





جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي
تيسمسيلت-

المعيار

مجلة نصف سنوية متعددة التخصصات
مصنفة " C "

في الآداب، الحقوق والعلوم السياسية، العلوم الاقتصادية
والعلوم الإنسانية والاجتماعية

المجلد الخامس عشر العدد 01 جوان 2024

EISSN 2602-6376

ISSN 2170-0931

المعيار

مجلة نصف سنوية متعددة التخصصات
مصنفة " C "



جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت - الجزائر -

شروط النشر وضوابطه

-المعيار مجلة علمية مصنفة تنشر البحوث الأكاديمية والدراسات الفكرية والعلمية والأدبية التي لم يسبق نشرها من قبل.

- دورية تصدر مرتين في السنة عن جامعة بتيسمسيلت. الجزائر.

- تُقبل البحوث باللغات العربية والفرنسية والانجليزية.

- ضرورة وجود مختصر أو تمهيد للمقال سواء باللغة العربية أو الأجنبية.

- تخضع البحوث والدراسات المقدمة للمجلة للشروط الأكاديمية المتعارف عليها.

- تخضع البحوث للتحكيم من طرف اللجنة العلمية للمجلة.

- تتم الكتابة بخط (Traditional Arabic) حجم (15)، وفي الهامش بالخط نفسه حجم (14).

- تتم كتابة البحوث كاملة أو الفقرات والمصطلحات والكلمات باللغة الأجنبية داخل البحوث المكتوبة باللغة الفرنسية بخط (Times new roman) حجم (12)، وفي الهامش بالخط نفسه حجم (10).

- تكون الهوامش والإحالات على طريقة أسلوب APA

- لا يقل حجم البحث عن 08 صفحات ولا تتجاوز 15 صفحة.

- المواد المنشورة تعبر عن آراء أصحابها، والمجلة غير مسئولة عن آراء وأحكام الكتاب. كما أن ترتيب البحوث يخضع لاعتبارات تقنية وفنية.

المدير المسنول عن النشر

أ. د. عيساني محمد.

المعيار

المجلد الخامس عشر العدد 1 جوان 2024

مجلة نصف سنوية متعددة التخصصات

مصنفة " C "

تصدر عن جامعة تيسمسيلت - الجزائر

توجه جميع المراسلات باسم رئيس التحرير

عن طريق البوابة الإلكترونية www.asjp.cerist.dz

جامعة تيسمسيلت. الجزائر.

البريد الإلكتروني: www.cuniv.tissemsilt.dz

EISSN 2602-6376

ISSN 2170-0931

رئيس المجلة:

أ. د. دهوم عبد المجيد

المدير المسؤول عن النشر:

أ. د. عيساني محمد

رئيس التحرير:

أ. د. مرسي رشيد.

نواب رئيس التحرير:

أ. د. واضح أحمد الأمين، أ. د. علاق عبد القادر، أ. د. العيداني الياس، أ. د. عطار خالد،

أ. د. لكحل فيصل، أ. د. قاسم قادة، د. دهقاني أيوب، أ. د. بوسكرة عمر.

سكرتيرة المجلة:

عرجان نورة

هيئة التحرير:

أ.د. غربي بكاي، أ.د. قاسم قادة، أ.د. عطار خالد، د. صالح ربوح، أ.د. مصايح محمد، د. بن رابح خير الدين، أ.د. بوسيف إسماعيل، أ.د. بوراس محمد، أ.د. شريط عابد، د. محي الدين محمود عمر، أ.د. روشو خالد، أ.د. العيداني إلياس، أ.د. فايد محمد

الهيئة العلمية:

من جامعة تيسمسيلت: أ.د. بشير دردار، أ.د. بن فريجة الجلالي، أ.د. أحمد واضح أمين، أ.د. تواتي خالد، د. ربوح صالح، أ.د. غربي بكاي، أ.د. بوركبة ختة، أ.د. طعام شامحة، أ.د. شريف سعاد، أ.د. يعقوبي قدوية، أ.د. مرسل مسعودة، أ.د. بن علي خلف الله، أ.د. رزايقية محمود، أ.د. بوغاري فاطمة، أ.د. قردان ميلود، أ.د. يونس محمد، أ.د. فتوح محمود، أ.د. عيسى حورية، د. بوضوار صورية، د. وسواس نجاة، أ.د. بوزيان أحمد، من جامعة صفاقس، تونس: أ.د. عبد الحميد عبد الواحد، د. بوبكر بن عبد الكريم، من جامعة المنصورة، مصر: د. محمد كمال سرحان، من جامعة طرابلس، ليبيا: د. أحمد شرارش، من الجامعة الأردنية، الأردن: أ.د. صادق الحايك، من جامعة الجزائر 03، الجزائر: د. فتحي بلغول، من جامعة ملين دباغين، سطيف: أ.د. د بوطالي بن جدو، من جامعة وهران: أ.د. د. مخطط حبار، من جامعة سيدي بلعباس: أ.د. د. محمد بلوحي، من جامعة سعيدة: د. عبد القادر راجحي، من جامعة تلمسان: أ.د. د. محمد عباس، أ.د. د. عبد الجليل مرتاض، من جامعة تيزي وزو: أ.د. د. مصطفى درواش، من جامعة مستغانم: د. منصور بن لكحل، من جامعة زيان عاشور، الجلفة: د. حربي سليم، د. علة مختار، عروي مختار، من جامعة حسبية بن بوعلي، شلف: أ.د. د حفصاوي بن يوسف، أ.د. د موسى فريد، أ.د. د بوراس محمد، أ.د. د. علاق عبد القادر، أ.د. د. روشو خالد، أ.د. د. مرسي مشري، د. لعروسي أحمد، د. قززان مصطفى، د. زرقين عبد القادر، د. محمودي قادة، أ.د. العيداني إلياس، د. عيسى إسماعيل، د. بوزكري الجيلالي، د. ضويفي حمزة، د. كروش نور الدين، د. بوكريدي عبد القادر، د. عادل رضوان. من جامعة ابن خلدون تيارت: أ.د. د. عليان بوزيان، أ.د. د. فتاك علي، أ.د. د. بو سماحة الشيخ، أ.د. د. بن داود إبراهيم، أ.د. د.

شريط عابد. UNIVERSITIE PAUL SABATIER TOULOUZE 03. FRANCE: CRISTINE

Mensson

كلمة العدد

وكالعادة تواصل مجلة المعيار مسارها العلمي دون توقف، وقد بلغت العدد الأول من المجلد الخامس عشر من سنة 2024، حيث وصل عدد المقالات الى 123، وتبقى المجلة وفية لخطها العلمي ومرافقة الطلبة الأساتذة الباحثين.

وقد احتوى هذا العدد على دراسات وأبحاث متنوعة، شملت كل التخصصات، فتناول المواضيع الأدبية والتاريخية والفلسفية، وقضايا المجتمع وأبحاث في النشاطات البدنية والرياضية. دون أن ننسى ذكر الدراسات والأبحاث العلمية ذات الطابع الاقتصادي والقانوني، بالإضافة إلى دراسات أخرى بلغات اجنبية. وأبحاث أخرى من خارج الوطن. نذكر منها جمهوريتي مصر والسودان.

ونبقى في انتظار كل الباحثين المهتمين بالبحث العلمي للتواصل معنا.

المدير المسؤول عن النشر
أ.د. عيساني محمد

محتويات العدد

الرقم	الموضوع	الصفحة
	كلمة العدد أ. د. عيساني امحمد	هـ
01	استثمار لسانيات المدونات في الدرس اللغوي العربي كلال زهرة، جامعة محمد بوضياف، مسيلة، الجزائر. / عماري عز الدين، جامعة محمد بوضياف، مسيلة، الجزائر.	11-1
02	اشتغال خطاب التاريخ والذاكرة في رواية "غرفة الذكريات" لبشير مفتي د. دقي حياة، المركز الجامعي تيبازة، الجزائر.	25-12
03	"الإسهامات الجمالية في الفكر الإسلامي عند أبي نصر الفارابي" نحو تأسيس تكامل فني بين الموسيقى والشعر غانم حنان، جامعة الجزائر 02 أبو القاسم سعد الله، بوزريعة - الجزائر. / أولوفريدة، جامعة الجزائر 02 أبو القاسم سعد الله، بوزريعة - الجزائر.	36-26
04	الاقتراب التداولي بين المنجزين اللغويين: الغربي والعربي - وقفة تصورية من جهة التقاطع أ. د. لزعر مختار، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت، - الجزائر.	52-37
05	الخطاب المقدماتي في الشعر الصوفي الجزائري المعاصر ياسين بن عبيد أنموذجا ط. د. بن حميي إلياس، جامعة يحي فارس المدية، الجزائر / د. زوقاي محمد2 جامعة يحي فارس المدية، الجزائر	61-53
06	القيمة الجمالية والدلالية لتأليف الأصوات وتناسبها عند البلاغيين بن فريحة جيلالي، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي- تيسمسيلت- الجزائر.	72-62
07	المرجعيات الفكرية للنقد المغاربي ما بعد الحداثة بوخالفة إبراهيم، المركز الجامعي مرسلني عبد الله بتيبازة، الجزائر.	88-73
08	آليات قراءة التراث النقدي عند جابر عصفور: مقارنة معرفية عميرات أسامة، المدرسة العليا للأساتذة مسعود زغارسطيف، الجزائر.	99-89
09	انفتاح النص الشعري العربي المعاصر بين التجريب والشعرية والنقد - قراءة في قصيدة النثر - وسواس نجاة، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي- تيسمسيلت- الجزائر.	108-100
10	تعليم النحو في الجامعة الجزائرية قسم اللغة العربية بجامعة قسنطينة أنموذجا صبايحي بلال، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1، الجزائر	117-109
11	تمثيلات العنف في الخطاب ما بعد الكولونيالي للمسرح الزنجي بأمريكا مقارنة ثقافية في مسرحية "العبد" لأميري بركة موسود رقية، المركز الجامعي مرسلني عبد الله - تيبازة- الجزائر / جميلة مصطفى الزقاي، المركز الجامعي مرسلني عبد الله - تيبازة- الجزائر	133-118
12	تيمة الثورة في الرواية الجزائرية المعاصرة رواية أنا وحاييم للحبيب السائح أنموذجا ط. د. حسين عبد الحكيم، المركز الجامعي الشريف بوشوشة، أفلو / د. بوصبع رايح، المركز الجامعي الشريف بوشوشة، أفلو	141-134
13	جماليات أسلوب التورية شارف عبد الكريم، المركز الجامعي نورالبيشر، البيض، الجزائر	154-142
14	جماليات الخطاب في خطبة أبي عبيدة الغزاوي رواق عثمان، جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة - الجزائر	169-155
15	جمالية النص النثري في كتاب التفسير المحيط لأبي حيان الأندلسي "دراسة أسلوبية بلاغية" ط. د. بلبال بنعلي، جامعة يحي فارس المدية / د. زوقاي محمد، جامعة يحي فارس المدية	181-170
16	دلالة النكتة في مسرحية "رحلة حنظلة" لسعد الله ونوس لاطرش كريمة، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، الجزائر	193-182
17	دور الأداء الصوتي في التعبير عن المعاني زهور حميدي، جامعة وهران 1 أحمد بن بلة (الجزائر)	202-194
18	صراع الأنوثة والقصيدة في شعر قاسم شيوخاوي قراءة في ديوان "الشمس اليتيمة" وقصائد أخرى د. عبد القادر كباس، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي- تيسمسيلت- الجزائر.	217-203
19	قضية اللفظ والمعنى عند اللغويين والبلاغيين (الجاحظ وابن جني وابن رشيق القيرواني أنموذجا) ط. د. غافل فاطنة، جامعة يحي فارس المدية، الجزائر. / د. سيدي امحمد بن كعبة، جامعة يحي فارس المدية، الجزائر،	227-218

