

القانون
التعمير

قانون التعمير

في ضوء الممارسة القضائية

طبعة جديدة، نصوص مهيئة إلى غاية 31 يوليو 2017.

برقي للنشر

الفهرس

الكتاب الأول

التهيئة و التعمير

1

قانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001 ، يتعلق

1

بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

الفصل الأول ، مبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم

1

6-2

وتنميته المستدامة

الفصل الثاني ، توجيهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته

3

21-7

المستدامة وأدواتها

3

18-7

القسم الأول : مخطط الوطني لتهيئة الإقليم

القسم الثاني : إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

10

20-19

والمصادقة عليه

القسم الثالث : المجلس الوطني لتهيئة الإقليم و تنميته

10

21-10

المستدامة

11

61-22

الفصل الثالث ، تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

القسم الأول : المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى

11

41-22

والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية

القسم الثاني : الترتيبات والأحكام التي تساهم في تحقيق

19

43-42

أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

19

55-44

القسم الثالث : أدوات تهيئة الإقليم

■ مرسوم تنفيذي رقم 94-12 مؤرخ في اول مارس سنة 2012 ،

يحدد شروط وكييفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة فضاء

23

المدينة الكبيرة و الموافقة عليه

		القسم الثالث الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد	
50	49-48		
		الفصل الخامس، رخصة التجزئة - رخصة البناء - رخصة الهدم	
51	69-50		
		القسم الأول : أحكام عامة	
51	51-50		
		القسم الثاني : رخصة البناء	
51	56-52		
		القسم الثالث : رخصة التجزئة	
53	59-57		
		القسم الرابع : رخصة الهدم	
53	60		
		القسم الخامس : الإجراءات المختلفة	
54	69-61		
		الفصل السادس : التسيير	
55	72-70		
		الفصل السابع : العقوبات	
56	77-73		
		القسم الأول : المراقبة	
56	75-73		
		القسم الثاني : المخالفات	
56	77-76		
		الفصل الثامن : أحكام خاصة وانتقالية	
59	89-78		
<hr/>			
		■ مرسوم تنفيذي رقم 148-91 مؤرخ في 12 مايو سنة 1991 يتضمن إحداث وكالة وطنية لتحسين السكن وتطويره. معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 298-14 المؤرخ في 21 أكتوبر سنة 2014.	
60			
<hr/>			
		مرسوم تنفيذي رقم 16-55 مؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1437 الموافق أول فبراير سنة 2016، يحدد شروط وكميات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة، الجريدة الرسمية رقم 07 الصادرة في 7 فبراير سنة 2016.	
65			
		الفصل الأول : أحكام عامة	
66	6-3		
		الفصل الثاني : شروط التدخل	
67	17-7		
		القسم الأول : مباشرة عمليات التدخل	
67	11-7		
		القسم الثاني : إطار التسيير	
68	17-12		

		القسم الرابع : الأدوات المالية والاقتصادية لسياسة تهيئة الإقليم	
25	58-56		
		القسم الخامس : أدوات الشراكة في تهيئة الإقليم	
26	61-59		
<hr/>			
		قانون رقم 90-29 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير معدل و متمم بالمرسوم التشريعي رقم 94- 07 المؤرخ في 18 مايو سنة 1994 المتعلق بشروط الإنتاج العماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري و بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 غشت سنة 2004	
28			
		الفصل الأول : مبادئ عامة	
28	2-1		
		الفصل الثاني : القواعد العامة للتهيئة والتعمير	
28	9-3		
		الفصل الثالث : أدوات التهيئة والتعمير	
30	42-10		
		القسم الأول : أحكام عامة	
30	15-10		
		القسم الثاني : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	
32	30-16		
		القسم الثالث : مخطط شغل الأراضي	
36	38-31		
		القسم الرابع : قوام الأراضي المعمرة والقابلة للتعمير	
38	42-39		
		الفصل الرابع : أحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء من التراب الوطني	
38	49-43		
		القسم الأول : الساحل	
39	45-44		
		القسم الثاني : الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة	
39	47-46		
<hr/>			
		■ مرسوم تنفيذي رقم 27-14 مؤرخ في أول فبراير 2014، يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنائيات في ولايات الجنوب.	
40			
<hr/>			
		■ قرار مؤرخ في 31 مارس سنة 2014، يحدد ولايات الجنوب المعنية بتطبيق المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنائيات.	
50			

