

القسم الثالث العقوبات

يقوم بمعاينة المخالفات لأحكام هذا القانون وضوابط البناء والتعمير العامة أو الجماعية:
- ضباط الشرطة القضائية؛

- موظفو الجماعات المكلفون بمراقبة المباني أو المفوض لهم بذلك من طرف رؤساء الجماعات المحلية وفقا لضوابط الميثاق الجماعي؛

-الموظفون التابعون لإدارة التعمير والمكلفون بهذه المهمة؛

- موظفو الدولة الذين يعتمدهم الوزير المكلف بالتعمير للقيام بهذه الأمورية، أو كل خبير أو مهندس معماري، كلف بهذه المهمة بصفة استثنائية من طرف رئيس مجلس الجماعة المعنية أو إدارة التعمير.

وتقتصر مهمة الأمور الذي عاين مخالفة من المخالفات على تحرير محضر بذلك يوجهه في أقصر أجل إلى رئيس مجلس الجماعة والعامل المعني والمخالف. وإذا كانت أشغال البناء مازالت في طور الإنجاز يبلغ رئيس مجلس الجماعة فور تسلمه للمحضر أمرا إلى المخالف بوقف الأعمال في الحال.

وإذا كانت الأفعال المعاينة من النوع المخالف للقانون أو التي لا يُمكن تداركها، يقوم رئيس مجلس الجماعة بإيداع شكوى لدى وكيل الملك المختص ليتولى متابعة المخالف، و يحاط الوالي أو العامل المعني علما بذلك.

أما إذا كانت الأفعال المتكونة منها مخالفة يمكن تداركها لكونها لا تمثل إخلالا خطيرا بضوابط التعمير والبناء التي جرى انتهاكها فإن رئيس مجلس الجماعة يأمر المخالف باتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المخالفة في أجل لا يمكن أن يقل عن 15 يوما ولا أن يتجاوز 30 يوما. و إذا انتهت الأفعال المتكونة منها المخالفة عند انقضاء الأجل المشار إليه أعلاه يقع التخلي عن المتابعة الجارية في شأنها.

إذا كانت المخالفة تتمثل في القيام ببناء من غير إذن سابق يجب الحصول عليه قبل مباشرة ذلك أو في منطقة غير قابلة بموجب النظم المقررة لأن يقام بها المبنى المشيد أو الموجود في طور التشييد أو كان البناء غير مطابق للإذن المسلم في شأنه من حيث عدم تقيد بالعلو المسموح به أو بالأحجام و المواقع المأذون فيها أو بالمساحة المباح بناؤها أو بالضوابط المتعلقة بمتانة البناء واستقراره أو بالأحكام التي تحظر استخدام بعض المواد أو استعمال بعض الطرق في البناء أو بالعرض المخصص له البناء، يجوز للعامل بطلب من رئيس مجلس الجماعة أو من تلقاء نفسه وبعد إيداع شكوى في الموضوع، أن يأمر بهدم جميع أو بعض البناء المخالف للضوابط المقررة. ولا يحول هدم البناء دون إجراء المتابعة ولا يترتب عليه انقضاء المتابعة إذا كانت جارية.

وتتراوح العقوبات بصفة عامة ما بين غرامة من 1.000 إلى 100.000 . ويعد شريكا لمرتكب مخالفة لهذا القانون ولضوابط التعمير أو البناء العامة أو الجماعية رب العمل والمقاول الذي نفذ الأشغال والمهندس المعماري والمهندس المختص أو المشرف الذين صدرت منهم أوامر نتجت عنها المخالفة.

ويجب على المحاكم المختصة في حالة عدم إقدام الإدارة على ذلك أن تأمر بهدم البناء أو تنفيذ الأشغال اللازمة ليصير العقار مطابقا للأنظمة المقررة وذلك على نفقة مرتكب المخالفة.

وتضاعف الغرامات المنصوص عليها في حالة ما إذا عاد مرتكب مخالفة إلى اقتتراف مخالفة تماثلها من حيث التكيف وكان ذلك داخل الاثنى عشر شهرا التالية للتاريخ الذي صار فيه الحكم الصادر في المخالفة الأولى غير قابل لأي طريق من طرق الطعن.

أما إذا أقيم بناء على ملك من الأملاك العامة، فإنه يجوز للسلطة المحلية بالرغم عن القواعد الإجرائية المقررة في هذا القانون أن تقوم تلقائيا بهدمه على نفقة مرتكب المخالفة، وذلك دون إخلال بتطبيق العقوبة المقررة على المخالفة المرتكبة.