

## القيود الواردة على رخصة البناء في المؤسسات المصنفة

### Limitations on construction permits in designated establishments

ط.د العاقل كمال<sup>1\*</sup> ، أ.د بوط سفيان<sup>2</sup>،

<sup>1</sup> مخبر المؤسسات الدستورية و النظم السياسية ، معهد الحقوق و العلوم السياسية ، المركز الجامعي مرسلّي عبد الله

تيازة ، الجزائر ، lakel.kamel@cu-tipaza.dz

<sup>2</sup> مخبر المؤسسات الدستورية و النظم السياسية ، معهد الحقوق و العلوم السياسية ، المركز الجامعي مرسلّي عبد الله

تيازة ، الجزائر (البلد) ، bot.sofiane@cu-tipaza.dz

Received: 15/11/2025

Accepted: 18/5/2026

Published:02./06/2026

#### الملخص:

تعد عملية البناء مظهرا مجسدا حق الاستغلال الذي يعتبر أحد أهم عناصر الملكية العقارية إلا أن هذه العملية يمكن أن تشكل خطرا على البيئة خاصة وأن الانسان بطبعة يغلب مصلحته الشخصية لذلك لجأ المشرع الجزائري الي تقيدها بمجموعة من القيود القانونية في قوانين التهيئة والتعمير بصفة عامة لكن هذه القيود لا تعتبر كافية اذا كانت عملية البناء متعلقة بإنشاء المؤسسات المصنفة خاصة و إنها تعد أشد خطورة على البيئة من عمليات البناء الأخرى لذلك لجأ المشرع الي نصوص خاصة تحمل في طياتها مجموعة من الاجراءات القانونية الصارمة هذا كله من اجل الحد من خطورة المؤسسات المصنفة علي البيئة ، وبذلك نجد المشرع الجزائري قد وفق بين المصلحة الخاصة لصاحب البناء وحقه في استغلال ملكه العقاري من جهة وبين المصلحة العامة المتمثلة في الحد من خطورة عملية البناء علي البيئة ، خاصة اذا كانت بصدد انشاء المؤسسات المصنفة من خلال فرض مجموعة من القيود الصارمة بموجب القوانين الخاصة بعملية بناء أو انتشاء مؤسسات المصنفة.

**الكلمات المفتاحية:** قيود الملكية ، رخصة البناء ، المؤسسات المصنفة ، حماية البيئة ، العقار

#### Abstract:

The construction process is a manifestation of the right of exploitation, which is considered to be one of the most important elements of real estate property. However, this process can pose a threat to the environment, especially since human beings are of a predominant personal interest. Therefore, Algerian legislators have resorted to a

المؤلف المرسل:

series of legal restrictions in the preparation and reconstruction laws in general , The Algerian legislature is thus in accordance with the construction owner's own interest and his right to exploit his property on the one hand and with the public interest in reducing the risk of building on the environment, especially if it is in the process of establishing classified institutions by imposing a set of strict restrictions under the laws on the construction or recovery of classified institutions.

**Keywords:** ownership restrictions ; building permit ; classified institutions ; environmental protection ; real estate.

## مقدمة

تنقسم عناصر الملكية العقارية بين حق التصرف الذي يمكن من خلاله المالك اخراج العين المملوكة له من يده كبيع العقار، و حق الاستعمال وحق الاستغلال اذ يمنح المالك من خلاله حق الاستعمال لشخص آخر بمقابل أو بدون مقابل كتأجير العقار ،وبموجب هذه الحقوق له ان يقوم بكل الاعمال التي من شأنها حفظ وصيانة هذا الحق كان يقوم بترميم البناء او اقامة الحيطان او حتي البناء ابتداء .

غير أن حق استعمال الملكية العقارية في أعمال البناء ليس حقا مطلقا بل قيده المشرع الجزائري بمجموعة من القيود القانونية والادارية لتحقيق الموازنة بين المصالح الخاصة للفرد والمصالح العامة للمجتمع ويظهر ذلك من خلال مجموعة الإجراءات والشروط القانونية والادارية والتنظيمية التي فرضها المشرع الجزائري من أجل القيام بأعمال البناء في المناطق العمرانية وفقا لقوانين التهيئة والتعمير بصفة عامة كما لم يستثني وجوب خضوع أعمال البناء فيما يعرف بالمؤسسات المصنفة لهذه القوانين بصفة عامة لكن المشرع قيدها بقوانين خاصة بها بالإضافة لخضوعها لقوانين التهيئة والتعمير باعتبار أن اقامة و بناء المنشآت المصنفة يمكن أن يشكل خطر على البيئة وتقاديا لهذا الخطر أو اي انتهاكات أو تجاوزات أو اي نشاط يمكن أن يلحق ضررا وضعت هذه القيود الخاصة.

ويكتسي هذا الموضوع اهمية علمية تتمثل في اعتباره موضوع جديد نسبيا كما له أهمية من الناحية العملية إذ نبين من خلاله أهم الاجراءات والشروط التي الزمها القانون لكل من رغب في انشاء وبناء مؤسسة مصنفة.

وعليه نطرح الاشكالية التالية : فيما تتمثل القيود التي فرضها المشرع الجزائري للحصول علي رخصة

بناء مؤسسة مصنفة؟

وللإجابة علي هذه الاشكالية ارتأينا ان نقسم مقالنا الي مبحثين تناولنا في (المبحث الاول) مفهوم المؤسسات المصنفة، والذي قسمناه إلى مطلبين (المطلب الاول) تعريف المؤسسات المصنفة، أما (المطلب الثاني) فتناولنا معايير تصنيف المؤسسات المصنفة اما (المبحث الثاني) متطلبات الحصول علي رخصة لبناء المؤسسات المصنفة والذي قسمناه إلى مطلبين اذ تناولنا في (المطلب الاول) مفهوم رخصة البناء و إجراءات الحصول عليها أما (المطلب الثاني) فتناولنا فيه الشروط الخاصة للحصول علي رخصة البناء في المؤسسات المصنفة.

### المبحث الأول: مفهوم المؤسسات المصنفة

تتخلل عملية البناء مجموعة من القيود القانونية والادارية العامة كما قيدت عملية انشاء المؤسسات المصنفة بقيود خاصة تنفرد بها ولكن قبل التطرق لها لابد من اعطاء مفهوم المؤسسات المصنفة من خلال مطلبين اذ سنطرق الي التعريف بها في المطلب الاول و المطلب الثاني سنتطرق فيه لاهم معايير تصنيفها .

### المطلب الأول: تعريف المؤسسات المصنفة

سنتطرق في مطلبنا هذا الي تعريف المؤسسات المصنفة من الجانب الفقهي و الجانب التشريعي لنحاول الخروج بتعريف جامع مانع .

### الفرع الأول: التعريف الفقهي للمؤسسات المصنفة

هنالك صعوبة لإيجاد تعريف فقهي جامع نظرا لقلة المراجع المتخصصة بالموضوع لكن توجد بعض التعاريف المتقاربة احيانا والمختلفة احيانا اخري وتستعمل عدة مصطلحات للتعبير عنها كالمنشآت المصنفة، المؤسسة المصنفة ،منشأة مقلقة للراحة نذكر من هذه التعاريف

المنشأة المصنفة هو تعبير يحل محل مصطلح مؤسسة خطرة أو مضايقة و غير صحية، وبتالي فهي تتمثل في المعامل والمصانع و المستودعات و المشاغل و بصورة عامة المنشآت التي يستثمر فيها أو يحوزها أي شخص سواء طبيعي أو معنوي و التي يمكن أن تشكل خطرا أو مساوئ إما علي راحة الجاورين من الكائنات الحية أو علي صحة و السلامة و النظافة العامة أو علي الزراعة أو من أجل

حماية البيئة و الطبيعة أو للحفاظ علي المواقع و الأبنية و كذلك يمكننا القول بأنها هي كل استغلال صناعي أو زراعي يرجح أن يخلق مخاطر أو يسبب تلوث أو ازعاج ،خاصة على أمن وصحة السكان<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: التعريف التشريعي للمؤسسات المصنفة

بالنسبة للمشرع الجزائري فقد عرفها خلال المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198 الذي يضبط التنظيم المطبق علي المؤسسات المصنفة لحماية البيئة اذ عرف المنشأة المصنفة بانها كل وحدة تقنية ثابتة يمارس فيها نشاط أو عدة أنشطة المذكورة في قائمة المنشآت المصنفة.

اما المؤسسة المصنفة فهي تلك المنطقة التي تتضمن منشأة أو عدة منشآت مصنفة كما بينها سابقا كالمصانع ومشاكل و التي تخضع لمسؤولية شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون سواء العام أو الخاص ،يحوز المؤسسة والمنشآت المصنفة التي تتكون منها ، أو يستغلها أو أوكل استغلالها الي شخص آخر.

وما يلاحظ علي المشرع من خلال ما سبق بيانه أن المشرع قام بتعريف المؤسسات المصنفة و هو أمر نادر إذ عادة ما يكون التعريف من مهام الفقه بل ذهب لأبعد من التعريف إذ ميز بين المنشأة المصنفة و المؤسسة المصنفة<sup>2</sup>.

من خلال التعريفات الفقهية و التشريعية يمكن لنا أن نعرف المؤسسات أو المنشآت المصنفة بأنها: هي كل منشأة (مصنع ،محل ، ورشة، مشغل ،بنائية ....) مذكورة في قائمة المنشآت المصنفة المحددة قانونا والتي يسبب إنشاءها و إستغلالها خطرا و تأثيرا علي المصالح المحمية قانونا وعلي رأسها البيئة و الصحة العامة و الأمن و المواقع الاثرية و التاريخية ، مما يفرض ضرورة إخضاعها لمجموعة من القيود و رقابة إدارية و حتي قضائية بغية الحد من أخطارها و التقليل من أثارها السلبية<sup>3</sup>.

### المطلب الثاني: معايير تصنيف المؤسسات المصنفة

تختلف المؤسسات المصنفة باختلاف معايير التصنيف ولعل أهمها معيار الخطورة ، معيار البعد عن الأماكن السكنية ، معيار الطاقة التخزينية ، معيار النظام القانوني المطبق علي المؤسسة المنشأة وغيرها إلا أننا سوف نتطرق لمعيارين المهمين فقط.

### الفرع الأول: التصنيف بحسب طريقة منحها (الترخيص أو التصريح)

بالعودة إلى القانون 03-10 نلاحظ أن المشرع صنف المؤسسات إلى خاضعة للترخيص وأخرى للتصريح والمعيار التفرقة هو هل تخضع لدراسة أو موجز التأثير ، كما صنف المؤسسات الخاضعة للترخيص بحسب أهميتها والأخطار الناجمة عن إستغلالها الي من تخضع اما لترخيص من الوزير المكلف بالبيئة أو لترخيص من الوالي أو لرئيس المجلس الشعبي البلدي.

### أولاً: المشاريع التي تخضع لدراسة التأثير

قد بين الملحق الأول للمرسوم التنفيذي 07-145 قائمة المشاريع التي تخضع لدراسة التأثير ونذكر منها علي سبيل المثال:

-مشاريع تهيئة و إنجاز مناطق نشاطات صناعية و تجارية و بناء المدن جديدة بشرط ان تفوق النسمة فيها 100 الف.

-مشاريع تهيئة والتعمير في مناطق سياحية ذات مساحة تفوق 10 هكتارات كذلك مشاريع الطرق السريعة ،الموانئ الصناعية و صيد بحري أو ترفيهية ، المطارات و خطوط السكة الحديدية.

-مشاريع الخاصة بالمحروقات سواء ما تعلق بأنابيب نقل المحروقات السائلة و الغازية كذلك عمليات تنقيب واستخراج البترول و الغاز الطبيعي أو المعادن سواء من الارض أو البحر.

### ثانياً: المشاريع التي تخضع لموجز التأثير.

لقد بينها الملحق الثاني للمرسوم التنفيذي 07-145 قائمة المشاريع التي تخضع لموجز التأثير علي سبيل المثال:

-مشاريع حضائر السيارات التي تتسع من 100 الي 300 سيارة ، كذلك بناء منشآت فندقية من 300 الي 800 سرير ، بناء و تهيئة ملاعب التي تحتوي علي المدرجات تتسع 5 الاف الي 20 الف متفرج<sup>4</sup>.

