جامعـــــة عمـــار ثليجـــي الأغـــواط
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة
قســـــم الحقـــــوق

آليات حماية البيئة من مخاطر العمران

مذكرة تخرج في إطار مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص قانون عقاري

إعداد الطالب:
- بوزيدي لخضر ياسين

إشراف الدكتور:
- بلي بولنوار

لجنـــــة المناقشـــــة:

الدكتور:	خضرون عطاء الله	رئيســـــــا
الدكتور:	بـــلي بـــولـــنوار	مشـــرفا ومقررا
الدكتور:	بلحسن حسام الدين لحسن	عضـــو مناقشـــا

السنة الجامعية: 2024-2025

شكر

نشكر الله عز و وجل الذي ألهمنا القوة والعزيمة للقيام بهذا العمل

أتقدم بخالص الشكر و التقدير

إلى أستاذنا الكريم المشرف "**بلي بولنوار**"

على المجهودات التي بذلها في الإشراف على هذا العمل

وتزويده بالنصائح و الإرشادات التي أضاءت أمامنا سبيل البحث

إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة

لملاحظاتهم و توجيهاتهم القيمة قصد إثراء هذا العمل المتواضع

إلى من أنار دربنا بنور العلم

أساتذتنا الكرام

إلى كل من قدم لنا يد العون و المساعدة في إنجاز العمل من قريب

أو بعيد

إهداء

اللهم أني أسألك أيمانا دائما وقلبا خاشعا وعلما نافعا ويقينا صادقا ودينا قيما وأسأل دوام النجاة من كل بلية، وأسلك دوام العافية إلى التي قال الرسول صلى عليه وسلم في حقها .

«الجنة تحت أقدام الأمهات»

إلى من ساندتني يوم ضعفي، إلى من لم تبخل عليا بدعائها أمي الحنونة حفظها الله وأطال في عمرها

إلى من أعطى إليّ البداية ورسم طريقها أبي العزيز والغالي أدامه الله لي سندا وقوة

إلى كل الأهل والأقارب من كبيرهم إلى صغيرهم كلّ باسمه

إلى كل أساتذتي الكرام وإلى من يحمل مشعل العلم

مقدمة

مقدمـــة:

أصبحت البيئة إحدى انشغالات العالم اليوم أكثر من أي وقت مضى، نظرا لما تعرفه من مشاكل متزايدة وخطرة، أخذت تهدد حياة الانسان ليس في الحاضر فقط وإنما تشـمل الأجيـال القادمة، والمشاكل البيئية لم تعد مقتصرة على دولة دون أخرى وإنما تتصف بالعالمية.

يعد السلوك الإنساني أحد العوامل الهامة المؤثرة على البيئة سواء بتلويثهـا أو الحفـاظ عليها. فنظافة البيئة وسلامتها تعتمد أساسا على مدى دور الإنسان في التعامل مع البيئة التـي تحيط به. وبعد أن زادت في الآونة الأخيرة أساليب تلوث البيئة، وتـأثر الانسـان والحيـوان والنبات بهذا التلوث، بدأ الاهتمام بالبحث عن الوسائل المناسبة التي تضمن توفير بيئة سـليمة ونظيفة.

إن النشاط الإنساني لم يبق على تلك البساطة التي بات عليها بل أضحى على درجة كبيرة من التنوع والتعقيد، بقدر تنوع الحياة وتطورها وبفضل التقدم العلمي الحاصل في كافة مفاصل الحياة ولا سيما المجال العمراني، الأمر الذي نتجت عنه كوارث وأضرار خطيـرة أدت إلـى تدهور النظام البيئي. إن ما يقوم به الإنسان من منشآت تؤدي إلى مشاكل بيئية تعرقـل حياتـه وتطوره في المدن، وإلى جانب مصادر التلوث الأخرى هناك البناء الفوضوي، هذه الظـاهرة التي انتشرت بشكل واضح في الجزائر تعد من أخطر الأضرار التي مست البيئة، وذلـك بعـد زيادة التوسع العمراني الذي يزداد نطاقه يوما بعد يوم تلبية لحاجات الناس في توفير سـكنات تأويهم دون مراعاة للضوابط والشروط القانونية المتعلقة بعملتي البناء والتعمير، وهو ما خلـق فوضى عمرانية واسعة لم تفارق المظهر العام للبيئة في الجزائر الذي أصبح مشوها بفعل هـذه الظاهرة.

وقد تدخل المشرع بوجب أحكام تشريعية خاصة أهمها القانون 10/03 المتعلق بحمايـة البيئة في إطار التنمية المستدامة، حيث تضمن في مبادئه الأساسية قواعد تسيير المدينة وترقية التنمية الوطنية بتحسين شروط المعيشة والعمل على ضمان إطار معيشي سليم، بالإضافة إلـى

الوقاية من كل أشكال التلوث، كما تضمن هذا القانون المقاييس البيئية لمشاريع التنمية، حيث خصص فصل كامل من هذا القانون يتناول فيه الإطار المعيشي.

على ضوء ما تم سرده من نصوص قانونية، يمكن القول أن المنظومة القانونية تحمل في طياتها دلائل قوية على وجود إرادة تشريعية لإدراج الاعتبارات البيئة في التنمية العمرانية وبالتالي وضع الوسائل القانونية الوقائية والردعية لمواجهة كل الخروقات والتصرفات العمرانية المخالفة للقانون والمهددة للبيئة.

في الواقع إن تحقيق الأهداف السابقة بتحقيق التوازن بين حقين مقدسين، الأول يتمثل في حق الإنسان في تلبية حاجاته المختلفة من العمران (سكنية، فلاحية، صناعية ...) وهو حق متفرع عن حق الملكية العقارية وما تخول صاحبها من سلطات (استغلال، استعمال، تصرف) بالوجه الذي يحقق مصالحه.

أما الثاني فيتمثل في حقه في بيئة سليمة لا يفسدها عمران مشوه أو مباني صناعية أو مبان معدة على خلاف التصنيف التقني للأراضي وهو حق مؤصل في كل المواثيق الدولية والدساتير الوطنية.

إذن إن ارتقاء مسألة حماية البيئة إلى درجة "الحق في البيئة" يفرض تدخل التشريعات البيئية والعمرانية لتضمن توازنا حقيقيا يكفل ممارسة الحقين دون تأثير لأحدهما على الآخر.

وهنا جاءت فكرة معالجة موضوع هذا البحث لأسباب عديدة منها الاهتمام البالغ بالموضوع على المستوى العالمي والوطني، حيث يعد موضوع الساعة الذي لم يلق لحد الآن حلولا ناجعة للتحكم في التوسع العمراني بشكل يتماشى وحماية البيئة، فلقد عرفت الجزائر في الآونة الأخيرة ثورة كبيرة في المجال العمراني فاق قدرات الدولة فيمات يخص عملية التحكم فيه رغم الترسانة القانونية الهائلة التي تخص عمليات البناء، وعليه كان لهذا التوسع العمراني انعكاسات سلبية على البيئة التي تعد المتضرر الأول، رغم أن المشرع لم يغفل هذا الجانب بسنه قوانين تخص البيئة.

حداثة الموضوع تظهر كذلك نتيجة قلة الدراسات القانونية التي تجمع الموضعين معا البيئة والعمران فمعظم الدراسات تناولت حماية البيئة فقط كموضوع مستقل، وحتى إن تم تناوله مع العمران يكون ضمن اختصاصات مختلفة (علم الاجتماع، الهندسة المعمارية، التقنيات الحضرية...) هذا ما يجعل الدراسة القانونية للموضوع من أهم المواضيع التي تفرض نفسها خاصة في ظل تزايد الانتهاكات التي تتعرض لها البيئة بسبب النشاطات العمرانية.

كما تظهر من خلال تبيان دور القضاء في حماية البيئة من مخاطر العمران، من خلال المنازعات الإدارية والعادية المثارة أمامه، نتيجة عدم احترام الاعتبارات البيئية.

أما عن أهداف هذا البحث فتتجسد في تقديم صورة حقيقية عن واقع البناء والتعمير في الجزائر والآثار السلبية التي تولدت عنه مساس خطير بالمجال الحيوي الذي نعيش فيه، وضرورة البحث عن أنجع الوسائل قصد التصدي والوقوف للحد من التعدي العمراني على البيئة.

سنحاول كذلك من خلال هذا البحث أن نلامس موضوع الحماية القانونية للبيئة من مخاطر العمران انطلاقا من النصوص التشريعية ذات الصلة بهذا المجال، ومن منطلق أنه إذا كان من غير الممكن إنكار إيجابيات هذا التشريع، فإن هذا لا ينفي وجود العديد من الثغرات والنقائص التي تستدعي تدخلا تشريعيا حاسما من أجل ضمان حماية أفضل للبيئة بصفة عامة.

وبناءا على ما سبق فإن هذا الموضوع يقتضي منا طرح الإشكالية التالية:

ما مدى نجاعة الآليات التي اعتمدها المشرع الجزائري لحماية البيئة من مخاطر العمران؟

استعمال المنهج الوصفي لسرد المعلومات النظرية المتعلقة بموضوع المذكرة وقد تم استعمال المنهج التحليلي لتحليل النصوص القانونية والمواد التي تم الاعتماد عليها في هذا الموضوع.

الفصل الأول

الآليات الإدارية لحماية البيئة من مخاطر العمران

رغم الوسائل القانونية الممنوحة للإدارة من أجل فرض رقابة وقائية على النشاط العمراني للحد من انتشار البناء غير القانوني والحيلولة دون تأثيره على البيئة بصفة عامة، إلا أن استفحال تنامي هذه الظاهرة وتشويهها للبيئة العمرانية والبصرية جعل تدخل الإدارة في المرحلة اللاحقة ضروريا للوقوف على مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة أثناء قيامها بالرقابة العمرانية البعدية، بالإضافة إلى آليات المطابقة التي أقرها المشرع الجزائري في ظل القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها (المبحث الأول) والنتيجة الوقوف على مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة وتوقيع الجزاءات الإدارية المقررة قانونا (المبحث الثاني).

المبحث الأول: دور الرقابة الإدارية العمرانية في حماية البيئة من مخاطر العمران

لقد منحت القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير مجموعة من الآليات والضمانات القانونية المعبر عنها في نفس الوقت بالرقابة الإدارية على أعمال البناء وهي الرقابة الإدارية. هذه الأخيرة تمارس من قبل الهيئات المؤهلة قانونا أثناء وعند الانتهاء من إنجاز بناية أو تهيئة قطعة أرضية أو تجزئتها، والتي تلعب دورا كبيرا في تحقيق عدة أهداف في المجال العمراني أهمها المحافظة على النظام العام العمراني والجمالي والحفاظ على النظام العام البيئي. وتمارس هذه الرقابة عن طريق المراقبة الميدانية (الزيارات الميدانية) للوقوف على مختلف المخالفات المرتكبة (المطلب الأول وكذلك التأكد من مدى مطابقة الأشغال لمختلف القواعد والشروط البيئية المتضمنة في مختلف الرخص عن طريق آليات المطابقة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: المراقبة الميدانية كآلية لضبط المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة

تعد الرقابة العمرانية من أهم الآليات القانونية لضمان احترام قواعد العمران، نظرا لما تكتسيه من أهمية في ضمان الزامية القانون وتوقيع الجزاء على المخالفين فلا يكفي تمكين الأفراد من مختلف التراخيص، بل يجب التأكد من أن الأشغال الجارية في الميدان مرخص بها إداريا ومتطابقة تقنيا مع مواصفات وشروط الترخيص، وذلك من أجل ضبط التوسع العمراني غير القانوني كيفما كان نوعه، بالإضافة الى حماية البيئة والصحة والمحيط العمراني وذلك بإيقاف الأشغال والأعمال غير القانونية المتسببة في ذلك.

الفرع الأول: الأجهزة والأعوان المؤهلين للقيام بالمراقبة الميدانية

من أجل تجسيد الرقابة في مجال التعمير تم توسيع دائرة الرقابة بإنشاء أجهزة أوكلت لها مهمة المحافظة على النظام العام العمراني بكل أبعاده، وتم تدعيم هذا الجهاز الرقابي بتوكيل مهمة الرقابة الأشخاص معينين من أجل ضمان عدم انتهاك قواعد التعمير والمحافظة على المحيط العمراني والبيئي وعليه سنتطرق إلى الأجهزة المكلفة بالمراقبة الميدانية في مجال العمران، ثم الأعوان المؤهلين للقيام بهذه المراقبة.

أولا: الأجهزة المكلفة بالمراقبة الميدانية

1-رئيس المجلس الشعبي البلدي

إن المكانة الهامة التي تحتلها البلدية في التنظيم الإداري للدولة، تجعلها في احتكاك الأفراد لفرض أحكام قوانين العمران، وبالتالي تسهيل عملية المراقبة هاته المهمة تعود بالدرجة الأولى لاختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره المسؤول على الحفاظ على النظام العام العمراني ومحاربة كل أشكال العمرنة غير القانونية وبالتالي حماية البيئة من مختلف هذه المخالفات.

ولضمان احترام أحكام الرخص خصوصا ما يتعلق بالشروط أو الضوابط البيئية ، يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي مراقبة كل الأعمال العمرانية أو البناء المقامة في حدود اختصاصه الإقليمي، وإلى ذلك نصت المادة 6 من القانون 04-05 المعدل والمتمم للقانون 90-29 على أنه: " يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا زيارة كل البنايات في طور الانجاز والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاضطلاع عليها في أي وقت.

بالتالي، ما يلاحظ أنه في إطار هذه المهمة جعل القانون 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير مهمة المراقبة على احترام قواعد البناء مسؤولية كل من الولاية والبلدية، حيث جاءت صياغة المادة 73 من هذا القانون على سبيل الإمكانية (أي اختيارية) يمكن للوالي ولرئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المحلفين المفوضين في كل وقت زيارة البنايات الجاري تشييدها وإجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء".

2-اللجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير

إن إنشاء هذه اللجنة كان بموجب المادة 79 من المرسوم التنفيذي 91-176 المعدل والمتمم وأكدت على ذلك المادة 90 من المرسوم التنفيذي 15-19 حيث نصت على أنه " تنشأ لدى الوزير المكلف بالعمران ولدى كل وال وكل وال منتدب وكل رئيس مجلس شعبي بلدي لجنة لمراقبة عقود التعمير، تدعى في صلب النص " اللجنة". وتم تحديد تشكيلة هذه اللجنة بموجب القرار المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 بموجب المادة 7 منه حيث تتشكل اللجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير من رئيس المجلس الشعبي البلدي رئيسا[1]، ثلاثة (03) من منتخبي المجلس الشعبي البلدي، رئيس قسم التعمير والبناء، قائد فرقة الدرك الوطني للبلدية، رئيس الأمن

[1]-كما نصت على ذلك المادة 92 من المرسوم التنفيذي 15-19 "يرأس اللجنة حسب الحالة الوزير المكلف بالعمران أو الوالي أو الوالي المنتدب أو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثلوهم.

الحضري، ممثل مصالح المياه، ممثل المصالح الفلاحية، ممثل مصالح الأشغال العمومية، ممثل مصالح الثقافة، ممثل شركة سونلغاز.

3-شرطة العمران وحماية البيئة

بالنظر لحجم البناء الفوضوي وانتشاره واكتساحه لمختلف أحياء المدن ومن أجل تفعيل أكثر لقواعد البناء والتعمير على أرض الميدان أنشأت الدولة جهاز ينتمي الى سلك الأمن الوطني مختص في تنظيم العمران وحماية البيئة، وهذا الجهاز يسمى بشرطة العمران وحماية البيئة « PUPE » اختصار لـ:

Police d'urbanisme et de la protection de l'environnement

لم يرد تعريف في النصوص القانونية لشرطة العمران وهناك من المؤلفين والباحثين من عرفها على أنها نوع من الشرطة القضائية باعتبارها تابعة لجهاز الأمن الوطني وعرفت على أنها شرطة قضائية تم استحداثها في اطار الاصلاحات الجديدة بمقتضى المرسوم التشريعي 94_07 بموجب المادة 51 منه الملغاة.

كما تعد شرطة العمران: "جهازا أسند إليه المشرع مهمة الرقابة الميدانية لأشغال التهيئة والتعمير وتقصي المخالفات الواقعة بشأنها وتحرير محاضر بذلك قصد مباشرة المتابعة القضائية والإدارية للمخالف، بهدف تفادي المخاطر التي يمكن أن تنجم عنها"[1].

ثانيا: الأعوان المكلفين بالمراقبة الميدانية

نظرا لأهمية مجال المراقبة وسع المشرع دائرة المكلفين بها قدر المستطاع حتى يتمكن من السيطرة على ظاهرة التعدي على أنظمة التعمير والتشريعات المتعلقة بها لتشمل أعوان آخرين، وقد حددت المادة 76 مكرر من القانون 90-29 المعدل والمتمم الصفة القانونية

[1]- عايدة ديرم، مخالفات التعمير في التشريع الجزائري مجلة التواصل في الاقتصاد والادارة والقانون، العدد 39 جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر، سبتمبر 2014، ص 18.

