

الشباك الوحيد في مجال التهيئة والتعمير وحماية العقار الفلاحي.

The one stop shop in the field of urbanization and the protection of agricultural land.

ليلي بوكحيل*، جامعة باجي مختار، عنابة، الجزائر.

تاريخ الإرسال: اليوم/الشهر/السنة	تاريخ القبول: اليوم/الشهر/السنة	تاريخ النشر: اليوم/الشهر/السنة
الكلمات المفتاحية	الملخص	
العقار الفلاحي الشباك الوحيد، حماية، التعمير	يعدّ العقار من أهم عناصر التنمية في مختلف جوانبها الوطنية والمحلية، لذلك فقد كان محل اهتمام العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية بل وحتى الدستورية، كما كان محل اهتمام مختلف الأجهزة الإدارية مركزيا ومحليا. لكن رغم المجهودات المبذولة، تبقى الإصلاحات المتخذة قاصرة عن حماية العقار بشكل عام والعقار الفلاحي بشكل خاص، إذ تواجه هذا المجال مشاكل وصعوبات جمة تحول دون تحقق نتائج مرضية. من أهم المشاكل التي تواجه العقار الفلاحي هو مشكل العمران بنوعيه المنظم وغير المنظم، وفي هذا الإطار يأتي موضوع الشباك الوحيد في مجال التهيئة التعمير كآلية لحماية العقار الفلاحي في مواجهة أخطار العمران، فكيف نظم المشرع هذه الآلية وإلى أي مدى يمكن الاعتماد عليها في تحقيق حماية العقار الفلاحي في الجزائر؟	
Abstract		Keywords
<i>Land is one of the most important elements of development in its various national and local aspects. It has been protected in several legislative, regulatory and constitutional texts, and it also remains a central concern of all administrative organizations, both at central and local level.</i> <i>Despite the efforts made, the reforms taken remain insufficient to protect agricultural real estate, due to the presence of many problems and risks threatening it, the most important of which are: the problem of urbanization: organized and unorganized. In this context, the issue of the one stop shop in the field of urbanization comes as a mechanism to protect agricultural land in the face of urban dangers, so how did the Algerian legislator organize this mechanism and what extent can it be relied upon in achieving the protection of agricultural land?</i>		agricultural land one stop shop protection urbanization

* المؤلف المرسل: ليلي بوكحيل، الإيمل: m2ma.boukehil @ gmail.com

1. مقدمة:

عُرفت الجزائر -عبر التاريخ- بخصوبة تربتها وكثرة خيراتها، فكان ذلك من الأسباب التي شجعت منذ القدم على الطمع فيها والسعي إلى احتلالها وهو ما أثر في النظام القانوني للعقار الفلاحي. فقبل الاحتلال الفرنسي عام 1830، كانت الأراضي الفلاحية تابعة للجماعة من خلال ما عرف بـ: أراضي العروش وأراضي القبيلة، ثم في زمن الاحتلال عمل المستعمر الفرنسي على استغلال الأراضي الفلاحية والسيطرة عليها من خلال مصادرة الأراضي الفلاحية ولو باستعمال القوة إن اقتضى الحال، مما أدى بالجزائريين إلى النزوح نحو الأرياف واستغلال الأراضي الجبلية والوعرة وتمكّن المعمّرين من الأراضي الخصبة (شعباني)¹.

بعد الاستقلال، حرص المشرع على حماية العقار الفلاحي من خلال ترسانة من النصوص القانونية التي تطوّرت بتطوّر الظروف التي مرّ بها المجتمع الجزائري واختلفت باختلاف المشاكل التي تهدد العقار. ومن أهم الأخطار التي تواجه العقار عموماً - والعقار الفلاحي على وجه الخصوص - نجد مشكل العمران وعدم التنسيق بين مختلف القطاعات الفاعلة وذات الصلة.

1.1. إشكالية الدراسة:

لقد تنبّه المشرع إلى أهمية العقار الفلاحي والمشاكل التي تهدده فحاول إيجاد حلول تحقق التوازن بين مختلف القطاعات المعنية من خلال عدة آليات نذكر من بينها: آلية الشباك الوحيد في مجال التهيئة والتعمير الذي جاء به المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدّد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها. فإلى أيّ مدى يسمح هذا الشباك الوحيد للمجموعات المحلية بحماية الأراضي الفلاحية في مواجهة أخطار التهيئة والتعمير؟

2.1. أسئلة الدراسة:

ما لمقصود بالشباك الوحيد في مجال التهيئة والتعمير؟

ماهي مخاطر التعمير التي تهدد العقار الفلاحي؟

كيف يمكن حماية العقار الفلاحي من خلال آلية الشباك الوحيد؟

4.1. منهج الدراسة:

يتم الاعتماد في هذه الدراسة على المنهج الوصفي من خلال بيان المقصود من الشباك الوحيد وتشكيله ومن خلال التعرّض لمخاطر التعمير التي تهدد العقار الفلاحي. كما تمت الاستعانة بالمنهج التحليلي عند دراسة القواعد المتعلقة بآلية الشباك الوحيد في مجال التهيئة والتعمير وكيف يمكن الاعتماد عليها لحماية العقار الفلاحي.

5.1. نموذج الدراسة:

للإحاطة بمختلف جوانب الموضوع حاولنا تقسيم الدراسة إلى عنصرين أساسيين هما:

-تنظيم الشباك الوحيد للتهيئة والتعمير وحماية العقار الفلاحي.

-اختصاصات الشباك الوحيد للتهيئة والتعمير وحماية العقار الفلاحي.

1- تنظيم الشباك الوحيد للتهيئة والتعمير وحماية العقار الفلاحي.

أولاً: أسس قانونية لحماية العقار الفلاحي في مواجهة مخاطر التعمير.

قبل أن نبحت في مسألة النصوص القانونية المقررة لحماية العقار الفلاحي ، فإنه من المهم تحديد بعض الأخطار والمشاكل التي يسببها التعمير في مواجهة العقار الفلاحي كتوطئة للموضوع .

