

7. رخصة الهدم:

1.7. المفهوم :

تطبيقاً لأحكام المادة 60 من القانون رقم 29 - 90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، لا يمكن القيام بأي **عملية هدم ، جزئية أو كلية**، لبناية دون الحصول مسبقاً على **رخصة الهدم**، وذلك عندما تكون هذه البناية محمية بأحكام القانون رقم 04-98 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه.

2.7. إجراءات تقديم الطلب :

◆ الطلب:

يرسل طلب رخصة الهدم الموقع عليه والملفات المرفقة به في **ثلاث (3) نسخ** من طرف مالك البناية الأيالة للهدم أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة إلى **رئيس المجلس الشعبي البلدي** لمحل موقع البناية. مقابل وصل مسجل عليه تاريخ الإيداع يسلم له في نفس اليوم.

حيث يدعم الطلب عند الاقتضاء ب:

- نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة، طبقاً لأحكام القانون رقم 25-90 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990.
- توكيل، طبقاً لأحكام الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 نوفمبر سنة 1975.
- نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص البناية المعنية.
- نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصاً معنوياً.

ملاحظة :

يمكن إيداع طلب رخصة الهدم مع طلب رخصة البناء، بالنسبة للمشاريع المخصصة للسكن الفردي في جميع الحالات التي تكون فيها رخصة الهدم خاصة بالبنايات الموجودة تحت الأرض، يجب إيداع، طلب رخصة الهدم ومعالجته، في نفس الوقت، مع طلب رخصة البناء .

◆ الملف

يتضمن الملف المرفق بطلب رخصة الهدم الذي يعده مكتب دراسات في الهندسة المعمارية، الوثائق الآتية المؤشر عليها، كل وثيقة حسب الغرض الذي خصصت له، من طرف المهندس المعماري والمهندس المدني، اللذين ينشطان حسب الأحكام القانونية المعمول بها.

- تصميم الموقع على السلم المناسب الذي يسمح بتحديد موقع المشروع،
- مخططا للكتلة يعد على سلم 1/500 أو 1/200 من البناية الأيلة للهدم،
- تقريرا وتعهدا على القيام بعملية الهدم في مراحل والوسائل التي يتعين استعمالها بصفة لا تعكر استقرار المنطقة.
- عندما تتواجد البناية على بعد أقل من **ثلاثة (3) أمتار** من البنايات المجاورة، يجب إرفاق الملف **بمحضر خبرة** مؤشرا عليه من **طرف مهندس مدني**، يشير إلى الطريقة التي يتعين استعمالها في **عملية الهدم الميكانيكية أو اليدوية والعتاد المستعمل** والوسائل التي يجب استخدامها قصد ضمان **استقرار المباني المجاورة**.
- مخطط مراحل الهدم وآجالها،
- مخططا على سلم 1/100 للبناية، يحدد جزء رخصة البناء الذي يتعين هدمه والجزء الذي يتعين الاحتفاظ به، في حالة الهدم الجزئي.
- التخصيص المحتمل للمكان بعد شغوره.

3.7. إجراءات دراسة الطلب :

- يحضر **الشباك الوحيد** الذي تم فتحه على مستوى البلدية، طلب رخصة الهدم حسب نفس الأشكال المنصوص عليها **لتحضير رخصة البناء** وذلك في **أجل شهر واحد**، ابتداء من تاريخ إيداع ملف الطلب.
- حيث تجمع مصلحة التعمير التابعة للبلدية المكافئة بتحضير الطلب المقدم، الآراء أو الموافقات القرارات المنصوص عليها في القوانين

والتنظيمات المعمول بها، لدى الأشخاص العموميين والمصالح أو الهيئات المعنية بالهدم المبرمج .

- يجب على الأشخاص العموميين أو المصالح أو الهيئات التي تمت استشارتها من طرف ممثليهم في الشباك الوحيد، إبداء رأيها في أجل **خمسة عشر (15) يوما**، ابتداء من تاريخ استلام طلب إبداء الرأي.
- يجب أن يكون الرأي معللا قانونا في حالة الرفض ومتجانسا مع التوجيهات الخاصة.
- يجب عليها، في جميع الحالات، أن تعيد الملف المرفق بطلب إبداء الرأي في الأجل نفسه.
- لا يمكن رفض رخصة الهدم عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حد لانهايار البناية.
-

4.7. إجراءات تبليغ قرار رخصة الهدم:

- يبلغ **رئيس المجلس الشعبي البلدي** رخصة الهدم في كل الحالات إلى صاحب الطلب، بعد رأي الشباك الوحيد الذي تم فتحه على مستوى البلدية.
- في حالة الإقرار **بالرفض** أو إبداء رأي **بموافقة مع تحفظات** خاصة، يجب تبليغ **القرار والرأي معللين** إلى صاحب الطلب.
- ينبغي على رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام بإصاق وصل إيداع طلب **رخصة الهدم** بمقر المجلس الشعبي البلدي خلال **كامل فترة تحضير رخصة الهدم**
- يمكن **المواطنين الاعتراض** كتابيا على مشروع الهدم لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.
- **لا يقبل هذا الاعتراض إذا لم يكن مبررا** أو مدعما بوثائق قانونية ترفق بعريضة الاعتراض.

5.7. حالات إلغاء رخصة الهدم :

تصبح رخصة الهدم منقضية في الحالات الآتية

- إذا لم تحدث عملية الهدم خلال أجل خمس (5) سنوات
- إذا توقفت أشغال الهدم خلال سنة واحدة،
- إذا ألغيت الرخصة صراحة بموجب قرار من العدالة

6.7. واجبات صاحب طلب رخصة الهدم

- لا يمكن صاحب طلب رخصة الهدم القيام بأشغال الهدم إلا بعد إعداد **تصريح بفتح الورشة**
- يجب أن يضع المستفيد من الأشغال، **خلال عمل الورشة، لوحة مستطيلة** الشكل تتجاوز أبعادها 80 سم و مرئية من الخارج، توضح مراجع رخصة الهدم الممنوحة ومساحة البناية أو البنايات التي ينبغي هدمها. كما ينبغي أن تتضمن اللوحة تاريخ افتتاح الورشة والتاريخ المرتقب لإنهاء الأشغال، وإن اقتضى الأمر، اسم صاحب المشروع و مكتب الدراسات، وأخيرا اسم المؤسسة المكلفة الهدم.

7.7. أليات الطعن

- ❖ يمكن صاحب طلب رخصة الهدم 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**.