للأعوان المؤهلين قانونا وتشمل الأعوان المؤهلين بموجب قانون الاجراءات الجزائية الأعوان المؤهلين بموجب قانون التهيئة والتعمير الأعوان المؤهلين بموجب قانون حماية البيئة، والأعوان المؤهلين بموجب نصوص قانونية خاصة

1- الأعوان المؤهلين بموجب قانون الاجراءات الجزائية:

منح الاختصاص للبحث عن المخالفات إلى ضباط الشرطة القضائية وأعوان الضبط القضائي والأعوان المكلفون ببعض مهام الضبطية القضائية، ففيما يخص ضباط الشرطة القضائية فقد حددتهم المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية وهم:

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية؛
- ضابط الدرك الوطني؛
- الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمراقبين، ومحافظي وضباط الشرطة للأمن الوطني.

2- الأعوان المؤهلين بموجب قوانين التهيئة والتعمير

يخول للبحث ومعاينة المخالفات العمرانية حسب المادة 76 مكرر من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون 04-05 علاوة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية كل من:

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

ودائما وعلى أساس إحالة شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين قانونا الى التنظيم، فإنه يؤهل كذلك حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي 06-55 المعدل والمتمم[1] كل من:

أ- مفتشوا التعمير الذين تم تعيينهم قانونا طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي 91_225 المؤرخ في 14 جويلية 1991 والمتضمن القانون الأساسي الخاص بالعمال المنتمين إلى الأسلاك التقنية التابعة لوزارة التجهيز والسكن.

ب- المستخدمون الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية التابعة لإدارة وزارة السكن والعمران والاعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية ويعينون من بين:

- رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين (في الهندسة المدنية)؛
- المهندسين المعماريين الرئيسيين والمهندسين (في الهندسة المدنية الرئيسيين)؛
- المهندسين المعماريين والمهندسين (الهندسة المدنية)؛
- المهندسين التطبيقيين (في البناء) ذوي خبرة سنتين (02) على الأقل في ميدان التعمير؛
- التقنيين السامين (في البناء) الذين يحوزون خبرة ثلاث (03) سنوات على الاقل في ميدان التعمير.

3- الأعوان المؤهلين بموجب قانون حماية البيئة

بالرجوع الى نص المادة 111 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة فإنه خول لكل من: مفتشو البيئة، موظفو الأسلاك التقنية المكلفة بالبيئة، ضباط وأعوان الحماية المدنية، متصرفو الشؤون البحرية ضباط الموانئ أعوان المصلحة الوطنية لحراسة الشواطئ قوات البحرية الوطنية، قوات نص البحار التابعة للدولة، الأعوان التقنيون لمعهد البحث العلمي والتقني وعلوم البحار، أعوان الجمارك بتقصي كل المخالفات التي تمس

[1]- حيث تم تعديل المادة 02 بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09_343 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، ج. ر.ج.ج العدد 61 لسنة 2009.

البيئة سواء البرية أو البحرية والمناطق المحمية تثبت المحاضر قوة الاثبات حسب المادة 112 من القانون 03-10.[1]

4- الأعوان المؤهلين بموجب نصوص قانونية خاصة:

إن المناطق الخاصة التي تتميز بالخصوصية والتي لها طابع مميز فنظرا لأهميتها فقد خصص المشرع لها أعوان مختصين بمراقبة المخالفات في مجال البناء والتعمير، فبموجب المادة 37 من القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، فقد حددتهم في ضباط الشرطة القضائية وأعوانهم، أسلاك المراقبة الخاضعين لقانون الاجراءات الجزائية، مفتشوا البيئة.

ونصت المادة 33 من القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية على أن كل من ضباط و أعوان الشرطة القضائية وكذا مفتشي السياحة ومفتشي البيئة ومفتشي التعمير يخولون لممارسة الرقابة على أشغال التهيئة والتعمير على مستوى الساحل.

كما يتولى الضبط الغابي ضباط وأعوان الشرطة القضائية وكذا الهيئة التقنية الغابية المنصوص عليها في قانون الاجراءات الجزائية معاينة المخالفات الواقعة على الأراضي الغابية كما نصت على ذلك المادة 62 من القانون 84-12 المتضمن النظام العام للغابات، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 91-20.

الفرع الثاني: الإجراءات الرقابية لإثبات المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة

إن الاستفادة من الرخص العمرانية تستوجب على المستفيد منها الالتزام بأحكامها واحترام القواعد القانونية المتعلقة بالتعمير خاصة في بعدها البيئي، وللتأكد من ذلك فقد أوكل المشرع للأجهزة والأعوان المختصين مهمة الرقابة على هذه الأشغال من خلال معاينة مختلف المخالفات وفق إجراءات محددة، وتحرير المحاضر الضرورية عند اكتشاف المخالفة حسب كل حالة.

[1]- فوزية دباح، دور القاضي في حماية البيئة، مجلة جيل حقوق الإنسان، العدد 02، جوان 2013، ص 93

أولا: معاينة المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة

إن المعاينة هي أول إجراء ميداني يقوم به الأجهزة والأعوان المختصين بالمراقبة الميدانية، يتم بمقتضاه إثبات وجود المخالفة العمرانية الماسة بالبيئة، وهذا الاجراء ضروري قبل أي متابعة من الإدارة أو القضاء، ونظرا لأهميتها فقد أحاطها المشرع بمجموعة من الأحكام) (أولا) وحدد الهدف من إجرائها (ثانيا).

1- أحكام المعاينة:

من أجل ضمان احترام قانون التهيئة والتعمير فرض المشرع الجزائري على رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين القيام بالزيارات ميدانية لتفقد أشغال البناء وإجراء معاينة ومراقبة أعمال البناء الواقعة في الحدود الاقليمية للبلدية.

ومن خلال نص المادة 73 من القانون 90-29 يتضح أن الزيارات الميدانية تخص البنايات قيد الإنجاز فقط أو التي في طور الانجاز فقط فالنص لم يميز بين البنايات المنجزة والتي في طور الانجاز وهذا ما أكدته المادة 05 من المرسوم التنفيذي 06-55 المعجل والمتمم التي نصت على " ... يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا والأعوان المؤهلين أن يقوموا بزيارة الورشات والمنشآت الأساسية والبنايات الجاري انجازها..... وعليه فهنا مهمة الأعوان تقتصر على مراقبة الأشغال البناء للبنايات في طور الانجاز فقط بحسب كل مرحلة من مراحل الأشغال.

2-الهدف من المعاينة:

- ✓ فحص الوثائق المكتوبة والبيانية.
- ✓ التحقق من مواصفات الأشغال ومدى مطابقتها للرخص.
- ✓ تحرير محاضر المخالفات.
- ✓ تبليغ المحاضر.

المطلب الثاني: دور آليات مطابقة البنايات في حماية البيئة من مخاطر العمران

إن المراقبة المستمرة لعمليات البناء والوقوف على مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة، لا يكفي لضمان احترام هذه الأشغال للرخص الممنوحة من طرف الإدارة، لذلك يتعين على الجهة الإدارية المختصة متابعة هذه الأشغال حتى بعد الانتهاء منها بمنح شهادة المطابقة، لضمان مطابقتها للقيود البيئية التي تتضمنها الرخص المعنية بها (الفرع الأول). ورغم هذا، فإن الوضع العمراني السيء والانتشار الكبير للبناء غير المشروع دفع بالمشرع للبحث عن السبل والوسائل الملائمة والكفيلة وتطبيقها المعالجة هذه الظاهرة، فكان رد فعل المشرع إصدار القانون 08-15- المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها لحل هذا المشكل وذلك بمحاولة تسوية وضعية هذه البنايات (الفرع الثاني).

الفرع الأول: حماية البيئة من مخاطر العمران في ظل قانون 08-15

أولا: أهداف القانون 08-15 ومجال تطبيقه

لقد جاءت أحكام هذا القانون لتحقيق مطابقة البنايات والوقوف على إتمام انجازها، لكن هذه الأخيرة لا تخضع جميعها إلى هذه الإجراءات، فهناك من المباني لا تسمح وضعيتها بتطبيق هذه الإجراءات، وعليه سنتعرف على أهداف القانون 08-15 (أولا) ثم نحدد مجال تطبيقه (ثانيا).

1- أهداف القانون 08_15

يهدف هذا القانون الى تحديد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها، ويهدف على الخصوص، الى ما يأتي:

- وضع حد لحالات عدم إنهاء البنايات.
- تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي في طور الانجاز قبل صدور هذا القانون.
- تحديد شروط شغل و/أو استغلال البنايات.
- ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيأ بانسجام، وهذا ما يعكس التطور الذي وصل إليه المشرع الجزائري في مجال العمران.

– تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء و قواعد التعمير[1].

2- مجال تطبيق القانون 08_15

لقد ميز القانون 08-15 بين البنايات اللاشرعية القابلة لتحقيق المطابقة وبين البنايات اللاشرعية

الخارجة عن مجال تطبيقه.

أ- البنايات اللاشرعية القابلة لتحقيق المطابقة:

تطبيقا للمادة 14 من القانون 08-15- يمكن تحقيق مطابقة البنايات التي انتهت بها أشغال البناء أو التي هي في طور الإتمام، قبل نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، إذا توافرت فيها الشروط المحددة في هذا القانون، وبالتالي، فإن البنايات اللاشرعية سواء التي شرع في انجازها أو تلك التي انتهت بها الأشغال بدون رخصة أو ليست مطابقة للأشغال التي تم انجازها بعد هذا التاريخ، فتخضع لأحكام القانون 90-29

وحسب المادة 15 من القانون 08/15 يشمل تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون:

– البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء، يعني أن رخصة البناء أصبحت لاغية ولم تتم البناية.

– البنايات المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء، وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة.

– البنايات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.

– البنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.

ب- البنايات اللاشرعية غير القابلة لتحقيق المطابقة:

حددت المادة 16 من القانون 08/15 البنايات التي لا يمكن تحقيق مطابقتها في إطار أحكام هذا القانون وتشمل:

[1]– المادة الأولى من القانون 08-15 المؤرخ في 20جويلية 2008 ، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج.ر.ج.ج، العدد 44 لسنة 2008.

– البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة أصلا لارتفاقات ويمنع البناء عليها، فهي غير قابلة للبناء حسب نتائج دراسات التعمير الجيوتقنية الدراسات الزلزالية أو تلك الواقعة في المناطق المعرضة للفيضانات أو لانزلاق التربة .

– البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الارتفاقات المرتبطة بها.

– البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن أو من المقرر إدماجها في المحيط العمراني.

– البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه أو تضر بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع.

– البنايات التي تعيق أو تضر بتشييد منشآت ذات منفعة عامة والذي يعتبر تحويل موقعها مستحيلا. وعليه، فإن البنايات المذكورة أعلاه يجب أن تكون بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين موضوع هدم طبقا لأحكام المادة 76 مكرر 04 من القانون 04-05 وتقع أعباء عملية الهدم على عاتق المخالف[1].

ثانيا: الأجهزة المكلفة بعمليات تسوية الوضعية وإجراءات القيام بذلك

لقد أحدث القانون 08-15 أجهزة تختص بعمليات التكفل بتسوية وضعية البنايات غير المشروعة، ويتطلب ذلك إجراءات لتنفيذها.

1- أجهزة التنفيذ:

تم إنشاء لجنة بالدائرة، تكلف بالبث في تحقيق مطابقة البنايات بمفهوم أحكام هذا القانون[2]، ولجنة للطعن تبث في طلبات الطعن ويرأسها الوالي المختص إقليميا"[3].

[1]- المادة 17 من القانون 15/08.

[2]- المادة 32 من القانون 15/08.

[3]- المادة 47 من القانون 15/08.

أ- **لجنة الدائرة :**

- **تشكيلتها:**

تتشكل لجنة الدائرة من رئيس الدائرة أو الوالي المنتدب عند الاقتضاء رئيسا، رئيس القسم الفرعي للتعمير والبناء، مفتش الأملاك الوطنية، المحافظ العقاري المختص إقليميا، رئيس القسم الفرعي للفلاحة رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية، رئيس القسم الفرعي للري، ممثل مديرية البيئة للولاية ممثل مديرية السياحة للولاية ممثل الحماية المدنية، رئيس مصلحة التعمير للبلدية المعنية ممثل مؤسسة سونلغاز. وبإمكان لجنة الدائرة الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو بأي هيئة يمكنها أن تساعدها في أشغالها[1].

وتحدد القائمة الإسمية لأعضاء لجنة الدائرة بقرار من الوالي، وفي حالة انقطاع عهدة أحد الأعضاء يتم استبداله حسب الأشكال نفسها[2].

وللجنة الدائرة في إطار سيرها أمانة تقنية تكلف بـ : استلام إيداع ملفات طلب تحقيق مطابقة البنايات وتسجيل طلبات تحقيق مطابقة البنايات تبعا لتاريخ وصولها إرسال الاستدعاءات إلى أعضاء لجنة الدائرة المرفقة بجدول الأعمال تحرير محاضر الاجتماعات ومدونات أخرى، تبليغ القرارات والتحفظات الواجب رفعها عند الاقتضاء إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، إعداد التقارير الفصلية عن النشاط[3].

- **كيفية سيرها:**

تجتمع لجنة الدائرة في مقر الدائرة مرة واحدة في الشهر في دورة عادية، وفي كل مرة كلما دعت الحاجة إلى ذلك في دورات غير عادية، ويبلغ رئيس لجنة الدائرة الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال وبكل وثيقة مفيدة إلى الأعضاء قبل ثمانية (08) أيام على الأقل من تاريخ انعقاد الاجتماع[4].

---

[1]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي 09-155 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد تشكيلة لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبث في تحقيق مطابقة البنايات وكيفية سيرهما، ج.ر.ج.ج العدد 27 لسنة 2009.

[2]- مادة 03 من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه.

[3]- مادة 04 من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه.

[4]- مادة 05 من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه.

وفي إطار دراسة ملفات تحقيق المطابقة، يمكن للجنة الدائرة أن تطلب أي خبـــرة تراهـــا ضرورية في هذا المجال، ولهذا الغرض تلتزم مصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير بتقـــديم الخبرات المطلوبة في الآجال المحددة من لجنة الدائرة[1].

ولا تصح مداولاتها إلا بحضور 2/3 أعضاءها على الأقل، وإذا لم يكتمل النصاب يحدد اجتماع جديد في أجل لا يتجاوز الثمانية (08) أيام الموالية، وتدون هذه المداولات في محضـــر يوقعه جميع أعضاءها الحاضرين، حيث تسير اجتماعاتها بنظام داخلي يحدد بقرار من الـــوزير المكلف بالتعمير.

ب- لجنة الطعن:

وتعد الجهاز الثاني المختص بإجراءات التسوية، حيث تختص بالبث في طلبات الطعن و يرأسها الوالي المختص إقليميا.

- **تشكيلتها :**

تتشكل لجنة الطعن من الوالي رئيسا رئيس المجلس الشعبي الولائي، عضوين (02) مـــن المجلس الشعبي الولائي، منتخبين من طرف زملائهما، مدير التعمير والبناء، مـــدير الأمـــلاك الوطنية، مدير المحافظة العقارية، مدير المصالح الفلاحية، مدير الأشـــغال العموميـــة، مـــدير الموارد المائية، مدير الطاقة والمناجم، مدير البيئة مدير السياحة مدير الثقافة ورئيس المجلـــس الشعبي البلدي المعني. ويمكن لها الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة تساعدها في أشغالها[2].

وتقوم الأمانة التقنية للجنة الطعن باستلام ملفات الطعون تسجيل طلبات الطعـــن حســـب تاريخ وصولها، تحضير اجتماعات لجنة الطعن إرسال الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال إلى أعضاء لجنة الطعن تحرير محاضر الاجتماعات ومدونات أخرى تبليغ القرارات إلى أصـــحاب الطعون وأخيرا تقوم بإعداد التقارير الفصلية عن النشاط[3].

---

[1]- مادة 06 من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه.

[2]- المادة 13 من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه

[3]- المادة 17 من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه

- **كيفية سيرها:**

بالنسبة لاجتماعاتها، فتتم في مقر الولاية بناء على استدعاء من رئيسها كلما دعت الحاجة إلى ذلك، ولا تصح مداولات لجنة الطعن إلا بحضور 2/3 من أعضائها على الأقل – وتسجل هذه المداولات في محاضر يوقعها أعضاؤها، وتدون في سجل يرقمه ويؤشر عليه الرئيس ويوقعه[1].

2- إجراءات تحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها:

أ-تقديم التصريح بتحقيق المطابقة وإتمام الإنجاز:

- **صفة المصرح:**

لم يقتصر المشرع منح صفة طالب تحقيق المطابقة أو مقدم التصريح على المالك فقط، بل امتدت إلى كل من صاحب المشروع أو كل متدخل مؤهل[2].

