

**Année Académique:** 2023/2024 **Domaine:** Droit et Sciences Politiques

**Filière:** droit

**Spécialité:** droit des administrations et gestion des communautés locales

**Niveau:** Master 1

**Période:** Semestre 1

**Matière:** Droit de l'aménagement du territoire

**Section/Groupe:** Section1

**Enseignant:** Bounoua Abdelkader

**PV des notes des examens par matière (Enseignant)**

#	Matricule	Nom	Prénom	Note Examen	Note corrigée	Signature
1	171732073777	ABDESSELAM	Serine Farouk	0.0		
2	23112055006	AGGOUNE	Abdrrahim	0.0		
3	202032060237	BATOU	Mohamed Amine	0.0		
4	181532086289	BELKHERROUBI	Abdeldjalil	0.0		
5	191932069131	BELMECHERI	Mohamed Fouad	15.5		
6	2001267080	BENABDELLAH	Ahmed	10.0		
7	2097243112	BOUNEGAB	Zohra	13.0		
8	22042082646	DZIRI	Abderrahmane	16.5		
9	18072098676	GOUDJIL	Noureddine	0.0		
10	171732074466	HABET	Hamdane	8.0		
11	22042084736	HADJ KOUIDER	Imad	10.0		
12	191932038394	KHELIFI	CHAKER	3.0		
13	171732073782	KORRI-MOHAD	Soulef	0.0		
14	171732075215	KOUIDER	Ouathik	0.0		
15	191432082407	MEDJAMIA	Ali	0.0		
16	191932062943	MEKOUI	Yasser Sadr Eddine	4.0		
17	171738071269	NEHMAR	Mohamed elamine	12.5		
18	22042082366	RABAHI	Ismail	0.0		
19	181832066750	SIDOUMMOU	Benyoucef	11.0		
20	22042051024	TAHRAOUI	Djelloul	12.5		

جامعة الجيلالي بونعامة خميس مليانة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الإجابة النموذجية في مقياس قانون التهيئة والتعمير.

الإجابة الأولى: الحالات التي نص فيها القانون على مراجعة وتعديل مخططات التعمير

(05 ن).

حسب المادتين 28 و 37 من القانون 29/90 يمكن مراجعة مخططات التعمير في الحالات

التالية:

- إذا كانت القطاعات المبرمجة للتعمير في طريق الاشباع.
- إذا كان تطور الأوضاع او المحيط جعل من مشاريع التهيئة للبلدية او البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المبرمجة او المرسومة.
- كثرة الأخطاء المعمارية في توجهات مخططات التهيئة والتعمير.
- إذا استدعت الحاجة كإنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية
- إذا طلب اغلبية ملاك البنايات ذلك بعد مرور 05 سنوات من المصادقة على المخطط.

الإجابة الثانية: أهمية شهادة التعمير (05 ن).

تعتبر وثيقة معلومات تحدّد للمعني حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية، ورغم أن المشرع الجزائري جعل من طلب هذه الشهادة أمر جوازي، إلا أنّها مهمة في تحديد حقوق البناء والارتفاقات للعقار محل البناء، و زيادة على ذلك فانه حسب المادة 02 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 ينير 2015 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 20 / 342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها تمنح للمعني بطاقة معلومات حول العقار لاستعمالها على سبيل الإشارة

لكل غرض مناسب ،كما يمكن منحها لأي شخص ولا يمكنها بأي حال من الأحوال أن تحل محل شهادة التعمير .

**الإجابة الثالثة: الجهات التي لها صلاحية تبليغ رخصة البناء (05 ن).**

نصت المادة 55 من المرسوم التنفيذي 342/20 على انه ( يبلغ صاحب الطلب بالقرار المتضمن رخصة البناء مرفقا بنسخة من الملف المتضمن التأشيرة على التصاميم المعمارية من طرف :

- مصالح التعمير التابعة للبلدية إذا كان تسليم الرخصة من اختصاص رئيس البلدية
- المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير على مستوى المقاطعات الادارية في حالة تسليم الرخصة من الوالي المنتدب
- المديرية المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية في حالة تسليم الرخصة من الوالي
- المصالح المختصة على مستوى الوزارة المكلفة بالتعمير في حالة تسليم الرخصة من طرف الوزير المكلف بالتعمير .

**الإجابة الرابعة: اهداف رخصة البناء (05 ن).**

- تعتبر أداة لمراقبة احترام القواعد والمبادئ العامة للتهيئة والتعمير .
- تعمل رخصة البناء على احترام وضمان ترتيبات المخطط العمراني وهو ما نستخلصه من نص المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 الملغى التي نصت على انه (لا يمكن أن يرخص البناء إلا إذا كان المشروع المتعلق به موافقا لأحكام مخطط شغل الأراضي المصادق عليه)

- تسمح بإجراء عملية الرقابة على إنشاء البنايات وتشبيدها .
- تساهم في الحفاظ على جمال الطبيعة وتنسيق المباني .
- هي وسيلة ناجعة لتنظيم وتأطير التطور العمراني .

- هي وثيقة مسبقة فلا يشرع في أشغال البناء إلا بعد الحصول عليها وإلا اعتبرت الأشغال غير المشروعة قابلة للهدم وهو ما نصت عليه المادة 76 مكرر 04 من القانون رقم 04-05 التي نصت على مايلي (عندما ينجز البناء دون رخصة، يتعين على العون المؤهل قانونا بتحرير محضر إثبات المخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين ساعة، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار هدم البناء في أجل ثمانية أيام).