

دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير

The Role of The National Economic And Social Council In The Area Of Preparation And Reconstruction

رضوان عايلي^{1*}، ياسمينه خروبي²¹ جامعة حسينية بن بوعلي (الشلف)، r.ailli@univ-chlef.dz² جامعة بن يوسف بن خدة - الجزائر 1 (الجزائر)، kharroubi.yasmina@yahoo.com

تاريخ الاستلام: 2021/10/27 تاريخ القبول: 2021/12/28 تاريخ النشر: 2022/01/21

ملخص:

يعد العمران أحد مقومات الحضارة التي عرفتها البشرية عبر مختلف العصور، ونظرا لأهمية هذا المصطلح تدخل المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في تنظيمه، لذلك تهدف هذه الدراسة أساسا في البحث عن مكانة وأهمية دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير، والإجراءات التي أقرها واتبعها المجلس في تقاريره حول أدوات التهيئة والتعمير، ووثائق التعمير، وسياسة المدينة.

ومن النتائج المرغوب التوصل إليها من خلال دراسة لهذا الموضوع هي تقييم مدى فعالية هذا المجلس الاقتصادي والاجتماعي ودوره في مجال التهيئة والتعمير وذلك من خلال خلاصة أعماله وتقاريره في هذا المجال.

كلمات مفتاحية: العمران؛ المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي؛ وثائق التعمير؛ المدينة.

Abstract:

Urbanism is one of the foundations of civilization that humankind has known throughout the various ages, and given the importance of this term, the National Economic and Social Council interferes in its organization. Therefore, this study aims mainly to search for the status and importance of the role of the National Economic and Social Council in the field of Development and reconstruction, and procedures approved and followed by the Council in its reports on the tools of development and construction, construction documents and city policy.

One of the desirable results reached through a study on this subject is an evaluation of the effectiveness of this economic and social council and its role in the field of preparation and reconstruction, through the summary of its work and reports in this field.

Keywords: Urbanism; the National Economic and Social Council; construction documents; the city.

* المؤلف المرسل

1. مقدمة:

يعد العمران أحد مقومات الحضارة التي عرفتها البشرية عبر مختلف العصور، والتي أدت إلى اهتمام مختلف المجتمعات بضرورة اعتماد على سياسات عمرانية هادفة إلى تهيئة المدن والتمدن في مختلف جوانبها أخذاً في الاعتبار مظاهرها السياسية والاجتماعية والاقتصادية والإدارية¹.

ويعتبر مصطلح عمران "L'urbain" اشمل وأوسع من مصطلح التعمير "L'urbanisme"، حيث يعتبر العمران هو علم تنظيم الفضاء أو المجال الخارجي (L'espace)، والذي يشمل جانبيين أحدهما نظري والآخر تطبيقي، فهو وفق تهيئة وتنظيم المجتمعات الحضرية، أو بمعنى أدق هو فن ترتيب المجال الحضري أو الريفي من بناءات سكنية وأماكن العمل، بالإضافة إلى أماكن الترفيه وشبكات النقل ... الخ، وذلك من أجل ضمان السير الطابع التقني، لذا فإن ضبط كل ما يتعلق بقضايا التعمير يقتضي صدور نصوص قانونية تنظيمية تنظم هذا المجال وتضمن تطبيق القيود الواردة عليه²، وبين هذا المصطلحين يتدخل قانون التعمير لأنه هو من يشرع وينظم يقنن هذا الطابع الهندسي والفني والعلمي والتقني، وبالتالي هو مجموعة من القواعد التي تهدف إلى تنظيم مسألة العمران، وتحدد قواعد تحديد المدن والسكن فيها وطرق البناء وحتى الهدم، وكيفية انجاز الأشغال ومواقع المنتزهات والطرق³.

ونظراً لتزايد حاجات الإنسان للعمران والتي لم تصبح تقتصر فقط على السكن، بل امتدت ليشمل الوظيفة الصناعية والتجارية والثقافية وغيرها، ومع تزايد حاجات العمران زادت أهميته خصوصاً في الآونة

¹ قندوز سناء، محاضرات في قانون التعمير، أقيمت على الطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص القانون العقاري، كلية العلوم السياسية، جامعة ميرة عبد الرحمان، بجاية، 2016-2017، ص 04.

² قندوز سناء، المرجع السابق، ص 15.

³ عايلي رضوان، محاضرات في قانون التهيئة والتعمير، أقيمت على طلبة ماستر سنة أولى، التخصص دولة ومؤسسات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حسينة بن بوعلي، الشلف، 2018-2019.

الأخيرة التي احتلت فيها قوانين التعمير والبناء مكانا بارزا بين أغلب القوانين نظرا لأهميتها سواء للواقعين للقوانين أو القائمين على تنفيذها أو الخاضعين لها¹.

ولقد شهدت الجزائر تغيرات في مجالها السياسي، ومن ثم الاقتصادي والاجتماعي بانتقالها من نظام مغلق يتسم بالشمولية والأحادية إلى نظام منفتح على الحريات، ومختلف الفعاليات سواء كانت ذات طبيعة سياسية تمس المؤسسات المخولة دستوريا، أو كانت ذات طبيعة فنية، استشارية(المصالح والمؤسسات المساعدة التي هي طرف فيها) ، أو كتلك التي تغطي عدة قطاعات من النشاط مثل المجلس الاقتصادي والاجتماعي في عدة مجالات كمجال البيئة والتنمية المستدامة، الديمقراطية التشاركية أو مجال التعمير².

يعتبر المجلس الاقتصادي والاجتماعي مؤسسة استشارية في المجالين الاقتصادي والاجتماعي، وهو مستشار للحكومة من خلال آرائه واقتراحاته وتوصياته التي يقدمها لها في إطار اختصاصاته³.

يختص المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي الجزائري في مجال التعمير، بحيث يندرج تسجيل قضية هذه الأخيرة حسب رأيه حول ملف "غدا الجزائر" في إطار منطلق إعادة تأهيل سلطة الدولة في مجال التعمير⁴.

أهمية الموضوع:

تتجلى أهمية دراسة هذا الموضوع أساسا في معرفة دور المجلس الوطني والاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير من خلال وضع سياسة مدروسة للتعمير، ووضع أدوات ناجحة للتعمير، بالإضافة إلى التحكم في نمو المدن عن طريق الاستغلال والتسيير الأفضل للعقار الحضري المبني وغير المبني.

أهداف الموضوع:

¹ بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر في القانون، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2013، ص02

² نظيرة حمداش، المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في تعديل 2016 مقارنة بالمجالس المماثلة، مذكرة ماستر في القانون، تخصص إدارة ومالية، 2016-2017، ص.ص5-6.

³ المادة 02 من المرسوم الرئاسي 16-309 المؤرخ في 2016/11/28، المتضمن تشكيلة المجلس وسيره، الجريدة الرسمية العدد 09، الصادرة بتاريخ 2016/12/06.

⁴ رأي حول ملف "غدا الجزائر" الصادرة من المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، الدورة العامة الرابعة، أكتوبر، 1995، ص.ص.46-49.

وتهدف هذه الدراسة أساساً في البحث عن مكانة وأهمية دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير، والإجراءات التي أقرها واتبعها المجلس في تقاريره حول أدوات التهيئة والتعمير ووثائق التعمير، بالإضافة إلى الاقتراحات والتوصيات التي اتخذها في ميدان سياسة المدينة. الإشكالية:

في ماذا تتمثل مكانة ودور المجلس الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير على ضوء النصوص القانونية؟ وإلى أي مدى بلغت مساهمته في هذا المجال؟

المنهج المتبع

لمعالجة هذا الموضوع اعتمدنا على المنهج الوصفي الذي يهتم بالحقائق العلمية ووصفها، وذلك بوصف المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي باعتباره هيئة استشارية من خلال القوانين المنظمة له، بالإضافة إلى المنهج التحليلي، وذلك من خلال استقراء النصوص القانونية والتقارير المتعلقة بالتهيئة والتعمير وتحليلها.

2- دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير عن طريق أدوات التهيئة والتعمير

يتضمن مسار التعمير حسب رأي المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي أربعة مستويات من بينها المستوى المحلي الذي يتعلق بأراضي البلدية، ويتضمن المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي عن طريق التعليمات المتعلقة بنمط تنظيم شغل الأراضي¹. وتتمثل أدوات التهيئة والتعمير التي نص عليها قانون التهيئة والتعمير² 90-29 مخططين هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

2-1 مكانة المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

أقر المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في العديد من تقاريره بأن أدوات العمران عادة تنقسم إلى قسمين كبيرين هما العمران الرئيس أو عمران التخطيط والعمران التطبيقي، ويقوم هذا التمييز على

¹ تقرير صادر عن المجلس الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية: المخاوف الراهنة والمستقبلية، الدورة العادية الثانية والعشرون، ماي 2003، ص 42.

² قانون 90-29، المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52، سنة 1990.

العناصر الآتية، والتي تتجسد أدوات العمران الرئيسي في غايتها في نص التعليمات التنظيمية المخصصة في برجة مراحل التعمير موقع معين، وكذا المنشآت اللازمة التي تجعل من الموقع قابلا للاستعمال وذلك حسب جدول زمني، بالإضافة إلى تحديد المواقع أو المناطق غير قابلة للبناء لأسباب اقتصادية أو زراعية..¹ تصدر الإدارة قرارات تنظيمية ترسم ضوابط النسيج العمراني تتمثل في أدوات أو مخططات التهيئة والتعمير، وهذه القرارات هي عبارة عن مجموع القواعد القانونية العامة والمجردة التي تنطبق على عدد من الحالات غير محددة بذاتها، وموجهة لعدد غير محدد من الأشخاص، والهدف من إصدار هذه القرارات المتعلقة بالمخططات هو حماية المنتجات المعمارية في مختلف المناطق..²

2-1-1 مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتواه.

ينبغي أن تغطي كل بلدية بمخطط رئيسي لتهيئة والتعمير، إذ يتم إعداد مشروعة بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته..³ ويتضمن هذا المخطط تحديد الاختصاص العام للأراضي.

2-1-1-1 تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

عرفت المادة 16 من قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أنه "أداة للتخطيط الجمالي والتسيير الحضاري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة، ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"⁴.

ومن خلال هذه المادة يظهر المشرع الجزائري بأنه حاول أن يعطي تعريفا قانونيا للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا يجعله يحدد قوام الأرض العمرانية عن طريق إيجاد التوازن بين مختلف الأراضي وأنماط البناء والأنشطة المتنوعة..⁵

¹ تقرير صادر عن المجلس الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية، المرجع السابق، ص 44.

² قندوز سناء، المرجع السابق، ص.ص 32-33.

³ تقرير صادر عن المجلس الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، مرجع سابق ص 47.

⁴ بلخير حليمي، المرجع السابق، ص 18.

⁵ قندوز سناء، المرجع السابق، ص 34.

ويقسم هذا المخطط حسب التقرير الصادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي المتعلق

بالتعمير والمخاطر الطبيعية والصناعية في الجزائر إقليم البلدية إلى أربعة قطاعات كبرى، والتي تتمثل في القطاعات المبنية، القطاعات المرتقب بناءها، القطاعات التي ستبنى مستقبلا.

وفي الأخير بنص المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير على أحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء من إقليم البلدية المتمثلة في الساحل، الأقاليم الطبيعية أو ذات الطابع الثقافي والراضي الفلاحية ذات المردود العالي¹.

2-2-1-2-2-محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

إن أهمية هذا المخطط تتجلى في أنه يترجم من الناحية الشكلية والمادية إرادة المشرع في تنظيم وتسيير المجال والتحكم في العقار، وذلك من خلال إجراء دراسة شاملة للأراضي حاضرا ومستقبلا لتحديد كفاءات استخدامها للأمثل، بحيث يعتبر هذا المخطط ذو وجهين قانونية وتقنية، وذلك عن طريق تحديد قواعد التعمير ومعايير البناء والجزاء المترتب عن مخالفتها².

2-1-2- إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يتم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مجموعة من الإجراءات والتي تتمثل في:

أولاً: إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة من المجلس أو المجالس البلدية المعنية ثانياً: تبلغ هذه المداولة للوالي مختص إقليمياً، وتخضع للنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس أو المجالس المعنية. ثالثاً: يبلغ قرار أو مشروع إعداد هذا المخطط كتابياً إلى رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية، ولهم مهلة 15 يوم من تاريخ إرسالهم القرار، أما بالنسبة للهيئات والإدارات والمصالح التي تستشار وجوباً في إعداد المخطط سواء كانت هذه الهيئات سواء كانت على مستوى الولاية، أو على مستوى البلدية والتي تتعلق أساساً بمصالح التعمير (الفلاحة، النقل، البريد والمواصلات)، وتمتلك هذه الإدارات مهلة يوماً واحداً لإبداء آرائها وملاحظاتها.

¹ تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص47.

² تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص 47.

رابعاً: طرح هذا المشروع للتحقيق العمومي مدة 45 يوماً.

خامساً: صدور قرار يحدد خطوط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من الوالي إذا كان التراب المعني تابعة لولاية واحدة، أو الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابع لولايات مختلفة¹.

سادساً: مصادقة الوالي على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عندما يكون الإقليم المعني تابع لنفسه الولاية، ويصادق عليه الوزير المكلف بالجماعات المحلية عندما يكون الإقليم المعني تابع لولايتين أو أكثر، وبالنسبة للبلديات أو مجموعة بلديات يقل عدد سكانها من 5000.000 نسمة، ويصادق عليه بمرسوم تنفيذي بالنسبة للبلديات أو مجموع بلديات يفوق عدد سكانها 5000.000 نسمة².

2-2- مكانة المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال مخطط شغل الأراضي

أوصى المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في تقريره الصادر حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر على أن يغطي كل بلدية مخطط شغل الأراضي ويتم إعداد مشروعه بمبادرة من السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته، بحيث يحدد هذا المخطط بصفة مفصلة حقوق استعمال الأراضي والبناء³.

2-2-1 مفهوم مخطط شغل الأراضي ومهامه.

لقد عرفت النصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير مفهوم مخطط شغل الأراضي وحددت مهامه

على النحو التالي:

2-2-1-1: تعريف مخطط شغل الأراضي

تناول المشرع هذا المخطط في قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وتناوله المرسوم التنفيذي

91-178 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 05-318 المحدد للإجراءات أعداد مخططات شغل

¹ عايلي رضوان، محاضرات في قانون التهيئة والتعمير، المرجع السابق.

² تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص 47.

³ تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص 48.

الأراضي والمصادقة عليها، بحيث نلاحظ أن المشرع الجزائري لم يعرف مخطط شغل الأراضي، واكتفى بتحديد موضوعه في حين أن نجد أهم تعريف فقهي في هذا المجال بأنه "وثيقة عمرانية تمسكها البلدية يتضمن المبادئ والأدوات المحلية للتخطيط الحضري العمراني، ومهمته تثبيت القواعد الأساسية لشغل واستغلال الأراضي بما في ذلك البناءات التابعة لها"¹.

ويرتبط هذا المخطط أساسا بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إذ لا قيام مخطط شغل الأراضي دون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير².

2-2-1-2 مهام مخطط شغل الأراضي

يكلف مخطط شغل الأراضي بمجموعة من المهام أبرزها:

- أ- يعتبر مخطط شغل الأراضي وسيلة لمراقبة المتدخلين الخواص في التعمير
- ب- يضبط مخطط شغل الأراضي معاملات الأراضي العمرانية الثلاث: معامل شغل الأراضي، معامل ما يؤخذ من الأرض والكثافة القصوى للبناء.
- ج- يبين مخطط شغل الأراضي الشروط الأساسية للتعمير في المنطقة وتقسيمها إلى مناطق حضرية وغير حضرية³.

2-2-2 إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي

أولا: إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة تصادق فيها على مشروع مخطط شغل الأراضي من طرف المجلس أو المجالس المعنية.

ثانيا: تبلغ المداولة من طرف المكلف بتحضير المخطط بإطلاع الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة ويكون لهؤلاء مدة 60 يوما لإبداء آرائها وملاحظتها. ثالثا: صدور قرار الاستقصاء العمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، وفي حالة التحقيق العمومي لمدة 60 يوما يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجلس الشعبية البلدية المعنية قرار بهذا الشأن¹.

¹ قندوز سناء، المرجع السابق، ص 42.

² المرجع نفسه، ص 43.

³ عايلي رضوان، محاضرات في قانون التهيئة والتعمير، المرجع السابق.

رابعا: مصادقة المجلس الشعبي البلدي خلال مداولة على مخطط شغل الأراضي، وتبليغ القرار لكل من الوالي المختص أو الولاية المختصين إقليميا، والمصالح المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، وكذلك الغرف التجارية والغرف الفلاحية².

وتجدر الإشارة نلاحظ أن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي قد أوصى في تقريره السابق المتعلق بالتعمير بأن تلك المخططات السابق ذكرها التي أعدتها الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية ليست لها أثر فعال، لأنها تزامنت بالأزمة الاقتصادية المسجلة في منتصف الثمانيات، والإصلاحات التي نشعر فيها ابتداء من سنة 1990، وإلغاء احتكار الدولة على عدة نشاطات على وجه الخصوص. وفي الحقيقة نلاحظ أنه لم تتم المصادقة على المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، والمخططات الجهوية للتهيئة العمرانية بصفة رسمية، ومن ثمة فلم تتمكن من الأدوات أبدا على أن تصبح وسيلة احتجاج على الإدارة وعلى الغير، كما أنها لم تشكل أدوات قانونية لدعم القرار، وبقيت محصورة في مجرد أدوات مرجعية للبعض من أولي الخبرة³.

3- دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير عن طريق وثائق التعمير وسياسة المدينة .

أوصى المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في تقريره المتعلق بالتعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر بأن العمران التطبيقي يشمل رخصة البناء ورخصة التجزئة ورخصة الهدم وشهادة التعمير وشهادة التقسيم وشهادة المطابقة⁴. وبالرجوع إلى قوانين التهيئة والتعمير نلاحظ أن المشرع الجزائري قد أخضع جميع الأنشطة العمرانية لتراخيص وشهادات إدارية حتى تتمكن من الاضطلاع بمهمتها الرقابية، ولقد نظمت أحكامها بموجب

¹ مقلد سعاد، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ليل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013-2014، ص.ص 23-24.

² تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص.48.

³ تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص.57.

⁴ المرجع نفسه، ص.49.

قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المعدل والمتمم، بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي 91-176 المؤرخ في 1991/05/08 الذي يحدد كفايات تحضير هذه الرخص والشهادات العمرانية السابق ذكرها¹.

وعليه سوف يتم التطرق إلى دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير عن طريق وثائق التعمير دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير عن طريق سياسة المدينة.

3-1 دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير عن طريق وثائق التعمير

لقد حدد المشرع الجزائري على ضوء النصوص القانونية، والمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي عن طريق تقاريره وتوصياته وثائق التعمير، وفي هذا الصدد ستنبص دراستنا على أهم الوثائق التي تطرق إليها المجلس في تقاريره المتعلقة بالتعمير، ومن أبرز هذه الرخص والشهادات العمرانية رخصة البناء و رخصة الهدم وشهادة المطابقة.

3-1-1 الرخص والشهادات العمرانية

تتمثل هذه الرخص والشهادات العمرانية في كل من رخصة البناء ورخصة الهدم وشهادة المطابقة، وعليه سوف يتم توضيح مفهوم هذه الرخص وبيان أهميتها عن طريق النصوص التشريعية وتقارير المجلس الاقتصادي والاجتماعي.

3-1-1-1 مفهوم رخصة البناء وأهميتها

لم يعرف المشرع الجزائري رخصة البناء بل نص عليها في نص المادة 25 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وذلك من خلال وضع القواعد القانونية المتعلقة بتنظيم تدخل السلطة في مجال إقامة وتشيد البناءات².

3-1-1-1-1 تعريف رخصة البناء

عرفها الدكتور "عزري الزين" بأنها "القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة تمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء سواء شخص طبيعي أو شخص معنوي، بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون التهيئة والتعمير¹.

¹ بلخير حليمي، المرجع السابق، ص 34

² قانون 90-29، المرجع السابق.

3-1-1-1-2-أهمية رخصة البناء

وتهدف هذه الرخصة حسب رأي المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي الجزائري إلى تحقيق الانسجام بين البناء المزمع تشييده وتعليمات المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وكذا التقيد بالقواعد التقنية للبناء من اجل ضمان أكبر قدر من الأمن للممتلكات والأشخاص².

3-1-1-2-مفهوم رخصة الهدم وأهميتها

أوضح المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي الجزائري في تقريره السابق المتعلق بالتعمير بأن رخصة الهدم إجبارية بالنسبة للهدم الجزئي أو الكلي لأي بناية عندما توجد هذه البناية في موقع مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة التراث التاريخي، المعماري، السياحي، الثقافي أو الطبيعي³.

3-1-1-2-1-تعريف رخصة الهدم

لم ترد تعاريف تشريعية لرخصة الهدم، وإنما تكتفي أغلب التشريعات بذكر نطاق رخصة الهدم وإجراءات منحها، ولم نجد على مستوى الفقه من خص هذه الرخصة بالتعريف، وعليه فعلى غرار ما فعلناه مع رخصة البناء نورد تعريف التالي لرخصة الهدم: "هي القرار الإداري الصادر من الجهة المختصة، والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كلياً أو جزئياً متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف"⁴.

3-1-1-2-2-أهمية رخصة الهدم

تتجلى أهمية هذه الرخصة في القضاء على البنايات الفوضوية المخالفة لقواعد التعمير، بالإضافة إلى حماية حقوق الجوار عن طريق حماية البنايات المجاورة للبناية المطلوب هدمها إذا كانت سندا لها⁵.

3-1-1-3-شهادة المطابقة

¹ قندوز سناء، المرجع السابق، ص28.

² تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص49.

³ تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص51.

⁴ عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، العدد الثالث، ص28.

⁵ قندوز سناء، المرجع السابق، ص71.

أوصى المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي الجزائري في تقريره السابق المتعلق بالتعمير بأنه يفترض أن ينتهي مسار التعمير عند تسليم شهادة المطابقة¹، وطبقا للمرسوم التنفيذي 15-219 فإنه يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء والتهيئة التي يتكفل بها استخراج شهادة مطابقة للأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء³.

3-1-1-3-تعريف شهادة المطابقة

وقد نصت المادة 02 من القانون 08-15⁴ بأنه يقصد بشهادة المطابقة "الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير".

3-1-1-3-أهمية شهادة المطابقة

تعد شهادة المطابقة وسيلة للرقابة البعدية على عملية البناء، حيث تتم عملية الرقابة بعد إنجاز مشاريع البناء لمعرفة مدى احترام أدوات وقواعد التهيئة والتعمير، بالإضافة إلى مساهمة هذه الشهادة في إنشاء مجتمع حضري وترقية البنايات وإعطاء مظهر جمالي لائق والحد من البنايات الفوضوية⁵.

3-1-2-إجراءات الحصول على وثائق التعمير

لقد حدد المشرع الجزائري بصفة عامة والمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي بصفة خاصة في تقريره المتعلق بالتعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر إجراءات الحصول على وثائق التعمير.

3-1-2-1-إجراءات الحصول على رخصة البناء

¹ تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص50.

² المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 25 يانير 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية العدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015.

³ قندوز سناء، المرجع السابق، ص71.

⁴ قانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008، المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.

⁵ قندوز سناء، المرجع السابق، ص89.

يتم منح رخصة البناء عن طريق مجموعة من الإجراءات، وذلك من خلال تقديم طلب من ذوي الصفة ويتم اداعه لدى المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي محل وجود قطعة الأرض في ثلاث نسخ لمشروع السكنات الفردية وثمانى نسخ لبقية المشاريع¹. بحيث تمنح هذه الرخصة تطبيقاً لرأي المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حسب أهمية المشاريع، وذلك من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة لكل البنايات التي تقع في القطاع الذي يغطيه مخطط شغل الأراضي، والولي بالنسبة لكل البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة أو الولاية أو مؤسساتها العمومية، والوزير المكلف بالعمران بعد استشارة الوزير المعني بالنسبة لكل المشاريع ذات المنفعة الوطنية أو الجهوية². ثم التحقق في طلب رخصة البناء وذلك بمطابقة مشاريع البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي أو مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفي الأخير إصدار القرار المتعلق بالبناء إما بالقبول أو التأجيل أو الرفض³.

3-1-2-2-إجراءات الحصول على رخصة الهدم

يتطلب الحصول على رخصة الهدم بتوفير مجموعة من الإجراءات، وذلك من خلال تقديم طلب من ذوي الصفة وتسلم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في اجل شهر واحد من تاريخ اداع الملف، ثم التحقق في طلب المتعلق برخصة الهدم، وعند احترامها للشروط القانونية يتم صدور القرار النهائي لرخصة الهدم⁴.

3-1-2-3- إجراءات الحصول على شهادة المطابقة

تطبيقاً لنص المادة 57 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176⁵ فإنه على المستفيد من رخصة البناء وبعد الانتهاء من الأشغال يتم الحصول على شهادة المطابقة، وذلك من خلال تقديم طلب من ذوي

¹ عايلي رضوان، محاضرات في قانون التهيئة والتعمير، المرجع السابق.

² تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص50.

³ قندوز سناء، المرجع السابق، ص.ص57-60.

⁴ عايلي رضوان، محاضرات في قانون التهيئة والتعمير، المرجع السابق.

⁵ مرسوم تنفيذي رقم 91-176، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، الجريدة الرسمية العدد 26، الصادرة بتاريخ 31 ماي 1991.

الصفة بعد التصريح بنهاية الأشغال ويتم تسليمها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي والولي والوزير المكلف بالعمران، ثم التحقيق والبث في شهادة المطابقة، وفي الأخير صدور القرار المتعلق بالمطابقة¹.

3-2- دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير عن طريق سياسة المدينة

أوضح المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي الجزائري بأن سياسة المدينة تعد عنصرا حيويا في البحث عن أداة مناسبة لإخراج الأحياء من الأزمة التي عامة نتاج اجتماع البطالة والإقصاء، والواقع أن كل تنمية ترمي إلى إقصاء السكان، والإقصاء متولد عن غياب حلول للمشاكل المطروحة من قبل السكان، لأن مسارات الإقصاء بالسكن تجد أصلها في التناقضات القائمة بين طرق التمليك ومختلف المجالات العمرانية التي جعلها السكان والمؤسسات سلمية².

عرفت المدن في الجزائر تطورات على جميع الأصعدة إلا أن الإدارة العمومية المكلفة بمتابعة وتسيير المدن لم تسير هذه التطور، الأمر الذي جعل مدنا تعاني من عدة نقائص وعلى جميع المستويات خاصة المدن الكبرى³، ولاستدراك ما يمكن استدراكه اصدر المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي الجزائري مجموعة من التقارير يحدد فيها سياسة المدينة وكيفية تنظيمها وتسييرها من قبل الإدارة العمومية والمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي.

3-2-1- دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في تحديد سياسة المدينة

تندرج هذه السياسة تطبيقا لرأي المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في التنمية الحضرية وفي التنمية الاقتصادية.

3-2-1-1- سياسة المدينة والتنمية الاجتماعية الحضرية

¹ باشا نرجس، علواش مريم، الآليات القانونية للتهيئة العمرانية في الجزائر، مذكرة ماستر في القانون، تخصص الجماعات المحلية والهيئات الإقليمية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2015-2016، ص.ص 43-46.

² تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص.55.

³ عايلي رضوان، النظام القانوني والإداري للمدينة في الجزائر وحتمية اللجوء إلى الأنظمة الإدارية الخاصة، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد السادس والعشرون، المجلد الثاني، 2017، ص.30.

ينبغي أن تدرج هذه السياسة تطبيقاً لرأي المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في التنمية العمرانية للبلدية أو المدينة، أنها سياسة للتضامن هدفها الأول فتح باب الفرص أمام كل المواطنين، ويتعين توسيع هذا التضامن للريف باعتباره تبعاً لمنطق التبعية المتبادلة للتنمية الحضرية وللمدن الصغيرة والمتوسطة حتى تتوفر شروط استقرار سكانها. والعناصر الأساسية التي سوف تتمحور حول هذه السياسة هي:

- تخفيض تركز وكثافة المجمعات لكونها مصادر لتلاشي أشكال التضامن التقليدية.

- إعادة الاعتبار للسكن الاجتماعي وتغيير طرق توزيعه.

- الحد من معدل البطالة التي تشكل عبئاً ثقيلاً على الأحياء الصعبة.

3-2-1-2-المدينة متعامل اقتصادي

لو لم تكن المدينة موجودة إلا بسكانها والذين يلعبون دوراً حيوياً فإنه يتعين عليها أن تصبح متعاملاً اقتصادياً ذكياً وأن تكون مصمماً ومنشطاً للتنمية الحضرية¹.

