المحاضر دليلا و في حالة رفض توقيع هذه المحاضر من قبل مرتكب أو مرتكبي المخالفة التوقيع تتم الإشارة إلى ذلك في المحضر ، و ترسل إلى وكيل الجمهورية للجهة القضائية المختصة إقليميا ثم توجه نسخة منها إلى السلطة المكلفة بالصيد البحري .

و لقد أقر المشرع مجموعة من المواد في ظل القانون رقم 01-11 التي تحتوي على العقوبات التالية ، غرامات مالية ، عقوبات سالبة للحرية ، تسلط هذه العقوبات **المادة 78**

يعاقب بالحبس من ثلاث (3) إلى 6 أشهر أو بغرامة مالية **200.000** إلى **500.000دج**

كل من يستعمل للصيد الآلات غير تلك المنصوص عليها في أحكام هذا القانون .

نصت المادة 80 يعاقب بالحبس من ثلاثة (3) إلى ستة أشهر أو بغرامة من **200.000** إلى **500.000 دج**

كل من يقوم باستغلال الطحالب البحرية و الإسفنجيات دون ترخيص من السلطة المكلفة بالصيد البحري .

ومن هنا نلاحظ أن الشرطة الجزائرية خلال قيامها بمهامها تقوم كل سنة بحجز كميات معتبرة من صيد و سرقة المرجان خاصة في المناطق ذات السواحل عبر قطر الجزائر

و حسب ما ذكرناه نلاحظ أن مهام شرطة العمران في حماية البيئة تبقى في حدود اختصاصها الإقليمي و الجغرافي لأن كل هذه الجرائم يتم معاينتها عبر الوحدات العمرانية على مستوى مصالح شرطة الحدود

حيث تكثر شرطة الشواطئ من دورياتها خاصة في فصل الصيف .

4/ صيد الحيوانات في ظل القانون رقم 04-07 المتعلق بالصيد عرف هذا القانون الصيد على أنه البحث عن الحيوانات التي تعيش في البر و ملاحقتها و إطلاق النار

عليها أو القبض عليها ، و هذا ما نصت عليه المادة 2 في الفقرة الأولى [1] و لقد حددت المادة الثالثة من هذا القانون ضبط و شروط الصيد و الصيادين و المحافظة على الثروة الصيدية و العمل على ترقيتها ، و منع كل صياد أو أي نشاط يكون خارج المناطق أو الفترات المنصوص عليها في أحكام النصوص القانونية . [2]

نصت المادة السادسة من هذا القانون على الشروط الحيازة للأسلحة النارية و السماح بممارسة الصيد لكل مواطن جزائري و من هذه الشروط ما يلي :

- أن يكون حائز على رخصة الصيد السارية المفعول .
- أن يكون حائز على إجازة الصيد السارية المفعول .
- الانخراط في جمعية الصيادين
- حيازة وثيقة تأمين سارية المفعول باعتباره صياد و يستعمل لوسيلة صيد و من هنا نلاحظ أن المشرع حدد على منع الصيادين المرخصين بعدم تجاوز العدد المسموح له قانونا لحصيلة الصيد ، كما منع الصيد في وقت تساقط الثلوج و في فترات تكاثر الطيور و الحيوانات و كذلك حفاظ على الثروة الحيوانية من الانقراض
- كما حمى المشرع الجزائري أصناف الحيوانات المحمية و هي تلك الفئات النادرة أو التي في طريق الانقراض حيث منع حيازتها أو نقلها أو استعمالها أو بيعها ... إلخ[1]

و متابعة قضائيا كل مخالف و هذا ما تمليه نص المادة 90 من قانون الصيد يعاقب بالحبس من شهرين 02 إلى ستة 06 أشهر ة غرامة مالية من عشرة آلاف **10.000 دج** إلى مائة ألف دينار **100.000 دج**

نصت المادة 80 من نفس القانون على أنه يتم البحث و معاينة المخالفات لأحكام المنصوص عليها في القانون وفقا لأحكام قواعد الإجراءات الجزائية

كما كلف المشرع المصالح التابعة للسلطة المكلفة بالصيد بمراقبة مصدر الحيوانات البرية ميتة كانت أو حية حيازتها

- معاقبة كل من يمارس نشاط الصيد باستعمال الوسائل الممنوعة ، بالحبس من شهرين (2) إلى ثلاثة أشهر (3) و بغرامة قدرها **20.000 دج** إلى خمسون ألف **50.000 دج** ومن هنا نلاحظ أن المشرع الجزائري من خلال هذا القانون قام بحماية الأعوان المكلفين بمراقبة الصيد من شتى أنواع العنف المعرضين له خلال تأدية مهامهم و هذا طبقا لنص المادة 99 من هذا القانون و قانون العقوبات المتمم و المعدل .

من خلال النصوص التشريعية والتنظيمي التي أقرها المشرع الجزائري في مجال العمران أعطت دور كبير لشرطة العمران في حماية البيئة، وهو دور وقائي بالدرجة

---

[1] القانون رقم 04-07 المؤرخ في 14 غشت سنة 2004 المتعلق بالصيد المنشور في الجريدة الرسمية المؤرخة في 15 غشت 2004 العدد 51 من 07 .

[2] المادة 3 من القانون رقم 04-07 المتعلق بالصيد مرجع سابق ص 8 .

[1] المادة 56 من قانون الصيد ص 13 .

الأولى فالجريمة الماسة بالبيئة متى حدثت كانت عواقبها وخيمة وبالتالي فالعمل الاساسي لشرطة العمران ومهامها يتمثل في السيطرة على الميدان بالدوريات و عمليات المراقبة من خلال تنظيم أعوان الشرطة إلى حملات تحسيسية و إعلامية لصالح المواطنين بالتنسيق مع مصالح أخرى ومع وسائل الاتصال و الاعلام من خلال مراقبة العمران وحماية البيئة من كل مظاهر التلوث والعمـــــــــــــــل على تطبيق النصوص القانونية والتنظيمات التي أقرها المشرع الجزائري.

من خلال دراستنا في الفصل الأول تطرقنا إلى مفهوم شرطة العمران و مدى تحكمه في الأوضاع بإعتبارها فرع مسؤول عن حماية البيئة ، ومراقبة الهياكل العمرانية و كيف يتم تصنيف هذه الأعون للبحث في المخالفات و معاينتها طبقا لبعض القوانين قانون الإجراءات الجزائية، و القوانين الخاصة ، و المبحث الثاني تطرقنا فيه إلى دور شرطة العمران في حماية البيئة، والحفاظ على جمال المدينة و معاقبة كل مخالف كل شخص مخالف و القيام بدوريات تتمثل في معاينات ميدانية، وعلاقتها بالسلطات المختصة كرئيس البلدية، الوالي، ووكيل الجمهورية .أما المطلب الأول فخصص لمفهوم البيئة اللغوي و الاصطلاحي بإعتبار البيئة الوسط الذي يعيش فيه الإنسان و الحيوان ويمارس فيها نشاطه الصناعي و الزراعي، كما تعد البيئة المورد الأساسي للحياة في كافة البلدان و للبيئة أهمية و مكانة في التشريع الجزائري من خلال سن الدساتير و المراسيم التي تحمي البيئة و حماية الثروة النباتية و الحيوانات وعقد عدة ندوات حول حماية البيئة ، ولكن في الأونة الأخيرة حدث اختلال في التوازن المشكل للبيئة من خلال عدة أسباب أدت إلى تدهور البيئة تأثر المناخ و التصحر، والتلوث بكل أنواعه وهناك عوامل أخرى تتمثل في النشاط البشري ، النمو الديمغرافي ، النزوح على حساب الأراضي الفلاحية ، كثرة المصانع ، كثرة النفايات خاصة في المدن الكبرى وهذا ما أدى إلى تدهور البيئة .

و هذا ما أدى إلى شرطة العمران لإتخاذ عدة إجراءات لحماية البيئة والحفاظ على الأراضي الزراعية بمحاربة البناءات الفوضوية على حساب الأراضي ، وهذا ما نص القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في في إطار التنمية المستدامة من خلال تسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها ، ومحاربة التلوث الجوي بمعاقبة كل مخالف.

الفصل الثاني :

تطرقنا في الفصل الأول إلى الشق النظري أما في الفصل الثاني سنتطرق إلى الإجراءات القانونية لمتابعة المخالفات التي تعاني منها الجزائر في هذه الآونة و شرطة العمران تبذل مجهودات كبيرة لمتابعة هذه المخالفات وتحرير المحاضر و معاقبة كل مخالف حسب القانون و سوف نقسم هذا الفصل إلى :

المبحث الأول : المخالفات العمرانية

المطلب الأول: تعريف المخالفة العمرانية

المطلب الثاني المخالفات المرتبطة بأدوات التعمير

المطلب الثالث : المخالفات المرتبطة بعقود التعمير

المبحث الثاني: الإجراءات المتخذة لمتابعة المخالفات العمرانية

المطلب الأول : طرق رفع المخالفات العمرانية

المطلب الثاني : طرق تقييد محاضر إثبات المخالفات العمرانية

المطلب الثالث : أنواع العقوبات المقررة .

المبحث الأول : المخالفات العمرانية :

حصر المشرع الجزائري مخالفات التعمير في مجموعة من النصوص التشريعية و التنظيمية في مجال قانون التهيئة و التعمير [1].

وقد جاء هذا القانون بأدوات جديدة كوسائل تطبيقية لضبط قواعد البنـــاء و التعمير، وذلك عن طريق أدوات التهيئة والتعمير المخطط التوجيهي، ومخطط شغل الأراضي [2] و الرخص و الشهادات.

ومن خلال هذه القوانين قام المشرع الجزائري بحصر المخالفات التشريعية. في ميدان التهيئة و التعمير و تعتبر الرخص و الشهادات بمثابة الوسائل المجسدة لأدوات التعمير ، حيث إنها تلك القيود التي يجب إستفاؤها قبل المشروع في البناء ، أو إحداث تغيير أو هدم ، وقد تكون لاحقة كشهادة المطابقة فهي عبارة عن وسيلة رقابة بعدية ، وقد حدد المشرع لها ضوابط و بذلك بحسب كل منطقة .

ومن هنا نلاحظ أن المشرع الجزائري وضع مجموعة من النصوص القانونية و المراسيم التنظيمية و التشريعية للتصدي لجميع أنواع المخالفات .

المطلب الأول: تعريف المخالفة العمرانية .

المطلب الثاني المخالفات المرتبطة بأدوات التعمير.

المطلب الثالث : المخالفات المرتبطة بعقود التعمير.

هي كل مخالفة في المجال الحضري إذ لم تطابق للقوانين المتعلقة بالعمران الذي لعدم إمكانية الحصول على رخصة البناء ، والمخالفات التي تحدث رغم وجود الرخصة و تشمل الدراسة تحليل الأسباب و العوامل التي تؤدي إلى إلى مخالفات البناء ، وهي عوامل منها إقتصادية سياسية ، إجتماعية ، وعوامل أخرى لها علاقة بالتشريعات وسلوكيات المواطنين و من هنا نخرج على أثار المخالفات العمرانية مثل الآثار الصحية.

المطلب الأول: تعريف المخالفة العمرانية :

الفرع الأول تعريفها:

هي كل مخالفة في المجال الحضري إذ لم تطابق القوانين المتعلقة بالعمران لعدم إمكانية الحصول على رخصة البناء ،أو المخالفات التي تحدث رغم وجود الرخصة، و تشمل الدراسة تحليل الأسباب و العوامل التي تؤدي إلى مخالفات البناء ، وهي عوامل منها إقتصادية سياسية ، إجتماعية ، وعوامل أخرى لها علاقة بالتشريعات وسلوكيات المواطنين، و من هنا نخرج على أثار المخالفات العمرانية مثل الآثار الصحية،والآثار

---

[1] أنظر القانون رقم 29/90 استعلت بالتهيئة و التعمير .

