

من وزير الداخلية

إلى

السادة الولاة ورؤساء البلديات

الموضوع : حول هدم البناء الفوضوي .المصاحب : 5

و بعد ، تبعا لصدور القانون عدد 122 لسنة 1994 المؤرخ في 28 نوفمبر 1994 والمتعلق بإصدار مجلة التهيئة الترابية والتعمير ،

وفي إطار السعي إلى مزيد السيطرة على ظاهرة البناء الفوضوي بما يمكن من التدخل الفوري والناجح لردع مخالفات البناء و وضع حد نكل التجاوزات المسجلة في هذا الميدان ونظرا إلى متكثسيه هذه الظاهرة من مخاطر كبيرة تعرقل حسن التنظيم المعماري والعمراني للبلاد ، وإزاء عدم إمتثال العديد من المخالفين للتشريع المتعلق بالتهيئة الترابية والتعمير ، فإن مقاومة البناء غير المرخص فيه مرتبطة أساسا بالمراقبة المستمرة وإتخاذ القرار الحازم في الوقت المناسب .

ومن بين هذه القرارات نذكر خاصة قرار الهدم الذي نورد إليكم في شأنه الملاحظات

التالية :

الحالات التي تستوجب الهدم :

طبقا لمقتضيات مجلة التهيئة الترابية والتعمير المذكورة ، فإنه يمكن للسلط المختصة أن

تتولى هدم البناء وذلك في الحالات التالية :

1 - الهدم في حالة عدم إحترام مقتضيات رخصة البناء : إذا إمتثل المخالف لقرار وقف

الأشغال وتقدم بالتماس في أجل شهرين من تاريخ إتصاله بالقرار إلى السلطة الإدارية المعنية التي تستشير بنورها اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 69 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير (لجنة لفنية لرخص البناء) وترفض هذه الأخيرة مطلب تسوية وضعية المعني بالأمر .

ففي هذه الحالة يتعين على المخالف إزالة ما أقامه من بناء في ظرف أسبوع من تاريخ إبلاغه رفض مطلب الإلتماس ، وإن لم يفعل ذلك ، تقوم مصالح البلدية أو الولاية أو الوزارة المكلفة بالتعمير بإتخاذ قرار في الهدم تتولى تنفيذه على نفقته في أجل أقصاه شهر ، وتستعين في ذلك بالقوة العامة عند الإقتضاء .

أما في صورة عدم إمتثال المخالف لقرار إيقاف الأشغال ، تتخذ السلطة الإدارية المعنية قرارا في الهدم تستعين لتنفيذه بالقوة العامة وعلى نفقة المخالف في أجل أقصاه شهر واحد .

2 - الهدم عند التأكد : ويكون في كل الحالات التي يقع فيها إقامة بناء بدون رخصة أو إذا كانت البناية مقامة على أرض متأتية من تقسيم لم تقع المصادقة عليه وعلى المساحات اللازمة لإيجاز الطرقات أو مختلف الشبكات أو المساحات العمومية أو المساحات الخضراء .

وتتبع في هذه الصورة دعوة المخالف في مرحلة أولى لسماعه وذلك في أجل أقصاه ثلاثة أيام من توجيه إستدعاء له بمكان الأشغال عن طريق الأعوان المنصوص عليهم بالفصل 88 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير ، وهم على التوالي :

- الأعوان المكلفون بمراقبة الترتيب البلدية .
- أعوان السلك الفني المحفون والمكلفون بالرقابة بالوزارة المكلفة بالتعمير .
- أعوان السلك الفني المحفون والمؤهلون لذلك .
- مهندسو وزارة الفلاحة المحفون والمؤهلون لذلك .
- الأعوان المحفون والمؤهلون لذلك التابعون لوزارة البيئة والتهيئة الترابية .
- الأعوان المحفون والمؤهلون لذلك التابعون لوزارة المكلفة بالتسـرـاـث
- الخبراء المراقبون التابعون للوكالة الوطنية لحماية البيئة المحفون والمؤهلون لذلك .
- أعوان الضابطة العدلية المنصوص عليهم بالفقرات الأولى والثانية والثالثة والرابعة من الفصل العاشر من مجلة الإجراءات الجزائية والمكلفون بالبحث عن كل المخالفات لأحكام مجلة التهيئة الترابية والتعمير ، ومعاينتها وتحرير محاضر فيها .

ثم يقع في مرحلة ثانية إتخاذ قرار هدم وتنفيذه بدون أجل ، مع إمكانية الإستعانة بالقوة العامة من ناحية والقيام بجميع الأشغال الضرورية على نفقة المخالف من ناحية أخرى .

السلط التي تتخذ القرار وتتولى تنفيذه :

لقد خولت مجلة التهيئة الترابية والتعمير إمكانية اللجوء إلى إتخاذ قرارات هدم البناء وتنفيذها إلى السط التالية وكل حسب إختصاصه :

- الوزير المكلف بالتعمير

- الوالي .

- رئيس البلدية .

الصيغة الشكنية لقرارات الهدم :

تتخذ السلطة الأتف ذكرها مقرراتها في صيغة قرارات هدم معللة ، طبقا للأنموذجين

عدد (1) أو عدد (1*) المصاحبين يحتويان خاصة ما يلي :

1 - ذكر معاينة مخالفة البناء غير المرخص فيه كما تمت بالمحضر المحرر من قبل

العون المكلف بمعاينة المخالفات طبقا للأنموذج عدد (2) .

2 - ذكر قرار إيقاف الأشغال وحجز مواد البناء ومعدات الحضيرة المتخذ في

الغرض ، المعد طبقا للأنموذج عدد (3) والذي لم يمتثل إليه المخالف وتمادى في أشغال البناء

غير المرخص فيه ، وتقع معاينة التمادي في الأشغال بمحضر معاينة محرر من طرف العون المكلف بذلك .

3 - عند حالة التأكد ، يتم الإستغناء عن إتخاذ قرار إيقاف الأشغال ويتخذ

قرار في الهدم وذلك إستنادا لأحكام الفصل 84 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير طبقا

للأنموذج المصاحب عدد (4) .

ونظرا لأهمية الموضوع المرغوب العمل على إيلائه العناية التي يستحقها مع

الحرص على تنفيذ قرارات الهدم في إياها .

والسلام %

وزير الداخلية

محمد جفام