المحور الثامن : دعوى منازعات التعمير

تقتضي دراسة هذا المحور التطرق إليه من خلال ما يلي :

أولا :تعريف دعوى منازعات التعمير

تعرف دوى التعمير بأنها الدعوى القضائية التي ترفع أمام القضاء المختص للطعن في القرارات الإدارية الصادرة في مجال التعمير ، وبذلك بقصد مراقبة مدى مشروعيتها في ضوء القواعد المنظمة للنشاط العمراني ، سواء تعلق الأمر برخص البناء أو الهدم أو غيرها من التصرفات الإدارية ذات الصلة حيث تجد هذه الدعوى مجالها التطبيقي أساسا في كل من المنازعات المرتبطة برخصة البناء و الهدم.

وقد عرفت رخصة البناء من قبل الفقيه محمد الصغير بعلي رخصة البناء بأنها قرار إداري صادر عن سلطة مختصة ، تمنح بموجبه للشخص إمكانية القيام بأعمال البناء بمفهومها الواسع ، وذلك وفقا لما تقتضيه أحكام قانون التعمير[1].

أما رخصة الهدم ، فقد عرفها الفقه بأنها قرار إداري صادر عن الجهة المختصة ، يمنح بموجبه للمستفيد الحق في إزالة بناء كليا أو جزئيا ، خاصة إذا كان هذا البناء ضمن عقار مصنف أو في طريق التصنيف ، و باعتبار أن رخصة الهدم تعد قرارا إداريا ، فإنه يجوز الطعن فيها أمام القضاء المختص، مع إمكانية اثارة مختلف أوجه عدم المشروعية ، سواء تعلق الأمر بعيب الاختصاص أو الشكل أو الإجراءات أو غيرها من أركان القرار الإداري[2].

[1]- محمد الصغير بعلي ، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري ، المركز الجامعي تبسة ، سنة 2007 ، ص 16.
[2]- عمار بوضياف ، مرجع سابق ، ص24.

ثانيا :الحالة التطبيقية

نبقى أيضا في هذه التاجر السابق ، حيث أنه أثناء قيامه بأشغال الترميم ، استغل هذه الأشغال ليقوم بإنجاز بناء إضافي تمثل في انشاء طابق علوي فوق المحل ، قصد استغلاله في تخزين البضائع ، وذلك دون الحصول على رخصة بناء من الجهة المختصة ، وعلى إثر ذلك ، تدخلت البلدية وقررت اصدار قرار يقضي بهدم الطابق العلوي ، ويأتي هذا القرار نتيجة مخالفة صريحة لقواع التعمير ، التي تفرض خضوع كل عملية بناء لرخيص مسبق من الجهة المختصة.

ويعد هذا القرار قرارا إداريا فرديا ، كونه موجها إلى شخص محدد ، هو التاجر المعني ، كما يندرج ضمن القرارات الصادرة في مجال التعمير ، والتي تهدف إلى تنظيم النشاط العمراني و ضمان احترام القواعد القانونية المتعلقة بالبناء.

كما يتميز هذا القرار بطابعه الإصلاحي و الردعي في آن واحد ، إذ لا يهدف فقط إلى معاقبة المخالف ، بل يسعى أساسا إلى إزالة البناء غير المشروع و إعادة الحالة إلى ما كانت عليه ، حماية للنظام العام العمراني ، لا سيما من حيث احترام قواعد البناء و السلامة.

ثالثا : التطبيق القضائي

ملف رقم 136223 ، قرار صادر بتاريخ : 19 / 09/ 2019[3]

قضية : الشركة ذات المسؤولية المحدودة "ص" ، ممثلة بمديرها ، ضد الشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الكهرباء - بلدية بجاية.

[3]- ملف رقم 136 ملف رقم 136223 ، قرار صادر بتاريخ : 19 / 09 / 2019 ، مجلة مجلس الدولة ، قسم الوثائق و الدراسات القانونية و القضائية ، العدد : 17 ، سنة 2019 ، ص ص (119 – 123).

الموضوع : رخصة بناء.

المرجع القانوني :

- المرسوم رقم :84 – 105 المؤرخ في : 12 / 05 / 1984 المتضمن تأسيس محيط لحماية المنشآت الأساسية .
- القرار الوزاري المشترك الصادر بتاريخ : 15 /01 / 1986 يحدد حدود حماية حول لمنشآت الأساسية التابعة لقطاع الكهرباء.

المبدأ: يعد قرار منح رخصة بناء لم تراع فيه قواعد التهيئة و التعمير ، لا سيما ما تعق منها باحترام حدود مسافة الأمان للمنشآت الأساسية ، مشوبا بعيب مخالفة القانون.