### الفرع الثاني : التصنيف بحسب تقسيماتها الي فئات

بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 06-198 فإن المادة 3 قد قسمت المؤسسات المصنفة الي أربع فئات الفئة الأولى اذ اشترط المشرع فيها الحصول علي رخصة وزارية سابقة لإقامة المنشأة خاضعة ،أما الفئة الثانية فتكون الرخصة القبلية للمنشأة تسلم من الوالي المختص إقليميا، كما نجد الفئة الثالثة وفيها المنشأة خاضعة لرخصة قبلية من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا ،اما اخر فئة وهي الفئة الرابعة فتخضع المنشأة لتصريح قبلي من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا.

الملاحظ ان هذه التصنيفات تعتمد علي النظام القانوني الذي تخضع له المؤسسات المصنفة وقد بين الجدول الملحق قائمة المؤسسات الخاضعة للترخيص من تلك الخاضعة للتصريح وتبين القائمة تفاصيل أكثر فنجدها تركز علي معايير متعددة كإشكال الخطر التي تشكلها المواد كما يمكن أن يركز التصنيف علي طبيعة النشاط كنشاط تربية الحيوانات و النشاط الزراعي و نشاط الجلود ونشاط الورق<sup>5</sup>.

ويمكننا القول أن نضام التصريح يكون في مجال الأنشطة البسيطة و التي يكون خطرها ضئيل جدا مثل تربية الحيوانات أما النشاطات الخاضعة لترخيص وزاري أو ترخيص من الوالي فعادة احتمال تشكل خطرا كبيرا لذلك أوجب المشرع أن تكون مرفقة بدراسة مدي التأثير ودراسة الخطر بينما المؤسسات الخاضعة لترخيص رئيس المجلس الشعبي البلدي تكون مرفقة بموجز التأثير أو تقرير حول المواد الخطيرة أما المؤسسات الخاضعة للتصريح فلا يشترط فيها أي وثائق تقنية.

### المبحث الثاني : متطلبات الحصول علي رخصة لبناء المؤسسات المصنفة

لقد قسمنا هذا المبحث الي مطلبين إذ كان لابد أن نعرف رخصة البناء بصفة عامة لكي نشرح الشروط الواجب توافرها سواء بطلبها أو بالبناء في حد ذاته لنتطرق في المطلب الثاني بالإضافة علي القيود العامة لرخصة البناء ثم الي القيود الخاصة بالمؤسسات المصنفة.

#### المطلب الاول : مفهوم رخصة البناء و إجراءاتها العامة

قبل الخوض في الشروط العامة لرخصة البناء الخاصة بالملف سواء من حيث طالبها أو المتعلقة بالبناء في حد ذاته لابد من اعطاء مفهوم عام لرخصة البناء .

#### الفرع الأول: تعريف رخصة البناء

لقد وردت عدة تعاريف فقهية لرخصة البناء فنجد من يعرفها بأنها رخصة أو إذن تمنحه سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء كما عرفت بأنها التصرف السابق للبناء الذي تقرر بموجبه السلطة الإدارية أن أعمال البناء تحترم الضروريات القانونية و التنظيمية في مجال البناء .

كما عرفت كذلك بأنها قرار إداري صادر عن سلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاه صراحة أو ضمنا الحق للشخص طبيعيا كان أو معنويا بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم أو توسيع أو تعليه أو تدعيم أو ترميم المباني و التي بموجبها يمكن للسلطة الإدارية المختصة أن تراقب مشروع أو أفعال البناء مع توافقه مع القوانين السارية المفعول.

أما المشرع الجزائري فلم يعرف رخصة البناء بل اكتفي باشتراطها وفقا للمادة 52 القانون 90-29 لكل بناية جديدة أو كل تحويل لبنانية تتضمن أشغالها تغيير مشتملات الأرضية أو المقاس أو الواجهة والاستعمال أو الوجهة أو الهيكل الحامل للبنانية و حتي الشبكات المشتركة العابرة للملكية طبقا للمادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25/01/2015 و كذلك احكام المواد 49 و 55 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004.<sup>6</sup>

ومن أهم خصائص رخصة البناء أنها عبارة عن قرار إداري باعتبار أن الجهات الإدارية هي التي تصدرها و المتمثلة في رئيس البلدية أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل في نطاق اختصاصه غير انه يمكن للسلطة رفض منح رخصة البناء وفي هذ الحالة اوجب القانون ان يكون هذا الرفض مسببا وافي حالة تسببه فمن حق من صاحب مصلحة أن يطعن فيها أمام القضاء الإداري متى توافرت أحد عيوب القرار الإداري سواء الشكلية او الموضوعية كعيب عدم التسبيب وللقضاء أن يفحص ويقدر مدي مشروعيتها ونجد أنها تحد من سلطة المالك علي ملكيته و تصبح الدولة ضامنة لمتطلبات الحاجة الجماعية للسكن ،كما أنها تعتبر من رخص الضبط الإداري إذ يتجلى ذلك في هدف الإدارة من خلال الموافقة علي منحها أو رفض منحها لتراقب مسبقا عملية إنشاء وتقيد عمليات البناء طبقا للقواعد المرسومة لها و العمل علي خضوعها للمقاييس الفنية و التقنية و مقتضيات الأمن و القواعد الصحية و عدم تركها لأهواء الأفراد.<sup>7</sup>

### الفرع الثاني: الشروط العامة للحصول على رخصة البناء

بالعودة إلى قوانين و قواعد التهيئة و التعمير فإن المشرع فرض مجموعة من الشروط و الاجراءات سنتناولها في النقاط التالية :

### أولاً: شروط الحصول على رخصة البناء

لقد حدد القانون 90-29 المعدل و متمم و المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مجموعة من الشروط الخاصة بطلب الرخصة و أعمال البناء المعنية بالترخيص و على ما يجب أن يحتويه الملف من وثائق و سنعالج ذلك من خلال التطرق إلى الشروط المتعلقة بالطلب كنقطة أولى و أعمال البناء كنقطة ثانية .

#### أ- الشروط المتعلقة بالطلب

هنالك عدة أشخاص منحهم المشرع حق في الحصول علي رخصة البناء وفقا للقوانين والأنظمة المتعلقة بالتهيئة و التعمير و بعض القوانين الأخرى و هم :

1- المالك أو وكيله : من أوجه الحق الملكية وممارسته كأصل عام الحق في البناء وهو مرتبط و خاص بمالك الأرض و لكن مقيد بالقوانين و التنظيمات كاحترام المسافة القانونية لفتح المطلات وفقا للمادة 709 من القانون المدني<sup>8</sup> ، وقد اكدت المادة 50 من قانون 90-29 علي الإحترام الصارم للأحكام القانونية و التنظيمية المتعلقة بإستعمال حق الملكية كما أضاف المرسوم التنفيذي رقم 15-19 في المادة 42 منه بالإضافة الي المالك الموكل و هو شخص موكل من المالك لتقديم طلب من أجل الحصول علي رخصة البناء و المشرع لم يبين لنا نوع الوكالة عامة أو خاصة و عليه فطالما أن النص عام يجوز بالاثنتين معا<sup>9</sup>.

2- المستأجر المرخص له: قد أضافت المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم:15-19 أشخاصا آخرين منحهم هذا الحق بإعتبارهم اشخاصا يستمدون هذا الحق من المالك و هذا بغية من المشرع في تشجيع مناخ الإستثمارات و الأنشطة الإجتماعية بشرط أن يكون المستأجر مرخصا له قانونا من طرف مالك العين المؤجرة علي أن يكون الاستغلال باسم المستأجر و لحسابه بتقديم طلب رخصة البناء<sup>10</sup>.

3 - الهيئة أو المصلحة المخصص لها قطعة الارض أو بناية : قد منحت المادة 51 من القانون 90-29 الحق في الحصول علي رخصة للأشخاص المعنوية العامة أو الخاصة إذا ما كانت مالكة لقطعة الارضية وهو ما أكدته كذلك المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ويقصد بالمصالح أو الهيئات كمديريات المصالح الخارجية للوزارات او المؤسسات العامة ومن اجل ذلك عليها ان تقدم نسخة من القرار الاداري الذي ينص على التخصيص قطعة الارض ونعني بالتخصيص هو استعمال الاملاك سواء العقارية

أو المنقول المملوكة للشخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام وفقا للمادة 82 من قانون الاملاك الوطنية 90-30<sup>11</sup>.

4- الحائز : لقد نص قانون التوجيه العقاري 90-25 المعدل و المتمم في المادتين 39،40 و 43 منه علي إمكانية حصول صاحب شهادة الحياة علي رخصة البناء و هو ما أكدته المادة 42 الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 و الحياة هي ممارسة الصلاحيات المرتبطة بالحق علي العين سواء كان الشخص مالكا أما لا و يفترض أن الشخص الحائز يظهر بمظهر المالك بحث ان الحياة هي سند يسلم من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي<sup>12</sup>.

5- صاحب حق الامتياز: أن القانون 97-02 المتضمن قانون المالية لسنة 1998 في المادة 51 منه أضاف شخصا آخر وهو صاحب الإمتياز اذ له الحق في الحصول على رخصة البناء و يمنح الإمتياز للأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية بالمزاد العلني وذلك لهيئات عمومية أو المعترف بمنفعتها العمومية أو الي الجمعيات التي لا تتسم بالطابع السياسي ومؤسسات عمومية ذات الطابع الاقتصادي و أشخاص طبيعيين أو اعتباريين خاضعين للقانون الخاص<sup>13</sup>.

### ب- الشروط المتعلقة بأعمال البناء المعنية بالرخصة

تتضمن عملية البناء مجموعة من النشاطات و الاشغال بينها المادة 52 من القانون 90-29 و المادة 41 من المرسوم 15-91 وقد بينت المادتين لنا نوعين من الأعمال التي تتطلب الحصول علي الرخصة إما تشيد مباني جديدة كلياً أو تخص أعمال علي مباني قائمة.

#### 1- انشاء المباني الجديدة

ويقصد بالإنشاء الانتقال بالبناء من حالة العدم إلى الوجود، وذلك من خلال تشييده وإيجاده لأول مرة، كإنجاز الأساسات في البداية. وبمعنى آخر، يتمثل الإنشاء في إقامة بناء لم يكن موجوداً من قبل، سواء كلياً أو جزئياً. وقد اشترط المشرع الحصول على رخصة للقيام بعملية الإنشاء دون تمييز بين الأشخاص الطبيعيين والأشخاص المعنويين، باستثناء البنايات المتعلقة بسرية الدفاع الوطني.

وعند الحديث عن الإنشاء، لا فرق بين أن يكون البناء مشيداً فوق سطح الأرض كالعمارات والمنازل، أو تحت سطح الأرض كأنفاق المترو ومحطاتها. كما لا يؤثر الغرض من الإنشاء، سواء كان مخصصاً للسكن أو للعمل أو للتجارة أو لغيرها من الاستعمالات.

## 2- توسعة أو تعلية أو تدعيم أو ترميم بناء قائم

تم هذه الأفعال أو النشاطات على بناء قائم، ويُلاحظ أن المشرّع، من خلال المادة 52 من القانون 90-29 والمادة 41 من المرسوم التنفيذي 15-91، لم ينص صراحة على توسيع البناء أو تعليته، بل استعمل مصطلحات أخرى؛ إذ استخدم في المادة 52 عبارة "تمديد البنايات"، وفي المادة 41 من المرسوم التنفيذي 15-91 عبارة "تحويل البناية" التي تتضمن أشغال التغيير. وغالبًا ما يكون التمديد بقصد توسيع البناء، وكذلك الشأن بالنسبة للتحويل الذي يُقصد به زيادة مساحة البناية، وهو ما قد يترتب عليه آثار خطيرة على متانة البناء وسلامته.

