

المنازعات الناشئة عن رخصة الهدم المتعلقة بالعقارات المحمية في التشريع الجزائري.

الملخص:

يعتبر العقار ثروة الدول و مهد حضاراتها، لذا عمد جل المشرعين سواء العرب منهم أو الغربيين إلى إنشاء منظومة عقارية احتوت على جميع النصوص القانونية المنظمة للعقار و طرق اكتسابه و تحديد آليات رقابة الدولة و توجيهها للسوق العقارية على غرار المشرع الجزائري الذي دأب هو الآخر على تنظيم السوق العقارية و إعادة هيكلتها مع المعطيات التي تتماشى و الوضع السياسي والاجتماعي و الاقتصادي في الدولة خاصة مع انفتاح السوق و باعتبار العمران وجه الحضارة فإن أي بناء في محيط عمراني يجب أن يستجيب لمجموعة من المقاييس و القواعد التقنية المحددة من طرف هيئات إدارية و هو ما يعرف بقواعد التهيئة والتعمير التي يقصد بها مراقبة الدولة للبناء و توجيهه و يكون ذلك وفق مخططات تقنية قانونية جاء بها القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14-08-2004 المتعلق بالتهيئة و التعمير و تحديد طرق لرقابتها التي جعلها المشرع تتبلور في الرخص و الشهادات و من بين هذه الشهادات شهادة الهدم التي تعتبر من ميكانزمات الرقابة خاصة على العقارات المحمية المصنفة ضمن المناطق الأثرية التي جاءت بأحكامها القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15-07-1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي. فلقد نظم المشرع أحكام هذه الرخصة و منحها من خلال المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28-05-1991 المحدد لطرق دراسة و تسليم الوثائق العمرانية.