



The legal system for the شهادة المطابقة في التشريع الجزائري certificate of conformity in the Algerian legislation

المؤلف1: الدكتورة قاصدي فايزة، أستاذة محاضرة بكلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة ابن

خلدون تيارت عضوه بمخبر تشريعات حماية النظام البيئي بجامعة ابن خلدون تيارت -

الجزائر faiza.kasdi@univ-tiaret.dz

تاريخ القبول: 28/12/2022

تاريخ الإرسال: 26/12/2022

الملخص:

يتميز مجال التهيئة والتعمير بخصوصية في مجال حفظ النظام العام وحماية البيئة، مما تستدعي الضرورة الوجود الدائم والمكثف للإدارة وهذا من خلال الرقابة السابقة والآنية واللاحقة لأشغال البناء، حيث تتمثل الرقابة اللاحقة في شهادة المطابقة بغية التأكد من مدى احترام تصاميم الهندسة المعمارية والمدنية المصادق عليها وأحكام رخصة البناء من طرف صاحب المشروع.

الكلمات المفتاحية: عقود التعمير - شهادات التعمير - المطابقة - المشرع الجزائري - الأشغال العامة.

Abstract:

The field of planning and reconstruction is characterized by a specificity in the field of maintaining public order and protecting the environment, which necessitates the permanent and intensive presence of the administration, and this is done through the previous, immediate and subsequent control of construction works. Construction by the project owner.

Keywords:

construction contracts - construction certificates - conformity - Algerian legislator - public works.



مقدمة:

بالرجوع إلى قوانين التهيئة والتعمير نجد أن المشرع الجزائري قد أصدر مجموعة من النصوص القانونية التي نصت على وضع قواعد وقيود تفرض على صاحب البناء كإلزامه إتمام البناء من أجل، التقليل من مظاهر التشويه لل عمران، وللمحد من الفوضى، فمن خلال السلطة المخولة للإدارة تخضع جميع الأنشطة العمرانية لتراخيص وشهادات إدارية حتى تتمكن الإدارة من الاضطلاع بمهمتها الرقابية ومتابعة الحركة العمرانية وتنظيمها، ومن بين هذه الشهادات شهادة المطابقة في البناء، وهي عبارة عن وثيقة إدارية تجسد من خلالها الرقابة البعدية، وقد نظمها المشرع في عدة قوانين متعلقة بالتهيئة والتعمير من بينها القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في المواد من 13 إلى 18، تحت عنوان: "المراقبة والمخالفات والعقوبات" والمرسوم التنفيذي 91-116 المتضمن تحديد كفاءات تحضير ومنح شهادة المطابقة في المواد: 54 إلى 60 في القسم الثاني منه تحت عنوان: "دراسة شهادة المطابقة" فما هو الإطار القانوني لشهادة المطابقة في البناء ضمن التشريع الجزائري؟.

وللإجابة على هذه الإشكالية قمنا بتقسيم الدراسة إلى مبحثين، حيث خصصنا المبحث الأول ل: مضمون شهادة المطابقة والمبحث الثاني ل: تطبيقات شهادة المطابقة وفق الخطة التالية:

المبحث الأول: مضمون شهادة المطابقة (الجانب النظري)

- المطلب الأول: مفهوم شهادة المطابقة.

- المطلب الثاني: مجال تطبيق شهادة المطابقة.

المبحث الثاني: تطبيقات شهادة المطابقة (الجانب التطبيقي)

- المطلب الأول: إجراءات الحصول على شهادة المطابقة.

- المطلب الثاني: الآثار المترتبة على شهادة المطابقة.

خاتمة



المبحث الأول: مضمون شهادة المطابقة (الجانب النظري)

تعتبر شهادة المطابقة من أهم آليات الرقابة اللاحقة على أشغال البناء والتعمير، إذ من خلالها تتمكن الجهة الادارية المختصة من مراقبة ما تم انجازه من أعمال البناء ومعرفة مدى مطابقتها لأحكام رخصة البناء المتعلقة بها¹ ومنه سنقوم في البداية التعريف بمضمون شهادة المطابقة من خلال تحديد مفهومها (المطلب الأول) ومجال تطبيقها (المبحث الثاني).

المطلب الأول: مفهوم شهادة المطابقة

لم يحدد المشرع الجزائري مفهوما لشهادة المطابقة ولكن من خلال استقراء النصوص القانونية المتضمنة شهادة المطابقة في قوانين التهيئة والتعمير نجده قد أشار إلى طبيعتها القانونية ولتحديد مفهومها يجدر بنا تحديد تعريفها وبيان أهميتها وخصائصها وكذا طبيعتها القانونية ومجال تطبيقها وذلك من خلال الفروع التالية:

الفرع الأول: تعريف شهادة المطابقة

ان المشرع الجزائري لم يعط تعريف صريح لشهادة المطابقة، إلا أنه باستقراء النصوص التشريعية المنظمة لها نستنتج تعريفها وذلك من خلال التعاريف الفقهية.

يتم عند انتهاء أشغال البناء اثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي² ، وتطبيقا لهذه المادة نصت المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم على أنه يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء

¹ - مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2015-2016 .، ص 154 .

² -المادة 57 من قانون رقم 90-29، يتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، ج ر عدد 52 المؤرخة في 1990/12/02 .



والتهيئة التي يتكفل بها إن اقتضى الأمر استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء.

من خلال هذين المادتين نقول بأن المشرع لم يعرف شهادة المطابقة وإنما أشار إلى الغرض منها وهو اثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء المسلمة، إذن فهي إجبارية وقد أعطى المشرع شهادة المطابقة مقام رخصة السكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين، إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية أو للخدمات أو الصناعة أو التجارة مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة أو غير الملائمة أو غير الصحية.

تنص المادة 64 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم السالف الذكر، على أنه "تسليم شهادة المطابقة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا بالنسبة لرخص البناء المسلمة من طرفه أو تلك المسلمة من طرف الوالي المنتدب أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران" تستخلص من هذه المادة بأن تسليم شهادة المطابقة هو من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي في كل الحالات وهنا يظهر التناقض بين النصين، بحيث يقتضي تعديل أحدهما، سواء بتعديل المادة 57 أو باعادة النظر في المادة 64 وتعديلها، حتى تتكيف الاجراءات ونص هذه المادة باعتبار أن القانون يسمو على التنظيم، الا أن المشرع لم يتدارك هذا التناقض من خلال التعديل الذي قام به مؤخرا طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 2020/11/22 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 وعليه نأمل من المشرع التدخل لتعديل ذلك. تنص المادة 15 من القانون 29-90 المؤرخ في 01-12-1990 المتعلق بالتهيئة التعمير¹ على أنه: "يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي".

أما عن التعريف الفقهي لشهادة المطابقة فقد عرفت بأنها "وسيلة لمراقبة مدى احترام المستفيد من رخصة البناء لاحكامها، تمنح للمالك أو صاحب المشروع بعد اشعار رئيس المجلس

¹-المرسوم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم، ج.ر العدد07 الصادرة بتاريخ: 2015/02/17.



الشعبي البلدي وجوبا بإنهاء البناء، من أجل اثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء¹، أو هي قرار إداري يتضمن اقرارا من جانب الإدارة بصحة ما انجز من أعمال البناء وفي ذات الوقت إذنا وترخيصا باستعمال البناء فيما شيد له²، كما تعرف على أنها "وثيقة إدارية تثبت انتهاء أشغال البناء كانت موضوع رخصة البناء طبقا لمخطط مصادق عليه من طرف نفس السلطة التي سلمت رخصة البناء³، أو هي وثيقة تعلن أن انشاء البناء وحدوده وطبيعته ومظهره الخارجي مطابق لما حدد في رخصة البناء المتعلقة به وبالتالي تكون شهادة المطابقة محدودة ومحصورة في حدود النقاط المدروسة والمحددة من خلال أحكام رخصة البناء⁴.

