

3. شهادة قابلية الاستغلال.

1.3. المفهوم:

يطلب المستفيد **من رخصة التجزئة**، عند **إتمام أشغال والتهيئة**، من رئيس المجلس الشعبي البلدي لموقع وجود التجزئة، تسليم **شهادة قابلية الاستغلال** التي **تثبت مطابقة هذه الأشغال وإتمامها**.

1.3. إجراءات تقديم الطلب

1.1.3. الطلب

يرسل طلب شهادة قابلية الاستغلال وكذا الوثائق المرفقة به، في **نسختين (2)** إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لموقع وجود قطعة الأرض في جميع الأحوال. مقابل وصل إيداع يسلم له، في نفس اليوم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي **بعد التحقق من الوثائق الضرورية** التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملف على النحو المنصوص عليه مع توضيح نوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة على الوصل.

2.1.3. الملف

يرفق طلب شهادة قابلية الاستغلال بملف يحتوي على الوثائق الآتية :

◆ تصاميم جرد تعد على سلم 1 / 200 أو 1 / 500 للأشغال، كما هي منجزة مع تحديد، عند الاقتضاء، التعديلات التي أجريت بالنظر إلى التصاميم المصادق عليها.

◆ محضر استلام الأشغال.

2.3. إجراءات دراسة الطلب :

◆ تتعلق دراسة الطلب بمدى **مطابقة أشغال قابلية الاستغلال والتهيئة المنجزة** للأحكام المنصوص عليها في الوثائق المكتوبة والبيانية التي سلمت رخصة التجزئة على أساسها.

◆ تتم دراسة الطلب من طرف مصالح التعمير التابعة للبلدية، ضمن نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة لشهادة المطابقة.

3.3. أجال الدراسة والتسليم

◆ بعد القيام بالمعاينة الميدانية، يتم تسليم شهادة قابلية الاستغلال **بتحفظات أو بدون**

تحفظات، أو يطلب من صاحب التجزئة **تصحيح العيوب** المحتملة في أجل لا يتعدى

ثلاثين (30) يوما، ابتداء من تاريخ المعاينة الميدانية للأماكن.

◆ يبلغ القرار المتضمن شهادة قابلية الاستغلال لصاحب الطلب **خلال الشهر (1)** **الموالي** لتاريخ إيداع الطلب لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي.

◆ عندما يكون ملف الطلب **موضوع استكمال بالوثائق أو بالمعلومات** التي ينبغي على صاحب الطلب أن يقدمها، **يتوقف الأجل المحدد** أعلاه ويسري مفعوله ابتداء من تاريخ استلام هذه الوثائق أو المعلومات.

◆ يمكن تسليم شهادة قابلية الاستغلال **على مراحل** حسب الأجل المحددة في قرار **رخصة التجزئة**، في حالة عدم عرقلة أشغال التهيئة المتبقية لسير الجزء الذي انتهت الأشغال فيه.

4.3. الشروط اللازمة للتنازل عن حصص الأرض المجزأة

◆ يخضع بيع قطعة أرض موجودة ضمن الأراضي المجزأة أو كراؤها إلى **تسليم شهادة قابلية الاستغلال** من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي

◆ كما يطلب تقديم شهادة قابلية الاستغلال، **أثناء بيع أو كراء** القطع الأرضية التي تشمل على مبان موجودة في الأرض المجزأة المقرر إحداثها.

◆ يتضمن عقد البيع أو الكراء مراجع هذه الشهادة .

◆ لا يعفي تسليم الشهادة المذكورة أعلاه المستفيد من رخصة التجزئة من مسؤوليته إزاء المستفيدين من القطع الأرضية، لا سيما فيما يتعلق بالتنفيذ الجيد للأشغال.

◆ **لا يمكن تسليم الشهادة** إلا في حالة **إتمام إنجاز** جميع شبكات التوزيع الداخلية المتعلقة بالتهيئة شبكة توزيع المياه والتطهير والطاقة الكهربائية والغاز وشبكة الهاتف وشبكة الطرق) مع المساحات العامة وجميع التهيئات الخارجية.

◆ **يجب** أن تكون التجزئة موصولة، على الأقل، **بالشبكات الخارجية** خاصة شبكة المياه وشبكة التطهير والطاقة الكهربائية.

5.3. أليات الطعن

- ❖ يمكن صاحب شهادة قابلية الاستغلال الذي لم يرضه الرد الذي تم تبليغه به، أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الأجال 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 **ثانياً 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) يوماً**، ابتداء من تاريخ إيداع الطعن.
- ❖ يمكن رفع **دعوى لدى الجهة القضائية المختصة**.