جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسة

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم: القانون الخاص

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: القانون العقاري

بعنوان:

البعد البيئي لرخصة الهدم

إعداد الطالبة:

ريمة كشرود

إشراف الأستاذ (ة):

أ.د/ صونية بن طيبة

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
ريم مراحي	أستاذ محاضر "أ"	رئيسا
صونية بن طيبة	أستاذ تعليم عالي	مشرفا
كاملة طواهرية	أستاذ محاضر "أ"	مناقشا

السنة الجامعية: 2024/2023

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسة

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم: القانون الخاص

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص: القانون العقاري

بعنوان:

البعد البيئي لرخصة الهدم

إعداد الطالبة:

ريمة كشرود

إشراف الأستاذ (ة):

أ.د/ بن طيبة صونية

أعضاء لجنة المناقشة:

الاســـم واللقـــب	الرتبـــة العلميـــة	الصفـــــة
ريم مراحي	أستاذ محاضر "أ"	رئيســـا
صونية بن طيبة	أستاذ تعليم عالي	مشرفـــا
كاملة طواهرية	أستاذ محاضر" أ"	مناقشـــا

السنة الجامعية: 2024/2023

الكلية لا تتحمل أي
مسؤولية على ما يرد في
هذه المذكرة من آراء

شكر وعرفان

عملا بقوله تعالى: " ولئن شكرتم لأزيدنكم"

في البداية أحمد الله الذي أعانني لإتمام هذه المذكرة.

كما أتقدم بخالص عبارات الشكر والإمتنان للأستاذة " بن طيبة صونية" لقبولها الإشراف على هذه المذكرة، ولنصائحها القيمة وتوجيهاتها خلال طيلة فترة هذا العمل.

أشكر أعضاء لجنة المناقشة لقبولهم مناقشة هذا العمل.

كما أتوجه بالشكر لوالدايا وجميع أفراد عائلتي.

إهداء

أهدي هذا العمل إلى:

من أنارت دربي وكانت السند الداعم لي، التي دعواتها سبب نجاحي التي تشجعني للمضي قدما نحو مبتغاي، التي ضحت وسهرت لأجلي، من تحمل كل معاني الحب، أمي العزيزة حفظها الله وأدام في عمرها.

من علمني الجد والمثابرة، من كان رفيق دربي، من تعب لايصالي لما أنا عليه، من تمنيت وجوده معي، لكن شاءت الأقدار أن يغادر، أبي رحمه الله وأسكنه فسيح جنانه.

إخوتي، خالاتي، وجدتي كل بإسمه.

ج ر	الجريدة الرسمية
ع	العدد
د ط	دون طبعة
د ت ن	دون تاريخ نشر
ص	الصفحة

مقدمة

إن البيئة تمثل الوسط الذي تعيش فيه مختلف الكائنات الحية، فتربطهم ببعض علاقة تأثير وتأثر، حيث أن أي ضرر يصيب البيئة من شأنه المساس بهذه الكائنات، ولذلك كان من الواجب وضع حماية قانونية لها، فعقدت العديد من المؤتمرات ومن بينها مؤتمر ستوكهولم 1972 ومؤتمر ريو دي جانيرو 1992، ونتج عن هذه المؤتمرات العديد من القرارات الدولية الهامة والتي كانت أساس في وضع مبادئ لحماية البيئة، وتعد الجزائر من بين الدول التي سايرت هذا التوجه، فقامت بفرض مجموعة من المبادئ لتكريس حماية البيئة، ويعتبر الإنسان عنصر فعال في البيئة فهو يقوم بالعديد من الخدمات لتلبية حاجياته المختلفة، ويعد البناء والتعمير من المتطلبات الأساسية له، فيسعى جاهدا لتنمية المنطقة التي يتواجد بها، إلا أنه خلال قيامه بهذه العمليات من شأنه أن يحدث أضرار بليغة بالبيئة، وهو ما جعل المشرع الجزائري يتدخل لتنظيم مختلف العمليات التي يقوم بها، وذلك بفرضه مجموعة من التراخيص، ومن بينها رخصة الهدم التي فرضها عند القيام بمختلف عمليات الهدم سواء الكلية أو الجزئية، وذلك من أجل حماية المناطق ذات المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية، والثقافية من الأضرار المحتملة من هذه العمليات والتي من شأنها الإنعكاس سلبا على البيئة بجميع مكوناتها.

ويكتسي موضوع البعد البيئي لرخصة الهدم **أهمية من الناحية العلمية والعملية**، فالبنسبة **للأهمية العلمية** تكمن في كونه دراسة قانونية تجمع بين موضوعين أساسيين، ألا وهما البيئة ورخصة الهدم ويبين العلاقة التي تربطهما ببعض.

أما **بالنسبة للأهمية العملية** فتكمن في أن الموضوع محل الدراسة هو من مواضيع الساعة بإعتبار عمليات الهدم تزداد يوما بعد يوم، فهو يساهم في خلق نوع من الوعي لدى الأفراد بضرورة مراعاة الإعتبارات البيئية خلال القيام بهذه العمليات.

وإختيارنا لهذا الموضوع يعود لعدة دوافع **ذاتية وموضوعية**، بالنسبة **للدوافع الذاتية** تكمن في الرغبة في دراسة هذا الموضوع والتعمق فيه، وكذا كونه يندرج في مجال التهيئة والتعمير ويرتبط بمجال دراستنا ألا وهو القانون العقاري.

-أما **الدوافع الموضوعية:** تتمثل في العلاقة الوثيقة التي تربط البيئة برخصة الهدم، وكذا مراعاة نقص الوعي البيئي عند القيام بعمليات الهدم، ولأنه من المواضيع الحديثة التي لم يسبق لها دراسة شاملة.

وإنطلاقا مما سبق ذكره يمكننا طرح الإشكالية التالية:

-إلى أي مدى إستطاعت رخصة الهدم المساهمة في حماية البيئة؟

للإجابة على هذه الإشكالية إنتهجنا **المنهج الوصفي** من خلال بيان المفاهيم المتعلقة بالبيئة ورخصة الهدم، **والمنهج التحليلي** من خلال تحليل مختلف النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع.

تهدف هذه الدراسة إلى:

- بيان أهمية البيئة، ودور رخصة الهدم في حمايتها.
- توضيح الإجراءات التي فرضها المشرع الجزائري للقيام بعمليات الهدم.
- تحديد مجال تطبيق رخصة الهدم.
- التعرف على الصلاحيات المخولة للجماعات المحلية لحماية البيئة.

بالنسبة للدراسات السابقة، فإن هذا الموضوع من المواضيع الحديثة التي لم تسلط عليها الأضواء، وحتى إن وجدت دراسات فإنها تناولت بعض العناصر بشكل عام، ومن بين الدراسات التي تم الإعتماد عليها في معالجة هذا الموضوع نذكر:

- أطروحة دكتوراه للباحثة هاجر عروج التي جاءت بعنوان " دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة"، وقد تناولت من خلالها الباحثة الصلاحيات والآليات المخولة للجماعات الإقليمية لحماية البيئة، وقد إعتمدنا عليها في بعض الجزئيات المتعلقة بالبيئة.
- أطروحة دكتوراه للباحث تكواشت كمال التي جاءت بعنوان " التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم" وقد تناول من خلالها الباحث مخططات ورخص تعمير، وقد إعتمدنا عليها في بعض الجزئيات المتعلقة برخصة الهدم.

ومن **الصعوبات** التي واجهتنا في إعداد هذه الدراسة قلة المراجع المتخصصة في هذا الموضوع.

وللإجابة على هذه الإشكالية **إعتمدنا التقسيم الثنائي للخطة** إلى فصلين.

بحيث تناول الفصل الأول الإطار المفاهيمي للبيئة ورخصة الهدم وتضمن مبحثين:

المبحث الأول " مفهوم البيئة" والمبحث الثاني " مفهوم رخصة الهدم".

أما الفصل الثاني جاء بعنوان "دور رخصة الهدم في مجال حماية البيئة" وقسم إلى مبحثين:

المبحث الأول " الإطار التنظيمي لرخصة الهدم" والمبحث الثاني " حماية البيئة في إطار الجماعات المحلية".

الفصل الأول الإطار المفاهيمي للبيئة ورخصة الهدم

إن البيئة هي المحيط الطبيعي، الذي يشمل مختلف الكائنات الحية ومن بينها الإنسان الذي تربطه علاقة وثيقة بها، حيث أنه يمارس مختلف الأنشطة وهذا لتلبية حاجياته، إلا أنه خلال ممارسته لهذه الأنشطة من شأنه المساس بالموارد الطبيعية وإستنزافها، وهو ما جعل المشرع الجزائري يسعى لحمايتها من مختلف المخاطر التي تهددها.

حيث أنه وضع مجموعة من الشروط والضوابط، ومنها نظام التراخيص الذي فرضه في المجال العمراني، ومن بين هذه التراخيص نذكر رخصة الهدم التي ألزمها في عمليات الهدم سواء الكلية أو الجزئية، والتي تتم في المناطق ذات المميزات الطبيعية والتاريخية والثقافية، وذلك للحفاظ على الطابع الخاص لها، وحمايتها من التلف والإندثار، وكذا الحفاظ على النظام والسكينة العامة.

وهذا بإعتبار أن الهدم من العمليات الخطيرة التي تستوجب رقابة إدارية من الجهات المعنية لأنها إذا تمت بشكل عشوائي تنعكس سلبا على البيئة.

وعليه سيتم من خلال مضمون هذا الفصل دراسة الإطار المفاهيمي للبيئة ورخصة الهدم، وذلك بتقسيمه إلى مبحثين:

- **المبحث الأول: مفهوم البيئة.**
- **المبحث الثاني: مفهوم رخصة الهدم.**

المبحث الأول: مفهوم البيئة

إن البيئة تمثل الوسط الذي يتواجد فيه مختلف الكائنات الحية، وهي مورد هام، وتشتمل مجموعة من العناصر الطبيعية التي تكون بفعل الطبيعة، وكذلك عناصر إصطناعية التي تكون بفعل الإنسان، وقد سعى المشرع الجزائري لحمايتها وذلك بوضع مجموعة من المبادئ.

وسنتطرق في هذا المبحث إلى تعريف البيئة في المطلب الأول، وعناصرها في المطلب الثاني، وكذا مبادئ حمايتها في المطلب الثالث.

المطلب الأول: تعريف البيئة

إن البيئة من المفاهيم المتداخلة، إذ تحمل دلالات متنوعة، ويتغير معناها حسب تخصص كل باحث، ولبيان معناها في نطاق تخصصنا. سيتم التطرق لتعريفها اللغوي في الفرع الأول والإصطلاحي في الفرع الثاني وكذا التعريف القانوني في الفرع الثالث.

الفرع الأول: التعريف اللغوي

أولا- في اللغة العربية

لقد أجمعت جل قواميس اللغة في تعريف البيئة على نفس الأسس والمبادئ بأنّ البيئة مصطلح مأخوذ من الفعل "بوأ" بمعنى نزل وأقام[1].

[1] هاجر عروج، **دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة**، أطروحة دكتوراه، تخصص إدارة محلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة-1-، الحاج لخضر، السنة الجامعية 2020-2021، ص 14.

وذكر إبن منظور في لسان العرب بأن كلمة تبوأ تحمل دلالتين أوّلهما: إصلاح المكان وتهيئته للمبيت قيل تبوأه وهيئه بمعنى جعل منه مبيتا ملائما واتخذه مكانا، أما الدلالة الثانية هي الإقامة والنزول، فيقال تبوأ المكان أي حله ونزل به.[1]

وقد ورد المعنى اللغوي للبيئة في القرآن الكريم، لقوله تعالى: (وَكَذَٰلِكَ مَكَّنَّا لِيُوسُفَ فِي الْأَرْضِ يَتَبَوَّأُ مِنْهَا حَيْثُ يَشَاءُ ۚ نُصِيبُ بِرَحْمَتِنَا مَن نَّشَاءُ ۖ وَلَا نُضِيعُ أَجْرَ الْمُحْسِنِينَ).[2]

وكذلك قوله سبحانه وتعالى:(وَإِذْ بَوَّأْنَا لِإِبْرَاهِيمَ مَكَانَ الْبَيْتِ أَن لَّا تُشْرِكْ بِي شَيْئًا وَطَهِّرْ بَيْتِيَ لِلطَّائِفِينَ وَالْقَائِمِينَ وَالرُّكَّعِ السُّجُودِ).[3]

ثانيا- في اللغة الفرنسية (Environnement)

يقصد بها الظروف الطبيعية أو الخارجية للمكان، التي تحيط بالإنسان سواء كانت (هواء، ماء، أرض) و أيضا الكائنات الحية الأخرى[4].

كما عرفها المجلس الدولي للغة الفرنسية بأنها: العناصر الاجتماعية والعوامل المادية الكيميائية والبيولوجية المؤثرة على الكائنات الحية، أو النشاط الإنساني بصفة مباشرة أو غير مباشرة.[5]

---

[1] خالد مصطفى فهمي، الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث في ضوء التشريعات الوطنية والاتفاقيات الدولية – دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2011، ص 17.

[2] سورة يوسف، الآية 56.

[3] سورة الحج، الآية 26.

[4] العشاوي صباح، المسؤولية الدولية عن حماية البيئة، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص 11.

[5] خالد مصطفى فهمي، المرجع نفسه، ص 19.

وعرفها معجم لاروس بأنها: العناصر المحيطة بالفرد أو بالفصائل سواءا كانت حيوية أو غير حيوية، والتي تساهم في سد إحتياجاتهم بشكل مباشر.[1]

ثالثا- في اللغة الإنجليزية

يعود أصل البيئة في اللغة الإنجليزية إلى كلمة Ecology بمعنى Environnement ويستعمل هذا المفهوم للتعبير عن الظروف التي تحيط وتؤثر على التنمية والنمو، وكذا مختلف الظروف الطبيعية كالماء، الهواء، الأرض التي يعيش فيها الإنسان.

وتستعمل أيضل للدلالة على المكان أو الوسط الذي يتواجد به الشخص ويؤثر على أفكاره ومشاعره وأخلاقه[2].

كما عرفها قاموس لونجمان بأنها: تلك الظروف الاجتماعية والطبيعية المحيطة بالناس، وهناك من يرى أن كلمة Environnement في اللغة الفرنسية متطابقة مع مثيلها في اللغة الإنجليزية ويقصد بها تلك الظروف الطبيعية والخارجية للمكان سواء كانت ماء، هواء، أرض، وأيضا الكائنات الحية الأخرى التي تحيط بالإنسان[3].

[1] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 15.

[2] العشاوي صباح، المرجع السابق، ص ص 10-11.

[3] خالد مصطفى فهمي، المرجع السابق، ص 20.

الفرع الثاني: التعريف الإصطلاحي

لقد اختلف المختصون والباحثون في إيجاد تعريف دقيق لمصطلح البيئة، وذلك لتباين دلالتها بالنظر لطبيعة العلاقة التي تربط الإنسان بهذا المصطلح، وبذلك تنوعت التعاريف بشأنها[1].

تعرف البيئة في الإصطلاح العلمي بأنها: المكان الذي يمارس فيه البشر أنشطتهم المختلفة، وتضم مختلف الكائنات الحية من حيوان أو نبات، التي يتواجد معها الإنسان[2].

وتعرف بأنها الوسط الذي يتواجد فيه الإنسان بعناصره من ماء، هواء، فضاء، تربة، كائنات حية ومنشآت أقامها لسد حاجاته[3].

وعرفها البعض بأنها المظاهر والعوامل التي تحيط بالإنسان وتؤثر في نشأته وتطوره، وفي مدلولها العام مرتبطة بحياة البشر في كل مكان وزمان، وخاصة ما يؤثر فيها من سلبيات، ومن أهمها الأخطار الصحية التي تنتج عن التلوث بمختلف مظاهره، وفي كل مناطق التجمعات البشرية بنشاطاتها المختلفة الزراعية الصناعية والعمرانية[4].

وهناك من يرى أن البيئة تشتمل على عنصران: أولهما هي العناصر الطبيعية التي تحيط بالإنسان ولا دخل له في وجودها كالماء، الهواء، التربة والمحيطات أما العنصر

---

[1] مكي حمشة، **حماية البيئة من خلال أدوات وقواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة- 1-، السنة الجامعية 2017-2018، ص 25.

[2] موسعي ميلود، الحماية القانونية للبيئة من التلوث في ظل التنمية المستدامة، (د ط)، دار الخلدونية، الجزائر، 2021، ص37.

[3] ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، (د ط)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2014-2015، ص 68.

[4] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 16.

الثاني هو البيئة الصناعية التي أنشأها الإنسان كالصناعات بأشكالها، والتراث الثقافي الذي خلفته الأجيال السابقة.[1]

الفرع الثالث: التعريف القانوني

لقد انقسمت التشريعات البيئية في وضع تعريف قانوني للبيئة لاتجاهين، أحدهما يأخذ بالمفهوم الضيق للبيئة الذي يقر بعناصرها الطبيعية فقط، والآخر يضيف لها عناصر أخرى مختلفة غير طبيعية[2].

ولتحديد المفهوم القانوني للبيئة، نتطرق إلى البيئة في المؤتمرات الدولية، ثم البيئة في التشريعات المقارنة.

