

العنوان:	حدود الضبط الإداري في مجال التعمير
المصدر:	مجلة العلوم الإنسانية
الناشر:	جامعة منتوري قسنطينة
المؤلف الرئيسي:	يزيد، بومعروف
المجلد/العدد:	ع48
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2017
الشهر:	ديسمبر
الصفحات:	121 - 127
رقم MD:	910736
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
اللغة:	Arabic
قواعد المعلومات:	HumanIndex
مواضيع:	التخطيط العمراني، الضبط الإداري، النظام الإداري، النظام العام، المخالفات العمرانية، التنظيم العمراني، الجزائر، المجتمع الجزائري، مستخلصات الأبحاث
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/910736

حدود الضبط الإداري في مجال التعمير

أ.د. بومعروف يزيد
كلية الحقوق
جامعة الإخوة منتوري
قسنطينة

ملخص:

من أهم المجالات التي وضعت لها الدول ترسانة من القوانين لتنظيمها و حمايتها نظراً لأهميتها نجد مجال التعمير ، الذي يعتبر من أهم المقاييس التي يقاس بها تقدم ورقي الدول، كما يبين مستوى الحضارة فيها .

والجزائر من بين الدول التي شهد مجالها العمراني مخالفات كثيرة رغم الثراء التشريعي و رغم تدخل الإدارة لتنظيمه وفق طرق رقابية معينة للحفاظ على النظام العام ، وهذا التدخل ليس مطلقاً بل هو مقيد و يتم وفق مقتضيات الضبط الإداري المعروفة في القانون، فماهي حدود الضبط الإداري في ميدان التعمير و هل هذه الحدود كافية لحماية حقوق الأفراد من تعسف الإدارة ؟

الكلمات المفتاحية: التعمير- الضبط الإداري- النظام العام- المخالفات العمرانية.

مقدمة:

إذا كان الضبط الإداري يهدف للحفاظ على النظام العام تحقيقاً للمصلحة العامة، فإن ترك السلطات العامة المتمثلة في سلطات الضبط الإداري (مركزية أو محلية) بدون حدود أو قيود يؤدي إلى المساس بحقوق و حريات الأشخاص، و عليه فإن سلطة الضبط الإداري ليست مطلقاً بل هي مقيدة بعدة ضوابط تحقق في مجموعها عملية التوازن بين سلطات الضبط الإداري الهادفة إلى إقامة النظام العام و الحفاظ عليه و بين مقتضيات حماية حقوق و حريات المواطنين (1).

Abstract:

the construction of the most important metrics for measuring progress and advancement, and shows the level of civilization, so ensure all States in establishing systematic rules for initialization and reconstruction in order to produce a consistent architectural space and this can only be achieved through a process of monitoring and follow-up of physical movement.

Algeria is one of the countries suffering from the problem of different control practices on reconstruction, through the continued emergence and proliferation of irregularities urban terribly, and this despite the framing of all municipalities in urban planning tools, but the Algerian State to review many of the issues raised in them.

و إذا كان الضبط الإداري وظيفة ضرورية من وظائف الإدارة ، فإن تدخل الإدارة كثيرا ما يمس بالحريات و الحقوق الفردية نظرا لما تملكه من وسائل خاصة في مجال التعمير ، إذ تستطيع أن تلزم الأفراد بإرادتها المنفردة ، و أن تصدر من جانبها قرارات تكون نافذة من تلقاء نفسها دون أن يتوقف ذلك على قبول الأفراد أو رضائهم، و عموما في ميدان التعمير التدخل يكون بواسطة فرض الرخص و الشهادات المختلفة(2).

و تختلف سلطات الضبط الإداري المتعلقة بمجال العمران في الظروف العادية عنها في الظروف الإستثنائية و حتى تتمكن من معرفة القيود التي تعرفها العمليات العمرانية لا بد أولاً أن ندرسها في كلتا الحالتين أي العادية أو الإستثنائية(3).

المطلب الأول: حدود سلطات الضبط العمراني في الظروف العادية:

تتقيد سلطات الضبط الإداري في مجال العمران في ظل الظروف العادية بضرورة إحترام مبدأ المشروعية من ناحية(الفرع الأول)، ، و خضوعها لرقابة القضاء من ناحية أخرى (الفرع الثاني).

الفرع الأول: ضرورة إحترام مبدأ المشروعية:

من مقتضيات مبدأ المشروعية أن تكون جميع نشاطات الإدارة تمارس في حدود القانون أي كان مصدره مع مراعاة تدرج القاعدة القانونية من نصوص، و كل نشاط إداري يخرج عن أحكام هذا المبدأ يكون قابلا للطعن فيه ، فالقرارات الإدارية التي تستخدمها الإدارة في مجال العمران تعد جد خطيرة على حقوق الأفراد و حرياتهم، خاصة إذا تعلق الأمر بتقييد حق الملكية في البناء مثلا بعدم منح رخصة البناء ، أو إصدار قرار الهدم ، فإن هذه القرارات لا بد أن تصدر في شكل معين و إجراءات محددة ضمانا لحقوق هؤلاء الأفراد و إحتراما لمبدأ المشروعية.

إن القرارات الإدارية في مجال العمران تعتبر كغيرها من القرارات الإدارية و تصدر بنفس الشكليات و الاجراءات مع بعض الخصوصيات، و في حالة خروجها عن الضوابط الموضوعية لها إعتبرت الإدارة عندئذ خرجت عن مبدأ المشروعية مما يعرض قراراتها للبطلان أو الإندعام حسب مدى جسامة خروج القرار عن مبدأ المشروعية(4).

و من المسائل التي تدخل في مبدأ المشروعية و التي يجب على الإدارة الإلتزام بها في إصدار قراراتها في مجال العمران على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

I- أن تكون الأشكال القانونية و المواعيد المحددة بموجب النصوص المنظمة لمختلف الرخص العمرانية و الشهادات محترمة من قبل الإدارة ، و صادرة من الجهات المخولة قانونا ، فمخالفة هذا الجانب يعرض القرار إلى الطعن على أساس عيب الشكل و الإجراءات أو عدم الإختصاص، أو تجاوز السلطة...إلخ.

و لقد جاءت النصوص القانونية المنظمة للعمليات العمرانية ثرية من حيث الإجراءات التي يجب التقيد بها في هذا المجال فعلى سبيل المثال المادة 94 و المادة 95 من قانون البلدية رقم 10-11 وضحت بالتفصيل سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الضبط العمراني، كما وضحت المواد اللاحقة صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بإعتباره ممثلا للدولة حيث يتولى في إطار أحكام القانون و إحتراما لحقوق المواطنين و حرياتهم على الخصوص السهر على إحترام المقاييس و التعليمات في مجال التعمير(5) .

أما عدم إحترام الإدارة للجانب الموضوعي للقرار فيكون بعدم إحترامها للقواعد و الأحكام العامة لشغل الأراضي الموضحة تفصيلا في ترسانة النصوص القانونية المنظمة للحركة العمرانية، فقد نصت المادة 10 من قانون 29/90 على أنه : " لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون."(6).

فالإدارة التي تقوم بإصدار قرارات كالبناء أو الهدم أو التجزئة دون إحترام ضرورات المصلحة العمرانية ، و إن إحتزمت الشكل و الإجراءات فيها، يجعل هذه القرارات قابلة للطعن على أساس مخالفة القانون أو تجاوز السلطة.

ومن أمثلة الأشكال الجوهرية لصحة القرار ما أورده المادة 62 من القانون 05/04 المعدل و المتمم للقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير حيث تفرض أن يكون قرار رفض منح رخص البناء أو التجزئة أو الهدم معللا قانونا ومستخلصا من أحكام هذا القانون، ويبدو واضحا أن مخالفة نص هذه المادة هو إغفال لشكل جوهرى يمكن لكل ذي مصلحة طلب إلغاؤه والتعويض عن الأضرار الناتجة عنه.

