

فعالية اليات تنفيذ رخصة البناء الالكترونية المستحدثة في التشريع الجزائري

The effectiveness of the implementation of the electronic building licence introduced in the Algerian legislation

عبد العزيز امال
الشهيد الشيخ العربي التبسي جامعة تبسة (الجزائر)
Amel.abdelaziz @univ-tebessa.dz

تاريخ النشر: 2025 / 05 / 18

تاريخ القبول: 2024 / 10 / 04

تاريخ الاستلام: 2024 / 06 / 06

الملخص:

باعتبار ان رخصة البناء هي الاداة الاساسية للنشاط العمراني في كل الدول والمجتمعات وينطبق الامر كذلك على الدولة الجزائرية ، ونظرا لأهميتها البالغة في اقامة البناء بمختلف انماطه فان المشرع الجزائري عمل على إخضاعها إلى أحكام قانون التهيئة والتعمير وكذا مجمل النصوص الأخرى المنظمة له ومنها المستحدثة اخيرا وبالتحديد نخص بالذكر اجراءات رخصة البناء الالكترونية التي تعد من المحاور الكبرى التي تستحق الدراسة لمعرفة مدى نجاعة المستجدات القانونية المقررة بشأنها ومدى تجسيدها فعليا على مختلف مشاريع البناء حرصا منه على خلق دولة تتسم بنمط عمراني عصري وسليم يقاس به مدى تحضر المدن في الدولة الواحدة وذلك باتباع الرقابة المفروضة على تنفيذ مختلف الاحكام المذكورة وهذا ما جعل دراستنا تنصب خاصة على الجانب العملي وتقييمه وفق الانماط والمعايير العالمية.

الكلمات المفتاحية: رخصة البناء الالكترونية ؛ الاليات التنفيذية ؛ الرقابة على التنفيذ ؛ التشريع الجزائري.

Abstract:

Given that the building permit is the basic tool for urban activity in all countries and societies, and the same applies to the Algerian state, and given its great importance in the establishment of various types of construction, the Algerian legislator has worked to subject it to the provisions of the law of preparation and reconstruction as well as all other texts regulating it, including the recently introduced The electronic building permit, which is one of the major axes that deserve to be studied to know the extent of the effectiveness of the legal developments decided on it and the extent of its actual realization on various construction projects in order to create a state characterized by a modern and proper urban pattern that is measured by the degree of urbanization of cities in one country by following the control imposed on the implementation of the various provisions mentioned.

This is why our study focuses on the practical aspect and its evaluation according to international patterns and standards.

Keywords: electronic building licence; implementation mechanisms; implementation oversight ; Algerian legislation

مقدمة

إن رخصة البناء وباعتبارها الاداة الاساسية للتعمير تتجسد في شكل قرار اداري تحرص الدولة على تنفيذه وفق ترسانة قانونية كرسها المشرع الجزائري يضطلع من خلالها في كل مرة الى استحداث نصوص فعالة لمواكبة التطور الذي يحدث في مجال البناء والتعمير، فالعمل على تفعيل مختلف الآليات المستحدثة التي تمتلكها الاجهزة الإدارية المختصة ومختلف المفتشيات وكذا البطاقية الوطنية بمهامها التقنية قد تحقق تطبيق اوسع لها وفق الضوابط القانونية المفروضة ، فالدولة الجزائرية كغيرها من دول العالم وسعيا منها لتجسيد نمط عمراني سليم وتفعيله بصفة حقيقة فإنها اطلقت منصة رقمية وطنية لطلب واستخراج رخصة البناء الالكترونية تركز في مجملها على محاولة دراسة الملفات بطريقة تكنولوجية سهلة واضحة ودقيقة وشفافة عن طريق ايداعها عبر المنصة الالكترونية المذكورة و المتاحة لذلك ومنه فان الحرص على تجسيد اجراءات رخصة البناء الالكترونية وفق نظام مستحدث وفعال يصب في اطار رقمنة مختلف القطاعات الاستراتيجية بالدولة ويضمن تجسيد اوسع لمختلف المشاريع الكبرى وبالتحديد الاستثمارية منها وكذا توسيع اللامركزية بجميع انماطها في اصدار بعض رخص البناء وفقا لما تضمنته احكام المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 2020/11/22 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/25 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، ونظرا لأهمية دراسة هذا الموضوع كما تمت الاشارة اليه اعلاه وتجسيد اهدافه تم طرح اشكالية تتمحور اساسا حول ما مدى نجاعة آليات تنفيذ رخصة البناء الالكترونية المكرسة في التشريع الجزائري؟ وللإجابة عليها تركز دراستنا على تقديم جملة فرضيات الاولى منها تعتمد كدرجة اساسية على امكانية تطبيق احكامها عمليا وما ينجم عن ذلك من نتائج يتم تقييمها، والثانية تختص بتحديد اهم النقائص والاختلالات الناجمة عن سوء التطبيق والخروقات التي تظهر في كل مرة ، مما يجعلنا نهدف من خلال مضمون دراستنا الى التطرق الى اهم التعديلات التي مست هذا الموضوع مع الالمام بكافة الجوانب السلبية والايجابية وخلصتها تختتم بجملة اقتراحات وتوصيات توجيهية لموضوع من اولويات ودعائم الدولة الحديثة واتبعت في ذلك المنهج التحليلي الذي يرمي الى تحليل النصوص القانونية للوصول الى دراسة موضوعية من الجانب العملي والفعالية المكرسة على مستواه.

أولا: النظام القانوني لتنفيذ رخصة البناء الالكترونية :

نستهل الدراسة بالتطرق لمفهوم رخصة البناء والذي يتضمن التعريف بموضوع المقال من جميع الجوانب القانوني والفقهية والتشريعي ، ثم بعدها يتم التطرق الى خصائص واهداف رخصة البناء الالكترونية بهدف معرفة الضوابط التي تميزها عن رخصة البناء العادية .

1. مفهوم رخصة البناء الالكترونية :

تشمل دراسة تعريف رخصة البناء الالكترونية التطرق الى ثلاثة نقاط الاولى تتضمن التعريف القانوني و الثانية تتضمن التعريف الفقهي والثالثة تتضمن التعريف القضائي لها كأداة من ادوات التهيئة والتعمير لتمييزها عن غيرها من قرارات التعمير .

1.1 تعريف رخصة البناء الالكترونية :

يشتمل تعريف رخصة البناء الالكترونية الى الخوض في ثلاثة جوانب رئيسية كرسها معظم التشريعات في العالم وتشتمل على التعريف القانوني وكذا التعريف من طرف الفقه والقضاء وللتفصيل تتم الدراسة على النحو الاتي:

1.1.1 التعريف القانوني لرخصة البناء الالكترونية :

يحرص المشرع الجزائري كغيره من المشرعين في العالم الى تجنب الخوض في التعاريف التي في الغالب ما يختص بها الفقه والقضاء ومنها تعريف رخصة البناء كأداة محورية للتهيئة والتعمير وتبعاً لذلك فإن القانون الجزائري والنصوص التنظيمية له تطرقا من خلال محتوى المواد التي يتضمنها الى انها تعتبر كشرط مسبق قبل القيام بأي بناء وذلك كما يلي :

1.1.1.1 التعريف المكرس طبقا للقانون رقم 29/90 المتضمن التهيئة والتعمير:

تضمن محتواه ان رخصة البناء هي شرط سابق على عملية البناء ويتطلب استصدارها اما لتشييد البنايات الجديدة واما لتمديد البنايات المقامة وكذا لانجاز جدار صلب للتدعيم او التسييج وكذا تغيير البناء خاصة الذي يمس الحيطان الضخمة او الواجهات المطلّة على الساحة العمومية التي تعطي منظرا جماليا ورونقا للمدن الكبرى خاصة .