أولا- البيئة في المؤتمرات الدولية

لقد عرفها مؤتمر البيئة البشرية المنعقد عام 1972 بستوكهولم بأنها (رصيد الموارد المادية والإجتماعية المتاحة في وقت ومكان ما لإشباع حاجات الإنسان وتطلعاته).

وعرفها أيضا المؤتمر الدولي للتربية البيئية المنعقد في مدينة تبليس بجمهورية جورجيا سنة 1977 (بأنها الإطار الذي يعيش فيه الإنسان ويحصل منه على مقومات حياته من غذاء وكساء ودواء ومأوى ويمارس فيه علاقاته مع إخوانه من البشر).[3]

---

[1] خالد مصطفى فهمي، المرجع السابق، ص 23.

[2] داودي جمال، **دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة وتهيئة الإقليم**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر-1-، بن يوسف بن خدة، السنة الجامعية 2020-2021، ص 19.

[3] داودي جمال، المرجع نفسه، ص ص 19-20.

ثانيا- البيئة في التشريعات المقارنة

إن التشريعات المقارنة لم تقدم تعريفا متطابقا للبيئة، وذلك لإختلاف الدلالة القانونية التي يشرع من أجلها القانون التجاري، المدني والجنائي ... إلخ، إضافة إلى إنقسام رجال القانون بشأن ذلك لإتجاهين، إتجاه موسع وآخر ضيق.[1]

وبذلك سيتم التطرق إلى تعريف البيئة في التشريع المصري، الفرنسي والجزائري.

1. البيئة في التشريع المصري

يعترف الإتجاه الموسع بالبيئة الطبيعية والإصطناعية في تحديده لمعنى البيئة، وهو ما تبناه القانون المصري، وقد نص في مادته الأولى فقرة واحد على أن البيئة هي (المحيط الذي يشمل الكائنات الحية وما يحتويه من مواد وما يحيط بها من هواء وماء وتربة وما يقيمه الإنسان من منشآت)[2].

2. البيئة في التشريع الفرنسي

إن المشرع الفرنسي في تعريفه للبيئة إتبع الإتجاه الضيق، فإكتفى بعرض أمثلة عن بعض عناصر البيئة وإعتبرها تراثا مشتركا للأمة، وإستبعد العناصر الإصطناعية التي تساهم في تكوين البيئة، وهو ما نصت عليه المادة الأولى من القانون المؤرخ في 10-1976-07 المتعلق بحماية الطبيعة بأنها (مجموعة من العناصر التي تتمثل في الطبيعة، الفصائل الحيوية والنباتية، الهواء، الأرض، الثورة المنجمية والمظاهر الطبيعية المختلفة)[3].

---

[1] مكي حمشة، المرجع السابق، ص 27.

[2] مكي حمشة، المرجع نفسه، ص 28.

[3] مكي حمشة، المرجع نفسه، ص ص 27-28.

3. البيئة في التشريع الجزائري

إن إهتمام العالم بالبيئة من جهة، والتدهور البيئي وإنعكاساته السلبية، وإنتشار المخاطر التي تهدد وسط الإنسان وصحته من جهة أخرى، جعل المشرع يعمل على تهيئة الأطر القانونية اللازمة للحفاظ على البيئة، والتوفيق بين الإستعمال الرشيد للموارد الطبيعية والتنمية بما يحقق أهداف التنمية المستدامة، وبذلك سلك المشرع الجزائري طريق التعدد في التشريعات لحماية البيئة، ففي سنة 1983 صدر قانون حماية البيئة، الذي إشتمل المبادئ العامة لحماية البيئة، وقد ساهم بشكل كبير في حماية الطبيعة والبيئة من كل أنواع التدهور، كما كان لهذا القانون الأثر البالغ في الاهتمام بالبيئة.

ولتحقيق الموازنة بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة أصدر المشرع قانون التهيئة والتعمير، ولمواكبة ما تقرر في الإعلانات الدولية والقمم صدر القانون 03-10 الذي يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والذي هو إمتداد لما قرر في إعلان جوهانسبورغ.[1]

وقد عرفت المادة 4 فقرة 7 البيئة من خلال مكوناتها والتي نصت على: (تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية).[2]

---

[1] مصباحي مقداد، **قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة**، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 2، السنة الجامعية 2015-2016، ص 16.

[2] المادة 4 فقرة 7 من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 /2003/07 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المعدل والمتمم، ج ر ع 43 المؤرخة في 20 /2003/07.

ومن خلال التعاريف السابقة يمكن القول: بأن البيئة هي المكان الذي تعيش فيه مختلف الكائنات الحية، وهي تحتوي على مجموعة من العناصر، منها العناصر الطبيعية كالماء والهواء، والتي تكون بفعل الطبيعة، وعناصر إصطناعية يتدخل الإنسان لإيجادها.

المطلب الثاني: عناصر البيئة

سبق التطرق لتعريف البيئة في المؤتمرات الدولية وكذا في التشريعات المقارنة، إذ يبدو جليا من خلال هذه التعريفات أنها إعتمدت على عناصر البيئة، وهو ما سندرسه في هذا المطلب، إذ أنه تم تقسيمه إلى فرعين، الفرع الأول يتضمن العناصر الطبيعية للبيئة، والفرع الثاني العناصر الإصطناعية.

الفرع الأول: العناصر الطبيعية للبيئة

إن البيئة الطبيعية هي تلك الثروات والموارد التي أوجدها الله سبحانه وتعالى في الطبيعة التي تجتمع لتشكل العناصر الضرورية لإستمرار الحياة، سواء كانت هذه الثروات هواء، مياه، بحار، أراضي، غابات وغيرها، وما يميز العنصر الطبيعي أن وجوده سابق لوجود الإنسان فلا دخل لإرادة هذا الأخير في صنعه، وتشتمل البيئة على العناصر التالية:[1]

أولا- الهواء

إن الهواء من العناصر الثمينة للبيئة، فهو روح الحياة أو سرها كما كان يطلق عليه في الحضارات الإنسانية القديمة، ولا يمكن للكائنات الحية والإنسان خاصة الاستغناء عنه للحظات معدودة.[2]

---

[1] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 29.

[2] طارق إبراهيم الدسوقي عطية، النظام القانوني لحماية البيئة في ضوء التشريعات العربية والمقارنة، (د ط)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2014، ص ص 121-122.

والهواء يمثل بيئة الغلاف الجوي الذي يحيط بالأرض، ويطلق عليه علميا مفهوم الغلاف الغازي، ويحتوي على غازات أساسية كغازات النيتروجين والأكسجين، وهي أساسية لديمومة حياة الكائنات الحية، وأي تغير يحصل في مكوناته يؤثر على مجمل الكائنات الحية[1].

ويعد الغلاف الجوي من العوامل المهمة في المحافظة على الحياة في سطح الأرض، وهو ينقسم لطبقات متواجدة بعضها فوق بعض وهي:

- **طبقة التربوسفير**: وهي تتلاصق بالكرة الأرضية، وتعيش فيها الكائنات الحية (الإنسان، الحيوان، والنبات)، والطقس فيها متغير.
- **طبقة التراتوسفير**: تتميز بأن درجة حرارتها ثابتة، ويوجد بها حزام الأزون.
- **طبقة الإنيوسفير**: الوزن فيها منعدم والحرارة مرتفعة فيها بشكل كبير وخطير[2].

ومن وظائف الغلاف الجوي نذكر:

– التحكم في طبيعة الأرض وخواصها بصورة كاملة، إضافة إلى تحكمه في مختلف ظروف الحياة البيئية التي تحيط بنا، فبدونه يستحيل عيش وتواجد الكائنات الحية حتى المتواجدة في أعماق البحار، وكذا يصبح من المستحيل معرفة حدوث الكثير من الظواهر الطبيعية فهو سبب في معرفة المناخ، الجو، السحب، الأمطار، والرياح.

– جعل لون السماء يظهر أزرق ناصع أثناء النهار في ضوء الشمس، ولولاه لا ظهرت السماء ليلا ونهارا سوداء، وما تمكنا من رؤيتها وقت الغروب حمراء ملتهبة، أو وقت الفجر وردية الأطراف.

---

[1] ريحاني أمينة، **الحماية الإدارية للبيئة في الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في ميدان الحقوق والعلوم السياسية، تخصص النشاط الإداري والمسؤولية الإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر– بسكرة–، السنة الجامعية 2015–2016، ص 29.

[2] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 31.

– هو عامل أساسي في نقل الصوت، ومن خلاله تستطيع الكائنات الحية سماع بعضها البعض، فالصوت هو موجات الهواء المهتزة أمام طبلة الأذن، وتكون نتيجة لتلك الإهتزازات سماع الأصوات.

– حماية الغلاف الجوي، كحاجز أو مانع على سطح الأرض وعناصره من كائنات، وذلك بإمتصاص الإشعاعات الضارة الصادرة عن الشمس، وعلى الخصوص الإشعاعات ذات الموجات القصيرة القاتلة.[1]

ثانيا– الماء

هو سائل شفاف ليس له طعم ولا لون ولا رائحة، ويتكون هذا الجزيء من ثلاث ذرات: ذرتي هيدروجين وذرة أكسجين مرتبطة مع بعضها برابطة تساهمية، وهو عنصر رئيسي في الحياة على سطح الأرض[2].

ويغطي الماء أكثر من 70% من سطح الكرة الأرضية: منها 97.41 % مياه البحار والمحيطات، والباقي 2.59 % مياه عذبة، فهو عنصر لا يمكن الإستغناء عنه في حياة الإنسان الحاضرة[3].

وتقريبا يدخل الماء في كل نشاط إنساني، فهو من المواد الأكثر إستعمالا في الصناعة، إنتاج الطاقة ومختلف السلع، ويتم إستعماله أيضا في الملاحة والزراعة. وقد حرصت جل الدول على الخصوص الساحلية على وضع ترسانة من النصوص القانونية لحماية

[1] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 32.

[2] ريحاني أمينة، المرجع السابق، ص 29.

[3] هاجر عروج، المرجع نفسه، ص 30.

المحيطات، البحار والمسطحات المائية، من جميع الأضرار المتوقع حصولها، والتي تعتبر تهديدا حقيقيا يقضي على كل مظاهر الحياة للكائنات الحية وخاصة الإنسان[1].

ثالثا- التربة

هي الغلاف الرقيق الذي يغطي سطح الأرض، وهي من الموارد الطبيعية الهامة للإنسان، أو الطبقة الهشة المغطية لصخور القشرة الأرضية، وتتكون من مزيج معقد من الماء والهواء والمواد المعدنية والعضوية، بمعنى هي البيئة الأرضية التي تحيط بالإنسان، وهي من الموارد الطبيعية المتجددة للبيئة، وتعتبر من المتطلبات الرئيسية في الحياة على كوكب الأرض، وهي حيوية أكثر من الهواء والماء، لأنها ركيزة الدورة العضوية التي تجعل إمكانية في الحياة، والتربة هي القاعدة والأساس الذي تقوم عليه الأعمال الزراعية وإقتصاد الغابات، وبالرغم من أن اليابسة مساحتها هي حوالي ربع مساحة الأرض، غير أن ماهو صالح منها للزراعة لا يزيد عن 11% وهذا لإسبتعاد المناطق المغطاة دائما بالثلوج، والمناطق الشديدة الجفاف، والمناطق التي لا يوجد فيها النبات، ومناطق أهلكت لكثرة الأملاح وأخرى لكثرة الثلوج، والمناطق شديدة البرودة، وتتعرض التربة القابلة للزراعة لعوامل التصحر والتعرية، وكذلك المشاريع السكانية والصناعية والمنشآت الهندسية تمتد مساحتها وتتوسع بشكل مستمر على حساب المساحات الزراعية[2].

وقد أولت مختلف التشريعات حماية خاصة لعنصر التربة، من خلال وضع أنظمة قانونية تتعلق بترشيد استعمالها، والحفاظ على توازن مكوناتها، ومنع تلويثها وحمايتها من التبوير والتجريف ومن الإضرار بها بأي وسيلة أخرى.[3]

---

[1] داودي جمال، المرجع السابق، ص 23.

[2] هاجر عروج، المرجع السابق، ص ص 32-33.

[3] داودي جمال، المرجع نفسه، ص 23.

رابعا- التنوع البيولوجي للأحياء

يضم التنوع البيولوجي للأحياء الحيوانات والنباتات، التي تعيش على الموارد الطبيعية وهو يعني الظواهر الحية والغير حية التي تحيط بالإنسان وليس له دخل في وجودها، وهذه المعطيات البيئية والظواهر تتمثل في المناخ، التضاريس، التربة، الحيوانات والنباتات، كما أن البيئة الطبيعية تتباين من منطقة لأخرى، بالنظر لنوعية المعطيات التي تكونها.

ومعظم الدول تسعى لحماية التنوع البيولوجي، من خلال المنظومة القانونية لكل دولة، وهيئة الأمم المتحدة تبنت سنة دولية للتنوع البيولوجي عام 2010، وذلك لزيادة التوعية بأهمية التنوع البيولوجي من خلال تشجيع الدول الأعضاء للإستفادة من هذه التظاهرة، وأول إتفاقية عالمية لحماية التنوع البيولوجي وإستخدامه المستدام، هي إتفاقية التنوع البيولوجي في قمة الأرض 1992، ووقع عليها خلال مؤتمر ريو أكثر من 150 دولة، وقد أصدر المشرع عدة نصوص تؤكد على المحافظة على هذه الكائنات الحية وعلى الخصوص الأنواع الحيوانية المهددة بالإنقراض.[1]

الفرع الثاني: العناصر الإصطناعية للبيئة

البيئة الصناعية أو الإنسانية أو الحضرية أو المستحدثة أو المشيدة أو العضوية كلها تحمل معنى واحد غالبا وتقريبا، وهو النظم والوسائل والأدوات التي أدخلها الإنسان عبر الزمن والتي تتيح له الإستفادة بتكلفة أقل وبشكل أكبر من مقومات العناصر الطبيعية للبيئة، وذلك لإشباع متطلباته الأساسية والكمالية وكذلك حاجاته.[2]

[1] هاجر عروج، المرجع السابق، ص ص 33-34.

[2] داودي جمال، المرجع السابق، ص 24.

والعناصر الإصطناعية تتشكل من البنية الأساسية المادية التي يبنيها الإنسان ومن المؤسسات والنظم الاجتماعية التي أقامها، إذن فالبيئة المشيدة أو الإصطناعية تعتبر بيان واقعي صادق لطبيعة التفاعل بين الإنسان وبيئته.

كما أن البيئة الإصطناعية بإعتبار أن ركيزتها الأساسية هو الإنسان المحب للتملك والأناني بطبعه، فهي غير منظمة كالبيئة الطبيعية، بمعنى تحفظ توازنها وتنظمها بشكل محكم قوانين إيكولوجية، وبذلك يجب التعامل مع هذه البيئة بعناصرها المتنوعة والمتعددة في ضوء هذه القوانين، بحكمة وعلاقنية في الإستخدام وضبط وترشيد في الإستهلاك.[1]

والمشرع الجزائري عبر عن البيئة الإصطناعية بمصطلح الإطار المعيشي، فتصنف الحدائق العمومية، الغابات الصغيرة، المساحات الترفيهية وكل مساحة ذات منفعة جماعية على أنها تساعد في تحسين الإطار المعيشي، وقد وضعت عقوبات جزائية لمن يخل بهذا الإطار المعيشي، ويعد القانون رقم 98-04 الذي يتعلق بحماية التراث الثقافي وكذلك القانون رقم 06-06 المحور الأساسي لحماية البيئة الإصطناعية[2].

المطلب الثالث: مبادئ حماية البيئة

نظرا لما خلفته أنشطة الإنسان من إستنزاف للموارد الطبيعية، ذلك ما دفع الدول للإهتمام المتزايد بالبيئة، من خلال تنظيمها في المؤتمرات الدولية كمؤتمر ستوكهولم 1972 ومؤتمر ريودي جانيرو 1992، حيث تم إرساء قواعد حمايتها بوضع مجموعة من المبادئ، وسنتطرق لها في هذا المطلب، من خلال تقسيمه إلى فرعين، فنتناول المبادئ ذات الطابع الوقائي في الفرع الأول، والمبادئ ذات الطابع العلاجي في الفرع الثاني.

[1] مكي حمشة، المرجع السابق، ص ص 32-33.

[2] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 35.

الفرع الأول: المبادئ ذات الطابع الوقائي

وهي المبادئ المتخذة للوقائة من الضرر قبل حدوثه وممثلة في:

أولا- مبدأ المحافظة على التنوع البيولوجي

يتناول هذا المبدأ وجوبية الإبتعاد عن إلحاق ضرر معتبر بالتنوع البيولوجي، وذلك لإجماع العالم وإدراكه حجم الأضرار الناتجة عن تدهوره، وهو ما تم التطرق إليه في الإتفاقية الدولية الخاصة بالحفاظ على التنوع البيولوجي، التي تم مناقشتها في مؤتمر قمة الأرض بريودي جانيرو 1992، إذ إقترحت إدراج هذا المبدأ في التشريعات الداخلية.[1]

وقد تطرق المشرع الجزائري لمفهوم التنوع البيولوجي في القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في المادة 4 فقرة 5 منه، فهو قابلية تغير الأجسام الحية عن المصدر، ويشمل التنوع ضمن الأصناف وكذا تنوع النظم البيئية.[2]

وقد تم تكريس هذا المبدأ إضافة إلى قانون حماية البيئة، في قوانين خاصة لها علاقة بالبيئة كقانون الصيد البحري وتربية المائيات.[3]

والهدف من وراء تكريس هذا المبدأ، هو حظر أي نشاط يلحق ضررا بالتنوع البيولوجي، والحفاظ على عناصر البيئة ومكوناتها، وذلك بالتقليل من ممارسة مختلف الأنشطة البشرية والإقتصادية في المجالات المحمية.[4]

---

[1] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 51.

[2] المادة 4 فقرة 5 من القانون رقم 03-10 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] هاجر عروج، المرجع نفسه، ص 51.

[4] نورة بن بوعبد الله، **المبادئ العامة لتحقيق البيئة المستدامة في التشريع الجزائري**، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 12، العدد 1، جامعة باتنة -1-، الجزائر،أفريل 2021 ، ص 713.

ثانيا- مبدأ عدم تدهور الموارد الطبيعية

تناول المشرع الجزائري هذا المبدأ في المادة 3 فقرة 2 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ومفاده تجنب إلحاق الضرر بالموارد الطبيعية، التي تمثل جزءا من مسار التنمية.[1]

ومن خلال هذه المادة، تبين حرص المشرع ومحافظته على الموارد الطبيعية، فقد ربط هذا المبدأ بالتنمية، وذلك لضمان الإستغلال الأمثل لهذه الموارد للأجيال الحاضرة والمستقبلية[2].

ثالثا- مبدأ الإدماج

مفاده أنه يتم دمج الترتيبات التي تتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة، عند إعداد المخططات والبرامج القطاعية[3].

لم يكن تصميم الخطط الاقتصادية الإنمائية، في السابق بناءا على الإعتبارات البيئية والإجتماعية، غير أنه إتضح بأن وضع هذه الإعتبارات في حسابات المخططات الإنمائية يضيف أبعاد جديدة لقيمة الموارد، بغض النظر عن الفوائد الاقتصادية التي يتم جنيها، وكذا تحقيق هدف المحافظة.

---

[1] المادة 3 فقرة 2 من القانون رقم 03-10 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] ديب فاطنة، **النظام العام العمراني وحماية البيئة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان-، السنة الجامعية 2022-2023، ص 148.

[3] المادة 3 فقرة 4 من القانون نفسه.

فعند تعلق الأمر بحماية البيئة، تكون الوقاية أكثر فعالية من العلاج، لذلك فإن معظم الدول تسعى لتخفيف الأضرار المحتملة من الإستثمارات الجديدة في البنية التحتية، مع مراعاة التكاليف عند تصميم إستراتيجيتها المتعلقة بالطاقة.[1]

وبهذا يضطر أصحاب الشركات والأنشطة الإستثمارية، وكذا المخططون إلى ضرورة أن تتضمن مشاريعهم وأعمالهم فروعا ينفق فيها على الجوانب البيئية، بدءا من الوقاية والملاءمة الإنتاجية، وصولا إلى ما بعد الإستهلاك، ويكفل ذلك كله بدوائر ومصالح ثابتة ومستمرة.[2]

رابعا- مبدأ النشاط الوقائي وتصحيح الأضرار البيئة بالأولوية عند المصدر

يعد هذا المبدأ من أهم مبادئ حماية البيئة، فهو يمنع الأضرار التي تلحق بها، وذلك بإستعمال آليات وقائية قبل البدء في إنجاز مشروع معين، وتختلف هذه الآليات عن الإصلاح أو الردع التي تكون بعد وقوع الضرر.

وقد تم تبني هذا المبدأ في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة الإنسانية المنعقد في ستوكهولم سنة 1972، وكرسه المشرع الجزائري كوسيلة للحفاظ على الموارد البيئية، والتخفيف من المخاطر التي تهددها، وهو ما تضمنه القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في المادة 3 منه، ومن تطبيقات هذا المبدأ:

---

[1] حسونة عبد الغني، **الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر- بسكرة-، السنة الجامعية 2012-2013، ص 26.

[2] مقلاتي مونة، **إشكالية التدهور البيئي محاولة للفهم والمعالجة القانونية**، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 12، جامعة قالمة، الجزائر، جانفي 2018، ص 245.

- **دراسة التأثير:** تكيف هذه الدراسة على أنها إجراء إداري قبلي، وتخضع لها مشاريع التنمية والمنشآت الثابتة والهياكل والأعمال الفنية الأخرى، وكل الأشغال التي تتعلق بالتهيئة، فتؤثر على البيئة بصورة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا.
- **تحديد المقاييس البيئية:** تطبيقا لأحكام القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئية في إطار التنمية المستدامة، وفي ما يخص الحماية المفروضة لتحديد مقاييس بيئية معينة، أصدر المشرع المرسوم التنفيذي رقم 06-02 المتعلق بضبط القيم القصوى ومستويات الإنذار، وأهداف نوعية الهواء في حالة تلوث جوي، فنصت المادة 2 منه على الأهداف النوعية والتي تتمثل في مستوى تركيز المواد الملوثة في الجو والتي تحدد بناءا على معارف علمية، لتجنب الآثار الضارة بصحة الإنسان أو بالبيئة أو الوقاية منها[1].

خامسا- مبدأ الحيطة

منذ السبعينات شهد القانون الدولي للبيئة تطورا ملحوظا، حيث دخل مرحلة جديدة وأصبح قانون موجه نحو المستقبل في إطار التنمية المستدامة، بعدما كان مجرد قانون يتم إتخاذه في الحالات المستعجلة لمواجهة الكوارث[2].

ومن هنا ظهر مبدأ الحيطة، فحظي بإهتمام كبير خاصة بعد التطور العلمي والتكنولوجي الحاصل، ويلزم هذا المبدأ الدول والأفراد بضرورة إتخاذ التدابير اللازمة لحماية البيئة، والأمر لا يقتصر على الأضرار البيئة المتيقن وقوعها فقط، وإنما يتعدى ذلك حتى الأضرار التي هناك شك في حدوثها مستقبلا، أي أنه يتم إتخاذ التدابير اللازمة بمجرد الشك في وجود ضرر على البيئة[3].

[1] نورة بن بوعبد الله، المرجع السابق، ص ص 719-720.

[2] عبد الغني حسونة، المرجع السابق، ص 24.

[3] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 53.

ومضمون هذا المبدأ هو الإستعجال في إتخاذ القرارات، قبل توفر المعرفة اليقينية وجمع المعلومات التي تتعلق بالخطر المهدد لسلامة البيئة، ومعرفة تأثيرات القرار في المستقبل[1].

وقد تم النص على مبدأ الإحتياط من خلال إعلان ريو دي جانيرو في مبدأه الخامس عشر، وكذا المادة 3 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة[2].

سادسا- مبدأ الإعلام والمشاركة

لقد إعتمد المشرع الجزائري المبدأ العاشر لإعلان ريو دي جانيرو، فإعتبر المشاركة والحق في الإعلام البيئي عنصران متلازمان.

- **مبدأ الإعلام**

لقد تم تكريس هذا المبدأ، بإعتباره من المبادئ الهامة لحماية البيئة، وأول نص قانوني أشار للإعلام البيئي هو إعلان ستوكهولم المنبثق عن مؤتمر الأمم المتحدة فقد نص على أهمية الإعلام البيئي في المبدأين التاسع عشر والعشرين، كما توالى تكريس هذا المفهوم في مختلف النصوص القانونية الدولية المتعلقة بالبيئة كإعلان ريو سنة 1992.

وتضمنت المادة 3 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة هذا المبدأ، ومفاده أن من حق كل شخص أن يكون على علم بحالة البيئة، وقسم المشرع الحق في الإعلام إلى حق عام طبقا للمادة 7 من القانون 03-10، وحق خاص وفقا للمادة 8 من ذات القانون.

---

[1] مقلاتي مونة، المرجع السابق، ص 245.

[2] نورة بن بوعبد الله، المرجع السابق، ص 720.

وقد خصص المشرع موارد مالية لتمويل وتشجيع عمليات التحسيس والتوعية، وأولى إهتمام كبير بالحق الخاص للإعلام البيئي، الذي يتمثل في وجوبية الإبلاغ عن كل المعطيات البيئية، بينما أهمل الحق العام في الإعلام البيئي، وذلك بالرغم من الأسس الدستورية التي يستند عليها، حيث أنه لم يتم تحديد المواضيع التي يسمح للمواطن بالإطلاع عليها و الحالات التي تلتزم فيها الإدارة بالإعلام. [1]

- **مبدأ المشاركة**

يعد مبدأ المشاركة من العناصر اللصيقة بالإعلام، فإعلام المواطنين بالأخطار التي تهدد البيئة هدفه تحضيرهم للمشاركة في بلورة القرارات والتدابير المتعلقة بالبيئة[2]، فمبدأ المشاركة هو من المبادئ العامة لحماية البيئة العمرانية التي تعتبر من مظاهر تطور الدول، فمشاركة الأفراد في حماية البيئة العمرانية يعد وسيلة لحمايتها، وذلك من خلال مساهمتهم في إعداد سياسة البيئة العمرانية وتنفيذها، وفي ذلك تكامل بين مصالح الأفراد والمصلحة العامة.[3]

وقد تم تكريس هذا المبدأ في القانون الدولي، من خلال الإعلان الذي تبناه مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة الإنسانية المنعقد في ستوكهولم سنة 1972، وكذا إعلان ريودي جانيرو سنة 1992.

وأعطت الإتفاقيات الدولية البيئية للأفراد مكانة خاصة للمشاركة في حماية البيئة، وبالنسبة للصعيد الوطني فقد تبنت الجزائر هذا المبدأ في الميثاق الوطني لسنة 1976،

---

[1] نورة بن بوعبد الله، المرجع السابق، ص 716.

[2] نورة بن بوعبد الله، المرجع نفسه، ص 717.

[3] معيفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، (د ط)، دار المجدد للطباعة والنشر والتوزيع، سطيف، (د ت ن)، ص 38.

فأشارت لإلزامية إشراك المواطنين في الحفاظ على البيئة، وتم النص على هذا المبدأ في الدساتير اللاحقة كدستور 1976 ودستور 1996.[1]

كما تم الإعتراف بحق المواطنين في الدفاع عن البيئة في مختلف القوانين مثل قانون 12-16 المتعلق بالجمعيات، قانون البلدية إضافة إلى القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

وبذلك يعتبر مبدأ المشاركة دعم للطابع الوقائي لحماية البيئة، وذلك بالتشاور الذي يمكن المواطنين في المشاركة في صنع القرارات المرتبطة بمشاريع التهيئة العمرانية التي تمس البيئة، والتحقيق العمومي الذي يتم فيه إبداء الرأي، سواء بالنسبة للشخص الطبيعي أو المعنوي بخصوص المشروع المراد إنجازه.[2]

الفرع الثاني: المبادئ ذات الطابع العلاجي

وهي المبادي المتخذة لعلاج الضرر بعد وقوعه وتتمثل في:

أولا- مبدأ الإستبدال

إن مبدأ الإستبدال يلعب دور كبير في حماية البيئة العمرانية، ويكون بإستبدال عمل يضر بالبيئة بآخر أقل ضررا عليها، وقد تناول المشرع هذا المبدأ في المادة 3 فقرة 3 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وبتفعيل هذا المبدأ في ميدان البيئة العمرانية، فإنه بالإمكان أن يتم إستبدال الطاقة الملوثة بطاقة بيئية، كإستخدام

[1] نورة بن بوعبد الله، المرجع السابق، ص 717.

[2] نورة بن بوعبد الله، المرجع نفسه، ص 718.

الطاقة الشمسية في التدفئة بدلا من الطاقات الأخرى الملوثة، أو إستبدال ظاهرة حرق نفايات المدن بتدويرها وإعادة رسكلتها.[1]

وفي إطار برنامج الحكومة المتعلق بحماية البيئة والحميد، أمر وزير البيئة وتهيئة الإقليم والسياحة بغلق مصنع الإسمنت والأميانت ومستقاته بمفتاح ولاية البليدة، وذلك نظرا لما تسببت فيه مادة الأميانت من أمراض سرطانية وحالات وفاة.

وبعد غلق هذا المصنع أكد الوزير بحظر إنتاج وإستيراد مادة الأميانت، وإستبدالها بالحديد والبلاستيك، إضافة إلى إزالة الشوائب وتنظيفه نهائيا من هذه المادة وذلك بتنصيب لجنة مختصة.[2]

ثانيا- مبدأ الملوث الدافع

يقصد بهذا المبدأ تحمل المتسبب في تلويث البيئة مسؤولية إزالة ما تم إحداثه من تلوث، وذلك بدفع تكاليف إعادتها إلى ما كانت إليه.

ويتم تطبيق هذا المبدأ أساسا على الأنشطة الإنتاجية، سواء كانت مشروعات صناعية أو زراعية تتسبب في تلويث البيئة، كما يمكن تطبيقه على الأنشطة الإستهلاكية كإستعمال وسائل المواصلات مثل الطائرات وغيرها من الوسائل الأخرى، وكذا السلوكيات الغير صحيحة كإلقاء النفايات في الأماكن العامة.

ويدفع الملوث مبلغ يتمثل في ضريبة أو عقوبة ممثلة في غرامة:

[1] معيفي محمد، المرجع السابق، ص 42.

[2] هاجر عروج، المرجع السابق، ص ص 55-56.

- يكون المبلغ في شكل ضريبة إذا نشأ التلوث عن ممارسة نشاط زراعي أو صناعي أو تجاري، فيعتبر رمي نفايات المشاريع في البيئة نوع من إستعمالها في عوامل الإنتاج. ويلزم أن تكون الضريبة كافية لجبر الضرر.
- ويكون المبلغ في شكل عقوبة، في حالة إقتراف الملوث فعل مجرم، كرمي النفايات في الأماكن العامة، فيلزم بدفع غرامة مالية تكون كافية لجبر الضرر المتسبب فيه.

ويحدد سعر الضريبة أو الغرامة البيئية، بناءا على حجم الضرر المتسبب به، ويتم ردع المخالفين في حالة الغرامة.[1]

وقد ظهر هذا المبدأ في البداية على المستوى الدولي، في العديد من الإتفاقيات الدولية كتوصية منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية الصادرة في 26 ماي 1972 بمقتضى إتفاقية باريس المؤرخة في 14 ديسمبر 1965، التي سعت للمساهمة في التنمية الاقتصادية وإعتبرت الحفاظ على البيئة جزء من عملية التنمية.[2]

وتم النص على هذا المبدأ كذلك في مؤتمر ريودي جانيرو سنة 1992، من خلال المبدأ السادس عشر.

وتم تبني هذا المبدأ أيضا في الأنظمة المقارنة، كالتشريع الفرنسي والمصري، وبالنسبة للمشرع الجزائري نجده نص على هذا المبدأ في المادة 3 فقرة 7 من قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.[3]

[1] ماجد راغب الحلو، المرجع السابق، ص ص 246-247.

[2] هاجر عروج، المرجع السابق، ص 56.

[3] هاجر عروج، المرجع نفسه، ص ص 57-58.

المبحث الثاني: مفهوم رخصة الهدم

لقد فرض المشرع الجزائري مجموعة من الرخص عند القيام بمختلف الأنشطة العمرانية، ومن بينها رخصة الهدم التي تم فرضها عند القيام بعمليات الهدم سواءا الكلية أو الجزئية، فقد نظمها في مختلف النصوص كما أنه حصرها في مجالات محددة.

وسنتطرق في هذا المبحث لتعريف رخصة الهدم في المطلب الأول، ومجال تطبيقها في المطلب الثاني، وكذا تمييزها عن غيرها من الرخص الأخرى في المطلب الثالث.

المطلب الأول: تعريف رخصة الهدم

حتى تتم الإحاطة بالمعنى الحقيقي لرخصة الهدم وإعطائها تعريف جامع مانع سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريفها الفقهي في الفرع الأول، وتعريفها القانوني في الفرع الثاني.

الفرع الأول: التعريف الفقهي

لقد إختلف الفقهاء في وضع تعريف لرخصة الهدم، وسنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف الهدم كإجراء وقائي، وبإعتباره إجراء ردعي وكذا تعريف الهدم المقترن برخصة.

أولا- تعريف الهدم كإجراء وقائي

هذا الإجراء الوقائي يتولى القيام به سلطة مختصة ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي، من خلال التدخل بهدم البنايات الآيلة للسقوط في إطار الرقابة الإدارية، حفاظا على الأمن العام والصحة والسكينة العامة، وقد قام المشرع الجزائري بتنظيم هذا الإجراء في المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها

المعدل والمتمم، فيتم هدم العمارات والجدران والبنايات الآيلة للسقوط، وعلى الخصوص التي تتعلق بحماية التراث الثقافي، وذلك بأمر من رئيس المجلس الشعبي البلدي[1].

ثانيا- تعريف الهدم بإعتباره إجراء ردعي

إن الهدم كإجراء ردعي يتولى القيام بتنفيذه جهة مختصة ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي، كحالة عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة، أو البناء دون رخصة.[2]

والملاحظ أن المشرع الجزائري إستعمل مصطلح الهدم للتعبير عن هذه العملية، على عكس نظيره المصري، الذي قام بإستعمال مصطلح الإزالة كعقوبة لمخالفة التشريعات العمرانية.