وبعبارة أخرى تُعرّف شهادة المطابقة على أنها تلك الوثيقة الإدارية التي تتوج بها العلاقة بين الجهة المانحة لرخصة البناء والمستفيد منها، تشهد فيها الإدارة بموجب سلطتها الرقابية القبلية والبعديّة وتتأكد من خلالها عن مدى احترام المرخص له لقانون البناء والتزامه بالموصفات التي تضمنها قرار الترخيص بناء على التصميم المقدم لهذا الغرض والمرفق بطلب الترخيص بالبناء، مدعما بالوثائق والمستندات الإدارية والتقنية اللازمة⁵.

وبناء على ما سبق تتميز شهادة المطابقة بعدة خصائص وميزات نعرضها في الفرع الموالي.

الفرع الثاني: خصائص شهادة المطابقة

- ¹ - عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر للنشر والتوزيع، مصر، سنة 2005 ص 66 .
- ² - عزوي عبدالرحمن، الاجراءات والمواعيد في مادة منازعات العمران (حالة شهادة المطابقة)، مجلة العلوم الانسانية، جامعة الجيلالي الياابس، سيدي بلعباس، العدد الرابع، 2008، ص 156 .
- ³ - بورويس زيدان، علاقة التوثيق بالنشاط العمراني، مقال منشور بمجلة الموثق، العدد 10، لسنة 2010، ص 12 .
- ⁴ - عابدة ديرم، الرقابة الادارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في اطار مدرسة الدكتوراه في: "الدولة والمؤسسات العمومية " كلية الحقوق، الجزائر، ص 107 .
- ⁵ - عزوي عبد الرحمان، "حالة شهادة المطابقة"، مجلة العلوم القانونية الإدارية، جامعة سيدي بلعباس العدد الرابع، سنة 2008، ص 156.



تتميز شهادة المطابقة كغيرها من الشهادات العمرانية بمجموعة الخصائص والمميزات
نوجزها فيما يلي:

(1) - **شهادة المطابقة ذات طابع إلزامي:** هي إلزامية رغم أنها لا تتحرى إلا بطلب الجائز للبناء، إذ يفرض على مالكي وأصحاب المشاريع بضرورة استصدارها وألا تقرر معاقبتهم وهدم البناء إن استلزم ذلك، ذلك أن لا يمكن استغلال المبني إلا بعد استصدار هذه الشهادة.

(2) - **شهادة المطابقة وثيقة إدارية:** ذلك أن هذه الشهادة لا تمنح إلا من طرف سلطة إدارية مختصة بموجب القانون، فلا يمكن لأي جهة أخرى غير معنية أن تمنح هذه الشهادة وإلا تعرضت لعيب عدم الاختصاص، وهي إما أن تكون من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي، أو والي الولاية، لذلك وجب احترام الاختصاص، والرجوع إلى الإدارة المعنية وطلب الحصول على هذه الشهادة بحسب الإجراءات المنصوص عليها من طرف المشرع.

(3) - **شهادة المطابقة رخصة إدارية:** ذلك أنها تسمح للبانى المستفيد من رخصة البناء من استعمال المبني أو العقار واستغلاله في الغرض الذي شيد من أجله، سواء تمثل ذلك في استعماله للسكن أو ممارسة نشاط أو مهنة أو حرفة معينة معترف بها قانونا.

(4) - **شهادة المطابقة قرار إداري انفرادي:** يصدر عن جهات إدارية محددة قانونا في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو والي الولاية¹، كما يترتب عن هذه ميزة الانفرادية أن للمتضرر الحق بالطعن لدى القضاء الإداري.

(5) - **شهادة المطابقة وسيلة رقابية:** كونها آلية من آليات الرقابة البعدية، فدورها يكمن في ممارسة سلطة معاينة الأشغال، فالمشرع حول للإدارة مراقبة جميع عمليات البناء عن طريق التقصي والمعاينة، وذلك بعد الفراغ من عملية البناء عن طريق منح شهادة المطابقة.²

الفرع الثالث: أهمية شهادة المطابقة.

¹ - دردوري زولبخة، النظام القانوني لشهادة المطابقة في البناء، مذكرة مقدمة لاستعمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ورقلة، قاصدي مباح، 2014، ص: 10-11.

² - عبد الرحمان عزوي، حالة شهادة المطابقة، مرجع سابق، ص 189.



لشهادة المطابقة أهمية كبيرة إذ تعتبر قرينة على الشرعية البناء ويتوقف على استيفائها شغل البناية أو ربطها نهائيا بشبكات الانتفاع، ولذلك فهي رخصة للسكن واستقبال الجمهور، حيث تنص المادة 61 من القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات على أن: "يمنح الحصول على شهادة المطابقة حق الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية" ويقصد بذلك التزود بالماء الشروب وشبكة إخماد النار، وقنوات التطهير، وتجهيزات الكهرباء والغاز والاتصالات المزودة للبنايات¹.

وباعتبار شهادة المطابقة وسيلة رقابة بعدية لمطابقة البنايات المنجزة لرخصة البناء، فإن ذلك يمنحها أهمية كبيرة في حماية الجانب العمراني والجمالي والبيئي، ويظهر ذلك من خلال رفض منح هذه الشهادات إذا كانت المشاريع المنجزة تمس بالبيئة أو صحة المواطن، وكذلك المناظر الطبيعية، كما أن القواعد القانونية لشهادة المطابقة تهدف من خلال الشروط والإجراءات التي تقوم عليها إلى ضمان التوازن بين المصلحة العامة من خلال احترام قانون العمران والحفاظ على مقتضياته من جهة والمصلحة الخاصة من جهة ثانية بتلبية احتياجات السكان والمؤسسات من خلال تمكنهم من الاستغلال، عبر احترام الأفراد لقواعد البناء بصفة عامة واحترام رخصة البناء بصفة خاصة.²

الفرع الرابع: الطبيعة القانونية لشهادة المطابقة.

تعتبر شهادة المطابقة أهم آلية لاعادة تنظيم النظام العام العمراني المنصوص عليه في قانون التهيئة والتعمير، كونها وثيقة ادارية تسلم من جهة ادارية بعد اتمام الأشغال لتبين مدى مطابقتها وانسجامها مع التصاميم المصادق عليها وكذا أحكام رخصة البناء المسلمة وذلك بعدم فرض التزامات على المرخص له بالبناء، من أجل اخطار الادارة ببدء الأشغال لتتمكن من ممارسة رقابتها اللاحقة ومن أجل حماية الغير وإعلامه وعدم تعرضه للأضرار الناجمة عن انجاز هذه الأشغال.

¹ ينظر المادة 61 من القانون: 08-15 المؤرخ في 11 رجب عام 1429 الموافق ل: 20 يوليو سنة 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج.ر. رقم: 44.

² بلخير حلبي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة مذكرة ماجستير في القانون الإداري، جامعة ورقلة، ص 22.



ولم يغفل المشرع عن ذكر الطبيعة القانونية لشهادة المطابقة، باعتبارها قرار اداري يرتب آثارا وبذلك فشهادة المطابقة هي قرار اداري فردي يتضمن تصريحا من الإدارة المختصة قانونا بأن أشغال البناء المرخص بها إداريا قد انجزت وفقا للمخططات والتصاميم المرفقة برخصة البناء وهو ما يشكل ترخيصا صريحا باستعمال البناء المنجز، سواء كان ذو طابع سكني أو مخصص لنشاط ما وهذا طبقا للمادة 64 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم السالف الذكر، حيث أنها تأخذ جميع أركان القرار الاداري

المطلب الثاني: مجال تطبيق شهادة المطابقة.

يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند إنهاء بناءه أن يطلب إصدار شهادة المطابقة، ذلك أنه يمنع استغلال أو شغل أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة وذلك تطبيقا لأحكام المادة 10 من القانون 08-05 والمادة 15 من القانون 29-90 وعليه فإن شهادة المطابقة معينة بكل البنائيات المتحصلة على رخصة البناء، إلا أنه بصدور القانون: 08-15 ميز بين البنائيات المعنية بشهادة المطابقة والبنائيات المعفية منها، وهذا ما سنوضحه في الفرع الأول والثاني.

الفرع الأول: البنائيات المعنية بتحقيق المطابقة.

يشمل تحقيق المطابقة في مفهوم القانون 08-15 البنائيات التالية:

- 1- البنائيات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء فكل بناية لم تكتمل يتعين على صاحبها إنهاؤها وفق مواصفات رخصة البناء المسلمة ليتمكن من الحصول على شهادة المطابقة.
- 2- البنائيات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة على شهادة المطابقة إلا بعد مطابقتها لمواصفات الرخصة.
- 3- البنائيات المتممة والتي تحصل صاحبها على رخصة البناء، ذلك أن شهادة المطابقة تمنح للبنائيات عند إتمامها بشرط أن تكون مطابقة لبنود وتصاميم رخصة البناء.



4- البنايات غير المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء، فمثل هذه الحالات يتعين على أصحابها تسوية وضعية بناياتهم بطلب الحصول على رخصة البناء أولا وعند إنهاء الأشغال حسب رخصة البناء تمنح لهم شهادة المطابقة.

الفرع الثاني: البنايات غير القابلة لتحقيق المطابقة.

هناك بنايات غير قابلة لتحقيق المطابقة، وهي المقامة في المواقع التالية:

- 1- البنايات المشيدة في أراضي مخصصة للارتفاقات وبمنع البناء عليها ويقصد بها الارتفاقات الإدارية التي تقيد حق الملكية وتخصيص الأرض للمصلحة العامة.
- 2- البنايات الموجودة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع التاريخية الأثرية ويقصد بمناطق التوسع السياحي والمناطق السياحية كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية أو ثقافية أو بشرية مناسبة للسياحة ومؤهلة لإقامة أو تهيئة منشأة سياحية¹، أما المواقع والمعالم التاريخية فيقصد بها أي إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجموع يقوم شاهدا على حضارة معينة أو حادثة تاريخية كمباني المجمعات الضخمة ذات الطابع الديني والعسكري.
- 3- مساحات حماية المنشآت الإستراتيجية أو الخطرة، مثل الموانئ والمطارات المساحات التي شيدت عليها تجهيزات الطاقة.
- 4- البنايات المشيدة خرق لقواعد الأمن أو المشوهة بشكل خطير للبيئة والمنظر العام العمراني للمواقع.
- 5- البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع أفلحي وألغابي باستثناء تلك المدمجة أو المقرر إدماجها في المحيط العمراني، وقد عرف المشرع الأراضي الفلاحية على أنها "تلك الأراضي التي تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشر أو بعد تحويله" وعرف كذلك الغابات على

¹ - دردوري زليخة، النظام القانوني لشهادة المطابقة في البناء، المرجع السابق، ص: 14.



أنها "جميع الأراضي المغطاة بأنواع غابية أو التي تحتوي على مائة شجرة في الهكتار الواحد في حالة نضج في المناطق الجافة وسبه الجافة".

6-البنائات التي تعيق تشييد المنشآت العمومية مثال بناء شخص مسكنه على أرض قريبة جدا من المستشفى أو مؤسسة تعليمية أو بالقرب من الأماكن التي تمر منها خطوط الكهرباء ذات الضغط العالي، وتبعاً لذلك تشمل المصنفات غير القابلة للبناء حسب نتائج الدراسات التعمير الجيوتقنية، الدراسات الزلزالية أو تلك الواقعة في المناطق المعرضة للفيضان أو انزلاقات التربة من جراء الانحراف أو هشاشة الأرض أو تحوي براكين جامدة أو نشطة.¹

المبحث الثاني: تطبيقات شهادة المطابقة (الجانب التطبيقي)

نظراً لتدهور النسيج العمراني وتشويه الهندسة المعمارية وعدم التناسق بفعل البنائات غير المتممة وغير المطابقة لأحكام رخص البناء المسلمة، أوجب المشرع ضرورة الحصول على شهادة المطابقة للتأكد من انجاز أشغال البناء بأنها خاضعة لما ورد في رخصة البناء، من قيود واشتراطات تتعلق بالمقاييس الفنية والتقنية والجمالية المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنائات وحجمها وعلوها والتي تؤثر كثيراً على الجمال العام العمراني للمدينة وعلى هذا يقتضي الأمر عند الانتهاء من أشغال البناء المرخص لها طلب شهادة المطابقة من طرف المستفيد وعند تعذره عن ذلك تقوم الإدارة بالمبادرة لذلك نتناول في هذا المبحث إجراءات منح شهادة المطابقة في المطلب الأول والمطلب الثاني الوظيفية التقنية لشهادة المطابقة، لنختم في المبحث الثالث للآثار المترتبة عن شهادة المطابقة.

المطلب الأول: إجراءات منح شهادة المطابقة.

لقد وضع المشرع من خلال القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، حالتين لإجراء المطابقة الأولى التصريح بانتهاء الأشغال (أولاً)، ثم حالة عدم التصريح بذلك (ثانياً) .

أولاً: حالة التصريح بانتهاء الأشغال (مبادرة صاحب المشروع) :

¹- ينظر: المادة 16 من القانون، 08-15، يحدد مطابقة البيانات وإتمام إنجازها.



يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند الانتهاء من أشغال البناء والتهيئة خلال أجل ثلاثين (30) يوما ايداع تصريحاً في نسختين (2)، يشهد على الانتهاء من هذه الأشغال بالنسبة للبنىات ذات الاستعمال السكني ومحضر تسليم الأشغال معداً من طرف الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء (CTC)¹، بالنسبة للتجهيزات والبنىات ذات الاستعمال السكني الجماعي أو البنىات المستقبلية للجمهور وذلك بمقر المجلس الشعبي البلدي لمكان البناء مقابل وصل ايداع يسلم في نفس اليوم، حيث أصبحت مراقبة وإشراف هذه الهيئة شرطاً أساسياً للحصول على شهادة المطابقة، ماعداً في مشاريع السكنات الفردية وترسل بعد ذلك نسخة من التصريح إلى رئيس القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة²، في حين أنه في المرسوم التنفيذي رقم 91-176 الملغى كانت ترسل نسخة من التصريح إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية³.

ثانياً: حالة عدم التصريح بإنهاء الأشغال (مبادرة الإدارة)

أما في حالة عدم تصريح المستفيد بإنهاء الأشغال حسب الشروط وفي الآجال المطلوبة، التي يمكن غيابها الاستناد إلى تاريخ الانتهاء من الأشغال وجوباً بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي⁴ وفي هذه الحالة يحل هذا الأخير محل صاحب المشروع وهذا في إطار الرقابة اللاحقة التي تمارسها الإدارة في مجال العمران، بينما في المرسوم التنفيذي رقم 91-176 الملغى تكون مطابقة الأشغال بمبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من مصلحة السلطة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية⁵ وفي كلتا الحالتين يجب اتباع الإجراءات الآتية :

1 - التحقق من مدى مطابقة الأشغال :

¹- C T C : Contrôle Technique des Constructions .

²- المادة 1/66 و2 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المعدل والمتمم،.

³- المادة 2/57 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المحدد لكفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة والتجزئة وشهادة

التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، وتسليم ذلك، جريدة رسمية رقم 26، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي

03/06، المؤرخ في 17/01/2006، جريدة رسمية رقم 01، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 307/09، المؤرخ في

22/09/2009، جريدة رسمية رقم 55 .

⁴- المادة 3/66 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، المذكور اعلاه .

⁵- المادة 3/57 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 الملغى، مرجع سابق .



تخص مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء، اقامة البناية ومقاسها واستعمالها وواجهاتها، بحيث يتم التحقق منها من طرف لجنة تظم ممثلين مؤهلين قانونا عن رئيس المجلس الشعبي البلدي والمصالح المعنية، لاسيما الحماية المدنية في الحالات المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، مع ممثل القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة ، من خلال هذا النص لم يحدد المشرع المصالح المعنية التي يجب أن تكون رفقة اللجنة، فكان من الأصح تحديد هذه المصالح، كما تبرز الغاية من كل هذه الهيئات على اختلاف تخصصها لاعلان رأيها في المطابقة من كل الجوانب، فعلى سبيل المثال إذا تحفظت مصالح الحماية المدنية على المدخل الرئيسي لدخول حي به سكنات جماعية كونه غير كاف لمرور شاحناتها عند التدخل في حالة نشوب حريق فانها ستعترض على تسليم شهادة المطابقة وهو ما حدث فعلا بإحدى البنايات بالعاصمة.

تجتمع لجنة مراقبة المطابقة بناء على استدعاء من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني وذلك في أجل خمسة عشر (15) يوما، بعد ايداع التصريح بانتهاء الأشغال عند الاقتضاء، بحيث يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي اشعارا بالمرور يخطر فيه المستفيد من رخصة البناء بتاريخ اجراء المراقبة وذلك قبل ثمانية (8) أيام على الأقل ، ولعل ذلك يكمن في تجنب عامل المباغثة وإعطاء فرصة لصاحب المشروع لابداء ملاحظاته والوثائق والمستندات المدعمة لموضوع الطلب ، وبعد المعاينة والتحقق من المطابقة، يعد فورا محضر الجرد الذي يدون فيه جميع الملاحظات وكذا يبين فيه رأي اللجنة حول مدى المطابقة التي تمت معاينتها ويوقع جميع أعضاء اللجنة على هذا المحضر في نفس اليوم، وفي حالة غياب إحدى المصالح المعنية أو كلها، يتم التوقيع على محضر الجرد من طرف ممثل البلدية وممثل القسم الفرعي للتعمير فقط، إن بعد الانتهاء من هذه الاجراءات، يليها البث في منح شهادة المطابقة من عدمها.

2- البث في طلب شهادة المطابقة:

يرتكز البث في طلب شهادة المطابقة على محتوى محضر الجرد الممضى من طرف أعضاء اللجنة، فإما أن يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرارا بمنح شهادة المطابقة أو برفض منحها.



2-1- قرار بالموافقة على منح شهادة المطابقة: يكون منح شهادة المطابقة على أساس محضر اللجنة الذي يرسل له يوم خروجه عن طريق ممثلة في اللجنة في أجل ثمانية (8) أيام ابتداء من تاريخ الخروج، إذا بين محضر الجرد مطابقة المنشآت التي تم الانتهاء من أشغالها.

ما يلاحظ في هذه المادة أن المشرع ضبط بدقة آجال الحصول على شهادة المطابقة والمقدرة ب 23 يوما ابتداء من تاريخ ايداع التصريح، بشرط أن تكون الأشغال مطابقة للتصاميم المصادق عليها وأحكام رخصة البناء، طبقا لنص المادة 67 الفقرة الأولى والمادة 68 الفقرة الأولى فكل ذلك من شأنه القضاء على البيروقراطية الادارية.

كما نشير إلى أنه يمكن منح شهادة المطابقة على مراحل حسب الآجال المذكورة في قرار رخصة البناء وذلك إذا كانت الأشغال المتبقية لا تعرقل سير الجزء الذي تم الانتهاء من أشغال.

2-2- قرار يرفض منح شهادة المطابقة أو سكوت الإدارة:

إذا بينت عملية الجرد عدم انجاز الأشغال طبقا للتصاميم المصادق عليها وفق أحكام رخصة البناء، تعلم السلطة المختصة المعني بعدم إمكانية تسليم شهادة المطابقة له وأن يجب عليه العمل على جعل البناء مطابقا للتصاميم المصادق عليها وحسب الأحكام المطبقة وتذكره بالعقوبات التي يتعرض لها بموجب أحكام القانون رقم 90-29.

وفي هذا الشأن يحدد للمعني أجل لا يمكن أن يتعدى ثلاثة (3) أشهر، قصد القيام بإجراء المطابقة وبعد انقضاء هذا الأجل يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي ان اقتضى الأمر شهادة المطابقة أو يرفضها عند الاقتضاء ويشرع في الملاحقات القضائية طبقا لأحكام المادة 78 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

من خلال الرجوع إلى المادة 78 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، فإننا نجد أنها لاتنص على الملاحقات القضائية، بل كانت كذلك قبل التعديل وكان نصها كالاتي " تأمر الجهة القضائية المختصة في إطار أحكام المادتين 76 و 77 أعلاه إما بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء وإما بهدم المنشآت أو إعادة تخصيص الأراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل " لكن بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14/08/2004 المعدل والمتمم



للقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، فإن المادة 78 قد تم إعادة ترقيمها من خلال المادة 14 منه والتي تنص على " يعاد ترقيم المواد 79 و 80 و 81 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 والمذكور أعلاه بالمواد 78 و 79 و 80 في هذا القانون"، وعليه فإن المادة 78 السابقة قد ألغيت وأصبحت حاليا تنص على مضمون المادة 79 السابقة وكان المشرع قد ألغاهها ضمنا لا صراحة وبالتالي لا بد من تعديل المادة 68 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 كآتي: يشرع في الملاحظات القضائية طبقا لأحكام المواد 76 مكرر 2 و 76 مكرر 3 و 76 مكرر 5 وهذا حتى تتطابق هذه الأخيرة مع أحكام قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

3 - سكوت الإدارة: ان تفسير سكوت الادارة في المرسوم التنفيذي رقم 91 - 176 الملغى، يعد رفض التظلم هو قرار ضمني بالموافقة وذلك من خلال نص المادة 60 منه والتي تنص على " يتعين على السلطة التي يرفع إليها هذا الطعن أن تبلغ قرارها خلال الشهر الموالي وإلا فإن شهادة المطابقة تعد بمثابة شهادة ممنوحة. "

إن تفسير سكوت الإدارة بعد الأجل المحدد للرد هو قرار ضمني فيه نوع من الضغط على الجهة الإدارية المختصة لإرغامها على التدخل في اصدار قرار، ألزمتها المشروع بإصداره خلال مدة زمنية محددة وإلا كان ذلك تعسفا في استعمال حقها وكجزاء لهذا الموقف السلبي من طرفها في مواجهة صاحب الطلب، عاملها المشرع بعكس هذه النية السيئة، ليعتد بهذا السكوت ويعتبره قرارا منتجا لأثاره القانونية كالقرار الصريح، ذلك بأن مثل هذا القرار يعود بالفائدة على صاحب المشروع، بحيث يقوم باستغلال بنيته بعد حصوله على القرار الضمني، لكن مثل هذا النوع من القرارات يطرح اشكالا بين صاحب البناية والغير الاجنبي، كالجار الذي قد يتضرر من منح شهادة المطابقة بسبب انجاز الأشغال دون مراعاة للأصول الفنية والتقنية والمواصفات العامة دون احترام المقننات البيئية، ما يكون له انعكاسات سلبية على مراكز المجاورين للبناية الجديدة وهذا ما يمكننا القول أن اقرار المشرع لشهادة المطابقة الضمنية هو أمر غير جائز، لأن شهادة المطابقة هي الآلية النهائية للرقابة الإدارية لأشغال البناء في مجال التهيئة والتعمير.

لهذا حرص المشرع من خلال المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم، على عدم ترتيب أي أثر قانوني في حال سكوت الادارة،



بحيث يعتبر ذلك قرار ضمني يرفض طلب شهادة المطابقة وبهذا وضع المشرع لصاحب طلب شهادة الموافقة خيارين، إما رفع التظلم بحيث يمكن لصاحب طلب شهادة المطابقة الذي سكتت الإدارة عن الرد على طلبه في الآجال المحددة، أو أن الرد لم يرضه أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية أو لدى المقاطعة الإدارية بالنسبة للولايات التي تم إحداث فيها هذه الأخيرة، أو يمكن له رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة وفقا للتشريع المعمول به .

المطلب الثاني: الوظيفة التقنية لشهادة المطابقة

تساهم شهادة المطابقة في حماية البيئة من خلال خلقها لتجانس وانسجام في النسيج العمراني وبحرصها على مراعاة مطابقة أشغال البناء للأصول الفنية والتقنية، فنوعية البناءات وشكلها الخارجي وحجمها وعلوها وإدماجها في الإطار المبني واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي، تشكل منفعة عمومية لكامل أفراد المجتمع والدولة على حد سواء¹ .

