



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مجلس الأمة فيها

الجريدة الرسمية للمدافلات

الفترة التشريعية الثانية - السنة الخامسة - الدورة الربيعية 2008 م - العدد: 09

الجلسة العلنية العامة

المنعقدة يوم الأحد 18 جمادى الثانية 1429
الموافق 22 جوان 2008

فهرس

1- محضر الجلسة العلنية الثانية عشرة ص 03

(1) رد السيد وزير المالية على تساؤلات وانشغالات أعضاء مجلس الأمة حول نص القانون المعدل والمتمم للقانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

(2) عرض ومناقشة نص القانون المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

2- ملحق: ص 48

■ تدخل كتابي.

محضر الجلسة العلنية الثانية عشرة
المنعقدة يوم الأحد 18 جمادى الثانية 1429
الموافق 22 جوان 2008

في التدخل وسجلوا أنفسهم في قائمة التدخلات الخاصة بالقانون موضوع الدراسة. وإن كنا نحرص على أن يعبر كل واحد عن وجهة نظره إلا أننا نعتقد بأنه للتعبير عن الموقف كلما كان التدخل مختصراً كلما كان أفيد خاصة وأن السادة الوزراء لديهم ارتباط رسمي على الساعة الثانية عشرة من صباح هذا اليوم، فلماذا سوف نكون مضطرين لإيقاف الجلسة قبل الساعة الثانية عشرة إن شاء الله.

ولهذا أرجو من السادة المسجلين أن يكيفوا تدخلاتهم في حدود 05 إلى 06 دقائق إن أمكن وبذلك نكون قد وفقنا بين ما يجب أن نقوله وبين ما يجب علينا احترامه من وقت لمقتضيات العمل في جهات أخرى.

هذه ملاحظة أرجو أن يقع التفهم فيها حتى تساعدنا على التقدم في العمل. نرجع الآن إلى إحالة الكلمة إلى السيد وزير المالية ليرد على الأسئلة والانشغالات التي كانت موضوع الطرح في هذه القاعة مساء أمس. الكلمة لكم السيد الوزير.

السيد وزير المالية: بسم الله الرحمن الرحيم. السيد رئيس مجلس الأمة، السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الموقر، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

في البداية اسمحوا لي أن أتوجه بالشكر الجزيل لكل السيدات والسادة أعضاء المجلس الذين تدخلوا في المناقشة العامة وكذا أعضاء اللجنة المختصة الذين أثاروا المشروع المقدم من طرف الحكومة وأولوا عناية كبيرة لهذا الملف الهام.

إن كل الانشغالات التي أدلى بها أعضاء مجلسكم الموقر هي نفس الانشغالات التي أدت بالحكومة إلى تكييف قانون الأملاك الوطنية الذي يعود تاريخ إصداره إلى سنة 1990، وقد عالج في وقته عدة

الرئاسة: السيد عبد القادر بن صالح، رئيس مجلس الأمة، ثم السيد محمد بوخلخال، نائب رئيس مجلس الأمة.

تمثيل الحكومة:

– السيد كريم جودي، وزير المالية؛
– السيد نور الدين موسى، وزير السكن والعمران؛
– السيد محمود خذري، وزير العلاقات مع البرلمان.

إفتتحت الجلسة على الساعة التاسعة والدقيقة السابعة والأربعين صباحاً

السيد الرئيس: بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، الجلسة مفتوحة. بعد الترحيب بالسادة الوزراء ومساعدتهم؛ يقتضي جدول أعمال هذه الجلسة، الاستماع إلى رد السيد وزير المالية حول نص القانون المعدل والمتمم للقانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، ثم تقديم ومناقشة نص القانون المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها.

لكن قبل أن أمكن السيد الوزير من أخذ الكلمة، بودي أن أعطي بعض المعلومات الخاصة بالجلسة وأطلب من السيدات والسادة التفهم والتجاوب إن أمكن.

اليوم لدينا رد السيد وزير المالية على أسئلة وانشغالات السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة التي طرحت في جلسة أمس وبعده سوف يقدم النص الجديد.

لأهمية النص لاحظت أن هناك عدداً معتبراً من السيدات والسادة الأعضاء الذين عبروا عن الرغبة

الملك العام يفرض منح ضمانات كافية لأصحابه. وفي النهاية يجدر التذكير أنه في كل الحالات، تعود الاستثمارات التي يكون مقرها الملك العمومي عند انقضاء مدة الامتياز إلى الملك العام. وعليه فالهدف الأساسي للمشروع هو تكريس انسجام النظام القانوني الخاص بالأموال الوطنية والمنصوص عليها في عدة نصوص تشريعية مختلفة.

من جهة أخرى، يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد تسيير الأملاك العامة والخاصة للدولة. أما إشكالية العقار الاقتصادي والفلاحي، فإنها تنصب في جهاز تشريعي خاص بها. أخيراً، إن التدابير المقترحة والمتعلقة بالرقابة فإنها ترمي إلى حماية أنجع للممتلكات العمومية بصفة عامة.

فيما يتعلق بمطابقة أحكام هذا المشروع مع الدستور، أعلمكم أنه طبقاً لأحكام المادة 119 من الدستور تمت استشارة مجلس الدولة في هذا الموضوع ولم يسجل هذا الأخير أية ملاحظة بهذا الشأن.

أما عن الأراضي الغابية، لا يمكن للغابات والثروات الغابية حسب المادة 17 من الدستور والقانون المتضمن النظام العام أن تكون سوى ملكية عمومية. وعليه ففي القانون الجزائري، لا وجود للغابات أو الثروات الغابية ذات طبيعة قانونية خاصة.

إن الفقرات المحذوفة من المادة 37 من قانون الأملاك الوطنية فيها غموض من حيث الإشارة إلى إجراءات التأمين ونزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وللهبات والوصاية والرجوع للدولة في إطار التركات التي ليس لها وريث.

وعليه فإن هدف الفقرات المعنية يهدف إلى رفع هذا الغموض.

فيما يخص السؤال حول تعريف الأراضي الصحراوية؛ قد تم تعريفها بالمادة 18 من القانون التوجيهي العقاري الذي ينص على أن الأراضي الصحراوية هي كل الأراضي التي تقع تحت خط

جوانب سمحت بالانطلاق في إصلاحات تتماشى مع قواعد اقتصاد السوق لكن الآن، بات من الضروري تحيينه بإدخال إصلاحات جديدة من شأنها تثمين أكثر لموارد الدولة.

رداً على التدخلات الثرية للسيدات والسادة أعضاء المجلس، أقوم أولاً بالإجابة عن بعض التساؤلات الجوهرية المطروحة أثناء النقاش. ثم أحاول أن أعود إلى بعض الأسئلة الخاصة معتذراً مسبقاً إن لم أجب على كل الأسئلة.

فيما يخص السؤال المتعلق بالهدف الأساسي من تعديل قانون الأملاك الوطنية؛ أثارت بعض التدخلات الهدف الحقيقي المرجو من هذا المشروع وإجابة على هذا التساؤل يمكن أن نقول: إن هذا المشروع يخص جملة من قواعد التكوين والتشييد ومراقبة وحماية الملك العام كما ذكرت في عرضي للنص وكما أتى به عرض الأسباب. كما أنه سمح بتكليف هذا القانون مع باقي القوانين.

ويمكن التحقق بسهولة من ذلك عبر الرجوع إلى القوانين المصادق عليها من طرف البرلمان، التي أدخلت تعديلات من شأنها تثمين استغلال الأملاك العمومية وأذكر على سبيل المثال: قوانين متعلقة بالمناجم والنقل والسكك الحديدية وبنشاطات مينائية.. الخ.

من جهة أخرى، تهدف هذه التعديلات أساساً إلى تعيين إطار قانوني للامتياز على الملك العام.

كما أنها ترمي إلى حماية الملك العام والخاص للدولة المنصوص عليه في المادة الرابعة من القانون المقترح عليكم بحيث تكرر بصفة واضحة الطابع غير القابل للتنازل والتقادم والحجز على الملك العام وأكثر من ذلك، أدخل الطابع غير القابل للحجز وللتقادم على الملك الخاص للدولة، الشيء الذي لا يوجد في القانون الحالي.

أما بالنسبة لتسيير الملك العام عن طريق الامتياز، فهذا الأمر لا يأخذ جديداً اليوم، فالجديد فيه يكمن في إمكانية تشكيل على هذا الامتياز حقوق عينية عقارية.

بالفعل فإن إنجاز الاستثمارات على مستوى

نسبة الأمطار لأقل من 100 ملم.

ويمكن إدخال معيار آخر عن طريق نص تنظيمي على أساس تقنيات توبوغرافية.

وتهدف المادة 54 مكرر من مشروع القانون بخصوص هذه الأراضي إلى التوضيح بأنها ملك للدولة إذا لم يكن لها سند ولم تكن محل حيازة مطابقة للمعايير التي ينص عليها القانون المدني.

وأما عن تعريف أراضي العرش، لقد تم التكفل بالوضعية القانونية لأراضي العرش من طرف التشريع المعمول به بتصنيفها من الأملاك الخاصة للدولة بموجب القانون التوجيهي العقاري المعدل والمتمم للمادة 23.

فيما يتعلق بقواعد التسيير، ستحدد عن طريق التنظيم.

أما المشاكل التي تعرقل إجراء المسح العام للأراضي تنتسب إلى مجموعة النصوص الخاصة المتمثلة في الأمر 75-74 كما صدر قانون يتضمن تأسيس إجراء معاينات حق الملكية العقارية بواسطة التحقيق العقاري.

كما تم ضبط وسيلة تقنية جديدة تعتمد على صور القمر الصناعي من شأنها مسح وترقيم الأراضي الصحراوية وسحبها في أجل قصير.

وعن حالة العقار الصناعي؛ وفرت الدولة منذ سنة 1970 إنشاء أول منطقة صناعية مساحتها معتبرة من أراض كانت ملكا خاصا لها، خصصت للاستثمار. ومن أجل تسهيل المعاملات على هذه الأراضي، حولت ملكيتها للمقاولين العموميين من أجل تهيئتها ثم بيعها.

فتدخل الدولة أصبح اليوم صعبا لأن الأراضي المعنية التي بقيت غير مستعملة ليست ملكيتها من الناحية القانونية، لكن الحكومة تعمل على تحضير إطار يسمح لها بمحاربة ظاهرة المضاربة داخل المناطق المخصصة للاستثمار بوضع آليات كاللجوء إلى الفسخ القضائي في المعاملات المخالفة أو لعدم إنشاء استثمارات.

كما أنها تدعم بالموارد المالية الضرورية للمؤسسة المكلفة بتسيير مناطق صناعية من أجل

صيانة هذه الأخيرة.

التساؤلات الأخرى:

أما فيما يخص شروط منح الأراضي التابعة للدولة والموجهة للمناطق الواجب ترقيتها، فإن التشريع الساري المفعول ينص على منحها عن طريق التراضي وعلى أساس الامتيازات من حيث قيمة الأتاوة في المناطق النائية.

بالنسبة للأملاك الوقفية، فإنها تشكل فئة قانونية خاصة ومنفصلة عن فئة الأملاك الوطنية طبقا للمادة 23 من القانون التوجيهي العقاري.

وعلى هذا الأساس، فإنها تناسب قانونا خاصا.

أما فيما يخص حذف الإشارة إلى المادتين 17 و18 من الدستور، ضمن مضمون مشروع القانون يجدر التذكير إلى أن الإشارة إلى مواد الدستور لا سيما المادتين 17 و18 منه جاءت واضحة وصريحة في الحثيات.

وفيما يتعلق بعدم الإشارة إلى الأمر 102-66 المتعلق بالأملاك الوطنية غير المستعملة، فإن هذا يعود إلى إلغاء هذا الإجراء منذ سنة 1980.

أما فيما يخص الأملاك غير المستعملة المعينة ضمن هذا المشروع فإن إسنادها موجود في القانون المدني الذي كرس ملكية الدولة على هذه الأملاك مما استوجب الإشارة إليها في هذا القانون. أما فيما يخص الأراضي الفلاحية التي لم يتم تغيير وجه تابعاتها، لقد اتخذت إجراءات تهدف إلى مكافحتها.

كما تم تنصيب لجنة وزارية مكلفة بمتابعة ملفات إسقاط الحقوق أمام العدالة وإطلاع الحكومة عليها بصفة منتظمة.

فيما يخص تعريف الأملاك العمومية، فلا بد من الرجوع إلى جملة من المواد في هذا القانون وليس بالرجوع إلى المادة 12 فقط.

إن معايير تعريف الملك العام، قائمة على معيارين أساسيين هما: المنفعة العامة والاستعمال الجماعي.

أشكركم جزيل الشكر على المشاركات الفعالة التي تفضلتم بها طوال مناقشة هذا المشروع، شكرا جزيلاً.

فخامة السيد رئيس الجمهورية الذي يطمح إلى تحقيق إنجازات جبارة لدفع الجزائر نحو العصرية والتقدم لتكون في مصاف البلدان المتقدمة في ميدان ترقية المحيط العمراني.

ويعد هذا المشروع في مجمل أحكامه الأداة المناسبة التي تتم بواسطتها ترقية المحيط العمراني وتحسين الإطار المبني في كل أرجاء الوطن، ويتعلق الأمر بالدرجة الأولى بإدخال مجموعة من أدوات التعمير قصد تدارك البنايات غير المكتملة وضمان مطابقتها والحرص على إطارها المبني مع مراعاة الجوانب الجمالية وتناسق التهيئة.

في هذا الإطار، تجدر الإشارة إلى أن الجهاز التشريعي المعمول به حاليا والمكرس بواسطة القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم المتعلق بالتهيئة والتعمير، أظهر محدوديته وعدم قدرته على التكفل بمختلف مقتضيات عملية البناء بما فيها الوعاء العقاري الذي يحتضن البنايات.

كما أن هذا القانون يفتقد إلى الآليات والتدابير التي تجعل من إنهاء البناء شرطا أساسيا قبل الشغل أو الاستغلال.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم،

السيدات والسادة، أعضاء مجلس الأمة،

إن مشروع هذا القانون أصبح ضرورة ملحة تستوجب الإسراع في إحداث أدوات تعمير كفيلة بترقية النسيج العمراني وضمان انسجام الإطار المبني وتناسقه. تركز أساسا على مطابقة البنايات وإنهاء إنجازها من جهة، ومن جهة أخرى تحديد كفاءات عملية مطابقتها وإجراءات مواصلة أشغال إتمامها مع تخصيص أحكام ردية تسمح بإرساء مراقبة صارمة على البناء والتشييد ووضع حد للفوضى العمرانية قصد التحكم في تنمية الأنسجة العمرانية.

فإذا تطرقنا إلى مضمون هذا المشروع، نرى أنه يستجيب لكل التساؤلات المطروحة بشأن هذه الإشكالية وذلك من خلال هيكلته، فهو يضع في

السيد الرئيس: شكرا للسيد الوزير. ننتقل الآن إلى الملف الثاني ومباشرة أحيل الكلمة إلى السيد وزير السكن والعمران لكي يقدم نص القانون المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها المبرمج لهذه الجلسة، الكلمة لكم.

السيد وزير السكن والعمران: بسم الله الرحمن الرحيم وبه نستعين والصلاة والسلام على رسول الله.

السيد رئيس مجلس الأمة الموقر،

السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة المحترمون،

السيدات والسادة من أسرة الإعلام،

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

يسعدني أن أتقدم أمام هذا المجلس الموقر لعرض مشروع قانون يتناول وضع جهاز جديد يهدف إلى تحديث قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، وهذا بعد أن تم عرضه على لجنة التجهيز والتنمية المحلية لهذا المجلس الموقر.

كما تعلمون فقد جاء هذا القانون تطبيقا لتوجيهات وتعليمات فخامة السيد رئيس الجمهورية الذي ندد في أكثر من مقام بآفة البنايات غير مكتملة الإنجاز وأمر بالإسراع في تداركها والتكفل بها في مختلف جوانبها.

بالفعل فإن هذه الوضعية تستوقفنا أكثر من أي وقت مضى نظرا لما خلقتة من اختلالات وتجاوزات لم يسبق لها مثيل أدت إلى تدهور النسيج العمراني. وتهدف هذه المنظومة الجديدة التي أتشرف بعرضها على مجلسكم الموقر إلى إدخال آليات وميكانيزمات تضمن التحكم في تسيير الفضاء العمراني ليستجيب لما تقتضيه عملية البناء من قواعد وترتيبات من أجل تحسيس الفاعلين بما فيهم المواطن بأهمية وأثر البناء في تحسين الإطار المعيشي وترسيخ ثقافة التمدن.

السيد رئيس مجلس الأمة الموقر،

السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الأفاضل،

إن هذا النص سيعطي بدون شك نفسا جديدا للتجمعات السكنية تماشيا مع ما يقتضيه برنامج

رخصة البناء بشهادة المطابقة بالنسبة للبنىات المنتهية والحاصلة على رخصة البناء، لكنها غير مطابقة لمواصفات رخصة البناء.

وأخيرا برخصة البناء على سبيل التسوية بالنسبة للبنىات المنتهية وغير الحاصلة على رخصة البناء والبنىات غير المنتهية وغير الحاصلة على رخصة البناء.

مع الإشارة أنه لا يمكن الحصول على هذه الرخص بدون تقديم تصريح من طرف المالك أو صاحب المشروع أو أي منجز آخر إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا الذي يسلم شهادة إيقاف الأشغال ويعاقب كل شخص يواصل الأشغال بدون احترام هذا الإجراء كما أن المعالجة الشاملة لإشكالية إنهاء الأشغال، تبين أن تسوية البنىات تبقى مرهونة بتسوية الأوعية العقارية التي أقيمت عليها هذه البنىات وهذا بعد إيداع نشر على مستوى لجنة الدائرة المنشأة للفصل في عمليات مطابقة البنىات المصرح بها.

السيد رئيس مجلس الأمة الموقر، السيدات والسادة، أعضاء مجلس الأمة الأفاضل، فيما يتعلق بكيفيات استئناف إتمام الأشغال؛ فقد تم تحديدها في إطار هذا القانون حيث لا يمكن فتح الورشة من طرف المالك أو صاحب المشروع إلا بعد إيداع طلب، يليه ترخيص بفتح هذه الورشة التي لا بد أن تتوفر فيها كل الشروط. كما أن الانتهاء من الأشغال يعدّ شرطا مسبقا للربط النهائي للبنىة بالطرقات وشبكات التهيئة العمومية الأخرى كالكهرباء والماء وصرف المياه... إلى آخرها.

ويتناول الفصل الثالث من هذا المشروع الإجراءات الجزائية، حيث إن المعاينة تتم حسب آلية جديدة لمراقبة مطابقة البنىات التي تصبح سارية المفعول ابتداء من إيداع التصريح لدى رئيس البلدية ومصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

فالأحكام الخاصة بالعقوبات في هذا المشروع، تتعلق بالعقوبات المترتبة على كل مرحلة من مراحل البناء وهذا لسد الفراغ القانوني في هذا المجال، مع العلم أن القانون الساري المفعول لا يعاقب إلا

الفصل الأول وبصفة دقيقة كل المصطلحات المتصلة بالإطار المبني، سواء تعلق الأمر بالاستعمال السكني أو التجاري أو الخدماتي بما في ذلك أشغال التهيئة والشبكات.

ومن بين أدوات التعمير المستحدثة بحكم هذا المشروع نذكر رخصة إنهاء الأشغال (Le permis d'achèvement) التي تعتبر بمفهوم هذا القانون الأداة الأساسية التي تحدد الإنتاج الكلي للبنىة بما فيها الشبكات والتهيئات.

أما شهادة الشبكات والتهيئة (Le certificat de viabilité et d'aménagement) فهي أداة التعمير التي أدرجت هي الأخرى ضمن أدوات التعمير المستحدثة والتي تشترط عند طلب رخصة البناء.

فيما يخص شهادة المطابقة (Certificat de conformité) لا بد من الإشارة إلى أن هذا القانون يجعل منها الشرط المسبق لكل شغل أو استغلال.

إن هذا الجهاز الذي أعرضه على مجلسكم الموقر يهدف أساسا لمطابقة البنىات التي انتهت بها أشغال البناء أو التي هي في طور الإنهاء قبل نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وهو ما يجعل هذا المشروع يكتسي طابع التسوية.

وبموجب الفصل الثاني، تم حصر الحالات التي تسمح بمطابقة البنىات من أجل الإنهاء ويمكن ذكرها فيما يلي:

- 1 - البنىات غير المنتهية والحاصلة على رخصة البناء.
- 2 - البنىات الحاصلة على رخصة البناء ولكنها غير مطابقة لمواصفات الرخصة المسلمة.
- 3 - البنىات المنتهية وغير الحاصلة على رخصة البناء.
- 4 - البنىات غير المنتهية وغير الحاصلة على رخصة البناء.

مع العلم أنه تم على سبيل الحصر إقصاء البنىات غير المعنية بعملية المطابقة، وتتوج هذه العملية عند انقضاء أجل الممنوح بتسوية البنىات حسب الحالة ويتعلق الأمر برخصة إنهاء الأشغال بالنسبة للبنىات غير المنتهية والحاصلة على

حالتين:

أولهما البناء بدون رخصة؛

وثانيهما عدم احترام مواصفات هذه الرخصة. وقد نص هذا المشروع على عقوبات ردية حسب الحالة ابتداء من الغرامة المالية إلى الحبس مع تحميل المسؤولية لكل من شارك في هذه المخالفات مقاولا كان أو مهندسا معماريا أو مهندسا أو مصمما للمخططات أو أي صاحب عمل أعطى أو امر تعتبر مصدرا لهذه المخالفة.

ومن أجل تعزيز عملية المراقبة والمتابعة، يقترح هذا المشروع أو هذا القانون إنشاء بطاقيّة وطنية تسجل فيها كل عمليات تنفيذ عقود التعمير وكذا المخالفات الناجمة عنها سواء كانت مسلمة طبقا للقانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم أو طبقا لهذا المشروع مع إلزام البلديات والولايات بإفادة قطاع التعمير بكل المعلومات الواردة في هذا الشأن.

السيد رئيس مجلس الأمة الموقر،

السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة،

من خلال الانشغالات والتساؤلات التي عبر عنها السيدات والسادة أعضاء لجنة التجهيز والتنمية المحلية يتبين من خلال التوضيحات المقدمة بخصوص القواعد القانونية الجديدة التي تم إدخالها في مجال التعمير والتي تعد بمثابة الترتيبات القانونية المستحدثة أنها تهدف في مجملها إلى استدراك الوضعية السائدة في الإطار المبني والتي انعكست سلبا على النسيج العمراني.

وكما أكدت عليه خلال تقديم المشروع أمام لجنة التجهيز والتنمية المحلية، فإن هذا القانون جاء لمعالجة وضعية لا يمكن التكفل بها في إطار القانون 90-29 الساري المفعول المعدل والمتمم الذي لا يستجيب لإشكالية عدم انهاء أو إتمام الإنجاز لافتقاده لآليات التدابير التي تحكم مسار البناء بما فيها العقار.

وبموجب هذا القانون، ستتم تسوية الحالات التي تسمح بمطابقة البناء وإتمام إنجازها سواء تعلق الأمر بعملية إنهاء البناء أو تسويتها مع

إقصاء البناءات غير المعنية بعملية المطابقة والتي تشمل كل البناءات التي تم إنجازها خرقا للتشريعات الخاصة التي مست نشاطات تابعة لقطاعات أخرى.

وفي هذا الإطار لا بد من التأكيد على ضرورة الالتزام بما جاء به هذا القانون من أحكام فيما يتعلق بإنهاء الواجهات والشبكات باعتبارها الأجزاء الأساسية والضرورية التي تثبت أن البناء قد تم إنجازها مما يؤثر تأثيرا مباشرا على الإطار المبني وعلى النسيج العمراني بصفة عامة.

وفي هذا الإطار ستكلف فرقة الأعوان المنشأة بموجب هذا القانون بالمتابعة والتحري حول إنشاء تجزئات ومجمعات سكنية أو ورشات الإنجاز لإنجاز البناءات حيث يمكن لهؤلاء الأعوان الاستعانة بالقوة العمومية لتوقيف الأشغال أو غلق الورشات. كما أود أن أنوه أن هذه الترتيبات الجديدة ستعرف تطبيقا تدريجيا يخص في مرحلة أولى تجمعات عمرانية، ثم تعمم بعد ذلك لتشمل باقي الفضاءات العمرانية عبر كامل التراب الوطني.

وتجدر الإشارة إلى أن أحكام هذا القانون تستهدف أصحاب المشاريع سواء كانوا أشخاصا معنويين أو طبيعيين وبالتالي فإن ذوي الدخل المحدود غير معنيين باعتبارهم فئات اجتماعية مرشحة للاستفادة من الصيغ المختلفة للسكنات الممولة كليا، بالنسبة للسكن الاجتماعي أو الاجتماعي الإيجاري أو العمومي ذي الطابع الاجتماعي أو جزئيا من خلال تقديم مساعدات بالنسبة للسكن الاجتماعي التساهمي أو البيع بالإيجار أو السكن الريفي.

أما فيما يخص شهادة المطابقة وكما أشرت إليه سالفًا، لا بد من التأكيد أنه بحكم هذا القانون يصبح الشرط المسبق لكل شغل أو استعمال أو استغلال، حيث لا يمكن الموافقة عليه إلا بتقديم هذه الوثيقة التي يمكن تسليمها كل على حده في حالة وجود عدة حصص أو عدة طوابق.

