جامعة آمحمد بوقرة بومرداس

كلية الحقوق والعلوم السياسية بودواو قسم القانون العام

كلية الحقوق والعلوم السياسية بودواو

قسم القانون العام

سلطـة القـاضي الإداري للفصـل في منازعـات التعمـير

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في القانون

إعداد الطالبين :

*** قويدري أحمد**

*** توامي نعيمة**

إشراف الأستاذة:

*** دبياش سهيلة**

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
أ/ بعوني خالد	أستاذ محاضرا	آمحمد بوقرة بومرداس	رئيسا
أ/ دبياش سهيلة	أستاذة محاضرة أ	آمحمد بوقرة بومرداس	مشرفا ومقررا
أ/ بن طيب زهية	أستاذة مساعدة	آمحمد بوقرة بومرداس	ممتحنا

السنة الجامعية 2023-2024

شكر وعرفان

الحمد لله حمدا حتى يبلغ الحمد منتهاه والصلاة والسلام على أشرف

مخلوق أناره الله بنوره واصطفاه

نحمد الله تعالى ونشكره أن وفقنا لانجاز وإتمام عملنا هذا

وانطلاقا من باب من لم يشكر الناس لم يشكر الله

نتقدم بجزيل الشكر وخالص الامتنان إلى الأستاذة المحترمة **دبياش سهيلة** التي تكرمت بقبول الإشراف على مذكرتنا، وعلى إرشاداتها وتوجيهاتها القيمة التي أنارت أمامنا سبيل البحث ، فجزاها الله عنا خير الجزاء

كما نتقدم أيضا بالشكر إلى الأساتذة الكرام أعضاء لجنة المناقشة لقبولهم مناقشة مذكرتنا

والشكر موصول أيضا لجميع الأساتذة المحترمين وموظفي كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة بومرداس، وكل من ساعدنا على إنجاز هذه المذكرة.

إهـــــداء

اهدي هذا العمل إلى اعز ما املك في هذه الدنيا

والداي أطال الله في عمرهما

إلى القلوب الطاهرة إخوتي (علي، غنية، حسيبة، أمينة، عقيلة، ياسمين)

إلى طفلتي التي اعتبرها ابنتي أختي الصغيرة مريم

والى النفوس البريئة (أبناء وبنات إخوتي)

إلى زوجة أخي وأزواج إخوتي

الى من جمعتني بهم أقدار العلم في هذه الكلية، لوز محمد

شتوح وليد، دراجي حمزة و كانوني توفيق

إلى كل الزملاء والأصدقاء

توامي نعيمة

إهـــــداء

أهدي عملي هذا إلى أبي العزيز من كان لي السند والقدوة، تغمد الله روحه بواسع عفوه ورحمته، وجعل الجنة داره ومستقرة .

إلى الوالدة حفظها الله نعم السند لي، بارك الله في أعمالها وجزاها الله عني خير الجزاء

إلى كل إخوتي و أخواتي وعائلاتهم الصغيرة حفظهم الله

إلى جميع الأساتذة المحترمين بكلية الحقوق جامعة بومرداس على مجهوداتهم وحسن مرافقتهم وطيب أخلاقهم

إلى أصدقائي وزملائي الذين أكن لهم كل المودة والتقدير.

قويدري أحمد

المختصرات

*س: السنة

*ط: الطبعة

*د. ط: دون طبعة

*ص:صفحة

*ج ر ع: الجريدة الرسمية العدد

*م.ق: المجلة القضائية

*ق .ا.م.ا: قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

مقـــدمة

مقدمة

يعتبر التعمير في تاريخ البشـــرية حضـــارة، علم وفن، " فيقول ابن خلدون: متى كان العمران أكثر كانت الحضــارة أكمل " [1]، لهذا كان محط أنظار وأولى الاهتمامات، وله جذوره التاريخية لدى المجتمعات القديمة كالحضـارة الرومانية والإغريقية والحضـارة البابلية، وما ميز هذه الفترة عدم ضبط هذا المجال بقواعد معينة.

ثم تطور هذا الفن المحدود القواعد ليصبح قانون قائم بحد ذاته لضبط أي إطار للتوسع في التجمعات السكانية والمدن الجديدة ، والجزائر كغيرها من الدول سعت حثيثا لتنظيم مجال التعمير بما يحفظ حق الأفراد والمصـلحة العامة معا، " من خلال النصـوص القانونية التي ترمي إلى تنظيم إنتاج الأراضـــي القابلة للتعمير و إنجاز وتطوير المباني حســـب تســـيير عقلاني للأراضي، وتحقيق التوازن بين مختلف النشاطات والوظائف والمحافظة على المحيط وحماية البيئة في إطار ســـياســـة واســـتراتيجية عامة تحدد بموجب القوانين وتنفذ عن طريق أدوات التعمير" [2].

حيـث اكتفـت الجزائر في بـدايـة الأمر من خلال القـانون 62- 157المؤرخ في 1962/12/31 [3] باســتمرار العمل بالقوانين الفرنســية إلا ما يتعارض مع الســيادة الوطنية ومبادئ الدين الإســلامي، فاســتمر العمل بالمرســوم الصــادر في 1958/12/31 إلى غاية صـدور الأمر رقم 75-67[4] المتعلق برخصــة الهدم ورخصــة التجزئة ، كأول نص تشـريعي يصدر عن الدولة الجزائرية في هذا المجال ، لتتوالى بعد ذلك سلسلة النصوص و التعديلات،

---

1 – وفاء عزالدين ، **(قرارات عقود التعمير في التشريع الجزائري ، رخصة البناء و الهدم)**، مجلة الدراسات القانونية والإقتصادية ، المجلد 03 ، العدد 06 ، س 2020 ، ص 147.

2 - ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، **المنازعات العقارية في ضوء اخر التعديلات وأحدث الاحكام**، (طبعة جديدة)، سنة 2018 دار هومة، ص 319.

3 –voir : l'art N° 02 de la loi N° 62/157 du 31 décembre 1962 , tendant à la reconduction jusqu'à nouvel ordre de la législation en vigueur du 31 décembre 1962, J.O. N°02,1963.

4 – القانون 67/75 ، المؤرخ في 20 رمضان 1935 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 ، يتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض لأجل البناء ، ج، ر ، ع 83 ، س 1975 .

مرورا بالقانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/01[1] المتعلق بالتهيئة والتعمير ثم وصولا إلى القانون 08-15 المؤرخ في 2008/07/20 [2] المتعلق بمطابقة إتمام البنايات وإتمام إنجازها و القانون 15-19 المؤرخ في 2015/01/25 [3] يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها.

فسعى المشرع الجزائري في كل مرة لتعديل وإلغاء قوانين التعمير لضبط هذا المجال للحد من انتشار البنايات المخالفة للتشريعات الخاصة بالعمران وعلى الأراضي الغير مناسبة، والتي خلقت فوضى وشوهت مظهر النسيج العمران.

ورغم أن التصرف في الملكية العقارية بما فيها ممارسة جميع الأنشطة العمرانية حقا مكفول دستورا وهو ما أكدته المادة 60 من التعديل الدستوري 2020 بموجب المرسوم الرئاسي رقم 442/20 المؤرخ في 30ديسمبر 2020 [4]على أن:" الملكية الخاصة مضمونة "، إلا أن تسيير حركة البناء والتعمير تستلزم أن تكون وفق قواعد وأصول، لهذا فإن المشرع الجزائري أوجب الحصول على مجموعة من الرخص والشهادات (عقود التعمير) حسب الحالة لكل من يريد إنجاز بناية جديدة أو ترميم بناية قديمة أو هدم بناء أو إنجاز جدار وغيرها.

و إذا كان منح هذه الرخص والشهادات من طرف الجهات الإدارية المختصة لا يثير في الأصل أي منازعة، فإنه على خلاف ذلك قد تنشأ المنازعة أمام رفض منح إحداها أو سحبها وهو ما ينتج عنه نزاعات إدارية.

---

[1] – قانون 29/90 المؤرخ في 15جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون التهيئة والتعمير ج .ر.ع 52 .س1990 ,المعدل و المتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 27 جمادى الثانية 1425، الموافق ل14 غشت 2004ج.ر.ع 51 س2004

[2] – القانون 15/08 المؤرخ في 17 رجب الأول 1429 الموافق ل 20 يوليو 2015 ، يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها .

[3] – المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436، الموافق 25 يناير سنة 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المعدل والمتمم. ج. ر. ع. 07. س 2015

[4] –المرسوم الرئاسي 442/20 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020 ، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في إستفتاء أول نوفمبر سنة 2020 ، ج ، ر ، ع 82 ، س 2020 .

ويستوجب على الإدارة وهي تقوم بالنشاط المخول لها في مجال التعمير إحترام القانون عن طريق موظفيها العامون، فإذا أخطأ أحدهم أثناء إصدار قرارات التعمير وأدى هذا الخطأ إلى المساس بالمركز القانوني للشخص وجب في هذه الحالة إجبار الإدارة على إحترام حدود القانون والتصرف في إطاره.

ولن يكون ذلك إلا عن طريق القضاء الإداري الذي يسهر على حماية مبدأ المشروعية من جهة وإعادة التوازن بين الطرفين من جهة أخرى.

و باعتبار عقود التعمير هي قرارات إدارية فانه يحق للمعني بالأمر الذي تضرر من القرار و إعتبره غير مشروع اللجوء إلى القاضي الإداري وطلب إلغائه بمجرد توافر أوجه المشروعية في القرار الإداري محل الطعن و كذا طلب التعويض عما لحقه من ضرر .

وعليه تظهر أهمية موضوعنا في إبراز دور وسلطات القاضي الإداري في مجال التعمير وتتعدد بالتبعية المنازعات التي يفرزها هذا المجال لدراستها، وتسليط الضوء على آلية الرقابة الممنوحة للقاضي بدراسة الجوانب القانونية والإجرائية للدعاوى التي يختص بها، إضافة إلى إبراز الثراء الموجود في نصوص التعمير.

أما عن أسباب ودوافع اختيارنا للموضوع، فتتمثل في دوافع ذاتية وأخري موضوعية

الدوافع الذاتية تتمثل في ميولنا للقانون الإداري، ورغبة منا في محاولة الإلمام بالموضوع.

أما الدوافع الموضوعية، فتتمثل في كون موضوع التعمير بات يفرض وجوده خاصة مع بداية التسعينات وتفاقم ظاهرة البناء الفوضوي ما أفرز لنا عديد المنازعات، فلاقى اهتمام كبير مما جعله محط أنظار الباحثين لارتباطه بالمصلحة العامة وقواعد الضبط الإداري بتدخل الهيئات الإدارية العامة في مجال العمران وكذا بأمن وسلامة المواطنين و الملكية الخاصة للأفراد.

الهدف من دراستنا لموضوع التعمير، يتمثل في إعطاء نظرة شاملة لنطاق اختصاص القاضي الإداري في مجال مراقبة أعمال الهيئات الإدارية المختصة في مجال التعمير، ودوره للفصل في هاته المنازعة بتحقيق التوازن بين سلطة الإدارة وحق الافراد في ممارسة الطعن

والاعتراض على الاعمال الغير مشروعة الصادرة عنها والتي تأثر بشكل أو باخر على حقه في الملكية والبناء.

ومن بين الدراسات السابقة التي تم الاعتماد عليها في موضوع بحثنا ، أطروحة دكتوراه لكمال محمد الأمين بعنوان الاختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء، كلية والعلوم السياسية ، جامعة ابي بكر بلقايد تلمسان ، سنة 2015-2016 عالج فيها بالدراسة لاختصاص القاضي الإداري في المنازعات التي تثور بخصوص القرارات الفردية في مجال أعمال التعمير.

قرارات العمران الفردية و طرق الطعن فيها للدكتور عزري الزين، تطرق في كتابه للقرارات الفردية الصادرة في مجال العمران وطرق الطعن فيها،

كما تم الاعتماد أيضا على مداخلة بعنوان دور القاضي الإداري في منازعات تراخيص أعمال البناء والتعمير للدكتور عزري الزين، مجلة مجلس الدولة سنة 2008.

أطروحة لنيل درجة الدكتوراه تخصص قانون، بعنوان منازعات العمران لبزغيش بوبكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، سنة 2017، حيث تناول فيها منازعات مشروعية قرارات التعمير ومنازعات التعويض في الفصل الثاني، كما تناول منازعات العمران أمام القضاء العادي والتي لا تخص موضوع بحثنا، ومذكرة التخرج لنيل شهادة الماجستير لوفاء عز الدين بعنوان منازعات التعمير في التشريع الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، سنة 2014-2015، خصصتها لدراسة الإطار التنازعي للتعمير والتسوية لهاته المنازعة.

ومن الصعوبات التي واجهتنا أثناء دراستنا للموضوع، قلة المراجع المتخصصة فاغلب المراجع تتحدث عن القرار الإداري ومنازعته بصفة عامة وتتخذ من منازعات التعمير أمثلة للاستدلال أو بيان وجهة نظر فقط، وفي مراجع أخرى ركزت على رخصة البناء تحديدا دون غيرها من عقود التعمير.

صعوبة الحصول على بعض الأطروحات والمذكرات المسجلة بالمنصات الرقمية، حيث تكتفي بتوجيه الباحث لموقع المرجع فقط.

ولذلك فان إشكالية البحث في هذا الموضوع تتمثل في:

ماهي حدود وضوابط سلطة القاضي الإداري للفصل في منازعات التعمير؟

للإجابة على هذه الإشكالية وللإحاطة بكل الجوانب المتعلقة بالموضوع تم الاعتماد على المنهج التحليلي والوصفي، حيث تم الاستعانة بالمنهج التحليلي فيظهر من خلال تحليل المواد والنصوص القانونية العديدة التي سنعتمد عليها في هاته الدراسة، والمنهج الوصفي لتفسير هاته النصوص بطريقة علمية

وقصد الإلمام بحيثيات البحث والإجابة على الإشكالية المطروحة، تناولنا الموضوع وفق خطة مقسمة إلى فصلين، الفصل الأول تحت عنوان الضوابط القانونية لتحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في منازعات التعمير، تضمن مبحثين، المبحث الأول خصصناه لمجال الاختصاص القضائي الإداري في منازعات التعمير والمبحث الثاني للقواعد الإجرائية التي تحكم دعاوى التعمير.

أما الفصل الثاني فكان تحت عنوان حدود سلطة القاضي الإداري بالنظر إلى طبيعة الدعوى، تم تقسيمه أيضا إلى مبحثين، المبحث الأول بعنوان ارتباط سلطة القاضي بدعوى الإلغاء أساسا في منازعات التعمير أما المبحث الثاني تحت عنوان ارتباط دعوى الإلغاء بالدعاوى الأخرى في منازعات التعمير.

الفصل الأول: الضوابط القانونية لتحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في منازعات التعمير

الضوابط القانونية لتحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في منازعات التعمير

ان عقود التعمير هي عبارة عن تراخيص إدارية تصدرها السلطة الإدارية المحددة قانونا وذلك بالسماح للافراد بممارسة حقوقهم على ملكياتهم العقارية، بالقيام بمختلف الأنشطة العمرانية كالبناء و التجزئة و التقسيم و الهدم والمطابقة وغيرها، ويحدث أن تتعسف هذه الإدارة في منحها هذه التراخيص، مما يضطر صاحب المصلحة الى رفع دعوى امام القضاء من اجل الغائها، لذا فإن اهم مسألة يمكن اثارتها في عقود التعمير هي البحث عن معيار اختصاص القضاء الإداري للفصل في هذه الدعاوي(المبحث الأول) والبحث عن القواعد والشروط الإجرائية لقبولها (المبحث الثاني) حتى يتسنى للقاضي الإداري النظر في موضوع الدعوى القضائية.

المبحث الأول: معيار توزيع الاختصاص القضائي الإداري في منازعات التعمير

جاءت نصوص قانون التهيئة والتعمير الواردة في قانون 29/90 [1]والنصوص التنفيذية المكملة له خالية من النصوص المعالجة للضوابط والشروط الضرورية لمخاصمة القرارات الإدارية الصادرة في مجال التعمير، لذا استوجب العودة إلى القواعد العامة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية للكشف عن المعيارالمطبق لمعرفة الجهة القضائية التي ترفع امامها الدعوى

[1]قانون 29/90 المؤرخ في 15جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون التهيئة والتعمير ج .ر.ع 52 .س1990 ,المعدل و المتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 27 جمادى الثانية 1425، الموافق ل14 غشت 2004ج.ر.ع 51 س2004.

القضائية [1](المطلب الأول)، ويتم تحديد المدعى عليها انطلاقا من الجهة الإدارية المصدرة لهذه للقرارات سواءا كانت جهة مركزية ام لا كما سيتم شرحه(المطلب الثاني).

المطلب الأول: المعيار العضوي كأساس لتحديد الاختصاص القضائي الإداري في منازعات التعمير

يقصد بالمعيار العضوي :" هو حتمية الإعتماد و التركيز في تحديد طبيعة النشاط الإداري وطبيعة الدعوى والمنازعات الإدارية التي تدخل في نطاق إختصاص جهات القضاء الإداري على صفة الجهة الإدارية أو السلطة العامة ، دون الإخذ بعين الإعتبار ماهية جوهر ومداديات النشاط الإداري الذي سبب النزاع القضائي " [2].

"و وفقا للمعيار العضوي تكون الدعوى إدارية إذا كان أحد طرفيها سلطة إدارية أو جهة إدارية مختصة ، وبالتالي تدخل هذه الدعوى أو المنازعة الإدارية في نطاق إختصاص جهات القضاء الإداري " [3].

فتعرف المنازعة الإدارية بأنها: «المنازعة التي اخضعا المشرع الجزائري نوعيا لولاية القضاء الإداري دون غيره وفقا لإجراءات خاصة وأخضعها موضوعا لأحكام تختلف عن تلك المقررة في القضاء العادي "[4].

---

[1]د. بودريوة عبد الكريم، **دراسة خاصة لدعوى الإلغاء لمواجهة أدوات التعمير المحلية استنادا الى الاعتبارات البيئة**، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، بدون سنة بدون تفصيل اخر ص 1.

[2] – د أحسن غربي،(**قواعد الإختصاص النوعي للمحاكم الإدارية في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، دراسة على ضوء تعديل 2022)** مجلة القانون و العلوم البيئية ، المجلد 02 ، العدد 03 ، ديسمبر 2023 ، ص 231.

[3] – عمار عوابدي، **النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري** ، الجزء الأول ، القضاء الإداري ، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط ، بن عكنون، الجزائر، سنة 1998. ص 98.

[4] –د. عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الأول، الإطار النظري للمنازعات الإدارية، جسور للنشر والتوزيع الجزائر. (ط .3) س 2018 ص 225.

والتساؤل الذي يطفو إلى السطح هو: متى تعتبر منازعات التعمير منازعات إدارية؟ للإجابة على هذا التساؤل وضع المشرع الجزائري معيارا أساسيا لتحديد اختصاص القضاء الإداري **(الفرع الأول)**، وحدد الهيئات الإدارية المؤهلة لإصدار قرارات التعمير والتي تعتبر جهة المدعى عليها في الخصومة القضائية**(الفرع الثاني)**

الفرع الأول: التدخل التشريعي لتحديد اختصاص القضاء الإداري في منازعات التعمير

فحسب هذا المعيار يعتبر نزاعا إداريا كل نزاع يكون شخص عمومي طرفا فيه، ويتميز بسهولته الكبيرة في تحديد الطبيعة الإدارية لنزاع ما، بحيث يكفي أن يكون شخص من الأشخاص العمومية الإدارية طرفا فيه حتى يصبح النزاع إداريا[1].

والمتتبع للنظام القضائي الإداري الجزائري يتبين له أن مسألة تحديد اختصاص الجهات القضائية هي من المسائل التي تدخل ضمن المجال التشريعي حيث وضع المشرع الجزائري المعيار العضوي كمبدأ عام لتحديد طبيعة النزاعات الإدارية[2]، حتى في ظل النظام القضائي الموحد هيكليا من خلال المادة07 من قانون الإجراءات المدنية الملغى حيث تنص:" تختص المجالس القضائية بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف أمام المحكمة العليا في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها التي تكون الدولة أو الولايات أو البلديات.....، طرفا فيها."[3]

ولم يتخل المشرع الجزائري على المعيار العضوي كأساس في تحديد طبيعة النزاع في مجال التعمير رغم التعديلات العديدة التي ألحقت بالمادة السابعة من نفس القانون والتي تم تعويضها

[1]–ا.محيو احمد، **المنازعات الإدارية**، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر (طبعة 6)، سنة 2005 ص 95،96

[2]محي الدين بلحواس،**إشكالات المعيار العضوي في الجزائر**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة 08 ماي 1945 قالمة، س2018، ص2.

