

الترخيص الإداري كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري
- رخصة البناء نموذجاً
*Administrative licensing as a mechanism for
environmental protection in Algerian legislation - the
building permit as a model*

تاريخ القبول: 2024/01/13

تاريخ الإرسال: 2023/09/12

سواء كانت وقائية أو ردعية، لذا سوف تركز دراستنا على الترخيص الإداري وعلاقته بحماية البيئة، مع التركيز على رخصة البناء كنموذج، باعتبارها تُرتب أثرًا قانونيًا للمستفيد أو الإدارة مانحة الرخصة، كما أنها أسلوب وقائي وحماي مُسبق للحد من التأثير على تلوث البيئة.

الكلمات المفتاحية: رخصة البناء؛ الترخيص الإداري؛ حماية البيئة؛ الرقابة القبلية؛ تلوث البيئة.

Abstract:

This research paper aims to highlight the building permit as a tribal mechanism to protect public order in particular, and the environment in general, especially since the Algerian legislator organized legislative frameworks in order to achieve this, within the framework of measures, whether preventive or deterrent.

Therefore, our study will be based

بوالقرارة زايد*
BOULKERARA Zaid
جامعة جيجل
University of JIJEL
مخبر حماية وترقية الأسرة وحقوق المرأة
boulkararazaid@univ-jijel.dz

ملخص:

تهدف هذه الورقة البحثية لإبراز رخصة البناء كآلية قبلية لحماية النظام العام بصفة خاصة والبيئة بصفة عامة، خاصة وأنّ المُشَرِّعَ الجزائري نَظَمَ أُطْرًا تشريعية من أجل تحقيق ذلك، هذا في إطار إجراءات

***- المؤلف المراسل**

on the administrative permit and its relationship to environmental protection, with a focus on the building permit as a model, as it creates a legal effect for the beneficiary or the administration granting the license, as well as a precautionary and protective method to reduce the impact on environmental pollution.

Keywords: Building permit; administrative permit; environmental

مقدمة:

أصبحت البيئة تتعرض في وقتنا الحالي إلى العديد من المشاكل التي تهدد الحياة بصفة عامة، منها الصحية خاصة، وأصبحت من أهم القضايا التي تهتم بها دول العالم والتي أولته تشريعاتها عناية خاصة، ومن بينها الجزائر التي تدخلت عن طريق مؤسساتها وأدواتها من أجل حماية البيئة والحد من الأخطار التي تهددها، بوضع مجموعة من القوانين التي تصب في مجملها في إطار قوانين حماية البيئة والمتمثلة في القانون رقم 83-03⁽¹⁾ المؤرخ في 1983/02/05 المتعلق بحماية البيئة، هذا الأخير الملغى بموجب القانون رقم 10-03⁽²⁾ المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، بالإضافة إلى صدور القانون رقم 07-06⁽³⁾ المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتميئتها، حيث يتطلب حماية البيئة بمختلف أطرها إجراءات سواء كانت وقائية أم ردعية فاعتمدت في ذلك على أسلوبين رئيسيين وهما أسلوب المعالجة الوقائية أو ما يطلق عليه بالضبط الإداري، وأسلوب إصلاح الأضرار بعد وقوعها وهو ما يطلق عليه بالضبط القضائي، ونجد من بين هذه الأدوات المستعملة في الضبط الإداري، التراخيص الإدارية التي تعتبر من أهم صور المعالجة الوقائية والتي نجد من بينها رخصة البناء المنصوص عليها ضمن المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19⁽⁴⁾.

تعتبر رخصة البناء من أهم أساليب المعالجة القبلية التي تهدف إلى الوقاية والحد من الإضرار بالبيئة قبل وقوعها، حيث قيّد المشرع الجزائري عملية البناء بهذه الرخصة ولم يترك لطالب البناء الحرية في ذلك وفقا لما يرغب به، وبالتالي فقد يُقبل طلبه ويسمح له بالبناء، ولكن بالتقيد لما هو محدد في رخصة البناء، وقد يرفض الطلب عن طريق قرار مسبب، ولهذا نجد المشرع الجزائري قد وضع نصوصًا قانونية كثيرة تهدف إلى حماية البيئة من مخاطر البناء.



غير أن إخضاع الأفراد لهذه النصوص القانونية، قد يمس بحرياتهم ومصالحهم الخاصة في البناء وتشديد ما يرونه مناسبا في ممتلكاتهم أو ما هو من صلاحياتهم، في المقابل فإن عدم إخضاعهم لمثل هذه الرخص قد يتعارض مع حقوق المجتمع في العيش ضمن بيئة سليمة محمية، وهو ما يطلق عليه بالحق العام، مما يستلزم العمل على إحداث توازن بينهما، وعليه نطرح الإشكالية التالية: ما مدى نجاعة النصوص القانونية المنظمة لرخصة البناء وحماية البيئة في تضييق المصلحة الخاصة للأفراد وتكريس الحق العام؟

من أجل الإجابة على الإشكالية المطروحة تم الاعتماد على المناهج التالية:
- المنهج الوصفي، وذلك من خلال التطرق إلى مفهوم الترخيص الإداري وحماية البيئة.

- المنهج التحليلي، وذلك من خلال التطرق إلى النصوص القانونية المنظمة لرخصة البناء وتحليلها واستخلاص النتائج المتعلقة بها.
من أجل معالجة الإشكالية المطروحة، تم تقسيم هذا البحث إلى محورين، المحور الأول خصص للترخيص الإداري وعلاقته بحماية البيئة، والمحور الثاني خصص لرخصة البناء كنموذج للترخيص الإداري.

المحور الأول: الترخيص الإداري وعلاقته بحماية البيئة

سنتناول من خلال هذا المحور مفهوم الترخيص الإداري (أولا) مروراً إلى مفهوم البيئة (ثانياً)، بالإضافة إلى دراسة دور رخصة البناء في حماية البيئة (ثالثاً).

أولاً: مفهوم الترخيص الإداري

سننتظر من خلال مفهوم الترخيص الإداري إلى التعريف بالترخيص الإداري، وشروط منحه والطبيعة القانونية له من خلال ما يلي:

1- التعريف بالترخيص الإداري: يعتبر الترخيص وسيلة حماية مسبقة من الاعتداء على البيئة، لذلك فهو أهم الوسائل وأكثرها نجاعة في الحماية الوقائية للبيئة، خاصة حمايتها من التلوث نتيجة أشغال البناء، ومن أجل التعريف بالترخيص الإداري، يتطلب منا التطرق إلى تعريفه وأهدافه وتبيان خصائصه من خلال ما يلي:

أ- تعريف الترخيص الإداري: سوف نسلط الضوء على هذا العنصر بتعريفه اصطلاحا، ثم للتعريف التشريعي، وكذا دراسته من خلال التعريف الفقهي.

