المبحث الثاني

الرقابة القضائية لقواعد التهيئة و التعمير.

إذا كانت الإدارة العمرانية عموما والإدارة المكلفة بالعمران خصوصا، تتمتع بسلطة واسعة في فرض القواعد العمرانية، بهدف الحفاظ على النظام العام العمراني وحتى لا تتعسف في استعمال سلطاتها في مجال إصدار القرار الإداري المتضمن احد عقود التعمير، منحت سلطة اخرى للرقابة على تلك الإجراءات، والمتمثلة في السلطة القضائية، فالقاضي الإداري يراقب مدى احترام الإدارة لتلك الشروط، ويكون ذلك عن طريق الرقابة القضائية و المتمثلة في دعوى الإلغاء ودعوى التعويض.

من المتعارف عليه أن اهم الدعاوى التي يختص بها القاضي الإداري هي دعوة المشروعية أو مايعرف بدعوى الإلغاء ودعوى المسؤولية الإدارية أو دعوة التعويض التي تثور بمناسبة الأضرار التي تصيب الافراد نتيجة القرارات التي تصدرها الإدارة .

ويهمنا هنا دراسة دعوى المشروعية باعتبار أن رخص وشهادات التعمير هي قرارات إدارية ، ولابد أن تقوم على أركان صحيحة وغير مشوبة بأية عيوب خاصة تلك المتعلقة بالشكل والمتمثلة في ركن الاختصاص وركن الإجراءات والتي تجسد مايعرف بالاركان الخارجية لقرارات التعمير ، إضافة الى ركن محل ، السبب والهدف التي تمثل الأركان الداخلية للقرار.

ان أي تجاوز من لدن الإدارة عند إصدارها لقرارات التعمير يجعله معيبا ومشوبا بعدم المشروعية ويجعلها عرضة للالغاء ، وعليه يتعين على كل ذي مصلحة يكون استوفى شروط رفع الدعوى حسب ماهو منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، مخاصمة قرار التعمير وطلب الغاءه بداعي عدم المشروعية اذا ثبت له ذلك [1].

[1] مزود فلة ، رقابة القاضي الإداري على مشروعية قرارات التعمير ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام تخصص المنازعات الإدارية ، جامعة محمد الصديق بن يحي ، جيجل ، 2017 ، ص 03.

تحت لواء رقابة القضاء الإداري على قرارات التعمير بالقمع في ذلك الواقع الذي اثبته تنقل القوانين المنظمة للنشاط العمراني وغيرها وقصوريها في المدن في الحد من الاختلالات في مجال العمران، الشيء الذي يدفعه إلى ضرورة البحث عن الرقابة القضائية التي لا تعلو بها لا رقابة ولا سلطة، وتضمن تفعيل مختلف الطرق القانونية المرتبطة به التعمير ومن هنا أقرأ المشرع دور القضاء الإداري في مجال التعمير باعتبارها الجهة المخولة بالنظر في مدى مشروعية قرارات التعمير، والتأكد من خلوها من العيوب التي يمكن أن تلحق به أركان القرار الإداري

وتعد الرقابة القضائية الضامن الحقيقي والفعل لي حماية مبدأ المشروعية لأن السلطة القضائية هي الحامية لحقوق الافراد وحريات هم، إذ تعتبر هذه السلطة لا يعدو القانون أن يكون سوى قواعد نظرية

و الرقابة القضائية على سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير لها أهمية بالغة، إذا أخذها في الاعتبار اتساع نشاط الدولة وقوة السلطة التنفيذية في اتجاه المعاصر ومدى خطورة هذا ال اتساع على حقوق وحريات الأفراد في التعرف في ملكيتهم.

المطلب الاول

دعوى الإلغاء كألية رقابة قضائية في مجال التعمير

يقتضي مبدأ المشروعية أن تكون تصرفات الإدارة المختصة بمنح عقود التعمير في اطار وحدود القانون لحماية الأفراد وحرياتهم ، فلا يكفي لحماية هذه الأخيرة أن تتحقق سيادة القانون بل يستلزم الامر أن تكون أعمال الإدارة مشروعة والا كانت عرضة للإلغاء القضائي[2].

الفرع الأول: مفهوم دعوى الالغاء في مجال التهيئة والتعمير وشروطها

[2] عمار بوضياف ، الوسيط في قضاء الإلغاء ، طبعة الأولى ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الجزائر ، سنة 2001 ، ص 60-61.

دعوة الالغاء من أكثر الدعاوى الإدارية المنتشرة وأكثر استعمال من جانب المتقاضيين ومن الضروري تعريفها وتحديد شروطها

أولا: تعريف دعوى الالغاء

دعوى قضائية إدارية موضوعية عينية يحركها صاحب الصفة والمصلحة أمام الجهات القضائية المختصة، محاكم إدارية أو مجلس الدولة بهدف و المطالبة بإلغاء قرار أداري نهائي فيما يخص عقود التعمير غير المشروعة بموجب قرار يحوز على قوة الشيء المقضي فيه .