[3]الامر 154/66 ، المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم والملغى، ج .رع 47 س 1966.

بالمادة 800 من قانون رقم 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية [1]حيث نصت على :"المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية تختص بالفصل بأول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية.....طرفا فيها."

وحافظ المشرع الجزائري على نفس المعيار في قانون الإجراءات المدنية والإدارية بالتعديل القانوني رقم 1/22[2] من خلال المادتين الأولى 800 والثانية801 المتعلقة بالمحاكم الإدارية والمادة 900 مكرر المدرجة في هذا القانون.

ومما سبق يظهر جليا بان المنظومة التشريعية المتعلقة بالقضاء الإداري الجزائري قد اعتمدت على المعيار العضوي كمبدأ عام لتحديد اختصاص القضاء الإداري [3]، وكأساس لتحديد النزاع الناشئ عن تصرفات الإدارة في مجال التهيئة والتعمير بشكل خاص.
وعليه يعتبر المعيار العضوي كأول ضابط قانوني لتحديد اختصاص القاضي الإداري للنظر في النزاعات الناشئة عن تطبيق قواعد التهيئة والتعمير.

الفرع الثاني: تحديد الجهة المدعى عليها

إن اعتماد المعيار العضوي كأساس لتحديد جهة الاختصاص القضائي الإداري للفصل في منازعات التعمير، يقتضـــي أن تكون المدعى عليها احد الأشـــخاص المعنوية المحددة بموجب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فمن غير المنطقي توجيه

[1] قانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية. ج. ر.ع21. س 2008 .
[2]قانون رقم 13/22 المؤرخ في 12 يوليو 2022، المعدل والمتمم للقانون 09/08المبين اعلاه، ج ر ع 48. س2022.
[3] د. بعلي محمد الصغير، **الوسيط في المنازعات الإدارية**، دار العلوم للنشر والتوزيع الجزائر، (د.ط)، عنابة، س 2009 ص 254.

الخصـومة لجهة إدارية ليسـت لها صـفة التقاضـي[1]، فتحديد المدعى عليها يقتضـي تحديد جهة الإدارة المصـدرة للقرار الإداري الخاص بالتعمير، والتي يتم اختصـامها في شـخص يمثلها قانونا ,وقد ذكر قانون التهيئة و التعمير هذه الجهات على سبيل الحصر وهي كالتالي:

أولا/ رئيس المجلس الشعبي البلدي:

حدد قانون رقم 10/11 المتعلق بالبلدية[2] في مادته 95 على اختصاصات رئيس البلدية في مجال التعمير ومنحت له سلطة تسليم رخص وقرارات التعمير بشرط احترام التنظيم المعمول به في مجال العمران، وفصّلت المادة 65 من قانون التهيئة والتعمير هذه السلطات، حيث يقوم بتسليم هذه الرخص باعتباره ممثلا للبلدية في حالة وجود مخطط شغل الأراضي، وممثلا للدولة بعد الاطلاع على الرأي الموافق للوالي في حالة انعدام مخطط شغل الأراضي (التمييز له أهمية في دعوى التعويض)[3].

ثانيا/ الوالي:

يختص الوالي بإصدار رخص وقرارات التعمير في المواد 44-45-46-48-49 من قانون التهيئة والتعمير، وذلك في البنايات والمنشئات الكبرى المنجزة لحساب الدولة وهياكلها العمومية.

كما حددت المادة 49 من المرسوم رقم 19/15[4] اختصاصات الوالي في منح رخص البناء.

ثالثا/الوزير المكلف بالتعمير:

---

[1]قاسي الطاهر، **الشروط الشكلية لدعوى الإلغاء**، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون جامعة الجزائر 01، س 2012 ص 118

[2]قانون رقم 10/11 المؤرخ في 22جوان 2011 المتعلق بالبلدية، ج. ر. ع. 37، س 2011.

[3]ليلى زروقي، عمر حمدي باشا، **المنازعات العقارية في ضوء اخر التعديلات وأحدث الاحكام**، (طبعة جديدة)، سنة 2018 دار هومة، ص 342.

[4]المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436، الموافق 25 يناير سنة 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المعدل والمتمم. ج. ر. ع. 07. س 2015.

يختص الوزير المكلف بالتعمير والبناء بمنح رخص البناء في المشاريع ذات المصلحة الجهوية أو الوطنية وفق المادة 67 من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

وحدد المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المتعلق بكيفيات تسليم رخص وعقود التعمير على اختصاصات الوزير لمنح رخص البناء[1].

ويعود سبب توزيع الاختصاص بهذا الشكل لقواعد الاختصاص الإداري ولخصوصية المشاريع ونطاقها الجغرافي وأهميتها الاقتصادية والتي تحتاج لنوعية من الرقابة التي تستوجب تدخل هيئة اعلي في السلطة.

المطلب الثاني: تحديد الجهة القضائية الفاصلة في منازعات التعمير

يقصد بالاختصاص القضائي بصورة عامة الأهلية القانونية المخولة لجهة قضائية ما للفصل في النزاع المطروح[2]، ولقد عرف التعديل الدستوري الأخير لسنة 2020 إصلاحا في الهياكل القضائية لاسيما المتعلقة بالنظام القضائي الإداري، حيث نص على تكريس أهم مبدأ من مبادئ التنظيم القضائي وهو مبدأ التقاضي على درجتين، حيث أصبح بإمكان الطاعن عرض نزاعه على أكثر من هيئة قضائية من اجل النظر في دعواه، وذلك بغرض تصحيح الحكم القضائي بعد مراجعته سواء من حيث الواقع أو القانون.[3]

[1] ليلى زروقي وحمدي باشا، مرجع سابق، ص 343.

[2] د.دبياش سهيلة، **محاضرات في المنازعات الإدارية**، كلية الحقوق بودواو، دون تفصيل اخر ص 28.

[3] د. دبياش سهيلة، محاضرات **محاضرات في مقياس المنازعات الادارية** ، مرجع سابق، ص1.

الفرع الأول: المحكمة الإدارية

تعتبر المحاكم الإدارية صاحبة الولاية العامة في الاختصاص القضائي تطبيقا لنص المادة 31 من القانون رقم 10/22[1] والمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدلة بموجب القانون رقم 13/22، ومنحت لها صلاحية الفصل في المنازعة الإدارية التي تنصب مواضيعها على القرارات الإدارية الصادرة عن البلدية والولاية بما فيها تلك الخاصة بمجال التعمير، وتتحدد القواعد المنظمة للاختصاص النوعي والإقليمي للمحاكم الإدارية حسب قانون الإجراءات المدنية والإدارية[2].

أولا /الاختصاص النوعي للمحكمة الإدارية

يقصد بالإختصاص النوعي، ولاية الجهة القضائية على إختلاف درجتها ، بالنظر في نوع محدد من الدعاوى ، أي توزيع القضايا بين الجهات القضائية المختلفة على أساس نوع الدعوى ، إذ هو نطاق القضايا التي يمكن أن تباشر فيه جهة قضائية معينة ولايتها وفقا لنوع الدعوى [3].

و يتحدد الإختصاص النوعي للجهة القضائية بنص قانوني ، إذ يعد المشرع هو الجهة المخول لها صلاحية تحديد قواعد الإختصاص القضائي [4]، وطبقا للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تختص المحاكم الإدارية بالفصل في اول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون فيه الدولة، او الولاية او البلدية طرفا فيها، وطبقا

---

[1] القانون العضوي 10/22 المؤرخ في 09 ذي القعدة 1443 الموافق ل 09جوان 2022 المتعلق بالتنظيم القضائي. ج ر ع 41، س 2022.

[2] د.عمر بوجادي، **اختصاص المحاكم الإدارية في الجزائر على ضوء التعديلات الحديثة سنة2022**، الأمل للطباعة والنشر والتوزيع،(د ط)، س 2023 ص 64.

[3] – أ .د. عبد الرحمان بربارة، **شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ضوء القانون 09/08 المعدل والمتمم بالقانون 13/22**، الجزء الأول، بيت الأفكار، ط 05،الجزائر ، س 2022، ص86.

[4] – د أحسن غربي،**(قواعد الإختصاص النوعي للمحاكم الإدارية في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، دراسة على ضوء تعديل 2022)** ، مرجع سابق ص 229.

لنص المادة 801 يشمل الاختصاص النوعي للمحكمة الإدارية دعاوى الإلغاء[1]، تفسير وفحص مشروعية القرارات الإدارية الصادرة عن البلدية والولاية في مجال التعمير.

انطلاقا ممن المادتين المذكورتين أعلاه يفهم أن الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية من النظام العام، وهو ما أكدته المادة 807 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي نصت صراحة على أن الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية من النظام العام ولا يجوز الاتفاق على مخالفته.

ثانيا/الاختصاص الإقليمي للمحكمة الإدارية

إعتمد المشرع الجزائري مصطلح الإقليمي بدلا من المحلي و ذلك للإنسجام مع أحكام الدستور من الناحية الإصطلاحية ، أما المقصود بالإختصاص الإقليمي ، هو ولاية الجهة القضائية بالنظر في الدعوى المرفوعة أمامها إستنادا إلى معيار جغرافي يخضع للتقسيم القضائي و يشمل موضوع الإختصاص الإقليمي ، يعتمد مقر المدعى عليه معيار للإختصاص كقاعدة عامة و مجموعة إستثناءات بحسب كل حالة [2].

فلا يقل شرط اعتماد الاختصاص النوعي لمنازعات التعمير أهمية عن شرط الاختصاص الإقليمي إذ يعتبر هذا الشرط كذلك من النظام العام ولا يجوز الاتفاق على مخالفته ويمكن إثارته في أي مرحلة كانت عليها الدعوى كما جاء في المادة 807 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ويتحدد الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية طبقا لنص المادة 37من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهي مادة مشتركة بين جهتي القضاء الإداري والعادي بحكم الإحالة المقررة بموجب المادة 803 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حيث يتم تحديد الاختصاص

[1]د.عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، مرجع سابق، ص ص 179-182.

[2] – أ .د. عبد الرحمان بربارة، **شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ضوء القانون 09/08 المعدل والمتمم بالقانون 22/ 13** ، مرجع سابق ، ص94.

الإقليمي طبقا لما جاء في المادة 37 من نفس القانون انطلاقا من موطن المدعى عليه[1](الجهة الإدارية).

الفرع الثاني: إختصاص المحكمة الإدارية للاستئناف في منازعات التعمير

ترتب على تبني المشرع الجزائري مبدأ التقاضي على درجتين تأسيس المحاكم الإدارية للاستئناف، وبالتالي حدث تغيير جذري في مسالة اختصاص القضاء الإداري، وبذلك اعتبر المشرع الجزائري مجلس الدولة بأنه الهيئة المقومة لأعمال المحاكم الإدارية للاستئناف والمحاكم الإدارية[2] بعد أن كان جهة استئناف للأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية، وحددت المادة 900 مكرر من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم بموجب القانون 13/22 اختصاصها، الأمر الذي يجعلها هيئة قضائية صاحبة الاختصاص المحدود وعلى ذلك فهي تتميز بنوعين من أنواع الاختصاص كالتالي:

أولا / المحكمة الإدارية للاستئناف بإعتبارها جهة استئناف

طبقا للمادة 900 مكرر من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن المحاكم الإدارية للاستئناف تختص بالفصل في الأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية ، ويدخل إستئناف القرارات الصادرة عن المحكمة الإدارية للإستئناف بالجزائر العاصمة للقضايا التي تكون فيها وزارة السكن والعمران ممثلة من طرف الوزير المكلف بالعمران ضمن إختصاص مجلس الدولة كجهة إستئناف .

ويكون للاستئناف أثر ناقل وموقف لتنفيذ الأحكام الصادرة عن الأحكام الإدارية عملا بالمادة 900 مكرر 2 من نفس القانون[3].

---

[2]بوداعة حاج مختار ,**(تاثير الاختصاص النوعي لمجلس الدولة على دوره في تقويم عمل الجهات القضائية الإدارية)**المجلة الاكاديمية للبحوث القانونية و السياسية ، المجلد 7 ,العدد 1،س2023 ص 1900.

[3]إمستوحى من غلابي بوزيد، مكي حمشة **(النظام القانوني للمحكمة الإدارية للاستئناف في الجزائر)** مجلة المفكر المجلد 18العدد 1 س 2023 ص من 308.

وحدد المرســـوم التنفيذي رقم 22/435[1] دوائر الاختصـــــاص الإقليمي للمحاكم الإدارية للاستئناف.

ثانيا/ المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر العاصمة كدرجة أولى للتقاضي

حيث أن المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر العاصمة تتمتع بإختصاص أصيل لها دون غيرها من المحاكم وذلك بالفصل في النزاعات كأول درجة وذلك في القرارات الصادرة عن الهيئات المركزية كالوزارات، منها ما يتعلق بالقرارات الإدارية الصادرة في مجال التعمير من طرف الوزير المكلف بالعمران وذلك حسب المادة 902 من قانون 13/22 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد.

الفرع الثالث: إختصاص مجلس الدولة في منازعات التعمير

بعد تبني المشرع الجزائري مبدأ التقاضي على درجتين في القضاء الإداري وإنشاء المحاكم الإدارية للاستئناف، إذ استبعد اختصاص مجلس الدولة كأول درجة للقرارات الإدارية الصادرة من طرف الهيئات المركزية، وتم منحها للمحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر العاصمة المذكورة أعلاه، وأصبح يقتصر دوره كدرجة استئناف وكجهة للطعن بالنقض

أولا / مجلس الدولة كدرجة استئناف

نصت المادة 902 من القانون 13/22 المعدل لقانون الإجراءات المدنية والإدارية على:" يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف القرارات الصادرة عن المحكمة الإدارية للاستئناف للجزائر العاصمة في دعاوى إلغاء وتفسير .....القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية.....".

[1]المرسوم التنفيذي رقم 22/435 المؤرخ في 17 جمادى الأولى 1444 الموافق ل 11 ديسمبر 2022 و المتضمن تحديد دوائر الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية للاستئناف و المحاكم الإدارية ج ر ع 84 س 2022 وللتفصيل اكثر في إجراءات الاستئناف أمام المحاكم الإدارية للاستئناف انظر: غلابي بوزيد ، مكي حمشة، نفس المرجع, ص من 309 الى 311.

ثانيا: مجلس الدولة كجهة طعن بالنقض

يختص مجلس الدولة بالفصل في الطعون بالنقض ضد الأحكام والقرارات الصادرة نهائيا في منازعات التعمير عن الجهات القضائية الإدارية، وذلك بموجب المادة 903 من ق إ م إ على أن يكون دوره مقوما لأعمال الجهات القضائية باعتباره جهة عليا للقضاء في المادة الإدارية يصوب القرارات القضائية الصادرة [1]عن المحاكم الإدارية والمحاكم الإدارية للاستئناف.

المبحث الثاني: القواعد الإجرائية التي تحكم دعاوى التعمير

يقصد بالدعوى المطالبة باستعادة حق او حمايته، فهي حينئذ وسيلة مشروعة للتعبير عن الرغبة في الدفاع عن الحق، تبدأ بإيداع عريضة افتتاح الدعوى ثم تكليف الخصوم بالحضور في الزمان والمكان المحددين.[2]

وإذا كان حق رفع الدعوى مكفول للجميع، واستعمال هذا الحق هو الوسيلة التي بواسطتها يمكن للشخص أن يتصلب القضاء من أجل الحصول على الحماية القضائية، فإن المشرع قيده بمجموعة من الشروط يجب ان تتوفر فيه، وعلى القاضي التحقق من مدى توافرها قبل الخوض في موضوع دعواه.

ويتعلق الأمر هنا بالشروط الواجب توافرها في الدعوى المتعلقة بمنازعات التعمير، وبالرجوع للقوانين ذات الصلة بالتهيئة والتعمير نجدها لا تتضمن شروط خاصة بالإجراءات، الأمر الذي يدفعنا إلى ضرورة اللجوء إلى القواعد العامة التي تحكم الإجراءات بعض هذه الشروط تتعلق بالعارض (المطلب الأول)، والبعض الأخر يتعلق بالعريضة (المطلب الثاني)

[1]عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، مرجع سابق ص 154.

[2]– أ.د. عبد الرحمان بربارة، **شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ضوء القانون 09/08 المعدل والمتمم بالقانون 13/22**، مرجع سابق، ص27.

المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالعارض(مدعي، مستأنف)

إن دعوى إلغاء قرارات التعمير كغيرها من الدعاوى القضائية، يتوجب على القاضي في المقام الأول البحث في مدى توافر الشروط الشكلية للدعوى قبل أن يبحث في موضوعها، فإذا تخلف شرط من الشروط حكم بعدم قبولها ولا ينتقل إلى دراسة موضوعها.[1]

وعليه ترفع الدعوى من طرف المتضرر من قرار الإدارة، طالبا حقا معينا حسب نوع الدعوى الإدارية [2]، وتتمثل الشروط العامة الواجب توافرها في أطراف أي دعوى عادية كانت أو إدارية، ما نصت عليه المادة 13 من ق إ م إ التي تقع ضمن الكتاب الأول بعنوان الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية كالتالي: " لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

ويثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعى عليه.... ".

وسنقوم بشرح مجموعة الشروط كل واحدة على حدة في فرع خاص بها.

الفرع الأول: الصفة

يقصد بالصفة في التقاضي في دعوى الإلغاء أن يكون المدعي في وضعية ملائمة لمباشرة الدعوى، أي أن يكون في مركز قانوني سليم يخول له التوجه للقضاء، ولقد عرفها البعض بأنها الوضعية التي يحتج بها المدعي للقيام بدعواه والتي تأثرت سلبا بالقرار المطعون فيه أمام قاضي الإلغاء.[3]

فهي إذن صلة أطراف دعوى الإلغاء بموضوعها، أي نسبة الحق أو المركز المدعى به للشخص نفسه وليس للغير، وهذا يكون في مواجهة الطرف السلبي الموجه له الطلب القضائي،

---

[1]– أ.د. مسعود شيهوب، **المبادئ العامة للمنازعات الإدارية الهيئات والإجراءات أمامها**، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، (طبعة. ثالثة)، بن عكنون الجزائر، 2005، ص 264.

[2]–أ.د. محمد الصغير بعلي، **الوجيز في الإجراءات القضائية الإدارية**، دار العلوم، عنابة،(د ط) الجزائر 2010، ص 123.

[3]– أ.د. عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، مرجع سابق. ص 266.

وهو صاحب الصفة السلبية والذي يعتدى عليه أو يهدد بالاعتداء عليه، ومتى تم إثبات وجود الحق أو المركز القانوني وإثبات وقوع الاعتداء، فإن لصاحب هذا الحق أو المركز القانوني دعوى تنشأ في مواجهة المعتدي، وبذلك يوجد شرط الصفة.[1]

وتجدر الإشارة أن مسالة الصفة تعتبر من النظام العام ويثيرها القاضي من تلقاء نفسه في مختلف مراحل الخصومة، فالصفة كشرط لرفع الدعوى الإدارية التي تتضمن طعونا ضد القرارات الإدارية الفردية في مجال العمران، لا يتوقف توفرها وإثباتها على المدعي فقط بل يجب توفرها كذلك في شخص المدعى عليه، كما أن المادة 13 من ق إ م إ جاءت عامة لذلك فهي تطبق على الأشخاص المعنوية كذلك، سواء كانت أشخاص معنوية عامة أو خاصة لذا يجب أن ترفع الدعوى من قبل الشخص المعنوي مع ضرورة الإشارة بالعريضة بأنه ممثلا من قبل مديره أو مسيره أو ممثله القانوني، ويتم ذكر ممثل الشخص المعنوي وعنوانه وذلك سواء كان مدعي أو مدعى عليه حسب المادة 827 من ق إ م إ[2].

أولا:الصفة في حالة الأشخاص الطبيعيين

1-الصفة بالنسبة للمستفيد من عقود التعمير

وهو الشخص الذي تقدم إلى الإدارة المختصة بطلب من أجل الحصول على عقد من عقود التعمير وصدر في حقه قرار برفض منحها أو تأجيلها أو سحبها، وقد حدد المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 25 جانفي 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الأشخاص الذين يحق لهم طلب الترخيص كما جاءت به المادة 42 من نفس المرسوم، وهم المالك أو موكله، المستأجر لديه المرخص له قانونا، الهيئة أو المصلحة المخصصة لها

[1]- خالدي مجيدة، **القضاء الاستعجالي في المواد الإدارية**، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، سنة 2011، ص 23.