تتجلى الوظيفة البيئية لشهادة المطابقة من خلال مراقبة مدى مطابقة اشغال البناء للأصول الفنية والتقنية المحددة في أحكام رخصة البناء والمفاهيم المصادق عليها وكذا احترام اشتراطات حماية البيئة والحق في الطعن من طرف الغير لأغراض بيئية وأخيرا مراعاة مدى الالتزام بالدراسات البيئية وهذا ما سنوضحه كالاتي :

أولا : مراعاة مدى مطابقة أشغال البناء للأصول الفنية والتقنية

إن شهادة المطابقة هي ضمان لصلاحية البناء ومطابقته للأصول الفنية والتقنية والمواصفات العامة المحددة في رخصة البناء وهذا بهدف توفير مقتضيات الصحة العمومية وحماية البيئة العمرانية من التلوث، من خلال احترام المسافات المحددة قانونا بين البناءات²،

¹ - دوار جميلة، البناءات المعنية بتحقيق المطابقة في قانون التعمير الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، المجلد 01، العدد01، ص 307 .

² - سلطاني عبدالعظيم، الرقابة على الاراضي الفلاحية والعمرانية وأثرها على حماية البيئة، اطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم ، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، سنة 2018-2019، ص 280 .



وكذلك بربط هذه الاخيرة بشبكات التهئية المختلفة ومدى توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية والراحة الحرارية والصوتية داخل البناية ناهيك عن المظهر الجمالي العام الذي يعكس مدى انسجام الأشكال والواجهات والأحجام بين البنايات¹ وغير ذلك من القواعد الخاصة بقواعد المحافظة على البيئة.

ثانيا : مراعاة مدى احترام الاشتراطات البيئية في أشغال البناء

يكن دور شهادة المطابقة في مراقبة مدى احترام المقتضيات البيئية بعد الانتهاء من الأشغال حسب التصاميم المصادق عليها وأحكام رخصة البناء، باعتبار هذه الأخيرة هي آلية من آليات الوقاية لحماية البيئة، بحيث تراعي في ذلك مقتضيات الحماية البيئية المنصوص عليها بموجب القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، لاسيما مايتعلق بمقتضيات حماية التنوع البيولوجي وحماية الهواء والجو وحماية الأوساط المائية والبحر والأرض وباطنها والأوساط الصحراوية وكذلك الحماية من الأضرار السمعية².

ثالثا : مراعاة مدى الالتزام بالدراسات البيئية

يقوم تحقيق التوازن بين البيئة والتنمية على سياسة استثمارية تعتمد على الترشيد العقلاني وعلى إدماج المقتضيات البيئية في استراتيجياتها بالاعتماد على دراسة التأثير على البيئة، فهي وسيلة أساسية لحماية البيئة والاستجابة لمتطلبات إقتصادية واجتماعية وبيئية، فهذه الدراسات تعد ترجمة حقيقية لحكمة "الوقاية خير من العلاج"، فبناء المشاريع التنموية دون تقييم مسبق غالبا ما يتسبب في تدهور البيئة أو التراث أو إطار ونوعية الصحية والحياة³.

¹- براهيم موفق، البعد البيئي لقواعد البناء والتعمير، البعد البيئي لقواعد التهئية والتعمير، مذكرة لنيل شهادة ماجستير تخصص، قانون إداري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان، الجزائر 2016/2017، ص 266 .

²- تنص أحكام الباب الثالث والرابع من القانون رقم 03-10، يتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة، على مقتضيات حماية البيئة والحماية من الاضرار، مرجع سابق .

³- صافية اقلولي* اولد رابح، صافية زيد المال، دراسات التأثير: آلية لإدماج البعد البيئي في المشاريع الاستثمارية، مقال منشور بمجلة ادارة، المدرسة الوطنية للإدارة، ديسمبر 2019، ص 54 .



تقتضي بعض المشاريع ضرورة القيام بدراسة التأثير على البيئة وإرفاقها بطلب رخصة البناء وبعدها يأتي دور شهادة المطابقة لا ثبات التزام صاحب المشروع بالدراسة الخاصة بمدى التأثير أو بموجز التأثير والتي يجب أن تتضمن عرض عن النشاط ووصف الحالة الأصلية للموقع وبيئته الذين قد يتأثران بالنشاط المزمع القيام به ووصف للتأثير المحتمل على البيئة وعلى صحة الانسان والحلول البديلة المقترحة عرض عن آثار النشاط المزمع القيام به على التراث الثقافي وكذا تأثيراته على الظروف الاجتماعية والاقتصادية ومع عرض حول تدابير التخفيف التي تسمح بالحد أو لإزالة أو التعويض عن الآثار المضرة بالبيئة والصحة¹ .

وعليه فانه لا بد من رقابة لاحقة لرخصة البناء عن طريق شهادة المطابقة للتحقق من مدى مطابقة المشاريع المنجزة مع الدراسة البيئية المعدة لذلك من عدمها، واتخاذ التدابير والحلول لحماية البيئة² ، كما ألزم المشرع المصالح المكلفة بالبيئة المختصة إقليميا بمراقبة ومتابعة المشاريع التي كانت محل دراسة أو موجز التأثير³ وذلك بغرض حماية البيئة من أي انعكاس لعملية البناء غير المطابق للمواصفات التقنية والفنية والشروط العامة.

رابعا : حق الطعن من طرف الغير في شهادة المطابقة لأغراض بيئية

نتوج البناءات المنجزة حسب أحكام رخصة البناء المسلمة لشهادة المطابقة، التي تعتبر كإذن لاستغلال واستعمال البناء من طرف سواء بغرض السكن أو بغرض آخر ، إلا أنه إذا كانت هذه البناءات تشكل خطرا على أمن وسلامة الجوار أو تضر بمصالحهم، فلقد خول لهم المشرع الطعن في قرار شهادة المطابقة، أما إذا تسبب في انعكاسات سلبية على البيئة فقد خول المشرع للجمعيات المعتمدة والتي تمارس أنشطتها في حماية البيئة وتحسين الإطار ، أن تقوم برفع دعوى

¹ - المادة 16 من القانون رقم 03-10، يتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة، مرجع سابق .

² - براهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد البناء والتعمير، مرجع سابق، ص 266 .

³ - المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، يحدد مجال تطبيق ومحتوى كفايات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 18-255 ، المؤرخ في 09/10/2018، ج ر ع 62 مؤرخة في 2018/10/17 .



أمام الجهات القضائية المختصة عن كل مساس بالبيئة¹، كما يمكن لها قانونا ممارسة الحقوق المعترف بها للطرف المدني بخصوص الوقائع المخالفة للأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة وتحسين الإطار المعيش².

وعلى ماسبق نخلص للقول بأن شهادة المطابقة هي أداة رقابة لاحقة لرخصة البناء تضمن مدى انجاز الأشغال وفق الأصول الفنية والتقنية للتصاميم المصادق عليها ولأحكام رخصة البناء المسلمة لاسيما تلك المتعلقة بالمقتضيات البيئية، فهي وثيقة التعمير الفردية الأخير في مجال التهيئة والتعمير وتعتبر كإذن أو ترخيص باستغلال أو استعمال البناء للغرض المعد لأجله .

المطلب الثالث: الآثار المترتبة عن شهادة المطابقة.

إن المشرع الجزائري اوجب أن تتم أشغال البناء وفق أحكام أدوات وآليات التهيئة والتعمير، التي تمنح صلاحيات واسعة للجهات الإدارية المختصة من اجل فرض رقابة متزامنة لعملية البناء، بهدف ضبط المخالفات أثناء انجاز الأشغال وبعد الانتهاء منها، وهذا لتفعيل آليات الرقابة اللاحقة لرخصة البناء المسلمة، وعليه سنوضح ذلك من خلال التطرق لأنواع المخالفات العمرانية اللاحقة لرخصة البناء (الفرع الأول)، ثم بعد ذلك إلى الاختصاص القضائي في منازعات شهادة المطابقة (الفرع الثاني) .

الفرع الأول: الآثار المترتبة عن مخالفات شهادة المطابقة.

إن المشرع الجزائري اوجب أن تتم أشغال البناء وفق أحكام أدوات وآليات التهيئة والتعمير، التي تمنح صلاحيات واسعة للجهات الإدارية المختصة من اجل فرض رقابة متزامنة لعملية البناء، بهدف ضبط المخالفات أثناء انجاز الأشغال وبعد الانتهاء منها، وهذا لتفعيل آليات الرقابة اللاحقة لرخصة البناء المسلمة، وعليه سنوضح ذلك من خلال التطرق إلى أنواع المخالفات العمرانية اللاحقة لرخصة البناء ، ثم بعد ذلك إلى إجراءات وكيفيات المعاينة لنختم بالاختصاص القضائي في منازعات شهادة المطابقة في الفرع الثاني.