2.1.1.1 التعريف المكرس طبقا للقانون رقم 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البنايات و اتمام انجازها :

انصب محتواه على ان رخصة البناء هي شرط سابق على عملية البناء عند تشييد اي بناية مهما تكن طبيعتها وتبعاً لهذا التعريف فانه يتضح بانه لا يوجد اي استثناء على انجاز بعض البنايات وذلك بهدف تجسيد الافاق الواسعة للمشرع لإنجاز بنايات بمعايير عالمية متطورة تركز خاصة على السلامة والجمال .

3.1.1.1 التعريف المكرس طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم :

ارتكز محتواه على ان رخصة البناء هي شرط سابق عن تشييد اي بناية جديدة او تحويل هيكلها بطريقة جذرية وذلك بالمساحات بمشتملات الارضية في حد ذاتها والمقاس والواجهة الخاصة بها والاستعمال او الواجهة عن طريق التعديل والهيكل الحامل للبنية وكذا مختلف الشبكات المشتركة و العابرة للملكية مثل شبكة المياه .

2.1.1 التعريف الفقهي لرخصة البناء الالكترونية :

يعتبر الفقه هو المجال المخصص عادة للخوض بتعمق في تقديم مختلف التعاريف ومنها المصطلحات القانونية ، كما هو الامر بالنسبة لرخصة البناء والتي تم تقديم عدة تعاريف فقهية بشأنها :

1.2.1.1 لقد تم تعريفها على انها قرار اداري صادر من سلطة مختصة وفقا للقانون تقوم بمنح الحق للشخص الطبيعي او المعنوي بإقامة بناء جديد او تغيير بناء منجز وذلك قبل البدء في اشغال البناء التي يجب ان تحترم القواعد القانونية المقررة لإقامة البناءات (سايج تركية ، سنة 2014، ص 119-120).

2. 2.1.1 لقد تم تعريفها على انها وثيقة ادارية لها شكل نموذجي بصيغة قرار اداري تمنح للشخص الطبيعي او المعنوي الذي يملك ارض ويريد انجاز بناء جديد عليها او تغيير بناء منجز بعد تكوين ملف شامل مدعم بكل الوثائق الثبوتية والنسخ (د/ اقلولي اولد رايح صافية ، سنة 2016-2017 ، ص 143 – 144).

3.2.1.1 تم تعريفها كذلك على انها est un acte administratif individuel par lequel une autorité administrative autorise des travaux ou une construction et le projet doit respecter les règles et servitudes applicables au lieu de son implantation(ADJA djillali et Bernard drobenko; 2006 ; berti editions alger ;2007 ; page 190).

4.2.1.1 تم تعريفها كذلك على انها le permis de construire est donc un acte individuel (créateur de droit(René cristini ; 1985; p401).

3.1.1 التعريف القضائي لرخصة البناء الالكترونية :

لقد خصص القضاء الاداري مجالا لتقديم تعاريف لمصطلحات قانونية ومنها رخصة البناء التي تعتبر الرخصة الاهم والاسرع تطبيقا في مجال التهيئة والتعمير وذلك حرصا منه لخلق نوع من التوافق والتكامل بينه وبين الفقه بخصوص الدراسات النظرية ومنها:

1.3.1.1 لقد عرف القضاء الفرنسي رخصة البناء في حكم صادر عن محكمة جنابات تولوز في 7 فبراير سنة 1974 بأنها " ترخيص وإجراء من إجراءات الضبط الإداري الذي تصدره الإدارة وذلك بهدف السماح بالقيام بعمل دون الخوض في حق الملكية ودون انتاج أي أثر فيما يتعلق بملكية الأرض ودون ان تكون من الأشياء القابلة للبيع".

2.3.1.1 لقد تطرقت كذلك محكمة القضاء الإداري المصري في حكمها وبالتحديد في القضية رقم 1909 بتاريخ 18/01/1980 الى مصطلح ترخيص البناء على أنه " صورة من صور نشاط الضبط الإداري وانعكاس لسلطة تقديرية تتخذ من المرونة ما تتطلبه القوانين واللوائح المنظمة لها من قيود واشتراطات "(لعديدي خيرة ، السنة الجامعية 2018- 2019 ، ص 25).

3.3.1.1 لقد ارتكزت محكمة النقض المصرية في تعريفها بالدرجة الاولى على تعريف المباني دون الخوض في تعريف رخصة البناء وذلك من خلال انها " كل عقار مبني يتخذ لان يكون محلا للانتفاع والاستغلال أيا كان نوعه " (محمد عزمي البكري ، السنة 2018-2019 ، ص 31).

- وفي الاخير وتبعاً لما تمت الإشارة اليه فانه يمكن تعريف رخصة البناء الالكترونية بانها قرار اداري يتم منحه وفق نموذج معين من طرف السلطة المختصة بذلك بعد القيام بمعالجة جميع اجراءاتها بطريقة تكنولوجية دقيقة وسريعة عبر المنصة الرقمية ويتضح بذلك ان ما ينطبق على رخصة البناء الالكترونية دون الرخصة العادية هو انه يتم ادراجها عبر المنصة الرقمية وهذه خاصية تميزها من الناحية النظرية والتطبيقية.

2.1 خصائص واهداف رخصة البناء الالكترونية :

ترتكز دراستنا خاصة من خلال هذا العنوان الى التطرق لمجموعة الخصائص التي تميز رخصة البناء الالكترونية بالإضافة الى تعداد اهدافها المرجوة والتي تسعى الإدارة الحديثة الى تجسيدها عمليا .

1.2.1 خصائص رخصة البناء الالكترونية :

تتسم رخصة البناء الالكترونية بجملة من الخصائص تميزها عن غيرها من رخص العمران ، كما تتداخل في بعض منها مع رخصة البناء العادية وانطلاقا منها كذلك يتجسد تعريفها وتنفيذها وتتمثل في :

1.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية تعد تصرف قانوني سابق :

ان رخصة البناء الالكترونية يتم تجسيدها في شكل قرار اداري يتخذ نموذج قرره القانون والتنظيم وذلك قبل اي عملية بناء و مخالفة ذلك يدخل المعني بمباشرة مشاريع البناء في اطار ارتكاب مخالفة البناء بدون رخصة (قزاتي ياسمين ، سنة 2016 ، ص 42)، بالرغم من انه تمت الاشارة الى وجود استثناء على القاعدة المذكورة وهي تسوية بنايات في طور الانجاز وهي تحوز على رخصة بناء وغير مطابقة لها وذلك قبل نشر المرسوم التنفيذي رقم 55/22 المحدد لشروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة.

2.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية مصدر وجودها سلطة ادارية :

ان رخصة البناء الالكترونية مهما كان نوعها مصدرها هو سلطة ادارية مختصة وتتمثل بالتحديد في رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي والوالي المنتدب والوزير المكلف بالتعمير وذلك باعتبارهم الهيئات المكلفة بطريقة مباشرة بالتكفل بانشغالات المواطنين خاصة في مجال انجاز البنايات ومختلف المشاريع العقارية.

3.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية تتسم بطابع انفرادي :

ان منح رخصة البناء الالكترونية في شكل قرار اداري يكون بمصادقة الممثل القانوني للجهة الادارية المختصة بذلك وكل واحد بطريقة انفرادية بتوقيعه ووضع ختمه على الرخصة حسب طبيعتها بصفة اصلية او بتكليف عون مفوض عنه ، فضلا عن التوقيع الالكتروني لها باستعمال شريحة مصدرها .

4.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية تصدر من اجل تشييد بناء جديد او تمديد او تغيير بناء قائم او انجاز جدار صلب للتدعيم او التسييج : ان رخصة البناء تتطلب اما :

1. 4.1.2.1 من اجل انجاز واستحداث مباني جديدة او الشروع فيها لأول مرة عن طريق استخدام مجموعة مواد مخصصة لذلك تختلف في تكوينها عن انشاء اشياء اخرى ، منها خاصة استعمال مواد البناء كالحجر والاسمنت لإقامة الاساسات التي لها ارتباط وثيق بالأرض(ناتوري سمير ، سنة 2018-2019 ، ص 13 ، 14) و انه وتبعاً لما سبق ذكره اعلاه فان اقامة اي بناء بدون رخصة او في حالة عدم تطابق البناء مع الرخصة وطبقاً لوقائع نزاع تمت بناء على معاينة مفتش التعمير والبناء تمثلت في تشييد بناء قام به المستأنف عليه فانه حرر محضراً عن هذه المخالفة مع الامر بوقف الاشغال وعند مواصلته لذلك فان قرار الهدم يعود لرئيس المجلس الشعبي البلدي او الوالي عند عدم قيام الاول بذلك(سايس جمال ، سنة 2013 ، ص 1664).

2. 4.1.2.1 من اجل تمديد بناء كان متواجد من قبل وذلك بالزيادة في حجم البناية افقياً بالتوسيع او عمودياً بالتعليق او بالبناء تحت الارض وبالتحديد تحت بناية قائمة ، غير انه عند استقراء نص المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المذكور سابقاً يثبت انه تم استعمال عبارة "تغيير مقاس البناية" بدلاً من تمديد البناء والذي لا يتناسب مفهومه مع مضمون هذا الاخير كونه ينطبق عادة على تمديد البنايات من الخارج بينما المقاس يشمل تعديل البناية من الداخل(ناتوري سمير ، مرجع سابق ، سنة 2018-2019 ، ص 15).

3. 4.1.2.1 من اجل تحويل وتغيير بناء كان قائم من قبل وذلك من خلال القيام بمجموعة اشغال تمثلت اما في :

- اشغال تغيير مشتملات الارضية والغالب انه يقصد بها تلك التي تتعلق وتمس الارضية الخارجية للبناية كونها قد تؤثر على البنايات المحاذية مما قد يهدد بزعتها او سقوطها او تتجاوز المقاسات المخصصة لها بالموازاة مع ما هو مجاور لها مما قد يؤدي الى ملامستها او التداخل معها.

- الاشغال الماسة بالواجهات والغالب انه يقصد بها تلك الواجهة التي تصدر الاماكن العمومية المكونة للمدينة والتي تطبع مظهرها جماليا واساسيا وتقوم عليها دعائم البناية المشكلة لكيان ومؤسسات الدولة والتي تستقطب الجمهور عادة .

- الاشغال الماسة بتغيير الواجهة او الاستعمال في بناية منجزة مسبقا بموجب رخصة بناء وذلك بتغيير جذري يمس الهيكل العام للبناية يتطلبه النشاط الجديد الممارس وعلى سبيل المثال تغيير متجر ذا مساحة متوسطة الى متحف ضخمة للأثار او شقة سكنية الى قصر للعدالة والتي تختلف في تصنيفها ونشاطها وهدفها عن سابقتها.

- اقامة الاشغال الضخمة المتعلقة بمختلف الشبكات الخارجية التي ينتفع بها العامة والتي تعبر الملكية وتمثل على وجه الخصوص في انشاء قنوات المياه والصرف والغاز والكهرباء لتجمع سكني معين والارصفة والطرق الخاصة بالسير العام للمركبات والتي تتطلب في مجملها تدخل السلطات المعنية لإنجازها على النمط السليم.

4.1.2.1 من اجل انجاز جدار صلب للتدعيم او التسييج والذي يهدف في مجمله اما الى تقوية البناء المنجز في حد ذاته واعطائه نوع من الاستقرار لأمد طويل واما لتسييج البناء بإقامة جدار صلب يحيط بالبناء الخارجي ويغطيه كحاجز اضافي(ا/ نور الدين مسلي و ا/ فتحي زراري ، السنة الثالثة عشر ، ص 138).

5.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية تنتج اثر قانوني مباشر:

ان رخصة البناء الالكترونية وباعتبارها تصدر في شكل قرار اداري من سلطة ادارية فإنها تساهم في خلق آثار قانونية جديدة للمستفيد منها وذلك من خلال تشييد بناء لأول مرة او تعديل بناء منجز من قبل كالقيام بتمديد او تعليته او الغاء مركز قانوني له كان قائما من قبل بسحبها او الغائها منه نتيجة عدم التزامه بالشروط التي تضمنها محتواها كعدم احترامه للأجال التي سيتم خلالها انشاء مشروع البناء، الا انه تبقى القاعدة العامة وفقا لما استقر عليه قضاء مجلس الدولة الفرنسي والمصري ان القرارات السليمة من باب اولى لا يجوز سحبها او الغائها ما دامت مطابقة للقانون وللشكليات المقررة لذلك وهذا ما تحافظ عليه المنصات الرقمية المعالجة لها (د/ عباس العدلي ، سنة 2018 ، ص 158) .

6.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية تتسم بالطابع التنفيذي :

ان رخصة البناء الالكترونية تصدر في شكل قرار اداري انفرادي تكون له حجية النفاذ باثر فوري منذ تاريخ صدوره عن السلطة الادارية المختصة ومنذ تاريخ تبليغه بالنسبة للمعني بها (د/ محمد الصغير بعلي السداسي الاول سنة 2017 ، ص 49). وذلك بقيامه بأشغال واساسات بناء في موقع ارضي تم تحديد معالمه مسبقا وهذا ما تتم الاشارة اليه تلقائيا المنصة الرقمية (د/ جمال دوبي بونوة ، ديسمبر سنة 2018 ، ص 54).

7.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية تتسم بطابع الارتباطية :

ان رخصة البناء الالكترونية هي قرار اداري ينصب مباشرة على تشييد بناء مهما كانت طبيعته لكن باتصال وثيق بالأرض وذلك من خلال الاندماج بأعماقها ولا يمكن فصله او تغييره منها دون هدمه.

8.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية اداة حفظ لحقوق الجوار:

ان رخصة البناء الالكترونية تساهم في الحرص على ضرورة تجسيد احترام حقوق ومقاسات الجوار ومنها بالدرجة الاولى حق الارتفاق والمطل ..الخ (حمدي باشا عمر ، جوان سنة 2018 ، ص 70) اي انها اداة ضبط لحق الملكية من خلال مراعاة المسافة القانونية المطلوبة عند الانجاز وكذا المقاسات عند تعليية البناء او توسيعه ...الخ(د/ شروق عباس فاضل ، د/ اسماء صبر علوان ، سنة 2017 ، ص 49) .

9.1.2.1 رخصة البناء الالكترونية الية مستحدثة:

ان رخصة البناء الالكترونية هي الية مستحدثة تجسد جميع اجراءاتها بطريقة الية رقابية عن طريق المنصة الرقمية.

2.2.1 اهداف رخصة البناء الالكترونية :

تهدف رخصة البناء الى تحقيق مجموعة من الاهداف الاساسية والتي تتركز في معظمها على ما يلي:

1.2.2.1 تهدف الى ضبط الترسانة العمرانية بمراعاة المقاييس الهندسية الضرورية التي يقام عليها البناء وكذا مقاييس التخطيط العمراني الواجب اتباعه عند القيام به.

2.2.2.1 تحقق جميع معايير الامن والسلامة وقواعد الصحة العمومية التي تتطلبها انشاء البنايات وعلى جميع المستويات(ديرم عائدة ، سنة 2007-2008 ، ص 78) .

3.2.2.1 يتم من خلالها اقامة الهياكل الاساسية الكبرى التي تبني عليها الاستراتيجية الوطنية للدولة في البناء

4.2.2.1 تهدف الى تجسيد المظهر الجمالي العصري والملائم للمدن بعد دراسة فنية شاملة له وفق المعايير المعتمدة في اقامة البنايات (د/ اقلولي اولد رايح صافية ، مرجع سابق ، سنة 2016-2017 ، ص 147) .

5.2.2.1 تساهم في خلق التوازن بين جميع الاقاليم المشكلة للدولة وتخفيف الضغط عليها عن طريق الرقابة الالية مما يجسد دعائم التنمية بينها (د/ محمد الامين كمال ، سنة 2017 ، ص 19)

6.2.2.1 تساهم في اقامة نسيج عمراني سليم ومتناسق للدولة الواحدة خالي من مظاهر البناء الفوضوي العشوائي على المدى القريب والبعيد.

2. اجراءات تنفيذ رخصة البناء الالكترونية :

ان المشرع الجزائري سعى دائما من اجل خلق نظام تشريعي جديد متطور يواكب خاصة رقمنة الادارات العمومية في مجال التعمير والبناء لذلك استحدث نظام الشباك الوحيد للتعمير الذي تضمن اتباع مجموعة اجراءات تختلف في جوهرها عن سابقتها تناولها المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السالف الذكر وتبعاً لتجسيد هذه الدراسة يتم تفصيلها في ثلاثة نقاط الاول يشمل تحضير دراسة طلب رخصة البناء الالكترونية والثاني يشمل اشكالات التحقيق في طلب رخصة البناء الالكترونية والثالث يشمل البث في طلب رخصة البناء الالكترونية.

1.2 تحضير دراسة طلب رخصة البناء الالكترونية :

يختص الشباك الوحيد باعتباره الية مستحدثة مؤخرا بموجب المرسوم التنفيذي المشار اليه اعلاه عن طريق امانته التقنية سواء امام البلدية او الولاية او المقاطعة الادارية بدراسة طلبات رخص البناء التي يتقدم بها المعنيين عبر المنصة الرقمية وفقا لما تمت الاشارة اليه عبر البوابة الحكومية للخدمات العمومية وفقا للتفصيل الاتي :

1.1.2 تحضير دراسة طلبات رخصة البناء الالكترونية عن طريق مصالح التعمير الامانة التقنية للشباك الوحيد بالبلدية:

- يمكن اجمال اهم التحضيرات الاولى للدراسة من خلال قيام الامانة التقنية للشباك الوحيد بالبلدية بتمكين المعنيين بطلب رخصة البناء من :

1.1.1.2 توجيه المعنيين في وقت قياسي وبطريقة سهلة بالموازاة مع المنصة الرقمية وتبدا بعملية استقبال الطلبات عند حلول الاختصاص لها نتيجة وقوع القطعة الارضية المعنية بالبناء عليها بدائرتها من اجل تشييد بناء جديد او تمديده او تغييره كما سلف ذكره وذلك بتقديم الوثائق المطلوبة والتي تكون محل دراسة فيما بعد.

2.1.1.2 التكفل بتسجيل جميع الطلبات في سجل ورقي مخصص لذلك مرقم ومؤشر عليه للتتبع المبدئي والترتيبي من طرف مكتب الاستقبال لدراسة الطلبات حسب تاريخ ايداعها وملأ جميع الاستثمارات والوثائق المرفقة بالملف كتدعيم لمختلف الاجراءات التي يتم اتخاذها بطريقة الية عبر المنصة الرقمية.

2.1.1.2 القيام بتدوين معلوماتي للطلبات بكل تفاصيلها مع تسليم المعني وصل ايداع يتضمن رقم الملف وتاريخ برمجة انعقاد لجنة مخصصة للقيام بدراسة الطلبات التي تختص بها البلديات مع ضبط بطاقة الكترونية متزامنة ومتفاعلة مع كل الطلبات المودعة والتي يبلغ بها المعني بطريقة الية عن طريق رسائل نصية (ساعد جرار صلاح الدين و كراشي عبد الرحيم ، سنة 2022- 2023 . ص 29).

2.1.2 تحضير دراسة طلبات رخصة البناء الالكترونية عن طريق مديرية التعمير الامانة التقنية للشباك الوحيد بالولاية :

- تختص الامانة التقنية للشباك الوحيد بالولاية بتمكين المعنيين بطلب رخصة البناء من :

1.2.1.2 العمل على جمع المعطيات وتبدا بأول مرحلة وهي عملية استقبال الطلبات وتسجيلها على سجل مؤشر عليه بالموازاة مع ادخالها عبر المنصة الرقمية لتقديم مختلف القراءات الالية لكل ما تم تدوينه .

2.2.1.2 ارسال الاستدعاءات مع ارفاقها بجدول الاعمال المخصص لأعضاء الشباك للقيام بالدراسة المفصلة لكل الملفات واستحداث بطاقة الكترونية متفاعلة للطلبات المودعة كخطوة اولى عند حلول الاختصاص لها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يرسل ملف الطلب مرفقا برأي مصالح التعمير التابعة لبلدياته الى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران لتقديم تصور شامل عن الطلبات المودعة ليتم تحضير الملف من طرف الشباك الوحيد للولاية ليرسل نسخة منه الى المصالح المستشارة وبعدها يتولى الشباك الوحيد للولاية تحت رئاسة مدير

التعمير او ممثله بالفصل في الطلبات بصفة دقيقة مع تأكيد تفاعلها عبر المنصة الرقمية وبالتحديد عن طريق البطاقية الالكترونية.

3.1.2 تحضير دراسة طلبات رخصة البناء الالكترونية عن طريق المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير الامانة التقنية للشباك الوحيد للمقاطعة الادارية :

1.3.1.2 تطبيقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 342/20 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 19/15 فانه تختص الامانة التقنية للشباك الوحيد للمقاطعة الادارية بالتكفل بتسجيل جميع الطلبات في سجل ورقي مخصص لذلك مرقم ومؤشر عليه للتتبع والدراسة حسب تاريخ ايداعها مع العمل على ادخالها عبر المنصة الرقمية لتقديم مختلف القراءات الالية لكل ما تم تدوينه .

2.3.1.2 ملأ جميع الاستثمارات والوثائق المرفقة بالملف ليلها فيما بعد تدوين معلوماتي لها بكل تفاصيله مع تسليم المعني وصل ايداع يتضمن رقم الملف وتاريخ برمجة انعقاد لجنة مخصصة للقيام بدراسة الطلبات التي تختص بها البلديات مع ضبط بطاقية الكترونية متزامنة ومتفاعلة مع كل الطلبات المودعة وارسل كل التفاصيل المتعلقة بذلك الى المعني ليكون على اطلاع محين لكل ما يتعلق بملفه.

4.1.2 دراسة طلبات رخصة البناء الالكترونية على مستوى الدائرة بالنسبة للبلديات المدمجة :

1.4.1.2 تطبيقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السالف الذكر فانه خصص مجال للبلديات المدمجة من خلال قيام الشباك الوحيد بجمع عدة بلديات ويتم فتحه على مستوى الدائرة بالنسبة للبلديات النائية التي تنتهي إلى اختصاصه لدراسة طلبات رخص البناء لإدماجها من حيث الدراسة عبر المنصة الرقمية وتحقيق نتائج فعالة في وقت سريع لمجموعة بلديات على مستوى الدائرة المعنية .

