

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة غرداية

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق



منازعات رخص البناء الرقمية

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي حقوق

تخصص قانون إداري

إشراف الدكتور:

د. محمد مرسلي

إعداد الطالبة:

- حياة حجاج

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الجامعة	الصفة
		جامعة غرداية	رئيسا
محمد مرسلي	أستاذ محاضر "أ"	جامعة غرداية	مشرفا ومقررا
		جامعة غرداية	ممتحنا ومناقشا

نوقشت بتاريخ:

السنة الجامعية:

(1446 - 1447 هـ) (2025 - 2026 م)

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة غرداية

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق



منازعات رخص البناء الرقمية

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي حقوق

تخصص قانون إداري

إشراف الدكتور:

د. محمد مرسلي

إعداد الطالبة:

- حياة حجاج

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الجامعة	الصفة
		جامعة غرداية	رئيسا
محمد مرسلي	أستاذ محاضر "أ"	جامعة غرداية	مشرفا ومقررا
		جامعة غرداية	ممتحنا ومناقشا

نوقشت بتاريخ:

السنة الجامعية:

(1446 - 1447 هـ) (2025 - 2026 م)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



بسم الله الرحمن الرحيم

﴿رَبِّ أَوْزِعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ
وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ

الصَّالِحِينَ﴾ سورة النمل - آية 19



صدق الله العظيم.

شكر و تقدير

نشكر المولى عز وجل ونحمده على توفيقنا في إنجاز هذا العمل، راجين
منه تسديد خطانا إلى ما يحبه ويرضاه.

كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى أستاذنا المشرف "سهلي محمد"، الذي قام
بمرافقتنا وتوجيهنا خلال إنجاز هذا العمل، فلم يخل علينا يوما بنصائحه
وتوجيهاته العلمية التي لا تقدر بثمن، والذي ساهم بشكل كبير في إتمام هذا
العمل.

كما نتوجه بالشكر الكامل لأعضاء اللجنة ، وإلى جميع أساتذة قسم الحقوق
بجامعة غرداية دون استثناء عمال وموظفون بالإدارة لما قدموه لنا من خدمات.

قائمة المختصرات

أولا باللغة العربية

ق.إ.م.إ.ج : قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائرية

ج.ر جريدة رسمية

ط : طبعة

د. ط : دون طبعة

ص : صفحة

مج : المجلد

ع : العدد

ثانيا : باللغة الفرنسية

P : page

N :numéro

E D : Edition

G P S : Global positioning system

GSM :Global System for mobile communications

مقدمة

مقدمة:

يعد العمران أحد أبرز مظاهر الحضارة وأحد أهم مقوماتها التي عرفتتها مختلف الأمم عبر العصور. ومع تطور التجمعات البشرية وتتنوع أنماط العمران وتشعب أشكال البناء، برزت الحاجة الملحة إلى وسائل تنظيمية تُواكب هذا التطور، بهدف ضمان ظروف عيش آمنة وعصرية. لذلك أصبح من الضروري أن يخضع كل تجمع سكاني لتنظيم محكم يحدد طريقة استغلال المجال العمراني وفق أسس ومعايير تضبط مختلف أبعاده.

ومع تعاقب المراحل التاريخية، انتقل الإنسان من أنماط عمرانية بسيطة إلى أخرى أكثر تعقيداً وتطوراً، نتيجة التحولات الحضارية التي أدت إلى تزايد السكان واتساع رقعة العمران. وقد أفرزت هذه التحولات حضارات متعددة تميزت كل واحدة منها بطابع عمراني خاص، يستند إلى معايير اجتماعية واقتصادية وثقافية، ولا تزال آثارها شاهدة إلى اليوم في العديد من دول العالم، بما فيها الجزائر.

فبعد الفتح الإسلامي، عرفت الجزائر حضارة عمرانية ذات طابع جمالي متميز، انعكس في النسيج العمراني الذي أولى اهتماماً كبيراً بالجانب الجمالي والوظيفي. كما شهدت لاحقاً الفترة العثمانية (التركية) ظهور نمط معماري يتميز بالهندسة الدقيقة والجمال الفني. أما خلال فترة الاستعمار الفرنسي (1830-1962)، فقد خضعت الجزائر للنظام القانوني الفرنسي، بما في ذلك القوانين المنظمة للتهيئة والتعمير، حيث تم اعتماد قواعد بسيطة لتنظيم البناء، تقوم على التوسع الطولي على امتداد الطرق، مع اشتراط إعداد مخططات بلدية وتسوية الأراضي وتنظيم الاصطفاف العمراني.

وبعد الاستقلال، استمر العمل بالقوانين الفرنسية بموجب الأمر رقم 62-157 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962، الذي نص على الإبقاء على التشريع الفرنسي سارياً ما لم يتعارض مع السيادة

الوطنية. غير أن هذه القوانين كانت في مجملها غير ملائمة للواقع الجزائري، إذ افتقرت إلى دراسة معمقة للأبعاد الاجتماعية والاقتصادية، واعتمدت على مقاربات شكلية أكثر من كونها واقعية.

ومع تزايد النمو الديموغرافي وتوجه الدولة نحو دعم القطاع الصناعي، شهدت المدن الجزائرية موجات نزوح ريفي مكثفة، ما أدى إلى توسع عمراني سريع وفوضوي في كثير من الأحيان، وظهور أحياء عشوائية وقصديرية أصبحت جزءا من المشهد الحضري. أمام هذه التحديات، تدخل المشرع الجزائري بإصدار ترسانة قانونية جديدة تهدف إلى تنظيم التوسع العمراني وضبط حركة البناء، والحد من الفوضى العمرانية، وذلك من خلال اعتماد آليات رقابية، تُعد رخصة البناء من أبرزها، باعتبارها أداة أساسية لضبط ومراقبة عمليات البناء والتشييد.

أهمية الدراسة

تعتبر رخصة البناء آليات رقابية للتصدي للبناء الفوضوي الذي عرف الذي انتشرا واسعا في السنوات الأخيرة في مجال العمران والذي خلق أزمات اجتماعية واقتصادية ملموسة في الواقع المعاش .

دوافع إختيار الموضوع :

إن الدوافع الذاتية لاختيار رخصة البناء ونظامها القانوني كموضوع للبحث تكمن في ، الرغبة في التعرف على ماهية الرخصة لارتباطها بالواقع اليومي وخصوصا مع تزايد التوسع العمراني، والخوض في هذا الموضوع الذي اعتبره الكثير موضوعا تقنيا، إلى جانب بساطة الموضوع النظرية وتعيدياته الواقعية ، توحى عكس ذلك وتغري ببحثه ويمكن إنجاز الدوافع الموضوعية في ما يلي:

- انتشار ظاهرة البناء دون رخصة بناء أو دون احترام مضمون هذه الرخصة بما في ذلك

المواصفات المنصوص عليها في القوانين التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعمران

- تسعف الإدارة في عدم منح رخصة البناء لطالباها رغم أحقيته في بعض الأحيان

- اتساع رقعة الأحياء الفوضوية ومالها من تأثير سلبي على المظهر الجمالي للمدن

أهداف الدراسة

إن أهداف الذي توخيتاه من خلال هذه الدراسة هو البحث عن دورة رخصة البناء ونظامها القانوني في مجال التهيئة العمران، و ماهي الآليات القانونية المتعلقة برخصة البناء التي منحها المشرع للهيئات الإدارية ومدى فاعلية هذه الرخصة في حماية النسيج العمراني من مختلف التجاوزات التي قد يرتبها الأفراد.

صعوبات الدراسة :

تعرضت في هذه الدراسة إلى بعض الصعوبات من بينها الظروف:

- نقص المراجع المتعلقة برقمنة الرخص البناء.

- ضيق الوقت.

- موضوع جديد بنسبة للتخصص الحقوق

إشكالية الدراسة :

ولمعالجة هذا الموضوع ارتأينا أن تكون الإشكالية التي يثيرها البحث كالاتي :

ما الأثر الذي تحدثه الرقمنة على نظام رخص البناء؟

منهج الدراسة :

وللإجابة على هذه الإشكالية اعتمدنا المنهج الوصفي والذي يظهر من خلال جمع كل المعلومات المتعلقة بالموضوع ووصفها . كما اعتمدنا على المنج التحليلي من خلال تحليل مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية ومناقشة مدى فعالية الشروط الإجراءات التي نصت عليها والخاصة برخصة البناء ولقد قسمنا بحثنا إلى فصلين وكل فصل قسمناه إلى مبحثين.

❖ الفصل الأول: أثر الرقمنة على نظام رخص البناء

تمهيد

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والقانوني لرقمنة رخص البناء

المطلب الأول: مفهوم رخصة البناء وطبيعتها القانونية

المطلب الثاني: مفهوم الرقمنة الإدارية وتطبيقها في مجال التعمير

المبحث الثاني: مظاهر تحسين نظام رخص البناء عبر الرقمنة

المطلب الأول: تبسيط الإجراءات وتسريع منح الرخص

المطلب الثاني: تعزيز الشفافية والرقابة الإدارية

خلاصة الفصل الأول.

تمهيد:

يشهد نظام رخص البناء تحولاً ملحوظاً بفعل اعتماد الرقمنة كآلية لتحديث الإدارة وتحسين جودة الخدمات العمومية، خاصة في ظل ما كانت تعرفه المساطر التقليدية من تعقيد وبطء في الإنجاز. وقد ساهم هذا التحول في إعادة تنظيم تدبير طلبات الرخص، من خلال تبسيط الإجراءات، وتسريع معالجتها، وتعزيز الشفافية والرقابة الإدارية.

وانطلاقاً من ذلك، يتناول هذا الفصل أثر الرقمنة على نظام رخص البناء وفق التقسيم التالي:

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والقانوني لرقمنة رخص البناء

المطلب الأول: مفهوم رخصة البناء وطبيعتها القانونية

المطلب الثاني: مفهوم الرقمنة الإدارية وتطبيقها في مجال التعمير

المبحث الثاني: مظاهر تحسين نظام رخص البناء عبر الرقمنة

المطلب الأول: تبسيط الإجراءات وتسريع منح الرخص

المطلب الثاني: تعزيز الشفافية والرقابة الإدارية

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والقانوني لرقمنة رخص البناء

تعد رقمنة رخص البناء من أبرز مظاهر تحديث الإدارة في مجال التعمير، حيث تهدف إلى تحسين تدبير المساطر الإدارية المرتبطة بمنح هذه الرخص، من خلال توظيف الوسائل التكنولوجية الحديثة، بما يحقق السرعة والشفافية والنجاعة الإدارية¹. غير أن فهم هذا التحول يقتضي أولاً تحديد المفاهيم الأساسية المؤطرة له، سواء ما يتعلق برخصة البناء من حيث طبيعتها القانونية، أو بمفهوم الرقمنة الإدارية وتطبيقاتها².

كما يستلزم الأمر الوقوف على الإطار القانوني المنظم لهذا المجال، والذي يحدد شروط وإجراءات منح رخص البناء، ويؤطر في الوقت نفسه إدماج الرقمنة في تدبيرها³. وعليه، سيتم من خلال هذا المبحث التطرق إلى المفاهيم الأساسية المرتبطة برخصة البناء والرقمنة، قبل إبراز الأسس القانونية التي تحكم هذا التحول في مجال التعمير.

المطلب الأول: مفهوم رخصة البناء وطبيعتها القانونية

تشكل رخصة البناء عنصراً فاعلاً وبارزاً في مجال البناء والتعمير باعتبارها وسيلة الضبط الإداري الأولى لضمان احترام القواعد الخاصة بالبناء على الأراضي⁴.

¹ القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52، سنة 1990.

² عزري الزين، قرارات العمران والرقابة القضائية عليها، دار الفجر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007، ص 45.

³ القانون رقم 15-04 المؤرخ في 01 فبراير 2015 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، الجريدة الرسمية، العدد 06، سنة 2015؛ والقانون رقم 18-07 المؤرخ في 10 جوان 2018 المتعلق بحماية الأشخاص الطبيعيين في مجال معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي، الجريدة الرسمية، العدد 34، سنة 2018.

⁴ بعلي محمد الصغير، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، دار العلوم للنشر، الجزائر، 2004، ص 211.

الفرع الأول : تعريف رخصة البناء :

عند تصفح القوانين المنظمة لل عمران في بلادنا نجدها لم تعريفا خاصا برخصة البناء ، إذ اكتفى المشرع الجزائري في المادة 52 من القانون رقم 90 / 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بذكر أنها : ترخيص إدارة تسلمه سلطة مختصة بذلك لإنجاز أو تشييد أي بناء جديد مهما كان نوعه بما فيه جدران الإحاطة أو أي تعديل في بناية يتعلق بالمظهر الخارجي " ، دون تقدم تعريف جامع لرخصة البناء وهذا أمر طبيعي¹ . فعادة ما يحجم المشرع عن إعطاء تعريفات تتعلق بمصطلحات قانونية توجه لها أسهم الانتقادات ويثور بشأنها الجدل والنقاش بحيث يفتح الباب في هذه الحالة على مصراعيه لكل من القضاء الفقه² .

اصطلاحا فقد تباين مصطلح الرخصة . من تشريع لآخر فاستعمل المشرع المصري مثلا . لفظ " الرخصة " أولا في القوانين القديمة ثم استعمل مؤخرا لفظ الترخيص في القوانين الحديثة اما المشرع الجزائري فقد استعمل منذ البداية مصطلح الرخصة وما يبرهن على استعمال المشرع الجزائري مصطلح الرخصة منذ البداية هو الامر رقم 75- 67 المتعلق برخصه البناء ورخصه تجزئة الارض لأجل البناء³ .

أولا : التعريف القضائي :

من التعاريف القضائية لرخصة البناء ما وضعه القضاء الفرنسي في حكم صادر عن محكمة جنايات تولوز في 07 / 02 / 1974 بأنها : ترخيص إداري ، وتعني الترخيص بمعل

¹ المادة 52 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، سنة 1990.

² محمد باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 66.

³ الأمر رقم 75-67 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، سنة 1975.

أي السماح بالقيام بعمل ، وليست لها علاقة بحق الملكية ، أي أنها لا تمنح حقا بالملكية ، وليس لها أي أثر فيما يتعلق بملكية الأرض كما أنها ليست من الأشياء القابلة للبيع¹ .

أما في القضاء المصري ، فقد عرفت محمة القضاء الإداري في حكمها الصادر في القضية رقم

1909 بتاريخ 07 / 01 / 1980 رخصة البناء بأنه : صورة من نشاط الضبط الإداري وهو ممارسة لسلطة تقديرية تضيق وتتسع حسبما تتطلبه القوانين واللوائح المنظمة لها من قيود واشتراطات² .

ثانيا : التعريف الفقهي .

لقد عرف الفقه رخصة البناء على أنها : قرار يحد من سلطة المالك الفرد على ملكه وتصبح

الدولة ضامنة لمتطلبات الحاجة الجماعية للسكني³ .

عرفها الدكتور بعلي محمد الصغير على أنها : " القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا ، تمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء بمعناها الواسع طبقا القانون العمران⁴ .

وعرفت كذلك بأنها : " قرار إداري ترخص بموجبه السلطة الادارية المختصة بالبناء بعد ان تتحقق من احترام قواعد التعمير المطبقة بالمنطقة المعنية . "

¹ حكم محكمة جنايات تولوز الفرنسية بتاريخ 07/02/1974، مشار إليه في: عزري الزين، قرارات العمران والرقابة القضائية عليها، مرجع سابق، ص 47.

² حكم محكمة القضاء الإداري المصرية، القضية رقم 1909 بتاريخ 07/01/1980، مشار إليه في: محمد باشا عمر، منازعات التعمير، مرجع سابق، ص 68.

³ بعلي محمد الصغير، مرجع سابق، ص 214.

⁴ المرجع نفسه، ص 215.

وعرفها محمد باشا عمر على " انها قرار اداري تصدره جهات اداريه مختصة ومحددة قانونيا في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي ، الوالي او الوزير المكلف بالتعمير كل في حدود نطاق اختصاصه¹ . "

وعرفها الدكتور عزري الزين بأنها : " رخصة البناء هي القرار الادارية الصادر عن ادارة المختصة قانونا تمنح بمقتضاه الحق لشخص طبيعي او معنوي بإقامة بناء جديد او تغيير بناء قائم قبل البدء في اعمال البناء التي يجب ان تحترم قواعد قانون العمران² . "

وعرفها ايضا الفقيه الفرنسي : " رخصة البناء هي إجراء إداري يمنح الإدارة الوسائل للتحقق من أن مشروع البناء يتوافق مع قواعد التخطيط العمراني المعمول بها³ . "

مما سبق يمكن تقديم تعريف جامع لرخصة البناء على انها : " الوثيقة الرسمية التي تثبت حق أي شخص طبيعي او معنوي في اقامة أي بناء جديد مهما كانت اهميته حتى ولو كان عبارة عن جدار قائم او جدار حاجز على ساحة او طريق عمومي او تعليته او توسيع بناء قائم تسلمها السلطات المختصة بعد موافقة المصالح التقنية المديرية البناء والتعمير بعد ان تتحقق من احترام قواعد التعمير المطابقة بالمنطقة المعنية . "

وعرفها أيضا على أنها : " إحدى الإجراءات الوقائية التي تحدد ماهية المبنى المرخص به وذكر مواصفاته ، وبيان الغرض منه ، سكني أو خدمي أو تجاري ، وتستخدمها سلطات الضبط الإداري في الدولة بغرض وقاية كل أفراد المجتمع من الأضرار التي قد تتجهم عن ممارسة الحريات الفردية ، وحماية المصالح العامة والخاصة . "

في حين عرف جانب من الفقه رخصة البناء على أنها : " قرار إداري تصدره جهة إدارية مختصة بتنظيم المباني تأذن فيه بإجراء معين بالمبنى الذي يصدر لشأنه "

¹ محمد باشا عمر ، مرجع سابق، ص 71.

² عزري الزين، مرجع سابق، ص 53.

³ عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، جسور للنشر، الجزائر، 2010، ص 332.

ويمكن إعطاء تعريف لرخصة البناء على أنها: "عمل قانوني انفرادي (قرار إداري) صادر عن سلطة إدارية مختصة يخولها القانون سلطة إصدار رخصة البناء ، ترخص بموجبه للشخص سواء كان طبيعيا أو اعتباريا بإنشاء مباني جديد ، تمديد البناية أو تغييرها قبل البدء في أعمال البناء ،مع مراعاة قانون العمران ¹."

وتأسيسا على هذه التعاريف يمكن أن نحدد عناصر رخصة البناء فيما يلي :

1. صدور قرار إداري بالبناء من السلطة المختصة .
2. أن يكون القرار قبليا أي تمنح بموجب قرار قيل الشروع في أعمال البناء .
- 3 . أن يشمل الترخيص على إقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم .

الفرع الثاني: خصائص القانونية لرخصة البناء

إن عملية تحديد خصائص القانونية لرخصة البناء تقتضي منا الاستناد إلى التعاريف السالفة الذكر التي تبين طبيعتها .

أولا-قرار اداري مسبق :

بمعنى إجراء ضروري ، تسلم لتشييد بناء ، فبدونه لا يمكن البناء ، فهي لا تمنح لتسوية بنايات قائمة ، اذ كل قائم دون رخصة بناء غير مشروع للإدارية سلطة اجبار صاحبه لإزالته فأعمال البناء تحتاج إلى اصدار رخصة بناء قبل مباشرة الاشغال موضوع الطلب ، تستهدف السلطة الإدارية من خلالها ممارسة الرقابة المسبقة على انشاء عمليات البناء طبقا لقواعد قانونية محكمة رسمها تشريع المتعلق برخصة البناء ².

تعرض الرخصة قبل البناء ، من اجل أن لا يفسح المجال للأفراد لإقامة ابنية دون رخص ووضع الإدارة أمام الأمر الواقع لإجبارها على منح تراخيص بعد ذلك ، إذ أن ضمان احترام

¹ محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص 189.

² القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، رقم المادة 52

قواعد العمران من خلال رخصة البناء يكون بعد المرور بإجراءات تكمن الإدارة من القيام بدراسة تنظيمية وفنية للبناء وليس بعد إقامته ، كما أنه على الإدارة ان تصدر القرار المتعلق برخصة البناء محترما الشروط والاحكام التي ينص عليها قانون العمران لأن المراد هو مدى مراعاتها للشروط والقواعد التقنية والتنسيقية التي تنظمها قوانين العمران والبناء ¹.

ثانيا-قرار اداري انفرادي صادر عن سلطة إدارية :

هي عبارة عن عمل إداري ، يصدر من جهات إدارية محددة قانون في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي ، الوالي ، أو الوزير المكلف بالعمران ، قبل الشروع في أعمال البناء لذا لا يفسح المجال لإقامة ابنية دون رخصة بناء ، كما أن رخصة البناء لا تمنح إلا من سلطة إدارية مختصة بموجب القانون ، فلا يمكن لأية جهة إدارية أخرى أن تمنح هذه الرخصة والا تعرضت للإلغاء بسبب عيب عدم الاختصاص . الا ستخدم لدى الكثير من الأفراد، وعلاوة على ذلك وجود معوقات فينة تتعلق بتكنولوجيا المعلومات على مستويات عديدة ².

. المعوقات البشرية : والتي تتجلى أبرز ملامحها في الأمية الإلكترونية وصعوبة التواصل عبر التقنية الحديثة ، وكذا غياب الدورات التكوينية، ورسكلة موظفي الإدارة والأجهزة التنظيمية في ظل التحول للإرة الإلكترونية ، كما أن ارتفاع معدلات الفقر وانخفاض الدخل الفردي أدى لصعوبة التواصل عبر الشبكات الإلكترونية ، زيادة على ذلك إشكالية البطالة التي يمكن أن تتجم عن تطبيق الإداري الإلكترونية ، وحلول الآلة محل الإنسان هذا الأخير الذي يرفض ويقاوم التحول خوفا من فقدان امتيازاته ومنصبه ³.

¹ عزري الزين، مرجع سابق، ص 61.

² محمد باشا عمر، مرجع سابق، ص 82.

³ عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999، ص 140.

الفرع الثالث: دور رخص البناء في ضبط العمراني

رخصة البناء من أهم الآليات القانونية التي تعتمد عليها الإدارة لتحقيق الضبط العمراني، حيث تمكّنها من مراقبة مختلف أشكال التدخل في المجال العمراني قبل تنفيذها. فهي ليست مجرد إجراء إداري شكلي، بل وسيلة وقائية تضمن احترام قواعد التهيئة والتعمير¹، من خلال التأكد من مطابقة المشاريع لمخططات العمران والمعايير التقنية المعمول بها.

كما تسهم رخصة البناء في تنظيم استعمال الأراضي وتوجيه التنمية الحضرية بشكل عقلاني، بما يحقق التوازن بين التوسع العمراني وحماية البيئة والمحافظة على الطابع الجمالي للمدن. ومن خلالها، تستطيع السلطات المختصة الحد من ظاهرة البناء الفوضوي والتعدي على الملكيات أو المساحات المخصصة للمرافق العامة².

إضافة إلى ذلك، تؤدي رخصة البناء دورًا رقابيًا مهمًا، إذ تتيح للإدارة التدخل المسبق لضبط المشاريع، وكذا التدخل اللاحق في حالة مخالفة شروط الرخصة، مما يعزز احترام القانون ويكرّس مبدأ المشروعية في مجال التعمير³.

وعليه، تشكّل رخصة البناء أداة محورية في تحقيق النظام العام العمراني، باعتبارها توازن بين حرية الأفراد في البناء وضرورة خضوع هذه الحرية للقيود القانونية التي تفرضها المصلحة العامة.

ويمكن تلخيصها:

- ✓ حماية النظام العام العمراني.
- ✓ ضمان مطابقة المشاريع لأدوات التهيئة والتعمير.

¹ القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، رقم المادة 52

² عزري الزين، مرجع سابق، ص 75.

³ محمد باشا عمر، مرجع سابق، ص 94.

✓ الوقاية من البناء الفوضوي.

✓ تحقيق التنمية العمرانية المستدامة.

المطلب الثاني: مفهوم الرقمنة الإدارية وتطبيقها في مجال التعمير

أصبحت الرقمنة من أبرز الآليات الحديثة لتطوير الإدارة العمومية، حيث تقوم على توظيف تكنولوجيا المعلومات والاتصال لتحسين الخدمات الإدارية وتبسيط الإجراءات¹.

الفرع الأول: تعريف الرقمنة والتحول الرقمي

أولاً- تعريف الرقمنة:

الرقمنة هي تحويل الإجراءات والوثائق والخدمات من الشكل التقليدي الورقي إلى شكل إلكتروني يعتمد على تكنولوجيا المعلومات والاتصال².

القانون رقم 07-18 المتعلق بحماية الأشخاص الطبيعيين في مجال معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي.

وقد عزز المشرع الجزائري هذا التوجه من خلال القانون رقم 07-18 المتعلق بحماية المعطيات الشخصية، والقانون رقم 04-15 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين³.

لا تقتصر الرقمنة على مجرد تحويل الوثائق إلى صيغة إلكترونية، بل تشمل إعادة هندسة الإجراءات الإدارية بما يضمن السرعة، الفعالية، وقابلية التتبع. وهي بذلك تمثل انتقالاً من الإدارة التقليدية إلى الإدارة الإلكترونية⁴.

¹ محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2019، ص 33.

² المرجع نفسه، ص 36.

³ القانون رقم 07-18 المتعلق بحماية المعطيات الشخصية، والقانون رقم 04-15 المتعلق بالتوقيع الإلكتروني.

⁴ محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، مرجع سابق، ص 40.

ثانيا - التحول الرقمي:

التحول الرقمي يعني كيفية استخدام التكنولوجيا داخل المؤسسات والهيئات الحكومية أو القطاع الخاص على حد سواء، فهو يساعد على تحسين الكفاءة التشغيلية وتحسين الخدمات المقدمة للعملاء والجمهور، كما يقوم على توظيف التكنولوجيا بما يخدم سير العمل داخل المؤسسة في كافة أقسامها لتحسين الخدمات وتسهيل الحصول عليها بما يضمن توفير الوقت والجهد في آن واحد¹، والتحول الرقمي يعبر عن اتجاه المجتمعات والحكومات والمهن والمؤسسات نحو الرقمية والأساليب الإلكترونية في كافة خدماتها حتى تتكيف مع التطور السريع في عالم التقنية لضمان سرعة وتسهيل عملية تقديم الخدمات².

الفرع الثاني: أهداف التحول الرقمي

تختلف أهداف باختلاف المنظمات والقطاعات التي تنشط فيها هذه المنظمات فمن المنظور العام يجب أن تسعى رؤية راسمي السياسات وخطط التحول إلى الحكومة الرقمية إلى تطوير وتمكين نماذج عمل جديدة في كافة القطاعات (العمل، التعليم والصحة ، العدل) . ويجب أن تستهدف الخطط الرقمية توفير المزيد من الفرص للمواطنين للمشاركة في رسم السياسات وطرح خدمات بشكل استباقي وبمعايير الجودة التي يتوقها المواطنون والمجتمع ، ويجب أن تهدف مشاريع الحكومة الرقمية لتحقيق الاستفادة القصوى في رفع مستوى الأداء والإنتاجية والميزة التنافسية في الخدمات العامة ، ومدى القدرة على الالتزام بمبادئ الشمول المالي.

يمكن اجمالي الأهداف والأسباب وراء علمية الرقمنة في مجموعة من الأهداف هي :

1- إتاحة مصادر المعلومات التقليدية على نطاق أوسع :وتشمل :³

¹ أحمد ماهر، التحول الرقمي والإدارة الحديثة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2020، ص 51.

² المرجع نفسه، ص 55.

³ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2018، ص 74.

- إتاحة 24 ساعة / 7 أيام .،
 - إتاحة دون التقييد الجغرافي .،
 - إنتاج أشكال مختلفة من الملفات للمصدر الواحد .،
 - توصيل المعلومات للمستفيدين دون التدخل البشري .،
 - تجد يد استخدام الأشكال المتهاكة والتكلفة .،
 - تطوير الخدمات التقليدية .
 - المشاركة في المواد.
- 2- صيانة وحفظ المجموعات ضد التلف والكوارث والفقدان :
- 3- الربح المادي : من خلال بيع المنتج الرقمي على أقراص مليزة أو اتاحة على الشبكة ولا يقصد بالربح هنا الاتجار بقدر ما هو الحصول على عائد مادي ، يغطي هامش من التكلفة لضمان استمرار العمليات .
- 4- الحفظ : حيث أن الوسائط الرقمية تعد أقل عرضة للتلف والضرر ، مقارنة بالوسائط الورقية التي تتعرض لعدة أغراض .،
- 5- التخزين : أما بخصوص التخزين فإن قرص مضغوطا يمكنه تخزين الاف الصفحات فما بالك بقرص رقمي ، اد الرقمنة توفر علينا الكثير من المساحات .،
- 6- الاقسام : من خلال الشبكات وخصوصا شبكة الانترنت سمحت الرقمنة بالاطلاع على نفس الوثيقة ن قبل مئات الاشخاص في نفس الوقت .¹
- 7- سرعة الاسترجاع وسهولة الاستخدام : تتميز النظم الرقمية بسرعة كبيرة في الاسترجاع حيث أنه عندما تحول المواد المكتتبه والوثائقية الى الشكل الرقمي يمكن للمرء استرجاعها في ثواني بدلا من عدة دقائق اضافة الى أهداف أخرى تتمثل في:

¹ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، مرجع السابق، ص 74.

توصيل المعلومات للمستخدمين دون التدخل البشري .،الربح المادي من خلال بيع المنتج الرقمي سواء أقراص مليزرة أم انتاجة على الشبكة ،ولايقصد بالربح هنا الاتجار بقدر ماهو الحصول على عائد مادي يغطي هامش من التكلفة لضمان استمرار العمليات.¹

الفرع الثالث: تطبيقات الرقمنة في مجال رخص البناء

أفرزت الرقمنة تحولاً نوعياً في طريقة تدبير رخص البناء، حيث تم إدماج التكنولوجيات الحديثة في مختلف مراحل معالجة الطلبات، مما ساهم في تحسين فعالية الإدارة وتبسيط علاقتها مع المرتفقين. وتتجلى أهم تطبيقات الرقمنة في هذا المجال في اعتماد المنصات الإلكترونية التي تتيح إيداع طلبات رخص البناء عن بُعد، دون الحاجة إلى التنقل، مع إمكانية إرفاق الوثائق المطلوبة بصيغة رقمية.

كما تسمح هذه الأنظمة الرقمية بتتبع مسار معالجة الملفات بشكل آني، حيث يمكن للمعنيين الاطلاع على وضعية طلباتهم ومعرفة مراحل دراستها، مما يعزز الشفافية ويحد من الغموض الذي كان يطبع المساطر التقليدية. إضافة إلى ذلك، ساهمت الرقمنة في تحسين التنسيق بين مختلف المصالح الإدارية المتدخلة، من خلال تبادل المعلومات والوثائق إلكترونياً، الأمر الذي يقلص من آجال دراسة الملفات.²

ومن بين التطبيقات المهمة كذلك، اعتماد التوقيع الإلكتروني والأرشفة الرقمية، مما يضيف الطابع القانوني على الوثائق المتبادلة ويضمن حفظها واسترجاعها بسهولة. كما تساهم الرقمنة في إنشاء قواعد بيانات عمرانية دقيقة تساعد في اتخاذ القرار وتخطيط المجال الحضري بشكل أفضل.³

¹المرجع نفسه، ص 79.

²محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، مرجع سابق، ص 97.

³القانون رقم 15-04 المؤرخ في 01 فبراير 2015 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، الجريدة الرسمية، العدد 06، سنة 2015.

وعليه، فإن تطبيقات الرقمنة في مجال رخص البناء لا تقتصر على تبسيط الإجراءات فحسب، بل تمتد لتشمل تحسين جودة الخدمة العمومية وتعزيز مبادئ الشفافية والنجاعة في تدبير قطاع التعمير وبينها¹:

- الإيداع الإلكتروني لطلبات الرخص.
- التبليغ الإلكتروني للقرارات.
- تتبع مراحل دراسة الملف عبر المنصة الرقمية.
- الأرشفة الإلكترونية للملفات والوثائق.

¹ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، مرجع سابق، ص 101.

المبحث الثاني: مظاهر تحسين نظام رخص البناء عبر الرقمنة

أدت الرقمنة إلى إحداث نقلة نوعية في نظام رخص البناء، حيث ساهمت في تجاوز العديد من الاختلالات التي كانت تميز المساطر التقليدية، خاصة ما يتعلق بتعقيد الإجراءات وطول آجال المعالجة¹. فقد أتاح إدماج الوسائل الرقمية في تدبير هذا المجال تحسين أداء الإدارة وتبسيط علاقتها مع المرتفقين².

وتتجلى آثار هذا التحول بشكل واضح في عدة مظاهر، أبرزها تسريع دراسة الملفات وتقليص عدد الوثائق المطلوبة، إلى جانب تعزيز الشفافية من خلال تمكين المعنيين من تتبع طلباتهم ومعرفة مختلف مراحل معالجتها. كما ساهمت الرقمنة في تقوية الرقابة الإدارية والحد من الممارسات غير القانونية³.

وعليه، سيتم من خلال هذا المبحث إبراز أهم مظاهر تحسين نظام رخص البناء بفضل الرقمنة، سواء من حيث تبسيط الإجراءات وتسريع منح الرخص، أو من خلال تعزيز الشفافية والرقابة الإدارية.

المطلب الأول: تبسيط الإجراءات وتسريع منح الرخص

الفرع الأول: تقليص الآجال الإدارية

مسألة طول الآجال الإدارية من أبرز الإشكالات التي كانت تعيق نظام رخص البناء في ظل الأساليب التقليدية، حيث كانت دراسة الملفات تمر عبر مراحل متعددة وتتطلب تنقل

¹ محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2019، ص 88.

² المرجع نفسه، ص 90.

³ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2018، ص 102.

الوثائق بين مختلف المصالح، مما يؤدي إلى بطء في معالجة الطلبات وتأخير في منح الرخص¹.

غير أن اعتماد الرقمنة أسهم بشكل كبير في تقليص هذه الآجال، من خلال أتمتة الإجراءات الإدارية واعتماد المعالجة الإلكترونية للملفات، إذ أصبح بإمكان الجهات المختصة دراسة الطلبات بشكل متزامن بدلاً من التسلسل التقليدي، مما يسرّع عملية اتخاذ القرار².