94	القسم الرابع، مظهر البناءات الفصل الثاني، إجراءات عامة تطبيق على العمارات ذات الاستعمال السكني الفصل الثالث، أحكام خاصة	31-27 45-32 49-46
107	مرسوم تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25 يناير سنة 2015، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها.	49-46
108	الفصل الأول، شهادة التعمير التحضير والتسليم	6-2
111	الفصل الثاني، رخصة التجزئة	40-7
111	القسم الأول: التحضير والتسليم القسم الثاني: الشروط اللازمة للتنازل عن حصص الأرض المجزأة	31-7 32
122	القسم الثالث: تحضير شهادة التقسيم وتسليمها	40-33
123	الفصل الثالث، رخصة البناء	69-41
125	القسم الأول: التحضير والتسليم	62-41
125	القسم الثاني: دراسة شهادة المطابقة	69-63
140	الفصل الرابع، رخصة الهدم	85-70
143	التحضير والتسليم	
143	الفصل الخامس، أحكام خاصة بالبنائات الأيلة للانهيار	89-86
147	الفصل السادس، أجهزة التنفيذ	92-90
149	الفصل السابع، أحكام ختامية	94-93

71	36-18	الفصل الثالث، كفاءات التدخل
71	24-18	القسم الأول: دراسات التدخل
73	30-25	القسم الثاني: مخطط التدخل والترخيص الإداري
74	34-31	القسم الثالث: إنجاز عمليات التدخل
75	36-35	الفصل الرابع، أحكام مالية
76	40-37	الفصل الخامس، أحكام نهائية
		قانون رقم 02-08 مؤرخ في 8 مايو سنة 2002 يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتثبيتها.
79	19-1	الباب الأول، أحكام عامة
79	5-2	الباب الثاني، المدن الجديدة وأدوات تثبيتها
80	10-6	مرسوم تنفيذي رقم 76-11 مؤرخ في 16 فبراير سنة 2011، يحدد شروط وكفاءات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، معدل ومتم بالمرسوم التنفيذي رقم 68-14 المؤرخ في 9 فبراير سنة 2014.
81		الباب الثالث، أحكام تتعلق بالعقار
84	15-11	الباب الرابع، إنجاز المدن الجديدة
85	19-16	المرسوم التنفيذي رقم 91-175 مؤرخ في 28 مايو سنة 1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.
86	49-1	الفصل الأول، القواعد العامة للتهيئة والتعمير
86	31-2	القسم الأول: موقع البناء والطرق المؤدية إليه
86	20-2	القسم الثاني: موقع البناءات وحجمها
92	25-21	القسم الثالث: كثافة البناءات في الأرض
94	26	

263	7-1	الفصل الأول، التسمية - المقر - الموضوع
264	20-8	الفصل الثاني، التنظيم والسير
264	15-9	القسم الأول : مجلس الإدارة
268	17-16	القسم الثاني : المدير العام
269	20-18	القسم الثالث : المجلس البيداغوجي
270	27-21	الفصل الثالث، أحكام مالية وختامية
		الملحق، دفتر شروط يحدد أعباء وتبعات الخدمة العمومية للمدرسة الوطنية المتخصصة للسكن والعمران
272		الفصل الأول، أحكام عامة
272	1	الفصل الثاني، مهام الخدمة العمومية
272	3-2	الفصل الثالث، تنظيم التكوين
273	10-4	الفصل الرابع، أحكام مالية
274	13-11	
الكتاب الثاني		
275		المخططات المحلية للتهيئة والتعمير
		مرسوم تنفيذي رقم 91-177 مؤرخ في 28 مايو سنة 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، معدل ومتم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2005 وبالمرسوم التنفيذي رقم 12-148 المؤرخ في 28 مارس سنة 2012.
275	18-1	الفصل الأول، إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
275	13-2	الفصل الثاني، المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
261	16-14	الفصل الثالث، محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
262	17-17	مكرر