3-2-2-دور المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في الجانب المؤسسي للمدينة

اتخذ المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في الجانب المؤسسي للمدينة في اقتراحه بإنشاء هيكل حكومي مكلف بالمدينة في شكل مجلس تنفيذي وطني وحدد مهامه.

3-2-2-1-الجانب المؤسسي للمدينة عن طريق الرأي الاستشاري للمجلس الوطني الاقتصادي

تشكل المدينة عوناً لا غنى عنه في تنظيم وهيئة المجال المحلي منه والجهوي (المدن-الأقطاب) وأيضاً الوطني(المدن-العواصم)، ونظراً لهذه الأهمية يحدد المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي اقتراحه بإنشاء هيكل حكومي مكلف بالمدينة في شكل مجلس تنفيذي وطني تحت إشراف رئيس الحكومة.

3-2-2-1-مهام المجلس التنفيذي الوطني

من بين المهام التي ستكفل بها هذه الهيئة هي إعادة سياسات تنمية المدينة مع ضمان التكامل بين برامج التعمير، بالإضافة إلى تنسيق الأعمال القطاعية، وتدخل مختلف الشركاء العموميين والخواص، ومتابعة حالة تنفيذ قرارات السلطات العمومية وأجال انجاز المشاريع.

3-2-2-1-2-موقع مهام المجلس التنفيذي الوطني

¹ تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص.ص 56-58.

تجد هذه المهام قاعدتها في مسؤولية الدولة في المجالات المتعلقة بالتوفير الكمي والنوعي
لسكنات متلائمة مع الحاجيات المختلفة، ومنع كل توحيد أو تميز خاصة في البرامج الاجتماعية، بالإضافة
إلى المجال التضامن الوطني من خلال القيام بعمليات مضبوطة لصالح المحرومين من المواطنين.
وتحذر الإشارة بأن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي أوصى بأنه إذا لم ينفذ مسعى
التخطيط الاستراتيجي للمدينة وإذا لم تتوفر الوسائل المالية فإن سياسة المدينة لن تكون إلا خطابا رسميا،
وأن هذا التخوف يجد ما يبرره عندما نلاحظ مرارة وضعية العمران الحالي، وبالفعل فإن السكن قد حصر
في وظيفة واحدة هي السكن، الإيواء، وذلك في إطار لا شخصية له منظم ومسير لغاية واحدة هي العيش
وليس الحياة لأنه تم تجاهل وتغيب أبعاد نوعية الحياة والمعايشة والألفة فيه¹.

3-2-2-2-2-الجاناب المؤسسي للمدينة عن طريق المشرع

رغم المشاكل التي تعاني منها المدينة وخاصة مدينة الجزائر، إلا أن الإدارة العمومية بذلت مجهودات كبيرة في هذا المجال، وما يثبت ذلك عدة المتدخلين في مجال التعمير والتنظيم المعماري في الجزائر²، ومن أجل تحقيق غايات القانون التوجيهي للمدينة نص المشرع على ضرورة إنشاء المرصد الوطني للمدينة، كما أعطى للإدارة المركزية في مجال وتنظيم وتسيير المدن³.

3-2-2-2-1-المركز الوطني للمدينة

من المهام التي أسندت للمرصد الوطني للمدينة تطبيقاً لنص المادة 26 من القانون التوجيهي للمدينة والتي تتمثل في متابعة تطبيق سياسة المدينة، واقتراح كل التدابير من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة على الحكومة، ومتابعة كل إجراء تقررته الحكومة في إطار ترقية سياسة وطنية للمدينة⁴.

[illegible]

¹ تقرير صادر عن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية في الجزائر، المرجع السابق، ص 69.

²ADJA Djilali, Drobenko Bernard, Droit De L'urbanisme, Berti, édition 5, Alger, 2007 p52.

³ عايلي رضوان، النظام القانوني والإداري للمدينة في الجزائر وحثمية اللجوء إلى الأنظمة الإدارية الخاصة، المرجع السابق، ص 36.

⁴ القانون 06-06، المؤرخ في 20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية العدد 15، الصادرة بتاريخ

تطرق لهذه الصلاحيات المرسوم التنفيذي رقم 08-189 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 13-393 الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران والمدينة، ومن بين صلاحياته يتولى وزير السكن والعمران والمدينة في إطار التشاور في تنفيذ السياسة الوطنية للحكومة وبرامج عملها في ميدان السكن والإسكان والبناء والهندسة المعمارية والمدينة، ويقترح إنشاء مناطق جديدة حضرية وريفية للإسكان وكذا المناطق الصناعية ويقوم بتنشيط وإعداد سياسة المدينة وتوجيهها².