- **التعريف الاصطلاحي:** الترخيص هو مصطلح يأخذ صورًا وتسميات مختلفة بالاعتماد على الرخصة، والتأشيرة والإذن⁽⁵⁾. كما أنه عمل إداري صادر من جانب واحد بناءً على تأهيل تشريعي صريح.

- **التعريف التشريعي:** على غرار القوانين المقارنة فإنّ المشرع الجزائري لم يُعرّف مصطلح الترخيص الإداري بشكل مباشر وصريح، بل تطرق إلى تعريف بعض أنواعه من خلال مواد قانونية متفرقة، لذلك ترك أمر تعريف الترخيص الإداري إلى الفقه، إلا أنه بالرجوع إلى المادة 04 من القانون رقم 14-05⁽⁶⁾ المتضمن قانون المناجم نجد أن المشرع الجزائري عرّف الترخيص المنجمي بأنه "وثيقة تسلم من طرف السلطة الإدارية المختصة تخول حقوق ممارسة البحث والاستغلال المنجمي".

- **التعريف الفقهي:** توجد العديد من التعريفات الفقهية للترخيص الإداري، وذلك حسب اختلاف الدول، وكذا من خلال الزاوية التي ينظر كل واحد منها إليه. من بين التعريفات نجد البعض يعرفه بأنه "الإذن الذي تمنحه الإدارة المختصة لصاحب الطلب من أجل ممارسة نشاط معين وفق شروط قانونية، ومن أهمها رخصة البناء"⁽⁷⁾.



كما عرفه البعض بأنه عمل إداري ذي صبغة فردية صادر من جانب واحد، ممثل في السلطات الإدارية وهيئاتها، يمنح للفرد من أجل ممارسة نشاط معين، لا يمكن ممارسته بدون إصدار القرار الإداري، وهو وسيلة من وسائل الضبط الإداري، تتدخل الدولة بموجبه في نشاط وحرية الأفراد، وذلك من أجل حماية النظام العام داخل المجتمع، مثل منع الإضرار بالبيئة نتيجة تشييد بناء غير مطابق للشروط المطلوبة من أجل تسليم رخص البناء.⁽⁸⁾

كما تم تعريفه فقهيًا بأنه "قرار يصدر عن سلطة عامة مختصة يأذن لطالبه بممارسة النشاط المرخص به، ويضمن من خلاله للمرخص له وللغير بقانونية العمل المرخص به."⁽⁹⁾

ب- أهداف الترخيص الإداري: يهدف الترخيص الإداري إلى الحفاظ على المصلحة العامة للمجتمع⁽¹⁰⁾، إذا استدعت الضرورة لذلك، ويمكن التطرق إلى أهم المصالح العامة التي يحققها فيما يلي:

- حماية الأمن العام من النشاطات الصناعية التي تلوث البيئة.
- حماية الصحة العامة، من خلال الإجراءات المتخذة للوقاية من الأمراض والأوبئة ومسبباتها.
- حماية السكنية العامة، وتمثل في الإجراءات المتخذة من أجل الحفاظ على الهدوء ومنع كل ما من شأنه أن يحدث الضوضاء والإزعاج للأفراد، خاصة في أوقات الراحة.
- حماية عناصر أخرى للبيئة، والمتمثلة خصوصا في تراخيص البناء التي تهدف إلى الحفاظ على المظهر الجمالي للمدينة.⁽¹¹⁾

ج- خصائص الترخيص الإداري: يتميز الترخيص الإداري بجملة من الخصائص والتي يمكن استنتاجها من خلال التعاريف السابقة والتي تتمثل في ما يلي:

- الترخيص الإداري عمل قانوني من جانب واحد، فهو صادر عن الجهة الإدارية المختصة بصفة انفرادية بناء على طلب صاحب الرخصة.
- الترخيص الإداري مستند قانوني، فهو عبارة عن ورقة تحرر وفق نموذج معين، موقعة من طرف السلطة الإدارية المختصة يأخذ بالتالي الشكل الرسمي.
- الترخيص الإداري ذو طابع وقائي، فهو يمنح قبل بداية النشاط وفق شروط معينة.

- الترخيص الإداري محدد المدة أو دائم، فقد يمنح الترخيص لمدة محددة مثل الترخيص للقيام بتنظيم تجمع عمومي، أو القيام ببناء مجمع سكني.
- الصفة التنفيذية للرخصة الإدارية، وذلك استنادا إلى خاصية المستند الإداري، فالترخيص الإداري يجوز القوة التنفيذية بصفته عملا قانونيا إداريا تُمكنُ المستفيد منه مباشرة وفورا من مزاولة النشاط المرخص به، غير أنه بإمكان صاحبه التخلي عنه دون تنفيذه.⁽¹²⁾

2- شروط منح الترخيص الإداري: نظرا لما قد يشكله الترخيص الإداري من خطر على النظام العام، فإن منحه لطالبه لا يتم إلا وفق شروط، يمكن أن تأخذ صورتين تتمثلان في الشروط الشكلية والشروط الموضوعية والتي سنتناولها من خلال ما يلي:

أ- الشروط الشكلية: وتتمثل في تقديم طلب الترخيص، والذي يعتبر أول خطوة يقوم بها المستفيد من أجل حصوله على الترخيص لممارسة نشاطه، ويجب أن يكون السبب مشروعاً غير مخالف للقواعد القانونية، ويختلف النموذج المعتمد لتحرير الطلب حسب كل موضوع وأغراض الطلب، وبالتالي هناك صعوبات عملية في وضع نموذج موحد للقرارات الإدارية المختلفة وهذا لاختلاف في البيانات

المطلوبة في كل طلب.⁽¹³⁾

ب- الشروط الموضوعية: وتمثل هذه الشروط فيما يلي:

- تحقق الطلب، حيث أن قرار رخصة البناء يكون مبنياً على أساس عملي صحيح من الناحية القانونية، وهذا من أجل أن تتدخل الإدارة في النشاط، فتكون هذه الرخصة مُسلمة باقتراح من الجهة المختصة أو الهيئة المانحة له⁽¹⁴⁾.

- البث في الطلب: حيث يكون البث في الطلب من خلال قرار إداري تنفيذي، سواء كان لمقدم الطلب دور إيجابي أو سلبي⁽¹⁵⁾.

3- الطبيعة القانونية للترخيص الإداري: سبق القول أن الطلب يُعتبر من الشروط الشكلية للحصول على الترخيص الإداري لممارسة نشاط ما، فالأصل العام في البناء هو المنع، واستثناءً يجب الحصول على رخصة البناء من طرف الجهة الإدارية المختصة التي بإمكانها رفع المنع والحظر في حالة تقديرها أن صاحب طالب الرخصة قد تتوفر فيه الشروط المطلوبة لمنحه هذه الرخصة، وبالتالي فالترخيص الإداري يعتبر من الأعمال الشرطية القانونية.⁽¹⁶⁾

فيُعتبر الترخيص الإداري تصرفاً إدارياً من جهة واحدة، وهي السلطة الإدارية المختصة، والتي تصدره وفق قرار إداري يخضع لقواعد وأحكام مغايرة لتلك التي تخضع لها القرارات الإدارية الأخرى.

كما يُعد الترخيص الإداري وسيلة من وسائل السلطة الإدارية للتدخل في النشاط الفردي، لذا فطبيعة الترخيص الإداري لا تخرج عن نطاق كونه قرار إداري فردي يُمنح عن طريق السلطات الممنوحة للجهة الإدارية المختصة، يخاطب به مراكز قانونية.⁽¹⁷⁾

ثانياً: مفهوم البيئة

يتغير مفهوم البيئة من دولة إلى أخرى، وذلك راجع إلى اختلاف الزوايا التي

ينظر من خلالها إلى البيئة، وعليه سيتم تناول في هذا الجزء تعريف البيئة ثم التطرق إلى أقسامها.

1- تعريف البيئة: من أجل تسلط الضوء على مصطلح البيئة لابد من تعريفه سواء من الناحية اللغوية أو الاصطلاحية، وكذا من الناحية التشريعية.

أ- التعريف اللغوي: كلمة البيئة في اللغة هو الاسم للفعل "بوأ" أي نزل أو أقام ويقال تبوأه أي أصلحه وهياه، ومن خلال ذلك تعرف البيئة لغة بأنها المحل أو السكن أو المنزلة، كما تعرف بأنها "مجموعة العناصر الفيزيائية والكيميائية والبيولوجية سواء كانت طبيعية أو اصطناعية والتي يعيش فيها الإنسان والحيوان والنبات".

ب- التعريف الاصطلاحي: أما اصطلاحا فقد صعب إيجاد تعريف محدد لها، فعاني مصطلح البيئة متعددة ومختلفة، وذلك باختلاف مجال الدراسة، ومن بين التعاريف التي أعطيت للبيئة فهي "المحيط المادي الذي يعيش فيه الإنسان بما يشمل من ماء وهواء وفضاء وتربة وكائنات حية ومنشآت أقامها لإشباع حاجاته".

ج- التعريف التشريعي: أما من الناحية القانونية فإن مُجمل القوانين لم تعط تعريف واضح للبيئة، فهناك من أخذ بالمفهوم الضيق أي الأخذ بعناصرها الطبيعية فقط، كما فعل المشرع الفرنسي، وهناك من يأخذ بالمفهوم الموسع أي الأخذ بعناصرها الطبيعية والصناعية كما هو الحال بالنسبة للمشرع المصري الذي أخذ بما يقيمه الإنسان من منشآت إضافة إلى العناصر الطبيعية.

أما المشرع الجزائري فقد عرف البيئة من خلال المادة الرابعة في فقرتها السابعة من قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة رقم 10-03⁽¹⁸⁾ على أنها: "تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كهواء، والجو والماء والأرض

وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية."

فمن خلال استقراءنا لنص هذه الفقرة يتضح أن المشرع الجزائري أخذ بالمفهوم الواسع في تعريفه للبيئة، من خلال عبارة "بما في ذلك التراث الوراثي"، والتي يقصد بها التراث الحضاري للبشرية وما خلفه الإنسان من خلال ممارساته اليومية عبر العصور خاصة المباني والمصانع.⁽¹⁹⁾

2- عناصر البيئة: يمكن استخلاص عناصر البيئة من خلال تعريف البيئة في المادة الرابعة في فقرتها السابعة والمتمثلة فيما يلي:

أ- البيئة البرية، وتشمل الأرض وما فوقها من تراب وصخور والمباني والجبال والغطاء النباتي وجميع الأحياء التي تعيش فوقها، بالإضافة إلى باطن الأرض من تراب وصخور.

ب- البيئة المائية، وتشمل البيئة البحرية بمختلف أنواعها من بحار ومحيطات والأنهار والوديان والبحيرات وكل المجاري المائية بفروعها المختلفة.

ج- البيئة الجوية، تتكون من الهواء الذي يعيش به الإنسان والحيوان والنبات، ولا يمكن الاستغناء عنه⁽²⁰⁾.

ثالثا: دور رخصة البناء في حماية البيئة

تعتبر رخصة البناء نموذج عن الترخيص الإداري، وهي من أهم أدوات الرقابة السابقة على المحيط البيئي والوسط الطبيعي، فهي أسلوب وقائي وحماي مسبق للحد من التأثير على تلوث البيئة، وهي من أكثر الوسائل القانونية فعالية، لذلك تم تقييد الحصول عليها بإجراءات متمثلة فيما يلي:

1- تقييد إجراءات الحصول على رخصة البناء بدراسات بيئية مسبقة: وتتمثل هذه الدراسات فيما يلي:

أ- دراسة التأثير على البيئة: تبرز أهمية هذه الدراسة في كونها تسمح بالتوفيق بين اعتبارات التنمية ومقتضيات المحافظة على البيئة، والرؤية المستقبلية في هذا المجال تتضمن عرضا عاما عن النشاط المراد القيام به ووصف التأثير المحتمل على البيئة وعلى المصالح المحمية التي يسعى المشرع إلى المحافظة عليها والمتمثلة في لباقة الجوار والأمن والصحة، والنظافة والفلاحة والحماية الطبيعية والحماية على الأماكن السياحية والأثرية، طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 145-07⁽²¹⁾ المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 18-255⁽²²⁾، كما صدر قبل ذلك المرسوم التنفيذي رقم 08-312⁽²³⁾ الذي يحدد شروط الموافقة على دراسات التأثير في البيئة للنشاطات التابعة لمجال المحروقات، بالإضافة إلى تقديم الحلول البديلة لذلك، ويمكن استنتاج محتوى هذه الدراسة من نص المادة 15 من القانون رقم 03-10⁽²⁴⁾، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والتي تناولت تلك المجالات بصورة أوسع، منها مشاريع البناء والتنمية.⁽²⁵⁾

ب- دراسة الخطر: تهدف هذه الدراسة إلى تحديد المخاطر المباشرة وغير المباشرة التي تهدد البيئة بصفة عامة وتعرضها للخطر بالإضافة إلى الأشخاص وممتلكاتهم، من جراء نشاط المؤسسة المصنفة المزمع إنشائها، والتي على إثرها يمكن من اتخاذ كافة التدابير للوقاية من هذه المخاطر، سواء لتقليل نسبة احتمال وقوعها أو لتقليل وتخفيض أثارها في حالة وقوعها، وكذا تدابير التنظيم للوقاية من الحوادث وتسييرها، طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 06-198⁽²⁶⁾ المتعلق بضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة.