¹ - المادتين 35 و36 من القانون رقم 03- 10 ، مرجع سابق .

² - المادة 35، نفس المرجع .



أولاً: أنواع المخالفات العمرانية اللاحقة لرخصة البناء

أنإن الرقابة القبليية لأشغال البناء ليست كافية لفرض رقابة فعالة، لذلك فمن الضروري منح الجهات الإدارية العمومية المختصة الوسائل القانونية للمراقبة، والتحقق من مدى احترام صاحب المشروع لأحكام رخصة البناء أثناء انجاز الأشغال، والتي تتجلى في صورتين:

أولاً: جريمة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار

لقد ألزم المشرع المستفيد من رخصة البناء بوضع لوحة مستطيلة الشكل مرئية من الخارج، تتجاوز 80سم خلال فترة عمل الورشة،، فعدم احترام صاحب المشروع لهذه الإجراءات المحددة في قرار رخصة البناء ينجر عنه ثبوت جنحة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار، والتي تعرف على أنها " الجريمة التي لا يقوم فيها الجاني بوضع لافتة مرئية من الخارج، يوضح فيها مراجع رخصة البناء وكل المعلومات المتعلقة بالمشروع، لاسيما تاريخ افتتاح الورشة والتاريخ المتوقع لانتهاء من الأشغال، واسم صاحب المشروع والمؤسسة المكلفة بالإنجاز ومكتب الدراسات¹.

إن الهدف من إجراء الإشهار هو لإعلام الأشخاص بوجود أشغال سوف تتجزز وفقاً لأحكام رخصة البناء²، أما الهدف من التصريح بفتح الورشة هو لتمكين الجهات الإدارية المختصة من زيارة موقع المشروع، للتأكد من مطابقة الأشغال حسب التصاميم المصادق عليها، فالمشروع جرم عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار، والذي يشمل عدم وضع اللافتة التي تبين مراجع رخصة البناء، عدم التصريح بانطلاق الأشغال والانتهاء منها³، فيجب أن يودع المستفيد من رخصة

¹ -الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة، الجزائر، طبعة 2006، ص 118.

² -ديرم عايده، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 144،

³ -سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري: دراسة وصفية وتحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، سنة 2002، ص 226



البناء خلال اجل ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ الانتهاء من الأشغال تصريحاً يعد في نسختين (2) يشهد على الانتهاء من هذه الأشغال¹.

1-أركان جريمة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار

لهذه الجريمة ثلاثة أركان كباقي الجرائم الأخرى، وتتمثل في:

1-1-الركن الشرعي: إن نص المادة 77 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، هو الركن الشرعي لهذه الجريمة، والتي تنص على انه ".... عن تنفيذ أشغال أو استعمال ارض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه، أو الرخص التي تسلم وفقاً لأحكامها."

1-2-الركن المادي: يتمثل الركن المادي لجريمة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار في عدم وضع لوحة الورشة التي يجب أن تتضمن كل المعلومات المتعلقة بمشروع البناء، وكذا في عدم التصريح بفتح الورشة، بحيث يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين أثناء قيامهم بالمراقبة، أن يطلبوا من المالك أو من موكله أو من ممثل صاحب المشروع الوثائق التي تسلمه المصالح المختصة، لاسيما التصريح بفتح الورشة، وهذا طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-55، المحدد لشروط تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-343، المؤرخ في 2009/10/22.

1-3-الركن المعنوي: إن جريمة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار هي من الجرائم العمدية، تقوم باتجاه إرادة الجاني إلى القيام بأشغال البناء، دون احترام الإجراءات المنصوص عليها قانوناً، وذلك يكون بتوافر القصد الجنائي (العلم والإرادة).

2 -العقوبات المقررة لجريمة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار:

¹ - طبقاً للمادة 1/66 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مرجع سابق.



نص المشرع على العقوبات المقررة لهذه الجريمة، من خلال المادة 77 من قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم، والتي جاء فيها "يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3.000 دج و 300.000 دج يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفة. "

ثانيا: جريمة عدم مطابقة الأشغال لأحكام رخصة البناء المسلمة

اشترط المشرع في عملية البناء ضرورة التقيد بالأحكام المحددة في رخصة البناء المسلمة، وهذا حتى تكون البناية مطابقة لقواعد التعمير والبناء، ومنه فان تشييد أي بناء دون احترام لهذه الأحكام، فانه يؤدي حتما إلى قيام مسؤولية صاحب المشروع، ما يعرضه للمساءلة، كونه ارتكب مخالفة يعاقب عليها القانون، والتي تكون في صورتين :

-عدم مطابقة البناء للتصاميم المصادق عليها الملحقة لرخصة البناء المسلمة

-عدم احترام قواعد التهيئة، سواء ما تعلق بشبكة الصرف الصحي أو شبكة المياه الصالحة للشرب، أو عدم احترام معامل شغل الأرض والاستيلاء على ملكية الغير....

لقد اوجب المشرع على رئيس المجلس الشعبي البلدي، وكذا الأعوان المؤهلين قانونا، زيارة كل البنايات في طور الانجاز والقيام بالمعينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها في أي وقت.¹

يمكن تعريف جريمة عدم مطابقة الأشغال لأحكام رخصة البناء المسلمة، على أنها " الجريمة التي يقوم فيها المخالف بأي عمل من أعمال البناء، سواء تشييد بناية جديدة أو تمديد المباني القائمة او التغيير الذي يمس الحيطان الضخمة أو الواجهات المفضية على المساحات العمومية، وكذا انجاز جدار للتدعيم أو التسييج، على أن تكون هذه الأعمال غير مطابقة لوصفات رخصة البناء، لاسيما فيم يتعلق بالأصول الفنية في التصميم والإشراف على التنفيذ، وكذا القواعد المتعلقة بمظهر البنايات وعلوها ومدى احترام مقتضيات الأمن والصحة وحماية البيئة.

1-أركان الجريمة: تتمثل أركانها في:

¹-المادة 73 من القانون رقم 90-29، يتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، مرجع سابق



1-1-الركن الشرعي: إن نص المادة 76 مكرر 5 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، هو الركن الشرعي لهذه الجريمة، والتي تنص على انه " في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة، يحرر العون المؤهل المخول قانونا محضر معاينة المخالفة ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة، كما ترسل أيضا نسخة منه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي في أجل اثنين وسبعين (72) ساعة، في هذه الحالة تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء إليها للبت في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا او كليا في اجل تحدده، ففي حالة عدم امتثال المخالف للحكم الصادر عن العدالة في الآجال المحددة، يقوم رئيس المجلس الشعب البلدي أو الوالي المختصين، تلقائيا بتنفيذ الأشغال المقررة على نفقة المخالف. "

1-2-الركن المادي: يتمثل الركن المادي في عدم قيام صاحب المشروع بانجاز أشغال البناء حسب رخصة البناء والتصاميم المصادق عليها، وبالتالي عدم احترام القواعد العامة للبناء والتعمير، سواء ما تعلق بالهندسة المعمارية، أو عدم احترام قواعد الأمن والصحة العامة، بالإضافة إلى عدم التقيد بالاشتراطات البيئية، وهذا ما ينعكس سلبا على رونق وجمال النسيج العمراني.

1-3-الركن المعنوي: جريمة عدم مطابقة الأشغال لأحكام رخصة البناء المسلمة، هي جريمة عمدية، بحيث تتجه إرادة الجاني إلى إقامة بناية مخالفة للمواصفات التقنية والفنية المحددة في رخصة البناء، وذلك يكون بتوافر عناصر القصد الجنائي (العلم والإرادة).

2-العقوبات المقررة:

إن العقوبات المقررة لهذه الجريمة نصت عليها المادة 77 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، وهي غرامة مالية تتراوح ما بين 3.000 دج و300.000 دج، أو الحكم بالحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر في حالة العود إلى المخالفة.



أو يعاقب بغرامة من خمسة آلاف (5.000) دج إلى عشرين ألف (20.000) دج كل من لا يقوم بتحقيق مطابقة البناءات في الآجل المحدد¹.