أما عن الآجال التي تم تحديدها لإتمام البناءات سواء كانت ذات الاستعمال التجاري أو الخدماتي

زميلاتي زملائي أعضاء مجلس الأمة الموقر، السيدات والسادة الحضور، السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

تتشرف لجنة التجهيز والتنمية المحلية بعرض التقرير التمهيدي الذي أعدته حول نص القانون المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها.

بناء على إحالة السيد عبد القادر بن صالح، رئيس مجلس الأمة المحترم، المؤرخة في 29 ماي 2008 تحت رقم 08-44 لنص القانون المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها؛ وطبقاً لأحكام الدستور؛ وعملاً بأحكام القانون العضوي رقم 99-02 المؤرخ في 08 مارس 1999 الذي يحدد تنظيم المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة وعملهما وكذا العلاقات الوظيفية بينهما وبين الحكومة؛ واستناداً إلى أحكام النظام الداخلي لمجلس الأمة، المعدل والمتمم؛

شرعت لجنة التجهيز والتنمية المحلية لمجلس الأمة في دراسة ومناقشة نص القانون المحال عليها برئاسة السيد عبد القادر نيشاني، رئيس اللجنة، فعقدت عدة اجتماعات تناولت خلالها بالتحليل والتدقيق الأحكام الواردة في النص الذي يتضمن 95 مادة موزعة على 04 فصول والتي تهدف في مجملها إلى:

- وضع حد لحالات عدم إنهاء البناء بعد البدء في بنائها،
- تحقيق مطابقة البناء المنجزة أو التي هي قيد الإنجاز قبل صدور هذا القانون،
- تحديد شروط شغل أو استغلال البناء،
- ترقية البناء من حيث شكلها الجمالي والمحافظة على رونقها المعماري،
- وضع تدابير رديعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير.

وقد تطلعت التدابير الجديدة الواردة في هذا القانون على الخصوص ب:

- إلزامية الحصول على رخصة تجزئة ورخصة بناء، قبل الشروع في تجزئة أرض للبناء أو إنجاز

أو الحرفي أو السكني فهي آجال محكمة ومضبوطة من طرف مهندسين معماريين، سواء تعلق الأمر بالجانب التقني أو المالي فهي مناسبة بالنسبة للبناء ذات الاستعمال التجاري أو الحرفي أو الخدماتي بالنظر للموارد التي تدرها على أصحابها، وهذا خلافاً للبناء ذات الاستعمال السكني التي حدد أجلها بالضعف.

وأخيراً أؤكد على أن القطاع سيتخذ كل الإجراءات التي من شأنها استدراك النقائص المسجلة واستحداث كل الآليات والتدابير من أجل التنفيذ المحكم لهذه المنظومة التي تفيد النسيج العمراني وتضمن تجانسه وتناسقه.

وفي ختام مداخلتني أود أن أتقدم بتشكراتي الخاصة لأعضاء لجنة التجهيز والتنمية المحلية وعلى رأسهم السيد عبد القادر نيشاني على جهودهم المبذولة لدراسة هذا النص والإلمام الكامل بمختلف جوانبه.

كما أتمنى أن يحظى هذا المشروع بموافقة مجلسكم الموقر لما يكتسيه من أهمية في مجال التحكم في النسيج العمراني لضمان إدماج البرامج الجديدة التي يبادر بها فخامة السيد رئيس الجمهورية ضمن إطار حضري متناسق يهدف إلى تحقيق حياة نوعية للمواطن.

أشكركم على كرم الإصغاء والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد الرئيس: شكراً للسيد وزير السكن والعمارة على تقديمه لنص القانون المبرمج. أحيل الكلمة الآن إلى السيد مقرر لجنة التجهيز والتنمية المحلية ليقراً علينا التقرير التمهيدي الذي أعدته اللجنة حول الموضوع.

السيد مقرر اللجنة المختصة: بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم، السيد وزير السكن والعمارة، ممثل الحكومة، السيد وزير العلاقات مع البرلمان،

ما بين الغرامة المالية والحبس، وتحميل المسؤولية لكل من شارك في ارتكاب المخالفات أو أعطى أوامر تعد مصدرا لهذه المخالفات.

– تأسيس بطاقة وطنية وتسجل فيها كل عمليات تنفيذ عقود التعمير وكذا المخالفات الناجمة عنها، وذلك من أجل تعزيز عملية المراقبة والمتابعة.

– إنتهاء مفعول إجراء تحقيق مطابقة البناءات وإتمام إنجازها في أجل 05 سنوات من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، باستثناء الأحكام التي تضبط مسار تشييد البناء إذ تبقى سارية المفعول.

وللحصول على توضيحات أكثر بشأن الأحكام الواردة في هذا القانون، استقبلت اللجنة يوم السبت 07 جوان 2008، السيد نور الدين موسى وزير السكن والعمران، ممثلا للحكومة الذي قدم عرضا مفصلا حول النص، تعرض فيه إلى وضعية البناء والتعمير في بلادنا إذ أوضح أنها تتسم بتفاقم ظاهرة انتشار البناءات غير المكتملة والتي أثرت على الحضيرة السكنية الوطنية وشوهت المنظر العمراني مؤكدا أن الأحكام الواردة في هذا القانون والتي ستمكن من تدارك النقائص المسجلة في ميدان التعمير تكتسي طابع التسوية وتهدف أساسا إلى ترقية المحيط العمراني وتحسين الإطار المبني في كل أرجاء الوطن وذلك بإدراج مجموعة من التدابير، قصد تدارك البناءات غير المكتملة لضمان مطابقتها.

وقد أبرز السيد الوزير أن الآليات الجديدة التي جاء بها هذا النص تركز أساسا على اعتبار إنهاء البناء شرطا ضروريا قبل أي استعمال أو استغلال للمبنى، وكذا على مطابقة البناءات من أجل إنهاء إنجازها من جهة، ومن جهة أخرى، تحديد كفاءات عملية مطابقتها وإجراء مواصلة أشغال إتمامها، مع تخصيص أحكام ردية لوضع حد للفوضى العمرانية السارية وإرساء ضوابط تضمن التحكم في تنمية النسيج العمراني.

وفي معرض رده عن الانشغالات والتساؤلات المعبر عنها من قبل السادة أعضاء اللجنة، أوضح السيد ممثل الحكومة أن القواعد القانونية الجديدة

بناية.

– تحديد آجال الانتهاء من أشغال البناء طبقا لمدة صلاحية رخصة البناء المسلمة برسم الاستكمال أو المطابقة من أجل الاستكمال.

– فرض شهادة مطابقة البناءة للوصول النهائي بالمرافق العمومية أو السكن المبني أو استغلاله وإعداد وثيقة الاستيفاء لغرض السكن أو الاستغلال.

– إمكانية تسليم رخصة بناء قصد إنجاز بناية أو عدة بنايات على شكل حصة أو عدة حصص، وتسليم شهادة المطابقة حسب الحصة المنجزة.

– تحديد البناءات المعنية بالتسوية وذلك بتحقيق المطابقة، والمتمثلة أساسا في البناءات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير متممة أو غير مطابقة لأحكام الرخصة، أو البناءات التي لم يتحصل صاحبها على رخصة لبنائها سواء كانت متممة أو غير متممة.

– تحديد البناءات التي لا يمكن تسويتها ولا تحقيق مطابقتها، والتي يجب أن تكون موضوع هدم طبقا للتشريع الساري ومنها البناءات المتواجدة بصفة اعتدائية بالمواقع والمناطق المحمية، أو تشكل خطرا على البيئة، أو تعيق تشييد مباني ذات منفعة عامة أو تضر بها... إلخ.

– تحديد الإجراءات المتبعة لتحقيق مطابقة البناءات.

– إنشاء لجنة بالدائرة تكلف بالبت في تحقيق مطابقة البناءات، وتحديد الصلاحيات المخولة لها.

– تمكين طالب تحقيق المطابقة من الطعن في قرار الرفض الصادر عن اللجنة المذكورة في أجل محدد أمام لجنة الطعن المكلفة بالبت في طلبات الطعن.

– تحديد الإجراءات المتبعة في استئناف الأشغال لإتمام إنجاز البناءات.

– إنشاء فرق أعوان مكلفين بالمتابعة والتحري حول إنشاء التجزئات أو المجموعات السكنية أو ورشات إنجاز البناءات وتحديد صلاحياتهم.

– وضع جملة من العقوبات الردية تتراوح

كما أن الوزارة أعدت الأدوات الضرورية لتطبيق الأحكام الجديدة، ومن بينها إنشاء مفتشية عامة للتعمير على المستوى المركزي ومفتشيات جهوية. أما عن تأثير التدابير القانونية الجديدة على ذوي الدخل المحدود وأصحاب البناء الهشة والبنائات الفوضوية، رد السيد الوزير بأن هذه الفئات متكفل بها في إطار الصيغ المختلفة لبرامج السكن التي توفرها الدولة.

وعن التساؤل بشأن تزويد أصحاب البناءات ببعض الارتفاقات كالكهرباء والغاز، بتقديم طلب تزويد فقط دون استظهار أية وثيقة تبين قانونية البناءة من عدمها، أكد السيد وزير السكن والعمران أنه بموجب التدابير الجديدة لا يمكن لأي شخص شغل أو استغلال بنايته، أو إدخال الكهرباء والغاز عليها، ما لم يحصل على شهادة مطابقة.

وحول تحديد أجل إثني عشر شهرا كحد أقصى لإتمام إنجاز البناءة ذات الاستعمال التجاري، الخدماتي أو الحرفي دون سواها من البناءات التي خصص لها أجل أربعة وعشرين شهرا لإتمام الإنجاز أوضح السيد ممثل الحكومة أن الاختلاف يكمن في أن البناءات الأولى تعد موردا ماليا لأصحابها، وبالتالي، فإن الأجل المحدد منطقي ومعتاد.

وفيما يتعلق بالانشغال الوارد حول تشييد البناءات على الشواطئ، رد السيد الوزير أن هذا القانون نص على عدم تسوية وتحقيق مطابقة البناءات المنجزة بمناطق التوسع السياحي، أو التي تدخل في إطار حماية البيئة والساحل... إلخ، كما أن هذا القانون يعد نصوصا مكملا للنصوص القانونية ذات الصلة منها القانون المتعلق بحماية الساحل وتثمينه والقانون المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية.

وعليه، يعد تطبيقه بصرامة مسؤولية مشتركة تتضافر فيها جهود الجميع.

أما عن التساؤل بشأن الوكالات العقارية وتباطؤها في إنجاز وتسليم السكنات للمواطنين، وإعادة تقويمها لتكلفة إنجاز البناءات في أغلب

التي تم إدخالها في مجال التعمير، تعد ترتيبات قانونية استثنائية هدفها استدراك العجز المسجل وتمكن أعوان الدولة من التدخل في إطار قانوني لوضع حد للفوضى المسجلة في ميدان تشييد البناءات.

وفي إطار تبيانها لمظاهر التجاوزات الحاصلة، أكد السيد الوزير أن عدم الاكتراث بالموضوع أدى إلى ترك ورشات البناء مفتوحة إلى أجل غير محدد وبدون أي لافتة توضح المعلومات المتعلقة بالبناءات التي هي في طور الإنجاز.

وبخصوص الانشغال الوارد بشأن النصوص القانونية السارية والمنظمة لقطاع التعمير، أشار السيد ممثل الحكومة أن قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05، جاء بجملته من الآليات لمعالجة الفوضى المسجلة في مجال البناء، لكنها لم تكن كافية أمام استفحال هذه الفوضى فتم اقتراح تدابير جديدة بموجب هذا القانون.

وحول عدد البناءات المنجزة بطرق غير قانونية أي بدون رخصة بناء، أوضح السيد الوزير أن عملية الإحصاء سجلت ما يقارب 60 ألف بناءة غير شرعية، وأكد أنه ستنتم تسويتها حالة بحالة طبقا للأحكام الواردة في هذا النص.

وردا على الانشغال الوارد حول قدرة المواطن على الالتزام ببعض أحكام هذا القانون، أكد السيد ممثل الحكومة أن واجهة السكنات هي ملك للمجموعة الوطنية وهذا النص يطالب أصحاب السكنات الخاصة غير المكتملة ولا سيما التي شيدت بطرق قانونية بتهيئة الواجهة وعدم ترك البناءة ورشة مفتوحة ولا تحتاج هذه الأشغال إلى خرسانة وإسمنت بل في بعض الأحيان إلى طلاء فقط، وذلك حفاظا على النسيج العمراني الجمالي.

وحول تجسيد الترتيبات القانونية الجديدة ميدانيا، أوضح السيد الوزير أنها ستطبق بصفة تدريجية، وتستهدف في مرحلة أولى المناطق السكنية في المدن التي تشهد فوضى عمرانية كبيرة، ثم توسع فيما بعد إلى القرى والأرياف.

وقد وددت تقديم هذا التنبيه لأن الدولة هي التي عالجت المشكل وليس بعض النواب أو بعض الحزبيات أو بعض النواب من المجلس الشعبي الوطني أو حتى من بيننا نحن، فلم نتمكن من معالجة المشكل فحين كانت النار مشتعلة في شلف وكانت شلف تحترق وكل واحد أين ذهب: واحد إلى الإمارات والآخر إلى الجزائر وبعد ذلك حين رأوا أن الوضعية سويت كونوا أربعة أو خمسة نواب وأرادوا تغليب مواطني الشلف بأنهم هم الذين قاموا بتسوية المشكل. ف (يكثر خير ربي والدولة) (يكثر خير ربي والدولة) للمرة الثانية، حتى تصل الرسالة والإنسان يعلم بأن الدولة حين تعالج مشكلا تعالجه من قلبها وليس بالنفاق.

السيد معالي وزير السكن أنتم لديكم مهمة وأنا لدي تدخل طويل لكن أختصر إحتراما لرئيس مجلس الأمة الذي نبهنا للتقيد بالوقت، لدي خمس نقاط:

لما نرى المدينة الجديدة في شلف التي زرتها مؤخرا: فإذا كانت كل البناءات تبنى على مستوى القطر الجزائري بذلك الحجم فهذا شيء رائع جدا، لأن كما ترى (F3) أصبحت مزينة بعدة أنواع من الرخام الخزف المطلي، هذا شيء جميل جدا، هذا كذلك من مجهودات الدولة ومجهودات المسؤولين المحليين لمديرية التسيير العقاري لولاية شلف والطاقم، الذين يبذلون مجهودات للوصول إلى بناءات هائلة.

فهؤلاء الأشخاص، يجب مساعدتهم ومعاونتهم، ليس لنا معهم لاناقة ولا جمل، عملوا جيدا قلنا جيدا! لم يعملوا جيدا، نقول لم يعملوا جيدا!
كذلك السيد معالي وزير السكن، في تطبيق القوانين نتكلم أحيانا ولكن بالنسبة لبعض المدراء سواء على المستوى المحلي أو المركزي فهم يحتقرون المواطنين.

أعطيكُم مثلا: هنا جريدة رسمية رقم 18 لسنة 2006 الممضاة سابقا من طرف السيد أحمد أويحي وأمضاها بعد ذلك السيد عبد العزيز بلخادم حاليا بالنسبة لسكنات العمل الخاصة بالمؤسسات التي

الأحيان وبصفة متكررة ومستمرة، أجاب السيد ممثل الحكومة أن موضوع الوكالات العقارية هو قيد الدراسة على مستوى الحكومة.

لكم هو السيد الرئيس المحترم، السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الموقر، التقرير التمهيدي الذي أعدته لجنة التجهيز والتنمية المحلية حول نص القانون المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، المعروض عليكم للمناقشة. وشكرا.

السيد الرئيس: شكرا للسيد مقرر اللجنة المختصة على تقديمه التقرير الذي أعدته اللجنة - مشكورة- في الموضوع.

والآن ننتقل إلى الجزء الثاني من هذه الجلسة والمخصص للنقاش العام وأحيل الكلمة إلى السيد نور الدين بلعرج المسجل الأول في قائمة المتدخلين.

السيد نور الدين بلعرج: بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم،
السادة معالي الوزراء،
زملائي، زميلاتي،

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

يؤسفني! وكان على اللجنة أن تختار خبراء ومحامين لأن هذا القانون ردي أكثر منه توجيهي.

لكن هذه الأهداف ولو أنها جميلة وراقية؛ بعض المواطنين الغيورين على البلاد والعباد يعترفون بها لأن الدولة حين تطبق القوانين، فالمشكل في التطبيق وليس في إنشاء مراسيم أو شيء من هذا القبيل.

أنتم تعلمون بأن زلزال شلف في 10 أكتوبر 1981 مرّ عليه ما يقارب 28 سنة، وهنا أتوجه إلى السيد معالي وزير السكن والسيد معالي وزير الداخلية ومعالي الوزير ولد قابلية الذين زارونا في المدة الأخيرة وقاموا بحل مشكل البناءات الجاهزة، فهم مشكورون.

وتطالبهم بإحضارها من الدولة. لست أدري إن كانت من تعليماتكم. أو أنها غير مفهومة! السيد معالي الوزير، ما دامت الجزائر قد دخلت في المصالحة الوطنية نحن أردنا أن يشمل هذا القانون أيضا المصالحة، لأن المواطن لا يمكنه تقبل هذا الوضع، فكان من الأجدر لو طبق هذا القانون من قبل حين كان كيس الإسمنت يقدر بـ 100 دج، الآن يقدر بـ 500 دج والحديد يقدر بـ 10.000 دج، الآن الإنسان!!!

القروض البنكية، السيد معالي وزير السكن، كنت حاضرا وصرحت بها في شلف وصرح بها السيد ولد قابلية بأن نسبة الفوائد تقدر بـ 02,5، فرغم البناءات الجاهزة الموجودة في شلف وسمح القانون لنا ومساعدتكم لنا على بناء سكنات، فإننا حين ذهبنا إلى البنوك قابلنا مديروها قائلين بأن هذا القانون لم يأتهم واقترحوا علينا معدل 06,5% وأنا إذا قبلناها (الله يسهل) وإذا لم نقبلها فلا. الآن إذا كان هذا كلاما فقط فهذا شيء غير معقول! شكرا على حسن الإصغاء.

السيد الرئيس: شكرا للسيد نور الدين بلعرج، الكلمة الآن للسيد كريم عباوي.

السيد كريم عباوي: شكرا السيد الرئيس. بسم الله الرحمن الرحيم، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين وعلى آله وصحبه إلى يوم الدين. السيد رئيس مجلس الأمة، السيد وزير السكن والعمارة والطاقي المرافق، السيد الوزير المكلف بالعلاقات مع البرلمان، زميلاتي الفضليات، زملائي الأفاضل أعضاء المجلس الموقر؛ أسرة الإعلام؛ السيدات والسادة الحضور؛ السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

بداية أتوجه بخالص شكري إلى أعضاء لجنة التجهيز والتنمية المحلية على إعدادها لهذا التقرير التمهيدي كما أتوجه بتحياتي الخالصة إلى السيد

حلت، أو بيعت (SOTRACROV-DNC) وما أشبه ذلك لديهم سكنات العمل لأكثر من 30 سنة مازالوا لم يسووا وضعيتهم، ويقولون لهم بأن «نص التطبيق لم يصل بعد».

نص التطبيق يتعطل لمدة 10 سنوات؟ عام، ستة أشهر وبعد ذلك يعالجون لهم مشكلتهم.

كذلك بالنسبة للنمط العمراني، لما نهدم بناء أو متحف قديم تركه المستعمر، إذا أردنا إعادة بنائه، نبنيه على نفس النمط بشكل نمط إسلامي عربي مثل إسبانيا، فرغم أنه مضى 50 قرنا منذ طردها للعرب من هناك إلا أنك حين تراها ترى أن النمط العربي الإسلامي مازال لا بأس به.

كذلك السيد معالي وزير السكن، لا نترك البناءات تنجز فوق الأراضي الفلاحية أولا، ثم نضع لهم قانون الهدم.

أنت ترى بالأمس في العاصمة، هدموا سكنا يقدر بثلاثة ملايين أو أربعة.

تركوه حتى بناه، لم تره لا البلدية، لا الدائرة ولا مؤسساتكم ووزارتكم – أظن أنه موجود في عين النعجة – وهذا إنسان أجحف في حقه حيث هدم له سكن يقدر بمليارين، والإنسان إذا مس في متر واحد من سكنه فإنه يغضب.

وأنت تعلم أن في الجزائر العاصمة يوجد حوالي 60.000 سكن دون رخص بناء.

بالنسبة لتوزيع السكنات معالي الوزير، في تقصراين هنا بجانبكم – رغم أنني أسكن في شلف إلا أن لدي معلومات – توجد F2 تضم 12 شخصا. هذا شيء غير معقول وغير منطقي.

الإنسان يحاول أن يبني قصرا ويعتبره قليلا! فكيف بـ F2 يسكن بها 12 شخصا؟

رغم القوانين التي أصدرتموها – وأنتم مشكورون عليها – إلا أنه يجب المتابعة – يا أخي – النقطة الخامسة: (CTC) هي ملك للدولة ومن أحسن المراقبين على مستوى الجزائر، ولكن يوجد مهندسون تقدموا لهم الاعتماد كي يعملوا نفس عمل (CTC) ولكن حين يذهبون لوضع الملفات على مستوى (DUC) الجزائرية، ترفض من طرفهم

الوزير والوفد المرافق له.

السيد الرئيس، لقد أدرج فخامة رئيس الجمهورية ضمن برنامجه إنجاز مليون وحدة سكنية في أجل أقصاه الربع الأول من العام القادم، هذا الإنجاز يعتبر تحديا كبيرا ومجهودا معتبرا بذل من طرف فخامته يمكن من تلبية العديد من الطلبات فضلا عن خلق فرص عمل، خاصة إذا ما علمنا أن أكبر الدول المتطورة لم يسبق وأن أنجزت مثل هذا العدد بالقياس إلى نفس الفترة الزمنية. مع العلم، منذ الاستقلال وإلى غاية سنة 2004 لم يتم إنجاز سوى 03,8 مليون وحدة سكنية.

السيد الرئيس، لقد بلغ إجمالي السكنات التي تُنجز في كل عام في الجزائر دون ترخيصات، حوالي 20 ألف سكن، هذه الأخيرة يتم إنجازها بدون مراعاة للمعايير القانونية في صورة تختزل الفوضى العمرانية التي تعاني منها العديد من مناطق الجزائر سيما المدن الكبرى، ما جعل مصالح العمران تقدم على تهديم قرابة 03 آلاف سكن.

زيادة على هذا، أكثر من 65% من البناءات الجزائرية تعاني من إشكال عدم إتمام الأشغال كما أن أكثر من ألفي بناية يتم إنجازها سنويا دون احترام قواعد البناء والتعمير ودون الحصول على رخصة مطابقة. وتم إحصاء - قبل فترة - ما يزيد عن 535 ألف وحدة سكنية في البلاد، مدرجة على اللائحة السوداء بحكم هشاشتها، ما يمثل 08% من الحظيرة الإجمالية للسكنات في الجزائر حيث تتركز هذه السكنات الهشة في أربع ولايات جزائرية رئيسية هي: العاصمة، عنابة، وهران وقسنطينة، وتستوعب المدن المذكورة مجتمعة ما لا يقل عن 85 ألف سكن هش، وشهد عام 2007، انهيار أكثر من ألف بناية هشة، ما أدى إلى مقتل 20 شخصا وجرح 45 آخرين، كما تسببت تلك الحوادث في تشريد 1723 عائلة جرى تصنيفها في خانة (منكوبة). وآخر هذه الانهيارات هو انهيار بولاية سكيكدة ونلفت الانتباه على سبيل المثال لا الحصر بوجود عمارات مكونة من 203 مسكن مهددة بالانهيار في ولاية سطيف حيث دق ناقوس الخطر الأسبوع

المنصرم.

السيد الوزير، لكل هذه الأسباب في اعتقادي جعل الدولة تسارع إلى استصدار قانون مطابقة البناءات وإتمام إنجازها الموجود بين أيدينا، الذي يمكنها من تعزيز دورها المتمثل في التنظيم والتوجيه ومن شأنه أن يساهم في القضاء على الفوضى العمرانية التي تعاني منها العديد من مناطق الوطن خاصة المدن الكبرى بفعل البناءات غير المنتهية والتي تشوه المدن الجزائرية.

السيد الرئيس، للقضاء على أغلبية هذه المشاكل وجب إعادة النظر في أدوات التعمير ومراجعة المخططات التوجيهية للعمران حيث لوحظت نقائص في المخططات الأولية السارية المفعول والتي تجاوزتها الأوضاع، حيث عوض أقول عوض في أغلبية الدول منذ سنوات مخطط شغل الأراضي (POS) بالمخطط المحلي للتنمية (plan local "PLU") (d'urbanisme) الذي يثبت إجباريا القواعد العامة والقيود لاستغلال الأراضي. كما يعرض التشخيص المعدل للتوقعات والتقديرات الاقتصادية والديموغرافية. هذا المخطط (PLU) يحوي مشروع التهيئة والتطور المستديم (PADD: Projet d'Aménagement et de Développement Durable) العامة التي يعرف التوجهات (Développement Durable) العامة للتهيئة والتعمير المقبولة في البلدية.

لذا أطلب من السيد الرئيس، أن ينسق ما بين وزارة الداخلية والجماعات المحلية لإدراج هذا المخطط في قانون الولاية والبلدية الجديد كما أن - السيد الرئيس - نوعية التعمير الذي اقتصر في غالبيته على التعمير الأفقي، حيث لوحظ أن 95% من عماراتنا من النوع طابق أرضي +5 أطلال المسافات وزاد في المصاريف وقضى على المساحات الخضراء، حيث أدت عملية التكتيف إلى عدم احترام المعايير الدولية في هذا الشأن.

لقد حان - السيد الرئيس - الوقت للاستعمال المعقلن للأراضي، المرور من الكم إلى الكيف والتفكير في الأبراج (Les tours) التي تعتبر حلا لمشكلة التكتيف والحفاظ على المساحات الخضراء وتوفير الأراضي للبناء والرفاهية لقاطنيها وتنقيص

التي ترونها ضرورية تجاه دواوين الترقية والتسيير العقاري التي تسيير 10% من إجمالي الحظيرة الوطنية للعقار، حتى تستعيد أحد أدوارها الأساسية المتمثلة في صيانة الفضاء العقاري وتزيين المحيط؟

السؤال الأخير: السيد الوزير، حينما نتطرق إلى ضرورة استكمال البناءات لتحسين واجهات بناياتنا، نتكلم أيضا عن الهوائيات المقعرة المشوهة للمناظر. ونحن مقبلون على التلفزة الرقمية الأرضية (TNT) سنة 2009، ألا ترون السيد الوزير، إدراج هذا الإشكال في القانون الحالي أو استدراكه في النصوص التطبيقية، أو إصدار قانون خاص بهذه الوضعية بالتنسيق مع وزارة الاتصال وتكنولوجيات الإعلام؟

ذلكم السيد الرئيس، نص مداخلتي، أشكر الجميع على حسن الإصغاء والمتابعة. أجدد لكم السيد الوزير شكري على مجهوداتكم المبذولة في القطاع الحساس دتم في رعاية الله وحفظه.

السيد الرئيس: شكرا للسيد كريم عباوي، الكلمة الآن للسيد محمد الطيب سنان.

السيد محمد الطيب سنان: شكرا السيد رئيس مجلس الأمة.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم؛

السيد وزير السكن؛

السيد وزير العلاقات مع البرلمان؛

زميلاتي، زملائي، أعضاء مجلس الأمة؛

السادة الحضور؛

السلام عليكم.

نزولا عند رغبة السيد رئيس مجلس الأمة، سأكون مختصرا على بعض النقاط وإن كان هذا الموضوع الحساس يحتاج إلى فتح ورشات وأيام عمل للقضاء - على الأقل - أو التقليل من السلبيات المطروحة في هذا الميدان.

إن الحساسية البالغة التي يتميز بها قطاع البناء

استهلاك الطاقة وخلق مناصب شغل جديدة مسايرة للتطورات الحديثة.

السيد الرئيس، هناك من يعتقد أن مواطنينا مازالوا غير مستعدين لهذا النوع من البناءات، يعني (Les tours)، فهذا من أكبر الأخطاء التي يجب تفاديها.

السيد الرئيس، أختم مداخلتي بخمسة أسئلة: السؤال الأول: إن المعنى اللغوي لكلمة السكن مستمد من السكنية الضرورية لاستقرار الإنسان والشعور بالسكنية لا يتحقق إلا ضمن شروط معينة، بحيث لا تصبح قيمة للسكن إذا افتقدتها وفي هذا إشارة إلى أن مدلول السكن لا ينحصر فقط في أربعة جدران وسقف، بل يتجاوزها إلى المدلولات النفسية والاجتماعية التي ترتب شكل العلاقة بين المستفيد من السكن والوسط المحيط به، ومن ثم فهناك علاقة طردية بين تمتع الفرد بالحق في سكن ملائم وآمن ومدى الدور الذي تعكسه تلك العلاقة على الخريطة الاجتماعية والاقتصادية والتنموية. كيف تبررون سيادة الوزير وجود محلات تجارية في الطوابق السفلى لأغلبية عمارات السكنات الاجتماعية التساهمية والتي تحولت أغلبها إلى أسواق تجارية عكرت حياة المواطنين؟ وماهي الإجراءات التي ستتخذونها؟

السؤال الثاني: لقد لوحظ على بنايات السكنات الريفية التي تدخل في إطار البرنامج الرئاسي الخماسي 2005-2009 بعض التجاوزات التي أفقدتها طابعها الريفي. ألا ترون السيد الوزير أنه أضحى من الضروري احترام القوانين المعمارية المعمول بها والحفاظ على طابعها ومنظرها الريفي بإصدار مخطط وتصميم عمراني موحد ومحافظ؟

السؤال الثالث: هل تم إجراء دراسة وتشخيصا شاملا للبناءات غير المكتملة داخل المدن؟ وهل أدرجتم إمكانية استفادة المعنيين بهذه الوضعية في قائمة المستفيدين من إعانة الدولة شأنهم شأن المستفيدين من السكن الاجتماعي التساهمي والسكن الريفي؟

السؤال الرابع: ماهي السبل والاستراتيجيات

السكنات الاجتماعية هذه من جهة. وفي هذا الموضوع أقترح أن المصادقة على هذه المخططات على الأقل في مقرات الولاية لا تتغير أو تتعدى المصادقة إلى هيئة وزارية للمراقبة لأن الشيء الملاحظ عبر الولايات هو أن هذه المخططات يصادق عليها هذا الشهر والشهر الموالي، يقع عدم احترامها من جهة والتعدي عليها وتغييرها وإحداث دراسات أخرى وهذا يجرننا إلى هدر المال العام.

أعطيك بعض المخططات غيرت في أربع سنوات 10 مرات. من يدفع الثمن؟ الدولة الجزائرية. وليت تغييرها تم للصالح العام! تم تغييرها ومراجعتها وحذف بعض الهياكل التي كانت بناءات وهياكل وطنية وشيدت عليها بعض الفيالات. هذه نقطة.

النقطة الأخرى السيد الوزير، هي ما مصير بعض التخصيصات التي لم تقم الوكالات العقارية بدورها، في إتمامها؟ من المسؤول عنها؟

فديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI) مثلا لم يتم بتهيئة بعض التخصيصات، فمن هو المسؤول عن إتمامها؟ هذا من جهة، ومن جهة أخرى، هناك بعض البلديات الريفية، تم فيها خلق بعض التجمعات السكانية في إطار البناء الريفي، خاصة البناء الريفي الجديد في إطار الدعم الفلاحي الذي جاء عن طريق التعليم 08 وهي تعليمية مشتركة بين خمس وزارات.

وتم خلق في بعض البلديات الريفية خاصة تجمعات سكنية تتشكل من 150 سكن، فمن المسؤول عن إتمامها؟

فمن جهة شوهدت هذه البناءات العمران وأعلنت الأراضي، وحتى النسق العمراني الذي تم به تشييد هذه البناءات. خطأ بالنسبة للقانون، وهذه البناءات موجودة ولدينا ملفات حولها.

شيء آخر، السيد الوزير، ما مصير مراكز الحياة القديمة التي بنيت في الثمانينات، في مراكز بعض البلديات أو عندما حدث (L'extention du POS) وشملها، فما مصيرها؟ فمن المسؤول عن تهيئة هذه البناءات؟ ومن الذي سيتكفل بإتمامها؟

شيء آخر السيد الوزير على سبيل الذكر

والتعمير في الجزائر وما لأثره المباشر على ظروف معيشة المواطن ومن أجل دعم التشريع في إنجاز البرامج الوطنية وضمان النوعية المطلوبة وكذلك الإسراع في إعداد وتيرة أدوات التعمير وجعلها تتماشى قصد تمكين السلطة القانونية من تنظيم النمو الحضري وضبطه والقضاء كذلك على البناءات الفوضوية وإعادة هيكلة النسيج العمراني وتسوية مشكل البناءات غير المنتهية للقضاء على الضرر الكبير التي تسببه للبيئة ومنها إلى المواطن.

السيد الوزير، إن التخطيط الحضري أداة البرمجة والتنظيم يتيح للسلطات على جميع المستويات التحكم في النمو العمراني من جهة، وكذلك بوضع هذه الأدوات التي هي متعددة وكثيرة ومختلفة ضمن تشريع ضبط العمران.

وهنا السيد الوزير - أقول مرة أخرى - سأكون مختصرا.

وأطرق إلى نقطة مهمة وهي فكرة البناء باختيار الأرضية: كان العمل بها سابقا قبل خلق أدوات التعمير، لكن الملاحظ في الميدان السيد الوزير هو أن جل المؤسسات على المستوى المحلي مازالت تعمل بهذه الفكرة وهي فكرة اختيار الأرضية خاصة دواوين الترقية والتسيير العقاري، حيث لا يخلو أي ملف في دواوين التسيير العقاري من هذه الفكرة وهي اختيار الأرضية رغم وجود المخططات: المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي.

والسؤال، لماذا، مادام لدينا مخططات موجودة ومصادق عليها من طرف الهيئات الوصية؟ كيف يلجأ هؤلاء إلى فكرة أخرى أظن أنها غير قانونية وهي اختيار الأرضية؟ هذا من جهة، لأن هذا العمل أو هذه الفكرة كان معمول بها قبل خلق أدوات التعمير، وهذا يتناقض ويكوّن في حد ذاته ضررا على العمران.

ومنه نستنتج عدم العمل بأدوات التعمير الموجودة والمصادق عليها وعدم تطابقها كذلك وتجانسها مع الواقع العمراني ومتطلبات المشروع. وبهذه الطريقة السيد الوزير، وخلال زيارتك الميدانية وقفتم على بعض الكوارث بخصوص

في الأخير السيد الوزير لدي بعض الملاحظات تتعلق بغياب الدراسة المتصلة بالجوانب العقارية بشكل دقيق حيث أن الاتجاه السائد من طرف مكاتب الدراسات سلك طريقا للحيلولة السهلة ونتج عنه تغييب الأنظمة العقارية والدراسة الحقيقية، وهنا يجب أن نشير إلى نقطة وهي أن تكون الوثائق التعميرية تساير الواقع وترتكز على التعمير العملي، كذلك يجب استحضار البعد الاجتماعي في إنجاز وثائق التعمير وإلزام مكاتب الدراسات بالخروج إلى عين المكان والاعتماد على معطيات وإحصائيات صحيحة وحقيقية، الحديث هنا يجزنا - وإن كان الوقت ضيقا- إلى التكلم أو فتح نقاش حول دور مكاتب الدراسات، فالفرد يتقدم إلى مكتب دراسات ويطلب منه أن يقوم بإنجاز مخطط (Plan) حسب قطعة الأرض التي يملكها، ويتقاضى أجره وانتهى الأمر وانتهت بذلك مهمته وعمله.

فيجب هنا أن يكون بيني وبين مكتب الدراسات دفتر الشروط، كي يتابعه، وتكون الدولة من خلال هيئاتها الوصية هي الشاهد عليها.

شيء آخر السيد الوزير بخصوص لجنة الدائرة، فأنا أعتقد أنه لا فائدة منها إذا لم تكلل أوتنشأ لجنة على مستوى الولاية على الأقل للمراقبة لأنها هي الوسيط هذا من جهة، فيجب أن تكون لجنة..، فالحلقة هنا مقطوعة ومفرغة.

ثانيا: من جهة أخرى يجب أن يكون ضمن لجنة الدائرة ولجنة الولاية قاضٍ لإعطاء الصلاحيات أكثر لضبط أمور التعمير هذه وهي كثيرة، وأتمنى أن تكون هناك ورشات على مستوى كل ولاية، وشكرا، والسلام عليكم.

السيد الرئيس: شكرا للسيد سنان.

أول شيء بودي قوله هو أن أشكر الإخوة الذين تدخلوا حتى الآن، على عملهم وسعيهم لتلخيص التدخلات، ولكن مع ذلك فهي طويلة، وهذا إن دل على شيء، فإنما يدل على أهمية الموضوع وحساسيته، وكما لاحظت فإن جل المتدخلين كانت لديهم تدخلات مكتوبة، لهذا أقترح أن تحال هذه

لا الحصر، وأعيد القول على سبيل الذكر لا الحصر، السيد الوزير ما لاحظناه خلال زيارتكم الميدانية، أن هناك عدم رضا أولا على النسق العمراني، ونوعية الأشغال وكل الأسئلة المطروحة هي: كم قيمة المبلغ العام المرصود للعملية، وما هي نسبة الاستهلاك، النسبة المالية والنسبة الفيزيائية؟ هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فأنا لم أر أي إنسان زار تخصيص خاص بالمواطنين، فمن الذي يزوره، ومن يراقبه؟ ففي زيارتكم السيد الوزير تذهبون لزيارة هياكل الدولة والتي بنيت بأموال الدولة، ماذا عن المواطن هناك مثلا؟ تخصيص لـ 500 قطعة. وأنا -أتمنى السيد الوزير- أن تكون هذه الزيارات مخصصة لهذه التخصيصات، لأن الدولة تكمل أشغالها، فإذا كان المعنيون بالأمر وحتى الولاية ورؤساء البلديات لا يزورون هذه التخصيصات، وبالتالي ماذا يقول المواطن هنا «أنا لا يزورني لا المير ولا مدير التعمير والبناء ولا الوالي، ولا الوزير»، وكأن المواطن لديه فكرة الآن بأن الوزير ليس معنيا بهذه التخصيصات بتاتا.

هناك تخصيصات لـ 1000 سكن أو 1000 قطعة؟ السيد الوزير هناك أمور كثيرة يمكن طرحها ولا يمكن طرحها، والنقطة الأخيرة خاصة بقضية البناء الريفي في إطار الدعم الفلاحي الخاص بالتعليمية وهنا كذلك نرجع دائما للتعليمية 08.

فلو عدنا إلى محتوى هذه التعليمية، يستحال أن يستفيد شخص في إطار هذه التعليمية، وكل البناءات بنيت بدون رخصة بناء. هذه واحدة.

ثانيا: ذكرت التعليمية البناء والترميم، نحن نلاحظ في جل الولايات 99% من الحصص هي بناء جديد، وكأن الترميم غير موجود وهنا نطلب من سيادتكم حث الولاية على أن يكون هناك دائما تناسب وتناسق ما بين البناء والترميم، لأننا نحتاج إلى ترميم خاصة بالنسبة للبنىات القديمة أو التي تكلمت عنها سابقا، البنائات التي بنيت في إطار مراكز الحياة، والبناء الريفي القديم، وما يسمى بالبناء الذاتي، وأصبحت داخل النسيج العمراني لبعض البلديات وهي كثيرة.

الوزير، وأقول إن هذا الرقم يستحيل أن يكون هو العدد الحقيقي، بمعنى أن هناك 40 سكن غير شرعي في كل بلدية من 1541 بلدية، لأنه إذا كان هذا هو العدد الحقيقي فالأمر لا يحتاج إلى إصدار هذا القانون، كما أنه يعتبر عدد ضئيل جدا بالنسبة لعدد المساكن الموجودة في الجزائر والتي يزيد عددها عن 7 ملايين مسكن والرقم 60 ألف يمثل أقل من 1%. إن عدد البلديات الريفية في الجزائر يفوق 960 بلدية أغلبها لم تجر فيها عملية المسح العقاري ولم تسلم لسكانها الدفاتر العقارية، وبناء المساكن لم يتم وفقا للقانون ولا يملك أصحابها رخص البناء، ولا حتى عقود إدارية.

إن القانون جاء بـ 20 مادة ردعية من أصل 94 مادة أي حوالي ربع مواده هي مواد عقابية. أنا أقول: ليس هذا هو الحل، بل الحل أن تتدخل الحكومة لدى البنوك العمومية لتسهيل وتيسير إجراءات حصول المواطنين على قروض لإتمام سكناتهم مقابل رهن هذه السكنات.

جاء في أحكام المادة 06 من القانون أن رخصة البناء هي صالحة لمدة سنة واحدة، وهي مدة ضئيلة جدا خاصة وأنتم تعلمون أن أغلب المواطنين من ذوي الدخل المتوسط والفقير، وأنا أعرف مواطنين لهم أكثر من عشر سنوات، لازالوا يبنون بيوتا متواضعة وهم جادون في ذلك، ولكن ظروف المعيشة لم تمكنهم من الانتهاء بعد.

وللعلم فإن أحكام هذه المادة تتناقض مع المادة 29 والتي أعطت مدة 24 شهرا لرخصة الإتمام، والأصل هو رخصة البناء وليس رخصة الإتمام، بمعنى أن المدة الزمنية الأطول تكون لرخصة البناء، ثم في حالة عدم إتمام إنجاز السكن تمنح مدة زمنية إضافية وتكون عن طريق رخصة الإتمام. كما وضعت هذه المادة (29) شرط عدم تجاوز رخصة إتمام الإنجاز، مدة 24 شهرا بالنسبة للسكنات التابعة للدولة والمواطن على حد السواء، أي أن قدرة المواطن تضاهي قدرة الدولة، وهذا مستحيل! إن أحكام المواد 29، 35، 38، 43 وغيرها كثيرة تجعل من رئيس البلدية وكأنه ساعي البريد، حيث

التدخلات على السيد الوزير والتدخل يكون مختصرا قدر الإمكان.

أرى بأن عدد المتدخلين كبير ويصعب علينا أن نستنفذ كل القائمة لهذا أقترح بأن نواصل العمل إلى غاية الساعة الثانية عشرة، ثم نستأنف الأشغال على الساعة الثالثة، وأدعو السيد محمد بوخلخال زميلي لكي يواصل العمل معكم برئاسة أشغال هذه الجلسة وأعتذر عن مغادرة القاعة شكرا لكم، تفضل.

السيد رئيس الجلسة: السيد بلعباس بلعباس،
الكلمة لكم.

السيد بلعباس بلعباس: شكرا سيدي الرئيس.
بسم الله الرحمن الرحيم، الحمد لله وبه نستعين،
والصلاة والسلام على نبيه الكريم؛
السيد رئيس الجلسة المحترم؛
السيد معالي وزير السكن والوفد المرافق له،
السيد معالي وزير العلاقات مع البرلمان؛
زميلاتي، زملائي؛
رجال الصحافة والإعلام السلام عليكم.
أولا أتقدم بالشكر لأعضاء اللجنة المختصة على ما بذلوه في إعداد هذا التقرير.

إن أغلب التدابير والأحكام القانونية التي جاء بها هذا القانون موجودة في نص القانون 90-29 والنصوص التطبيقية الصادرة بمقتضاه، لكن المشكل يكمن في عدم تفعيلها والأسباب تعود إلى سببين رئيسيين هما:

1 - النقص في التأطير لدى المصالح التقنية لأننا نلاحظ حتى مشاريع الدولة أوكلت المتابعة التقنية فيها لمكاتب الدراسات الخاصة.

2 - إن القدرة الشرائية للمواطن لا تسمح له بإتمام سكنه.

وإن القول بأن هناك واجهات تحتاج إلى الطلاء فقط فهي قليلة وقليلة جدا.

جاء في معرض كلام السيد الوزير عند تدخله على مستوى اللجنة، أن عدد السكنات المنجزة بغير رخصة هو 60 ألف سكن، وهنا أعتذر مسبقا للسيد

هناك سيدي الوزير مفارقة عجيبة، أن هذا القانون جاء لتسوية أوضاع غير قانونية وفي أملاك قد تكون ملكا للمجموعة الوطنية، في حين أن هناك مواطنين وفي ولايات عديدة لم يتمكنوا الحد الآن من بناء مساكنهم الخاصة بالاعتماد على الإعانات الريفية داخل المحيط العمراني، رغم أنكم أكدتم بنفسكم وفي هذا المجلس الموقر أنه لا توجد هناك تعليمات تمنع ذلك، ولكن هناك ولاية يرفضون تطبيق ذلك بسبب وجود تعليمة. نحن نرجوا أن يتم إلغاؤها كتابيا لأنه لا يعقل أن تأتي تعليمة للحد من أية مادة يحميها القانون ثم يأتي بعد ذلك قانون لتسوية أوضاع غير قانونية.

وأخيرا أطرح على سيادتكم معالي الوزير السؤال التالي:

هل هذا هو الوقت المناسب لتقديم مثل هذا القانون ونحن مقبلون على استحقاقات سياسية كبيرة؟ وشكرا.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد بلعباس بلعباس، والكلمة الآن للسيد خليل رافع... خليل رافع غائب بعذر، ننتقل إلى السيد عبد الله بن التومي.

السيد عبد الله بن التومي: شكرا.
بسم الله الرحمن الرحيم.

سيدي الرئيس؛

معالي الوزير؛

زميلاتي، زملائي؛

السيدات والسادة الحضور؛

السلام عليكم.

إن الجزائر ورشة كبيرة، ذلك ما يتفق حوله الجميع، فالهياكل والبنيات سواء الخاصة أو العمومية تغرس وتنبت هنا وهناك في كل مكان، وحظيرة السكن والتجهيزات في ازدياد مضطرد، وذلك شيء أكيد، ولكن في كل هذه الحركية، يبقى التنظيم مطلوباً وتبقى الصرامة والأمانة معيارين لازمين لضمان العدل في عمليات التسوية، وعمليات الترخيص للبناء والتجهيزات، خاصة وأن البنيات

يقوم تارة بالتبليغ وتارة أخرى بالإخطار لقرارات لجنة الدائرة، وهذا في الحقيقة هو عمل المحضرين القضائيين.

إن لجنة الدائرة تملك حق التسوية والتوزيع للسكن الاجتماعي والريفي لإرضاء المواطن، وبالمقابل يقوم رئيس البلدية بالهدم وإغضاب المواطن. إن رؤساء البلديات مواطنون جزائريون، لماذا يتم معاملتهم بهذه الطريقة في هذا النص وفي غيره من النصوص الكثيرة؟

حقيقة أنه بعد صدور هذا القانون لا يملك رؤساء البلديات إلا حق التطبيق والتنفيذ، دون رغبتهم، فهل سينجح هذا المشروع، أو غيره إذا لم يتطابق مع الإقناع؟

إن سلطات رؤساء البلديات في هذا القانون سلطات مقيدة، حكومية، أي لا يملك إلا التنفيذ لقرارات لجنة الدائرة والتي سلطاتها تقديرية، وهذا يعتبر مخالفة واضحة لمبدأ دستوري هو النظام اللامركزي الإداري، والذي من مبادئه أساساً أن الأشخاص اللامركزية استقلالها ابتداءً والاستثناء هو التقيد من صلاحياتها.

المادة 69 تنص على أن الجماعات الإقليمية تقوم بتسخير الوسائل للأعوان المكلفين، في حين نجد أن البلديات عاجزة عن دفع حتى مرتبات موظفيها، فهناك 1200 بلدية عاجزة من أصل 1541 بلدية، فكيف يمكنها توفير الوسائل؟

التنازل في المادة 40 يكون بالتراضي بالنسبة للأملك الخاصة للدولة أو البلدية أو الولاية ويكون بسعر القيمة التجارية، كما هو محدد بتقييم من الإدارة المكلفة بأملك الدولة.

هناك تناقض في المصطلحات بالنسبة للقيمة التجارية والتقييم الإداري لأملك الدولة - هذا التناقض موجود في النص - فالقيمة التجارية تناقض التقييم الإداري، لأن القيمة التجارية تخضع للمنافسة والمزايدة العلنية للعقار، أما التقييم الإداري يتم في المكاتب، لكن هل يتم التقييم هنا في الوقت الذي يتم فيه الاستيلاء على الأرض، أم بعد دخول هذا القانون حيز التنفيذ لأن الأسعار مختلفة.

النهائي بالشبكات، كما جاء في المادة الثانية من نص القانون تعريف الشبكات كونها تشمل عدة أنواع منها على وجه الخصوص قنوات صرف المياه والكهرباء، وهي شبكات ضرورية أثناء مرحلة إتمام وإنهاء الإنجاز كالكهرباء، الذي يستعمل في أشغال عديدة للتسريع من عملية الإنجاز.

6 - هل تظنون حقيقة معالي الوزير أن الظروف الاجتماعية والاقتصادية لجميع المواطنين متساوية بالشكل الذي يسمح لهم جميعا بالالتزام بالمواعيد والآجال المختلفة الواردة في هذا القانون؟

7 - إن واقع المواطن الذي قد تطول مدة إنجازها للبناء لمختلف الأسباب، وصعوبة إنهاء السكن بالمقاييس المطلوبة وحق المواطن في استغلال ملكيته العقارية، كلها عوامل قد لا تتفق مع مضمون المادة الثامنة التي تمنع من استغلال المالك لملكه إلا بعد توفر تلك الشروط، والتي قد تكون أحيانا فوق طاقة المعنى الذي بدوره لا يريد أكثر مما نريد وهو دخول سكنه جاهزا إن استطاع.

8 - ماهو وضع البناءات الفردية المبنية في المناطق الريفية على أراضي عمومية، وتلك التي بنيت في مناطق قد تنذر بكوارث طبيعية، ولم ترد في مضمون المادتين 15 و16 من هذا القانون؟

9 - ميدانيا هنالك العديد من المشاريع والتجهيزات العمومية المبنية سابقا دون مطابقة. فما وضعها؟ وهنالك أخرى تتطلب آجالا كبيرة للإنجاز لا تكفيها المهلة المحددة في هذا القانون، خاصة إذا وجدت نزاعات كفسخ العقود أو عدم استكمال صفقات وغيرها.

10 - لم يتطرق القانون إلى الكيفيات والآجال التي يعالج بها الحالات التي هي محل نزاع إداري أو قضائي أو عائلي مثل الميراث وقد تستهلك الوقت.

11 - إن الآجال المحددة في المادة 33 للجنة الدائرة للبت في مدى قابلية الحق في تحقيق طلب المطابقة في آجال طويلة (03 أشهر)، زائد الوقت المستهلك لبقاء الملف على مستوى مصالح البلدية نهابا وإيابا وهو ما قد يعطل المواطن.

