

الفهرس

5	مقدمة:
15	الفصل الأول: البحث عن مخالفات التعمير والبناء ومعاينتها
	المبحث الأول: الجهات المؤهلة للبحث عن المخالفات ومجالات اختصاصها
15	المطلب الأول: الأشخاص المؤهلون لمعاينة مخالفات البناء وتمثيل الإدارة أمام القضاء
15	الفقرة الأولى: الأشخاص المؤهلون لمعاينة مخالفات البناء
16	أولا : ضباط الشرطة القضائية
19	ثانيا: مراقبي التعمير
19	1 - كيفية اكتساب صفة مراقب في مجال التعمير والبناء
21	2 - التزامات المراقب أثناء مزاويلته لمهامه
22	3 - إنهاء مهام المراقب
	الفقرة الثانية: الأشخاص المؤهلون لتمثيل الإدارة أمام القضاء في قضايا مخالفات التعمير والبناء
23	المطلب الثاني: عمليات البناء الخاضعة للمراقبة والضبط
25	الفقرة الأولى: البناء بدون رخصة
26	الفقرة الثانية: مخالفة رخصة البناء
29	

الفهرس

5	مقدمة:
15	الفصل الأول: البحث عن مخالفات التعمير والبناء ومعايتها
	المبحث الأول: الجهات المؤهلة للبحث عن المخالفات ومجالات اختصاصها
15	المطلب الأول: الأشخاص المؤهلون لمعاينة مخالفات البناء وتمثيل الإدارة أمام القضاء
15	الفقرة الأولى: الأشخاص المؤهلون لمعاينة مخالفات البناء
16	أولا : ضباط الشرطة القضائية
19	ثانيا: مراقبي التعمير
19	1 - كيفية اكتساب صفة مراقب في مجال التعمير والبناء
21	2 - التزامات المراقب أثناء مزاويلته لمهامه
22	3 - إنهاء مهام المراقب
	الفقرة الثانية: الأشخاص المؤهلون لتمثيل الإدارة أمام القضاء في قضايا مخالفات التعمير والبناء
23	المطلب الثاني: عمليات البناء الخاضعة للمراقبة والضبط
26	الفقرة الأولى: البناء بدون رخصة
29	الفقرة الثانية: مخالفة رخصة البناء

لمبحث الثاني: محضر المعاينة: شكلياته، وحجته في الإثبات أمام القضاء.....	35
لمطلب الأول: شكليات وضوابط إنجاز محضر المعاينة.....	35
لفقرة الأولى: التقيد بالاختصاص الترابي والنوعي لمحرر المحضر.....	36
لفقرة الثانية: احترام الشكليات القانونية في تحرير محضر المعاينة.....	37
لفقرة الثالثة: معاينة المخالفات المرتكبة داخل المحلات المعتمدة.....	40
لمطلب الثاني: حجية محاضر الضابطة القضائية.....	41
لفقرة الأولى: المحاضر والتقارير التي يحررها موظفون وأعوان ينص القانون على عدم إمكانية الطعن فيها إلا بالزور.....	42
لفقرة الثانية: المحاضر التي يوثق بمضمونها إلى أن يثبت ما يخالفها.....	44
لفقرة الثالثة: المحاضر والمحركات التي تعتبر مجرد بيانات.....	45
لمطلب الثالث: حجية محضر المعاينة ودوره في تحريك المتابعة القضائية.....	46
لفقرة الأولى: حجية محضر المعاينة ودوره في الإثبات أمام القضاء.....	46
لفقرة الثانية: دور محضر المعاينة في تحريك المتابعة القضائية.....	48
لفصل الثاني: زجر مخالفات التعمير والبناء.....	51
لمبحث الأول: الزجر الإداري لمخالفات التعمير والبناء.....	51
لمطلب الأول: الأمر بإيقاف الأشغال.....	51
لفقرة الأولى: مقتضيات القانونية المنظمة للأمر بإيقاف الأشغال.....	52
لفقرة الثانية: الطعن في الأمر بإيقاف الأشغال أمام المحاكم الإدارية.....	54
لمطلب الثاني: الحجز وإغلاق الورش.....	57
لفقرة الأولى: إجراءات الحجز وإغلاق الورش.....	57