2.4.1.2 قيام الوالي المختص أو رئيس الدائرة بإجراء تقييم لكل الطلبات المودعة وفي هذه الحالة يمكن إنشاء الشباك الوحيد بموجب قرار يوقعه الوالي او رئيس الدائرة مع القيام بدراسة الطلبات على النمط السالف الذكر وذلك بشكل رقابة لمعرفة مدى فعالية الدراسة المنجزة على مجموع الطلبات المقدمة .

5.1.2 دراسة طلبات رخصة البناء الالكترونية المعدلة عن طريق لجان على مستوى الشباك الوحيد المختص:

1.5.1.2 تطبيقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 55/22 السالف الذكر فانه يتم تشكيل لجان اما من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي واما من طرف الوالي او الوالي المنتدب حسب الحالة المطلوبة لدراسة طلبات رخص البناء المعدلة عن طريق اعضاء الشباك الوحيد على النمط السالف الذكر ليتم استدراك كل النقائص التي تظهر مستقبلا على طلبات مماثلة.

2.5.1.2 العمل على مراعاة مجموعة من الشروط الاساسية المتعلقة خاصة بمبدأ الجوار وتقارب البنايات ومنها بالدرجة الاولى التركيز على معيار سلامة الارض عن طريق دراستها تقنيا من حيث الاخطار كالزلازل (العيفاوي كريمة ، سنة 2022 ، ص 580) بالإضافة الى التدقيق في مدى وجود قدرة على تمتيرها لمعرفة صلاحيتها لجميع

انواع البناء (نافري علي المصري ، عدلي محمد عبد الهادي ، وبيان حسن عمر ومحمد عبد الله الدرايسية ، سنة 2014 ، ص 102) وقد يكون عن طريق اعداد دراسة جيولوجية عليها ان تطلب الامر ذلك وهذا يهدف بالدرجة الأولى الى تفادي حوادث واطار كبرى وتساهم في إعطاء أولوية للتعلم اكثر عن طريق الدراسة الشاملة للأرض محور البناء .

2.2 اشكالات التحقيق في طلب رخصة البناء الالكترونية :

- ان التحقيق في طلب رخصة البناء والملف المرفق به يتطلب اتباع نوع من الاجراءات اكتست نوع من الصعوبة لتجسيدها، لذلك ولتقليل البعض منها وكذا الاختلالات في تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 تم وضع رزمة من الشروط لإعطاء تفعيل اكثر لها و تمثلت في :

1.2.2 تقديم بعض التوضيحات وخاصة فيما يتعلق بأراء مصالح الدولة المكلفة بالتعمير لديها وارسال وحفظ الملفات :

- ان التأكيد على توضيح آراء مصالح الدولة المكلفة بالتعمير مع ارسال وحفظ الملفات لديها يساهم في اضاء الشفافية واعطاء طابع تقني تخصصي على ملف طالب الرخصة عند الدراسة واجراء التحقيق وكذا إعطاء نوع من المتابعة للملفات المودعة.

2.2.2 احترام الآجال القانونية لتحضير عقود التعمير ومنها رخص البناء :

- ان التركيز على احترام الآجال يعتبر دعامة اساسية لتطبيق احكام رخص البناء وذلك من خلال تتبع الملفات واتخاذ كل الإجراءات المقررة بشأنها في اقرب الآجال من اجل الوصول الى تنفيذ سليم لرخص البناء المسلمة.

3.2.2 دراسة الملفات بإتباع النظام التسلسلي لإيداع الطلب :

- ان التركيز على احترام الترتيب هو من دعائم القضاء على البيروقراطية عند دراسة الطلبات المتعلقة برخص البناء ، فضلا عن تدعيم ذلك عبر المنصة الرقمية والتي تعتبر ككاشف مباشر عند مخالفة ترتيب عملية الدراسة.

4.2.2 انتظام انعقاد جلسات عمل الشبابيك الوحيدة والصفة التمثيلية للأعضاء :

- ان انتظام انعقاد جلسات دراسة طلبات رخص البناء على وجه الخصوص يمنع تراكم الملفات الموجهة لذلك وتنجز ممن هو مختص بها ووفق الرزمة الوقتية المخصصة لها مع توفر الدقة اثناء الدراسة لتجسيد النوعية الميدانية (التعليمية الوزارية المشتركة رقم 01 المؤرخة في 18 أفريل 2017).

3.2 البث في طلب رخصة البناء الالكترونية :

- يعود الاختصاص بالبث في طلبات رخص البناء الالكترونية الى ثلاث جهات رئيسية وهي رئيس المجلس الشعبي البلدي كاختصاص اصيل والذي يمنح اغلب رخص البناء لصلته المباشرة والقريبة من المواطن وتفاعله مع انشغالاته ، فيما يعود الاختصاص بمنح رخص البناء للوالي والوالي المنتدب في حالة ما اذا تعلق الامر برخص بناء لها علاقة بالتجهيزات العمومية او الخاصة ذات طابع محلي وانجاز مشاريع سكنات تفوق 200 سكن وتقل عن

600 و الوزير المكلف بالتعمير في حالة ما اذا تعلق الامر برخص بناء لها علاقة بالتجهيزات العمومية الكبرى او الخاصة ذات طابع وطني او اجنبي والتي لها اهمية استراتيجية بالغة ويتم البث فيها من خلال اتباع دراسة عصرية عبر المنصة الرقمية المخصصة لذلك :

1.3.2 قرار قبول طلب رخصة البناء الالكترونية:

- في حالة اصدار قرار بقبول طلب رخصة البناء الالكترونية من طرف السلطة الادارية المختصة بذلك يبلغ هذا القرار الايجابي لصاحب الطلب برسالة قصيرة مبدئيا ليتم ارساله عبر المنصة الرقمية بإرفاق نموذج منه مع نسخة من ملف الطلب محملا عبر حسابه الذي يقوم بالولوج اليه باستخدام كلمة مرور خاصة به .

2.3.2 قرار رفض طلب رخصة البناء الالكترونية :

- في حالة اصدار قرار برفض طلب رخصة البناء الالكترونية من طرف السلطة الادارية المختصة بذلك يبلغ هذا القرار السلبي لصاحب الطلب برسالة قصيرة مبدئيا ليتم ارساله عبر المنصة الرقمية بإرفاق نموذج منه مع نسخة من ملف الطلب محملا عبر حسابه الذي يقوم بالولوج اليه باستخدام كلمة مرور خاصة به .

3.3.2 قرار تأجيل البث في طلب رخصة البناء الالكترونية :

- تتجسد هذه الحالة خاصة اذا ما كانت القطعة الارضية المعنية بالبناء تدخل ضمن مساحة تختص اصلا بدراسة التهيئة والتعمير الجارية وهذا يتطلب اتخاذ وقت لتجسيد قرار المنح من عدمه بعد القيام بإعادة دراسة تتطلب نوعا من الدقة لتفادي البدء في انجاز بناء معين او اقامة مشاريع استراتيجية هامة قد يتقرر فيما بعد الغائها وتحقق خسائر كبرى قد يصعب تداركها.

4.2.2 السكوت عن الرد عن طلب رخصة البناء الالكترونية بموجب قرار صريح :

- وتتجسد هذه الحالة عند عدم الرد على صاحب طلب رخصة البناء من طرف السلطة المختصة فيكون له الحق إيداع طعن اداري مقابل وصل ايداع كدليل له لدى الولاية وفي حالة عدم الرد خلال 15 يوما له حق إيداع طعن ثاني لدى الوزارة المكلفة بالعمران والذي يعتبر بمثابة منبه لإعادة النظر والبث في الطلب المقدم من طرفه وتفادي تجسيد هذه الحالة بصفة واسعة (المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها).

