

مادة المنازعات الإدارية الخاصة
السنة الثانية ماستر تخصص القانون الإداري
السنة الدراسية 2024/2023
الأستاذ واضح إلياس

لا يمكن للشخص استغلال أو الانتفاع بملكيته من دون الحصول على الرخصة الإدارية مثل رخصة البناء، والرخص الأخرى وهذه الرخص تشكل الضمان الوحيد لاحترام الأحكام القانونية في مجال التعمير وأيضا في مجال الرقابة، وأن هذه الرخص تصدر في شكل قرار إداري عن السلطة المختصة وهي تتعلق مباشرة بقواعد التهيئة والتعمير والبناء، لكن في الأحيان أن القرار الصادر عن الشخص لا يرضيه ومن ثم يكون لزاما عليه الطعن في القرار الصادر عن الإدارة أمام الجهات الإدارية أو أمام القضاء.

وأنه خلال دراستنا سنقوم بدراسة المفاهيم الخاصة بهذه الرخص وكيفية الطعن فيها أمام القضاء الإداري في إطار التشريعات والتنظيمات المعمول بها في الجزائر.

- الفصل الأول: أدوات التعمير في القانون الجزائري:

أدوات التعمير في الجزائر حصرها المشرع الجزائري ضمن أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، والذي تبعه أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/25 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها وهذا بغض النظر عن أدوات التعمير الأخرى المتمثلة أساسا في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ومعامل شغل الأراضي التي نظمها القانون بمراسيم تنفيذية مستقلة.

وقبل قيام الشخص بالانتفاع بملكيته في مجال التهيئة والتعمير فإنه يتعين عليه الحصول شهادة التعمير التي تتضمن المعلومات الأولية من الجهات المختصة لا سيما البلدية.

1- شهادة التعمير : Certificats d'urbanisme

هي الوثيقة الإدارية التي تتضمن المعلومات بخصوص البناءات الحاضرة والمستقبلية والتي تحدد من خلالها الارتفاقات والمشاريع التجهيزات العمومية المراد تجسيدها على أرض الواقع، وحددتها المادة 51 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بأن "شهادة التعمير تعين حقوق الطالب في البناء والارتفاق التي تخضع له الأرضية المعنية يطلبها الشخص قبل الشروع في الدراسات"، وأنه حسب المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25/01/2015 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم فإن المادة 02 منه عرفت شهادة التعمير بأنها الوثيقة التي تسلم بناء على طلب كل شخص معني تعين حقوقه في البناء والارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية".

إذن شهادة التعمير هي التي بواسطتها يتحصل المعني بالأمر على المعلومات المرتبطة بطبيعة ومضمون الارتفاقات للتهيئة والتعمير المطبقة على العقار وبخصوص بناءه، وشهادة التعمير يمكن أن يترتب عنها مسؤولية الموثق الذي لم يطلبها (بطاقة المعلومات) بخصوص الطبيعة القانونية للعقار المراد بيعه والارتفاقات التي يمكن أن تشملها، وهذا أمر طبيعي لأنه يمكن في المستقبل أن ترفض الإدارة منح المشتري للعقار رخصة البناء على اعتبار أن العقار موجه لأهداف أخرى حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

إن طلب شهادة التعمير اختياري وهي لا تعد إجبارية من أجل الحصول على رخصة البناء، وأنه كما سبق ذكره يمكن طلبها من أي شخص سواء مالك العقار أو الغير،

وفي القانون الفرنسي تعتبر شهادة التعمير جد مهمة بالنسبة للأفراد، لأنها تتضمن المعلومات خاصة بقواعد التعمير وجميع الحقوق والارتفاقات المتعلقة بالقطعة الأرضية، وأن الموثق يطلبها ليتأكد أثناء إجراء عملية البيع لقطعة أرض معينة من مطابقة تخصيص الأرض بهدف البيع، إذ قد تكون القطعة الأرضية محل عملية البيع قصد البناء إلا أن أحكام التعمير تشير إلى عكس ذلك، ومن هنا يتحمل الموثق في القانون الفرنسي المسؤولية المدنية الناتجة عن عدم طلب شهادة التعمير أثناء بيع العقاري، لأن هذا سيجرب عنه ضرر كبير للمشتري أو البائع.