ثانيا: شروط قبول دعوى الالغاء في مجال التهيئة والتعمير

للبحث في الشروط الواجب توافرها لقبول الطعن نعرض أولا لمسألة شروط المدعى عليها

1. شروط المدعي عليه

تنص المادة 13 من القانون 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه " لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكون له صفة ومصلحة قائمة او محتملة يقرها القانون". ومن ثمة لي قبول الطعن وجبة توفر شرطين الصفة والمصلحة[3].

2. شروط متعلقة بالقرار المطعون فيه

أ- أن يكون القرار الإداري في مجال عقود التعمير صادر عن سلطة إدارية مختصة والمقصود بها مختلف الرخص والشهادات المتعلقة بالتعمير[4] ، في القرار الإداري في مجال العقود التعمير، يجب أن يصدر من جهات أو هيئات مختلفة وإلا لا يعتد به[5].

[3] مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الهيئات والإجراءات امامها، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 265

[4] عادل بو راس، دعوى إلغاء على ضوء قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، مقال منشور في مجلة الفقه والقانون، العدد 03، سنة 2013، ص 8

[5] عطوي وداد، الرقابة القضائية على رخصة البناء في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة باجي مختار، عنابة، 2012، ص 116.

ب- يجب أن يكون القرار الإداري في مجال العقود التعمير نهائيا محدثا لأثر قانوني معين ليكون مجالا للطعن إما بإنشاء مركز قانوني أو تعديله او الغائه[6].

1. الميعاد

حددت المادة 829 قانون الإجراءات المدنية والإدارية أجل الطعن أمام كل من المحكمة الإدارية ومجلس الدولة بأربعة أشهر من تاريخ التبليغ الشخصي نسخة من القرار الإداري الفردي، في حالت اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي يمنح الترخيص، أما في حالت اختصاص الوزير المكلف بالعمران يقول الاختصاص لمجلس الدولة في نفس الآجال المنصوص عليها في المادة 829 من ذات القانون [7].

وبالنسبة للغير، فنصت المادة 56 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لي كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها بأنه " ترخص النسخة من القرار المتضمن رخصة البناء المتعلقة بمقر المجلس الشعبي البلدي لكل شخص معني بالاطلاع على الوثائق البيانية لملف الطلب وذلك إلى غاية انقضاء اجل سنة (1) وشهر (1) ".

الفرع الثاني: اوجه دعوى الالغاء في مجال التعمير

يقصد بأوجه دعوى الالغاء في مجال العمران الحالات المستند إليها لإلغاء القرار الإداري المتعلق بالعمران لعدم مشروعيته بعد قبول العرض شكلا بناء على أوجه عدم المشروعية داخلية كانت مثل عيب السبب أو مخالفة القانون وعيب الانحراف في استعمال السلطة أو كانت خارجية مثل عيب عدم الاختصاص وعيب الشكل والإجراءات

أولا: أوجه عدم المشروعية الخارجية

ويتعلق الأمر هنا بعيب الاختصاص الشكل والإجراءات

1. عيب عدم الاختصاص

[6] عطوي وداد، مرجع سابق، ص 117
[7] المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

يتعلق عيب عدم الاختصاص بالنظام العام، ويأخذ ثلاثة صور وهي:

- عيب عدم الاختصاص الموضوعي عندما تقوم جهة إدارية بإصدار قرار أداري يتضمن منح رخصة أو شهادة في مجال التعمير من اختصاص جهة إدارية أخرى.
- عيب عدم الاختصاص المكاني، إذا أصدر مثلا رئيس بلدية قرار بمنح عقود التعمير محل رئيس بلدية أخرى.
- عيب عدم الاختصاص الزماني: لقد حدد المرسوم التنفيذي 15-19 كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها في 20 يوم بالنسبة لرخصة البناء و شهرين لرخصة التجزئة، شهر لرخصة الهدم 15 يوم لشهادة التعمير، شهر لشهادة التقسيم 08 ايام لشهادة المطابقة.

2. عيب الشكل والإجراءات

اهم عيب في هذا المجال عيب مخالفة القانون، حيث نص القانون 90-29 و المرسوم التنفيذي 15-19 على أن الادارة ملزمة بإصدار جميع قراراتها سواء بالموافقة، أو الرفض أو التأجيل بالتعليل طبقا لنص المادة 62 من القانون 90-29.

ثانيا: اوجه عدم المشروعية الداخلية

بالنسبة لعيب السبب والمقصود به الدوافع التي جعلت الادارة تصدر قرارها، اما بالنسبة لعيب الانحراف في استعمال السلطة يقصد به استخدام سلطة معينة بواسطة جهة إدارية من أجل تحقيق هدف آخر غير ذلك الذي يمنحه القانون لأجل تلك السلطة.