ثانيا : اجهزة الرقابة على تنفيذ رخصة البناء الالكترونية :

- ان ما يشتمل عليه هذا العنوان هو معرفة الاجهزة المكلفة بمراقبة التنفيذ السليم لرخصة البناء الالكترونية وفقا للإجراءات الجديدة المتبعة والتي منها بالدرجة الاولى رقابة الهيئات الادارية ورقابة مفتشيات العمران والتي تنصب على نوعين منها العامة والجهوية وكذا الرقابة التقنية عن طريق البطاقة الوطنية لقرارات التعمير والتي هي أحد مظاهر تجسيد الإدارة الالكترونية الحديثة.

1. رقابة الهيئات الادارية :—————

- لقد خول القانون لممثلي الهيئات الادارية والاعوان المؤهلين قانونا واللجان المتخصصة حق التنقل والقيام بالمراقبة الميدانية عند تنفيذ اشغال رخص البناء على نحو قد يساهم في الحد من المخالفات المرتكبة وذلك كما يلي :

1.1 الرقابة الصادرة من الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي :

- لقد حرص المشرع دائما على تكريس حق الزيارات الميدانية للبنائيات أثناء إنجازها لكل من الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي وقد اصبحت ذلك اجباريا بالنسبة لهذا الاخير بموجب القانون رقم 04/05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 المشار اليه اعلاه وهذا ما يتم تفصيله وفقا للتقسيم الاتي بيانه :

1.1.1 الرقابة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي : يقوم بالرقابة من خلال القيام بالزيارات والمعاينات الميدانية التي يراها ضرورية ويقوم بطلب حتى مختلف الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها وتقرير ما يتخذ بشأنها اذا وجد هناك خرق لكل تفاصيل عملية الانجاز ام لا مع الاستعانة ببعض المختصين في ذلك اذا تطلب الامر، مع الاشارة انه حاليا تنطلق رقابته من مكتبه بتنبيهه عبر المنصة الرقمية بمختلف اشكالات انطلاق عملية البناء وعلى أي نمط كانت عليه ليتخذ بعدها القرارات المناسبة لكل حالة.

1.1.1 الرقابة من طرف الوالي : لقد كان مخول له فيما مضى القيام مثله مثل رئيس المجلس الشعبي البلدي بمختلف المعاينات والزيارات الميدانية التي يراها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها في أي وقت الا انه لم يصبح ذلك ضروريا بالنسبة له وترك المجال مفتوحا لممثل البلدية باعتبار له علاقة مباشرة بكل المبادرات الخاصة بطلب رخص البناء من المواطنين وفي اغلب المشاريع وفقا لما تم ذكره اعلاه (أ/ عايدة مصطفاوي، مداخلة، سنة 2009، ص 2). في حين انه حسب رايانا وتبعاً لما تم تقريره بالبطاقية الوطنية لقرارات التعمير فان التنقل لإجراء المعاينات من طرفهما يبقى استثنائيا في ظل التوجه نحو تجسيد الادارة الالكترونية على ارض الواقع.

2.1 الرقابة من طرف الاعوان المكلفين بالبحث والتحري عن مخالفات التعمير والبناء :

- لقد وسع المشرع الجزائري من قائمة الأعوان المؤهلين قانوناً المكلفين بمراقبة تنفيذ قرارات التعمير ومنها على وجه التحديد رخص البناء وذلك بهدف الحد من مختلف المخالفات التي تحدث على مستوى الميدان ويتم التطرق اليهم على النحو التالي:

1.2.1 ضباط وأعوان الشرطة القضائية المكلفين بتحري مخالفات التعمير:

ويتعلق الامر بضباط الدرك الوطني ومحافظي وضباط الشرطة للأمن الوطني وضباط الصف في سلك الدرك الوطني والموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمفتشين وضباط وأعوان الشرطة للأمن الوطني وضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن ومستخدمو المصالح العسكرية للأمن الذين ليست لهم صفة ضباط الشرطة القضائية والتي تعتبر فئات مكلفة ابتداء بضبط وتقصي مختلف المخالفات التي تبرز عند انجاز البنائيات برخصة بناء او بدونها او عند تجاوز مضمون منحها وعلى مختلف مشاريع البناء الا تلك التي استثنائها القانون من الحصول على رخصة بناء.

2.2.1 شرطة العمــــران :

ويتعلق الامر باللذين ينتمون لسلك الأمن الوطني والمختصين مبدئيا في حماية البيئة والذين يسهرون على تقصي المخالفات التي تطال تنفيذ مشاريع البناء سواء برخصة او بدونها بالتنقل وتحرير محاضر رسمية عنها وتتضمن وصف لمختلف المخالفات التي تم معاينتها ميدانيا والتي تساهم فيما بعد في اعداد تقارير دراسية عن كل الحالات المضبوطة ومحاولة التقليل منها مستقبلا.

3.2.1 أعوان الرقابة المخولين طبقاً لقانون التهيئة والتعمير :

ويقصد بهم المستخدمون الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية وكذا الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية وإدارة وزارة السكن والعمران و المهندسين التطبيقيين والتقنيين السامين ومفتشو التعمير والاعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية والمهندسين المعماريين والمدنيين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها ومنها انجاز مشاريع البناء من الناحية التقنية خاصة والذين تشكل رقابهم تدعيما لرقابة الاعوان السابقين كذلك مما يحفز دائما من تقصي مختلف العراقيل المتعلقة بتنفيذ رخص البناء في وقتها وبالتنسيق مع باقي الجهات الرقابية الاخرى (لعدي خيرة ، مرجع سابق ، السنة الجامعية 2018-2019، ص 242، 243، 247).

4.2.1 الرقابة من طرف لجنة مراقبة عقود التعمير:

- لقد تم استحداث لجنة تسمى "لجنة مراقبة عقود التعمير" والتي تم انشائها لدى الوزير المكلف بالتعمير، ولدى كل وال وكل رئيس مجلس شعبي بلدي بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03/06 المؤرخ في 07/01/2006 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 176/91 الملغى والتي من بين مساهماتها هي الرقابة والاشراف على اشغال البناء ومتابعتها بصفة دورية وفقا للرخص المسلمة للمعنيين وهذا يجسد رقابة ميدانية تفعلها كجهاز بمساهمة كل التقنيين ذو الصلة بإنجاز البنايات

2. رقابة مفتشيات العمران :

- لقد حرص المشرع الجزائري بالإضافة الى الاجهزة الرقابية السابقة الى استحداث مفتشيات العمران لممارسة الرقابة وذلك من خلال المفتشية العامة للعمران والبناء تحت مسؤولية الوزير المكلف بالتعمير عن طريق مسك البطاقية الوطنية ومن خلال المفتشية الجهوية للتعمير والبناء على المستوى الجهوي التي تكون تحت مسؤولية المفتشية العامة للتعمير والبناء وهذا لتوزيع المهام وتتفرغ كل مفتشية للقيام بمهمة الرقابة من الاختصاص الاقليمي التابع لها .

1.2 المفتشية العامة للعمران والبناء :

1.1.2 تعتبر جهاز رقابي تفتيشي مخول له الاشراف على الميدان عن طرق الانتقال للمعاينات وكذا الاشراف من الجانب النظري على تقديم مختلف الاقتراحات القانونية لضبط والتقليل من مخالفات التعمير خاصة باعتبار لها امتداد وطني .