- **مضمون التصريح:**

يقوم المصرح بسحب استمارة التصريح من المجلس الشعبي البلدي لمكان وجود البناية، ويعده في خمس (05)[3] نسخ طبقا لاستمارة النموذج الملحقة بالمرسوم التنفيذي 09-154 حيث يتضمن هذا التصريح المعلومات التالية:

- اسم ولقب المالك أو القائم أو اسم الشركة لصاحب المشروع.
- طلب تحقيق مطابقة البناية أو رخصة إتمام الانجاز.
- عنوان البناية وحالة تقدم الأشغال بها.
- مراجع رخصة البناء المسلمة وتاريخ انتهار صلاحياتها إن وجدت.
- الطبيعة القانونية للوعاء العقاري بالنسبة للمباني المشيدة بدون رخصة البناء.
- تاريخ بداية الأشغال وإتمامها عند الاقتضاء[4].

---

[1]- المادة 20 من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه

[2]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي 09-154 المؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البيانات، ج.ر.ج.ج العدد 27 سنة 2009.

[3]- المادة 24 من القانون 15/08، سابق الإشارة إليه.

[4]- المادة 25 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

وزيادة على هذه المعلومات، يجب أن يرفق تصريح تحقيق مطابقة البنايات بملف تختلف مكوناته باختلاف الوثيقة المطلوبة:

فعندما يتعلق الأمر بطلب رخصة إتمام الانجاز[1] فإن الملف الذي يجب أن يرفق بالتصريح يختلف حسب ما إذا كانت:

- البناية غير المتممة والمطابقة لرخصة البناء المسلمة، فيتكون الملف:

– من الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة.

– بيان وصفي للأشغال المزمع انجازها يعده مهندس معماري معتمد.

– مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية للبناية.

- **معاينة حالة البناية:**

بعد إيداع التصريح لدى مصالح التعمير للمجلس الشعبي البلدي، يلـــزم أعـــوان الدولـــة وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير بالقيام بزيارة ميدانية للبناية محل التصريح خلال ثمانية (08) أيام التي تلي إيداع التصريح، قصد معاينة حالة عدم مطابقة البنايات على أســـاس المعلومـــات والوثائق المقدمة من صاحب التصريح، وكذلك التأكد من توقف الأشغال في حالة البنيات غيـــر المتممة، ويترتب على معاينة عدم المطابقة في جميع الحالات تحرير محضر عدم المطابقة وفق النموذج الملحق بالمرسوم التنفيذي 09-154[2].

- **دراسة التصريح:**

يعد معاينة حالة البناية للوقوف على عدم المطابقة أو توقف الأشغال، فإنه يتعين دراســـة التصريح من الجهة المختصة قبل اتخاذ القرار المناسب بشأنه.

ب- البث في طلب تحقيق المطابقة من طرف لجنة الدائرة وإصدار القرار بشأنه:

لا يمكن إصدار القرار بشأن التصريح إلا بعد دراسته على مستوى لجنة الدائرة.

---

[1]- حسب المادة 19 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[2]- المادة 27 من القانون 15/08، سابق الإشارة إليه.

الفرع الثاني: شهادة المطابقة كآلية لحماية البيئة من مخاطر العمران

أولا: مفهوم شهادة المطابقة

تعتبر شهادة المطابقة من أهم آليات الرقابة البعدية التي تمكن الإدارة من مراقبة ما تم إنجازه أعمال البناء، للوقوف على مطابقتها لأحكام رخصة البناء المتعلقة بها، وهذا ما يعطيها طابعا خاصا. لذلك سنتطرق إلى تعريفها و تبيان وأهميتها القانونية[1].

1- الأهمية القانونية لشهادة المطابقة:

تقوم شهادة المطابقة مقام رخصة للسكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين، إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية أو الخدمات أو الصناعة أو التجارة مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة أو غير الملائمة أو غير الصحية[2].

إن تسليم شهادة المطابقة من قبل الجهات الادارية المختصة بعد قرينة على شرعية البناء (مطابقة عملية البناء لرخصة البناء، يتوقف على استيفاءها شغل البناية إذ تعد رخصة للسكن واستقبال الجمهور، وبدونها لا يمكن ربط السكن بشبكات الاستغلال حيث جاء في نص المادة 61 من القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها: " يمنح الحصول على شهادة المطابقة حق الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية " ويقصد بشبكات الانتفاع شبكات التزويد بالماء الشروب وشبكة إخماد النار وقنوات التطهير وتجهيز الكهرباء والغاز والاتصالات التي تزود البنايات".

2- إجراءات الحصول على شهادة المطابقة:

- التصريح بانتهاء الأشغال.
- التحقيق من مدى المطابقة.
- تسليم شهادة المطابقة.

---

[1]- عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 94

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 82_80المؤرخ في 52جانفي 5982المتعلق بعقود التعمير، ج.ر.ج، العدد 7 لسنة 2015.

3-دور شهادة المطابقة في حماية البيئة من مخاطر العمران:

بما أن شهادة المطابقة وسيلة رقابة بعدية لعملية البناء، فإن لها أهمية كبيرة في مجال حماية الجانب العمراني، الجمالي والبيئي وذلك من خلال ضمان احترام الاشتراطات البيئية المتضمنة في رخصة البناء. فمن خلال منحها يتأكد مطابقة أعمال البناء للأصول الفنية المحددة في رخصة البناء والتحقق من احترام المستفيد من رخصة البناء لمواصفات الأشغال المرخص بها وكذا التصاميم المعدة لهذا الغرض، لا سيما فيما يتعلق بمتطلبات الأمن في المباني وسلامتها والأصول الفنية التي تضمن الصحة العامة، كربط المسكن بالشبكات العامة الضرورية ومدى توفير الاضاءة الطبيعية والتهوية والراحة الحرارية والصوتية داخل المبنى.

المبحث الثاني: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة والجزاءات الإدارية المقررة للتصدي لها

إن انتشار البناء المخالف لقوانين التعمير يعتبر ظاهرة عمرانية خطيرة ساهمت بقدر كبير في تشويه صورة المظهر الجمالي للمدن، وكان لها تأثير سلبي على البيئة قد يصل إلى حد الجسامة، حيث أن مخالفة الأحكام والإجراءات التي يشترطها المشرع للقيام بأشغال البناء يوقع المعني تحت صفة مرتكب المخالفة عمرانية[1] " إن استعمال مصطلح "مخالفة لا يعني ذلك نفس معنى المخالفة المنصوص عليها في قانون العقوبات باعتبارها جريمة بسيطة، وإنما يقصد بهذا المصطلح في مجال العمران كل عملية يقوم بها المعني ويخالف أحكام قوانين العمران وتوصف هذه الأفعال بأنها مخالفات إدارية وفي نفس الوقت تعتبر أفعال معاقب عليها جزائيا وتوصف بالنظر إلى خطورتها من جنح ومخالفات، مع أن أغلب الجرائم العمرانية توصف بأنها جنح". مما استوجب معه أن يضع المشرع الجزاء المناسب مهما كان نوعه لردع المخالفين، وعليه سنحدد صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة في (المطلب الأول)، ومختلف الجزاءات الإدارية المقررة قانونا لمرتكبها في (المطلب الثاني).

[1]- انظر: فهيمة بلول متابعة المخالفات العمرانية في مجال البناء : مسؤولية من؟، مجلة القانون والمجتمع المجلد 09، العدد 01، جامعة أحمد دراية أدرار –الجزائر–، 2021، ص 85

المطلب الأول: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة

تعد المخالفات العمرانية بمعناها العام في قانون التعمير كل ما يصدر مخالفا للأحكام القانونية وشروط البناء التي وضعها المشرع في قانون التهيئة والتعمير، أو في القوانين المتعلقة به كقانون حماية البيئة وغيرها.

لذلك ستحدد صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الناتجة عن مخالفة أحكام قانون التهيئة والتعمير في (الفرع الأول)، ونفس المخالفات الواردة في قانون البيئة (الفرع الثاني) وكذلك مختلف المخالفات العمرانية المرتكبة في المناطق الخاصة.

الفرع الأول: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الناتجة عن خرق قانون التهيئة والتعمير

يقصد بالمخالفة في المجال العمراني هي كل نشاط يقوم به الأفراد لإقامة بناية أو توسيعها أو تعديلها أو هدمها دون اتباع أداوت التهيئة والتعمير التي تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة العمرانية.

لاسيما من خلال عدم مراعاة المظهر الجمالي للمدن و بالتالي المساس بالنظام العام البيئي. وتنقسم المخالفات الماسة بالبيئة الناتجة عن خرق قانون التهيئة والتعمير الى مخالفات متعلقة برخصة البناء، مخالفات متعلقة برخصة التجزئة، مخالفات متعلقة برخصة الهدم، مخالفات متعلقة بشهادة المطابقة.

1- جريمة البناء بدون رخصة:

2- جريمة البناء غير المطابق لأحكام رخصة البناء:

أ- عدم احترام التحفظات الواردة على منح رخصة البناء والمتعلقة بحماية البيئة؛

ب- عدم احترام المخططات الهندسية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء؛

ج- عدم احترام المواصفات التقنية والمادية لمشروع البناء.

3- جريمة الربط بشبكة الانتفاع العمومي دون الحصول على شهادة المطابقة.

لقد أعتبر المشرع الجزائري الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية فعل غير مشروع معاقب عليه قانونا، إذا تم ذلك بدون الحصول على شهادة المطابقة، باعتبار هذه الأخيرة هي

الأداة الوحيدة التي يسمح من خلالها بالربط بشبكات الغاز المياه، وشبكات الصرف المياه القذرة، ولهذا يعاقب كل صاحب بناية أو المقاول الذي أنجز أشغال الربط أو عون المؤسسة الذي رخص بالعقوبات المقررة بنص المادة 77 من القانون 29-090 والمادة 88 من القانون 15/08.

الفرع الثاني: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الواردة في قانون حماية البيئة

إن مقتضيات الحماية البيئية وفقا للقانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة تتطلب حماية البيئة من مخاطر العمران المتسببة في التلوث الجوي نذكر منها[1]:

- المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث الجوي.
- المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث السمعي.
- المخالفات العمرانية الماسة بالأرض وباطنها.
- المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث البصري (المظهر الجمالي).

صور المخالفات العمرانية في المناطق الخاصة:

في إطار حماية البيئة وتحقيق تنمية منسجمة ومستدامة، فقد صدرت عدة نصوص قانونية تتضمن أحكام خاصة بضبط البناء والتعمير بالمناطق الحساسة عبر إقليم التراب الوطني، ومخالفة هذه الأحكام تنتج عنه عدة صور للمخالفات العمرانية في كل من:

1- **صور المخالفات العمرانية في المناطق الساحلية والسياحية:** ألزمت المادة 23 من القانون 03-03 كل تغيير وتوسيع أو تهديم لمؤسسة فندقية أو سياحية متواجدة داخل منطقة التوسع أو موقع سياحي إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالساحة وبالتالي عدم الحصول على هذا الرأي يعد مخالفة يعاقب عليها.

2- **صور المخالفات العمرانية في الأقاليم ذات الميزة الطبيعية، التاريخية والثقافية:** لقد نصت المادة 04 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم: " لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي .... تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية والثقافية.

[1]- المادة 46 من القانون 03-10، سابق الإشارة إليه.

3- **صور المخالفات العمرانية في المناطق الغابية والفلاحية** : بالنسبة للمخالفات العمرانية الماسة بالثروة الغابية، فقد نص قانون الغابات 12/84 على عدم جواز البناء داخل الأملاك الغابية الوطنية أو بالقرب منها بدون رخصة. وفي هذا الصدد نصت المادة 27 من القانون 84-12 المتعلق بالنظام العام للغابات على أنه لا يجوز إقامة أية ورشة لصنع الخشب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات المشتقة منه داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن 500 متر منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري به العمل"[1].

كما عرفها من خلال القانون 02/11 الخاص بالمجالات المحمية في اطار التنمية المستدامة بأنها كل أو جزء من بلدية أو عدة بلديات، بالإضافة الى تلك المناطق الأخرى التابعة للأملاك العمومية البحرية، والتي تهدف في مجملها الى حماية الحيوان والنبات ومختلف الأنظمة البيئية البرية والبحرية والساحلية[2].

4- **صور المخالفات العمرانية الماسة بالمساحات الخضراء:** تعرف المساحات الخضراء بأنها المساحات المزروعة داخل المحيط العمراني الموجهة لخدمة المواطن في إطار الحياة الحضرية والجماعية وهي بمثابة العنصر الجمالي الحضري، أو هي مساحات متغيرة مغروسة أو مشجرة لها دور بيولوجي.

وقد عرفها المشرع الجزائر في المادة 04 من القانون 07 06 بأنها مناطق، أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية والمغطاة كليا أو جزئيا بالنباتات والموجودة داخل مناطق حضرية، أو مناطق حضرية، أو مناطق يراد بنائها في مفهوم القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

---

[1]- عبد الحفيظ طاشور، الحماية الجنائية للثروة الغابية، حوليات مخبر الدراسات والبحوث حول المغرب والمتوسط، جامعة منتوري قسنطينة، المجلد6، 2005، ص 9.

[2]- المادة 02 من القانون 11-02، سابق الذكر.

المطلب الثاني: الجزاءات الإدارية المقررة للتصدي للمخالفات العمرانية الماسة بالبيئة

من أساليب الضبط الإدارية المقررة الذي تمارسه هيئات الضبط لتحقيق هدفها في حماية النظام العام والمحافظة عليه من كل خطر هو أسلوب الجزاء الإداري، الذي يضاف إلى أساليب الضبط الإداري في حماية النظام العام بصورة عامة.

أما في مجال حماية البيئة، يعد أسلوب الجزاء الإداري من الأساليب الردعية الفاعلة لمكافحة الملوثات البيئية المختلفة والناتجة بصفة خاصة عن العمران[1].

الفرع الأول: الجزاءات الإدارية المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير

إلى جانب إجراءات المراقبة الميدانية التي حددها وفرضها المشرع الجزائري على رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين قانونا لضبط مختلف المخالفات العمرانية التي تشكل خطرا كبيرا على البيئة، فقد حدد جزاءات إدارية في حالة ارتكاب هذه المخالفات. وتتمثل في الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية وهي في مجملها تدابير ردعية لازمة وضرورية من أجل فرض احترام قواعد التهيئة والتعمير، وفي نفس الوقت هي قواعد تهدف إلى تصحيح الأضرار البيئية وحماية البيئة من الآثار السلبية لعدم احترام نظام التراخيص.

الفرع الثاني: الجزاءات الإدارية المنصوص عليها في قانون البيئة

في هذا الفرع نتناول الجزاءات الإدارية التي توقعها الإدارة المنصوص عليها في قانون البيئة والتي تأخذ صور عدة وتتمثل في الإخطار ووقف النشاط وسحب الترخيص والجباية البيئية.

1- الإخطار: اختلفت تسميات هذا الإجراء فمنها الإخطار، الإنذار، الإعذار، وجميعها تلتقي في مفهوم واحد وهو الإجراء[2] والإخطار يعتبر مجرد تنبيه الإدارة للمخالف على أنه في حالة عدم اتخاذ المعالجة الكافية التي تجعل النشاط مطابقا للشروط القانونية فإنه سيخضع للجزاء

---

[1]- قويدر دحية، فعالية الجزاءات القانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد 26، جامعة محمد خيضر، بسكرة، -الجزائر- 2021، ص 313.

[2]- عبد الله خلف الرقاد، وائل الضبط الإداري في حماية البيئة من التلوث العمراني، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 09، العدد 01، جامعة تمنراست – الجزائر-، 2020، ص 288.

المنصوص عليه قانونا، وعليه نقول بأن الإخطار هو مقدمة من مقدمات الجزاء الإداري يحتوي ضمانات للأفراد لأن الإدارة تمنح المخالف أجلا لتصحيح الوضع[1].

2- وقف النشاط: قد تستمر المنشآت أو المصانع أو المشاريع الملوثة للبيئة أو المخالفة في الاستمرار بمخالفتها على الرغم من الإنذار أو تنبيه الموجه لها من الإدارة أو من هيئات الضبط الإداري ما يضطر الإدارة إلى استخدام أسلوب أشد وهو أسلوب وقف النشاط.

3- سحب الترخيص: تتمتع السلطة الإدارية المختصة في قوانين حماية البيئة بالحق في سحب التراخيص إذا ثبت لها مخالفة المرخص له للضوابط والشروط الخاصة بمزاولة النشاط أو العمل المرخص به، وبما أن نظام الترخيص يعد من أهم وسائل الرابة القبلية على الأنشطة التي تؤثر على البيئة لما يحققه من حماية مسبقة للبيئة. فإن سحبه كذلك يعد من أخطر الجزاءات الادارية البيئية التي من الممكن أن تتعرض لها المنشآت التي تخل بالبيئة والتي يمكن للإدارة بمقتضاه تجريد المستغل الذي لم يجعل من نشاطه مطابقا للمقاييس البيئية من الرخصة.

4- الجباية البيئية: بالإضافة إلى الأساليب الرقابية السابقة وبهدف تحميل مسؤولية التلويث لأصحاب الأنشطة الملوثة والضارة بالبيئة وبنية إشراكهم في تمويل التكاليف التي تستدعيها عملية حماية البيئة شرعت الجزائر وابتداء من التسعينات في وضع مجموعة من الرسوم كوسيلة مالية وعملية ذات غرض مزدوج وقائي وردعي، حيث تتمثل الوظيفة الوقائية للرسم الايكولوجي في تشجيع الملوثين للامتثال لأحكام تخفيض التلوث من خلال تطبيق القيمة القاعدية للرسم، ونكون إزاء الوظيفة الردعية للرسم بتطبيق المعامل المضاعف في حالة عدم الامتثال وفشل النظام التحفيزي[2].

---

[1]-وكور فارس، حماية الحق في بيئة نظيفة بين التشريع والتطبيق، الطبعة الأولى، منشورات بغدادي، الجزائر، 2015، ص 190.

[2]-بشير يلس شاوش، حماية البيئة عن طريق الجباية والرسوم البيئية، مجلة العلوم القانونية والإدارية، العدد1، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، جامعة تلمسان، -الجزائر- 2003، ص 136.

جابية تسيير التلوث الجوي: تشمل ما يلي:

– جباية التلوث الجوي الناتج عن حركة مرور السيارات أو الناتجة عن الوقود مثل الرسم على الوقود_ جباية التلوث الجوي الناتج عن الصناعة اصلا منها الرسم التكميلي على التلوث الجـــوي ذو المصدر الصناعي؛

– جباية تسيير التلوث المائي؛

– الرسم على النشاطات الملوثة أو الخطيرة على البيئة؛

– رسم تشديد عدم تخزين النفايات الصناعية الخاصة و/أو الخطير؛

– رسم التشجيع على عدم تخزين النفايات المرتبطة بالعلاج في المستشفيات والعيادات الطبية؛

– الرسم التكميلي على التلوث الجوي ذي المصدر الصناعي.

الفصل الثاني

الآليات القضائية لحماية البيئة من مخاطر العمران

المبحث الأول: دور القاضي الإداري في حماية البيئة من مخاطر العمران

يظهر دور القضاء الإداري في مجال حماية البيئة من مخاطر العمران من خلال بسط رقابته على أعمال الإدارة في مجال التعمير. ويعتبر إصدار القرارات الإدارية العمرانية أخطر وسيلة تستخدمها الإدارة لضبط النشاط العمراني للأفراد وفق المقتضيات البيئية، لذلك ألزم المشرع الإدارة أن تصدره في شكل معين ووفق اجراءات محددة ضمانا لحقوق الأفراد واحتراما لمبدأ المشروعية.

ويعتبر القاضي الإداري صاحب الولاية الكاملة في الرقابة على مشروعية قرارات العمران الماسة بالبيئة **(المطلب الأول)** وكذا مسؤولية الإدارة عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: رقابة القاضي الإداري على مشروعية قرارات العمران الماسة بالبيئة

يقتضي مبدأ المشروعية أن تكون قرارات الإدارة العمرانية مطابقة للقانون، لذلك تخضع هذه القرارات للرقابة القضائية لضمان انسجامها مع القوانين والأنظمة الخاصة بالمناطق المراد البناء عليها[1].

الفرع الأول: رفع دعوى الإلغاء في مجال العمران استنادا إلى الاعتبارات لبيئية

أولا: عدم مشروعية قرارات العمران الفردية استنادا إلى الاعتبارات البيئية

تبرز سلطة القاضي الإداري بفحصه صور عدم مشروعية قرارات العمران الفردية الماسة بالبيئة عن طريق البحث في أوجه إلغائها من خلال مراقبته لمشروعيتها الخارجية، وكذلك لمشروعيتها الداخلية.

1- عدم المشروعية الخارجية لقرارات العمران الفردية استنادا الى الاعتبارات البيئية:

تتخذ عدم المشروعية الخارجية لقرارات العمران الفردية صورتين أولهما صدور القرار من غير مختص، والثانية مخالفة قواعد الشكل والإجراءات المحددة في قوانين البناء.

[1]- بلي بولنوار، الآليات القضائية لحماية البيئة وفق التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 1، 2014-2015، ص 123.

أ- عيب عدم الاختصاص:

يقصد بعدم الاختصاص بوجه عام: " عدم القدرة القانونية على القيام بتصرف معين، وفي نطاق القرارات الادارية هو صدور القرار من موظف ليس له سلطة اصداره طبقا للقوانين والتنظيمات النافذة"[1].

كما يعرف على أنه: انعدام الأهلية القانونية لسلطة إدارية في اتخاذ قرار أو أي تصرف لا يدخل في اختصاصها".

وعليه، يكون القرار الاداري العمراني مشوبا بعيب عدم الاختصاص في حالة صدوره من سلطة إدارية غير مختصة قانونا بإصداره.

- **عيب عدم الاختصاص الموضوعي:**

ففي مجال التعمير، فقد منح المشرع الجزائري مثلا صلاحية إصدار القرار المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة الى عدة هيئات ادارية المتمثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين اقليميا والوزير المكلف بالتعمير وذلك بموجب المواد 65،66،67 من القانون 90-29 على التوالي. أما الجهة الادارية الوحيدة المختصة بإصدار رخصة الهدم فهي رئيس المجلس الشعبي البلدي. وبالتالي إذا صدرت هذه الرخصة من طرف الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير فإن ذلك يعد اعتداء على اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي يمكن من خلاله لذوى المصلحة طلب الغائه أمام القضاء على أساس وجود عيب عدم الاختصاص الموضوعي.

- **عيب عدم الاختصاص الزمني:**

يكون القرار مشوبا بعدم الاختصاص الزمني إما لأنه صدر من شخص موظف لم يعد يملك الصفة للقيام بذلك، فحتى يرتب أثره القانوني، يجب أن يصدر القرار الاداري من الشخص أو الموظف المختص أثناء أداء مهامه أي من تاريخ تقليد مهامه (التعيين، التنصيب) إلى تاريخ انتهائها (التقاعد، الاستقالة، الفصل طبقا للتشريع المعمول به[2].

- **عيب عدم الاختصاص المكاني:**

إن مسألة توزيع الاختصاص المكاني على الجهات الادارية لإصدار مختلف الرخص العمرانية مسألة يقتضيها التنظيم الاداري والتي تقتضي تحديد الصلاحيات والاختصاصات المخولة للسلطة

---

[1]- بلي بولنوار، المرجع السابق، ص 125.

[2]- محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الادارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 185.

الادارية في مجال التعمير بناءا على معيار جغرافي، وعليه يتحقق عيب عدم الاختصاص المكاني في حالة ما اذا تم اصدار رخصة بناء مثلا من جهة إدارية لا تخضع رخصة البناء لاختصاصها الإقليمي.

ب- عيب الشكل والاجراءات:

يقصد بعيب الشكل والإجراءات ": مخالفة الادارة للقواعد الاجرائية واجبة الاتباع في اصـــدار القرارات الادارية" .

حيث لا تقتضي القاعدة العامة في القرارات الادارية اتباع إجراءات وأشكال محددة، ومع ذلـــك فقد ينص القانون على إجراء أو شكل معين يجب اتباعه بحيث يؤدي عدم احترامه إلى بطلان القرار.

- **عيب الشكل:**

يعتبر الشكل الصورة التي تفرغ فيها الادارة ارادتها بإصدار القرار، فإذا اشـــترط القـــانون أن يصدر القرار مكتوبا أو مسببا وخالفت الإدارة ذلك، فان قرارها في هذا الصدد يكون معيبا في شكله.

من مظاهر العيوب الشكلية التي تصيب قرار الادارة المتعلق بمنح مختلف الرخص العمرانيـــة عيب التسبيب أو التعليل مع فارق في النتيجة القانونية بحسب ما إذا كان التســـبيب إلزاميـــا أو غيـــر إلزامي.

- **الخطأ في تطبيق القاعدة القانونية على الوقائع:**

كما لو أصدرت الادارة المختصة قرار للترخيص بالبناء على أرض فلاحية فلم تستطيع التحقيق من طبيعة الأرض لأن مشروعية القرار الاداري تتوقف على تحقق الحالة الواقعيـــة للشـــروط التـــي يتطلبها القانون.

ثانيا: عدم مشروعية قرارات العمران التنظيمية استنادا الى الاعتبارات البيئية

يتم عن طريق أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS) إعداد التوازن بين مختلف الأراضي وأنماط البناء ومختلف الأنشطة، حيث تنظمان استخدام المجال داخل النسيج العمراني وتجسيد الاستراتيجية العمرانية المتبناة وتأخذ على عاتقها التزام إدراج الانشغالات البيئية حين إعدادها وتنفيذها.

وقد جاء في المادة 10 الفقرة الأولى من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنـــه: " تتشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وتكـــون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير".

كما تكيف أدوات التهيئة والتعمير على أنها قرارات إدارية تنظيمية[1] وهذا يعني إمكانية خضوعها للرقابة القضائية باعتبارها صادرة عن السلطة التنظيمية عملا بالمادة 168 من الدستور الجزائري التي تكرس مبدأ خضوع جميع القرارات الادارية لرقابة القضاء، وبالتالي لا يوجد أي مانع من الناحية القانونية أن تكون هذه الأدوات محل طعن قضائي بموجب دعوى الالغاء.

1- عدم المشروعية الداخلية لقرارات العمران التنظيمية استنادا إلى الاعتبارات البيئية

تتعدد أسباب المشروعية الداخلية لأدوات التهيئة والتعمير حيث تمتد رقابة القاضي الإداري للبحث فيما يخص الرقابة الداخلية لأدوات التهيئة والتعمير عن العيوب الداخلية التي يمكن أن تشوبها وتتمثل في عيب مخالفة القانون وعيب السبب وعيب الانحراف في استعمال السلطة.

أ- عيب مخالفة المخططات العمرانية للقانون:

نكون أمما مخالفة المخططات العمرانية للقانون عندما يكون مضمون إحدى أدوات التهيئة والتعمير مخالف لقاعدة قانونية من قواعد العمران أو من قواعد قانون حماية البيئة والقوانين الأخرى ذات الصلة.

ب- عيب السبب:

تشمل رقابة السبب في القرارات الادارية شقين يتمثلان في رقابة الوجود المادي أو القانوني للوقائع، ورقابة الخطأ في التكيف القانوني للوقائع، هذا الأخير بدوره ينقسم الى رقابة الخطأ الواضح في اسناد الواقعة المادية أو القانونية للنصوص القانونية، أو رقابة الخطأ في تقدير هذه الوقائع، فالحالة الأخيرة هي التي تثار بانتظام من طرف القاضي الاداري فيما يتعلق بمخططات التعمير.

ج- عيب الانحراف في استعمال السلطة:

يتخذ عيب الانحراف في استعمال السلطة فيما يخص أدوات التهيئة والتعمير عدة مظاهر، وهي تتعلق خاصة بعملية تجزئة الأراضي وتقسيمها الى مناطق، فقد تستعمل هذه الأدوات لتحقيق المصلحة الشخصية على حساب المصلحة العامة المتمثلة في حماية البيئة ، فمثلا عندما تقوم الجهة المختصة بوضع هذه الأدوات بإحداث تعديل، وذلك بإعادة تخصيص منطقة في إحدى المخططات وإدراجها في قطاع آخر غير القطاع الذي كانت عليه كأن تكون هذه القطعة الأرضية مصنفة كمنطقة غير قابلة للتعمير أو مساحة خضراء ويتم ادراجها في قطاع آخر قابل للتعمير، وهذا لتحقيق مصلحة شخصية

[1]- حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 45.

لأحد أعضاء المداولة التي صادقت على التعديل، أو لتحقيق مصلحة الغير، سواء من أجل الحصول على حق البناء بعدما كان ممنوع ، أو لتسوية بناية غير مشروعة موجودة في منطقة يحضر فيها البناء، وأصبحت بفعل المخطط الجديد مسموح البناء عليها، أو لتحقيق مصلحة عائلية بالسماح لبعض الاقارب بالبناء، أو تحقيق مصلحة مشتركة بين أعضاء المداولة والغير[1].

ثالثا: الشروط الشكلية لقبول دعوى الغاء القرارات العمرانية الماسة بالبيئة

لقبول دعوى الغاء القرارات العمرانية لابد من توافر مجموعة من الشروط استجوبها المشرع الجزائري في مختلف النصوص القانونية خاصة قانون الاجراءات المدنية والادارية، ويبرز الطابع المميز لمجال العمران من خلال مجموعة من الشروط سيتم التركيز عليها دون التطرق الى الشروط العامة الأخرى، وأهمها شرط الصفة والمصلحة، شرط التظلم المسبق، شرط الميعاد.

1- شرط الصفة والمصلحة

تنص الفقرة الاولى من المادة 13 من قانون الاجراءات المدنية والادارية على أنه ": لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة، ومصلحة قائمة أو محتملة يقررها القانون".

أ- الصفة:

يقصد بها أن يكون الطاعن أو المدعي في الدعوى الادارية في وضعية ملائمة تسمح بمباشرة دعواه، أي أن يكون في مركز قانوني سليم يخول له إمكانية التوجه الى القاضي الاداري، كان يكون مضرورا من عدم منحه رخصة البناء التي هي من حقه، أو أن يكون مضرورا من منحها للغير[2].

ب- المصلحة:

يقصد بالمصلحة الفائدة العملية المشروعة التي يراد تحقيقها باللجوء الى القضاء، بمعنى أنه لا يجوز اللجوء عبثا الى القضاء دون تحقيق منفعة ما، كما يشترط في المصلحة أن تكون محمية قانونا[3].

---

[1]- بوبكر بزغيش، منازعات العمران، اطروحة لنيل درجة الدكتواره في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، – الجزائر– 2017، ص 54–55.

[2]- عبد العزيز نويري، رقابة القاضي الاداري في مادة رخصة البناء، "دراسة تطبيقية"، مجلة مجلس الدولة، عدد خاص بمنازعات العمران، الجزائر، 2008، ص 80.

[3]- مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية، الهيئات والاجراءات أمامها، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة، ج 2، الجزائر، 2005، ص 265.

الفرع الثاني: دعوى وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة

ما يميز تراخيص أعمال البناء كونها قابلة للتنفيذ رغم الطعن فيها بالإلغاء، غير أن ترك هذه الميزة على إطلاقها يمكن أن يلحق ضررا يصعب أو يستحيل تداركه، فإجراءات الطعن بإلغاء قرارات الترخيص بالبناء تتطلب وقتا طويلا بصدور قرار قضائي وجاهي، مما يجعل بعض الوضعيات تفلت من الرقابة القضائية في حينها كالقيام بالأعمال المرخص لها قانونا.

أولا: شروط وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة

يتطلب وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة توافر مجموعة من الشروط هي نفسها الشروط المطلوبة لوقف تنفيذ أي قرار إداري وتتمثل في الشروط الشكلية، والشروط الموضوعية.

1- **الشروط الشكلية**

لقد أدرج المشرع الجزائري في قانون الاجراءات المدنية والادارية ضمن أقسامه عنوانا خاصا بالاستعجال بين فيه شروط شكلية خاصة بطلب وقف التنفيذ وتتمثل هذه الشروط في:

أ- اقتران دعوى وقف التنفيذ بدعوى إلغاء القرار العمراني:

معنى هذا الشرط أن يطلب ارفع دعوى الإلغاء وقف التنفيذ، لأن نفاذ القرار قد يؤدي إلى نتائج سيتعذر تداركها وضرر كبير يصعب ردعه من طرف الطاعن، والحكمة من هذا الشرط واضحة لأن طلب وقف التنفيذ لا يعدو أن يكون طعنا في القرار المطلوب الغاؤه.

تنص المادة 834 الفقرة الثانية من قانون الاجراءات المدنية والادارية على أنه": لا يقبل طلب وقف تنفيذ القرار الاداري، مالم يكن متزامنا مع دعوى مرفوعة في الموضوع، أو في حالة التظلم".

ب- تقديم طلب وقف التنفيذ بموجب دعوى مستقلة:

نصت على هذا الشرط الفقرة الاولى من المادة 834 من قانون الإجراءات المدنية والادارية بـ": تقدم الطلبات الرامية إلى وقف التنفيذ بدعوى مستقلة..." أي أن تكون عريضة وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة مستقلة عن عريضة دعوى إلغاء القرار، هذا في حالة وقف التنفيذ أمام قاضي الموضوع. أما أمام قاضي الاستعجال الاداري تكون العريضة مستقلة ومرفقة بنسخة من عريضة دعوى الموضوع إعمالا لنص المادة 926 من قانون الاجراءات المدنية والادارية تحت طائلة عدم القبول.