[2] المرسوم التنفيذي رقم 177/91 .

الاجتماعية، و آثارها على الطابع المعماري و العمراني [1] كما عرفها القانون رقم 29/90 في مادته 76حيث جاء: فيها كل حالة انجاز أشغال البناء تنتهك بصفة خطيرة للأحكام القانونية و التنظيمية السارية المفعول في هذا المجال، يمكن للسلطة الإدارية أن ترفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل الأمر بوقف الأشغال طبقا للإجراءات القضاء الاستعجالي التي نص عليها الأمر رقم 154/66 لقد صنف المشرع الجزائري المخالفات في مجال ميدان الهندسة المعمارية إلى ثلاث أصناف [2] أساسية

الفرع الثاني:أصنافها

1- الصنف الأول : تشيد بناية بدون رخصة البناء:و يدخل ضمن هذا الصنف حالتين هما:

تشييد بناية دون رخصة البناء على أرض تابعة للأملاك العمومية .
تشييد بناء على أرض ملك للغير سواء كانت أرض ذات عقد ملكية أم لا أي البناء على أرض خاصة بملك للغير .

2- الصنف الثاني : تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء

تجاوز معمل شغل الأراضي التي تقل أو تفوق 10 % المقررة .
تجاوز معامل شغل أرضية الطريق وملحقاتها يفوق 10 %.
ج- عدم إحترام الإرتفاع المرخص به.

د- الاستيلاء على ملكية الغير.

ه- تعديل الواجهة .

و- إنجاز منفذ أو منافذ غير قانونية .

3- الصنف الثالث : عدم القيام بإجراءات التصريح أو الإشهار .

عدم وضع اللافتة التي تبين مراجع رخصة البناء .
عدم التصريح بإنهاء الأشغال .
ومن هنا نلاحظ أن المؤسسات التي تحدد المخالفات و تطبق العقوبات هي مديرية التعمير و الهندسة المعمارية .

المصالح التقنية للبلدية .

---

[1] مدونة العمران الجزائري ، مقابل في الهندسة المعمارية و التعمير و التسيير الحضري .
[2] أإسماعين شامة ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، دراسة وضعية تحليلية الجزائر ، دار هومة ، الجزائر ، 2003 ،ص 225-226.

شرطة العمران.

وقد تم إدراج العقوبات لهذه المخالفات في المرسوم التشريعي رقم 7/94 المؤرخ في 1994/05/18 .

الفرع الثالث:العقوبات المقررة على كل صنف:

وتعرف العقوبات على أنها تلك الإجراءات الأمنية التي تقوم بها المصلحة المكلفة بالتعمير ضد مرتكبي المخالفات ،أوهي عبارة عن جزاء تفرضه السلطة العامة على الساكن نتيجة لمخالفة قام بها و ذلك لعدم التماشي مع الرخص المنصوص ،عليها في قانون رخص البناء ، بحيث تفرض على مرتكبي المخالفات إجراءات أمنية منها الغرامة المالية أو هدم بناء الشخص مرتكب المخالفة .

أولا: العقوبات المتعلقة بتشييد بناية دون رخصة .

غرامة مالية تقدر بـ 2000 دج .
غرامة مالية تقدر بـ 1500 دج .
ب-غرامة مالية تقدر بـ 1000 دج

ثانيا:العقوبات الخاصة بتشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء .
غرامة مالية تقدر بـ 900 دج .
غرامة مالية تقدر بـ 900 دج
ج -غرامة مالية تقدر بـ 900 دج لكل مستوى أو 300 دج لكل متر يضاف .
د- غرامة مالية تقدر بـ 800 دج .

ه- غرامة مالية تقدر بـ 500 دج.

و- غرامة مالية تقدر بـ 700 دج.

العقوبات المتعلقة بعدم القيام بإجراء التصريح.
أ-غرامة مالية تقدر بـ 200 دج .

ب-غرامة مالية تقدر بـ 700 دج [1] .

[1] https : //digiurbs.bloys pot.com.

المطلب الثاني : المخالفات المرتبطة بأدوات التعمير .

وضع المشرع مجموعة من النصوص التنظيمية و القانونية ، من أجل تحسين المظهر الجمالي للمدينة عن طريق ، المخططات التوجيهية للتعمير، وذلك نظرا لكثرة مخالفات التعمير التي تمس بأهداف الدولة في مجال العمران .

جاءت هذه القوانين لتنظيم إستعمال الأراضي في ظل القانون رقم 29/90 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 04/05 التي يهدف إلى محاربة ظاهرة تفشي مخالفات التهيئة و التعمير [1]، التي تؤدي إلى تشوه المظهر الجمالي للمدن من خلال إنتشار البيوت القصديرية و إنتشار الأوساخ ،و البناء الفوضوي وذلك لعدم المراقبة ، ومن أهم الضمانات التي جاء بها القانون هو جعل أدوات التعمير ملزمة للغير ، وللجميع بما فيها الإدارة حيث نصت المادة 10 من هذا القانون " لا يجوز استعمال الأراضي **أو** البناء يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون "

وعليه فإن أدوات التهيئة و التعمير هي تلك الآليات التي تحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي أو البناء بما يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون " .

وعليه فإن أدوات التهيئة و التعمير، هي تلك الآليات التي تحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي كما تضبط توقعات التعمير وقواعده ، وهو ما سيتم إبرازه في هذا المطلب إلى فرعين (الفرع الأول) المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، أما (الفرع الثاني) نتطرق فيه إلى دراسة مخطط شغل الأراضي.

الفرع الأول : مخالفات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

حسب نص المادة 16 من القانون رقم 29/90 المخطط التوجيهي للنهيئة والتعمير هو أداة التخطيط المجالي و التسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة و التعمير للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة و ضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.

[1] القانون رقم 29/90 السالف الذكر .

إن التخطيط المحلي على تراب البلدية أو عدة بلديات تجمعها عوامل مشتركة في النسيج العمراني [1] أو اشتراكها في شبكة توزيع المياه، أو وسائل النقل وغيرها من الهياكل و التجهيزات الرئيسية لتفادي التوسعات المفرطة و التعمير الفوضوي.

لأن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يعبر عن تنظيم نشاط التعمير من خلال القواعد المطبقة لكل منطقة وحسب حيث:

يحدد التخصيص العام للأراضي على تراب البلدية أو مجموعة من البلديات .
يحدد توسيع المباني السكنية و تمركز المصالح و النشاطات و موقع التجهيزات الأساسية.
يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضارية و المناطق الواجب حمايتها [2].
ومن أهم المخالفات المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تغيير المشروع أولا و الإخلال بالإرتفاقات [3].

أولا : تغيير موقع المشروع :

يعتبر تغيير موقع المشروع مخالفة لها جاء به قانون التعمير، فيما يخص مخطط موقع المشروع المراد إنجازه، و ذلك بتحويل نمط البناية إلى مكان آخر، وهذا يتنافى مع مخطط التهيئة و التعمير الذي على أساسه تم استنباط مخطط موقع المشروع [1].

وهنا تجدر الإشارة أن موقع كل إقليم له وظيفته الخاصة ، حسب ما حدده مخطط التهيئة والتعمير ،فتغيير الموقع يعد مساسا بالأراضي الزراعية المحمية، وهذا ما نص عليه المشروع في قانون التهيئة والتعمير في المادة 23 و التي تنص على ما يلي : " القطاعات الغير قابلة للتعمير يمكن أن تكون حقوق البناء منصوص عليها ومحددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لهذه القطاعات " ومن خلال هذه العقوبات نلاحظ أن العقوبات هي تلك الإجراءات الأمنية التي تقوم بها المصلحة المكلفة بالتعمير ضد مرتكبي المخالفات وهي عبارة عن جزاء تفرضه السلطة العامة على الساكن نتيجة لمخالفة قام بها و ذلك لعدم التماشي مع الرخص المنصوص عليها في قانون رخص البناء ، بحيث

---

[1] القانون رقم 29/90 السابق الذكر
[2]) المادة 18 من القانون رقم 29/90 مرجع سابق ص12 .
[3] المادة 28 من القانون رقم 29/90 .
[1] لعويجي عبد الله ، المرجع السابق ، ص29.

تفرض على مرتكبي المخالفات إجراءات أمنية منها ،سواء كانت غرامة مالية أو هدم بناء الشخص المرتكب المخالفة .

لقد استثنى المشرع الجزائري هذه القطاعات، سواء كانت مناطق محمية أو طبيعية أو فلاحية .

هنا يكون البناء عليها ليس ممنوع بل ضعيف و محدد النسبة خاصة المناطق الفلاحية و الغابية، إذ لا تمنح رخصة البناء فوق الأراضي الفلاحية إلا بعد التحقيق من أن مساحة الأرض [2] المراد تشييدها جاءت مطابقة مع المساحات المرجعية المذكورة في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 1992 و المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية فيما يخص البناءات ذات الاستعمال السكني مثل البناء الريفي .

ومن هنا نلاحظ في هذه الآونة أن البنايات الغير شرعية، ونموها الكبير على حساب الأراضي الزراعية أدى إلى فقدان الكثير من آلاف الهكتارات في الجزائر .

يهدف المشرع الجزائري من خلال هذه النصوص القانونية لجملة من القواعد لحماية العقار وتتمثل في هذه النصوص القانونية لجملة من القواعد لحماية العقار و تتمثل هذه القواعد في :

حماية الأراضي الزراعية التي تعد ثروة وطنية غير قابلة للتجديد .
الحفاظ على النسيج العمراني .
حماية البيئة و الحد من ظاهرة البناء الفوضوي .

كما أمر المشرع بتقديم أقصى العقوبات على المخالفين خاصة البناء في الأراضي الخصبة، بالقيام بعملية الهدم والإزالة للحفاظ على الثروة الزراعية للدولة .

و في الأخير نلاحظ أن المشرع الجزائري فصل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في المواد 16-30 في القانون رقم 29/90 المتعلق بقانون التهيئة والتعمير .

ثانيا : مخالفة الإخلال بالإرتفاقات .

تفرض الجهات الإدارية القيود والإرتفاقات على العقارات. وذلك بموجب مخططات التهيئة والتعمير الخاصة بهذه المناطق. وهذا بصدور قرار إداري بهذا الشأن بسبب خطورة آثارها في حد الملكية العقارية الخاصة، و في حالة رفض المالك للإرتفاقات.

[2] لعويجي عبد الله ، قرار التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستير ، تخصص قانون إداري ، إدارة عامة، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة لحاج لخضر ، باتنة 2012 ص 33.

و التعليمات المفروضة مكان المشرع من نزع الملكية من أجل تحقيق المنفعة العامة في هذه الحالات.

وهنا نرى أن المشرع الجزائري يفضل الطريقة التعاقدية على الطريقة الإدارية في مضمون المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 الصادر في 22 ديسمبر 1990[1] وتنقسم هذه الارتفاقات إلى نوعين عامة وخاصة .

الارتفاقات العامة : بدورها تنقسم إلى ارتفاقات طبيعية و أخرى صناعية .

أ-الارتفاقات الطبيعية : وهي تلك الأراضي التي يمنع فيها البناء بأي شكل من الأشكال و التي تم تحديدها ضمن المناطق الغير قابلة للتعمير[1] سواء كانت هذه المناطق داخل المحيط العمراني أو خارجه، حيث تكون هذه الارتفاقات في الأراضي المهددة بخطر الإنزلاقات .

حيث تعتبر هذه المناطق مهددة بمختلف الكوارث الطبيعية كالفيضانات، و باعتبارها مناطق غير صلبة و ضعيفة المقاومة، وعلى هذا الأساس فإنه لا يمكن البناء فوق هذه المناطق لأنها مناطق خطرة، و البناء فوقها يهدد سلامة و أمن المواطنين سواء على سلامة أرواح المواطنين أو ممتلكاتهم، وجاء هذا المنع في التعديل رقم 05/40 المذكور أعلاه.

ب -الارتفاقات الصناعية : ومن هذه الارتفاقات الأراضي المخصصة لمرور قنوات الغاز الطبيعي و المتعلقة بالميدان الطاقة و المحروقات، إنتاج و توزيع الكهرباء، فإنه يتطلب قانونا عدم البناء عليها على جانبي هذه الأسلاك بعرض قدره 15 متر أي يمنع البناء مهما كان نوعه و طبيعته على مساحة أو رواق عرضه يقدر بـ 30 مترا و طوله هو طول الأسلاك الكهربائية كما أنه لا يجوز تشييد أي بناية أو إقامة، في المناطق المشمولة في حقوق الارتفاقات الجوية[2] وقد حدد القانون المتعلقة بالملاحة الجوية شروط البناء.

من طول أو إرتفاع، و يمكن إزالة الحواجز الجوية، كما منع البناء قرب المطارات و الغرس و إذا تم البناء فإنه يهدم فورا لاعتباره من أخطر مخالفات التهيئة و التعمير.وكذا عوائق في المناطق المشمولة في مجال النقل البري كالسكك الحديدية من الجانبين

ج-الإرتفاقات الخاصة : تعتبر الملكية حق مقدس وخاص مكرس دستوريا. و الاستثناء الوارد على الملكية الخاصة أنها تخضع لقيود نص عليها المشرع في القانون المدني [1] وتتجسد هذه القوانين في القيود الواردة على الملكية في الارتفاقات و التي تنص :

إجبار المالك لمراعاة استعمال حقه بما يسمح به القانون .
إجبار القواعد المنظمة لحق المرور و الممر، وكل ما يتعلق بحقوق الجوار.

---

[1] اسماعين شامة، النظام القانون الجزائري التوجيه العقاري، دراسة وصفية و تحليلية، دار هومة ،ص255.
[1] المادة 19 من القانون رقم 21/90
[2] لعويجي عبد الله ،المرجع السابق ،ص29 .
[1] أنظر المواد 867-881 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم .

اختيار الأرضيات الصالحة للبناء نمط و حجم وشكل البناية.
وعليه فإنه يتم حصر هذه المخالفات التي يتم معاينتها ورفعها من قبل عناصر الشرطة ليتم اتخاذ الإجراءات المعمول بها، ضد المخالفين .

وفي الأخير نلاحظ أن الهدف من هذا المخطط هو تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي الفلاحية، كما يضبط توقعات التعمير وفوائده .

ترشيد استعمال المساحات، كما يعين هذا المخطط الأراضي المخصصة للأنشطة الإقتصادية .
و ينشأ هذا المخطط بمساعدة عدة قطاعات .
إجراءات المداولة من قبل المجلس الشعبي البلدية حسب نص المادة 24 من القانون رقم 29/90 .

تبلغ المداولة لأول هيئة تكون لها سلطة الإصدار الوالي أو الوزير بقرار مشترك، وفي الأخير تتم المصادقة و الموافقة على المخطط .

كما يشمل هذا المخطط على آثار نذكر منها القطاعات المعمرة و القطاعات المبرمجة للتعمير والقطاعات الغير قابلة للتعمير.

الفرع الثاني :مخالفات مخطط شغل الأراضي

جاء هذا المخطط لتكملة المخطط السابق وهو ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي وهو أداة من أدوات التهيئة والتعمير، ويغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة .

يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري.
يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات .
يحدد الإرتفاقات [1].
نصت المادة 36 من القانون رقم 29/90 أن المجلس الشعبي البلدي هو من يأخذ المبادرة لإنجاز هذا المخطط أو مصالح التعمير، أو مديرية مسح الأراضي .

حالات تعديل هذا المخطط حسب نص المادة 37 من نفس القانون .

إذا لم ينجز في الآجال المحددة .
إذا أصبح المبني في حالة إضراب .
إذا تعرض الإطار المبني إلى الكوارث الطبيعية .
أولا : المخالفات المترتبة من مخطط شغل الأراضي :

مخالفة الإطار الغير مبني : تتمثل هذه المخالفات في إقامة الأحياء القصديرية، و التعدي على المساحات العمومية و مخالفة شبكات التهيئة.

[1] المادة 31 من القانون رقم 29/90 .

مخالفات البناء القصديري : إن البناءات القصديرية ليست قاعدة قانونية ولا تصنف ضمن العقار كما هو منصوص في القانون المدني تطبيق عليها أحكام المادة 683، كما أنها لا تخضع للمسح العقاري وكذلك في إعداد مخطط شغل الأراضي، حيث تقترح فيها مشاريع التهيئة و التعمير، غير أن المواطن لا يكترث بهذه المخططات، وهذا ما يؤدي إلى فشل و إسقاط مصداقية مخطط شغل الأراضي .

المخالفات المرتكبة على المساحات العامة : تشمل المساحات الخضراء و أماكن اللعب و الأماكن المخصصة للمنفعة العامة من طرف البلدية، ونظرا للإهمال الذي تتعرض له من قبل السكان، و نلاحظ في معظم المناطق يقوم المواطن بالاستيلاء على هذه المناطق وغرسها و تسييجها، و تكثر هذه المخالفات خاصة في العمارات وفي الطوابق الأرضية التي يتم ضمها إلى سكناتهم الخاصة .

حيث تتابع هذه المخالفات من قبل أعوان الشرطة، وباقي الهيئات المختصة لأجل الحد هذه الظواهر التي تشوه المظهر العام للنسيج العمراني. و التي نص عليها القانون ومعاقبة كل مخالف .

3- **صورة الربط السيء لشبكات الهيئة** [1]: إن الشبكات التابعة للمصالح التقنية لإدارة البلدية وضعت أساسا لفائدة سكان المدينة وتتمثل في :

شبكات قنوات صرف المياه القذرة و المياه الصالحة للشرب و الغاز الطبيعي و شبكة خطوط الكهرباء حيث يجب على المستفيد من هذه الشبكات أن يلتزم بما جاء به مخطط شغل الأراضي. وإن لا يغير الأماكن و المواقع المحددة للربط و الإستعمال الخاص أي أن كل إخلال يؤدي حتما لإخلال بمخطط شغل الأراضي و مصداقيته و قد يؤدي هذا التغيير إلى حدوث أضرار خطيرة على المارة بصفة عامة و حركات العربات .

ثانيا : مخالفة الإطار المبني : يتجسد هذا النوع من المخالفات بتشويه البنايات خاصة العمارات و كذا الاستيلاء على أسطحها مما يؤدي إلى تشويه المظهر الجمالي للعمارة و المدن ومن أهم صورها الآتي:

صورة العمارات المشوهة : إن العمارات تعد من الأنماط السكنية الإجتماعية يتم التخطيط لها من طرف الدولة تتكون من مجموعة من الطوابق قد تصل إلى 10 طوابق فأكثر، يشترك سكانها في مدخل واحد وفي مجال خارجي واحد متجانسة المساحة .

يمكن الإختلاف فيها في عدد الغرف فقط، حيث نلاحظ أنها لم تتجاوب مع خصوصية الساكن مما يؤدي إلى بعض التصرفات المخالفة لهذه البناية.من ذلك

تغيير الواجهة و ذلك بفتح منافذ جديدة في الطابق الأرضي كإنجاز باب للاستعمال الخاص ،بناء الشرفات كليا ، ضم الشرفات من أجل توسيع المساكن ، تغيير لون العمارة حيث من المفروض أن تكون العمارة ذات لون موحد .

[1] لعويجي عبد الله، مرجع سابق، ص55

كما نلاحظ في هذه الآونة الأخيرة فتح محلات في العمارة لاستعمالات مختلفة مثل الخياطة، الحلاقة، الحرارة حيث يتم عرض سلعهم على الأرصفة وهذا يعتبر من التصرفات المزعجة لبعض السكان مما يؤدي إلى تلوث المحيط، كل هذا جاء نتيجة سكوت السلطات المختصة وعدم معاقبة المخالفين.

2-الاستيلاء على أسطح العمارات : إن استغلال أسطح العمارات و البناء فيها عمل فوضوي وعشوائي و نتائجه و خيمة لأن العمارة عند إنجازهم تتم وفق معايير من بينها قدرتها على تحمل أوزان طبقات السقف، و إضافة بناية أخرى فوقها دون ترخيص يعرض سكانها للأخطار تهدد أرواحهم و ممتلكاتهم، ويعتبر هذا النوع من المخالفات دخيل على المجتمع الجزائري، حيث ظهرت هذه المخالفات مؤخرا و هذا يرجع إلى النمو الديمغرافي و الظروف المعيشية للفرد الصعبة ودخله المحدود وتؤدي هذه المخالفات إلى تشويه المظهر الجمالي للمدن [1].

3-التوزع العشوائي للبناءات الفوضوية

التوزيع العشوائي للبناءات الفوضوية الغير مخططة والقصديرية بدون تخطيط و بدون إشراف تقني، و هذا ما أدى إلى تموقع البنايات بشكل فوضوي و عشوائي.

وجعل من مسالك الحي عبارة عن ممرات خاصة بالراجلين فقط ،أو عبارة عن أزقة ملتوية لا تمكن من حركة السيارات أو إيصال قنوات الغاز،مما أدى إلى كثرة السكنات المكدسة ذات كثافة عالية جدا غير معرضة لأشعة الشمس و التهوية مما أدى إلى انتشار الجراثيم و تفشي الأمراض المزمنة و المعدية [1].

الفرع الثالث : المخالفات المرتبطة بعقود التعمير

تمثل مخالفات عقود التعمير في مخالفات أشغال البناء و الهدم بدون رخصة وعدم مطابقة الأشغال لأحكام رخصة البناء و القيام بالهدم دون رخصة ، ومخالفة عدم القيام بإجراءات التصريح و سنحاول التطرق إلى هذه الرخص من خلال الفروع التالية :

الفرع الأول رخصة البناء ، الفرع الثاني شهادة المطابقة ، الفرع الثالث رخصة الهدم أما الفرع الرابع رخصة التجزئة و شهادة التقسيم .

الفرع الأول : رخصة البناء

لقد تم التطرق بالتفصيل لرخصة البناء في الفصل الأول ولا بأس أن لا نعرج إلى بعض التفاصيل حول هذه الرخصة .

عرفها المرسوم رقم 19/15 وهي قرار إداري تصدره جهة مختصة من أجل تنظيم المباني يمنح بمقتضاه الحق لشخص معنوي أو طبيعي، بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون التعمير .

---

[1] كمال تكوشت، مرجع سابق ص ،32 .

[1] ليلى زروقي ،حمدي باشا عمر، المنازعة العقارية ،ط2003في ضوء أخر التعديلات ،دار هومة للطباعة والنشر ص31. .

وتمنح هذه الرخصة لكل صاحب الأشغال من طرف السلطة الإدارية المختصة قبل البدء في أعمال البناء.

ويمكن تعريف مخالفة البناء بدون رخصة على أنه ذلك النشاط أو الفعل الذي يصدر من المالك أو الجاني بانشاء المباني و المنشآت الجديدة و إقامة أعمال أو تسييج أو توسيع أو إجراء أي تشطيبات خارجية و بذلك أعتبر البناء بدون رخصة جريمة يعاقب عليها القانون و هي من بين أهم الجرائم الواقعة على العقارات[1] ويشترط لقيام البناء

دون رخصة الآتي:

وقوع البناء وهو العنصر المادي : نصت عليه المادة 76 من القانون 29/90 و المادة 76 مكرر 4 .
عدم وجود رخصة البناء: نصت عليه المادة 76 مكرر 4.
أن يكون البناء خاضع لرخصة البناء.

الفرع الثاني : شهادة المطابقة

تعتبر الشهادة هي آخر شهادة نص عليها المشرع، والتي تكون محل الرقابة القضائية في حالة تعسف الإدارة في استعمال سلطتها، وهي تمثل أداة الرقابة البعدية للتعمير من خلالها مدى مطابقة و إنجاز الأشغال.

لقد اشترط المشرع الحصول على رخصة البناء وأوجب وضع تصاميم لمشاريع البناء .

موقع المشروع تصميم الموقع من حيث تنظيمه و حجمه وحدود القطعة الأرضية و إرتفاع البناية و الطوابق .
تصاميم معدة على سلم 150 لتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية و المتمثلة على شبكة جر المياه الصالحة للشرب .
وفي حالة الانتهاء من الأشغال يجب على صاحب المشروع إشعار رئيس المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء بتسلمه شهادة المطابقة و يهدف المشرع من وراء كل هذا لتجسيد قواعد التهيئة والتعمير .
وعليه فإن الإخلال بهذا الإلتزام يعد جريمة طبقا لنص المادة 77 من قانون 29/90[1].
حيازة صاحب المشروع لرخصة البناء التي تستوجب أن تكون الأشغال المنجزة مطابقة لها وهذا العنصر يستوجب المنطق، لأن التصاميم و المخططات التي تستوجب أن تكون الأشغال .
الشروع في تنفيذ أشغال البناء أو إتمام إنجازها دون إحترام المخططات البيانية سمحت بالحصول على رخصة البناء .
التي تحقق عدم مطابقة أشغال البناء و التهيئة مع رخصة البناء المسلمة
عد الشروع في أشغال البناء أو التهيئة أو أثنائها .

---

[1] فاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار ،ط4،دار هومة الجزائر،2010 ،ص100 .
[1] نص المادة 77 من القانون رقم 29/90 ص 1659

عند الإنتهاء من الأشغال .
نصت المادة 56 من قانون التعمير " يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء لتسلم له شهادة مطابقة "

كما نصت المادة 75 من نفس هذا القانون " يتم عند إنتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من رئيس المجلس البلدي أو الوالي

إذن الإنتهاء من أشغال البناء أو التهيئة يجب على المستفيد من رخصة البناء خلال 30 يوما من تاريخ الإنتهاء طلي شهادة المطابقة .[1]

الفرع الثالث : رخصة الهدم

هي عبارة عن قرار إداري أحاطه المشرع بقرار و مجموعة من الشروط لتفادي الإضرار بالغير تمنح للمستفيد الحق في إزالة البناء كله أو جزئه شرط أن يكون هذا البناء قائما طبقا لأحكام القانون .

حيث نصت المادة 60 من قانون التهيئة و التعمير على أنه " يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في 46 أعلاه المناطق المشار إليها في المادة و كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأرضية "، ونصت المادة 70 من المرسوم التنفيذي 19/15 تطبيقا لأحكام المادة 60 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المذكور أعلاه "لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم، وذلك عندما تكون البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية طبقا للأحكام التشريعية أو التنظيمية المطبقة عليها أو عندما تكون البناية آيلة للهدم سندا لبناية مجاورة.

إن رخصة الهدم هو إلتزام فرضه قانون التهيئة و التعمير، والمرسوم التنفيذي رقم 19/15 و الإخلال به يعد مخالفة يعاقب عليها القانون.إلا أن هذه المخالفة لا يمكن إعتبارها قائمة بشكل مطلق إنما يجب توافر العناصر التالية.
1-أن يكون هناك مشروع في هدم لبناءات قائمة دون رخصة مسبقة: وهو المظهر المادي لوقوع الجريمة ويقصد بها كل الأشغال التي تؤدي إلى هدم جزئي أو كلي لبناية قائمة، دون الحصول على رخصة مسبقة قبل البدء في هذه الأشغال
كما نصت المادة 46 من قانون التهيئة و التعمير وهي الأملاك المصنفة التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية، و التاريخية و الثقافية أو ذات الطابع المناخي أو الجيولوجي كالمياه المعدنية أو الاستحمامية أو في طريق التصنيف .

2- في حالة ما تكون البناية الآيلة للهدم بجوار بناية أخرى .

[1] المادة 73 من القانون رقم 29/90 و التي تنص على ما يلي : " يمكن الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي و كذلك الأعوان المحليين المفوضين في كل وقت زيارة البنايات الجاري تشييدها و إجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة و طلب عضو في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء

3- عندما تكون البناية المراد هدمها مجاورة لبناءات أخرى أو ركيزة لدعم البناء المجاور و تم الشروع في أشغال الهدم دون رخصة، اعتبرت المخالفة قائمة و العرض من اشتراط رخصة هو حماية أرواح المجاورين

4- تقديم تصاميم و عرض أسباب الهدم و الخبرة التقنية في ملف رخصة الهدم .
و في الأخير نستخلص أن رخصة الهدم تسلم من رئيس المجلس الشعبي البلدي وهي عبارة عن وسيلة الوحيدة لوضع حد الانهيار البناية لتفادي الإضرار بالغير و القضاء على البناء الموجود في المناطق الخاصة أو المصنفة و إعادة تنظيم عملية التعمير و البناء من جديد يجدر الإشارة هنا إلى إستبعاد البنايات الآيلة للانهيار و التي تخضع لأحكام خاصة أوردها المشرع في الفصل الخامس من المرسوم 176/91 من المواد 75-78 .

5-عدم وجود نص خاص أشد :

هذا العنصر يتعلق بتطبيق المادة 77 من قانون التهيئة و التعمير بإعتبار أن المشروع الجزائري حمى بعض الأقاليم و المناطق بنصوص خاصة حتى و لو تعلق الأمر بمجال التهيئة و التعمير ومتى وجد نص يتعلق بالهدم دون رخصة .

6-أن يكون البناء واقع في أماكن خاصة .

نصت المادة 46 من قانون التعمير و المادة61 من المرسوم 91-176 وهي الأملاك المصنفة في قائمة الأملاك التاريخية و المعمارية و السياحية أو الثقافية أو الطبيعية ناجمة عن موقعها الجغرافي أو المناخي كالمياه المعدنية أو الاستحمامية أو في طريق التصنيف.

الفرع الرابع : رخصة التجزئة و شهادة التقسيم

أولا رخصة التجزئة [1]:

نص عليها المشرع الجزائري في نص المادتين 57-58 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير.المعدل و المتمم بالقانون رقم 05/04 على أن كل عملية تقسيم قطعتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة ، أو عدة ملكيات مهما كان موضعها تخضع لترخيص مسبق يعرف برخصة التجزئة [2].

و أكد المشرع عليها في نص المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 على أنه " كل عملية تقسيم ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها ... إذا كان يجب إستعمال إحدى القطع الأرضية الناتجة من هذا التقسيم أو عدة قطع أرضية لتشييد بناية نلاحظ أن رخصة التجزئة تتشابه مع شهادة التقسيم و رخصة التجزئة تأتي في التقسيم

[1] اسماعين شامة ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وضعية تحليلية ،دون طبعة دار هومة الجزائر،2003 ص222.
[2] المادة 24 من المرسوم رقم 91-176 .

العقارات الغير مبنية و لا مس الأراضي الفلاحية بإعتبار التقسيم يمس بالمصلحة العامة فهذه الرخصة تتميز عن شهادة التقسيم في ما يلي :

شهادة التقسيم تخص الملكية العقارية المبنية إما رخصة التجزئة تخص تجزئة قطعتين أو عدة قطع أرضية غير مبنية أو ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات .
شهادة التقسيم لا تغير من حقوق البناء أو الارتفاقات المرتبطة بالعقار، بينما رخصة التجزئة تهدف إلى تجزئة ملكية إلى جزئين أو أكثر .
تجزئة ملكية عقارية مبنية بدون رخصة تجزئة :
لكل عملية تقسيم الملكية أو عدة ملكيات إلى قطعتين أو أكثر مهما كان موقعها و هذا اشترطته المادة 57 من قانون التهيئة والتعمير و الغرض من هذا التقسيم يستعمل في تشييد بناية .

ويدخل هذا المفهوم في تقسيم ملكية عقارية غير مبنية بدون رخصة، القيام بأشغال التجزئة عند الانتهاء مدة صلاحيتها 3 سنوات بتاريخ الإعلان عن القرار كذلك مواصلة أشغال التجزئة رغم أن الرخصة أصبحت لاغية لعدم إكتمال الأشغال التجزئة عند إنتهاء صلاحية رخصة التجزئة بمرور 3 سنوات[1].

2-تقسيم ملكية عقارية غير مبنية تقسيما غير مطابق لرخصة التجزئة :

كل تقسيم غير مطابق و مخالف للمخططات و التصاميم يعد مخالفة، ولذلك منحت رخصة التجزئة وهذا بتصريح نص المادة 77 من قانون التعمير لأن عدم المطابقة لرخصة التجزئة يعد تجاهل للإلتزامات التي فرضتها هذه الرخصة .

ثانيا : مخالفة شهادة التقسيم

1/ تقسيم ملكية عقارية مبنية دون شهادة تقسيم

كل أشغال تقسيم ملكية عقارية مبنية دون شهادة التقسيم هو إخلال بإلتزام فرضه قانون التهيئة و التعمير بموجب المادة 59 منه.

ويقصد أيضا بتقسيم ملكية عقارية مبنية بدون شهادة ، كل أشغال تقسيم ملكية عقارية مبنية بشهادة التقسيم منتهية الصلاحية [2] أي بعد مرور سنة من تاريخ التبليغ إقرار إداري فردي و الخلاصة من هذا نلاحظ أن عند إنتهاء المدة تصبح أشغال التقسيم مخالفة عمرانية.

---

[1] المادة 24 من المرسوم رقم 91-176.
[2] المادة 24 من المرسوم رقم 76/91 ص 967.

2/ عدم مطابقة أشغال التقسيم لشهادة التقسيم

إن شهادة التقسيم توقع إلتزامات على عاتق مالك العقار المراد تقليصه وذلك بأن تكون أشغال التقليم مطابقة للتصميم و المخططات التي منحت بموجبها شهادة التقسيم .

وفي الأخير نلاحظ أن عدم التطابق يؤدي إلى وقوع المخالفة بمفهوم المادة 77 من قانون التعمير لتجاهل الإلتزام الذي فرضته شهادة التقسيم.

المبحث الثاني الإجراءات المتخذة لمتابعة المخالفات العمرانية

عند قيام الشخص بالمخالفة و يتم معاينتها من قبل شرطة العمران ، يحيل مرتكب المخالفة على الجهات القضائية المختصة و من ثم يوقع الجزاء المقرر قانونا على من تقع عليه المسؤولية الجزائية و هذا ما سنتطرق إليه في هذا المبحث المتكون من ثلاث مطالب: المطلب الأول طرق رفع المخالفات العمرانية ، المطلب الثاني طرق تقييد محاضر المخالفات، أما المطلب الثالث يتناول أنواع العقوبات المقررة وتندرج تحت هذه المطالب عدة فروع .

المطلب الأول : طرق رفع المخالفات العمرانية .

الفرع الأول : تحريك الدعوة في المخالفات العمرانية .

الفرع الثاني : تحريك الدعوى عن طريق الإدعاء المدني .

الفرع الثالث : تحديد المسؤولية

المطلب الثاني : طرق تقييد محاضر إثبات المخالفات العمرانية

الفرع الأول : المحاضر المحررة طبقا للقواعد التشريعية

الفرع الثاني: المحاضر المحررة طبقا للقواعد الخاصة

الفرع الثالث : حجية المحاضر

المطلب الثالث : أنواع العقوبات المقررة

الفرع الأول : العقوبات المقررة لمخالفة التهيئة والتعمير.

الفرع الثاني : العقوبات المقررة في القوانين الخاصة .

