المقدمة يعد التعمي ر والبناء من المستلزمات التي تتوقف عليها حياة الإنسان، ويتجلى ذلك في سد رغبات هذا الأخير المتعددة كحقه في بناء سكن أو شغله للأرض واستعمالها بعد تملكها، وهذا ما كرسته الدساتير المقارنة وأيضا الدساتير الجزائري ة 1 الذي 2002 ، نص في المادة 60 على أن (الملكية الخاصة مضمونة). ونتيجة لاعتبار أن الحق مظهرا من مظاهر ممارسة الحرية. الحرية، ويكون دائما مستمدا منها ومصطبغا بطبيعتها وأهميتها. العقار وشغله يخول الحق لمالك العقار في استغلاله واستعماله والتصرف فيه بالبناء والهدم إلخ وبذلك تكون الحرية صفة لاصقة به كإنسان، ممارسة ما يتفق مع مصالحه الخاصة من نشاط مادي ومعنوي ، ومنه وكأصل عام فالإنسان حر في التصرف في ملكيته العقارية فله حق القيام بالأعمال التي تتطلبها مختلف الأنشطة ٍ نما في ال حدود التي العمرانية ، لكن ممارسته لحريته على هذا الحق لا يبقى على إطلاقه وا 2(، ترسمها السلطة العامة حفاظا على النظام العام والمصلحة العامة ووضع حد لتعسف الفرد في استعمل حقه حال عدم الالتزام بالمقاييس العامة للعمران الحضاري. وعلى هذا الأساس ف إن قانون التهيئة والتعمير ينبني في الحقيقة ويقوم على فكرة مؤداها أن أشغال التهيئة والتعمير يعد مظهرا شكلا لحق الملكية، هذا السياق هو إعداد وتنفيذ سياسة التنظيم و الإعمار الإقليمي والتوفيق فيها بين مقتضيات الخضراء وبين حق الأفراد في استعمال ممتلكاتهم العقارية على الوجه الذي يرغبون فيه ويخدم من محال للسكن أو ممارسة ٍ أنشطتهم التجارية والصناعية. الخ . ليترتب على ذلك أن تكون عملية وحق البناء من اهتمامات ا لقانون الخاص وتنتمي إليه عمال حق الملكية ، وفي المقابل انتماء وبخاصة القانون المدني من حيث أوجه توظيف وا التهيئة العمرانية والتعمير للقانون العام ومن اهتماماته باعتباره قانون الموازنة بين المصلحة 3(وعلى هذا الأساس وأمام التوسع العمراني السريع الذي شهدته الجزائر خلال القرن الماضي والناتج عن عدة عوامل تاريخية، اجتماعية، نتج عنه مشاكل متعددة، أصبح موضوع قانون التهيئة والتعمير ومنازعاته يثير إشكالات عديدة ذلك بسبب التشوه الذي ٍ لى جانب انتشار البناءات في بالشروط التقنية وهو ما أدى بانهيار العديد من المباني، الأراضي الفلاحية وبمحاذاة الأودية الأمر الذي أدى أيضا إلى احتلال المساحات الخضراء بسبب التوسع العمراني ،على حسابها

Summarized by © lakhasly.com