

## تحقيق المطابقة في ظل القانون 15/08 - آلية قانونية لتسوية البناءات غير القانونية -

عبد العالي بالة

قسم القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باجي مختار - عنابة، batna.abdelaali82@gmail.com

تاريخ القبول: 2018/01/31

تاريخ المراجعة: 2017/04/30

تاريخ الإيداع: 2015/04/27

## مخلص

أمام انتشار ظاهرة البناءات غير المكتملة الإنجاز وتناثر أشكالها وانتشارها المتفاقم كان لزاما على المشرع الجزائري الإسراع في تدارك هذه الوضعية التي ما فتئت تفقد فضاءنا العمراني تجانسه، مخلة بذلك برونق مدننا وجمالها، الأمر الذي أدى إلى إصدار القانون رقم 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها للحد من هذه الظاهرة، معتمدا في ذلك على إجراء تحقيق المطابقة كآلية قانونية مستحدثة بموجب هذا القانون، هذه الآلية تسمح لأصحاب البناءات غير المطابقة والمخالفة لقواعد التهيئة والتعمير والمشيدة قبل تاريخ 2008/08/03 بتسوية وضعية بناياتهم.

كلمات المفاتيح: تحقيق مطابقة، آلية قانونية، تسوية وضعية بنايات غير قانونية، قانون 15/08.

*Achieving Conformity under Law 08-15  
-Legal Mechanism for the Settlement of Illegal Buildings-*

**Abstract**

*Faced with the scale of the phenomenon of unfinished constructions, the Algerian legislator had to urgently remedy this situation which continues to undermine the homogeneity of urban space and which causes our cities to lose their attractiveness and beauty. All this led to the promulgation of the Law 08/15 setting the rules for bringing constructions into conformity and completing their construction in order to put an end to this phenomenon by relying on compliance as a legislative instrument updated with respect to this law. This mechanism will allow owners of buildings built before 08/03/2008, which do not comply with urban development standards, to regularize their situation.*

**Key words:** *Compliance, legal mechanism, settlement of the status of illegal buildings, law 08-15.*

*La mise en conformité selon la Loi 08-15  
mécanisme juridique de régularisation des Constructions illégales*

**Résumé**

*Devant l'ampleur du phénomène des constructions non achevées, le législateur algérien a dû remédier en urgence à cette situation qui ne cesse de porter atteinte à l'homogénéité de l'espace urbain et qui fait perdre à nos villes leur attrait et leur beauté, tout cela a conduit à la promulgation de la loi 08/15 fixant les règles de mise en conformité des constructions et d'achèvement de leur réalisation afin de mettre fin à ce phénomène en prenant appui sur la mise en conformité comme instrument législatif actualisé en fonction de cette loi. Ce mécanisme permettra aux propriétaires des constructions bâties avant le 03/08/2008, qui sont non conformes aux normes de l'aménagement urbain, de régulariser leur situation.*

**Mots-clés:** *Mise en conformité, mécanisme juridique, régularisation, constructions Illégales, Loi n08-15.*

المؤلف المرسل: عبد العالي بالة، batna.abdelaali82@gmail.com

## مقدمة

لقد أصبحت معظم المدن الجزائرية نماذج من الاختلالات العمرانية وأنماطاً من الخروقات في التصميم والإنجاز<sup>(1)</sup> تجسدت في هياكل منجزة بالإسمنت المسلح واستخدام أعمدة فولاذية مؤقتة إلى جانب العجز المسجل في تهيئة الفضاءات الخارجية، وكذا التخزين العشوائي لمواد البناء على قارعة الطريق إلى غير ذلك من المظاهر المشينة.

في ظل انتشار هذه الظاهرة بادر قطاع السكن باقتراح نص القانون رقم 15/08<sup>(2)</sup> لمعالجة إشكالية البناء غير المكتملة قصد ترقية أدوات التعمير وتكييفها بما يتناسب ومطابقة البناء وإتمام إنجازها، بما في ذلك معالجة إشكالية الوعاء العقاري الذي يعد جزءاً لا يتجزأ من البناء لأن حق البناء مرتبط بملكية الأرض ولا يمكن إغفاله لتفادي تكرار هذه الظاهرة وتحولها إلى ثقافة الأمر الواقع.

لهذا الغرض فإن القانون 15/08 نص على جملة من الأحكام ذات الطابع الاستثنائي هدفها استدرار العجز المسجل في هذا المجال والعمل على تكريس مبادئ وأحكام غير موجودة في القانون رقم 29/90، لعل أهمها إجراء تحقيق المطابقة الذي يعتبر الآلية القانونية لتسوية وضعية هذه البناءات، فما مدى فعالية هذه الآلية في تسوية وضعية البناءات غير القانونية من حيث الملكية العقارية والوضعية العمرانية؟ وما المقصود بهذا الإجراء، وما هي البناءات القابلة لتحقيق المطابقة، وغير القابلة لهذا الإجراء؟

للإجابة عن هذه الإشكالية اعتمدنا المنهج التحليلي في دراستنا للموضوع في ظل قلة الدراسات الأكاديمية باعتبار أن الموضوع جديد، لذا حاولنا بقدر الإمكان تحليل أهم النصوص القانونية المنظمة لعملية تحقيق المطابقة، وعليه قسمنا الموضوع إلى ثلاثة مطالب.

## المطلب الأول: مفهوم تحقيق المطابقة

سنحاول في هذا المحور تحديد التعريف القانوني والفقهية لتحقيق المطابقة، وكذا إبراز خصائص ومميزات هذا الإجراء، وذلك من خلال نصوص القانون رقم 15/08، وهذا ما سنوضحه فيما يأتي:

## الفرع الأول: تعريف تحقيق المطابقة

بالرجوع إلى نص المادة 02 من القانون رقم 15/08 نجد أنها عرفت تحقيق المطابقة كما يأتي: «يقصد بها الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم إنجازها بالنظر إلى التشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير».