المطلب الأول طرق رفع المخالفات العمرانية

الفرع الأول : تحريك الدعوى في المخالفات العمرانية :

باعتبار أن المخالفة في قانون التهيئة و التعمير تحمل وصفا جزائيا فإن طرق متابعتها لا تخرج عن إطار الطرق المعروفة في قانون الإجراءات الجزائية و هي :

أولا- تحريك الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة :

تختص النيابة العامة بإقامة الدعوى العمومية عن طريق تحريكها، باتخاذ أول إجراء فيها بتقديم طلب فتح تحقيق تقدمه لقاضي التحقيق أو برفع دعوى مباشرة أمام جهة الحكم وفقا الأشكال المحددة قانونا أي أن النيابة العامة تختص أصلا في المتابعة و الاتهام ، فتقوم بدور الادعاء العام أصالة عن الجماعة [1].

نصت المادة 36 من قانون الإجراءات الجزائية « يقوم وكيل الجمهورية بتلقي المحاضر و الشكاوي و البلاغات و يقرر ما يتخذ بشأنها » و قد عدلت هذه المادة بنص المادة 6 من الأمر رقم 15/ 02 المؤرخ في 23 يونيو 2015 حيث نصت على: يقوم وكيل الجمهورية بما يأتي :

إدارة نشاط ضباط و أعوان الشرطة القضائية في دائرة اختصاص المحكمة، و له جميع السلطات و الصلاحيات المرتبطة بصفة ضباط الشرطة القضائية .
مراقبة تدابير التوقيف للنظر [2]
تلقي المحاضر و الشكاوى و البلاغات .

و في هذا الصدد يتصل وكيل الجمهورية بالقضايا المتعلقة بمخالفات التهيئة و التعمير من خلال معاينة هذه المخالفات حيث حدد المرسوم التنفيذي رقم 06-55 في المادتان 18/17 مدة اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر معاينة مخالفات التهيئة و التعمير بأجل لا يتعدى 72 ساعة فيما يخص المخالفات المنصوص عليها في القانون رقم 29/90 أما بالنسبة للمخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة ذات الصلة بقانون التهيئة و التعمير، فقد نصت المادة 88 ف 2 من القانون رقم 02-02 « يجب أن يرسل العون الذي عاين المخالفة المحاضر تحت طائلة البطلان في أجل 5 أيام إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا » يجب أن لا تتعدى المهلة 15 يوما ابتداء من إجراء المعاينة .

---

[1] محمود سمير عبد الفتاح ،النيابة العامة و سلطاتها في إنهاء الدعوى العمومية بدون محاكمة ، نشأة المعارف 1986 ص 30 .

[2] نص المادة 6 من الأمر رقم 15 /02 المؤرخ في 23 يونيو 2015 المعدل و المتمم لقانون الإجراءات الجزائية .

و بعد الاتصال بوكيل الجمهورية و معاينة المخالفات يقوم باختيار الإجراء المناسب و غالبا ما يتم استدعاء المخالفين مباشرة أمام محكمة الجنح، كون هذه القضايا لا تحتاج إلى تحقيق قضائي بل هي عبارة عن معاينات مادية .

الفرع الثاني :تحريك دعوى عن طريق الادعاء المدني :

يتم تحريك الدعوى العمومية من طرف المضرور من الجريمة [1] و يسمى المدعي المدني إذ تنص المادة 2 الفقرة الأولى من الإجراءات الجزائية : يتعلق الحق في للمطالبة الدعوى المدنية بتعويض الضرر الناجم عن جناية أو جنحة أو مخالفة، كل من أصابهم شخصيا ضرر تسبب عن جريمة

و عليه فكل شخص مضرور أن يدعى أمام القضاء الجزائي مطالبا بتعويض الضرر الذي لحق به جراء ذلك و هذا ما نصت عليه المادة 60 من ق إ ج ج [2]

و هذا ما قررته المواد من 1 إلى 5 من ق إ ج ج التي تقرر حق المدعي في المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناجمة عن الجريمة

و الخلاصة من هذاأن كل شخص مضرور له الحق في التعويض

نصت المادة 78 ق إ ج ج « **يجوز لكل شخص يدعي بأنه مضار بجريمة أن يدعي مدنيا ، بأن يتقدم بشكوى أمام قاضي التحقيق المختص** »

كما نصت المادة 65 من القانون رقم 12/84 « **تمارس الشرطة الغابية كل الأعمال المتعلقة بدعوى التعويض عن المخالفات في المجال الغابي طبقا لقانون الإجراءات الجزائية و الخلاصة من هذا أن كل متضرر من مخالفات التهيئة و التعمير و للجمعيات المنصوص عليها في النصوص الخاصة الحق في المطالبة بالتعويض باعتبارهم أطراف مدنية** »

الفرع الثالث المسؤولون عن مخالفات التهيئة و التعمير

أولا: المسؤولية الجزائية :

تقع المسؤولية الجزائية على من يخل بالالتزامات المنصوص عليها في قانون التهيئة و التعمير من خلال نص المادة 77 منه من أجل تحديد المسؤولية بدقة و عملا بمبدأ شخصية المسؤولية أو فردية العقوبة و الأشخاص المخاطبين بهذه الأحكام هم :

أ-الأشخاص الطبيعيين :مثل

---

[1] يجوز للنيابة العامة تحريك الدعوى العمومية دون قيد

[2] المادة 60 من ق إ ج ج المعدل و المتمم

1-المالك: معظم أحكام الالتزام الواردة في قانون التعمير ، أو في النصوص المطبقة له يخاطب بالدرجة الأولى أصحاب الملكية (البناء) لأن معظم جرائم التعمير إن لم نقل كلها ترتبط بممارسة حق البناء و هو الحق المقرر قانونا للمالك . و الآخرين استثناء، و هذا الحق يجب ممارسته في ظل الاحترام الصارم [1] لأحكام نصوص التعمير، باعتبارها قواعد النظام العام و بالتالي كل إخلال من المالك يترتب عنه قيام الجريمة كما هو الحال بالنسبة لأشغال البناء ، التقسيم ، التجزئة ، الهدم بدون رخصة عدم المطابقة لرخصة البناء .

2-أشخاص في حكم المالك : رخص قانون التعمير للمالك أن يمنح لغيره بعض الحقوق نيابة عنه.

3-الموكل : كل الحقوق الممنوحة بموجب قانون التهيئة و التعمير تجيز للمالك أن يقوم بتوكيل شخص آخر للقيام بهذه الأعمال (بناء، هدم، تقسيم) بموجب وكالة خاصة طبقا للقانون المدني .

4-المستأجر : ذكر المستأجر في نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و إعطاء له إمكانية طلب رخصة البناء متى رخص له المالك بذلك قانونا، الأمر الذي يترتب عنه في حال ارتكاب مخالفة تعمير بمناسبة البناء أي في حدود الترخيص .

5-الأشخاص المقرر لهم حق البناء [1]: حق البناء مقرر كذلك لأشخاص آخرين كالحائز طبقا للمادة 43 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-29 و المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 و أصحاب حق الانتفاع و الموقوف لهم و بالتالي يسأل هؤلاء جزائيا عن ارتكابهم مخالفات التهيئة و التعمير .

6-المتدخلون في الهندسة المعمارية : إذا كانت البنايات الفردية ، و أشغال البناء و التعمير البسيطة عموما لا تطرح مشكلة في نسبة المخالفات التهيئة و التعمير إلى مرتكبيها فإن الأمر يختلف بالنسبة للمشاريع المعمارية و هذا راجع إلى تعدد المتدخلين حيث أقرها المشرع في المرسوم رقم 04-07 المتعلق بشروط ممارسة المهندس المعماري.

كما نصت المادة 77 الفقرة 2 من قانون التهيئة و التعمير،« **أشخاص هم مستعملي الأراضي المستفيدين من الأشغال ، المهندسين المعماريين، المقاولين ... إلخ** » لكن هذا التعدد خلق مشكلة في تحديد المسؤولين جزائيا.

7-صاحب المشروع: يقصد به كل شخص طبيعي أو معنوي يتحمل بنفسه مسؤولية تكليف من ينجز أو يحول بناء ما يقع على قطعة أرض حسب المادة 7 من المرسوم

---

[1] نص المادة 50 من قانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 /1990/12 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52، ص 1658.

[1] محمد شنب ن شرح أحكام عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء ، منشآت المعارف الاسكندرية ، ط2004 ، مصر ،ص109.

التشريعي 94-07 [1] حيث يكون مالكا لها أو يكون حائزا حقوق البناء طبقا لتنظيم المعمول به
نلاحظ هنا أن صاحب المشروع هو المالك أو صاحب حق الانتفاع .

وصاحب المشروع المنتدب : هو كل شخص طبيعي أو معنوي يفوضه صاحب المشروع قانونا للقيام بإنجاز بناء أو تحويله [2].

8-المقاول : هو كل شخص تعهد لرب العمل بإقامة بناء أو منشآت ثابتة أخرى في مقابل أجر دون أن يخضع في عمله الإشراف أو إدارة [3] وهو كذلك تاجر يحترف عملا ذا طابع مادي يتمثل في تنفيذ البناء تبعا للتصميم الذي أعده المهندس و عليه يبدو جليا أنه متى وجد تفويض قانوني من صاحب المشروع .
و من هنا نلاحظ أن المقاول مسؤول جزائيا عن مخالفات التعمير التي ترتكب أثناء تنفيذ الأشغال أي أن المقاول مسؤول عن الأشغال التي يقوم بها و لذا فإن المشرع خص المقاول بظروف تشديد حسب نص المادة 77 الفقرة الثانية .

9-صاحب العمل: هو كل مهندس معماري يتولى مهمة إنجاز البنايات كما يقصد به الشخص المكلف من قبل رب العمل بإعداد الرسومات و التصاميم اللازمة لإقامة المباني أو المنشأة الأخرى و الإشراف على تنفيذها بواسطة المقاول
و في الأخير نلاحظ أن العلاقة بين صاحب العمل و صاحب المشروع هي علاقة تعاقدية و لذا فالمهندس المعماري هو أول شخص يفرض فيه الإلمام بقواعد التهيئة و التعمير وهو المسؤول عن كل الأعمال المنوطة به، كما يعتبر مسؤولا جزائيا عن سوء إدارة هذه الأعمال أو الإهمال في الإشراف أو الرقابة على تنفيذها.

ب-الأشخاص المعنوية : لهم أيضا الحق في الملكية باعتبارهم شخص قانوني اعتباري مثل الشخص الطبيعي و نذكر بعض حقوقهم:
الحق في الحيازة
الحق في البناء و القيام بكل الأشغال المرتبطة به
الحق في طلب الوثائق التعمير (رخص شهادات)
كما يقع عليهم عبئ الالتزام بأحكام قواعد التهيئة و التعمير عند الاستعمال أو الاستغلال.

ثانيا المسؤولية المدنية :

جرائم التعمير يترتب عليها أضرار تمس أساسا بالحق العام و عليه فالأشخاص العامة (البلدية، الولاية، الدولة) المتضررة في الجريمة لها الحق في المطالبة بالتعويض عن هذه الجرائم طبقا للقواعد العامة و قانون الإجراءات الجزائية يجوز لأي شخص

---
[1] المادة 7 من المرسوم التشريعي 94-07 المتعلق بشروط وممارسة مهام المهندس المعماري .
[2] أنظر المادة 2 من نفس المرسوم السابق.
[3] د محمد شنب ، المرجع السابق ، ص 109.

تضرر من جريمة التعمير أن يحرك الدعوى و له الحق كذلك في المطالبة بالتعويض في الضرر الناجم سواء كان شخصيا أو مباشرا .

المطلب الثاني طرق تقييد محاضر المخالفات العمرانية:

يقوم الأعوان المؤهلين قانونا بالبحث و المعاينة لمخالفات التهيئة و التعمير ، على تحرير محاضر ذات مواصفات معينة ، و لقد أحاط المشرع هذه المحاضر بمجموعة من الإجراءات القانونية

الفرع الأول : المحاضر المحررة طبقا للقواعد التشريعية و التنظيمية للتهيئة و التعمير .