إذن فمصطلح الهدم والإزالة يتقاربان من الناحية اللغوية، في حين يختلف المفهوم القانوني لكل منهما، إذ أن الهدم هو إجراء ضبطي، بينما الإزالة هي عقوبة لمخالفة النصوص القانونية التي تنظم العمران.[3]

---

[1] سي مرابط عبد الرحمن، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، السنة الجامعية 2021-2022، ص 296.

[2] سي مرابط عبد الرحمن، المرجع نفسه، ص 296.

[3] براهيمي موفق، **البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان-، السنة الجامعية 2016-2017، ص 151.

ثالثا- تعريف الهدم المقترن برخصة

عرف عزري الزين رخصة الهدم بأنها (هي القرار الصادر من الجهة المختصة، والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كليا أو جزئيا متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف).[1]

كما عرفت بأنها ترخيص يتم فرضه على البناء الذي يصبح غير قابل للإستعمال، بإزالته كله أو جزء منه.[2]

وعرفت أيضا بأنها القرار الإداري الذي يتم من خلاله القيام بالأعمال التي تهدف للإطاحة بالبناية أو جزء منها.[3]

وعرفت كذلك بأنها قرار إداري يصدره رئيس البلدية، بطلب من صاحب المصلحة وذلك لهدم البناء كله أو جزء منه، إذا كان واقعا في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك الطبيعية أو التاريخية أو الثقافية، أو كان البناء آيلا للسقوط.[4]

كما تم تعريفها بأنها قرار إداري مضمونه إزالة البناء القائم كله أو جزء منه، وذلك في حالة عدم قابليته الاستعمال أو أنه أصبح آيلا للسقوط، وعليه فرخصة الهدم تتضمن إزالة

---

[1] عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، الطبعة الأولى، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2005، ص 57.

[2] عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار قانة للنشر والتجليد، باتنة، 2011، ص 89.

[3] تكواشت كمال، **التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، السنة الجامعية 2016-2017، ص 189.

[4] براهيمي موفق، المرجع السابق، ص 153.

البناية كلها أو جزء منها وتفكيكها، إذا كانت هذه البناية غير قابلة للإستعمال أو أنها تمثل خطورة على سلامة الأفراد.[1]

فرخصة الهدم تتعلق بإزالة البناء كله أو جزء منه الذي يشكل صعوبة أو خطورة في إستغلاله فهي تمثل وسيلة مهمة للرقابة الإدارية.[2]

ومن خلال مختلف التعاريف التي تم عرضها، يمكن القول بأن رخصة الهدم هي عبارة عن قرار إداري تصدره سلطة مختصة ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويتضمن هذا القرار إزالة البناء كله أو جزء منه، ويكون في المناطق المصنفة أو في قائمة التصنيف.

الفرع الثاني: التعريف القانوني

لم يضع المشرع الجزائري تعريف واضح ودقيق لرخصة الهدم، حيث أنه إكتفى فقط بتحديد مجال تطبيق هذه الرخصة، فقد نص في المادة 60 من القانون 90-29 المتضمن قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم على: (يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه أو كلما إقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية).[3]

---

[1] عربي باي يزيد، **إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2014-2015، ص 201.

[2] عايدة ديرم، المرجع السابق، ص 89.

[3] المادة 60 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 12/1/ 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ع 52 المؤرخة في 2 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 /08/ 2004، ج ر ع 51 المؤرخة في 15 /08/ 2004.

ونصت المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم على: (تطبيقا لأحكام المادة 60 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية، لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم، وذلك عندما تكون هذه البناية محمية بأحكام القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه).[1]

من خلال نص المادتين يتضح أن رخصة الهدم، هي الرخصة التي يتم إستصدارها عند القيام بعملية الهدم الكلي أو الجزئي، وتشمل هذه الرخصة الأقاليم التي تتمتع بالمميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية، وكذلك المميزات التي تنجم عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي كالمياه المعدنية أو الإستحمامية.[2]

وبالنسبة للطبيعة القانونية لرخصة الهدم فهي عبارة عن قرار إداري صادر بالإرادة المنفردة من الجهة المختصة ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي، وذلك حسب المادة 68 من القانون 90-29، والترخيص بأعمال الهدم لا يمكن أن يتم بموجب أمر شفوي، أو إذن إداري غير مستوف للأشكال القانونية، وإلا كان معيبا.

وتحدث رخصة الهدم أثر قانوني بحذف أثر البناء بإزالته كليا أو جزء منه كما أن الفرد مقيد بإجراءات معينة في ممارسته لهذا الحق، إذ أنه يخضع لرقابة مسبقة من الجهة المختصة.[3]

---

[1] المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 /01/ 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ع 7 المؤرخة في 12 /02/ 2015، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 20- 342 المؤرخ في 22/11/ 2020، ج ر ع 71 المؤرخة في 2 /2020/12.

[2] المادة 46 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] عايدة ديرم، المرجع السابق، ص ص 89- 90.

ومن خلال تعريف رخصة الهدم وبيان الطبيعة القانونية لها يتضح أنها تتمتع بمجموعة من الخصائص تتمثل في:

- قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة: ويقصد أنه لا يمكن القيام بعملية الهدم إلا بموجب قرار إداري صادر عن جهة مختصة وهي رئيس المجلس الشعبي البلدي، ولا يجوز أن يكون قراره بموجب إذن إداري لم يستوف الأشكال المنصوص عليها قانونا، أو بأمر شفوي، وإلا كان معيبا ومخالفا للقانون.
- أن يكون مضمون القرار إزالة البناية كلها أو جزء منها: فالإزالة يقصد بها محو أثر البناء القائم بإزالته كليا أو جزء منه إذا كان ذلك الجزء يؤثر على البناء، بمعنى أن عملية الهدم لا تمثل حذفا لبعض زوائد البناء والذي هو مسألة تعديل وتحسين وليس هدم.[1]

المطلب الثاني: مجال تطبيق رخصة الهدم

بإعتبار أن رخصة الهدم يتم منحها عند القيام بعمليات الهدم سواء الكلية أو الجزئية، فإنه وجب معرفة المجالات التي تطبق فيها هذه الرخصة، وسنتطرق إليها في هذا المطلب من خلال تقسيمه إلى ثلاثة فروع، نخصص الفرع الأول للمجال من حيث الأشخاص، الفرع الثاني المجال من حيث المكان، والفرع الثالث المجال من حيث الأشغال.

الفرع الأول: المجال من حيث الأشخاص

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بالتحقق من صفة طالب رخصة الهدم، وذلك لضمان سلامة الغير وحفاظا على ممتلكاتهم، بإعتبار أن الهدم هو عملية خطيرة من شأنها

[1] عزري الزين، المرجع السابق، ص ص 57-58.

أن تؤدي إلى كوارث، وبذلك فإن كل من يرغب في هدم بناية بغض النظر عنه سواءا كان شخص طبيعي أو معنوي، يكون ملزم بضرورة الحصول على هذه الرخصة.[1]

وقد حدد المشرع الجزائري الأشخاص الذين لهم الحق في طلب رخصة الهدم من خلال المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، وهم مالك البناية الآيلة للهدم أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة.[2]

والشرطة الإدارية تعرف بصفة عامة بأنها التدابير التي تهدف لتحقيق الصحة والسكينة العامة، حيث أن أي جهة ترغب بهدم البناء بغض النظر عن الجهة التابعة لها، سواء كانت الدولة أو جماعاتها المحلية أو كانت أشخاص إعتبارية خاضعة للقانون العام أو الخاص، يجب أن تقدم طلب رخصة الهدم، التي تقرر قبل مباشرة العملية والتي تكون بقرار إداري من رئيس المجلس الشعبي البلدي، والأمر ذاته بالنسبة للأفراد الذاتيين.

ويستثنى من هذه الرخصة المباني التي لها طابع السرية أو بالنظر لإعتبارات أمنية.[3]

الفرع الثاني: المجال من حيث المكان

إن كل عملية هدم سواء كانت كلية أو جزئية تخضع لرخصة الهدم وذلك في الأقاليم التي تتمتع بمميزات طبيعية وثقافية بارزة، ويشترط في المناطق أن تكون مصنفة أو في طريق التصنيف على أنها مناطق محمية من الناحية السياحية أو الثقافية أو البيئية أو المعمارية، وهذه العملية لا تتم إلا بعد الحصول على ترخيص مسبق من الجهة المعنية، وهو ما جاءت به المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم15-19 المعدل والمتمم، أما بالنسبة للبنايات الآيلة للسقوط والتي تشكل خطورة، فإنه يتدخل رئيس المجلس الشعبي البلدي بإتخاذ

[1] سي مرابط عبد الرحمن، المرجع السابق، ص 298.

[2] المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 193.

التدابير اللازمة من أجل سلامة المتواجدين بها وهو ما جاءت به المواد من 86 إلى 89 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم.[1]

وبالرجوع للقانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي نجده حدد في المادة 8 منه مشتملات الممتلكات الثقافية العقارية، وهي ممثلة في: المعالم التاريخية، المواقع الأثرية والمجموعات الحضرية أو الريفية، كما تضمنت المادة ثلاثة أنظمة لحماية هذه الممتلكات وهي: التسجيل في قائمة الجرد الإضافي، التصنيف، الاستحداث في شكل قطاعات.[2]

أولا- التسجيل في قائمة الجرد الإضافي

من الممكن تسجيل الممتلكات الثقافية العقارية في قائمة الجرد الإضافي، وإن كانت لم تتطلب تصنيفا فوريا، فهي تتمتع بأهمية في جانب العلوم أو التاريخ أو علم الآثار أو الأنتروبولوجيا أو الإثنوغرافيا، أو الثقافة والفن، وتستوجب حمايتها، أما بالنسبة للممتلكات الثقافية العقارية التي تم تسجيلها في قائمة الجرد الإضافي، ولم يتم تصنيفها تشطب من قائمة الجرد خلال 10 سنوات.

يتم تسجيل الممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية بناء على قرار من الوزير المكلف بالثقافة بعد إستشارته اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، وذلك بمبادرة منه أو من له المصلحة في ذلك، أما بالنسبة للممتلكات الثقافية العقارية التي لها أهمية من الجانب المحلي فتسجل بقرار من الوالي، بعد إستشارة لجنة الممتلكات الثقافية التابعة للولاية، بمبادرة من الوزير المكلف بالثقافة أو الجماعات المحلية أو من له مصلحة في ذلك.[3]

---

[1] سي مرابط عبد الرحمن، المرجع السابق، ص 299.

[2] المادة 8 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر ع 44 المؤرخة في 1998/06/17.

[3] المادتين 10 و 11 من القانون نفسه.

ويتم نشر القرار في الجريدة الرسمية، ويشهر في البلدية المتواجد فيها العقار لمدة شهرين ويتم تبليغ مالك العقار الثقافي المعني من طرف الوزير المكلف بالثقافة أو الوالي.[1]

ثانيا- التصنيف

إن التصنيف هو من إجراءات الحماية النهائية، وهو يتم في المعالم التاريخية أو الثقافية ويكون بموجب قرار من الوزير المكلف بالثقافة بعد إستشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، بمبادرة منه أو من له المصلحة في ذلك.

وبإمكان الوزير المكلف بالثقافة، فتح دعوى تصنيف المعالم التاريخية بموجب قرار، ينشر في الجريدة الرسمية، ويشهر في مقر البلدية المعنية مدة شهرين، وفي تلك المدة بإمكان المالكين تقديم ملاحظاتهم كتابيا في دفتر خاص تمسكه المصالح غير الممركزة التابعة للوزير المكلف بالثقافة، ويعتبر سكوتهم بعد إنتهاء هذه المدة بمثابة موافقة، ويتم إحالة إعتراض المالكين على التصنيف إلى اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية لإبداء رأيها، فلا يتم التصنيف إلا بناءا على رأي مطابق تصدره هذه اللجنة في مدة لا تفوق شهرين كحد أقصى إبتداءا من تاريخ تسلم الإدارة المكلفة بالثقافة الدفتر الخاص.[2]

يتم إعلان تصنيف المعالم التاريخية بقرار من الوزير المكلف بالثقافة بعد إستشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية، وينشر قرار التصنيف في الجريدة الرسمية، ويبلغ للوالي الواقع في دائرة إختصاصه حتى يتم نشره في الحفظ العقاري.[3]

[1] المادة 13 من القانون رقم 98-04، السابق ذكره.

[2] المواد 16-17-18 من القانون نفسه.

[3] المادتين 19-20 من القانون نفسه.

ثالثا- القطاعات المحفوظة

يتم إقامة المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية التي لها أهمية تاريخية، أو معمارية أو فنية في شكل قطاعات محفوظة، ويتم إنشاء هذه القطاعات وتعيين حدودها بمرسوم، كما يمكن إقتراحها على الوزير المكلف بالثقافة من قبل الجماعات المحلية أو الحركة الجمعوية، وتنشأ هذه القطاعات بعد إستشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية.[1]

وبهذا فإن الأصل هو أن للأفراد الحرية المطلقة في هدم بناياتهم متى شاؤو ذلك دون الحاجة لوجود ترخيص مسبق، إلا أنه إستثناء هو إلزامهم بالحصول على رخصة الهدم إذا كان البناء واقع في أماكن مصنفة ضمن الأملاك التاريخية، أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية، ذلك أن عملية الهدم من شأنها المساس بهذه الأصناف، كما تفرض هذه الرخصة إذا كانت البناية المراد هدمها تعتبر سندا لبنايات مجاورة، وذلك لإمكانية موازنة الإدارة بين مختلف مصالح أصحاب البنايات.

وبالنسبة للمشرع الفرنسي فرض الحصول على هذه الرخصة لهدف آخر إضافة للمناطق المذكورة أعلاه، وهو حماية المصلحة الاجتماعية، حيث أنه فرضها فقط في بلديات باريس الواقعة على محور 50 كلم منها، أو تلك التي يكون عدد سكانها مساويا أو يفوق 10.000 ساكن.[2]

الفرع الثالث: المجال من حيث الأشغال

تتم عملية الهدم في شكلين هما: إما أن يكون الهدم كليا بإزالة البناء كله أو جزئيا بإزالة جزء منه كهدم طابق من بناية.

---

[1] المادتين 41-42 من القانون رقم 98-04، السابق ذكره.

[2] عزري الزين، المرجع السابق، ص ص 58-59.

ومفهوم الهدم لا يشمل الأجزاء الداخلية للمبنى، مثل إزالة أشياء من البناية كالنوافذ والأبواب، أو هدم جدران أو حوائط شقتين وتحويلها لشقة واحدة، وإنما يفترض في الهدم أن يكون بمفهوم أشمل، وذلك بإزالة البناء كله أو جزء منه، ويشترط في الأجزاء المزالة أن تنتقص من هيكل البناء القائم، مثل هدم حُجرة أو إزالة شقة من أحد الطوابق، فلا يتحقق هذا الشرط إذا تم إزالة الحوائط الداخلية للبناء، فالبناء في هذه الحالة يتم بقاؤه للإنتفاع به، ويمكن أن يكون بشكل أفضل مما كان عليه[1].

وقد تتسبب عملية الهدم في تشقق البنايات المجاورة، وعلى الخصوص تلك اللصيقة بالبنايات المزمع هدمها مما يشكل خطورة على متانة هذه المباني ويهدد سلامة السكان بصفة عامة وصاحب البناية بصفة خاصة، وبذلك أخضع المشرع عملية الهدم لضرورة الحصول على ترخيص، وإستثنى من ذلك البنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني والتي لها طابع إستراتيجي من الدرجة الأولى، وهذا حسب ما جاءت به المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم.[2]

المطلب الثالث: تمييز رخصة الهدم عن غيرها من الرخص الأخرى

إن رخصة الهدم تختلف عن غيرها من الرخص الأخرى، ولمعرفة فيما يكمن هذا الإختلاف نتطرق في هذا المطلب لتمييزها عن غيرها من الرخص الأخرى، وذلك من خلال تخصيص الفرع الأول للجهة مانحة الرخصة، والفرع الثاني لموضوع الرخصة.

الفرع الأول: من حيث الجهة مانحة الرخصة

بالنسبة لرخصة الهدم فقد منح المشرع الإختصاص بتسليمها لرئيس المجلس الشعبي البلدي وذلك خلال شهر واحد من إيداع الطلب، وهو ما جاءت به المادة 68 من القانون

[1] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 194.

[2] سي مرابط عبد الرحمن، المرجع السابق، ص 299.

90-29 المعدل والمتمم، وكذا المادة 78 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم.