12 - لقد حددت المادة 40 التنازل بالتراضي

المعنية بموضوع هذا القانون منها ما بني من أمد بعيد، وأحيانا ما تكون الملفات والوضعيات في غاية التعقيد من حيث طبيعة البناء، طبيعة الملكية العقارية والحالة الاجتماعية والاقتصادية للمواطن. إن هذا النص أعطى العديد من الحلول القانونية لوضعيات صعبة، لكن بالرغم من ذلك فإن عددا من التساؤلات والملاحظات تبقى مطروحة.

1 - إن هذا النص حمل الكثير من المسائل التي ترك الفصل فيها إلى التنظيم، وبالتالي فهل هذه النصوص التنظيمية تم تحضيرها أم لا، وماهي آجال استصدارها؟

2 - إن تحديد أجل 5 سنوات لسريان مفعول هذا القانون يعتبر في نظري غير كاف بالنظر لعدد الوضعيات المعنية من جهة، وحالة أصحابها الاقتصادية والاجتماعية من جهة أخرى، وفي هذا السياق نتساءل إن كانت هنالك إحصائيات تشير إلى البناءات المعنية بالتسوية والإتمام بشقيها الخاص والعام؟

3 - إن مقتضيات وحيثيات هذا القانون ذكرت القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1-12-1990 والمعدل بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14-08-2004 وهنا تطرح بعض التساؤلات:

ماهي وضعية الحالات التي كانت أو لاتزال محل معاناة أو محل محضر من طرف المفتشين عند أدائهم لمهامهم بموجب القانون السالف الذكر؟

ألا يعتبر هذا النص من جهة أخرى إجحافا في حق الذين هدمت بناياتهم في الأمس القريب، أم هم مجرد غير محظوظين، وهل هناك إحصائيات للبنىات المهدمة منذ تاريخ صدور هذا القانون؟

4 - إن البنائيات ذات الطابع الريفي والمبالغ المخصصة لها لا تكفي بأي حال من الأحوال لبناء مسكن جاهز وتام 100%، فبني الكثير منها مع إبقاء بعض الأشغال لتنفذ لاحقا من طرف المستفيد، وعليه كيف لهؤلاء أن يتموا سكناتهم دون تدخل الدولة لإعانتهم؟

5 - لقد جاء في عرض أسباب مشروع القانون أن شهادة المطابقة ضرورية للترخيص من أجل الربط

وعلى العموم إن كثرة العقوبات في هذا القانون قد تطرح تساؤلاً حول مدى قساوتها مما قد يلغي نية المواطن في بنائه، كما قد تطرح تساؤلاً حول مدى تطبيقها على أرض الواقع وانعكاسات ذلك.

وفي الأخير، يجدر القول إن هذا النص في حد ذاته حل من الحلول اللازمة للسيطرة على الوضع وتنظيمه، نتمنى فقط تطبيقه بالليونة المطلوبة وبمراقبة مصالحكم تجنباً لجميع التجاوزات التي قد تصدر من قبل الأعوان والتي قد تنتج عنها نزاعات تفوق مشكل البناية في حد ذاته. شكراً والسلام عليكم.

السيد رئيس الجلسة: شكراً للسيد عبد الله بن التومي، والكلمة الآن للسيد شايب بن سعيدان.

السيد شايب بن سعيدان: شكراً للسيد الرئيس. بسم الله الرحمن الرحيم، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين.

السيد معالي وزير السكن، ممثل الحكومة، والوفد المرافق له، السادة زملائي، زميلاتي أعضاء مجلس الأمة الموقر، أيها الحضور جميعاً،

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

إن الملاحظ والمتتبع في السنوات الأخيرة يسجل في بلادنا قفزة حسنة في النمو العمراني تتمثل أساساً في المشاريع الضخمة خاصة في مجالي البناء والتعمير عمومية كانت أم خاصة.

وقد نجم عن هذا التطور مشاكل كثيرة لا سيما في مجالي ضبط البنائيات المختلفة ومطابقتها مما استدعى التفكير في مثل هذا المشروع الذي نشكر عليه السيد معالي الوزير، للحد من هذه المشاكل ونود بهذه المناسبة إبداء بعض الملاحظات على بعض المواد وفي صلب الموضوع.

بالنسبة للمادة رقم (4)، لقد جاءت هذه المادة متضمنة لمنع البناء بصورة عامة في تجزئة أنشئت وفقاً لأحكام التعمير، والتي لم تنته بها أشغال

وفقاً للقيمة التجارية، إلا أنه لم يتم تحديد كيفية التصرف عند عدم التوافق، وهل يوجد سلم تقييمي للمواقع التي فيها البنائيات من ريفي إلى حضري إلى جبلي إلى صحراوي... إلخ.

13 - ماهي الآجال المعنية بموجب المادة 51 لتبليغ المعني بالفصل النهائي وقرار اللجنة الولائية للطعن؟

إن تنص المادة 52 أن المحاكم الإدارية تفصل خلال الشهر الموالي لقرار لجنة الطعن الولائية، والمادة 51 تنص على أن لجنة الدائرة تفصل في طلب تحقيق المطابقة وتبلغ المعني وذلك على أساس قرارات لجنة الطعن.

فما هي إذن الجهة التي تبلغ القرار الولائي، الدائرة أم الولاية؟ وماهي الآجال المحددة للتبليغ حتى لا نكون في موضع تعد على حق التقاضي للمواطن؟

14 - يلزم هذا القانون أصحاب البنائيات بالحفاظ على المحيط، من رمي الحصى والفضلات والردوم بموجب نص المادة 59 من هذا القانون، غير أن المشكل الذي قد يطرح في كثير من المناطق هو رمي هذا النوع من النفايات والذي يختلف عن النفايات الصلبة وتمنعه مصالح البيئة، فهناك مفرغات (Déchets solides) لكن مفرغات (Déchets inertes) غير موجودة في الكثير من المناطق، وبالنسبة للمفرغات الموجودة قد تكون بعيدة جداً عن بعض السكنات وهو ما يؤدي بالكثير إلى رميها في المحيط، وبالتالي نكون قد نظفنا جهة وحسنا منظرها، وأتلفنا جهة أخرى وأفسدنا طبيعتها.

15 - إن المواد 74-75 ساوت بين العقوبة المطبقة على صاحب التجزئة وعلى الشخص الذي يبني في التجزئة بدون رخصة، وأخطأ كليهما يختلفان من حيث الدرجة.

16 - كما أن المادة 78 تعاقب من 5 ملايين إلى 10 ملايين من لم يكمل البناية في الأجل المحدود في الرخصة، وهذا نراه نوعاً ما قاسياً في حق المواطن الذي يجتهد للبناء لكن أحياناً تتغلب عليه الظروف والقدرة الشرائية.

– المادة 29: جاء في هذه المادة أن تقييم الأجل الذي يمنح في رخصة الإتمام من طرف مهندس معماري يعتمد أساسا على حجم الأشغال الباقي إنجازها وأغفلت جوانب أخرى هامة يجب أن تراعى أثناء التقييم لا سيما الإمكانيات المادية للمالك والوضع الاجتماعي له حتى نكون أكثر عدالة في هذا الشأن.

– المادة 30: تضمنت هذه المادة محتويات الملف الذي تكونه مصالح الدولة المكلفة بالتعمير لكل تصريح وأذكر لكم: التصريح كما تقدم به المصريح، الرأي المعلل لمصالح التعمير للبلدية، الرأي المعلل للإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها، رأي مصالح الدولة المكلفة بالتعمير. نرى أن إشتراط كل هذه المحتويات قد لا تتحملها الإدارات المحلية على مستوى مقاطعات البناء والتعمير، وهذا أمر معيش.

– المادتان 36 و38: جاء في هاتين المادتين أن تسوية وضعية العقار عن طريق تحقيق تقوم به لجنة الدائرة، فلماذا لا يطلب الأمر مباشرة من كل معني لتسوية وضعيته العقارية بدلا من إحالتها على لجنة الدائرة والدخول في متاهات كبيرة؟ وما تعيشه لجان الدوائر اليوم خير دليل على ذلك، فلماذا لا يتم تبسيط الأمور؟

– المادة 40: هذه المادة جاءت تتكلم عن تسوية وعاء العقار عن طريق التنازل بالتراضي، إسمح لي سيدي الوزير أن أقول أن هذه المادة ملغمة لأنه قد تستغل في تسوية العقارات المنهوبة باسم التعمير. ثم ماهي المساحة القصوى لكل جزائري يمكن التنازل عنها؟ وماهي طبيعة العقار الذي يتنازل عن أرضيته هل هو ذو طابع سكني فقط، أم كل عقار ولماذا؟

وهناك ملاحظة ما قبل الأخيرة فيما يخص العقوبات: فبالنسبة للمواد: 77، 79، 80، 81، 87، 90، وعلى سبيل المثال المادة 77 تنص على أنه يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار إلى مائة ألف دينار، كل من لا ينجز البناية في الأجل المحدد في رخصة البناء. ونحن نتكلم على وجود إمكانية وفرصة

التهيئة دون مراعاة الظروف التي تمر بها البلاد وخاصة بالنسبة لأزمة السكن التي يقابلها تأخر كبير في الإنجاز خصوصا أشغال التهيئة، فلماذا يعاقب المواطن أو المؤسسة بهذا المنع عن مشكلة لم يتسبب فيها؟

ونفس الملاحظة حول وجوب إرفاق ملف طلب رخصة البناء بشهادة ربط بشبكة التهيئة، ألا ترون سيدي معالي الوزير أن في ذلك زيادة التعقيد وزيادة البيروقراطية، من شأنها تعطيل وتيرة البناء التي ننشدها جميعا.

– المادة 12: فيما يخص النوعية والجمالية للإطار المبني وضرورة الحفاظ عليها وترقيتها جبريا، والسؤال المطروح هنا، من يحدد ويقدر هذه الجمالية؟

وقد جاء في المادة 2 تعريف المظهر الجمالي لكنه يبقى مبهما وغير دقيق خصوصا وأن الجانب الجمالي للبنائيات قضية شخصية.

وكان من الأجدر الاهتمام بهذا الجانب فيما يخص البنائيات ذات الواجهات الهامة من أجل إعطاء منظر جمالي للمحيط العمومي عن طريق اعتماد نمط معماري يتماشى وخصوصية كل منطقة، وللأسف سيدي معالي الوزير لقد فقدنا هويتنا ورمزيتنا المعمارية (العربية الإسلامية) وأصبحت الجزائر خليطا لكل الأنماط المعمارية.

– المادة 16: لقد أوضحت هذه المادة أنواع البنائيات التي لا يمكن تحقيق المطابقة فيها ولكن المعضلة التي تواجهنا اليوم هي: ماهي الحلول المقترحة للحالات الموجودة حاليا؟ ولأننا نعتقد أن القانون يجب ما قبله.

– المادة 19: نصت هذه المادة بأنه عند انتهاء الأجل الممنوح، يرخص لصاحب المباني أن يستفيد من رخصة الإتمام، وعملية استصدار رخصة للإتمام هي عملية معقدة وطويلة، فلماذا لا تتم عملية تمديد الأجل طالما الشروط مستوفاة، تسهيلا للعملية وللابتعاد عن هذه البيروقراطية؟ لأننا نعتقد أن القانون يأتي مسهلا وميسرا لشؤون الناس لا مصعبا ومعسرا.

أفتح القوس لأقول أن الآلاف من البنائيات الخاصة يمكنها أن تجد حلا نهائيا ولكن للأسف مشروع القانون المقدم إلينا لم يشر إطلاقا إلى هذه الحالة أو أغفلها.

وعلى سبيل المثال المشكل الخاص بتحويل أو نقل عمود كهربائي واحد يكلف صاحبه مبلغا يقدر بـ 137 مليون سنتيم وهذا غير معقول تماما، في حين توجد مؤسسات تابعة للقطاع الخاص جاهزة لإنجاز نفس العمل وبثمن معقول عكس ما تقترحه الشركة الوطنية المعنية بالأمر.

أما إذا تعلق الأمر بتمديد شبكة الكهرباء فإن مصالح سونلغاز تتكفل بـ 35% من ثمن المشروع.

والسؤال الذي يطرح نفسه هو لماذا يجبر المواطن البسيط على دفع ثمن الفاتورة كاملة إذا أراد تحويل أو نقل عمود كهربائي عكس ما يدفعه إذا أراد تمديد شبكة الكهرباء التي تخصه؟ طبعا هذا السؤال موجه إلى وزارة الطاقة ولكن وزارة البناء والعمران معنية بالأمر كذلك.

أليس من الضروري أن تقوم الوزارتان المعنيتان «الطاقة والبناء» باتخاذ التدابير اللازمة من أجل تخفيض هذا العبء المتمثل في الأسعار الباهظة التي تمارسها وتقترحها - عفوا - الشركة الوطنية المحتكرة للميدان، وهذا من أجل أن ينتفع المواطنون المعنيون في هذا الإطار انتفاعا كبيرا؟

أما فيما يخص المادة 31 من الفرع واحد، الفصل الثاني، الذي ينص على المهلة (Les délais) التي تعطى للمواطن لتقديم ملفه للمعالجة من طرف اللجنة التابعة للدائرة المحددة بشهر واحد فقط، فإنها غير كافية نظرا للعديد من الملفات التي تودع وتعرض من أجل الدراسة.

وفي رأينا يبدو من المستحيل على المواطنين المعنيين بالأمر تكوين ملفهم على أكمل وجه في تلك المهلة القصيرة جدا، مع العلم أن وسائل إعلام المواطن غائبة في معظم الأحيان.

ونظرا لما سبق، فإن مهلة شهر واحد من أجل استلام كل الملفات غير كافية، لذا من الضروري تمديد هذا الأجل إلى ستة (06) أشهر.

لإعطاء رخصة أخرى وهناك فرصة للإتمام وما إلى ذلك ولذلك يجب أن تتضمن هذه المواد ... الأمر.

وأخيرا أطرح سؤالا ربما كان خارج الموضوع وهو أين وصلت، السيد معالي الوزير، مشكلة الإعانات الريفية التي وزعت على أصحابها - وكانت محل معاينة من طرفكم بإحدى الولايات، أنت مشكور على ذلك - لكنها تعطلت بسبب عدم وجود عقود الملكية في كثير من البلديات، وقد تم اقتراح بدل ذلك شهادات الحياة كما كان معمولا به سابقا. وشكرا لكم.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد شايب، والكلمة الآن للسيد محند أكلي.

السيد محند أكلي سمودي: شكرا سيدي الرئيس.

بعد بسم الله الرحمن الرحيم؛

السيد وزير السكن والعمران، ممثل الحكومة،

السيد وزير العلاقات مع البرلمان،

السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الموقر،

السيدات والسادة الحضور،

عائلة الصحافة،

السلام عليكم، «أزول فلاون للجميع».

بعد الاطلاع على مشروع القانون الذي يحدد قواعد مطابقة البنائيات من أجل إتمام إنجازها، في هذا الصدد لدي بعض الملاحظات والمتمثلة في بعض النقائص، أذكر على سبيل المثال ما يلي:

فعلا، في الفرع 1 الفصل الأول المادة 16، يذكر البنائيات غير المؤهلة للمطابقة وهذا خرق للقانون ولاسيما الأمن.

أعطي مثالا: البنائيات التي شيدت تحت أو جوار شبكات (أعمدة) كهربائية، وفي هذه الحالات فالعديد من المواطنين يشكون لدى مصالح «سونلغاز» من أجل تحويلها، مع العلم أن بعض الحالات يمكن أن تحل بصفة نهائية وعقلانية وبأقل تكلفة ولكن للأسف فإن الفواتير المحررة من طرف هذه الشركة باهضة جدا وخيالية وهذا راجع فقط إلى حالة الاحتكار الذي تمارسه نفس الشركة. هنا

يشدد ويلح باستمرار على ضرورة إنهاء البناءات وتجهيزها وتسليمها في وقتها مع احترام شروط العمران والهندسة المعمارية لكل منطقة من ترابنا الوطني.

وعليه فإن هذا القانون المعروض علينا من طرف وزير السكن والعمران لهو في غاية الأهمية لأنه يعالج الوضعية من خلال جملة من الإجراءات الوقائية وخاصة الردعية منها لتصدي القانون بكل حزم وصرامة للمخالفين لشروط البناء ووضع حد لفوضى العمران، بدءا بمعاقبة مانحي رخص البناء بطرق غير شرعية بالتواطؤ مع المسيرين الإداريين وبعض المسؤولين عديمي الضمير (سامحهم الله). ومثلما تكفلتم به السيد الوزير، في هذا القانون بمنع تسوية مطابقة البناءات المنجزة بمناطق التوسع السياحي، (ZET) على طول الشواطئ مثلا، وجب التفكير في نفس السياسة بالنسبة للبناءات التي تنجز هنا وهناك في مصب الوديان والتي مهما طال الزمن وكما يقول المثل الشعبي: «مهما نشف الواد، يجي النهار والزمان وين يحمل».

وحتى نثمن ما جاء في نص القانون بشأن واجهات السكنات التي هي ملك المجموعة الوطنية، أتمنى السيد الوزير أن تولوا هذا الجانب أكثر عناية من خلال معاقبة المشوهين لواجهاتنا، لكن أيضا بمنح أو بتشجيع ومكافأة المحافظين على نظافة الواجهات وجمالها كاستحداث جائزة «محلية أو وطنية» لأحسن حي ولأحسن مدينة ولما لا لأحسن قرية.

وقد نصل سيدي الرئيس إلى التخلّص يوما ما من القصبان الحديدية، التي أصبحت هي الأخرى - مع الأسف - من سمات وملامح أحيائنا الشعبية بدل النباتات والأزهار.

وقتها يمكننا الحديث عن العمران وتهيئة المشاريع السكنية.

فتستعيد يومها أحيائنا ومدننا وقرانا سمة الحياة الاجتماعية والعائلية التي يوفرها حقا النسيج العمراني السليم.

هذا النسيج الذي كان يعني في الزمن الجميل

ولكن المشكل الكبير أنه وما دامت مصالح الدولة لم تنه ولن تنهي مسح الأراضي العام فمن المستحيل تسوية وضعية البناءات الداخلة في هذا المشروع المقدم إلينا. وشكرا على حسن الإصغاء وإلى اللقاء.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد محند أكلي، والكلمة الآن للسيدة زهية بن عروس.

السيدة زهية بن عروس: شكرا سيدي الرئيس. بعد بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين؛ سيدي رئيس الجلسة، السيد وزير السكن والعمران، ممثل الحكومة، والإطارات المرافقة لكم، زملائي أعضاء المجلس الموقر، السيدات والسادة الحضور، السلام عليكم جميعا.

سيدي الرئيس، إن الحديث عن وضعية البناءات والتعمير في بلادنا موضوع في غاية الأهمية ويعيننا كمواطنين بالدرجة الأولى، لنقف وقفة تفحصية وتحليلية أمام ملامح حظيرتنا السكنية، وما آلت إليه واجهات أحيائنا ومدننا وحتى قرانا في هذه الأيام.

حقا سيدي الرئيس، لا أحد بإمكانه إنكار حجم الإنجازات التي حققها قطاع السكن والبناء لتغطية حاجيات مواطنينا ومواطناتنا المتزايدة في السكن خاصة في هذه العشرية الأخيرة، وما يطمح إليه برنامج فخامة رئيس الجمهورية قصد توفير مليون وحدة سكنية قبل أواخر عام 2009. وهي خطوة نباركها ونثني عليها من على هذا المنبر!

لكن غياب النوعية في الإنجاز وبقاء ورشات البناء مفتوحة لأجل غير مسمى وما تفرزه هذه الوضعية من اشتمزاز وإحباط ناهيك عن الصورة القبيحة وغير المشرفة لأحيائنا ومدننا.

كل ذلك كان يثير في كل مرة استياء رئيس الجمهورية شخصيا، السيد الرئيس، الذي ما فتئ

– هل الإخوان في الوزارة على وعي بذلك، أم لا؟
– هل الوقت نفسه، كما قال أحد المتدخلين من قبل وقال، هو ملائم لذلك، خاصة وأن هناك استحقاقات مختلفة؟

وأنا لا أقول ذلك، ولكن هل الوقت ملائم أمام وضع اقتصادي عالمي معين نحن نعيشه؟
فقضية الكم انتهينا منها وسننتقل إلى عملية الكيف.

نحن نتغنى كل يوم ونتكلم عن مشكل السكن، فهناك من يسميه بمشكل عويص، والآخر يسميه بعجز كبير... ونأتي في الأخير لنتبنى قانونا أغلبية محتواه يتكلم عن الكيف، فنحن لسنا ضد الكيف وإنما هل هذا وقته؟

بالنسبة للبناءات العامة، الدولة تعطي مثالا، وأنا أتذكر أنه كان لدينا في السنوات الماضية وال في تبسة وطاقمه أرادوا تطبيق هذا القانون الصادر اليوم، فيما يخص تحسين الواجهات، إتمام البناءات.. إلخ، فالمحاولة دامت تقريبا سنة وتقبلها المواطنون تدريجيا بالإقناع دون دخول أحدهم إلى الحبس أو إرسال إغذارات إليهم، ولا شيء آخر من هذا النوع.

وإنما استدعوا المواطنين وطلب منهم إتمام بناياتهم، ولإعطاء المثل بدأ المسؤولون في تطبيق ذلك على أنفسهم أولا، فبدأت (OPGI) بصبغ العمارات التابعة لها... إلى غير ذلك، فهل حسنت من واجهة الأملاك التابعة للدولة؟

وهل قاموا بواجبهم في هذا المجال ونتمنى أن يقوموا بواجبهم كي يكونوا قدوة للمواطن.

أيضا السؤال الذي أردت سماعه ولكنه لم يطرح هو: لماذا الناس لا تريد أن تكمل وتنتهي بناء بيوتها، هل تريد أن تعيش وتسكن في "Chantier"؟ فالسؤال هذا محير، والجواب عنه يكون من خلال نقطتين الأولى ثقافية، والثانية مادية.

1 – النقطة الثقافية: لدينا مثال في تبسة يقول: «لذة الأكل ساعة ولذة اللبس يوم، ولذة البناء العمر كله»، فالناس يتلذذون في البناء كونهم يقضون العمر كله في البناء وأقول للسيد وزير السكن أنه

نسج علاقات حسن الجوار والتعاطف والتآزر بين الجزائريين أي بين الجيران وسط محيط اجتماعي مشترك ومنسجم ذي الوظائف الاجتماعية والاقتصادية والثقافية.

ساعتها فقط يمكننا سيدي الرئيس، سيدي الوزير، الحديث عن نسيج عمراني أصيل يشرف المدينة الجزائرية ويومها يمكننا الحديث أيضا عن ثقافة التمدن – التي تحدثم عنها سيدي الوزير – في عصر التمدن!

وفقنا الله جميعا لخدمة وطننا والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيدة زهية بن عروس، والكلمة الآن للسيد حمة علي سعدي.

السيد حمة علي سعدي: بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد الرئيس المحترم،
معالي الوزير وطاقمه،
زملائي أعضاء المجلس،
السادة الصحفيون والصحفيات،
السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

أبدأ بتثمين جهود الدولة في ميدان السكن، أيضا جهود وزارة السكن وكل الوزارات المتعاقبة.

إن القانون الذي بين أيدينا أثار ضجة وكلام كثير في البرلمان وغيره كصفحات الجرائد.

وفي مجلس الأمة ظهرت أغلب التدخلات وكأنها متخوفة من القانون، والله قد نسأل لماذا؟

لماذا الخوف؟ فنحن سنتمم بناياتنا، وهذا شيء جيد خاصة عندما نرى واجهات نظيفة وكاملة، لكن هل بعد صدور القانون سوف نصل إلى تحقيق بنايات متممة ونظيفة وواجهات وتحسين حضري... إلخ.

إن أغلب الناس خائفون لعدم قدرتنا تحقيق هذا الهدف، وقد نصل إلى شيء آخر كبنائات غير متممة كالعادة بالإضافة إلى قضايا ومحاكم وسجون وغرامات، فهذا هو الأمر الذي يخيف الناس!

شهادة المطابقة ليتمكن من بيعه. وإلا لا يتم الإكتتاب عند الموثق.

فالشخص الذي لديه (R+1) ولكنه بنى الطابق السفلي فقط فلا يمكنه البيع، فهو غير قادر على إكمال بنائه وغير قادر على بيعه.

– أنا أفضل في قضية البيع أن يترك الفرد حسب حريته، فالفرد هذا كان ينوي بناء (طابق سفلي +3 طوابق علوية) لكنه لم يتمكن من إنجاز بناء الطوابق العلوية نظرا لعجزه أو إفلاسه مثلا أو وفاته أو حصل أمر معين منعه من إتمام بنائه. فلندعه يبيع، ولم لا؟ لا يوجد للمطابقة في هذا المجال.

إنما هي في حالة ما إذا قام الشخص ببناء مقهى أو فندق أو مصنع فهنا المطابقة ضرورية لتفادي مثلا بناء مصنع في منطقة سكنية لإنتاج مواد معينة تكون غير صالحة أو ضارة بالسكان. كذلك مقهى بدون خزف وما ينجر عنها من مشاكل. أما كونه أراد البيع ولو بالهيكل أو الأعمدة فقط فلندع له الحق في ذلك أين الإشكال؟

ولماذا يقوم بالمطابقة مادامت الأرض ملكه والأموال المنفقة عليه هي ملكه وهل ذلك رزقه. فالأفضل في البيع أن تتم التفرقة بين البناء السكني الخاص والبنائات الأخرى والتعامل بمعاملة خاصة، وهذا ما قد ينهي لنا الإشكال إذا كنا نريد أن نحله. ولدينا حالات كثيرة من هذا النوع.