2.1.2 يناط بها القيام والمبادرة بزيارات التقييم والتفتيش والمراقبة والتحقيقات ولو بشكل فجائي حول كل وضعية اقامة بناء وتسجيل مختلف مخالفات العمران مع تقديمها لاقتراحات قانونية ومادية لحماية الاطار المبني وذلك عن طريق ارتباطها بالبطاقية الوطنية في مجال العمران والبناء على المستوى المركزي وهذا يجسد

تسهيل عمل هاته الاخيرة كجهاز رقابي (انظر المرسوم التنفيذي رقم 388/08 المحدد لمهام المفتشية العامة لل عمران والبناء وتنظيمها وعملها)

2.2 المفتشية الجهوية لل عمران والبناء :

1.2.2 تعتبر جهاز رقابي تفتيشي مخول له الاشراف على الميدان عن طرق الانتقال للمعاينات وكذا الاشراف من الجانب النظري على تقديم مختلف الاقتراحات القانونية لضبط والتقليل من مخالفات التعمير خاصة باعتبار لها امتداد اقليمي او جهوي.

2.2.2 يناط بها القيام والمبادرة بالتفتيش ومراقبة أنشطة واعمال العمران والبناء و مكافحة البناء غير الشرعي او الهش او الفوضوي او غير المكتمل في كل الولايات التابعة لاختصاصها الاقليمي تحت سلطة المفتشية العامة لل عمران وكل ذلك من اجل حماية الاطار المبني ، وانه في نظرنا تكون لها فعالية اكثر عند التنسيق بصفتها كجهاز رقابي مع مختلف الهيئات الأخرى التي تسهر على تحقيق الرقابة الفعلية (انظر المرسوم التنفيذي رقم 389/08 المتضمن انشاء المفتشية الجهوية لل عمران والبناء ويحدد مهامها وعملها).

- وفي الأخير فانه حسب رايانا ان لم يكن لهذه المفتشيات تنسيق مع مختلف الهيئات والأجهزة الرقابية الأخرى من اجل الحرص على التجسيد السليم لأشغال البناء وفق الرخص المسلمة فتبقى مجرد جهاز دون روح ميدان.

3. الرقابة التقنية عن طريق البطاقة الوطنية لقرارات التعمير :

- ان المشرع الجزائري سعى دائما من اجل تجسيد اليات رقابة حديثة و فعالة لتنفيذ رخصة البناء وفق نمط سليم وواسع وعبر كافة مناطق البلديات والولايات التي تتطلبها لإنجاز مختلف المشاريع ولمعرفة نوع الرقابة التقنية التي تقوم بها البطاقة الوطنية لقرارات التعمير فان ذلك يتطلب تقديم تعريف لها وتفصيل مجموع المهام المسندة اليها من خلال الاتي بيانه:

1.3 تعريف البطاقة الوطنية لقرارات التعمير:

- لقد حرص المشرع الجزائري دائما على خلق جهاز يواكب الرقمنة والسرعة وذلك من خلال تتبع مختلف المشاريع التي يتم انجازها ولقد جسد ذلك في البطاقة الوطنية لقرارات التعمير وتم تعريفها على انها :

1.1.3 تعتبر آلية قانونية معلوماتية وذلك من خلال قيامها بتوثيق قرارات رخص البناء التي تسلمها السلطات المختصة كغيرها من رخص التعمير عن طريق قاعدة بياناتية تدون فيها جميع التصرفات التي قام بها الأشخاص الطبيعية أو المعنوية بالإضافة الى مختلف المخالفات التي يتم تسجيلها.

2.1.3 تعتبر آلية يتم من خلالها ضبط بطاقة الكترونية تسجل كافة مراحل تتبع تطبيق رخصة البناء الالكترونية بربط شبكة رقابية دقيقة لكل تفاصيل عملية الانجاز من تقديم الطلب ورافقه بالملف الخاص به الى انجاز المشروع بكل تفاصيله وتقديمه على شكله النهائي ، وان كل هذه المراحل تساهم في الحرص على التطبيق السليم لرخص البناء (المرسوم التنفيذي رقم 276/09 المتعلق بالبطاقة الوطنية لعقود التعمير والمخالفات المتعلقة بها وكذا كفاءات مسكها).

2.3 المهام الرقابية التطبيقية للبطاقة الوطنية لقرارات التعمير:

- تختص البطاقية الوطنية لقرارات التعمير باعتبارها جهاز تفتيش ميداني بمجموعة من المهام التي لها بعد فعال من اجل الحد من اشغال البناء الغير قانونية بطريقة الية ومحينة وتمثل هذه المهام فيما يلي :

1.2.3 تعتبر الية رقابة شاملة على تنفيذ جميع رخص البناء بداية من العمل فعليا عند فتح الورشات وبدء الانجاز الى نهايته ومراقبة كافة الالتزامات الاخرى المتعلقة به مما يحد وينقص فعليا من ارتكاب المخالفات بجميع انواعها وعلى كافة اصعدة المشاريع المنجزة او التي تم انطلاق الانجاز بشأنها وحتى تلك التي لم يشرع في تنفيذ رخصة البناء المخصصة لها وهذا يشكل نوع من الرقابة النظرية على تحضير مشاريع البناء.

2.2.3 تعتبر الية رقابة ميدانية مسبقة لردع المخالفات التي تعرقل التنفيذ السليم لرخص البناء عن طريق معرفة كل ما تعلق بأصحابها على وجه الخصوص من معلومات والتي هي ارشيف سري موثق متسلسل ومحين لا يمكن المساس به الا طبقا للقانون.

الخاتمة :

- ان خاتمة دراستنا هذه تندرج تحت طائلة مجموعة من النتائج والاقتراحات نجملها فيما يلي :
- ان اهم النتائج نجملها في انه تم تقليص اجال الفصل في طلبات رخص البناء الى 20 يوما بالرغم من وجود نوع من الخرق في هاته الآجال.
- محاولة التخلي تدريجيا عن الإيداع المادي (الورقي) لطلبات رُخص البناء بالرغم من ان مجال التطبيق مازال محدود نوعا ما.
- العمل على تفعيل اداء الشباك الرقمي الوحيد المختص بدراسة رخص البناء بجميع انواعها وذلك عن طريق التنسيق.
- العمل على معالجة الملفات مباشرة عبر المنصة الرقمية لربح الوقت وبرمجة عدد اكبر منها وفسح المجال للمعني لتتبع ملفه عبر المنصة الرقمية أو عن طريق الرسائل الإلكترونية القصيرة التي ترسلها له الجهة المختصة بدراسة طلبه على اوسع نطاق .
- تسجيل الخروقات التي تجسدت وكذا تقييم النتائج المتوصل اليها عند مباشرة التسوية المتعلقة ببعض البنائات التي كانت غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 55/22 المحدد لشروط تسوية البنائات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة.
- كما توصلنا من خلال هذه الدراسة الى جملة من الاقتراحات نجملها فيما يلي :

- التدقيق أكثر مع الجهات التقنية المختصة منذ البداية بمرافقة المعنيين بطلب رخص البناء لتحضير الملف المرفق بالطلب مع الحرص على ارساله صحيحا وكاملا عبر المنصة الرقمية و اختصار الجهد والوقت في ذلك بدلا من الايداع الورقي له مع الحرص على توفير امكانية تحميل التصاميم ومختلف الشروحات وملاحظات اللجنة وتوجيهاتها لاستدراك ما يمكن إعادة ارساله ودراسته وتصحيحه من جديد لاستكمال الملف المتضمن طلب رخصة البناء .

- العمل على خلق منصة رقمية تفاعلية موحدة على المستوى الوطني لإعادة مراقبة كافة الاجراءات وتبسيطها عن طريق التنسيق مع مختلف القطاعات ذات الصلة وبالخبرات التي تحوزها للتنفيذ الفعلي لرخصة البناء وفقا للإجراءات الجديدة وتفعيل المراقبة الميدانية بصفة مستمرة لتحقيق انجاز البناء على نحو قانوني مطابق لجميع معايير السلامة والعصرنة والكفاءة العالية من الرونق والجمال المعماري.
- تمكين المعني من سحب رخصة البناء عبر المنصة الرقمية بعد توقيعها الكترونيا وبذلك يكون التخلي عن ظاهرة البيروقراطية وتحقيق المساواة امام الجميع بخصوص تنفيذ جميع رخص البناء في احسن الآجال.
- العمل على توسيع التطبيق الفعلي النموذجي لرخصة البناء الالكترونية عبر الوطن لأنه حسب اخر الدراسات المتوصل اليها ان التطبيق العملي لها بقي مقتصر على عدة ولايات كبرى وهي قسنطينة وهران بومرداس وورقلة فقط دون باقي الولايات.
- حيث انه وتبعاً لما سبق ذكره فان تحقيق النجاعة والفعالية من خلال مختلف الاليات المكرسة غير كافية للتنفيذ السليم للنظام القانوني الجديد لرخصة البناء الالكترونية المستحدثة مؤخراً كون الوصول الى تحقيق فعلي ونموذجي لمدينة ذكية بكافة المعايير يبدو بعيداً نوعاً ما حالياً.

قائمة المراجع:

القوانين:

- 1- المرسوم التنفيذي رقم 276/09 المؤرخ في 30 اوت 2009 المتعلق بالبطاقية الوطنية لعقود التعمير والمخالفات المتعلقة بها وكذا كفايات مسكها ، ج ر ، العدد 50 ، المؤرخة في 02 سبتمبر سنة 2009 .
- 2- المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 25 يناير سنة 2015 المحدد لكفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، ج ر ، العدد 07 المؤرخة في 12 فبراير سنة 2015 .
- 3- المرسوم التنفيذي رقم 342/20 المؤرخ في 22 نوفمبر سنة 2020 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 25 يناير سنة 2015 المحدد لكفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، ج ر ، العدد 71 المؤرخة في 02 ديسمبر سنة 2020
- 4- المرسوم التنفيذي رقم 55/22 المؤرخ في 02 فيفري سنة 2022 المحدد لشروط تسوية البناءات غير المطابقة لخصة البناء المسلمة ، ج ر ، العدد 09 المؤرخة في 03 فيفري سنة 2022 .

الكتب:

- 1- د/ اقلولي اولد رايح صافية ، كتاب قانون العمران الجزائري- اهداف حضرية ووسائل قانونية - الطبعة الثالثة ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، سنة 2016-2017.
- 2- حمدي باشا عمر ، كتاب منازعات التعمير ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، جوان سنة 2018.
- 3- سايج تركية ، كتاب حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري ، الطبعة الاولى ، مكتبة الوفاء القانونية ، الاسكندرية ، سنة 2014.
- 4- سايس جمال ، كتاب الاجتهاد الجزائري في القضاء الاداري- قرارات المحكمة العليا وقرارات مجلس الدولة مسرد الفباي للكلمات الدالة - الجزء الثالث ، اصدار منشورات كليك ، الطبعة الاولى ، سنة 2013
- 5- د/ شروق عباس فاضل ، د/ اسماء صبر علوان ، كتاب المسؤولية المدنية عن مضار الجوار غير المألوفة ، المركز العربي للنشر والتوزيع مصر ، الطبعة الاولى ، سنة 2017.
- 6- د/ عباس العدلي ، كتاب الانهاء والتعديل والالغاء في القرار الاداري "في فرنسا وبعض الدول العربية " ، مكتبة الوفاء القانونية الاسكندرية ، الطبعة الاولى ، سنة 2018.
- 7- قزاتي ياسمين ، كتاب النزاع الجزائي الناتج عن البناء بدون رخصة بين القانون وتطبيقه عمليا ومختلف مواقف المحكمة العليا ، السداسي الاول ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، سنة 2016.
- 8- د/ محمد الامين كمال ، كتاب دروس في قانون التهيئة والتعمير ، السداسي الاول ، دار بلقيس للنشر والتوزيع ، الجزائر ، سنة 2017.
- 9- د/ محمد الصغير بعلي ، كتاب القرارات والعقود الادارية ، دار العلوم للنشر والتوزيع ، الحجار عنابة ، السداسي الاول سنة 2017
- 10- محمد عزمي البكري ، كتاب موسوعة الفقه والقضاء في قانون البناء الجديد طبقا لأحدث التعديلات ، المجلد الاول ، الطبعة الثانية ، دار محمود ، المكتبة القانونية للنشر والتوزيع القاهرة ، السنة 2018-2019.
- 11- نافري علي المصري ، عدلي محمد عبد الهادي ، وبيان حسن عمر ومحمد عبد الله الدرايسية ، كتاب انظمة وتشريعات المباني ، مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع ودار الاصدار العلمي للنشر والتوزيع عمان الاردن ، الطبعة الاولى ، سنة 2014.

الكتب باللغة الفرنسية:

- 1- ADJA djillali et Bernard drobenko ; droit de l'urbanisme ; collection droit pratique ; editions galino ;eja ;paris 2006 ; berti editions alger ;2007 ; page 190
- 2- René cristini ; droit de l'urbanisme ;economica ;49 rue Héricart;75015 paris ;1985

المقالات:

- 1- العيفاوي كريمة ، تسوية البناءات غير المطابقة لخصة البناء المسلمة وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 55/22 ، مجلة الفكر القانوني والسياسي ، الجزائر ، المجلد السادس ، العدد 02 ، سنة 2022.
- 2- د/ جمال دوبي بونوة ، الاحكام القانونية والتنظيمية لخصة البناء والتجزئة في تشريعات البناء والتعمير الجزائري ، مجلة البناء والتعمير ، الجزائر ، المجلد 02 ، العدد 04 ، ديسمبر سنة 2018.
- 3 - د/ سهيلة بوخميس ، عصنة الادارة العمرانية في الجزائر البطاقية الوطنية لقرارات التعمير والمخالفات المتعلقة بها نموذجا ، مجلة الدراسات القانونية والسياسية ، الجزائر ، العدد 07 ، جانفي سنة 2018 .
- 4- / نور الدين مسلي و / فتحي زراري ، رخصة البناء كآلية لضبط المحيط العمراني ، دراسة واباحات المجلة العربية للأبحاث والدراسات في العلوم الانسانية والاجتماعية ، الجزائر ، مجلد 13 ، عدد 05 اكتوبر 2021 ، السنة الثالثة عشر.

مذكرات الماجستير واطروحات الدكتوراه:

- 1 - دبرم عائدة ، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ، قانون خاص فرع قانون عقاري ، مذكرة ماجستير ، معهد العلوم القانونية والادارية ، المركز الجامعي سوق اهراس ، سنة 2007-2008.

- 2 - ساعد جراح صلاح الدين و كراشني عبد الرحيم ، دور الشباك الوحيد في حماية المظهر الجمالي للعمران ، قانون تهيئة وتعمير ، مذكرة ماستر اكاديمي ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد البشير الابراهيمى برج بوعريريج ، سنة 2022-2023.
- 3- لعبيدي خيرة ، رخصة البناء وشهادة المطابقة كآليتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري ، تخصص قانون عقاري ، اطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه التطور الثالث في الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم ، السنة الجامعية 2018-2019.
- 4- ناتوري سمير ، النظام القانوني لرخص التعمير والمنازعات الناشئة عنها ، تخصص قانون الجماعات المحلية ، اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم القانون العام ، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية ، سنة 2018-2019.

المداخلات المعتمدة :

- أ/ عابدة مصطفىاوي، مداخله في الملتقى الوطني للتهيئة والتعمير بعنوان "رقابة تنفيذ رخصة البناء" ، الجزائر ،كلية الحقوق جامعة - سعد دحلب البليدة - سنة 2009.