كما ساهمت المنصات الرقمية في تقليص الزمن المرتبط بإيداع الملفات واستكمال الوثائق، حيث يتم ذلك بشكل فوري ودون الحاجة إلى التنقل، إضافة إلى تحسين التنسيق بين مختلف المتدخلين عبر تبادل المعلومات إلكترونياً³.

وساعدت أنظمة التتبع الإلكتروني كذلك على تحديد آجال دقيقة لكل مرحلة من مراحل دراسة الملف، مما يفرض نوعاً من الانضباط الإداري ويعزز فعالية الإدارة⁴.

وعليه، فإن تقليص الآجال الإدارية يُعد من أبرز المكاسب التي حققتها رقمنة رخص البناء، لما له من أثر إيجابي على تسريع إنجاز المشاريع وتعزيز ثقة المرتفقين في الإدارة⁵.

الفرع الثاني: تقليل البيروقراطية

البيروقراطية من أبرز الإشكالات التي عانى منها نظام رخص البناء في صيغته التقليدية، حيث كانت الإجراءات تتسم بالتعقيد وكثرة الوثائق وتعدد المتدخلين، مما يؤدي إلى بطء في معالجة الطلبات وإثقال كاهل المرتفق⁶.

¹ المرجع نفسه، ص 105.

² محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، مرجع سابق، ص 111.

³ المرجع نفسه، ص 115.

⁴ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، مرجع سابق، ص 118.

⁵ المرجع نفسه، ص 120.

⁶ عزري الزين، قرارات العمران والرقابة القضائية عليها، دار الفجر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007، ص 96.

غير أن إدماج الرقمنة في هذا المجال ساهم بشكل ملحوظ في الحد من هذه المظاهر، من خلال إعادة تنظيم المساطر الإدارية على نحو أكثر بساطة وفعالية¹.

فمن جهة أولى، أدت الرقمنة إلى تقليص الوثائق الورقية عبر اعتماد الملفات الإلكترونية، مما خفّف من الأعباء الإدارية وسهّل عملية حفظ واسترجاع المعطيات².

ومن جهة ثانية، ساهمت في الحد من تعدد المتدخلين من خلال دمج بعض المراحل الإدارية رقمياً، إضافة إلى توحيد إجراءات الإيداع والمعالجة عبر منصات إلكترونية موحدة، الأمر الذي يضمن الوضوح والتناسق في معالجة الطلبات³.

الفرع الثالث: تعزيز الشفافية في دراسة الطلبات

ساهمت الرقمنة بشكل مباشر في تعزيز الشفافية داخل مسطرة دراسة طلبات رخص البناء، من خلال جعل الإجراءات أكثر وضوحاً وقابلة للتتبع من طرف المرتفق⁴. إذ أصبح بالإمكان الاطلاع على مراحل معالجة الملف بشكل دقيق ومحدد، مما يحد من الغموض الذي كان يطبع المساطر التقليدية⁵.

كما أتاحت الأنظمة الرقمية للمعني بالأمر متابعة ملفه بشكل مباشر عبر المنصات الإلكترونية، وهو ما يعزز الثقة في الإدارة ويكرس مبدأ الحق في المعلومة⁶. بالإضافة إلى ذلك، فإن وضوح المسار الإداري للملف ساهم في تقليل التدخلات غير المشروعة، باعتبار أن كل مرحلة أصبحت مسجلة رقمياً وقابلة للمراقبة⁷.

¹ محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، مرجع سابق، ص 124.

² المرجع نفسه، ص 127.

³ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، مرجع سابق، ص 130.

⁴ المرجع نفسه، ص 133.

⁵ محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، مرجع سابق، ص 136.

⁶ المرجع نفسه، ص 139.

⁷ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، مرجع سابق، ص 141.

المطلب الثاني: تعزيز الشفافية والرقابة الإدارية

يمثل تعزيز الشفافية والرقابة الإدارية أحد أبرز التحولات التي أفرزتها رقمنة نظام رخص البناء، إذ لم يعد الأمر يقتصر على مجرد تحديث تقني للإجراءات، بل تجاوز ذلك إلى إعادة صياغة العلاقة بين الإدارة والمرتفق على أساس من الوضوح، وإمكانية التتبع، وتكريس مبدأ المساءلة. فقد أضحت المعلومة الإدارية أكثر انفتاحاً، وأصبح مسار القرار الإداري قابلاً للرصد في كل مراحله، وهو ما أسهم في تقليص هامش الغموض الذي كان يميز التدبير التقليدي.

الفرع الأول: التتبع الإلكتروني للملفات

يعد التتبع الإلكتروني للملفات من أهم الآليات التي جاءت بها الرقمنة في مجال رخص البناء، حيث أتاح إمكانية متابعة مسار الملف منذ لحظة إيداعه إلى غاية صدور القرار النهائي بشكل دقيق وشفاف¹.

هذا التحول أسهم في إعادة تنظيم العمل الإداري على أساس قابلية التتبع، مما يعني أن كل مرحلة من مراحل دراسة الطلب أصبحت مسجلة رقمياً ومؤرخة بشكل يضمن إمكانية الرجوع إليها عند الحاجة².

ومن الناحية العملية، لا يقتصر هذا التتبع على الجانب الإخباري فقط، بل يؤدي وظيفة رقابية مهمة، إذ يسمح للإدارة نفسها بمراقبة مدى احترام الآجال القانونية من طرف مختلف المصالح المتدخلة.

كما يمنح المرتفق إمكانية الاطلاع على وضعية ملفه في أي وقت، وهو ما يحد من الغموض الإداري ويقلص من حالات التأخير غير المبرر³.

¹ المرجع نفسه، ص 145.

² محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، مرجع سابق، ص 148.

³ المرجع نفسه، ص (152 152).

وبذلك، يتحول التتبع الإلكتروني إلى أداة مزدوجة الوظيفة: خدمة المرتفق من جهة، وتعزيز الرقابة الداخلية من جهة أخرى.

الفرع الثاني: الحد من الفساد الإداري

ساهمت الرقمنة بشكل واضح في تقليص فرص الفساد الإداري داخل مسطرة رخص البناء، وذلك من خلال تقليل الاحتكاك المباشر بين الموظف الإداري وصاحب الطلب،¹ وهو الاحتكاك الذي كان يشكل في النظام التقليدي بيئة محتملة لظهور بعض الممارسات غير المشروعة.

فمن خلال اعتماد المعالجة الإلكترونية للملفات، أصبحت مختلف المراحل تمر عبر أنظمة رقمية موثقة، مما يجعل كل إجراء قابلاً للتتبع والمراجعة، ويصعب معه التلاعب أو التغيير غير المبرر في المعطيات.²

كما أن توثيق العمليات الإدارية رقمياً يخلق نوعاً من الرقابة الذاتية داخل الإدارة، حيث يدرك الموظف أن كل تصرف إداري يمكن الرجوع إليه وتدقيقه.³

وبالتالي، فإن الرقمنة لا تلغي الفساد بشكل مطلق، لكنها تضيق من مجالاته وتحد من انتشاره، من خلال تعزيز الشفافية وربط المسؤولية بالمحاسبة، وهو ما ينسجم مع مبادئ الحكامة الجيدة في تدبير الشأن العام.⁴

الفرع الثالث: تحسين جودة الخدمة العمومية

أدت الرقمنة إلى تحسين ملحوظ في جودة الخدمة العمومية المقدمة في مجال رخص البناء، حيث انعكس ذلك على عدة مستويات مترابطة. فعلى مستوى الأداء الإداري، ساهمت

¹ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، مرجع سابق، ص 154.

² المرجع نفسه، ص 156.

³ أحمد ماهر، التحول الرقمي والإدارة الحديثة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2020، ص 170.

⁴ المرجع نفسه، ص 172.

في تسريع معالجة الملفات من خلال تقليص الوقت المستغرق في التنقل بين المصالح المختلفة، واعتماد المعالجة الرقمية المتزامنة التي تسمح بتداول المعلومات بشكل أسرع وأكثر فعالية.

كما أسهمت الرقمنة في الرفع من درجة الدقة في دراسة الطلبات، وذلك عبر الحد من الأخطاء الناتجة عن المعالجة اليدوية للوثائق، واعتماد قواعد بيانات رقمية موحدة ومنظمة تضمن دقة المعطيات وسهولة تدقيقها. ومن جهة أخرى، مكنت من تحسين الولوج إلى الخدمة العمومية من خلال المنصات الإلكترونية، مما خفف من الأعباء المادية والمعنوية المرتبطة بالتنقل والانتظار داخل الإدارات.¹

أما على مستوى العلاقة بين الإدارة والمرتكز، فقد أدى هذا التحول إلى تعزيز مستوى الرضا، بفضل ما وفرت الرقمنة من شفافية أكبر، وسرعة في الاستجابة، وإمكانية تتبع الملفات بشكل مباشر. وهو ما يعكس انتقال الإدارة العمومية من نموذجها التقليدي القائم على التعقيد والإجراءات الورقية، إلى نموذج أكثر مرونة ونجاعة وتفاعلية مع حاجيات المواطنين.²

¹ محمد الصيرفي، الحكومة الرقمية ومكافحة الفساد، دار الفكر، عمان، 2021، ص 88.

² محمد الهادي الحسني، الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، مرجع سابق، ص 180.

خلاصة الفصل الأول:

من خلال دراسة الفصل الأول، يتضح أن رقمنة نظام رخص البناء تمثل تحولاً جوهرياً في أسلوب تدبير المجال العمراني، حيث انتقل هذا النظام من مقاربة تقليدية تتسم بالتعقيد وطول الإجراءات إلى مقاربة رقمية أكثر فعالية وشفافية.

ففي المستوى المفاهيمي والقانوني، تم إبراز طبيعة رخصة البناء باعتبارها أداة للضبط العمراني، إلى جانب التطرق لمفهوم الرقمنة الإدارية وتطبيقاتها في مجال التعمير، وما تفرضه من تحديث للمساطر الإدارية. أما في الجانب التطبيقي، فقد بينت الدراسة أن الرقمنة ساهمت في تحسين نظام رخص البناء من خلال تبسيط الإجراءات، وتقليص الأجل، والحد من البيروقراطية، إضافة إلى تعزيز الشفافية والرقابة الإدارية.

ويمكن القول إن الرقمنة لم تعد مجرد خيار تقني، بل أصبحت آلية أساسية لإعادة هيكلة الإدارة في مجال التعمير، بما يضمن نجاعة أكبر في الأداء وجودة أعلى في الخدمة العمومية، ويعزز ثقة المرتفق في الإدارة.

تمهيد:

الفصل الثاني: منازعات رخص البناء الرقمية أمام القضاء الإداري

المبحث الأول : خصوصية منازعات رخص البناء الرقمية

المطلب الأول :أنواع المنازعات المرتبطة بالرخص الرقمية

المطلب الثاني : الإشكالات القانونية المرتبطة بالإجراءات الرقمية

المبحث الثاني: التحديات التي تواجه القضاء الإداري في منازعات الرقمنة

المطلب الأول: الصعوبات التقنية والقانونية

المطلب الثاني: آفاق تطوير القضاء الإداري لمواكبة الرقمنة

خلاصة الفصل الثاني.

تمهيد:

تأخذ منازعات رخصة البناء طابع المنازعات الإدارية والمدنية والجزائية، وذلك بحسب موضوعها وإجراءاتها وأطرافها، ومن ثم ينبغي البحث في هذه القضايا بدقة وتحديد الجهة المختصة بالنظر في النزاع.

وهذه المنازعات، إما أن تكون بين طالب الرخصة والإدارة التي رفضت طلبه، أو أنها منحتة إياها ثم عدلت عنها بسحبها أو بصدور قرار إداري يتضمن توقيف الأشغال بسبب أو لآخر، فتختص بهذه النزاعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها هيئات القضاء الإداري.