و إذا كان إحترام الإدارة لمبدأ المشروعية في إصدار قراراتها يعد ضمانا لحقوق الأفراد و حماية للمصلحة العامة في آن واحد، فإنه في مجال العمران أهمية ذلك تزداد بالنظر إلى آثار هذه القرارات لكونها تشكل خطراً كبيراً يهدد حياة الافراد إذا لم تحترم المعايير التقنية التي ألزم القانون مراعاتها بموجب القرارات الصادرة طبقا للنصوص القانونية المعمول بها، و لعل قراءة المادة 41 من قانون 05/04 تجلي كل الغموض خاصة عندما نجد أنها تلزم الإدارة بإحترام مبدأ المشروعية في كل عملياتها.

كذلك من المواد التي ألزمت الإدارة بإحترام المواعيد ما جاء في نص المادة 76 مكرر 04 من القانون 05/04 و التي منحت لرئيس البلدية الإختصاص بهدم البناء المنجز بدون رخصة إذ جاء فيها: « ... يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص قرار هدم البناء في أجل (08) أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة.

غير أنه و في حالة تقاعس رئيس البلدية و بعد انقضاء المهلة الممنوحة له يحل محله الوالي بقوة القانون و يصدر قرار بالهدم في أجل لا يتعدى (30) يوما من تاريخ انقضاء المهلة الممنوحة لرئيس البلدية، فلو أصدر رئيس البلدية قرار الهدم بعد انقضاء الأجل يكون قراره مشوبا بعيب عدم الإختصاص الزمني(7).

الفرع الثاني: خضوع سلطات الضبط الإداري في مجال العمران للرقابة القضائية:

القاضي الإداري هو الذي يقوم بمراقبة القرارات المتعلقة بسلطات الضبط في ميدان التعمير، فما دامت أعمال و إجراءات الضبط الإداري العمراني هي أعمال إدارية، فهي تخضع لرقابة القضاء الإداري و عموما تتحقق هذه الرقابة بإستعمال رقابة الإلغاء و رقابة التعويض (8).

1- بالنسبة لرقابة الإلغاء:

بعد دراسة الطلب و التحقيق فيه من قبل الجهات المختصة ، فإنه يتعين على الإدارة أن تصدر قرارها بشأن الطلبات التي تقدم بها الافراد ، فقد يكون بالموافقة على الطلب إذا توافرت الشروط المطلوبة و قد يكون إصدار القرار بالرفض إذا لم تتوافر الشروط القانونية أو حالة عدم توافق الطلب مع مخطط شغل الأراضي أو الأحكام العامة للتهيئة و التعمير.

ففي كل الحالات يمكن لطالب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم غير المقتنع برفض طلبه أن يتبع الإجراءات المعروفة في القانون من خلال التظلم أمام الجهة التي أصدرت القرار أو امتنعت عن منحه الرخصة أو الشهادة ، أو أن يرفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية أو رفضها له، و هذا يعني أنه في حالة رفض الإدارة لطلب رخصة البناء يعني أنها قررت عدم الترخيص و هذا يسمح للمعنيين بالطعن بالإلغاء في قرار الإدارة.

ومن تطبيقات القضاء الإداري الجزائري ، نذكر قرار مجلس الدولة رقم 3408 المؤرخ بتاريخ 06-11-2001 الغرفة الخامسة، وتدون وقائع القضية أن بلدية قسنطينة أصدرت قرار هدم مبنى لعدم حصول المعني على ترخيص بالبناء، وحيث أن المعني بالأمر دفع أنه مرخص له بالبناء بموجب قرار صادر عن والي ولاية قسنطينة مؤرخ في 18-04-1990 وأنه أودع ملف رخصة البناء على مستوى البلدية ولم ترد عليه و من ثم طالب بتعويضات ناتجة عن تطبيق قرار الهدم وحيث أنه تبين لمجلس الدولة بعد دراسته لمجموع الوثائق الواردة في الملف أن مديرية المنشآت و التجهيز لولاية قسنطينة رخصت للمعني بأن يدمج بنايته مع الطريق الوطني رقم 05 وأن هذا القرار لا يعد بمثابة رخصة بناء (9).