أولا : الحجز.....	57
1 - التوقيت الزمني لإمكانية اللجوء لإجراء الحجز.....	58
2 - الإجراءات والتدابير الواجب احترامها خلال عملية الحجز.....	59
3 - مدى إلزامية اللجوء إلى إجراء الحجز.....	61
ثانيا : إغلاق الورش ووضع الأختام عليه.....	62
1 - الإجراءات الواجب اتباعها لاتخاذ قرار إغلاق الورش.....	62
2 - الآثار والإشكاليات المترتبة عن إغلاق الورش.....	63
الفقرة الثانية: اختصاص القضاء بالبت في طلبات رفع الحجز وإعادة فتح الورش.....	64
المطلب الثالث: توجيه الأمر بإنهاء المخالفة للمخالف.....	66
الفقرة الأولى: المخالفات التي لا تشكل الأفعال المكونة لها إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء.....	67
الفقرة الثانية: المخالفات التي تشكل الأفعال المكونة لها إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء.....	68
المطلب الرابع: الهدم كإجراء إداري ردعي لمخالفات البناء.....	69
الفقرة الأولى: الإطار القانوني المنظم لعملية الهدم.....	69
أولا : المخالفات الموجبة لاستصدار أمر بالهدم.....	70
ثانيا : الإجراءات الممهدة لاستصدار الأمر بالهدم.....	73
ثالثا : إجراءات تنفيذ عملية الهدم.....	74
1 - كفايات وضوابط إفراغ البنايات من معتمريها.....	74
2 - اللجنة الإدارية المكلفة بالهدم.....	75

الملحق الثاني:

المرسوم رقم 2.19.409 صادر في 9 صفر 1441 (8 أكتوبر 2019) يتعلق بتحديد
كيفية مراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء. 163

الملحق الثالث:

نماذج للوثائق المتعلقة بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء. 177

نموذج محضر معاينة المخالفة. 179

نموذج طلب إذن معاينة مخالفة مرتكبة في محل معتم. 181

نموذج أمر فوري بإيقاف الأشغال. 182

نموذج محضر تفصيلي بإيقاف الأشغال. 183

نموذج الأمر بإنهاء مخالفات في مجال التعمير والبناء. 185

نموذج محضر إنهاء المخالفة. 186

نموذج رسالة إخبار السلطة الإدارية المحلية بعدم اتخاذ المخالف للتدابير

اللازمة لإنهاء المخالفة. 187

نموذج أمر بالهدم. 188

نموذج محضر تنفيذ عملية الهدم. 189

نموذج تقرير لجنة الإشراف على عملية الهدم بعدم إمكانية مباشرة الهدم. 191

الملحق الرابع:

أحكام وقرارات قضائية صادرة عن محاكم مختلفة وتنتشر لأول مرة. 193

فهرس. 251

77 - كفاءات وضوابط تنفيذ عملية الهدم.

79 - بعدا: تسديد النفقات المترتبة عن عملية الهدم.

فقرة الثانية: الصعوبات والعراقيل التي تحد من فعالية الهدم في زجر

82 - مخالفات التعمير.

82 - لا: الاعتراف بالمخالفات موضوع المخالفة.

83 - نيا: العصيان وعدم الامتثال.

84 - ثا: عدم التوفر على المعدات والآليات اللازمة للهدم.

85 - ابع: عدم التزام المصالح المعنية بالحضور في عملية الهدم.

86 - خامسا: الطعن بالإلغاء في الأمر بالهدم وطلب توقيف التنفيذ.

91 - لبحث الثاني: الزجر القضائي لمخالفات التعمير والبناء.

93 - لطلب الأول: الغرامات المالية.

100 - لطلب الثاني: العقوبات الحبسية.

100 - لطلب الثالث: عقوبة الهدم.

103 - لطلب الرابع: مصادرة المحجوز.

105 - لطلب الخامس: تقادم المخالفات في قانون التعمير والبناء.

109 - خاتمة.

113 - للملاحق.

الملحق الأول:

ص القانون رقم 12.90 كما تم تعديله وتغييره بموجب القانون رقم 66-12

115 - لتتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء.