

كلية الحقوق

قسم القانون العام

السنة الثانية ماستر تخصص قانون التهيئة والتعمير

الاجابة النموذجية لامتحان مقياس قانون العمران والبناء

السؤال الأول: تعد مخططات التعمير المحلية أو ما يسمى بأدوات التهيئة والتعمير والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) والمخطط شغل الاراضي (POS) من أهم الوسائل القانونية التي تضمنها القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم لتنظيم استخدام المجال داخل النسيج العمراني.

1_ ماهي علاقة أدوات التهيئة والتعمير (PDAU) و (POS) فيما بينها؟

الجواب: (3.5 ن)

تتجسد العلاقة أساسا بين ادوات التهيئة والتعمير (PDAU) و (POS) في الانسجام بين أحكامها الذي يعكس الطابع الهرمي لقواعد التهيئة والتعمير ، ويحقق مبدأ المطابقة الذي يقتضي خضوع القاعدة الأدنى للقاعدة الأعلى كم هو مسطر في المادة 13 / 2 والمادة 16 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

2_ ماهو الفرق بين أدوات التهيئة والتعمير (PDAU) و (POS) من حيث الحدود المجالية واجراءات الاعداد؟

الجواب: (03 ن)

مجاليا:

_ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يكون على مستوى بلدية او مجموعة من البلديات تجمع بينهما مصالح اقتصادية.

_ مخطط شغل الارض يكون على مستوى جزء من البلدية

اجراءات الاعداد:

_ مدة التحقيق العمومي في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (45) يوم

_ مدة التحقيق العمومي في مخطط شغل الارض (60) يوم

3_كيف تتم عملية المصادقة على كل منهما؟

الجواب: (03 ن)

_ تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) على ثلاث مستويات:

*من الوالي المختص اقليميا بعد مشاوره المجلس الشعبي الولائي للبلديات التي يقل عدد سكانها عن 200 الف نسمة.

*من الوزير المكلف بالتعمير والجماعات المحلية بالنسبة للبلديات التي يتراوح عدد سكانها بين 200 و500 الف نسمة

*بموسوم تنفيذي بناء على تقرير الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات التي يزيد عدد سكانها عن 500الف نسمة

_ تتم المصادقة على مخطط شغل الاراضي من طرف المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته بعد اجراء مداولة.

السؤال الثاني: أجب بصحيح أو خطأ مع تصحيح الخطأ: (10.5 ن)

1_ تعتبر رخصة التجزئة قرارا إداريا يبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية إلى قسمين أو عدة أقسام.

(خطأ) رخصة التجزئة تبين شروط امكانية تقسيم عقار غير مبني الى قسمين او عدة اقسام عقارية لاجل البناء. (المادة 57 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، المادة 07 من المرسوم التنفيذي 19_15).

2_ تقدم الوثائق المثبتة لصفة طالب رخصة البناء وجوبيا عند تقديم طلب الرخصة. (صحيح)

3_ اذا كانت اداة التهيئة والتعمير في حالة الاعداد يمكن للإدارة تأجيل البث في طلب رخصة البناء .

(صحيح).

4_ يجب على السلطة المختصة رفض منح رخصة البناء اذا كان مشروع البناء واقع في بلدية لا يغطيها مخطط شغل الاراضي او وثيقة تحل محله. (خطأ)

يمكن للإدارة اتخاذ قرار الرفض بمنح رخصة البناء وذلك عندما يكون مشروع البناء واقع في بلدية لا يغطيها مخطط شغل الأراضي أو وثيقة تحل محله، وكان مشروع البناء غير مطابق لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو للتوجيهات المنصوص عليها طبقا للأحكام المحددة في القواعد العامة للتهيئة والتعمير. (حالة من حالات الرفض الاختياري بمنح رخصة البناء). (المادة 2/52 من المرسوم التنفيذي 19/15).

5_ يمكن ان يرخص بالبناء اذا كان المشروع المتعلق به موافقا لأحكام مخطط شغل الاراضي في طور المصادقة حتى لو لم يتجاوز مرحلة التحقيق العمومي. (خطأ)

يمكن ان يرخص بالبناء اذا كان المشروع المتعلق به موافقا لأحكام مخطط شغل الاراضي في طور المصادقة والذي تجاوز مرحلة التحقيق العمومي او مطابقا لوثيقة تحل محل ذلك (المادة 52 من المرسوم التنفيذي 19_15).

6_ في حالة سكوت الادارة عن منح رخصة الهدم، فان هذه الاخيرة تعد رخصة ممنوحة. (خطأ)
يعتبر رفض لمنح الرخصة يمكن لمعني تقديم طعن اما الولاية التابع لها البلدية مقر البناية المراد هدمها، كما يجوز اللجوء الى القضاء من خلال رفع دعوى قضائية امام الجهات القضائية المختصة. (المادة 82 من المرسوم التنفيذي 19_15).

أ. بلمرابط حنان