أما التعلية فهي عملية زيادة ارتفاع البناء القائم بشكل عمودي. وقد لا يكون المبنى قادرًا على تحمل التعلية لأسباب متعددة، منها طبيعة التربة، أو وقوعه في منطقة زلزالية، أو ضعف الهيكل والأساسات وعدم قدرتها على تحمل حمولة إضافية، وهو ما قد يؤدي إلى انهيار المبنى وما ينجم عنه من خسائر بشرية ومادية، إضافة إلى الآثار الاقتصادية والاجتماعية التي قد تتحملها الدولة. ولهذا السبب ألزم المشرّع بضرورة الحصول على ترخيص مسبق قبل القيام بأي عملية تعلية. كما أن تدعيم البناء قد ورد تنظيمه في التشريع من خلال الإشارة إلى "إنجاز جدار صلب للتدعيم"، ويُقصد بالتدعيم مختلف الأشغال الهادفة إلى تقوية البناية القائمة، سواء عن طريق ترميم الأساسات المعيبة، أو معالجة الشروخ، أو تدعيم الأعمدة الحاملة، أو تقوية الأسقف بما يضمن استقرار البناء وسلامته

كما نصّ المشرّع على ضرورة الحصول على رخصة عند القيام بعملية تغيير الواجهة، والمقصود بالواجهة هو كل عنصر خارجي يُكوّن الشكل الظاهر للبناء. ويشمل تغيير الواجهة أي تعديل يمس الشكل الخارجي للمبنى. ويعود سبب اشتراط الرخصة في هذا المجال إلى حرص المشرّع على الحفاظ على الجمالية العمرانية، وضمان الانسجام بين واجهات المباني، وصون الطابع المعماري المميز لكل منطقة. 14

### الفرع الثاني : الإجراءات العامة للحصول على رخصة البناء

قبل إصدار قرار منح رخصة البناء لطالبها، يتعيّن إعداد ملف كامل يستوفي جملة من الشروط والوثائق اللازمة. وبعد ذلك يُودّع هذا الملف وفق إجراءات محددة لدى الجهة الإدارية المختصة، التي تتولى دراسته والفصل في طلب منح رخصة البناء. وسنتطرق إلى تفصيل هذه الإجراءات وفقًا للقواعد العامة المنصوص عليها في تشريعات التهيئة والتعمير.

**أولاً: تشكيل الملف وإجراءات ايداعه**

ظراً لما قد يترتب عن أعمال البناء من آثار تمس متطلبات الأمن والصحة العامة، وما قد ينجم عنها من أضرار لكونها نشاطاً ينطوي على مخاطر، ولأجل تحديد المسؤوليات في حالة حدوث أي نزاع، اشترط المشرع توفر مجموعة من الوثائق والبيانات الضرورية، ومن بينها

**أ- الوثائق الإدارية**

وهي المستندات التي تثبت صفة طالب الرخصة، مثل نسخة من الوثيقة التي تُبين صفته بصفته مالكاً أو وكيلًا، إضافة إلى تقديم تقييم نوعي ووصفي لمشروع البناء.

**ب- الوثائق المتعلقة بانسجام المشروع مع قواعد العمران:**

فكل مشروع يُنجز ضمن منطقة من المناطق العمرانية الخاصة يجب أن يضم مجموعة من الوثائق والمخططات المتعلقة بموقع البناء، وهي تلك المنصوص عليها في المادة 43 من المرسوم التنفيذي 15-19، والتي قُسمت إلى ملف إداري وآخر تقني. وتشمل هذه الوثائق

**ج- تصميم الموقع بمقياس 2000/1 أو 5000/1.**

مخطط الكتلة الذي يحتوي على جميع البيانات المتعلقة بحدود القطعة الأرضية (الحدود من الجهات الأربع: الشمال والجنوب والشرق والغرب)، إضافة إلى عدد الطوابق، وارتفاع البناء، والمساحة الإجمالية المبنية، وكذا الوثائق التقنية التي تثبت احترام المساحات المقررة 14.

**د- الوثائق المتعلقة بالبيئة**

وهي المستندات التي تثبت مدى انسجام المشروع مع قواعد حماية البيئة، خاصة بالنسبة للمباني ذات الطابع الصناعي. وتشمل تحديد نوعية المواد السائلة والصلبة والغازية الناتجة عن النشاط، والكميات المحتمل كونها ضارة بالصحة العمومية والمحيط، وطرق معالجتها، فضلاً عن مستوى الضجيج الصادر عنها.

**هـ - تأشيرة المهندس المعماري**

نظرًا لكون بعض الوثائق المطلوبة ذات طبيعة تقنية وتتطلب دقة عالية، أوجب المشرع إعدادها من قبل مختصين، وعلى رأسهم المهندس المعماري ومهندسون معتمدون ضمن إطار عقد لتسيير المشروع، وفق ما نصت عليه المادة 5 من القانون 04-05. كما أضافت المادة 44 من المرسوم 15-19 ضرورة تدخل المهندس في الهندسة المدنية.<sup>14</sup>

### ثانيا: إجراءات إيداع الملف

أما بخصوص إجراءات إيداع ملف رخصة البناء، فقد نظمته المادة 45 من المرسوم التنفيذي 15-19، حيث يتم إيداع الملف لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية التي يقع بها العقار محل البناء. ويُقدّم الملف في ثلاث نسخ بالنسبة لمشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية، بينما يُودّع في ثماني نسخ بالنسبة للبنايات غير الفردية، مثل العمارات والمصانع وغيرها من المشاريع الكبرى.

ويُسجّل تاريخ إيداع الطلب في وصلٍ رسمي يُسلّم لطالب الرخصة بعد التحقق من توفر الوثائق الأساسية. وتكمن أهمية هذا الوصل في كونه يُثبت تاريخ إيداع الملف، ويُعدّ نقطة انطلاق لحساب الآجال القانونية المحددة للبت في الطلب.

كما تجدر الإشارة إلى أن هناك حالات خاصة نصت عليها المادتان 66 و67 من القانون 90-29 يكون فيها منح الرخصة من اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بقطاع التعمير، وذلك بحسب طبيعة المشروع وأهميته.

