

الأستاذ الدكتور عزري الزين



أستاذ القضاء الإداري - عميد كلية الحقوق جامعة بسكرة - سابقا -
محام معتمد لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة

الرقابة على عمليات البناء وأسس مسؤولية الإدارة عنها في التشريع الجزائري



الدار الجزائرية
Dar El Djazairia

الطبعة الأولى 2024

الفهرس

7	مقدمة
11	مدخل عام حول خصائص قانون العمران وأسباب التدخل التشريعي
13	أولاً: مراحل تدخل المشرع الجزائري لتنظيم النشاط العمراني بوجه عام
15	ثانياً: خصائص قانون العمران وأسباب التدخل
21	الباب الأول: الرقابة على عمليات البناء
23	الفصل الأول: الرقابة الإدارية على عمليات البناء
23	المبحث الأول: الرقابة الإدارية القبلية
23	المطلب الأول: الرقابة من خلال المشاركة في مخططات التهيئة والتعمير
24	الفرع الأول: المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)
27	الفرع الثاني: المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي (POS)
30	المطلب الثاني: الرقابة من خلال إصدار رخصة البناء
32	الفرع الأول: مفهوم رخصة البناء ومجال تطبيقها
32	أولاً: تعريف رخصة البناء
36	ثانياً: نطاق تطبيق رخصة البناء
46	الفرع الثاني: إجراءات منح رخصة البناء
47	أولاً: طلب الحصول على رخصة البناء
54	ثانياً: كيفية إصدار قرار رخصة البناء

68	المبحث الثاني: الرقابة الإدارية البعدية.....
69	المطلب الأول: دور الإدارة من خلال المعاينة والمراقبة.....
71	المطلب الثاني: سلطة الإدارة في مواجهة البناءات غير الشرعية.....

77	الفصل الثاني: الرقابة القضائية على عمليات البناء.....
77	المبحث الأول: رقابة القاضي الإداري على قرار رخصة البناء.....
77	المطلب الأول: شروط الطعن ضد قرار رخصة البناء.....
78	الفرع الأول: شروط تتعلق بالطاعن.....
95	الفرع الثاني: شروط القرار المطعون فيه.....
98	المطلب الثالث: مجال رقابة القاضي الإداري على قرار رخصة البناء.....
99	الفرع الأول: رقابة القاضي الإداري على عدم المشروعية الخارجية.....
102	الفرع الثاني: رقابة القاضي الإداري على عدم المشروعية الداخلية.....
114	المبحث الثاني: رقابة القضاء العقاري على عمليات البناء.....
115	المطلب الأول: دور القاضي العقاري عند انتدابه الخبير العقاري.....
118	المطلب الثاني: دور القاضي العقاري عند نظر النزاع دون خبرة.....
121	المبحث الثالث: رقابة القضاء الجزائي على عمليات البناء.....

123	الفصل الثالث: رقابة المجتمع المدني على عمليات البناء.....
123	المبحث الأول: حق الأفراد في الطعن ضد مشاريع البناء.....
124	المبحث الثاني: انشاء الجمعيات العمرانية.....

127	الباب الثاني: أسس مسؤولية الإدارة عن عمليات البناء.....
-----	---

129	الفصل الأول: مسؤولية الإدارة الخطئية عن عمليات البناء.....
130	تمهيد: حول مفهوم الخطأ بوجه عام.....

المبحث الأول: المسؤولية الإدارية عن خطأ اللامشروعية.....	136
المطلب الأول: عدم المشروعية الخارجية.....	138
الفرع الأول: عدم الاختصاص والمسؤولية.....	138
الفرع الثاني: المسؤولية عن عيب الشكل والإجراءات.....	141
المطلب الثاني: عدم المشروعية الداخلية.....	144
الفرع الأول: المسؤولية عن الانحراف بالسلطة.....	144
الفرع الثاني: المسؤولية عن خرق القانون.....	147
المبحث الثاني: المسؤولية عن التصرفات المادية الخاطئة.....	155
المطلب الأول: المسؤولية عن التصرفات السلبية.....	156
الفرع الأول: الامتناع.....	157
الفرع الثاني: التأخيرات التعسفية.....	162
المطلب الثاني: صور الخطأ في التصرفات المادية الخاطئة.....	166
الفرع الأول: المسؤولية في حالة الوعود غير المشروعة.....	166
الفرع الثاني: المسؤولية عن التصرفات غير النظامية.....	169