إن مجلس الدولة

في لجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ :

التاسع عشر ن شهر سبتمبر سنة ألفين و تسعة عشر

بمقتضى القانون العضوي رقم 98 – 01 المؤرخ في 04 صفر 1419 الموافق ل 30 / 05 / 1998 و المتعلق باختصاصات مجلس الدولة و تنظيمه و عمله ، المعدل و المتمم .

بمقتضى القانون رقم 08 – 09 المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق ل 25 / 02 / 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، لا سيما المواد 876 ، 884 ، 888 ، 889 ، 898 ، 899 ، 915 ، و 916 منه.

بعد الاستماع السيد (ة) بوزقزي فطومة مستشارة الدولة المقررة .
في تلاوة تقريره (ها) المكتوب

بعد الاطلاع على التقرير المكتوب للسيد (ة) **سعايدية بشير** محافظ الدولة

و الاستماع و الاستماع إلى ملاحظاته (ها) الشفوية.

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار التالي :

وعليه فإن مجلس الدولة

من حيث الشكل :

حيث أن الاستئناف الأصلي استوفى أوضاعه الشكلية و القانونية و رفع ضمن الآجال المحددة في المادة 950 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية لعدم وجود أية وثيقة بالملف تثبت تبليغ الحكم المستأنف لشركة المستأنفة.

حيث أن الاستئناف الفرعي المرفوع من طرف بلدية بجاية ممثلة برئيس المجلس الشعبي البلدي ، جاء مستوفيا للشروط المنصوص عنها في المادة 951 من نفس القانون ، ويتعين التصريح بقبول الاستئنافين الأصلي و الفرعي شكلا.

من حيث الموضوع :

حيث أن الشركة ذات المسؤولية المحدودة "ص" فرع بجاية ممثلة بمسيرها (ج . س) استأنفت الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية ببجاية بتاريخ 19 /04 / 2016 رقم الفهرس 16/ 00775 القاضي بالمصادقة على الخبرة المنجزة من طرف الخبير جودي مرابط و إبطال القرار رقم 13 / 2029 الصادر بتاريخ 09 / 12 / 2013 عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بجاية المتضمن منح رخصة بناء للشركة المستأنفة و الزام بلدية بجاية ممثلة في رئيس مجلسها الشعبي البلدي بأن تدفع للشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الكهرباء ممثلة بمديرها مبلغ 90.000 دج مقابل مصاريف الخبرة و مبلغ 40.000 دج مقابل أتعاب المحاماة و تلتمس إلغاءه و القضاء من جديد رفض الدعوى الأصلية لعدم الو القضاء من جديد رفض الدعوى الأصلية لعدم التأسيس، و احتياطيا : استبعاد ا : استبعاد الخبرة المذكورة أعلاه ، و تعيين خبير آخر للقيام بنفس المهام المحددة في الخبرة المذكورة أعلاه ، و تعيين خبير آخر للقيام بنفس المهام المحددة في الحكم التمهيدي الحكم التمهيدي المؤرخ في 10 /02 / 2015 فهرس 15 / 328 مع إضافة مهمة اقتراح الحلول التقنية للنزاع ، وذلك تأسيسا على أن الحكم المستأنف طبق نصوصا قانونية لا تتطابق و النزاع اؤرخ في

10 /02 / 2015 فهرس 15 / 328 مع إضافة مهمة اقتراح الحلول التقنية للنزاع ، وذلك تأسيسا على أن الحكم المستأنف طبق نصوصا قانونية لا تتطابق و النزاع الحالي و صادق على خبرة لم تستند على الوثائق المقدمة من طرف المستأنفة و توصلت إلى أن ا من طرف المستأنفة و توصلت إلى أن القاعة المتعددة الخدمات تشكل خطرا على المحطة رغم أن إرسالي على المحطة رغم أن إرسالية مديرية الطاقة و المناجم المؤرخة في 03 / 07 / 2014 و تقرير اللجنة التقنية أكدا ب بأن المستأنفة اتخذت كل الإجراءات اللازمة لتفادي الخطر.

حيث أن المستأنف عليها ال عليها الشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الكهرباء ممثلة بمديرها دفعت بأن المستأنفة قامت ببناء قاعة متعددة الخدمات ملاصقة للمركز و في محيط الحماية المخصص لحماية الأشخاص و الممتلكات ، وبأن الحكم المستأنف طبق النصوص القانونية الواجبة التطبيق و التمست القضاء بتأييد الحكم المستأنف .

حيث أن المستأنف عليها بلدية بجاية ممثلة برئيس مجلسها الشعبي البلدي (المستأنفة فرعيا) دفعت بأن تقرير اللجنة ايس مجلسها الشعبي البلدي (المستأنفة فرعيا) دفعت بأن تقرير اللجنة التقنية التي أوكلت التي أوكلت لها مهمة معاينة مكان تواجد الأشغال ، توصلت إلى عدم وجود أي خطر محدق بمحطة المستأنف عليها الأولى ، و هي نفس النتيجة التي توصل إليها الخبير المعين من طرف القسم الاستعجالي العقاري ، و التمست القضاء بإلغاء الحكم المستأنف والفصل من جديد برفض الدعوى الأصلية لعدم التأسيس.

حيث تبين من خلال الاطلاع على أوراق الملف و مجمل الوثائق المرفقة به ، أن الخبير جودي مرابط المعين بموجب الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع بتاريخ 10 / 02/ 2015 رقم الفهرس 15 / 00328 خلص في تقريره المودع لدى أمانة ضبط المحكمة الإدارية ببجاية بتاريخ 07 / 10 / 2015 تحت رقم 2015 / 144 أنه بعد اطلاعه على الوثائق المقدمة له من أطراف النزاع و المعاينة الميدانية أن القاعة المتعددة الخدمات تشكل خطرا على محطة نقل الكهرباء و على المحيط المجاور لها و ذلك لإمكانية حدوث مخاطر الحريق ، الانفجار و التلوث من خلال الزيوت إضافة للأضرار الناجمة عن الضجيج و الاهتزازات و خطر التصرفات غير العقلانية من الغير ، و أكد عدم احترام المستأنفة عند إنجازها للقاعة المتعددة الخدمات لحدود حماية المحيط ، و عدم تركها لمسافة 20 متر من خارج الجدار الواقي (السياج) المحددة قانونا، وذلك استنادا للقوانين و المراسيم التنظيمية خاصة المرسوم 84 / 105 المؤرخ في 12 / 05 / 1984 المتعلق بتأسيس محيط لحماية المنشآت و الهياكل الأساسية و القرار الوزاري الهياكل الأساسية و القرار الوزاري المشترك الصادر بتاريخ 15 / 01 / 1986 الذي يحدد حدود حماية حول المشترك الصادر

بتاريخ 15 / 01 / 1986 الذي يحدد حدود حماية حول المنشآت الأساسية التابعة لقطاع الكهرباء الموجودة خارج المناطق الصناعية بمسافة 20 م .

حيث أن الخبرة السالفة الذكر جاءت دقيقة و وافية و السالفة الذكر جاءت دقيقة و وافية و أكدت عدم ت أكدت عدم ترك اك الشركة المستأنفة لأية مسافة بين الجدار الشركة المستأنفة لأية مسافة بين الجدار الواقي (السياج) للمحطة و القاعة المتعددة الخدمات كما يتبين من الصور الفوتغرافية لأماكن النزاع ، المرفقة بتقرير الخبرة، وكما يؤكده انهيار الجدار الواقي للمحطة عند شروع المستأنفة في أشغال بناء القاعة.

حيث أن القرار الإداري المطعون فيه المتضمن منح رخصة المطعون فيه المتضمن منح رخصة البناء ل للمستأنفة جاء المستأنفة جاء استنادا لتقرير الخبرة سالفة الذكر و الوثائق المرفقة بملف القضية مشوبا بعيب مخالفة القوانين و النصوص التنظيمية التي تتطلب احترام حدود حماية ا المنشآت الأساسية التابعة لقطاع الكهرباء الموجودة خارج المناطق التابعة لقطاع الكهرباء الموجودة خارج المناطق الصناعية و المحددة ب 20 م ، مما يجعل طلب المستأنف عليها الأولى الشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الة لتسيير شبكة نقل الكهرباء الرامي لإلغائه مبرر و مؤسس لعدم مشروعيته

فلهذه الأسباب

يقرر مجلس الدولة : علنيا حضوريا و نهائيا :

- **في الشكل :** قبول الاستئنافين الأصلي و الفرعي .

- **في الموضوع :** تأييد الحكم المستأنف.

المصاريف القضائية على عاتق المستأنفة.

بذا صدر القرار و وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ

التاسع عشر من شهر سبتمبر سنة ألفين و تسعة عشر

من قبل امن قبل **الغرفة الثالثة** بمجلس الدولة المتشكلة من ا السيدات و السادة :

بوبكر محمد الرئيس

بوزقزي فطومة مستشارة الدولة المقررة

الوشدي بن علي مستشار الدولة

بوخطوطة محمود مستشار الدولة

حدادن تسعديت مستشار الدولة

و بحضور السيد (ة) : سعايدية بشير محافظ الدولة

و بمساعدة السيد (ة) بوسبسي رشيد أمين الضبط