

الثامنة

خاتمة

تناولت هذه الدراسة موضوع "صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران"، والذي عرفنا من خلاله السلطات المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران بتنوعها واختلافها.

وبناء على ذلك، قمنا بدراسة صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي للمرحلة السابقة لأشغال العمران في الفصل الأول، حيث تطرقنا من خلاله إلى التعرف على السلطات الممنوحة له بواسطة أدوات التهيئة والتعمير، والأدوات هي المخططات العمرانية التي ألزم المشرع كل بلدية أن تتزود بها وتكون تحت رئيس المجلس الشعبي البلدي حيث تتمثل في مخطط شغل الأراضي وكذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، هذا الأخير الذي يعني أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية، ويهدف هذا المخطط تحديد آجال مخططات شغل الأراضي ومناطق التدخل على التسيج العمراني والحفاظ على البيئة وعلى النشاطات الفلاحية، والمخطط التوجيهي يتم بإجراءات معينة تم تناولها في هذه الدراسة.

ويعتبر مخطط شغل الأراضي أيضا من أدوات التهيئة والتعمير فهو يحدد بالتفصيل قوام استخدام الأراضي والبناء عليها، وفقا للتوجيهات المحددة والمنظمة من طرف المخطط التوجيهي ويهدف إلى ضبط القواعد المتعلقة بالبنائيات و يؤدي إلى تنظيم القطاعات أو المناطق المعنية والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي ...، والذي يتم وفقا لإجراءات نص عليها القانون.

وبعدها تطرقنا في هاته الدراسة إلى نظام التراخيص باعتباره آلية قبلية لرئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يتم من خلاله فرض رقابته على الأنشطة العمرانية المختلفة ومن بين هذه التراخيص، تعرفنا على رخصة البناء والتجزئة، فرخصة البناء تعتبر الأكثر وسائل فعالية في تنظيم عمليات البناء فهي التصرف السابق للبناء الذي تقرر بموجبه أن أعمال البناء التي ستتم، أن تحترم الضرورات القانونية والتنظيمية في مجال العمران، بينما رخصة التجزئة تشترط من

كل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع أرضية من ملكية عقارية مهما كان موقعها وتتم رخصة التجزئة عن طريق بعض الإجراءات تتخذ للحصول عليها حيث يصدرها رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلاً للبلدية وأيضاً بصفته ممثلاً للدولة بنفس الشروط التي يصدر بها رخصة البناء.

ومن بين التراخيص أيضاً درسنا رخصة الهدم ورخصة التسييج والتي تعتبر آلية قبلية لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، حيث أن رخصة الهدم تصدر بموجب قرار إداري من قبل الجهة المختصة والتي تمنح بموجبه المستفيد حق إزالة البناء كلياً أو جزئياً، أما رخصة التسييج فتكون حول مناطق الساحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والأراضي الفلاحية وكذا الأشغال المتعلقة بالبناء أو الهدم على حافة الطريق والممرات وكل ما يتعلق بالطرق.

وكما درسنا أيضاً صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي للمرحلة اللاحقة لأشغال العمران في الفصل الثاني الذي تطرقنا من خلاله إلى دراسة دور رئيس المجلس الشعبي البلدي في الرقابة الإدارية البعدية والآثار المترتبة عنها، هذه الرقابة تكون أثناء الأشغال عن طريق متابعة الأشغال أثناء التنفيذ وبعد انتهائها، حيث تكون المتابعة أثناء التنفيذ بالإعلان عن افتتاح الورشة وهو التصريح بانطلاق الأشغال والذي يعد وفق نموذج متفق عليه من طرف وزارة السكن لتسهيل عملية مراقبة البناء، وتعد أهمية وصل افتتاح الورشة هو الاستفادة من خدمات متنوعة، ويهدف منها دوام الرقابة الإدارية أثناء وبعد القيام بالعمل ولكي تتحقق الرقابة لابد من الزيارات الميدانية التي يقوم بها رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلون قانوناً زيارة كل البنايات لضمان رقابة فعالة، وكما تناولنا متابعة الأشغال عند انتهائها والتي تكون بالتصريح بانتهاء الأشغال ويكون هذا التصريح من طرف المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء من أشغال البناء والتهيئة، وتتمثل آثار الرقابة البعدية على أشغال العمران في ما يخص أو يتعلق برخصة البناء إذا ما تم البناء دون رخصة أو حالة البناء المخالف لأحكام رخصة البناء وأيضاً مخالفات أخرى تنجم عن عدم استعمال رخصة البناء حول الغرض الذي تم استصداره لأجله، أما في ما يتعلق برخصة الهدم والتجزئة فقد تمت الدراسة حول حالة الهدم

دون رخصة وحالة مخالفة أحكام رخصة التجزئة مع ذكر العقوبات والجزاءات لمن له علاقة في هذه المخالفات، وكما تعرضنا في هذه الدراسة أيضا إلى اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي في إصدار الشهادات العمرانية والمتمثلة في شهادتي المطابقة والتقسيم، شهادة المطابقة تعد وسيلة مراقبة مدى احترام المستفيدين من رخص البناء وتتميز بالطابع الإلزامي وأنها وثيقة إدارية لا تمنح إلا من طرف سلطة إدارية مختصة وتصدر بقرار انفرادي من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، أما في ما يتعلق بشهادة التقسيم التي تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية على قسمين أو عدة أقسام، يكون تسليمها من إختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية أو باعتباره ممثلا للدولة.

ومن خلال ما درسناه في هذا الموضوع توصلنا إلى عدة نتائج نذكر منها:

- رغم أن البلدية تتمتع بالاستقلالية الإدارية والمالية الممثلة في رئيسها إلا أننا نجد معظم قراراتها وأعمالها لا تتم إلا بموافقة بل و اقتراح من طرف السلطة الوصائية خاصة فيما يخص وضع مخططات التعمير.

- صعوبة الإجراءات الإدارية المتعلقة بإعداد والمصادقة على مخططات التعمير.

- إن فكرة سمو الإدارة بعد فوات آجال الرد على طالبي رخص البناء يفسر رفضا ضمنيا هو مبدأ إذا صح فيه باقي القرارات الإدارية فإنه لا يصح في مجال العمران.

- إن الآجال المقررة لمنح الرخص والشهادات طويلة نسبيا، حيث تتراوح على العموم في حدود ثلاثة أشهر وفق القانون 05/04 وهذا ما أدى إلى تعطيل ومماطلة الأشغال العمرانية.

وللخروج من هذا الوضع ارتأينا لذكر بعض التوصيات وهي كالآتي:

- يجب أن تتمتع البلديات ورؤساءها باستقلالية تجعلها تتخذ قراراتها بحرية وخاصة في ما يتعلق بالأشغال العمرانية .

- يجب على السلطات الإدارية تسهيل الإجراءات بحيث تتم في مدة زمنية معقولة لإنجاز المخططات المخولة للإدارة للمصادقة على الصيغة النهائية لأدوات التعمير التي غالبا ما تتجاوز السنة.

- على الإدارة النظر في مختلف الطلبات والرخص العمرانية وإجابة أصحابها في المواعيد القانونية دون مماطلة .
- يجب على الإدارة تقليص آجال منح الرخص والشهادات وتبسيط إجراءاتها لأن ذلك من شأنه حث الأفراد على طلب الرخص المطلوبة قانونا لمباشرة إنجاز الأنشطة العمرانية.
- وفي الأخير يمكننا القول بأن التكفل بتسيير العمران مهمة صعبة يفترض رؤية سياسية واضحة، إجماع مدني وصحوة ثقافية وفكرية تصاغ كلها ضمن إستراتيجية شاملة بيّنة المعالم في إطار مشروع حضري مع رقابة صارمة لتطبيق القوانين دون تساهل أو تسامح وتعزيز دور القضاء ذلك من أجل رؤية أفضل لمستقبل التعمير .