وتنجز هذه الدراسة على نفقة صاحب المشروع، من طرف مكاتب دراسات مختصة في هذا المجال، ومعتمد من قبل الوزير المكلف بالبيئة، ويجب أن تتضمن عرضا عاما للمشروع ووصفا خاصا بمحيطه وبالأماكن المجاورة له والتي قد تتضرر



في حالة وقوع حادث، وهذا ما نصت عليه المادة 14⁽²⁷⁾ من المرسوم التنفيذي رقم 06-198 سالف ذكره.

ج- مذكرة خاصة بالمباني الصناعية: نصت على هذه المذكرة المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19⁽²⁸⁾ على أنه يرفق طلب رخصة البناء بثلاثة ملفات وهي الملف الإداري، الملف المتعلق بالهندسة المعمارية والملف التقني، وكل ملف يحتوي على مجموعة من البيانات، ومن بين بيانات الملف المتعلق بالهندسة المعمارية نجد، مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقديري للأشغال وآجال إنجاز ذلك، هذه المذكرة يجب أن تتضمن بيانات متعلقة بالجانب البيئي والمتمثلة فيما يلي:

- طريقة بناء الأسقف ونوع المواد المستعملة.
- التوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتنمية.
- تصاميم شبكات صرف المياه المستعملة.
- نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكميتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط الموجودة في المياه المستعملة المصروفة وانبعث الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين والتصفية.
- مستوى الضجيج المبعث بالنسبة للنباتات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري والمؤسسات المخصصة لاستقبال الجمهور.

يهدف المشرع من خلال إدراج هذه المذكرة إلى توسيع الدور الرقابي لرخصة البناء، والحرص على فصل المناطق الصناعية التي يُحتمل تسببها في تلويث البيئة والإضرار بالأشخاص وممتلكاتهم عن المناطق السكنية.⁽²⁹⁾

2- تقييد مشاريع البناء بمعطيات بيئية خاصة: يعتبر البناء صورة من صور التصرف المادي لصاحب الملكية في ملكيته، فمن حقه تشييد ما يشاء من بنايات أو تمديد وتعديل بناء قائم، لكن قد يتم إساءة استخدام هذا الحق كالبناء

الفوضوي وعدم احترام الشروط والمواصفات التقنية للبناء، مما قد يؤدي إلى الإضرار بالبيئة وبالأشخاص الأخرى وممتلكاتهم، لذلك فالمشرع لم يترك للأشخاص البناء حسب أهوائهم بل قيدها بمعطيات وضوابط تحاول الموازنة بين المصلحة الشخصية للأفراد والمصلحة العامة للمجتمع وذلك حفاظا للبيئة، وفقا لذلك وضع المشرع ضوابط بيئية تتعلق بالبناء وأخرى تخص موقع البناء.⁽³⁰⁾

أ- الضوابط البيئية المتعلقة بالبناء: ولقد نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 91-176 سالف ذكره، والملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير، والمتمثلة في القواعد المتعلقة بمظهر البناءات، وتلك الخاصة بمقتضيات الصحة العامة، فالمشرع الجزائري وضع مقاييس خاصة بالبنائية نفسها، فيما إذا كانت لها نتائج ضارة بالبيئة، أو تتعارض مع الأحكام المنصوص عليها في مخططات التهيئة العمرانية، فإن كل ذلك تكفله رخصة البناء بصفتها وسيلة قانونية لوضع ضوابط تكفل ضمان صلاحية المباني وسلامتها⁽³¹⁾، فبالرجوع لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 حسب المادتين 02 و 03 منه نجد أن نصان على شهادة التعمير وهي وثيقة تُسلم، تبين حقوق المعني في البناء والارتفاعات من جميع الأشكال، كما يتضمن طلب هذه الشهادة جميع البيانات الواضحة في المادة 03 من هذا المرسوم، كما أكدت المادة 04 منه على جميع المواصفات والأخطار المعرضة للقطعة الأرضية محل شهادة التعمير، فبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ومقارنته بسابقه الملغى، نجد أن المشرع أصبح أكثر صرامة من حيث الضوابط البيئية المتعلقة بالبناء.

ب- الضوابط البيئية المتعلقة بموقع البناء: إن تحديد موقع البناء له دور فعال، إذ يمكن للإدارة المختصة من اتخاذ قرار بمنح رخصة البناء من عدمها، بالنظر إلى طبيعة هذا الموقع، إذ تساهم والانعكاسات المتوقعة والمحتملة من التوسع العمراني، لذلك فإن لرخصة البناء أهمية كبيرة في حماية البيئة في هذا الجانب، ولقد ألزم

المشروع الجزائري ضرورة الموافقة المسبقة للإدارة المختصة على طلب إنجاز المشاريع التي لها تأثير على البيئة، وذلك من خلال القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الذي أبرز علاقة التهيئة والتعمير بحماية البيئة، وكذلك القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة لتحقيق الأهداف البيئية⁽³²⁾. حددت المادة 04 من القانون رقم 04-05⁽³³⁾ الذي يعدل ويتم القانون رقم 90-29 المناطق التي يتم البناء عليها بنصها: "لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي: "...، لذلك فإن رخصة البناء تعتبر الوسيلة القانونية الأساسية التي تضمن الاستخدام الأمثل للأراضي وفقا للتوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي وترشيد استعمال المساحات.⁽³⁴⁾

المحور الثاني: رخصة البناء كنموذج للترخيص الإداري لحماية البيئة

اشتطرت رخصة البناء في أي عملية تشييد لبناية جديدة، حيث نصت المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19⁽³⁵⁾، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها على ما يلي: "يشترط كل تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغال تغيير: مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الواجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات العابرة للملكية حيازة رخصة البناء..."، وعليه سيتم تناول في هذا المحور مفهوم رخصة البناء (أولا) ونطاق تطبيق رخصة البناء (ثانيا)، وإجراءات منح رخصة البناء (ثالثا).

أولا: مفهوم رخصة البناء

من أجل إعطاء مفهوم عام لرخصة البناء، سيتم التطرق من خلال هذا الجزء إلى تعريف رخصة البناء وتبيان خصائصها وأهدافها والطبيعة القانونية لها.

1- تعريف رخصة البناء: يمكن تعريفها بتسليط الضوء عليها سواء من خلال تعريفها تشريعيا أو فقهيًا.

أ- التعريف التشريعي: يتبين من خلال النصوص القانونية المتعلقة بالتعمير بأن المشرع الجزائري لم يعرف رخصة البناء وأكتفى من خلال المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 1915- المذکور أعلاه، باشتراط حيازتها في كل تشييد لبنانية جديدة أو كل تحويل لبنانية تتضمن أشغالها تغيير مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والهيكل الحامل للبنانية والشبكات المشتركة العابرة للملكية، أما المادة 52 من القانون 90-29 فلم تعرفها وإنما أكتفت بذكر أنها " تشترط من أجل تشييد البنایات الجديدة أو تمديدھا أو إدخال تغييرات علیھا أو للتدعيم أو التسييج".

ب- التعريف الفقهي: أمام عدم وضوح التعريف التشريعي تم فتح المجال للفقہ في تعريفها نذكر منها أن رخصة البناء هي القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانوناً تمنح بمقتضاه الحق للشخص بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران.⁽³⁶⁾

كما تعرف بأنها تصرف إداري انفرادي تسمح للإدارة المختصة من الرقابة المسبقة على إنشاء وتنفيذ عمليات البناء إما من إنجاز بنائة جديدة أو إدخال تعديلات على بنائة بما فيها الأسوار والترميمات، طبقا لقواعد قانونية، حيث تتأكد من أن المشروع أو أشغال البناء موضوع طلب رخصة البناء لا يخالف الأحكام القانونية والأنظمة الموضوعية للبناء والتعمير، والتي على ضوءها يتحدد قبول منح رخصة البناء أو رفض ذلك، ويستثنى من البنایات العسكرية التي بها وزارة الدفاع الوطني، أو التي تتم لحسابها من رخصة البناء طبقا للمادة 53 من القانون 90-29⁽³⁷⁾ والمادة 13 من القانون 08-15⁽³⁸⁾ المحدد لقواعد مطابقة البنایات وإتمام إنجازھا.

2- خصائص رخصة البناء: تتميز رخصة البناء بعدة خصائص يمكن ذكرها من خلال ما يلي:

- إصدار رخصة البناء هي من اختصاص الجهات الإدارية المختصة في البناء والتعمير.

- رخصة البناء تشترط قبل بداية العمل أو النشاط، سواء تعلق الأمر ببداية إنشاء مبنى جديد أو القيام بتعديلات في المبنى القائم.

- رخصة البناء لا تشترط فقط على تشييد بناية جديدة فقط، بل وسع من ذلك ليشمل كل التعديلات التي تمس البناء.⁽³⁹⁾

3- هدف رخصة البناء: تتجلى أهداف رخصة البناء وأهميتها في:

- هي أداة لمراقبة احترام القواعد أو المبادئ العامة للتهيئة والتعمير.

- تحقيق توازن فيما بين تمكين طالب الرخصة من البناء من جهة، ومن جهة أخرى ضمان احترام قواعد التهيئة والتعمير والبناء المنبثقة من السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير، وذلك بإقامة نسيج عمراني متناسق خالي من البناء الفوضوي⁽⁴⁰⁾، بحيث عرف المشرع الجزائري من خلال قانون "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير" في المادة 16 من القانون رقم 90-29⁽⁴¹⁾ المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بأن: "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"، فرخصة البناء تساهم في الحفاظ على جمال الطبيعة وتنسيق المباني.

- رخصة البناء تطرح ضرورة وضع مشاريع البناء في إطار المصلحة العامة من خلال تنظيمات العمران، وتسمح بإجراء عملية الرقابة السابقة والبعدية على إنشاء

البنائات وتشبيدها، مما يمكن من تطوير النسيج العمراني.
- هي وثيقة مسبقة فلا يشرع في أشغال البناء إلا بعد الحصول عليها وإلا
اعتبرت الأشغال غير المشروعة قابلة للهدم وهو ما نصت عليه المادة 76 مكرر 4
من القانون 05-04⁽⁴²⁾ على أنه "عندما ينجز البناء دون رخصة بناء يتعين على
العون المؤهل قانونا تحرير محضر إثبات للمخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس
الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا تتعدى اثنان وسبعون (72) ساعة،
في هذه الحالة ومراعاة للمتابعات الجزائية، يصدر رئيس المجلس البلدي المختص
قرار هدم البناء في أجل ثمانية (08) أيام."⁽⁴³⁾

ثانيا: نطاق تطبيق رخصة البناء

تسلم رخصة البناء عن طريق تقديم طلب من طرف الشخص الذي له الحق
في طلبها وهو ما يطلق عليه بالنطاق الشخصي لرخصة البناء، بالإضافة إلى ذلك
فهناك الأعمال أو الأشغال التي تستدعي تسليم هذه الرخصة وهو ما يطلق عليه
بالنطاق الموضوعي، وهذا ما سيتم توضيحه من خلال ما يلي:⁽⁴⁴⁾

1- النطاق الشخصي لرخصة البناء: نصت المادة 50 من القانون 29-90⁽⁴⁵⁾

المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم على أنه "حق البناء مرتبط بملكية الأرض...
ويخضع لرخصة البناء أو التجزئة أو الهدم"، من خلال استقراء هذه المادة وتحليلها
نستنتج أن المشرع ضيق من حق طلب رخصة البناء وخصصها للمالك البناء
فقط، ليطم بعد ذلك التوسع من النطاق الشخصي لطالبي رخصة البناء من خلال
المادة 42 من المرسوم التنفيذي 15-19⁽⁴⁶⁾، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير
وتسليمها التي نصت على أنه: "يجب على المالك أو موكله أو المستأجر لديه
المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المختصة لها قطعة الأرض أو البناية، أن
يتقدم بطلب رخصة البناء الذي يُرفقُ نموذج منه بهذا المرسوم والتوقيع عليه"،
والتي من خلالها حدد المشرع الأشخاص الطبيعيين والمعنويين المخول لهم قانونا



المطالبة برخصة البناء، بل هم ملزمون قانونا الحصول عليها قبل البدء في أشغال البناء حتى ولو كانت بملكيتهم العقارية أو لديهم علاقة قانونية بالعقار محل البناء.⁽⁴⁷⁾ بالإضافة إلى ذلك فإن النطاق الشخصي لرخصة البناء يمتد إلى المقاولين والمهندسين والمسؤولين على التصميم والإشراف على التنفيذ وكلهم معنيون بالتقيد بالشروط القانونية لعملية البناء.