الفصل الثاني: مسؤولية الإدارة غير الخطئية عن عمليات البناء.....	173
المبحث الأول: مسؤولية الإدارة على أساس مخاطر العمران.....	173
المطلب الأول: خصائص المسؤولية على أساس المخاطر.....	174
الفرع الأول: نظرية المخاطر هي نظرية قضائية النشأة.....	175
الفرع الثاني: نظرية المخاطر نظرية تكميلية استثنائية.....	176
الفرع الثالث: نظرية المخاطر ليست مطلقة في مداها.....	176
المطلب الثاني: نطاق المسؤولية على أساس المخاطر العمرانية وعلاقتها	
بالمسؤولية عن الأشغال العمومية.....	177
الفرع الأول: النظام القانوني للمسؤولية الإدارية عن الأشغال العمومية.....	179
الفرع الثاني: الأضرار الواقعة على المنتفعين (المشاركين).....	180

183	الفرع الثالث: الأضرار الواقعة على المرتفقين
187	الفرع الرابع: الأضرار الواقعة على الغير
	المبحث الثاني: المسؤولية على أساس الإخلال بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة
188	المطلب الأول: المسؤولية على المواقف الايجابية المشروعة
189	الفرع الأول: المسؤولية بسبب النصوص التشريعية والتنظيمية بوجه عام
189	الفرع الثاني: تطبيق المسؤولية عن النصوص التشريعية والتنظيمية في مجال حماية الملكية الخاصة
193	المطلب الثاني: المسؤولية عن المواقف السلبية المشروعة
197	الفرع الأول: المسؤولية عن عدم تنفيذ القرارات القضائية في مادة العمران
198	الفرع الثاني: المسؤولية عن عدم فرض قواعد العمران
200	
203	خاتمة
205	قائمة المصادر والمراجع
211	الفهرس



التعريف بمؤلف الكتاب :



- البروفيسور عزري الزين من مواليد 17 جانفي 1972 ببلدية وولاية أولاد جلال، متزوج وأب خمسة أطفال، نال شهادة البكالوريا في العلوم الإسلامية سنة 1990 بثانوية سياتي محمد بن العابد أولاد جلال، وتحصل على شهادة الليسانس في الشريعة والقانون من جامعة الأمير عبد القادر بقسنطينة سنة 1994، ثم شهادة الماجستير في قانون الأعمال سنة 1999 من كلية الحقوق جامعة قسنطينة بتقدير مشرف جدا وفي السنة نفسها نال شهادة الكفاءة المهنية للمحاماة، ثم شهادة الدكتوراه في قانون الأعمال بتقدير مشرف جدا بذات الجامعة سنة 2004، وبعدها شهادة التأهيل الجامعي من كلية الحقوق بجامعة سيدي بلعباس سنة 2005، ثم تمت ترقيته إلى رتبة الأستاذية سنة 2010 .

- بدأ المؤلف مشواره التدريسي أستاذا بالتعليم الثانوي من 1994 إلى 1999 ليتقل إلى التعليم الجامعي من 1999 إلى يومنا هذا، كما يمارس مهنة المحاماة كمحام معتمد لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة وبهذه الصفة يقدم استشارات قانونية لعدد من المؤسسات العمومية والخاصة.

- بالإضافة إلى مهنة التدريس والمحاماة فقد شغل المؤلف وظائف إدارية بصفته رئيسا لقسم الحقوق ثم عميدا لكلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة بسكرة (من 2000 إلى 2018)، كما كان مديرا لمخبر البحث حول الحقوق والحريات في الأنظمة المقارنة .

- للمؤلف كتابين، وعشرات من المقالات العلمية والمداخلات والمحاضرات الوطنية والدولية، وعدد من الإستشارات والخبرات التشريعية والمحاضرات التكوينية المختلفة في إطار خدمة المجتمع.

التعريف بالكتاب :

- تضمن هذا المؤلف شرحا مفصلا لمختلف أنواع الرقابة على عمليات البناء بهدف الوقوف على مدى أهميتها وفعاليتها في الحد من انتشار البناءات الفوضوية وآثارها الوخيمة على الأرواح والممتلكات، ثم تحديد أسس وشروط مسؤولية الإدارة عن إخلالها بواجب الرقابة بكل صورها في حال عدم التدخل لفرض احترام أحكام قانون التهيئة والتعمير . وقد مهدنا لكل ذلك بالتعريف بخصائص قانون العمران ثم تتبع المراحل المختلفة لتدخلات المشرع الجزائري أثناء تعديل هذا القانون .

الدار الجزائرية للكتاب - موري

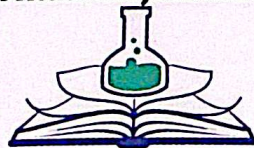
91، تعاونية الصداقة محل رقم 04 - بئر خادم - الجزائر

الهاتف : +213 23 57 85 85

تليفاكس : +213 23 57 80 79

البريد الإلكتروني : info@dareldjazairia.com

www.dareldjazairia.com



الدار الجزائرية
Dar El Djazairia

ISBN: 978-9969-511-25-3

