

1- شهادة التعمير

1.1. المفهوم:

في إطار أحكام المادة 51 من القانون رقم 29 - 90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لأول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، فإن **شهادة التعمير** هي الوثيقة التي تسلم بناء على طلب من كل شخص معني، **تعيين حقوقه في البناء الارتفاقات** من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية.

وزيادة على ذلك، يمكن كل شخص معني بنفس حقوق البناء الخاصة بالقطعة الأرضية المعنية أن يحصل على **بطاقة معلومات** لاستعمالها، على سبيل الإشارة، لكل غرض مناسب، ولا يمكنها بأي حال من الأحوال أن تحل **محل شهادة التعمير**.

2.1. إجراءات تقديم الطلب :

يودع **طلب شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات** والوثائق المرفقة به في **نسختين (2)** من طرف المالك أو من طرف موكله أو أي شخص معني، بمقر المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا **مقابل وصل إيداع** يسلم في اليوم ذاته. ويجب أن يتضمن الملف البيانات الآتية:

- ✓ طلبا خطيا ممضيا من طرف صاحب الطلب.
- ✓ اسم مالك الأرض.
- ✓ تصميمًا حول الوضعية، يسمح بتحديد القطعة الأرضية.
- ✓ تصميمًا يوضح حدود القطعة الأرضية المتواجدة في حدود المحيط العمراني.
- ✓ يتضمن طلب بطاقة المعلومات نفس البيانات ماعدا هوية المالك.

3.1. إجراءات دراسة الطلب :

يدرس الطلب من طرف **مصالح التعمير البلدية** اعتمادا على أحكام أداة التعمير المعمول بها. كما يمكن مصالح التعمير الخاصة بالبلدية **الاستعانة** عند الحاجة، **بالمساعدة التقنية** لمصالح الدولة المكافئة بالعمران على مستوى القسم الفرعي للدائرة المعنية أو أي مصلحة تقنية تراها ضرورية.

إن تنظيمات التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية مستمدة من **أحكام مخطط شغل الأراضي** أو، في حالة **عدم وجوده**، من مواصفات **المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير**، و/أو من الأحكام المحددة **بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير**، كما هو منصوص عليه في التنظيم المعمول به.

إذا تم إيداع الطلب عند مراجعة مخطط شغل الأراضي، فإنه لا يتم أخذ التنظيم الجديد بعين الاعتبار إلا إذا تجاوزت حالة تقدم أشغال **مراجعة مخطط شغل الأراضي** **مرحلة التحقيق** العمومي، وتبقى الجهة العامة موافقة لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

4.1. أجال الدراسة والتسليم

تبلغ شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات خلال **الخمس عشرة (15) يوما** الموالية لتاريخ إيداع الطلب من طرف **رئيس المجلس الشعبي البلدي** المعني.

5.1. محتوى شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات

يجب أن تبين شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات.

- ✓ مواصفات التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية.
- ✓ الارتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية والمواصفات التقنية الخاصة الأخرى.
- ✓ خدمة القطعة الأرضية بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المبرمجة.
- ✓ الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تؤثر على الموقع المعني، وتلك المحددة على الخريطة التي يمكن أن تنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع عليها أو تمنع ذلك، لا سيما:

- ظهور صدوع زلزالية نشطة على السطح ،
- تحركات القطعة الأرضية (انزلاق، انهيار، انسياب الوحل، رص، تمييع، تساقط،.....).
- القطع الأرضية المعرضة للفيضانات،
- الأخطار التكنولوجية الناجمة عن نشاط المؤسسات الصناعية الخطيرة وقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وخطوط نقل الطاقة.

6.1. مدة الصلاحية

❖ ترتبط صلاحية شهادة التعمير بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو بصلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي.

❖ تحدد صلاحية بطاقة المعلومات بثلاثة (3) أشهر.

ملاحظة:

لا يمكن أن تطرح أنظمة التهيئة والتعمير المذكورة في شهادة التعمير للبحث من جديد إذا تم إيداع طلب رخصة البناء المتعلقة بالعملية المبرمجة قبل انقضاء مدة صلاحية شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات.

7.1. آليات الطعن

❖ يمكن صاحب طلب شهادة التعمير الذي لم يرضه الرد الذي تم تبليغه به، أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة، أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية. وفي هذه الحالة، يحدد أجل تسليم الرخصة أو الرفض المسبب بخمسة عشر (15) يوما.

❖ يمكن صاحب الطلب أن يودع طعنا ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران مقابل وصل إيداع في حالة عدم الرد على الطعن الأول خلال المدة المحددة والتي تلي تاريخ إيداع الطعن. وفي هذه الحالة، تأمر مصالح الوزارة مصالح التعمير الولائية، على أساس المعلومات المرسله من طرفهم، بالرد بالإيجاب على صاحب الطلب أو بإخطاره بالرفض المسبب في أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ إيداع الطعن.

❖ يمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة.