

الخاتمة

نظرا لتغلب المصلحة الخاصة على المصلحة العامة في ميدان التعمير، وما لحق هذا القطاع من تشويه على المستوى الميداني وما لحق البيئة من أضرار.

عمد المشرع إلى إيجاد حلول وآليات قانونية الهدف منها حماية المنظومة العمرانية من التعدي تتمثل هاته الآليات في القواعد العامة وأدوات التهيئة والتعمير التي نص عليها القانون رقم 29/90 المتضمن قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم : 05/04 ومراسيمه التنفيذية رقم: 175/91 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الذي عمل على تكريس فكرة الأمن والصحة، أيضا بالنسبة إلى القواعد المتعلقة بالعمارات ذات الإستعمال السكني ودورها في حماية البيئة.

القواعد العامة لمطابقة البناءات و إتمام إنجازها في ظل القانون رقم : 15/08 ، من أهداف هذا القانون ومدى حمايته للبيئة من جهة.

من جهة ثانية بالنسبة لأدوات التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة على المستوى المحلي ممثلة في المرسوم التنفيذي رقم : 177/91 المتضمن إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم. أيضا المرسوم التنفيذي رقم : 178/91 المتعلق بإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها المعدل والمتمم.

أما على المستوى الوطني تتمثل في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ومدى دوره في المحافظة على البيئة.

أما على مستوى الرقابة الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، تتمثل في الرخص الإدارية ، رخصة البناء ورخصة الهدم ورخصة التجزئة.

أما الشهادات تتمثل في شهادة المطابقة وشهادة التقسيم وشهادة التعمير والتي عالجه المرسوم التنفيذي رقم : 176/91 الملغى المتضمن كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، وتسليم ذلك.

إضافة إلى المرسوم التنفيذي الجديد رقم : 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، والجديد الذي أتى به هذا الأخير من خلال توسيع ومشاركة العديد من المصالح في منح الرخص والشهادات، مع فتح الشباك الوحيد على مستوى البلدية والولاية مع تقليص في المدد والآجال بالنسبة في منح الرخص أو من ناحية الطعون.

وعليه و من خلال دراستي لموضوع هذا البحث الذي تحت عنوان دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة في التشريع الجزائري، والذي توصلت فيه إلى مجموعة من النتائج ، التي أراها مهمة وسأذكر ذلك من خلال التالي:

1 . تتمثل في القواعد العامة في ظل القانون رقم: 29/90 في القواعد المتعلقة في بالأمن العمومي وكذا قواعد الصحة.

2 . نص المرسوم التنفيذي رقم: 175/91 على القواعد المتعلقة بالعمارات ذات الاستعمال السكني، والمتمثلة في إجراءات الصيانة والمساحة والصحة.

3 . تتمثل الرخص المشمولة بتحقيق المطابقة في رخصة إتمام الإنجاز وكذا شهادة المطابقة ورخصة البناء على سبيل التسوية ورخصة إتمام الإنجاز على سبيل التسوية حسب القانون رقم: 15/08 .

أما الاستثناءات الواردة على تحقيق المطابقة فقد نصت عليها المادة 16 من القانون رقم: 15/08 .

4 . تتمثل أدوات التهيئة والتعمير في المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي والمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، وهذه المخططات تلعب دورا هاما في حماية البيئة، وتعود بتحقيق المصلحة العامة.

5 . تتمثل أدوات الرقابة الإدارية من خلال قواعد التهيئة والتعمير، والتي تلعب دورا هاما في حماية البيئة، وفي الثاني الرخص الإدارية والمتمثلة في رخصة البناء ورخصة الهدم ورخصة التجزئة، وكذا الشهادات الإدارية والمتمثلة في شهادة المطابقة وشهادة التقسيم وشهادة التعمير .
أما التوصيات فتتمثل في :

1 . الفرق بين رخصة التجزئة وشهادة التقسيم لو أن المشرع في التعديلات القادمة يزيل اللبس والخلط بينهما.

- 2 . سكوت الإدارة المعنية بالتعمير يعتبر رفض تلقائي، كان الأجدر أن يلزم القانون الإدارة بالرد بالسلب أو الإيجاب حتى تخدم مصلحة المواطن، وكان الأولى أن عدم الرد يعتبر في مصلحة المواطن لا ضده، فعلى المشرع الجزائري أن يستدرك ذلك ويجعل سكوت الإدارة في مصلحة المواطن لا في مصلحتها.
- 3 . كثرة الشروط القانونية التي تخص التهيئة والتعمير والتي تطبق على المواطن، لا تجعله يبالي بمثل هذه القواعد فنجدته يلتجأ إلى طرق غير قانونية لقضاء حوائجه؛ هذا في حالة الضعف الذي تشهده الإدارة المعنية من حيث الرقابة، وإجراء المعاينات الميدانية مع غياب القوانين الرادعة لمثل هذه التجاوزات.
- 4 . تحميل رؤساء البلديات الرقابة وتحميله المسؤولية القانونية الكاملة، وذلك في حالة منحه لرخص وشهادات إدارية وفي حالة الخطأ يتحمل المسؤولية الشخصية ويتعرض للعقوبة وهذا عكس ما هو معمول به في قواعد التهيئة والتعمير، وبالتالي على المشرع استدراك ذلك في التعديلات المنظمة لهذا القانون.
- 5 . إن المرسوم التنفيذي الجديد رقم: 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الذي ألغى بدوره المرسوم رقم: 176/91 لم يأتي بالجديد كما كنا ننتظر فالجديد فيه أنه ذكر بعض الشروط والفقرات، والمتمثلة في تعديلات خفيفة على ما كان في المرسوم القديم، منها فتح الشباك الوحيد على مستوى البلدية والولاية مع تقليص المدد الزمنية، وبالتالي كان الأجدر أن يكون تعديلا لا إلغاء تام لأن فحوى المرسومين واحد تقريبا.