السنة: الخامسة المجلد: 05 العدد: 01 ص ص: 703 - 726
ISSN 2543-375X EISSN 2676-1645

التزامات المهندس المعماري للوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية في مجال البناء

The Commitments of the Architect for the Prevention of Natural Disasters' Risks in the Field of Construction

رغميت حنان [1]، مخبر القانون والعقار، جامعة البليدة 2
eh.reghmit@univ-blida2.dz

تاريخ الإرسال: 2019/09/27 **تاريخ القبول: 2019/11/22**

ملخص:

أبانت العديد من الكوارث الطبيعية التي عرفتها الجزائر عن فجوة كبيرة في مجال البناء نظرا لعدم احترام المقاييس الفنية والتقنية عند تشييد البنايات أو حتى لاستعمال مواد غير صالحة للبناء، الأمر الذي جعلنا نصوب اهتمامنا من خلال هذه الدراسة في فحوى الجانب الفني من هذه العملية، والتي يتولى القيام بها بصفة أساسية المهندس المعماري، عبر تطرقنا لأهم التزامات هذا الأخير في جميع مراحل البناء وخاصة ما تعلق منها بالوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية، والمنظمة بموجب قوانين التهيئة والتعمير أو نصوص قانونية أخرى.

الكلمات المفتاحية: الكوارث الطبيعية – المهندس المعماري – الالتزامات – قوانين التهيئة والتعمير.

Abstract:

The great number natural disasters that Algeria has experienced recently led to the discovery of several deficiencies in the country's building practices, which includes a total non-adherence to the construction standards' requirements and the use of inappropriate building materials. This problem drove us to focus on the role of the architect in preventing the natural

[1] - المؤلف المرسل

disasters' risks and his obligations towards the compliance with the requirements of the Algerian Building Regulations.

Keywords: Natural disasters, Architect, Commitments, Urban and Town planning Laws.

مقدمة:

تؤثر الكوارث الطبيعية على جميع مجالات الحياة وبالأخص على عمليات البناء، باعتبار المباني الملاذ الآمن للسكان الذي من المفروض أن يحميهم من شتى أنواع الأخطار، على غرار الأخطار الناتجة على الكوارث الطبيعية، غير أن الواقع أظهر أن البناء الهش غير المطابق لقواعد العمران وللمقاييس الفنية والتقنية يشكل عامل إضافي في مضاعفة حجم الخسائر البشرية والمادية الناتجة عن الكارثة، والدليل على ذلك ما شهدته الجزائر في زلزال الأصنام 1980 وزلزال بومرداس 2003 أين تهاوت أحياء سكنية ومدن مشيدة بالكامل في صورة تنم عن غياب شبه تام لكل أوجه الرقابة القبلية والبعدية على عمليات البناء، الأمر الذي عجل بتحيين المنظومة القانونية للتهيئة والتعمير عبر التشديد على مسؤولية المهندس المعماري فيها، وإدماج المهندس المدني كطرف أساسي في مجال الهندسة العمرانية .

المهندس المعماري باعتباره من أبرز المتدخلين في مجال البناء يتولى مجموعة من الالتزامات ذات طابع تقني وفني، وأخرى ذات طابع إداري عبر جميع مراحل البناء أين يظهر فيها دوره الكبير في الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية، خاصة من خلال الإشراف على جميع العمليات المتعلقة بفحص التربة والتأكد من قابليتها للبناء، خاصة ما تعلق بتكوينها الجيولوجي، وإعداد التصاميم عبر الأخذ بعين الاعتبار لجميع المتغيرات الجوية التي يمكن أن تطرأ على الأرض، والمخططات والتصاميم المقامة على القطعة الأرضية المراد البناء عليها، ومراقبة المواد المستعملة في البناء، وحتى بعد انتهاء عملية البناء من خلال مراقبة البنايات وطلب الوثائق التقنية والاطلاع عليها.

التزامات المهندس المعماري السابقة الذكر وغيرها في مجال البناء لم ينظمها المشرع الجزائري في إطار قانوني مستقل وإنما نجدها متفرقة على مجموعة من النصوص القانونية على غرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15

ماي 1988 المتضمن كيفيات ممارسة الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك، والمرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري المعدل والمتمم وقوانين الواجبات المهنية للمهندسين المعماريين، إضافة إلى ما تضمنه القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 وصولا إلى المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، والتي ألزمت في مجملها ضرورة إعداد جميع مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري معتمد، في حين أن هذا الأخير أصبح يتعاقد مع المرقي العقاري كصاحب مهنة يشرف على العمل فنيا وتنفيذيا وفقا لما تضمنه القانون رقم 11-04 المؤرخ في 2011/02/17 المتعلق بالقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية .

من خلال ما سبق، نهدف من خلال هذه الدراسة إلى البحث ضمن الإطار القانوني المنظم لالتزامات المهندس المعماري في مجال البناء عن أهم أشكال تدخل هذا الأخير في الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية، عبر طرح الإشكالية الآتية: **فيما تتمثل أشكال تدخل المهندس المعماري للوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية في مجال البناء ؟**

وللإجابة عن هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهج الوصفي لوصف مهنة المهندس المعماري، وإبراز مظاهر تدخله للوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية في مجال البناء، والمنهج التحليلي من خلال تحليلنا للنصوص القانونية المنظمة له، وذلك وفقا لخطة مشكلة من مبحثين أين نتناول في المبحث الأول إلزامية إعداد المشاريع الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري، أما المبحث الثاني فنتطرق من خلاله لالتزامات المهندس المعماري في الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية طبقا لقوانين التهيئة والتعمير .