2- النطاق الموضوعي لرخصة البناء: اشترط المشرع الجزائري قبل البدء في أية أشغال بناء ضرورة رخصة البناء وذلك تفاديا للبناءات الفوضوية والغير مشروعة التي تشوه المظهر العام للمدينة، وقد نصت على ذلك المادة 52 من القانون 90-29⁽⁴⁸⁾ على أنه: "تشتت رخصة البناء من أجل تشييد البناءات الجديدة مهما كان استعمالها ولتمديد البناءات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، ولإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييح".⁽⁴⁹⁾

فقد حددت هذه المادة الأعمال البنائية التي تستوجب الحصول على رخصة البناء، غير أنه ما يلاحظ على المشرع الجزائري أنه لم ينص على ضرورة الحصول على رخصة البناء فيما يخص أعمال التغيير في الشرفات أو السلالم أو الغرف، وكذا التغييرات الخارجية على المباني مثل الزخرفة ووضع الرخام رغم أنها تدخل ضمن أعمال البناء.⁽⁵⁰⁾

ولقد أعفى المشرع الجزائري بعض أعمال البناء من شرط الحصول على رخصة البناء نظراً لطبيعتها الخاصة، وهو ما نصت عليه المادة 53 من القانون رقم 90-29 بقولها: "لا تخضع لرخصة البناء، البناءات التي تحتمى سرية الدفاع الوطني والتي يجب أن يسهر صاحب المشروع على توافيقها مع الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال التعمير والبناء"، وذلك لأنها تتعلق بسيادة الدولة.

كما نصت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 91-176⁽⁵¹⁾، الذي يحدد كفاءات تحضير شهادات التعمير ورخص التجزئة وشهادة التقسيم ورخص البناء وشهادة المطابقة ورخص الهدم وتسليم ذلك (معدل ومتمم) الملغى سنة 1991 على أنه: "... كما لا تعني بعض الهياكل القاعدية الخاصة التي تكتسي طابعا استراتيجيا من الدرجة الأولى والتابعة لبعض الدوائر الوزارية أو الهيئات أو المؤسسات."

3- النطاق المكاني لرخصة البناء: يفهم بمفهوم المخالفة من نص المادة 53 من القانون رقم 90-29⁽⁵²⁾، أنه كقاعدة عامة يتطلب الحصول على رخصة البناء في جميع الأماكن مهما كان نوعها كلما توفرت شروط البناء فيها، في حين تم استثناء فقط البنايات التي تختم بطابع سرية الدفاع الوطني من خضوعها لرخصة البناء، غير أنه يستلزم على وزارة الدفاع بالاشتراك مع وزارات أخرى أن تكون البنايات مطابقة لأحكام تشريع العمران في الجزائر.⁽⁵³⁾

ما يمكن ملاحظته من خلال هذه المادة أن المشرع الجزائري قلص من الأعمال التي تستثنى فيها رخصة البناء، حيث أصبحت إلزامية في جميع المناطق كلما توفرت فيها شروط البناء، وعليه فإن رخصة البناء تمتاز بالطابع العام، حيث أن هذا الالتزام يفرض على كل شخص طبيعي ومعنوي على كل التراب الوطني وعلى كل العمليات المتعلقة بالبناء.⁽⁵⁴⁾

ثالثا: إجراءات منح رخصة البناء

ضمانا للرقابة الفعالة على عمليات البناء في الجزائر، فقد اشترط المشرع الجزائري مجموعة من الإجراءات والشروط الواجب اتباعها واحترامها قصد الحصول على رخصة البناء، وتتمثل هذه الإجراءات فيما يلي:

1- طلب الحصول على رخصة البناء: يقدم هذا الطلب كأصل عام من طرف مالك القطعة الأرضية التي سيشيد فوقها البناء، وهذا ما نصت عليه المادة 50



من القانون رقم 90-29⁽⁵⁵⁾، غير أنه تم توسيع في دائرة الأشخاص الذين يحق لهم طلب الحصول على رخصة البناء، من خلال المرسوم التنفيذي رقم 15-19 في المادة 42 الفقرة الأولى⁽⁵⁶⁾ التي نصت على أنه: "يجب على المالك أو موكله أو المستأجر لديه، المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة أرض أو البناية أن يتقدم بطلب رخصة البناء...". ومن خلال نص هذه المادة نستنتج أنه تم منح لأشخاص آخرين الحق في طلب رخصة البناء، وهذا الحق يستمدونه من المالك الأصلي للقطعة الأرضية محل أشغال البناء، أو تدعيما للاستثمارات أو النشاطات العامة.

غير أنه هناك أشخاص آخرين لهم الحق في طلب رخصة البناء، بموجب قوانين خاصة، من أمثلتها نذكر:

- المُرقي العقاري، طبقا لأحكام القانون رقم 11-04⁽⁵⁷⁾ المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.

- المستفيد من عقد الامتياز على الأراضي الخاصة للدولة، وفقا لنص المادة 08 من الأمر رقم 11-06⁽⁵⁸⁾، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل، والملغى بموجب الأمر رقم 08-04⁽⁵⁹⁾.

هذا ونشير إلى أن طلب الحصول على رخصة البناء يكون مرفقا بوثائق حسب ما نصت عليه المادة 2/42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19⁽⁶⁰⁾، يتم إيداعه لدى الجهة الإدارية المختصة، تقوم هذه الأخيرة بإرساله إلى الجهة المختصة بالتحقيق لفحص محتواه ومدى مطابقته للقانون، ليتم بعدها البت فيه إما بالقبول أو الرفض.⁽⁶¹⁾

2- صور الترخيص الإداري: بعد تقديم الطلب يتم دراسته من خلال الترخيص الإداري الذي يأخذ مظهرين، المظهر السلبي والمظهر الإيجابي:⁽⁶²⁾

أ- المظهر السلبي للترخيص الإداري: يبرز هذا المظهر من خلال منع منح الترخيص الإداري لطالبه من طرف الجهة الإدارية المعنية، وذلك حماية للنظام العام الجمالي، وهو ما يجسد الحماية الإدارية للبيئة، ومن أمثلتها نذكر ما يلي:

- حماية الآثار التاريخية والتي نصت عليها المادة السابعة من المرسوم التنفيذي رقم 91-175⁽⁶³⁾، والتي نصت على ما يلي "إذا كانت البناءات من طبيعتها، من جراء موقعها أن تُخَلَّ بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو كذا بالآثار التاريخية، يمكن رفض رخصة البناء أو تقييد منحها باحترام الأحكام الخاصة حسب الشروط التي نص عليها التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال".

- حماية المعالم الأثرية.

- بالنسبة للطرق.

- بالنسبة للسواحل.

- بالنسبة للأماكن الغابية.

- بالنسبة للأماكن العمومية المائية.

ب- المظهر الإيجابي للترخيص الإداري: يتجلى هذا المظهر من خلال منح الجهة الإدارية المختصة لرخصة البناء لطلبها، بعد دراسة الملف كما سبق ذكره، وهو ما يعتبر تجسيدا للحماية الإدارية المسبقة واللاحقة.

فأما مظهر الحماية الإدارية المسبقة، فيتجلى في عدة عناصر أهمها دراسة الملف دراسة تقنية متأنية وفق ضوابط معينة، حتى لا تكون هناك توزيع للتراخيص بصورة عشوائية، نص على كفاءات تحضيرها وتسليمها القانون رقم 90-29 والذي صدر تطبيقا له المرسوم التنفيذي رقم 91-176⁽⁶⁴⁾ الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19، وبالإضافة إلى دراسة الملف، فقد تلجأ الإدارة إلى إجراء

تبعي، والممثل في استشارة هيئات إدارية فنية أخرى والأخذ بآرائها في منح الرخصة، هذا إضافة إلى مظهر الطابع الظرفي لرخصة البناء، والتي لا تكون على سبيل الدوام، بل هي محددة المدة، وفي حالة انقضاءها يعتبر ذلك تنازلاً ضمنيًا من المستفيد منها، ولا يمكن تجديدها، بل يستوجب على صاحبها تجديد المطالبة بالحصول عليها مرة أخرى بنفس الإجراءات السابقة.⁽⁶⁵⁾

خاتمة:

من خلال ما سبق ذكره، نستنتج أن رخصة البناء وسيلة رقابية فعالة للإدارة، قصد القضاء أو التقليل من البناءات الفوضوية وغير الشرعية والتي قد تؤدي إلى الإضرار بالبيئة بمختلف عناصرها، كما أنها وسيلة قانونية تهدف إلى ضبط الاستغلال العقلاني للأراضي عبر كامل تراب الوطن، كما حددته توجيهات أدوات التهيئة والتعمير. لذلك لا بد من مراعاة المعايير الخاصة بالتنمية المستدامة ومدى توافقها مع القوانين التي تحمي البيئة وتحافظ عليها خاصة في المجال العمراني.

أين أوجب المشرع على الإدارة ضرورة مراعاتها لبعض الاعتبارات المتعلقة بطبيعة موقع البناءات عند تحضير رخصة البناء، وبذلك تعدّ رخصة البناء وسيلة رقابة فعالة للإدارة على المجال العمراني، وتم تجريم البناء بدون هذه الرخصة. ولقد أعطى المشرع للسلطة المختصة منع تسليم رخصة البناء إذا كان البناء من شأنه المساس بالمعالم الأثرية والثقافية والتغير في معالمها، أو بالنسبة للمناطق الساحلية والسياحية التي قد يتسبب في تلويثها نتيجة تشييد هذه البناءات. كما نجد أن المشرع الجزائري كرس عدة نصوص قانونية ناجعة تنظم رخصة البناء لحماية البيئة، كما تجسد التوازن بين المصلحة الخاصة للأفراد والحق العام المتمثل العيش في بيئة نظيفة.

- النتائج:

- تتجلى آلية الترخيص الإداري في حماية البيئة من خلال أثر سلبي يتجلى في رفض منح الترخيص، أو أثر إيجابي يتجلى في منح هذا الترخيص.
- حاول المشرع الموازنة بين المصلحة الشخصية للأفراد والمصلحة العامة للمجتمع، وذلك حفظا للبيئة، وفقا لذلك وضع ضوابط بيئية تتعلق بالبناء وأخرى تخص موقع البناء.
- تعتبر رخصة البناء بمثابة رقابة سابقة في يد الإدارة تسمح بالوقاية من الأضرار قبل وقوعها، وتجنب الأضرار التي تسببها المباني الغير شرعية.

- التوصيات:

- لا بد من تفعيل رخصة البناء، باعتبارها رقابة سابقة في يد الإدارة المانحة لها، وذلك من أجل الحصول على مدينة جميلة وبيئة نظيفة.
- تحديد إجراءات منح الرخص الإدارية، ولا بد أن تكون ذات طابع مرن يحقق الموازنة بين مصالح طالب الرخصة والسلطة المانحة لها.
- لا بد من وجود رقابة فعالة على الهيئات المانحة لرخصة البناء.

الهوامش والمراجع:

- (1) - القانون رقم 83-03، المؤرخ في 05 فيفري 1983، المتعلق بحماية البيئة، ج ر عدد 06، المؤرخ في 08 فيفري 1983.
- (2) - القانون رقم 03-10، المؤرخ في 19 جويلية 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 43، المؤرخ في 20 جويلية 2003.
- (3) - انظر القانون رقم 07-06، المؤرخ في 17 ماي 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتميئتها، ج ر عدد 31، المؤرخ في 13 ماي 2007.
- (4) - انظر المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 25 يناير 2015، يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر عدد 07، المؤرخ في 12 فيفري 2015.

- (5) - عزاوي عبد الرحمن، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل درجة دكتوراه دولة في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2007، ص 45.
- (6) - القانون رقم 05-14، المؤرخ في 30 مارس 2014، المتضمن قانون المناجم، ج ر عدد 18، المؤرخ في 30 مارس 2014.
- (7) - يحيى وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2007، ص 18.
- (8) - بن لعبيدي مالك، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، رسالة ماجستير، تخصص قانون إداري، الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة الأخوين منتوري، قسنطينة 2014-2015، ص ص 70-71.
- (9) - أعمار جلطي، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2015-2016، ص 249.
- (10) - مجاجي منصور، الترخيص المسبق كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، حوليات جامعة بشار، كلية الحقوق، جامعة الدكتور يحيى فارس، العدد 05، الجزائر، 2009، ص ص 72، 76.
- (11) - أمال ساسي، الترخيص الإداري آلية لحماية البيئة، مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق، تخصص تهيئة وتعمير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي برج بوعريش، الجزائر، 2020، ص 10.
- (12) - أعمار جلطي، مرجع سابق، ص 07.
- (13) - Michel DEGOFFE, La sécurisation des permis de construire contre les recours abusifs, THÈSE pour obtenir le grade de docteur de l'université paris descartes discipline: Droit public, 2015, pp 20- 480.
- (14) - محمد جمال عثمان جبريل، الترخيص الإداري، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، د س ن، ص 188.
- (15) - عبد الرحمن عزاوي، مرجع سابق، ص ص 257-258.
- (16) - Séverine Borderon- Carrez, La négociation écologique en droit des études d'impact environnemental, Présentée en vue de l'obtention du grade de docteur de l'Université Côte d'Azur, École doctorale, Discipline Droit, 2017, p p 50- 400.
- (17) - Lucile STAHL, Le droit de la protection de la nature et de la biodiversité biologique dans les collectivités françaises d'outre- mer, Thèse de doctorat en Droit de l'environnement, Université Jean Moulin Lyon 3, 2009, p p 20- 631.
- (18) - المادة الرابعة من القانون رقم 03- 10، المؤرخ في 19 يونيو 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عدد 62، الصادر في 20 يوليو 2003.
- (19) - Michel DEGOFFE, opcit, p 300.
- (20) - عبد الغني حسونة، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2012-2013، ص ص 30-60.
- (21) - المرسوم التنفيذي رقم 07- 145، المؤرخ في 19 ماي 2007، المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر، عدد 34، المؤرخ في 22 ماي 2007.