وقد تكون هذه الرخصة موضوعاً لنزاعات تنشأ بين الأفراد أثناء تنفيذ المرحص له بالأشغال وما قد ينتج عنها من أضرار قد تلحق بالغير، فتختص بالنظر في هذا النوع من النزاعات جهات القضاء المدني.

كما قد تكون هذه الأخيرة كذلك محلاً لمخالفات يعاقب عليها القانون باعتبارها جرائم تمس بالنظام العمراني، فتكون أمام متابعات جزائية تختص بها جهات القضاء الجزائي.

وسنتناول في هذا الفصل المبحثين التاليين¹:

المبحث الأول: خصوصية منازعات رخص البناء الرقمية .

المبحث الثاني: التحديات التي تواجه القضاء الإداري في منازعات الرقمنة.

¹قواوة عبد الحكيم، رخصة البناء ومنازعاتها، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، إشراف جغام محمد، جامعة محمد خيضر بسكرة، السنة الجامعية 2014-2015، ص46.

المبحث الأول: خصوصية منازعات رخص البناء الرقمية

إن رخصة البناء باعتبارها قرارًا إداريًا، تهدف الإدارة من خلال منحها أو رفض منحها إلى تحقيق الرقابة القبلية المسبقة على أعمال تشييد البناء وضمان النظام العام العمراني، فيما يخص الجهة الإدارية، ومن ناحية أخرى فإنه للفرد الحق في الحصول عليها لكونها أحد أوجه حق الملكية، ومن كان طلبه مستوفياً لكافة الوثائق والمستندات المطلوبة وأن الأشغال المراد القيام بها مطابقة ومنسجمة مع القواعد العامة للتهيئة والتعمير لاسيما أدواتها فإن النزاعات من هذا المنظور ستكون كما يلي:

المطلب الأول: أنواع المنازعات المرتبطة بالرخص الرقمية

تعد ترخيص البناء الرقمية من أهم صور تحديث الإدارة في مجال التعمير، غير أن اعتماد الوسائل الإلكترونية في منحها وتسيير إجراءاتها لم يُلغِ إمكانية نشوء منازعات قانونية متعددة الأطراف والأشكال. بل على العكس، فقد ساهم التحول الرقمي في إعادة تشكيل طبيعة هذه المنازعات وإبراز صور جديدة منها تتماشى مع البيئة الرقمية.

وتتمثل هذه المنازعات أساساً في تلك التي تنشأ بين طالب الرخصة والإدارة سواء عند رفض الطلب أو منحه مع تحفظات، أو عند سحب الرخصة أو إلغائها بقرارات إدارية لاحقة. كما قد تظهر منازعات مرتبطة بالسكوت الإداري الإلكتروني وما يثيره من آثار قانونية، إضافة إلى المنازعات الناشئة عن تطبيق الإجراءات الرقمية ذاتها.

الفرع الأول: الطعن في قرار الرفض والقبول

بإمكان الإدارة رفض إعطاء رخصة البناء أو منحها مع التحفظ، وذلك طبقاً للمادة 1/62 من قانون 29-90، إذ لا يمكن رفض طلب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم إلا لأسباب مستخلصة من أحكام هذا القانون، وذلك مراعاة لمقتضيات خاصة تتعلق بالصحة العامة والأمن العمومي.¹

¹ القانون رقم 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، سنة 1990.

وبالتالي فإنه يتعين على الإدارة معاينة وفحص كل حالة على انفراد وعلى ضوء خطورة المساس الذي قد يلحقه البناء بالصحة العامة والأمن العمومي، وذلك لتحديد ما إذا كان من الملائم رفض إعطاء رخصة البناء أو الاكتفاء بالنص على وجوب اتباع شروط خاصة.

وفي حالة صدور قرار بالرفض أو بالتحفظ فإنه لابد من تبليغ المعني بهذا القرار الذي اتخذته السلطة المختصة على أن يكون معللاً قانوناً.

إن دراسة الملف الكامل لطلب رخصة البناء تتم في أربعة أشهر على الأكثر ابتداءً من التاريخ الذي تتسلم فيه الإدارة المعنية الملف المذكور، وتعطي الإدارة لصاحب الطلب وصلاً بذلك وتمنح رخصة البناء أو ترفضها صراحة خلال المهلة المحددة قانوناً.¹

أما في حالة صدور قرار برفض منح الرخصة بعد انتهاء المدة المحددة قانوناً لدراسة الملف، فإن ذلك يعتبر تجاوزاً للسلطة، الأمر الذي يستوجب إبطال القرار بالرفض أو بالقبول بمنح الرخصة خارج الآجال القانونية المحددة.

الفرع الثاني: المنازعات المرتبطة بالسكوت الإداري الإلكتروني

يمكن للمعني في حالة عدم اقتناعه بقرار الرفض أن يقدم طعناً سلمياً، أو يرفع القضية أمام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية أو رفضها له.

ويشير السكوت الإداري الإلكتروني عدة إشكالات قانونية، خاصة فيما يتعلق بإثبات تاريخ إيداع الطلبات عبر المنصات الرقمية ومدى حجية التبليغ الإلكتروني في مواجهة الإدارة والمرتفقين.

كما أن اعتماد الإدارة الإلكترونية أدى إلى بروز منازعات مرتبطة بتأخر الردود الإلكترونية أو الأعطال التقنية التي قد تحول دون توصل المرتفق بالقرار الإداري داخل الآجال القانونية المحددة.²

¹قواوة عبد الحكيم، رخصة البناء ومنازعاتها، مرجع سابق، ص ص (57_58).

²قواوة عبد الحكيم، رخصة البناء ومنازعاتها، مرجع سابق، ص 55.

الفرع الثالث: منازعات سحب أو إلغاء الرخصة

الأصل أن رخصة البناء تنتهي بنهاية المدة المحددة لنفاذها طبقاً لنص المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المحدد لكيفيات تحضير رخصة البناء وتسليمها.

إذ تنص على أن رخصة البناء تعد لاغية إذا لم يكتمل البناء في الآجال المحددة في القرار المتضمن رخصة البناء، وبعد انقضاء آجال الصلاحية المحددة لأبد من تقديم طلب جديد للحصول على رخصة جديدة.

إلا أنه قد تتدخل الإدارة لإنهاء رخصة البناء وإزالة آثارها القانونية بالنسبة للمستقبل والماضي معاً، ومن ثم فإن سحب رخصة البناء لا يمكن إجراؤه إلا بتوافر شروط معينة وفقاً للنظرية العامة لسحب القرارات الإدارية.¹

كأن تتم عملية السحب من قبل السلطة الإدارية المختصة أو التي تعلوها، وأن يكون السحب مبرراً بعدم المشروعية، وكذا أن يكون خلال مواعيد الطعن بالإلغاء وهي شهران من تاريخ تبليغ الرخصة.

وعليه لا يجوز للإدارة سحب قراراتها لمجرد عدم الملاءمة أو إعادة التقدير، وهي المسائل التي جسدتها قرارات المحكمة العليا في عدة قضايا، حيث أكدت أن القرار الإداري الصحيح المنشئ للحقوق لا يجوز سحبه إلا في حدود ما يسمح به القانون.

كما يجوز للمعني اللجوء إلى القضاء الإداري الاستعجالي من أجل وقف تنفيذ القرار المتضمن توقيف الأشغال، متى ثبت وجود ضرر يصعب تداركه.

إن وقف الأشغال من طرف الجهة الاستعجالية لا يمس بأصل الحق، فهو مجرد تدبير مؤقت لحماية الحق من الخطر الناجم عن مواصلة البناء في انتظار الفصل النهائي في موضوع الدعوى.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير رخصة البناء وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد 26، سنة 1991.

المطلب الثاني: الإشكالات القانونية المرتبطة بالإجراءات الرقمية

تعددت وسائل الإثبات التي يستخدمها صاحب الحق للوصول إلى حقه إلا أن الأدلة التقليدية تبقى الوسيلة الأقوى التي تحتل المرتبة الأولى من بين تلك الوسائل الأخرى، فإذا لم يستطع صاحب الحق إثبات حقه بالأدلة الكتابية عندئذ يلجأ إلى الوسائل الأخرى بما فيها الشهادة والقرائن والإقرار واليمين والمعاينة والخبرة.

والمشرع لم يكن ليمنح الإثبات بالكتابة قيمة ثبوتية مهمة تفوق باقي طرق الإثبات الأخرى بمحض الصدفة، بل جاء ذلك نتيجة وعي المشرع بالمكانة التي تحتلها الكتابة على مر الزمن من الديمومة، والاستمرار مهما تباعدت الأزمان، أما طرق الإثبات الأخرى، فإنه ينتابها بعض الشكوك، والقصور التي جعلت بعض التشريعات موضع انتقاد لها، وفي مقدمتها مشكلات الإثبات بوساطة مستخرجات الحاسوب، والملفات الرقمية.

إن الانتقال إلى العدالة الرقمية فرض استخدام أدوات جديدة في مجال الإثبات، مثل المستندات الإلكترونية، التسجيلات الرقمية، المحاضر الإلكترونية، وتسجيلات الجلسات عن بعد، وهو ما أدى إلى بروز إشكالات قانونية وتقنية تتعلق بمدى حجية هذه الوسائل وموثوقيتها أمام القضاء الإداري، خاصة في منازعات رخصة البناء الرقمية التي تعتمد بشكل كبير على تبادل الوثائق والمعطيات إلكترونياً.¹

الفرع الأول: حجية الوثائق الإلكترونية

1- ضعف مصداقية بعض الوسائل الإلكترونية:

تثير الوثائق الرقمية مخاطر مرتبطة بإمكانية التزوير أو التعديل أو التلاعب بالبيانات، خاصة في حالة غياب وسائل الحماية التقنية الكافية، كالتوقيع الإلكتروني المعتمد أو أنظمة التشفير والحفظ الإلكتروني الآمن. كما أن بعض الإدارات لا تزال تعتمد أنظمة معلوماتية غير

¹ القانون رقم 05-10 المؤرخ في 11 جمادى الأولى عام 1426 الموافق لـ 20 جوان سنة 2005، المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 44، الصادرة بتاريخ 26 جوان 2005، المواد 323 مكرر و323 مكرر 1

مؤمنة بشكل كافٍ، مما يضعف الثقة في سلامة الوثائق الإلكترونية المقدمة كوسيلة إثبات أمام القضاء.

2-محدودية حجية الأدلة الرقمية في غياب إطار قانوني متكامل:

رغم أن المشرع الجزائري اعترف بالمحركات الإلكترونية والتوقيع الإلكتروني من خلال القانون رقم 04-15 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، إلا أن مسألة الإثبات الإلكتروني أمام القضاء الإداري، خاصة في المجال الجزائي والإداري الرقمي، لا تزال تفتقر إلى تنظيم تشريعي دقيق وشامل يحدد بوضوح شروط قبول الأدلة الرقمية وحجيتها القانونية.¹

3-صعوبة التحقق من الهوية الرقمية للأطراف:

تعتمد المعاملات والإجراءات الرقمية على وسائل تعريف إلكترونية قد تكون عرضة للانتحال أو الاستعمال غير المشروع، وهو ما قد يثير نزاعات تتعلق بصحة التصرفات أو الطعون المقدمة إلكترونياً، خاصة في حالة غياب آليات تحقق رقمية متطورة.

الفرع الثالث: حماية الخصوصية والمعطيات الشخصية

تحتوي الملفات القضائية الرقمية المتعلقة برخص البناء على معطيات شخصية ووثائق تقنية وإدارية حساسة، الأمر الذي يجعل مسألة حماية البيانات والخصوصية من أبرز التحديات المرتبطة برقمنة العدالة الإدارية.