المبحث الأول: إلزامية إعداد المشاريع الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري اجراء احترازي للوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية

تعرف الهندسة المعمارية على أنها التعبير عن مجموعة من المعارف والمهارات المجتمعة في فن البناء، كما أنها انبعاث لثقافة ما وترجمة ما، كما تعد نوعية

البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبني ذات منفعة عامة(الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1994، ص 5)، ويعد المهندس المعماري في هذه الحالة أداة لتجسيد هذه المعارف على أرض الواقع وهذا لن يتم إلا من خلال إلزام المعنيين بالبناء بالاستعانة بخدماته الفنية والتقنية تحت طائلة رفض طلبات رخص البناء المقدمة من طرفهم، وتوقيع العقوبات المقررة في هذه الحالة وهو ما سنحاول البحث فيه من خلال هذا المبحث عبر التطرق إلى مفهوم المهندس المعماري (المطلب الأول)، والإطار القانوني المنظم لإلزامية إعداد مشاريع البناء من طرف مهندس معماري في (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم المهندس المعماري

قبل الولوج في تبيان الإطار القانوني المنظم لإلزامية إعداد مشاريع البناء من طرف مهندس معماري، كان لابد علينا البحث في مفهوم هذا الأخير باعتباره محور هذه الدراسة، عبر البحث في تعريف المهندس المعماري وشروط ممارسته لمهنته (الفرع الأول)، دون أن نغفل البحث في الفئات الأخرى المتدخلة في مجال الهندسة المعمارية في (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف المهندس المعماري وشروط ممارسته لمهنته

نتناول في هذا الفرع تعريف المهندس المعماري (أولا) وشروط ممارسة مهنة الهندسة المعمارية (ثانيا) .

أولا: تعريف المهندس المعماري

1- من الناحية الفقهية

يعرف المهندس المعماري على أنه الشخص الذي يعهد إليه بوضع التصميمات والرسوم والنماذج لإقامة المنشآت، وقد يعهد إليه كذلك بإدارة العمل والإشراف على تنفيذه ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة إليه (الأحمد، 2016، ص190)، كما أنه الشخص المتميز بملكاته الذهنية عن غيره ممن يشاركون في أعمال البناء وقدرته على الابتكار والإبداع في وضع تصميم الرسومات والخرائط والمقايسات وتحديد النسب والأبعاد والاتجاهات وكل ذلك لما يتناسب مع ظروف البيئة، وإن تدخله

في عملية البناء يكون بتكليف من رب العمل أو من يمثله ولحسابه، وأنه يجمع بين صفة الفنان والتقني ويمارس مهنة حرة غير تجارية(أعمر الشريف، 2013، ص14).

2- من الناحية القانونية

عبر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 18 ماي 1988 عن المهندس المعماري بتسمية المستشار الفني، وعرفه بموجب نص المادة 3 منه بكونه كل شخص طبيعي أو معنوي تتوفر فيه الشروط والمؤهلات المهنية والكفاءات التقنية والوسائل اللازمة الفنية في مجال البناء لصالح رب العمل وذلك بالتزامه إزاء هذا الأخير على أساس الغرض المطلوب وأجل محدد ومقايس نوعية (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1988، ص 1479) في حين نجد المادة 9 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 أوت 2004 قد عبرت عن المهندس المعماري بتسمية صاحب العمل معتبرا إياه في الهندسة المعمارية كل مهندس معماري معتمد يتولى تصور إنجاز البناء ومتابعته(الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1994، ص 5).

ثالثا: شروط ممارسة مهنة المهندس المعماري

يعد الحصول على الاعتماد الخطوة الأولى لتمكن المهندس المعماري من مزاولة هذه المهنة وهذا بمجرد التسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين (المرجع نفسه، ص 5)، وبالتالي فجميع الأشخاص الذين يتمتعون بحقوقهم المدنية بإمكانهم وبناء على طلبهم التسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين والذين يتعهدون بممارسة مهنتهم في ظل احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها وأحكام قانون الالتزامات المهنية، على أن يستوفوا الشروط الآتية(المرجع نفسه، ص 6):

1-أن يكون الأشخاص ذوو الجنسية الجزائرية وحائزين على شهادة مهندس معماري أو ماستر في الهندسة المعمارية معترف بها من الدولة وأن يكونوا قد قاموا بأداء فترة تدريب .

2-أن يكون الأشخاص ذوو الجنسية الأجنبية حائزين على شهادة مهندس معماري معترف بها من طرف الدولة، وفي هذه الحالة يكون التسجيل مؤقتا ويمكن إلغاؤه وتحدد الشروط الخاصة بالتسجيل والإلغاء عن طريق التنظيم .

3-أن يؤدي المهندسون المعماريون عند تسجيلهم في الجدول الوطني أمام المجلس الوطني لنقابة المهندسين المعماريين القسم التالي: " أقسم بالله العلي العظيم أن أؤدي أعمالي بأمانة وشرف وأن أحافظ على التقاليد والأهداف النبيلة للمهنة واحترام قوانين الجهورية ".

كما أضافت نص المادة 19 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 السابق الذكر أنه بإمكان المهندس المعماري أن يمارس مهنته عبر مجموع التراب الوطني على أساس فردي، في شكل مهنة حرة، أو بصفة شريك أو بصفة أجير، مع ضرورة أن يقوم المهندسين المسجلين في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين من أجل ممارسة المهنة مهما تكن طريقتها أن يصرحوا بذلك لدى المجلس الوطني لنقابة المهندسين المعماريين، ويسلم لهم مستخرج من التسجيل في الجدول .

الفرع الثاني: المتدخلون في الهندسة المعمارية

مثلما نجد المشرع قد أوكل لفئات أخرى إضافة للمهندس المعماري مهمة إعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء، على غرار الشركات المدنية المهنية، ومكاتب الدراسات العمومية، ومكاتب الدراسات التقنية الخاصة المعتمدة من قبل الوزير المكلف بالبناء(الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1992، ص 1588)، نجده بالمقابل لم يستثني المتدخلون في مجال الهندسة المعمارية على تخصص واحد وإنما أدمج فيها عدة أطراف تمثل تخصصات مختلفة على غرار المهندس المصمم، أو المهندس المشرف على التنفيذ، أو المهندس المدني هذا بالرغم من أن النصوص القانونية لم تشر إليهم على نحو مباشر ومحدد .

فالمهندس المدني أو كما يطلق عليه أيضا بالمهندس الاستشاري لا تقل أهميته في مجال الهندسة المعمارية عن المهندس المعماري بل قد يعتبره البعض أكثر أهمية خاصة في مجال الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية باعتباره

الشخص المتميز بقدرته على التخطيط والتصميم الانشائي والتطبيق الابتكاري والتنفيذ، وعمل الأبحاث الفنية لمعرفة حالة التربة، أو المياه الجوفية وتحديد نوع الأرض من أجل البناء عليها، فضلا عن أن يكون ملما بفن وعلوم البناء (على السن، 2014، ص39).

من هذا المنطلق يظهر جيدا أن مهمة المهندس الإنشائي أكثر تأثيرا في الرسم الهندسي وتنفيذا للمشروع، من مهمة المهندس المعماري المكلف بالتصميم، وهو ما انعكس من خلال اشتراط المشرع الجزائري تأشيرته على وثائق رخصة البناء كما سنرى تباعا في هذه الدراسة، لكن من الأجدر بالمشرع أن ينص عليه صراحة في القانون رقم 04-06 المعدل للمرسوم التشريعي 94-07 السابق الذكر حتى يتم إعمال مسؤوليته في حالة ارتكابه لخطأ (مصطفاوي، 2013، ص 192).

المطلب الثاني: الإطار القانوني المنظم لإلزامية إعداد مشاريع البناء من طرف مهندس معماري

يعد إلزام أرباب العمل الراغبين في تشييد بناءاتهم بالاستعانة بمهندس معماري معتمد للقيام بالجوانب الفنية للبناء نتيجة حتمية للوضع الكارثي الذي باتت تعيشه المدن الجزائرية في الجانب العمراني، وهو ما ترتب عليه إخلال كبير في الاهتمام بالمظهر الخارجي للأبنية الأمر، الذي يعكس صورة غير حضارية لجل المدن الجزائرية، والتي نجد الكثير منها قد تأثرت مميزاتها الثقافية والتاريخية جراء هذا الوضع، ومن هنا كان لابد للمشرع من التدخل عبر سن مجموعة من النصوص القانونية لتنظيم تدخل المهندس المعماري في أعمال البناء بشكل عام، وهو ما سنتطرق إليه من خلال هذا المطلب وذلك بالبحث في صدور نصوص قانونية إلزامية وفقا لنسق تصاعدي (الفرع الأول)، ومشاريع البناء المستثناة من إلزامية اللجوء لمهندس معماري والجزاء المترتب على مخالفة هذا الالتزام في الحالة العكسية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: صدور نصوص قانونية إلزامية وفقا لنسق تصاعدي

شهدت المنظومة القانونية المتعلقة بالهندسة المعمارية عدة مراحل قبل الوصول لإلزام الاستعانة بمهندس معماري في مجال البناء والتي نبينها تباعا .

أولا: المرحلة الأولى

صدر مباشرة بعد نيل الجزائر لاستقلالها الأمر رقم 66-15 المؤرخ في 13 جانفي 1966 المتعلق بمهنة المهندس المعماري، وذلك لحين صدور تنظيم عام جديد لمهنة المهندس المعماري، وتلاه الأمر رقم 68-12 المتضمن إنشاء المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومية، والهندسية المعمارية وتنظيم المدن وتحديد قانونه الأساسي، والذي أجيز له القيام بالعديد من المهام على غرار القيام بإعداد مشاريع الأشغال، وإعداد مشاريع البناء، وتحرير الوثائق التقنية والقيام بكل مراجعة ضرورية فيما يخص الدراسات التي ينجزها المهندسون المعماريون المستشارون، الذين يقومون بعملهم بصفة شخصية لحساب الدولة والهيئات العمومية والجماعات المحلية (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1968، ص79).

والملاحظ في جل هذه الأوامر الصادرة في هذه المرحلة أن تدخل المهندس المعماري في مجال البناء لم يكن ذو طابع الزامي بالمعنى الموجود حاليا أين اقتصر وجوده في أغلب الأحيان لإبداء الرأي والمشورة للجهات المختصة.

ثانيا: المرحلة الثانية

تميزت هذه المرحلة بصدور القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 أين بدأ يتجلى الطابع الالزامي لتدخل المهندس المعماري في مجال البناء، من خلال ما تضمنته نص المادة 55 منه على وجوب وضع مشاريع البناء الخاضعة لرخص البناء من قبل مهندس معماري معتمد، بينما القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 عدل نص المادة السابقة الذكر من خلال إلزام إعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري ومهندس معتمدين في إطار عقد تسيير المشروع، ويحتوي المشروع المعماري على تصاميم ووثائق تبين موقع المشروع وتنظيمه وحجمه ونوع الواجهات، وكذا مواد البناء والألوان المختارة التي تبرز الخصوصيات المحلية والحضارية للمجتمع الجزائري، وتحتوي الدراسات التقنية خصوصا على الهندسة المدنية للهياكل وكذا قطع الأشغال الثانوية (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1990، ص 1658).

بعدها صدر المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الذي جاء موافقا لما نصت عليه المادة 55 السابقة الذكر من خلال ما تضمنته نص المادة 4 منه على أنه يجب على كل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في إنجاز بناء خاضع لتأشيرة مهندس معماري أن يلجأ إلى مهندس معماري معتمد لإنجاز المشروع حسب مفهوم المادة 55 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير(الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1994، ص 5).

من جهة أخرى، نصت المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها على وجوب إعداد الوثائق المتعلقة بالتصميم المعماري وبدراسات الهندسة المدنية المرفقة بطلب رخصة البناء بالاشتراك بين مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية اللذين يمارسان مهنتيهما حسب الإجراءات القانونية المعمول بها وتؤشر من طرفهما، كل فيما يخصه طبقا لأحكام المادة 55 من القانون رقم 90-29 المذكور أعلاه (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 2015، ص14) .

