مقدمة

مقدمة

تقوم اللامركزية الإدارية كأسلوب في التنظيم الإداري على أساس الحد من حجم المهام التي تضطلع بها الحكومة المركزية وتوزيع الصلاحيات بينها وبين جهات مصلحية أو إقليمية يعترف لها بالشخصية المعنوية.

واللامركزية صورتين مرفقية تقوم على أساس الاعتراف لمرفق معين بالشخصية القانونية وتنظيم مستقل عن الجهة المركزية، وأخرى إقليمية تبنى على أساس الاعتراف بوجود وحدات إقليمية تتمتع بالاستقلالية بكيانها، والجزائر على غرار باقي الدول تبنت العمل بهذا النظام، فمنذ الاستقلال سعت السلطات الجزائرية إلى تأسيس تنظيمات لامركزية، وذلك من خلال تبني كل الدساتير الجزائرية لمبدأ اللامركزية، وتجسد ذلك في الصلاحيات الواسعة التي أوكلت للجماعات المحلية عبر الإصلاحات المستمرة، وذلك في كافة المجالات، حيث اعتمد المشرع الجزائري على التقسيم الثنائي المتمثل في الولاية والبلدية، وتعتبر هذه الأخيرة هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة فهي تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، وتم تقسيم هيئاتها وهياكلها إلى ثلاثة أصناف وهم المجلس الشعبي البلدي، والأمين العام، ورئيس المجلس الشعبي البلدي، وهذا الأخير الذي خول له القانون مجموعة من الصلاحيات في العديد من المجالات، كتمثيله لكل من أعمال الحياة المدنية والإدارية، ويرأس المجلس الشعبي البلدي وينفذ ميزانية البلدية...، ونخص بالذكر صلاحياته في مجال العمران، مما يجعله يظهر كفاعل رئيسي في مجال العمران، والذي يعتبر من أهم أدواته المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي الذي يقوم بإعداده رئيس المجلس الشعبي البلدي، وكما أنه ملزم باتخاذ التدابير الوقائية لأجل الحفاظ على سلامة وأمن الأشخاص وأن يأمر بهدم الجدران أو المباني، كما له أن يرخص بذلك في الظروف العادية.

فمن صلاحياته أيضا منح أو رفض منح الرخص كما هو الحال بالنسبة لرخصة الهدم و رخصة التجزئة ورخصة البناء في إطار الرقابة القبلية قبل الشروع في عملية البناء، و له سلطة اتخاذ الكثير من القرارات والتدابير والقيام بمراقبة عملية البناء أثناء سيران الأشغال أو بعد

الانتهاء منها كما هو الحال بالنسبة لزيارة المباني في طور الإنجاز وإصدار قرار الهدم في حالة الأشغال الغير مرخص بها أو تنفيذ قرار العدالة في حالة الأشغال الغير مطابقة لرخصة البناء أو إصدار رخصة المطابقة في إطار الرقابة البعدية مما يعد تقييدا لحرية الأفراد في التصرف في ملكيتهم بكل حرية.

لكن، رغم هذه الرقابة الردعية وصرامة التقييدات التي وضعها القانون، فإن التطبيق الميداني لا يزال محدودا، حيث تزداد يوميا وعلى مرآى من سلطات البلدية العديد من المخالفات (بناء دون رخصة، الهدم دون رخصة، استعمال مواد مغشوشة وغير مطابقة على المواصفات التقنية، عدم إتمام البنايات وعدم و مطابقاتها...)، مما يوحي بالطابع غير المكتمل للأدوات القانونية المتاحة لرئيس المجلس الشعبي البلدي.

إشكالية الموضوع:

ونظرا لأهمية الموضوع نطرح الإشكالية الآتية:

ما مدى فعالية دور رئيس المجلس الشعبي البلدي في تنظيم المجال العمراني؟

وللتمكن من الإجابة على هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهج الوصفي من خلال دراستنا لأهم الإجراءات والتعاريف والخصائص المتعلقة بأدوات التعمير والرخص والشهادات العمرانية، وكذلك اعتمدنا على المنهج التحليلي من خلال تطرقنا إلى دراسة الرقابة القبلية و البعدية لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران.

أهمية الموضوع:

إن أهمية تحليل الصلاحيات المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال التعمير، تظهر على المستويين، النظري والعلمي.

فعلى الصعيد النظري، يتبين لنا من خلال نصوص التشريع العمراني، مدى توفيق المشرع في وضع الآليات أو الميكانيزمات الضرورية لممارسة الرقابة القبلية و البعدية، لضمان احترام القواعد الموضوعية الخاصة بالعمران.

أما على الصعيد العلمي، فالأهمية تكمن في الفائدة والحاجة العملية للمواطن، في معرفة الجهة التي يقصدها للحصول على وثائق التعمير، وكذلك تحديد الجهة المختصة بالرقابة على احترام مضمون هذه الوثائق، وتمييز وفصل صلاحيات البلدية عن باقي هيئات الرقابة الأخرى.

أسباب اختيار الموضوع:

زيادة على ذلك، كان الدافع وراء البحث في هذا الموضوع، باعتباره يتطرق إلى مهمة في غاية الأهمية والملقاة على عاتق رئيس المجلس الشعبي البلدي، فهو المسؤول بامتياز عن تدبير القضايا المتعلقة بالتعمير، والذي أصبح مجالا يخص باهتمام كبير من طرف الدول، حين أن الدراسات العلمية التي تناولت هذا الجانب قليلة جدا، مما ولَد إدارة مساهمة شخصيا للبحث في المسألة، للوصول إلى حل لمشكل الفوضى العمرانية، ومن جهة أخرى إثراء الجانب العلمي بهذا البحث.

الصعوبات:

أثناء البحث في هذا الموضوع واجهتنا صعوبات عدة كأي بحث علمي، تأتي في مقدمتها قلة إن لم نقل ندرة المراجع المتخصصة في هذا الموضوع، ورغم ذلك فقد حاولنا قدر الإمكان جمع المعلومات التي تخص هذا البحث، من خلال الوقوف على مختلف الصلاحيات وتقديرها من حيث كفايتها، من أجل أن تخوض البلدية عموما و رئيس المجلس الشعبي البلدي بالخصوص دوره في مجال العمران.

أهداف الموضوع:

تهدف الدراسة إلى تسليط الضوء على مختلف الوسائل القانونية والصلاحيات المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي في إطار المجال العمراني، سواء ما تعلق منها بالرقابة القبلية أو ما تعلق بالرقابة البعدية، وكذا رصد الوسائل الممنوحة للأفراد في مواجهة تلك التدابير لأجل معرفة فيما إذا كان هناك توازن بين حق الأفراد في التصرف في أملاكهم الخاصة وحق البلدية في تحقيق المصلحة العامة العمرانية عن طريق المحافظة على النظام العام العمراني.

خطة البحث:

ومن خلال ما توفر لدينا من معلومات ارتأينا إلى وضع خطة واضحة وشاملة وملمة بالعناصر الأساسية للموضوع، حيث قسمنا بحثنا إلى فصلين وكل فصل إلى مبحثين وكل مبحث إلى مطالب ولنقسم المطالب إلى عدة فروع ونقاط مهمة محافظين في ذلك على التجانس في العناوين، فتناولنا في:

الفصل الأول: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في المرحلة السابقة لأشغال العمران.

الفصل الثاني: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في المرحلة اللاحقة لأشغال العمران.