من خلال هذه المادة أعلاه يتضح أن المشرع حصر عملية تحقيق المطابقة بكل ما تضمنته من إجراءات وأحكام وشروط ووسائل وقرارات في مجرد وثيقة إدارية تهدف لتسوية وضعية بناية غير قانونية بمعناه الضيق<sup>(3)</sup>، فيكون بذلك قد اختزل جميع الإجراءات المتعلقة بعملية التسوية عن طريق تحقيق المطابقة في وثيقة إدارية واحدة، ومن ثم يكون قد عرفها على أنها شهادة مطابقة في حين أنها ليست كذلك حسب نظرنا، لأن تحقيق المطابقة عبارة عن مجموعة من الإجراءات القانونية التي تتوج بمنح شهادة تحقيق المطابقة.

إذن هناك فرق كبير بين تحقيق مطابقة البناءات كإجراء لتسوية وضعية البناءات غير القانونية من الناحية العمرانية، وبين شهادة تحقيق المطابقة التي تأتي كنتيجة لإجراء تحقيق المطابقة وتوافر جميع الشروط القانونية للتسوية.

وعليه عرف إجراء تحقيق المطابقة على أنه "مجموعة من الإجراءات المتضمنة لدراسات وقرارات تتخذها الجهات المختصة من أجل تسوية وضعية البناءات المخالفة لأحكام التشريعات السارية المفعول"<sup>(4)</sup>.  
وعليه فإن إجراء تحقيق المطابقة عملية إدارية محضة، حيث إن كافة الإجراءات المتعلقة بهذه العملية تنطوي جميعا على عمل إداري.

### الفرع الثاني: خصائص ومميزات إجراء تحقيق المطابقة

يتميز إجراء تحقيق المطابقة المستحدث بموجب القانون رقم 15/08، بمجموعة من الخصائص نلخصها فيما يلي:

#### أولا: أحكام تحقيق مطابقة البناءات استثنائية وإلزامية

تعتبر أحكامه استثنائية لأنها مؤقتة تم استحداثها لتسوية وضع استثنائي عام يطبع العمران الجزائري لمدة لا تزيد عن خمس سنوات<sup>(5)</sup> ابتداء من تاريخ نشر القانون رقم 15/08 الموافق لـ 20-07-2008، كما أن عملية التسوية بموجب إجراء تحقيق المطابقة تكتسي طابعا إلزاميا<sup>(6)</sup>، رغم أنها لا تتحرك إلا برغبة وطلب صاحب البناء، إذ يعد إلزاميا تحقيق مطابقة البناءات من خلال تقديم أصحابها لطلبات تحقيق المطابقة أمام السلطات المختصة.

#### ثانيا: تحقيق مطابقة البناءات لا بد أن تتم طبقا للقواعد العامة للتهيئة والتعمير<sup>(7)</sup>

تهتم القواعد العامة للتهيئة والتعمير بتنظيم عملية البناء والتعمير عن طريق مجموعة من الأدوات تعتبر قيودا وضوابط قانونية على العملية<sup>(8)</sup>.

فدراسة وبث الإدارة المكلفة بملف تسوية البناءات غير المطابقة يشبه إلى حد كبير دراسة طلب رخصة البناء في الحالة العادية عند ممارستها وظيفة الضبط الإداري، كما حددته المادة 38 من المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991، الذي يحدد كيفية تحضير شهادة التعمير، ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك المعدل والمتمم<sup>(9)</sup>، وهذا ما لمسناه في نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 154/09<sup>(10)</sup>.

#### ثالثا: يتميز إجراء تحقيق المطابقة بأنه أسلوب شامل لتسوية البناءات المشيدة قبل تاريخ 2008/08/03

بمعنى أنه يتدخل لتسوية الوضعية العمرانية المتعلقة بالبنائيات في حد ذاتها، ووضعية الوعاء العقاري على حد سواء<sup>(11)</sup>، لأن حق البناء متفرع من الملكية، بحيث لا يجوز التسوية خلاف ذلك، فبدل هدم كل بنايات مخالفة للقانون ارتأى المشرع مراعاة مصلحة المواطن وذلك بتسوية وضعية البناءات التي يرى أنها قابلة للتسوية<sup>(12)</sup>.  
رابعا: تحقيق مطابقة البناءات أسلوب للتسوية متأثر بمنهجية معالجة البناءات غير الشرعية في ظل المرسوم رقم 212/85<sup>(13)</sup>، والتعليمة الوزارية المشتركة الصادرة بتاريخ 13-08-1985 المتعلقة بمعالجة البناء غير المشروع<sup>(14)</sup>.

إن تأثر المشرع الجزائري بأحكام المرسوم والتعليمة السالفيين الذكر يتجلى من خلال اقتباس القانون رقم 15/08 مجموعة من الأحكام، على سبيل المثال كيفية تحديد معايير التسوية المذكورة بالمادة 18، وكذلك حالات البناءات المقصاة من مجال تحقيق المطابقة، حيث أبقى المشرع على نفس الحالات المحددة بموجب التعليمات الوزارية المشتركة السالفة الذكر<sup>(15)</sup>، كذلك إسناد عملية البث في الطلبات للجنة الدائرة.

## المطلب الثاني: مجال تحقيق المطابقة

على غرار التعليمات الوزارية المشتركة الصادرة عام 1985 المتعلقة بمعالجة البناء غير المشروع، بين القانون رقم 15/08 البنائيات القابلة لإجراء تحقيق المطابقة والبنائيات التي لا يمكن تسوية وضعيتها.

## الفرع الأول: البنائيات القابلة لتحقيق المطابقة

تتم عملية تحقيق مطابقة البنائيات حسب القانون 15/08 لكل البنائيات المنجزة أو في طور الإنجاز قبل تاريخ 20 جويلية 2008، أما البنائيات المنجزة بعد هذا التاريخ فهي غير معنية بالمطابقة، حيث تتم عملية التسوية حسب حالة كل بناية سواء منتهية الأشغال أو تلك التي لم تنته بها الأشغال بعد<sup>(16)</sup>، حيث قسم البنائيات إلى أربع حالات وربطها بعنصر أساسي ألا وهو رخصة البناء فكانت التصنيفات كالاتي<sup>(17)</sup>:

- البنائيات غير المتممة والمتحصل صاحبها على رخصة البناء.
  - البنائيات المتممة والمتحصل صاحبها على رخصة البناء.
  - البنائيات المتممة والذي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.
  - البنائيات غير المتممة والذي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.
- إن تحقيق مطابقة هذه البنائيات مرتبط بشرطين أساسيين<sup>(18)</sup>.

## أولاً: تحقيق مطابقة البنائيات مرتبط بملكية الأرض المشيد عليها البناء

تطبيقاً للمبدأ العام المتمثل في كون حق البناء مرتبط بملكية الأرض، وطالما أن حق الملكية يتمتع بحماية قانونية في حالة ما إذا كان استعماله موافقاً للأنظمة والقوانين<sup>(19)</sup>، فإن تسوية البناء غير المطابق لا يتم إلا إذا تمت تسوية الوعاء العقاري للقطعة الأرضية المشيد عليها البناء، وهو المبدأ الذي كرسه القانون 15/08 من خلال أحكام المواد 39 و40 منه.

حيث تتم التسوية حسب كل حالة من الحالات الآتية:

## الحالة الأولى: تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء غير القانونية المشيدة على الأملاك الوطنية الخاصة

لقد أجازت المواد 36-38-40 من القانون 15/08 تسوية حالات البناء غير المطابق المشيد على الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق منح سند الملكية<sup>(20)</sup>، بالنسبة للبنائيات المتحصلة على رخصة بناء والمشيدة في إطار تجزئة على أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة تنازلت عنها السلطة المختصة بسند غير مشهر، واكتفاء المستفيدين منها بقرارات إدارية أو وعود بالبيع لم تراخَ فيها إجراءات الشهر العقاري<sup>(21)</sup>، مما تسبب في إشكاليات ومنازعات عديدة، وعرقل تطور البناء وأثره على التهيئة والتعمير سلبي لا سيما في المدن الكبرى من خلال إعادة بيع هذه القطع الأرضية بعقود عرفية وإقامة بنايات مخالفة للقانون<sup>(22)</sup>.

تتم عملية تسوية وضعية الملكية العقارية كذلك عن طريق التنازل طبقاً لنص المادة 40 من القانون 15/08، حيث أجازت تسوية الوضعية العقارية للبناء غير المطابقة المشيدة على الأملاك الوطنية الخاصة دون أي سند عن طريق التنازل بالتراضي<sup>(23)</sup>.

في كلتا الحالتين فإن التسوية تؤدي إلى الدفع المسبق لثمن قطعة الأرض وفقاً للشروط التالية<sup>(24)</sup>.

- يتم البيع بالتراضي بسعر يقدر ويحدد من طرف مصالح أملاك الدولة<sup>(25)</sup>.
- يتم تحديد الوعاء وفقاً للتعريف الوارد والمنصوص عليه في المادة 02 من القانون 15/08 وباقتراح من المهندس المعماري.

- تمنح للطالب الذي تمت تسوية وضعيته مهلة ستة أشهر (06) لاستخراج رخصة بناء أو إتمام الإنجاز على سبيل التسوية.

**الحالة الثانية: تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء غير القانونية المشيدة على الأملاك الوطنية العامة**  
إن تشييد البناءات على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية دون حيازة رخصة يعتبر عملا غير قانوني يترتب عنه الهدم والمتابعة الجزائية<sup>(26)</sup>.

وإذا كانت هذه الأراضي غير قابلة للتصرف فيها، فإنها في النهاية غير قابلة للتنازل ضمن إطار التسوية إلا إذا تم إعادة تصنيفها وهو ما نصت عليه المادة 37 من القانون 15/08 "لا تكون البناءة المشيدة دون رخصة البناء على قطعة أرضية تابعة للأملاك الوطنية العمومية باستثناء تلك التي يمكن إعادة تصنيفها وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما موضوع تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون مع مراعاة الشروط المحددة بالمادتين 16-36 أعلاه".

وأضافت المذكرة رقم 1000 الصادرة عن وزارة السكن والعمران، والمتعلقة بكيفية تطبيق أحكام القانون 15/08 أنه في حالة إعادة التصنيف تتولى لجنة الدائرة الاتصال بأملاك الدولة للشروع في العملية<sup>(27)</sup>.  
**الحالة الثالثة: تسوية وضعية الملكية العقارية للبناءات غير القانونية المشيدة على الأراضي الخاصة التابعة للغير**

لم يتمكن القانون 15/08 من إيجاد طريقة لتسوية وضعية الوعاء العقاري للبناءة غير المطابقة المشيدة على أملاك الغير بخلاف ما ورد في المرسوم رقم 212/85، غير أن المذكرة رقم 1000 الصادرة عن وزارة السكن ألزمت أصحاب البناءات الذين شيّدوا بناياتهم على أراضي خاضعة للقانون الخاص بأن يقدموا عقد ملكية كما ينص عليه التنظيم الساري المفعول<sup>(28)</sup>.

**الحالة الرابعة: تسوية وضعية الملكية العقارية للبناءات غير القانونية المشيدة على أرضية تابعة للأملاك الوقفية**

تتمتع الأملاك الوقفية هي الأخرى بخاصية عدم قابلية التصرف فيها من طرف الغير<sup>(29)</sup>، وبالتالي عدم إمكانية تسوية وضعية البناءات المشيدة عليها بل تلحق بالوقف مهما كان حجمها وشكلها ودون أي تعويض، وعلى هذا الأساس لم يشر القانون 15/08 إلى هذه الحالة، ونفس الشيء بالنسبة للمذكرة رقم 1000، حيث أكدت هي الأخرى على أن البناءات المقامة على أراضي تابعة للأوقاف تسير حسب الأحكام التشريعية الخاصة بها.

**ثانيا: تحقيق المطابقة مرتبط بتطابق البناء مع قواعد التعمير والبناء<sup>(30)</sup>**

يقصد بقواعد البناء والتعمير في هذه الحالة مختلف القواعد القانونية المتعلقة بنظام أدوات التعمير وفي غيابها القواعد العامة للتهيئة والتعمير باعتبارها وسيلة لتخطيط المجال والتسيير الحضري تهدف إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها<sup>(31)</sup>.

حيث اعتمدها المواد 12 و18 من القانون 15/08 كمعايير يتحدد على ضوءها قابلية البناء لتحقيق المطابقة، ونصت على ذلك المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 154/09 المؤرخ في 2009/05/02، المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات بقولها "تراعي دراسة التصريح مدى تطابق مشروع أحكام مخطط شغل الأراضي وفي حالة عدم وجوده يراعى عدم تطابق المشروع مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يؤخذ

الموقع وطبيعة مكان إقامة المشروع وإيصال الطريق والحجم والمظهر العام للبنية أو البنايات المبرمجة وانسجامها مع الأماكن بعين الاعتبار كما تراعي الدراسة احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال الأمن والصحة والبناء والخصائص الجمالية، وكذلك فيما يخص حماية المحيط والمحافظة على الاقتصاد الوطني".

وعليه فإن الضمان الأساسي لاحترام قواعد التعمير هي أن تستند أعمال البناء إلى تراخيص إدارية تمكن الأفراد من تلبية حاجياتهم المختلفة من البناء محافظة في الوقت ذاته على مقتضيات البيئة<sup>(32)</sup> واحترام المظهر الخارجي للبناء وأن لا يكون الوعاء العقاري للبنية المراد تشييدها معرضة للأخطار بالإضافة إلى عدم المساس بالبيئة والمعالم الأثرية والثقافية واحترام القواعد الدنيا للتهيئة<sup>(33)</sup>، وهو ما دفع بالمشروع إلى التدخل لتنظيم طرق البناء وأشكال البناءات حفاظا على النظام العام والمصلحة العامة<sup>(34)</sup>.

### الفرع الثاني: البنايات غير القابلة لتحقيق المطابقة

باعتبار أن حق الملكية والبناء مرتبط بما تسطره أدوات التعمير وفي غيابها القواعد العامة للتهيئة والتعمير، فإنه بدرجة أولى لا يمكن تحقيق مطابقة أي بناء مخالف لهذه القواعد، لأن نوعية البنايات وشكلها وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي منفعة عمومية للدولة والمجتمع على حد سواء، وتطبيقا لهذا المبدأ حددت المادة 16 من القانون 15/08 مجموعة من البنايات التي لا يمكن تحقيق مطابقتها، ولا يجوز تسويتها لعدة اعتبارات<sup>(35)</sup>، وبحسب كل حالة من الحالات التالية.

**أولاً:** البنايات المشيدة في قطعة أرضية مخصصة للارتفاقات ويمنع البناء عليها، ويقصد بها الارتفاقات الإدارية التي تقيد حق الملكية، وتخصيص الأرض لهدف المصلحة العامة، كارتفاقات التعمير، وارتفاقات عدم البناء المتعلقة بحماية التراث... الخ.

**ثانياً:** البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي، والمعالم والمواقع التاريخية والأثرية<sup>(36)</sup>، نظرا للأهمية السياحية والاقتصادية لهذه المناطق التي أولها المشرع حماية خاصة حيث قيد حق البناء فيها وفرض شروطا لذلك<sup>(37)</sup>.

**ثالثاً:** البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي<sup>(38)</sup>، لا سيما في ظل الانتشار الرهيب لظاهرة الاستحواذ على مساحات شاسعة من هذه الأراضي وتجزئتها ثم بيعها من طرف الجماعات المحلية للخوارج أدوات التعمير أو في غيابها<sup>(39)</sup>.

كذلك البنايات المشيدة في الأراضي الغابية أو ذات الطابع الغابي<sup>(40)</sup>، باستثناء تلك التي يمكن إعادة إدماجها في المحيط العمراني.

**رابعاً:** البنايات المشيدة خرقة لقواعد الأمن أو تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع، ويتعلق الأمر على وجه الخصوص بالبنايات العشوائية والفوضوية وتلك التي لا تضمن فيها شروط البناء متانة واستقرار المنشآت<sup>(41)</sup>.

**خامساً:** البنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضرة لها ويستحيل نقلها (خط الطريق السيار، أحواض، سفوح السدود، مواقع التقيب عن المحروقات، ومواقع توسع الموانئ والمطارات).

أكدت المذكرة رقم 1000، أنه يجب الحصول على آراء المصالح والمؤسسات المعنية في جميع الحالات السالفة الذكر.

**سادساً:** البنايات المشيدة فوق قطع أرضية تابعة لمستثمرات فلاحية عمومية أو خاصة<sup>(42)</sup>.

حيث لا يمكن بأي حال من الأحوال تحقيق مطابقة هذه البناءات المشيدة خرقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، في هذه الحالة يجب على لجنة الدائرة أن تقدم إعداراً لأصحاب هذه البناءات لإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية.

### المطلب الثالث: إجراءات تحقيق المطابقة

يقصد بها التدابير المتبعة لتسوية الوضعية العمرانية للبناء غير المطابق، وذلك بعد تسوية وضعية الوعاء العقاري لقطعة الأرض المشيدة عليها البناية.

لقد بين كل من القانون 15/08، وكذا المراسيم التطبيقية له الإجراءات الخاصة بتحقيق المطابقة والتي يمكن تقسيمها إلى ما يأتي:

### الفرع الأول: تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات

يشمل هذا الإجراء التصريح بالمطابقة، الذي هو عبارة عن طلب تسوية البناء غير المطابق، وملف محدد قانوناً يرفقه المصريح مع طلبه ليتم إيداعهما لدى السلطة المختصة.