فوفقا لما سبق نلاحظ أن المشرع قد منح للمهندس المدني صلاحية الاشتراك مع المهندس المعماري في إعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء بموجب التعديل الوارد في القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في نص المادة 55 منه، وبهذا يكون قد تدارك عن ما نصت عليه المادة 55 من القانون رقم 90-29 قبل التعديل والتي لم تكن تشترط تأشيرة المهندس المدني في الهندسة المعمارية، مكتفيا بتأشيرة المهندس المعماري فقط وهو ما اعتبره البعض كنتيجة لما أفرزه زلزال 21 ماي 2003 ببومرداس، خاصة بالنسبة لمشاريع البناء الذاتي، أما بالنسبة لمشاريع بناء التجهيزات العمومية والسكنات، فقد أضاف الرأي المسبق لمديرية التعمير على مستوى بعد أن يقدم المهندس المدني دراسة قبلية(أعمر الشريف، ص 23).

الفرع الثاني: مشاريع البناء المستثناة من إلزامية اللجوء لمهندس معماري والجزاء المترتب عن مخالفة هذا الالتزام في الحالة العكسية

نتناول في هذا الفرع مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء والمستثناة من الزامية اللجوء للمهندس المعماري فيما يخص البناء فيها (أولا)، كما نتطرق إلى الجزاء المترتب عن مخالفة الزامية إعداد مشاريع البناء من طرف مهندس معماري (ثانيا).

أولا: مشاريع البناء المستثناة من إلزامية اللجوء إلى المهندس المعماري

لا يعد وجوب إعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري إجراء الزاميا في جميع الحالات، إنما أورد المشرع الجزائري استثناء على ذلك إذا تعلق الأمر بمشاريع البناء القليل الأهمية، الذي يحدد التنظيم مساحة أرضيته، وأوجه استعماله وأماكن توطينه، وهذا عندما لا يكون موجودا بالمناطق المشار إليها في نص المادة 46 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1990، ص 55).

وهو ما نظمه المشرع من خلال إصداره للقرار المؤرخ في 5 ماي 1992 المحدد لكيفيات المداولة وتصنيف أقاليم إقامة مشاريع البناء المعفاة من إلزامية اللجوء إلى المهندس المعماري، وذلك في إطار تطبيق الأحكام القانونية المتعلقة بمشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء باستثناء الأحكام التشريعية والتنظيمية الخاصة المطبقة على الأقاليم ذات المواصفات الطبيعية والثقافية المميزة (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1992، ص1588)، وقد جاءت المادة 2 من هذا المرسوم لتحدد هذه الأقاليم في أقاليم البلديات التي يقل عدد سكانها عن 20.000 ساكن باستثناء المناطق التي يتجاوز عدد سكان مركزها الرئيسي 4.000 ساكن مع الإشارة إلى أن المعطيات السكانية المذكورة في هذه الأقاليم ناجمة عن الإحصاء العام الأخير للسكان.

بالرجوع إلى مجموع الأقاليم التي حددتها المادة 46 من القانون رقم 90-29 المشار إليها في الأعلى نلحظ جيدا أن المشرع من خلال إخضاعه لإعداد مشاريع البناء بها إلى مهندس معماري بحكم تخصصه التقني والفني وعن طريق

الدراسات والتصاميم التي يقوم بها قد وضع اعتبارات لحماية هذه المناطق أولا نظرا للمميزات التي تتمتع بها، والتي بالإمكان أن تفقدها في حالة ما إذا أصبح البناء فيها يتم بعشوائية وبدون معايير ومقاييس فنية، وحماية أمن وسلامة الأشخاص خاصة إذا كانت هذه الأقاليم بحكم بموقعها الجغرافي والمناخي عرضة أكثر من غيرها للكوارث الطبيعية كالزلازل والفيضانات مما يجعل البناء بها إن لم يراعى فيه الأصول المعمارية عرضة للتأثر بهذه الكوارث .

ثانيا: الجزاء المترتب عن مخالفة إلزامية إعداد مشاريع البناء من طرف مهندس معماري

منع المشرع منعا باتا الشروع في أشغال البناء دون رخصة أو إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء، وهذا ما تأكد من خلال نصوص المواد 76 و77 و78 من القانون رقم 90-29 السابق الذكر المعدل والمتمم، كما يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3.000دج و300.000 دج عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون، كما يمكن الحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفة، ويمكن الحكم كذلك بهذه العقوبات السابقة الذكر ضد مستعملي الأراضي أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الأشغال المذكورة، كما بالإمكان أن تأمر الجهة القضائية المختصة في إطار أحكام المادتين 76 و77 من نفس القانون إما بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء وإما بهدم المنشآت أو إعادة تخصيص الأراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل.

المبحث الثاني: التزامات المهندس المعماري في الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية طبقا لقوانين التهيئة والتعمير

تعد قوانين التهيئة والتعمير المجال الخصب الذي يظهر فيه بشكل كبير دور المهندس المعماري في الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية، باعتبارها تهدف بالأساس إلى التكفل بإيجاد التأطير القانوني لاستعمال العقار وذلك عبر

الآليات أو الترتيبات المتمثلة في وجوب إتقان أعمال البناء والمراد إنجازها واتساقها مع الأصول الفنية والمواصفات العامة للعمران والبناء (كمال محمد الأمين، 2017، ص 5)، وتظهر هذه الترتيبات على نحو خاص في مجموع التصاميم الفنية والتقنية التي يتولى المهندس المعماري القيام بها، وهو ما سنتطرق إليه في هذا المبحث عبر تناول التزامات المهندس المعماري المنصوص عليها في القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم في (المطلب الأول)، والالتزامات المنصوص عليها في قوانين متفرقة أخرى في (المطلب الثاني).

المطلب الأول: التزامات المهندس المعماري المنصوص عليها في القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم

تعد أدوات التهيئة والتعمير ورخصة البناء شكل من أشكال الرقابة على أشغال البناء، التي نص عليها القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والتي يساهم في إعدادها المهندس المعماري، وهذا ما سنحاول التطرق إليه من خلال هذا المطلب مع التركيز على الالتزامات ذات الصلة بالوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية من خلال المساهمة في إعداد أدوات التهيئة والتعمير (الفرع الأول)، ودور المهندس المعماري في الوقاية أخطار الكوارث الطبيعية في رخصة البناء (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المساهمة في إعداد أدوات التهيئة والتعمير

تتشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، فبالإضافة إلى مساهمتها في تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي وضبط توقعات التعمير وقواعده، وترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية، وحماية المساحات الحساسة وغيرها، تساهم أيضا بشكل أساسي في الوقاية من الأخطار الطبيعية التي تهدد الأقاليم الترابية التي تشملها المخططات السابقة الذكر، أين يظهر دورها بشكل جلي من خلال تقييد عمليات البناء في هذه المناطق بما يتوافق مع متطلبات النظام العام العمراني وحماية أمن وسلامة المواطنين من جميع الأخطار التي تخلفها هذه الكوارث بمختلف أنواعها ومن بين المساهمين أيضا في إعداد هذه المخططات

المهندس المعماري الذي يتولى العديد من المهام والالتزامات منها ما هو شديد الصلة بالوقاية من الكوارث الطبيعية، والتي نفصل فيها من خلال التطرق إلى إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (أولا)، وإعداد مخطط شغل الأراضي (ثانيا).

أولا: إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

ألزم المشرع الجزائري بموجب نص المادة 15 من القانون رقم 90-29 السابق الذكر الجماعات المحلية باستشارة اللجنة الولائية للهندسة المعمارية والتعمير والمحيط المبني في إطار إعداد أدوت التعمير، كما أن المهندس المعماري يساهم بشكل مباشر في الإعداد للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالإضافة، إلى تحضيره لمجموع الوثائق التي يحتويها المخطط والمكونة أساسا من التقرير التوجيهي ونمط التهيئة والوثائق البيانية (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1991، ص 978) و(الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 2005، ص 10).

- وضع المخططات على غرار المخطط الذي يسمح بتحديد المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية والانزلاقات أو انهيارات التربة والتدفقات الوحلية ومساحات حماية المناطق المعرضة للأخطار التكنولوجية والمناطق الزلزالية وتصنيفها.

-قيام المهندس المعماري بتحديد مساحات المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية والمخططات الخاصة للتدخل عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية والخاصة.

ثانيا: إعداد مخطط شغل الأراضي

مثلما كان عليه الأمر في المخطط السابق فإن دور المهندس المعماري في مخطط شغل الأراضي يتعلق أساسا في الوثائق البيانية التي يعدها من أجل الإعداد للمشروع، سواء كانت متعلقة بمخطط بيان الموقع، أو المخطط الطوبوغرافي، أو خارطة (1/500 أو 1/1000)، التي تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية مصحوبة بالتقارير التقنية وتحدد هذه الأخيرة عن طريق الدراسات الجيوتقنية الدقيقة للزلازل على مقياس

مخطط شغل الأراضي والتي يتولى القيام بها في هذه المهندس المدني (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 2005، ص 11).

الفرع الثاني: دور المهندس المعماري في الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية ضمن رخصة البناء

نشير في البداية أن عقود التعمير نظمها المشرع الجزائري في المرسوم رقم 15-19 المحدد لكفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها الملغي للمرسوم التنفيذي رقم 91-176، والتي حددها في شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، والتي يساهم المهندس المعماري في أغلبها، من حيث إعداد الوثائق والملفات ذات الجانب التقني والفني لذلك سنقتصر البحث في هذه العقود على رخصة البناء باعتبارها من أهم الرخص في مجال العمران، والتي تشترط من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها، ولتمديد البنايات الموجودة، ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، ولإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج بناء على نص المادة 1/52 من القانون رقم 90-29 السابق الذكر، وهو ما نوضحه في النقاط الآتية:

أولا: قبل بدأ المشروع

-إعداد التصاميم والمستندات المكتوبة التي تعرف بموقع البنايات وتكوينها وتنظيمها وحجمها، ومظهر واجهاتها، وكذا اختيار المواد والألوان مع تشجيع الهندسة المعمارية التي تراعي الخصوصيات المحلية والحضارية للمجتمع .

- فحص التربة، فهذا الإجراء يمكن المهندس من توقع حدوث مشكلات هندسية أثناء التحضير للمشروع أو تنفيذه أو حتى بعد الانتهاء منه، على غرار مشكل ثبات التربة كانجراف التربة أو هبوطها، وكذا المشاكل الناتجة عن البيئة والتي قد تعود إلى طبيعة الطقس من حيث الأمطار والرياح ودرجات الحرارة وإلى الكوارث الطبيعية مثل الزلازل والفيضانات، وإلى التغيرات الكيميائية للتربة نتيجة أعمال التلوث(تقنية مدنية خواص واختبارات التربة، ص 6).

- مساعدة صاحب البناء في الحصول على رخصة البناء من خلال إعداد الملف المتعلق بالهندسة المعمارية والتقنية، بحيث اشترط المشرع على صاحب طلب رخصة البناء وجوب أن يرفق طلب الحصول على هذه الرخصة بمجموعة من الوثائق والملفات على غرار الملف المتعلق بالهندسة المعمارية الذي يتولى إعداده مهندس معماري ويؤشر عليه، والذي يتكون أساسا من مخطط موقع المشروع، ومخطط الكتلة الذي يبين حدود القطعة الأرضية ومساحتها ونوع البيانات المجاورة وارتفاعها وبيان لشبكات التهيئة والمساحة الاجمالية للأرضية.

والملف الخاص بالهندسة المعمارية، كما يرفق الطلب أيضا بالملف التقني ودراسة للهندسة المدنية، أين يتم بموجب هذه الدراسة تحديد ووصف الهيكل الحامل للبناية، بالإضافة إلى توضيح أبعاد المنشآت والعناصر التي تكون الهيكل وتصاميم الهياكل على نفس سلم تصميم ملف الهندسة المعمارية(الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 2015، ص 13).

- مساعدة رب العمل في اختيار مواد البناء فقد أشارت الدراسات أن تضرر البنايات وانهيارها على إثر زلزال بومرداس يعود إلى عدم احترام أدوات التعمير وقواعد البناء، لاسيما المحددة منها في الوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بالنظام الجزائري لمقاومة الزلازل، بالإضافة إلى ضعف المواد المستعملة في البناء وعدم مقاومتها وغش القائمين بعمليات البناء فيما يخص تركيبة ودرجة تركيز الاسمنت المسلح (لعويجي، 2016-2017، ص 156).

ثانيا: أثناء البناء وبعد الانتهاء منه

أكدت المادة 73 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير السابق الذكر على ضرورة قيام المهندس المعماري بزيارة كل البنايات في طور الإنجاز، والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها في كل وقت، وهذا بغية مراقبة مدى احترام أشغال إنجاز المشروع للمخططات البيانية المعدة من طرفه، في نفس الإطار يكلف موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية باعتبارهم ضباط وأعوان للشرطة القضائية بالبحث ومعاينة مخالفات القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

ثالثا: الالتزام باحترام القواعد الجزائرية المضادة للزلازل

ألزم المشرع بمناسبة إصداره للقرار المؤرخ في 27 جانفي 2009 المتضمن الموافقة على الوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بالقواعد الجزائرية المتعلقة بمقاومة الزلازل، على صاحب المشروع وصاحب الأشغال ومؤسسات الإنجاز وهيئات المراقبة التقنية والخبرة، احترام أحكام الوثيقة التقنية التنظيمية (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 2009، ص 48).

المطلب الثاني: الالتزامات المنصوص عليها في قوانين متفرقة أخرى

إضافة إلى ما تضمنته النصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير السابقة الذكر من التزامات، هناك التزامات أخرى يتولى المهندس المعماري القيام بها في إطار إعداده لمشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء والتي تم النص عليها في نصوص أخرى على غرار ما تضمنته النصوص القانونية المنظمة للهندسة المعمارية في الجزائر (الفرع الأول)، وكذا الالتزام بالتأمين على المسؤولية العشرية (الفرع الثاني) .

الفرع الأول: الالتزامات التي تضمنتها النصوص القانونية المنظمة للهندسة المعمارية

لم تتضمن الواجبات المنصوص عليها في الفرع الثاني من الباب الثاني من المرسوم التشريعي 94-07 أي واجب للمهندس المعماري له علاقة بمشاريع البناء أو حتى بالوقاية من الكوارث الطبيعية، أين اكتفى المشرع بالنص على بعض الواجبات ذات الطابع الشخصي والأخلاقي، كالالتزام بالتصريح للزبون بجميع ارتباطاته مع أي شخص طبيعي أو معنوي آخر، والالتزام بتقديم خدمات ذات منفعة عامة، واحترام أحكام هذه القانون وقانون الواجبات المهنية، وهو ما يقودنا للبحث في الالتزامات التي تضمنها القرار المؤرخ في 15 ماي 1988 المتضمن كيفيات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك من خلال نص المادة 5 منه أين حددت المهام التي يتولاها المستشار الفني بصفة عامة في حين فصلت المواد من 6 إلى 11 من القرار فيها والمتمثلة أساسا في القيام بما يلي:

1- **الرسم المبدئي**: والذي هو عبارة عن مجسم بمقياس 1/1000 و1/500 يحدد حسب حجم المشروع، ويبين الجانب العمراني المقترح ويتضمن البيانات

المتعلقة بإقامة المبنى من مداخل ومساحات وظروف الجوار، ويحتوي على مخطط بياني لكل مستوى على حدة، ومذكرة تحدد الأجزاء الأساسية المعتمدة ويتولى المهندس إنجاز مشروعين أو ثلاثة رسوم مبدئية تحدد جانبا أو عدة جوانب هندسية معمارية وتقرير تقديمي يشمل على وثائق .

2-المشروع التمهيدي: وهو الدراسة الموجزة المبينة على أرقام لحل شامل يسمح بإنجاز البرنامج المسطر، وبعد الانتهاء من المشروع التمهيدي يقدم المشروع لرب العمل للموافقة عليه وبعد مصادقة هذا الأخير يقوم المستشار الفني بالاتصال مع المخبر الذي يعينه رب العمل وبمساهمة الهيئة المكلفة بالمراقبة التقنية للبناء على أساس المخطط الكتلي المقدم في المشروع وبرنامج التجارب والسبر التي ستجرى بدراسة التربة، كما يقوم بمراقبة النتائج الجيوتقنية المتمخضة عن هذه الدراسة وتفسيرها، كما يساعد رب العمل في تحضير الملف المتعلق برخصة البناء كما يقوم ولحساب رب العمل عند الاقتضاء طلب رخصة البناء لدى المصالح المختصة.

3-المشروع التنفيذي: يمثل المشروع التنفيذي الدراسة الوصفية والموضحة والمبررة للأحكام التقنية المقترحة التي تتضمن الملف التقني للمبنى أو للمباني الموزعة إلى حصص وأجزاء، ويتضمن المشروع مجموعة من الوثائق المكتوبة والمرسومة على غرار مخططات وأشكال تصريفات مياه الأمطار ومخططات إقامة المساحات الخضراء، وأخيرا الوثائق الملحقة .

في الأخير نجد أن المادة 17 من هذا القرار كانت واضحة في النص على دور المستشار الفني في الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية من خلال عقد الاستشارة الفنية المبرم وفقا لإحدى الطرق المنصوص عليها في قانون تنظيم الصفقات العمومية، من خلال إعداد برنامج ابتداء من دراسة واحدة أو عدة دراسات تحديدية الاحتياجات، ومن بين ما يتضمنه هذا البرنامج المعطيات الطبيعية الأساسية التي تشتمل على مخطط الموقع، ومخططات طوبوغرافية ودراسات أولية للتربة، والطرق والشبكات الموجودة بالإضافة إلى الكشوف المتعلقة بالمناخ والزلازل عن الاقتضاء .