وباعتبار أن رخصة البناء تُعد قرارًا إداريًا، فإن الإدارة قد تُصدر قرارًا بمنح الرخصة أو برفضها. وفي حالة الرفض، يحق لطالب الرخصة اللجوء إلى القضاء المختص للطعن في القرار الإداري<sup>15</sup>.

### المطلب الثاني : الشروط الخاصة للحصول على رخصة البناء في المؤسسات المصنفة

لقد تضمنت المادة 15 من قانون 03-10 علي وجوب الخضوع وبشكل مسبق مشاريع التنمية و الهياكل و المنشآت الثابتة و المصانع و كل الأعمال الفنية الأخرى التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فوراً أو لاحقاً علي البيئة علي دراسة التأثير أو موجز التأثير علي البيئة و هو ما نضمه المرسوم التنفيذي رقم 07-145 و قد بينت المادة 2 منه الغاية من دراسة أو موجز التأثير علي البيئة و هي تحديد مدى

ملائمة إدخال المشروع في بيئته و إنسجامة معها مع تقييم الآثار سواء المباشرة أو غير المباشرة للمشروع

### الفرع الأول: مشتملات ملف محتوى أو موجز التأثير:

لقد نصّت المادة 16 من القانون 03-10 على مجموعة من الشروط الأساسية التي يجب أن تتضمنها دراسة التأثير، ويمكن تلخيصها فيما يلي:

#### أولاً: عرض مفصل للنشاط المراد إنجازه

ويتضمن ذلك بيان طبيعة النشاط وآثاره المحتملة على الجوانب الثقافية والاقتصادية والاجتماعية، مع إبراز مختلف التدابير الوقائية والعلاجية المتخذة لتقليل أو إزالة الأضرار المحتملة، وكذا التعويض عن الأضرار التي قد تمس البيئة أو الصحة العمومية. كما يجب تقديم وصف دقيق للوضع البيئي الأصلي للموقع قبل الشروع في تنفيذ المشروع.

#### ثانياً: تحديد الشروط التنظيمية الخاصة بالنشر ومحتوى الموجز

فالتنظيم قد حدّد الشروط الواجب مراعاتها لنشر دراسة التأثير، إضافة إلى تحديد العناصر الأساسية التي يجب أن يتضمنها موجز التأثير. كما بيّن قائمة الأشغال والأنشطة الخاضعة لإجراءات دراسة التأثير، وتلك التي تخضع فقط لإجراءات الموجز، وذلك بهدف ضمان مراقبة بيئية فعّالة تتناسب مع حجم وخطورة كل مشروع<sup>16</sup>.

وقد حددت المادة 6 من المرسوم التنفيذي 07-145 المحتوى الإلزامي لدراسة التأثير أو موجز التأثير، ويمكن تلخيصه فيما يلي:

#### أ- التعريف بصاحب المشروع

ويتضمن ذكر الهوية الكاملة لصاحب المشروع من اسم ولقب، واسم الشركة ومقرها وطبيعتها القانونية، إضافة إلى الإشارة إلى الخبرة المتوفرة في مجال المشروع. كما يجب ذكر مكتب الدراسات المكلف بإعداد الدراسة، شريطة أن يكون معتمداً من قبل وزارة البيئة.

#### ب- تحليل البدائل المحتملة للمشروع

ويتم ذلك من خلال شرح مختلف الخيارات الممكنة وتبرير اختيار البدائل المعتمدة، استنادًا إلى معايير اقتصادية وتكنولوجية وبيئية. كما يشمل تحليلًا دقيقًا للحالة الأصلية للموقع وبيئته، مع إبراز الموارد الطبيعية، والتنوع البيولوجي، والفضاءات البرية والبحرية أو المائية التي قد تتأثر بالمشروع.

### ج- الوصف التفصيلي لمراحل المشروع

ويشمل ذلك بيان مراحل الإنجاز بدءًا من مرحلة البناء، مرورًا بمرحلة الاستغلال، وصولًا إلى مرحلة تفكيك المنشآت عند انتهاء المشروع، مع توضيح كيفية إعادة الموقع إلى حالته الأصلية.

### د- تقدير الأضرار والانبعاثات المحتملة

ويتعلق الأمر بحصر مختلف أنواع وكميات النفايات، والضجيج، والانبعاثات، والروائح، وغيرها من التأثيرات المحتملة خلال مختلف مراحل المشروع، إضافة إلى وصف التدابير المقترحة اتخاذها للقضاء عليها أو التقليل من آثارها، وبيان كيفية التعويض عنها. كما يجب إرفاق مخطط لتسيير البيئة بهدف متابعة تنفيذ تدابير التخفيف أو التعويض.

### هـ- تقييم التأثيرات المتوقعة

ويشمل ذلك تقييم التأثيرات المباشرة وغير المباشرة على البيئة، وعلى المدى القصير والمتوسط والطويل، بما يسمح بتقدير شامل لمدى خطورة المشروع.

### و- إرفاق الوثائق الداعمة

إذ يجب إرفاق الملف بكل وثيقة أو دراسة أعدتها مكاتب الدراسات المختصة، بغرض تدعيم محتوى الدراسة وتعزيز مصداقيتها الفنية والعلمية. لتدعيم محتوى موجز التأثير<sup>17</sup>.

### الفرع الثاني : الإجراءات المتبعة للحصول على موافقة محتوى أو موجز التأثير

بعد استقاء الملف جميع المشتملات المطلوبة قانونيا لابد من اتخاذ مجموعة من الإجراءات امام مختلف الهيئات المختصة من الحصول علي قرار الموافقة لمحتوي أو موجز التأثير وهو ما سنبينه

أولا : الإجراءات المتبعة أمام الوالي المختص:

عد استيفاء ملف المشروع لجميع الوثائق والمتطلبات المذكورة سابقاً، يقوم صاحب المشروع بإيداعه لدى والي المختص في 10 نسخ، لتتولى مصالح البيئة على مستوى الولاية دراسة الملف بناءً على تكليف رسمي من والي. ويجوز لهذه المصالح أن تطلب من صاحب المشروع أي معلومات أو دراسات تكميلية، ويُمنح هذا الأخير مهلة شهر واحد لتقديمها.

وبعد الموافقة الأولية على ملف دراسة التأثير أو موجز التأثير، وبغرض تمكين الغير سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو معنويين من الاطلاع على المشروع وإبداء آرائهم، يقوم والي بالإعلان عن فتح تحقيق عمومي. ويتم ذلك عبر تعليق القرار المتضمن فتح التحقيق في مقر الولاية والبلديات المعنية، وفي موقع المشروع، إضافة إلى نشره في يوميتين وطنيتين. ويهدف هذا الإجراء إلى تمكين الجمهور من تقديم آرائهم حول المشروع وآثاره البيئية المتوقعة.

ويجب أن يتضمن قرار فتح التحقيق العمومي بياناً مفصلاً بموضوع التحقيق، والفترات الزمنية والأماكن التي يمكن للجمهور فيها تسجيل ملاحظاتهم، وذلك في سجل مرقم ومؤشر عليه. كما يجب أن يحدد القرار مدة التحقيق، على أن لا تتجاوز شهراً واحداً من تاريخ التعليق. ويُعين لهذه المهمة محافظ من قبل والي يتولى الإشراف على سير التحقيق وجمع جميع المعلومات التكميلية المتعلقة بالأضرار والعواقب المحتملة للمشروع على البيئة وبعد انتهاء التحقيق، يمنح والي لصاحب المشروع مهلة 15 يوماً لتقديم آرائه وملاحظاته بشأن الطلبات والتعقيبات الواردة أثناء فحص دراسة أو موجز التأثير، وفي المكان الذي يحدده والي.

وبعد إتمام مدة التحقيق وانتهاء مهمة المحافظ، يقوم هذا الأخير بتحرير محضر مفصل يتضمن جميع المعطيات التي تم جمعها، ويرسله إلى والي والذي يقوم بدوره بإعداد ملخص للآراء والملاحظات المتحصل عليها، مرفقاً باستنتاجات المحافظ، ثم يمنح صاحب المشروع مهلة مناسبة لتقديم مذكرة جوابية.

وبالنسبة للمشاريع الخاضعة لموجز التأثير، يُحال الملف بعد ذلك إلى المصالح الإقليمية المكلفة بالبيئة لفحصه، مع إمكانية اللجوء إلى الخبرة الوزارية عند الاقتضاء. وعلى هذه المصالح أن تُصدر رأيها خلال أربعة أشهر من تاريخ غلق التحقيق. وبعدها يقوم والي إما بإصدار قرار بالموافقة على موجز التأثير أو قرار بالرفض، ويُبلغ صاحب المشروع بذلك رسمياً.<sup>18</sup>

**ثانياً : الإجراءات المتبعة أمام الوزارة:**

بعد إنتهاء التحقيق ترسل نتائجه مرفقة بمحضر المحافظ المحقق و المذكرة الجوابية لصاحب المشروع إلى الوزير المكلف بالبيئة بالنسبة لدراسة التأثير ويقوم بدراسته وفحصة علي مستوي مصالحه و خلال أجل 4 اشهر من تاريخ إقفال التحقيق و بعدها يرسل قرار الموافقة أو الرفض إلى الوالي المختص إقليميا لتبليغه لصاحب المشروع

في حالة صدور قرار بالرفض، سواء كان لموجز التأثير الصادر عن الوالي أو دراسة التأثير الصادرة عن الوزارة، يحق لصاحب المشروع تقديم طعن إداري أمام الوزير المكلف بالبيئة، مرفقًا بالمعلومات والبيانات التكميلية التي توضح وتبرر الاختيارات التكنولوجية والبيئية لمشروعه، بغية إعادة دراسة الملف وإصدار قرار جديد وفق الإجراءات السابقة. كما يمكن لصاحب المشروع التوجه إلى القضاء الإداري المختص للطعن في القرار الإداري إذا لزم الأمر.

أما في حالة الموافقة، فيحق لصاحب المشروع مباشرة استكمال باقي الإجراءات القانونية للشروع في أشغال البناء، مع استمرار المراقبة والمتابعة من قبل المصالح المكلفة بالبيئة على المستوى الإقليمي لضمان الالتزام بالتدابير البيئية المعتمدة

### الخاتمة:

بعد التطرق لأهم الجوانب المتعلقة برخصة البناء في مختلف قوانين التعمير والمراسيم المنضمة له فإننا نخلص الي ان المشرع الجزائري لم يلغي حق البناء بل قيدها بغرض عدم الاضرار بحقوق الغير وهذا بغرض تحقيق موازنة بين المصلحة الخاصة والمصلحة العامة هذا من جهة ومن جهة اخري فان المشرع كان اكثر حزمًا وشدة في القيود التي فرضها من اجل الحصول علي رخصة البناء في المؤسسات المصنفة باعتبار ان بناءها ومن اللحظة الاولى الي غاية انتهاء الاستغلال وتفكيكها قد يشكل خطرا كبيرا لا يمكن تداركه علي البيئة واشترط الموافقة القبلية لمدي اندماج مشروع المؤسسات المصنفة مع بيئته من خلال مجموعة من الاجراءات المتمثلة في دراسة موجز او محتوى التأثير ولخطورتها فان هذه الإجراءات تتم علي اعلي المستويات الادارية المتمثلة في الولاية والوزارة وما يمكننا قوله ان المشرع الجزائري اصاب في تشديد إجراءات الحصول علي رخصة البناء لإقامة مؤسسة مصنفة لاحتمال عدم تدارك الاخطار التي قد تقع علي البيئة وبذلك فقد حاول المشرع الموازنة بين تدعيم السياسة الاستثمارية والحفاظ علي البيئة في اطار

ما يعرف بالتنمية المستدامة لكن من خلال دراستنا تظهر لنا بعض العوائق من اجل التوفيق بين تدعيم السياسة الاستثمارية والحفاظ علي البيئة ولمعالجتها نطرح بعض التوصيات والاقتراحات كالتالي :

1- ضرورة تقليص اجال دراسة الملفات فالآجال الحالية طويلة جدا فقد تتجاوز السنة ولا يحصل صاحب المشروع علي الموافقة فتقلص اجال دراسة الملفات فمثلا في مرحلة دراسة الملف بموجز التأثير فان الملف يرسل الي المصالح المكلفة بالبيئة المختصة اقليميا لتقوم بفحصه وخلال اجل 4 اشهر من اقبال التحقيق فوجب تقليص الآجال للحد المعقول كجعلها شهر كحدي اقصي .