2- الشروط الموضوعية:

إضافة إلى الشروط الشكلية المذكورة أعلاه، يتطلب كل من القانون والتطبيق القضائي أن تتضمن دعوى وقف التنفيذ شروطا أخرى تتعلق بموضوع النزاع وتتمثل في:

أ- شرط الاستعجال:

لا يوجد تعريف قانوني للاستعجال، وترك تعريفه للفقهاء وكذا الاجتهاد القضائي، ومن بين هذه التعريفات أنه: " الضرورة التي لا تحتمل تأخيرا أو أنه الخطر المباشر الذي لا يكفي في القائه رفع الدعوى بالطريق المعتاد حتى مع تقصير المواعيد."

وعرفه البعض الآخر بأنه: "الخطر الحقيقي المحدق بالحق المراد المحافظة عليه والذي يلزم درؤه بسرعة لا تكون عادة في التقاضي العادي ولو قصرت مواعيده" .

ب-شرط الجدية:

فضلا عن شرط الاستعجال، إن مجلس الدولة قد يستجيب لطلب ايقاف تنفيذ قرار اداري عندما يتأكد من جدية الوسائل المعتمدة في دعوى الالغاء من خلال اطلاعها على ملف الموضوع وتفحص أوراقه. ويمثل عنصر الجدية، الشرط المشترك بين دعوى وقف تنفيذ القرارات الادارية المرفوعة أمام القاضي الاستعجالي أو المرفوعة أمام الجهات القضائية الفاصلة في دعوى الموضوع، ومفاد هذا الشرط هو توافر طلب الالغاء المرفوع في الموضوع على أسباب جدية وقوية ترجح الغاءه، وهذا عندما تشوب القرار الاداري إحدى العيوب التي تجعله غير مشروع[1].

ج- عدم المساس بأصل الحق:

وأشارت إليه المادة 918 الفقرة الثانية من قانون الاجراءات المدنية والادارية، والتي منعت على القاضي الاستعجالي النظر أو الفصل في أصل الحق، ذلك لأن التدابير التي يأمر بها في مجال وقف تنفيذ القرارات الادارية هي تدابير مؤقتة حسب نص المادة 918 في الفقرة الأولى لا تمس بأصل الحق والذي يبق من الصلاحيات الحصرية لقاضي الموضوع.

[1]- بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص63

ثانيا: الآثار المترتبة عن وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة:

إن نظام وقف تنفيذ القرارات الادارية الهدف منه هو التخفيف من الآثار السلبية التي من الممكن أن تحصل بسبب ممارسة الادارة لامتيازاتها المتمثلة في الطابع التنفيذي لقراراتها في مجال التعمير، فهي تبق نافدة ولا تتأثر اذا ما وقع الطعن فيها بالإلغاء فقط.

1- أثر وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة على الادارة:

إذا أصدر القاضي الاداري أمر بوقف تنفيذ القرار الاداري العمراني الماس بالبيئة فإنه يقع على الادارة المعنية التزام بعدم تنفيذ قرارها المأمور بوقفه إلى غاية الفصل في موضوع دعوى الالغاء بموجب قرار قضائي، ومتى خالفت ذلك فهي تكون في وضعية المتجاوز للسلطة .وبالتالي تتحمل المسؤولية عن أعمالها الضارة القانونية والمادية.

2- أثر وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة على المستفيد:

يتعين على المستفيد من القرار العمراني الموقوف تنفيذه بموجب قرار قضائي أن يتوقف عن الأشغال، وإلا يعد بمثابة من يقوم بأشغال دون رخصة. مما يترتب عليه المتابعة القانونية من خلال العقوبات الجنائية والادارية.

المطلب الثاني: سلطات القاضي الإداري في جبر الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية

إن إلغاء القرارات الإدارية العمرانية الماسة بالبيئة لا يكون أحيانا القصد الكافي للطاعن نظرا لأن هذه القرارات عادة ما تنتج عنها آثار مادية بليغة لا يمكن جبرها بمجرد الغاء القرار غير مشروع، بل البحث على آليات تعويض الضرر وذلك عن طريق الوقوف على مسؤولية الادارة على قراراتها غير المشروعة، زيادة على مسؤولياتها بسبب تصرفاتها الادارية الأخرى كتعديل غير مناسب في أدوات التهيئة والتعمير خاصة مخططات شغل الأراضي وما يستتبع ذلك من تأثير على وضعيات أصحاب تراخيص العمران والتأثير على البيئة بصفة خاصة، ثم بعض الأعمال المادية التي لها علاقة بالنشاط العمراني للإدارة خاصة في مجال الأشغال العامة، فهي أيضا تنتج أضرار كبيرة على البيئة من الضروري بحث حدود مسؤولية الادارة عنها.

الفرع الأول: أساس المسؤولية الإدارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية

تطبيقا للقواعد العامة في المسؤولية نجد أن الخطأ كأصل عام هو أساس مسؤولية السلطات العامة عن الأضرار البيئية الناتجة عن قراراتها المتعلقة بمجال العمران، لكن قد تلتزم الادارة أحيانا بتعويض المتضررين دون حصول خطأ منها وذلك على أساس نظرية المخاطر.

أولا: الخطأ كأساس لمسؤولية الادارة عن الأضرار البيئية الناتجة عن المخالفات العمرانية

إن مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران تعتبر الاطار العام للمسؤولية الادارية، وتعد الأكثر شيوعا في مجال دعاوى مسؤولية الادارة لتعويض الأضرار المترتبة عن قراراتها في مادة العمران، والتي لا يمكن جبرها بمجرد الغاء القرار غير المشروع بل يمكن للمتضرر اللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويض عن الضرر الحاصل جراء نشاط الادارة وفقا لقواعد المسؤولية الادارية. هذا النوع من المسؤولية يخضع للقواعد العامة للمسؤولية الادارية مع بعض الخصوصيات المتعلقة بمجال العمران.

1- مسؤولية الإدارة بفعل القرارات العمرانية الفردية غير المشروعة:

أ- منح رخص أو شهادات غير مشروعة:

قد تنشأ المسؤولية الخطيئة للإدارة بمجرد منحها رخص و شهادات عمرانية غير مشروعة نتيجة وجود عيب شكلي أو موضوعي جوهري يشوب القرارات المتعلقة بها الصادرة عن السلطات المختصة في مجال التعمير يتعلق الأمر بقرارات معيبة بعدم المشروعية الداخلية أو الخارجية تقيم مسؤولية الادارة في حالات معينة.

ب- رفض منح الرخص والشهادات بصورة غير مشروعة:

إذا رفضت الادارة المختصة منح رخصة بناء أو تجزئة أو هدم مثلا أو رفضت منح شهادة تعمير أو تقسيم بصورة غير مشروعة، أي بدون مبرر قانوني، فإن ذلك يعتبر تجاوزا في استعمال السلطة، يمنح الحق لطالب الرخصة أو الشهادة أن يطلب تعويض الضرر الذي لحقه من جراء هذا الرفض، وهذا بعد ثبوت عدم مشروعية قرار الرفض من طرف قاضي الالغاء.

2- مسؤولية الإدارة بفعل القرارات العمرانية التنظيمية غير المشروعة:

من صور مسؤولية الادارة على أساس الخطأ بفعل إصدارها لقرارات تنظيمية غير المشروعة في مجال العمران عدم احترام مجموعة القواعد الشكلية والاجرائية لإعداد أدوات التهيئة والتعمير والمقررة لحماية البيئة، كانعدام الاجراء الخاص بالاستقصاء العمومي وكذلك اجراء الاستشارة يشكل عيب الاجراء الذي يشوب المخطط و يجعله قابلا للطعن بالإلغاء، أي يمكن اثارة عدم مشروعيته على أساس عيب الشكل والاجراء.

3- المسؤولية عن التصرفات المادية الخاطئة التي لها تأثير على البيئة:

إن الخطأ الذي ترتكبه الادارة بمناسبة إصدار قرار إداري في مجال العمران ليس الوحيد المثير لمسؤوليتها، إذ يمكن أن ترتكب الإدارة خطئا مرفقيا يعود أو ناتج عن تصرف مادي صادر عنها، والتي تتسبب من خلاله في إلحاق ضرر بالغير. ويتخذ خطأ الادارة فيما يخص الأعمال المادية صورا عديدة لا يمكن حصرها ونجد في هذا الصدد أن مجال العمران من أهم المجالات التي يطبق فيها القضاء الاداري المسؤولية بفعل الأعمال المادية للإدارة العامة. ونذكر أهم صور التصرفات المادية الخاطئة والتي لها تأثير على البيئة:

- الامتناع عن القيام بواجب منح مختلف الرخص والشهادات العمرانية؛
- الامتناع عن القيام بواجب المراقبة الميدانية للمخالفات العمرانية الماسة بالبيئة؛
- التأخير التعسفي من جانب الإدارة.

ثانيا: المسؤولية الادارية على أساس مخاطر العمران الماسة بالبيئة

على خلاف المسؤولية على أساس الخطأ، فإن هذا النوع من المسؤولية يعفي المتضرر من إقامة الدليل على وجود الخطأ، طالما أن المسؤولية تقوم بدون خطأ، لذلك ينبغي على المتضرر إثبات العلاقة بين عمل الادارة والضرر الذي أصابه.

1- صور الضرر الناتج عن الأشغال العمومية:

إن مسألة تحديد الأضرار الناجمة عن الأشغال العمومية والماسة بالبيئة تعود إلى السلطة التقديرية للقاضي الاداري حسب ملابسات وطبيعة الضرر وعلاقته بالشغل العمومي، ونورد بعضها على سبيل المثال لا الحصر فمنها:

أ- الأضرار الناجمة بسبب تنفيذ الأشغال العمومية:

تشمل كل الأضرار التي تمس الأشخاص والأموال، كما تلحق هذه الأضرار الحيوانات والأملاك العقارية والبيئة، هذا وقد عوض القضاء الفرنسي عن الأضرار الناجمة عن الضجة والغبار والدخان الناتجة عن مشاريع تنفيذ الأشغال إذا تجاوزت الحد المألوف.

ب- الأضرار الناجمة عن عدم تنفيذ الأشغال العمومية:

يظهر ذلك عند تقاعس الإدارة وإهمالها كأن يكون الضرر ناتجا عن عدم اتخاذ الاحتياطات الكاملة في تنفيذ الأشغال أو عدم وجود إشارات متعلقة بالأشغال العمومية أو المنشأ العمومي.

أكد القضاء الجزائري أن عدم تنفيذ الأشغال يمكن أن يكون مصدرا لأضرار أشغال عمومية ، حيث قررت الغرفة الادارية للمحكمة العليا في قرارها الصادر في 1989/02/25[1] مسؤولية منشأة القاعدة لولاية المسيلة ووزير الأشغال العمومية عن الضرر الذي لحق بالسيد (ش.ع) وقد استندت في تبرير موقفها على المادة 76 من القانون رقم 83-17 المتضمن قانون المياه.

ج- الأضرار الناجمة عن وجود المنشأ العمومي:

تكتسي طابع أضرار الأشغال العمومية، الأضرار الناتجة عن مجرد وجود المنشأ العمومي، كالأضرار المترتبة عن الحرائق والتكهربات المنسوبة لوجود منشأ الكهرباء التي تلحق ضرر بالأملاك المجاورة، كذلك التفجيرات المحدثة بسبب انشقاق شبكة قنوات الغاز[2].

د- الأضرار الناجمة عن سير المنشأ العمومي:

هذه الأضرار تنقسم إلى أضرار ناتجة عن السير العادي للمنشأة، مثالها الضجيج الناجم عن المطارات والروائح الكريهة التي يعود مصدرها إلى محطات التنظيف، ومن جهة أخرى قد تنجم هذه الأضرار عن التسيير المعيب للمنشأة كالتلوث التي تتسبب فيه المجاري.

---

[1]- قضية (ش.ع) ضد (و.و. ومن معه)، المجلة القضائية للمحكمة العليا، العدد ،04 لسنة 1990، ص 193.

[2]- خلوفي رشيد، قانون المسؤولية الادارية، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011، ص 41.

2- النظام القانوني للمسؤولية الادارية عن مخاطر الأشغال العمومية:

المقصود بالنظام القانوني لهذا النوع من المسؤولية هو جملة القواعد القانونية والقضائية والفقهية المتعلقة بتقرير هذه المسؤولية ثم بتعويض الضرر الناجم عن هذه الأشغال، فقد ينتج عن الأشغال العمومية أثناء تنفيذها وحتى بعد إنهاء المنشآت العمومية أضرارا تلحق بالأفراد في شخصهم أو في أموالهم، وكذا ببيئتهم، فيحق للمضرور المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابته جراء تلك الأشغال، نذكر منها:

- الأضرار الواقعة على المشتركين؛
- الأضرار الواقعة على المرتفقين؛
- الأضرار الواقعة على الغير.

الفرع الثاني: شروط قيام المسؤولية الإدارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية

إن شروط المسؤولية الادارية تعني تلك العناصر التي اذا تحققت وثبتت مجتمعة انطلاقا من أساس المسؤولية يكون للمضرور الحق في التعويض.

اولا: الضرر

إن الضرر البيئي هو ذلك الضرر الناجم عن التلوث والذي يتسبب فيه الانسان للبيئة ويصيب مختلف مجالاتها كالماء، الهواء، الطبيعة ، مادامت هذه العناصر مستعملة من طرف الانسان.

إن هذا التعريف يجعل من البيئة ضحية للفعل الضار الذي يأتيه الانسان ومنه طبعا النشاط العمراني، والضرر البيئي الناتج عن هذه النشاطات هو الذي يصيب مختلف مجالات البيئة . ولا شك أن هذه المجالات التي تشكل العناصر البيئية هي مسخرة للإنسان ومن العوامل المساعدة على معيشته، وبالتالي فإن الضرر الذي يصيب البيئة في أحد عناصرها هو في ذات الوقت ضررا يصيب الانسان[1].

[1]- جميلة حميدة، النظام القانوني للضرر البيئي وآليات تعويضه، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011، ص 72-73.

1- ففي المسؤولية الإدارية المبنية على أساس الخطأ:

يشترط أن يكون الضرر البيئي جراء نشاط الادارة حقيقيا، وبالتالي فالمساوئ التي تنتج عن السير العادي للحياة العمرانية لا تشكل أضرارا حقيقية على البيئة، وهو الأمر الذي أشار إليه مجلس الدولة الفرنسي في عدة قرارات من بينها القرار الصدار في سنة،1992 بشأن قضية رفعت على بلدية Montmorot والذي أكد من خلاله، بأن الحياة الاجتماعية في عصرنا هذا تطرح فكرة ضرورة تحمل العديد من المساوئ والمضايقات، فالضرر الحقيقي منعدم ومسؤولية الادارة غير قائمة لا على أساس الخطأ ولا دون خطأ[1].

2- بالنسبة للمسؤولية الادارية بدون خطأ (على اساس مخاطر الاشغال العمومية):

تم التشديد على عنصر الضرر فيما يتعلق بالمسؤولية دون الخطأ، والذي بدوره اختلف في خصائصه عن الضرر في المسؤولية الخطيئة، فبالإضافة إلى شروط الضرر الموجب للتعويض التي سبق عرضها والمتمثلة في أن يكون الضرر محققا ومؤكدا وماديا ومباشرا، فإن القضاء الاداري يشترط لإقامة مسؤولية الادارة على أساس مخاطر العمران أن يكون الضرر خاصا، وغير عاديا[2].

ثانيا: العلاقة السببية

إن علاقة السببية شرط ضروري لقيام المسؤولية الإدارية سواء كان أساسها الخطأ أو دون ذلك، فالإدارة شأن أي شخص لا تسأل إلا عن الأضرار التي تعتبر نتيجة للخطأ أو للنشاط الإداري الذي سبب الضرر.

يتمتع القاضي الإداري بسلطة واسعة في تقدير مدى وجود الضرر والعلاقة السببية بينه وبين خطأ الادارة أو نشاطها الضار، وهذا اذا كانت سببية الضرر واضحة ولا يبقى إلا معاينتها، وأن الضرر لم يتأخر عن الفعل الضار. لكن اذا انقضت مدة طويلة ما بينهما، فهذا يؤدي إلى انقاص الحظوظ في اثبات العلاقة السببية، فهذه الحالة تعتبر من الاستثناءات التي تخضع للبحث عن السبب

---

[1]- عزري الزين، الضرر لقابل للتعويض في مسؤولية الادارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية، العدد الثاني، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر جوان 2002، ص 85.

[2]- عمار عوابدي، الأساس القانوني لمسؤولية الادارة عن اعمال موظفيها، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1982، ص 209-210.

من طرف القاضي بأكثر دقة، وغالبا ما يستعين بنظرية السببية الملائمة، والتي مفادها أن الضرر ينسب الى الواقعة التي يمكن أن تكشف تبعا للخبرة وفي الظروف العادية ، بأن لها ميل خصوصي في إحداث الضرر[1].

