

قوانين

- تكون في الحدود المتلائمة مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية عندما تكون موجودة في مواقع طبيعية.

- تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية والثقافية،

- تكون غير معرضة مباشرة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم .

المادة 3 : تعدل أحكام المادة 7 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 7 : يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، ويجب، زيادة عن ذلك، أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون تدفقها على سطح الأرض."

المادة 4 : تعدل أحكام المادة 11 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

"المادة 11 : تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده. وتحدد، على وجه الخصوص، الشروط التي تسمح، من جهة، بترشيد استعمالات المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى، تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة والبنيات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمسكن وتحدد، أيضا، شروط التهيئة والبناء ولوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية.

وفي هذا الإطار، تحدد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير، وتخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء التي يتم تحديدها عن طريق التنظيم.

قانون رقم 04 - 05 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المادتان 122 و126 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يعدل هذا القانون ويتم أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير.

المادة 2 : تتم أحكام المادة 4 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 4 : لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي :

- تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الأجزاء المعمرة للبلدية،

- تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلال الفلاحية عند ما تكون موجودة على أراض فلاحية،

المادة 8 : تدرج ضمن أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه مادة 76 مكرر، وتحرر كما يأتي :

"المادة 76 مكرر: علاوة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في التشريع المعمول به، يخول للبحث ومعاينة مخالفات أحكام هذا القانون، كل من :

- مفتشي التعمير،
- أعوان البلدية المكلفين بالتعمير،
- موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية.

يؤدي الموظفون المؤهلون اليمين الآتية أمام رئيس المحكمة المختصة :

" أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بأعمال وظيفتي بأمانة وصدق وأن أراعي في كل الأحوال الواجبات التي تفرضها عليّ ."

تحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين قانونا وكذا إجراءات المراقبة عن طريق التنظيم".

المادة 9 : تدرج ضمن أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، مادة 76 مكرر1، وتحرر كما يأتي :

"المادة 76 مكرر1 : يمكن الأعوان المذكورين في المادة 76 مكرر أعلاه الاستعانة بالقوة العمومية، في حالة عرقلة ممارسة مهامهم".

المادة 10 : تدرج ضمن أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه مادة 76 مكرر2، وتحرر كما يأتي :

"المادة 76 مكرر 2 : عند معاينة المخالفة، يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة، وكذا التصريحات التي تلقاها من المخالف .

يوقع محضر المعاينة من قبل العون المؤهل والمخالف وفي حالة رفض التوقيع من قبل المخالف، يسجل ذلك في المحضر.

في كل الحالات، يبقى المحضر صحيحا إلى أن يثبت العكس".

تعرف وتصنف المناطق المعرضة للزلازل حسب درجة الخطورة، وتحدد قواعد البناء في هذه المناطق عن طريق التنظيم.

تعرف المناطق المعرضة للأخطار التكنولوجية عن طريق أدوات التهيئة والتعمير التي تحدد محيطات الحماية المتعلقة بها طبقا لأحكام التشريع والتنظيم المعمول بهما".

المادة 5 : تعدل أحكام المادة 55 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 55 : يجب أن يتم إعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري ومهندس معتمدين، في إطار عقد تسيير المشروع.

يحتوي المشروع المعماري على تصاميم ووثائق تبين موقع المشروع وتنظيمه وحجمه ونوع الواجهات وكذا مواد البناء والألوان المختارة التي تبرز الخصوصيات المحلية والحضارية للمجتمع الجزائري.

تحتوي الدراسات التقنية خصوصا على الهندسة المدنية للهياكل وكذا قطع الأشغال الثانوية.

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم".

المادة 6 : تعدل أحكام المادة 73 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 73 : يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا، زيارة كل البنايات في طور الإنجاز والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها، في أي وقت".

المادة 7 : تدرج ضمن أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه مادة 76 جديدة، وتحرر كما يأتي :

"المادة 76 : يمنع الشروع في أشغال البناء بدون رخصة أو إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء".

الجهة القضائية المختصة، كما ترسل أيضا نسخة منه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين (72) ساعة.

في هذه الحالة، تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء إليها للبت في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدده.

في حالة عدم امتثال المخالف للحكم الصادر عن العدالة في الأجل المحددة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختصين، تلقائيا، بتنفيذ الأشغال المقررة، على نفقة المخالف."

المادة 14 : يعاد ترقيم المواد 79 و 80 و 81 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، بالمواد 78 و 79 و 80 في هذا القانون.

المادة 15 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004.

عبد العزيز بوتفليقة



قانون رقم 04 - 06 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المادتان 122 و 126 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري،

- وبعد مصادقة البرلمان،

المادة 11 : تدرج ضمن أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه مادة 76 مكرر 3، وتحرر كما يأتي :

"المادة 76 مكرر 3 : يترتب على المخالفة، حسب الحالة، إما مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه".

المادة 12 : تدرج ضمن أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه مادة 76 مكرر 4، وتحرر كما يأتي :

"المادة 76 مكرر 4 : عندما ينجز البناء دون رخصة، يتعين على العون المؤهل قانونا تحرير محضر إثبات المخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين (72) ساعة.

في هذه الحالة، ومراعاة للمتابعات الجزائية، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص قرار هدم البناء في أجل ثمانية (8) أيام، ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة.

عند انقضاء المهلة، وفي حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، يصدر الوالي قرار هدم البناء في أجل لا يتعدى ثلاثين (30) يوما.

تنفذ أشغال الهدم من قبل مصالح البلدية. وفي حالة عدم وجودها، يتم تنفيذ الأشغال بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي.

يتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم ويحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية.

إن معارضة المخالف قرار الهدم المتخذ من قبل السلطة البلدية، أمام الجهة القضائية المختصة لا يعلق إجراء الهدم المتخذ من قبل السلطة الإدارية".

المادة 13 : تدرج ضمن أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه مادة 76 مكرر 5، وتحرر كما يأتي :

"المادة 76 مكرر 5 : في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة، يحرر العون المخول قانونا محضر معاينة المخالفة ويرسله إلى