2- تقليص الوثائق المتعلقة بالملفات فلنلاحظ ان الملف يحتوي علي وثائق ادارية وتقنية كثيرة وتتطلب جهد ووقت طويل من صاحب المشروع من اجل الحصول علي رخصة البناء في المؤسسات المصنفة.

3- رقمنة الملفات وذلك من خلال انشاء منصات رقمية وتكون هذه المنصة عبارة عن شبك وحيد لجميع الفئات المؤسسات المصنفة الاربع وهو ما يقلل من البيروقراطية ويسهل ويسرع جميع المراحل من اجل الحصول علي رخصة بناء مؤسسة مصنفة.

## الهوامش:

- <sup>1</sup> - مدين أمال ، الترخيص الاداري وسيلة لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة "الترخيص باستغلال المنشآت المصنفة لحماية البيئة نموذجا ،مجلة القانون العقاري والبيئة ، الجزائر ، المجلد 3 ، العدد 2 ، 2015، ص 96.
- <sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 06-198 ، المؤرخ في 31 ماي 2006 ، يضبط التنظيم المطبق علي المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، الجريدة الرسمية عدد37 ، المؤرخة في 4 جوان 2006.
- <sup>3</sup> - مدين أمال، المرجع سابق ، ص (76،77).
- <sup>4</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المؤرخ في 19 ماي 2007 ،المحدد لمجال تطبيق ومحتوي وكيفية المصادقة علي دراسة وموجز التأثير علي البيئة ، الجريدة الرسمية رقم 34 ، المؤرخة في 22 ماي 2007.
- <sup>5</sup> - بوكحيل ليلي ، المؤسسات المصنفة في الجزائر و علاقتها بحماية البيئة و العمران ، مجلة التواصل في الاقتصاد و الادارة و القانون ، الجزائر ، مجلد 23 ، عدد 3 ، 2017، ص(107-108).
- <sup>6</sup> - بوط سفيان ، تجريم أعمال البناء بدون رخصة ودوره في الرقابة علي البناء والتعمير ،مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية ، الجزائر ، المجلد 6 ، العدد 1 ، 2020 ، ص(75،76).
- <sup>7</sup> - بوط سفيان ، نفس المرجع ، ص(75،76).
- <sup>8</sup> - الامر رقم 75-58 ، المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية رقم العدد78 المعدل والمتمم بالقانون 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 ،جريدة رسمية رقم31 .
- <sup>9</sup> - القانون 90-29 ، المؤرخ في 01/12/1990 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية رقم 52 المعدل ومتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004 جريدة رسمية رقم 51.

- <sup>10</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/02/12 ، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المؤرخ في 2015/02/12 ، الجريدة رقم 07 .
- <sup>11</sup> - القانون 90-30 ، المؤرخ في 1990/12/01 ، المتعلق بالأمولاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52 المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 ، المؤرخ في 20 يوليو 2008 ، الجريدة الرسمية رقم 44.
- <sup>12</sup> - القانون 90-25 ، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 ، المتعلق بالتوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية عدد 49 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 ، المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 ، الجريدة الرسمية رقم 55..
- <sup>13</sup> - القانون رقم 97-02 ، المؤرخ في 1997/12/31 ، المتضمن قانون المالية لسنة 1998 الجريدة الرسمية رقم 89.
- <sup>14</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، المرجع السابق.
- <sup>15</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، المرجع السابق.
- <sup>16</sup> - القانون 03-10 ، المؤرخ في 19 يوليو 2003 متعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الجريدة الرسمية رقم 46 .
- <sup>17</sup> - المرسوم التنفيذي 07-145 ، المرجع السابق.
- <sup>18</sup> - بوكحيل ليلي ، مرجع سابق ، ص (111، 112)

### قائمة المراجع:

### المقالات

- بوط سفيان ، (سنة 2020 )، تجريم أعمال البناء بدون رخصة ودوره في الرقابة علي البناء والتعمير ، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية ، عدد 11، ص 73-92.
- بوكحيل ليلي ، (سبتمبر 2017) ، المؤسسات المصنفة في الجزائر و علاقتها بحماية البيئة و العمران ، مجلة التواصل في الاقتصاد و الادارة و القانون ، (مجلد 23 ، عدد 3) ، ص 105-117.
- مدين أمال ، (سنة 2015)، الترخيص الإداري وسيلة لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة "الترخيص باستغلال المنشآت المصنفة لحماية البيئة نموذجا ، مجلة القانون العقاري والبيئة ، عدد 05 ص 74-96 .

### القوانين

- القانون 90-25 ، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 ، المتعلق بالتوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية عدد 49 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 ، المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 ، الجريدة الرسمية رقم 55.
- القانون 90-29 ، المؤرخ في 1990/12/01 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية رقم 52 المعدل ومتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 جريدة رسمية رقم 51.

- القانون 90-30 ، المؤرخ في 01/12/1990 ، المتعلق بالأحكام الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52 المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 ، المؤرخ في 20 يوليو 2008 ، الجريدة الرسمية رقم 44.
- القانون رقم 97-02 المتضمن قانون المالية لسنة 1998 المؤرخ في 31/12/1997 الجريدة الرسمية رقم 89.
- قانون 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 متعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة الجريدة الرسمية رقم 46 .
- الامر رقم 75-58 ، المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية رقم العدد 78 المعدل والمتمم بالقانون 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007 ، جريدة رسمية رقم 31.
- المرسوم التنفيذي رقم 06-198 المؤرخ في 31 ماي 2006 يضبط التنظيم المطبق علي المؤسسات المصنفة لحماية البيئة.
- المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوي وكيفيات المصادقة علي دراسة وموجز التأثير علي البيئة المؤرخ في 19 ماي 2007 الجريدة الرسمية رقم 34
- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المؤرخ في 12/02/2015 الجريدة رقم 07 .