

جامعة محمد خيضر بسكرة-

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



## أحكام رخصة البناء و المنازعات المتعلقة بها في التشريع الجزائري

مذكرة مكملة لنيل متطلبات شهادة الماستر تخصص قانون اداري

تحت اشراف الاستاذة:

بلجراف سامية

من اعداد الطالبة:

بن نوي صباح

---

الموسم الجامعي: 2012/2013

•  
•  
\_\_\_\_\_

( )

•

•

—

•





-

-

.

-

-

.

.

:

:

.

.

.



29/90

.

:

.

.

(1)

29/90

(2) "

( )

. 1990 52  
.100 2009

1999

29\_90

- (1)

- (2)



:

.

:

(1)

.

(2)

.

---

				- (1)
			.13 12	2005
				- (2)
.24	2011	2010		

(1) .

2

" 02/82

(2) .

29\_90 2/52

(3)

"

"

176\_91

33

(4) "

.13

- (1)

1982

6

02\_82

2

- (2)

.1982

42

,

1999

29\_90

52

-( 3)

1991

28

176\_91

33

-( 4)

.26

.

:

02\_82

:

- 
- 
- 
- 

29\_90

:

1/52

- 
- 
-

(1)

•

:

:

"

(2"

.

.

:

1

(3)

.

:

2

.15 16

-

-(1)

-(2)

. 313

2010

06

.16

-

-(3)

:

3

(1)

52

52

( )  
52

---

-( 1)

. 222 2009

(1)

:

04

05 04

2

29 90

:

•

•

•

•

•

(2)

02 82 3

:

:

•

2500

2500

•

•

(3)

•

:

: 02 / 82

.18

51

2004

14

05 04

02

-( 1)

-(2)

.2004

.02-82

03

-( 3)

2500

.

03

01

•

•

.

•

)

(

•

•

(1)

.

:

•

•

•

•

•

•

•

•

•

.02-82

06

-(1)

.  
1000  
.

(1)

29-90 53

(2)

.178 2009

---

.02 82 05 -( 1)  
-(2)



34

29/90

50

:

176/91

":

"

40 39

" :

34

:

(1) "

25/90

1997/12/31

02/97

51

1998

.

34

(2) .176-91

26/90

176/91

29/90

50

324

" :

."

":

324

."

...

.219

-(1)

.41 2010

-(2)

":

793

"

<sup>(1)</sup> .352/83

74/75

18

1975/12/12

":

. "

29/90

50

<sup>(2)</sup> .51

:

.220 219

-( 1)

.220

-(2)

(1) .

1990/11/18: 25/90 39

2004  
(2)

46 42

(3) .

: 1998

02\_97

51

"

...

.25

25/90

39

-(1)

-(2)

..

.42

-(3)

"...

51

29/90

(1) .176/91

29/90

35

(2) .

:

176/91

35 34

:

:

.221

- (1)

.43 42

-(2)

18

(1)

1/5000 1/2000

1

: 1/5000 1/2000

2

(2)

1/50

3

.176/91

35 -(1)

.29/90

57 -(2)

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

(1)

1/5

" : 05-04

(2) "

5

37 )

(176/91)

.29

---

	-(1)
.05-04	05    -(2)

) (... )  
(1) ( ...

37

176-91

:



:

29-90

65

:

:

1

δ

29/90

34

(1) .

40

176/91

10

":

554

- (1)

."

10

8

(1)

: (29-90 03 / 65 ) - 2

:

8

•  
•

(2)

: 29-90 66

•  
•

:

-(1)

•  
•

.318

•

-(2)

(48,46,45,44 )

.29-90 67

( )

.

:

(pdau)

(p.o.s.)

:

(1)

(2)

:

•

•

•

(8)

.33 32

.306

25

---

.1

.2

(8)

(2)

(4)

8

(1)

:

:

47

: 176-91

"

.35 34

26

.1

."

.176/91

48

(1) .

27

"

175/91

(2) "

29-90

(. . )

37.36

.318

.1

-(2)

.....

:

" :

25-90

22

".

:

(1) .

.1

:

:

1 1

.

:

.



7 : 2 1  
...." 2002/02/5 02-02  
800

3 :

(1) "

45 44

..