243-228	Action culturelle pour enfants dans les bibliothèques publiques algériennes : Explorer des tendances à la bibliothèque principale de lecture publique de Tizi-Ouzou Hassena Ourdia, Université Abou El Kacem Saâdallah Alger2, Algérie	20
251-244	Ce que peut la folie dans Une Valse de Lynda Chouiten. What madness can achieve in the Novel "Une Valse" by Lynda Chouiten LATACHI Imene, Université Abdelhamid Ibn Badis-Mostaganem, Algérie./ MOUSSEDEK Leila, Université Abdelhamid Ibn Badis-Mostaganem, Algérie.	21
266-252	Does Every Student Matter?: Distance Learning in Algerian Universities and Digital Equity Brahmi Mohamed, ENS Mostaganem, Algeria	22
281-267	Educational Reform in Algeria: Between Preserving National Identity and the Challenges of Cultural Globalization Mada Samia , university of abou elkacem saad allah Algiers 2, algeria-/ Ben zeroug layachi, university of abou elkacem saad allah Algiers 2, algeria	23
296-282	L'écrit pour les filières « Sciences et Techniques », une nécessité ou un atout secondaire pour la réussite ? BOUCHERIT Salah, doctorant université Oran 2, Algérie / ADIB Yasmine, Université De Tissemsilt, Algérie	24
305-297	Meursault, contre-enquête de Kamel Daoud et L'Étranger d'Albert Camus : des textes palimpsests BENSAID Ourida, Université de Tissemsilt, Algérie.	25
320-306	Subjectivity and Death in the Time of Ecological Devastation in Don DeLillo's Zero K Faiza Fatma Zohra Hadji, Ali Lounici, Blida 2 University, Algeria/ Dr. Fethi Haddouche, Ali Lounici, Blida 2 University, Algeria.	26
331-321	Support pédagogique hybride dédié à l'enseignement de la littérature et de la culture : Le booktubing en classe de FLE LARADJI Sara Manal, Université Abdelhamid Ibn Badis, Mostaganem, Algérie / KHAFAGUE Soumia, Université Djilali Liabes, Sidi Bel Abbes, Algérie	27
344-332	أثر التبليغ القضائي الإلكتروني على سير إجراءات الدعوى الجزائية بن طيبة شفيق، جامعة يحي فارس المدية-الجزائر/ د-العاقر هية، المركز الجامعي شريف بوشوشة أفلو الجزائر	28
359-345	التقاضي الإداري الإلكتروني في الجزائر بين النص القانوني والتطبيق الميداني بوسيف مصطفى، جامعة أحمد زبانة غليزان، الجزائر / أ. بوجانة محمد، جامعة أحمد زبانة غليزان، الجزائر	29
374-360	التكييف الجنائي للأفعال المجرمة خلال عمليات نقل الدم لحول مراد، كلية الحقوق جامعة صفاقس، تونس / بوشيخي عصام كلية الحقوق جامعة صفاقس، تونس	30
388-375	الحرية كمدخل للأمن والتنمية في منطقة الساحل الأفريقي عيسات فضيلة، جامعة حسبية بن بوعلي، الشلف،	31
399-389	الشهادة بواسطة تكنولوجيات الربط عن بعد أمام المحكمة الجنائية الدولية ط.د. عبد الحي محمد، جامعة عباس الغرور خنشلة-الجزائر- / بدرالدين خلاف، جامعة عباس الغرور خنشلة-الجزائر-	32
414-400	العقوبة الدولية د. عبد المالك عرفة، جامعة عين شمس-القاهرة (مصر)	33
429-415	المستحدث في تسوية البناءات غير الشرعية بموجب المرسوم التنفيذي 55-22 حميداني نذير، المركز الجامعي مرسلني عبد الله تيبازة، الجزائر / بوط سفيان، المركز الجامعي مرسلني عبد الله تيبازة، الجزائر	34
445-430	المسؤولية الإدارية بدون خطأ عن أعمال مرفق الشرطة ط.د. تواب حبيب، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان-الجزائر- / العربي وردية	35
461-446	حظر خطابات الكراهية ضد الأقليات الدينية في القانون الدولي ط.د. معروف يحي، المركز الجامعي شريف بوشوشة أفلو-الجزائر- / أ. ورنيني شريف، المركز الجامعي شريف بوشوشة أفلو-الجزائر-	36
477-462	دور الهيئات اللامركزية الإقليمية في تحقيق التنمية المحلية في الجزائر "المعوقات والحلول المقترحة" بن شهرة العربي، جامعة أحمد بن يحي الونشريسي تيسمسيلت، الجزائر	37
493-478	سبل حماية الأعيان الثقافية الفلسطينية في ظل حرب طوفان الأقصى طراح فتحي، جامعة الزيتونة، تونس	38
509-494	ظاهرة التنمر في القانون الجزائري والمسؤولية الجزائية القائمة حولها بوخاري مصطفى أمين، جامعة غليزان، الجزائر	39

522-510	تأثير الحمل التدريبي خلال شهر رمضان على أداء الارتقاء العمودي (CMJ) والقدرة على تكرار السرعة (RSA) لدى لاعبي كرة القدم قاضي جيلالي، جامعة تيسمسيلت-الجزائر- / بارودي محمد أمين، جامعة تيسمسيلت-الجزائر- / مازوز غوثي، جامعة تيسمسيلت-الجزائر- / واضح أحمد الأمين. جامعة تيسمسيلت-الجزائر-	40
539-523	تأثير وحدات تعليمية مقترحة لتطوير بعض المهارات الأساسية للتلاميذ في كرة اليد باستعمال الأسلوب التبادلي (12-14 سنة) كحلي أحمد، جامعة أحمد بن يحيى الونشريسي، تيسمسيلت-الجزائر-	41
554-540	دور النشاط الرياضي الترويحي في الوقاية من السمنة لدى تلاميذ الطور الابتدائي. دراسة ميدانية بوزيان بوعلام، جامعة زيان عاشور الجلفة، -الجزائر- / أ. د شرفي عامر، جامعة زيان عاشور الجلفة، -الجزائر-	42
568-555	فاعلية استخدام التصور العقلي على تحسن أداء مهارة التصويب لدى لاعبي كرة القدم (أقل من 17 سنة) بلقادة هواري، جامعة وهران-الجزائر- / بن زيدان حسين، جامعة مستغانم -الجزائر- / مقراني جمال، جامعة مستغانم -الجزائر-	43
584-569	فعالية برنامج إحماء وقائي قائم على FIFA 11 في الحد من حدوث الإصابات العضلية لدى لاعبي كرة القدم الشباب عيموش بلال، جامعة تيسمسيلت-الجزائر- / نغال محمد، جامعة تيسمسيلت-الجزائر- / محجوب عرايبي لحسن، جامعة تيسمسيلت-الجزائر-	44
596-585	فعالية بروتوكول تدريبي مقترح قائم على الفترتي مرتفع الشدة (HIIT) باستعمال بعض التمارين البليومترية في فقدان الوزن والتقليل من محيط البطن عند المتدربين في قاعات الجيم بردي طه إلياس، جامعة تيسمسيلت-الجزائر-	45
611-597	مدى فعالية مقياس فوستر لتقدير الجهد (RPE s) في تقنين الأحمال التدريبية ومستوى التعب لدى لاعبي كرة القدم هواة خلال مرحلة المنافسة بن زهرة بوعلام، جامعة تيسمسيلت-الجزائر- / خروبي محمد فيصل، جامعة تيسمسيلت-الجزائر- / واضح أحمد الأمين، جامعة تيسمسيلت-الجزائر-	46
626-612	ممارسة الأنشطة البدنية الرياضية الترويحية ومساهمتها في تعزيز التكيف الاجتماعي لدى براعم ذوي طيف التوحد ط. د مساح بلقاسم، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، الجزائر / أ. د حفصاوي بن يوسف، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، الجزائر	47
641-627	ممارسة الأنشطة الترويحية ودورها في الحفاظ على الجانب النفسي لدى أساتذة التعليم الثانوي شتوي نور الدين، -جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف-الجزائر- / دردون كثر، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف-الجزائر-	48
655-642	Degrees of optimism among students about to graduate in the sports training major Soufi Rachid, University of Djelfa / Hannat Abdelkader, University of Djelfa / Chekraoui Fethia, University of Media/ Nadir abdelkader, Blida 2 University (Lounici Ali)	49
671-656	The extent to which students of physical education and sports institutes are interested in entering the world of sports entrepreneurship Doc, Boumezrag Cheikh, Université de Tissemsilt, Algérie. / pro, Boumaza Med lamine, Université de Tissemsilt, Algérie. / Garmat Mostafa, lagouat, Algeria	50
685-672	أدوات الثورة الصناعية الرابعة ودورها في تمكين الاقتصاد الدائري في منظمات الأعمال دراريحي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة العربي التبسي، الجزائر	51
702-686	استخدام نظرية الاصطفاف في قياس جودة الخدمات المصرفية ميدون العربي، جامعة جيلالي ليايس-سيدي بلعباس-، الجزائر/ بودالي مخطار، جامعة جيلالي ليايس-سيدي بلعباس-، الجزائر	52
713-703	الاتجاهات الحديثة للمؤسسات الجزائرية لتحقيق الأداء المتميز في ظل المتغيرات البيئية المعاصرة طويبري فاطمة، جامعة تلمسان، -الجزائر-	53
724-714	الحوكمة والإدارة المالية من منظور المؤسسات الوثائقية: دراسة في المفاهيم والعلاقة وطرق التطبيق لعابنية رجاء، جامعة 8 ماي 1945 قالمة (الجزائر)	54
738-725	المؤسسات الزراعية الناشئة في الجزائر بين الواقع والمأمول دراسة حالة مؤسسة AKT-FARMS مزارع تكنولوجيات المعرفة الجزائرية ط. د. شعشوع عبد الله، جامعة احمد بن يحيى الونشريسي تيسمسيلت، الجزائر/ عناني عبد الله، جامعة احمد بن يحيى الونشريسي تيسمسيلت، الجزائر	55
754-739	دراسة استكشافية لمدى قابلية ادماج تقنية الذكاء الاصطناعي في مهنة المحاسبة في الجزائر عباس بن العربي، جامعة زيان عاشور بالجلفة، الجزائر/ موسى مرفوعة، جامعة غرداية، الجزائر	56
769-755	دور الاستثمار في الأصول غير الملموسة في تحسين الأداء المالي لشركات التقنية والبرمجيات – دراسة حالة شركة ميتا FB/META – فوزيل لحسن، جامعة الشلف، -الجزائر- /خنوسة عديلة، جامعة الشلف، -الجزائر-	57
783-770	مشكلة الطاقة في الجزائر، بين الواقع والتوقعات المستقبلية د، بدري عبد العزيز، جامعة تيسمسيلت، الجزائر	58
795-784	Analysis of the impact of innovation on Business performance of Algerian Economic companies Benfattoum Fathi, University of Laghouat, Algeria / Benmouiza Ahmed, University of Laghouat, Algeria	59