– تكلمنا عن المناطق الغابية، ونحن منذ صغرنا وفي الستينات دائما كنا نسمع، وحتى الرئيس الراحل هواري بومدين...

السيد رئيس الجلسة: من فضلك اختصر قليلا.

السيد حمة علي سعدي: لن أطيل كثيرا. فيشير الرئيس بومدين في خطابه إلى متيجة. ونحن نسمع في الأخبار وفي التلفزة بأن هذه المنطقة «متيجة» أكلها الإسمنت، والكل مستاء لذلك ولكن الأمر قائم في وقته وهذه الممنوعات كانت نفسها قائمة ومتواجدة.

وأنا أضم صوتي لمحاربة البناء في المناطق

يجب النظر في ثقافة الأمة فالمواطن دائما يبني فيجعل مثلا في الطابق الموالي بقايا الحديد في الخارج محتفظا به لأولاده حتى يكملوا البناء كما يعلق عجلة ظنا منه أنها تقيه من عين الحسود، هذه هي ثقافتهم، صحيحة أم خاطئة، الله غالب.

وإذا قلنا أنها ثقافة سيئة، لا بد من محاربتها، فإنه من الصعب ذلك ولا يكون إلا بالتفاهم والإقناع وليس بالحبس وفرض الغرامات.

فالمواطن الذي يبني هو أصلا في مشكل، إنه دائما يعاني فإذا قيم تكلفة البناء بـ 50 مليون دج، بعد سنة يتضح له أن ذلك المبلغ المخصص للبناء لا يساوي شيئا نظرا لتغير ثمن سلع البناء وغلائها. فالأمور الاقتصادية تفرض ذلك، ووضعنا يشبه باقي دول العالم.

2 – السبب المادي: وقد وضعت الدولة، وفرضت إجراء مخطط عند مهندس معماري كي يتمكن المواطن من بناء منزله، لكن نرى أن المواطن البسيط يأتي بمخطط يشتمل على (طابق أرضي + ثلاث طوابق علوية). فهل هو قادر على إنجاز ذلك؟ الأمر صعب بالنسبة له لا يمكن استكمالها.

فيجبك بأنه طلب هذا النوع من المخطط كي يتحصل على كمية من الحديد والإسمنت كي يدبر أمره. فحتى هذا دخل في إطار ثقافتنا. وهذا الأمر يصعب التحاور والإقناع فيه، فالمهندس و(DUC) وغيرهم يجب تنبيههم بذلك وتغيير الوضع اليوم، بما أن نص القانون تغير وسيصدر لاحقا كذلك يجب إشراك وسائل الإعلام في هذه القضية لحل هذا المشكل.

فكما رافع السيد وزير السكن والعمران أمام النواب على مستوى المجلس الشعبي الوطني والأعضاء في مجلس الأمة، يرفع كذلك أمام الشعب والأمة في التلفزة من خلال أعوانه لإقناع الناس بمحتوى هذا النص وضرورة تطبيقه حتى لا تبقى الأمور عالقة فمن الأفضل أن كون (R+3) حسب المستوى المادي لكل مواطن.

– المطابقة تطرح مشكل في بعض الأمور، فمثلا عند بيع أي مسكن يشترط من صاحبه أن يقدم

بالله. شكرا السيد رئيس الجلسة المحترم، أود بداية أن أسجل ملاحظة لرئيسنا الفاضل رئيس المجلس، الذي قيدها بخمس دقائق، تمنيت لو أن هذا القيد كان في بداية الجلسات السابقة، ولكن دعني أقول «ومن وجد الإحسان قيدها تقيد».

السيد رئيس الجلسة المحترم،
السيد معالي الوزير المحترم وزير السكن ممثل الحكومة،

زميلاتي، زملائي أعضاء مجلس الأمة المحترمون، السيدات والسادة أسرة الإعلام الوطنية المحترمة. نناقش اليوم مشروع قانون يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

أولا، أود أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى رئيس اللجنة وأعضائها على ما بذلوه من جهد من أجل إعداد التقرير التمهيدي الذي يعكس بحق كثيرا من انشغالات واهتمامات أعضاء مجلس الأمة.

السيد الوزير المحترم، إن الموضوع الحالي للحظيرة السكنية ببلادنا يتطلب مزيدا من الجهود والعناية لا سيما ما تعلق بالبناءات القديمة وحتى الجديدة منها التي تفتقر - في اعتقادي - إلى نسيج عمراني منسجم، ناهيك عن عدم احترام قواعد وضوابط التعمير خاصة على مستوى القرى وبعض مدننا التي كثيرا ما تشهد بناءات غير شرعية وتعد بالآلاف.

إن مشروع هذا القانون الذي ناقشه اليوم قد جاء بجملة من الإجراءات كوضع حد لحالة عدم إكمال البناءات بعد البدء في بنائها؛ كما ورد في بعض الفقرات.

- تحقيق مطابقة البناءات المنجزة أو التي هي قيد الإنجاز قبل صدور هذا القانون،
- تحديد شروط شغل أو استغلال البناءات،
- ترقية البناءات من حيث شكلها الجمالي والمحافظة على رونقها المعماري.

- وضع تدابير ردية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير.

وكما هو وارد في التقرير التمهيدي الذي أعدته لجنة التجهيز والتنمية المحلية، فإن التدابير

الريفية والغابية.

أقول فقط كلمة بخصوص المناطق الغابية، شخص يسكن في الريف وهو من كبار القوم وأراد أن يستريح في الغابة، فلن نسمح له بذلك ونذكره بفوائد الشجرة واحتياجنا لمثل هذه المناطق. ولكن بالنسبة للشخص الذي يسكن في الغابة أبا عن جد سواء في كوخ أو في بناء عاد، وقد استفاد من بناء ريفي - بارك الله في الدولة - فإذا أراد أن يبني في الغابة يقال له هذا غير ممكن ويرفض طلبه، فكيف ذلك وهو حامي الغابة وكان ساكن فيها أبا عن جد؟ فهذا غير معقول!

ولكي أختم كلامي أقول أننا تكلمنا عن مليون سكن؛ هذا جيد وقرأت في الجرائد - حسب الإحصائيات الأخيرة - إن صحت وجدوا أكثر من مليون سكن مغلق. فهنا يكمن المشكل، فكيف نبني مليون سكن ونحن لدينا مليون آخر جاهز ومغلق؟ فلماذا ذلك؟

لو بحثنا في هذه الإحصائيات لوجدنا أن أغلب السكنات الفارغة هذه والشاغرة هي سكنات ذات طابع اجتماعي، وحسب ثقافة المواطن لا يتصور أبدا أن السكن الاجتماعي هو ملك (OPGI)، أبدا.

فالمنزل الذي منح للمواطن تعتبره (OPGI) ملكها، والمواطن يعتبره ملكا له يفعل به ما يشاء، وذلك يشبه قضية المحلات إذا تذكرتم فممنذ الاستقلال... قليلا فقط.. إلى اليوم يقال إن الناس أصبحوا لا يعرضوا محلاتهم للكراء، لأن في اعتقادهم أن الدولة ستأخذها منهم، ولأنها تدافع على حقوق المستأجر وهو يعتبر في نظرها مسكينا وليس له مكان آخر يذهب إليه.. إلخ.

هي حقوق وهمية للمستأجر ومباشرة بعد التخلي عنها وبعد صدور القانون الذي ينص على عدم السؤال هو ما مصير المليون سكن المغلق؟ والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد حمة علي سعدي، والكلمة الآن للسيد عبد الله بوسنان فليفضل.
السيد عبد الله بوسنان: لا حول ولا قوة إلا

الجديدة الواردة في هذا القانون والمتعلقة على وجه الخصوص بالزامية الحصول على رخصة تجزئة ورخصة بناء قبل الشروع في تجزئة الأرض للبناء أو إنجاز بنائية، بالإضافة إلى تحديد آجال الانتهاء من أشغال البناء طبقاً لمدة صلاحية رخصة البناء المسلمة برسم الاستكمال، أو المطابقة من أجل الاستكمال، إلى غير ذلك من التدابير التي نص عليها القانون موضوع الحال.

السيد الوزير المحترم، إن كل هذه الإجراءات وغيرها التي تضمنها القانون تعد طموحا وأملا نأمل أن يتجسد على أرض الواقع لكن مانعرفه ونعيشه على مستوى الإدارات العمومية التابعة لوزارةكم الموقرة - على الأقل البعض منها - أنها في كثير من المجالات تعتبر حاجزا أمام طلبات وملفات المواطنين الذين لا أعتقد أنهم لا يحترمون القوانين بل أن المواطن إذا واجهته صعوبات وعراقيل بيروقراطية ولم يجد أمامه منفذا لتحقيق طلبه المؤسس قانونا، فمن الممكن أن يلجأ إلى عدم احترام هذه الإجراءات المعقدة، وعليه قبل أن نسلط إجراءات الردع على المواطن نسأل أنفسنا السيد الوزير، هل الإدارة العمومية وأعاون الدولة هم حقيقة يحترمون القوانين ويطبقونها دون تعسف ودون الإخلال بها؟

السيد الوزير المحترم، إن الحديث عن العمران - كما يقول ابن خلدون - وعن الجمال وعن الفن العمراني بصفة عامة يدفعنا للبحث بعمق من أجل إيجاد السبل والصيغ الملائمة التي تتماشى والتطور الحاصل في مجال العمران وفي مجالات أخرى ذات صلة بالموضوع، في هذا المضمار أود أن أعطي عينة في مجال مطابقة البناء وإتمام إنجازها كما هو وارد في القانون الحالي: إن هناك أحياء شيدت في عام 1974 وقد تم استلامها بصفة مؤقتة لكن هذا المؤقت دام أكثر من 30 سنة ولدي الدليل القاطع على ما أقول، ناهيك عن عدم إنجاز الأرصفة والمساحات الخضراء كما هو وارد ضمن مخططات البناء.

وفي هذا الصدد، من يتحمل المسؤولية سيدي

الوزير؟
أهو المواطن أم المؤسسة المنجزة أم وزارتك
الموقرة؟

وهذا الوضع قد ينسحب على كثير من البنايات الجديدة والأحياء المستحدثة.

عينة أخرى أود ذكرها، هناك عمارات في بعض الولايات تم إنجازها لكن لم تسكن - السيد الوزير - عمارات أنفقت عليها أموال طائلة لكنها لم تسكن إلى حد الآن بسبب انزلاق التربة الذي تسبب في اعوجاج البعض منها.

من المسؤول عن ذلك؟ ولعل أكبر دليل على ما أقول، العمارات التي توجد بالحامة وغيرها من العمارات في بعض الولايات.

وفي هذا السياق تجدني مضطرا السيد الوزير لأتساءل عما يشاع ويقال عن مدينة سيدي عبد الله وما أدراك ما مدينة سيدي عبد الله التي يقال عنها إنها بنيت على خط زلزالي، إذا كان هذا واقع حالها فأين مسؤولية مكاتب الدراسات والمخابر ذات الصلة بالموضوع وأين مسؤولية مؤسسات الرقابة القبلية والبعديّة؟

السيد الوزير المحترم، نقرأ في المادة 16: «لا يمكن تحقيق المطابقة في إطار أحكام هذا القانون للبنائيات الآتية:

- البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاعات ويمنع البناء عليها،

- البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي، والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية وبحماية البيئة والساحل بما فيها - أرجو الإنصاف - مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الارتفاعات المرتبطة بها.

السيد الوزير، أتوقف هنا لأقول:

إن مدينة كاملة بكل مرافقها شيدت فوق مدينة أثرية رومانية بإحدى الولايات.

ثم يتحدث القانون عن البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن

وفي الحقيقة أن المادة 21 من هذا القانون – وهذا نوع من عدم التوازن في القانون – أجابت على اقتراحي حيث نصت على ما يلي:

«يمكن أن يستفيد من رخصة بناء على سبيل التسوية وحسب الكيفيات المحددة في هذا القانون صاحب البناية المتممة والذي لم يتحصل من قبل على رخصة للبناء».

وأخيرا لا يسعني السيد الوزير إلا أن أثنى – وليس من باب المجاملة – الديناميكية والفعالية التي يظهر عليها معالي وزير السكن متمنيا له كل التوفيق والنجاح من أجل إرساء وترسيخ ثقافة العمران وإيجاد أنماط تسيير متطورة تستجيب لما هو وارد في برنامج فخامة رئيس الجمهورية من أجل تشييد مدن وأحياء سكنية تتطابق ومعايير العمران الحديث والعصرنة مع العلم أن فن العمران ثقافة وحضارة، أشكركم على كرم الإصغاء والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد عبد الله.

أذكر السيدات والسادة أعضاء المجلس أن عدد المتدخلين في جلسة صباح أمس كان سبعة متدخلين وفي جلسة المساء كان ثمانية متدخلين ولذلك لم يتم تحديد المدة الزمنية للتدخل. شكرا والكلمة الآن للسيد لزهاري بوزيد.

السيد لزهاري بوزيد: شكرا السيد رئيس الجلسة.

السيد وزير السكن والعمران؛

السيد وزير العلاقات مع البرلمان؛

الوفد المرافق للسيد وزيرين؛

زميلاتي المحترمات، زملائي المحترمون؛

الحضور الكريم.

سيادة الرئيس، في الحقيقة هذا القانون يمكن أن نسميه قانون المرحلة الانتقالية في ميدان العمران والسكن، لأنه فعلا هناك محاولة جديّة لوقف عملية التسيب التي يعيشها هذا القطاع الذي يمس الكثير من الجزائريين وإعطاء فترة من أجل الانتقال نحو

إدماجها في المحيط العمراني، وهنا أود أن أتساءل عن هذا التناقض، كل الفقرات التي ذكرتها تعتبر في حكم المحذور أو الممنوع!!

إلا أنني أقرأ في الفقرة الرابعة من المادة 16 «باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني» وهنا السيد الوزير أذكركم بأن مساحة هامة فلاحية بمدخل مدينة جيجل وهو المتنفس الوحيد من حيث الاخضرار وعلى الرغم من كونها أرضا فلاحية خصبة بها تعاونيات ومنشآت فلاحية تم اختيارها وإدماجها في المحيط العمراني، وقلت فيما سبق لوزير قبلكم إن مثل هذا الغزو للأراضي الفلاحية يعتبر جريمة اقتصادية! يعتبر جريمة اقتصادية!

كما جاء في نفس المادة الفقرة الرابعة، البنائات خرقا لقوانين الأمن والتي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع ثم البنائات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضرّة لها والتي يستحيل نقلها، وفي هذا المجال أطرح عليكم السيد الوزير السؤال التالي:

ما مصير هذه البنائات المشيدة وما أكثرها وكيف تتعاملون مع أصحابها؟

ألا ترون أن هذه الإشكالية بل المعضلة –أعتقد– أنه ليس من السهل القضاء عليها؟

وجاء في المادة 17 «يجب أن تكون البنائات المذكورة في المادة 16 أعلاه بعد معاينتها من طرف الأعيان المؤهلين موضوع هدم طبقا لأحكام المادة 77 مكرر من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990».

السؤال المطروح السيد الوزير، أسمعني؟ ماذا فعلنا خلال 18 سنة مضت؟ وعليه فمن وجهة نظري المتواضعة، أرى أن ما جاء في المادة 16 والذي سوف تطبق عليه المادة 17 يجزنا إلى مشاكل تنجم عنها بعض التشنجات أو الاهتزازات الاجتماعية.

أليس من الممكن تسوية هذه البنائات لا سيما إذا كان عددها كبيرا مع إلزام أصحابها باستحداث تغييرات وإدخال تحسينات حتى تنسجم مع محيط عمراني يتجاوب ومحتوى القانون الذي ناقشه؟

المشكلات التي يمكن أن يعيشها المواطن ونحن نعرف سيادة الوزير أنه بمجرد الكلام حول هذا القانون فهو يتزامن مع قضية رفع الأسعار في الحديد والإسمنت وندرتهما وبالتالي يجب أن نطمئن الناس، بمعنى أن تكون مدة سنة إشارية ويمكن أن نعطي بعض الآجال للمواطن حتى يستطيع أن يتنفس خصوصا لعلمنا أن ميدان البناء ليس بالسهل، بل صعب فلا يربط بمواد صارمة هكذا.

المادة 12 تنص على الطابع الجمالي، هذا شيء جميل ولكن أحالتها على التنظيم. نحن كبرلمانين لا نعرف تماما ماذا يقصد بالطابع الجمالي: هل يمكن لسيادة الوزير - لأن هذه من مهام مصالحه، بعيدا عنا، إذ ستكون في شكل تنظيم - أن يعطينا بعض الملامح والمواصفات الأساسية، أي ماذا نقصد بالطابع الجمالي؟ جميل هذا لكن ما هو بالضبط؟ لأن النمط مختلف فالنمط في الصحراء ليس هو في الشمال أو الغرب أو الشرق أو الوسط... إلخ. فما هي بالضبط هذه المواصفات التي تحال على التنظيم؟

المادة 14 جلبت انتباهي إذ تنص على: «يمكن - وليس يجب - تحقيق مطابقة البناء التي انتهت بها الأشغال إذا توفرت فيها الشروط» عندما تتوفر فيها الشروط نقول: «يجب وليس يمكن»، بما أن الشروط متوفرة فيها نقول يجب، بمعنى نفتح الباب أمام الإدارة لتمنح أو لا تمنح! نعم، يمكنها ذلك لما تكون هناك مواصفات يجب احترامها، لكن لما تكون محترمة هذه المواصفات يجب أن يأخذ المواطن شهادة المطابقة. أريد أن أعرف رأي الوزير بالنسبة لهذه النقطة، لأن عمليا يمكن المواطن المنتهي من كل الأمور - خصوصا أننا ربطنا قضية المطابقة الآن - بعدم السكن قبل أن يحضر المطابقة؛ بمعنى أن السكن تام ولكن لا يمكنه دخوله لأنه سيعاقب. إذن هنا لا «من تحديد الأمور. إذا توفرت الشروط يأخذ ولا نفتح المجال للإدارة.

المادة 16: أنا أفهم لماذا لا نعطي لكل البناء المطابقة السياحة، الأمن، الخطر على البيئة، لكن ما

الصرامة في هذا الميدان التي يطلبها جميع الجزائريين.

سيادة الرئيس، في الحقيقة لدي بعض الأسئلة حول بعض المواد لأنني أعتبر كل إجابات الوزير سوف تكون - كما نعرف - عبارة عن أعمال تحضيرية نلجأ إليها لتفسير بعض الأمور الغامضة والواردة في النص.

أبدؤها بالمادة الرابعة وأربطها مباشرة بالمادة الخامسة.

في الحقيقة تنص المادة 4 على: «يجب الحصول على شهادة الربط بشبكات التهوية... إلخ قبل الحصول على رخصة البناء».

سؤالي: لماذا نحدد المدة بالنسبة لرخصة البناء «يجب أن يتم البدء في سنة كذا.. إلخ» لكن لا نحدد أجلا بالنسبة لرخصة الربط التي يجب أن تسلم للمواطن حتى يستطيع أن يأخذ رخصة البناء ولا نلزم الإدارة بوجوب إعطاء هذه الرخصة للمواطن في الوقت حتى يستطيع أن يأخذ رخصة البناء؟ هذا عمليا ونحن على دراية بالمشاكل التي يعيشها كالربط بالكهرباء والهاتف والماء وشبكات تصريف المياه... إلخ، أظن أن المواطن هنا مغبون نوعا ما في هذه الفترة. ماهي إجابة السيد الوزير؟ لماذا لم نلجأ إلى تحديد مدة نلزم من خلالها رئيس المجلس الشعبي البلدي - لأنه هو الذي يسلم هذه الرخصة - في إطار محدد حتى نسهل للأشخاص البناء؟ لأننا إذا لم نقم بذلك فستأخذ أوقاتا طويلة.

أظن أيضا أن المادة 5 تربط قضية المدد الصارمة، لماذا نتكلم عن سنة واحدة بدون فتح المجال لبعض السلطة التقديرية؟ لأن في بعض الأحيان يمكن أن تكون هناك ظروف تمنع المواطن من البناء في فترة سنة. فلماذا ندعه يعيد الكرة من جديد؟

كان من المفروض أن تكون هناك بعض المرونة، لأنني أرى كثيرا من الصرامة، لكون المادة 6 تنص على: «تصبح رخصة البناء غير صالحة إذا لم يشرع في البناء في أجل سنة» نعم نجعلها، كمبدإ لكن نترك المجال مفتوحا نوعا ما حتى نتعاطى مع

آخر! الوزير تكلم عن الوكالات العقارية التي تباع وتؤجر، لكن سؤال اللجنة كان حول (O.P.G.I) و (E.P.L.F) التي تبني ثم تستدعي المواطنين للدفع والإضافة وكذا... هذا هو السؤال نود جوابا حوله وليس جواب عن الوكالة العقارية وشكرا.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد لزهاري بوزيد والكلمة الآن للسيد مسعود بدو حان.

السيد مسعود بدو حان: شكرا سيدي الرئيس. سيدي رئيس الجلسة المحترم، معالي الوزراء، زميلاتي، زملائي أعضاء مجلس الأمة، السادة الحضور، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

إن القانون الموجود أمام أعضاء المجلس للمصادقة يعتبر وسيلة عملية تسمح للسلطات الإدارية والقضائية بالتدخل في الإطار القانوني لوضع حد لحالة عدم إنهاء البناءات ومطابقة البناءات المنجزة أو في طريق الإنجاز وبالتالي المساهمة الفعلية في ترقية محيط جميل منسجم التهيئة.

مع العلم - سيدي الوزير- وفي حالات متعددة بأن مدننا عرفت توسعا وتكثيفا خارج القواعد العمرانية وتشديد بنائات بدون رخص أو تصميمات منجزة من طرف الجهات المختصة في غياب المهندسين المعماريين.

إن ظاهرة إنجاز بنائات بطرق فوضوية موجودة منذ السبعينيات أين لا القواعد العمرانية ولا الطابع الهندسي محترم، كما لا يوجد تكفل جدي ودائم منتهج من طرف السلطات العمومية لمحاربة مثل هذه التجاوزات ما عدا حملات ظرفية تسجل من حين إلى آخر للسهر على تطبيق مختلف النصوص الخاصة بالتأطير القانوني للقطاع.

إن التحسين الحضري كبرنامج حكومي موجه للتكفل بأشغال تهيئة الأحياء والتجمعات السكنية الفوضوية أين أغلبية السكنات لا تملك رخص البناء

لم أفهمها هي الأخيرة «البنائات التي تكون عائقا لتشديد بنائات وكذا وكذا»... هذه أيضا لا نعطيها المطابقة وعلو عن ذلك نطبق عليها المادة 17 التي تضعها تحت طائلة الهدم لأن المادة 17 مربوطة بالهدم، الكل للهدم. ما مصير المواطن المسكين الذي بنى طبقا لقوانين كذا...؟ نريد توضيحا -سيادة الوزير- حول هذه المادة. ماذا تعني الوزارة بها بالضبط، خصوصا أنه لدينا نزع الملكية؟ لماذا لا يتم نزع الملكية للمواطن الذي يتعرض بناؤه للهدم بما أننا سنقوم بأشياء ذات منفعة عامة، ثم يعوض تعويضا عادلا ويبني في مكان آخر دون أن نعاقبه بهذه الصرامة؟ بمعنى - في هذه الحالة - رغم مطابقته للقوانين فإن بناءه يتعرض للهدم، هذه المادة لا بد أن نسمع رأيكم بالضبط حولها.

المواد 20، 21 و 22: كلها أيضا تنص على «يمكن» وهنا أربط الأمور وكما تعرفون فإن منظمة الأمم المتحدة تقول بالنسبة لمحاربة الرشوة «إنه من دور البرلمان محاربة الرشوة: كلما وجدت «يمكن» لا بد من غلقها» لأن المعنى من يمكن أنها تسمح للإدارة بالتصرف فتمنح أولا تمنح. هناك الكثير من النزهاء، لا تنتهم أحدا - لكن سيادة الوزير- أنتم على رأس قطاع فيه غير النزهاء، فيجب غلق الباب أمام «يمكن»، في السلطة التقديرية يقال: (الفساد في «يمكن»)، إذن نقول «نعم» أو «لا» لكن «يمكن» هنا - سيادة الوزير- تتعلق بأمر مهمة!

أنهي الحديث - سيادة الوزير- حول الكلام الذي جاء في آخر فقرة من التقرير التمهيدي للجنة المحترمة - والذي لم أفهمه أيضا- ماذا يقول؟ أما عن التساؤل بشأن الوكالات العقارية وتباطؤها في إنجاز وتسليم السكنات للمواطنين، وإعادة تقويمها لتكلفة إنجاز البناءات في أغلب الأحيان وبصفة متكررة ومستمرة، هذا سؤال اللجنة، ماذا كان جواب الوزير؟ أجاب السيد ممثل الحكومة أن موضوع الوكالات العقارية هو قيد الدراسة على مستوى الحكومة.

الوزير يتكلم عن شئ آخر! واللجنة تسأل عن أمر

على كل حال لدي عدة أسئلة ولكن الإخوة أشاروا إلى كل الأسئلة المطروحة أمامي، فأكتفي بسؤال واحد أو بتدخل واحد.