الفرع الثالث: نظام التعويض عن الأضرار البيئية الناتجة عن مخاطر العمران

إن التعويض يعد بمثابة الجزاء الذي يوقع على الإدارة نتيجة لثبوت مسؤوليتها عن ارتكاب الخطأ الذي نتج عنه ضرر، أو ممارسة النشاط الضار الذي أنتج الضرر، وهو بالتالي النتيجة النهائية لقيام المسؤولية الادارية.

تعد دعوى التعويض من بين أهم دعاوى القضاء الكامل، أين يتمتع القاضي الاداري بسلطات واسعة، فهو يراقب نظام التعويض عبر تحديد نطاقه إذ يبحث من خلالها القاضي عن الأشخاص التي يشملها التعويض، كما يحدد القاضي الجهة الادارية المسؤولة عن الضرر والتي يقع عليها عبء التعويض.

أولا: نطاق التعويض

فيما يتعلق بتحديد نطاق التعويض عن الأضرار البيئية الناتجة عن المخالفات العمرانية فإن الأساس الذي اعتمد عليه القضاء هو نظرية مضار الجوار غير المألوفة، حيث نجدها تطبق من جهة ضمن المسؤولية المدنية التقصيرية، ومن جهة أخرى، نجد لها تطبيق ضمن المسؤولية الادارية بدون خطأ[2] التي من خلالها يمكن للغير المتضرر أن يرفع دعوى تعويض على السلطة المختصة بمنح رخص غير مشروعة ، وهذا اذا كانت البناية المشيدة بطريقة غير مشروعة تتجاوز مضار الجوار المألوفة التي تنتج عن بناية مبنية وفقا لقواعد العمران ، وهذا يعني أنه إذا تم مخالفة إحدى القواعد البيئية المتضمنة في قانون العم ارن كمخالفة قواعد الموقع أو الارتفاع بشكل يحدث أضرار مباشرة وغير مألوفة بالجار، فإن ذلك يكون كافيا لكي يحكم القاضي الإداري بالتعويض للجار المضرور، ونفس الحل يطبقه القضاء الفرنسي بالنسبة للطعن بالتعويض المرفوع بمناسبة إلغاء رخصة من رخص التعمير بناءا على طلب ترفعه جمعية لحماية البيئة.

---

[1]-بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 152-153.

[2]- بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 160.

1- الجهة المسؤولة عن تعويض الأضرار البيئية الناتجة عن المخالفات العمرانية:

إن تعدد الأطراف المتدخلة في مجال التعمير يصعب معه معرفة متحمل المسؤولية وبالتالي المتحمل لعبء التعويض، وعادة ما يعتمد القاضي تطبيق النظرية العامة للمسؤولية الادارية ليحدد الشخص المعنوي أو الجماعة العمومية المسؤولة عن الضرر، حيث يعتمد القاضي معيارا عضويا هيكليا يمكنه من معرفة الجهة المتسببة في الضرر، ولكن يتدخل المشرع أحيانا ليحدد الجماعة العمومية التي يجب عليها التعويض، وهي عادة الجهات المختصة بإعداد مخططات التعمير ومنح مختلف الرخص العمرانية أو القرارات المتعلقة بها، وهي في الأصل رئيس المجلس الشعبي البلدي، وتؤول استثناءا الى الوالي أو الوالي المنتدب أو الوزير المكلف بالتعمير[1].

أ- مسؤولية البلدية:

لتقرير مسؤولية البلدية يشترط أن يكون الخطأ الذي ارتكبته من النشاط الذي قامت به، سواء سوء أداء مهامها أو الامتناع عن القيام بمهامها أو انها تهاونت أو أبطأت في أداء التزاماتها وفي الآجال المقررة في القوانين والأنظمة المتعلقة بالتعمير سبب ضررا للأشخاص الخاضعين لقراراتها وسببت ضررا للبيئة كما تم تبيانه سابقا، وبالتالي في هذا الصدد نشير الى أن هذه التصرفات ترتب مسؤولية البلدية على أساس الخطأ متى كان رئيس المجلس الشعبي البلدي يتصرف بصفته ممثلا للبلدية، إلا إذا ثبت الخطأ الشخصي له سواء بتجاوز حدود سلطته أو خرق القانون أو غيرها من صور الأخطاء الشخصية فيسأل مسؤولية شخصية.

ب- مسؤولية الولاية والوزارة

تنص المادة 22 من القانون 09_50 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه": تسلم رخصة التجزئة أو رخصة البناء من قبل الوالي في حالة: _ البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية وهياكلها العمومية، _ منشآت الانتاج والنقل وتوزيع الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية، _ اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق المشار اليها في المواد ،30 ،31 ، 32 ، 32 ، 33 اعلاه التي لا يحكمها مخطط شغل الاراضي المصادق عليه."

وقد نصت المادة 29من نفس القانون على أنه": تسلم رخصة التجزئة أو البناء من قبل الوزير المكلف بالتعمير بعد الاطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية."

[1]- المواد 29 ، 22 ، 22من القانون 09_50المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، سابق الاشارة اليه.

المبحث الثاني: دور القاضي العادي في حماية البيئة من مخاطر العمران

يعتبر دور القاضي العادي في حماية البيئة من مخاطر العمران هو دور هام ويمكن أن يكون له تأثير كبير في حماية البيئة كتطبيق القوانين البيئية النظر في الدعاوى البيئية، إصدار الأحكام، حماية الحقوق البيئية.

المطلب الأول: دور القاضي الجزائي في حماية البيئة من مخاطر العمران

لم يكتفي المشرع الجزائري بالتدابير الردعية المقررة من قبل السلطة الادارية للتصدي للمخالفات العمرانية الماسة بالبيئة، بل أوكل المهمة أيضا للجهات القضائية الجزائية وذلك من أجل قمع وردع الجرائم المرتكبة في هذا المجال من أجل حماية أكبر للمجال العمراني وعدم المساس بالنظام العام العمراني والجمالي للمدينة[1].

إذن، من خلال هذا المطلب سنتناول الطبيعة القانونية للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة **(الفرع الأول)**، ثم المتابعة الجزائية لها **(الفرع الثاني)**، وتحديد الأشخاص المسؤولين عن جرائم العمران الماسة بالبيئة **(الفرع الثالث)**.

الفرع الأول: الطبيعة القانونية للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة:

من خلال استقراء مختلف المواد القانونية الموجودة في القانون 09_ 50المتعلق بالتهيئة والتعمير نجد أن المشرع الجزائري لم يقم بتصنيف جرائم العم ارن ولم يحدد طبيعتها القانونية، والتي تظهر من خلال الخصائص التي تنفرد بها وتميزها عن باقي الجرائم الأخرى، لذلك نتطرق الى تبيان هذه الخصائص، ثم نحدد التكييف القانوني للجرائم العمرانية.

أولا: خصائص الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة

إن الجرائم المرتكبة في مجال العمران والماسة بالبيئة تتميز بالخصائص التالية:

1- الجرائم العمرانية جرائم مستمرة:

الجريمة المستمرة هي الجريمة التي يتكون ركنها المادي من نشاط يحتمل بطبيعته نشاطا يستغرق وقوعه فترة غير محددة من الزمن، سواء كان هذا النشاط ايجابيا أم سلبيا.

إن الجرائم العم ارنية تتكون من جراء القيام بالفعل أو الامتناع الذي يمتد أو يستمر على مر الزمن، أي أن هذه الجرائم تأخذ حيزا من الوقت، فهي تستمر من بداية الفعل المجرم الى غاية انتهائه. فعلى سبيل المثال إن جنحة البناء بدون رخصة تقوم طيلة فترة تنفيذ الأشغال إلى غاية انتهائها.

[1]- الشريف البقالي، شرطة التعمير بين القانون والممارسة، مرجع سابق، ص .02

2- الجرائم العمرانية جرائم مادية:

إذ يتمثل العنصر المادي لهذه الجرائم في القيام بعمليات البناء خارج الاطار القانوني للتهيئة والتعمير، وبالتالي فهو عنصر ايجابي إلا أن هناك جرائم سلبية ترتكب في الميدان كعدم امتثال صاحب الرخصة للالتزامات المفروضة عليه قانونا، كالالتزام بوضع الاعلان القانوني والالتزام بفتح الورشة[1].

3- الجرائم العمرانية جرائم عمدية:

يعني أنها تنتج من مجرد عدم الامتثال للقوانين والتنظيمات، دون حاجة للبحث عن دافع أو قصد للقيام بذلك. أي أن عدم احترام قواعد التعمير والبناء وحده يكفي لتكوين الجريمة سواء كان عمديا أو لا 4وبالتالي فلا يمكن للمتهم الاحتجاج بحسن نيته من أجل إبعاد المسؤولية الجزائية، كما أنه ليس للقاضي أخذها بعين الاعتبار للتجريم[2].

ثانيا: التكييف القانوني للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة

تنقسم الجرائم بصفة عامة بالنظر الى جسامتها الى جنايات وجنح ومخالفات وفيما يخص الجرائم العمرانية، فمن خلال النصوص الجزائية الخاصة بالتهيئة والتعمير سواء المتضمنة في أحكام القانون 09_50المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، أو القانون 08-15 المتضمن تحقيق مطابقة البنايات وإتمام انجازها ومختلف النصوص المتعلقة بالمناطق المحمية فإننا نميز بين حالتين[3]:

الأصل أن مخالفة قواعد التهيئة والتعمير كالبناء بدون رخصة أو المخالف لأحكامها فإنها تكيف على أنها جنح وتتراوح عقوبتها ما بين 30.000دج و 300.000دج كما يمكن الحبس لمدة شهر إلى 06 أشهر في حالة العود طبقا لنص المادة 77 من القانون 90-29 وهذا في حالة ارتكاب المخالفات في المواقع المتعلقة بالأراضي العامرة أو القابلة للتعمير المعرفة بمفهوم المادتين 20 و21 من القانون

---

[1]- صابر صوالحية، آليات الرقابة على عمليات البناء في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتواره في القانون الخاص ، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة – الجزائر-، ص 299.

[2]- ميلود مباركي، التدابير الوقائية والردعية لأعمال المخالفة لقواعد منح رخص البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم- الجزائر-، جوان 2013، ص 160.

[3]- نوال ريمة بن نجاعي، المنازعات العادية في مجال العمران(القضاء الكامل) أمام القضاء الجزائي (مخالفات التعمير)، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري عدد تجريبي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة – الجزائر-، 2013، ص 409-210.

90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، وكذا المادة 19 وما يليها والمادة 39 وما يليها من القانون 90-25 المتعلق بالتهيئة والتعمير والذي يحدد قوامها طبقا لأدوات التهيئة والتعمير ومن الأراضي التي يقتضيها التشريع حسب طبيعتها القانونية.

الفرع الثاني: المتابعة الجزائية

بعد معاينة جرائم العمران الماسة بالبيئة التي تدخل ضمن عملية الضبط الإداري في هذا المجال والتي تهدف إلى المحافظة على النظام العام العمراني وذلك من خلال مراقبة استعمال الأراضي وشغلها ومدى انسجام ذلك مع مختلف القواعد والشروط والاعتبارات البيئية المتضمنة في أحكام قانون التهيئة والتعمير ومختلف القوانين ذات الصلة.

أولا: تحريك الدعوى العمومية

طبقا للمادة الأولى من قانون الاجراءات الجزائية فإن تحريك الدعوى العمومية متقاسم بين النيابة العامة والطرف المضرور، وعليه يتم تحريك الدعوى العمومية المتعلقة بجرائم العمران الماسة بالبيئة من طرف النيابة العامة، أو من طرف المتضرر .

1- تحريك الدعوى العمومية من طرف النيابة العامة:

جاء في المادة الأولى من قانون الاجراءات الجزائية [1]:" الدعوى العمومية لتطبيق العقوبات يحركها ويباشرها رجال القضاء أو الموظفون المعهود اليهم بها بمقتضى القانون.

كما يجوز أيضا للطرف المضرور أن يحرك الدعوى طبقا للشروط المحددة في هذا القانون".

نصت المادة 76 مكرر من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه": في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة يحرر العون المخول قانونا محضر لمعاينة المخالفة ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة."..

2- تحريك الدعوى العمومية من طرف المتضرر:

يمكن تحريك الدعوى العمومية المتعلقة بجرائم العمران الماسة بالبيئة من طرف المتضرر عن طريق الادعاء المدني.

يحق طبقا للمادة 01 الفقرة الثانية من قانون الإجراءات الجزائية للطرف المتضرر تحريك الدعوى العمومية، إلا أن هذا الحق استثناء على القاعدة العامة وغير موسع فيه بحيث أن المتضرر من

[1]- الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8جوان 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية المعدل والمتمم

جريمة البناء بدون رخصة لا يملك سوى وسيلة تقديم شكوى مصحوبة بادعاء مدني أمام قاضي التحقيق طبقا لأحكام المادة 72 من قانون الإجراءات الجزائية.

ثانيا: التدابير العينية والعقوبات الجزائية المطبقة على الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة:

يلعب القاضي الجزائي دورا مهما في ردع وقمع جرائم العمران الماسة بالبيئة، وهذا بفرض احترام قواعد التهيئة والتعمير، ومن أجل ذلك شدد المشرع الجزائري في القانون 04-05 المعدل لقانون التهيئة والتعمير في الجزاءات التي توقع على مرتكبي جرائم العمران كما كرس جزاءات أخرى في القوانين التي لها علاقة بهذا القانون، حيث جمع بين التدابير العينية **أولا)** والعقوبات الجزائية **(ثانيا).**

1- التدابير العينية:

لقد نص المشرع الجزائري على مجموعة من التدابير العينية التي يمكن أن يتخذها القاضي الجزائي وتتمثل في:

أ- **مطابقة البناء** :نصت المادة 76 مكرر 05 الفقرة 03 من القانون 04-05 المعدل والمتمم للقانون 90-29 على أنه": ... في هذه الحالة، تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء اليها للبت في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدده[1].

ب- هدم البناء كليا أو جزئيا:

فيما يخص الهدم ، فتتمثل في هدم الأبنية المقامة على الاراضي الزراعية المخالفة لأحكام القوانين التي تحمي المساحات الخضراء من التوسعات العمرانية، أو مساحات ساحلية، أو مناطق مصنفة محمية. فهي كذلك تدبير نهائي يمحو الجريمة العمرانية الماسة بالبيئة بشكل كلي ونهائي.

ج- إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية:

إن آلية إعادة الحال الى ما كان عليه تعتبر من الآليات التي يتم من خلالها إصلاح الضرر الناجم عن الجرائم البيئية، إذ تسعى الى ازالة آثار العمل غير المشروع الذي تمس البيئة، فسلامة البيئة تقتضي عدم ترك آثار العمل غير المشروع الضار بالبيئة لتحدث مزيدا من الآثار التراكمية الضارة والملوثة، على أن يعوض بعدها المضرور عما لحقه من ضرر[2].

---

[1]- قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الإجرائي، الجزء الثاني، دار هومه، الجزائر، 2018 ، ص 123.

[2]-نفس المرجع، ص 134.

2- العقوبات الجزائية:

إلى جانب التدابير العينية، لقد أقر المشرع الجزائري مجموعة من العقوبات الجزائية التي تختلف باختلاف الجريمة العمرانية المرتكبة الماسة بالبيئة، وتم النص عليها في القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، والقانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، بالإضافة الى ما هو منصوص عليه في بعض القوانين المتعلقة بحماية المناطق المحمية.

أ- العقوبات الجزائية المنصوص عليها في القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير:

تعتبر المادة 77 من القانون 90-29 النص الوحيد الذي أقر حكما عاما بالنسبة لجميع المخالفات التي تمس الالتزامات التي تفرضها قوانين التعمير بما فيها الالتزامات أو الشروط البيئية ضمن الرخص التي تسلم وفقا لأحكامه فحسب هذه المادة يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 30.000دج و300.000دج، كما يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر(01) الى ستة (06) أشهر في حالة العودة الى المخالفة. ويمكن الحكم بهاتين العقوبتين على المهندسين المعماريين أو الأشخاص المسؤولين عن تنفيذ الأشغال.

ب- العقوبات الجزائية المنصوص عليها في القانون 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات واتمام انجازها:

يهدف القانون 08-15 الى تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير[1] لذلك تضمن مجموعة من العقوبات الجزائية المقررة لمختلف جرائم العمران نوجزها كالآتي:

- **العقوبات الجزائية المقررة للجرائم المتعلقة برخصة البناء:**

شدد المشرع الجزائري من خلال القانون 08-15 في العقوبة المقررة على كل من يشيد أو يحاول تشييد بناء دون الحصول على رخصة مسبقا، فحسب المادة 79 منه للقاضي سلطة الحكم على المخالف بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000دج) الى مائة ألف دينار (100.000دج) ، وفي حالة العود يعاقب المخالف بالحبس لمدة ستة (06) أشهر الى سنة (1) وتضاعف الغرامة.