03-03 24

(2)

(3) .

:

2/15

8/15

03 /03

03-03

.2002 10

11

2002-02-05

02-02

-(1)

2003

03-03

-(2)

.2003

. 323 322

-(3)



01 / 99

46

1999/01/16

.

:

.

-

.

-

.

-

176/91

2

-

" :

."

.

<sup>(1)</sup> .(01/99

49 )

02

02 -

-

3

-

-

:

2

(1)

04/98

21

23

. 326  
31

325

---

- (1)

.  
.  
(04/98 35 34 )  
-90 04 : 3  
25  
:  
1 3  
....."

(1) "

: 09 05

•

•

7 )

.( 25/90

:

•

8 )

(25-90

:

•

" :25-90

34

33

/

"

33

( )

34

29-90

49 48

( 48 )

:

- 2 3

12-84

» :

":

8

"

.«

25-90

...» :

100

300

10

(1).«

....

.(12/84 35 )

31 )

(12/8

(2) .

:

:

.

:

**-1**

:

.328 327

- (1)

.329

- (2)

(1) . 176 / 91

44

-

.

-

.

-

.

-

.

:

-2

176-91

44

.

(2) .

29-90

62

63

(3) .

.196

- (1)

.38 47

- (2)

.319

- (3)

(1) .

43

( )

:

176 Ø1

(2)

29/90

10

( )

86/02/06

02/82

83/01/08

52573

(3) .

.40

.176/91

45 - (1)

- (2)

.32

- (3)

(1)

:

:

(2)

-

-

(3)

-

(4)

-

.40

176-91

50

-(1)

-(2)

51

-(3)

. 29-90

72

-(4)



(1)

. 2008 20 15-08

:

.

29-90

":

(2)" ....

1991 28 176-91

...":

---

.176-91 49 -(1 )

. 29-90 75 -(2)

(1) "

2008

20

15-08

":

" (2)

":

"

(3)

(4)

": 29-90

(5) "

		. 176-91	54	-(1)
2008	20	15-08	02	-(2)
		. 2008	44	
		. 15-08	07	-(3)
		. 15-08	10	-(4)
		. 29-90	56	-(5)

15-08

:

-1

:

-2

(1)

15-08

(2)

(3)

:

(4)

**15-08**

- (1)

.21 2011 2010

. 15-08 11 - (2)

. 15-08 13 - (3)

. 15-08 53 - (4)

15-08

(1)

:

. 15-08

(2)

---

. 309 - (1)  
. 15-08 02 - (2)

(1)

(2)

"

"

(3)

---

. 15-08	07	- (1)
. 15-08	19	- (2)
. 15-08	22	- (3)

.

.

:

:

:

(1)

---

: -1

:

: -2

.

"

714

(1) " ...

: -3

(2) .

:

29-90

(3) .

---

1975	26	58	75	-(1)
.	1975	09	30	78
	.29-90		74	-(2)
	.29-90		63	-(3)

169

4

(1)

:

:

:

":

:

-1

(2) "

"

"

.

:

**1**

. 33

- (1)

-( 2)

.96



(1) : ( 29-90 65 )

•

(2) .

(3) .

•

•

2003/01/07

(4) .

(5) .

.96

-(1)

.29-90

66

-(2)

.29-90

67

-( 3)

.97

-(4)

.97

-(5)

: 2 1

.  
: 3 1

: (1) .

.

:

:

.

:

: 1

:

": : 1 2

(2) ."

":

(1) .

.29/90

: 2 2  
(2)

.

.

: :

: :  
: -1

" "

" 29-90 62

."

" 29-90 10

(1) .

: -2

( )

(2) .

29-90 62

.

<sup>(3)</sup> 29-90 62

(29-90 69 )

.

.105 104

-(1)

.96

-(2)

.108

-(3)

:

3

(1) .

.

( )

(2) .

:

.

•

.

•

.

•

:

.115

.94

-(1)

-(2)



:

"29-90

1/62

"

(1) .

(2) .

4

(3) .

.

(4) .

.137 136

.137

---

.29-90

2/62

-(1)

-(2)

-(3)

-(4)

.29-90

63

.

:

:

\_\_\_\_\_

138

(1)

:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

-(1)

1995- 02-08

77-62

.

(1) .

:

49

": 176-91

."

.



"

.

....

"

...

"

...

" :

.

(1) "

(2) .

:

.72 67

.318

-(1)

-(2)

29-90

13

( 19 ).

124

(1) .

:

:

(2) .

---

		.72		- (1)
2008	25	09-08	920	- (2)
		. 2008 04 23	21	

8

(1)

07-94

52

07-94

53

(2)

(3)

:

":

1987

(4) "

				.176/91	75	-(1)
				.42		-(2)
		2008	25		09 08	-(3)
.2000/ 10/31	2000-	286				-(4)



(1) .

99/49 99/40

:

.

:

.

(1)

:

:

.

(2)

:

05-04

1975	26	58-75	711 709	-(1)
	. 1975	30	78	
		.73		-(2)

05-04

:

(1) .

.

(2) .

4 76

.

.

(3) .

:

---

.05-04	08	-(1)
.05-04	12	-(2)
.50		-(3)

:



(1)



":

"

(2)

3000

" :29-90

77

300.000

.46 - (1)

. 75 51

1994 / 11/ 09

115 / 984

- (2)



."

77

:

50

07\_94

)

-1

.(

(

)

-2

(1) .

-3

:

•

77

.29-90

•

•

•

•

:

.74

-(1)

"

(1) "

.  
:

07 -94

29-90

:

:

:

3.000

(2) .

300.000

25-90

21-20

29-90

39

19

.

:

:

29-90

49

43

(3) .

.

.74

-(1)

.29-90

77

-(2)

49

1990

18

25-90

22

-(3)

.1990

3 " : 03-03

300,000 100,000

" 6

" : 47

500.000

(1) "

6 " : 02-02

500.000 100.000

(2) " 2/30

" : 01-99

46

100000 50.000

(3) "

29-90 78-76

07-94

	2003	03-03	44	-(1)
	2002-02-05	02-02	43	-(2)
02	1999-01-06	01-99	79	-(3)
				.1999

.

:

(1)

" : 29-90 77

"

41

29-90

.75

\_\_\_\_\_  
-(1)

01

:

:

:

318/95

03

:

74

<sup>(1)</sup>.29-90

.

(

)

.

...



.

:

:

-

.

"

"

-

.

-

.



05-04

73

-

.

-

.

-

.

			:	-
1982	6	02_82		-1
.1982	42	,		
1990	18	25_90		-2
		.49		
1990		29_90		-3
		.1990	52	
1999/01/06		01_99		-4
			.02	
2002/02/05		02_02		-5
			.10	
2003	17	03_03		-6
.2003	11			
		05_04		-7
1975	26	58-75		-8
.1975	30	78		
2008	25	09_08		-9
2008/04/23	21			
2008	20	15_08		-10
	.44			
			:	-
1991	28	176/91		-1



---

---

-	
5	:
6	:
6	:
6	:
7	:
9	:
9	:
12	:
14	:
15	:
15	:
19	:
22	:
22	:
24	:
26	:
37	:
38	:
38	:
41	:
44	:
45	
45	
45	:

---

---

47	:
53	:
57	:
59	
59	:
60	:
60	
61	
61	:
63	:
64	
65	:
67	:
68	:

## ملخص :

تعد رخصة البناء آلية من آليات الرقابة على عمليات التعمير ، فإن الضمان الأساسي لاحترام قواعد العمران هي أن تستند أعمال البناء إلى تراخيص إدارية تمكن الأفراد من تلبية حاجاتهم المختلفة من البناء محافظة في الوقت ذاته على مقتضيات حماية البيئة و الإستغلال العقلاني للعقار .فلذلك يجب على الإدارة أن تصدر قرارها بالقبول أو الرفض أو التأجيل بمنح الرخصة صراحة كي لا يلجأ الأفراد إلى البناء بدون رخصة مما يزيد من حدة البناءات الفوضوية ، كما يستلزم أيضا تفعيل الرقابة خلال تشييد البناء من جهة و من جهة أخرى تسليط الرقابة على مدى تطبيق قواعد قانون العمران على أرض الواقع و عدم تعسف الإدارة في إستعمال سلطتها ضد الأفراد