إذن فان جريمة عدم مطابقة الأشغال لأحكام رخصة البناء المسلمة، هي من الجرائم السلبية، ذلك ان السلوك المجرم يتمثل في الامتناع عن تنفيذ ومطابقة الأشغال طبقا لأحكام رخصة البناء المسلمة لهذا الغرض، وكذلك من الجرائم المستمرة والمادية، وليس للمخالف الاعتداد والاحتجاج بحسن النية. وواع المخالفات العمرانية اللاحقة لرخصة البناء

ثانيا: إجراءات وكيفيات المعاينة

يترتب على عائق المخالف إضافة إلى العقوبات التي تصدرها الجهات القضائية عقوبات إدارية تتمثل في الأمر بوقف الأشغال، والأمر بتصحيح الأشغال وتحقيق المطابقة، وسنوردها على النحو التالي:

1/- الأمر بوقف الأشغال

وهو ما يعرف بالوقف الإداري للأعمال المخالفة للقانون والتنظيم ولمضمون رخصة البناء المسلمة للبانى، والحقيقة أن هذه الإجراءات تندرج ضمن الرقابة المستمرة واللاحقة، إذ تتخلل الفترة الزمنية الممتدة بين انطلاق أشغال البناء وقبل انتهاءها، وذلك بهدف وضع حد للأخطاء والمخالفات المرتكبة قبل استفحالها وتدارك ما يمكن تداركه وتصحيحه بسهولة ونتيجة تقنية مقبولة فيما لو تم مشروع البناء بكاملة، فهو عبارة عن إجراء وقائي احتياطي الأمر الذي أوضحتها المادة 50 من المرسوم التشريعي 07-44 الملغاة بموجب المادة 02 من القانون رقم 06-04 التي

¹ المادة 81 من القانون رقم 08-15، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها



تنص على الأمر بتوفيق الأشغال، مما يعني أن اتخاذ مثل هذا الإجراء من قبل السلطة الإدارية أصبح اختياريا بحيث تعتمد الإدارة مباشرة إلى الإجراءات الأخر وهو الأكثر بتحقيق المطابقة.¹

2/- الأمر بتصحيح الأشغال وتحقيق المطابقة.

يقصد بالتصحيح إبراء البناء من العيوب التي اعترته أثناء التنفيذ وجعله مطابقا لأحكام قانون البناء ومواصفات رخصة البناء الممنوحة ولكن ليس بمبادرة من صاحب المشروع نفسه حائز رخصة (البناء)، وإنما بمبادرة من السلطة الإدارية وبأمر منها باعتبارها سلطة ضبط إداري ويتم التصحيح إذا ثبت أن البناء المرخص له يخالف المواصفات الفنية بما يقتضي تصحيحه، ومثال ذلك شرفة غرفة بالمبني الأرضي واستعمالها ك: محل، ففي هذه الحالة يلتزم المخالف بإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل المخالفة.²

و تجدر الإشارة إلى أنه لا بد من التمييز بين مطابقة البناء حسب نص المادة 16 مكرر 03 من القانون 90-29 المعدل والمتمم باعتبارها إجراء وتدبير إداريا يفرضه الأعوان المؤهلون كأثر على مخالفة أشغال البناء لرخصة البناء المسلمة له، وبين أحكام تطبيق المطابقة التي أقرها القانون 08-15³، المتعلق بقواعد المطابقة للبيانات وإتمام إنجازها، حيث عرفت (المادة 02 منه تحقيق المطابقة بأن الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم بالنظر إلى التشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير أما عدم المطابقة فيكون محل تحرير محضر عدم المطابقة من طرف العون المؤهل قانونا.⁴

الفرع الثاني - الاختصاص القضائي في منازعات شهادة المطابقة.

¹-أوراع آسيا، مخالفات شهادة المطابقة والمنازعات المترتبة عنها، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 3 العدد: 01.2019، ص: 50.

²-أوراع آسيا، مخالفات شهادة المطابقة والمنازعات المترتبة عنها، ص 50.

³- القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20-07-2008 المحدد لقواعد مطابقة البيانات وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44 لسنة 2008.

⁴-أوراع آسيا، مخالفات شهادة المطابقة والمنازعات المترتبة عنها، مرجع سابق 2019 ص 50، 51.



بعد معاينة الشرطة القضائية للأشغال المتعلقة بالتهيئة والتعمير واكتشاف مخالفات بشأنها، يتم اتخاذ التدابير اللازمة سواء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الأعوان، ويتم تبليغ وكيل الجمهورية بالمحاضر المحررة حسب كل حالة. ولكن قد تأخذ المخالفة منحى آخر يؤدي إلى تحريك الدعوى العمومية ضد المخالفة كما قد تتسبب في ضرر للغير مما يؤدي لمطالبته بالتعويض وبذلك نأخذ منحى الدعوى المدنية، أما الإدارة فليست دائما قراراتها مشروعة، إذ قد تمنح أحيانا رخصا أو شهادات مخالفة للقانون مسببة أضرار للغير، وينتج عن ذلك دعوى إدارية بالإلغاء أو التعويض كما هو آتي بيانه:

أولاً: اختصاص القضاء الإداري:

في حالة رفض تسليم شهادة المطابقة فإن قرار الإدارة المتضمن رفض المطابقة يكون محل دعوى الإلغاء أمام المحكمة الإدارية المختصة، وترفع الدعوى حسب القواعد العامة وهي شهران من تاريخ تبليغ القرار.

و في حالة إلغاء قرار الرفض فإنه بإمكان المعني تجديده أمام نفس الجهة القضائية المختصة التي رفضت تسليمها، وإذا رفضت دون تسبب فيإمكانه رفع دعوى التعويض أو دعوى القضاء الكامل يطلب فيها إلزام الإدارة بتسليم الشهادة، وتكون هذه الدعوة مرفوقة بالقرار القضائي المتضمن إلغاء قرار رفض تسليم شهادة المطابقة والذي يثبت عدم مشروعيته، وعلى أساسه يمكن تأسيس خطأ الإدارة والمطالبة بالتعويض عن التأخير في استغلال المبنى.¹

ثانياً: اختصاص القضاء الجزائي.

إذا أبرزت عملية المراقبة من اللجنة المختصة بعدم مطابقة البناء للرخصة والتصاميم، تعلم الإدارة صاحب رخصة البناء بأنه عليه القيام بإجراء مطابقة البناء للرخصة، وإذا لم يتم بذلك فإنه يكون محل متابعة، وهذا الفعل يعتبر جنحة يعاقب عليها بالغرامة من 3000 د.ج إلى 300.000 د.ج، وفي حالة العود تصل العقوبة إلى الحبس لمدة شهر إلى 06 أشهر، كما يمكن

¹ - أروا آسيا، مخالفات شهادة المطابقة والمنازعات المترتبة عنها، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، 03 العدد 2019°، ص 48.



للقاضي الجزائري أن يأمر بمطابقة المواقع والمنشآت لرخصته وإما بهدمها أو إعادة تخصيص الأراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل، وفي حالة عدم امتثال المعني للحكم الصادر عن القضاء الجزائري يقوم رئيس المجلس الشعبي المختص تلقائيا بتنفيذ الأشغال المقررة على نفقة المخالف.

أما التأسيس كطرف مدني فقد أعطت المادة 24 من القانون 90-29 الحق في ذلك للجمعيات التي لها علاقة بالمحيط إذ لا يمكن لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط أن تطالب بالحقوق المعترف بها للطرف المدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري في مجال التهيئة والتعمير، كما مكن المشرع موظفي إدارة الغابات من تحريك الدعوى ضد القائم بالبناء الغير القانوني، وطلب هدم البناء أو رفع دعوى استعجاليه أمام القاضي الإداري وطلب هدم البناء.