• بعض الأخطار التي يسببها التعمير في مواجهة العقار الفلاحي.

تصنف العقارات الفلاحية من حيث المالك لها إلى عقارات تابعة للخواص وعقارات تابعة للدولة وأخرى

تصنف في إطار ما يعرف بالأوقاف والحبوس (معر، ص ص 01- 15) (زروقي، باشا، ص ص 13-

24)². وعموماً فمختلف تلك الأصناف من العقارات تتهددها أخطار متعددة.

يعتبر التعمير من أكثر المشاكل تهديداً للعقار الفلاحي، فقد يؤدي إلى الإنقاص من نسبة المساحات المستغلة للزراعة والرعي، وقد يحدّ من خصوبة الأراضي ويقضي على الغابات والمساحات الخضراء.

1. التوسع العمراني على حساب الأراضي الفلاحية.

عرف العصر الحالي تطوراً كبيراً في النمو السكاني بشكل استتبع زيادة الحاجة إلى العمران في مختلف

أغراضه السكنية والمهنية والعلمية والترفيهية، وقد كان لذلك تأثيره في استغلال المجال عموماً واستغلال الأراضي الفلاحية على وجه الخصوص.

بالنسبة للجزائر، فأغلب الأراضي الفلاحية تتركز في المنطقة الشمالية من الإقليم وهي المناطق ذاتها التي

تعرف اكتظاظاً سكانياً كبيراً مما تسبّب في ضياع هكتارات كبيرة من الأراضي الخصبة، خاصة في سهول متيجة وعنابة سواء في شكل بناءات منظمة أو أحياء ومساكن فوضوية (قطش، ص ص 36-38)³.

2. مشاكل تتعلق بخصوبة التربة وإنتاجية الأراضي الفلاحية.

تثبت الدراسات المتخصصة أن التعمير قد يتسبّب في مشاكل كثيرة تحدّ من خصوبة التربة وتقلّل من

إنتاجية الأراضي الفلاحية كالاختراق وانجراف التربة والتعرية. كذلك يتسبّب التعمير في قطع الأشجار

والقضاء على الغابات بشكل يؤدي إلى الجفاف والتصحر ويتسبب في التملح خاصة في الواحات والمناطق

الصحراوية. وهو ما يؤثر سلباً في الإنتاج الزراعي والرعوي. وفي هذا المجال تشير بعض الإحصاءات إلى

أن معدل تغطية احتياجات الجزائر في المجال الفلاحي لا يتجاوز: 33% في مجال الحبوب 50 % للحليب

ومشتقاته، 60 % للفواكه، 11% للخضر والأسباب متعددة منها اكتساح العمران لهذه الأراضي. وعليه فالجزائر مطالبة بضمان تنمية تُدعم فلاحيتها (عزي، ص 120)⁴.

• بعض قوانين التعمير المتعاقبة المقررة لحماية العقار الفلاحي.

نظرا لأهمية العقار الفلاحي في مجال التنمية وتحقيق الأمن الغذائي والحفاظ على التوازن الإيكولوجي⁵، فقد سعت الدولة إلى حمايته وعملت على تطهيره في مختلف المراحل التي مرت بها. فبعد الاستقلال قامت الدولة بتأميم الكثير من الأراضي الفلاحية كما اتخذت عدة سياسات في سبيل إصلاح القطاع الفلاحي وضمان عدم الاعتداء عليه. لكن الملاحظ أن هذه الترسانة من النصوص لم تكن مستقرة (شعباني، ص 01-18)⁶.

لقد كانت البداية من خلال تمديد العمل بالقوانين الفرنسية ما عد ما يتعارض مع السيادة الوطنية⁷، ثم بدأت مرحلة جزأة القوانين. وفي هذا الإطار نذكر من بين النصوص التي عملت على حماية العقار الفلاحي في مواجهة أخطار التعمير ما يأتي⁸:

* أكد الدستور الجزائري في تعديله الأخير سنة 2016 على واجب الدولة في ضمان الاستغلال الرشيد للموارد الطبيعية تحقيقا للتنمية المستدامة وعلى واجبها في حماية الأراضي الفلاحية بصفة عامة دون تحديد طبيعة الخطر الذي يهددها⁹.

* ينص القانون البلدي الحالي على أن: "يسهر المجلس الشعبي البلدي على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء، سيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية"¹⁰.

* كذلك أكد القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة على أنه لا يمكن إنشاء مدينة جديدة كليا أو جزئيا فوق أرض صالحة للزراعة، بالتالي يمكن للمجموعات الإقليمية أن تساهم في حماية الأراضي الفلاحية بمناسبة الرأي الذي تقدّمه في هذا الشأن، باعتبار إنشاء المدينة الجديدة يكون بعد استطلاع رأيها¹¹.

* نص قانون التوجيه العقاري على أنه لا يمكن البناء على الأراضي الفلاحية إلا بعد الحصول على رخصة صريحة¹². حيث جاء فيه مثلا أن: "القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جدا، أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير كما تحدّد ذلك المادة 21 من نفس القانون"¹³.

وبالمقابل يؤكد القانون المتعلق بالتوجيه الفلاحي¹⁴، على أن الأراضي الفلاحية لا تحوّل للعمران إلا بموجب مرسوم، من ثمة فلا يعتد بقرار الوالي أو رئيس الم ش ب المتعلق بالـ POS أو الـ PDAU.

بالتالي، فهناك إشكال يتعلّق بتداخل في الاختصاص بين السلطة التشريعية وأجهزة السلطة التنفيذية المركزية والبلدية التي تعتبر المسؤول الأول عن وضع أدوات التعمير؟ وربما هذا الإشكال من العوامل التي جعلت حماية الأراضي الفلاحية تبقى ضعيفة.

إن هذه الكثرة في النصوص - إن دلّت على شيء - فهي تدل على الاهتمام الذي توليه الدولة لمسألة العقار الفلاحي، كما تفسر يقين الدولة واقتناعها بخطورة المشاكل التي قد تهدده. وعموما فقد أكدت مختلف تلك النصوص على أهمية دور الإدارة المركزية والمجموعات المحلية على السواء في مجال تطهير العقار الفلاحي.

ثانيا: تشكيل الشباك الوحيد للتهيئة والتعمير: فصل في طبيعة العضوية خطر على حماية العقار الفلاحي.

لم نجد في النصوص القانونية الجزائرية تعريفا للشباك الوحيد في مجال التهيئة والتعمير، كما أن هذا الموضوع مازال حديثا ولم يناقشه كثير من الباحثين. مع ذلك يمكن إبراد تعريف للدكتور عبد الله لعويجي جاء فيه ما يأتي: " الشباك الوحيد هيئة تشاورية متخصصة لدراسة طلبات الرخص والشهادات العمرانية والتي يختص بتسليمها رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي أو الوزير المكلف بالعمران، ويتكون من أعضاء دائمين وأعضاء مدعويين" (لعويجي، ص 248).¹⁵

نؤيد الدكتور في هذا التعريف ونؤكد أن الشباك الوحيد يعدّ من الإصلاحات الجديدة¹⁶ التي جاء بها المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلّق بعقود التعمير. فهو جهاز على مستوى كل من البلدية والولاية يجمع عدة مصالح لها علاقة بالتهيئة والتعمير، يتدخل أساسا في مجال تحضير وتسليم عقود التعمير¹⁷. كما سيتم إنشاؤه لاحقا على مستوى المقاطعات الإدارية استنادا لتعديل المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلّق بعقود التعمير.

أ - حماية العقار الفلاحي من خلال تشكيلة الشباك الوحيد على مستوى البلدية.

يتم إنشاء الشباك الوحيد للبلدية بقرار ماضي من رئيس الدائرة المختص إقليميا¹⁸.

استثناء، يمكن أن يجمع الشباك الوحيد بين عدة بلديات. وفي هذه الحالة يتم فتحه على مستوى الدائرة

بموجب قرار يوقعه الوالي المختص إقليميا أو رئيس الدائرة فيما يخص البلديات التي تنتمي الى الدائرة نفسها¹⁹.

يمارس هذا الشباك مهامه على مستوى البلدية، وتحدّد له أمانة لهذا الغرض. وهو يضم أعضاء دائمين وأعضاء مدعويين كآلاتي²⁰:

الأعضاء الدائمون.

- ✓ رئيس الم ش ب أو ممثله، رئيسا.
- ✓ رئيس القسم الفرعي للتعمير والهندسة المعمارية والبناء أو ممثله.
- ✓ رئيس مفتشية أملاك الدولة أو ممثله.
- ✓ المحافظ العقاري المختص إقليميا أو ممثله.
- ✓ مفتش التعمير.
- ✓ رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية أو ممثله.
- ✓ رئيس القسم الفرعي للري أو ممثله.

الأعضاء المدعوون.

يمكن أن يكونوا حاضرين أو ممثلين عند الاقتضاء من طرف:

- ✓ رئيس القسم الفرعي للفلاحة أو ممثله.
- ✓ ممثل الحماية المدنية.
- ✓ ممثل مديرية البيئة للولاية.
- ✓ ممثل مديرية السياحة للولاية.
- ✓ ممثل مديرية الثقافة للولاية.
- ✓ ممثل مديرية الصحة والسكان للولاية.
- ✓ ممثل الشركة الوطنية للكهرباء والغاز (سونلغاز).

يتدخل هذا الشباك بالدرجة الأولى في مجال عقود التعمير، ويمكنه الاستعانة بأي شخص أو سلطة

أو هيئة قصد تنويره وإفادته في أعماله²¹.

تجدر الإشارة إلى بعض الملاحظات المتعلقة بعدم استعمال عبارة ممثل مختص في مجال معين. فعبارة ممثل لوحدها تسمح بأن يكون إداريا وليس تقنيا وهذا لا يحقق الغرض. ثم أن مديرية الفلاحة ذكرت ضمن الأعضاء المدعوين ولم تذكر ضمن الأعضاء الدائمين رغم خطورة العمران على الفلاحة، ولا نجد تفسيراً لذلك إلا عدم الاهتمام الحقيقي بالعقار الفلاحي وعدم الانتباه لخطورة العمران عليها.

ب حماية العقار الفلاحي من خلال تشكيلة الشباك الوحيد على مستوى الولاية.

يمارس هذا الشباك مهامه في حدود إقليم الولاية، ويتم فتحه على مستوى مديرية التعمير وتحدد له أمانة لهذا الغرض²².

يضم الشباك الوحيد أعضاء - لم يفصل المرسوم التنفيذي رقم 15-19 بين الدائمين منهم والمدعوين على خلاف ما فعل بالنسبة للشباك البلدي- وهم كآآآي²³:

- ✓ ممثل الوالي.
- ✓ المدير المكلف بالعمران، رئيسا أو ممثله رئيس مصلحة التعمير عند الاقتضاء.
- ✓ رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله.
- ✓ عضوين (02) من المجلس الشعبي الولائي ينتخبهما نظراؤهما.
- ✓ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني
- ✓ مدير أمالك الدولة أو ممثله.
- ✓ مدير المحافظة العقارية أو ممثله.
- ✓ مدير المصالح الفلاحية أو ممثله.
- ✓ مدير الأشغال العمومية أو ممثله.
- ✓ مدير الموارد المائية أو ممثله.
- ✓ مدير الحماية المدنية أو ممثله.
- ✓ مدير الطاقة والمناجم أو ممثله.
- ✓ مدير الشركة الوطنية للكهرباء والغاز (سونلغاز) أو ممثلوها من الشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الكهرباء (GRTE) والشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الغاز (GRTG)
- ✓ مدير البيئة أو ممثله.
- ✓ مدير السياحة أو ممثله.
- ✓ مدير الثقافة أو ممثله.
- ✓ مدير الصحة والسكان أو ممثله.

من خلال تشكيلة هذه الشبائيك يتضح أنها أجهزة محلية تتعلق أساسا بالمجموعات الإقليمية في الدولة (البلدية والولاية). أما بالنسبة لقطاع الفلاحة فالملاحظ أن هذ الشبائيك تشير إلى عضوية ممثل عن القسم

الفرعي للفلاحة أو المصالح الفلاحية، لكن ما يشد الانتباه أنه ضمن الأعضاء المدعويين في البلدية وليس بعضو دائم وهو ما قد يحول دون تحقيق الحماية الحقيقية للعقار الفلاحي، وكان الأفضل جعله من الأعضاء الدائمين.

على خلاف ذلك، نجد مثلا كل من المحافظ العقاري ومدير أملاك الدولة يعد من الأعضاء الدائمين وربما قد يعول على هؤلاء في مجال التنبيه إلى خصوصية وتصنيف العقار الفلاحي.

II - اختصاصات الشباك الوحيد للتهيئة والتعمير وحماية العقار الفلاحي.

يعتبر العقار الفلاحي - كما سبق الذكر من العناصر التي قد تمسها أخطار التعمير - لذلك من المهم البحث في مدى حمايته من خلال إجراءات سير عمل الشباك الوحيد للتهيئة والتعمير ومن خلال تحديد نطاق اختصاصاته، وهو ما سيتم فيما يأتي:

أولاً: سير عمل الشباك الوحيد للتهيئة والتعمير: تسريع للإجراءات على حساب حماية العقار الفلاحي.

أ - حماية العقار الفلاحي وإجراءات استدعاء الأعضاء.

- يتم اجتماع الشباك الوحيد على مستوى البلدية في مقر البلدية مرة واحدة كل ثمانية أيام في دورة عادية ويمكن أن يجتمع في دورات غير عادية عند الاقتضاء دون تحديد²⁴. ويجتمع الشباك الوحيد على مستوى الولاية في مقر الولاية مرة واحدة كل خمسة عشر (15) يوم على الأقل وكلما اقتضت الضرورة ذلك²⁵.

بالتالي يمكن أن تتم خلال هذه الاجتماعات مناقشة مسألة مدى تأثير الملفات المقدمة في العقار

الفلاحي، خاصة بحضور المحافظ العقاري وممثل مديرية الفلاحة كأعضاء في الشباك.

- ترسل الاستدعاءات لأعضاء الشباك الوحيد سواء على مستوى البلدية أو الولاية، قبل خمسة (05) أيام على الأقل من تاريخ الاجتماع مرفقة بجدول الأعمال وبكل وثيقة ضرورية أخرى²⁶.

يفترض في هذه المدة أن تُخصص للتحضير لدراسة الملفات المطلوبة خاصة وقد مُكّن العضو من جدول الأعمال والوثائق الضرورية، حتى يكون على علم ودراية ويتمكن من إبداء رأيه يوم الاجتماع على بيّنة.

لكن الملاحظ على أرض الواقع أن هذه المدة قصيرة خاصة في المناطق الكبرى التي تعرف اكتظاظا وكثرة في الملفات المقدمة، ناهيك عن أنه قد لا يتم إرفاق الاستدعاء بالوثائق المطلوبة ومن ثمة يؤثر ذلك في عمل الشباك، هذا بغض النظر عن عدم حضور بعض الأعضاء لكل الاجتماعات.

ب - حماية العقار الفلاحي من خلال إجراءات استشارة الغير.

يمكن الشباك الوحيد - حسب المرسوم التنفيذي رقم 15-19- ساء على مستوى البلدية أو الولاية الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة قصد تنويره وإفادته في أعماله²⁷.

في مجال العقار الفلاحي يمكن الاستعانة بأهل الاختصاص من المهندسين والتقنيين الفلاحيين ومن أساتذة الكليات والمعاهد الفلاحية ومن المنظمات والجمعيات والدواوين المختصة في الجانب الفلاحي
فذلك يساهم في ضمان سلامة القرار الصادر عن الشباك ويعمل على وقاية الأراضي الفلاحية من الأخطار التي قد يسببها التعمير بصفة مسبقة.

ت قراءات أخرى في سير عمل الشباك الوحيد.

إضافة لما ذكر أعلاه يمكن ذكر عدة مزايا أخرى لنظام الشباك الوحيد قد يكون لها تأثيرها بالنسبة لحماية الفلاحة عموما كالاتي:

- يحقق الشباك الوحيد دعم الجهود والتنسيق بين مختلف المصالح المعنية بما فيها المصالح المعنية بالقطاع الفلاحي. فهو يكرس نوعا من الحوار والنقاش المباشر بين الأعضاء فيما يخص الملفات المقدّمة وهذا ما يمثل صورة إيجابية لحوكمة الإدارة العامة بمختلف تخصصاتها بما فيها مجال الفلاحة والمجالات ذات الصلة.
 - يعمل نظام الشباك الوحيد على تبسيط الإجراءات وتوفير الوقت والجهد والتكاليف بالنسبة لكل المعنيين سواء صاحب الملف أو الأعضاء الممثلين للقطاعات المعنية بتشكيلة الشباك ، لكن ذلك قد يؤثر سلبا في حماية العقار إذا لم يمنح الوقت الكافي لدراسة الملف.
 - عموما يسعى الشباك الوحيد إلى تحسين المحيط الحضري وتحقيق حماية البيئة بمختلف عناصرها بما فيها عناصر البيئة الطبيعية والأراضي الفلاحية بشكل يحفظ بقاء الإنسان في مواجهة أخطار العمران.
 - يساهم نظام الشباك الوحيد في تكريس نظام الإدارة الإلكترونية: سيما من خلال البوابة الالكترونية التي نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 15-19. إذ تساعد هذه البطاقة في تزويد قاعدة البيانات الموجودة على مستوى الوزارة بالمعطيات الأساسية التي تسمح بتكييف حالة العمران (لعويجي، ص 252)²⁸. وبالتالي تسمح بتقدير تأثير التعمير على مختلف القطاعات بما فيها القطاع الفلاحي.
- ثانيا: تحديد نطاق اختصاص الشباك الوحيد للتهيئة والتعمير خطر على حماية العقار الفلاحي.