مرسوم تنفيذي رقم 09-155 مؤرخ في 2 مايو سنة 2009، يحدد تشكيلة لجنتي الدائرة والطقن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البناءات وكيفيات سيرهما

242 20 1

242 12 2

الفصل الأول، تشكيل لجنة الدائرة، كفاءات سيرهما

■ قرار مؤرخ في 23 يوليو سنة 2009، يحدد النظام الداخلي المسير لاجتماعات لجنة الدائرة المكلفة بالبت في تحقيق مطابقة البناءات

244

245 20 13

الفصل الثاني، تشكيلة لجنة الطعن وكفاءات سيرهما

مرسوم تنفيذي رقم 09-344 مؤرخ في 22 أكتوبر سنة 2009، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير

248

248

250

الفصل الأول، التسمية - الوصاية - المقر - الهدف

8 1

9

الفصل الثاني، التنظيم والتسيير

قرار مؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1438 الموافق 30 يناير سنة 2017، يحدد التنظيم الداخلي للوكالة الوطنية للتعمير وفروعها، الجريدة الرسمية رقم 38 الصادرة في 29 يونيو سنة 2017.

251

255

257

259

260

الفرع الأول : مجلس الإدارة 14-10
الفرع الثاني : المدير العام 16-15
الفصل الثالث، أحكام عامة 19-17
الفصل الرابع، المراقبة 22-20

مرسوم تنفيذي رقم 12-233 مؤرخ في 24 مايو سنة 2012، يتضمن إنشاء المدرسة الوطنية المتخصصة في السكن والعمران.

326	62	60	الفصل الخامس ، سببر المساربع العقارية
326		63	الفصل السادس ، العقوبات
327	65	64	الفرع الأول ، العقوبات الإدارية
328	68	66	الفرع الثاني معاشة المخالفات
329	78	69	الفرع الثالث العقوبات الجرائمة
312	80	79	الفصل الرابع ، أحكام نهائية
362			■ مرسوم تشريعي رقم 03-93 مؤرخ في أول مارس سنة 1993 يتعلق بالنشاط العقاري. معدل بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007.
362	5-2		■ مرسوم تنفيذي رقم 12-84 مؤرخ في 20 فبراير سنة 2012. يحدد كفاءات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقي العقاري وكذا كفاءات مسك الجدول الوطني للمرقين العقاريين. معدل بالمرسوم التنفيذي رقم 13-96 المؤرخ في 26 فبراير سنة 2013.
364	36-6		■ مرسوم تنفيذي رقم 14-99 مؤرخ في 4 مارس سنة 2014. يحدد نموذج نظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية.
365			■ مرسوم تنفيذي رقم 01 - 105 مؤرخ في 23 أبريل سنة 2001. يحدد شروط وكفاءات شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية أو مصادر بنكية أو أي تمويلات أخرى. في إطار البيع بالإيجار ، معدل ومتم بالمرسوم التنفيذي رقم 03-35 المؤرخ في 13 يناير سنة 2003. المرسوم التنفيذي رقم 04-137 المؤرخ في 21 أبريل سنة 2004. المرسوم التنفيذي رقم 04-340 المؤرخ في 2 نوفمبر سنة 2004. المرسوم التنفيذي رقم 12-432 المؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2012 والمرسوم التنفيذي رقم 14-288 المؤرخ في 15 أكتوبر سنة 2014.
372	39-37		الفصل الثالث ، العقوبات الإدارية
373	41-40		الفصل الرابع ، أحكام انتقالية وختامية
375			الكتاب الرابع الهندسة
375	14-1		مرسوم التشريعي رقم 94-07 مؤرخ في 18 مايو سنة 1994 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري المعدل بالقانون رقم 06-04 المؤرخ في 14 غشت سنة 2004.
375	6-1		الكتاب الأول ، الهندسة المعمارية
375			الفرع الأول : المبادئ العامة