حدد المشرع الجزائري شكل هذه الإجراءات للمحضر الذي تدون فيه المخالفة من قبل الأعوان المؤهلين قانونا ، و هذا حسب نص المادة 76 مكرر 2 من القانون رقم 29/90 حيث تنص على ما يلي: عند معاينة المخالفة يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة و كذا التصريحات التي تلقاها من المخالف، يوقع محضر المعاينة من قبل العون المؤهل، و المخالف في حالة رفض توقيع من قبل المخالف سجل في محضر و في كل الحالات يبقى المحضر صحيحا إلى أن يثبت العكس .

كما نصت المادة 111 من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة أنه: يتعين على الشرطة حماية البيئة بإعداد محاضر معاينة جرائم البيئة في نسختين ترسل إحداهما إلى الولاية (مفتشية البيئة) بصفتها ممثلة الادعاء المدني، و الثانية ترسل إلى وكيل الجمهورية في أجل لا يتعدى 15 يوما .

الموظفون و الأعوان المذكورين في المادة 21 من قانون الإجراءات الجزائية و ما يليها مفتشو البيئة ، ضباط و أعوان الحماية المدنية ، قواد سفن البحار التابعة للدولة، كما نصت المادة 112 من نفس القانون ترسل المحاضر تحت طائلة البطلان في أجل 15 يوما من تحريرها إلى وكيل الجمهورية و كذلك إلى المعني [1] ترسل إليه نسخة.

أولا: الشكل : تحرر هذه المحاضر في شكل :

1-استمارات تحمل أرقام تسلسلية تجد مرجعا لها في سجل معاينة المخالفات الممسوك لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي و مدير التعمير المرقم و المؤشر من قبل رئيس المحكمة المختصة.

2- محاضر نموذجية خاصة بالمخالفات واردة على سبيل الحصر ، و هي أيضا تحمل أرقام تسلسلية .

3- محاضر لمعاينة أشغال شرع فيها بدون رخصة .

[1] القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، المؤرخ في 19 يوليو 2003 ، الجريدة الرسمية عدد 43 المؤرخة في 20 يوليو 2003 ص 22 .

4- محاضر لمعاينة أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء.
5-محاضر لمعاينة أشغال شرع فيها بدون رخصة هدم.

ثانيا: المضمون :

يتضمن هذا المحضر حسب نص المادة 2/67 من القانون رقم 29/90 التاريخ الكامل للمعاينة السنة، الشهر، اليوم ، الساعة ، الدقيقة ، الاسم و اللقب وصفة العون المعاين.مكان المخالفة و طبيعتها، اسم المخالف و لقبه و تاريخ مكان ولادته و عنوانه و تصريحاته .

الفرع الثاني : المحاضر المحررة طبقا للنصوص الخاصة .

1- القانون رقم 02/02 نص المادة 38.

هذه المادة لم تفصل مضمون شكل محضر معاينة المخالفة و ألزمت المعاين إرسال المخالفة إلى وكيل الجمهورية في أجل 5 أيام تحت طائلة البطلان [1].

2- القانون رقم 01/99

يترتب على المخالفة إعداد محضر يتضمن الوقائع و التصريحات التي عاينها العون المعاين و يوقع كل من العون و مرتكب المخالفة على المحضر، و في حالة ما إذا عمد إلى توقيع المخالف يبقى المحضر ذا حجية و لا يقبل التأكيد مع وجوب إرساله إلى وكيل الجمهورية في أجل لا يتجاوز 8 أيام و هذا ما نصت عليه المادة 71 من القانون رقم 01/99 .

3- القانون رقم 03/03

يجب أن يتضمن محضر معاينة المخالفة ، كل الوقائع التي عاينها العون المؤهل قانونا، و كل التصريحات التي تلقاها مع توقيع المحضر من قبل كل من العون و المخالف و إرساله إلى وكيل الجمهورية المختص، في أجل لا يتعدى 15 يوما من تاريخ المعاينة، و هذا ما ذكره المشرع في نص المادة 35 من القانون رقم 03/03 [1].

4- القانون رقم 04/98

حدد هذا القانون كيفية معاينة المخالفات المتعلقة بالتراث الثقافي ، بموجب محاضر تحرر طبقا لنص المادة 105 منه من طرف الأعوان المؤهلين بناء على طلب من الوزير المكلف بالثقافة باعتبارها من المناطق المحمية .

---

[1] المادة 38 من القانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل و تنميته ، الجريدة الرسمية رقم 08.

[1] انظر المادة 35 من القانون رقم 03/03

و حسب نص المادة 60 من القانون رقم 20/04 أن هذه المخالفات تعاين وفق أشكال معينة و أن هذه المحاضر تحرر طبقا لقواعد التهيئة و التعمير و النصوص المطبقة له.

الفرع الثالث : حجية هذه المحاضر

إن الأصل في هذه المحاضر هي الاستدلال، و بالتالي فإن حجيتها تختلف بحسب القوانين المتعلقة بها .

و فيما يخص حجية هذه المحاضر القانونية فقد قضت المادة 76 مكرر 2 من القانون رقم 29/90 [2] المعدل و المتمم بالقانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة و التعمير، إن المحاضر تبقى صحيحة إلى أن يثبت العكس و هذا ما نصت عليه المادة 76 مكرر 2 « و في كل الحالات يبقى المحضر صحيحا إلى أن يثبت العكس »

و طبقا لنص المادة 38 الفقرة 1 من القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه و التي جاء فيها ما يلي « تثبت مخالفات أحكام القانون و النصوص المتخذة لتطبيقه بمحاضر تبقى حجيتها قائمة إلى أن يثبت خلاف ذلك ...»[1]

و عليه فإن المحاضر التي يحررها الأعوان المؤهلين تبقى صحيحة إلى أن يطعن فيها بالتزوير ، كونها مثبتة لوقائع مادية و تقنية ، باستثناء المحاضر التي يحررها ضباط الشرطة القضائية أصحاب الاختصاص العام المحددين في قانون الإجراءات الجزائية فإن لها حجية نسبية و يؤخذ بها على سبيل الاستدلال .

و من هنا نستخلص أن حجية هذه المحاضر تكمن بالقوة الثبوتية ، و هي عبارة عن محاضر لها حجية لحسن ثبوت عكس ما ورد فيها ، و أخرى تؤخذ على سبيل الاستدلال حسب قانون الإجراءات الجزائية في نص المادة 215

المطلب الثالث أنواع العقوبات المقررة

سيتم التطرق في هذا المبحث ، العقوبات التي رصدها المشرع الجزائري لمخالفة التهيئة و التعمير ، في كل من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، و القوانين الخاصة ببعض الأجزاء من التراب الوطني .

الفرع الأول: العقوبات المقررة لمخالفة التهيئة و التعمير .

بموجب المواد 76 مكرر 3 و 76 مكرر 5، و المادة 77 من القانون رقم 29/90 تطبق كل هذه المواد على كل المخالفات التي تجد مرجعا لها في قانون التعمير و التنظيمات المطبقة له و الرخص المسلمة وفقا لأحكامه.

---

[2] المادة 76 مكرر 2 من القانون رقم 29/09 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم بالقانون رقم 04-05 .

[1] أ محمد الأمين كمال ، "التدابير و الإجراءات المقررة لمواجهة مخالفة قواعد البناء و التعمير" ، مجلة المفكر ، العدد الثالث عشر ، (د، ت) ص 521

أولا: العقوبة المالية : نصت المادة 77 من القانون رقم 29/90 على ما يلي « يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3.000 د.ج و 300.000 دج عن تنفيذ أشغال و استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون و التنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها » [1]

ثانيا: العقوبة السالبة للحرية .

كما نصت المادة 77 ف 2 « يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر إلى 6 أشهر ، في حالة العودة إلى المخالفة و يمكن الحكم أيضا بالعقوبات المنصوص عليها »

و يقصد هنا بالعودة إلى المخالفة ارتكاب مخالفة جديدة بعد الحكم النهائي عن جريمة سابقة خلال مدة 5 سنوات و في هذه الحالة تترك المسألة لتقدير القاضي الجزائي.

ثالثا: تشديد العقوبة :

شددت العقوبة المادة 77 على مخالفات التهيئة و التعمير ، لكن بصفة جوازية و لذلك قامت بالجمع بين الغرامة المالية من (3.000 دج، 300.000 دج) و الحبس من شهر إلى 6 أشهر إذا توفرت ظروف ذاتية تتصل بصف شخصية الفاعلين حيث نصت المادة 77 على أنه يمكن الحكم أيضا ضد مستعملي الأراضي ، أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال المذكورة.

الفرع الثاني : العقوبات المقررة في القوانين الخاصة

هي عبارة عن عقوبات خاصة وضعها المشرع الجزائري في مجال التعمير.

أولا المناطق الساحلية : تعاقب المادة 43 من القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل و تنميته على مخالفة التعمير [1]

1-العقوبة المالية :

بغرامة مالية من مائة ألف (100.000) إلى خمسمائة ألف (500.000)

2-العقوبة السالبة للحرية :

" يعاقب بالحبس من ستة أشهر (6) إلى سنة (1) ، أو بإحدى هاتين العقوبتين

كل من خالف أحكام المادة (30) الفقرة 2 من هذا القانون.

[1] المادة 77 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير ،ص 1660
[1] أنظر القانون رقم 29/90 السالف الذكر .

وفي حالة العودة تضاعف العقوبة المنصوص عليها في الفقرة السابقة

ثانيا المناطق السياحية :

منها ما هو متعلق بقانون الفندقة، بموجب نص المادة79[2]

من القانون رقم 99-01 المتعلق بالفندقة يعاقب كل من يبني أو يغير أو يهيئ أو يهدم مؤسسة فندقية بدون الموافقة المسبقة للإدارة المكلف بالسياحة كما هو منصوص عليه في المادة 46 .

1-العقوبة المالية :

بغرامة مالية تتراوح مابين خمسين ألف دينار (50.000 دج) ومائة ألف دينار 100.000 دج

2-العقوبة السالبة للحرية

يعاقب بالحبس من شهر (1) إلى (6) أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين .

ثالثا : في الأقاليم ذات الميزة التاريخية و الثقافية [1].

تتجسد هذه المخالفات فيما يلي :

" يعاقب كل من يباشر القيام بإعمال إصلاح لممتلكات ثقافية عقارية مقترحة للتنصيف أو مصنفة و للعقارات المشمولة في المنطقة المحمية أو إعادة تأهيلها أو تشكيلها أو رصدها بما يخالف الإجراءات المنصوص عليها .

الغرامة المالية :

" يعاقب بغرامة مالية من 2000 إلى 10.000 دج دون المساس بالتعويضات عن الأضرار .

رابعا : في المناطق المعرضة للمخاطر الكبرى

نصت المادة 70 من القانون رقم 20-04 المتعلق بالوقاية من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث، في إطار التنمية المستدامة .

1-العقوبة السالبة للحرية

[2] المادة 79 من القانون رقم 99-01 المتعلق بالفندقة

[1] أنظر المادة 99 من القانون 98 /04 .

" يعاقب على كل مخالفة لأحكام المادة 19 من هذا القانون بالحبس من سنة 1 إلى ثلاث سنوات 3 .."

2-العقوبة المالية :

" و بغرامة من ثلاثة مائة ألف دينار (300.000 دج) إلى ستة مائة ألف دينار (600.000 دج)

أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط، وفي حالة العودة تضاعف العقوبة

كما نصت المادة 71 " يعاقب على كل مخالفة لأحكام المادة 23 من القانون طبقا لأحكام القانون 29/90 [1]

" تطبق العقوبة نفسها على كل من يباشر أشغالا مماثلة في عقارات مصنفة أو غير مصنفة ومشمولة تقع في محيط قطاعات محفوظة .

[1] المادة 77 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير ص 1660

.

ملخص الفصل الثاني

و كخلاصة لهذا الفصل فإننا تطرقنا إلى هذا الموضوع في مبحثين المبحث الأول المخالفات العمرانية، و التي حصرها المشرع في مجموعة من النصوص التشريعية و التنظيمية في مجال قانون التهيئة و التعمير، أما المطلب الأول فعرفنا المخالفة وهي عبارة عن كل مخالفة في المجال الحضري إذا لم تطابق القوانين المتعلقة بالعمران وتم تصيفها إلى ثلاث أصناف أساسية، الأولى تشييد بناية بدون رخصة ، أما المصنف الثاني تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء، أم الصنف الأخير عدم القيام بإجراءات التصريح و الإشهار ، والعقوبات المقررة على كل صنف (ما المطلب الثاني فيتعلق الأمر بمخالفة عقود أدوات التعمير (الفرع الأول) مخالفات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، (الفرع الثاني) و المتمثلة في البناء القصديري ، المساحات العامة، الإستيلاء علىأسطح العمارات ....الخ و مخالفة .

أما المبحث فتطرقنا إلى الإجراءات لمتابعة هذه المكخالفات من طرق رفع المخالفات عن طريق النيابة العامة فهي التي لها حق تحريك الدعوى العمومية عن طريق الإدعاء المدني أي يحق لكل مضرور رفع دعوى للتعويض عن الضرر الذي لحق به. وكيفية تحرير هذه المحاضر و مدى حجيتها في اثبات المخالفات العمرانية طبقا للقواعد التشريعية و الواعد الخاصة ، و المطلب الثالث و الأخير فتم الإشارة إلى أنواع العقوبا المقررة لمخالفة التنمية و التعمير ، والعقوبات المقررة في القوانين الخاصة و المتمثلة في العقوبة السالبة للحرية و الغرامة المالية لكل مخالف وفي حالة العودة تضاعف العقوبة وهي إجراءات شديدة إتخذها المشرع للحد من انتشار هذه المخالفات

خاتمـــــــــــــة

الخاتمة

تناولنا في دراستنا هذه النظام القانوني لشرطة العمران في التشريع الجزائري و كذا حماية البيئة .

حيث أعد المشرع الجزائري مجموعة من القواعد القانونية، المهمة في مجال ضبط و تنظيم المجال الحضري، وذلك بتخصيص مجموعة من الإجراءات على مخالفة أحكام هذه القوانين و التي تقوم على تنفيذها كل من السلطة الإدارية ، و السلطة القضائية ، من خلال التدخل في مواجهة الخروقات و الإختلالات التي يعرفها هذا الميدان في هذا المجال، وذلك بتبيان مختلف أنواع المخالفات ، وضمان تطبيق القانون تطبيقا سليما على أرض الواقع .

تمارس وحدات الشرطة العمرانية، وحماية البيئة نشاطها بالتنسيق مع الوحدات المختصة (البلدية) في حالة تسجيل مخالفة في المجال العمراني، وهنا يتعين على العون المؤهل بتحرير محضر ثبوت المخالفة و إرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي المختص.

وفي حالة المخالفات التي تقتضي درجة عالية من التأهل الالتقني، يجب على عناصر الشرطة القضائية العمرانية، الاستعانة بموظفين من ذوي الاختصاص، وتقوم هذه المصالح بوضع تشكيلات أمينة عند تنفيذ القرارات الإدارية، و للحد من هذه الأثار اعتمدت الدولة سبلا وقائية تتمثل في الرقابة الإدارية و المنوطة بالهيئات المتمثلة في رقابة المجلس البلدي و الرقابة البعدية التي أناطها القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير و القانون رقم 15/08 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات ، وإتمام إنجازها و ذلك للحد من تفاقم ظاهرة المخالفات العمرانية .

لقد أقر المشرع الجزائري العقارب على كل مخالف وهذا الجزاء يوقعه القاضي ، على من تثبت مسؤوليته في ارتكاب جريمة ، وتحقيق العقوبة ، تعتبر وظيفة الردع العام بتحذير باقي افراد المجتمع الذين تراودهم فكرة ارتكبات الجرائم ، وتتمثل هذه العقوبات

في العقوبات السالبة للحرية من أخطر وسائل الردع العام في كل المخالفات ، أما النزاهة المالية تعرف بأنها مبلغ من المال يلزم به المحكوم عليه في الجنح و المخالفات .

ومن خلال دراستنا لمختلف المخالفات العمرانية اتضح أن شرطة العمران تتلقى عدة صعوبات و عراقيل للتصدي لهذه المخالفات ومن هذه العوائق نذكر ما يلي منها ما هو إداري ومنها ما هو قانوني .

- عدم وجود سياسة صارمة لمواجهة هذه الظاهرة ، وكذا تساهل بعض الأعوان المكلفين بالمراقبة مع المخالفين .
- ضعف الامكانيات المرصدة لمكافحة المخالفات، وعدم احترام الإجراءات القانونية و من الصعوبات الأخرى التي تواجه شرطة العمران نظام الرقابة و الردع في مجال التعمير من المهمات الصعبة بفعل المشاكل متعددة ال التي تهدد الطابع العمراني للمدينة يوم بعد يوم، مما يتطلب وجود أجهزة رقابية قوية واضحة المعالم، من حيث الصلاحيات و المهام .
- عدم تفعيل المراقبة و الردع من خلال المتابعة الصارمة أثناء تشييد البنايات .
- قلة الوسائل المادية و البشرية اللازمة لمتابعة المشاريع و إتخاذ الإجراءات الردعية في الوقت المناسب .
- الضغوطات الممارسة على الأعوان المكلفين بذلك و من خلال هذه الدراسة توصلنا إلى النتائج التالية :

* عدم وجود سلطة عليا و أجهزة متعددة لمراقبة المخالفات .

* عدم وعي المواطن بعقود التعمير و مخالفات التهيئة

* قلة الحملات التحسيسية بمخاطر البيئة و مشاكلها التي تهدد سلامة المواطن .

عدم التعون بين الإدارات فيما بينها

- قلة الدوريات .

•

الاقتراحات :

1- نلاحظ أن المشرع الجزائري اعتمد مبدأ عدم جواز مسائلة الشخص المعنوي جزائيا ، وذلك لها جادية قانون التهيئة و التعمير و التنظيمات المطبقة له – أي عدم مسؤولية الشخص المعنوي جزائيا و من نطلب إعادة النظر في هذا القانون مسائلة الشخص المعنوي جزائيا عند ارتكابه لهذه المخالفة .

2- تدعيم جهاز الشرطة ماديا وبشري بكافة الوسائلة المتاحة لمواجهة هذه المخالفات.

3- القيام بعمليات تحسيسية وتوعية الموطنين بمدى خطورة المخالفات العمرانية كثرة الدوريات و الحفاظ على المظهر الجمالي للمدن خاصة العمارات .

وفي الأخير نخلص إلى أن القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير و كافة :

- المراسيم التنفيذية تحتوي على ركائز قانونية و صارمة للحفاظ على تحسين .
- المجال الحضري ، و إبراز النسيج العمراني في شكل موحد و متجانس حيث أنها ردعا من القوانين السابقة .

قائمة المراجـــــــع

قائمة المصادر والمراجع :

- **المصادر**

أولا النصوص القانونية

أ- النصوص التشريعية :

1- الأمر رقم 85/75 المؤرخ في 26 /1975/09 ، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم .
2- قانون الإجراءات الجزائية
3- القانون رقم 02/82 المؤرخ في 1982/02/06 ، المعدل و المتم، المتعلق برخصة البناء و رخصة التجزئة .
4- القانون 08/90 المؤرخ في 1990/04/07 ، المتعلق بالبلدية الجريدة الرسمية ، العدد 15 .
5- القانون رقم 29/90 المؤرخ 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية، عدد 52 .
6- القانون رقم 01/99 المؤرخ 1999/06/01، المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقية الجريدة الرسمية عدد 02 .
7- القانون 02/02 المؤرخ في 2002/02/05، المتعلق بحماية الساحل و تنميته، الجريدة الرسمية العدد 08.
8- القانون 05/04 المؤرخ في2004/08/14 ، المعدل و المتمم للقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير الجريدة الرسمية عدد 52.
9- القانون 03/03 المؤرخ في 19 يوليو 2003 ، المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 11
10- القانون 10/03 المؤرخ في 19 يوليو 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الجريد الرسمية ، عدد 43 .

11- القانون 12/84 المؤرخ في 1984/07/03 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 15 .
12- القانون 15/08 المؤرخ في 2008/07/20 ، المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها، الجريدة الرسمية عدد44.
13- القانون 19/01 المؤرخ في 2001/12/12 ، المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها ، الجريدة الرسمية عدد 77
14- القانون 11/01 المتعلق بالصيد البحري و تربية المائيات
15- القانون رقم 12/05 المؤرخ في 2005/08/04 ، المتضمن قانون المياه

ب- النصوص التنظيمية

16- المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 1991/05/28، المحدد للقوانين العامة للتهيئة و التعمير و البناء ، الجريدة الرسمية رقم 51.
17- المرسوم التنفيذي رقم 55/06 المؤرخ في 30 يناير 2006، المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتها و كذا إجراءات المراقبة
18- المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري .
19- المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 15 ينماير 2015 ، تحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها .
20- المرسوم التنفيذي رقم 322/10 المؤرخ في 2010/12/12 ، المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين التابعين للأسلاك الخاصة بالأمن الوطني الجريدة الرسمية عدد 78.
21- المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 ، الجريدة الرسمية ، المتعلق بإجراء وإعداد مخطط شغل الأراضي .
22- المرسوم 177/99 المؤرخ في 28ماي 1991 ، تحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ، جريدة رسمية العدد 26.
23- المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة البناء و شهادة المطاقة ، رخصة الهدم و تسليم ذلك جريدة رسمية العدد 26.
24- المرسوم رقم 318/95 المؤرخ في 1995/10/14 ، الذي يحدد كيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث و التقصي على المخالفات في ميدان الهندسة المعمارية و التعمير، جريدة رسمية العدد 60.

ج-القرارات

25- القرار رقم 5078 أو لاع المؤرخ في 1983/05/09 من قبل مديرية الأمن الوطني .
26- القرار رقم 17202 الصادر بتاريخ 2005/10/18، مجلة مجلس الدولة عدد

07 .

د- **التقارير**:

27- تقرير الديوان الوطني للإحصاء 2012 .

28- تقرير حول حالة و مستقبل البيئة في الجزائر 2000 .

ثانيا : المؤلفات

29- إسماعين شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري دراسة وضعية تحليلية ، دار هومة الجزائر ،2003 .

30- حسين بن شيخ آث ملويا، الملتقى في قضاء مجلس الدولة ، الجزائر الأول ، دار هومة للنشر و التوزيع ، الجزائر 2002

31- حسين عادل الشيخ ، البيئة ومشكلاتها وحلول ، دار البارودي للنشر و التوزيع ، عمان 2004

32- رشيد الحمد ، محمد سعيد صبارني، البيئة و مشكلاتها ، عالم المعرفة الكويت 1990

33- عصام الدين مصطفى ، الشعار، البيئة والحفاظ في التشريع الإسلامي، مقال منشور بشبكة اسلام وان لايت ، نات

34- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، ط2003 في ضوء أخر التعديلات ، دار هومة ، للطباعة و النشر 2013 .

35- محمد الشادلي ، علم البيئة و التنوع البيولوجي، سلسلة الفكر العربي لمراجع العلوم الإنسانية، القاهرة ، دار الفكر العربي ، 2000.

36- محمد خالد جمال رستم، التنظيم القانوني للبيئة في العالم، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الأولى ،2006 .