وبهذا فإن المشرع إستبعد الوالي والوزير من تسليم هذه الرخصة، ويفسر موقفه من هذه المسألة، بأن عملية الهدم جانبها المادي يطغى على الجانب القانوني، فالأمر يتطلب الوقوف الميداني على محل طلبها من قبل المعني بتسليم هذه الرخصة مباشرة، وهذا الشرط لا يتحقق إلا في رئيس المجلس الشعبي البلدي، وذلك لأن من مهامه السهر على سلامة السكان.[1]

وبالنسبة لرخصة البناء فإن منحها يكون من قبل الوالي في المشاريع التالية: مشاريع الإستثمار الصناعي والسياحي، ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة المحلية، مشاريع السكن الجماعي أو الفردي التي تفوق عدد السكنات فيها 200 وحدة سكنية، الأشغال والبنايات والمنشآت المنجزة لحساب ممثليات الدول الأجنبية أو المنظمات الدولية، المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة والماء في إقليم الولاية، مشاريع البناء التي تشكل خطرا على المحيط المباشر.[2]

وتكون من إختصاص الوالي المنتدب في المشاريع التالية: مشاريع الإستثمار الصناعي والسياحي والتجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة المحلية، مشاريع السكن الجماعي أو الفردي التي يفوق عدد السكنات فيها مائتي وحدة سكنية ويقل عن 600 وحدة سكنية، مشاريع البناء التي تمثل خطورة على المحيط المباشر.

---

[1] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 199.

[2] المادة 49 فقرة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 2020/11/22 ، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 /2015/01 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ع 71 المؤرخة في 2/12/ 2020.

كما يسلم الوزير المكلف بالعمران هذه الرخصة في المشاريع التالية: مشاريع الإستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة الوطنية، المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة والماء التي تتواجد في إقليم ولايتين أو أكثر.

كما يكون منح هذه الرخصة من إختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي في بقية المشاريع[1].

أما بالنسبة لرخصة التجزئة، فيكون تسليمها من إختصاص الوالي بالنسبة: للمشاريع التي تقع في مناطق غير مغطاة بمخطط شغل أراضٍ مصادق عليه أو تجاوز مرحلة التحقيق العمومي المشاريع الإستثمارية ذات الأهمية الوطنية.[2]

وتكون من إختصاص الوالي المنتدب بالنسبة: للمشاريع ذات الأهمية المحلية، المشاريع الواقعة في مناطق غير مغطاة بمخطط شغل أراضٍ مصادق عليه أو تجاوز مرحلة التحقيق العمومي.

كما يكون منح هذه الرخصة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي في بقية المشاريع[3].

الفرع الثاني: من حيث موضوع الرخصة

بالنسبة لرخصة الهدم فإنها تتم عند القيام بمختلف عمليات الهدم سواء الكلية أو الجزئية، وقد حدد المشرع الجزائري البنايات المعنية بهذه الرخصة، وذلك من خلال المادة

[1] المادة 49 من فقرة 6 إلى 8 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342، السابق ذكره.

[2] المادة 15 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] المادة 15 فقرة 3-4 من المرسوم نفسه.

70 من المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم، وهي ممثلة في البنايات المحمية بأحكام القانون 98-04.[1]

وبالرجوع للمادة 8 من القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، نجدها حددت عناصر الممتلكات الثقافية العقارية والتي تتمثل في: المواقع الأثرية المعالم التاريخية والمجموعات الحضرية أو الريفية.[2]

كما تشمل هذه الرخصة البنايات الآيلة للإنهيار وهو ما تضمنته المادة 86 من المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المعدل والمتمم.[3]

وبالنسبة لرخصة البناء فإنها تكون عند القيام بتشييد البناءات الجديدة بغض النظر عن إستعمالها، ولتغيير البناء الذي به مساس بالحيطان الضخمة منه أو الواجهات المطلة على الساحة العمومية، ولتمديد البنايات، ولإنجاز جدران صلبة للتدعيم أو التسييج.[4]

كما تكون هذه الرخصة عند القيام بتشييد بنايات جديدة، أو تحويل بنايات تشتمل أعمالها تغيير الواجهة والمقاس ومشتملات الأرضية، والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية.[5]

---

[1] المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادة 8 من القانون رقم 98-04، السابق ذكره.

[3] المادة 86 من المرسوم نفسه.

[4] المادة 52 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[5] المادة 41 من المرسوم نفسه.

أما رخصة التجزئة فإنها تكون عند القيام بعملية تقسيم عقار أو أكثر بغض النظر عن موقعه إلى قطعتين أو عدة قطع أرضية وذلك لتشييد بنايات عليها.[1]

ولا يمكن تسليم هذه الرخصة إلا إذا كانت الأرض المجزأة مطابقة لوثيقة التعمير التي تحل محل ذلك، أو تجاوزت مرحلة التحقيق العمومي، أو يتوافق مع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه.[2]

[1] المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادة 17 من المرسوم نفسه.

خلاصة الفصل

من خلال مضمون هذا الفصل تم التوصل إلى أن البيئة هي الوسط الذي تعيش فيه مختلف الكائنات الحية، وتتكون من عناصر طبيعية كالهواء، الماء، التربة، التنوع البيولوجي، وعناصر إصطناعية تتشكل من البنية المادية التي يبنيها الإنسان ومن المؤسسات والنظم الاجتماعية التي أقامها، ولحماية هذه البيئة تم تكريس جملته من المبادئ، منها ما هو ذو طابع وقائي للوقاية من الضرر قبل وقوعه، مثل مبدأ المحافظة على التنوع البيولوجي ومبدأ عدم تدهور الموارد الطبيعية، ومنها ما هو ذو طابع علاجي وذلك لعلاج الضرر بعد وقوعه، وتتمثل في مبدأ الإستبدال ومبدأ الملوث الدافع.

كما توصلنا إلى أن رخصة الهدم هي قرار إداري يصدر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويكون بطلب من له المصلحة في ذلك، وقد حددهم القانون بمالك البناية الآيلة للسقوط أو موكله أو الهيئة العمومية المختصة، وذلك لهدم البنايات سواء كليا أو جزئيا، إذا كانت واقعة في أماكن مصنفة أو في طريق التصنيف بأنها مناطق محمية من الناحية الثقافية، أو المعمارية أو السياحية أو البيئية، أو إذا كانت هذه البنايات آيلة للسقوط، كما أن هذه الرخصة تختلف عن غيرها من الرخص الأخرى سواء رخصة البناء أو رخصة التجزئة من حيث الجهة مانحة الرخصة، وكذا من حيث الموضوع.

الفصل الثاني: دور رخصة الهدم في مجال حماية البيئة

لقد فرض المشرع الجزائري رخصة الهدم عند القيام بمختلف عمليات الهدم سواء الكلية أو الجزئية، فهي تعد وسيلة للرقابة، كما أخضع الحصول عليها بإتباع إجراءات معينة، بدءا بتقديم الطلب وصولا إلى إصدار القرار المتعلق بالرخصة سواء بالقبول أو الرفض مع التبرير، ونظرا للمنازعات التي تثار حول هذه الرخصة فقد أخضعها المشرع لرقابة القضاء، سواءا الإداري من خلال دعوى الإلغاء أو التعويض، أو القضاء العادي من خلال الدعوى المدنية أو الجزائية، ويجب أن تتوافق عمليات الهدم مع الجانب الجمالي للمدينة وكذا حماية البيئة، لأن البيئة هي الوعاء الذي يحتوي هذه العمليات ولذلك تم منح الجماعات المحلية جملة من الصلاحيات لحمايتها بإتخاذ مختلف التدابير الضرورية.

وسيتم من خلال هذا الفصل دراسة دور رخصة الهدم في مجال حماية البيئة من خلال تقسيمه إلى مبحثين:

- **المبحث الأول: الإطار التنظيمي لرخصة الهدم.**
- **المبحث الثاني: حماية البيئة في إطار الجماعات المحلية.**

المبحث الأول: الإطار التنظيمي لرخصة الهدم

إن رخصة الهدم من الآليات التي فرضها المشرع الجزائري للرقابة في مجال التعمير، فأولى لها أهمية خاصة وقيد الحصول عليها بإتباع مجموعة من الإجراءات، كما أخضعها لرقابة القضاء وسيتم من خلال هذا المبحث التطرق إلى الإجراءات القانونية للحصول على رخصة الهدم في المطلب الأول، والرقابة القضائية على هذه الرخصة في المطلب الثاني.

المطلب الأول: الإجراءات القانونية للحصول على رخصة الهدم

بإعتبار رخصة الهدم تتم عند القيام بمختلف عمليات الهدم سواء الكلية أو الجزئية، فقد ألزم المشرع الجزائري طالب هذه الرخصة بإتباع مجموعة من الإجراءات، سيتم التطرق لها في هذا المطلب من خلال تقسيمه إلى ثلاث فروع؛ الفرع الأول تقديم طلب رخصة الهدم، الفرع الثاني دراسة طلب رخصة الهدم، وأخيرا الفرع الثالث الفصل في طلب رخصة الهدم.

الفرع الأول: تقديم طلب رخصة الهدم

يتقدم طالب الرخصة إلى الجهات المختصة، وذلك لتقديم طلبه المتعلق برخصة الهدم.

أولا- صفة طالب الرخصة

بالرجوع للمرسوم التفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم، نجده حدد الأشخاص الذين لهم الحق في طلب رخصة الهدم، وهم ممثلين في: مالك البناية الآيلة للهدم أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة[1].

[1] المادة 72 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

ثانيا- الوثائق المرفقة بالطلب

إن طلب رخصة الهدم يجب أن يرفق بمجموعة من الوثائق تتمثل في:

1. الوثائق الإدارية:

طلب رخصة الهدم: والذي يتم في شكل مطبوعة خاصة وفقا للنموذج الإداري الموحد على المستوى الوطني الوارد كملحق في المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، والمتضمن كافة المعلومات الضرورية كهوية المالك، مقر العقار ومساحته، وغيرها من المعلومات الأخرى (أنظر الملحق رقم 1)

- نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة.
- توكيل.
- نسخة من العقد الإداري المتضمن تخصيص البناية المعنية.
- نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا.

2. الوثائق التقنية:

هي تلك الوثائق التي يعدها مكتب دراسات في الهندسة المعمارية والمؤشر عليها من قبل المهندس المعماري والمهندس المدني، وتحتوي على:

أ. وثائق بيانية: تتمثل في:

- تصميم الموقع على السلم المناسب الذي يسمح بتحديد موقع المشروع.
- مخطط الكتلة يعد على سلم 500/1 أو 200/1 من البناية الآيلة للهدم.
- مخطط مراحل الهدم وآجالها.
- مخطط على سلم 100/1 للبناية، يحدد الجزء الذي يتعين هدمه والجزء الذي يتعين الإحتفاظ به، في حالة الهدم الجزئي.
- التخصيص المحتمل للمكان بعد شغوره[1].

[1] المادة 72 فقرة 1 و 2 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

ب. وثائق مكتوبة:

- تقرير وتعهد على القيام بعملية الهدم في مراحل، وبإستعمال وسائل لا تعكر إستقرار المنطقة.
- محضر خبرة مؤشر عليه من طرف المهندس المدني يرفق بالملف، وذلك عند تواجد البناية على بعد أقل من ثلاثة أمتار من البنايات المجاورة، ويتضمن هذا المحضر الطريقة التي يتعين إستعمالها في عملية الهدم اليدوية أو الميكانيكية والعتاد المستعمل والوسائل الواجب إستخدامها وذلك لضمان إستقرار المباني المجاورة[1].

وبالرجوع للمادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم، نجدها أجازت الجمع بين رخصة الهدم ورخصة البناء في طلب واحد، وذلك بالنسبة للمشاريع ذات الطابع السكني الفردي، وهذه المسألة تكون إختيارية.

أما بالنسبة للبنايات المتواجدة تحت الأرض، فقد ألزم فيها المشرع الجزائري، إيداع طلب رخصة الهدم مع رخصة البناء في الوقت ذاته.[2]

الفرع الثاني: دراسة طلب رخصة الهدم

يتم إيداع طلب رخصة الهدم والملفات المرفقة به في ثلاث نسخ لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي مقابل وصل إيداع يسجل عليه تاريخ الإيداع، ويسلم في نفس اليوم[3].

وفي حالة تعذر التنقل لايداع الملف شخصيا، فقد أجاز المشرع إرسال الملف في البريد المضمون.[4]

---

[1] المادة 72 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادة 71 من المرسوم نفسه.

[3] المادة 73 من المرسوم نفسه.

[4] تونسي صبرينة، **النظام القانوني للعمران في الجزائر**، رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر-1- بن يوسف بن خدة، السنة الجامعية 2018-2019، ص 291.

يلزم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإلصاق وصل إيداع طلب رخصة الهدم بمقر المجلس الشعبي البلدي خلال مدة تحضير هذه الرخصة، وذلك حتى يتمكن المواطنون من تقديم إعتراضاتهم كتابيا على عملية الهدم، والتي يجب أن تكون مدعمة أو مبررة بوثائق قانونية ترفق بعريضة الإعتراض، وإلا يتم رفضها[1].

تتولى مصلحة التعمير التابعة للبلدية المكلفة بتحضير الطلب المقدم، جمع الموافقات أو الآراء أو القرارات من الأشخاص العموميين والهيئات أو المصالح المعنية بالهدم المبرمج.

ويجب على هؤلاء الذين تمت إستشارتهم من قبل ممثليهم في الشباك الوحيد، إبداء رأيهم خلال أجل 15 يوما، من تاريخ إستلام طلب إبداء الرأي، والذي يشترط فيه أن يكون معللا قانونا في حالة الرفض أو متماشيا مع التوجيهات الخاصة.

وفي كل الحالات تكون ملزمة بإعادة الملف المرفق بطلب إبداء الرأي في الأجل نفسه[2].

ويلاحظ أن المشرع لم يحدد الهيئات الواجب إستشارتها كما فعل في السابق مع رخصة البناء، غير أننا نرى من الضروري أن يتم إستشارة المصالح المختصة أو المديريات المعنية، كأن يتم إستشارة شركات توزيع المياه والكهرباء، للتأكد من أن مشروع الهدم لا يسبب مشاكل فيما يتعلق بالكهرباء والإنارة العمومية وأنابيب الغاز وغيرها، التي تمتد للمباني المجاورة.[3]

يقوم الشباك الوحيد على مستوى البلدية بتحضير طلب رخصة الهدم بنفس الإجراءات المتبعة لتحضير رخصة البناء، ويكون ذلك في أجل شهر واحد من تاريخ إيداع ملف الطلب[4].

---

[1] المادتين 80-81 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادة 77 من المرسوم المرسوم نفسه.

[3] تونسي صبرينة، المرجع السابق، ص 292.

[4] المادتين 74-75 من المرسوم نفسه.

الفرع الثالث: الفصل في طلب رخصة الهدم

وسنتطرق من خلال هذا الإجراء إلى الجهة المختصة بمنح رخصة الهدم، شكل ومضمون قرار رخصة الهدم وكذا حالات إنقضاء رخصة الهدم.

أولا- الجهة المختصة بمنح رخصة الهدم

لقد منح المشرع الجزائري صلاحية منح رخصة الهدم لرئيس المجلس الشعبي البلدي، وذلك من خلال المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم[1].

والملاحظ أن المشرع إستبعد الوالي والوزير من منح رخصة الهدم، بالرغم من أنه كان من باب أولى أن يمنح الإختصاص في منح رخصة الهدم لنفس المصلحة المكلفة بتسليم رخصة البناء، ويفسر ذلك بأن عملية الهدم يطغى عليها الجانب المادي أكثر من القانوني، إذ يستوجب الأمر الوقوف الميداني على محل طلب رخصة الهدم مباشرة من المعني بتسليم الرخصة، وهذا الشرط لا يتحقق إلا في رئيس المجلس الشعبي البلدي، ذلك أن السهر على سلامة سكان بلديته هو من مهامه القانونية.[2]

ثانيا- شكل ومضمون قرار رخصة الهدم

يكون شكل قرار رخصة الهدم وفقا للنموذج الإداري المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 20-342، وهو موحد بالنسبة لكافة البلديات على المستوى الوطني (أنظر الملحق رقم 02).

[1] المادة 78 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 199.

وبالنسبة لمضمون هذا القرار فهو يحتمل قبول منح رخصة الهدم، الرفض أو الموافقة مع التحفظ.

1. قبول منح رخصة الهدم

يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار إداري يتضمن منح رخصة الهدم لطالبها وذلك عند إستيفاء الطلب لكافة الشروط المقررة قانونا، ولا يمكن رفض رخصة الهدم في حالة ما إذا كان الهدم هو الوسيلة الوحيدة لوضع حد لإنهيار البناية.[1]

ويتم تسليم رخصة الهدم بعد إبداء الشباك الوحيد على مستوى البلدية لرأيه، ويبلغ صاحب الطلب برخصة الهدم من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي.[2]

لا يمكن لصاحب طلب رخصة الهدم القيام بأعمال الهدم إلا بعد إعداده لتصريح بفتح الورشة، وخلال فترة عمل الورشة يضع المستفيد من أشغال الهدم لوحة مستطيلة الشكل أبعادها تتجاوز 80 سم، وتكون مرئية من الخارج تبين مساحة البناية المراد هدمها ومراجع رخصة الهدم الممنوحة، كما يجب أن تتضمن هذه اللوحة تاريخ إفتتاح الورشة والتاريخ المتوقع لإنهاء أعمال الهدم، إسم صاحب المشروع ومكتب الدراسات، وكذا إسم المؤسسة المسؤولة عن أعمال الهدم[3].