إن ظاهرة انتشار السكن الفوضوي والسكن غير اللائق ناجمة عن تراكمات كثيرة والسؤال الذي أردت طرحه مرتبط بالمواد 6، 14 و 16 التي ذكرها زميلي، فكيف تتم معالجة الوضعية السكنية التي كان المتسبب الرئيسي فيها هو السلطات المعنية أو المختصة؟ لأن المادة 14 تنص وبالحراف الواحد، «لا يمكن تسليم أي ترخيص للبناء ما لم يتحصل المعني على رخصة البناء» وهنا نحمل المسؤولية للأطراف المذكورة في المادة 6، فكيف تتم معالجة هذه الوضعية؟ وهل تتحمل الإدارة المسؤولية الكاملة لأنها طرف أساسي في المشكل؟

هل القانون الجديد يراعي السكن في المدن الحضرية فقط، أم في جميع التراب الوطني، بما فيه المدن والقرى؟

هل يتم تعويض هؤلاء الأشخاص الذين تحصلوا على رخص البناء التي تتنافى مع القانون الجديد وبموافقة السلطات المعنية؟

بالنسبة للسكن الريفي: نحن نعرف أن السكن الريفي يعطى للفقراء وذوي الدخل المحدود، فهل يعقل أن تطلب من الشخص الذي استفاد من السكن الريفي الانطلاقة وهو لا يملك 1000 دج؟ وعليه يستحسن معالجة هذه الوضعية، بأن يسلم المعني المبلغ المالي قبل الشروع في العمل لأنه لا يملك مالا للانطلاق في العمل قبل الشروع في العمل لتمكين المستفيد من شراء بعض المواد، علما أن الوضعية القانونية للسكن الريفي مازالت عالقة لحد الآن خاصة في المناطق الريفية والغابية بالتحديد.

معالي الوزير، هل تفكرون في توحيد نمط السكن خاصة السكن الجماعي منه الذي أصبح لا يحترم أدنى شروط السكن والمقاييس المحددة؟

كان الأفضل والأجدر أن تعالج فيه أولا صورة مدننا الجميلة المشوهة بالأكوخ والبنائات القصديرية، قبل الشروع في معالجة ظاهرة البناء غير اللائق، لأننا في بعض المدن خاصة المدن

ولا أي عقود إثبات للملكية وغير المنتهية استفادت من أغلفة مالية ضخمة لإنجاز الطرق والشبكات المختلفة كالمياه والتطهير والغاز ومن جهة أخرى إصدار قانون يسمح للسلطات المحلية بهدم البنائات غير المنتهية في ظل الارتفاع الكبير والمستمر للمواد الأساسية للبناء بالموازاة مع تدهور الوضعية الاجتماعية للمواطنين شيئا فشيئا أمام غلاء المعيشة المسجل مؤخرا.

أما فيما يخص العقوبات الموجودة ضمن هذا النص القانوني، فهي تعتبر جد قاسية.

إن هذه الإجراءات لا تساهم في تحسين وضعية المحيط على مستوى مختلف التجمعات ولا تشجع المواطنين على تقبل وتطبيق إجراءات النص خاصة في غياب الإمكانيات المادية المحدودة لأصحاب البنائات غير المنتهية.

سيدي الوزير، كل السياسات المتبناة لمكافحة البنائات الفوضوية غير المنتهية باءت بالفشل وأعتقد -السيد الوزير- بأن هذا الفشل المسجل ناتج عن غياب اقتراحات وبدائل فعالة تسمح للمواطن ببناء مسكنه العائلي في إطار قانوني. الشيء الذي يسمح بالوصول إلى مختلف الميكانيزمات القانونية لتمويل كل المشاريع الخاصة بالإنجاز سكنات تساهم في تقليص أزمة السكن الحادة.

أشكركم على كرم الإصغاء والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد مسعود بدوحان.

أذكر السيدات والسادة أعضاء المجلس أننا سنواصل أشغالنا حتى آخر المتدخلين. السيد ابراهيم بولحية لديه تدخلا كتابيا، أحيل الكلمة إلى السيد الطيب بوساليع.

السيد الطيب بوساليع: شكرا سيدي الرئيس.

شكرا للوزيرين،

شكرا للإخوة زملاء،

مادة أو ما يمثل أكثر من 20% من مواده خاصة بالعقوبات. والحقيقة أنه من الصعب جدا أن نذهب إلى ردع المواطن بسن قانون من هذا النوع وبهذه الصرامة؛ إذ نرى استحالة تطبيق هذا القانون انطلاقا من الواقع المعيش وانطلاقا من إمكانيات الدولة التي هي دون مستوى تطبيق هذا القانون وبهذه الصرامة.

أبدي بعض الملاحظات:

منذ 1985 تاريخ صدور أول قانون متضمن تسوية البناءات غير القانونية إلى يومنا هذا، أي 23 سنة، لم تتوصل الدولة وبكل هياكلها إلى وضع حد لظاهرة التوسع الفوضوي لمدننا وقرانا من جهة، ولا للنهب الهتمي للعقار العمومي سواء الفلاحي، الغابي، أو الساحلي من جهة أخرى.

إن هذه الوضعية تستوقفنا جميعا، ونتساءل إلى متى ستواصل الدولة في اقتراح نصوص ترقيعية عاجزة عن وضع حد للوضعية الكارثية لقطاع العمران، وهو ما يعرف، وبكل موضوعية بسياسة التهرب إلى الأمام؟

أما بشأن النص الذي نحن بصدد دراسته اليوم، فإنه يقترح في الحقيقة تأسيس جرد واقعي وتشخيص كل البناءات الموجودة مهما كانت نسبة تقدم الأشغال فيها مع اقتراح بعض الحلول.

حقا، إن النص في صالح المواطن؛ إذ أنه يقترح الحلول لمجموعة من النزاعات التي ظلت عالقة إلى يومنا هذا وأخص بالذكر البناءات المعنية بالمواد 20، 21، 22 و40.

لكن، حبذا لو أن النص وقبل أن يضع بعض الحلول - وإن كانت عقابية كما قلت - كان اقترح تشخيصا دقيقا لأسباب هذه الوضعية وذلك من خلال:

أولا: البحث عن الأسباب التي تدفع بالمواطن إلى الخروج عن القانون، حيث كان من الأجدر أن نتساءل عن:

- الأسباب التي تدفع المواطن إلى البناء بدون رخصة،
- لماذا يلجأ المواطن إلى التعامل في العقار بصفة غير قانونية؟

الساحلية والسياحية وأذكر على سبيل المثال مدينة سكيكدة التي يفوق عدد الأكواخ فيها أكثر من 5000 كوخ كلها محاصرة للمدينة وتشوه الصورة الجميلة للمدينة السياحية. وعليه كان من الأجدر ومن الأفضل أن نعالج هذه الوضعية للمدينة التي يزورها السواح من جميع أقطار العالم.

كما نطالب بإزالة المساكن القديمة والهشة، حيث نلاحظ أن بعض مدننا أصبحت تعاني من مشكل السكن القديم وفي كل يوم وكل أسبوع نسمع ببناية أو عمارة بأكملها سقطت على رؤوس المواطنين. لهذا نتمنى أن تعالج هذه الظاهرة المؤسسة التي أصبحت تعاني منها مدننا. أختصرت كلامي بهذا القول وشكرا.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد الطيب بوساليع والكلمة الآن للسيد رشيد عساس.

السيد رشيد عساس: شكرا سيدي الرئيس.

السيد رئيس الجلسة المحترم،

السيد وزير السكن والعمران، ممثل الحكومة،

السيد وزير العلاقات مع البرلمان،

زميلاتي، زملائي أعضاء مجلس الأمة،

السادة الحضور،

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

في الحقيقة ما ترك الزملاء للبقية ما يقولون انطلاقا من مختلف التدخلات، تمنينا ونظرا لأهمية هذا القانون أن تعطى الفرصة من حيث الوقت للسادة أعضاء مجلس الأمة للتعبير عن مختلف الانشغالات، قصد تدارك الكثير من النقائص، من خلال النصوص التنظيمية التي تصدر بعد المصادقة على هذا القانون.

في الحقيقة نحن نثمن الجهود المبذولة في هذا القطاع ولكن انطلاقا من معرفتنا للواقع المعيش في الميدان، نقول إنه من السهل أن نعد ونسن قوانين مثل هذا القانون، لكن من الصعب جدا أن نطبقها في الميدان «وإذا أردت أن تطاع فأطلب المستطاع»، وقد جاء في هذا القانون أكثر من 20

ثانياً: من خلال تحديد المسؤول عن وضعية الفوضى، نلمس من خلال أحكام النص أنه يتجه إلى تحميل المسؤولية على عاتق المواطن لوحده؛ فهل المواطن هو المسؤول الوحيد عن الفوضى؟ أليس للدولة جزء كبير من المسؤولية؟ بدون شك، بحيث تظهر مسؤولية الدولة من خلال تهاون المسؤولين، فكيف نفسر إحاطة البنايات الفوضوية في مقر الولايات بمؤسسات الدولة، وحتى في قلب العاصمة أمام مرأى ومسمع كل السلطات.

وبما أن النص يفرض عقوبات تجاه المواطنين الذين أنجزوا بنايات بطريقة غير قانونية أو سيقومون بذلك مستقبلاً، فلماذا لم تتبع نفس السياسة مع المسؤولين الذين قصروا في أداء مسؤولياتهم وعلى جميع المستويات؟؟

– فيما يخص التدابير التي شملتها المادتان 74 و77، يمكن أن تضع فعلاً حداً نهائياً للبنايات غير القانونية، لكن بتوافر مجموعة من الشروط:

1 – كون دور الدولة موزع إلى درجة كبيرة بين العديد من المتدخلين، أعني: البلدية، الولاية، مديرية التعمير والعدالة، مما يعرض بقاء الوضعية على حالها الأصلي.

وبالنظر إلى أن جميع البنايات تشيد فوق إقليم البلدية فلماذا لم تجمع الصلاحيات في يد رئيس المجلس الشعبي البلدي؟

2 – فيما يخص المادة 79 تنص على غرامة مالية تقدر بـ 50000 دج، إذ أنه يجب أن نوضح أن هذه الغرامة تمثل في نظر المواطن عقد تسوية، كما يجب أن تعرف بوضوح وبدون أي التباس؛

– قرار التهديم وليس قرار وقف الأشغال،

– المكلف بعملية التهديم،

– وكذا آجال العملية،

3 – يجب وكنتيجة منطقية، تأسيس غرامة مالية مقابلة في حق المواطنين المعنيين بالمادتين 21، 22 (البناء فوق ممتلكات الدولة)، حيث عادة ما نقوم بتسوية وضعية مواطن صادق قام بالبناء فوق أرضه، بنفس الطريقة التي نسوي بها وضعية

مواطن مستول على أملاك عمومية. هذه الغرامة يجب أن تكون شرطاً لكل تسوية حين يكون المواطن غير معني بأحكام المادة 16 (بناية غير قابلة للتسوية).

أما فيما يخص المواد 78 و79 و80، تعامل المواطن الذي لا يتوصل إلى إتمام بنايته في الآجال المحددة بنفس الطريقة التي تعامل بها المواطن الذي يبني بدون رخصة. كما تحدد المادتان 78 و79 نفس العقوبة.

بالتالي السؤال الذي يطرح نفسه هنا هو:

هل من مواطن يطمح في بناء مسكن ولا يرغب في إتمامه؟

ليست هذه هي الأسباب الحقيقية، لذلك يجب على هيئات أخرى أن تتدخل لتقديم المساعدة للمواطنين عن طريق:

أولاً، تسهيل الإجراءات البنكية للحصول على قروض.

ثانياً، التحكم في أسعار مواد البناء، فعلى سبيل المثال أسعار الحديد وبقية المواد تعرف ارتفاعاً مدهشاً.

ثالثاً، تزويد سوق العمل باليد العاملة اللازمة والمؤهلة في نفس الوقت.

– المادة 81: وهنا أضع نقطة استفهام: أيعقل، ومهما تعددت الأسباب، أن نقوم بطرد مواطن من مسكنه لأنه لم يقيم بعد بإتمام الإنجاز؟ كان يمكن على الأقل التنصيص أو تطبيق أحكام هذا القانون على البنايات الواقعة في إطار المحيط العمراني ويخص الريف بأحكام قانونية أخرى.

بالمقابل، نرى أنه يتعين إتمام القانون بمادة تمنع فعلاً على المصالح والهيئات المؤهلة من القيام بعمليات الربط بشبكات المياه والغاز، إذا لم يقدم المعني شهادة المطابقة.

وختاماً، نحن مقتنعون، أنه لن نتمكن من الحد والتخفيف من ظاهرة البنايات الفوضوية، إلا إذا قمنا بتسريع عملية المسح العام عبر كل بلديات الوطن، مما سيمكن من تحديد وتأصيل الممتلكات بصفة نهائية، وكذا إصدار الدفاتر العقارية (سندات

مست أملاكاً خاصة وحطمت الهندسة المعمارية للبلاد وأصبح المهم أن تنجز السكن وخير دليل على ذلك هو هناك مواطنين تحصلوا على سكن أو سكنات من قبل وكالات التسيير العقاري ولم يتحصلوا على ملكية إقاماتهم منذ 10 إلى 15 سنة وهذا دليل على أن حتى الدواوين تبني بدون رخصة وبدون وثائق مطابقة، وهذا واضح على مستوى العاصمة والمدن الداخلية.

ولهذا فإنني أثنى جهود الوزارة وعلى رأسها الوزير وهو مشكور أمام هذه الوضعية في استصدار هذا القانون الذي لا نراه إلا من أجل أن تنظم حظيرة السكن في الجزائر وتسوية الوضعيات العالقة، ووضع حد للفوضى في مجال البناء.

سيدي الرئيس، عند تصفحي لمواد هذا القانون وجدت نفسي ملزماً على أن أتقدم بجملة من الملاحظات:

أبدأ أولاً بالمادة 8؛ تنص على «عدم إشغال البناية غير التامة» القانون أو المادة سهلة وبسيطة، أما فيما يخص البناية غير التامة فالمواطن عاجز عن... بأكملها طبقاً لما تنص عليه المادة وتمنعه من السكن فيضطر إلى اتخاذ كوخ أو بيت قصديري، يلجأ إلى لغات أخرى وبالتالي لا بد أن تكون هناك عقلانية في الموضوع ومراعاة للمناطق في البلاد هناك شرق، غرب، صحراء، كذلك مراعاة الوضعية الاجتماعية والدخل الفردي وحالة صاحب البناء العائلية، إذن تراعي المادة - أثناء تطبيق المراسيم التنفيذية - المرونة والشكل الذي يمكن المواطن من السكن ثم إكمال بنائه بما يحقق مبتغى المادة إن شاء الله.

المادة 16: عدم إعطاء شهادة المطابقة لجملة من الحالات. هناك استثناء للأراضي الفلاحية التي يمكن أن تدمج - حسب ما تنص عليه المادة - في المحيط العمراني. أرى هنا تبريراً للتجاوزات السابقة واللاحقة، هذه ليست أحكاماً انتقالية إنما قانون! هذا تبرير لأشخاص بنوا في أراضي فلاحية وقد وضعت هذه العبارة اللغوية الواضحة مما يعني يمكن أن تدمج في الهياكل العمرانية. هذه ورقة سهلة تكتب وتوقع، فلا بد أن تراعى المسألة، لأن

الملكية) للمواطنين، والمطلوبة لمباشرة الإنجاز أو للحصول على قروض بنكية.

لكن وبالنظر إلى الإمكانيات التي تتوفر عليها هيئات مسح الأراضي، حيث قد تستغرق في بعض الحالات أكثر من 10 سنوات لإنهاء مسح إقليم بلدية صغيرة، فإنه يتعين على الدولة أن تولي أهمية خاصة لهذا القطاع. شكراً لكم على كرم الإصغاء والسلام عليكم.

السيد رئيس الجلسة: شكراً للسيد رشيد عباس والكلمة الآن للسيد فريد هباز.

السيد فريد هباز: شكراً سيدي الرئيس. بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين.

السيد رئيس الجلسة المحترم؛ معالي وزير السكن والعمران، ممثل الحكومة، السيد معالي وزير العلاقات مع البرلمان؛ معاونو الوزراء؛ زميلاتي، زملائي أعضاء مجلس الأمة الموقر؛ أيها الحضور؛ رجال الإعلام والصحافة؛ السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يوضع بين أيدينا مشروع القانون المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها في ظروف جد معقدة وأمام تجاوزات مختلفة ومتعددة مست:

- العقارات الخاصة وأملاك الدولة،
- الأراضي الفلاحية والمستثمرات الفلاحية،
- المخططات العمرانية،
- المقاييس العمرانية الدولية،
- الطابع العمراني للبلاد.

كل ذلك كان نتيجة غياب التخطيط المحكم وعدم وجود الروح المسؤولة واستغلال مرحلة الأزمة واستغلال النفوذ.

وخاصة ما حصل في بومرداس أيام الزلزال وهو خير دليل والأكثر من ذلك أن هناك دواوين الترقية والتسيير العقاري أقدمت على إنجازات

بلادنا نسفنا الأرواح، هذا شيء مستغرب لا بد من الدقة حوله والإشارة إليه.

3 - ضرورة إنشاء أو الترخيص لمراكز مراقبة حديد البناء - ونظرا لكونه أصبح ذا قيمة فالمهم أن يتوفر لدى المواطن - لتحديد درجة الإشعاع للمحافظة على صحة المواطن وإدراج وثيقة خاصة بذلك تطلب للنظر فيما إذا ما كان إشعاع الحديد مضرا بصحة المواطن لأن المواطن لا يفكر في هذه المسائل علما أنه في دول أخرى موجودة هذه المراكز. إلا أن القانون لم يشر إليها فحبذا لو يشار إليها في المراسيم التنفيذية لأنها متعلقة بصحة المواطن والوضع العام للبلاد.

4 - مراعاة الفن المعماري الأصيل في البناء، لا يوجد تحديد له، صحيح ذكر الجانب الجمالي وقضايا معينة ولكن أؤكد على مراعاة الفن المعماري الأصيل في البلاد. عندما أقول الأصيل، فهو مربوط بالبيئة والمناخ فالقالب في ولاية الوادي لها أهداف أخرى، إضافة إلى المنظر الجمالي كمراعاة درجة الحرارة والرياح والرمال إلى غير ذلك عندما أقول الأصيل فلكونه له ارتباط بالحرارة والتاريخ والفن والجانب الجمالي.

5 - دراسة أوضاع المواطنين حالة بحالة خاصة أمام الوضع الاجتماعي المتدهور أثناء تطبيق هذا القانون.

6 - تشديد الرقابة على الرشوة والمحسوبية في هذا المجال.

7 - التنبيه لحل إشكالية المباني المشيدة فوق أنابيب الغاز، معالي الوزير هناك مباني ومؤسسات فوق أنابيب الغاز هذه المباني موجودة الآن. حقيقة هناك إشارة إليها في المواد ولكن هذه النقطة لا بد من التأكيد عليها حتى تكون هناك وثيقة تثبت أن الموقع أو الحالة أو الجهة بعيدة عن أنابيب الغاز لضمان الأمن والأمان.

- إجتنب بناء السكنات الاجتماعية والتساهمية والبناء الذاتي في الأماكن السياحية والساحلية، المحاذية للبحر. عيب كبير أن يتم البناء أمام البحر في عين البنيان سطاوالي، برج البحري، ليس من

لا البسطاء ولا الضعفاء، قاموا بهذا ولا حتى المواطن البسيط، أنت تدري من قام بها وبالتالي فهذه عبارة عن تبرير للتجاوزات السابقة واللاحقة. نفس الشيء بالنسبة للمادتين 21 و 22 عن التسوية للمتجاوزين. هما مادتان على المقاس، أنصح بشكل دقيق أن يستفيد منها الجميع هذه واحدة وثانيا أن تكون العدالة في الموضوع وأيضا نحاول أن نفرض رقابة حتى لا نمكن الإداري من الرشوة لأننا بهذا نعلمه ذلك، نعطيه أمورا فضفاضة وكأننا نقول له: «حذار إعطاء ورقة إلا ب... بصراحة جيد أن تكون الدقة، فهذا مجال آخر أعطي للإداري حتى يغنى ويتمكن ويضر المواطن وجميع الناس، أكيد أنه لن يضر الكبار.

المادة 40: إذا كانت البناية تامة أو غير تامة، يمكن التسوية عن طريق التنازل بالتراضي والمادة ليست فيها الأحكام الانتقالية فتبقي هذه المادة سارية المفعول وبالتالي تستثمر التجاوزات تحت طائلة القانون، ومعنى كلمة التراضي والتنازل بالتراضي أنه من الأول على صاحب البناء أن يبني ويستمر في البناء باسم القانون، ثم يكون التنازل بالتراضي بدون أي مشكل بمعنى أن القانون بقدر ما فيه صرامة من جهة، بقدر ما فيه بعض التساهلات وبعض المسائل الفضفاضة، التي تعطي فرصة للفساد وفرصة للمحسوبية والرشوة التي نؤكد دائما على اجتنابها.

سيدي الرئيس، معالي الوزير، إن هذا القانون يؤكد على حالات الأمن والأمان والصحة في إنجاز المنشآت وبالتالي أقترح جملة من المقترحات في إطار الإثراء أثناء صياغة المراسيم التنفيذية للقانون:

1 - اعتماد الوسائل والإجراءات العلمية الحديثة في المراقبة والمتابعة.

2 - الجزائر تحتوي على خطوط زلزالية محددة، وجب التأكيد على البناء المضاد للزلازل سواء الخاص أو العمومي حتى يكون كل شيء مضبوطا، لا يوجد إشارة في القانون ولكن جيد إدراجها في المراسيم التنفيذية، لأنها لما وقعت الزلازل في

الهدف منه هو إصلاح الوضعية؟ كيف يتم إصلاحها؟ هل يتم إصلاحها بمفهوم إيجابي يرضي المواطنين أم يغضبهم؟

لما قرأت العقوبات، وجدت في بعض المواد ما يلي:

أبدأ بالمادة التي تنص على عدم إمكانية إشغال المسكن إن لم يتم البناء.

هناك مواطنون لم يتموا البناء فيما يخص تلبيس الواجهة (La façade) ولكنهم سكنوا البيت، فإن حدث الاتفاق حول هذه المادة، أيعني ذلك أنهم سيطردون؟ السؤال مطروح!

بالنسبة لملكية الأراضي الفلاحية، كنت قد تطرقت بالأمس إلى هذه المسألة السؤال طرح بالأمس بخطورته. الأراضي الفلاحية محمية دستوريا، الأشخاص فتحوا الأبواب والنوافذ واستولوا على الأراضي الفلاحية بطريقة ملتوية وباستعمال الحيل مع القانون والدستور.

مادة من هذه المواد تفتح الباب أمام هذه المسألة، فهل سنلجأ إلى ترسيم ما هو مخالف للدستور؟ هل نمس بالدستور؟ قضية الأراضي الفلاحية ندعها إلى حين تعديل الدستور، إذا كانت هناك إرادة لأكل الأراضي الفلاحية ماذا سنأكل بعدها في هذه البلاد؟

أما بالنسبة لقضية البناء، حقيقة جاءت في مقدمة القانون - انطلاقا من توجيه الأخ رئيس الجمهورية - لما يوجه الأخ رئيس الجمهورية المواطنين لإتمام بنائهم، يطلب في نفس الوقت من الحكومة إعداد كل الظروف وتوفير الإمكانيات والتسهيلات للمواطنين كي يكملوا بنائهم. أعطي مثالا: هناك من بدأ البناء منذ 1962 مدة 50 أو 60 سنة حتى بلغ سن الخامسة والستين ولا زال يبني منذ أن كان الإسمنت يقدر بـ 15 دج واليوم يقدر بـ 400 دج حسب آخر سعر. إنه لهيب الأسعار في مواد البناء! علاوة عن فقدانها في السوق وأقول لكم بين قوسين: «أنا معني بالأمر»، سني الآن سبعون سنة شرعت في البناء منذ عشرين سنة ولازلت لم أنه بعد! لقد أتممت البناء وتم التلبيس من الداخل

المعقول ذلك، نحن في دولة تحتاج إلى تنوع الثروات والميزانية وبالتالي نحاول قدر الإمكان أن ندفع السكن إلى المناطق الداخلية.

السيد رئيس الجلسة: السيد فريد، اختصر قليلا.

السيد فريد هباز: إنني أشرف على النهاية، بارك الله فيك.

إنشاء أيضا مراكز دراسات لتحديد صلاحية المواد المحلية لكل منطقة لاستغلالها في البناء دون اللجوء إلى نقل مواد البناء من مكان إلى آخر، عيب أن ننقل الأجر من أماكن أخرى إلى (جانت) مثلا أو (إليزي) وهما منطقتان غنيتان بالحجارة، فلا بد أن تكون هناك مراكز دراسات لدى وزارة السكن بحيث تكون هناك دراسات معمقة لمواد كل منطقة حتى تستغل موادها وبالتالي يسهل البناء ويسهل استغلال هذه المواد وشكرا، بارك الله فيك السيد الرئيس.

السيد الرئيس: شكرا للسيد فريد هباز، والكلمة الآن للسيد مصطفى بودينة.

السيد مصطفى بودينة: شكرا السيد الرئيس.

بسم الله والصلاة والسلام على رسول الله.

سيدي الرئيس،

السادة الوزراء،

زميلاتي، زملائي.