- **العقوبات الجزائية المقررة لجرائم رخصة التجزئة:**

تتمثل جرائم رخصة التجزئة، في تقسيم ملكية عقارية غير مبنية بدون رخصة تجزئة أو تقسيمها تقسيما غير مطابق للرخصة، ويعاقب على هذه الجرائم طبقا للمواد 74 و 75 من القانون 08-15، اذ خص المشرع عقوبة لكل من ينشئ تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة بعقوبة خاصة ضمن

[1]- المادة الأولى من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

المادة 74 من القانون 08-15 تتمثل في الحبس من ستة أشهر(6) الى سنتين(2) وبغرامة من مائة ألف دينار (100.00دج) الى مليون دينار (1.000.000 دج)، وفي حالة العود تضاعف العقوبة.

- **العقوبات الجزائية المقررة لجرائم شهادة المطابقة:**

يعاقب على جريمة عدم طلب شهادة المطابقة، بالعقوبات المقررة في نص المادة 92 من القانون 08-15 التي تنص على أنه": يعاقب بغرامة من عشرة الاف دينار (10.000دج) الى خمسين ألف دينار (50.000دج)، كل من لم يطلب شهادة مطابقة بعد اتمام الأشغال في الأجل الذي يحدده هذا القانون. وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

ج- العقوبات الجزائية المنصوص عليها في القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة :

تنص المادة 84 من القانون 03-10 بأنه :"يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000دج) إلى خمسة عشر آلف دينار (15.000دج) كل شخص خالف أحكام المادة 47 من هذا القانون وتسبب في تلوث جوي. وفي حالة العود يعاقب بالحبس من شهرين (2) الى ستة (6) أشهر، وبغرامة من خمسين ألف دينار (50.000دج) الى مائة وخمسين ألف دينار (150.000دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط".

- **العقوبات الجزائية المقررة في القوانين الخاصة بالمناطق المحمية:**

إن عملية التعمير يجب أن تقوم على أسس محددة حتى يكون العمران متناسقا ومحافظا على التوازنات بين السكن والفلاحة والصناعة مع المحافظة على البيئة وعلى معالم الطبيعية وعلى التراث الثقافي والتاريخي في إطار مبادئ وأهداف السياسة الوطنية لتهيئة المحيط وصون المناطق المحمية من التعدي عليها. لذلك في حالة مخالفة ذلك تفرض عدة عقوبات جزائية مقررة وفق قوانين مختلفة نورد منها في الآتي:

- العقوبات الجزائية المقررة في القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية.
- العقوبات الجزائية المقررة في القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.
- العقوبات الجزائية المقررة في القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي.
- العقوبات الجزائية المنصوص عليها في قانون التوجيه الفلاحي 08-16 وقانون الغابات 84-12.
- العقوبات الجزائية المنصوص عليها في القانون 11-02 المتعلق بالمجالات المحمية.
- العقوبات الجزائية المقررة في القانون 06-07 المتعلق بالمساحات الخضراء.

الفرع الثالث: الأشخاص المسؤولون جزائيا عن جرائم العمران الماسة بالبيئة

تنص المادة 77 من القانون 90-29 المعدل والمتمم على أنه: "..ويمكن الحكم بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ضد مستعملي الأراضي أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الاشغال المذكورة."

بالرجوع الى المادة 76 من القانون 08-15 فقد أقرت كذلك بمسؤولية المقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس الطبوغرافي أو كل صاحب دراسة تسبب في مخالفة.

أولا: الأشخاص المستفيدون من الأشغال المخالفة:

يقصد بالمستفيدون من أشغال البناء الأشخاص الذين يحصلون على منفعة وفائدة تنتج عن البناء، ومن البديهي أن يتمثل هؤلاء الأشخاص في حائزي حق البناء، وهم الأشخاص الذين أقر لهم القانون صفة طالب رخصة البناء التي تمكن من ممارسة حق البناء، لأن هذه الصفة لا تقتصر على المالك فقط، حيث أن المشرع الجزائري لم يحدد صفة طالب رخصة البناء في نص قانوني واحد وإنما أعطى هذه الصفة إلى أشخاص متنوعة بموجب عدة نصوص قانونية ويتمثل هؤلاء الأشخاص في المالك، المستأجر...الخ،[1] وهكذا نجد أن المشرع قد وسع من دائرة الأشخاص الذين يشملهم التجريم دون الربط بين ملكية الأرض والمسؤولية الجزائية[2].

ثانيا: المسؤولون المكلفون بتنفيذ الأشغال والسهر عليها:

إن منفذ الأشغال هو الشخص الذي يقوم بالعمل المادي المكون للجريمة، أي إحدى صور أشغال البناء المبينة سابقا وقد يتحقق هذا الاسناد في الشخص المقرر له قانونا حق البناء، وهذا بأن يباشر بنفسه أشغال البناء فتتوفر فيه صفتي المنفذ والمستفيد. وباعتبار أن هذه الأشغال تتسم بالتقنية والفنية فإنه غالبا ما يعهد الى أهل الاختصاص لإنجازها[3].

تتحدد مسؤولية هؤلاء الأشخاص في حالة إقدامهم على عملية التنفيذ المادي للأشغال مع علمهم بمخالفتها للقوانين والضوابط المقررة قانونا[4] ولا يمكن تحريك مسؤوليتهم الا في حالة خرق مقتضيات رخصة البناء والتصاميم المرفقة بها، ويمثل المهندس المعماري والمقاول أهم الأشخاص المكلفون بتنفيذ الأشغال، وإذا كان إخلالهما بالالتزامات التعاقدية المتفق عليها مع صاحب البناء يثير مسؤولية

---

[1]- ياسمين قزاتي، مرجع سابق، ص 80.

[2]- نوال ريمة بن نجاعي، مرجع سابق، ص 411.

[3]- ياسمين قزاتي، مرجع سابق، ص 79.

[4]- الشريف البقالي، شرطة التعمير بين القانون والممارسة، مرجع سابق، ص 370.

تعاقدية طبقا للقواعد العامة، فإن إخلالهما بقواعد التعمير والبناء ينشأ مسؤولية جزائية، ولا يمكن لهما الدفع بكونهما تقيدا بتعليمات رب العمل للتخلص من المسؤولية الجزائية، ما دام بحوزتهم الرسوم والرخص المسلمة في هذا الشأن. وباعتبار أن الشخص الأول الذي يبادر إلى مخالفة الأصول الفنية للمخططات هو المهندس والمقاول، لكن المساءلة هنا ليست بصفتهم فاعلين أصليين، بل شركاء يساعدان الفاعل على ارتكاب الجريمة[1].

1- المهندس المعماري:

تعرف المادة 05من القرار الوزاري المؤرخ في 1988/05/15 المتضمن كيفية ممارسة مهنة المهندس المعماري بأنه: " الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يقوم بعملية وضع التصميمات والمقايسة ومراقبة التنفيذ والاشراف عليه".

باعتبار مهنة الهندسة المعمارية من أهم المهن التي خصها المشرع الجزائري بقواعد وقوانين خاصة، فإن الاخطاء التي يرتكبها المهندس المعماري قد تأخذ وصف جريمة مما يجعله عرضة للمسائلة الجنائية، وتتجلى هذه الجرائم أساسا في:

- عدم الالتزام بالأصول الفنية والمواصفات التقنية في التصميم.
- عدم مراعاة الأصول الفنية في الاشراف على التنفيذ.

2- المقاول:

كذلك من الأشخاص المكلفون بعملية تنفيذ الأشغال المقاول نعني به كل شخص تعهد لرب العمل بإقامة بناء أو منشآت ثابتة أخرى في مقابل أجر دون أن يخضع في عمله لإشراف أو إدارة .وبالتالي المقاول ملزم باحترام التصاميم الهندسية المنجزة من قبل المهندس المعماري وأن يراعي جميع القواعد التقنية والجمالية وتترتب المسؤولية الجزائية في حالة عدم احترامه للمخططات أو التصاميم التي وضعها المهندس المعماري وكذا حسن اختيار المواد التي يستعملها للبناء وصيانة المواد التي يقدمها صاحب المشروع[2].

- عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة قانونا.
- عدم مراعاة الأصول الفنية المتعلقة بمواد البناء.

---

[1]- بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 202.

[2]- نسيمة شيخ، التزامات مقاول البناء على ضوء القواعد العامة في القانون الجزائري، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد 1، المركز الجامعي عين تموشنت، الجزائر، 2013، ص 112.

المطلب الثاني: دور القاضي المدني في حماية البيئة من مخاطر العمران

يترتب على الاعتداء على البيئة بأي شكل من الأشكال أضرار تمس الانسان ككائن بشـــري أو البيئة في حد ذاتها (نبات، حيوان...) وتوازنها الايكولوجي، فيلزم من كان سببا في ذلك بـــالتعويض تطبيقا للمبدأ العام المنصوص عليه في المادة 124 من القانون المدني. لذلك، يتدخل القاضي المـــدني لجبر الأضرار البيئية والتعويض عنها وفرض احت ارم قواعد حماية البيئة، ولتبيان هذا الدور نتطرق الى تحديد صاحب الصفة والمصلحة في طلب التعويض عن الضرر البيئي الناتج عن النشاط العمراني في **(الفرع الأول)**، ثم نبين أسس الدعوى المدنية في **(الفرع الثاني)** ونتائجها في **(الفرع الثالث).**

الفرع الأول: صاحب الصفة والمصلحة في طلب التعويض عن الأضرار البيئية

إن مسألة تحديد صاحب الصفة والمصلحة في تحريك الدعوى تثور بحدة في مجال الأضـــرار البيئية التي تصيب عناصر البيئة باعتبارها إطار لحياة الأفراد، فمن الذين يعتبر ضحية الضرر البيئي هل الأشخاص أم البيئة بحد ذاتها؟ واذا اعتبرنا هذه الأخيرة هي المتضرر من النشاط الذي يمارســـه الأفراد أو الشركات، فمن الذي يخوله القانون الصفة القانونية لتمثيل العناصر البيئية أمـــام الجهـــات القضائية نقصد في هذا المعنى الضرر البيئي العيني أو الخالص[1].

الفرع الثاني: نية أسس الدعوى المد

يجب أن ترفع الدعوى المدنية على أساس الفعل المولد للضرر والذي يشكل مخالفة للاعتبارات البيئية المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير، ووجود ضرر نتج عن هذه المخالفة، أي علاقـــة سببية بين هذه المخالفة والضرر اللاحق بالمتضرر.

أولا: مخالفة الاشتراطات البيئية المتضمنة في قواعد التهيئة والتعمير (الفعل المولد للضرر)

تقوم الدعوى المدنية على أساس وجود فعل مولد للضرر، ويتمثل في أشغال مخالفة للقيود البيئية المتضمنة في قواعد التهيئة والتعمير وتسببت في ضرر للبيئة وللغير. والتي تأخذ عدة صور منها:

1- مخالفة مضمون رخصة البناء:

ومن صور المخالفات العم ارنية المؤسسة للدعوى المدنية نذكر مخالفة مضمون رخصة البنـــاء كعدم مراعاة العلو أو عدد الطوابق المسموح به في إطار الرخصة أو عدم مراعاة التحفظـــات التـــي وضعتها الادارة على مشروع البناء حتى تجعله منسجما مع مخطط شغل الأراضي.

[1]- جميلة حميدة، مرجع سابق، ص 231.

2- مخالفات الارتفاقات العمرانية:

كذلك من صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة والمؤسسة للدعوى المدنية مخالفة الارتفاقات العمرانية، التي تحد من حرية أصحاب العقارات في البناء وذلك تقديما للمصلحة العامة على المصلحة الخاصة، وبناء عليه يخضع الباني الى ضرورة احترام ارتفاقات التعمير التي تمليها أدوات التهيئة والتعمير، وتتعلق أساسا هذه القيود أو الارتفاقات في مدى قابلية شغل الأرض واستعمالها للبناء من جهة، وشروط شغل وحقوق البناء فيها من جهة أخرى. مع تبيان الاستعمال الرشيد للمساحات الخضراء وحماية المناظر والمواقع الحساسة وعدم المساس بالمواقع الاثرية.

3- مضار الجوار غير المألوفة المتعلقة بالبيئة:

ومن أوجه المخالفة العمرانية الماسة بالبيئة والمؤسسة للدعوى المدنية نجد مضار الجوار غير المألوفة 1المتعلقة بالبيئة، حيث تعد من النظريات التي اعتمد عليها الفقه والقضاء لجبر الأضرار البيئية، راح جانب من الفقه يؤسس قيامها على أساس مضار الجوار غير المألوفة باعتبار أن مضار التلوث البيئي ما هي إلا صورة من صور مضار الجوار غير المألوفة، والتي أقيمت من خلالها المسؤولية المدنية على أساس موضوعي قوامه أن يكون الضرر غير مألوف، وما الضرر الذي يلحق بالبيئة إلا ضرر غير مألوف سواء كان هذا الضرر شخصيا ومباشرا ومتحققا أو كان ضررا غير ذلك أي ضررا ايكولوجيا...وعلى هذا الأساس يتطلب من المضرور فقط إثبات العكس[1].

ثانيا: الضرر البيئي الناتج عن النشاطات العمرانية

الضرر البيئي هو الضرر الذي يصيب الموارد البيئية بمختلف مجالاتها وينعكس على الأشخاص وممتلكاتهم، فهو ضرر مستقل بذاته وينفرد بخصوصيات تميزه عن غيره من الأضرار الأخرى، هذا ما يصعب تعويضه عن طريق المطالبة القضائية[2]. ومن أهم الخصائص المميزة للضرر البيئي:

1- أنه ضرر غير مباشر:

إن الأضرار الناتجة عن تلوث البيئة قد تكون أضرارا غير مباشرة فهي لا تصيب الانسان أو الأموال مباشرة ، بل تتدخل وسائط من مكونات البيئة كالماء والهواء في إحداثه، كما أنه غير مباشر يظهر بعد فترات زمنية معينة مثل الأضرار الناجمة عن التلوث النووي أو الاشعاعي[3].

---

[1]-محمد بعجي، المسؤولية المدنية المترتبة عن مضار الجوار والبيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 55، العدد 04، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، ص 160.

[2]-جميلة حميدة ، مرجع سابق، ص 76.

[3]-سليم بودليو، الحماية القانونية للبيئة في الجزائر، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مخبر علم اجتماع الاتصال للبحث والترجمة، جامعة منتوري قسنطينة، – الجزائر–، 2011، ص 141.

2- أنه ضرر ذو طابع ايكولوجي:

فبالإضافة الى الأضرار المادية والجسمانية التي تصيب الانسان بفعل النشاط الملوث التي يمكن تقديرها من طرف القضاء، هنالك أنواع أخرى من الأضرار أخطر من النوع الأول، تتمثل في الأضرار الايكولوجية الخالصة التي تمتاز بطابعها المعقد والمركب والتي تمس التوازن البيئي بأكمله، كالحيوان والنبات والهواء والماء وكل العناصر الطبيعية الأخرى التي يصعب تقديرها أو تعويضها.

3- أنه ضرر ذو طابع انتشاري:

إن الضرر البيئي هو ضرر ذو طابع انتشاري حيث لا يعتد بالحدود الجغرافية ولا بالفترة الزمنية مما يجعله يطرح العديد من الصعوبات فيما يتعلق بالمطالبة القضائية بالتعويض خصوصا اذا لم تظهر آثاره إلا في المستقبل.

ثالثا: العلاقة السببية بين النشاط العمراني الملوث للبيئة و الضرر الحاصل

لا يمكن أن تقوم المسؤولية المدنية إذا لم يتمكن المتضرر من إثبات علاقة السببية بين الفعل الذي كان السبب في تلوث البيئة وما نتج من ضرر سواء بصفة شخصية أو جماعية و حتى البيئة في حد ذاتها من خلال المساس بأحد عناصرها الأيكولوجية أو المس بتوازنها الطبيعي[1].

الفرع الثالث: نتائج الدعوى المدنية المتعلقة بالتلوث البيئي الناتج عن النشاط العمراني

يترتب على قبول الدعوى المدنية، إصدار القاضي المدني حكم بالتعويض عن الضرر البيئي، والذي يكون إما عينيا تعويضا، أو تعويضا نقديا.

أولا: الحكم بالتعويض العيني

يعرف التعويض العيني بشكل عام وسيلة لإصلاح الضرر وعلى وجه التحديد يقصد به الاصلاح وليس المحو التام والفعلي للضرر الذي وقع. و تتطلب عملية التطبيق الفعلي للتعويض العيني الى وقف النشاط العمراني الضار بالبيئة واتخاذ كافة الاجراءات التي من شأنها منع حدوث الضرر مرة أخرى أو منع تفاقمه خصوصا عندما يكون الضرر ذو طبيعة مستمرة ، ومحاولة إعادة الحال الى ما كان عليه.