2. الرفض أو الموافقة مع التحفظ

عندما يتم الإقرار بالرفض أو الموافقة بتحفظ، فإنه ينبغي أن يبلغ صاحب الطلب بالقرار مع التعليل.[4]

---

[1] المادة 76 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادتين 78-79 من المرسوم نفسه.

[3] المادتين 83-84 من المرسوم نفسه.

[4] المادة 79 من المرسوم نفسه.

ومن بين الأسباب التي تؤدي لرفض تسليم رخصة الهدم نذكر:

- سبب قانوني وذلك إذا كانت البناية المراد هدمها تمثل سندا للبنايات المجاورة لها، وفي هذه الحالة يتعين على الشباك الوحيد مراعاة مصالح أصحاب البنايات، عند الفصل في طلب الهدم وذلك تجسيدا للمبادئ التي إقتضاها القانون المدني كمبدأ تجنب مضار الجوار ومبدأ عدم التعسف في إستعمال الحق.
- سبب معماري إذا تعلق الأمر بحماية التراث التاريخي والمعماري.
- سبب تقني يرتبط بالبناية والوسائل المتبعة في عملية الهدم[1].

وبإمكان صاحب طلب رخصة الهدم الذي لم يرضى بالرد المبلغ به، أو في حالة سكوت السلطة المختصة خلال الآجال المطلوبة، إيداع طعن لدى الولاية أو المقاطعة الإدارية في الولايات التي إستحدثت فيها وذلك مقابل وصل إستلام، ويكون الرد المبرر في أجل 15 يوما، كما يمكنه رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة.[2]

وبالنسبة لتأجيل الفصل في الطلب فقد إستبعده المشرع في هذه الرخصة، ذلك أنه لم يرد أي نص قانوني بهذا الخصوص، وهو ما يوضح أن المشرع الجزائري ألزم السلطات المختصة بمنح هذه الرخصة بالرد على الطلب سواء بالقبول أو الرفض، وإلا تعرض للمساءلة القانونية، وهذا نظرا لخطورة هذه الأعمال وطابعها الإستعجالي، وخاصة إذا كان الأمر متعلق بالبنايات الآيلة للسقوط.[3]

ثالثا- حالات إنقضاء رخصة الهدم

تنقضي رخصة الهدم في الحالات التالية:

- إذا لم تتم عملية الهدم خلال أجل 5 سنوات.

---

[1] تكواشت كمال، المرجع السابق، ص ص 200-201.

[2] المادة 82 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342، السابق ذكره.

[3] تكواشت كمال، المرجع نفسه، ص 201.

- إذا توقفت أشغال الهدم خلال سنة واحدة.
- إذا تم إلغاء الرخصة صراحة بموجب قرار من العدالة[1].

المطلب الثاني: الرقابة القضائية على رخصة الهدم

إن رخصة الهدم قد تثار حولها نزاعات، وذلك في حال عدم إحترام قواعد التهيئة والتعمير سواء من طرف الإدارة أو الأفراد، ولذلك أخضعها المشرع الجزائري لرقابة القضاء، وسيتم من خلال هذا المطلب التطرق إلى رقابة القضاء الإداري في الفرع الأول، ورقابة القضاء العادي في الفرع الثاني.

الفرع الأول: رقابة القضاء الإداري

إن القضاء الإداري يختص في المنازعات الإدارية التي تكون الإدارة طرفا فيها، بإعتبارها صاحبة سلطة وسيادة، وتتجسد الرقابة في هذا القضاء من خلال دعوى الإلغاء ودعوى التعويض.

أولا- دعوى الإلغاء

1. تعريف دعوى الإلغاء

هي الدعوى التي يرفعها صاحب المصلحة أمام القضاء الإداري المختص، سواء كان مجلس الدولة أو المحكمة الإدارية، وذلك للطعن ببطلان القرار الإداري[2].

[1] المادة 85 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] محمد الصغير بعلي، القرارات والعقود الإدارية، (د ط)، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2017، ص155.

2. شروط رفع دعوى الإلغاء

يشترط لرفع دعوى الإلغاء توافر مجموعة من الشروط منها ماهو متعلق بالطاعن، القرار المطعون فيه وكذا الميعاد.

أ. **الشروط المتعلقة بالطاعن:** يشترط في الطاعن أن يتوافر فيه شرط الصفة، المصلحة والأهلية.

- **الصفة:** يقصد بهذا الشرط أن يكون الطاعن في وضعية ملائمة، تخوله إمكانية اللجوء إلى القضاء الإداري، فلا تقبل الدعاوى من الفئات التي لا يتوافر فيها شرط الصفة.[1]
- **المصلحة:** يقصد بها الفائدة المراد تحقيقها من اللجوء إلى القضاء، ويشترط فيها أن تكون محمية قانونا، كما يشترط فيها الطابع الشخصي والحالي، بمعنى أن يكون لهذا القرار تأثير حالي ومباشر على رافع الدعوى.[2]
- **الأهلية:** يقصد بها أن يكون للطاعن الإمكانية في مباشرة إجراءات التقاضي على نحو صحيح، فلا يمكن لناقص أو عديم الأهلية رفع الدعوى، وإنما يباشرها عنه ممثله القانوني.

ب. **الشروط المتعلقة بالقرار المطعون فيه:** يشترط في القرار المطعون فيه أن تتوافر فيه الشروط التالية:

- أن يكون القرار الإداري في مجال عقود التعمير صادر من سلطة إدارية مختصة: فتعد الرخص والشهادات المتعلقة بالتعمير قرارات إدارية صادرة عن جهات مختصة، وقد حصر المشرع منحها للوالي أو المجلس الشعبي البلدي أو الوزير المكلف بالتعمير.

---

[1] شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسة، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2015-2016، ص 189.

[2] حمادو فاطيمة، **الرقابة القضائية على سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير**، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 2، جامعة إبن خلدون تيارت- الجزائر، جوان 2017، ص 137.

- أن يكون القرار الإداري في مجال عقود التعمير نهائيا محدثا لأثر قانوني: فيشترط في القرار الإداري محل الطعن، أن يكون نهائيا مستنفذا كل المراحل التحضيرية لإصداره، وأن يحدث أثر قانوني بإنشاء مركز قانوني أو تعديله أو إلغاءه.

ج. **الشروط المتعلقة بالميعاد:** لقد حددت المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم، آجال الطعن أمام المحكمة الإدارية، الذي يكون خلال 4 أشهر من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي، أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي، ويسري هذا النص في حالة أن منح الترخيص من صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، أما إذا كان منحه من صلاحيات الوزير المكلف بالعمران، فإن الإختصاص القضائي يعود لمجلس الدولة خلال نفس الآجال المنصوص عليها في هذه المادة.[1]

3. أوجه دعوى الإلغاء

يتم إلغاء القرار الإداري للأسباب التالية:

أ. **عيب عدم الإختصاص:** يأخذ عيب عدم الإختصاص ثلاث صور تتمثل في:

- **عيب عدم الإختصاص الموضوعي:** يتعلق هذا العيب إذا تم صدور رخصة الهدم من جهة أخرى غير رئيس المجلس الشعبي البلدي.
- **عيب عدم الإختصاص المكاني:** ويكون ذلك في حالة إصدار رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار بمنح رخصة الهدم محل رئيس بلدية أخرى.
- **عيب عدم الإختصاص الزماني:** ويكون ذلك في حالة إصدار رئيس المجلس الشعبي البلدي القرار المتضمن رخصة الهدم بعد فوات الأجل المحدد.

ب. **عيب الشكل والإجراءات:** الأصل العام أن الإدارة ليست ملزمة في إصدارها للقرار الإداري بشكل معين، إلا أنها إستثناءا تكون ملزمة بذلك، فنجد أن القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، والمرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات

[1] حمادو فاطيمة، المرجع السابق، ص137-138.

تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم، ألزما الإدارة بإصدار جميع قراراتها بالتسبيب سواء كانت موافقة أو رفض أو تأجيل.[1]

وبالنسبة لعيب الإجراءات يكون في حالة عدم إستشارة المصالح المعنية.

ج. **عيب الإنحراف في إستعمال السلطة:** ويكون ذلك في حالة رفض منح رخصة الهدم لسبب شخصي غير الحقيقي.

د. **عيب إنعدام السبب:** يكون ذلك في حالة إنعدام الواقعة القانونية أو المادية التي من خلالها تصدر الإدارة قرارها.

هـ. **عيب مخالفة القانون:** ويكون ذلك في حالة رفض رخصة الهدم بالرغم من أنها الوسيلة الوحيدة لوضع حد لإنهيار البناية.[2]

4. آثار دعوى الإلغاء

يترتب على رفع دعوى الإلغاء إما إلغاء القرار الإداري، أو رفضه، أو وقف تنفيذه.[3]

ثانيا- دعوى التعويض

1. تعريف دعوى التعويض

هي الدعوى القضائية التي ترفع أمام الجهات القضائية المختصة من قبل أصحاب الصفة والمصلحة، وتكون وفقا للإجراءات المقررة قانونا من أجل المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابت حقوقهم.[4]

---

[1] حمادو فاطيمة،المرجع السابق، ص ص 138-139.

[2] بودية راضية، **رخصة الهدم والمنازعات المتعلقة بها**، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 10، جامعة البليدة 2، الجزائر، (د ت ن)، ص 123.

[3] حمادو فاطيمة،المرجع نفسه، ص 140.

[4] عبد الغني عبان، **الرقابة على الأنشطة العمرانية في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، السنة الجامعية 2017-2018، ص 253.

2. أساس دعوى التعويض

تقوم مسؤولية الجهات الإدارية في التعويض وفقا للأسس التالية:

أ. **المسؤولية على أساس الخطأ:** تقوم مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في الحالات التالية:

- **صدور قرارات غير مشروعة مخالفة لقواعد التنظيم العمراني والبناء:** فالقرارات غير المشروعة تعتبر أخطاء مرفقية وبناءا عليها تقوم مسؤولية الإدارة، وهي تخضع لرقابة القاضي الإداري.
- **رفض إصدار القرار دون مبرر قانوني:** ويكون ذلك في حالة رفض الإدارة منح الرخصة دون مبرر قانوني، وهنا يمكن لمالك الأرض اللجوء للقضاء الإداري لإلغاء قرار الرفض، فإذا حكم له بذلك، يمكنه رفع دعوى تعويض على أساس التكاليف.
- **التأخر في إصدار القرارات غير المبررة أو تجاوز الحد الزمني المعقول:** ويكون ذلك في حالة تجاوز الإدارة الآجال القانونية في إصدار القرارات.
- **السحب غير المشروع للرخصة:** ويكون ذلك في حالة سحب الرخصة بطريقة غير مشروعة.[1]
- **إصدار قرار غير مشروع يوقف أعمال البناء أو الهدم على الرغم من وجود رخصة:** ويكون ذلك في حال إصدار الإدارة لقرارات غير مشروعة، رغما من وجود الرخصة.

وبالنسبة لشروط الإعفاء من المسؤولين تتمثل في:

- إذا كان الضحية هو المتسبب في الضرر، ففي هذه الحالة لا يستحق التعويض.
- إذا كان الخطأ بفعل شخص آخر غير الإدارة والضحية، فهنا تختفي مسؤولية الإدارة تماما، ويستثنى في هذه الحالة الخطأ الشخصي للموظف عند تأدية مهامه.

[1] قارة تركي إلهام، **آليات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان، السنة الجامعية 2012-2013، ص 91-92.

- القوة القاهرة، فهي تعتبر من الأسباب التي تعفي الإدارة من المسؤولية، ويشترط فيها جملة من الشروط وهي: عدم إمكانية التنبؤ بها، عدم إمكانية مقاومتها، وأن تكون ظاهرة، كما أن هذه الشروط تخضع للسلطة التقديرية للقاضي الإداري[1].

ب. **المسؤولية على أساس المخاطر**

تشمل هذه المسؤولية مختلف المخاطر، سواء المهنية التي تصيب العمال والموظفين، أو المخاطر الإستثنائية للجوار، أو الأضرار التي تتسبب بها الطائرات والأشغال العمومية وغيرها من المخاطر الأخرى التي تمس بالسلم الاجتماعي.

وتعامل الإدارة مع طالبي تراخيص أعمال البناء، قد ينجر عنه ضرر وذلك نتيجة لسلطتها الرقابية الممارسة على هذه الأعمال، وبذلك يكون من الضروري تعويض المضرور بإثبات الضرر والعلاقة السببية بينه وبين العمل المحدث له.

كما أنه من الممكن أن تحدث الأشغال العمومية أضرار للأفراد والممتلكات، كسقوط مواد البناء على المارة أو تراجع قيمة العقار المجاور لأعمال البناء، فيختلف أساس التعويض هنا بحسب المضرور سواء كان من مستعملي المنشآت العمومية أو من المشاركين فيها أو من الغير.[2]

ج. المسؤولية على أساس الإخلال بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة

إن المساواة أمام الأعباء العامة هو من المبادئ العامة للقانون الإداري، فهو يعترف للأشخاص العامة بالمسؤولية دون خطأ، عند تحميلهم لأعضاء الجماعة دفع تكاليف خصوصية وقد أقر المشرع الجزائري بعض التطبيقات لهذه الحالة بنصوص صريحة، ومن بينها التعويض عن قرار نزع الملكية للمنفعة العامة في مجال التهيئة والتعمير.

---

[1] قارة تركي إلهام، المرجع السابق، ص ص 93-94.

[2] كمال محمد الأمين، **الإختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء**، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد- تلمسان، السنة الجامعية 2015-2016، ص ص 125-126.

ويشترط في الضرر الناتج عن الإخلال بهذا المبدأ أن يكون خاص وغير عادي[1].

د. المسؤولية على أساس الضرر

الضرر هو الإعتداء على الحق المالي أو الشخصي أو الحرمان منه، أو هو الأذى الذي يلحق بالشخص نتيجة المساس بمصلحته المشروعة أو بحق من حقوقه[2].

ويشترط في الضرر أن يكون حقيقيا وماديا، ثابتا ومباشرا ومؤكدا[3].

2. نتائج دعوى التعويض

بعد توافر شروط قيام دعوى التعويض، يصدر القاضي الإداري ثلاث إحتمالات:

- إقرار مسؤولية الإدارة كاملة عن الضرر الذي لحق بالمضرور، سواء كان ناتجا عن خطئها أو عن النشاط الإداري.
- إصدار قرار بإعفاء الإدارة من المسؤولية، في حال ثبوت سوء نية طالب عقود التعمير.
- التخفيف من مسؤولية الإدارة في حالة إصدارها الرخصة بناءا على وثائق مزورة، وذلك بتوزيع المسؤولية بين طالب هذه الرخصة والجهة المانحه لها.[4]

الفرع الثاني: رقابة القضاء العادي

إن القضاء العادي يختص بالنظر في المنازعات التي تنشأ بين الأفراد العادين في ما بينهم أو مع الإدارة عند تجردها من إمتيازات السلطة العامة، وتتجسد الرقابة في هذا القضاء من خلال الدعوى المدنية والدعوى الجزائية.

---

[1] قارة تركي إلهام، المرجع السابق، ص ص 95-96.

[2] قارة تركي إلهام، المرجع نفسه، ص 97.

[3] حمادو فاطيمة،المرجع السابق، ص141.

[4] حمادو فاطيمة،المرجع نفسه، ص142.

أولا- الدعوى المدنية

1. تعريف الدعوى المدنية

هي السلطة القانونية التي يخولها القانون للأشخاص باللجوء إلى المحاكم وذلك لحماية حقوقهم.

2. أساس الدعوى المدنية

تقام الدعوى المدنية على مجموعة من الأسس والتي تتمثل في:

أ. **مخالفة قواعد العمران:** لإقامة أي نشاط عمراني يتوجب الحصول على الرخصة من الجهات الإدارية المختصة، فنجد بأن رخصة الهدم يتم منحها بمراعاة حقوق الغير، ذلك أن حماية المصلحة العامة هي من غايات قواعد قانون العمران.

فإذا تم القيام بأعمال الهدم دون الحصول على رخصة، وتسبب ذلك في حدوث أضرار للغير، جاز للمضرور رفع دعوى مدنية، لإصلاح الضرر وتصحيح الوضع الخاطئ.

ب. **الضرر:** هو ما يلحق بالشخص في حقوقه، أو مصلحته المشروعة، فعليه يتوجب على المدعي إثبات الضرر الحاصل، كالقيام بهدم بناية وإحداثها لأضرار للبنايات المجاورة.[1]

ج. **علاقة السببية:** يقصد بعلاقة السببية أن الخطأ هو سبب في وقوع الضرر، أي أنه لو لم يتم القيام بالأعمال المخالفة لقواعد العمران لما حصل الضرر، وبذلك فإن القاضي المدني عندما تعرض عليه الدعوى يرى مدى توافر علاقة السببية بين الخطأ والضرر، فإذا إنعدمت هذه العلاقة يرفض الدعوى لعدم التأسيس.

[1] عبد الغني عبان، المرجع السابق، ص ص184-185.