397	مرسوم تنفيذي رقم 14-128 مؤرخ في 5 أبريل سنة 2014، يتضمن إنشاء المركز الوطني لهندسة البناء.....
397	الفصل الأول، التسمية - المقر الهدف 8-1
399	الفصل الثاني، التنظيم والتسيير 19-9
399	القسم الأول مجلس الإدارة 17-11
401	القسم الثاني المدير العام 19-18
402	الفصل الثالث، أحكام مالية ونهائية 26-20
404	الملحق، دفتر شروط تبعات الخدمة العمومية 9-1
406	قرار مؤرخ في 11 يناير سنة 2004 يتضمن الموافقة على الوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بـ «القواعد الجزائرية لمقاومة الزلازل (ق.ج.ز/99) طبعة 2003».....
الكتاب الخامس	
المخالفات المتعلقة بالتهيئة والتعمير	
407	مرسوم تنفيذي رقم 06-55 مؤرخ في 30 يناير سنة 2006 يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، معدل بالمرسوم التنفيذي رقم 09-343 المؤرخ في 22 أكتوبر سنة 2009.....
407	الفصل الأول، شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين 3-2
408	الفصل الثاني، المراقبة في ميدان التهيئة والتعمير 20-4

376	14-7	الفرع الثاني : المتدخلون في الهندسة المعمارية
■ مرسوم تنفيذي رقم 320-14 مؤرخ في 20 نوفمبر سنة 2014، يتعلق بالإشراف على المشروع والإشراف المنتدب على المشروع.....		
376		
380	34-15	الباب الثاني، إطار ممارسة مهنة الهندسة المعمارية
380	19-15	الفرع الأول - الجدول الوطني للمهندسين المعماريين
382	24-20	الفرع الثاني : الحقوق والواجبات
383	34-25	الفرع الثالث : نقابة المهندسين المعماريين
385	37-35	الباب الثالث، لجان الهندسة المعمارية والتعمير والمحيط المبيي
■ مرسوم تنفيذي رقم 95-370 مؤرخ في 15 نوفمبر سنة 1995، يتضمن تنظيم لجنة الهندسة المعمارية والتعمير، والبيئة المبنية في الولاية وعملها.....		
386		
387	40-38	الفرع الأول : حماية التراث المعماري
388	41	الفرع الثاني : حماية المحيط المبيي والحفاظ عليه
389	49-43	الباب الرابع، مراقبة المهنة والعقوبات
390	54-50	الباب الخامس، مخالفة قواعد الهندسة المعمارية والتعمير وعقوبتها
390	54-50	الباب السادس، أحكام انتقالية وختامية
■ مرسوم تنفيذي رقم 293-96 مؤرخ في 2 سبتمبر سنة 1996، يحدد كيفيات تسيير الهيئات النقابية للمهندسين المعماريين، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 251-13 المؤرخ في 2 يوليو سنة 2013.....		
391	5-1	
■ مرسوم تنفيذي رقم 88-15 مؤرخ في 11 مارس سنة 2015، يتضمن التعريف بأصحاب الأعمال المعمارية للمنشآت والبنائيات.....		
395		

الكتاب السادس

المساعدة في مجال البناء

مرسوم تنفيذي رقم 10-235 مؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2010 .
يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء
سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي منجز في
شكل مجمع في مناطق محددة في الجنوب والهضاب العليا.
ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفيات منح هذه
المساعدة ، معدل و متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 13-325
المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 2013 والمرسوم التنفيذي رقم

14-321 المؤرخ في 20 نوفمبر سنة 2014

مرسوم تنفيذي رقم 13-389 مؤرخ في 24 نوفمبر سنة
2013 ، يحدد مستويات وكفيات منح تخفيض معدل الفائدة
على القروض التي تمنحها البنوك والمؤسسات المالية لاقتناء
سكن جماعي وبناء سكن ريفي وكذا سكن فردي ينجز في
شكل مجمع في مناطق محددة بولايات الجنوب والهضاب
العليا.....

جدول تاريخي

فهرست

419

419

405

425

431