والله أنا في حيرة مع ضميري ونحن نناقش قانونا هاما وبودي أن أبدي رأبي وأفضل فيه، حول مفهومين.

أنا شخصا مرتاح لوجود الأخ الوزير على رأس هذا القطاع لأننا لاحظنا حقيقة بأن هناك نشاطا وديناميكية ووتيرة انطلقت، لكن هو بنفسه ورث وضعية خطيرة وحاول أن يعالجها بقانون.

السؤال الأول الذي نطرحه فيما يخص هذا القانون هو: ما هو الهدف من هذا القانون؟ هل

سأكون مختصرا في تدخلتي باعتبار أن جملة من النقاط سبقني إليها زملائي، فأبدأ بملاحظات حول المادة 19: التي تنص - كما سلف الذكر - على الانتهاء من الأجال الممنوحة في رخصة البناء، بداية قبل الحديث عن الأجال الممنوحة لإتمام الإنجاز، أود أن أطرح الأسئلة التالية:

بالنسبة للأجال المحددة في رخصة البناء الأصلية، الأسئلة المطروحة: ماهي المعايير التي اعتمدها واضعو المدة الزمنية بالنسبة للرخصة خصوصا إذا اعتبرنا بأن هناك تساويا في مدة الرخصة بين المواطن العادي وبين من يرغب في إنجاز مشاريع تجارية أو مقاولات؟ وهل تم أخذ المعايير أو الاعتبارات التالية:

1 - الدخل المحدود للمواطن الذي يرغب في تأمين مسكن فسيح لعائلته بعد أن ضاق به الحال في سكن اجتماعي لا تتجاوز مساحته 66م².

2 - تذبذب أسعار مواد البناء الأساسية في السوق خصوصا الإسمنت والحديد وندرتهما في بعض الأحيان.

3 - إضطرار المواطن في بعض الحالات إلى التوقف النهائي عن أشغال البناء بسبب عجزه عن تحقيق موازنة في ميزانيته المحدودة ويضطر إلى تأمين قوت أبنائه، بدلا أن يواصل في عملية البناء. بالنسبة للمادة 29: يمكن لصاحب البناية غير المتممة والمتحصل على رخصة البناء أن يستفيد من رخصة إتمام الإنجاز التي حددت، لكن المادة لم تشر فيما إذا كانت هذه الرخصة (إتمام الإنجاز) يمكن تجديدها مرة واحدة أم هي نهائية حتى إتمام كل الأشغال؟

الملاحظة الأخرى التي أود طرحها على السيد الوزير، هناك بعض التناقض فيما يخص مدة الرخصة المحددة وإتمام الإنجاز والمادة 8 التي أوردت أنه لا يمكن لأي مواطن أن يشغل مسكنا إلا بعد إتمام إنجازها، نرى تناقضا فمن جهة حددت مدة الرخصة بسنة ثم إمكانية تجديد المدة وفي المادة 8 لا يمكن للمواطن أن يشغل هذا المسكن إلا بعد الإتمام النهائي وإعطاء شهادة المطابقة ومن هنا

وأیضا الطلاء وسكنت البيت، لكن الأشغال لم تنته من حيث الواجهة الخارجية، أطرده؟ نفس المشكل مطروح على كل المواطنين. لا هذا غير معقول!! لماذا لا تمنح البنوك القروض؟ الأخ الوزير يعلم أن من تجاوز الستين من العمر لا يستفيد من القروض، لماذا؟ قيل خوفا من وفاته قبل أن يؤدي دينه، طيب! لكن قانونيا الدار تبقى مرهونة وإن حضر أجله فيما أن يسد أبنائه أو تحجز الدولة الدار.

بالنسبة لقضية البناء الفوضوي، أقول لا يمكن أن يدفع المواطن ثمن أخطاء السلطات، هناك من بنى منذ 30 أو 40 أو 50 سنة بطريقة فوضوية ولم يستلم عقد الملكية بعد، المشكل مطروح اليوم، هل هناك تسوية لما نأتي إلى مرحلة تطبيق هذا القانون؟ هل يستلمون عقد الملكية؟

السيد رئيس الجلسة: السيد مصطفى، اختصر قليلا.

السيد مصطفى بودينة: فيما يخص الأشخاص الذين لم يكملوا بناءهم أطلب من اللجنة أن تدعو ضمن التوصيات المدعمة لهذا القانون بفتح المجال للقروض من طرف الحكومة، لماذا حصرت أقصى سن هو 60 سنة؟ اتركوا الناس يستفيدون من القروض وإذا حضرتهم الوفاة يتم استرجاعها، فإذا كانوا (فحولا) وسددوا ما عليهم من ديون يمتلكون الدار وإذا كانوا سذجا، فعلى الدولة أن تأخذ الدار وشكرا.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد مصطفى بودينة والكلمة الآن للسيد محمد يحيوي.

السيد محمد يحيوي: شكرا سيدي الرئيس. سيدي معالي الوزير، السادة أعضاء مجلس الأمة، رجال الإعلام والصحافة، الحضور الكريم، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

من جهد طيب لتقديم هذا النص، الذي لطالما تشوقنا إليه حيث إن الفوضى في البناء والهياكل المشوهة وانعدام النسق العمراني المتجانس والثلمات ذات المساحات المتباينة التي تتخلل المباني، كل ذلك أضحى سمة بارزة تميز قرانا ومدننا الصغيرة وحتى الكبيرة، ومن هنا تأتي أهمية هذا النص الذي جاء ليحد نوعا ما من هذه النقائص المشوهة لتلك المدن والقرى.

ومساهمة مني في إثراء هذا النص ارتأيت تقديم بعض الملاحظات والتوصيات نجملها فيها يلي:

1- أوجبت المادة 04 ضرورة الانتهاء من أشغال التهيئة والربط بمختلف الشبكات لبدء تشييد أي بناية في أي تجزئة أنشئت وفقا لأحكام أدوات التعمير، هذا شئى جميل لكن ما نلمسه اليوم - على الأقل - هو التأخر الكبير، والمماطلة في إنجاز مثل تلك الأشغال من قبل المؤسسات المعنية، الشيء الذي يؤدي إلى تدمير المواطن وتعطيل برامج التنمية المسطرة.

2 - أشارت المواد 5، 8، 29، إلى ضرورة إنجاز البناءات الخاصة بالمواطنين في الآجال المحددة ومنع استغلالها قبل اكتمالها، هذا أمر مطلوب وممكن ومتيسر لفئة معينة تتوفر على الامكانيات اللازمة غير أن عامة الناس في المدن الصغيرة والقرى والأرياف خاصة، متعذر عليهم الوفاء بهذا الالتزام نظرا لدقة الحال وقلة ما في اليد، ولذلك حبذا لو تتخذ تدابير ناجعة لتوفير المناخ اللازم لتطبيق مثل هذا الإجراء، كدعم مواد البناء أو تمكين المواطن العادي من اقتنائها بدعم مباشر أو بقرض دون فوائد، مع التوسعة في آجال التسديد أو غيرها من أوجه الدعم. معروف أن مواد البناء الآن شهدت ارتفاعا كبيرا.

3 - جاء في المادة 12 التطرق للطابع الجمالي للبنيات وهذا أمر جيد، حيث إننا نجد في مختلف مدننا وقرانا كل يبني حسب هواه، بالنمط الذي يريد، ويستخدم الطلاء الذي يحب، الشيء الذي يجعل الحي الواحد فسيفساء متناثرة الأجزاء مختلفة الألوان لا ترتاح العين ولا النفس لرؤيتها

نستنتج أنه لا يمكن في أي حال من الحالات أن نحدد المدة الزمنية بالنسبة لرخصة البناء.

النقطة الأخرى التي أود الحديث عنها فيما يخص تحديث القانون عن ضرورة إتمام الواجهات السكنية باعتبارها ملكا للمجموعة السكنية في حين أن هناك وضعيات عديدة تخص البناء الريفي والبناء الذاتي ذات الواجهات التامة، لكن في الداخل هي سكنات لا يمكن أن يستفيد أصحابها من شهادة المطابقة فهي سكنات غير تامة والسؤال المطروح هنا: ماهي التدابير والإجراءات التي تنوي الوزارة القيام بها من أجل استدراك هذه النقائص الموجودة في هذه البناءات السكنية والمعروف - كما سبقني زملائي- عن أصحابها أنهم محدودو الدخل؟

أعود للمادة 04: التي تحدث عنها بعض الإخوة فيما يخص الإشارة إلى ضرورة إرفاق ملف طلب رخصة البناء بشهادة الربط بالشبكات والتهيئة وترك التطبيق للتنظيم. هل هذه المادة تخص كل الجهات الوطنية أم يمكن أن نستثني منها السكنات الفردية التي يمكن أن تقام في مناطق الريف حيث تغيب الشبكات؟ شكرا والسلام عليكم.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد محمد يحياوي والكلمة الآن للسيد محمد الحافظ بوزقاق.

السيد محمد الحافظ بوزقاق: بسم الله الرحمن الرحيم. الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله.

السيد رئيس الجلسة المحترم،
السيد معالي وزير السكن والعمران المحترم،
السيد معالي وزير العلاقات مع البرلمان المحترم،

الوفد المرافق للوزيرين،
السيدات والسادة أسرة الإعلام،
زميلاتي، زملائي أعضاء مجلس الأمة الموقر،
الإخوة والأخوات الحضور جميعا،
السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.
بادئ ذي بدء أشكر اللجنة المختصة على ما بذلته

فضلا على السكن فيها، لكنني وددت لو أن هذه المادة دقت أكثر حتى لا يفسر كل واحد معنى الجمال كما يحب، وأرجو أن يستدرك ذلك في النصوص التنظيمية.

كما أشير في هذا المجال إلى أنه ينبغي أن نعطي لكل جهة من الوطن طابعا خاصا لمعمارها يتناسب وتراثها والذوق العام لقاطنيها حتى نبرز الثراء الحضاري والثقافي والفني والمعماري الذي تمتاز به بلادنا، فنمط العمارات ذات الطوابق العديدة والشقق الضيقة والمساكن ذات الغرف القليلة (F1, F2) مثلا، لا تنفع في المناطق الصحراوية، حيث الأرض الشاسعة والحرارة الشديدة والأسر الكبيرة.

4 - أخيرا سيدي الرئيس، معالي الوزير، أنتهز هذه الفرصة لكي أنبه إلى نمط السكن الاجتماعي بمواصفاته الحالية حيث لا يتلاءم ورغبات المواطن في مناطق الجنوب، إلى جانب أن شروط الاستفادة منه لا تتفق والواقع المعيش، فهي تعطي الأولوية لعديمي الدخل وأصحاب الدخل الضعيف جدا على حساب صاحب الدخل المتوسط في الاستفادة من السكن الاجتماعي وكلنا يعلم أن الكثير من المستفيدين الآن لا يدفعون مستحققاتهم ويضطر البعض منهم للتنازل عن سكنه بصيغة بيع المفتاح بينما يستمر البعض الآخر في شغل السكن دون دفع الإيجار.

حبذا لو تمكن هذه الفئة من مساكن أخرى دون مقابل أي سكنات تعطيها الدولة مباشرة بدون مقابل ويخصص السكن الاجتماعي للفئات ذوي الدخل المتوسط.

تلكم هي سيدي الرئيس، معالي الوزير، أهم الملاحظات التي وددت الإدلاء بها بين يدي هذا المشروع.

شكرا للجميع والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد رئيس الجلسة: شكرا للسيد محمد الحافظ. وفي نهاية هذه المناقشة العامة، أسأل السيد الوزير هل هو مستعد للرد الآن؟ تفضل السيد الوزير.

السيد الوزير: بسم الله الرحمن الرحيم. مرة أخرى السلام عليكم السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة المحترمون. بالنسبة للتساؤلات، كنا قد طرحناها على أنفسنا، وجاءت لتساعدنا في المستقبل إن شاء الله عندما نتطرق إلى الإجراءات التنظيمية، لكي ندخل الأمور التقنية في الإجراءات لأن القانون تقني. لكن بالنسبة لمقدمة ما أريد قوله، إنني عندما جئت وجدت وضعية وكنت أمام طرح هل نبقى على هذه الحال التي نتخبط فيها أم نتطرق إليها؟

إذا كانت الإجابة أننا نترك الأمور كما كانت، فليس هناك داع للإتيان بمثل هذا القانون، لكن قلت من باب المسؤولية ومرة أخرى بتعليم من فخامة رئيس الجمهورية تطرقنا إلى هذا الموضوع.

مرة أخرى وبكل مسؤولية أقول هو بعيد كل البعد عما قيل قبل قليل من طرف بعض الإخوة. ربما قصرنا في المقدمة، فلم يفهم جيدا محتوى القانون. هذا القانون جاء لتسوية وضعيات، هناك وضعيات كثيرة تكلمت عنها، هناك أشخاص لديهم رخصة وبنوا ولكن لم يحترموا الرخصة وهناك من بنى على وعاء في انعدام الرخصة، وهناك حالات أخرى تطرق إليها القانون وجاء حالة بحالة.

وسنتطرق تقنيا إلى هذه الحالات في التنظيم وبالتالي يتم تنظيم كل الإجراءات.

لكن أعود للأخ القائل - وقيل كذلك في جهات أخرى- إن هناك قوانين ومراسيم ولكن ما ينقص هو التنظيم.

بالنسبة للسكن وخاصة التعمير لا يوجد قوانين، كان لدينا قانون واحد منذ 18 سنة رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، هو الوحيد الموجود لدينا، وقلت إن هذا القانون برهن على محدوديته.

جاء فيه حالتان:

الحالة الأولى، قبل أن يبني الشخص لا بد له من رخصة البناء.

أما الحالة الثانية فمن لا تتوفر لديه رخصة البناء من حقنا توقيفه. أما من اخترق مضمون رخصة البناء، كذلك لنا الحق في تقديمه للمحكمة، إذ بمجرد

لا! ليس صحيح بل نحن نرى ما تصرفه الدولة من حيث التحسين الحضري وفي الأحياء التي لم تكن مؤهلة وتندعم فيها الشبكات وغيرها.

معذرة، ليس في ولاية تبسة وإنما في ولاية سوق أهراس، لم يكن الذهاب مبرمجا لهذه التجزئات حيث يقع التحسين الحضري ولكن في كل الولايات الأخرى ذهبنا لأماكن التحسين الحضري والأخ من أم البواقي شاهد على ذلك وأيضا الجلفة وكل الولايات.

في سوق أهراس كان العجز كبيرا في بعض المشاريع الاجتماعية والتساهمية الريفية وغير ذلك. بالنسبة لسؤال السيد بلعباس بلعباس وهو مشكور عليه. الذي ذكر فيه ما سقط في التقرير التكميلي للجنة والتساؤل حول 60000 وحدة سكنية ربما كان سهوا مني، أو ربما لم أوضح الأمر جيدا وقلت بالنسبة للجزائر العاصمة 12% من الحظيرة.

في هذه الحالة وإذا عممنا... قلت هذا قانون تسوية وقانون مصالحة وجاء في وقته، هناك عائلات كثيرة ومواطنون مغبونون، فهذا ليس لديه وثائق وذاك توفي وأبنائه حائرون لعدم وجود وثائق، جننا بهذا القانون، لكي نسوي وضعية هؤلاء الناس حالة بحالة، إذا كان في الجزائر العاصمة 60000 أظن 60000 عائلة لا يستهان بها في الجزائر العاصمة، وربما نجد في وهران 10% وفي عنابة نفس الشيء، نحن نسوي وضعيات كثيرة وهذا قانون مصالحة، إذا أردنا أن نسميه مصالحة، قانون تسوية وليس قانون ردع أبدا والمادة 94 تتكلم عن المواد التي تبقى سارية المفعول بعد انقضاء مدة 5 سنوات لأن القانون استثنائي ومدته 5 سنوات. الآن، البعض يقول: أين كانت الدولة عندما كان هؤلاء الناس يبنون؟ ومسؤولية الدولة، ولا أدري؟ أنا أظن أنه يوجد مبدأ في الحقوق ومبدأ قانوني، وأنا في هذا المكان لا أحد يجهل القانون، الدولة ليس لديها إمكانيات ولا يوجد دولة لديها إمكانيات لتضع شرطيا وراء كل مواطن، لا يمكن لأحد أن يتجاهل القانون. يبني حيث يريد وثم يرفع الظلم على الدولة... لا.. أنا أظن بأن هذا الطرح هو

شروعه في بناء الأرضية يقدم للعدالة في المدني؛ ونظرا للإجراءات والضغط على العدالة تمدد المدة إلى سنتين وبعد 3 سنوات تجده قد أتم الأربعة طوابق.

هل هناك بلد ما يوافق من الناحية الاقتصادية على الهدم لمن بنى بهذه الطريقة؟ ولذلك كان لهذا القانون محدودية كبيرة ولم يعالج كل الوضعيات. تصوروا سيداتي سادتي حتى اللافتة التي تشير إلى إسم صاحب البناء والمكلف بالبناء والرخصة وتاريخ بداية الأشغال ونهايتها لم تكن إجبارية. أما بالنسبة لهذا القانون، فهو يتميز بشطرين: الشطر الأول لتسوية الأوضاع.

الشطر الثاني بالنسبة للمستقبل، فلا يمكن للشخص أن يبني بدون شهادة التهيئة، لماذا؟ لأن هناك من يطلب (Un permis de lôt de terrain) فنمنحه شهادة رخصة التجزئة، يقوم بالتجزئة ثم يبيع وبعد ذلك يتركها مهملة فلا طريق ولا قنوات صرف المياه ولا كهرباء ولا ماء ثم ماذا؟!

علينا أن نفعل ما تفعله جميع البلدان – لأننا قبل وضع هذا القانون اطلعنا على البلدان الأخرى – فيما يخص أموال التجزئة، يأتي الخبراء ويقومون بتقييم التجزئة والشبكات ثم (On les comptant au trésor public).

يضعها صاحب البناء في الخزينة العمومية ويعمل من خلال هذه الخزينة العمومية وإذا امتنع عن العمل، تتكفل الدولة بذلك المال فتأخذه وتتكفل بالتجزئة وتقوم بالأشغال حول الطرقات والشبكات. نحن نرى الأمور هنا مهملة كل من يأتي يأخذ (I 10) وليس TS ويبيعه فيأخذ المال، ثم يأتي بعده من يريد البناء فيشتكي من انعدام الطريق وقنوات صرف المياه وكذا وكذا...

قلنا مستحيل أن تستمر هذه الوضعية، فأدخلنا هذه الأداة بالنسبة للمستقبل.

لحد الآن 300 مليار دينار مرشحة في قانون المالية لسنة 2009 حتى تصل إلى 400 مليار دينار إن شاء الله.

أظن هناك أخ من تبسة قال إننا لا نرى إلا ما تبنيه الدولة.

وحتى الملاك، أخذناهم بعين الاعتبار في إطار الإعانات، ذهبنا إلى ولاية النعامة وفي مشرية قيل لنا بأن الناس بنوا ولكنهم عاجزون على تكملة البناء، أعناهم لأنهم متواضعون ووجدنا أن التحريات الاجتماعية دلت على أنهم يستحقون ذلك، فوضعنا الشبكات والتهيئة الخارجية كل ما يتعلق بالتحسين الحضري وعلاوة عن ذلك قدمنا حتى إعانات، وكان الأفضل إعطائهم إعانات أو نبني لهم سكنات اجتماعية لأننا هنا، نثمن العقار وأيضا الشبكات الموجودة في ظني، ربما قصرنا في إعطاء كل الدلالات لجدوى هذا القانون، لكن أظن بأن هذا القانون لا يفرض على الناس شراء الحديد والإسمنت بالكميات التي يفكرون فيها.. طلبنا استكمال الدهن والواجهة من الخارج، لأن الواجهة ملك للمجموعة الوطنية فالواحة والجمال العمراني ملك للمجموعة وهذه قاعدة عالمية لم تصدر من تلقاء نفسي لا تنفرد بها الجزائر. ما هو الجمال العمراني؟ تكلم أحد الإخوة على المخطط العمراني المحلي وعن وسائل أخرى في العمران، نحن سندرج وسائل حديثة في العمران تكون مكملة له مثلما تفعله بعض البلدان حاليا ولكن نحن لم نصل بعد إلى استعمال هذه الوسائل.

وكما يوجد في المشروع مخطط التهيئة الولائية ويدخل فيه ما بين الولايات لكن، إن شاء الله، مستقبلا، سنعمل بالآفاق الحضرية التصورية التي تعمل بها بعض البلدان.

أما الجمال العمراني للبنانية فهو من اختصاص أصحاب الفن وهم الذين يعرفونه. أنا لا أعرفه أو أدعي فعل أحسن منه، أصحاب الفن قائلون على هذا القطاع أي العمران نحن لا نتعامل في العمران مع أطباء وإنما مع مهندسين في العمران.

بالنسبة للفساد، أظن بأن هناك ناس طبعاً، من خلال بعض التنظيمات والأمور والمواد الموجودة في القانون يمكنهم أن يلجأوا إلى الفساد، لكن أقول بأن هذا مجتمع وهؤلاء ناس ولكن بالنسبة للبناء، أنا أشهد بأنهم، المديرية المركزية أو كل القائمين على هذا القطاع، على المستوى المحلي

الذي أوصلنا إلى هذه الحالة ولا بد أن يحترم الناس... أظن بأنكم أنتم والقضاة وأصحاب القانون الموجودين هنا، تعلمون أن هناك مادة في قانون العقوبات رقم 375، على ما أظن، تعد جنحة؛ ومن يأخذ ملكا ليس ملكه أو يستولي على تراب ليس ملكه يبني فوقه فيصبح هذا مشكلا، والقانون يعاقبه على ذلك، ولما تضخمت الأمور بالنسبة لنا وللحكومة، ارتأينا أن نوجد مجالا للتسوية، وما دام مجال التسوية موجودا وما دامت الدولة تسخر أموالا لتحسين الفضاء الخارجي والطرق والشبكات، جئنا بهذه الإجراءات الموجودة في هذا القانون لكي نسوي الوضعيات، فهذا قانون تسوية، أقولها مرة أخرى. عشرات الآلاف من الحالات ستسوى من خلال هذا القانون، لكن لكل من جبه مسار البناء، لأن البناء فعل حضاري - كما تفضل أحد الإخوة- وثقافي حتى ولو كانت الأرض ملكا لك. فإن كان كانت الأرض ملكي، لا أستطيع أن أبني فيها ما أشاء فالمجموعة الوطنية هي التي ترخص لي لكي أبني حسب ما تريده المجموعة الوطنية في ذلك المكان. وهذا مبدأ كل البلدان.

وتكلم بعض الإخوان وقالوا عن قدرة المعيشة وحاجة الناس ولست أدري... أظن بأن هذه الحالة لا توجد في الجزائر فقط، فإن ارتفاع الأسعار وعجز الناس مس بلدانا كثيرة وهو ما نراه عبر القنوات ولكن هذا لم يدفع الناس للتعدي على العقارات للبناء كما يشاءون. ولو فرضنا أن مواد البناء ارتفعت أسعارها، وهي الحقيقة، فالحديد ارتفع سعره، لكن نحن لا نريد منه أن يأتي بالحديد، طلبنا تطيينها وصبغها وبعد تمامها أسكن وأرحنا، وإذا تكلمنا على الفئات المحدودة الدخل، أظن بأن الدولة قد تكفلت بها. تكلمنا عن مليون وحدة سكنية، فإذا أخذنا البرامج التكميلية تبقى 1.450.000 وحدة سكنية، 460 ألف ممولة كلية من طرف الدولة أي الخزينة، وهذا بالنسبة للسكن العمومي ذي الطابع الاجتماعي و977 ألف على ما أظن، مدعمة من طرف الدولة في إطار السكن التساهمي أو الريفي أو البيع بالإيجار أو الصيغ الأخرى. هذه متكلفة بهما الدولة.

أن المراقبة التقنية هي الذراع الواقية للسلطات العمومية في إنجاز هذه البرامج خاصة أننا في بلد زلزالي كما تفضل أحد الإخوان، تراعى فيه كل هذه الأمور وتراقب من طرف الهيئة المختصة (CTC).

السكن الريفي في الوسط الريفي، تكلمنا أولاً قبل هذا على القدرة الشرائية، قلت: لم تكن القدرة الشرائية أبدا سببا في بلد ما أو هي الحافز أو الحجة لكي يبني الناس حيثما شاءوا أو كما شاءوا! هذا هو الطرح. لم تكن حجة أبدا في أي بلد كان، لأن قانون مثل هذا يتطلب وقتا نضجا ويتطلب إدماج خبراء كذلك في مثل هذه الأمور فلم نجد بلدا يقول نظرا للقدرة الشرائية يبني الناس كيفما شاءوا وحيثما شاءوا!

ما مصير بعض التخصيصات؟ هذا سؤال طرح علي كذلك، أقولها صراحة هي تخصيصات البلدية وهي منذ الثمانينات، أقولها صراحة أعطت لنا محيطا عمرانيا متقطعا يعني غير متكامل وغير متماسك. أعطيتكم مثال عن ورقلة: أكثر من 2000 تخصيص في وسط المدينة! منذ الثمانينات لم يبن فيها أحد، كيف بعد ذلك يمكن بناؤها بالبرامج العمومية بـ 3 أو 4 أو 5 كيلومتر خارج المدينة ولا بد من طرقات وشبكات صرف المياه وتكاليف، وأظن، إن كانت هناك إشكالية فهي في تخصصات هذه البلدية التي أعطيت وأصبحت محل تضارب تنتقل من يد إلى يد ولم تبنى وكان العمران غير متناسف وغير لائق. لكن، بالنسبة للمخصصات التي بنيت، نحن في إطار هذا البرنامج، خصصنا 300 مليار دينار للتحسين الحضري، وعلى ما أظن وحسب المعطيات التي بحوزتي فأكثر من 22,8 مليون مواطن استفاد منها، أي مسجلة ليستفيد منها. وإن شاء الله هي مرشحة لتستفيد كل المناطق من برنامج التحسين الحضري، إذ لم تحلقها الأشغال، لأن أكبر حصة أعطيت في أفريل 2008 هي 128 مليار دينار، طبعاً، تتطلب دراسات واختيار الأماكن التي نقوم فيها بالتحسين الحضري، سنلحق إليها، إن شاء الله في وقتها، لكي نعطيها المرافق والشبكات. الآن، التجمعات الريفية: لقد قلنا بأن السكنات

مخطط عملهم يعني، عملهم أكثر من غيرهم على مستوى الميدان فهم يعملون ليلاً نهاراً، ليوفروا هذه السكنات وليحققوا البرامج الحكومية وخاصة التابعة للتحسين الحضري. ولا نستطيع هكذا، بلمسة يد ولا يمكن القول بأن هؤلاء الناس ليسوا في المستوى وأنهم متجهون إلى الفساد، صحيح لمن ثبت عليه الفساد ولكن أغلبهم، صدقوني، يعملون تحت الضغط وإن شاء الله، في إطار التنظيم تكون إجراءات صارمة لكي نقلل أو نزيل هذه الظاهرة المتخوف منها في بعض الحالات.

لكن هذا القانون خلق فرقة، أو أعوانا يتابعون هذا... نحن وضعنا قانونا ولم نقل فيه بأن الأدوات الحالية لا تكفي، بل ووضعنا فيه أعوان سيكلفون بمتابعة هذا القانون في الميدان، لا يمكن أن نضع قانونا بدونهم. وقلت في المقدمة، بأن هناك تجمعات سكنية خاصة في المدن الكبرى سنبدأ بها هي الأولى من خلال التنظيم ثم نعمم ذلك تدريجياً كما اقترحه أحد الإخوان هنا في القاعة.

النمط العربي الإسلامي، إن شاء الله، لكن أظن أن في بعض الحالات هناك إجحافاً، لو ذهبنا إلى الجنوب، هل نبنى مثل الشمال؟ لا نبنى مثل في الشمال، نحن نحاول، على قدر المستطاع، لكي نكيف البناء مع المنطقة ونأخذ بعين الاعتبار الأمور المناخية والعادات السوسولوجية إلى غير ذلك، في تمناست لم نبن عمارات مثلما في الجزائر أو في تندوف، الأخ من تندوف، لم نبن كما في العاصمة وكنت في تندوف، قبل حوالي 3 أشهر واندثشت بالطابع المتميز لعمارات تندوف حالياً، إننا نحاول، لقد قمنا بتجمعات حتى على مستوى مدينة الواد قبل شهر، وجبنا كل ولايات الجنوب وخرجنا بنماذج ستعمم، إن شاء الله مستقبلاً لكي تحترم كل معطيات الجنوب، على سبيل المثال، حتى الهضاب العليا محتاجة إلى معالجة خاصة بها.

السؤال فيما يخص الرقابة التقنية، أظن أن بعض البلدان خوصصوا الرقابة التقنية وهناك أحد الإخوان قال لماذا لا نخصص أشخاصا يعملون في (CTC) أظن بأن حجم البرامج والأمور معقدة وأظن

مسؤولياتها وما هي حقوقها، لأننا بدون مكاتب للدراسات، يستحيل أن نذهب بعيدا، وواجب علينا أن تكون لنا مكاتب للدراسات ولها قدرة، لماذا؟ لأن مكاتب الدراسات، لا تأخذ على عاتقها المشاريع الموجودة في الجزائر فقط بل وحتى المشاريع القادمة من الخارج وعليه لابد أن تكون عندنا مكاتب قادرة على النظر فيها وتعطي رأيها فيها، إذا تخيلنا على كل الأشياء الأخرى فمن الضروري أن تكون لدينا مكاتب دراسات قوية ونقويها لكي تقدر على الأقل، أن تتنبه للدراسات التي تأتي من الخارج، وهذا ملف، إن شاء الله مفتوح سنتكفل به مستقبلا. كنت قد أجبت عن شهادة التهيئة أما الجانب الجمالي فهي قضية شخصية وهي أيضا قضية أهل المعرفة.

وفيما يخص سونالغاز، أظن هذا التساؤل يهم وزارة السكن والعمران لأننا نتعامل كثيرا مع سوناطراك وكانت حقيقة إشكالية، لكن بفضل التفاهم مع القطاع المعني كوننا لجانا، كونا لجنة وطنية ولجانا على مستوى كل الولايات لكي نتعامل مع وضعية سونالغاز التي لديها مخطط عمل كبير وأعمال كثيرة ولا بد من أن نعمل معها بتناسق لكي يأتي في وقته وبالتسعيرة المقبولة.

من قال لي إن القانون أثار ضجة في البرلمان؟ القانون لم يثر ضجة في البرلمان، كانت فيه تساؤلات ومن البديهي أن تكون التساؤلات ومن محاسن العمل أن تكون فيه تساؤلات وانتقادات هكذا لكي نتحسن، في الأداء، لقد عرف نقاشا عميقا وخرجنا ببعض التكميلات وبعض الاقتراحات التي أخذناها بعين الاعتبار، والحمد لله، كان مفيدا ومفيدا جدا وحسن كذلك حتى محتوى القانون.

هل حسنت الدولة بنائياتها؟ والمشكل الثقافي والمادي. كنا قد تكلمنا عنه. أظن بأننا حسنا دفتر الأعباء وحسنا حتى الأداء في الميدان لكن مازال عندنا مجال لكي نحسن أكثر إن شاء الله، أظن، أنكم ترون البنائيات التي تظهر الآن أصبحت أحسن مما كانت عليه من قبل وإن شاء الله نذهب من الحسن إلى الأحسن والآن بالنسبة لـ (I'OPGI) التي تبني

الريفية تكون منفردة لأن كل واحد عنده... هذه وضعية ورثناها، هناك حوالي 40000 وحدة سكنية ريفية من مجموع البرنامج الذي سلم والذي هو في طريق الإنجاز مع العلم أن 229.000 سلمت و189.000 في طور الإنجاز، بالنسبة للسكنات الريفية، قلنا فيها 40.000 تحتاج إلى معالجة، لأنها وضعت كمجمعات فيها إشكالية على مستوى الحكومة، لأنه كان من اللازم أن نرصد لها أموال لكي نؤهلها من خلال شبكات الطرقات وخصصنا لها ذلك، لكي نستدرك الأمر.

الزيارة تكلمت عنها، أظن أن هناك بعض الأسئلة من المفروض أن تسأل على أشكال أخرى، كثير من الأسئلة تحتاج إلى طرح بالطرق التي هي مكرسة على مستوى المجلس لكي نجيب عليها غير أن أحد الإخوان كلمني عن مكاتب الدراسات. أقول مكاتب الدراسات إشكالية كبيرة لماذا؟ لأننا تعودنا في الجزائر وبحكم الطوارئ على مدة 3 أشهر مدة الدراسة ثم البناء، طبعا الغاية جيدة أن نبني في أقصر وقت ممكن، لكن، في كل الحالات، نخسر 10 مرات أكثر من الوقت اللازم، ففي البلدان المتحضرة، لا يستغرق الإنجاز أبدا أكثر من الدراسة، أبدا! الإنجاز أقل من الدراسة، إذا كانت الدراسة لمدة عامين، فعام يكفي للبناء، وإذا كانت 4 سنوات مدة الدراسة فإن البناء سيتم في عامين أما عندنا فإن مدة الدراسة ثلاثة أشهر أو شهرين أو بدون دراسة والنتيجة أننا نبقي نبنى ونهدم ونعيد لمدة عشر سنوات وبالتالي لا نتحكم لا في الأجال ولا في الناحية الاقتصادية ولا في المال، بالنسبة لنا هذا ملف هام جدا، حتى موقع، مكاتب الدراسات بالنسبة لعملية البناء ليس موقعا مميزا، تصوروا أن مكتب الدراسات عنده مشاكل كثيرة، أنا اشتغلت في مكتب الدراسات وأعرف هذه الأمور... وهذا الملف الخاص بالسيطرة على المشروع وعلاقته مع العمل ملف ثقيل وفتحناه على مستوى الوزارة لأننا تعودنا على أن لا نتخوف من المشاكل مثل هذا القانون وسنخرج إن شاء الله بقانون فيما يخص مكاتب الدراسات وتصنيفها وكيف تعمل وما هي

قط.. أقولها شهادة لله وشهادة لهؤلاء، أنا موجود منذ سنة فقط، هناك من يأتي ويقول لم تعط لي (La révision du EPDO) ولما نبحت في الوثائق نجدها في وقت ما تعطيه الحق في (R+2) ولكنه جعلها (R+4) وفيما يخص (L'occupation du sol) 40% فجعلها 80% وكذلك عدم التفتح من الجهة الأخرى فنجده فتحها ومن بعد ذلك يتهمنا بأننا نغلق عليه فيقوم بالدعاية والضجة وإلخ.. لكن الإدارة تبقى صارمة، في تطبيق التنظيم وفي تطبيق القانون، فليسمونها بيروقراطية أو يسمونها ما يشاؤون، نحن نحارب البيروقراطية لكن نتحلى بالموضوعية والصرامة في تطبيق التنظيم والتشريع هذه هي التعليمات التي أصدرت للناس القائمين على هذه الأمور، لأن الأمر حساس والبناء ليس فعلا عاديا فهو فعل حضاري وفعل ثقافي كذلك، لا يمكن تقزيمه، حتى يأتي كل من هب ودب يبني، في البلدان الأخرى بل وحتى البلدان المجاورة لا يوجد من له الحق أن يصنع الـ (Béton) فيشتريه بمفرده إنما هناك من يصنع (Béton controlé) من عنده ويستعمله.

في التجزئات البلدية، علمنا كل واحد أنه يمكن أن يكون مقاولا كأن يكون كل واحد طبيا أو يكون جراحا، البناء صعب، ليس سهلا ربما هو الأصعب لأنك لما تبني بناء سيبقى إلى الأبد، وربما ستسيء في نفس الوقت إلى المحيط، هذا هو الذي أردنا أن نسويه من خلال هذا القانون وسنسوي الوضعيات التي تستحق ذلك في إطار منظم ونعمل التدابير للمستقبل فحذار لا بد من شهادة المطابقة... تفضل أخ وقال نطبق ذلك عمن يبني مصنعا! لكن من بنى دار يمكنه أن يبني تحتها. شهادة المطابقة عندها أهداف كثيرة منها (L'urbanisme, c'est une question de sécurité également) وشهادة المطابقة لكي تكشف عما بنى في (La cave) لعلها ورشة لصنع أشياء أخرى لا نرغب فيها وعليه فالإدارة لا بد أن تكون على علم بما بناه الشخص، لا يمكن أن يكون هذا التلاعب، لا يمكن اللعب بالعمران لأنه هو النظام وهو التنظيم وهو الأمن وهو كل شيء، أييني كما شاء! لا يمكن أن يبني كما يشاء؟ هناك تشريع

بلا... أنا معك.. الأخ الذي كلمني عن هذا.. (Le choix de terrain) أنا معك، معك نحن قلنا فيما يخص التنمية (Deux façons de faire le développement, ou le développement se fait avec ou sans nous, ou on se met à les contrôler avec des planifications spatiales) أو ندعه يذهب، نحن لما جئنا وجدنا (l'EPDO) يعني مخططات التنمية كلها كان قد فاتها الأوان، يبنون خارج (l'EPDO) لا يحترمون ما في (l'EPDO) و802 موجودة قيد المراجعة.

السيد بoudينة تكلم عن الأراضي الفلاحية، قلنا الأراضي الفلاحية الموجودة داخل المحيطات العمرانية هذه التي يمكن أن تسوى أما الموجودة في الخارج فهي مقصاة.. عندما ترى الجزائر هناك بعض الأراضي موجودة داخل المحيط العمراني لكنها غير مبنية، معتبرة فلاحية، الجزائر أو غير الجزائر إذا (La révision du EPDO) تبين لنا بأن تلك الأراضي تدخل في المحيط العمراني وصالحة للبناء! نعم، لكن القانون أقصى بموجب المادة ب-16 الأراضي الفلاحية والأراضي الأثرية الأراضي السياحية إلى غيرها من الأراضي المقصاة لأنها تابعة لقوانين تحكمها، قلنا بأن الأراضي الفلاحية التي تدخل في المحيط العمراني وقابلة للتهيئة العمرانية هي المعنية والتي يمكن أن تسوى بمقتضى هذا القانون أما باقي الأراضي الفلاحية فهي خارجة عن هذا النطاق.

أما قولكم الإدارة حاجز والبيروقراطية، أنا أشهد، عندما توليت هذا المنصب منذ عام في وزارة السكن أشهد أن 100% من المشتكين ظالمون لا يحترمون شهادة مخطط البناء وفي الأخير يأتون ليحتجوا لعدم استلام شهادة المطابقة، لا يحترم.. ويقوم بتوسع وليس لديه الحق وأن 100% من التحريات التي قمنا بها بعد تدخل المواطنين وحتى من الناس المشتكين حول هذا الأمر فإنهم 100% ظالمون، طبعا الإدارة بيروقراطية، بيروقراطية لا أعرف كيف أصفها، نصفها لما يكون الإنسان، كذلك يحترم قوانين الجمهورية لأن الإدارة موجودة هنا للتطبيق، هي جهاز تنفيذي.. لكن.. لم يأتني أحد

أم أرجع في كل مرة إلى الوراء، لأسأل ماذا فعل؟ ومن فعل؟ ومن هو المسؤول؟ أنا عندي وضعية اليوم يجب أن أجد لها حلولا، هذا مبدأ، هذه الدواوين كذلك، كباقي أصحاب هذه المشاريع ستسوى وضعيتها في إطار هذا القانون، لا يمكن أن أقول لماذا بنوا؟ ولماذا الآخرين؟.. يعني أن الطرح صعب إلى حد ما، لكن مستقبلا، إن شاء الله، لا عذر بجهل القانون.

بالنسبة لمراعاة الجانب الاجتماعي، تكلمنا عنه كثيرا وأظن أنه في المادة 08 منصوص عليها، هناك آليات سواء بالنسبة للسكن أو بالنسبة للإعانات الأخرى عبر التضامن الوطني وعبر الجهات الأخرى، ونحن نتكلم عن العمران فمن يخرج إلى الخارج يقول: "يا لطيف ماذا جرى لنا؟! ثم عندما نتقدم لنصلح يقول لماذا تصلحون؟ هذا هو المشكل! واليوم جئنا لنصلح وأظن أن هذا من باب المسؤولية، ربما يكون في هذا القانون نقائص، وبعد التقييم يمكن أن نعيد النظر في بعض الأمور لكي نحسن وهذا هو المبتغى لكي يكون عندنا محيط عمراني يعكس حقيقة حضارتنا وثقافتنا وتاريخنا وكل شيء، وإذا بقينا على هذا الحال، ستتراكم الأمور.

كل هذه المواضيع فيما يخص المحافظة على صحة المواطن، أظن أن هناك جهات لإنشاء مراكز الصحة، ليس لدينا مراكز بالحجم الكافي وبالقدرة الكافية لكي نراعي التنمية المستدامة للبنية المرعية للمحيط ومستقبلا، إن شاء الله، سنكون وعلى اتصال مع هيئات دولية لكي ننظم أمورنا، نحن كذلك، فما يجبرنا من أخذ الأجر إلى تمارست أو جانت؟ لما لا نبني بالحجر هناك؟ لكن إنها بداية الطريق.. سنقوم بمشاريع مصغرة وإن شاء الله مستقبلا، بفضل الآليات التي وضعتها الدولة نشجع الشباب لكي يخلق مقاولات.

والآن، أرجع للطرح الذي طرحه السيد بoudine، وهو مشكور أظن بأنه ستكون هناك آليات مستقبلا بالنسبة لهذه العملية بغية الإعانة، والقروض وما يشبه هذه الأمور. لا يمكن أن نفكر في مشروع مثل هذا بدون آليات، هذا قانون، ولتحريكه لا بد من آليات لكي يستطيع المواطن، إن شاء الله، الحصول

وهناك تنظيم وهناك دولة تشرف أو تسهر على أن ما يبنيه الناس وفق ما تريده المجموعة الوطنية.

بالنسبة لفتح المجال للسلطة التقديرية مثلما ذكر السيد لزهاري بوزيد، أقول هذا قانون والقانون يطبق على كل الناس وفي كل الأماكن، لقد قلت في المقدمة سنعطي - من خلال التنظيم - أولوية للمجمعات السكنية الكبرى. فالذي يملك محلا في شارع تجاري ويبيع من تحت ولم ينته من الفوق لا يمكنه القول ليس لدي مال أكمل به البناء! والمقصود أن الواجهات الحضرية الأساسية تكون معالجة في مرحلة أولى. هذا هو المبتغى من هذا القانون ولذا نعمل حسبما تعهدنا به في تقديم هذا المشروع ومن خلال التنظيم لأن عندنا مجالا لتنظيم الأمور تقنيا، إن شاء الله، نعالج المجمعات كبيرة والواجهات الحضرية ونحسنها تدريجيا حتى يقتنع الناس، إن شاء الله.

نزع الملكية: لم نتكلم عن نزع الملكية، لكن تكلمنا عن الناس الذين بنوا في أماكن لا ينبغي البناء فيها، كمن بنى فوق أنبوب غاز أو في الطريق... إلخ؛ هذا ما قصدناه وليس بتعسف أو بتقديرنا أو من الإدارة لنزع الملكية من أحد قلنا هناك مخطط محيطي هناك تخطيط، لما يحين بناء الطريق ويصادف أحدا قد بنى فيه وليست لديه رخصة، "يتنحى" ولكن إذا أثبت بأنه فوق ترابه، يعرض، بطبيعة الحال، في إطار القانون.

كيف التعامل مع الوضعيات التي سببتها السلطات العمومية؟ لا أعرف هذه الوضعيات، لا أظن بأن... لكن نتعامل مع ما هو ملك للسلطات العمومية وأعطينا تعليمات للمدراء القائمين على المستوى اللامركزي وقلنا لهم، نبدأ بأنفسنا وفعلا شرعنا في ذلك، وتم جرد كل العمارات التي لم يتم بناؤها إلخ. وإن شاء الله كل الملاك، كل الناس المهتمة بهذا القانون والذين يطبق عليهم هذا القانون سنكمل سكناتهم وبنياتهم.

كذلك قال الأخ السيد الطيب بأن السكن الاجتماعي لا يستجيب، لم أفهم هذا السؤال، صحيح حتى الدواوين بنت بدون رخص لكن - مبدئيا - أنا كسلطة تنفيذية هو أن عندنا وضعية، أيقظ علي تصليحها

على هذه القروض أو الإعانات.
 هذا ما أردت أن أقوله لأن الموضوع كبير وأظن
 أنني قد أجبته على معظم التساؤلات المتعلقة بمحتوى
 القانون ورغبتنا هي تسوية أوضاع المواطنين لأن
 التساؤل كان هذا.. عشرات الآلاف من الحالات
 ستسوى من خلال هذا القانون وقمنا كذلك بتدابير
 لكي لا نعود إلى هذه الحالة مستقبلاً لأن مسؤوليتنا
 أمام التاريخ ما نبنيه اليوم سيبقى معلماً بالنسبة
 للأجيال التي تأتي بعدنا وربما لنا لكي نتراخى في
 أمور أخرى لكن العمران هو، وجه البلد، حقيقته
 وثقافته وحضارته أظن أن بعض البلدان تتسامح
 في كل شيء ولا تتسامح في العمران ومفهومنا
 - مع الأسف - لأن فلسفة العمران أو فلسفة البناء،
 تقول إن الداخل هو ملك للشخص لكن الواجهة
 الخارجية هي ملك للمجموعة الوطنية، هكذا هو
 الحال في البلدان الأخرى إن يضطرون لإتمام البناء
 في الواجهة الخارجية أما من الداخل فهو وشأنه،
 وواقعنا هو العكس، فمن الداخل كل شيء على ما
 يرام ومن الخارج لا يرغب في الإتمام. ومسعانا هو
 أننا، عن طريق الترتيبات والتنظيمات الواردة بفضل
 هذا القانون، إن شاء الله، سننقص وسنقلص من
 هذه الظاهرة وخاصة بالنسبة للمستقبل ونعمل بكل
 التدابير لكي لا تعاني منها مرة أخرى، الأجيال التي
 تأتي بعدنا. شكراً والسلام عليكم.

السيد رئيس الجلسة: أشكر السيد الوزير على
 رده على تساؤلات أعضاء مجلس الأمة، ونتمنى أن
 يكون هذا القانون لفائدة تزيين المحيط العمراني إن
 شاء الله.

وبهذا ننهي أشغال جلستنا ونستأنف أعمالنا
 غداً إن شاء الله على الساعة الثانية والنصف بعد
 الظهر للمصادقة على نصوص القوانين الثلاثة
 المحالة على المجلس، شكراً.
 الجلسة مرفوعة، والسلام عليكم.

**رفعت الجلسة في الساعة الواحدة
 والدقيقة الثامنة والثلاثين زوالاً**

ملحق

تدخل كتابي

للسيد إبراهيم بولحية

عضو مجلس الأمة

حول نص القانون المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها

لهذا القانون.

ثانيا: نلاحظ أن العقوبات الواردة في نصوص مواد هذا النص لجأت إلى التساهل والتخفيف، وهو ما لا يسهل معالجة هذا الإشكال.

ثالثا: أتساءل: لماذا لم تدرج أحكام هذا النص كتعديلات كان يمكن إدخالها على قانون التهيئة والتعمير، عوض أفراد قانون خاص بها؟

رابعا: هل هناك إمكانية لتقديم مساعدة للمواطنين الذين لا تسمح لهم قدراتهم المادية باستكمال البناء في الأجل التي حددها هذا القانون؟

خامسا: ما هي الحلول المقترحة في حال وجود بنايات غير مكتملة، لكنها محل نزاع بين ورثة لها، وهي كثيرة، فيتعذر استكمالها في الأجل المحددة في القانون لعدم معرفة مالكة الحقيقي، ونحن نعلم أن القضايا المتعلقة بعقار موضوع إرث تأخذ وقتا طويلا في أروقة المحاكم؟

يبقى المشكل الأساسي في نظرنا، والذي نعاني منه منذ أمد طويل، ليس الفراغ القانوني أو انعدام النصوص، بقدر ما هو التقيد بالقانون، ومتابعة تطبيقه، والتقيد بما جاء في أهداف هذا النص المحددة في مادته الأولى.

نرجو من السيد وزير السكن والعمران أن يوضح لنا هذه النقاط، مع كامل الشكر والتقدير. والسلام عليكم ورحمة الله.

السيد رئيس مجلس الأمة،

السادة أعضاء مجلس الأمة،

السيد ممثل الحكومة، وزير السكن والعمران،

السيد وزير العلاقات مع البرلمان،

السلام عليكم ورحمة الله.

بودي أن أتوجه بالشكر إلى أعضاء لجنة التجهيز والتنمية المحلية، ومكتبها على ما بذلوه من مجهود مثنى لإعداد التقرير التمهيدي، والإحاطة الكاملة بما جاء في هذا النص، كما أود أن أنوه بالمضمون الحكيم لهذا القانون، والتجديد الذي حظي به قطاع العمران في الأحكام الواردة في هذا النص، وهو اجتهاد جدير بالاهتمام، من شأنه إثراء المنظومة التشريعية العمرانية التي تشهد نقصا لا يليق بالمكانة التي تحتلها العمارة في سلم ارتقاء الدول والمجتمعات وكذا لكونه سيضع حدا لفوضى طال أمدها، خاصة ظاهرة البناءات غير المطابقة وغير المكتملة، وهذه المشكلة بالذات كان لزاما التصدي لها بعد أن استفحلت وصارت تقليدا غير محمود ومشوه لمدننا وحتى عاصمتنا لم تسلم منه.

ورغم الآليات والتدابير التي أفرزها هذا النص من أجل تجسيد إصلاح فعلي في هذا القطاع والتي لا نملك إلا تثمينها، أود أن أقدم بعض الملاحظات التي أظنها تحتاج إلى تنوير من السيد ممثل الحكومة، وزير السكن والعمران.

أولا: ما يمكن ملاحظته هو تضمين هذا النص الكثير من المواد التي جاءت بصيغ قانونية غير دقيقة وغير حازمة، خاصة عندما تستهل الصياغة بفعل "يمكن"، وهو ما يفتح الباب إلى التأويلات والاجتهادات التي قد تفتح باب الفساد، ويمكن إعطاء أمثلة بالمواد: 20، 21، و22. ونأمل أن يتم تدارك هذا الأمر على مستوى النصوص التنظيمية المطبقة

<p>ثمن النسخة الواحدة 12 دج</p>	<p>الإدارة والتحرير مجلس الأمة، 07 شارع زيغود يوسف الجزائر 16000 الهاتف: 73.59.00 (021) الفاكس: 74.60.34 (021) رقم الحساب البريدي الجاري: 3220.16</p>
-------------------------------------	---

طبعت بمجلس الأمة يوم الثلاثاء 19 رجب 1429

الموافق 22 جويلية 2008

رقم الإيداع القانوني: 99 - 457 — ISSN 1112 - 2587