3. نتائج الدعوى المدنية

يترتب على ممارسة الدعوى المدنية أمام القضاء المدني في مجال الأنشطة العمرانية النتائج التالية:

- المطالبة بالتعويض عن الضرر اللاحق بالغير.
- طلب وقف تنفيذ الأشغال وإزالتها نهائيا.[1]

ثانيا- الدعوى الجزائية

يختص القاضي الجزائي بالنظر في الجرائم المتعلقة برخصة الهدم والتي نذكر منها:

- **جريمة الهدم دون رخصة**
- **تعريفها:**

يقصد بها إزالة البناء كليا أو جزئيا دون الحصول على رخصة، وقد تكون مؤقتة إذا كانت عمليات الهدم قد تمت خلال فترة قصيرة، أو متتابعة لا تنتهي إلا بتوقف أشغال الهدم.

- **أركـــانـها:**

تقوم هذه الجريمة على ركنان هما:

- **الركن المادي:** هو الفعل الذي تنكشف الجريمة بواسطته، ويتمثل في القيام بأعمال الهدم دون الحصول على الرخصة.

[1] عبد الغني عبان، المرجع السابق، ص186.

- **الركن المعنوي:** يتمثل في القصد الجنائي، ويتحقق في هذه الجريمة بمجرد البدء في أعمال الهدم[1].
- **العقوبة:** إن المشرع الجزائري لم ينص على عقوبة محددة في رخصة الهدم، وإنما جاءت عامة لكافة الرخص، وتتمثل في غرامة مالية تتراوح ما بين 3.000 دج و 300.000 دج كما أنه يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر إذا تم العودة للمخالفة مرة أخرى[2].

[1] بودية راضية، المرجع السابق، ص 124.

[2] المادة 77 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

المبحث الثاني: حماية البيئة في إطار الجماعات المحلية

إن الجماعات المحلية تمثل الركيزة الأساسية للدولة، فهي تعمل على حفظ النظام العام من خلال هيآتها الممثلة في الولاية والبلدية، فتخول لكل هيئة صلاحيات في حدود إختصاصها، ومن هذه الصلاحيات نذكر حماية البيئة، فتقوم كل منهما بإتخاذ التدابير الضرورية لتكريس هذه الحماية، وسنتطرق لها من خلال هذا المبحث بتقسيمه إلى مطلبين، المطلب الأول دور الولاية في مجال حماية البيئة، المطلب الثاني دور البلدية في مجال حماية البيئة.

المطلب الأول: دور الولاية في مجال حماية البيئة

إن الولاية لها دور أساسي وهام في حماية البيئة، ولمعرفة هذا الدور نقوم بتقسيم هذا المطلب إلى فرعين، الفرع الأول: الصلاحيات المخولة للوالي في حماية البيئة، والفرع الثاني: الصلاحيات المخولة للمجلس الشعبي الولائي في حماية البيئة.

الفرع الأول: الصلاحيات المخولة للوالي لحماية البيئة

إن الوالي هو ممثل الولاية في مختلف أعمال الحياة سواء الإدارية أو المدنية، فيقوم بذلك وفقا لما هو منصوص عليه، وتخول له جملة من الصلاحيات منها.[1]

- **صلاحيات الوالي من خلال قانون الولاية**

إن الوالي بإعتباره ممثل للولاية له سلطات تتمثل في السهر على نشر مداولات المجلس الشعبي الولائي وتنفيذها، وبالنسبة لمجال البيئة فإن صلاحياته وردت كونه ممثل للدولة،

[1] الأخضري فتيحة وشداد مريم، **آليات حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في القانون الجزائري**، مجلة إضاءات علمية، المجلد 3، العدد 2، جامعة الجزائر-2-، 2022، ص 82.

وهي تظهر من خلال حماية حقوق وحريات المواطنين، وتنفيذ القوانين والحفاظ على الأمن والنظام والسلامة والسكينة العمومية[1].

- **صلاحيات الوالي من خلال قانون حماية البيئة**

لقد منح للوالي صلاحية الحفاظ على البيئة، وذلك من خلال الترخيص الذي يصدره في مجال المنشآت المصنفة، ويسبق هذا الترخيص تقديم دراسة التأثير أو موجز التأثير والتحقيق العمومي ودراسة الأخطار والانعكاسات المحتملة للمشروع، ويكون ذلك بعد استشارة الوزارات والجماعات المحلية المعنية[2].

ومن صلاحيات الوالي كذلك إعذار مستغل المنشأة الغير واردة في قائمة المنشآت المصنفة والتي من شأنها التسبب في الأخطار والأضرار، كما يحدد آجال لإزالة هذه الأخطار وفي حال عدم إمتثال المستغل في الآجال المحددة يوقف سير هذه المنشأة[3].

- **صلاحيات الوالي من خلال قانون التهيئة والتعمير**

من مهام الوالي تحديد مخطط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل الأراضي، ويكون بقرار بناءا على إقتراح رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية وذلك في حال كان المخطط يشمل مجموعة من البلديات.[4]

ويختص كذلك بتسليم رخصة البناء والتجزئة في منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة، إضافة إلى المواد الإستراتيجية وكذا المنشآت والبنايات التي تم إنجازها لحساب

---

[1] المواد 112-113-114 من القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 /2012/02 المتعلق بالولاية، ج ر ع 12 المؤرخة في 2012/02/29.

[2] المادتين 19 و 21 من القانون رقم 03-10 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] المادة 25 من القانون نفسه.

[4] المادة 12 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

الدولة والولاية وهياكلها العمومية، إضافة إلى إقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي.[1]

ومن صلاحيات الوالي أيضا إصدار قرار الهدم في أجل لا يتعدى ثلاثين يوما، وذلك في حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.

كما يتولى تنفيذ الأشغال المقررة بخصوص عدم مطابقة البناء للرخصة المسلمة، عند عدم إمتثال المخالف للحكم الصادر عن العدالة في الآجال المحددة[2].

الفرع الثاني: الصلاحيات المخولة للمجلس الشعبي الولائي لحماية البيئة

إن المجلس الشعبي الولائي هو هيئة مداولة في الولاية، وله دور في حماية البيئة ويظهر ذلك من خلال تشكيلته التي تضم لجان دائمة، ومنها لجنة الصحة والنظافة وحماية البيئة[3].

ومن إختصاصاته نذكر:

- **صلاحياته في مجال التنمية العمرانية والإقتصادية**

إن صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في مجال التنمية العمرانية تظهر من خلال إعداده لمخطط تهيئة الإقليم ومراقبة تطبيقه، ويتولى الوالي إعلامه بالنشاطات الجهوية أو المحلية أو الوطنية المتعلقة بتهيئة الإقليم، وتتم المداولة قبل المصادقة على كل وسيلة تقرر

[1] المادة 66 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادتين 76 مكرر 4 و 76 مكرر 5 من القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 /08/ 2004، المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ع 51 المؤرخة في 15 /08/ 2004.

[3] المادتين 12- 33 من القانون رقم 12-07، السابق ذكره.

في هذا المجال ولها إنعكاسات على هذا المخطط، كما يقوم بتقديم الآراء والإقتراحات وإبداء الملاحظات بشؤون الولاية إلى الوزير المختص وذلك في أجل أقصاه 30 يوما.[1]

وبالنسبة إلى صلاحياته في مجال التنمية الاقتصادية فإنه يقوم بإعداد مخطط التنمية، ويعتمد هذا المخطط لترقية التنمية الاقتصادية والاجتماعية للولاية، ويناقشه ويعطي إقتراحات بشأنه، وفي هذا الصدد نجد أنه على مستوى كل ولاية ينشأ بنك معلومات لجمع الدراسات والإحصائيات الاجتماعية والاقتصادية والبيئة، كما يعمل هذا المجلس على تطوير التواصل بين المتعاملين الاقتصاديين والإدارات المحلية ومؤسسات التكوين والبحث العلمي لترقية الإبداع في القطاعات الاقتصادية.[2]

- **صلاحياته في مجال التنمية الفلاحية**

إن المجلس الشعبي الولائي يقوم بوضع الأعمال المتعلقة بتوسيع وترقية الأراضي الفلاحية حيز التنفيذ، ويحرص على الوقاية من الكوارث الطبيعية فيتخذ مختلف الإجراءات لتهيئة وتطهير مجال المياه، كما يسعى لحماية الأملاك الغابية ومكافحة الأوبئة في مجال الصحة النباتية والحيوانية، كما يعمل على تنمية الري الصغير والمتوسط والمساعدة المالية والتقنية لبلديات الولاية في مشاريع المياه.[3]

- **صلاحياته في مجال التنمية الاجتماعية والثقافية**

إن المجلس الشعبي الولائي يعمل على ترقية التشغيل، وذلك بالتشاور مع المتعاملين الإقتصادين والبلديات، كما يتولى إنجاز تجهيزات الصحة التي تتجاوز إمكانيات البلديات، وذلك بإتخاذ مختلف التدابير لإنشاء هياكل مكلفة بحفظ ومراقبة الصحة في المواد

[1] المادتين 78 و 79 من القانون رقم 12-07، السابق ذكره.

[2] المواد 80- 81 - 83 من القانون نفسه.

[3] المواد 84- 85- 86- 87 من القانون نفسه.

الإستهلاكية والمؤسسات المستقبلة للجمهور، ينفذ الأعمال المتعلقة بمخطط تنظيم الإسعافات والكوارث الطبيعية ومكافحة الأوبئة.

ويقوم كذلك بإنشاء الهياكل القاعدية الرياضية والترفيهية والثقافية، وحماية التراث التاريخي وذلك بالتشاور مع البلديات والهيئات الأخرى المكلفة بترقية النشاطات[1].

ومن صلاحيات المجلس الشعبي الولائي كذلك حماية التراث الفني والتاريخي والثقافي وترقيته، وتثمين السياحة وتشجع الاستثمارات المتعلقة بها[2].

المطلب الثاني: دور البلدية في مجال حماية البيئة

إن البلدية بإعتبارها جماعة محلية تسهر على تنظيم شؤون الدولة وحفظ النظام العام، وقد خولها القانون مجموعة من الصلاحيات، ومن بينها حماية البيئة، وهي تلعب دور أساسي في هذا المجال، وسنتطرق إلى هذا الدور بتقسيم هذا المطلب إلى فرعين، الفرع الأول: الصلاحيات المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي لحماية البيئة، الفرع الثاني: الصلاحيات المخولة للمجلس الشعبي البلدي لحماية البيئة.

الفرع الأول: الصلاحيات المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي لحماية البيئة

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو ممثل الدولة، فهو مكلف بتطبيق التنظيم والتشريع[3] وله مجموعة من الصلاحيات.

---

[1] المواد 93- 94-95- 97 من القانون رقم 12-07 ، السابق ذكره.

[2] المادتين 98 - 99 من القانون نفسه.

[3] المادة 85 من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 /06/ 2011 المتعلق بالبلدية، ج ر ع 37 المؤرخة في 3 /07/ 2011، المعدل والمتمم بالأمر رقم 21-13 المؤرخ في 31 /08/ 2021، ج ر ع 67 المؤرخة في 31 /08/ 2021.

- **صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي من خلال قانون البلدية**

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي يمنح مجموعة من الصلاحيات، تتمثل في أنه يقوم بتبليغ وتنفيذ القوانين والتنظيمات والتدابير الإحتياطية، والتدخل في مجال الإسعاف وحفظ النظام والسكينة والنظافة العمومية، وإتخاذ التدابير الوقائية لحماية الأشخاص والممتلكات في الأماكن العامة، كما يأمر بهدم العمارات والبنايات الآيلة للسقوط، ويراعي في ذلك أماكن التراث الثقافي وتفعيل المخطط البلدي لتنظيم الإسعافات وذلك بتسخير الأشخاص والممتلكات وفقا للتشريع المعمول به ويخطر الوالي بذلك.[1]

خول لرئيس المجلس الشعبي البلدي صفة ضابط الشرطة القضائية، ويعتمد لممارسة مهامه في مجال الشرطة الإدارية على سلك الشرطة البلدية، كما أنه عند الإقتضاء بإمكانه تسخير قوات الشرطة أو الدرك الوطني المختصة إقليميا، ويكلف بحفظ النظام العام والأمن وحماية التراث الثقافي والتاريخي وتنظيم ضبطية الطرقات المتواجدة في إقليم البلدية، وإحترام التعليمات في مجال التعمير والسكن وإتخاذ التدابير الضرورية لمكافحة الأمراض المعدية أو المتنقلة والوقاية منها كما يسهر على إحترام تعليمات حماية البيئة ونظافة المحيط وسلامة المواد الغذائية الإستهلاكية المعروضة للبيع وتسليم رخص البناء والتجزئة والهدم وفقا للتشريع المعمول به.[2]

[1] المواد 88 -89-91 من القانون رقم 11-10 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المواد 92 -93-94- 95 من القانون نفسه.

- **صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي من خلال قانون حماية البيئة**

تظهر صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي من خلال هذا القانون في منح الترخيص في المنشآت المصنفة، وذلك بالنظر لأهميتها والمضار المنجرة عن إستغلالها، كما يقدم تصريح بشأن المنشآت التي لا تتطلب إقامتها دراسة تأثير ولا موجز تأثير.[1]

- **صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي من خلال قانون التهيئة والتعمير**

إن صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي من خلال هذا القانون تظهر في أنه يتولى إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي.[2]

ويمنح لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحية تسليم رخصة التجزئة والبناء، بصفته ممثلا للبلدية بالنسبة للبناءات التي يغطيها مخطط شغل الأراضي ويرسل نسخة من الرخصة للوالي، وبصفته ممثلا للدولة عند غياب مخطط شغل الأراضي بعد الإطلاع على موافقة الوالي ومن صلاحياتة كذلك تسليم رخصة الهدم.[3]

الفرع الثاني: الصلاحيات المخولة للمجلس الشعبي البلدي لحماية البيئة

إن البلدية هي الجماعة الإقليمية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية[4].

ويشكل المجلس الشعبي البلدي من بين أعضائه لجانا دائمة ومنها لجنة الصحة والنظافة وحماية البيئة[5]، ويخول له مجموعة من الصلاحيات تتمثل في:

---

[1] المادة 19 من القانون رقم 03-10 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المادتين 24 و 34 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[3] المادتين 65 و68 من القانون نفسه.

[4] المادة 1 من القانون رقم 11-10 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[5] المادة 31 من القانون نفسه.

- **صلاحياته في مجال التهيئة والتنمية**

إن المجلس الشعبي البلدي يقوم بإعداد برامج سنويا في إطار المخطط الوطني للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، وكذا المخططات التوجيهية القطاعية، فيشارك في إجراءات تحضير عمليات تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وينفذها وفقا لمقتضيات القانون، كما أنه يبدي رأيه في المشاريع المندرجة في إطار البرامج القطاعية للتنمية، وخاصة في مجال حماية الأراضي الفلاحية والتأثير في البيئة كما يسهر على حماية المساحات الخضراء، ويقوم بإتخاذ كافة التدابير لترقية الإستثمار وتشجيعه وحماية الموارد المائية والتربة.[1]

- **صلاحياته في مجال التعمير والهياكل القاعدية والتجهيز**

تزود البلدية بجميع أدوات التعمير المعمول بها، وذلك بعد الموافقة عليها بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي، وإقامة أي مشروع من شأنه المساس بالبيئة والصحة العمومية يتم إخضاعه لموافقة المجلس الشعبي البلدي ما عدا المشاريع ذات المنفعة الوطنية، كما تتولى البلدية السهر على مراقبة تطابق عمليات البناء، وإحترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية، والتأكد من إحترام تخصيص الأراضي، وكذا الحفاظ على الأملاك العقارية الثقافية والإنسجام الهندسي للتجمعات السكنية.[2]

وتسهر البلدية للحفاظ على وعائها العقاري، بالإضافة إلى الأملاك العقارية التابعة للأملاك العمومية للدولة، وتعمل على تهيئة هياكلها وتجهيزاتها الخاصة، وكذا المساحات الموجهة لإحتواء النشاطات التجارية أو الاقتصادية أو الخدماتية، وتساهم في ترقية برامج السكن بتشجيع جمعية السكان التي تهدف لحماية وترميم البنايات.[3]

---

[1] المواد 107-108-109-110-111 من القانون رقم 11-10 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

[2] المواد 113 -114-115- 116 من القانون نفسه.

[3] المواد 117 -118- 119 من القانون نفسه.

- **صلاحياته في مجال النظافة وحفظ الصحة والطرقات البلدية**

تساهم البلدية في حفظ الصحة والنظافة العمومية خاصة في المجالات التالية:

صرف المياه المستعملة ومعالجتها، توزيع المياه الصالحة للشرب، مكافحة نواقل الأمراض المتنقلة وجمع النفايات الصلبة وتدويرها، صيانة طرقات البلديات، الحفاظ على المؤسسات والأماكن المستقبلة للجمهورية.

وتقوم البلدية كذلك بتهيئة المساحات الخضراء وصيانة فضاءات الترفيه والشواطئ[1].

[1] المادتين 123 – 124 من القانون رقم 11-10 المعدل والمتمم، السابق ذكره.