1- وقف النشاط الضار بالبيئة:

لا يقصد بوقف النشاط تلك العقوبة الادارية التي تنصب على نشاط المؤسسات ذات الطابع الصناعي عند إضرارها بالبيئة مخالفة للتشريع البيئي، بل يقصد به ذلك الجزاء المدني الذي يأتي

[1]-سليم بوليو، مرجع سابق، ص 142.

نتيجة تحريك دعوى التعويض أمام القضاء المختص عن الأضرار التي تنجم عن ممارسة النشـــاطات التي تسبب أضرار للبيئة، تنتهي هذه الدعوى بحكم قضائي حائز قوة الشيء المقضي به بعد اســـتنفاذ طرق الطع العادية[1].

2- إعادة الحال الى ما كان عليه:

تعد عملية إعادة الحال الى ما كان عليه كتعويض عيني السبيل البيئي الأكثر ملائمة للأضـــرار البيئية، وهوما جعل العديد من التشريعات الوطنية والاتفاقيات المتعلقة بالمسؤولية المدنية تعتبره مـــن التدابير المفضلة لتعويض الضرر البيئي، كما أنه من الأفضل للمضرور وكذلك للبيئة في حـــد ذاتهـــا وذلك لأن زوال التلوث ومعالجة التدهور أفضل بكثير من دفع مبالغ نقدية قد لا توجه أصـــلا لإعـــادة البيئة الى حالها الأصلي[2].

ثانيا: التعويض النقدي

يعد التعويض النقدي تعويضا احتياطيا بمعنى أنه لا يتم اللجوء إليه إلا في حالة التعويض العيني وهو الأصل غير الممكن، سواء كان هناك عقبات فنية تمنع من إعادة الحال الى ما كان عليه أو نفقات التعويض العيني الباهظة ،كما يتميز التعويض النقدي بالنسبة للأضرار التي تمـــس الوســـط البيئـــي بصعوبة التقدير عكس الأضرار التي تمس الأموال أو الأشخاص.

---

[1]- جميلة حميدة، مرجع سابق، ص 307.

[2]- نورالدين يوسفي، جبر ضرر التلوث البيئي_ دراسة تحليلية مقارنة في ضوء احكام القـــانون المـــدني والتشـــريعات البيئية_ اطروحة الدكتواره، القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بســـكرة، الجزائـــر، 2011، ص 318.

خاتمة

في ختام هذا البحث، يتجلى أن التوسع العمراني من أكبر المشاكل التي تهدد البيئة، نظرا لآثاره الوخيمة التي يصعب تداركها إذا ما لحقت بالوسط البيئي.

و لمواجهة مختلف المخاطر العم ارنية الماسة بالبيئة كرس المشرع الجزائري مجموعـــة مـــن الآليات القانونية لحمايتها، حيث أوكلت مهمة حماية البيئة من مخاطر العمران بالدرجة الأولى للإدارة لما تتمتع به من صلاحيات السلطة العامة وسلطات الضبط الاداري ثم بدرجة ثانية الى القضاء.

يكتسي الإطار المؤسساتي المركزي و المحلي أهمية بالغة في ضمان حماية وقائية للبيئة، فقـــد منحت اختصاصات بيئية للإدارة المركزية التي دعمت بإنشاء وزارة خاصة بالبيئة والتي تتولى معها مجموعة من الوزارات مهام بيئية كل في مجالها. وبما أن المشاكل البيئية الناتجة عن مختلف الأنشطة العمرانية تتموقع مباشرة على المستوى المحلي، جعل الجماعات المحلية المتمثلة في الولاية والبلديـــة بالخصوص الإطار الأنجع لحماية البيئة منها بمساعدة هيئات أخرى كالمديريات الولائية للبيئة.

باعتبار مسؤولية حماية البيئة لا يمكن أن تضطلع بها السلطات الاداريـــة بشـــقيها المركـــزي والمحلي وحدها، لابد لنجاح عملية حماية البيئة إشراك المجتمع المدني الذي يتجسد دوره من خـــلال دور الجمعيات البيئية حيث تعد مهمتها مهمة وقائية بالدرجة الأولى باعتبارها تقوم بـــدور المراقـــب للكشف عن مختلف الانتهاكات التي تمس البيئة.

نتائج البحث:

- إن الادارة البيئية المركزية في الجزائر عرفت عدم فعاليتها في توفير الحماية للبيئة، وذلك راجع لعدة أسباب أهمها عدم الاستقرار والثبات بسبب عمليات الالحاق المستمرة والمتواصـــلة التـــي جعلت مهمة حماية البيئة مهمة ثانوية، وتغليب الاعتبارات التنموية على حماية البيئة.
- ضعف أداء الجماعات المحلية للمهام المنوطة بها وعدم فاعليتها في حماية البيئـــة، وهـــذا راجع لعدة أسباب تتمثل في عدم استقلاليتها في اتخاذ قراراتها المحلية لحل المشاكل البيئية، كذلك تناثر صلاحيتها ضمن ترسانة كبيرة من القواعد القطاعية مما يصعب ضبطها وفهمها، مما أثر على فعالية التدخل المحلي في حماية البيئة خاصة أمام نقص الموارد المالية للجماعات المحلية وعدم قدرتها على تمويل مشاريعها التنموية والبيئية، بالإضافة الى ضعف الموارد البشرية المتخصصة خاصة أمام مـــا يتطلبه الطابع التقني لحالات التلوث البيئي.

- يواجه العمل الجمعوي البيئي مجموعة من التحديات في مجال حماية البيئة مـــن مخـــاطر العمران أبرزها هو صعوبة المشاركة والحصول على المعلومات البيئية في المجال العمراني، فمن أهم العقبات التي تواجه الحق في الإعلام هو تذرع الإدارة بالسر الإداري في مواجهة طلبات الاطلاع التي يتقدم بها الأشخاص الطبيعية والمعنوية، وتذرع المنشآت المصنفة بالســـر الصـــناعي، وفـــي غيـــاب نصوص واضحة تبين مفهوم البيانات والمعلومات السرية، تحتفظ الادارة بهامش واسع مـــن الســـلطة التقديرية في تحديد البيانات السرية لهذا ويتم تقدير الأسرار الصناعية وفق معيار شخصي.

الاقتراحات:

على ضوء النتائج السابقة يمكن الخروج في الأخير بمجموعة من الاقتراحات التـــي يمكـــن أن تساهم في تفعيل دور الآليات القانونية المقررة لحماية البيئة من مخاطر العمران، والتي تتمثل أساســـا فيما يلي:

- نوصي بضرورة تنسيق العمل بين وزارة البيئة وباقي الوزارات الأخرى المعنية بحمايـــة البيئة (وزارة السكن والعمران والمدينة، وازرة الاشغال العمومية، وازرة الصناعة...الخ) والتي فـــي الغالب تكون المتسبب الأول في تلويث البيئة.
- ضرورة التحديد الدقيق لصلاحيات الولاية والبلدية في مجال حمايـــة البيئـــة، وضـــرورة التكوين المستمر لموظفي الجماعات المحلية في المجال التقني والقانوني الخاص بالبيئة و العمران.
- تدعيم دور الجمعيات البيئة بتمكينها الحصول على المعلومات البيئية وحق المشاركة فـــي صنع القرار البيئي من خلال الحد من السر الإداري، بالإضافة الى تقرير حقها في الطعن ضد مختلف القرارات العمرانية غير المشروعة.
- تدعيم المخططات العمرانية بآلية التقييم البيئي المسبق باعتباره أداة حقيقية تكفل تطبيق مبدأ الادماج ومبدأي الوقاية والحيطة، إضافة الى دوره في ترشيد القرار البيئي من خـــلال تطبيـــق مبـــدأ المشاركة عند القيام بعملية التخطيط لحماية البيئة.
- إعادة إدراج دراسة التأثير على البيئة في الملف التقني لرخصة البناء بموجـــب المرســـوم التنفيذي 15-19 مثلما كان منصوص عليه في المرسوم الملغى 91-176.
- تكوين قضاة متخصصين لتطبيق القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير سيما ما تعلـــق منهـــا بالمساس بالبيئة في إطار التنمية المستدامة.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: النصوص القانونية:

1. الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8جوان 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية المعدل والمتمم

2. المرسوم التنفيذي رقم 09_343 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، ج. ر.ج.ج العدد 61 لسنة 2009.

3. المرسوم التنفيذي 09-154 المؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البيانات، ج.ر.ج.ج العدد 27 سنة 2009.

4. المرسوم التنفيذي 09-155 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد تشكيلة لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبث في تحقيق مطابقة البنايات وكيفية سيرهما، ج.ر.ج.ج العدد 27 لسنة 2009.

5. المادة الأولى من القانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج.ر.ج.ج، العدد 44 لسنة 2008.

ثانيا: قائمة المراجع

الكتب باللغة العربية:

1. جميلة حميدة، النظام القانوني للضرر البيئي وآليات تعويضه، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011.

2. حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2008.

3. خلوفي رشيد، قانون المسؤولية الادارية، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011.

4. عمار عوابدي، الأساس القانوني لمسؤولية الادارة عن أعمال موظفيها، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1982.

5. عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

6. قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الإجرائي، الجزء الثاني، دار هومه، الجزائر، 2018 .

7. محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الادارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

8. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية، الهيئات والاجراءات أمامها، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة، ج 2، الجزائر، 2005.

9. وكور فارس، حماية الحق في بيئة نظيفة بين التشريع والتطبيق، الطبعة الأولى، منشورات بغدادي، الجزائر، 2015.

ثالثا: المجلات

1. بشير يلس شاوش، حماية البيئة عن طريق الجباية والرسوم البيئية، مجلة العلوم القانونية والإدارية، العدد1، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، جامعة تلمسان، 2003.

2. سليم بودليو، الحماية القانونية للبيئة في الجزائر، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مخبر علم اجتماع الاتصال للبحث والترجمة، جامعة منتوري قسنطينة، 2011.

3. عايدة ديرم، مخالفات التعمير في التشريع الجزائري مجلة التواصل في الاقتصاد والادارة والقانون، العدد 39 جامعة باجي مختار عنابة، سبتمبر 2014.

4. عبد الحفيظ طاشور، الحماية الجنائية للثروة الغابية، حوليات مخبر الدراسات والبحوث حول المغرب والمتوسط، جامعة منتوري قسنطينة، المجلد6، 2005.

5. عبد العزيز نويري، رقابة القاضي الاداري في مادة رخصة البناء، "دراسة تطبيقية"، مجلة مجلس الدولة، عدد خاص بمنازعات العمران، الجزائر، 2008.

6. عبد الله خلف الرقاد، وائل الضبط الإداري في حماية البيئة من التلوث العمراني، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 09، العدد 01، جامعة تمنراست، 2020.

7. عزري الزين، الضرر لقابل للتعويض في مسؤولية الادارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية، العدد الثاني، جامعة محمد خيضر بسكرة، جوان 2002.

8. فهيمة بلول متابعة المخالفات العمرانية في مجال البناء : مسؤولية من؟، مجلة القانون والمجتمع المجلد 09، العدد 01، جامعة أحمد دراية أدرار، 2021.

9. فوزية دباح، دور القاضي في حماية البيئة، مجلة جيل حقوق الإنسان، العدد 02، جوان 2013.

10. قويدر دحية، فعالية الجزاءات القانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد 26، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2021.

11. محمد بعجي، المسؤولية المدنية المترتبة عن مضار الجوار والبيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 55، العدد 04، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر.

12. ميلود مباركي، التدابير الوقائية والردعية لأعمال المخالفة لقواعد منح رخص البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، جوان 2013.

10. نسيمة شيخ، التزامات مقاول البناء على ضوء القواعد العامة في القانون الجزائري، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد 1، المركز الجامعي عين تموشنت، الجزائر، 2013.

11. نوال ريمة بن نجاعي، المنازعات العادية في مجال العمران(القضاء الكامل) أمام القضاء الجزائي (مخالفات التعمير)، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري عدد تجريبي ، جماعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013.

رابعا: الأطروحات والمذكرات

أ- الأطروحات:

1. بوبكر بزغيش، منازعات العمران، أطروحة لنيل درجة الدكتواره في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2017.

2. صابر صوالحية، آليات الرقابة على عمليات البناء في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتواره في القانون الخاص، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة.

3. نورالدين يوسفي، جبر ضرر التلوث البيئي_ دراسة تحليلية مقارنة في ضوء احكام القانون المدني والتشريعات البيئية_ أطروحة الدكتواره، القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2011.

ب- المذكرات:

1. بلي بولنوار، الآليات القضائية لحماية البيئة وفق التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 1، 2014-2015.

فهرس المحتويات

المحتوى	الصفحة
شكر	
إهداء	
مقدمـــة	01
الفصل الأول: الآليات الإدارية لحماية البيئة من مخاطر العمران	
المبحث الأول: دور الرقابة الإدارية العمرانية في حماية البيئة مـــن مخـــاطر العمران	05
المطلب الأول: المراقبة الميدانية كآلية لضبط المخالفات العمرانيـــة الماســـة بالبيئة	06
الفرع الأول: الأجهزة والأعوان المؤهلين للقيام بالمراقبة الميدانية	06
الفرع الثاني: الإجراءات الرقابية لإثبات المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة	11
المطلب الثاني: دور آليات مطابقة البنايات في حماية البيئـــة مـــن مخـــاطر العمران	13
الفرع الأول: حماية البيئة من مخاطر العمران في ظل قانون 08-15	13
الفرع الثاني: شهادة المطابقة كآلية لحماية البيئة من مخاطر العمران	20
المبحث الثاني: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة والجزاءات الإدارية المقررة للتصدي لها	21
المطلب الأول: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة	22
الفرع الأول: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الناتجة عـــن خـــرق قـــانون التهيئة والتعمير	22
الفرع الثاني: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الواردة في قانون حماية البيئة	23
المطلب الثاني: الجزاءات الإدارية المقررة للتصـــدي للمخالفـــات العمرانيـــة الماسة بالبيئة	25
الفرع الأول: الجزاءات الإدارية المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير	25
الفرع الثاني: الجزاءات الإدارية المنصوص عليها في قانون البيئة	25

الفصل الثاني: الآليات القضائية لحماية البيئة من مخاطر العمران

المبحث الأول: دور القاضي الإداري في حماية البيئة من مخاطر العمران 29
المطلب الأول: رقابة القاضي الإداري على مشروعية قرارات العمران الماسة بالبيئة 29
الفرع الأول: رفع دعوى الإلغاء في مجال العمران استنادا إلى الاعتبارات لبيئية 29
الفرع الثاني: دعوى وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة 34
المطلب الثاني: سلطات القاضي الإداري في جبر الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية 36
الفرع الأول: أساس المسؤولية الإدارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية 37
الفرع الثاني: شروط قيام المسؤولية الإدارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية 40
الفرع الثالث: نظام التعويض عن الأضرار البيئية الناتجة عن مخاطر العمران 42
المبحث الثاني: دور القاضي العادي في حماية البيئة من مخاطر العمران 44
المطلب الأول: دور القاضي الجزائي في حماية البيئة من مخاطر العمران 44
الفرع الأول: الطبيعة القانونية للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة: 44
الفرع الثاني: المتابعة الجزائية 46
الفرع الثالث: الأشخاص المسؤولون جزائيا عن جرائم العمران الماسة بالبيئة 50
المطلب الثاني: دور القاضي المدني في حماية البيئة من مخاطر العمران 52
الفرع الأول: صاحب الصفة والمصلحة في طلب التعويض عن الأضرار البيئية 52
الفرع الثاني: نية أسس الدعوى المد 52
الفرع الثالث: نتائج الدعوى المدنية المتعلقة بالتلوث البيئي الناتج عن النشاط العمراني 54
خاتمة 57
قائمة المصادر والمراجع 60
فهرس المحتويات 64

الملخص:

تتناول هذه المذكرة دراسة العلاقة بين البيئة والعمران، وتبحث في كيفية تأثير التوسع العمراني غير المنظم على البيئة، من خلال استنزاف الموارد الطبيعية، وتلويث الهواء والمياه، والتسبب في تدهور الأراضي وتغيرات المناخ. كما تسلط الضوء على أهمية إيجاد آليات قانونية، تقنية، وتخطيطية فعالة من أجل تحقيق تنمية عمرانية مستدامة ومتوازنة تحافظ على البيئة.

تُستعرض في المذكرة مجموعة من التشريعات البيئية والتنظيمات الخاصة بالتخطيط العمراني، إلى جانب تقييم دور الجماعات المحلية، والمجتمع المدني، والتكنولوجيا في الوقاية من الأضرار البيئية الناتجة عن مشاريع البناء والتوسع الحضري.

وتقترح الدراسة مجموعة من الحلول مثل اعتماد التخطيط العمراني الإيكولوجي، توجيه الاستثمارات نحو المدن الذكية والمستدامة، وفرض رقابة بيئية صارمة على المشاريع العمرانية، مما يعزز التوازن بين متطلبات التنمية والحفاظ على البيئة.

الكلمات المفتاحية: البيئة، العمران، التنمية المستدامة، التخطيط العمراني