2- بالنسبة لرقابة التعويض أو المسؤولية:

لقد جعل القانون 05/04 المعدل و المتمم للقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير مهمة الرقابة على إحترام قواعد البناء تحت مسؤولية كل من الولاية و البلدية طبقا للمادة 73 منه إلا أن التعديل الذي جاء بمقتضى القانون 05/04 المؤرخ في 14/01/2004 المعدل و المتمم للقانون 29/90 عدل مضمون المادة 73 و جعل المسؤولية وجوبية بعد أن كانت على سبيل الإمكانية، حيث تنص: «يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي...» (10).

و قد جعل القانون هذه المرة البلدية السلطة الإدارية التي يقع على عاتقها مراقبة و فرض إحترام قواعد العمران و إستثناء الولاية التي يمكن ان تحل محلها في حالة تقاعسها، و عليه فإن المسؤولية يمكن أن تؤسس على الخطأ أو بدون خطأ.

إن مسؤولية السلطة العامة في مجال التعمير تقوم أساسا على الخطأ فقد قضى مجلس الدولة الفرنسي في حكم صادر بتاريخ 08/11/1989 بمسؤولية الإدارة على أساس أن خطؤها المتمثل في رفض تحويل رخصة البناء كان سببا مباشرا لتفويت الفرصة على طالبيها على أنه من الواضح أن تقدير الضرر و التعويض عنه من سلطة القاضي وحده في هذا المثال ، في حين انه لم يتم رفض منح رخصة البناء ، على أساس أن البناء غير مؤهل بالنظر إلى الرخصة التي يفرضها القانون على المواقع ، فلا يعتبر الضرر الناتج عن هذا الرفض ضررا مباشرا (11).

المطلب الثاني: حدود الضبط الإداري في مجال في الظروف الإستثنائية:

قد تطرأ ظروف استثنائية تهدد سلامة الدولة كالحروب والكوارث الطبيعية، وتجعلها عاجزة عن توفير وحماية النظام العام باستخدام القواعد والإجراءات المعروفة، وفي هذه الحالة لا بد أن تتسع سلطات الضبط لمواجهة هذه الظروف من خلال تمكينها من اتخاذ إجراءات فورية و سريعة مثل إصدار تشريعات أو قرارات خاصة لمجابهة هذه الأوضاع و بذلك تتحرر الإدارة نوعا ما من قيود مبدأ المشروعية و عليه يثور الإشكال في ما مدى خضوع أعمال الإدارة في مجال التعمير للرقابة القضائية في الظروف الاستثنائية (12) ؟.

الفرع الأول: دور التشريع في الظروف الإستثنائية في مجال العمران:

نظرية الظروف الإستثنائية المعروفة في الضبط الإداري تؤدي إلى نتيجتين:

1-وقف العمل بالقواعد العادية.

2- توسيع سلطات الضبط الممنوحة للإدارة في الظروف العادية لمواجهة الظروف الإستثنائية مما يؤدي إلى تمديد حدود هذه السلطات بواسطة نصوص .

إن امتداد سلطات الضبط الإداري في ظل الظروف الإستثنائية يمس جميع القرارات التي تتخذها الإدارة بما فيها القرارات المتعلقة بالمجال العمراني، غير أن القصد من معالجة الحالات الإستثنائية التي تمتد فيها سلطات الإدارة من غير الظروف الإستثنائية هي تلك الحالات التي تمتد وتتسع فيها سلطات الضبط الإداري إلى حد كبير أو تنقلص إلى حد تنعدم فيه (13).