خلاصة الفصل

نخلص في نهاية هذا الفصل إلى أن رخصة الهدم هي وسيلة للرقابة على عمليات الهدم، وقد نظمها المشرع الجزائري في مختلف النصوص القانونية، كما ألزم الحصول عليها بإتباع إجراءات تتمثل في تقديم الطلب ويرفق بمجموعة من الوثائق ممثلة في وثائق إدارية، ووثائق تقنية تشمل وثائق بيانية ووثائق مكتوبة، إضافة إلى دراسة هذا الطلب من طرف الجهات المعنية، والفصل فيه إما بالقبول أو الرفض مع التعليل، وتخضع لرقابة القضاء الإداري من خلال دعوى الإلغاء أو التعويض، والقضاء العادي من خلال الدعوى المدنية أو الجزائية، ولها إرتباط وثيق بالبيئة، بإعتبار هذه الأخيرة تمثل الوسط الذي تقام فيه عمليات الهدم ولهذا وجب حمايتها من مختلف المخاطر التي تنجم عن هذه العمليات، وذلك بمراعاة الإعتبارات البيئية عند القيام بهذه العمليات، فمنحت للجماعات المحلية ممثلة في الولاية والبلدية جملة من الصلاحيات، من خلال مختلف القوانين كقانون حماية البيئة وكذا قانون التهيئة والتعمير، بإتخاذ التدابير اللازمة في حماية البيئة.

الخاتمة

مما تقدم يتبين أن البيئة هي من المواضيع الهامة التي حظيت بإهتمام كبير من الدول، فقد تم تكريسها في المؤتمرات الدولية، وقد أجمعت جل الدول على ضرورة حمايتها، بإعتبارها من العناصر الضرورية في حياة الأفراد والمجتمعات، وحرص المشرع الجزائري على حماية البيئة، وذلك من خلال تنظيمها في مختلف النصوص القانونية، كما أنه ضبط مختلف العمليات التي تقام عليها، فأخضع عمليات التعمير للرقابة وذلك بفرض الحصول على التراخيص عند القيام بها، ومن بينها رخصة الهدم التي ألزمها عند القيام بمختلف عمليات الهدم سواء الكلية أو الجزئية التي تتم في المناطق ذات المميزات الطبيعية والتاريخية والثقافية، كما قيدها بإتباع إجراءات معينة، على أن يتم مراعاة الإعتبارات البيئية في ذلك.

ومن بين النتائج المتوصل إليها في هذه الدراسة:

- المشرع الجزائري أولى أهمية خاصة للبيئة وحرص على حمايتها بإتخاذ كافة التدابير اللازمة.
- رخصة الهدم هي وسيلة رقابة على عمليات الهدم، وقد فرضت في المناطق ذات المميزات الطبيعية والتاريخية والثقافية وكذا في البنايات الآيلة للسقوط لحماية البيئة من مخاطر هذه العملية.
- رخصة الهدم هي قرار إداري صادر بالإرادة المنفردة من الجهة المختصة، ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي.
- حدد المشرع الجزائري الأشخاص الذين لهم الحق في طلب رخصة الهدم، وهم ممثلين في مالك البناية الآيلة للهدم أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة.
- الحصول على رخصة الهدم يتم بإتباع إجراءات تبدأ من تقديم طلب الرخصة ودراسته وصولا إلى الفصل فيه.
- يقدم صاحب طلب رخصة الهدم تقرير وتعهد بإستعمال وسائل لا تعكر إستقرار المنطقة عند قيامه بعمليات الهدم.
- إمكانية الغير من الإعتراض على عمليات الهدم بتقديم وثائق قانونية تبرر إعتراضاتهم.
- إلزامية الجهات المعنية بإصدار رخصة الهدم بتبرير قرارها سواء كان بالرفض أو الموافقة.

- إن طالب رخصة الهدم في حالة منحه الرخصة يقوم بإعداد تصريح بإفتتاح الورشة قبل القيام بعمليات الهدم، ويضع خلال فترة الورشة لوحة مستطيلة الشكل متضمنة كافة البيانات المتعلقة بالرخصة، وذلك من أجل سلامة الأفراد وحماية البيئة من مخاطر هذه العمليات.
- رخصة الهدم تخضع لرقابة القضاء الإداري وكذا القضاء العادي.
- منحت للجماعات المحلية المتمثلة في الولاية والبلدية صلاحيات لحماية البيئة وذلك بإتخاذ التدابير والإجراءات اللازمة.

وعلى ضوء ما تقدم ذكره نقدم الإقتراحات التالية:

- التنسيق بين مختلف المصالح عند دراسة طلب رخصة الهدم، كمديرية الثقافة والبيئة، وذلك لحماية البيئة من مخاطر عمليات الهدم.
- فرض رخصة الهدم في جميع عمليات الهدم، للحد من الإنتهاكات البيئية.
- تفعيل الرقابة الإدارية على عمليات الهدم من بدايتها إلى نهايتها.
- توقيع عقوبات رادعة في حال مخالفة أحكام رخصة الهدم وذلك للحد من إنتشار الجرائم البيئية.
- تفعيل الرقمنة في مجال منح رخصة الهدم، وذلك لتسهيل عمليات المراقبة عليها.

الملاحق

الملحق رقم (1): نموذج طلب رخصة الهدم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

طلب رخصة الهدم

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها)

1 – اسم ولقب المالك أو التسمية : .....

.....

.....

2 – عنوان المالك (رقم ونهج) :.....

.....

بلدية :.....

رقم الهاتف :.....

3 – اسم ولقب صاحب الطلب أو التسمية :.....

.....

4 – عنوان صاحب الطلب (رقم ونهج) :.....

بلدية :.....

5 – رقم الهاتف :.....

6 – نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال :.....

.....

.....

7 – عنوان البناية التي سيتم هدمها :.....

.....

8 – المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية :.....

9 – طبيعة الطلب :.....

.....

10 – نوع واستعمال البناية التي سيتم هدمها : .....

.....

11 – مقاسات البناية التي سيتم هدمها :.....

.....

12 – الوثائق القانونية والإدارية الأخرى :.....

.....

.....

.....

13 – الأجل المقترح لإنجاز أشغال الهدم :.....

.....

.....

.....

حرر بـ ..... في .....

إمضاء صاحب الطلب

الملحق رقم (2): نموذج قرار يتضمن رخصة الهدم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : ..... في .....

المقاطعة الإدارية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

قرار يتضمن رخصة الهدم

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015

الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المعدل والمتمم)

رقم : .....

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لـ : .....

نظرا للطلب الذي تم ايداعه بتاريخ : .....

من طرف (السيدة، الآنسة، السيد) : .....

الساكن (ة) بـ : .....

بخصوص أشغال : .....

بمقتضى .....

وبمقتضى.....

وبمقتضى .....

وبمقتضى القرار رقم ..... المؤرخ في ..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف بتحضير عقود التعمير،

وبمقتضى رأي الشباك الوحيد للبلدية بتاريخ : .....

يقرّر ما يأتي :

المادّة الأولى : يتم تسليم رخصة الهدم طبقا للمخططات المصادق عليها المرفقة بهذا القرار، ويخضع ذلك للتحفظات الآتية : .....

المادّة 2 : تصبح رخصة الهدم ملغاة :

- إذا لم تحدث عملية الهدم في أجل خمس (5) سنوات.
- إذا توقفت أشغال الهدم خلال سنة واحدة (1).
- إذا ألغيت الرخصة صراحة بموجب قرار من العدالة.

المادّة 3 : لا يمكن لصاحب رخصة الهدم القيام بأشغال الهدم إلاّ بعد عشرين (20) يوما، ابتداء من تاريخ الحصول على رخصة الهدم وبعد إعداد تصريح فتح الورشة.

المادّة 4 : يجب أن تبلّغ تواريخ بداية الأشغال ونهايتها إلى مصالح التعمير للبلدية بجميع الطرق.

المادّة 5 : يقوم أصحاب الطلب بإنجاز الأشغال على مسؤوليتهم وبتحمل كل الأخطار.

المادّة 6 : يسلّم هذا القرار دون المساس بحقوق الغير.

رئيس المجلس الشعبي البلدي

قائمة المصادر والمراجع

أولا- قائمة المصادر

أ. القرآن الكريم

- سورة الحج، الآية 26.
- سورة يوسف، الآية 56.

ب. القوانين

1. القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 /12/ 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ع 52 المؤرخة في 2 /12/ 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 /8/ 2004، ج ر ع 51 المؤرخة في 15 /8/ 2004.
2. القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 /06/ 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر ع 44 المؤرخة في 06/17/ 1998.
3. القانون رقم 03-10 المؤرخ في 07/19/ 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المعدل والمتمم، ج ر ع 43 المؤرخة في 20 /2003/07.
4. القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 /08/ 2004، المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ع 51 المؤرخة في 2004/08/15.
5. القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 /06/ 2011 المتعلق بالبلدية، ج ر ع 37 المؤرخة في 3 /08/ 2011، المعدل والمتمم بالأمر رقم 21-13 المؤرخ في 08/31/ 2021، ج ر ع 67 المؤرخة في 31 /08/ 2021.
6. القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 /2012/02 المتعلق بالولاية، ج ر ع 12 المؤرخة في 29 /02/ 2012.

ج. المراسيم التنفيذية

1. المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/25 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ع 7 المؤرخة في 2015/02/12، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 20- 342 المؤرخ في 22 /11/ 2020، ج ر ع 71 المؤرخة في 2 /12/ 2020.

2. المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 /11/ 2020، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 /01/ 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ع 71 المؤرخة في 2 /12/ 2020.

ثانيا- قائمة المراجع

أ. المؤلفات

1. العشاوي صباح، المسؤولية الدولية عن حماية البيئة، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2010.
2. خالد مصطفى فهمي، الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث في ضوء التشريعات الوطنية والاتفاقيات الدولية – دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2011.
3. طارق إبراهيم الدسوقي عطية، النظام القانوني لحماية البيئة في ضوء التشريعات العربية والمقارنة، (د ط)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2014.
4. عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار قانة للنشر والتجليد، باتنة، 2011.
5. عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، الطبعة الأولى، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2005.
6. ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، (د ط)، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2014-2015.

7. محمد الصغير بعلي، القرارات والعقود الإدارية، (د ط)، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2017.

8. معيفي محمد، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، (د ط)، دار المجدد للطباعة والنشر والتوزيع، سطيف، (د ت ن)

9. موسعي ميلود، الحماية القانونية للبيئة من التلوث في ظل التنمية المستدامة، (د ط)، دار الخلدونية، الجزائر، 2021

ب. الأطروحات والمذكرات

- **أطروحات الدكتوراه**

1. تكواشت كمال، **التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، السنة الجامعية 2016-2017

2. تونسي صبرينة، **النظام القانوني للعمران في الجزائر**، رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، بن يوسف بن خدة، السنة الجامعية 2018-2019

3. حسونة عبد الغني، **الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر -بسكرة-، السنة الجامعية 2012-2013.

4. داودي جمال، **دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة وتهيئة الإقليم**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر-1-، بن يوسف بن خدة، السنة الجامعية 2020-2021.

5. ديب فاطنة، **النظام العام العمراني وحماية البيئة**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان–، السنة الجامعية 2022–2023.

6. ريحاني أمينة، **الحماية الإدارية للبيئة في الجزائر**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في ميدان الحقوق والعلوم السياسية، تخصص النشاط الإداري والمسؤولية الإدارية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر– بسكرة–، السنة الجامعية 2015–2016

7. سي مرابط عبد الرحمن، **الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، السنة الجامعية 2021–2022

8.شهرزاد عوابد، **سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2015–2016.

9.عبد الغني عبان، **الرقابة على الأنشطة العمرانية في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، السنة الجامعية 2017–2018

10. عربي باي يزيد، **إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2014–2015

11. كمال محمد الأمين، **الإختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء**، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد– تلمسان، السنة الجامعية 2015–2016

12. مكي حمشة، **حماية البيئة من خلال أدوات وقواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة- 1-، السنة الجامعية 2017-2018

13. هاجر عروج، **دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة**، أطروحة دكتوراه، تخصص إدارة محلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة-1-، الحاج لخضر، السنة الجامعية 2020-2021.

- **مذكرات الماجستير**

1. براهيمي موفق، **البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان-، السنة الجامعية 2016-2017.
2. قارة تركي إلهام، **آليات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد – تلمسان، السنة الجامعية 2012-2013
3. مصباحي مقداد، **قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة**، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 2، السنة الجامعية 2015-2016

ج. المجلات العلمية

1. الأخضري فتيحة وشداد مريم، **آليات حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في القانون الجزائري**، مجلة إضاءات علمية، المجلد 3، العدد 2، جامعة الجزائر -2-، 2022.
2. بودية راضية، **رخصة الهدم والمنازعات المتعلقة بها**، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 10، جامعة البليدة 2، الجزائر، (د ت ن).

3. حمادو فاطيمة، **الرقابة القضائية على سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير**، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 2، جامعة إبن خلدون– تيارت، الجزائر، جوان 2017.

4. مقلاتي مونة، **إشكالية التدهور البيئي محاولة للفهم والمعالجة القانونية**، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 12، جامعة قالمة، الجزائر، جانفي 2018.

5. نورة بن بوعبد الله، **المبادئ العامة لتحقيق البيئة المستدامة في التشريع الجزائري**، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 12، العدد 1، جامعة باتنة –1–، الجزائر، أفريل 2021.

خلاصة الموضوع

إن رخصة الهدم هي وسيلة رقابية على عمليات الهدم سواء الكلية أو الجزئية التي تتم في المناطق ذات المميزات الطبيعية والتاريخية والثقافية، والحصول عليها يتم من خلال إجراءات معينة، بدءا من تقديم الطلب ودراسته وصولا إلى إصدار القرار المتعلق بالرخصة، وتفرض هذه الرخصة لحماية البيئة من مخاطر عمليات الهدم، وهي تخضع لرقابة القضاء الإداري وكذا العادي، ولتفعيل الحماية أكثر على البيئة منح المشرع الجزائري صلاحيات للجماعات المحلية ممثلة في الولاية والبلدية بإتخاذ الإجراءات اللازمة في ذلك.

الكلمات المفتاحية: البيئة، رخصة الهدم، رقابة القضاء، الجماعات المحلية.

A demolition license is a means of monitoring demolitions, whether total or partial, in areas of natural, historical and cultural advantage, it is obtaine through certain procedures, starting from application submission and study to issuance of the license decision, this license impose to protect the environment from the risk of demolition, it is subject to the judicial review administrative as well as ordinary. In order to give great protection of the environment, the Algerian legislator grant powers of local groups represented in the state and municipality to take the necessary procedures.

Key words: environment - Demolition license- judicial review - local group

الفهرس

المحتوى	الصفحة
شكر وعرفان	
إهداء	
قائمة المختصرات	
مقدمة	1
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للبيئة ورخصة الهدم	4
المبحث الأول: مفهوم البيئة	5
المطلب الأول: تعريف البيئة	5
الفرع الأول: التعريف اللغوي	5
الفرع الثاني: التعريف الإصطلاحي	9
الفرع الثالث: التعريف القانوني	12
المطلب الثاني: عناصر البيئة	12
الفرع الأول: العناصر الطبيعية للبيئة	12
الفرع الثاني: العناصر الإصطناعية للبيئة	16
المطلب الثالث: مبادئ حماية البيئة	17
الفرع الأول: المبادئ ذات الطابع الوقائي	18
الفرع الثاني: المبادئ ذات الطابع العلاجي	24
المبحث الثاني: مفهوم رخصة الهدم	27
المطلب الأول: تعريف رخصة الهدم	27
الفرع الأول: التعريف الفقهي	27
الفرع الثاني: التعريف القانوني	30

المطلب الثاني: مجال تطبيق رخصة الهدم	32
الفرع الأول: المجال من حيث الأشخاص	32
الفرع الثاني: المجال من حيث المكان	33
الفرع الثالث:المجال من حيث الأشغال	36
المطلب الثالث: تمييز رخصة الهدم من غيرها من الرخص الأخرى	37
الفرع الأول: من حيث الجهة مانحة الرخصة	37
الفرع الثاني: من حيث موضوع الرخصة	39
خلاصة الفصل	42
الفصل الثاني: دور رخصة الهدم في مجال حماية البيئة	43
المبحث الأول: الإطار التنظيمي لرخصة الهدم	43
المطلب الأول: الإجراءات القانونية للحصول على رخصة الهدم	44
الفرع الأول: تقديم طلب رخصة الهدم	44
الفرع الثاني: دراسة طلب رخصة الهدم	46
الفرع الثالث: الفصل في طلب رخصة الهدم	48
المطلب الثاني: الرقابة القضائية على رخصة الهدم	51
الفرع الأول: رقابة القضاء الإداري	51
الفرع الثاني: رقابة القضاء العادي	57
المبحث الثاني: حماية البيئة في إطار الجماعات المحلية	61
المطلب الأول: دور الولاية في مجال حماية البيئة	61
الفرع الأول: الصلاحيات المخولة للوالي لحماية البيئة	61
الفرع الثاني: الصلاحيات المخولة للمجلس الشعبي الولائي لحماية البيئة	63

المطلب الثاني: دور البلدية في مجال حماية البيئة	65
الفرع الأول: الصلاحيات المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي لحماية البيئة	65
الفرع الثاني: الصلاحيات المخولة للمجلس الشعبي البلدي لحماية البيئة	67
خلاصة الفصل	70
الخاتمة	71
الملاحق	
قائمة المصادر والمراجع	
خلاصة الموضوع	