

المبحث الثاني

تطور قانون التهيئة و التعمير في الجزائر

لقد مر الوضع بعدة مراحل، كان لها الأثر البارز في تحديد معالم القوانين السارية والمعمول بها آنذاك وسنقتصر في التقسيم على مرحلتين: مرحلة الاستعمار و مرحلة ما بعد الاستقلال.

المطلب الأول

مرحلة الاستعمار

مرت الجزائر كما هو معروف قبل سنة 1962 بعهد استعماري طويل امتد منذ سنة 1830 غير انه لم يكن كافيا لتنسيق تواجد وتعاقب حضارات كانت سابقة على وجوده.

الفرع الأول: مرحلة ما قبل الاستعمار.

تميزت الجزائر بنسيج عمراني يعبر عن تعاقب عدة حضارات على ارضها بداية بالعهد النوميدي الروماني، حيث شيد الرومان مدن بأكملها في الجزائر كانت ولا تزال من اجمل مدن العالم بخصائصها الهندسية وتخطيطها المدني الذي جمع بين المرافق الاجتماعية و الدينية، حيث تشهد اثار جميلة تيمقاد و تيبازة على هذه الحقبة التي تميز فيها العمران بطابع تشييد المدن على السواحل، كما عرف الفتح الاسلامي تصاميم عمرانية هندسية غاية في الجمال. فان كانت مدينة تيهرت اقدم مدينة في الجزائر سنة 761 ميلادي، تلاها إنشاء مدينة أبهران، اي وهران سنة 903 م وفيها شيد بولوغين بن زيري (قصة الجزائر) ويشهد لهذا العمران بالروعة، فقد تحدث ابن خلدون عن قصر اللؤلؤة ببجاية الذي شيده الحماديون من اخر الدنيا، كما كان العثمانيون فيما بعد إشراقا، فاننشؤوا القصور، (قصر الباي احمد، قصر الداوي حسين، المساجد... الخ)

الفرع الثاني: الوضع العمراني من سنة 1990 الى يومنا هذا.

صدر قانون 25-90 والمؤرخ في 1990/11/18م والمتضمن التوجيه العقاري، كما سبقه إصدار قانون الولاية 09-90¹ وقانون البلدية 08-90 المؤرخين في 04 افريل 1990² ثم في الاخير صدر القانون 29-90 بتاريخ 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004³ متبوعا بجملة من النصوص التنظيمية التطبيقية التي تحدد كيفية تجسيد وتطبيق هذه التهيئة، كذلك القانون 04-98 المؤرخ في جوان 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي⁴ ثم القانون 20-04 المؤرخ في 2004/12/25 المتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى وتسيير الكوارث،⁵ حيث كشفت الكوارث الطبيعية انذاك كالفيضانات بالعاصمة سنة 2001، زلزال بومرداس 2003 عن ضعف المنظومة العمرانية المعمول بها، فكان لزاما على المشرع إدراج مقصود الكوارث الطبيعية والإخطار الكبرى، ضمن قوانين التهيئة و التعمير ومن ثم نذكر صدور قانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المتعلق بتسوية البنايات.

¹ قانون 25-90 والمؤرخ في 1990/11/18م والمتضمن التوجيه العقاري، كما سبقه إصدار قانون الولاية 09-90

² قانون البلدية 08-90 المؤرخين في 04 افريل 1990

³ القانون 29-90 بتاريخ 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 اوت 2004

⁴ القانون 04-98 المؤرخ في جوان 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي

⁵ القانون 20-04 المؤرخ في 2004/12/25 المتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى وتسيير الكوارث.