- (22) - المرسوم التنفيذي رقم 18-255، مؤرخ في 09 أكتوبر 2018، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 07-145، المؤرخ في 19 ماي 2007، الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفية المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر عدد 62، المؤرخ في 17 أكتوبر 2018.
- (23) - المرسوم التنفيذي رقم 08-312، المؤرخ في 05 أكتوبر 2008، يحدد شروط الموافقة على دراسات التأثير في البيئة للنشاطات التابعة لمجال المحروقات، ج ر عدد 58، المؤرخ في 08 أكتوبر 2008.
- (24) - المادة 15 من قانون رقم 03-10، المصدر السابق.
- (25) - منال بوعامرة، احمد بن مسعود، "رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في الجزائر"، مجلة الدراسات الحقوقية، المجلد 09، العدد 03، (د ج ن)، الجزائر، 2023، ص ص 90-91.
- (26) - المرسوم التنفيذي رقم 06-198، المؤرخ في 31 ماي 2006، المتعلق بضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، ج ر، عدد 37، المؤرخ في 04 جوان 2006.
- (27) - المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198، المرجع السابق.
- (28) - المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المصدر السابق.
- (29) - منال بوعامرة، احمد بن مسعود، مرجع سابق، ص 93.
- (30) - سارة مهنوي، رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري"، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والانسانية، المجلد 19، العدد 02، 2020، ص ص 82-83.
- (31) - سارة مهنوي، مرجع نفسه، ص ص 82-83.
- (32) - منال بوعامرة، احمد بن مسعود، مرجع سابق، ص ص 93-95.
- (33) - المادة 04 من القانون 04-05، المؤرخ في 14 أوت 2004، يعدل ويتم القانون رقم 90-29، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 51، المؤرخ في 15 أوت 2004.
- (34) - سارة مهنوي، مرجع سابق، ص 83.
- (35) - المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (36) - شهرة شول وحنان جديد، الرخص الإدارية كوسيلة لضبط قطاع المحروقات، دفا تر السياسة والقانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة غرداية، العدد 19، الجزائر، جوان 2018، ص ص 83-92.
- (37) - المادة 53 من القانون رقم 90-29، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر، عدد 52 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، معدل ويتم بالقانون رقم 04-05، المؤرخ في 14 أوت 2004، ج ر، عدد 51 المؤرخ في 15 أوت 2004.
- (38) - المادة 13 من القانون 08-15، مؤرخ في 20 يوليو 2008، يحدد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44، مؤرخ في 03 أوت 2008.
- (39) - سارة مهنوي، مرجع سابق، ص 78.
- (40) - Michel DEGOFFE, opcit, p 350.
- (41) - المادة 16 من القانون رقم 90-29، المذكور سابقا.
- (42) - المادة 76 مكرر 4 من القانون 04-05، المذكور سابقا.
- (43) - عبد الرحيم قريول، عبد القادر عزوزي، مرجع سابق، ص ص 17-18.

- (44) - سارة مهنوي، مرجع سابق، ص 79.
- (45) - المادة 50 من القانون 29-90، المصدر السابق.
- (46) - المادة 42 من المرسوم التنفيذي 15-19، المصدر السابق.
- (47) - سارة مهنوي، مرجع سابق، ص 80.
- (48) - المادة 52 من القانون 29-90، المصدر السابق.
- (49) - منال بوعمار، احمد بن مسعود، مرجع سابق، ص ص 79-80.
- (50) - أساء مداح، مرجع سابق، ص 49.
- (51) - المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 91-176، المؤرخ في 28 ماي 1991، المتعلق بتحديد كفاءات تحضير شهادات التعمير ورخص التجزئة وشهادة التقسيم ورخص البناء وشهادة المطابقة ورخص الهدم وتسليم ذلك، ج ر عدد 26، مؤرخ في 01 جوان 1991، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (52) - المادة 53 من القانون رقم 29-90، المصدر السابق.
- (53) - Séverine Borderon- Carrez, op.cit., p p 50-450.
- (54) - منال بوعمار، احمد بن مسعود، مرجع سابق، ص 84.
- (55) - المادة 50 من القانون 29-90، المصدر السابق.
- (56) - المادة 42 الفقرة الأولى المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المصدر السابق.
- (57) - القانون رقم 11-04، المؤرخ في 17 فيفري 2011، المحدث للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر عدد 14، المؤرخ في 06 مارس 2011.
- (58) - المادة 08 من الأمر رقم 06-11، المؤرخ في 30 أوت 2006، الذي يحدد شروط وكفاءات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر، عدد 53، المؤرخ في 30 أوت 2006.
- (59) - انظر الأمر رقم 08-04، المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، يحدد شروط وكفاءات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، ج ر عدد 49، المؤرخ في 03 سبتمبر 2008.
- (60) - انظر المادة 2/42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المصدر السابق.
- (61) - نسيم شيوخ، سناء شيوخ، "رخصة البناء كآلية وقائية لحماية البيئة"، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، المركز الجامعي بريكمة، الجزائر، المجلد 05، العدد، 02، 2022، ص ص 467-469.
- (62) - مختارية حلحال، "الترخيص الإداري كآلية لحماية البيئة"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، جامعة معسكر، الجزائر، العدد 08، 2017، ص 520.
- (63) - المادة السابعة من المرسوم التنفيذي رقم 91-175، المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر عدد 26، المؤرخ في 01 جوان 1991.
- (64) - انظر المرسوم التنفيذي رقم 91-176، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مصدر نفسه.
- (65) - مختارية حلحال، مرجع نفسه، ص ص 520 - 530.