ثالثا: اختصاص القضاء المدني

لم يخصص المشرع نصا قانونيا لهذا النوع من الدعاوى رغم وجود الكثير من الاعتداءات المتعلقة بالتعمير والتي تمس بالمصلحة الخاصة للأفراد، إلا أنه وبالرجوع إلى نص المادة 124 من القانون المدني نجد أن المشرع الجزائري كفل للغير حماية من أي ضرر يمس بمصلحته دون أن يحدد نوع الضرر، أو الفعل المسبب له، بل ترك الأمر معلقا مما يعني إمكانية رفع الغير دعوى يطالب فيها بالتعويض عن الضرر الذي لحقه نتيجة الغير، ويجب أن تكون الدعوى مؤسسة قانونا.

ويستوي في الأمر ما إذا كان المتسبب في الضرر مستعمل الأرض، أو المستفيد من الأشغال أو المهندس المعماري، وكذا المقاول والأشخاص المسؤولين عن تنفيذها، حيث نصت المادة 77 من القانون 90-29 على أنه: "يمكن الحكم أيضا بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ضد مستعملي الأراضي أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال المذكورة".

خاتمة:



يمكن القول في نهاية هذا البحث أن النتائج المتوصل إليها أن المشرع الجزائري قد نظم عملية البناء من خلال استحداث بعض الرخص والشهادات العمرانية التي يستصدرها الأفراد لتمكينهم من تلبية حاجياتهم في مجال البناء.

ف نجد من هذه الرخص رخصة البناء، وبما أن هذه الرخصة تخول لصاحبها تشييد البناية إلا أن هذا لا يعني أنها جاءت مطابقة للقوانين واللوائح، أي أنها تمكن فقط من الشروع في البناء دون استغلال المبنى عن انتهاء الأشغال لذلك يجب استخراج شهادة المطابقة عند انتهاء البناء، حتى يمكن استغلال المبنى حيث أن شهادة المطابقة تقوم مقام رخصة البناء.

وتبدأ إجراءات إعداد ونح شهادة المطابقة بإيداع الطلب أمام الجهة المختصة بمنح شهادة المطابقة (رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي) وذلك خلال ثلاثين يوما من انتهاء الأشغال، ويكون هذا الطلب مرفق بملف كامل وبعد إيداع الطلب يشرع في دراسته من قبل لجنة من المؤهلين لهذا الغرض وتسلم شهادة المطابقة بعد دراسة الملف والتحقق فيه، فإذا ثبت من خلال التحقيق أن هناك احترام لرخصة البناء سلم شهادة المطابقة.

كما تخضع منازعات شهادة المطابقة إلى القضاء الإداري إذا تم رفض تسليمها لطالبيها دون سبب قانوني يستدعي ذلك، كما يمكن للمتضرر أن يطلب التعويض في حال حصول ضرر يستوجب ذلك اللجوء إلى القضاء المدني، كما يتعرض المخالفين الذين شيّدوا بناء مخالفا لرخصة البناء إلى عقوبات جزائية وغرامات مالية هدفها ردع المخالف وحمله على مطابقة البناء المشيد لرخصة البناء.

بعد العرض التفصيلي لهذه الدراسة تم استخلاص جملة من النتائج التي تقتضي تقديم مجموعة من التوصيات وهذا كالاتي :

1- بالرغم من تقييد المشرع الجزائري لمختلف الأنشطة العمرانية بالتراخيص والشهادات الإدارية لرقابتها، نظرا لما لها من أهمية في المحافظة على الجانب الجمالي العمراني وحماية البيئة، إلا أن هذه الآليات لا تقوم بدورها على ارض الواقع، وهذا بسبب ضعف وتواطؤ الجهات الإدارية المختصة، وعدم قدرتها وكفاءتها على مباشرة المهام المخولة لها.



2- لقد تطورت وتعددت التشريعات في البيئة العمرانية الجزائرية، إلا أن زحم تعددها يثير إشكالية تعدد الصلاحيات والمهام للأجهزة والآليات المخولة بالحماية .

3- إن إعداد أدوات التهيئة والتعمير تحت إشراف هيئات منتخبة، وبالرغم ما تمثله من إطار لمشاركة المواطنين في التسيير، إلا أنها ولنقص كفاءة بعض المنتخبين وقصر فترة العهدة الانتخابية، يجعل من هذه المخططات عرضة للأهواء والرغبات، وهذا ما ينعكس سلبا على تنمية وتهيئة الإقليم وعلى الإطار المعيشي للمواطن.

4- من معوقات الأداء البيئي للوسائل القانونية العمرانية، تكمن بشكل كبير في الجانب التشريعي، بحيث يستغرق صدور المراسيم التنظيمية مدة طويلة، مما يخلق نوع من عدم التناسب، يؤدي لا محالة إلى عدم فعاليتها .

5- نقص الوعي البيئي العمراني لدى الكثير من المنتخبين المحليين والمواطنين حول أهمية البيئة العمرانية، ما أدى إلى تغليب المصالح الخاصة على المصالح الفردية .

•التوصيات:

1- ضرورة إعادة النظر في صياغة المنظومة التشريعية العمرانية بدرجة عالية من الالتزام بمبادئ الحفاظ على الاشتراطات البيئية لكل إقليم وتحديد الأطر القانونية لاستعمال الأراضي وشغلها وفق منطوق الاستهلاك العقلاني للمجال ومراعاة مقتضيات حماية البيئة في إطار مفهوم التنمية المستدامة في مختلف المخططات الخاصة بالتهيئة الإقليمية العمرانية .

2- تفعيل وتثمين أكثر للدراسات البيئية المسبقة ومنحها المكانة المفقودة قبل الانطلاق في أي مشروع عمراني، باعتبارها وسيلة هامة في عملية صنع القرار البيئي .

3- منح صلاحيات أوسع للجماعات الإقليمية في مجال حماية البيئة والتخفيف من ضغط الوصاية عليها، لأنها السلطات الإدارية الأقرب من واقع المواطن البيئي والعمراني، خاصة بعد ما سحبت منها تلك الصلاحيات من خلال القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .



4-توطيد دعائم الحكم البيئي الراشد، لاسيما من خلال توسيع مشاركة القطاع الخاص والجمعيات النشطة في المجال البيئي في إعداد وتنفيذ ومتابعة مستويات الأداء التخطيطي في المجال العمراني البيئي.

5- ضرورة تفكير المشرع الجزائري في المستقبل العقاري الذي يكون صديق للبيئة، بناء على إستراتيجية تنمية بعيدة المدى وبمنظرة تكاملية مع حماية البيئة، ومن بين هذه الإستراتيجية التي تتبعها العالم الحديث إستراتيجية المباني الخضراء والذكية، لما لها من مواصفات علمية وفنية تضمن التنمية المستدامة وتحمي البيئة .

قائمة المراجع:

- 1- عزاوي عبد الرحمان، حالة شهادة المطابقة، مجلة العلوم القانونية والإدارية جامعة سيدي بلعباس، العدد الرابع سنة 2008.
- 2- عزاوي عبد الرحمان، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق جامعة الجزائر 2005.
- 3- بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر في القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة 2013.
- 4- خوادجية سميحة حنان، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق جامعة قسنطينة 2007.
- 5- لعويجي عبد الله، قرارا التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري مذكرة ماجستير في العلوم القانونية تخصص قانون إداري وإدارة عامة كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة باتنة 2011.
- 6- دردوري زليخة، النظام القانوني لشهادة المطابقة في البناء مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي تخصص قانون إداري كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة قاصدي مرباح ورقلة 2014.
- 7- أرواغ آسيا، مخالفات شهادة المطابقة والمنازعات المترتبة عنها مجلة التعمير والبناء جامعة ابن خلدون تيارت المجلد 03 العدد 01 2019.



- 8- عليان بوزيان النظام العمراني في ظل القانون المنظم للترقية العقارية 04/11 الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر الواقع والآفاق جامعة قاصدي مرباح ورقلة فيفري 2007.
رابعاً/- النصوص القانونية :
- 9- القانون رقم 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير الصادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990، جريدة الرسمية رقم 52.
- 10- القانون رقم 15/08 المؤرخ في 05 جويلية 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، جريدة رسمية رقم 44.
- 11- المرسوم التنفيذي رقم 01/176 المؤرخ في 28 مايو 1991، المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، جريدة رسمية رقم 26.
- 12- المرسوم التنفيذي رقم 09/154 المؤرخ في 02 مايو 2009، يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات، جريدة رسمية رقم 44.