الفرع الثاني: التزام المهندس المعماري بالتأمين على المسؤولية

اعتبر المشرع الجزائري التأمين في مجال البناء من التأمينات الاجبارية التي نظمها الأمر رقم 95-07 المتعلق بالتأمينات، وبما أن المهندس المعماري أبرز المتدخلين في هذا المجال، فقد خصه بنوعين من التأمينات على غرار التأمين على المسؤولية المهنية المدنية (أولا)، والتأمين على المسؤولية العشرية (ثانيا) .

أولا: التأمين على المسؤولية المهنية المدنية

يعود الأساس القانوني لهذه المسؤولية لنص المادة 175 من قانون التأمينات التي نصت على أنه على كل مهندس معماري ومقاول ومراقب تقني وأي متدخل شخصا طبيعيا كان أو معنويا أن يكتتب تأمينا لتغطية مسؤوليته المدنية المهنية التي قد يتعرض لها بسبب أشغال البناء وتجديد البناءات أو ترميمها (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1995، ص) 48، ويمتد التأمين بخصوص إنجاز الأشغال من فتح الورشة إلى غاية الاستلام النهائي للأشغال .

وقد حددت المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 95-414 المتعلق بإلزامية التأمين في البناء من مسؤولية المتدخلين المدنية المهنية، والتي تنجر عن الدراسات والتصاميم في الهندسة المعمارية، وعلى الدراسات والتصورات الهندسية، وكذا تنفيذ أشغال البناء على مختلف أنواعها من حيث صلابتها ورسوخها أو أي شيء يمكن أن يعرض أمن المنشآت للخطر بالإضافة إلى المراقبة المستمرة لنوعية مواد البناء وتنفيذ الأشغال وعن الرقابة التقنية لتصميم المنشآت ومتابعة ورشات البناء وترميم المباني(بطوش كهينة، 2018، ص 696) .

ثانيا: التأمين على المسؤولية العشرية

بالرغم من عدم وجود تعريف قانوني للمسؤولية العشرية إلا أنه يمكن القول بأنها مسؤولية استثنائية مفترضة قانونا (بلعقون، 2015، ص 12)، أين ألزم المشرع الجزائري كل من المهندسين المعمارين والمقاولين والمراقبين التقنين اكتتاب عقد لتأمين مسؤوليتهم العشرية المنصوص عليها في المادة 554 من القانون المدني، أين أكدت هذه الأخيرة على أنه يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما

شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى، ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ويشمل الضمان المنصوص ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل نهائيا (الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 1975، ص560).

غير أنه إذا كان اقتصر عمل المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسؤولا إلا عن العيوب التي أتت من التصميم ويكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه على أن تتقادم دعاوى الضمان المذكورة أعلاه بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو اكتشاف العيب (المرجع نفسه، ص 5600).

وتجدر الإشارة أن الهدف من التأمين على المسؤولية العشرية هو حماية المهندس المعماري والمقاول من الرجوع عليهما أو على أحدهما على إثر تحقق دعوى المسؤولية وبموجب ذلك تحل شركة التامين محل المؤمن له في دفع التعويض الذي حددته الخبرة القضائية الفنية ضمانا لحصول رب العمل على تعويض عادل عند إصابته بأضرار جراء عملية البناء (صبايحي، 2013، ص 343) أما بخصوص مدى اعتبار الكوارث الطبيعية كسبب لانتفاء المسؤولية العشرية على المهندس المعماري فالقواعد العامة تقضي أن الالتزام بالضمان ينتفي إذا أثبت المهندس المعماري أو أي متدخل معني بالضمان أن تهدم البناء كليا أو جزئيا أو وجود عيب يعود إلى قوة قاهرة، وبالتالي لا ينتفي بذلك وقوع الخطأ إنما تنتفي العلاقة السببية بين الخطأ والضرر.

في نفس الصدد ذهب غالبية الفقه الفرنسي إلى القول بأنه يجب أن تتوافر في الحادث الذي يعد كقوة قاهرة تنعدم أمامه قرينة المسؤولية المعمارية جميع شروط القوة القاهرة المتمثلة في شرط الخارجية وعدم إمكانية توقعه واستحالة دفعه، وهو ما أخذ به القضاء الفرنسي الذي يواجه الدفع بالقوة القاهرة بالرفض ولا يتم قبولها إلا في حالات محددة تتركز على الظواهر الطبيعية كالأعاصير والأمطار مادامت لا يمكن توقعها واستحالة دفعها كما اعتبرت

من قبيل القوة القاهرة هبوط الأرض بعمق كبير والفيضان الخطير والتغيرات غير المتوقعة في التركيب الكيماوي للمياه(منصوري، 2001-2002، ص 147).

خاتمة:

في الأخير يمكن القول أن مظاهر تدخل المهندس المعماري للوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية في مجال البناء مختلفة وتأثر عليها عدة عوامل، وهو ما يجعلنا نستخلص النتائج الآتية:

-لا يمكن للمهندس المعماري القيام بالالتزامات الملقاة على عاتقه في الوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية في مجال البناء دون الاستعانة بأطراف أخرى مساعدة على غرار المهندس المدني الذي قد توازي أهميته المهندس المعماري.

- تدخل المهندس المعماري في مجال البناء تتسم بنوع من الازدواجية والتناقض ففي الوقت الذي ينص الجانب القانوني على إلزام مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء ضرورة التأشير على طلبات الرخصة من طرف مهندس معماري ومدني معتمدين، إلا أنه من الناحية التطبيقية يشهد هذا المجال فوضى وغياب تام للرقابة في ظل جهل المواطنين وتعنتهم في أغلب الأحيان باعتمادهم على المهندس المعماري كإجراء إداري روتيني يسمح لهم بالحصول على الرخصة، وتصبح تلك التصاميم والدراسات بعدها حبرا على ورق وتخضع لرغبات المالك دون أن يعير للجانب العمراني والنسق الجمالي أو الوقاية من أخطار الكوارث عبر استعمال كودات معينة أو مواد معينة أية اعتبار .

إضافة إلى ما سبق، نوصي بضرورة سن نص تشريعي مستقل يضم جميع الالتزامات المفروضة على المتدخلين في الهندسة المعمارية مع ضرورة إدماج ضوابط أكثر صرامة للوقاية من أخطار الكوارث الطبيعية في مجال البناء فيها مع الأخذ بعين الاعتبار تحيين القواعد الجزائرية المضادة للزلازل R.P.A على أن يتم الاعتماد على هذه الوثيقة التقنية بصفة جوهرية من طرف المهندس المعماري والمدني عند قيامهم بدراسة المشاريع المقدمة لهم .

قائمة المراجع:

أولا: الكتب

الأحمد وسيم حسام الدين، (2016)، المسؤوليات المهنية في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية والأنظمة السعودية، الرياض، مكتبة القانون والاقتصاد، ط1.

على السن عبد الناصر عبد العزيز، (2014)، المسؤولية الجنائية للقائمين بأعمال البناء: دراسة مقارنة القاهرة، دار الفكر والقانون، ط1 .

تقنية مدنية خواص واختبارات التربة 204 مدن، ب س ن، المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني الإدارة العامة لتصميم وتطوير المناهج، المملكة العربية السعودية .

ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية

أعمر الشريف آسية، (2015)، اتفاقية دراسة مشاريع البناء ومتابعة إنجازها في التشريع الجزائري جامعة الجزائر 1 (أطروحة دكتوراه في القانون).

مصطفاوي عايدة، (2013)، النظام القانوني لعملية البناء في التشريع الجزائري، جامعة سعد دحلب البليدة، (أطروحة دكتوراه في الحقوق).

لعويجي عبد الله، (2017)، التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، (أطروحة دكتوراه في القانون العام).

بلعقون محمد الصالح، (2015)، المسؤولية العشرية للمتدخلين في مجال البناء –أحكامها وإلزامية التأمين منها، جامعة الجزائر 1، (مذكرة ماجستير في القانون العقاري).

منصوري نادية، (2002)، الترقية العقارية الخاصة دراسة مقارنة، جامعة الجزائر 1، (مذكرة ماجستير في القانون).

ثالثا: المقالات

بطوش كهينة (2018)، التزامات المهندس المعماري في مجال البناء، حوليات جامعة الجزائر 1، العدد 32، الجزء الثالث، ص ص 683-700.

صبايحي ربيعة، (2013)، خصوصيات المسؤولية المدنية للمهندس المعماري والمقاول بعد تسليم المباني في التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي العدد 1 رقم 1، ص ص 336-351.

رابعا: المحاضرات

كمال محمد الأمين، (2017)، محاضرات في مقياس قانون التهيئة والتعمير لطلبة السنة أولى ماستر تخصص قانون عقاري كلية الحقوق جامعة ابن خلدون تيارت السنة الجامعية 2016-2017، ص 5.

خامسا: النصوص القانونية

الأوامر:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الأمر رقم 68- 12 المؤرخ في 23 جانفي 1968 المتضمن إنشاء المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومية والهندسة المعمارية وتنظيم المدن وتحديد قانونه الأساسي، ج ر العدد 12، الصادرة في 9/02/ 1968، المادة 2.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 10/05، المؤرخ في 2005/05/20، ج ر العدد 44 الصادرة في 2005/05/26، المواد554/556/557.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 25 جانفي1995 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/06 المؤرخ في 2006/02/20 المتعلق بالتأمينات، ج ر العدد 15 الصادرة في 12 /2006/03، المادة 175.

القوانين:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر العدد 52 الصادر في 1990/12/3، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، ج ر العدد 51 الصادرة في 2004/08/15، المواد 55 /76/77/78/ 15 /52.

المراسيم التشريعية:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري ج ر العدد 43 الصادرة في 26 /10/ 1988، المادتين2 و4 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 أوت 2004، ج ر العدد 51 المؤرخ في 2004/08/15.

المراسيم التنفيذية:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر العدد 26 الصادرة في 1 يونيو 1991، المادة 17، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، ج ر العدد 62، الصادرة في 2005/09/11، المادة 3، وبالمرسوم التنفيذي رقم 12-148المؤرخ في 12 مارس 2012 المتمم للمرسوم 91-177 السابق الذكر، ج ر العدد 19 الصادرة في 2012/04/01.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 98-153 المؤرخ في 13 ماي 1998 المحدد شكل ومضمون ومدة التدريب المؤهل للتسجيل في الجدول الوطني للمهندسين المعماريين وكيفيات إجرائه، ج ر العدد 31، الصادرة في 1998/5/17 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 14-345 المؤرخ في 8 ديسمبر 2014، ج ر العدد 72 الصادرة في 2014/12/16.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات اعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر العدد 62 الصادرة في 2005/09/11، المادة 3، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12/166 المؤرخ في 2012/04/05 ج رالعدد 21 الصادرة في 2012، وبالمرسوم التنفيذي رقم 18/189 المؤرخ في 2018/07/15 ج ر العدد 43 الصادرة في 2018.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 28 ماي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر العدد 7 الصادرة في 2015/02/12، المواد 44/43.

القرارات:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 ماي 1988 المتضمن كيفيات ممارسة تنفيذ الأشغال في ميدان البناء وأجر ذلك، ج ر العدد 43 المؤرخة في 1988/10/26 المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك في 2001/08/4، ج ر العدد 45 لسنة 2001، المادة 3.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار المؤرخ في 5 ماي 1992 المتعلق بالأشخاص المؤهلين لإعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء ج ر العدد 59، الصادرة في 1992/8/2 المواد 1 و2.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار المؤرخ في 5 ماي 1992 المحدد لكيفيات المداولة وتصنيف أقاليم إقامة مشاريع البناء المعفاة من الزامية اللجوء إلى المهندس المعماري، ج ر العدد59 الصادرة في 1992/08/2، المادة1.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القرار المؤرخ في 27 جانفي 2009 المتضمن الموافقة على الوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بالقواعد الجزائرية المتعلقة بمقاومة الزلازل، ج ر العدد 63 الصادرة في 2009/11/04، المادة 3.