37- محمد شكري سرور ، مسؤولية مهندسي و مقاولي البناء و المنشآت الثابتة الأخرى ، دراسة مقارنة بين القانون المدني المصري و القانون الفرنسي ، دار الفكر العربي القاهرة 1985

38- محمد شنب، شرح أحكام عقد المقاولة في ضوء الفقه و القضاء ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، مصر 2004 .

39- محمود سمير عبد الفتاح، النيابة العامة و سلطاتها في إنهاء الدعوى العمومية ، بدون محاكمة ، منشأة المعارف، الإسكندرية 1986 .

40- مهرزول عيسى، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران ، الجسور للنشر و التوزيع الجزائر 2004 .

41- ناصر لباد ، الأساس في القانون الإداري ، الطبعة الأولى ، دار المجد للنشر والتوزيع ، سطيف 2011 .

ثالثا :

42- عبد اللاوي جواد الحماية الجنائية للبيئة دراسة مقارنة ، جامعة تلمسان .

43- قيدوم عبد الجلال ، دور شرطة العمران في حماية البيئة، مذكرة ماجستير الشهيد حمة لخضر الوادي ، قسم الحقوق تخصص قانون البيئة.

44- كمال تكوشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر،

مذكرة ماجستير في العلوم القانونية ، تخصص قانون عقاري .
45- لعويجي عبد الله ، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير جامعة الحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق ، 2012/2011 .
46- محمد معيفي ، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير كلية الحقوق بن خدة بن يوسف ، جامعة الجزائر 1، فرع قانون البيئة و العمران .
47- نعيمة حشيشي ، دور شرطة العمران في ضبط المخططات العمرانية في التشريع الجزائر، مذكرة ماستر ، تخصص قانون عقاري2018-2019.
رابعا المجالات :
48- مجلة المديرية العامة للأمن الوطني المؤرخة في 28 /2016/08 عدد 56 لسنة 2016 .
49-
المواقع الالكترونية
50- موقع مدونة العمران في الجزائر
51- الموقع الرسمي لمديرية الامن الوطني

الفهـــارس

فهرس المحتويات

المحتـــــــــــــــــــــوى	رقم الصفحة
شكر و عرفان	
مقدمة	**4-1**
الفصل الأول الإطار المفاهيمي لشرطة العمران	-7
المبحث الأول مفهوم شرطة العمران	7
المطلب الأول : تعريف شرطة العمران	8
الفرع الأول : شرطة العمران حسب مديرية الأمن الوطني .	8
الفرع الثاني : تعريف شرطة العمران حسب قانون التهيئة والتعمير	9
المطلب الثاني : تصنيفات شرطة العمران	10
الفرع الأول : الأعوان المؤهلين طبقا لقانون الاجراءات الجزائية	11-10
الفرع الثاني : الأعوان المؤهلين طبقا لقانون التهيئة والتعمير	12
الفرع الثالث : الأعوان المحددين طبقا لقوانين الخاصة ببعض أجزاء التراب الوطني .	13
المبحث الثاني: دور شرطة العمران في حماية البيئة و علاقتها بمختلف الهيئات المختصة	16
المطلب الأول : مفهوم البيئة	18
الفرع الأول : تعريف البيئة	18
الفرع الثاني : أهميتها و مكانتها في التشريع الجزائري	20
الفرع الثالث : أسباب التدهور البيئي	24
المطلب الثاني : مهام شرطة العمران في حماية البيئة	26
الفرع الأول : دور شرطة العمران في المجال	28
الفرع الثاني : دور شرطة العمران في مجال الصحة	36
الفرع الثالث : دور شرطة العمران في مجال المحيط	46
الفصل الثاني : الإجراءات المتخذة من قبل شرطة العمران في سبيل الضبط الإداري	
المبحث الأول : المخالفات العمرانية	60
المطلب الأول : تعريف المخالفات العمرانية	61

الفرع الأول : تعريفها	61
الفرع الثاني : أصنافها	61
الفرع الثالث : العقوبات المقررة على كل صنف	63
المطلب الثاني : المخالفات المرتبطة بأدوات التعمير	64
الفرع الأول : المخطط التوجيهي للتهية و التعمير	65
الفرع الثاني : مخطط شغل الأراضي	70
المطلب الثالث : المخالفات المرتبطة بعقود التعمير	71
الفرع الأول : رخصة البناء	73
الفرع الثاني : شهادة المطابقة	74
الفرع الثالث : رخصة الهدم	75
الفرع الرابع : رخصة التجزئة وشهادة التقيم	77
المبحث الثاني : الإجراءات المتخذة لمتابعة المخالفات العمرانية	80
المطلب الأول :طريق رفع المخالفات العمرانية	81
الفرع الأول : تحريك الدعوى في المخالفات العمرانية	81
الفرع الثاني : تحريك الدعوى عن طريق الادعاء المدني	82
الفرع الثالث : المسؤولون عن مخالفة التهيئة والتعمير	83
المطلب الثاني : طرق تقييد محاضر إثبات المخالفات العمرانية	
الفرع الأول : المحاضر المحررة طبقا للقواعد التشريعية والتنظيمية للتهيئة والتعمير	87
الفرع الثاني : المحاضرر المحررة طبقا للقواعد الخاصة	88
الفرع الثالث : حجية المحاضر	90
المطلب الثالث : أنواع العقوبات المقررة	90
الفرع الأول : العقوبات المقررة لمخالفة التهيئة و التعمير	91
الفرع الثاني : العقوبات المقررة في القوانين الخاصة	92

الخاتمة	97
قائمة المراجع و المصادر	102
الملاحق	

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران

ولاية : .....
مديرية التعمير والبناء
بلدية : .....
محضر : رقم ..... مؤرخ في : .....

نموذج محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال بدون رخصة هدم

سنة ..... ويوم..... من شهر..... على الساعة..... و..... دقيقة
نحن (الاسم، اللقب والصفة) ..... المؤهل، بمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم، قد قمنا بمراقبة أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها :

طبيعة الأشغال التي شرع فيها : .....

.....

.....

.....

.....

الكائنة بـ : (العنوان، الحي، المدينة) .....

.....

.....

.....

المخالف : الاسم ..... اللقب : .....

تاريخ ومكان الازدياد : .....

عنوان الإقامة : .....

تصريحات محتملة : .....

.....

.....

.....

إمضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة

إمضاء صاحب الأشغال أو ممثله

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى :
- الوالي،
- رئيس المجلس الشعبي البلدي،
- مدير التعمير والبناء.

ملاحظة : رفض الإمضاء ☐

ولاية : .....

مـديـريـة الـتعمـيـر والبـنـاء

بلدية : .....

محضر : رقم ..... مؤرخ في : .....

نموذج محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء

سنة ..... ويوم..... من شهر..... على الساعة..... و..... دقيقة

نحن (الاسم، اللقب والصفة) ..... المؤهل، بمقتضى القانون رقم **90-29** المؤرخ في أول ديسمبر سنة **1990** والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم، قد قمنا بمراقبة أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها :

انطلاق في أشغال غير مطابقة لرخصة البناء : رقم..... المسلمة يوم..... من طرف.....

.....

الكائنة بـ : (العنوان، الحي، المدينة) .....

.....

المخالف : الاسم ..... اللقب : .....

تاريخ ومكان الازدياد : .....

عنوان الإقامة : .....

تصريحات محتملة : .....

.....

.....

.....

أرسل محضر المعاينة هذا من طرفنا إلى وكيل الجمهورية المختص بمحكمة .....

.....

.....

إمضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة

إمضاء، صاحب الأشغال أو ممثله

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى :

- الوالي،
- رئيس المجلس الشعبي البلدي،
- مدير التعمير والبناء.

ملاحظة : رفض الإمضاء ☐

ملحق رقم 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية

المديرية العامة للأمن الوطني

أمن ولاية .....

فرقة شرطة العمران وحماية البيئة

رقم: .....

محضر إنتقال و معاينة

القضيـــة:

ضد/ .....

الموضـــوع : ب/خ محضـــر إنتقـــال و معاينة.

التكييـف: ب/خ رمـي النفيـــات الصـــلبة بمساحة خضراء غير مهيأة .

- أنه فـي: يوم ..... الموافق ..... شهر ..... ----------

- سنـة: ألفيـن .....----------

- الساعة: كمثال العاشـرة صباحـــا----------

- نحـن: إسم ولقب و رتبة المسؤول ----------

بمساعدة: ح ش / الإسم واللقب ، و ع ش/ الاسم واللقب ، التابعين للمصلحة-------

-/ أنه بالتاريخ المذكور أعلاه ، وقائع المعاينة باختصار ، بخصوص معاينة رمي القمامة المنزلية بمساحة خضراء ، حيث أثناء تواجد عناصري بعين المكان تم تسجيل الملاحظات التالية: ==========

-/ موقع تواجد القمامة .....----------

-/ معاينة النفايات المنزلية او القمامة بالمساحة الخضراء ----------

-/ معاينـة كل ملاحظة من شانها الإفادة في التحقيق مثل إنبعاث الروائح الكريهة و إنتشار الحشرات بالمكان----------

/- وقت عملية المعاينة .....----------

-/ وعليه أغلق المحضر ووقعنا ووقع مساعدين ----------

توقيع المساعدون

- ح ش/ .....

- ع ش/.....

توقيع **ضابط الشرطة القضائية**

الملخص :

تناولنا في موضوع هذا البحث دور شرطة العمران في حماية البيئة حيث شملت الدراسة على مصالح الشرطة المختصة في العمل على حماية البيئة في مختلف مجالاتها وهذا للوقوف على معاينة جميع المخالفات و الاعتداء الماسة للبيئة ، وهي مصالح تساهم في تكريس حق المواطن للعيش في ظروف بيئية جيدة بالإضافة أنها تختص بتنفيذ القرارات الصادرة من السلطات الإدارية و لها دور وقائي وردعي وهذه الأدوار تترجم بواسطة قوالب قانونية و تنظيمية .

وقد تم معالجة هذه الدراسة بالتطرق لجميع المخالفات والإعتداءات التي تمس المجال العمراني كمخالفات المتعلقة بأشغال البناء ودراسات مخطط شغل الأراضي أو كيفية منح شهادات التقسيم و التجزئة ... الخ ، و كذلك رفع المخالفات و الإعتداءات التي تمس مجال الصحة والمحيط كمخالفات المتعلقة بالنفايات وحماية الحيوانات و المسطحات المائية ... الخ .

و بالرغم من الإقرار للدور المهم التي تلعبه شرطة العمران إلا أنه لايزال يعترضها بعض العوائق الصعوبات منها ماهو قانوني ومنها ما هو إداري .

Dans le sujet de cette recherche, nous avons discuté du rôle de la police d'Omran dans la protection de l'environnement, car l'étude incluait les intérêts de la police compétente pour travailler à la protection de l'environnement dans ses différents domaines, et ceci afin de connaître toutes les violations et agressions affectant l'environnement, qui contribuent en plus au respect du droit du citoyen à vivre dans de bonnes conditions environnementales. Il est concerné par la mise en œuvre des décisions rendues par les autorités administratives et a un rôle préventif et dissuasif et ces rôles se traduisent par des formes juridiques et réglementaires.

Cette étude a été traitée en traitant de toutes les violations et attaques qui affectent le domaine urbain, telles que les violations liées aux travaux de construction, les études du plan d'occupation du sol, ou comment accorder des certificats de partage et de vente au détail ... etc., ainsi qu'en soulevant des violations et des attaques qui affectent le domaine de la santé et de l'environnement en tant que violations liées aux déchets et à la protection des animaux, et Plans d'eau ... etc.

Bien qu'elle reconnaisse le rôle important joué par la police d'Omran, elle se heurte encore à certains obstacles, notamment des difficultés d'ordre juridique et certaines d'ordre administratif.