811-796	Early Warning System IRIS as a Tool for Assessing Financial Performance of Insurance Companies “A Case Study of Algerian Insurance Company (CAAT)” DEBOUB Ouissam, Tissemsilt University, Algeria // BOUKREDID Abdelkadir, Tissemsilt University, Algeria	60
826-812	Former and present public economic institution of Algeria Nadir Guemra, University of M’sila, Algeria	61
839-827	Green Marketing Strategic Approaches Brahimi Farouk, Mohamed Khider University-Biskra- Algeria	62
851-840	The role of startups in the field of technology and financial services in promoting financial inclusion phd Student MERABET Abdeldjelil, University of Ibn Khaldoun-Tiaret, Algeria / Professeur. Mokhtar, University of Ibn Khaldoun-Tiaret, Algeria	63
867-852	أبعاد توظيف النص القرآني عند الشيخ أبي طالب المكي (ت 386هـ) قوت القلوب في معاملة المحبوب ووصف طريق المريد إلى مقام التوحيد أنموذجا ليلى معاش، جامعة غرداية-الجزائر-	64
883-868	أثر المقاصد في نوازل كورونا -نماذج مختارة- ط:د: صديقة عبد الباقي، جامعة عمارثليجي بالأغواط –الجزائر-د: مايدي عيد الرحمن، جامعة عمارثليجي بالأغواط –الجزائر-	65
896-884	أثر تغير الفتوى بتغير المكان _ المهجر نموذجا _ حرير محمد أمين، جامعة غرداية، -الجزائر- / شويفر عبد العالي، جامعة غرداية، -الجزائر-	66
912-897	أزمة الضمير وضرورة العودة إلى التفكير ربيع أسماء، جامعة الجزائر 2 –الجزائر- / بن دودة مليكة، المركز الجامعي مرسللي عبد الله –تبيازة-	67
925-913	استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي في أرشفة البيانات: برنامج ArcMate Capture نموذجا حموي نور الهدى، جامعة جيلالي لباس-سيدي بلعباس-الجزائر-	68
942-926	الأخلاق من أحكام الثنائية إلى أحكام التعددية حمدي شهرزاد، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 2-الجزائر- / عامر إيمان، جامعة 8 ماي 1945 قالمة-الجزائر-	69
958-943	الأسرة الجزائرية والنسق القرابي عبد اللاوي عمر، المركز الجامعي الشريف بوشوشة أفلو-الجزائر- / ميطر عائشة، المركز الجامعي الشريف بوشوشة أفلو-الجزائر-	70
972-959	الإنسان والعالم قراءة تأويلية في تفعيل الفهم والقدرة د. محمدي بلخير، جامعة مولود معمري تيزي وزو	71
986-973	التأويل ودلالته بين علم الكلام والتصوف ط. د. عقابة أنيسة، جامعة بن خلدون –تيارت- / أ د بلخير خديجة، جامعة بن خلدون –تيارت-	72
1001-987	التخطيط المعماري للمسكن بمدينة شرشال خلال العهد العثماني يوسفي ياسين، المركز الجامعي مرسللي عبد الله –تبيازة- / عبد القادر دحدوح، المركز الجامعي مرسللي عبد الله –تبيازة-	73
1016-1002	التنمية المحلية بين واقع السياسات الاجتماعية وآمال المجتمع المحلي تجاديت إدري، جامعة الجزائر 03-الجزائر-	74
1031-1017	الحراك النسوي في السودان والتغير الاجتماعي: الإنجازات المتحققة والتحديات د. فيصل محمد عبد الباري توتو، جامعة النيلين -كلية الدراسات الاقتصادية والاجتماعية – قسم علم الاجتماع-السودان	75
1046-1032	الحملات الإعلامية كاستراتيجية لتغيير سلوك العنف في الملاعب الجزائرية عبر الشبكات الاجتماعية دراسة ميدانية على عينة من شباب مستخدمي صفحات الفاسبوك - مهراوي نصر الدين، جامعة قسنطينة 3، الجزائر	76
1062-1047	السلطة العارية (الجانب الخفي للدكتاتوريات الاخضاعية) معافة فطيمة جامعة الحاج لخضر ب تنة 1-الجزائر-	77
1075-1063	الطب النسائي في الغرب الإسلامي خلال العصر الوسيط ق4-7هـ / 10-13م د بزة نوال، جامعة باتنة 1-الجزائر- / أ. د عشي علي، جامعة باتنة 1 –الجزائر-	78
1085-1076	العصبية الرقمية: الماهية، الأسباب ونتائجها على الفرد والمجتمع بن عودة موسى، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر،	79
1098-1086	العلمانية كمنهج لقيام نهضة عربية في العصر الحديث "شيلي شمّيل وفرح أنطون" بن هبري حليم، جامعة مولود معمري تيزي وزو	80

1117-1099	القياس التصويري لرقمنة المواقع الأثرية كخطوة أولى لإعادة تصورها -الجامع الكبير بمدينة المنصورة الأثرية بتلمسان أنموذجا بكاركمال، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان -الجزائر- /أ. د. بلجوزي بوعبد الله، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان -الجزائر-	81
1131-1118	الكتاب الأبيض للثورة الجزائرية ورد فعل فرنسا تجاهه 1956 – 1960 عيسى حمري، جامعة الجيلالي بونعامة خميس مليانة –الجزائر/ بن عبد الله بدر، جامعة يحي فارس المدينة-الجزائر	82
1146-1132	المحددات الاجتماعية لتطوير أداء القيادات في ضوء الإدارة الموقفية وتحقيق التنمية المستدامة د، وليد محمد عبد الحليم محمد عاشور، دكتوراه جامعة سوهاج واستشاري تعليم	83
1162-1147	المسؤولية الأخلاقية لممارسة مهنة الصحافة الاستقصائية في ضوء موثيق الشرف الدولية سعيد فارق، جامعة باجي مختار عنابة -الجزائر-	84
1179-1163	المعاينة في البحث السوسولوجي. تصورات نظرية ونماذج تطبيقية د. حميداني خاليدة، جامعة لونيبي علي –البلدية، الجزائر،	85
1193-1180	الهجرة والرحلة الجزائرية إلى الحجاز ودورها في تثبيت الهوية العربية الإسلامية خلال القرنين 18 و19م رشيد ولد بوسيافة، جامعة يحي فارس المدينة الجزائر	86
1208-1194	انعكاسات متابعة مؤثري تيك توك على الهوية عند الشباب الجزائري د. رفيق بلعبيدي، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر،	87
1223-1209	أهمية إعلام المؤسسة في تحقيق جودة التكوين في مؤسسات التعليم العالي والبحث العلمي الجزائرية باباوا عمر عبد الرحمان، جامعة غرداية -الجزائر-	88
1236-1224	بناء اختبار تحصيلي في مقياس القياس التربوي وبناء الاختبارات المدرسية للسنة الثانية علوم التربية وفق النظرية الكلاسيكية للقياس د. هاني دانه، جامعة محمد خيضر، بسكرة -الجزائر- /أ. د شفيقة كحول، جامعة محمد خيضر، بسكرة -الجزائر-	89
1253-1237	تأثير التنشئة الاجتماعية والثقافة الصحية على نمط الرضاعة المتبع عند المرأة غير العاملة -دراسة ميدانية لعينة من النساء في ولايتي الجزائر والبويرة- ط. د. خالد عبد الرحمان، جامعة الجزائر 02 -الجزائر- /د. كواش زهرة، جامعة الجزائر 02 -الجزائر-	90
1267-1254	تشخيص فرعون موسى عليه السلام من خلال الوصف القرآني والمُعطى الأثري قلمام لويضة، جامعة أبو القاسم سعد الله بوزريعة -الجزائر- / بلقاسم رحمان، جامعة أبو القاسم سعد الله بوزريعة -الجزائر-	91
1278-1268	تطور الإذاعة السرية في الثورة الجزائرية من خلال تقارير وزارة التسليح والاتصالات العامة ديسمبر 1959 أوت 1961 أ. د احمد مسعود سيد علي، جامعة محمد بوضياف المسيلة-الجزائر-	92
1292-1279	تمثيلات الحصان ورمزيتها التاريخية من خلال الأنصاب الرومانية للغرب الجزائري بلواضح أمجاد، جامعة مصطفى اسطنبولي معسكر -الجزائر- / مضوي خالدية، جامعة مصطفى اسطنبولي معسكر -الجزائر-	93
1307-1293	حركة الوصول الحر للمعلومات وتفعيلها بالمكتبات: التحديات والتحديات ط. د سعودي مقداد، جامعة عبد الحميد مهري، قسنطينة 2 -الجزائر- /أ. د قموح ناجية، جامعة عبد الحميد مهري، قسنطينة 2 -الجزائر-	94
1322-1308	دراسات الجدوى للمشاريع المقاولاتية -نموذج روضة أطفال- بلواضح حسينة، جامعة محمد بوضياف مسيلة-الجزائر- / مخلوف ناجح، جامعة محمد بوضياف مسيلة-الجزائر-	95
1336-1323	دراسة العلاقة بين نوعية حياة الأطفال الأقل من 5 سنوات وبعض المؤشرات الاجتماعية والصحية في الجزائر صيدون جهيد، جامعة لونيبي علي البلدة 2-الجزائر- / درديش أحمد، جامعة لونيبي علي البلدة 2-الجزائر-	96
1352-1337	درجة تقدير مستشاري التوجيه والإرشاد المدرسي والمربي المدمجين لسلوكيات التمر الوظيفي الممارس ضدهم- دراسة ميدانية بمركز التوجيه المدرسي بالمسيلة لكحل نجمة، جامعة باتنة 1-الجزائر- / شوشان عمار 2، جامعة باتنة 1-الجزائر-	97
1366-1353	دور المكتبات في الرفع من فاعلية البحث عن المعلومات لدى الطلبة في ظل جائحة كوفيد-19 دراسة ميدانية بالمكتبة المركزية لجامعة محمد خيضر بسكرة زميري خولة، جامعة الجزائر 2 -الجزائر-	98
1376-1367	رحلة المقرئ (ت 1041هـ/ 1631م) ودورها في التواصل الثقافي بين الجزائر والحجاز سماعيل فتحي، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر / بن حامد سعدية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، الجزائر	99
1388-1377	سوسولوجيا المواطنة وإشكالية المقاربة السياحية عرباوي نصيرة، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر،	100
1401-1389	صورة العرب قبل الإسلام في السينما العربية دراسة نقدية لفيلم "فجر الإسلام" منير طيبي، جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي –تبسة، الجزائر	101
1413-1402	علاقة إدارة الألم بالرعاية النفسية لدى مرضى ألم أسفل الظهر المزمن –دراسة ميدانية بمصلحة الطب الفيزيائي وإعادة التربية الوظيفية بالمستشفى الجامعي فرانز فانون- عيسو عبد الحق، جامعة مولود معمري-تيزي وزو-، الجزائر، / نايت عبد السلام كريمة، جامعة مولود معمري-تيزي وزو-، الجزائر،	102

1429-1414	فاعلية الوسائط التكنولوجية في تحسين تعليمية اللغة العربية في الجامعة أ.د. عبد الحفيظ تحريشي، جامعة محمد طاهري بشار، الجزائر	103
1448-1430	قراءة سوسيولوجية في ثقافة المقالة في الجزائر ط.د. ليامين عكاشة، / جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، الجزائر، د. ليليا حفيظي، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، الجزائر.	104
1463-1449	كفاءة الإدارة البشرية في الأزمات الصحية (رؤية مستقبلية للتحديات والفرص) أولاد النوي محمد، جامعة غرداية، الجزائر. / زرياني محمد مصطفى، جامعة غرداية، الجزائر.	105
1479-1464	محمد إقبال وعبد الحميد بن باديس، تقاطعات الرؤى في صناعة الإنسان د. غنية ضيف، جامعة الجزائر 02، الجزائر	106
1491-1480	مراكز التعليم والثقافة بالمغرب الإسلامي من القرن الأول وحتى القرن الخامس الهجري د / محمد ساكو، المدرسة العليا للأساتذة مبارك بن محمد الميلي الجزائري – بوزريعة (الجزائر)	107
1503-1492	مرجعيات الثقافة الجزائرية وراهنها محمد بوحجلة، جامعة حسية بن بوعلي، الشلف، الجزائر	108
1520-1504	مسألة الحرية في الفكر العربي الباحثة سفيان فاتن، قسم الفلسفة المركز الجامعي نورالبشير البيض. الجزائر	109
1537-1521	ميراث المرأة القبائلية بين خضوعها لأعراف وتقاليد المجتمع والحاجة المادية ميلودي حسينة، جامعة العقيد ألكي محند أولحاج بالبويرة، الجزائر	110
1548-1538	نقد العقل الإسلامي عند أركون حسين حيمر، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية جامعة تلمسان، الجزائر	111
1565-1549	واقع اللغة العربية في الخطاب الإشعاري الحلول والافاق دراسة تطبيقية لنماذج إشعارية العربي بوعمران بوعلام، جامعة خميس مليانة، الجزائر / عيوش نعيمة، جامعة خميس مليانة، الجزائر	112
1580-1566	Bullying and Its Impact on the Psychosocial Adjustment of Hearing-Impaired Children Integrated into regular Schools Abdelkarim Yahiaoui, Abu Al-Qasim Saadallah University, Algeria2/ Farid Ben Guesmia, Abderrahmane Mira University, Bejaia	113
1595-1581	Cyber space as existential threat to cultural security in Algeria Nouri Aziz, Abbas Laghrour University –khenchela / Slimane Samira, Salah Boubnider Constantine 3 University	114
1604-1596	Digital media between moral responsibility and practice Omar Reikia, University of Algiers 3. Algeria	115
1619-1605	Exploring the Impact of Psychological Capital on Work-Related Quality of Life: A Case Study of Saidal Group Employees in the Algerian Pharmaceutical Industry Mohammed Mansouri, Djillali Liabes University of Sidi Bel Abbes, /Algeria Hana Bouhara, Djillali Liabes University of Sidi Bel Abbes	116
1634-1620	L'ignorance sacrée et l'ignorance institutionnalisée chez Mohammed Arkoun: Analyses philosophiques de deux concepts controversés dans la pensée islamique Mahrez BOUICH, Université Abderrahmane Mira- Bejaia	117
1646-1635	Repenser la raison avec Gaston Bachelard HADDOUCHE Zahir, Université A.Mira-Bejaia (Algerie)	118
1659-1647	Teachers' social representations towards modern media and communication technology Ferkous Nadira, Badji Mokhtar University – Annaba – Algeria	119
1675-1660	The Competency-Based Approach: Between Theoretical Foundations and Epistemological Differences hamouche moslem, Mouloud Mammeri University of Tizi Ouzou / farid_boutaba, Mouloud Mammeri University of Tizi Ouzou	120
1692-1676	The effectiveness of digital communication in achieving creativity in Algeria's emerging institution Field study of the Yassir Algiers Foundation Bahoussi nour el houda khadidja, Abdel Hamid ibn badis Mostaganem (Algeria) / Baali mohamed said, Abdel Hamid ibn badis Mostaganem (Algeria)	121
1709-1693	The main functions of business leaders in the recruitment and human resources development process. Empirical study among SME creators in the Bejaia region Haderbache Bachir, University Abderrahmane Mira of Bejaia /Maiga Hadiaratou Idrissa, University Abderrahmane Mira of Bejaia	122

1723-1710	The State of School Librarians Training in Educational Institutions: A Field Study of a High Schools Sample in M'Sila Dr. Belabbas Abdelhamid, Mohamed Boudiaf University of M'sila	123
-----------	--	-----

المستحدث في تسوية البناءات غير الشرعية بموجب المرسوم التنفيذي 55-22 New in the Settlement of Illegal Constructions Pursuant to Executive Decree 22-55



حميداني نذير¹، بوط سفيان²،

¹ المركز الجامعي مرسللي عبد الله تيبازة، الجزائر

hamidani.nadir@cu-tipaza.dz

² المركز الجامعي مرسللي عبد الله تيبازة، الجزائر

botavocat@cu-tipaza.dz

مخبر المؤسسات الدستورية والنظم السياسية (تيبازة)

Laboratory of constitutional institutions and political systems

تاريخ الإرسال: 2024/03/26 تاريخ القبول: 2024/05/11

ملخص:

تعتبر عقود التعمير أدوات رقابية قبلية وبعدية، تنصب على المجال العمراني لارتباطها المباشر به، تسمح للمشرع في ضبط النشاط العمراني لضمان تكريس السياسة العمرانية العامة للدولة، إلا أنها شكلت في الواقع مخالفات نجم عنها بنايات غير مشروعة شهدت مختلف المدن. ويهدف معالجة وضعية البناء اللاشعري ومحاربة ظاهرة التشوه العمراني، ظهر القانون 08-15 المتعلق بتسوية وضعية مطابقة البناءات، الذي عرف محدودية في الأداء، وبالتالي أدى إلى تدخل الدولة من جديد عن طريق التشريع بوضع تدابير تحد من تفاقم هذه الظاهرة المتمثلة في المرسوم التنفيذي 55-22 المتعلق بتسوية البناءات غير المطابقة لأحكام رخصة البناء المسلمة، والذي جاء بمنظور جزائي مقابل تسوية يهدف تسوية وضعية البناء اللاشعري واستقطاب أكبر عدد من المخالفين لأحكام الرخصة، ومحاربة ظاهرة البناءات اللاشعريّة من خلال منح رخص بناء تعديلية و شهادة المطابقة على سبيل التسوية لجعل البناء في وضع قانوني.

الكلمات المفتاحية: التسوية، البناءات غير الشرعية، مخالفة رخصة البناء، رخصة بناء معدلة، الغرامة الجزائية.

Abstract:

Construction contracts are regarded as instruments of pre- and post-control focused on the urban field due to their direct connection to it. They allow the legislator to control urban activity to ensure the implementation of the general urban policy of the state. However, in reality, they constituted violations that resulted in illegal buildings in various cities.

With the objective of addressing the issue of unauthorized construction and combating the urban phenomenon. deformation, it justified the emergence of 08-15, which was known for its limited performance, and thus led to the state's intervention again through legislation by issuing Executive Decree 22-55, which came with a penal perspective in exchange for a settlement with the objective of resolving the issue of unauthorized construction and drawing in the highest number of license violators. provisions, by issuing an amended building permit and certificate of conformity as a settlement to give legitimacy to the building

Key words: Settlement, illegal constructions, violation of building permit, revised building permit, criminal fine.

* حميداني نذير

مقدمة:

إن انتشار ظاهرة البناءات غير الشرعية واحتلالها لواجهات المدن، بما تشكله من اختلالات لمعايير التهيئة والتعمير، وتشويه للنسيج العمراني والنمط الجمالي للمدن، جعل من تدخل الدولة أمراً حتمياً، في إطار بسط الدولة لسيادتها من خلال الحفاظ على النسيج العمراني ومنع التلوث البصري الناتج عن تعسف الأشخاص طبيعية كانت أو معنوية في استعمال ملكياتهم العقارية وفق ضوابط قانونية. ومن خلال ضبط المشرع الجزائري للعمران، ومسايرة تطوره سعى في سن نصوص قانونية تؤطر نظام التهيئة والتعمير ككل عن طريق عقود التعمير المتمثلة في الرخص والشهادات (مرسوم تنفيذي 15-19)، حيث يهدف من خلال هذا المرسوم إلى التوفيق بين تمكين الأشخاص من ممارسة حقهم في البناء تحقيقاً لمصالحهم الخاصة ومراعاة للمصلحة العامة التي تستوجب وضع ضوابط تراعي نوعية وجودة النسيج العمراني في إطار تنمية مستدامة. ورغم السعي المستمر لضبط النشاط العمراني، من خلال سن عدة نصوص قانونية وأخرى تنظيمية، إلا أن الواقع أثبت وجود مخالفات تنافي التشريع والتنظيم المعمول به، بل انعكست على السياسة العامة والواقع المعاش للأشخاص، وفرضت انتشار واسع لمخالفات تنافي قواعد التهيئة والتعمير.

وقد عرف توسع مجال البناء غير القانوني على نطاق واسع، مما استوجب ضرورة إيجاد أليات قانونية من أجل معالجة هذه الظاهرة التي عرفت تفاقم عبر مختلف أنحاء الوطن، إما بمخالفة الأحكام التي جاءت بها رخصة لبناء أو انعدام هذه الأخيرة أصلاً. ويحاول المشرع في كل مرة حل المشاكل المتعلقة بالتسوية حيث وضع أليات تعالج ظاهرة البناءات غير المشروعة، بداية جاء القانون المحدد لقواعد مطابقة البناءات واتمام إنجازها (قانون 08-15)، بهدف تبسيط إجراءات التسوية إلا أنه اصطدم بالواقع وشهد تمديد مجال تطبيقه الزمني في كل مرة، ورغم ذلك أثبت هذا الأخير محدوديته لأنه قانون ظرفي محدد بفترة زمنية، رغم التمديد الذي أقره المشرع لهذا القانون في كل مرة أخرى ما جاءت به المادة 121 (قانون 22-23) المتضمن قانون المالية لسنة 2024.

وفي ظل بحث المشرع على أليات تحفيزية جديدة تستقطب أصحاب البناءات الغير شرعية لتسوية وضعية بناياتهم، جاء المرسوم المتعلق بتسوية وضع البناءات (مرسوم تنفيذي 22-55) الذي طال انتظاره، كونه قد تم الإشارة اليه مسبقاً من خلال المادة 113 (قانون 14-16) قانون المالية لسنة 2017، وكذا التعديل الذي جاء في المادة 144 (قانون 16-20) المتضمن قانون المالية لسنة 2021، والذي يهدف في ظاهره لمعالجة وضعية البناءات واستدراك الاختلالات التي سجلت في ظل قانون 08-15، ولو أن هذا الأخير أكثر شمولاً كونه يشمل حتى البناءات التي لا تحتوي على رخصة البناء، التي تعتبر أساس استناد لتطبيق المرسوم التنفيذي 22-55 فمثلاً لرخصة البناء مجال سريان زمني فإن لها نطاق موضوعي محدود وفي صلب هذا المرسوم لا يمكننا الحديث عن بناء بدون رخصة، لأن الأصل أن البناء بدون رخصة هو جريمة تدعو للمتابعة الجزائية (حمدي، 2021، صفحة 101)، وعلى هذا الأساس تعتبر رخصة البناء بمثابة العدم في حال تجاوز الأشغال لمضمون الرخصة.

لهذا لجأ المشرع بعدها لاستحداث هذه الألية القانونية الجديدة، لعلها تساهم في وضع إطار عام قانوني يمنح صبغة شرعية ويهدف الى تسوية البناءات المزودة برخصة البناء سواء تلك المنجزة أو تلك التي تكون في طور الإنجاز، غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة في إطار تسوية عن طريق تسليم رخص بناء أو شهادة المطابقة. ومن خلال ما سبق يمكن الاشكال التالي:

إلى أي مدى ساهم المشرع في معالجة مخالفات أحكام رخصة البناء المسلمة من خلال المستجدات التي جاء بها المرسوم التنفيذي 55-22 ومحاربة ظاهرة البناء غير الشرعي؟
إجابة على هذا الاشكال وحسب طبيعة الموضوع تم الاعتماد على المنهج التحليلي والوصفي، بهدف تحليل المستجدات التي جاء بها المرسوم التنفيذي 55-22. وتقسيم الدراسة لمبحثين أساسيين حيث نبين في المبحث الأول القواعد التي جاء بها المرسوم التنفيذي 55-22 لتسوية ومطابقة البناءات المخالفة لرخصة البناء المسلمة وفي المبحث الثاني مراحل تسوية وضعية البناءات المخالفة لمقتضيات رخصة البناء المسلمة طبقا للمرسوم التنفيذي 55-22.

المبحث الأول

القواعد التي أقرها المرسوم التنفيذي 55-22 لتسوية البناءات المخالفة لرخصة البناء المسلمة

في هذا المبحث نبين الشروط التي جاء بها المشرع لتسوية وضعية البناءات المخالفة لرخصة البناء المسلمة من خلال المرسوم التنفيذي 55-22، ونبين طبيعة المخالفات المعنية بالتسوية ومعايير تقدير غرامة التسوية.

المطلب الأول: الشروط التي أقرها المرسوم التنفيذي 55-22 لتسوية البناءات المخالفة لرخصة البناء المسلمة

ان تسوية وضعية البناء غير المشروع يشترط لقيام ذلك تحديد المجال الزمني والموضوعي لرخصة البناء، كما نبين المبادئ الأساسية التي يقوم على نظام التسوية عليها، لوجوبية احترامها وتوفيرها فاذا انتهت مدة صلاحية الرخصة قبل إنجاز الأشغال أو انتهائها فتعد الرخصة لاغية (حمدي، صفحة 94).

الفرع الأول: نطاق تطبيق المرسوم التنفيذي 55-22 لتسوية البناءات المخالفة لرخصة البناء المسلمة ونفرض في هذا العنصر ما بين النطاق الموضوعي المحدد لطبيعة التسوية والمجال الزمني المتضمن الزمن الذي يطبق فيه المرسوم، حيث يستند المرسوم التنفيذي 55-22 الى ما يلي:

أولا: النطاق الموضوعي لتطبيق أحكام المرسوم التنفيذي 55-22

يهدف تطبيق هذا المرسوم على البناءات المنشأة أو في طور الانشاء، وحائزة على ترخيص بالبناء مسبقا ولو كان هذا البناء مخالف لرخصة البناء المسلمة من قبل، وهو بهذا ينفرد عن القانون 15-08 الذي يعد أشمل منه من حيث فسحه مجال التسوية حتى للبناءات التي لا تحوز على رخصة بناء. ويهدف التمييز بين

أنواع البنايات من خلال النطاق الموضوعي الى تحديد طبيعة التسوية وطريقة حساب الغرامة إذا كانت قابلة للتسوية، سواء كانت منجزة أو في طور الإنجاز. ويمكننا التمييز بين ثلاث أنواع من البنايات:

(أ)- البنايات المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية والبنايات المستقبلية للجمهور: ويشكل هذا النمط من البنايات صبغة خاصة كونه يخضع لمعايير خاصة من خلال طبيعة استغلاله مثل: مركز تجاري، عيادات أو مستشفيات، وغير ذلك...

(ب)- السكنات الريفية المدعمة وأيضا السكنات المنجزة في صيغة التجزئات التي تدعمها الدولة: في إطار الصندوق الوطني للسكن والموجه لفئات خاصة، ويهدف هذا التقسيم من خلال تحديد قيمة الغرامة التي تراعي أصحاب هذه الفئة.

(ت)- السكنات الفردية أو السكنات الاجتماعية: يعتبر هذا التصنيف الأكثر انتشارا مقارنة بسابقه ويخضع كل صنف لمعايير خاصة ومقياس خاص لحساب الغرامة تختلف من صنف لآخر.

ثانيا: النطاق الزمني لسريان أحكام المرسوم التنفيذي 55-22

الأصل في القانون هو مبدأ الأثر الفوري إلا أن المبدأ الذي استند اليه المشرع في سريان أحكام هذا المرسوم هو مبدأ الأثر الرجعي الذي نص عليه صراحة المرسوم التنفيذي 55-22. حيث يشكل سريان أحكام المرسوم بأثر رجعي لما بعد صدوره، وحسب المادة 3 فإن التسوية تشمل البنايات المنجزة أو قيد الإنجاز قبل نشر هذا المرسوم (العيفاوي، 2022، صفحة 579). ونشير إلى أن السريان الزمني يشمل أيضا البنايات المنجزة قبل القانون 15-08 (قانون 15-08).

الفرع الثاني: المبادئ الأساسية لتسوية البنايات المخالفة لرخصة البناء

لقد جاءت نصوص تنظيمية تفسر وتشرح كليات تطبيق المرسوم التنفيذي 55-22، وقد جاء تكريس مبادئ أساسية يجب أن تراعى عند تسوية البنايات لإزالة الغموض في شكل منشور (منشور وازاري رقم 01، 13 مارس 2022).

أولا: احترام القواعد العامة للتعمير:

ان المقصود باحترام القواعد العامة للتعمير هو احترام التنظيمات المعمول بها في إطار مخططات التعمير المصادق عليها، والتي تعتبر شرعة عامة تستند عليها مختلف الإجراءات، ومرجعية ترتكز عليها الهيئات المخولة بإصدار مختلف عقود التعمير (دابراسو وفلاح، 2023، صفحة 596). والتي يهدف من خلالها بتحقيق الموازنة ما بين التنمية الاقتصادية وضمان حماية البيئة والمحافظة على إطار المعيشة في ظل احترام القواعد الأساسية للتهيئة العمرانية بمنظور مستدام.

ثانيا: احترام معايير البناء والأمن:

وهو مبدأ يهدف من خلاله الوقاية من أخطار الزلازل والأخطار الأخرى، ويرتكز مبدأ الوقاية على التقرير التقني الذي يشترط تقديمه من قبل صاحب الطلب ويعدده المهندس المدني باعتباره المؤهل قانونا لإصدار هذا التقرير وتصادق عليه هيئة المراقبة التقنية للبناء حسب كل حالة.

ثالثا: احترام مدة اتمام الأشغال المحددة حسب رخصة البناء المعدلة

إن الأصل في الالتزام بالآجال هو ضمانه لتكريس احترام صاحب البناية للآجال المنصوص عليها في الرخصة المعدلة وهو بمثابة استناد على "مبدأ العود" بالمنظور الجنائي بمفهومه العكسي والمقصود به أن الآجال القانونية، سواء كانت إجرائية أو ضمن آجال تنفيذ رخصة البناء المعدلة أهم ما يركز عليه مستجدات التي جاء بها هذا المرسوم لضمان عدم العودة لمخالفات أخرى خصوصا ما تعلق منها بانتهاء الرخصة.

رابعا: الدفع المسبق للغرامة:

أن تكريس الغرامة كأساس اجرائي جزائي، يسبق عملية استصدار إحدى وثيقتي التسوية بهدف بالأساس لتحديد عقوبة ردعية لمخالفي البناء، وتحمل في طياتها هدف اقتصادي يتمثل في ضمان إيراد عمومي لخزينة الدولة. ويعتبر أحد الإجراءات الشكلية الملزمة لاستصدار رخصة البناء معدلة، أو شهادة المطابقة على سبيل التسوية، ويثبت ذلك من خلال وصل التسديد الذي يشكل أحد الوثائق الثبوتية لاستكمال ملف التسوية.

المطلب الثاني: طبيعة المخالفات المعنية بالتسوية ومعايير تقدير غرامة التسوية:

أن تحديد طبيعة المخالفات تستوجب بالضرورة توضيح صورها، وذلك من خلال تحديد شكل المخالفة وفقا لما جاء به المرسوم التنفيذي 55-22 قصد التوصل لمعيار تحديد القيمة الجزائية التي تستند بالأساس لصورة المخالفة.

الفرع الأول: أنواع المخالفات المعنية بالتسوية

تثبت اللجنة المكلفة بمعالجة طلبات التسوية بعد معاينتها الميدانية للبناء محل التسوية تطابق البناية مع إحدى الصور المنصوص عليها، وكذا بعد الاطلاع على مخططات رخص البناء المسلمة ومخططات البناء موضوع التسوية المستلمة ضمن ملف طلب التسوية، فتستقضي اللجنة المخالفة أو المخالفات التي عاينوها ومطابقتها مع ما جاءت به المواد من 14 إلى غاية 17 (مرسوم تنفيذي 55-22) والمنشور الوزاري (منشوروزاري رقم 01، الصفحات 3-4) وهي موضحة كالآتي:

أولا: المخالفات التي تتعلق بالمخالفة بالتعدي على المساحة

ويضم هذا الصنف من المخالفة نوعين:

(أ)- فيما يخص التعدي على مساحة التراجع داخل الملكية؛ ويكون هذا الاجراء محل قبول للتسوية مقابل تسديد قيمة مالية جزائية، وتحدد الغرامة المالية حسب المساحة التي تم الاعتداء عليها وحسب عدد الواجهات المعدلة.

(ب)- التعدي على المساحات الخارجية للغير بغض النظر عن طبيعته، سواء كان هذا الغير عمومي أو خاص؛ ويكون الاجراء هو تهديم ما تم بناؤه واضافته على المساحة التابعة للغير في حدود ما هو مرخص به ويقع الهدم على عاتق صاحب الطلب، ولا تترتب عليه غرامة جزائية.

ثانيا: المخالفات التي تتعلق بالفتحات:

ويقصد بالفتحات النوافذ أو الشرفات وما شابهها، التي تكون في شكل فتحة على واجهة شرط ألا يكون مرخص بها في الرخصة المسلمة ويمكن تقسيمها لنوعين:

(أ)- الفتحات الخارجية غير منصوص عليها في الرخصة، التي لا تمس بالجوار مباشرة بالمجابهة؛ ويكون اجراء التسوية فيها، إمكانية التسوية مقابل دفع غرامة، وتكون القيمة التقديرية جزافية لكل واجهة وحسب طبيعة البناية كما سنبينه لاحقا.

(ب)- فتحات البناء التي تكون في الواجهة ولم تنص عليها رخصة البناء المسلمة قبليا، وتمس بالجوار بالمجابهة المباشرة؛ لا يمكن تسويتها والإجراء المطبق عليها هنا هو اغلاق الفتحات دون أن يترتب عليها غرامة.

ثالثا: المخالفات التي تتعلق بالطوابق المضافة

وتقسم هذا المخالفة بدورها الى صنفين

(أ)- إذا كانت الطوابق المضافة دون ترخيص لا تمس بالقواعد العامة للتعمير ومعايير البناء والأمن؛ يكون الاجراء فيها قابلية التسوية مع تسديد غرامة جزائية، وتحسب قيمتها حسب المساحة المضافة، وأيضا بحسب مجال استعمال البناية، وحسب عدد الواجهات التي تم تعديلها.

(ب)- إذا كانت الطوابق المضافة أو المراد اضافتها في ظل تكملت البناء محل التسوية تمس بالقواعد العامة للتعمير ومعايير البناء والأمن؛ ويترتب عليه الهدم لعدم قابليتها للتسوية والذي يقع على عاتق صاحب الطلب، بالنسبة للطوابق المضافة، دون دفع غرامة.

رابعا: تجاوز الحد البنائي المسموح لشغل الأراضي داخل الملكية

وتقسم بدورها أيضا لقسمين:

(أ)- تخطي مساحة المسموحة لشغل الأراضي التي لا تمس بمعايير البناء والأمن والجوار وقبل ذلك تحترم القواعد العامة للتعمير؛ تكون قابلة للتسوية مع دفع غرامة مالية يكون معيار تحديدها حسب المساحة المضافة واستعمال البناية أو الهدف من انشاء هذه البناية، وحسب عدد الأوجه الخارجية المعدلة.

(ب)- تخطي المساحة المسموحة لشغل الأراضي التي تمس بقواعد التعمير العامة، لا سيما بالجوار ومعايير البناء والأمن؛ يكون مصيرها الهدم الذي يقع على عاتق صاحب الطلب بالنسبة للأجزاء المضافة لانعدام إمكانية تسويتها، ولا تترتب عليها غرامة مالية. ونشير في هذا الجانب إلى أن عملية هدم أجزاء البناء الغير قابلة للتسوية يشكل بعض التحفظات حسب كل حالة، لذلك يتوجب رفعها للقيام بعملية التسوية وهي غير محسوبة في مبلغ الغرامة. (منشوروزاري رقم 01، صفحة 11)

الفرع الثاني: معيار تقدير الغرامات المالية مقابل التسوية:

جاء المرسوم التنفيذي 22-55 بإجراءات مستحدثة في سبيل الحد من ظاهرة البنايات المخالفة للإطار القانوني، والتي تندرج ضمن الفئات التي يمكن تسويتها، حيث جاء بإجراءات ردعية في شكل غرامات مالية مقابل عملية التسوية وهي غير معهودة في السابق،

حيث تحدد الغرامة على أساس تتدرج نسبته المئوية ما بين 10% و20% من القيمة المحددة للأجزاء البنائية موضوع المخالفة المعدلة أو المضافة، وحسب استعمال البناية.

وقد وضع المشرع من خلال المادة 13 (مرسوم تنفيذي 55-22) أسلوب تحديد وتقدير مبلغ الغرامات وكذا نسبتها على أساس قيمة المساحة من خلال المتر المربع (م²) ونوع البناية كما هو موضح في الجدول التالي:

(منشور وزاري رقم 01، صفحة 12)

نسبة الغرامة	القيمة الجزافية المطبقة على الواجهة (ب)	قيمة المتر المربع (م ²) (i)	نوعية البناية
20 %	50.000 دج × عدد الواجهات التي تم تعديلها	15.000 دج × مساحة الجزء الذي تم اضافته أو تم تعديله	البناية المتعلقة بمشروع استثماري من غير السكن (فندق، مراكز تجاري، مستوصف ومنشأة أخرى)
15 %	30.000 دج × عدد الواجهات التي تم تعديلها	10.000 دج × مساحة الجزء الذي تم اضافته أو تم تعديله	السكن الفردي أو السكنات الجماعية
10 %	10.000 دج × عدد الواجهات التي تم تعديلها	5.000 دج × مساحة الجزء الذي تم اضافته أو تم تعديله	السكنات الريفية والسكنات المنجزة في إطار التجزئات الاجتماعية

وتجدر الإشارة إلى أن تقدير قيمة الجزء المضاف أو المعدل هو حاصل المقارنة بين ما كان موجود في مخططات رخصة البناء المسلمة وبين مخططات البناءات موضوع التسوية، وعلى أساسها تحسب الغرامة المالية المقدرة للمخالفة وكمثال على ذلك: سكن فردي تجاوز مساحة شغل الأراضي 10 م²، بالإضافة لفتحات على الواجهة المنجزة تمس بالجوار بالمجابهة المباشرة، تكون المعادلة بالشكل التالي:

قيمة المساحة الزائدة + القيمة الجزافية المطبقة على الواجهة × 15 = قيمة الغرامة

100

$$\text{أي: } 19.500 \text{ دج} = \frac{15 \times (30.000 + 100.000)}{100}$$

100

المبحث الثاني

مراحل تسوية وضعية البنايات المخالفة لمقتضيات رخصة البناء المسلمة

وفقا للمرسوم التنفيذي 55-22

تمر تسوية وضعية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة بعدة مراحل إجرائية تسبق استصدار رخصة البناء المعدلة، أو شهادة المطابقة على سبيل التسوية، حيث تبدأ بتحضير الملف وما يتضمنه من وثائق ومخططات، مروراً بإيداعه وتقديمه للهيئة المخولة قانوناً بمسك الملف، ووصولاً لدراسته والبت فيه وانتهاء بإصدار قرار من الجهة المختصة بإصدار احدي وثيقتي التسوية.

المطلب الأول: إيداع ملف طلب التسوية ودراسته

يتعين على المعني بالتسوية في إطار هذا المرسوم وجوباً من أجل تسوية وضعية بناءه، تحضير ملف يشمل كل ما هو ضروري حسب ما سنبينه رفقة إجراءات الإيداع وآليات دراسة الملف

الفرع الأول: إيداع ملف طلب التسوية

قبل التطرق للإيداع كمرحلة اجبارية للتسوية، وجب تحديد مشتملات طلب التسوية أو ما يجب أن يتضمنه ملف طلب التسوية.

أولاً: مشتملات ملف طلب التسوية

يشترط في طلب التسوية أن يكون وفق النموذج الرسمي الملحق بالمرسوم (مرسوم تنفيذي 22-55)، مرفقا بنسخة واحدة على دعامة الكترونية، وطبقا لنص المادة 9 من المرسوم ذاته فان تودع النسخ بحسب طبيعة البناء موضوع التسوية، فتودع في ثلاث نسخ (03) إذا كان موضوع الطلب سكنات فردية، وخمسة نسخ (05) بالنسبة لباقي المشاريع الأخرى، مع توضيح التعديلات التي طرأت أو التي في طور الانجاز يمكن تقسيم مشتملات ملف طلب التسوية الى صنفين حسب موضوع التسوية طبقا لما يلي:

(أ) - بالنسبة للبنائيات طور الإنجاز وغير المطابقة لرخصة البناء المسلمة:

يتشكل ملف طلب التسوية ما يلي:

- (1) - نسخة من المخطط أو التصاميم المؤشر عليها في رخصة البناء المسلمة والوثائق البيانية.
 - (2) - المخططات والرسومات الهندسية والوثائق المكتوبة التي ينجزها المهندس المدني والمهندس المعماري المؤهلان قانونا، توضح بصفة جلية مختلف الأجزاء التي أدرجت عليها التعديلات والأجزاء التي هي في طور الإنجاز وترفق اجباريا بما يلي:
 - (3) - الكشف التقديري كما ووصفا للأشغال المنجزة والأخرى التي هي في مسار الإنجاز مع ضرورة الالتزام بتحديد حالة التعديل بالضبط أو الذي أضيف.
 - (4) - وثيقة تثبت أجال إتمام الأشغال يقدرها المهندس المعماري.
 - (5) - تقرير موضح بالصور.
 - (6) - في حال اجراء تغيير على الهيكل الحامل للبناية ولو كان التغيير جزئي فانه يتعين عليه أن يصحب الملف بتقرير الخبرة الذي يعده المهندس المدني المعتمد.
- في حال كان البناء موجه لاستقبال الجمهور والمشاريع الاستثمارية أو السكنات الاجتماعية، فإنه يجب أن يتضمن الملف وثيقة تقرير الخبرة مصادق عليه من الهيئة الوطنية لمراقبة التقنية للبنائيات، وفي هذا الجانب أكد السيد وزير السكن والعمران والمدينة (وزير السكن والعمران والمدينة، 2022)، أن هذا المرسوم أوجد ليضمن احترام معايير البناء، بحيث لا يمكن بأي حال تسوية حالة بناية لم تحترم فيها معايير وقواعد الهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء.

(ب) - بالنسبة للبنائيات المنتهية وغير المطابقة لرخصة البناء المسلمة:

إذا كانت البناية منتهية فيتكون مما يلي:

- (1) - نسخة من المخطط أو التصاميم المؤشر عليها في الترخيص بالبناء الأولي.
- (2) - المخططات والتصاميم والوثائق المكتوبة التي ينجزها المهندس المدني والمهندس المعماري المؤهلان قانونا، تبين وضعية البناية المنجزة محل التسوية، وتكون مرفقة بالوثائق التالية:

(3) -الكشف الوصفي والتقدير الكمي للأشغال المنجزة، تبين قيمة مبلغ الجزء المعدل أو المضاف.

(4) -تقرير مدعم بالصور للتوضيح.

(5) في حال اجراء تغيير على الهيكل الحامل للبنية ولو كان التغيير جزئي فانه يتعين عليه أن يصحب الملف بتقرير الخبرة الذي يعده المهندس المدني المعتمد.

في حال كان البناء موجه لاستقبال الجمهور والمشاريع الاستثمارية أو السكنات الاجتماعية، فإنه يجب أن يتضمن الملف وثيقة تقرير الخبرة مصادق عليه من الهيئة الوطنية لمراقبة التقنية للبنىات.