4-خاتمة:

على ضوء كل ما سبق ذكره توصلنا إلى أن مسألة التهيئة والتعمير أصبحت تكتسي طابعا حيويا وتظل موضوع الساعة نظرا لتعقيدها، ونظرا لأهميتها أولت السلطات العامة إهتماما بالغاً لموضوع التهيئة والتعمير وذلك عن طريق مشاركة ومساهمة تدخل المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي باعتباره كمؤسسة استشارية في تنظيمها وتسييرها بموجب تقاريره وآراءه وتوصياته المقدمة للحكومة. وعليه نجد أن للمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي من خلال تفعيل المهام المنوطة به في هذا المجال، واتخاذ الإجراءات الفورية والمستقبلية في مجال مخططات التعمير ووثائق التعمير. وفي الأخير توصلنا إلى مجموعة من النتائج والاقتراحات أبرزها:

النتائج

- تم التعرف على الدور الحالي والمستقبلي للمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال التهيئة والتعمير من خلال النصوص والواقع "تقاريره واستشاراته واقتراحاته".
- أن المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي كمؤسسة استشارية قد كسب تشجيعا من قبل الاقتصاديين والاجتماعيين بتبادل وجهات نظرهم.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 13-393، المؤرخ في 2013/11/25، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 08-189 المؤرخ في 2008/07/01، الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران والمدينة، الجريدة الرسمية العدد 62، الصادرة بتاريخ 2013/12/11.

² عايلي رضوان، النظام القانوني والإداري للمدينة في الجزائر وحتمية اللجوء إلى الأنظمة الإدارية الخاصة، المرجع السابق، ص.ص 36-37.

-استطاع المجلس باعتباره فضاء استشاري تمثله القوة الاقتصادية والاجتماعية أن يبرهن على قدرته وإرادته في مجال التهيئة والتعمير.

الاقتراحات

- تخفيف الإجراءات في بعض المناطق لتحفيز إنعاش البناء.
- إعادة تحديد النظام العقاري الحضري في فضاء عواصم المدن لتشكيل بديل لمشاكل التداخل الأخلاقي والازدحام في المدن الكبرى .
- تكثيف المجهودات من قبل المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في مجال العمران وخاصة في منازعات التعمير، وذلك من خلال الحصول على وثائق التعمير بطرق غير قانونية.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا / قائمة المصادر:

النصوص القانونية

- 1-قانون90-29، المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادرة سنة1990.
- 2-القانون06-06، المؤرخ في 20فيفري2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية، العدد 15، الصادرة بتاريخ 12مارس2006.
- 3-قانون 08-15، المؤرخ في 20 جويلية 2008، المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، الصادرة بتاريخ03 أوت2008.
- 4-المرسوم الرئاسي 16-309 المؤرخ في 28/11/2016، المتضمن تشكيلة المجلس وسيره، الجريدة الرسمية، العدد09، الصادرة بتاريخ 06/12/2016.
- 5-المرسوم التنفيذي 15-، المؤرخ في 25 يانير 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري2015.
- 6-المرسوم التنفيذي رقم 13-393، المؤرخ في 25/11/2013، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 08-189، المؤرخ في 01/07/2008، الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران والمدينة، الجريدة الرسمية، العدد 62، الصادرة بتاريخ 11/12/2013.

7-المرسوم تنفيذي رقم 91-176، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، الجريدة الرسمية، العدد 26، الصادرة بتاريخ 31 ماي 1991.

ثانيا /قائمة المراجع باللغة العربية:

أ-الرسائل الجامعية:

- 1- بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر في القانون، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2013.
- 2-مقليد سعاد، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013-2014.
- 3-باشا نرجس، علوش مريم، الآليات القانونية للتهيئة العمرانية في الجزائر، مذكرة ماستر في القانون، تخصص الجماعات المحلية والهيئات الإقليمية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2015-2016.
- 4-نظيرة حمداش، المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي في تعديل 2016 مقارنة بالمجالس المماثلة، مذكرة ماستر في القانون، تخصص إدارة ومالية، جامعة الجزائر 1، الجزائر، 2016-2017.

ب-المقالات في المجالات:

- 1-عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد الثالث، بدون سنة، ص-ص 10-28.
- 2-عايلي رضوان، النظام القانوني والإداري للمدينة في الجزائر وحتمية اللجوء إلى الأنظمة الإدارية الخاصة، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد السادس والعشرون، المجلد الثاني، 2017. ص-ص 30-42.

ج-المحاضرات

- 1-قندوز سناء، محاضرات في قانون التعمير، أقيمت على الطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص القانون العقاري، كلية العلوم السياسية، جامعة ميرة عبد الرحمان، بجاية، 2016-2017.
- 2-عايلي رضوان، محاضرات في قانون التهيئة والتعمير، أقيمت على طلبة ماستر سنة أولى، التخصص دولة ومؤسسات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة حسنية بن بوعلي، الشلف، 2018-2019.

د-التقارير

1- رأي حول ملف "غدا الجزائر" الصادرة من المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، الدورة العامة الرابعة، أكتوبر، 1995.

2- تقرير صادر عن المجلس الاقتصادي والاجتماعي حول التعمير والأخطار الطبيعية والصناعية: المخاوف الراهنة والمستقبلية، الدورة العادية الثانية والعشرون، ماي 2003.

المراجع باللغة الفرنسية

1-Adja Djilali, Drobenko Bernard, droit de l'urbanisme, Berti, édition 5, Alger, 2007.