

الجزائر في 2008/03/17

تدخل النائب في جلسة استماع لوزير السكن و العمران

عند مناقشة مشروع القانون المحدد لقواعد مطابقة البناء و إتمام إنجازها.

في عرض الأسباب، المشروع جاء نتيجة وضع عمراني يتسم بالفوضى – تخص عمليات الاستيلاء على القواعد العقارية، بناء دون رخص، بناء غير مطابق لرخص البناء- و هو وضع غير قانوني، و غياب شبه تام للجمال و الانسجام الواجب توفرهما في إطار مبني، مما ينم عن غياب للذوق، و فقدان لثقافة عمرانية انعكست مباشرة على أسلوب حياتنا اليومية.

و يهدف مشروع هذا القانون، تحديدا، إلى إدخال التعديلات الضرورية في مجال التعمير باقتراح مجموعة من الأحكام، التي من شأنها أن تسمح للسلطات الإدارية و التشريعية التدخل، في إطار قانوني، لوضع حد للفوضى العمرانية السائدة، من خلال وضع حد لحالة عدم إنهاء البناءات، و مطابقة المنجز منها أو في طور الانجاز، و تحديد شروط شغل و /أو استغلال البناءات، و ترقية إطار مبني جميل و منسجم التهيئة. كما يهدف إلى وضع مجموعة من العقوبات التي تضمن تفادي الوضعية السالفة الذكر.

لكن، بودي طرح الأسئلة التالية على السيد الوزير:

هل ضروري فعلا إثراء الترسانة القانونية في مجال التعمير، مرة أخرى، بعد كل ما تم سابقا، بدل النظر في الأسباب الحقيقية التي أدت إلى تفاقم أزمة فوضى التعمير، و الأسباب كذلك التي أدت إلى عدم التمكن من إيجاد حلول ناجعة على الأرض ؟

من الناحية القانونية هناك الأمر 01/85، و المرسوم 211/85، و المرسوم 212/85، و التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة بتاريخ 13 غشت 1985، و كذا القانون 29/90 المعدل و المتمم المتعلق بالتهيئة و التعمير، إذن الأمر جيد بخصوص التعمير كمجال تشريعي.

بالنسبة لهذا المشروع، مبدئيا، تنظيم العملية العمرانية لا يطرح إشكالا، لكن بداية في اعتقادي ضروري إعطاء صورة حقيقية عن الوضعية السائدة، و بالأرقام، حتى يتسنى لنا تقييم ما تم إنجازه في الميدان، خصوصا مدى تطبيق الآليات و الميكانيزمات التي جاءت بها الترسانة القانونية لتسيير موضوع بهذا الحجم و الأهمية.

هناك أسئلة ملحة:

ما هي نتائج التطبيقات الميدانية للقوانين و النصوص المختلفة، لا سيما، ما تعلق بالتسويات؟ أي ما مصير ملفات التسوية المشمولة بالمرسوم 212/85 الذي يحدد شروط تسوية أوضاع

الذين يشغلون فعلا أراضى عمومية أو خصوصية كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها و شروط إقرار حقوقهم في التملك و المتواجدة على مستوى اللجان المنشأة لهذا الغرض على مستوى الدوائر ؟

ثم إن الأمر يتعلق بمشكل العقار بصفة خاصة، و هنا يطرح التساؤل: أين نحن من عملية مسح الأراضى التي من الممكن أن تقضى بصفة جذرية على مشكلة عقود الملكية لدى المواطن- أقل من 500 بلدية على مستوى الوطن ممسوحة- ؟

ما مصير ملفات التسوية المشمولة بالأمر 01/85 و المتواجدة على مستوى اللجان المنشأة لهذا الغرض على مستوى الدوائر ؟

و ما مصير البناءات الواقعة ضمن الأراضى المدمجة في الاحتياطات العقارية للبلديات، بسند أو بدون سند، و الواقعة، عند بناءها، على أراضى عرش خاص غير موثق، ثم أصبحت بعد ذلك أملاكاً بلدية ؟

في الأخير، إنه من الضرورة بمكان ضبط سوق مواد البناء حتى نتحكم في سعر البناء للسكنات و في آجال الانجاز أيضا، و بالتالي يمكن حينها مطالبة المواطن باحترام آجال انجاز مسكنه المدونة في رخصة البناء المسلمة له ؟