ثانيا: إجراءات إيداع ملف طلب التسوية

يشكل ابداع ملف التسوية سوءا كان بغرض تسلم رخصة البناء المعدلة أو بغرض تسلم شهادة مطابقة على سبيل التسوية الخطوة الأولى للتسوية القانونية للبنىات بحيث يقوم صاحب البنية محل التسوية سوءا كان مالكا أو صاحب المشروع أو أي متدخل يخول له القانون ذلك بإيداع ملف على مستوى مصالح التعمير للبلدية محل موقع البنية، حيث يتعين على مصلحة التعمير التابعة للبلدية أن تسلم بمقابل ذلك وصلا مؤرخ في نفس يوم الايداع ومؤشر من قبل رئيس المصلحة أو من يمثله، ولا يكون ذلك إلا بعد التحقق من جميع مشتملات الملف من وثائق ومعلومات ضرورية مطلوبة حسب المادة 08 (مرسوم تنفيذي 55-22)

وتجدر الإشارة إلى أن عدد النسخ المودعة تحددها طبيعة البنية محل التسوية، فبالنسبة للسكنات الفردية فإنه يودع الملف في ثلاث نسخ، وبالنسبة لباقي المشاريع فانه يودع في خمس نسخ، ويكمن الاختلاف مع طلب رخصة البناء العادية هو أنه تكون في المشاريع التي تحتاج الى استشارة المصالح العمومية في ثماني نسخ حسب نص المادة 45 من المرسوم 15-19 (سي، 2017، صفحة 55).

الفرع الثاني: مسارد دراسة ملف طلب التسوية

ويقصد به الطريق الذي يمر من خلاله طلب التسوية، بدءا بتحديد الهيئة المعنية بالبت في طلب التسوية وإجراءات التي تسبق البت في طلب التسوية.

أولا: الإجراءات السابقة للبت في طلب التسوية

لقد جاء المرسوم التنفيذي موضوع الدراسة مكرسا لمبدأ محاربة مختلف ظواهر البيروقراطية من خلال ضبط أجال إنهاء معالجة طلب التسوية حماية حيث حددها المشرع بثلاثون يوما كأقصى حد، ابتداء من تاريخ استلام الملف من مصالح التعمير بالبلدية حسب المادة 01/11 (مرسوم تنفيذي 55-22). وتحتسب هذه الأجال للجنة المخولة بالبت في موضوع الطلب بما في ذلك المعاينة الميدانية، ابتداء من تاريخ استلام الملف، لمعالجته وارساله قبل انتهاء الأجال مرفقا ببطاقة التحضير، ومن هذا المنطلق وجب علينا أن نبين المعاينة في حال تسوية وضعية البناء في ظل وجود الرخصة وبين حالة عدم وجود الرخصة ومنه التمييز بين اختصاص زيارة الأماكن، وبين اختصاص الدخول إليها و يهدف هذا الاختلاف بحسب طبيعة العقارات ووجهة استعمالها، حيث أن الأحكام التي تخضع لها البنية المعدة للسكن تختلف عن الأحكام التي تخضع لها العقارات الأخرى لما تتمتع به من حرمة السكن من حماية، وعلى هذا الأساس فلقد مكن المشرع الجزائري

كل الأعوان المؤهلين للمراقبة والمعاينة بالقيام بهذا الاختصاص بما فهم أعضاء اللجنة المكلفة بمعالجة طلبات التسوية، ولو أن زيارة هذه الأخيرة تكون بناء على طلب المعني قصد التسوية إلا أن الحالات الأخرى هي لإثبات واقع البناء بدون رخصة وهو إثبات للركن المادي من خلال الزيارات الميدانية. (سقي، صفحة 122) وبعد إيداع الملف لدى مصلحة التعمير للبلدية التي تقع فيها البناية، تقوم هذه الأخيرة بتسجيل الملفات في سجل رسمي وفي ملف رقمي، وبعد ذلك إرسال الملف كاملاً بجدول إرسال يثبت هذا الإجراء الإداري، وهذا ضمن أجال لا تتعدى ثمانية وأربعين ساعة من تاريخ إيداع الملف حسب المادة 10 (مرسوم تنفيذي 55-22).
ثانياً: الهيئة المكلفة بمعالجة الطلبات:

ان معيار تحديد الهيئة المكلفة بمعالجة التسوية يركز على ما جاء به المرسوم 22-55 بما يسمى باللجنة مع ضرورة التعرّيج على الشباك الوحيد باعتباره مهذا لتحضير ملف التسوية.
أ) -اللجنة المكلفة بدراسة الطلبات حسب المادة 05 من المرسوم 55-22:

ان الهيئة المكلفة بالدراسة تسمى حسب نص المادة 5 منه باللجنة المكلفة بدراسة ومعالجة طلبات رخصة البناء المعدلة أو شهادة المطابقة على سبيل التسوية (مرسوم تنفيذي 55-22)، بحيث تتشكل هذه اللجنة التي مهمتها الخوض في طلبات حسب الاختصاص، وتنشأ بموجب قرار تشكيل للجنة يصدر حسب كل حالة عن:

1. رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للشباك الوحيد للبلدية؛
 2. الوالي المنتدب بالنسبة للشباك الوحيد على مستوى المقاطعة الإدارية؛
 3. الوالي على مستوى الولاية إذا كان الاختصاص في الشباك الوحيد للولاية.
- واستناداً للأحكام العامة لسير الشباك الوحيد طبقاً لما جاء به المرسوم التنفيذي 15-19 (لعيدي، 2019، صفحة 165) فإنه يتم اعداد وتحضير الملفات المنوطة بالدراسة على مستوى الشباك الوحيد حسب كل حالة ومجالها من حيث طبيعة الاختصاص ومجال استعمال البناية، وتتشكل تركيبة هذه اللجنة طبقاً للمادة 06 (مرسوم تنفيذي 55-22):

1. ممثل عن مصالح الدولة المكلفة بالتعمير، رئيساً للجنة يمكن تعيين رئيس مكتب عقود التعمير كممثل؛
2. ممثلاً عن مصالح التعمير للبلدية، كعضو ضمن اللجنة؛
3. ممثل عن الحماية المدنية، عضواً؛

وقد تتوسع تركيبة اللجنة لتشمل أعضاء آخرين يمكن أن يكونوا ضمن التشكيلة إذا ما تعلق الأمر بالسكنات الجماعية أو البنايات المتعلقة بمشاريع استثمارية أو التي تستعمل لاستقبال الجمهور، ويتعلق الأمر بكل من ممثل مصالح شركة الكهرباء والغاز (سونلغاز)؛ وممثلاً عن مصلحة الموارد المائية؛ وممثل عن مصلحة الأشغال العمومية؛ وممثلاً عن مصالح البيئة؛ وكذا مثلاً عن مصالح مديرية الصناعة. وبحسب

نص المادة 06 من المرسوم فانه يمكن أن تتوافق لجنة التسوية مع العضوية في لجنة الشباك الوحيد صاحب الاختصاص دون تعارض.

(ب) -تحضير الطلب على مستوى الشباك الوحيد:

بالإضافة للمهام المنصوص عليها قانونا (مرسوم تنفيذي 15-19)، فانه عليه استلام الملف من طرف الأمانة التقنية الخاصة بالشباك الوحيد المختص، حيث أن هذا الجهاز المكلف بدراسة طلبات عقود التعمير والفصل فيها باسم السلطة المختصة (الهام، 2022، صفحة 99)، جاء كآلية مستحدثة في ظل المرسوم السابق ذكره، ولم يكن له وجود في ظل المرسوم 91-176 الذي ألغي لاحقا، فمن خلال ايجاده يتولى الشباك الوحيد جمع الموافقات والآراء وحتى التحفظات من الأشخاص المخول لهم قانونا العضوية فيه سواء هيئات عمومية أو مصالح حسب المادة 1/47 (مرسوم تنفيذي 15-19)،

ومن خلال هذا في جانب طلبات ملفات التسوية فانه يقوم رئيس الشباك الوحيد المختص خلال الثمانية والأربعين ساعة الموالية لاستلامه، بتقديم الملف إلى رئيس اللجنة قصد المعالجة والبت في موضوع الطلب. جذير بالذكر أن بطاقة التحضير التي ترسلها اللجنة للشباك الوحيد المختص، تكون هذه الأخيرة موقعة من قبل رئيس اللجنة وجميع الأعضاء وترسل الى الشباك الوحيد المختص دون تجاوز الأجل حسب ما نصت عليه المادة 11 (مرسوم تنفيذي 22-55).

كما تجدر الإشارة الى أنه عندما يكون الملف موضوع الطلب معني بالاستكمال وثائق أو تنمة معلومات من طرف اللجنة، فانه يتوقف أجل المعالجة المنصوص عليه إلى غاية استلام أو استكمال الوثائق أو المعلومات المطلوبة والتي تكون عن طريق مصلحة التعمير للبلدية.

المطلب الثاني: البت في ملف طلب التسوية

طبقا لأحكام نص المادة 18 (مرسوم تنفيذي 22-55) فان الشباك الوحيد المختص حسب الحالة المعروضة أمامه في قضية التسوية، ينظر بداية ما إذا كانت المخالفة المرتكبة تقبل التسوية وليس لها تأثير في حال تم الإبقاء عليها، أو أنها يمكن تسويتها بعد رفع التحفظات التي قد تبديها اللجنة أو أنه لا يمكن تسويتها بأي حال من الأحوال، وبالتالي يكون مآل البناية محل التسوية هو الهدم طبقا للتشريع المعمول به بعد استنفاد المعني لجميع طرق الطعن الإدارية أو المتابعة القضائية حسب ما هو مخول له.

إن اللجنة باعتبارها مختصة قانونا ومؤهلة تقنيا، بعد قيامها بالمعاينة الميدانية والتحقق لمطابقة البناية بقواعد التعمير (الفاضل، 2018، صفحة 110)، ومقاييس البناء للتأكد من مدى قابلية البناء للتسوية سواء كان منجز أو في طور الإنجاز، مراعاة لجميع الشروط بما فيه خطورة البناء على المحيط والبيئة وتشويه المنظر العام بخلق تلوث بصري يؤثر على الطابع الجمالي للمدن.

الفرع الأول: اصدار قرار المتعلق بالتسوية وأثاره

ان اصدار القرار لا يمكن أن يخرج عن أحكام نص المادة 18 السالف ذكرها، وبالتالي فإن قرار التسوية قد يكون في إحدى الصور الثلاث:

أولاً: صدور قرار الموافقة على التسوية

بعد انتهاء الشباك الوحيد المختص حسب الحالة، واتخاذ قرار نهائي، على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يبلغ صاحب طلب، في مدة ثمانية أيام لا يتعداها من تاريخ إبلاغه بالقرار النهائي من طرف الشباك الوحيد المختص حسب المادة 18 (مرسوم تنفيذي 22-55). الوفي حال الرأي بالموافقة وبعد تسديد الغرامة المقررة لمصالح خزينة البلدية حيث تتولى مصلحة التعمير بالبلدية بتحضير الأوامر بالدفع للغرامات بالنسبة لحالات الموافقة واستلام وصولات الدفع التي تثبت التسديد، وبعدها ذلك يتم انجاز قرار يتضمن رخصة البناء المعدلة أو قرار يتضمن شهادة المطابقة على سبيل التسوية، بشرط أن يكون تحرير الوثيقة مطابقة للنموذج المرفق. وحسب نص المادة 19 فإنه يحق لصاحب الطلب استلام القرار في أجل ثمانية أيام من تاريخ تسليم وصل تسديد الغرامة للبلدية. علماً أن قرار الموافقة لطب الحصول على ترخيص البناء المعدلة أو شهادة المطابقة على سبيل التسوية لا يكون الا في حالات المخالفات المنصوص عليها في المواد 14 وما بعدها لغاية المادة 17 (مرسوم تنفيذي 22-55) تتعلق بما يلي:

- (أ)- المخالفة المتعلقة بمخالفة مساحة التراجع داخل الملكية؛
- (ب)- المخالفة المتعلقة بالواجهات المنجزة، وهي التي لا تمس بالجوار بالمجابهة المباشرة؛
- (ت)- المخالفة المتعلقة بإضافة طوابق، من دون الاخلال بقواعد التعمير ومعايير السلامة والامن والبناء؛
- (ث)- المخالفة المتعلقة بتجاوز مساحة شغل الأراضي، من دون المساس بقواعد التعمير ومعايير الأمن.

ثانياً: اصدار قرار الموافقة على التسوية مرفق بتحفظات

تعتبر هذه الحالة بمثابة موافقة مشروطة تمنح لصاحب الطلب من خلالها أجل ليرفع فيها التحفظات المحددة من طرف اللجنة، وبعدها يقوم المعني بدفع غرامة مالية طبقاً لنص المادة 13 (مرسوم تنفيذي 22-55)، لدى مصالح خزينة البلدية ويسلم بعدها قرار التسوية سواء كان قرار يتضمن رخصة البناء المعدلة أو يتضمن القرار شهادة المطابقة على سبيل التسوية، ضمن نفس الأشكال المحددة في المادة 19 من ذات المرسوم (لعاش، 2023، صفحة 239).

ثالثاً: اصدار قرار الرفض للتسوية

ليس كل ملف معروض يستوجب الموافقة فقط بل قد يكون مصير قرار الملف بعد البت فيه هو الرفض ومعنى ذلك رفض منح رخصة البناء التعديلية أو شهادة مطابقة على سبيل التسوية، للأسباب المستخلصة من الأحكام التي جاء بها المرسوم، ومضمون قرار الرفض هو عدم قابلية البناية للتسوية، لعدم احترامها لقواعد التعمير العامة، وكذا المعايير المعتمدة في البناء والأمن التي حددها المرسوم، وبالتالي

يصدر قرار الرفض عن الشباك الوحيد برفض التسوية، فيكون صاحب البناية هنا أمام في مواجهة إجراءات ردعية تقابل المخالفات المرتكبة.

وفي هذا الصدد إذا كانت المخالفات عبارة عن فتحات معمولة على الواجهات، والتي تمس الجوار بالمجابهة المباشرة محل اجراء الغلق، وتجدر الإشارة هنا إلى أن نفقة اجراء الهدم المترتب كجزاء على مخالفات البناءات يقع على عاتق ونفقة المعني، ومن صور رفض التسوية نجد أيضا إضافة طوابق تتعارض مع ما تنص عليه القواعد العامة للتعمير والمعايير المعتمدة في البناء والأمن، وكذا المخالفات المتعلقة بالتعدي على المساحة الخارجية للغير، أيضا عند تخطي مساحة شغل الأراضي داخل الملكية والمخلة بالقواعد العامة للتعمير والمعايير المعتمدة في البناء.

الفرع الثاني: الطعن في قرار الرفض الخاص بالتسوية

في حالة عدم اقتناع المعني بقرار الرفض فيمكن له أن يودع طعنا ضمن الإطار القانوني الذي نص عليه المرسوم التنفيذي 15-19. وأيضا حسب المادة 21 (مرسوم تنفيذي 22-55) حيث خول المرسوم لصاحب طلب رخصة البناء المعدلة أو شهادة المطابقة على سبيل التسوية، امكانية الطعن في قرار الرفض لدى مصالح الولاية مقابل وصل إيداع طعن، على أن يتلقى ردا يتضمن اما رخصة بناء معدلة أو شهادة مطابقة على سبيل التسوية حسب الحالة أو أن يتلقى قرار رفض مبرر خلال مدة خمسة عشر يوما. كما يمكن للمعني إيداع الطعون مرة ثانية على مستوى الوزارة المكلفة بالعمران في حالة عدم الإجابة أو الرد في الآجال الزمنية المحددة الموالية لتاريخ إيداع الطعن، فيصدر قرار الطعن عن مصالح الوزارة المكلفة بالعمران، في شكل امر يستند على المعلومات المرسله اليها من قبلها لمصالح التعمير على مستوى الولاية، إما بالقبول على صاحب الطلب أو بإخطاره بالرفض وكلا الحالتين يجب ألا تتعدى أجل خمسة عشر يوما من تاريخ إيداع الطعن. وبالاستناد للقواعد العامة المتعلقة بعقود التعمير (مرسوم تنفيذي 15-19) فإنه يمكن لصاحب الطلب رفع دعوى قضائية لدى الجهات المختصة.

جدير بالذكر أنه وخلافا لما كان في السابق قبل صدور هذا المرسوم حيث حلت الحلول الإدارية في إطار التسوية في حال توافر شروطها، كبديل عن جريمة عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة التي كانت تثبت بمحضر معاينة وهو ما كانت تعج به المحاكم سابقا. (سايس، 2019، صفحة 80)

الخاتمة:

- بعد دراسة وتمحيص المستجدات التي جاء بها المشرع الجزائري، من خلال المرسوم التنفيذي 55-22 نستخلص أن المشرع يسعى لتنظيم المجال العمراني وتحسين المشهد الحضري من خلال محاربة مختلف مظاهر البناء الفوضوي بوضع تدابير مستحدثة لتسوية وضعية هذه البنايات، للحد من ظاهرة التلوث البصري للمدن وإعطاء طابع جمالي في إطار يراعي حماية البيئة بمنظور مستدام، حيث نجد ما يلي:
- المشرع اعتمد على التسوية للجزائية، المتمثلة في الغرامات المالية التي تقوم عليها تسوية البنايات، والظاهر أنه قام باعتماد غرامات تبدو مخففة نوعا ما من أجل استقطاب أكبر عدد ممكن.
 - سعيا من المشرع في تبسيط الإجراءات عمد المشرع إلى تقليص المدة الزمنية لمعالجة ملفات التسوية لاستقطاب أكبر عدد من المخالفين لتسوية البنايات الغير مطابقة لرخصة البناء المسلمة. حيث حددت أقصى مدة لدراسة اللجنة لملف التسوية بثلاثون يوما،
 - كما حدد أثر رجعي يخص سريان هذه التسوية، أي البنايات المعنية بالتسوية وهي تلك البنايات المتممة أو في طور الانشاء التي تحوز على ترخيص بالبناء وغير مطابقة لها، الموجودة قبل تاريخ 03 فيفري 2022.
 - بساطة الإجراءات المقررة في المرسوم التنفيذي وتيسير الملف لجذب المخالفين.
 - كما يلاحظ أن المشرع ترك التسوية ترتكز على إرادة ورغبة الملاك أو أصحاب المشاريع، ومن خلال هذه الدراسة توصلنا لجملة من الاقتراحات التي نرى أنها من الضرورة بمكان يجب أن يعمل بها من أجل نجاعة ما جاء من أجله المرسوم التنفيذي 55-22 طبقا لما يلي:
 - افراغ التسوية من طابعها الارادي وجعلها ذات طابع الزامي، لتفادي عزوف البعض عن التسوية.
 - القيام بحملات توعية واشهار لإعلام المخالفين بالتسوية، لأن الكثير منهم ليسوا على دراية بالعملية.
- تجاوز التناقض فيما جاء في المادة 3/113 من القانون المتعلق بالمالية لسنة 2017 والمعدلة بالمادة 144 من قانون المتعلق بالمالية لسنة 2021، مع ما جاء به المرسوم (مرسوم تنفيذي 55-22، 2022)، من خلال سريان تطبيق القانون من حيث الزمان، وخصوصا ما جاء في المنشور (منشور وزاري رقم 01، 13 مارس 2022)، المتضمن تطبيق تدابير وأحكام المرسوم التنفيذي 55-22.

قائمة المصادر والمراجع:

- باشا عمر حمدي. (2021). منازعات التعمير. الجزائر: دار هومة.
- جمال سايس. (2019). سلسلة الاجتهادات القضائية - رخصة البناء (المجلد ط 1). منشورات كليك.
- خمار الفاضل. (2018). الجرائم الواقعة على العقار. الجزائر: دار هومة.

- خيرة لعدي. (2019). رخصة البناء وشهادة المطابقة كآليتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري (أطروحة دكتوراه). كلية الحقوق والعلوم السياسية: جامعة مستغانم.
- قارة تركي الهام. (2022). الحماية القانونية لجمال المدن في التشريع العمراني الادارة العمرانية. تلمسان، الجزائر: النشر الجامعي .
- قانون 15-08. (20 يوليو، 2008). المحدد لقواعد مطابقة البناءات و اتمام إنجازها. الجريدة الرسمية عدد 44، المؤرخة في 03 غشت 2008، المعدل والمتمم.
- قانون 16-14. (2013). قانون المالية لسنة 2017. الجريدة الرسمية، العدد 68.
- قانون 20-16. (2020). قانون المالية لسنة 2021. الجريدة الرسمية، العدد 83.
- قانون 22-23. (24، 12، 2023). المتضمن قانون المالية لسنة 2024.
- قزاتي ياسمين ستي. (2017). النزاع الجزائري الناتج عن البناء بدون رخصة، بين آخر تعديلات القانون وتطبيقه عمليا ومختلف مواقف المحكمة العليا. الجزائر: دار هومة.
- كريمة العيفاوي. (02، 11، 2022). تسوية البناءات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة وفقا للمرسوم التنفيذي 55-22. مجلة الفكر القانوني والسياسي، الصفحات 574-696.
- محمد لعشاش. (2023). اليات تسوية البناءات المنجزة خلافا لرخصة البناء المسلمة تطبيقا للمرسوم التنفيذي رقم 22-55. مجلة الفكر القانوني والسياسي، الصفحات 230-245.
- مرسوم تنفيذي 19-15. (25، 01، 2015). المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها. الجريدة الرسمية العدد 7 الصادر بتاريخ 12 فبراير 2015 المعدل والمتمم.
- مرسوم تنفيذي 55-22. (02، 02، 2022). يحدد شروط تسوية البناءات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة. الجريدة الرسمية العدد 09 المؤرخ في 03 فبراير 2022.
- مسعودة دابراسو، و عمار فلاح. (15، 06، 2023). تدابير تسوية البناءات وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 55-22. مجلة الفكر، الصفحات 590-613.
- منشور وزاري رقم 01. (13 مارس 2022). الخاص بتطبيق تدابير وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 55-22 المؤرخ في 02 فيفري 2022. المحدد شروط تسوية البناءات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة.
- وزير السكن والعمران والمدينة. (02 جوان، 2022). البناءات غير المطابقة: قطاع السكن يتيح إمكانية التسوية وفق تنظيم جديد. تم الاسترداد من وكالة الأنباء الجزائرية: <https://bit.ly/3TBaXbY>