يختص الشباك الوحيد بدراسة بعض الشهادات والرخص في مجال التهيئة والتعمير دون غيرها ودون التدخل في إعداد وتنفيذ المخططات العمرانية.

أ- تحديد الرخص والشهادات التي يختص بها الشباك الوحيد.

لا يتدخل الشباك الوحيد في كل الرخص والشهادات المتعلقة بالتعمير إنما يبرز استقراء المرسوم التنفيذي رقم 15-19 أن هذا الشباك يختص فقط بالنسبة لرخص البناء، الهدم، التجزئة والتقسيم (لعويجي، ص ص 253-254، بلول)²⁹. وهو ما يقتضي منا التعريف بكل منها فيما يأتي:

01 رخصة البناء.

هي قرار إداري يصدر عن الإدارة المختصة، يتضمن الموافقة لصاحب الطلب على إنجاز بناء جديد أو على كل تحويل أو صيانة لمبنى، يصدر بعد جملة من الإجراءات والتحقيقات التي تثبت موافقة الملف للشروط المحددة قانوناً³⁰.

02 رخصة الهدم.

هي قرار إداري يتضمن الترخيص لصاحب البناء بإزالته كلياً أو جزئياً وفقاً للمقتضيات التي تحددها القوانين³¹.

03 رخصة التجزئة.

هي قرار إداري يتضمن الترخيص للمعني للقيام بعمليات قسمة إرادية للملكيات العقارية إلى قطعتين أو أكثر، إذا كان يجب استعمال تلك القطع أو بعضها لتشييد بناية³².

04 رخصة التقسيم.

هي وثيقة إدارية تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو أكثر، بناء على مجموعة من البيانات والمخططات المقدمة إلى الجهة المختصة³³.

تجدر الإشارة إلى أن هذه الرخصة تمثل أدوات لضمان عدم الامتداد العشوائي وغير المنسجم للمباني، فهي وإن كانت تعمل على استهلاك المجال وفقاً لحق الشخص في البناء فهي تسعى في الوقت ذاته على تحقيق التوازن بين ذلك الحق في البناء وعدة مصالح أخرى كحماية العقار الفلاحي.

كان يستحسن منح الاختصاص للشباك الوحيد بالنسبة لمختلف عقود التعمير سيما شهادات المطابقة وبطاقات المعلومات وشهادة التعمير، باعتبارها لا تقل أهمية عن بقية الرخص فيرخصة البناء مثلاً في أحيان معينة تمنح بناء على شهادة التعمير، وشهادة المطابقة هي التي تسمح بالاستغلال النهائي للمبنى.

ب- حماية العقار الفلاحي من خلال مراحل عمل الشباك الوحيد.

يتولى الشباك الوحيد ممارسة عدة مهام في مجال التهيئة والتعمير يمكن من خلالها للإدارة المحلية ممارسة عمليات الإشراف والرقابة على الملفات المقدمة ومن ثمة التأكد من مدى تأثيرها في القطاع الفلاحي. ومن أهم تلك المراحل نذكر ما يأتي:

01 - استلام الملفات.

تتولى أمانة الشباك استقبال المواطنين واستلام ملفاتهم والاستماع لانشغالاتهم والتأكد من الوثائق المقدمة ضمن الملف. وعادة ما يكلف بهذه المهمة إداريون يتولون فقط عملية التسجيل دون التدخل في الموضوع. 02 - التحقيق في الطلبات المقدمة.

تعتبر هذه أهم مرحلة يتم من خلالها دراسة الملفات المقدمة وقد تصحبها زيارات معاينة إلى الموقع، ومن ثمة يتم التأكد من المشروع والأضرار التي يسببها في مواجهة العقار الفلاحي وخاصة التأكد من طبيعة العقار هل هو عقار فلاحي؟ هل يسمح القانون بالبناء فيه؟ تتم هذه المرحلة بحضور أعضاء الشباك الذين يتم استدعاؤهم بصفة رسمية.

03 - تبليغ المعنيين بقرارات الشباك الوحيد.

يجب تبليغ القرار الصادر عن الشباك الوحيد إلى المعنيين به، وهم أصحاب الطلبات المقدمة، حتى يصبح القرار نافذا في حقهم وفقا للمبادئ العامة في القرارات الإدارية. فإذا انتهت دراسة الملف إلى تسجيل اعتداء أو مساس بالعقار الفلاحي، يتم رفض الطلب ويبلغ المعني بذلك.

يتم التبليغ حسب استقراء المرسوم التنفيذي رقم 15-19 عن طريق البلدية حتى ولو كان القرار صادر عن الشباك الولائي (بلول، ص 370)³⁴.

أعتقد أنه في مجال حماية العقار الفلاحي، يمكن - بل من الأفضل - استخدام التكنولوجيا في هذا المجال ونشر تلك القرارات في مواقع خاصة بالبلدية - على الأقل - حتى يمكن العلم بها والطعن فيها إذا ما لوحظ مساس بالعقارات الفلاحية.

ت- الشباك الوحيد لا يتدخل بالنسبة لمخططات التهيئة والتعمير حسب ظاهر النصوص.

تشمل مخططات التهيئة والتعمير أساسا مخطط شغل الأراضي ومخططات التهيئة والتعمير وهي أدوات تحدد مجال استغلال الأرض.

من خلال استقراء مواد المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلق بعقود التعمير، فالملاحظ أنه ليس هناك إشارة إلى دور الشباك الوحيد في مجال إعداد وتنفيذ المخططات العمرانية، إنما في هذا المجال يبقى العمل بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير من خلال استشارة المصالح المعنية ومن بينها المصالح الفلاحية³⁵. ونحن نرى أنه كان الأفضل النص صراحة على تدخل الشباك بالنسبة للمخططات العمرانية، لضمان حماية أفضل للعقار الفلاحي، خاصة وأن منح الرخص والشهادات يتم أصلا بناء على الترتيبات التي تقرّها تلك المخططات.

الخاتمة:

حاول المشرع الجزائري حماية العقار الفلاحي من خلال ترسانة من النصوص القانونية التي اختلفت فيما بينها من حيث الإصلاحات التي تضمنتها ومن حيث الآليات التي جاءت بها. ويبقى الشباك الوحيد من بين تلك الآليات والإصلاحات التي تسمح للمجموعات المحلية بممارسة دورها في مجال تحقيق التوازن بين الخدمات والحقوق المختلفة للجمهور سيما بين الحق في إقامة العمران وضرورة حماية العقار الفلاحي. مبدئيا، يمكن القول أن الشباك الوحيد في مجال التهيئة والتعمير يعتبر من الإصلاحات التي اعتمدتها الجزائر ضمانا لخدمة عمومية أكثر نوعية وأكثر مرونة وسهولة، وهو يساهم في حماية العقار الفلاحي بطريقة غير مباشرة من خلال تشكيلته واختصاصاته وإجراءات سير عمله، فهو يسعى بالدرجة الأولى إلى تبسيط الإجراءات وتحقيق التوازن والانسجام بين قطاعات كثيرة معنية. رغم أهمية الشباك الوحيد، يمكن تسجيل بعض الملاحظات كالاتي:

* إن الواقع - وبعد حوالي 04 سنوات من صدور المرسوم التنفيذي رقم 15-19- يثبت أن الأمر لم يتغير كثيرا عما قبل، فالكثير من الممارسين يشكون من عدم الحضور للاجتماعات وعدم توفر وسائل العمل خاصة النقل باعتبار الفصل في الملفات يتطلب في كثير من الأحيان التنقل إلى عين المكان (معاينة ميدانية) مما يحول دون تحقق الأهداف المرجوة وما يهملنا المساس بحماية العقار الفلاحي.

* اختصاص الشباك الوحيد محدود باعتباره لا يتدخل بالنسبة للمخططات العمرانية ولا يتدخل بالنسبة لشهادات التعمير وشهادات المطابقة... كذلك فبعض المشاريع السكنية والعمرانية تأتي قراراتها من الإدارة المركزية، من ثمة لا تعلم بها المجموعات المحلية ولا يتدخل الشباك الوحيد فيها خاصة على مستوى البلدية، كقرارات إنشاء المدن الجديدة.

من ثمة فمن الضروري تقديم بعض التوصيات سيما منها ما يأتي:

* من الضروري إعادة النظر في تشكيلة الشباك الوحيد خاصة الشباك البلدي وجعل كل الأعضاء دائمون وما يهمننا في هذا المجال هو مديرية الفلاحة. كما أنه من الضروري تحديد صفة الممثل الذي يحضر الاجتماع فمن المفيد أن يكون مختصا كمهندس أو تقني فلاحي وليس أي ممثل.

* من المهم النص على اختصاص الشباك الوحيد بشأن إعداد وتنفيذ مخطط شغل الأرض والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، باعتبارهما الأساس الذي يستند إليه في تسليم أو رفض عقود التعمير، وهما اللذان يضبطان حدود استخدام الأرض وتخصيص كل منهما.

* من الضروري إضافة اختصاص الشباك الوحيد في مجال شهادات المطابقة وشهادات التعمير باعتبارها أدوات مهمة قد تشكل خطرا على العقار الفلاحي، سيما شهادة التعمير وشهادة المطابقة.

عموما، فإن حماية العقار الفلاحي لها أهميتها خاصة من حيث ضمان الحق في الغذاء وضمان حماية البيئة وجمالية المناظر، لذلك نؤكد في الختام على أهمية وضرة تظافر جهود كل المعنيين وضرة مراعاة أبعاد التنمية المستدامة في عملية الحماية.

قائمة المراجع:

I - مصادر ومراجع باللغة العربية.

أولا: النصوص القانونية.

أ - الدستور

- القانون رقم 01-16 مؤرخ 2016/03/06 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر ج ج عدد 14 مؤرخة في 2016/03/07.
- ب - قوانين وأوامر.
- الأمر رقم 62-157 مؤرخ في 1962/12/31 يتضمن تمديد العمل بالقوانين الفرنسية ما عدا ما يتعلق بالسيادة الوطنية، ج ر ج د ش، عدد 02 / 1963.
- الأمر رقم 71-73 مؤرخ في 1971/11/08 يتعلق بالثورة الزراعية، ج ر ج ج عدد 97 مؤرخة في 1971/11/30.
- القانون رقم 90-25 مؤرخ في 1990/11/18 يتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر ج ج عدد 49 مؤرخة في التاريخ نفسه، معدل ومتمم بالأمر رقم 95-26 مؤرخ في 1995/09/25، ج ر ج ج عدد 55 مؤرخة في 1995/09/27.
- القانون رقم 90-29 مؤرخ في 1990/12/01 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ج ج عدد 52 مؤرخة في 1990/12/02 معدل ومتمم بالقانون رقم 04-05 مؤرخ في 2004/08/14 ج ر ج ج عدد 51 مؤرخة في 2004/08/15، تم استراك له في ج ر ج ج عدد 71 مؤرخة في 2004/11/10.
- القانون رقم 02-08 مؤرخ 2002/05/08 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، ج ر ج ج عدد 34 مؤرخة في 2002/05/14.
- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 2008/08/03 يتضمن قانون التوجيه الفلاحي، ج ر ج ج عدد 46 مؤرخة في 2008/08/10.

- القانون رقم 11-10 مؤرخ في 22/06/2011 يتعلق بالبلدية، ج ر ج ج عدد 37 مؤرخة في 03/07/2011.

ت- نصوص تنظيمية.

- المرسوم رقم 63-65 مؤرخ في 22/03/1963 المتضمن تنظيم الاستغلالات الفلاحية الشاغرة، ج ر ج ج عدد 17 مؤرخة في 29/03/1963.
- المرسوم التنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ج ج عدد 26 مؤرخة في 01/06/1991 معدّل ومتمّم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 مؤرخ في 10/09/2005، ج ر ج ج عدد 62 مؤرخة في 11/09/2005 والمرسوم التنفيذي رقم 12-148 مؤرخ في 28/03/2012، ج ر ج ج عدد 19 مؤرخة في 01/04/2012.
- المرسوم التنفيذي رقم 91-178 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ج ج عدد 26 مؤرخة في 01/06/1991 معدّل ومتمّم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10/09/2005، ج ر ج ج عدد 62 مؤرخة في 11/09/2005 والمرسوم التنفيذي رقم 12-166 مؤرخ في 05/04/2012، ج ر ج ج عدد 21 مؤرخة في 11/04/2012.
- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25/01/2015 يحدّد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج عدد 07 مؤرخة في 12/02/2015.

ثانيا: مؤلف.

- ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، طبيعة جديدة : 2013، في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر، 2013،

ثالثا: مقالات.

- الأخضر أبو علاء عزي، عرض بخصوص الملتقى الدولي حول التنمية المحلية والحكم الراشد (حقيقة الاقتصاد الوطني) مخبر تسير الجماعات المحلية والتنمية المحلية، جامعة معسكر، مجلة دراسات استراتيجية، مركز البصيرة للبحوث والدراسات الإنسانية، الجزائر، عدد 02، جوان 2006
- اسماعيل شعياني، إشكالية العقار الفلاحي في الأراضي الفلاحية العمومية بالجزائر، مجلة les cahiers de CREAD, centre de recherche en Economie Appliquée pour le développement، العدد 49
- رابح بن معمر، تصنيف الأراضي الفلاحية، مجلة دراسات وأبحاث، جامعة الجلفة، المجلد 06، العدد 16، دون تاريخ.
- عبد الله لعويجي، دور الشباك الوحيد في تحسين الوسط الحضري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، خنشلة، الحجم 05، العدد 02، العدد 10 جوان 2018.
- فهمية بلول، الشباك الوحيد: آلية جديدة لتحضير عقود التعمير وتسليمها، مجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، مجلد 17، عدد 01، 2018.

رابعا: موسوعة.

- الهادي قطش، أطلس الجزائر والعالم، طبيعيا، بشريا، اقتصاديا، سياسيا، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، د ط، 2010.

II- مراجع باللغة الفرنسية

أولا: مؤلف.

- KOUTI Abdelaziz, Géographie : la trame de l'organisation spatiale, quatrième chapitre, ouvrage collectif sous la coordination de Hassan Remaoun : L'ALGERIE, histoire, société et culture, Casbah éditions, sans date.

ثانيا: مذكّرة.

- BOHOUSOU André Olivier, gestion foncière et discipline urbanistique en Côte d'Ivoire : apports et limites du permis de construire, Université de Cocody Abidjan, 2008, https://www.memoireonline.com/01/13/6851/m_Gestion-fonciere-et-discipline-urbanistique-en-Cte-d-Ivoire-apports-et-limites-du-permis-de-cons14.html تاريخ الاطلاع: 09.00، 2019/01/28

ثالثا: تقرير .

- chambres-agriculture , <https://chambres-agriculture.fr/agriculteur-et-politiques/foncier-urbanisme-et-amenagement/> تاريخ الاطلاع: 10.00، 2019/01/28

¹ - اسماعيل شمعاني، إشكالية العقار الفلاحي في الأراضي الفلاحية العمومية بالجزائر، مجلة les cahiers de CREAD, centre de recherche en Economie Appliquée pour le développement، ص ص 18-01.

² - رابح بن معمر، تصنيف الأراضي الفلاحية، مجلة دراسات وأبحاث، جامعة الجلفة، المجلد 06، العدد 16، ص ص 01-15. ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، طبيعة جديدة : 2013، في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة، الجزائر، 2013، ص ص 13-24.

³ - تعتبر الأراضي الفلاحية من العناصر الطبيعية ذات المساحة المحدودة في الجزائر إذ تُقدر فقط بـ: 03 % من المساحة الإجمالية للجزائر وأغلبها في الشمال، الهادي قطش، أطلس الجزائر والعالم، طبيعيا، بشريا، اقتصاديا، سياسيا، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، د ط، 2010، ص ص 36-38.

انظر ايضا: Kouti Abdelaziz, Géographie : la trame de l'organisation spatiale, quatrième chapitre, ouvrage collectif sous la coordination de Hassan Remaoun : L'ALGERIE, histoire, société et culture, Casbah éditions, sans date, p. 95.

⁴ - الأخضر أبو علاء عزي، عرض بخصوص الملتقى الدولي حول التنمية المحلية والحكم الراشد (حقيقة الاقتصاد الوطني) مخبر تسير الجماعات المحلية والتنمية المحلية، جامعة معسكر، مجلة دراسات استراتيجية، مركز البصيرة للبحوث والدراسات الإنسانية، الجزائر، عدد 02، جوان 2006، ص ص 120.

⁵ - تاريخ الاطلاع: <https://chambres-agriculture.fr/agriculteur-et-politiques/foncier-urbanisme-et-amenagement/> 10.00، 2019/01/28

⁶ - اسماعيل شمعاني، مرجع سابق، ص ص 18-01.

⁷ - الأمر رقم 62-157 مؤرخ في 31/12/1962 يتضمن تمديد العمل بالقوانين الفرنسية ما عدا ما يتعلق بالسيادة الوطنية، ج ر ج ج د ش، عدد 02 / 1963.

⁸ - يمكن الإشارة إلى نصوص أخرى تحكم العقار الفلاحي عموما كالمرسوم رقم 63-65 مؤرخ في 22/03/1963 المتضمن تنظيم الاستغلال الفلاحي الشاغرة، ج ر ج ج عدد 17 مؤرخة في 29/03/1963. والأمر رقم 71-73 مؤرخ في 08/11/1971 يتعلق بالثورة الزراعية، ج ر ج ج عدد 97 مؤرخة في 30/11/1971. والأمر رقم 75-74 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري والقانون رقم 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم

⁹ - المادة 19 من القانون رقم 16-01 مؤرخ 06/03/2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر ج ج عدد 14 مؤرخة في 07/03/2016.

¹⁰ - المادة 110 من القانون رقم 11-10 مؤرخ في 22/06/2011 يتعلق بالبلدية، ج ر ج ج عدد 37 مؤرخة في 03/07/2011.

¹¹ - المادة 06 والمادة 08 فقرة 03 من القانون رقم 02-08 مؤرخ 08/05/2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيتها ج ر ج ج عدد 34 مؤرخة في 14/05/2002.

¹² - المواد: 04، 05 و 35 من القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18/11/1990 يتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر ج ج عدد 49 مؤرخة في التاريخ نفسه، معدل ومتمّم بالأمر رقم 95-26 مؤرخ في 25/09/1995، ج ر ج ج عدد 55 مؤرخة في 27/09/1995.

المادتان 48 و 49 من القانون رقم 90-29 مؤرخ في 01/12/1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ج ج عدد 52 مؤرخة في 02/12/1990 معدل ومتمّم بالقانون رقم 04-05 مؤرخ في 14/08/2004 ج ر ج ج عدد 51 مؤرخة في 15/08/2004، تم استراك له في ج ر ج ج عدد 71 مؤرخة في 10/11/2004.

¹³ - المادة 36 من القانون رقم 90-25 يتعلق بالتوجيه العقاري معدل ومتمّم، مشار إليه سابقا.

¹⁴ - قانون رقم 08-16 مؤرخ في 03/08/2008 يتضمن قانون التوجيه الفلاحي، ج ر ج ج عدد 46 مؤرخة في 10/08/2008 سيما المادتان: 14 و 15.

¹⁵ - عبد الله لعويجي، دور الشباك الوحيد في تحسين الوسط الحضري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، خنشلة، الحجم 05، العدد 02، العدد 10 جوان 2018، ص 248.

¹⁶ - عُرِفَت فكرة الشباك الوحيد قبل 2015 في مجال الاستثمار وفي مجال الحالة المدنية. عبد الله لعويجي، مرجع سابق، ص 249.

كما أنه معروف في دول أخرى مثل الكوت ديفوار،

André Olivier BOHOUSOU, gestion foncière et discipline urbanistique en Côte d'Ivoire : apports et limites du permis de construire, Université de Cocody Abidjan, 2008,

https://www.memoireonline.com/01/13/6851/m_Gestion-fonciere-et-discipline-urbanistique-en-Cte-d-Ivoire-apports-et-limites-du-permis-de-cons14.html. تاريخ الاطلاع: 28/01/2019، 09.00 سا

¹⁷ - كان المرسوم التنفيذي رقم 91-176 يسمي كل رخصة أو شهادات بصفة مستقلة. أما المرسوم التنفيذي الجديد رقم

15-19 مؤرخ في 25/01/2015 يحدّد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج عدد 07 مؤرخة في 12/02/2015 فيجمع بينها في تسمية: عقود التعمير وقد بيّن أحكام وتفاصيل كل منها على حده في مضمونه.

¹⁸ - المادة 58 الفقرة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يتعلق بعقود التعمير، نفسه.

¹⁹ - المادة 58 الفقرة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²⁰ - المادة 58 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²¹ - المادة 58 الفقرة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²² - المادة 59 الفقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²³ - المادة 59 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²⁴ - المادة 58 الفقرة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²⁵ - المادة 59 الفقرة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²⁶ - المادة 58 الفقرة 07 والمادة 59 فقرة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²⁷ - المادة 58 الفقرة 04 والمادة 59 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نفسه.

²⁸ - عبد الله لعويجي، مرجع سابق، ص 252.

²⁹ - عبد الله لعويجي، مرجع نفسه، ص ص 253-254.

فهيمة بلول، الشباك الوحيد: آلية جديدة لتحضير عقود التعمير وتسليمها، مجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد

الرحمان ميرة، بجاية، مجلد 17، عدد 01، 2018.

³⁰ - المواد 49، 52 و 55 من القانون رقم 90-29 يتعلق بالتهيئة والتعمير معدل ومتمّم

- والمواد من 41 إلى 62 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، سالف الذكر.
- ³¹ - المواد 60 ، 68 من القانون رقم 90-29 يتعلق بالتهيئة والتعمير معدل ومتمم والمواد من 70 إلى 85 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، سالف الذكر.
- ³² - المادتين 57 و 58 من القانون رقم 90-29 يتعلق بالتهيئة والتعمير معدل ومتمم والمواد من 07 إلى 32 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، سالف الذكر.
- ³³ - المادة 59 من القانون رقم 90-29 يتعلق بالتهيئة والتعمير معدل ومتمم والمواد من 33 إلى 40 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، سالف الذكر.
- ³⁴ - فهيمة بلول، مرجع سابق، ص 370.
- ³⁵ - المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28/05/1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ج ج عدد 26 مؤرخة في 01/06/1991 معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 مؤرخ في 10/09/2005، ج ر ج ج عدد 62 مؤرخة في 11/09/2005 والمرسوم التنفيذي رقم 12-148 مؤرخ في 28/03/2012، ج ر ج ج عدد 19 مؤرخة في 01/04/2012.
- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر ج ج عدد 26 مؤرخة في 01/06/1991 معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10/09/2005، ج ر ج ج عدد 62 مؤرخة في 11/09/2005 والمرسوم التنفيذي رقم 12-166 مؤرخ في 05/04/2012، ج ر ج ج عدد 21 مؤرخة في 11/04/2012.