#### أولاً: التصريح بالمطابقة

ألزم القانون 15/08 كل من المالك وصاحب المشروع والمتدخل المؤهل، كما عرفهم المرسوم التشريعي رقم 07/94<sup>(43)</sup>، بالإضافة إلى وكيل المالك، المستأجر المرخص له والهيئة أو المصلحة المخصص لها قطعة الأرض والحائز<sup>(44)</sup> وصاحب حق الامتياز<sup>(45)</sup>، الذين قاموا بتشييد البناءات غير المطابقة أن يتقدموا أمام رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص من أجل التصريح بمطابقة تلك البناءات في شكل طلب للتسوية يحرر في خمس (05) نسخ ضمن نموذج معين توفره البلدية يحتوي على ستة (06) أقسام.

#### ثانياً: الملف الواجب إرفاقه مع التصريح بالمطابقة

يتكون الملف المرفق مع التصريح بمطابقة البناية من عقد ملكية، أو شهادة حيازة أو أي عقد رسمي آخر تضاف إليه الوثائق المحددة في المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 154/09، حسب كل حالة من الحالات التالية:

#### الحالة الأولى: عندما يتعلق الأمر بطلب رخصة إتمام إنجاز

تختلف وثائق الملف حسب حالة ووضعية كل بناية:

#### أ- بالنسبة للبناءات غير المتممة والمطابقة لرخصة البناء المسلمة

يقصد بالبناء غير المتمم البناء الذي لم تكتمل به أشغال الواجهات والشبكات التابعة له<sup>(46)</sup> إذ يجب على المصريح أن يرفق تصريحه بملف يحتوي على ما يلي<sup>(47)</sup>:

- وثائق بيانية مرفقة مع رخصة البناء المسلمة.

- بيان وصفي للأشغال المراد إنجازها معد من طرف مهندس معماري معتمد.

- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية البناية.

- أجل إتمام البناية يقيمه ويحدده مهندس معماري معتمد.

#### ب- بالنسبة للبناءات غير المتممة وغير المطابقة لرخصة البناء المسلمة

دائماً عندما يتعلق الأمر بطلب رخصة إتمام الإنجاز في هذه الحالة الوثائق المطلوبة هي:

- مخططات الهندسة المدنية للأشغال التي تم إنجازها.

- وثائق مكتوبة وبيانية يعدها مهندس معماري ومهندس مدني معتمدان فيما يخص الأجزاء التي أدخلت عليها تعديلات بالإضافة إلى مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية وكذا آجال إتمام البناية.

#### الحالة الثانية: عندما يتعلق الأمر بطلب شهادة المطابقة

المرسوم التنفيذي رقم 154/09 تكلم عن حالة وحيدة تتعلق بالبنائيات المتممة وغير المطابقة لرخصة البناء المسلمة لأن الأمر يتعلق بطلب شهادة المطابقة، في هذه الحالة الوثائق المطلوبة هي:

- مخطط الكتلة للبناية ومخططات الهندسة المدنية للأشغال المنجزة.
- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

#### الحالة الثالثة: عندما يتعلق الأمر بطلب رخصة بناء على سبيل التسوية

هذه الحالة تخص البنائيات المتممة وغير الحائزة على رخصة بناء، المصرح في هذه الحالة ملزم بإرفاق طلبه بوثائق مكتوبة وبيانية ومخططات الهندسة المدنية للبناية.

- بيان وصفي للأشغال التي تم إنجازها ومناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

#### الحالة الرابعة: عندما يتعلق الأمر برخصة إتمام على سبيل التسوية

إن طلب رخصة إتمام الإنجاز على سبيل التسوية يكون في حالة البنائيات غير المتممة وغير الحائزة على رخصة بناء في هذه الحالة تكون الوثائق المطلوبة كما يلي:

- وثائق مكتوبة ومخططات الهندسة المدنية للبناية.
- آجال إتمام البناية يقدره مهندس معماري معتمد.
- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

#### ثالثا: إيداع التصريح بالمطابقة على مستوى البلدية المختصة

بعد تقديم المصرح لطلب التصريح بمطابقة البناية واستفائه للوثائق المطلوبة في الملف، تأتي المرحلة الثانية المتمثلة في مرحلة إيداع الملف وطلب التسوية على مستوى مصالح التعمير للبلدية المختصة إقليميا مقابل وصل استلام، ويضيف في حالة طلب تسوية بناية غير متممة تصريحا كتابيا يعلم فيه رئيس المجلس الشعبي البلدي بوقف الأشغال<sup>(48)</sup> ليسلمه هذا الأخير شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة، لتأتي فيما بعد مرحلة التحقيق في طلب التسوية ودراسته.

#### الفرع الثاني: دراسة طلب تحقيق المطابقة

تتم دراسة طلب التسوية على مستويين، مصالح التعمير البلدي ومديرية التعمير والبناء على مستوى الولاية.

#### أولا: دراسة طلب تحقيق المطابقة على مستوى مصالح التعمير البلدي

إن أعوان البلدية المكلفين بالتعمير ملزمون بمعالجة الطلب وزيارة البناية خلال ثمانية (08) أيام من تلقي طلب التسوية<sup>(49)</sup>، وهذا من أجل معاينتها وتحرير محضر عدم مطابقة البناية التي تبين فيه بصفة دقيقة حالتها أو مكان وجودها وما يجاورها... إلخ، بالإضافة إلى كل المعلومات المتعلقة بتطابق أو مخالفة البناء لقواعد التعمير والبناء في القطعة الأرضية المشيدة عليها البناء، في هذا الإطار كفل المشرع ضمانات لكل من أصحاب البنائيات غير المطابقة الخاضعة للرقابة من جهة، والأعوان المؤهلين للرقابة والمعاينة من جهة أخرى قصد الموازنة بين الحقوق والمصالح<sup>(50)</sup>.

بعد ذلك يقوم الأعوان بموافاة رئيس المجلس الشعبي البلدي بأعمالهم، هذا الأخير يعد بدوره ملفا يتكون من أربع (04) نسخ يتضمن رأي مصالح التعمير التابعة له في طلب التسوية ومحضر المعاينة، ويقوم بإرسالها إلى مديرية التعمير والبناء على مستوى الولاية خلال خمسة عشر يوما (15) التي تلي تاريخ إيداع التصريح من أجل دراسته<sup>(51)</sup>.

#### ثانيا: دراسة طلب تحقيق المطابقة على مستوى مديرية التعمير والبناء الولائية

بعد تلقيها للملف كاملا تبدأ مصالح التعمير والبناء على مستوى الولاية بدراسته، وهذا من خلال تقرير تطابق مشروع البناء مع مخطط شغل الأراضي من عدمه، أو مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالة غياب مخطط شغل الأراضي.

كما تتم دراسة موقع وطبيعة ومكان إقامة البناء، وإيصال الطريق والحجم والمظهر العام للبناء ومدى انسجامها مع الأماكن، وكذلك الأخذ بعين الاعتبار احترام القواعد والأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال الصحة والأمن<sup>(52)</sup>.

وحتى يتسم عمل مديرية البناء والتعمير بالدقة والموضوعية، فقد ألزمها القانون رقم 15/08 بضرورة جمع آراء بعض المصالح الإدارية المعنية.

بعد انتهاء مديرية التعمير والبناء من عملها في الأجل الممنوح لها، تكوّن ملفا لكل تصريح وترسله إلى الأمانة التقنية للجنة الدائرة للبحث فيه.

#### الفرع الثالث: البث في طلب تحقيق المطابقة

لقد أسندت مهمة البث في طلب تحقيق المطابقة حسب القانون 15/08 إلى لجنة الدائرة، وهو ما أكده المرسوم التنفيذي رقم 155/09<sup>(53)</sup> الذي يبين تنظيم عمل اللجنة وكذا تشكيلها وكيفية سيرها، كما أن بث اللجنة في طلب التسوية المقدم من طرف المصريح يمكن أن يأخذ أحد الصور الآتية:

#### أولاً: حالة قبول طلب تحقيق المطابقة

إذا تأكدت لجنة الدائرة من استيفاء طلب التسوية لجميع الشروط القانونية، وقررت قبول هذا الطلب، فيتعين عليها إرسال مقرر البث في الطلب إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص من أجل تسليم المصريح سند المطابقة، أو تقوم بإخطار السلطة المختصة بتسليم السند<sup>(54)</sup> إذا كان من اختصاصها، فمن بين السندات الإدارية المسلمة التي يترتب عنها تسوية الوضعية العمرانية للبناء غير المطابق، شهادة المطابقة<sup>(55)</sup>، ورخصة البناء على سبيل التسوية بالنسبة للبناءات المتممة، ورخصة إتمام إنجاز على سبيل التسوية بالنسبة للبناءات غير المتممة<sup>(56)</sup>.

لكن قد تلجأ لجنة الدائرة قبل إصدار قرار القبول لاتخاذ قرار بتسوية الوعاء العقاري، وبذلك فطبيعة اتخاذ القرار بتوجيه الملف لإحدى الجهات السالفة الذكر يتوقف على طبيعة الوعاء العقاري<sup>(57)</sup>.

#### ثانيا: حالة تحفظ لجنة الدائرة على طلب تحقيق المطابقة

في هذه الحالة يتعين على لجنة الدائرة التصرف واتخاذ أحد الإجراءات المتمثلة في إما طلب ملف إضافي من المصريح عن طريق رئيس المجلس الشعبي البلدي، وذلك لرفع التحفظ الصادر عن المصلحة المعنية، وإما أن تمنح اللجنة موافقة مبدئية على طلب تسوية هذه الموافقة مقيدة بشروط، في هذه الحالة يتولى رئيس المجلس

الشعبي البلدي في أجل محدد تبليغ المصريح بالشروط المسبقة مع طلب تنفيذها خلال أجل محدد هو الآخر، وذلك من أجل تسليم سند المطابقة<sup>(58)</sup>.

تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يحدد الحالات التي تلزم فيها لجنة الدائرة بإصدار قرار الموافقة المشروطة لعدة أسباب منها غلق باب تعسف الإدارة في دراسة الملفات والبت فيها، وتسهيل الأمر على القضاء والتقليل من نسبة النزاعات المعروضة عليها<sup>(59)</sup>.

### ثالثا: حالة رفض لجنة الدائرة لطلب تحقيق المطابقة

يمكن للجنة الدائرة وفي إطار أحكام القانون رقم 15/08 والمراسيم التطبيقية له أن ترفض تحقيق المطابقة المقدم من طرف المصريح، في هذه الحالة يجب على اللجنة أن تصدر قرارا معللا، طبقا لنص المادة التاسعة من هذا القانون يتضمن رفض تحقيق مطابقة البناء محل الطلب إذا تأكد أنها غير مطابقة بعد إجراء التحقيق، غير أن التعليم رقم 1000/09 نصت على أن عدم احترام معامل شغل الأراضي ومعامل المساحة المبنية وكذا معامل إقامة البناء والفتحات لا يكون سببا لرفض طلب تحقيق المطابقة.

يتم إرسال قرار الرفض إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال شهر (01) من تاريخ البت في الطلب ليبلغ بدوره إلى المصريح خلال 15 يوما التالية، ليكون بذلك المصريح صاحب طلب التسوية أمام خيارين، إما الطعن الإداري ضد القرار أمام لجنة الطعن الولائية، أو الطعن القضائي أمام المحكمة الإدارية.

### خاتمة

إن حاجة المواطن للسكن أدت به إلى البناء دون احترام للنصوص القانونية المنظمة للعملية، الأمر الذي نتج عنه إحداث فوضى عمرانية كبيرة في مختلف المدن الجزائرية، بدأت بالتعدي على الملكية العقارية وانتهت بتشويه المظهر الجمالي للبنىات المشيدة، بل الأكثر من ذلك أصبحت مختلف المدن الجزائرية عبارة عن ورشات مفتوحة إلى أجل غير مسمى، كل هذا جعل المشرع الجزائري يفكر في مختلف السبل الكفيلة بوضع حد للفوضى العمرانية التي شوهدت في مختلف المدن الجزائرية.

وإدراكا منه بأن أسلوب التسوية هو أفضل الطرق للوصول إلى النتيجة المبتغاة أصدر القانون رقم 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البنيات وإتمام إنجازها، الذي من مبادئه غض الطرف عن الانتهاكات العمرانية التي سبقت إصداره، وهذا عن طريق إيجاد حلول توافقية تسمح بالتسوية القانونية للبنىات غير القانونية من دون إغفال ضرورة ترقيتها وجعلها مطابقة لمواصفات البناء العصري المهياً والمنسجم مع بقية البنيات حتى يشكل معها مدينة راقية متحضرة بمواصفات عالمية.

ولأن أسلوب التسوية وحده غير كاف لمعالجة الظاهرة فقد تضمن القانون رقم 15/08 جزاءات رادعة لم تكن معهودة في القوانين السابقة تعبيرا عن إرادته الكبيرة في عدم تكرار المشاهد المحزنة للبنىات غير القانونية مستقبلا.

ولأن البنيات غير القانونية تختلف حسب طبيعة الوعاء العقاري المقامة عليه والمواصفات التقنية التي بنيت على أساسها، والأخطار التي من الممكن أن تتجر عنها، فقد عمد القانون رقم 15/08 إلى رفض كل تسوية تشكل إضرارا بالصالح العام.

وحتى يفعل إجراء تحقيق مطابقة البناء وإتمام إنجازها على أرض الواقع حاول القانون رقم 15/08 رسم الخطوات والإجراءات الواضحة الكفيلة بتسهيل العملية، كما كفل حق المعنيين في اللجوء إلى القضاء إن رأوا في رفض الإدارة لطلباتهم تعسفا وخروجا عن القانون.

لكن رغم الإرادة القوية للمشرع الجزائري في معالجة ظاهرة البناء غير القانونية من خلال سنه للقانون رقم 15/08، وتبنيه لإجراء تحقيق المطابقة كآلية قانونية لتسوية وضعية البناء غير القانونية من جانب الملكية العقارية والعمرانية للبناء، إلا أنه لم يخل من بعض السلبيات منها.

• القانون رقم 15/08 وإن ساهم في إخراج بعض البناءات من دائرة اللاشريعة إلا أن الواقع يؤكد أن وضعية المدن الجزائرية قبل إصدار القانون 15/08 هي نفس الوضعية التي تعيشها في الوقت الراهن، إن لم نقل أن البناءات غير القانونية ازداد عددها بشكل كبير بعد صدور هذا القانون في ظل غياب الرقابة الصارمة، وهو ما يفسر عزوف المواطنين عن الاستفادة من أحكام هذا القانون.

• القانون 15/08 عالج ظاهرة البناء غير القانونية بنفس الآليات والإجراءات التي عولجت بها الظاهرة سنة 1985 رغم الفترة الزمنية الكبيرة الفاصلة بينهما.

• القانون 15/08 لم يفعل ولم يدخل حيز النفاذ إلا في سنة 2010، بمعنى أن مدة صلاحيته في الواقع هي ثلاث سنوات فقط وهي مدة قصيرة مقارنة بالعدد الهائل للبناءات غير الشرعية، وهو ما تداركه المشرع من خلال تمديده لست سنوات أخرى بموجب قوانين المالية لعامي 2014 و 2017.

• بالرغم من أن القانون رقم 15/08 عالج مشكلة الأوعية العقارية للبناءات غير القانونية وخصها بالآليات لتسويتها، إلا أن الواقع العملي أثبت أن جل طلبات التسوية رفضت من قبل لجان الدوائر لسبب واحد ووحيد هو غياب عقود الملكية الخاصة بالبناءات غير القانونية محل الطلب، بمعنى أن الإدارات العمومية التي منحها القانون 15/08 سلطة تطبيق أحكامه هي نفسها تتعاس في تطبيقه، بل الأكثر من ذلك أنها هي الأخرى معنية بتسوية وضعية مقراتها، وهو ما ساهم بشكل كبير في عدم فعالية هذا القانون ومحدودية تطبيقه.

وعليه فإنه من الضروري جدا الإسراع في تسوية وضعية الأوعية العقارية للبناءات عن طريق عملية المسح العام للأراضي التي تعد الآلية الوحيدة والفعالة لتسهيل عملية التسوية القانونية للبناء غير القانوني بصفة نهائية.

#### الهوامش:

- 1- الجريدة الرسمية لمناقشات المجلس الشعبي الوطني، المؤرخة في 09 ماي 2008 السنة الأولى رقم 66، ص 03.
- 2- قانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44.
- 3- ديرم عابدة، تسوية البناءات غير المطابقة في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه علوم، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، 2014-2015، ص 137.
- 4- ديرم عابدة، المرجع نفسه.
- 5- المادة 94 من القانون رقم 15/08.
- 6- بوشريط حسناء، إشكالات قواعد تحقيق مطابقة البناءات وإتمام إنجازها وفقا للقانون 15/08، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، جامعة بسكرة، فيفري 2013، ص 481.
- 7- المادة 18 من القانون رقم 15/08.
- 8- أولداج صافية: قانون العمران الجزائري (أهداف حضرية ووسائل قانونية)، دار هومة، الجزائر 2014، ص 166.
- 9- المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك المعدل والمتمم، ج ر عدد 26.

- 10- المرسوم التنفيذي رقم 154/09 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناء، ج ر عدد 27.
- 11- المذكرة رقم 1000/09 الصادرة بتاريخ 10 سبتمبر 2009، الخاصة بتطبيق أحكام القانون رقم 15/08، وزارة السكن والعمران، الجزائر 2009، ص 02.
- 12- عزري الزين، مزوزي كاهنة، تسوية وضعية البناءات المخالفة للتشريعات المنظمة للنشاط العمراني في إطار القانون 15/08، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 35/34، جامعة بسكرة، مارس 2014، ص 294.
- 13- المرسوم التنفيذي رقم 212/85 المؤرخ في 13 غشت 1985، يحدد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود أو مبانى غير مطابقة للقواعد المعمول بها، ج ر عدد 34.
- 14- التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في 13 غشت 1985، تتعلق بمعالجة البناء غير المشروع، ج ر عدد 34.
- 15- نفس المرجع، ص 1205.
- 16- دوار جميلة، البناءات المعنية بتحقيق المطابقة في قانون التعمير الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، عدد تجريبي، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بسكرة، ص 307.
- 17- بوشلوش عبد الغاني، القانون 15/08 كآلية للتنمية العمرانية المستدامة للمدينة الجزائرية، - رؤية ميدانية بين الأمل والتطبيق- مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بسكرة، ص 293.
- 18- قسوري فهمية، الإشكالات القانونية لتحقيق مطابقة البناءات، مداخلة خاصة باليوم الدراسي حول تفعيل قواعد القانون 15/08 المتعلقة بمطابقة البناءات وإتمام إنجازها يوم 07 ماي 2015، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، ص 02.
- 19- رشيد شمشيم، التعسف في استعمال الملكية العقارية، دراسة مقارنة بين القانون الوضعي والشريعة الإسلامية، دار الخلدونية، دون طبع ودون سنة، ص 21.
- 20- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، ط 08، الجزائر 2012، ص 29 وما بعدها.
- 21- محمودي عبد العزيز، آليات تطهير وتسوية سندات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، ط 02، منشورات بغدادية، الجزائر 2010، ص 50.
- 22- بن عبيدة عبد الحفيظ، إثبات الملكية العقارية، والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر 2004، ص 22-23.
- 23- المادة 40 من القانون رقم 15/08.
- 24- المذكرة رقم 1000/09، مرجع سابق، ص 07.
- 25- المرجع نفسه ص 06. انظر كذلك المذكرة رقم 03476، الصادرة عن المديرية العامة للأماكن الوطنية، بتاريخ 08 أفريل 2013، تتضمن تحديد مجال تدخل إدارة أملاك الدولة في إطار عملية مطابقة البناءات.
- 26- محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 121.
- 27- التعليمات الوزارية المشتركة رقم 04 المؤرخة في 06 سبتمبر 2012، المتضمنة تبسيط كفاءات تحقيق مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، وزارة السكن والعمران الجزائر 2012، ص 06.
- 28- المذكرة رقم 1000/09، ص 01.
- 29- حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر 2009، ص 61.
- 30- المادة 07، 27 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر عدد 26.
- 31- عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2005، ص 09.
- 32- منصورى هدى، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 13.
- 33- دليمي عبد الحميد، دراسة في العمران، دار الهدى، طبعة 2007، الجزائر، ص 21.
- 34- عاطف حمزة حسن، تخطيط المدينة، دار الكتب القطرية، طبعة 1992، ص 64.

- 35- منصوري هدى، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 13.
- 36- المادة 04 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، ص 1560.
- 37- عفاف حبة، دور رخصة البناء في حماية البيئة والعمران، مجلة المفكر العدد 06، جامعة بسكرة، ديسمبر 2010، ص 324.
- 38- المصدر نفسه.
- 39- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، مرجع سابق، ص 115.
- 40- المواد 07، 08، 09 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 يونيو 1982، يتضمن النظام العام للغابات، ج ر عدد 26.
- 41- المادة 19 من القانون رقم 20/04 المؤرخ في 25 نوفمبر 2004، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.
- 42- المادة 39 من القانون رقم 15/08.
- 43- المرسوم التشريعي رقم 07/94، المؤرخ عام 1994.
- 44- ديرم عابدة، مرجع سابق، ص 186.
- 45- قانون رقم 02/97، المؤرخ في 31/12/1997، يتضمن قانون المالية لسنة 1998، ج ر رقم 89.
- 46- المادة 02 من القانون رقم 15/08.
- 47- المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 154/09، مرجع سابق.
- 48- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 154/09.
- 49- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 154/09.
- 50- قزاتي ياسمين، النزاع الجزائي الناتج عن البناء بدون رخصة بين القانون وتطبيقه ومختلف مواقف المحكمة العليا، دار هومة، الجزائر 2016، ص 124.
- 51- المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 154/09 نفس المرجع.
- 52- اقلولي اولداج صافية: مرجع سابق، ص 104 وما بعدها.
- 53- المرسوم التنفيذي رقم 155/09 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد تشكيلة لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبحث في تحقيق مطابقة البناءات وكيفيات سيرهما، ج ر عدد 27.
- 54- المواد 42، 43 من القانون رقم 15/08.
- 55- عربي باي يزيد، الضوابط القانونية لشهادة المطابقة في قانون التهيئة والتعمير والمرسوم 19/15، مداخلة خاصة باليوم الدراسي تفعيل قانون 08/15 المتعلق بمطابقة البناءات وإتمام إنجازها يوم 07 ماي 2015، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، ص 04.
- 56- مهزول عيسى، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، ط 01، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر 2014، ص 187-188.
- 57- ديرم عابدة، مرجع سابق، ص 197.
- 58- المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 155/09، مرجع سابق.
- 59- ديرم عابدة، مرجع سابق، ص 206.