[2]- سراتي العياشي ود. سعودي باديس، **(شهر عريضة افتتاح الدعاوى العقارية في التشريع الجزائري)**، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة العربي بن مهيدي – أم البواقي، المجلد 04، العدد 02، سنة 2019، ص 2081.

قطعة الأرض أو البناية، فهؤلاء لهم الصفة في الطعن ضد عقود التعمير باعتبارهم معنيين بهذه العقود، حيث أجاز لهم القانون في حالة رفض منحها أو تأجيلها رفع دعوى إلغاء ضد هذا القرار، سواء كان القرار صريحا أو ضمنيا ، وهذا طبقا 63 من القانون29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير[1].

ولهته الفئة مصلحة شخصية ومباشرة متعلقة بالقرار الإداري محل الطعن، وبالتالي تكون صفتهم في الطعن ثابتة، غير أنه يمكن أن يقوم مقامهم ممثل قانوني كالولي بالنسبة للقاصر والقيم بالنسبة للمحجور عليه[2].

2-الصفة بالنسبة للغير

2إذا كان القانون قد منح لكل ذي مصلحة الحصول على عقود التعمير مع إحاطتها بجميع الضمانات القانونية لتصبح حقا مكتسبا، فإنه يحق للغير المتضرر من قرار منح هذه العقود والمساس بأحد الحقوق المكتسبة له قانونا أن يطعن فيها بالإلغاء أمام القضاء الإداري، ذلك أن النشاط العمراني موضوع العقود مرتبط في أغلبه بالمحيط الخارجي (البيئة) والجانب الجمالي المارة وغيرهم.

فالمشـرع الجزائري لم يحدد لنا من هو الغير وهو ما يحيلنا إلى موقف القضـاء الإداري والذي اعتبر الجار صاحب المصلحة والشريك على الشيوع من الغير الذي حق له الاعتراض على قرار منح الرخصة قضائيا[3].

---

[1]- هاجر بن عياش،**(الشروط الشكلية والموضوعية لقبول دعاوى عقود التعمير)**، مجلة الشريعة والاقتصاد، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، العدد11، جوان 2017، ص 423.

[2]-أ.د. عزري الزين، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها**، دار الفجر للنشر والتوزيع، (ط.1)،القاهرة، سنة 2005، ص 78.

[3]-هاجر بن عياش، مرجع سابق، ص 423.

وبناءا على ذلك صدر قرار عن مجلس الدولة بتاريخ 2004/01/06 والذي قضى بأن إلغاء القرار المستأنف وإبطال المقرر البلدي المتضمن رخصة البناء، وذلك بعدما طعن العارضون في قرار منح رخصة البناء للشريك على الشيوع.

حيث إن مجلس الدولة توصل إلى إلغاء القرار المستأنف فيه وأسس قراره كالتالي:

"حيث إن قضاة الدرجة الأولى أخطئوا برفضهم دعوى المستأنفين، مؤسسين قرارهم على غياب ضرر يكون قد الحق بهم بفتح الباب المتنازع عليه، في حين أن المدعين يملكون بالاشتراك العمارة وبصفتهم يتمتعون بحقوق مكرسة بموجب النصوص أعلاه.

وحيث انه يتعين إلغاء القرار المستأنف وإبطال المقرر البلدي المتضمن رخصة البناء"[1].

ثانيا: الصفة في حالة الأشخاص المعنوية

إن صفة التقاضي بالنسبة للأشخاص المعنوية تثير أولا مسالة التمييز بين الصفة والتمثيل، فيرى البعض أن التمثيل القانوني في الدعوى المدنية يتعلق بالصفة، ففي حال رفع الدعوى من شخص نيابة عن صاحبها (الشركة، قاصر) يكون رافع الدعوى هو الممثل القانوني له، أي صاحب الصفة في الدعوى، وهذا الراي منتقد من جهة ان هاته الدعوى هي دعوى الشركة والقاصر وليس للشخص رافع الدعوى إلا بوصفه ممثلا عنهما.

فالمشرع الجزائري ميز بين الصفة والتمثيل وذلك من خلال نصه على الصفة كشرط لقبول الدعوى بموجب المادة 13 من ق إ م إ، ونصه على التمثيل القانوني للشخص المعنوي بالمادة 827 من نفس القانون، فالشخص المعنوي إما أن يكون عاما وهو الدولة، ويمثلها في الدعاوى القضائية بواسطة الوزير المعني أو من يفوضه في ذلك.

[1]- قرار صادر في ملف رقم 005999 الغرفة الثالثة، غير منشور. مستوحى عن كمال محمد الامين، **الاختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء**، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابى بكر بلقايد تلمسان، سنة 2016، ص 41.

وبناء على ذلك فان الطعن في القرارات الفردية الصادرة في مجال التعمير، قد تثار ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران حسب الحال، متى كانت هذه القرارات مشوبة بعيب من عيوب اللامشروعية، طالما انها تمثل المصلحة العامة والعمرانية.[1]

وقد يكون الشخص المعنوي خاصا، كالجمعيات المشكلة بصفة قانونية وناشطة في إطار التهيئة والتعمير وكذا حماية البيئة وهذا طبقا للمادة 17 من القانون 12-06 المتعلق بالجمعيات[2]، والتي نصت صراحة على اكتساب الجمعية المعتمدة الشخصية المعنوية والأهلية المدنية بمجرد تأسيسها بما فيها أهلية التقاضي.

الفرع الثاني:المصلحة

يمكن تعريف المصلحة بأنها الفائدة التي تعود على رافع الدعوى، فمن المسائل البديهية أن كل من لجأ الى رفع دعوى قضائية، ينبغي أن تكون له مصلحة قائمة او محتملة في النزاع المطروح، وعدم وجود هذه المصلحة كفيل بعدم قبول الدعوى، وقد اعتبر بعض الفقهاء أن اشتراط المصلحة ينطوي على وجهين، أحدهما سلبي وهو منع من ليس في حاجة إلى حماية القانون من الالتجاء إلى القضاء، والثاني إيجابي هو اعتباره شرطا لقبول دعوى كل من له فائدة من الحكم فيها.[3]

كما لا يشترط في المصلحة الموجبة لدعوى الإلغاء أن تكون محققة أي أنه ينجم فعلا عن صدور قرار إداري المساس بمركز قانوني لطرف معين يخوله أحقية رفع دعوى الإلغاء، وإنما يكفي أن تكون محتملة الوقوع في المستقبل لذلك جاءت المادة 13 من ق إ م إ معلنة

[1]- أ.د. عزري الزين، مرجع سابق، ص 85.

[2]- القانون رقم 06/12 مؤرخ في12 يناير 2012، المتعلق بالجمعيات، ج.ر. ع 02، س 2012.

[3]- أ.د. عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**،مرجع سابق،ص 269.

عن المصلحتين معا المحققة والمحتملة[1]، وتكون هذه المصلحة قانونية بمعنى أنها تستند إلى حق أو مركز يقره القانون.

فيعد شرط المصلحة من الشروط التي يدرسها القضاء الإداري بعناية كبيرة، بحيث يشترط أن تتوفر في المصلحة خاصيتين هما: طابع الحال والشخصي لها.

فالأولى يجب ان تقدر وقت رفع دعوى الإلغاء، فلا يقبل الطعن القضائي بالإلغاء لحقوق كان معترفا بها سابقا وانتهت وقت رفع الدعوى[2]، أما الطابع الشخصي أن تكون للطاعن مصلحة شخصية في إلغاء القرار الإداري، أي أنه في مركز قانوني خاص في مواجهة القرار المطعون فيه، ومن شأن القرار أن يجعله في وضع يؤثر في مصلحة خاصة به.

وتطبيق هذا الشرط في مجال التعمير تكتنفه بعض الصعوبات نظرا لارتباط النشاط العمراني بمصالح كثيرة[3]، منها مصلحة المستفيد، البيئة والمحيط الخارجي، الجيران والمارة.

فلكل شخص تتوفر فيه مصلحة شخصية ومباشرة، له الحق في رفع طعن ضد القرارات التي تصدرها الإدارة من شهادات أو رخص أو حتى سحبها، ففي حالة رفض منح الرخصة سواء كان هذا الرفض صراحة أو ضمنيا لمقدم الطلب مصلحته تكمن في رفع دعوى الطعن بإلغاء قرار الإدارة، وتمكينه من الحصول على الرخصة[4].

---

[1]-أ.د. عمار بوضياف، **دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية دراسة قضائية وفقهية**، دار جسور للنشر والتوزيع،(ط 01)،الجزائر ،2009، ص 86.

[2]– عبد العزيز نويري، **(رقابة القاضي الاداري في مادة رخصة البناء)**، مداخلة ضمن سلسلة الإعداد التي تصدرها مجلس الدولة، دراسة تطبيقية، مجلة مجلس الدولة، منشورات الساحل، عدد خاص بالمنازعات المتعلقة بالعمران،الجزائر، س2008, ص80.

[3]– العيفاوي كريمة،**الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير المحلّية في الجزائر**، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة – بجاية، سنة 2019، ص351–352.

[4]– زهرة ابرباش –**ملخص الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير**،أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق ,جامعة الجزائر 01 ,س2018، ص 406.

كما أن القضاء الإداري يتشدد أيضا في تحديد المصلحة في الطعن بإلغاء رخص التعمير بالنسبة للغير، فهو لا يقبل مصلحة الافراد الغرباء عن موضوع الطلب مثل الشخص المرشح لشغل البناية المراد تشييدها والجار البعيد نسبيا[1].

وفي هذا الصدد أصدر مجلس الدولة قرارا بتاريخ 2002/10/01 الذي توصل إلى:

"حيث أن مجلس الدولة بالرجوع لوثائق الطرفين والقرار المعاد، يتضح أن المسألة تتعلق بشرعية رخصة البناء.

وأنه لتسليم هذه الرخصة فإن الملكية ضرورية لكنها ليست كافية، لأن منح الرخصة يتطلب شروط أخرى لم تتوافر في قضية الحال وهي عدم الإضرار بالجيران وعدم البناء على قنوات صرف المياه القذرة أو على ممر.

وعليه فإن هذا ثابت بمقتضى الوثائق المقدمة من طرف المستأنف عليه وهذا ثابت بمقتضى محضر مفتش التعمير....."

وعليه يستنتج من ذلك بان قضاة الدرجة الأولى أصابوا في قضائهم وبالتالي يتعين تأييد القرار المعاد."

يتضح من خلال هذا القرار بأحقية الجار صاحب المصلحة الطعن في رخصة البناء[2].

الفرع الثالث: الأهلية

الأهلية هي الخاصية التي تمكن الشخص طبيعيا كان أو معنويا من ممارسة حقه في التقاضي من خلال اكتسابه الاهلية القانونية، ونفرق في هذا الصدد بين أهلية الشخص الطبيعي وأهلية الشخص المعنوي:

[1]– د.عبد العزيز نويري،مرجع سابق، ص 81.

[2]– قرار صادر عن مجلس الدولة الغرفة الثالثة ملف رقم 003639، غير منشور مستوحى عن أ.د. عمار بوضياف،**(منازعات التعمير في القانون الجزائري، رخصة البناء والهدم)**، مجلة الفقه والقانون، العدد الثالث،جانفي 2013 ص 33.

1-أهلية الشخص الطبيعي

يكتسب الشخص الطبيعي أهلية التقاضي ببلوغه سن الرشد القانوني المنصوص عليه في القانون المدني المعدل والمتمم[1]، والمحدد ب 19 سنة كاملة بشرط ان يكون متمتعا بكامل قواه العقلية ولم يحجر عليه، وهو ما نصت عليه المادة 40 من نفس القانون[2].

إذا وعلى هذا الأساس فالأشخاص دون 19 سنة كاملة لا يحق لهم ممارسة حقوقهم المدنية ومن بينها حق التقاضي لنقص في أهليتهم، ويخضعون حسب الأحوال للولاية، والوصاية أو القوامة، وفقا للقواعد المقرة قانونا[3].

2-أهلية الشخص المعنوي

تكتسب الأشخاص المعنوية أهليتها بموجب اعتراف القانون بوجودها، وحسب نص المادة 49 من القانون المدني تتمثل الأشخاص الاعتبارية في كل من الدولة، الولاية، والبلدية، وغيرها من الهيئات المحددة بموجب هذه المادة.

ونظرا لعدم قدرة هذه الأشخاص القيام بالعملية القضائية مباشرة سمح القانون تمثيلها من طرف الأشخاص المؤهلين قانونا، كوزارة السكن والعمران تكون ممثلة من طرف الوزير المكلف بالعمران، الولاية ممثلة من طرف الوالي، والبلدية ممثلة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

---

[1]-الامر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ج ر ع 78 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق في 13مايو 2007 ج ر ع 31 .

[2]-د. سامية نويري، **الإجراءات القضائية الإدارية**، محاضرات ألقيت على طلبة السنة أولى ماستر قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة 08 ماي 1945 قالمة ،2019-2020، ص 37.

[3]- د. عمر بوجادي، مرجع سابق. ص 82.

المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالعريضة

تعتبر العريضة الافتتاحية للدعوى العنصر المحرك للخصومة، لذلك يجب احترام قواعد موضوعة مسبقا يتوقف عليها قبولها، فمن خلالها يتضح موضوع الطلب القضائي وأطراف الخصومة وكذا الوثائق التي تأسست عليها الطلبات[1].

فقد جاءت صياغة النصوص المتعلقة بعريضة افتتاح الدعوى أمام المحاكم الإدارية مستمدة من نقاط عديدة من مضمون المواد من 815 إلى 825 من قانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ومن خلال هاته النصوص سنتطرق لشروط عريضة افتتاح الدعوى في المواد الإدارية بما فيها منازعات التعمير كالتالي:

الفرع الأول: العريضة المكتوبة

لا يوجد محرر نموذجي لإعداد عريضة افتتاح الدعوى، إنما اشترط المشرع أن تتضمن مجموعة عناصر تمنحها الوصف القانوني المناسب، ويترتب على عدم احترام هاته الشروط عدم قبول الدعوى.

أولا: شكل العريضة الافتتاحية للدعوى

تعتبر عريضة افتتاح الدعوى الحلقة الأولى للتقاضي، ومن خلالها يبادر المتقاضي بتقديم طلبات مكتوبة أمام القضاء، ملتمسا منه حماية الحق الذي يدعي وجود تعدي عليه من طرف خصمه.[2]

---

[1]–أ.د. عبد الرحمان بربارة، مرجع سابق، ص 57.

[2]–د. بلولفهيمة، **(المستجدات الإجرائية في المادة الإدارية)**، دراسة على ضوء القانون 13/22 الذي يعدل ويتمم القانون 09/08، مجلة العلوم القانونية الاجتماعية، جامعة زيان عاشور الجلفة الجزائر، المجلد السابع –عدد 04–ديسمبر 2012، ص 498.

ويقصد بها الطلب القضائي الذي يأخذ شكل عريضة، وتودع في قلم كتابة المحكمة مقابل وصل يثبت تسجيلها في سجل الدعاوى، وبالتالي فان شرط الكتابة من الشروط المميزة للإجراءات المتبعة أمام القضاء الإداري، لما له من ضمانات كثيرة للمتقاضي عكس التصريحات التي قد تحتمل عدم الدقة في تحديد الطلبات أوقد تفسح المجال لتأويلات مختلفة.

فالمشرع الجزائري على غرار التشريعيات المقارنة ومن أجل حسن سير العدالة ونظرا للطابع التحقيقي للمنازعة الإدارية على الخصوص، أقر من خلال المادة 09 من ق إ م إ على: " أن الأصل في التقاضي الكتابة " كما يتم تحرير صحيفة الدعوى باللغة العربية ولا تقبل أية أوراق أو مستندات إلا إذا كانت محررة باللغة العربية أو مرفقا بها ترجمتها بالعربية، وهو ما أكدته المادة 08 من نفس القانون[1].

كما أضاف التعديل القانوني رقم 22/ 13 لقانون الإجراءات المدنية والادارية في المادة 815 منه على إمكانية التقاضي الإلكتروني كالتالي: " ترفع الدعوى أمام المحكمة الإدارية بعريضة ورقية أو بالطريق الإلكتروني "[2].

بالإضافة إلى إمكانية تبليغ الخصوم بالمذكرات والوثائق الإضافية المقدمة قبل اختتام التحقيق بكل الوسائل بما فيها الطريقة الإلكترونية، كما نصت عليه المادة 931 من نفس القانون.

ثانيا: بيانات عريضة افتتاح الدعوى

أورد المشرع البيانات التي يجب توافرها في العريضة في نص المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهي مادة مشتركة على كل جهات القضاء العادي والإداري، حسب نص المادة 816 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص كما يلي: " يجب أن تتضمن عريضة افتتاح الدعوى البيانات المنصوص عليها في المادة 15 من هذا القانون ". استنادا للمادة 15 من ق إ م إ يجب أن تتوفر في العريضة الافتتاحية البيانات التالية:

---

[1]– حميش محمد، **سلطات القاضي الإداري في الدعوى الإدارية دراسة مقارنة**، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان ،2017، ص ص 16–18.

[2]– د. عمر بوجادي، مرجع سابق، ص 96.

1. الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى.
2. اسم ولقب المدعي وموطنه.
3. اسم ولقب وموطن المدعى عليه.
4. الإشارة إلى تسمية وطبيعة الشخص المعنوي، ومقره الاجتماعي وصفة ممثله القانوني أو الاتفاقي.
5. عرض موجز للوقائع والطلبات، والوسائل التي تؤسس عليها الدعوى.
6. الإشارة عند الاقتضاء، إلى المستندات والوثائق المؤيدة للدعوى.[1]

ويكون جزاء تخلف أي بيان من هاته البيانات عدم قبول الدعوى شـــكلا،غير أنه يجوز للمدعي تصحيح العريضة التي لا تثير أي وجه بإيداع مذكرة تصحيحية خلال أجل رفع الدعوى وقبل اختتام التحقيق حسب نص المادة 817 من ق إ م إ.

الفرع الثاني: ضرورة إرفاق القرار الإداري بالعريضة الافتتاحية

حتى يســتطيع القاضـــي الإداري فحص أوجه الطعن المثارة من قبل الطاعن يجب على هذا الأخير أن يرفق نســـخة من القرار الإداري المتعلق بالتعمير و المطعون فيه بالإلغاء بعريضـــة افتتاح الدعوى، والهدف من ذلك هو أنه لا يمكن للقاضـــي الإداري فحص وجه أو أوجه الإلغاء لقرار إداري لم يطلع عليه ولم يتأكد حتى من وجوده[2].

ونصـت المادة 819 من ق إ م إ على هذا الشـرط كالتالي:" يجب أن يرفق مع العريضـة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مشروعية قرار إداري تحت طائلة عدم قبول الدعوى، القرار الإداري المطعون فيه مالم يوجد مانع مبرر.

وإذا ثبت أن هذا المانع يعود إلى امتناع الإدارة من تمكين المدعي من القرار المطعون فيه أمرها القاضي المقرر بتقديمه في أول جلسة، ويستخلص النتائج القانونية المترتبة عن هذا الامتناع".

---

[1]– أ. د. عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، ، مرجع سابق، ص 276.

[2]– وفاء بوالشعور، **سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، 2011، ص 61.

كما نصت المادة 900 مكرر 1 من ق إ م إ على ما يلي:
"تطبق أحكام المواد من 815 إلى 828 من هذا القانون، أمام المحاكم الإدارية للاستئناف".
نصت المادة 904 من نفس القانون على: " تطبق أحكام المواد من 815 إلى 825 أعلاه المتعلقة بعريضة افتتاح الدعوى أمام مجلس الدولة ".

الفرع الثالث: تسجيل العريضة ودفع الرسوم القضائية

تبدأ نشأة أي دعوى قضائية بقيد العريضة الافتتاحية لدى أمانة الضبط في سجل رسمي يمنحها تاريخا مؤكدا مع تحديد تاريخ الجلسة الأولى التي ينادى فيها على القضية، كما يمنح المدعي وقتا كافيا لتكليف الخصم بالحضور عن طريق محضر قضائي[1].

فمضمون المواد من 823 إلى 825 من ق إ م إ يعادل في كثير من أحكامها، ما تتضمنه المواد من 16 إلى 22 من نفس القانون في قيد العريضة.

أما بخصوص رفع الدعوى أمام المحكمة الإدارية للاستئناف، بالعودة إلى المادة 900 مكرر 1 من ق إ م إ، فالمشرع يحيل الطاعن إلى تطبيق الأحكام الواردة في المواد من 815 إلى 828 من نفس القانون، بمعنى الرجوع إلى ذات القواعد الإجرائية الخاصة بالتسجيل.

ولتسجيل العريضة وجب دفع الرسوم القضائية المحددة قانونا، وهذا ما أشارت إليه المادة 821 من ق إ م إ، وفي حال حدوث نزاع حول الرسوم القضائية، يفصل رئيس الجهة القضائية في الإشكال المعروض أمامه بأمر غير قابل لأي طعن وهذا ما قضت به المادة 17 من نفس القانون.

وطبقا للمادة 823 و824 من ق إ م إ تقيد العريضة فور استلامها من قبل أمانة ضبط الجهة المختصة في سجل خاص، وتسلم إلى المدعي النسخ الخاصة بالأطراف لأجل التكليف. وعن تقديم المستندات، فانه يمكن للخصوم إرفاق عرائضهم ومذكراتهم بمستندات تدعيمية، تسلم في وقت واحد إلى أمين الضبط، شريطة إعداد جرد مفصل عنها مالم يوجد مانع يحول دون ذلك،

[1]– أ.د. عبد الرحمان بربارة، مرجع سابق، ص 61.

بسبب عددها أو حجمها أو خصائصها، وفي جميع الحالات يؤشر أمين الضبط على الجرد طبقا للمادة 820 من ق إ م إ.

ويتم التبليغ الرسمي لعريضة افتتاح الدعوى عن طريق محضر قضائي باعتباره ضابطا عموميا مكلفا بإجراءات التبليغ، بناء على طلب ذوي الشأن وبعد تسديد أتعابهم.

"فيعتبر تبليغ العريضة بمثابة أثر إجرائي مترتب على انعقاد الخصومة بمجرد إيداع العريضة"[1].

[1]– وفاء بوالشعور، مرجع سابق، ص 57.

خلاصة الفصل الأول

في ختام هذا الفصل تناولنا موضوع ضوابط اختصاص القاضي الإداري للفصل في الدعوى المتعلقة بمنازعات التعمير، وذلك من خلال تحديد طبيعة المنازعة و القول أنه نزاع إداري بعد تحديد الأساس الأول المتمثل في المعيار العضوي، وذلك بتحديد الجهة المدعى عليها المتمثلة في أحد الأشخاص المعنوية العامة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية ، كخطوة أولى لإنعقاد إختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المطروحة أمامه في مجال التعمير .

كما يعد تحديد الجهة المختصة إقليميا ونوعيا كضابط ثاني لتحديد إختصاص القاضي الإداري في هاته المنازعة.

ولا يمكن مباشرة الدعوى الإدارية أمام المحكمة إلا باحترام جملة من الشروط القانونية المحددة بموجب قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، حيث يلزم رافع الدعوى أو الطاعن بأن تتوفر فيه شروطا معينة محصورة في المادة 13 منه ، إضافة إلى الشروط المتعلقة بالعريضة والمحددة بموجب المادة 15 من نفس القانون .

الفصل الثاني: حدود سلطة القاضي الإداري بالنظر إلى طبيعة الدعوى

حدود سلطة القاضي الإداري بالنظر إلى طبيعة الدعوى

يقتضي مبدأ المشروعية أن تكون القرارات الصادرة عن الإدارة مطابقة للقانون بما في ذلك قرارات التعمير، وذلك حماية لمصلحة الأفراد والمصلحة العامة، ويحدث أن تصدر الجهة الإدارية قرار يمس بهذا المبدأ، وبالتالي كان لزاما إضفاء رقابة قضائية على أعمال الإدارة في هذا الشأن.

وتظهر هذه الرقابة من خلال دعوى الإلغاء بالنسبة للقرارات الصادرة في مجال التعمير، أو دعوى المسؤولية لجبر الأضرار التي قد تلحق بالأفراد الناجمة عن هذه القرارات أو عن أعمال الإدارة المادية الغير مشروعة.

وفي حالات معينة يحق للمدعي الحصول على الحماية القضائية الاستعجالية لوقف تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه.

وبالتالي سنتناول في هذا الفصل ارتباط سلطة القاضي الإداري بدعوى الإلغاء أساسا في منازعات التعمير (المبحث الأول) وارتباط دعوى الإلغاء بالدعاوى الأخرى في منازعات التعمير (المبحث الثاني).

المبحث الأول: ارتباط سلطة القاضي الإداري بدعوى الإلغاء أساسا في منازعات التعمير

تعتبر الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة من أهم وأقوى صور الرقابة على الإطلاق لان القضاء هو أكثر الأجهزة القادرة على حماية وترسيخ مبدأ المشروعية [1]، لذلك

[1]– د. شريف أحمد بعلوشة،**إجراءات التقاضي أمام القضاء الإداري**، مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع،(ط.01) مصر2016، ص 10.

تخضع قرارات الإدارة المتعلقة بالتعمير لرقابة القاضي الإداري سواء بالمنح أو المنع، أو السحب.

فالهدف من دعوى الإلغاء التصدي للقرار الإداري غير المشروع وصولا لإلغائه[1]، والتي ترفع حصرا أمام القاضي الإداري "فسلطته تقتصر على بحث مشروعية القرار المطعون فيه والحكم بإلغائه إذا تحقق القاضي من عدم مشروعية القرار أو رفض الدعوى في حالة مشروعيته[2]".

فبعد فحص القاضي الإداري للشروط العامة لصحة الدعوى، ينتقل الى فحص الشروط الخاصة بدعوى الإلغاء المنصوص عليها قانونا (المطلب الأول) حتى يتصدى للموضوع من خلال النظر في مدى مشروعية قرار التعمير (المطلب الثاني).

المطلب الأول: فحص القاضي الإداري للشروط الخاصة بدعوى الإلغاء

تضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 مجموعة من الشروط وجب توافرها لقبول دعوى الإلغاء، وعليه سنتناول فرعين في هذا المطلب، الفرع الأول بعنوان الشروط المتعلق بميعاد الطعن، والفرع الثاني بعنوان الشروط المتعلقة بالقرار محل الطعن.

الفرع الأول: الشرط المتعلق بميعاد الطعن

نص قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد على المواعيد والأجال الخاصة برفع دعوى الإلغاء، إذ يجب على القاضي الإداري التأكد من مدى رفع الطاعن لدعواه وفقا للاجال القانونية.

حيث يملك الخيار بين إمكانية اللجوء إلى الطعن الإداري قبل اللجوء أمام القضاء، آو الطعن القضائي أمام المحكمة الإدارية مباشرة، وعليه نميز بين مرحلتين وهما:

---

[1]– محمد بردي راضي،**القواعد العامة في تحديد ميعاد رفع دعوى الإلغاء**، المركز العربي للنشر والتوزيع، (ط01)، مصر 2017، ص 16.

[2]– د. محمد رفعت عبد الوهاب، **القضاء الإداري**، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، بيروت – لبنان،2005، ص 337.

– المرحلة الإدارية الخاصة بإجراء التظلم: تنص المادة 1/830 من ق إ م إ على جواز تقديم الشخص المعني بالقرار الإداري تظلما أمام الجهة الإدارية مصدرة القرار في الأجل المنصوص عليه في المادة 829 من نفس القانون وهو أربعة أشهر من تاريخ التبليغ او النشر.

ويعد سكوت الإدارة عن المتظلم خلال مهلة شهرين بمثابة قرار ضمني بالرفض.

- المرحلة الخاصة بالطعن أمام القضاء الإداري دون اللجوء إلى التظلم الإداري: تحدد بأربعة أشهر تسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي، او من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي طبقا لنص المادة 829 من ق أ م إ[1]، وهو نفس الأجل المعتمد في حالة رفع الدعوى القضائية أمام المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر العاصمة ضد القرارات الإدارية الفردية الصادرة من طرف الوزارة المكلفة بالعمران وذلك كما جاء في نفس المادة 900 مكرر 7 المنصوص عليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد.

وهو نفس المبدأ الذي تبناه قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، حيث أجازت المادة 63 منها من كان عرضة لقرار رفض طلب لمختلف رخص وشهادات التعمير أن يقدم طعنا أو تظلما سلميا أو أن يرفع دعوى قضائية، وترك الأمر لصاحب المصلحة بان يختار إما طريق التظلم الإداري أو الطريق القضائي[2].

ومدة الطعن تحتسب كاملة، حيث تنص المادة 405 من ق إ م إ على: " تحتسب كل الآجال المنصوص عليها في هذا القانون كاملة، ولا يحتسب يوم التبليغ أو التبليغ الرسمي ويوم انقضاء الأجل.

يعتد بأيام العطل الداخلة ضمن هذه الآجال عند حسابها.

تعتبر أيام العطلة بمفهوم هذا القانون، أيام الأعياد الرسمية وأيام الراحة الأسبوعية طبقا للنصوص الجاري بها العمل.

إذا كان اليوم الأخير من الأجل ليس يوم عمل كليا أو جزئيا يمدد الأجل إلى أول يوم عمل موالي."

---

[1]– د. سهيلة دبياش، **محاضرات في الميعاد في رفع دعوى الإلغاء**، مرجع سابق، ص 2.

[2]– هاجر بن عياش، مرجع سابق، ص 429.

ويمتد ميعاد دعوى الإلغاء في حالات تؤدي إلى إطالة المدة، فيترتب على وجود وقيام حالات وقف الميعاد توقيف سريان مدة الطعن مؤقتا ليستأنف بعد زوال وانتهاء أسباب الوقف، حيث يستكمل فقط ما تبقى من المدة القانونية، أما الانقطاع يعاد حساب مدة الميعاد بصورة كاملة من جديد يبدأ من زوال سبب القطع[1].

حيث ميزت المادة 832 من ق إ م إ المعدلة بموجب القانون 13/22 بين الوقف والانقطاع فتنقطع أجال الطعن في الحالتين الآتيتين:

- الطعن أمام جهة قضائية غير مختصة.
- وفاة المدعي أو تغير في أهليته.

أما حالات الوقف فتشمل:

- طلب المساعدة القضائية.
- القوة القاهرة أو الحادث الفجائي.

ويترتب على فوات الميعاد دون رفع الدعوى أمام القضاء الإداري في ميعاده اكتساب القرار الإداري حصانة ضد الإلغاء حتى لو كان القرار مخالفا للقانون، ويعد الميعاد من النظام العام يمكن أن يثيره القاضي من تلقاء نفسه، أي رفع الدعوى بعد فوات الميعاد المحدد بأربعة أشهر تصبح غير مقبولة[2].

الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالقرار محل الطعن

يعتبر القرار الإداري محور وأساس الدعوى الإدارية، ولا يمكن إن يتصور القيام بإجراءات الطعن القضائي دون إرفاق نسخة من القرار الإداري، وبالتالي إضافة الى فحص القاضي الإداري إلى الشروط الشكلية المتعلقة بالطاعن وميعاد الطعن فإنه يتأكد من مدى توفر القرار الإداري على جملة من الشروط اجمع عليها الفقه والقضاء الإداريين عليها هي:

[1]– محمد الصغير بعلي، **الوجيز في المنازعات الإدارية**، مرجع سابق، ص 150.

[2]– أبرباش زهرة، مرجع سابق، ص 412.

✓ ان يكون القرار الإداري صادر عن سلطة إدارية: يجمع هذا الشرط أمرين هامين هما صدور القرار الإداري من سلطة إدارية، والثاني صدوره من سلطة مختصة، ومنح القانون صلاحية إصدار القرارات الإدارية في مجال التعمير للسلطة الإدارية والتي جاءت على سبيل الحصر في قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم المنظمة له لكل من رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي، والوزير المكلف بالتعمير حسب كل حالة[1], وبالتالي يخرج عن نطاق هذه القرارات ما يلي:

- الأعمال التحضيرية السابقة على القرار الإداري: وتدخل من قبيل هذه الأعمال الاقتراحات، طلب الحصول على معلومات[2]، إضافة الى الدراسات السابقة لعملية إصدار قرارات التعمير.

✓ أن يكون القرار الإداري نهائيا ومحدثا لأثر قانوني:

يجب ان تؤثر رخص وشهادات التعمير في المركز القانوني للطاعن بإنشاء مركز جديد او بتعديله او إلغاء مركز قائم، فرخصة البناء مثلا تمنح لصاحبها حق تشييد بناء جديد او تغيير، ورخصة التجزئة كقرار إداري تمنح للمستفيد منها الحق في تقسيم ملكيته العقارية الى قطعتين او أكثر لاستعمالها في تشييد البناء[3]، وعليه فلو لم تكن هذه القرارات منتجة لهذه الاثار، لا تعدو ان تكون قرارات إدارية فردية قابلة للطعن فيها بالإلغاء امام القضاء الإداري.[4]

وعليه فإن القاضي الإداري وقبل ان يبحث في موضوع الدعوى، يبحث في مدى توفر الشروط الشكلية لها، فإذا تخلف أي شرط منها حكم بعدم قبولها ولا ينتقل الى فحص موضوعها.

---

[1] عبد العالي حفظ الله **(اختصاص القضاء الإداري بالفصل في منازعات رخص التعمير)**مجلة الباحث في العلوم الإنسانيةوالاجتماعية، المجلد 13، ع1 ,س 2022 ,ص 102

[2] عدو عبد القادر، **المنازعات الإدارية**، دار هومة للطباعة والنشر (ط 2) الجزائر ,2014 ص 110 ,111

[3] ريمة بلجوي، **المنازعات الإدارية في مجال العمران في التشريع الجزائري**،مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق، س2017 ,ص09

[4] عزري الزين، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها**، مرجع سابق، ص89.

المطلب الثاني: تقيد القاضي الإداري بأوجه المشروعية

الأصل أن القرارات الإدارية تتمتع بالمشروعية، بمعنى أنه يفترض فيها دائما أنها سليمة في كافة عناصرها، غير أن هاته القرينة بسيطة قابلة لإثبات العكس، وليس للطاعن سوى إثبات عدم شرعية القرارات الخاصة بالتعمير بوجود عيب من عيوب المشروعية[1].

وسنتناول أوجه أو أسباب إبطال القرارات الصادرة في مجال التعمير سواء ماتعلق منها بعدم المشروعية الخارجية (عدم الاختصاص، عيب الشكل والإجراء) في الفرع الأول، وعدم المشروعية الداخلية (عيب مخالفة القانون، عيب السبب، عيب استعمال السلطة، عيب انحراف في استعمال السلطة) وهو ما سوف نعالجه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: أوجه المشروعية الخارجية

ومفاد عدم المشروعية الخارجية وجود عيب بأحد الأركان الخارجية للقرار الإداري، وتتمثل في عدم الاختصاص وعيب الشكل والإجراء.

أولا: عيب عدم الاختصاص

يمكن تعريف الاختصاص بانه القدرة أو الصلاحية المخولة للشخص أو جهة إدارية للقيام بعمل معين على الوجه القانوني[2]، وبالتالي يكون القرار الإداري معيبا من حيث الاختصاص نتيجة عدم القدرة القانونية لسلطة من السلطات الإدارية على إصدار قرار إداري ما، لأنه لا يدخل في نطاق ما تملكه من صلاحيات مقررة لها قانونا[3].

ولعيب عدم الاختصاص ثلاث صور:

---

[1]– عزري الزين، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها**، مرجع سابق، ص 95.

[2]– أ.د. محمد الصغير بعلي، **القضاء الإداري دعوى الإلغاء**، دار العلوم للنشر والتوزيع، (د. ط) عنابة، 2007، ص290.

[3]– أ.د عبد القادر عدو، مرجع سابق، ص 148.

1-عيب الاختصاص الموضوعي:

يعد هذا العيب الأكثر انتشارا، يتحقق في حالة اعتداء هيئة إدارية على اختصاصات هيئة إدارية أخرى سواء رئاسية أو مساوية لها في الرتبة، مايشكل مخالفة لقاعدة توزيع الاختصاص داخل الإدارة، فالمشرع هو من يمنح للجهة الإدارية سلطة إصدار قرارات في مجال ما، حيث منح صلاحية إصدار القرار المتعلق برخصة البناء لكل من رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي، والوزير المكلف بالعمران حسب المواد 65، 66، 67 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

وعليه تعد القرارات الإدارية المتخذة في هذا الشأن من غير الجهات المختصة شكلا من أشكال عدم الاختصاص الموضوعي، ويكون سببا لإلغاء القرار الإداري[1].

ومن التطبيقات القضائية في هذا المجال ماقضى به مجلس الدولة بتاريخ 2002/02/11 وذلك بإلغاء القرار الصادر عن مديرية تهيئة الإقليم والتعمير لمحافظة الجزائر.

حيث ان المجلس الدولة توصل الى:"لكن حيث ان المديرية والتي تعد مديرية ولائية ليست مختصة لالغاء مقرر يتضمن رخصة البناء.

حيث ان القرار....المتضمن الغاء رخصة البناء ليس من صلاحيات هذه المديرية الولائية.... وان قضاة الدرجة الأولى كانوا على صواب بالغائه."[2]

2-عيب الاختصاص المكاني:

هو نادر الوقوع كون أن القانون رسم الحدود المكانية، وبالتالي تكون دائرة الاختصاص محددة بوضوح، لكن مع ذلك يتحقق العيب إذا صدر قرار إداري عن جهة إدارية متضمنا اتخاذ قرار معين داخل إقليم لا يخضع لسلطتها، كإصدار قرار هدم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية ما متعلق ببناية تقع في إقليم بلدية أخرى[3] .

---

[1]-عزري الزين،مرجع سابق، ص 97.

[2]قرار صادر عن مجلس الدولة، الغرفة الثالثة ملف رقم55، غير منشور، مستوحى من عمار بوضياف,**المرجع في المنازعات الإدارية** ,مرجع سابق ,ص 414

[3]- عزري الزين، مرجع سابق، ص 97.

3-عيب الاختصاص الزماني:

يعرف هذا العيب بانه قيام أحد موظفي الإدارة العامة بمزاولة اختصاصات دون مراعاة القيود الزمنية المحددة لذلك، كصدور قرار يتعلق بمنح رخص وشهادات التعمير في وقت قد سحبت منه هذه الاختصاصات[1].

ثانيا: عيب الشكل والإجراء

يقصد بعيب الشكل في القرار الإداري، عدم احترام القواعد الإجرائية أو الشكلية المحددة لإصدار القرارات الإدارية في القوانين واللوائح سواء كان ذلك بإهمال القواعد كلية أو جزئيا[2].

ويقصد بعيب الإجراء مخالفة الإدارة لمجموعة الخطوات والمراحل السابقة لاتخاذ القرار الإداري الأمر الذي يجعل من هذا القرار مشوبا بهذا العيب ويكون محلا للطعن في دعوى الإلغاء أمام القاضي الإداري.[3]

ولتطبيق قواعد الشكل والإجراء في رخص وشهادات التعمير أهمية كبيرة لما يترتب عن القرارات الإدارية المتعلقة بها من مخاطر تمس بصفة مباشرة الأرواح والممتلكات، بالإضافة إلى ارتباطها بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئة والعمران[4].

وفي التطبيق القضائي لعيب الشكل، القرار الصادر لمجلس الدولة بتاريخ 2001/01/14 والذي قضى بتأييد القرار المستأنف القاضي بإلغاء رخصة البناء، لأنها مشوبة بعيب الشكل والموقعة من طرف النائب الثاني لرئيس المجلس الشعبي البلدي وهو غير مفوض بمثل هذا الإجراء، وان التوقيع يجب ان يتم من طرف الشخص الذي أصدرها

---

[1]-وفاء عز الدين، **منازعات التعمير في التشريع الجزائري**، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة العربي بن مهيدي او البواقي، س2015 ، ص 177.

[2]-عزري الزين، **(دور القاضي الإداري في منازعات تراخيص البناء والهدم)**، مداخلة ضمن سلسة الاعداد التي تصدرها، مجلة مجلس الدولة، منشورات الساحل، عدد خاص بالمنازعات المتعلقة بالعمران، الجزائر، 2008، ص 30

[3]-د.سعاد ميمونة، **المرجع في المنازعات الإدارية في ظل القانون الجزائري**، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ص 158.

[4]-الزين عزري، نفس المرجع، ص 30.

وهو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو يفوض شخصا أخر بشرط أن يشار إلى ذلك في الرخصة[1].

ويكمن عيب الإجراء في قرارات التعمير، الاخلال بالإجراءات والمراحل السابقة لاتخاذ القرار الإداري كعدم إستشارة الجهات التقنية قبل إصدار قرار المنح أو الرفض لرخص التعمير، وهو ما جاء في المواد 48 و49 من المرسوم التنفيذي 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 247/24[2].

وفي هذا الصدد نذكر القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2001/07/16:" حيث توصل المجلس إلى:" أنه استأنف السيد...قرار صادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر والقاضي بإلغاء رخصة البناء.

حيث أن القرار محل الاستئناف قد ذكر بانه لا يظهر من رخصة البناء أنه تم اتخاذ راي الهيئات الاستشارية.

حيث أن رأي المصالح المختصة واجب في البنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري.

وبالنتيجة تأييد القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر "[3].

الفرع الثاني: أوجه المشروعية الداخلية

يكون القرار الإداري في مواد البناء والتعمير مشوبا بعدم المشروعية الداخلية، إذا مس ذلك مضمونه أو سببه أو غايته، وعليه فإن أوجه الإلغاء بعدم المشروعية الداخلية هي عيب مخالفة القانون، عيب السبب، وعيب الانحراف في استعمال السلطة.

---

[1]– قرار صادر عن مجلس الدولة، الغرفة الثالثة، ملف رقم 3594 غير منشور، مستوحى عن سمية بونويوة، **حق الملكية في ظل النظام القانوني لرخصة البناء**، مذكرة ماجيستير في القانون، فرع قانون الإدارة العامة، كلية الحقوق، جامعة أم البواقي، س 2008، ص 167.

[2]– مرسوم تنفيذي رقم 24–274 مؤرخ في 23 جويلية 2024، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 19/15المؤرخ في 25 يناير 2015، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،ج. رس، ع51، س 2024.

[3]– قرار صادر عن الغرفة الثالثة، ملف رقم 417 غير منشور مستوحى عن أ د. عمار بوضياف، **(منازعات التعمير في القانون الجزائري، رخصة البناء والهدم)**، مجلة الفقه والقانون، العدد الثالث،جانفي 2013 ص 32.

أولا: عيب مخالفة القانون

يتجسد عيب مخالفة القانون في مجال التعمير عند مخالفة القواعد القانونية والخطأ في تطبيقها أو تأويلها عند إصدار التراخيص والقرارات، وبذلك مخالفة أثار القرار الصادر لمبدأ المشروعية[1]، وبالتحديد القواعد القانونية التي استند عليها، فإذا خالفت السلطة الإدارية المؤهلة هذه القواعد أصبح محل القرارات الإدارية مشوبا بعيب مخالفة القانون .

واستنادا الى ذلك يمكننا حصر صور عيب مخالفة القانون في الصورتين التاليتين:

1- المخالفة المباشرة لإحكام القانون

تتحقق المخالفة المباشرة لإحكام القانون في مجال البناء والتعمير عندما تصدر السلطة الإدارية المؤهلة قانونا قرارا مخالفا للقوانين والنصوص التنظيمية التي تنظم النشاط العمراني[2] سواءا بالامتناع عن عمل يفرضه القانون، او القيام بعمل مخالف لما ينص عليه قانون التهيئة والتعمير، وهذا العيب هو أكثر أسباب الإبطال إثارة [3]، ومن تطبيقاته في المجال العمراني القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2010/10/28، حيث سبب المجلس قراره القاضي بإلغاء رخصة البناء كالتالي:" متى كانت شرعية قرار منح رخصة البناء تتوقف على استفاء شروط صحة عقد بيع الأرض المخصصة للبناء وعرض الملف على مصلحة التهيئة والتعمير لإبداء رأيها ووجود مخطط شغل الأرض المراد البناء فوقها فإن رخصة البناء الممنوحة على عقد بيع باطل وفي غياب مخطط لشغل الأرض عند تسليمها ودون ابداء راي مصلحة التهيئة والتعمير تعد مشوبة بعيب عدم المشروعية ومعرضة للإبطال وعليه إلغاء القرار المستأنف فيه والفصل من جديد بإلغاء رخصة البناء الصادرة عن بلدية البويرة"[4].

---

[1]-ا. د محمد الصغير بعلي، **الوسيط في المنازعات الإدارية**، مرجع سابق، ص188.

[2]- عزري الزين، **(دور القاضي الإداري في مادة رخصة البناء، دراسة تطبيقية)**، مرجع سابق. ص ص 32-33.

[3]-عدو عبد القادر، مرجع سابق، ص 160.

[4]- قرار رقم 55950 صادر عن مجلس الدولة بين السيد (ع.س) وبلدية البويرة، مجلة مجلس الدولة لسنة 2012، العدد 10 ص 127.

2- المخالفة الغير مباشرة لأحكام القانون

يعتبر القرار الإداري معيبا في محله بصورة غير مباشرة في صورتين هما، اذا كان صادرا نتيجة خطأ في تطبيق او تفسير القانون خاصة في حالة الغموض، حيث يصدر القرار بناءا على تفسير او تأويل خاطئ لمضمون القاعدة القانونية[1].

ومن التطبيقات القضائية في هذا المجال، القرار الصادر عن مجلس الدولة المؤرخ في 2008/04/30 بعدما رفع والي ولاية ورقلة دعوى قضائية من اجل إلغاء رخصة بناء مسلمة من طرف رئيس بلدية ورقلة لمخالفتها قواعد التهيئة والتعمير، وتوصل المجلس عند فصله في الدعوى إلى المبدأ التالي: "إن إجراء تسليم رخصة البناء يخضع لكيفيات منح وثائق التعمير المحددة في النصوص القانونية الخاصة بالتهيئة والتعمير، وبالتالي الحصول على رخصة بناء مقابل تنازل المستفيد عن الدين الداخل في ذمة البلدية لصالحه يعد تصرفا مخالفا للقانون، ويترتب عليه بطلان الرخصة"[2].

ثانيا: عيب السبب

السبب في القرار الإداري، هو مجموع الوقائع والظروف المادية والقانونية التي دفعت الإدارة إلى إصداره[3]، وتجدر الإشارة الى ان هناك فرق بين السبب كركن قائم بذاته والتسبيب في القرارات الإدارية، فيقصد بالأول الواقعة المادية والقانونية التي دفعت الإدارة الى اتخاذه وغيابه يجعل من القرار الإداري معيبا من ناحية الشكل.

بينما التسبيب او ما يمكن تسميته بالتعليل فيدخل ضمن ركن الشكل، ويعني قيام الإدارة بذكر وتدوين الأسباب في صلب الموضوع التي دفعتها إلى إصداره[4]، فالمستقر عليه في القانون والقضاء الإداريين ان الإدارة غير ملزمة بتسبيب قراراتها، إلا اذا ألزمها القانون بنص

---

[1]- بعلي محمد الصغير، **القضاء الإداري**، دار العلوم للنشر والتوزيع،(د. ط)، الجزائر، س 2007 ص 362.

[2]- قرار رقم 038284، مجلة مجلس الدولة، العدد 09، س ،2009 ص91 .

[3]عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الثاني، الجوانب التطبيقية للمنازعة الإدارية، جسور للنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة، سنة 2018 ص64.

[4]بودريوة عبد الكريم،**(القضاء في الجزائر الواقع والافاق)** مجلة مجلس الدولة، س2005، ع 6، ص21.

صريح ، إلا ان هذه القاعدة لا تنطبق على القرارات الصادرة في مجال البناء والتعمير حيث ألزم القانون المنظم لقواعد التهيئة و التعمير بموجب المادة 62 منه بتسبيب و تعليل قرارات الرفض و الحفظ وتبليغها الى المعني وعلى القاضي الإداري في هذه الحالة مراقبة مشروعية هذه القرارات في مدى ملائمة الواقع مع الحالتين[1].

ثالثا: عيب الانحراف في استعمال السلطة:

عيب الانحراف في استعمال السلطة هو العيب الذي يشوب ركن الهدف في القرارات الإدارية الفردية الخاصة بالتعمير، وذلك باستعمال الجهة الإدارية لسلطتها من اجل تحقيق أهداف وغايات غير مشروعة[2]، ويصعب على القاضي التعرف عليها إذ يتعلق الأمر بالنية الخفية لمصدر القرار .

وتكمن صور الانحراف في استعمال السلطة في مجال التعمير في:

1- استهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة العمرانية:

حددت المادة الأولى من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الأهداف التي يسعى الى تحقيقها هذا القانون، والتي تصب في مجملها المحافظة على المصلحة العامة والنظام العمراني، فإذا اتخذت الإدارة العامة قرارات وتراخيص التعمير خلافا للمصلحة العمرانية والأهداف المسطرة في المادة الأولى، او لغرض مصلحة شخصية أو هدف مالي مثلا[3]، كانت قرارات معيبة في هدفها وتكون معرضة للإلغاء أمام القضاء الإداري.

2- مخالفة قاعدة تخصيص الأهداف المنصوص عليها في قانون التعمير:

رغم ان السلطة الإدارية تهدف الى تحقيق المصلحة العامة، الا ان القانون قد يشترط لها هدفا معينا تتقيد به لإصدار قراراتها، ويدخل هذا ضمن الاختصاص المقيد للإدارة[4]، وعلى

---

[1]- عزري الزين **(دور القضاء الإداري في منازعات تراخيص البناء والهدم)**، مرجع سابق ص .36

[2]-عمار عوابدي، **النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر. الجزء الثاني سنة 1988 ص 53.

[3]عزري الزين،**(دور القاضي الإداري في منازعات تراخيص الهدم والبناء)**، مرجع سابق ص 39،40.

[4]عدو عبد القادر، مرجع سابق، ص 166.

الإدارة احترامها،ففي مجال التعمير ألزم القانون الجهة الإدارية عند إصدار رخص البناء مثلا المحافظة على التصريفات والجوار، فكلما كان من المتيقن تحقيق الأهداف من خلال تراخيص التعمير، فإن تجاوز الإدارة هذه الأهداف المخصصة يعد عيبا يؤسس عليه طلب الإلغاء[1].

3- إساءة استعمال الإجراءات:

قد تلجأ الإدارة في سبيل تحقيق هدف معين إلى استعمال إجراءات سهلة و بسيطة، غير تلك المحددة في القانون، فالإدارة باستعمالها إجراءات في غير موضعها، ولغير الهدف المخصص لها تكون بإساءة الإجراءات ومن ثم تجاوزت السلطة[2]، ومثال ذلك في مجال التعمير كأن تقوم البلدية بإساءة استعمال إجراءات وقف الأشغال في غير الحالات المنصوص عليها في قانون التعمير.

وقد تم صدور قرار عن مجلس الدولة يقضي بعدم مشروعية قرار الهدم بتاريخ 28 /2011/07 وقد توصل المجلس إلى التالي:" إن قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي بهدم محل تجاري مخصص لشخص، بموجب قرار ولائي منتظم لازال قائما ومنتجا لحقوق دون تدعيمه بمحضر معاينة المخالفة الناجمة عن انجاز صاحبه بناء فوضوي، أو عند قيامه بنشاط، او تصرف يشكل خطرا على الأمن العام لتبرير عملية الهدم يعد غير مشروع بعيب تجاوز السلطة."[3]

وعليه فإن نتائج فحص المشروعية يحدد مصير القرار الإداري والدعوى برمتها، فإذا ثبت للقاضي الإداري عدم مشروعيته لأي وجه من الأوجه السابقة المثارة من قبل الطاعن أبطل القاضي مفعوله، مع كل ما يتضمن القرار الإداري من اثار، ولهذا سميت بدعوى الإلغاء، أما إذا ثبتت مشروعيته فإن القاضي الإداري يرفض دعوى المدعي لعدم التأسيس القانوني.[4]

---

[1]وفاء عز الدين، مرجع سابق، ص 179.

[2]عزري الزين، نفس المرجع. ص 84.

[3]-ملف رقم 064475 (بين شخص متضرر من قرار هدم، ضد بلدية قسنطينة) مجلة مجلس الدولة، س 2012 ، العدد 10 ص131.

[4]- بودريوة عبد الكريم، مرجع سابق، ص 3

الفرع الثالث: إمكانية توجيه أوامر للإدارة من قبل القاضي الإداري

تعد الامتيازات التي منحها القانون للإدارة في مواجهة الأشخاص العاديين في مركز قوي، فلها أن تصدر القرارات الإدارية بإرادتها المنفردة دونما الحاجة لرضا المخاطب بها، وهاته الامتيازات امتدت لتشمل كذلك ميدان القضاء، إذ لا يمكن للقاضي التدخل في أعمال الإدارة تطبيقا لمبدأ الفصل بين السلطات ولا إرغامها على فعل ما، فأصبح السائد قضاءا أنه لايمكن للقاضي الإداري توجيه أوامر للإدارة أو الحلول محلها[1]، وإزاء امتناع الإدارة عن تنفيذ الأحكام وأوامر القضاء ما تعلق بها من الإلغاء أو التعويض، ولا يملك القاضي الإداري إلا أن يقف موقف المتفرج دون أن يملك الوسيلة أو الجزاء الذي يضمن بها تنفيذ حكمه نزولا عند المبدأ الذي يحرمه من توجيه أوامر للإدارة للاعتبارات السالفة الذكر.

إلا أن هذا الموقف أخذ يتغير نحو مسار يمكن القاضي من توجيه أوامر للإدارة بما يضمن به سلامة وحسن تنفيذ حكمه[2].

يذهب اجتهاد القضاء الإداري في الجزائر إلى أنه لا يحق للقاضي الإداري توجيه أوامر للإدارة إعمالا لمبدا الفصل بين السلطات، خلافا للوضع في فرنسا حيث يتمتع القاضي الإداري بتلك السلطة [3]، والمقصود بحظر توجيه أوامر للإدارة من القاضي الإداري la prohibition du pouvoir d'injonction ، أنه لا يجوز للقاضي الإداري وهو بصدد الفصل في المنازعات المعروضة عليه، أن يوجه أوامر للإدارة من أجل حثها على القيام بعمل أو الامتناع عن عمل معين، أو إكراهها على القيام بذلك عن طريق التهديدات المالية والتي تتضمن في طياتها أمرا بالتنفيذ، سواء كان في دعوى الإلغاء أو دعوى التعويض أو الدعوى الاستعجالية،

[1]– عبد الحليم بن مشري، حسينة شرون، **(سلطة القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة)**، مجلة الاجتهاد القضائي، مخبر أثر الاجتهاد القضائي على حركة التشريع، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد الثاني، د.س. ص 229.

[2]– إبراهيم مباركي، **(مبدا حضر توجيه أوامر للإدارة)** مجلة البحوث القانونية والسياسية، جامعة د/ مولاي الطاهر سعيدة، الجزائر، العدد الحادي عشر، ديسمبر 2018، ص 210.

[3]– محمد الصغير بعلي، **القضاء الإداري دعوى الإلغاء**، مرجع سابق، ص 283.

إذ أن دوره يقتصر على ممارسة الوظيفة القضائية في إنزال حكم القانون على المنازعة المطروحة أمامه[1].

فالقضاء الإداري الجزائري ورغم اختلاف ظروف نشأته عن نظيره الفرنسي، إلا أنه تأثر به وساد الاتجاه عنده بعدم إمكانية توجيه أوامر للإدارة أو حتى الغرامات التهديدية على أساس غياب أي نص قانوني رخص له صراحة بذلك.

وعملا بهذا المبدأ أصدر مجلس الدولة الجزائري قرارا بتاريخ 2002/01/14، بين طالبة رخصة بناء ورئيس بلدية باب الزوار، يرمي طلبها إلى إلزام رئيس البلدية تسليمها رخصة البناء من أجل تجسيد مشروعها السكني، وقد علل المجلس رفضه للدعوى: " باعتبار أنه ثمة استقرار في أحكام الفقه الإداري بمقتضاه أنه لا يمكن للقاضي الإداري في الحالات المماثلة أن يأمر أو يوجه أمرا للإدارة من أجل القيام بعمل أو الامتناع عنه تطبيقا لقاعدة الفصل بين السلطات "[2].

وتوجها لإقرار سلطة القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة، يرى البعض كالأستاذ أحمد محيو" أنه لا مانع من توجيه أوامر للإدارة من قبل القاضي مادام أنه لا يوجد في القانون ما يمنع من ذلك، كما أنه باستطاعته القاضي توجيه أوامر في حالتي التعدي والاستيلاء "[3]

فالمشرع الجزائري ساير الإصلاحات التشريعية التي حدثت في فرنسا رغم التأخر الذي عرفه، وبصدور قانون الإجراءات المدنية والإدارية لسنة 2008 تم تفعيل دور القاضي الإداري من قاضي يفصل في المنازعات ويكتفي بإصدار الأحكام فقط دون أن يحرص على تنفيذها، إلى قاضي له سلطة على الإدارة بحيث اعترف هذا القانون صراحة بصلاحيته في إصدار أوامر تنفيذية، يلزم فيها الإدارة على تنفيذ أحكامه، وبسلطة توجيه أوامر مقترنة بغرامات تهديدية

---

[1]–محمد مهدي لعلام، **نطاق سلطة القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة**، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان،س 2018، ص 20.

[2]– الغرفة الرابعة، ملف رقم 3812، غير منشور، مستوحى عن أ د. عبد القادر عدو، **ضمانات تنفيذ الأحكام الإدارية ضد الإدارة العامة**، دار هومه للنشر والتوزيع،الجزائر، س 2010، ص137.

[3]– وفاء عز الدين، مرجع سابق، ص 191.

في سبيل ضمان تنفيذها، وبالتالي زال الغموض في هذه المسالة التي طالما كانت محل جدال في المادة الإدارية.

إذ أصبح للقاضي الإداري صلاحية توجيه أوامر للإدارة طبقا للمادة 978 ،979 من ق إ م إ، بل حتى إلزامها بالتنفيذ تحت طائلة غرامة تهديدية طبقا للمادة 980 من نفس القانون، حيث لا يمكن استخدام هذه الاخيرة إلا إذا كان الحكم القضائي يستوجب تدبيرا معينا وان يكون لازم التنفيذ، إضافة لأحكام المادة 987 الفقرة الأولى و الثالثة من ق إ م إ من أجل الأمر بالتدابير الضرورية لتنفيذ الحكم النهائي [1].

المبحث الثاني: ارتباط دعوى الإلغاء بالدعاوى الأخرى في منازعات التعمير

تعتبر القرارات الإدارية الصادرة في مجال التعمير نافذة ومرتبة لاثارها القانونية منذ صدورها، اذ ان الطعن في القرار الإداري أمام الجهة القضائية المختصة لا يوقف تنفيذه حسب ماجاء في المادة 833 من ق إ م إ،و عبر عن ذلك المشرع الجزائري صراحة من خلال نص المادة 76 مكرر 4 من قانون التهيئة و التعمير بان معارضة المخالف لقرار الهدم لا يعلق إجراء الهدم المتخذ من طرف الجهة الإدارية، ومن هنا ظهرت الحاجة إلى ضرورة الأخذ بنظام وقف تنفيذ القرار الإداري، حماية من الامتياز الذي تتمتع به الإدارة (المطلب الأول)، لكن قد لا يكتفي المتضرر بذلك بل يتعداه إلى المطالبة بالتعويض الحاصل عن الضرر اللاحق به عن القرار الإداري او التصرف الذي قامت به (المطلب الثاني)، هو ما يجعل دعوى الإلغاء ترتبط بهذه الدعاوى، إذ غالبا ما يطلب المدعي بإلغاء القرار المطعون فيه ولجوئه إلى قاضي الاستعجال من اجل وقف تنفيذ هذا القرار، ثم المطالبة بالتعويض عما حصل له من أضرار.

[1]– توفيق زيد الخليل،**أحكام القاضي الإداري بين امتناع الإدارة عن التنفيذ واحترام حجية الشيء المقضي فيه**، أطروحة دكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة –بجاية، س 2019،ص ص 246–247..

المطلب الأول: دعوى وقف تنفيذ القرارات الإدارية في منازعات التعمير

وسع المشرع الجزائري من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 من حالات وقف التنفيذ وقسمها الى قسمين، الأولى دعوى وقف تنفيذ القرار الإداري بناءا على أمر من قاضي الموضوع طبقا للمادة 834 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وسمح للشخص المضرور من تقديم طلب وقف التنفيذ في حالة اختياره رفع التظلم الإداري أمام الجهة مصدرة القرار الإداري، والثانية بناءا على أمر استعجالي صادر عن القاضي الاستعجالي الإداري طبقا للمادة 919 من نفس القانون[1].

وعليه سنتطرق الى الشروط الواجب توفرها في كل دعوى على حدى (الفرع الأول)، ثم نخلص الى سلطات القاضي لاستعجالي في الدعوى الاستعجالية (الفرع الثاني)

الفرع الأول: شروط دعوى وقف التنفيذ

أولا/ دعوى وقف التنفيذ بناءا على أمر قاضي الموضوع (المادة 834 من ق إ م إ).

نص المشرع الجزائري صراحة على دعوى وقف التنفيذ أمام الجهة القضائية الإدارية في المادة 2/833 كالتالي: "....غير انه يمكن للجهة القضائية الإدارية أن تأمر، بناءا على طلب المعني بوقف تنفيذ القرار الإداري."

من خلال قراءة نص المادة يتبين جليا أن قاضي الموضوع هو الذي يفصل في دعوى وقف التنفيذ، و لقبولها لابد من توفر الشروط التالية:

1- شرط الاستعجال:

إعمالا بنص المادة 834 من ق.ا.م.إ التي تحيلنا إلى نص المادة 919 من نفس القانون والتي تشترط توفر عنصر الاستعجال كالتالي: "متى كانت ظروف الاستعجال تبرر ذلك."

---

[1]-أمال يعيش تمام، وعبد العالي حاحة **(دعوى وقف تنفيذ القرارات الإدارية بناءا على أمر استعجالي على ضوء ق.ا.م.ا 09/08)**، مجلة الفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 4 (دون سنة وتاريخ النشر) ص 320.

ولم يعرف المشرع الجزائري شرط الاستعجال، اذ لا يوجد تعريف قانوني له، وترك ذلك للفقه والاجتهاد القضائي[1]، ومن بين هذه التعريفات كالتالي: "حالة او وضعية واقعية تتطلب السرعة في اتخاذ الإجراءات، او التدبير من أجل تفادي وقوع أضرار يصعب دفعها، او تداركها"[2].

والاستعجال هو حالة قانونية تنشأ من الخطر الناتج عن التأخير، او من فوات الوقت قبل الحصول على الحماية القضائية الموضوعية، ويولد الخطر الحاجة الملحة إلى حماية قضائية عاجلة، يتم بمقتضاها تفادي وقوع الضرر بالحقوق او المراكز القانونية التي يراد المحافظة عليها، وعليه يكون هناك استعجال إذا كان التصرف موضوع النزاع قد يؤدي الى إحداث أضرار لا يمكن تداركها او وضعية خطيرة، ويكون للقاضي في هذا المجال سلطة تقديرية واسعة تبعا لكل قضية ليقدر مدى توافر ظروف الاستعجال من عدمها.

2 – عدم المساس بأصل الحق:

هو شرط عام في جميع الدعاوى الاستعجالية بما فيها دعوى وقف تنفيذ قرارات التعمير، وأشارت إليه المادة 2/918 من ق.ا.م.ا، والتي منعت القاضي الاستعجالي النظر او الفصل في أصل الحق، ذلك لان التدابير التي يأمر بها في مجال وقف تنفيذ القرارات الإدارية هي تدابير مؤقتة، حسب المادة 1/918 لا تمس بأصل الحق، والذي يبقى من الصلاحيات الحصرية لقاضي الموضوع.

والمقصود بأصل الحق هو كل ما يتعلق بالحق وجودا او عدما فيدخل في ذلك ما يمس صحته او يغير فيه، او في الآثار التي يرتبها له، وعدم المساس به يعني حضر إصدار اي أمر بمناسبة التصدي لحالة الاستعجال من شانه التأثير على الحكم الفاصل في الموضوع مما يؤثر على الحقوق و الآثار القانونية[3].

---

[1]لحسن بن شيخ اث ملويا،**المنتقى في قضاء الاستعجال الإداري، دراسة قانونية فقهية مقارنة**، دار هومة، الطبعة الثالثة، سنة 2011، ص 12.

[2]الا/دبياش سهيلة، **محاضرات مقياشس المنازعات الادارية**، المرجع السابق، ص 01.

[3]– امال يعيش تمام، وعبد العالي حاحة، مرجع سابق ص 322.

3- أن تكون دعوى الإلغاء قد رفعت:

من شروط قبول دعوى الاستعجال اقترانها بوجود دعوى رئيسية أمام القاضي الإداري[1] ونصت على هذا الشرط صراحة المادة 926 من ق.ا.م.ا:" يجب أن ترفق العريضة الرامية إلى وقف تنفيذ القرار الإداري آو بعض أثاره، تحت طائلة عدم القبول بنسخة من عريضة الموضوع."

كما يستنبط من نص الفقرة الثانية من نص المادة 919 من ق.ا.م. انه عندما يقضي بوقف التنفيذ، يفصل في طلب إلغاء القرار في أقرب الآجال، وتبعا لذلك يجب ان تكون دعوى الإلغاء مرفوعة أمام نفس الجهة القضائية الفاصلة في دعوى وقف التنفيذ، سواء كانت المحكمة الإدارية الابتدائية، أو المحكمة الإدارية للاستئناف بالجزائر العاصمة، ولا يقبل وقف التنفيذ إلا إذا كانت دعوى الإلغاء قد استوفت للشروط الشكلية والموضوعية التي وردت في ق ا م ا.

4- جدية الدفوع المثارة:

يجب على العارض إثارة دفعا جديا على الأقل يوحي باحتمال صدور قرار لصالحه في الموضوع، ويهدف هذا الشرط إلى منع وقف التنفيذ بالنسبة للذين يسلكون طعونا تسويفية أو مفتقرة إلى الأساس القانوني، وفتح المجال أمام الذين يوحي طعنهم أن إلغاء القرار نتيجة محتملة جدا أو شبه مؤكدة، وان طلب وقف تنفيذ هذا القرار يكون في هذا الصدد بتقديم حجة من شانها خلق شبهة حول مشروعية القرار الإداري[2].

ثانيا/ دعوى وقف التنفيذ بناءا على آمر القاضي الاستعجالي (المادة 919 من ق إ م إ):

أسوة بالمشرع الفرنسي، رأى المشرع الجزائري لزاما إنشاء نظام مستعجل لوقف تنفيذ القرارات الإدارية، الغاية منه ضمان تدخل قضائي سريع وفعال ينسجم مع ظروف كل قضية،

[1]- راضية بركايل، مرجع سابق، ص 82.

[2]-بن ناصر محمد **(إجراءات الاستعجال في المادة الإدارية)** مجلة مجلس الدولة، عدد 04 س 2003 ص 21.

ومن الشروط الضرورية لتحقيق هذه الغاية[1]، إضافة الى الشروط الواجب توفرها في دعوى وقف تنفيذ القرارات الإدارية المنصوص عليها في المادة 834 من ق إ م إ، والتي تم التفصيل فيها في الجزء الأول من هذا الفرع، يستوجب توفر شرطين جوهريين كالتالي:

1- وجود وسائل جدية تشكك في مشروعية القرار الإداري:

أشار المشرع الجزائري إلى هذا الشرط في نص المادة919من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد:".... متى ظهر له من التحقيق وجود وجه خاص من شأنه إحداث شك جدي حول مشروعية القرار."

ويقصد بجدية الوسائل رجحان إلغاء القرار الإداري، بحيث يجب على العارض ان يقدم في عريضته أسباب جدية، من شانها أن تخلق شكوكا للفصل بالإلغاء في النزاع الأصلي الإداري[2] لذا يجب على القاضي الاستعجالي ان يفحص القرار الإداري لمعرفة ما إذا كان مشوبا بعيب من العيوب الداخلية او الخارجية، والتي من شانها تبرير إلغاء القرار المطعون فيه[3]، دون التصريح بإبطاله لان ذلك من اختصاص قاضي الموضوع.

2- جواز رفع دعوى وقف التنفيذ دون رفع دعوى الإلغاء مسبقا

تجدر الإشارة إلى أن المشرع خفف من هذا الشرط متى توافرت حالة الاستعجال القصوى، وتم النص إليه في المادة 921 من ق إ م إ أنه في حالة الاستعجال القصوى يجوز للقاضي الاستعجالي أن يأمر بكل التدابير الضرورية بموجب أمر على عريضة، ولو في غياب القرار

[1]-عدو عبد القادر (**الجديد في قضاء الاستعجال الإداري**) مجلة القانون والمجتمع، العدد الأول س 2013 ص 93.

[2]لحسن بن الشيخ اث ملويا، **المنتقى في قضاء الاستعجال الإداري**، دار هومة، (ط .3)، بوزريعة الجزائر، سنة 2011 ص 199

[3]- لحسن بن الشيخ اث ملويا، المرجع السابق، ص 197.

الإداري المسبق بل وحتى في غياب دعوى الإلغاء[1]، بشرط أن لا تؤدي دعوى وقف التنفيذ إلى عرقلة تنفيذ القرار الإداري[2].

وضع المشرع هذا الإستثناء على القاعدة متى اتسم القرار الإداري بعدم المشروعية الصارخة، وتحوله إلى حالة التعدي أو الإستيلاء أو الغلق الإداري وبالتالي تزول عنه الحصانة[3].

وتتمثل حالة التعدي في مجال التعمير في الاعتداء على حق الملكية العقارية، فتقوم الإدارة بتنفيذ القرارات الإدارية الغير مشروعة الصادرة عنها، دون احترام الإجراءات القانونية الواجب إتباعها، كأن تقوم البلدية بهدم البنايات المشيدة برخصة بناء، على أساس عدم مطابقتها للرخصة المسلمة[4] دون المرور على الإجراءات المنصوص عليها في المادة 76 مكرر 4 من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

فتظهر في هذه الحالة سلطة القاضي الاستعجالي الإداري في الدعوى المتعلقة بالتعدي بإصدار امر بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه، لحين البت في مشروعيته، كما جاء في نص المادة 2/921 من ق إ م إ المعدل والمتمم، كما له ان يوجه أوامر للإدارة مهما كانت نوعيتها، مثل التوقف عن الإشغال لفقدان التصرف الإداري في هذه الحالة صفته الإدارية[5].

وفي هذا الصدد صدر قرار عن مجلس الدولة بتاريخ 2004/05/11[6] في قضية (ا خ) ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي لباب الزوار، حيث توصل المجلس الى: "حيث ان عدم قيام البلدية بالإجراءات القانونية لتوقيف المستأنف من الاستمرار في البناء، فإنها تكون قد

---

[1]–أمال يعيش تمام، وعبد العالي حاحة، مرجع سابق، ص 323.

[2]–د. عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الثاني، جسور للنشر والتوزيع (ط. 03)، س 2018 ص 239

[3]–راضية بركايل، مرجع سابق، ص 83.

[4]–حمدي باشا، **القضاء العقاري**، في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا ومحكمة التنازع، دار هومة (ط 15) جديدة مزيدة باحدث القرارات الى غاية 2017، الجزائر، بوزريعة 2017 ص200.

[5]راضية بركايل، مرجع سابق، ص83.

[6]قرار صادر عن مجلس الدولة، الغرفة الخامسة، رقم 018915 المؤرخ في 2004/05/11، مجلة مجلس الدولة ،ع 5 س 2004 ، ص ص240.245.

قامت بفعل التعدي الذي هو من اختصاص القاضي الإداري.... وان الامر بوضع حد لفعل التعدي لا يمس بأصل الحق وحقوق الأطراف...." .

وعليه وامام توفر الشروط التي سبق شرحها، فإنه يستطيع قاضي الاستعجال الإداري ان يأمر بكل التدابير اللازمة، مراعيا عدم المساس بأصل الحق، وعدم عرقلة تنفيذ أي قرار إداري[1].

الفرع الثاني: سلطات قاضي الاستعجال الإداري

تتحدد سلطات قاضي الاستعجال الإداري بفحص المنازعات التي تثار أمامه اخذا من ظاهر الأوراق والمستندات دون ان يتعرض لفحصها فحصا موضوعيا[2]، وسنعرض سلطات (التدابير) القاضي في حالة وقف تنفيذ القرارات الإدارية في حالات الاستعجال البسيط، وسلطاته في حالة الاستعجال القصوى.

أولا/ سلطة القاضي الاستعجالي في الحالات العادية:

تتمثل سلطة القاضي في هذه الحالة بوقف تنفيذ القرار الاداري[3].

ويتم تبليغ الأمر القاضي بوقف تنفيذ خلال 24 ساعة من صدوره إلى الجهة الادارية الى الخصوم المعنيين و الى الجهة الادارية التي اصدرت القرار.

توقف أثار القرار المطعون فيه ابتداءا من تاريخ وساعة التبليغ الرسمي أو تبليغ أمر وقف التنفيذ إلى الجهة التي أصدرته[4]

ثانيا/ سلطات قاضي الاستعجال الإداري في حالة الاستعجال القصوى

للقاضي الاستعجالي الإداري بموجب قانون الإجراءات المدنية و الإدارية صلاحيات و سلطات أخرى ترتبط بشرط الاستعجال القصوى وتتمثل فيما يلي:

---

[1] عمر بوجادي، مرجع سابق ص 130.

[2] –حسين فريجة(**الاستعجال الإداري في احكام القضاء الإداري الجزائري**)، مجلة الإدارة، العدد 26، س 2003.ص 29.

[3] – المادة 2/833 من قانون 13/22 المتضمن ق إ م إ الجديد.

[4] –المادة 837 من نفس القانون.

1- في مجال إثبات حالة

تنص المادة 939 من ق إ م إ على:" يجوز لقاضي الاستعجال مالم يطلب منه أكثر من اثبات حالة الوقائع، بموجب أمر على عريضة، ولو في غياب قرار إداري مسبق، ان يعين خبيرا او محضرا قضائيا، ليقوم بدون تأخير بإثبات الوقائع التي من شانها ان تؤدي الى نزاع امام الجهة القضائية."

أجاز المشرع الجزائري من خلال هذه المادة لقاضي الاستعجال الإداري ان يأمر بإثبات حالة، وذلك بتعيين خبير أو محضر قضائي لمعاينة وقائع مادية معينة، من شانها ان تؤدي إلى نزاع أمام الجهة القضائية[1]، ومثال ذلك اثبات وضعية الأرض التي أقيمت عليها الأشغال، او وضعية بناية التي أقيمت عليها بعض الخروق[2].

ومن التطبيقات القضائية في هذا الصدد القرار الصادر عن مجلس الدولة المؤرخ في 2004/05/11 حيث توصل المجلس الى "حيث ان تمسك القاضي الاستعجالي-عن صواب -باختصاصه بمعاينته للحالة المستعجلة التي كانت تميز طلب البلدية لاسيما وان مواصلة الاشغال المتنازع عليها، سينتج عنه ضرر لا يمكن إصلاحه."[3]

2- في مجال التدابير التحفظية

يمارس القاضي الاستعجالي هذه السلطة طبقا للمادة 940 من ق إ م إ، وتتعدد التدابير التحفظية التي يمكن الامر بها، كالأمر بالتحقيقات او الفحوصات الإدارية أو الاطلاع على القرارات والمستندات، وتعتبر الخبرة التدبير الأكثر طلبا والمأمور بها من طرف القاضي في منازعات التعمير، فتظهر بشكل واضح في الأشغال التي تقام على الأرض او البنايات[4].

---

[1]-حسين فريجة، مرجع سابق، ص 29.

[2]-عبد القادر عدو، **المنازعات الإدارية**، مرجع سابق، ص 301.

[3]قرار صادر عن الغرفة الخامسة، مؤرخ في 2004/05/11، ملف رقم 016148، مجلة مجلس الدولة، العدد 5، س 2004، ص 235.

[4]لحسن بن شيخ اث ملويا، **المنتقى في القضاء الاستعجال الإداري** ,مرجع سابق، ص ص 57-58.

المطلب الثاني: دعوى التعويض عن الضرر في مجال التعمير

إن القرارات الإدارية الصادرة في مجال التعمير عادة ما تخلف أثار مادية بليغة لا يمكن جبرها بمجرد إلغاء القرار الغير مشروع، فيصبح من اللازم البحث عن آليات لتعويض المتضرر عن طريق الوقوف على المسؤولية الإدارية في هذا المجال.

ودعوى التعويض هي الدعوى التي يطلب من خلالها صاحب الشأن من الجهة القضائية المختصة، القضاء له بملغ من المال تلزم إدارة ما او هيئة بدفعه نتيجة ضرر أصابه، وتتعلق المسؤولية الإدارية بقرار إداري[1]، كما هو الحال بالنسبة لقرارات سحب رخص التعمير بعد اكتساب أصحابها لحقوق من خلالها، كما قد تتعلق بعمل مادي قامت به الإدارة وسبب ضررا للغير كهدم بنايات مثلا.

وللتعرف أكثر على معالم هذه الدعوى سنتطرق الى دراسة أساس المطالبة بالتعويض (الفرع الأول)، ثم تبيان شروطها (الفرع الثاني) كما سيتم شرحه.

الفرع الأول: أساس المطالبة بالتعويض

ان أساس قيام دعوى التعويض لا تعدو أن تكون نفس أسس قيام مسؤولية الإدارة[2]، والتي يأخذ فيها الخطأ حيزا كبيرا، باعتباره الأساس الرئيسي للمسؤولية الإدارية[3]، والذي سنتطرق إليه ضمن النقطة الأولى، ثم يليه الضرر، ثم العلاقة السببية بين خطأ الإدارة والضرر المحقق من اجل الوصول إلى تحميل المسؤولية الإدارية.

أولا /الخطأ:

اختلفت التعريفات التي حاولت تحديد مفهوم الخطأ، فقد عرفه بلانيول ربير بأنه:" إخلال بموجب سابق يرجع بمصدره إلى القانون أو العقد أو المبادئ العامة أو الأخلاق أو القانون"[4].

---

[1] عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الثاني، مرجع سابق ص107

[2] وفاء عز الدين، مرجع سابق ص192.

[3] عمار بوضياف، نفس المرجع، ص 111.

[4] عمر بوجادي، مرجع سابق، ص 140.

كما يعرفه الفقيه الفرنسي مازو بأنه: «عيب يشوب مسلك الإنسان لا يأتيه رجل عاقل متبصر إحاطته ظروف خارجة مماثلة للظروف التي أحاطت المسؤول"[1].

فإذا سلمنا بان الخطأ هو عيب، فإن عيب عدم مشروعية القرار الإداري في مجال التعمير هو اعابة أحد أركانه بالأوجه السابقة الذكر في دعوى الإلغاء، وبالتالي فإن إلغائه يكون صورة ملموسة لخطأ مرفقي[2]، حيث ان القضاء الإداري لا يحكم بالتعويض إلا إذا ثبت آن القرار الإداري الذي كان سببا في الضرر غير المشروع، قد شابه عيب من عيوب عدم المشروعية[3]، وهذا ما جعل دعوى التعويض ترتبط بدعوى الإلغاء[4].

ومن التطبيقات القضائية للمسؤولية الخطئية للإدارة في مجال التعمير، القرار المؤرخ في 1998/04/27 ملف رقم 167252 بين السيد (ش.د.ب)، وبلدية بنورة، حيث توصلت الغرفة الإدارية إلى:" من المقرر قانونا بالمادة 124 من القانون المدني أن كل عمل أيا كان يرتكبه المرء ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض.

ولما كان ثابتا – في قضية الحال – أن البلدية قامت بالتعدي على الجدار وتحطيمه بدون ان تحصل على حكم يرخص لها بذلك بحجة أن الحائط تم بناؤه بطريقة فوضوية رغم

---

[1]وفاء عز الدين، مرجع سابق ص 193.

[2]في مجال المسؤولية الإدارية يجب التمييز بين كل من الخطأ الشخصي والخطأ المصلحي او المرفقي، فيشكل الأول الإخلال بالتزامات وواجبات قانونية سابقة عن طريق التقصير والإهمال، أما الخطأ الثاني هو الذي يتسبب فيه الموظف إخلالا بالتزاماته الوظيفية حال أداء وظيفته.للتفصيل أكثر انظر: عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الثاني مرجع سابق،ص ص 133.124.

[3]عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الثاني مرجع سابق ص 108.

[4]ومن الأمثلة القضائية على ذلك القرار الصادر في 2003/03/11 في الملف رقم 007736 بين المدعو (ب.د.ف. ومن معها، ضد بلدية معسكر). مجلة مجلس الدولة 2003.العدد 3 ص184، حيث توصل المجلس الى:"حيث ان القاضي الإداري الذي رفعت أمامه دعوى القضاء الكامل، لا يمكنه تقدير الوقائع مادام القرار الإداري بالتجميد لم يكن محل طعن بالإبطال، وانه لا يمكن تقدير نتائج وضعية مكرسة بموجب قرار، مادام ان هذا القرار ينتج أثره لانه لم يخضع الى الرقابة القضائية.

وانه بالنتيجة يتعين إلغاء القرار المستأنف، من حيث انه فصل في وقائع مكرسة بموجب قرار لم يطعن في قانونيته أمام القاضي الإداري، وانه يتعين رفض دعوى المستأنف عليها لكونها سابقة لأوانها."

أن المستأنف استظهر برخصة البناء ومحضر إثبات حالة على انه لم يغلق مجرى مياه الوادي كما تدعيه البلدية.

وعليه فإن البلدية تتحمل مسؤولية خطئها، مما يتعين إلغاء القرار المستأنف الذي رفض تعويض المستأنف."[1]

ثانيا/الضرر

إن مجرد وقوع خطأ من جانب الإدارة، لا يترتب عليه مسؤوليتها مالم ينجم عن هذا الخطأ حدوث ضرر للغير[2]، ويشترط فيه ان ينسب للإدارة من خلال موظفيها أو وسائلها.

ولإعطاء الحق في التعويض يجب ان يكون محققا وماديا ومباشرا في المسؤولية المبنية على أساس الخطأ[3]، كما يشترط لقيام المسؤولية الإدارية أن يكون الضرر المطلوب التعويض عنه خاصا أي أن ينصب على شخص معين أو أشخاص معينين بذواتهم[4].

أما فيما يخص الضرر المعنوي في مجال التعمير، فهو لا يخص سوى الجمعيات وهذا مانص عليه المشرع الجزائري من خلال المادة 74 من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، والتي أشارت إلى حق الجمعيات البيئية، المطالبة بالتعويض عن الإضرار العمرانية التي تشكل مساسا بالمحيط والبيئة.

ثالثا/ العلاقة السببية:

تقوم مسؤولية الإدارة وتلزم بدفع التعويض بتوافر العلاقة السببية بين نشاطها والضرر المحقق، ويقع على الطاعن عبء إثبات ذلك[5]، فلا يمكن الحكم بالتعويض إلا للضرر الناتج عن خطأ الإدارة.

---

[1]– عمار بوضياف، **المرجع في المنازعات الإدارية**، القسم الثاني ص ص 224–225

[2]المرجع نفسه، ص 134

[3]عدو عبد القادر، **المنازعات الإدارية**، مرجع سابق، ص ص 415–416.

[4]سعاد ميمونة،(**أسس المسؤولية الإدارية والتعويض عن الاضرار في مجال التعمير والبناء**)مجلة التعمير والبناء والتعمير، المجلد 03، العدد 03، سبتمبر 2019، ص 144

[5]عمار بوضياف، مرجع سابق ص 134.

وتستطيع هذه الأخيرة ان تنفي وجود العلاقة السببية بين فعل الإدارة والضرر اللاحق بالمدعي، وذلك بان تنسبه إلى خطأ الضحية نفسه، أو إلى القوة القاهرة او لحالة الطوارئ، او لخطأ الغير وكمثال واضح عن ذلك، حالة البناء بدون رخصة فلا يمكن المطالبة بالتعويض في هذه الحالة لغياب أي علاقة سببية مباشرة تربط نشاط البلدية بالضرر الذي من الممكن أن يلحق المتضرر.

الفرع الثاني: شروط رفع دعوى التعويض

حدد قانون الإجراءات المدنية والإدارية قاعدة عامة تسري عليها مختلف الدعاوي الإدارية والمدنية ومنها دعوى التعويض[1]، وتنطبق عليها الشروط العامة المنصوص عليها في هذا القانون من صفة ومصلحة وأهلية، إضافة الى بعض الخصوصيات[2] كما سيتم شرحه كالتالي.

أولا /شروط خاصة برافع الدعوى

تعتبر دعوى التعويض من الدعاوى الشخصية التي تستهدف تحقيق مصلحة ذاتية لرافعها[3]، لذا يستوجب على الطاعن ان يثبت المركز القانوني الذاتي او الحق الشخصي له بمعنى ان يكون المدعي هو نفسه صاحب الحق الذي اعتدي عليه، وان مصلحته المباشرة متضررة من القرار الصادر عن الجهة الإدارية[4]، ويمكن أن يكون المدعي هو صاحب الرخصة كما يمكن ان يكون من الغير المتضرر من القرارات الإدارية الخاصة بالتعمير.

---

[1] مسعود شيهوب، **المبادئ العامة للمنازعات الإدارية**،(ط.02)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، بدون سنة، ص 271.

[2] لحسن بن شيخ اث ملويا، **مسؤولية السلطة العامة**، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر ,2013، ص 347.

[3] عمار عوابدي، **النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري**، مرجع سابق، ص 567.

[4] يوسف زهرة، **النظام القانوني للقضاء الكامل في دعوى التعويض**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، سنة 2019، ص61.

ثانيا/وجود القرار السابق

ان العمل المنشئ للمسؤولية الإدارية في مجال التعمير، هو القرارات الإدارية النهائية الصادرة عن الجهة الإدارية باعتبارها سلطة عامة[1]، ويتعلق مفهوم القرار السابق في منازعات القضاء الكامل بما في ذلك دعوى التعويض بكونه لا يجوز مخاصمة الإدارة امام المحكمة إلا بعد أن يطلب منها التعبير عن نيتها في الدخول معه في نزاع قضائي، فعلى المدعي إجبارها على إصدار قرار صريح او ضمني بشأن موقفها من النزاع، وبعد ذلك ترفع الدعوى ضد القرار الإداري السابق الرافض للتعويض[2].

ولقد اثار خلاف فقهي حول مدى توافر شرط القرار السابق في دعوى التعويض، فيرى الأستاذ مسعود شيهوب بان استصدار القرار السابق غير لازم في المنازعات الخاصة بالتعويض[3].

ويظهر موقف المشرع الجزائري من شرط وجود القرار السابق في دعوى التعويض، فمن خلال استقراء المادة 819 من ق إ م إ يتبين انه تخلى عنه، فلا وجود من خلال هذه المادة إلى أي إشارة لهذا الشرط، وهو نفس الموقف الذي تبانه القضاء الإداري الجزائري، من خلال القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2004/05/11، والذي أكد بعبارة صريحة في القضية المتعلقة بهدم بناية رغم حصول صاحبها على رخصة بناء حيث توصل المجلس إلى :"حيث ان النزاع يتعلق بطلب تعويض مقابل ما لحق المستأنف عليه م.ح من أضرار، بسبب هدم المستأنفة لبنايته التي أقامها وفقا للقوانين السارية المفعول، وبعد حصوله على موافقة وزارة الشؤون الدينية وحصوله على رخصة البناء لاقامة سكن فوق بيت الوضوء لمسجد الامام البخاري الذي يعمل به.

حيث ان طلب التعويض تختص به الغرفة الإدارية، طالما ان هذا التعويض يقع على الإدارة.

---

[1]محفوظ لشعب، **المسؤولية الإدارية في القانون الإداري**، ديوان المطبوعات الجامعية،(د.ط) سنة 1994، ص 68.

[2]لحسن بن شيخ اث ملويا، **مسؤولية السلطة العامة**،نفس المرجع، ص 348.

[3]المرجع نفسه، ص 351.

وحيث ان دفوع المستأنفة المتعلقة بالمادتين 2/169 و1/169 مكرر من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية جاءت في غير محلها، لان طلب التعويض لا يقتضي صدور مقرر إداري يرفضه"[1].

ثالثا:/تحديد الجهة المسؤولة عن التعويض

تستوجب المطالبة بالتعويض في مجال التعمير تحديد الجهة الإدارية المسؤولة المصدرة للقرار الإداري النهائي، فإذا كان هذا الأخير صادرا من طرف رئيس البلدية، او الوالي بصفتهما ممثلان للدولة، فتكون في هذه الحالة الدعوى موجهة ضد الدولة[2]، ويكون التعويض على عاتق الخزينة العمومية[3]، أما إذا صدر القرار الإداري من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية، فالدعوى الإدارية تكون موجهة ضد البلدية التي تتحمل مسؤولية التعويض، وإذا صدر القرار الإداري من طرف الوالي بصفته ممثلا للولاية، فإن الدعوى تكون موجهة ضد الولاية.

وفي كل الحالات سواء كان القرار الإداري صادر عن جهة مركزية أم لا فإن المحكمة الإدارية الابتدائية تكون صاحبة الولاية العامة للفصل في دعوى القضاء الكامل والمسؤولية الإدارية طبقا لما هو منصوص عليه في 2/801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

رابعا /ميعاد الطعن

لم يشترط قانون الإجراءات المدنية والإدارية استصدار قرار سابق قبل رفع دعوى التعويض، وبالتالي فإن التظلم غير ضروري، وفي هذا الصدد يرى الأستاذ لحسن بن شيخ اث ملوية أن دعوى التعويض لا ترتبط بميعاد وأن أجال رفعها تبقى مفتوحة، حيث يقول : :"اما انه نرفع الدعوى ضد قرار إداري قصد إبطاله او دعوى تعويض عن عمل مادي، ففي

[1]قرار صادر عن مجلس الدولة، الغرفة الثالثة، ملف رقم 012454، بتاريخ 2004/05/11 القضية بين والي ولاية وهران ضد السيد (م.ح) ورئيس بلدية وهران، قرار غير منشور

[2]بزغيشبوبكر ، **منازعات العمران**،أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، س2017، ص 137

[3]ليلى زروقي، اعمر حمدي باشا، مرجع سابق، ص 349

الحالة الأولى فإن دعوى الإبطال مرتبطة بميعاد أربعة أشـــهر المنصـــوص عليه في المادة 169 مكرر من قانون الإجراءات المدنية، ويبدأ الميعاد من يوم نشر القرار او من يوم تبليغه.

اما الحالة الثانية، وبما انه لا وجود لقرار إداري، بل إننا أمام عمل مادي ضار للإدارة، فإن نص المادة 169 لا يمكن تطبيقه، وبالتالي فإن دعوى التعويض لا ترتبط بميعاد"[1].

وهو نفس المبدأ بخصوص قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حيث لم يشترط أي ميعاد لرفع دعوى التعويض، وعلى ذلك فإنها غير محددة بميعاد، وأن ما جاءت به المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية متعلق بدعوى إلغاء وتفسير وفحص مشروعية القرارات الإدارية فقط.

[1]لحسن بن شيخ اث ملويا، **مسؤولية السلطة العامة**، مرجع سابق ص 358.

خلاصة الفصل الثاني

نتيجة للقيود التي تضعها الإدارة لضبط مجال العمران، تتولد منازعات تعرض أمام القاضي الإداري، وتتعلق بإلغاء قرارات المنح أو المنع الصادرة عن الجهات المختصة بهته التراخيص والشهادات.

كما يتصدى القضاء الإداري الاستعجالي لدعوى وقف تنفيذ القرار الإداري، وذلك من خلال التدابير التي يأمر بها القاضي الإستعجالي إذا توافرت شروطها فيفصل القاضي الإداري في هاته الدعوى تفاديا الوضعيات الحرجة التي يمكن أن تترتب عن تنفيذ نفس القرار.

وقضاء الإلغاء ورغم أهميته لا يكفي بمفرده لتوفير الحماية الكاملة للأفراد من تصرفات الإدارة الغير مشروعة، بل لابد من وجود قضاء التعويض حتى تكتمل هذه الحماية، ويرجع السبب في ذلك إلى أن دعوى الإلغاء لا توجه إلا ضد قرار إداري نهائي، ولا توجه ضد أعمال الإدارة المادية، وهنا يأتي دور دعوى التعويض التي يسعى من خلالها العارض من أجل جبر الأضرار الناجمة عن أعمال الإدارة.

ومن خلال هاته الدعاوى التي يختص بها القاضي الإداري يبرز دوره لإيجاد تسوية قضائية لمنازعات التعمير والبت فيها طبقا للقوانين لا سيما المتعلقة بالتهيئة والتعمير.

ومن خلال هذه الدعاوي تظهر سلطات القاضي الاداري في منازعات التعمير ويبرز دوره بإجاد حل قضائي لها والبث فيها طبقا للقوانين لاسيما المتعلقة بالتهيئة والتعمير.

الخـــــاتمة

الخاتمة

بعد دراستنا لموضوع سلطات القاضي الإداري للفصل في منازعات التعمير، تبين لنا بان دور القضاء الإداري في مادة التعمير من أهم الأدوار التي يلعبها في المنازعات القضائية.

فتم التطرق الى معيار الاختصاص النوعي للفصل في هذه المنازعات، وتم التوصل الى ان المشرع الجزائري اعتمد المعيار العضوي دون سواه، كأساس لتحديد اختصاص المحاكم الإدارية والمحكمة الإدارية الاستئنافية بالجزائر العاصمة، فيكفي طبقا لهذا المعيار ان تكون الإدارة المصدرة لقرارات التعمير طرفا في النزاع.

إضافة الى ذلك حددنا جهة المدعى عليها المتمثلة في الهيئات الإدارية المؤهلة لإصدار رخص التعمير والتي على أساسها يتم تحديد الاختصاص الإقليمي و النوعي لموضوع النزاع، إضافة الى القواعد الشكلية والإجرائية التي يتقيد بها العارض من أجل اللجوء إلى القضاء حتى يتسنى للقاضي الإداري أن يبسط رقابته على رخص و قرارات التعمير.

وترتبط سلطة القاضي الإداري في هذا المجال، بثلاث (03) دعاوى هي، دعوى الإلغاء أساسا، والتي يفحص من خلالها القرارات الادارية بمراقبة مدى إحترام أوجه المشروعية الداخلية و الخارجية لها، ودعوى وقف التنفيذ التي يهدف الطاعن من خلالها، الى وقف تنفيذ القرارات الإدارية لدرء الأضرار المحتملة، لحين الفصل النهائي في دعوى الموضوع، والأخيرة دعوى المسؤولية الإدارية وموضوعها التعويض عن الإضرار الناتجة عن خرق مبدأ المشروعية لقرارات التعمير.

وإجابة للاشكالية التي طرحناها حول حدود وضوابط سلطة القاضي الإداري للفصل في منازعات التعمير، توصلنا إلى عدة نتائج يمكن إجمالها في مايلي:

1ـ ـرغم التعديلات التي طرأت على قانون التهيئة والتعمير، الا ان المشرع الجزائري لم يسع الى استحداث مواد قانونية، خاصة بإجراءات التقاضي امام القضاء الإداري، والتي تتماشى مع طبيعة القرارات الصادرة في مجال التعمير، التي تتطلب الإسراع في الفصل في الدعوى،

وظل متمسكا بالإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهذا ما يجعل المتضرر من القرار الإداري متضررا أكثر بسبب طول مدة الإجراءات القضائية.

2. تم حسم مسألة جواز إصدار القاضي الإداري أوامر للإدارة، وذلك بالنص صراحة بان تنفيذ الحكم القضائي يكون تحت طائلة غرامة تهديدية وذلك بصدور القانون 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008 المعدل والمتمم المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهو ما يعد قفزة نوعية لتغليب سلطة القضاء على سلطة الإدارة، وبالتالي أصبح بإمكان القاضي الإداري توجيه أوامر للإدارة، وعليه تم وضع حد لهذا الإشكال الذي طالما كان محل نقاش من طرف الفقهاء.

3. وسع المشرع الجزائري من صلاحيات قاضي الاستعجال الإداري وأصبح بإمكان المتضرر ان يلجأ الى وقف تنفيذ القرار الإداري حتى في غياب دعوى الإلغاء، وذلك في حالة عدم المشروعية الصارخة لقرارات التعمير بشرط توفر حالة الاستعجال القصوى كحالة تعدي على حق الملكية.

4. أما فيما يخص دعوى التعويض، لاحظنا قلة وجود أحكام وقرارات قضائية في هذا المجال، و يعود السبب في ذلك لصعوبات إثبات المتضرر بقرارات التعمير للضرر المباشر والحال، خاصة إذا كان صاحب الصفة من الغير وبالتالي فإن سلطة القاضي الإداري في هذه الدعوى ممكنة إلا أنها مقيدة بالإثبات، ولا يمكن له أن يستعمل سلطته التقديرية بالحكم بالتعويض إلا إذا أثبت المدعي أن الضرر الذي أصابه محققا و ماديا و مباشرا .

بعد أن قمنا بطرح جملة من النتائج المستخلصة من موضوع الدراسة ارتأينا الإشارة إلى بعض التوصيات والاقتراحات:

1. من الأفضل تسبيب قرارات رفض منح رخص التعمير، تسبيبا تشريعي المصدر بدل ترك المجال للإدارة، لان ذلك يفتح الباب لتجاوز سلطتها، وهو السبب الذي يجعل القضايا المرفوعة في هذا المجال تسير في منحى تصاعدي.

2. عدم الاعتماد على المبدأ القاضي، بان سكوت الإدارة بعد فوات اجال الرد، يعتبر رفضا ضمنيا، وضرورة اعتبار سكوتها خلال المدة المحددة لها موافقة ضمنية وذلك لإجبارها على الرد.

3. سحب سلطة اصدار قرار الهدم من رئيس البلدية، والمنصوص عليها في المادة 76 مكرر 4 من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ومنحها مباشرة الى الوالي باعتباره ممثلا للدولة على مستوى الولاية، حيث لوحظ في الواقع العملي تهرب رؤساء المجالس البلدية الشعبية من توقيع هذا النوع من الرخص، باعتبارهم منتخبون من طرف مواطني البلدية ويخافون على سمعتهم.

4.الغاء الفقرة الأخيرة من المادة 76 مكرر 4 من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير والتي تنص على أن الطعن في قرار الهدم أمام القضاء لا يعلق اجراء الهدم، لان ذلك يفتح الباب لتعسف الإدارة في استعمال هذه السلطة.

5. ترقية التوعية والعمل التحسسي للمواطنين قصد ترسيخ ثقافة عمرانية، وهذا بالتنسيق مع الجمعيات العامة وأعوان شرطة العمرانية، والسلطات المحلية للحد من ظاهرة البنايات الفوضوية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولا / المراجع باللغة العربية

ا – النصوص القانونية:

أ–الاوامر والقوانين

1. الامر رقم 154/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم والملغى ج ر ع 47، سنة1966.
2. الامر رقم 58/75 المؤرخ في 20 رمضـــان 1395، الموافق ل 26 ســبتمبر 1975 المتضـــمن القانون المدني، ج ر ع 78، المعدل والمتمم بالقانون 05/07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق ل 13 مايو 2007 ج ر ع 31، سنة 1975
3. القانون 67/75، المؤرخ في 20 رمضـــان 1935 الموافق ل 26 ســبتمبر 1975، يتعلق برخصـــة البناء ورخصـــة تجزئة الأرض لأجل البناء ، ج، ر ، ع 83 ، س 1975.
4. قانون رقم 29/90 المؤرخ في جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 1ديسمبر 1990 المتضـــمن قانون التهيئة، ج ر ع 52، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04، المؤرخ في 27 جمادى الثانية 1425 ,الموافق ل 14 غشت 2004 ,ج ر ع 2004.
5. قانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضـــمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر ع 21، سنة 2008.
6. قانون رقم 10/11 المؤرخ في22 جوان 2011، المتعلق بالبلدية، ج ر ع 37، ســنة 2011.
7. قانون رقم 06/12 المؤرخ في 12 يناير 2012، المتعلق بالجمعيات، ج ر ع 02 سنة 2012
8. القانون العضـوي رقم 10/22 المؤرخ في 09/ذي القعدة 1443 الموافق ل 09 جوان 2022 المتعلق بالتنظيم القضائي. ج ر ع 41 سنة 2022.

9. قـانون رقم 13/22 المؤرخ في 12 يوليو 2022 المعـدل والمتمم لقـانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر ع 48، سنة 2022.

ب- المراسيم

1- المراسيم الرئاسية:

1. المرسوم الرئاسي 442/20 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، ج، ر، ع 82 ، س 2020.

2-المراسيم التنفيذية:

1. المرسـوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436 الموافق ل 25 يناير 2015، المحدد لكيفيات تحضـــير عقود التعمير وتســـليمها، المعدل والمتمم ج ر ع 07 سنة 2015
2. المرســوم التنفيذي رقم 435/22 المؤرخ في 17 جمادى الأولى 1444، الموافق ل 11ديســمبر 2022، المتضــمن تحديد دوائر الاختصــاص الإقليمي للمحاكم الإدارية للاستئناف والمحاكم الإدارية، ج ر ع 84، سنة 2022.
3. المرســـوم التنفيذي رقم 274/24 المؤرخ في 23 جويلية 2024 المعدل والمتمم للمرســوم 19/15 المتعلق بكيفيات تحضـــير عقود التعمير وتســليمها وكيفيات تحضيرها، ج ر ع 51، سنة 2024

II /المؤلفات:

أ- المؤلفات العامة:

1-اث ملويا لحسـن بن شـيخ، مسـؤولية السـلطة العامة، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، سنة 2013.

2-اث ملويا لحسن بن شيخ، المنتقى في قضـاء الاسـتعجال الإداري، دراسـة قانونية فقهية مقارنة، دار هومة، الطبعة الثالثة، سنة 2011.

3-بربارة عبد الرحمان، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية على ضوء القانون 09/08 المعدل والمتمم بالقانون 13/22، الجزء الأول، بيت الأفكار، الطبعة الخامسة، الجزائر، سنة 2022.
4-بعلوشة شريف أحمد، إجراءات التقاضي أمام القضاء الإداري، مركز الدراسات العربية لنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، مصر، 2016.
5-بوضياف عمار، المرجع في المنازعات الإدارية، القسم الأول، دار جسور للنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة، الجزائر، سنة 2018.
6-بوضياف عمار، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية دراسة قضائية وفقهية، دار جسور للنشر والتوزيع، الطبعة الأولي، الجزائر، سنة 2009.
7-بوضياف عمار، المرجع في المنازعات الإدارية، القسم الثاني، الجوانب التطبيقية للمنازعة الإدارية، جسور للنشر والتوزيع، الطبعة الثالثة، المحمدية، الجزائر، سنة 2018.
8-بوجادي عمر، اختصاص المحاكم الإدارية في الجزائر على ضوء التعديلات الحديثة سنة 2022، دار الأمل للطباعة والنشر، (دون طبعة) تيزي وزو، سنة 2023.
9-بعلي محمد الصغير، القضاء الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، دون طبعة، الدار البيضاء، الجزائر، سنة 2007.
10-بعلي محمد الصغير، الوسيط في المنازعات الإدارية دار العلوم للنشر و التوزيع، دون طبعة، عنابة، سنة 2009.
11-بعلي محمد الصغير، الوجيز في الإجراءات القضائية الإدارية، دار العلوم، عنابة، دون طبعة، الجزائر، سنة 2010.
12-بردي راضي محمد، القواعد العامة في تحديد ميعاد رفع دعوى الإلغاء، المركز العربي للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، مصر، سنة 2017.
13-شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية الهيئات والإجراءات أمامها، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة، بن عكنون الجزائر، سنة 2005.

14- عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضـــائي الجزائري، الجزء الأول، القضـــاء الإداري ، ديوان المطبوعات الجامعية، د ط ، بن عكنون، الجزائر، سنة 1998.

15- عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضـــائي الجزائري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الرابعة، بن عكنون، الجزائر، ســـنة 2005.

16- عدو عبد القادر، ضـــمانات تنفيذ الاحكام الإدارية ضـــد الإدارة العامة، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، سنة2010.

17- عدو عبد القادر، المنازعات الإدارية، دار هومة للنشـــر والتوزيع، الطبعة الثانية، الجزائر 2014.

18- عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضـــائي الجزائري، الجزء الثاني، نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 2018، بن عكنون، الجزائر، سنة 1988.

19- لشعب محفوظ، المسؤولية الإدارية في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، د دون طبعة، سنة 1994.

20- محيو أحمد، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الســادســة، بن عكنون الجزائر، سنة 2005.

21- محمد بردي راضي، القواعد العامة في تحديد ميعاد رفع دعوى الإلغاء، المركز العربي للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، مصر، سنة 2017.

21-محمد رفعت عبد الوهاب، القضـــاء الإداري، منشـــورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى بيروت

ب- المؤلفات المتخصصة:

1-الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر للنشـــر والتوزيع، الطبعة الأولى، القاهرة، سنة 2005.

2-حمدي باشـا، القضـاء العقاري في ضـوء أحدث القرارات الإدارية الصـادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا ومحكمة التنازع، دار هومة، طبعة 15 جديدة مزيدة بأحدث القرارات الى غاية 2017، بوزريعة،2017.
3-ليلى زروقي، عمر حمدي باشـا، المنازعات العقارية في ضـوء اخر التعديلات وأحدث الاحكام، طبعة جديدة، دار هومة، بوزريعة، الجزائر، سنة 2018.

III / الرسائل والمذكرات:

أ-رسائل الدكتوراه:

1-ابرباش زهرة، ملخص الضـبط الإداري في مجال البناء والتعمير، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، سنة 2018.
2-العيفاوي كريمة، الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير المحلّية في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة – بجاية، سنة 2019.
3- بزغيش بوبكر، منازعات العمران، أطروحة لنيل شـهادة دطتوراه في العلوم تخصـص قانون، كلية الحقوق والعلوم السـياسـية، جامعة مولود معمري – تيزي وزو ، سـنة 2017.
4-حميش محمد، سـلطات القاضـي الإداري في الدعوى الإدارية دراسـة مقارنة، أطروحة دكتوراه في القـانون، كليـة الحقوق والعلوم السـيـاسـيـة، جـامعـة أبو بكر بلقـايـد تلمسان،2017.
5-زيد الخليل توفيق، أحكام القاضـي الإداري بين امتناع الإدارة عن التنفيذ واحترام حجية الشـيء المقضـي فيه، أطروحة دكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السـياسـية، جامعة عبد الرحمان ميرة –بجاية، سنة 2019.
6-كمال محمد الأمين ، الإختصـاص القضـائي في مادة التعمير و البناء ، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السـياسـية ، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسـان، سنة 2016.

7-لعلام محمد مهدي، نطاق سلطة القاضي الإداري في توجيه أوامر للإدارة، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، سنة 2018.

ب- مذكرات الماجستير:

1. بركايل راضية، الدعوى الإدارية الاستعجالية طبقا لق ا م ا. مذكرة لنيل شهاة ماجستير في القانون جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، سنة 2014.
2. بونويوة سمية، حق الملكية في ظل النطام القانوني لرخصة البناء، مذكرة ماجيستير في القانون، فرع قانون الإدارة العامة، كلية الحقوق، جامعة أم البواقي، سنة 2008.
3. بوالشعور وفاء، سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار -عنابة، سنة 201.
4. خالدي مجيدة، القضاء الاستعجالي في المواد الإدارية، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد- تلمسان، سنة 2011.
5. عزالدين وفاء، منازعات التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي – أم البواقي، سنة 2015
6. قاسي الطاهر، الشروط الشكلية لدعوى الإلغاء، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، سنة 2012.

ج- مذكرات الماستر:

بلجوي ريمة، المنازعات الإدارية في مجال العمران في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة محمد بوضياف المسيلة، كلية الحقوق،سنة2017.

1-محي الدين بلحواس، إشكالات المعيار العضوي في الجزائر ،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في العلوم القانونية، تخصص منازعات إدارية، جامعة 08 ماي 1945 كلية الحقوق والعلوم السياسية، سنة 2018.

2-يوســـف زهرة، النظام القانوني للقضـــاء الكامل في دعوى التعويض، مذكرة لنيل شـهادة الماسـتر، كلية الحقوق والعلوم السـياسـية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، سنة 2019.

IV/ المقالات والدراسات:

1. بن ناص رمحمد، إجراءات الاســـتعجال في المادة الإدارية، مجلة مجلس الدولة، عدد 04، سنة 2003.
2. بودريوة عبد الكريم، القضـــاء في الجزائر الواقع والافاق، مجلة مجلس الدولة، ســـنة 2005.
3. بودريوة عبد الكريم، دراسة خاصة لدعوى الإلغاء لمواجهة أدوات التعمير المحلية استنادا الى الاعتبارات البيئة، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، بدون سنة.
4. بلول فهيمة، المستجدات الإجرائية في المادة الإدارية، دراسة على ضوء القانون 13/22 الذي يعدل ويتمم القانون 09/08، مجلة العلوم القانونية الاجتماعية، جامعة زيان عاشور الجلفة الجزائر، المجلد السابع – العدد الرابع –ديسمبر.
5. بن مشري عبد الحليم، حسينة شرون، سلطة القاضـي الإداري في توجيه أوامر للإدارة، مجلة الاجتهاد القضـــائي، مخبر أثر الاجتهاد القضـــائي على حركة التشـــريع، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد الثاني، دون سنة.
6. بوضـــياف عمار، منازعات التعمير في القانون الجزائري، رخصـــة البناء والهدم، مجلة الفقه والقانون، العدد الثالث، جانفي2013.
7. بن عياش هاجر، الشـــروط الشـــكلية والموضـــوعية لقبول دعاوى عقود التعمير، مجلة الشريعة والاقتصاد، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، العدد 11، جوان 2017.
8. حاج مختار بوداعة، تاثير الاختصـاص النوعي لمجلس الدولة على دوره في تقويم عمل الجهات القضـــائية الإدارية، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والســـياســـية، المجلد 7 العدد 01 سنة 2023.
9. دبياش سهيلة، محاضرات في مقياس المنازعات الإدارية، ألقيت على طلبة السنة الثالثة ليسانس قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أمحمد بوقرة بومرداس، سنة 2024.

10. سـراتي العياشـي ود. سـعودي باديس، (شـهر عريضـة افتتاح الدعاوى العقارية في التشريع الجزائري)، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة العربي بن مهيدي – أم البواقي، المجلد 04، العدد 02، سنة 2019.
11. عزري الزبن، مداخلة ضمن سلسلة الاعداد التي تصدرها مجلة مجلس الدولة بعنوان دور القاضـــي الإداري في منازعات تراخيص البناء والهدم، مجلة مجلس الدولة، منشورات الساحل، عدد خاص بالمنازعات المتعلقة بالعمران، الجزائر، سنة 2008.
12. عدو عبد القادر، الجديد في قضاء الاستعجال الإداري، مجلة القانون والمجتمع، العدد الأول سنة 2013.
13. عززالدين وفاء، قرارات عقود التعمير في التشـريع الجزائري، رخصـة البناء و الهدم، مجلة الدراسات القانونية والإقتصادية ، المجلد 03 ، العدد 06 ، س 2020 .
14. عبد العالي حفظ الله، اختصـاص القضـاء الإداري بالفصـل في منازعات رخص التعمير، مجلة الباحث في العلوم الإنسـانية والاجتماعية، المجلد 13، العدد 1 سـنة 2022.
15. غلابي بوزيد، مكي حمشـة، النظام القانوني للمحكمة الإدارية للاسـتئناف، مجلة الفكر،المجلد 18، العدد 1، سنة 2023.
16. غربي أحسـن، قواعد الإختصـاص النوعي للمحاكم الإدارية في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دراسـة على ضـوء تعديل 2022، مجلة القانون و العلوم البيئية ، المجلد 02 ، العدد 03 ، ديسمبر 2023.
17. فريجة حسين، الاستعجال الإداري في احكام القضاء الإداري الجزائري، مجلة الإدارة العدد 26، سنة 2003.
18. مباركي أبراهيم، مبدا حضـر توجيه أوامر للإدارة، مجلة البحوث القانونية والسـياسـية، جامعة د/ مولاي الطاهر سعيدة، الجزائر، العدد الحادي عشر، ديسمبر 2018.
19. نويري عبد العزيز، مداخلة ضـمن سـلسـلة الاعداد التي تصـدرها مجلة مجلس الدولة بعنوان رقابة القاضـي الإداري في مادة رخصـة البناء، دراسـة تطبيقية، مجلة مجلس الدولة، منشـورات السـاحل، عدد خاص بالمنازعات المتعلقة بالعمران، الجزائر، سـنة 2008.

20. نويري سامية، الإجراءات القضائية الإدارية، محاضرات ألقيت على طلبة السنة أولى ماستر قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة 08 ماي 1945 قالمة،2019-2020.
21. يعيش تمام أمال، وعبد العالي حاحة، دعوى وقف تنفيذ القرارات الإدارية بناءا على امر استعجالي على ضوء ق ا م ا، مجلة الفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 4، دون سنة، دون تاريخ النشر.

V/ القرارات القضائية:

1. قرار صـــادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا بتاريخ 1998/04/27، ملف رقم 167252. م.ق .ع 1، س 1998.
2. قرار صـــادر عن مجلس الدولة، بتاريخ 2001/01/14 الغرفة الثالثة، ملف رقم 3594 غير منشور.
3. قرار صـــادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2001/07/16، الغرفة الثالثة، ملف رقم 417 غير منشور.
4. قرار صـــادر عن مجلس الدولة، بتاريخ 2002/01/14 الغرفة الرابعة، ملف رقم 3812 غير منشور.
5. قرار صـــادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2002/02/11، الغرفة الثالثة، ملف رقم 55 غير منشور.
6. قرار صـــادر عن مجلس الدولة، بتاريخ 2002/10/01 ملف رقم 3639، الغرفة الثالثة، غير منشور.
7. قرار صـــادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2003/03/11 ملف رقم 7736، مجلة مجلس الدولة، العدد 3 سنة 2003.
8. قرار صـــادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2004/01/06 ملف رقم 5999، الغرفة الثالثة غير منشور.
9. قرار صـــادرعن مجلس الدولة بتاريخ 2004/05/11 ملف رقم 18915، مجلة مجلس الدولة، العدد 05 سنة 2004.

10.قرار صادر عن مجلة مجلس الدولة بتاريخ 2004/05/11 ملف رقم 16148 مجلة مجلس الدولة، العدد 05، سنة 2004.
11.قرار صادر عن مجلس الدولة، الغرفة الثالثة، بتاريخ 2004/05/11 ملف رقم 12454غير منشور.
12.قرار صادر عن مجلس الدولة، بتاريخ 2008/04/30، ملف رقم 38284 مجلة مجلس الدولة، العدد 09، السنة 2009.
13.قرار صادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2010/10/28 ملف رقم 55950، مجلة مجلس الدولة، العدد 10، سنة 2012.
14.قرار صادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2011/07/28 ملف رقم 64475، مجلة مجلس الدولة، العدد 10، سنة 2012.

ثانيا / المراجع بالغة الفرنسية

I – textes juridiques:

1-loi N° 62/157, du du 31 décembre 1962, tendant à la reconduction jusqu'à nouvel ordre de la législation en vigueur du 31 décembre 1962, J.O. N°02,1963.

ملخص

يعتبر موضوع منازعات التعمير من المواضيع الشائكة والذي يسلط الضوء على طرفي هاته الدعوى، أحدهما الإدارة وما تحوزه من سلطات عامة، والتي تجعلها في كفة غير معادلة للفرد،و الذي يمثل الطرف الثاني لما قد يتعرض له من تعسف نتيجة الوظيفة المنوطة بها وفي المقابل يلتزم باحترام نشاطات ووظائف الإدارة تحقيقا للمصلحة العامة .

ولتحقيق التوازن بين المصلحتين يأتي دور القاضي الإداري لما له من سلطات إجرائية وموضوعية خلال مختلف مراحل الدعوى الإدارية، بداية من سير إجراءات الدعوى إلى غاية النطق بالأحكام القضائية وتنفيذها.

فتتوزع منازعات التعمير بين ثلاثة دعاوى يختص بها القاضي الإداري, بداية بدعوى الإلغاء وذلك بالنظر في مدي مشروعية قرارات التراخيص العمرانية ودعوى وقف تنفيذ القرار الإداري أو الدعوى الاستعجالية كدعوى مؤقتة وإجراء تحفظي تهدف لوقف نتائج التنفيذ التي يصعب تدارك أضرارها.

وأخيرا دعوى التعويض وذلك بتوقيع مسؤولية الإدارة العامة والحكم عليها بتعويض مادي لجبر الضرر الذي قد يصيب الشخص نتيجة المساس بمصلحة مشروعة له.

الكلمات المفتاحية: القاضي الإداري، منازعات التعمير، دعوى الإلغاء، دعوى التعويض.

Résumé

Le sujet des litiges en matière d'urbanisme est un domaine complexe qui met en lumière les deux parties impliquées dans ce type de contentieux : d'une part, l'administration, qui dispose de pouvoirs publics la plaçant dans une position de force inégale par rapport à l'individu, représentant l'autre partie, qui peut souffrir d'abus en raison des fonctions administratives. Toutefois, cet individu est tenu de respecter les activités et fonctions de l'administration dans l'intérêt général.

Pour concilier ces deux intérêts, le rôle du juge administratif est crucial, car il dispose de pouvoirs procéduraux et de fond à chaque étape du contentieux administratif, depuis le déroulement de la procédure jusqu'au prononcé et à l'exécution des jugements.

Les litiges en matière d'urbanisme se répartissent en trois types de recours relevant de la compétence du juge administratif dans le cadre de notre étude. Cela commence par le recours en annulation, qui examine la légalité des décisions relatives aux permis de construire, et par le recours en suspension de l'exécution d'une décision administrative ou le recours en référé, qui est une procédure temporaire et conservatoire visant à suspendre les effets d'une décision dont les dommages seraient irréparables.

Enfin, il y a le recours en indemnisation, qui engage la responsabilité de l'administration pour réparer le préjudice causé à une personne en raison de l'atteinte à un intérêt légitime.

Mots-clés : juge administratif, litiges en matière d'urbanisme, recours en annulation, recours en indemnisation.

Summary

The topic of urban planning disputes is a complex field that highlights the two parties involved in such legal cases: on one side, the administration, which holds public powers that place it in an unequal position compared to the individual, who represents the other side and may suffer from abuses due to administrative functions. However, the individual is also required to respect the activities and functions of the administration in the pursuit of the public interest.

To balance these interests, the role of the administrative judge is crucial, as they possess procedural and substantive powers at every stage of the administrative litigation, from the conduct of the proceedings to the pronouncement and enforcement of judicial decisions.

Urban planning disputes are divided into three types of legal actions within the jurisdiction of the administrative judge as examined in this study. These begin with the annulment action, which assesses the legality of urban planning permit decisions, and the action for the suspension of the execution of an administrative decision, or the urgent action, which is a temporary and precautionary measure aimed at suspending the effects of a decision whose damages may be irreparable.

Finally, there is the compensation claim, which holds the administration liable to compensate for any harm caused to an individual due to the violation of a legitimate interest.

Keywords: administrative judge, urban planning disputes, annulment action, compensation claim.

الفهرس

شكر وعرفان I

إهـــــداء II

مقـــدمة: 1

الفصل الأول: الضوابط القانونية لتحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في منازعات التعمير 6

المبحث الأول: معيار توزيع الإختصاص القضائي الإداري في منازعات التعمير 07

المطلب الأول: المعيار العضوي كأساس لتحديد الاختصاص القضائي الإداري في منازعات التعمير 8

الفرع الأول: التدخل التشريعي لتحديد اختصاص القضاء الإداري في منازعات التعمير .. 9

الفرع الثاني: تحديد الجهة المدعى عليها 9

المطلب الثاني: تحديد الجهة القضائية الفاصلة في منازعات التعمير 12

الفرع الأول: المحكمة الإدارية 13

الفرع الثاني: إختصاص المحكمة الإدارية للاستئناف في منازعات التعمير 15

الفرع الثالث: إختصاص مجلس الدولة في منازعات التعمير 16

المبحث الثاني: القواعد الإجرائية التي تحكم دعاوى التعمير 17

المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالعارض (مدعي، مستأنف) 18

الفرع الأول: الصفة 18

الفرع الثاني: المصلحة 22

الفرع الثالث: الأهلية 24

المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالعريضة 26

الفرع الأول: العريضة المكتوبة 26
الفرع الثاني: ضرورة إرفاق القرار الإداري بالعريضة الافتتاحية 28
الفرع الثالث: تسجيل العريضة ودفع الرسوم القضائية..... 29
خلاصة الفصل الأول 28
الفصل الثاني: حدود سلطة القاضي الإداري بالنظر إلى طبيعة الدعوى 31
المبحث الأول: ارتباط سلطة القاضي الإداري بدعوى الإلغاء أساسا في منازعات التعمير 33
المطلب الأول: فحص القاضي الإداري للشروط الخاصة بدعوى الإلغاء 34
الفرع الأول: الشرط المتعلق بميعاد الطعن 34
الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالقرارمحل الطعن 35
المطلب الثاني: تقيد القاضي الإداري بأوجه المشروعية..... 38
الفرع الأول: أوجه المشروعية الخارجية 37
الفرع الثاني: أوجه المشروعية الداخلية 40
الفرع الثالث: إمكانية توجيه أوامر للإدارة من قبل القاضي الإداري 45
المبحث الثاني: إرتباط دعوى الإلغاء بالدعوى الأخرى في منازعات التعمير..... 46
المطلب الأول: دعوى وقف تنفيذ القرارات الإدارية في منازعات التعمير 48
الفرع الأول: شروط دعوى وقف التنفيذ..... 48
الفرع الثاني: سلطات قاضي الاستعجال الإداري 53
المطلب الثاني: دعوى التعويض عن الضرر في مجال التعمير 54
الفرع الأول: أساس المطالبة بالتعويض 55
الفرع الثاني: شروط رفع دعوى التعويض 58

خلاصة الفصل الثاني 61

الخـــــاتمة..... 63

قائمة المصادر والمراجع:..... 67

ملخص 76