1-خطر تسريب البيانات والمعطيات القضائية:

قد تتعرض الأنظمة القضائية الرقمية للاختراق أو الأعطال التقنية، مما يؤدي إلى تسريب بيانات المتقاضين أو الوثائق المتعلقة بالقضايا، وهو ما يشكل مساساً بحقوق الأفراد وبسرية المعطيات الإدارية والقضائية.

¹ القانون رقم 04-15 مؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 1 فبراير سنة 2015، يتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 06، الصادرة بتاريخ 10 فبراير 2015.

2- غياب ضوابط دقيقة لإدارة البيانات القضائية الرقمية:

رغم وجود نصوص قانونية عامة تتعلق بحماية المعطيات الشخصية، إلا أن تنظيم البيانات القضائية الإلكترونية لا يزال يفتقر إلى قواعد إجرائية واضحة تحدد كيفية تخزين المعطيات القضائية، مدة الاحتفاظ بها، والجهات المخول لها الولوج إليها.

3- ضرورة التوافق مع المعايير الدولية لحماية البيانات:

أصبحت الأنظمة القضائية الرقمية مطالبة باحترام المعايير الدولية المتعلقة بحماية البيانات الشخصية، خاصة ما يتعلق بمبدأ السرية، الأمن الرقمي، وحقوق الأطراف في حماية معطياتهم الإلكترونية، بما يضمن تحقيق التوازن بين فعالية العدالة الرقمية وحماية الحقوق والحريات الأساسية.

وعليه، فإن الإشكالات المرتبطة بالإثبات القضائي والموثوقية الرقمية تُعد من أبرز التحديات التي تواجه القضاء الإداري في ظل رقمنة منازعات رخصة البناء، وهو ما يستدعي تطوير إطار قانوني وتقني متكامل يضمن حجية الإثبات الإلكتروني، ويحمي المعطيات الشخصية، ويحقق الأمن القانوني الرقمي بما ينسجم مع متطلبات المحاكمة العادلة ومبادئ دولة القانون.¹

¹ لقانون رقم 18-07 المؤرخ في 25 رمضان عام 1439 الموافق لـ 10 جوان سنة 2018، المتعلق بحماية الأشخاص الطبيعيين في مجال معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 34، الصادرة بتاريخ 12 جوان 2018.

المبحث الثاني: التحديات التي تواجه القضاء الإداري في منازعات الرقمنة

أفرزت رقمنة تحولات عميقة في عمل الإدارة والقضاء الإداري، خاصة في مجال منازعات رخص البناء الرقمية، حيث أصبحت الإجراءات والمعاملات تعتمد بشكل متزايد على الوسائط الإلكترونية والمنصات الرقمية. ورغم ما حققته هذه التحولات من مزايا تتعلق بالسرعة والشفافية وتبسيط المساطر، إلا أنها في المقابل أفرزت مجموعة من التحديات القانونية والتقنية التي تواجه القضاء الإداري أثناء الفصل في هذا النوع من المنازعات.

وتتجلى هذه التحديات أساساً في صعوبة التأقلم مع الوسائل الرقمية الحديثة، وظهور إشكالات جديدة مرتبطة بحجية الأدلة الإلكترونية، وحماية المعطيات الشخصية، والأمن المعلوماتي، فضلاً عن محدودية التأطير القانوني لبعض المعاملات الرقمية. كما يفرض التحول الرقمي على القاضي الإداري ضرورة اكتساب معارف تقنية متخصصة تمكنه من استيعاب طبيعة المنازعات الرقمية والتعامل مع خصوصياتها.

وعليه، فإن دراسة التحديات التي تواجه القضاء الإداري في منازعات الرقمنة تكتسي أهمية بالغة، باعتبارها تبرز مدى الحاجة إلى تطوير المنظومة القانونية والقضائية بما يضمن تحقيق التوازن بين فعالية الإدارة الرقمية وحماية حقوق المتقاضين وضمانات المحاكمة العادلة.

المطلب الأول: الصعوبات التقنية والقانونية

تواجه منازعات رخص البناء الرقمية أمام القضاء الإداري مجموعة من الصعوبات ذات الطابع التقني، والتي ترتبط أساساً بطبيعة التحول الرقمي الذي عرفته الإدارة العمومية. فهذا التحول، رغم ما وفره من نجاعة في المعالجة الإدارية وتسريع الإجراءات، إلا أنه أفرز إشكالات جديدة تتعلق بمدى جاهزية المنظومة القانونية والتقنية والبشرية لاستيعاب هذا التطور. وتتمثل هذه الصعوبات في ضعف التأطير القانوني للرقمنة، ونقص التكوين التقني للقضاة، إضافة إلى الإشكالات المرتبطة بالأمن المعلوماتي وحماية المعطيات الرقمية، وهو ما يجعل من معالجة هذا النوع من المنازعات أمراً معقداً يستدعي تطويراً متواصلاً للإطارين القانوني والمؤسساتي.

الفرع الأول: ضعف التأطير القانوني للرقمنة

ضعف التأطير القانوني من أبرز الصعوبات التي تواجه القضاء الإداري في مجال منازعات الرقمنة، لاسيما فيما يتعلق بمنازعات رخص البناء الرقمية. فرغم توجه المشرع الجزائري نحو اعتماد الوسائل الإلكترونية في الإدارة العمومية، إلا أن الإطار التشريعي المنظم لهذه العمليات ما يزال يعاني من بعض النقائص، خاصة فيما يتعلق بحجية الوثائق الإلكترونية، وآليات التبليغ الرقمي، وكيفيات حفظ وأرشفة المعطيات الرقمية. كما أن تعدد النصوص القانونية ذات الصلة وعدم انسجامها في بعض الأحيان يخلق نوعاً من الغموض في التطبيق العملي أمام الجهات القضائية.

ويزداد الأمر تعقيداً مع التطور السريع للتكنولوجيا، الذي يفرض باستمرار ظهور وسائل جديدة للإثبات والمعاملات الإلكترونية، في حين تبقى النصوص القانونية عاجزة أحياناً عن مواكبة هذه التحولات بالسرعة المطلوبة. الأمر الذي يؤدي إلى بروز إشكالات قانونية تتعلق بمدى حجية الأدلة الرقمية، وحدود المسؤولية الإدارية في حالة الاختراق أو ضياع البيانات الإلكترونية.¹

الفرع الثاني: نقص التكوين التقني للقضاة

أحدثت الرقمنة أنماطاً جديدة من المنازعات الإدارية تتطلب إلماماً بالجوانب التقنية والتكنولوجية المرتبطة بالأنظمة المعلوماتية والوثائق الرقمية، غير أن العديد من القضاة والفاعلين في قطاع العدالة لا يزالون يفتقرون إلى التكوين المتخصص في هذا المجال. فالقاضي الإداري لم يعد يواجه فقط نزاعات تقليدية مرتبطة بالقرارات الإدارية الكلاسيكية، بل أصبح مطالباً بفهم آليات التوقيع الإلكتروني، والأرشفة الرقمية، وأنظمة معالجة البيانات، وطرق تأمين المعلومات الإلكترونية.

ويؤثر هذا النقص في التكوين التقني على فعالية القضاء الإداري في معالجة منازعات الرقمنة، إذ قد يؤدي إلى صعوبة تقدير القيمة القانونية لبعض الأدلة الرقمية أو فهم الجوانب

¹ الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2021، ص 188.

التقنية المرتبطة بالنزاع. كما أن غياب التكوين المستمر في مجال التكنولوجيا القانونية يحدّ من قدرة القاضي على مواكبة التحولات الرقمية المتسارعة، وهو ما يستوجب تعزيز برامج التكوين والتخصص داخل المعاهد القضائية ومؤسسات التكوين الإداري.¹

الفرع الثالث: إشكالات الأمن المعلوماتي

تشير رقمنة الإدارة والقضاء الإداري إشكالات متزايدة تتعلق بالأمن المعلوماتي، خاصة وأن الملفات الإدارية والقضائية الرقمية تحتوي على معطيات حساسة وبيانات شخصية تتطلب حماية قانونية وتقنية فعالة. فاستعمال المنصات الإلكترونية في معالجة رخص البناء وتبادل الوثائق الرقمية قد يعرّض الأنظمة المعلوماتية لخطر الاختراق أو القرصنة أو التلاعب بالمعطيات، الأمر الذي قد يؤثر على سلامة الإجراءات القضائية ومصادقية الإدارة الإلكترونية.

كما أن ضعف البنية التحتية الرقمية في بعض الإدارات، وعدم توفر أنظمة حماية متطورة، يزيد من احتمالات تسرب البيانات أو ضياعها. ويُضاف إلى ذلك أن غياب ثقافة الأمن السيبراني لدى بعض الموظفين والمتعاملين مع المنصات الرقمية قد يشكل عاملاً إضافياً لحدوث الاختراقات المعلوماتية.

ومن ثم، فإن نجاح الرقمنة في مجال القضاء الإداري يظل مرتبطاً بمدى قدرة الدولة على توفير بيئة رقمية آمنة، من خلال تطوير وسائل الحماية الإلكترونية، واعتماد أنظمة تشفير فعالة، وتحديث التشريعات المتعلقة بحماية المعطيات الشخصية والأمن السيبراني.²

¹ الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2020، ص 191.

² التحول الرقمي والإدارة الحديثة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2022، ص 174.

المطلب الثاني: آفاق تطوير القضاء الإداري لمواكبة الرقمنة

أنتجت الرقمنة تحولات عميقة في مجال العدالة الإدارية، خاصة في منازعات رخص البناء الرقمية، الأمر الذي فرض على القضاء الإداري ضرورة التكيف مع البيئة الرقمية الجديدة، سواء على المستوى التشريعي أو التنظيمي أو التقني. ولم يعد تطوير القضاء الإداري خيارًا ثانويًا، بل أصبح ضرورة لضمان فعالية الرقابة القضائية وتحقيق التوازن بين متطلبات السرعة والنجاعة من جهة، وضمانات المحاكمة العادلة من جهة أخرى. ومن ثم، تتجلى أهم آفاق تطوير القضاء الإداري في تحديث النصوص القانونية، وتكريس القضاء الإلكتروني، وتعزيز التكوين والتخصص.¹

الفرع الأول: تحديث النصوص القانونية

يقتضي التطور المتسارع للإدارة الرقمية ومنازعاتها ضرورة مراجعة وتحسين النصوص القانونية المنظمة للقضاء الإداري بما يتلاءم مع البيئة الإلكترونية الحديثة. فالكثير من القواعد الإجرائية الحالية وُضعت لتنظيم المنازعات التقليدية القائمة على الوثائق الورقية والحضور المادي للأطراف، وهو ما يجعلها غير كافية لمواجهة خصوصيات المنازعات الرقمية.² ومن هذا المنطلق، أصبح من الضروري إدراج نصوص صريحة تنظم التقاضي الإلكتروني، وتحدد حجية الوثائق الرقمية، وآليات التبليغ الإلكتروني، وشروط اعتماد التوقيع الإلكتروني أمام الجهات القضائية. كما يتعين وضع قواعد واضحة تحدد المسؤولية القانونية الناتجة عن الأعطال التقنية أو اختراق الأنظمة الرقمية القضائية، بما يضمن الأمن القانوني للمتقاضين.³

¹ عمار بوضياف، القضاء الإداري في الجزائر، دار جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2018، ص 211.

² محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2017، ص 154.

³ القانون رقم 04-15 المؤرخ في 01 فبراير 2015 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، 2015.