ان منح الإدارة سلطات استثنائية واسعة لمواجهة الظروف الاستثنائية ، غالبا يؤدي الى تقييد الحقوق والحريات الفردية المنصوص عليها في الدستور والقوانين المعنية ، لذا لا بد من ان تخضع أعمال وتصرفات تلك السلطة الى رقابة القضاء للتأكد من تطبيقها السليم لمبدأ المشروعية الاستثنائية عليه لا بد أن يكون هناك أساس قانوني لحالة الظروف الاستثنائية وشروط تطبيقها فما هي يا ترى في مجال التعمير؟

أولا: حالات اتساع سلطة الضبط الإداري في مجال العمران:

نص المشرع الجزائري على حالة استثنائية تبيح للسلطة الإدارية المختصة بالتدخل على وجه الإستعجال و ذلك في إطار الصلاحيات المخولة لها بموجب النصوص القانونية.

ف رئيس البلدية مثلا بموجب قانون البلدية 10/11 و طبقا لنص المادة 03/89 منه يجب عليه أن يأمر ضمن نفس الأشكال بهدم الجدران و العمارات و البنايات الأيلة للسقوط مع احترام التشريع و التنظيم المعمول بهما لا سيما المتعلق بحماية التراث الثقافي.

و ذلك لأن الأصل في الهدم أن يطلبه مالك البناية و يقوم به هو بنفسه، و لكن هنا و لاعتبارات الحفاظ على النظام العام من خلال المحافظة على أمن و سلامة و صحة الأفراد لما يشكله هذا النوع من البنايات من خطر على الأفراد، ألزم القانون رئيس البلدية إستثناء بالتدخل و هدم هذا النوع من البنايات حيث منح المشرع هنا سلطات واسعة له و يمكن لمن يرى بأنه تضرر من هذا العمل أن يلجأ إلى الجهة الإدارية المختصة للمطالبة بحقه(14).

ثانياً: الحالات التي تقيد فيها سلطات الضبط الإداري في مجال العمران:

إن في هذه الحالات لا يكون لسلطات الضبط الإداري في مجال العمران أي سلطة في ضبط هذه الحالات سواء إنشاء او هدماً.

و هذه الحالات نص عليها القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير و ذلك في نص المادة 53 منه و التي نصت بأنه:« لا تخضع لرخصة البناء البنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني و التي يجب أن يسهر صاحب المشروع على توافرها مع الأحكام التشريعية و التنظيمية في مجال التعمير و البناء». إن هذا الإستثناء و كما أشار المشرع بنص هذه المادة لا يخضع لرخصة البناء و ذلك بسبب الطابع السري و الإستراتيجي الذي يمثله هذا النوع من البنايات أو المنشآت و لذلك أخرج المشرع من مجال سلطة الضبط الإداري التقليدية.

غير أنه لم يعف صاحب المشروع و الممثل في وزارة الدفاع الوطني من مسؤولية مطابقة هذا النوع من البنايات مع الأحكام التشريعية و التنظيمية في مجال التعمير و البناء.

الفرع الثاني: تدخل القاضي لرقابة الحالات الإستثنائية:

يثور التساؤل عن موقف القضاء من حالة الظروف الاستثنائية ؟ لقد اخضع القضاء الإداري الاجراءات و الاعمال المتخذة من جانب الادارة في مواجهة الظروف الاستثنائية لرقابته ، حتى يتأكد من وقوع الطرف الاستثنائي ، و توافر تطبيق القانون بينه وبين تلك الاجراءات . فالقضاء الإداري هو الذي يحدد وجود حالة الظروف الاستثنائية التي تهدد النظام العام وحسن سير المرافق العامة ، وهو الذي يقوم بمراقبة الإدارة في استعمال صلاحياتها الاستثنائية طوال مدتها بهدف حماية الحقوق والحريات على وفق الامكانيات المتاحة تجعل من القاضي الإداري عندما تعرض عليه المواضيع لا يكتفي فقط بملاحظة اتساع ممارسة سلطات الضبط مع ممارسة حد أدنى من المراقبة على هذه السلطات للحد من الإجراءات التعسفية، بحيث له أن يطلب أن تستند هذه السلطات إلى نص تشريعي.

غير أنه في مجال العمران لم يصدر القضاء قرارات تخص تحديد الطرف الاستثنائي ومباشرة السلطات الاستثنائية لمهامها غير الاعتيادية لدرء الاخطار الجسيمة الناجمة عن تلك الظروف ، ولكننا نلمسنا موقف القضاء الفرنسي حيال بعض اوجه الظروف الاستثنائية وذلك في احد قرارات مجلس الدولة الفرنسي في قضية (سان نازير) الصادر بتاريخ 12 أيار 1945 عن وجود ظروف استثنائية غداة تحرير محيط المدينة وهي مدينة مدمرة و غير صالحة للسكن ، تبرر تدابير استثنائية و ضرورية محلية ، لذلك بررت شرعية قرار المفوض الاقليمي للحكومة (أنجيه) ، الخاص بمنع إعادة الاشخاص غير المقيمين الى محيط محدد حول البلدة (15).

اما بالنسبة لمسؤولية الإدارة ، فلقد قرر مجلس الدولة الفرنسي مسؤولية الإدارة عن الاضرار التي تنجم عن استعمال الصلاحيات الخاصة بالظروف الاستثنائية ، على اساس المخاطر وتحمل التبعية ، اي إنه حتى في حالة عدم ثبوت خطأ في الاجراءات الاستثنائية المتخذة(16).

خاتمة:

في خلاصة هذا البحث وقفنا على أن المشرع الجزائري أدرك أهمية الضبط الإداري في مجال العمران نظرا لما تحتله فكرة النظام العام من مكانة هامة في الفكر القانوني، حيث أحرز تقدما هاما خاصة من جانب النصوص، وبالضبط في مجال رخصة البناء والهدم حيث إعتبرهما بمثابة قرارات إدارية تخضع لنفس الشروط التي تخضع لها القرارات الإدارية وتحمل نفس الخصائص التي تحملها هذه الأخيرة، مما يمكن السلطة الإدارية المختصة من ممارسة عمليات الرقابة، سواء القبلية منها أو البعدية في مجال العمران، أو ما تسمى بالضبط الإداري في مجال العمران .
وعليه يعد الضبط الإداري في مجال العمران الوسيلة الفعالة لحماية كل ذلك من خلال توفير كل الوسائل اللازمة لذلك قانونية كانت أو بشرية حتى يؤدي الدور المنوط به وتحديد المسؤوليات بشكل دقيق وترتيب المسؤولية عن المقصرين في ذلك.

الهوامش:

- (1)- يمكن تعريف الضبط الإداري على أنه مجموعة الأجهزة و الهيئات التي تتولى القيام بالتصرفات و الإجراءات التي تهدف إلى المحافظة على النظام العام ولمزيد من التفصيل حول سلطات الضبط الإداري في الجزائر سواء المركزية أو المحلية راجع مؤلف الدكتور عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، الجزائر، جسور للنشر و التوزيع، الطبع الثانية، 2007، ص 368 .
 - (2)- لمزيد من المعلومات حول الرخص و الشهادات العمرانية راجع مؤلف الدكتور عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر، القاهرة، الطبعة الأولى، 2005، ص 62.
 - (3)- لمزيد من التفصيل في هذه الموضوع راجع مذكرة محمد الأمين كمال، دور الضبط الإداري في تنظيم حركة البناء و التعمير - رخصة البناء نموذجا - مذكرة ماجستير في الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2011/ 2012 ص 112 و ما يليها.
 - (4)- لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون عام، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2011/ 2012 ص 34 وما يليها.
 - (5)- تنص المادة 94 من قانون البلدية 10/11 على مايلي: "في إطار احترام حقوق و حريات المواطنين، يكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي على الخصوص، بما يأتي:..... السهر على المحافظة على النظام العام و أمن الأشخاص و الممتلكات،
-السهر على احترام المقاييس و التعليمات في مجال العقار و السكن و التعمير و حماية التراث الثقافي المعماري،
-السهر على نظافة العمارات و ضمان سهولة السير في الشوارع و الساحات و الطرق العمومية،
-السهر على احترام التنظيم في مجال الشغل المؤقت للأماكن التابعة للأماكن العمومية و المحافظة عليها،
-السهر على احترام تعليمات نظافة المحيط و حماية البيئة،.....
- أما المادة 95 فتتضمن: "يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخص البناء و الهدم و التجزئة حسب الشروط و الكيفيات المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما. يلزم بالسهر على احترام التشريع و التنظيم المتعلقين بالعقار و السكن و التعمير و حماية التراث الثقافي المعماري على كامل إقليم البلدية."
- (6)- قانون رقم 04-05 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يعدل و يتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 و المتعلق بالتهيئة العمرانية الجريدة الرسمية رقم 51.
 - (7)- لمزيد من التفصيل راجع مقال د/ صليح سعد، سلطات الضبط الإداري لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مجلة البحوث و الدراسات الإنسانية كلية العلوم و العلوم الإنسانية جامعة سكيكدة العدد 06- نوفمبر 2010، ص 300.

- (8)- لمزيد من التفصيل في هذا الموضوع راجع مقال زردوم صورية ، دور رقابة القضاء الإداري في منازعات التعمير والبناء، مقال منشور بمجلة الحقوق والحريات بالعدد الخاص بالملتقى الوطني : إشكاليات العقار الحضري وأثره على التنمية في الجزائر، يومي 17 و 18 فيفري 2013 ، جامعة محمد خيضر، بسكرة ، سبتمبر 2013. و راجع أيضا بن عزة الصادق ، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستير في الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة ، 2012/2011 ص 11 و مايليها.
- (9)- مجلة مجلس الدولة ، منشورات الساحل العدد الأول ، الجزائر، 2002، ص 131.
- (10)- بن عبد الله عادل ، تأثير توسيع اختصاص البلدية في ميدان العمران على مسؤوليتها ، مداخلته بالملتقى الدولي : دور ومكانة الجماعات المحلية في الدول المغاربية المنعقد يومي 03 و 04 ماي، 2009 ، منشورة بمجلة مخبر الاجتهاد القضائي ، الصادرة عن جامعة محمد خيضر، العدد 06 .
- (11)- لحسين بن شيخ أث ملويا، "المنتقى في قضاء مجلس الدولة"، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزء الأول، الجزائر 2002 ص 221.
- (12)- لمزيد من التفصيل في الموضوع انظر محمد الأمين كمال ، دور الضبط الإداري في تنظيم حركة البناء والتعمير- رخصة البناء نموذجا -مذكرة ماجستير في الحقوق ، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2011/ 2012.
- (13)- دستور 1996 نص على السلطات المتعلقة بالطابع الاستثنائي وذلك في مواد من المادة 91 الى المادة 96 وعموما الحالات الاستثنائية هي : حالة الطوارئ و الحصار , الحالة الاستثنائية , وحالة الحرب.
- (14)- القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 جوان سنة 2011، الذي يتضمن قانون البلدية، الجريدة الرسمية بتاريخ 03 جويلية سنة 2011، العدد 37 .
- (15)- د. علي هادي حميدي الشكراوي و أ.د. إسماعيل صعصاع غيدان البديري التنظيم القانوني لأنظمة الاستثناء (دراسة مقارنة) مقال منشور بمجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية العدد الثالث/ السنة السادسة جامعة بابل 19/01/2012.
- (16)- د. يوسف سعد الله الخوري -القانون الإداري العام -الجزء الأول - تنظيم اداري و عقود ادارية - دون دار نشر-ص 269-270.