إضافة إلى ذلك، فإن تحديث النصوص القانونية يجب أن يشمل تطوير قواعد الإثبات الإلكتروني بما يسمح بالاعتراف الكامل بالمحركات الإلكترونية والبيانات الرقمية كوسائل إثبات قائمة بذاتها، خاصة في المنازعات الإدارية المرتبطة برخص البناء الرقمية.¹

الفرع الثاني: تكريس القضاء الإلكتروني

أصبح القضاء الإلكتروني من أهم مظاهر تحديث العدالة الإدارية في العصر الرقمي، إذ يهدف إلى إدماج الوسائل التكنولوجية في مختلف مراحل الدعوى القضائية، ابتداءً من تسجيل العرائض والطعون إلكترونياً، مروراً بتبادل المذكرات والوثائق، وصولاً إلى عقد الجلسات عن بعد وإصدار الأحكام إلكترونياً.²

ويؤدي تكريس القضاء الإلكتروني إلى تسهيل ولوج المتقاضين إلى العدالة، وتقليص الآجال الإجرائية، والحد من التعقيدات المرتبطة بالتنقل والإجراءات الورقية، خاصة في المنازعات ذات الطابع التقني والإداري مثل منازعات رخص البناء الرقمية. كما يساهم في تعزيز الشفافية وقابلية التتبع داخل المرفق القضائي.³

غير أن نجاح القضاء الإلكتروني يبقى مرتبطاً بتوفير بنية تحتية رقمية آمنة وفعالة، تعتمد على أنظمة معلوماتية متطورة قادرة على حماية المعطيات القضائية وضمان سرية الإجراءات، إضافة إلى ضرورة تعميم استخدام المنصات الرقمية القضائية بشكل منظم وموحد.⁴

الفرع الثالث: تعزيز التكوين والتخصص

إن تطور المنازعات الرقمية يفرض ضرورة تعزيز التكوين القانوني والتقني للقضاة وموظفي القضاء الإداري، حتى يتمكنوا من استيعاب خصوصيات البيئة الرقمية والتعامل مع الإشكالات

¹ القانون رقم 18-07 المؤرخ في 10 يونيو 2018 المتعلق بحماية الأشخاص الطبيعيين في مجال معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، 2018.

² عبد العزيز سعد، إجراءات التقاضي الإلكتروني في القضاء الإداري، دار هومة، الجزائر، 2020، ص 87.

³ الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2019، ص 133.

⁴ الإدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2021، ص 145.

المستجدة المرتبطة بالإثبات الإلكتروني، وحماية المعطيات الشخصية، وأمن الأنظمة المعلوماتية.¹

كما أصبح من الضروري تكريس نوع من التخصص داخل القضاء الإداري في مجال المنازعات الرقمية، من خلال إنشاء أقسام أو هيئات قضائية متخصصة في القضايا المرتبطة بالإدارة الإلكترونية والخدمات الرقمية، بما يسمح بتطوير الخبرة القضائية وتحقيق فعالية أكبر في الفصل في هذا النوع من المنازعات.²

إضافة إلى ذلك، ينبغي تنظيم دورات تكوينية مستمرة لفائدة القضاة وأعوان العدالة في مجالات التكنولوجيا الرقمية والأمن السيبراني والقانون الرقمي، بما يضمن مواكبة التطورات التقنية المتسارعة وتحقيق عدالة إدارية رقمية فعالة ومتوازنة.³

¹ التحول الرقمي والإدارة الحديثة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2020، ص 174.

² عزري الزين، قرارات العمران والرقابة القضائية عليها، دار الفجر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2019، ص 102.

³ محمد باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومة، الجزائر، 2018، ص 166.

خلاصة الفصل الثاني

يتضح من خلال دراسة منازعات رخص البناء الرقمية أن التحول الرقمي في مجال التعمير لم يقتصر فقط على تحديث أساليب معالجة الملفات الإدارية، بل أدى كذلك إلى ظهور منازعات قانونية جديدة ترتبط بالإجراءات الإلكترونية وما تثيره من إشكالات قانونية وقضائية.

فقد أصبحت الرقمنة تؤثر بشكل مباشر على طرق الطعن في القرارات الإدارية المتعلقة برخص البناء، سواء تعلق الأمر برفض منح الرخصة أو بسحبها أو بالسكوت الإداري الإلكتروني، الأمر الذي فرض على القضاء الإداري ضرورة التكيف مع خصوصية المعاملات الرقمية ووسائل الإثبات الإلكترونية.

كما أن الرقمنة، رغم ما حققته من تسريع للإجراءات وتعزيز للشفافية، أفرزت تحديات تتعلق بحماية الحقوق وضمان الأمن القانوني للمرتفقين، خاصة فيما يرتبط بحجية الوثائق الإلكترونية والتوقيع الإلكتروني وحماية المعطيات الشخصية..

وعليه، فإن فعالية نظام رخص البناء الرقمية تظل رهينة بمدى قدرة الإدارة والقضاء الإداري على مواكبة التحولات الرقمية، من خلال تطوير الإطار القانوني وتعزيز آليات الرقابة القضائية بما يحقق التوازن بين متطلبات الإدارة الإلكترونية وضمان حقوق الأفراد.

خاتمة

خاتمة:

يشكل نظام رخصة البناء الرقمية في التشريع الجزائري أحد أهم مظاهر تحديث الإدارة العمومية في مجال التعمير، حيث سعت الدولة من خلال تبني الرقمنة إلى تجاوز الإشكالات التقليدية المرتبطة بتعقيد الإجراءات، ببطء دراسة الملفات، وضعف الشفافية الإدارية. وقد أدى إدماج الوسائل الإلكترونية في تدبير رخص البناء إلى بروز نمط جديد من المنازعات الإدارية، يتميز بخصوصية قانونية وتقنية ترتبط بطبيعة المعالجة الرقمية للطلبات والقرارات الإدارية الإلكترونية، وهو ما أفرز ما يعرف بـ «منازعات رخصة البناء الرقمية». وقد أظهر هذا التحول أن الرقمنة لم تعد مجرد وسيلة تقنية لتبسيط الإجراءات، بل أصبحت عنصراً مؤثراً في طبيعة العلاقة القانونية بين الإدارة والمرتكز، وفي آليات الرقابة القضائية التي يمارسها القضاء الإداري على القرارات المرتبطة بمنح أو رفض أو سحب رخص البناء الرقمية. كما برزت إشكالات قانونية جديدة تتعلق بحجية الوثيقة الإلكترونية، والتوقيع الإلكتروني، وحدود المسؤولية الإدارية في حالة الأعطال التقنية أو السكوت الإداري الإلكتروني، الأمر الذي فرض على القضاء الإداري التكيف مع بيئة رقمية متطورة ومتغيرة باستمرار.

ومن خلال ما سبق يمكن تحديد النتائج المتوصل إليها كما يلي:

- فعلى المستوى القانوني، يتبين أن المشرع الجزائري حاول تأطير الرقمنة الإدارية من خلال جملة من النصوص القانونية، خاصة القانون رقم 15-04 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، والقانون رقم 18-07 المتعلق بحماية الأشخاص الطبيعيين في مجال معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي، غير أن هذه النصوص لا تزال بحاجة إلى مزيد من التحيين لمواكبة التطور المتسارع للإدارة الرقمية ومنازعاتها .

• أما على مستوى منازعات رخصة البناء الرقمية، فقد أفرزت الرقمنة صوراً جديدة للنزاع الإداري، كالمنازعات المرتبطة برفض الطلبات الإلكترونية، أو التأخر في معالجتها، أو سحب الرخص الممنوحة إلكترونياً، إضافة إلى المنازعات المتعلقة بالأعطال التقنية وفقدان المعطيات الرقمية، وهو ما يطرح تحديات عملية وقانونية أمام القضاء الإداري .

• كما ساهمت الرقمنة في تعزيز الشفافية وتقليص الاحتكاك المباشر بين الإدارة والمرتكق، مما أدى إلى الحد من بعض مظاهر البيروقراطية والفساد الإداري، غير أن فعالية هذا النظام تبقى مرتبطة بمدى جاهزية البنية التحتية الرقمية، وكفاءة الموارد البشرية، وتعميم الثقافة الرقمية داخل الإدارات العمومية .

• ومن جهة أخرى، أظهرت الدراسة أن القضاء الإداري أصبح مطالباً بتطوير آليات عمله لمواكبة المنازعات الرقمية، سواء من خلال تعزيز التكوين التقني للقضاة، أو من خلال اعتماد وسائل التقاضي الإلكتروني وتطوير قواعد الإثبات الإلكتروني بما يضمن حماية حقوق المتقاضين وتحقيق الأمن القانوني الرقمي .

آفاق مستقبلية:

• إن مستقبل منازعات رخصة البناء الرقمية في الجزائر يبقى مرتبطاً بمدى نجاح مشروع التحول الرقمي للإدارة العمومية، وذلك من خلال تحديث المنظومة القانونية الخاصة بالتعمير والرقمنة، ووضع نصوص أكثر دقة لتنظيم المعاملات الإلكترونية والقرارات الإدارية الرقمية .

• كما يقتضي الأمر تعزيز التنسيق بين مختلف الهيئات الإدارية والقضائية والتقنية، بما يسمح بإنشاء منظومة رقمية متكاملة وآمنة، قادرة على حماية المعطيات الشخصية وضمان استمرارية الخدمة العمومية الرقمية .

- إضافة إلى ذلك، فإن تطوير القضاء الإداري الرقمي يشكل رهاناً أساسياً لضمان فعالية الرقابة القضائية على القرارات الإدارية الإلكترونية، من خلال تكريس آليات التقاضي عن بعد، والاعتراف الكامل بحجية الوثائق الإلكترونية، وتسريع الفصل في المنازعات المرتبطة بالخدمات الرقمية .
- وفي المحصلة، فإن نجاح رقمنة رخص البناء لا يقف عند حدود استعمال الوسائل الإلكترونية، وإنما يرتبط بمدى القدرة على بناء إدارة رقمية فعالة، شفافة، وآمنة، قادرة على تحقيق التوازن بين حماية النظام العام العمراني وضمان حقوق الأفراد، في إطار دولة القانون والإدارة الحديثة .



قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

المصادر:

1. القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52، سنة 1990.
2. القانون رقم 15-04 المؤرخ في 01 فبراير 2015 المتعلق بالتوقيع والتصديق الإلكترونيين، الجريدة الرسمية، العدد 06، سنة 2015؛ والقانون رقم 18-07 المؤرخ في 10 جوان 2018 المتعلق بحماية الأشخاص الطبيعيين في مجال معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي، الجريدة الرسمية، العدد 34، سنة 2018.
3. المادة 52 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، سنة 1990.
4. الأمر رقم 75-67 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، سنة 1975.
5. المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير رخصة البناء وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد 26، سنة 1991.

الكتب:

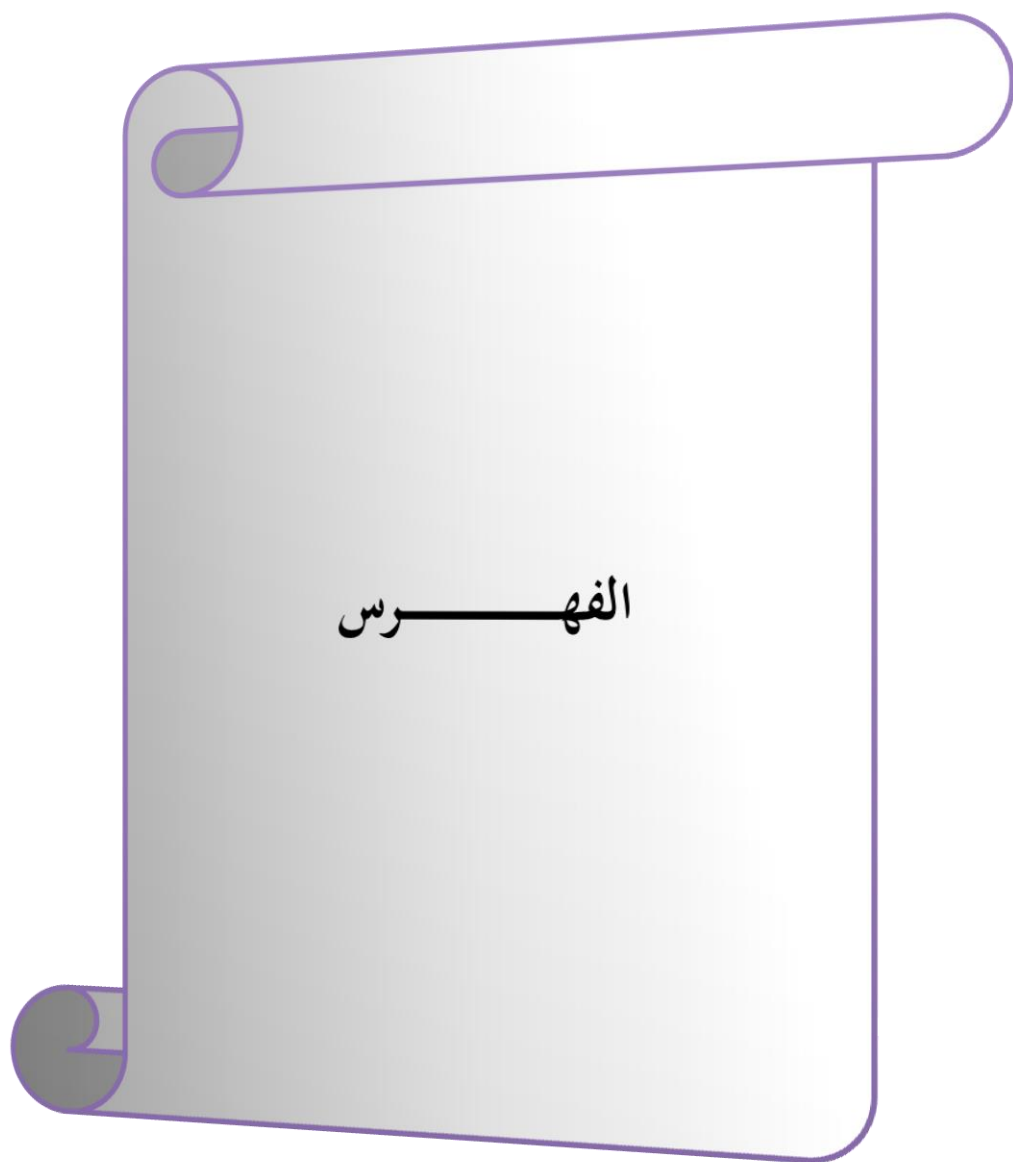
1. بعلي محمد الصغير، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، دار العلوم للنشر، الجزائر، 2004.
2. محمد باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
3. عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، جسور للنشر، الجزائر، 2010.
4. محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.
5. عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999.

قائمة المصادر والمراجع

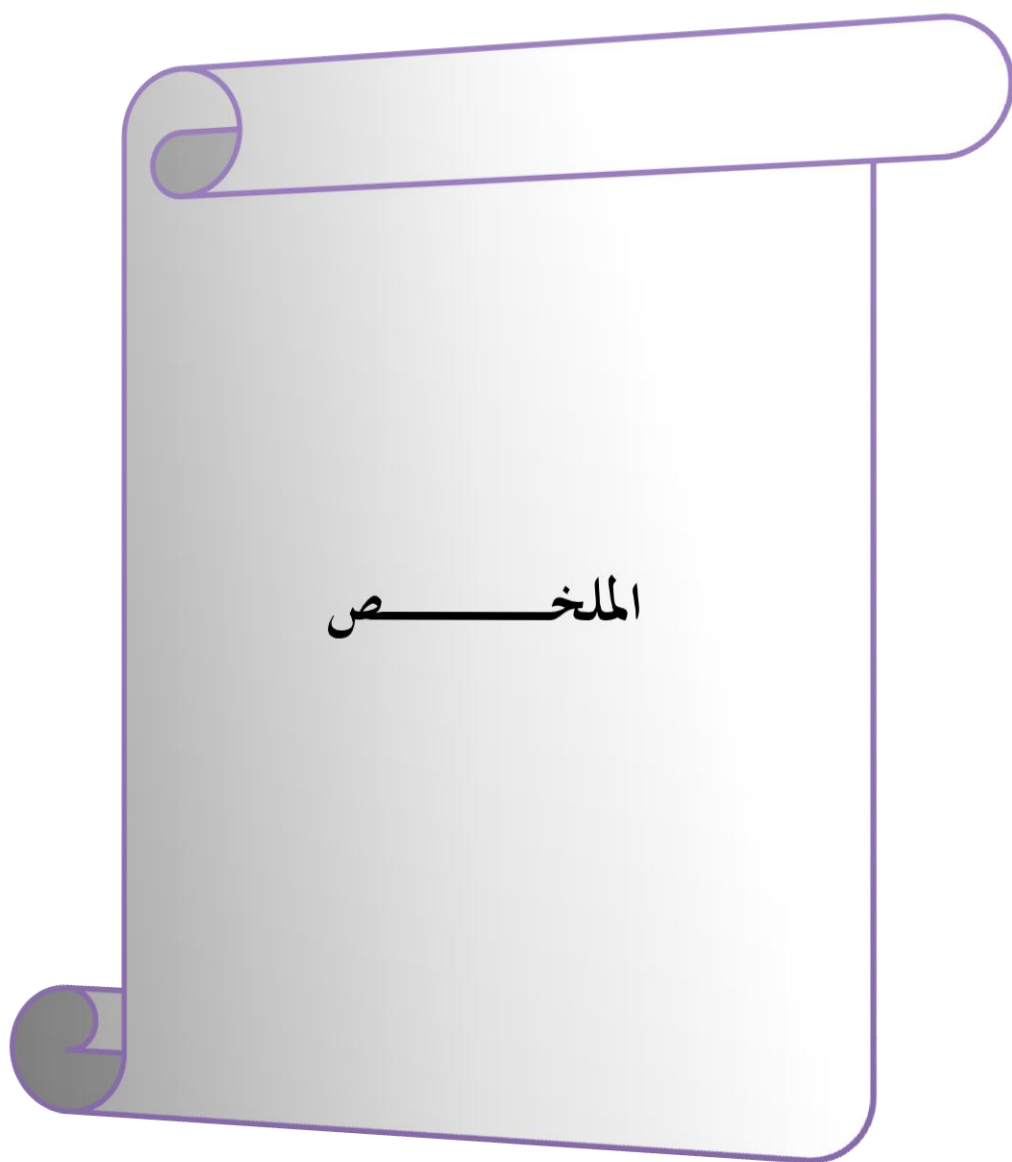
6. أحمد ماهر، التحول الرقمي والإدارة الحديثة، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2020.
7. عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الحكومة الإلكترونية وتحديث الإدارة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2018.
8. عزري الزين، قرارات العمران والرقابة القضائية عليها، دار الفجر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007.
9. إدارة الإلكترونية والتحول الرقمي، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2021.
10. الرسائل الجامعية:
11. قواوة عبد الحكيم، رخصة البناء ومنازعاتها، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، إشراف جغام محمد، جامعة محمد خيضر بسكرة، السنة الجامعية 2014-2015.

المقالات:

1. حكم محكمة جنايات تولوز الفرنسية بتاريخ 1974/02/07، مشار إليه في: عزري الزين، قرارات العمران والرقابة القضائية عليها.
2. حكم محكمة القضاء الإداري المصرية، القضية رقم 1909 بتاريخ 1980/01/07، مشار إليه في: محمد باشا عمر، منازعات التعمير.



رقم الصفحة	فهرس المحتويات
I - II	الاهداء و الشكر
VI	قائمة المختصرات
أ - ب	مقدمة
الفصل الأول: أثر الرقمنة على نظام رخص البناء	
2	تمهيد
3	المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والقانوني لرقمنة رخص البناء
3	المطلب الأول: مفهوم رخص البناء وطبيعتها القانونية
10	المطلب الثاني : مفهوم الرقمنة الإدارية وتطبيقها في مجال التعبير
15	المبحث الثاني: مظاهر تحسين نظام رخص البناء عبر الرقمنة
15	المطلب الأول : تبسيط الإجراءات وتسريع منح الرخص
15	المطلب الثاني: تعزيز الشفافية والرقابة الإدارية
21	خلاصة الفصل الأول
الفصل الثاني: منازعات رخص البناء الرقمية أمام القضاء الإداري	
45	تمهيد
46	المبحث الأول: خصوص منازعات المترتبة بالرخص البناء الرقمية
46	المطلب الأول: أنواع المنازعات المترتبة بالرخص الرقمية
49	المطلب الثاني : الإشكالات القانونية المترتبة بالإجراءات الرقمية
49	المبحث الثاني: التحديات التي تواجه القضاء الإداري في المنازعات الرقمية
52	المطلب الأول: الصعوبات التقنية والقانونية
55	المطلب الثاني: آفاق تطوير القضاء الإداري لمواكبة الرقمنة
58	خلاصة الفصل الثاني
62	خاتمة
64	قائمة المصادر و المراجع
66	الفهرس
68	ملخص



الملخص:

تتمحور هذه الدراسة حول النظام القانوني لمنازعات رخص البناء الرقمية، وذلك في ظل توجه الدولة نحو رقمنة قطاع التعمير والخدمات الإدارية. وقد انطلقت الدراسة من إشكالية رئيسية تبحث في مدى فاعلية القواعد القانونية الحالية (الموضوعية والإجرائية) في استيعاب المنازعات الناشئة عن إصدار أو رفض أو إلغاء رخص البناء عبر المنصات الإلكترونية، وتحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل فيها. وقد تناول البحث في شقه النظري ماهية رخصة البناء الرقمية كقرار إداري إلكتروني، مسلطاً الضوء على طبيعة الإجراءات الممكنة لاستخراجها. ومن خلال التحليل القانوني، خلصت الدراسة إلى أن التحول الرقمي في مجال التعمير، رغم إسهامه في تسريع الإجراءات وتكريس الشفافية، قد أفرز تحديات قانونية جديدة تتعلق بإثبات بطلان الإلكترون، وحساب المواعيد القضائية لرفع دعاوى إلغاء القرارات الرقمية، وحماية البيانات؛ مما يستوجب تحديثاً تشريعياً مستمراً يواكب الطفرة التقنية لضمان الحماية القضائية الفعالة لأطراف النزاع.

الكلمات المفتاحية: رخصة البناء الرقمية، القرار الإداري الإلكتروني، منازعات التعمير، الرقمنة الإدارية، القضاء الإداري.

Abstract:

This study centers on the legal regime governing digital building permit disputes, in light of the state's orientation toward digitizing the urban planning sector and administrative services.

The study stems from a primary problematic that investigates the efficacy of current substantive and procedural legal rules in accommodating disputes arising from the issuance, refusal, or revocation of building permits via electronic platforms, as well as determining the competent judicial authority to adjudicate them. In its theoretical framework, the research addressed the nature of the digital building permit as an electronic administrative decision, highlighting the mechanized procedures required for its extraction. Through legal analysis, the study concludes that although digital transformation in the urban planning sector has contributed to expediting procedures and establishing transparency, it has generated new legal challenges related to proving electronic invalidity, calculating judicial deadlines for filing annulment lawsuits against digital decisions, and data protection. This necessitates continuous legislative updates that keep pace with the technological boom to ensure effective judicial protection for the disputing parties.

Keywords: Digital Building Permit, Electronic Administrative Decision, Urban Planning Disputes, Administrative Digitization, Administrative Judiciary.