ويسلم القرار المتضمن شهادة التعمير من قبل رئيس البلدية خلال أجل 15 يوما من يوم تاريخ إيداع طلب الحصول عليها حسب النموذج المحدد بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ونفس الشيء بالنسبة لبطاقة المعلومات، وفي حالة سكوت الإدارة أو الرفض الصريح فغنه في هذه الحالة يجوز لصاحب المصلحة إما تقديم الطعن الإداري أو القضائي حسب الحالة كما سنرى فيما بعد.

وبالنسبة لصلاحيات شهادة التعمير فإنها مرتبطة بمخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عند غياب مخطط شغل الأراضي أما بالنسبة لصلاحيات بطاقة المعلومات فقد حددتها المادة 05 بثلاثة (03) أشهر.

رخصة التجزئة Permis de Lotir

رخصة التجزئة هي الوسيلة القانونية التي تمكن مالك العقار أو من ينوب عنه من أجل تجزئة قطعه الأرضية إلى أجزاء محددة وفقا للشروط التي تفرضها أدوات التعمير والتهيئة العمرانية، وقد نظمها المشرع بموجب أحكام القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير طبقا للمواد 57 وما بعدها وبين كيفية تطبيقها بموجب المواد 07 وما بعدها من

أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، وعليه فإن عملية التجزئة تهدف إلى تقسيم ملكية عقارية إلى قطع صغيرة، لتستقبل منشآت أو بنايات ذات طابع سكني أو سياحي أو صناعي حسب الحالة.

يتم دراسة طلب رخصة التجزئة على مستوى البلدية في حالة وجود مخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو تجاوز مرحلة التحقيق العمومي، وفي حالة غياب مخطط شغل الأراضي مصادق عليه أو تجاوز مرحلة التحقيق العمومي يتم دراسة الطلب من طرف الشباك الوحيد للولاية، أو الوزير المكلف بالعمران بالنسبة للمشاريع ذات الأهمية الوطنية طبقاً لنص المادة 67 من القانون رقم 90-29، وهذا حسب المواد 14 و15 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19.

ويكون طلب رخصة التجزئة في شكل النموذج المحدد مسبقاً من طرف الإدارة، وأن صاحب الملكية أو موكله يدعم طلبه بجميع الوثائق الرسمية والتقنية لا سيما التصاميم وفقاً لما هو مبين بموجب المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 بالاستعانة بمكتب للدراسات معتمد لدى الدولة، وأنه بعد جمع الآراء والموافقات عن طريق الشباك الموحد للبلدية أو البلدية تتم دراسة الطلب مع الإشارة إلى أنه يتعين على المصالح المعنية تقديم رأيها خلال 15 يوماً ابتداء من يوم استلام طلب إبداء الرأي، وفي حالة سكوتهم يعتبر بمثابة رأياً بالموافقة.

ويتعين على الإدارة أن ترد على طلب المعني بالأمر خلال أجل شهرين المواليين لتاريخ إيداع الطلب و03 أشهر في الحالات الأخرى، ويمكن أن يكون قرار رخصة التجزئة محل تأجيل للبث فيه على أن يتجاوز ذلك لمدة سنة واحدة.

- ونصت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم إلا إذا كانت الأرض المراد تجزئتها موافقة لمخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو تجاوزت مرحلة التحقيق العمومي أو مطابقة لوثيقة التعمير التي تحل محل ذلك على أنه يمكن رفض تسليم رخصة التجزئة في البلديات التي لا تملك أدوات التعمير السالفة الذكر أو كانت القطعة الأرضية غير موافقة للتوجيهات الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- كما أن طالب رخصة التجزئة يتعين عليه إحداث ضمن القطعة الأرضية المراد تجزئتها شبكات الخدمة والطرق والماء والتطهير والإنارة العمومية والطاقة، كما يجب عليه وضع المساحات الخضراء وتلك المخصصة لتوقف السيارات، ويجب عليه تخصيص المواقع لاستقبال التجهيزات العمومية، وأنه قبل القيام بالتجزئة يتعين احترام دفتر الشروط المصادق عليه والمsher لدى المحافظة العقارية بمناسبة شهر قرار الموافقة على رخصة التجزئة خلال أجل 03 سنوات من تاريخ تسليمها للمعني بالأمر طبقاً لنص المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، وأنه يجوز للمصلحة الإدارية المختصة رفض طلب رخصة التجزئة سواء كان رفض صريح أو ضمني، وأنه لصاحب الطلب أن يتقد بالظعن ضد قرار الرفض سواء الظعن الإداري أو القضائي حسب الحالة.

- وعند إتمام صاحب رخصة التجزئة لأشغال تجزئة القطعة الأرضية واحترام دفتر الشروط فغنه لا يمكن التصرف في العقارات التي تمت تجزئتها قبل الحصول على شهادة قابلية الاستغلال التي تسلّم إليه من طرف رئيس البلدية، وفي حالة رفض تسليمها بقرار صريح أو ضمني يجوز له الظعن في قرار الرفض ضمن الآجال المقررة قانوناً (04 أشهر).

شهادة التقسيم: Certificats de Morcellement

شهادة التقسيم تخص فقط البنايات المنجزة عبارة عن قرار إداري يرخص لمالك العقار المبني بتوافر الشروط المنصوص عليها قانونا بتقسيمه إلى أكثر من عقار للتصرف فيه لاحقا، أشار المشرع من خلال نص المادة 59 من القانون رقم 90-29 تسلم لمالك عقار مبني وبطلب منه، شهادة تقسيم عندما يعتزم تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام ولا يمكن أن تحل محل شهادة التعمير.

ولقد نص المشرع على جملة من الشروط والإجراءات التي يتم فيها طلب وإصدار شهادة التقسيم وتحضيرها ودراستها من طرف الجهة المختصة لا سيما البلدية، وهذا بناء على أحكام المادة 37 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، ويتم الرد على طالب شهادة التقسيم خلال أجل شهر واحد يبدأ حسابه من تاريخ إيداع الطلب وفي حالة رفض أو سكوت البلدية عن الرد فإنه يحق له الطعن الإداري أو القضائي ضد قرار الرفض الصريح أو الضمني، وللإشارة فإن المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 حددت صلاحية شهادة التقسيم بثلاثة سنوات يبدأ حسابها من تاريخ تبليغها.

رخصة البناء: Permis de construire

تعرف رخصة البناء بأنها الإذن الإداري المسبق للشروع في انجاز بناية أو بنايات بمختلف أنواعها، والتي يتم تسليمها من طرف السلطات المختصة بعد التأكد من قبل السلطات المختصة من مطابقة مشروع البناء للقوانين الجاري بها العمل، وأنه من خلال نص المادة 52 من القانون رقم 90-29 فإنه أشار إلى أن رخصة البناء تسلم من أجل تشييد بناية جديدة أو تمديدتها أو تغييرها، ونظمها المرسوم التنفيذي رقم 15-19 بموجب المواد 41 وما بعدها.

ويتم إيداع طلب رخصة البناء من طرف الأشخاص المحددين في المادة 42 وهم المالك/ موكله/ المستأجر المرخص له قانونا بذبك/ والهيئات او المصالح التي خصص لها الوعاء العقاري على أن يتم تقديم الطلب وفقا للنموذج المحدد من طرف الإدارة كما يتعين على صاحب الطلب أن يودع ملفه الإداري والتقني والملف الخاص بالهندسة المعمارية، ويتم دراسة الملف إما من طرف البلدية أو الولاية او وزارة العمران حسب الحالة.

وهنا يتعين على الهيئة المختصة أن تفصل في الطلب خلال أجل 15 يوما وأن يتم تبليغ المعني بالأمر خلال أجل لا يتجاوز 20 يوما حسب المادة 51 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، وفي حالة ما إذا كان الملف المودع غير مكتمل في هذه الحالة يتم استدعاء المعني بالأمر أن يقوم باستكمال الوثائق المطلوبة، وأن يجوز للسلطة المختصة رفض منح رخصة البناء سواء بقرار صريح أو ضمني على أن تقوم بشرح الأسباب التي دعمتها للرفض كما يمكنها التحفظ كما يمكن أن يكون محل قرار تأجيل على ألا يتجاوز مدة سنة، ومن أسباب الرفض التي تستند عليها السلطة المختصة إذا كان طلب رخصة البناء غير مطابق لمخطط شغل الأراضي أو التوجهات المحددة في دفتر الشروط لرخصة التجزئة أو مخالفة، وفي حالة الرفض الصريح او الضمني يمكن للمعني بالأمر الطعن في هذا القرار سواء تقديم الطعن الإداري أو القضائي.

وفي حالة الموافقة على رخصة البناء فإنه يتعين على المعني بالأمر إشهار ذلك على مستوى الورشة حسب المادة 60 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 كما أن أعمال رخصة البناء تكون محل رقابة إدارية من طرف الجهات المختصة بضرورة احترام صاحبها للمخططات التي تمت المصادقة عليها من طرف مصلحة التعمير والبناء على مستوى الدائرة او الولاية أو الوزارة حسب الحالة تحت طائلة المتابعات الإدارية والقضائية.

رخصة الهدم: permis de Démolir

بالرجوع إلى مختلف التعريفات الفقهية يمكن القول بأن رخصة الهدم هي وثيقة إدارية تسلم في شكل قرار إداري من الجهة الإدارية المختصة والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كلياً أو جزئياً، نصت المادة 60 من قانون 90-29 على أن يخضع كل هدم كلي أو جزئي لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 من نفس القانون، أما المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نصت على أنه تطبيقاً لأحكام المادة 60 المذكورة أعلاه، لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول المسبق على رخصة لهدم.

ويتم الفصل في الطلب خلال أجل 30 يوماً من يوم إيداعه وأنه يجوز للبلدية رفضه للأسباب المبينة قانوناً لكن استثناء إذا كانت البناية مهددة بالانهيار فإنه يتعين الموافقة على منح رخصة الهدم، وفي حالة الرفض يجوز لصاحب المصلحة أن يودع طعناً سواء كان طعن إداري أو قضائي، وفي حالة الموافقة يجب أن تتم أشغال الهدم خلال 05 سنوات، أو إذا توقفت أشغال الهدم لمدة سنة، وإلا تصبح الرخصة لاغية تطبيقاً لنص المادة 85 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 بأن يقوم صاحب الرخصة بإشهار الرخصة في مكان الأشغال.

شهادة المطابقة : Certificat de Conformité

تطبيقاً لأحكام المادة 75 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، والمادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يقصد بشهادة المطابقة بأنها القرار الإداري الذي تصدره البلدية والذي مضمونه مطابقة وموافقة الأشغال المنجزة من طرف المعني بالأمر مع

الأحكام الواردة في قرار رخصة البناء والمخططات المصادق عليها لأن شهادة المطابقة تعتبر بمثابة الرخصة لاستغلال السكن او المحل أو الهيئة التي انتهت الأشغال بها.

ويتعين على المعني بالأمر أن يتقدم بالملف كاملا مع التصريح الذي يودعه لدى المصلحة التقنية على مستوى البلدية، وبعدها تجتمع لجنة مراقبة المطابقة المحددة في المادة 66 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، وانه بعد إخطار اللجنة من طرف رئيس البلدية يحدد موعدا لصاحب الطلب ويقوم بإخطاره رسميا في أجل لا يقل عن 08 أيام يعلمه بموجب بتاريخ إجراء عملية المراقبة للبناء، وهنا تقوم لجنة مراقبة المطابقة بتحرير محضر الجرد فور عملية مراقبة المطابقة ليم ذكر جميع الملاحظات وفي الأخير تدون رأيها حول نتائج الرقابة بالموافقة أو الرفض.

بعد ذلك يقوم رئيس البلدية بتسليم القرار المتضمن شهادة المطابقة والذي يكون بناء على رأي لجنة مراقبة المطابقة، وأنه يتعين على رئيس البلدية إصدار قراره في أجل أقصاه 03 أشهر في حالة الموافقة مع التحفظ، وأن هذا الأجل ممنوح للمعني بالأمر من أجل رفع التحفظات وفي حالة عدم التزامه بذلك فإن رئيس البلدية يصدر قرار بالرفض، وفي حالة سكوت السلطة المختصة أي البلدية فغن هذا يعتبر بمثابة قرار بالرفض.

وتجدر الإشارة إلى أنه حسب المادة 68 الفقرة الأخيرة فإنه يجوز تسليم شهادة المطابقة الجزئية في الحالة التي تكون فيها البناءات منفصلة عن بعضها مثل وجود عدة عمارات تم إنجازها، ولأنه في حالة الرفض يتقدم المعني بالأمر بالطعن الإداري أو القضائي حسب الحالة.

الفصل الثاني: دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري

تعتبر دعوى الإلغاء منازعة قضائية مهمة في مجال المنازعات الإدارية الناشئة بين الإدارة والغير، التي بموجبها يمارس القضاء الإداري رقابة على مشروعية أعمال الإدارة ، هذه الأخيرة وهي تمارس سلطة عامة عند قيامها بأنشطتها تحقيقا للمصلحة العامة قد تخرق حقوق وحرريات الافراد في كثير من الأحيان ، فقد تتجاوز سلطاتها ، من هنا يظهر الدور المهم لدعوى الإلغاء في حماية الحقوق والحرريات وضمان احترام مبدأ المشروعية حيث تعتبر الوسيلة القضائية لمراقبة عمل الإدارة وإلغاء قراراتها الإدارية الغير مشروعة كما تعتبر إحدى التطبيقات الأساسية للقضاء الإداري، فهي الرافد الأساسي الذي يميز القضاء الإداري عن القضاء العادي.

وتعرف دعوى الإلغاء بسبب تجاوز السلطة بأنها دعوى قضائية ترمي الى المطالبة بإلغاء القرار الإداري لكونه معيبا أو مشوبا بعيب من عيوب عدم المشروعية المعروفة، وتخضع أدوات التعمير أو كما سماها المشرع الجزائري عقود التعمير لرقابة القاضي الإداري على اعتبار أنها تشكل قرارات إدارية مادام أنها تتمتع بالطابع التنفيذي وتحدث تغيير في المراكز القانونية للأشخاص.

لكن دعوى الإلغاء ليست شعبية مفتوحة للجميع وإنما قصرها المشرع في الأشخاص الذين يتمتعون على الصفة والمصلحة وأهلية التقاضي كما خصها القانون بنوع من التقييد لا سيما فيما تعلق بوجود القرار الإداري المطعون فيه ولو بالرفض إضافة إلى أنها تخضع لوسائل إثبات خاصة لا سيما ما تعلق منها بإثبات مدى مخالفة أعمال السلطة الإدارية للقانون، كما أنها تعكس التدخل الإيجابي للقاضي الإداري في تسيير الإجراءات التي تحكم المنازعة على اعتبار أن غالبية المدعين في دعوى الإلغاء هم من الأشخاص الذين ينتمون إلى القانون الخاص في مواجهة الإدارة التي تتمتع بامتياز السلطة العامة.

ومن هنا يتعين الإشارة إلى الخطوط العريضة التي تحكم دعوى الإلغاء والتي تخضع لها عقود التعمير التي تصدر عن الإدارة بمختلف مستوياتها وكلها تخضع لرقابة المشروعية التي يمارسها القاضي الإداري.

أولاً: الإجراءات الخاصة برفع دعوى إلغاء قرار إداري في القانون

تنص المادة 01 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المعدل والمتمم بأنه تطبق أحكام هذا القانون على الجهات القضائية العادية والجهات القضائية العادية، ونصت المادة 800 من نفس القانون بان المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة للفصل في المنازعات الإدارية وهي القضايا التي تكون فيها الدولة الولاية البلدية، والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية التي تكون فيها طرفاً في النزاع.

وأن دعوى الإلغاء مقيدة بشروط منها ما هو عامة وأخرى خاصة، والتي تتمثل في شرط الصفة والمصلحة، وأهلية التقاضي، وأن تكون العريضة مكتوبة ومرفقة بالقرار الإداري المطعون فيه حتى ولو كان قرار بالرفض الضمني أين يطلب المعني بالأمر تدخل القاضي الإداري من أجل أمر الإدارة بطرح نسخة من القرار المطعون فيه بناء على أحكام المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية لأنه من الناحية الواقعية لا يمكن للقاضي الإداري بسط رقابة مشروعيته على القرارات الإدارية الضمنية أي تلك التي تتضمن سكوت الإدارة مالم تقدم له أسباب الرفض في معرض المرافعات.

يجب تقديم دعوى الإلغاء داخل الأجل القانوني المنصوص عليه في المادة 929 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وهذا الأجل محدد بأربعة أشهر (04) يبدأ حسابها من تاريخ النشر والتبليغ بالقرار المطعون فيه ولا يتم الأخذ بالعلم اليقيني في القضاء

الجزائري على أن ميعاد الطعن المحددة بأربعة أشهر لا يحتج امام القاضي الإداري مالم تنص عليه الإدارة في القرار المطعون فيه تطبيقا لنص المادة 831 من نفس القانون.

ثانيا: أوجه دعوى إلغاء القرار الإداري

باعتبار أن الإدارة تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة فإنه يفترض بان أعمالها مشروعة ومطابقة للقانون لأنها الأولى في احترام القانون وتنفيذه لكن أحيانا القرار الإداري الذي تصدره الإدارة يحمل في طياته عدم مشروعيته، وأن قرارات الإدارة التي تحدث أثر في المراكز القانونية تتمتع بالطابع التنفيذي المباشر على أساس أنها مشروعة، ومن ثم كان لا بد من وجود هيئة تتولى تقويم العمل الإداري ومراقبة مدى مشروعيته، وان هذه الهيئة تتمثل في القضاء الإداري الذي نتيجة الاجتهادات القضائية الصادرة عنه توصل إلى شروط موضوعية تخص دعوى الإلغاء وفرضها مع مرور الوقت على الإدارة بضرورة احترامها والتي يسميها الفقه بالمشروعية الخارجية والداخلية للقرار الإداري المطعون فيه، وأنه في حالة المخالفة سيتعرض عمل الإدارة للإلغاء.

أ-المشروعية الخارجية للقرار الإداري:

وتتمثل في ضرورة احترام الإدارة لقاعدة الاختصاص وقاعدة الشكل والإجراءات عند إصدارها للقرار الإداري بل يتعين عليها أن تقدم للقاضي الإداري ما يثبت احترامها لذلك.

-عيب عدم الاختصاص

يقصد بعيب عدم الاختصاص صدور القرار المطعون فيه من شخص (هيئة) لم يخول له القانون صلاحية إصدار، فإذا صدر قرار اداري من جهة إدارية ليست لها الصلاحية لإصدار القرار يكون قرارها مشوبا بعيب عدم الاختصاص، وعيب عدم الاختصاص يتخذ صورتان اساسيتان حددهما الفقه والقضاء الإداري في:

- **عيب عدم الاختصاص الجسيم:** ويتجلى في اغتصاب السلطة من خلال اصدار القرار ممن لا يتصف بصفة الموظف العام أي صدور القرار من فرد عادي أو صدور القرار من طرف سلطة إدارية في مجال يدخل ضمن اختصاصات السلطة التشريعية أو القضائية.

- **عيب عدم الاختصاص البسيط:** يقصد به مخالفة الاختصاص في مجال الوظيفة الإدارية ويأخذ ثلاثة صور وهي:

- عدم الاختصاص الموضوعي : وهو إصدار السلطة الإدارية قرار يدخل في اختصاص سلطة إدارية أخرى من نفس النوع سواء كانت أقل منها درجة أو من نفس المستوى او تعلوها درجة وهذا كثير الحدوث من الناحية الواقعية كأن يعتدي الوالي على صلاحيات رئيس البلدية أو العكس.

- عدم الاختصاص المكاني : يرتبط عامة بالمجال الإقليمي ، عندما يصدر قرار في غير نطاق الإقليم السلطة التي أصدرته كأن يشمل قرار رئيس البلدية حدود بلديتين.

- عدم الاختصاص الزماني : يتجلى في اصدار سلطة إدارية قرار في وقت سابق قبل التعيين أو لاحقاً بعد انتهاء التعيين (الإحالة على التقاعد أو النقل)، كمباشرة المفوض إليه الاختصاصات المفوضة قبل تاريخ صدور التفويض.

- **عيب الشكل والإجراءات:**

ويتعلق هذا السبب بعدم احترام الإجراءات أو الشكليات المتطلبه قانونا في القرار الإداري، كما يقصد به غياب الشكل الذي يصب فيه القرار، لكن القرار الإداري لا يستوجب شكلا معينا أو صورة معينة. كما تجدر الإشارة الى ان عيب الشكل يمكن الدفع به في دعوى الإلغاء كلما صدر القرار الإداري دون احترام الشكليات التي يتطلبها القرار

الإداري ولكن القاضي الإداري يفرق بين الشكليات الجوهرية والشكليات الثانوية ذلك أن الشكليات الجوهرية هي التي تؤثر على صحة القرار الإداري لأنها تمس مباشرة بحقوق الشخص أو الأشخاص المخاطبين بالقرار أما الشكليات الثانوية فهي ليس لها تأثير على صحة القرار.

أما الإجراءات فهي التي تسبق صدور القرار الإداري وتظهر صورة الإجراءات في حالة غياب الاستشارة المسبقة كأن يقوم رئيس البلدية بإصدار قرار برفض منح رخصة البناء من دون الحصول على الرأي الصادر عن الشباك الموحد تطبيقا للقانون، فهنا يكون القرار مشوب بعيب الإجراءات وهو معرض للإلغاء.

ب- عدم المشروعية الخارجية: وتمثل في عيب مخالفة القانون بمفهومه الضيق والانحراف في استعمال السلطة من طرف الإدارة مصدرة القرار.

- عيب مخالفة القانون

ويتجسد ذلك في محل أو موضوع القرار الإداري، ويقصد به مخالفة القانون بمفهومه الضيق وهو يشمل عنصرين أساسيين وهما أن الإدارة يتعين عليها ذكر الأسباب التي ساقتها إلى اتخاذ القرار الإداري أو ما يسميه الاجتهاد القضائي بإثبات الوجود المادي للوقائع أو الأسباب القانونية التي استندت عليها، والمسألة الثانية تتعلق بالتكييف القانوني الصحيح للوقائع وتطبيق النص القانوني الصحيح لأنه في الكثير من الأحيان لا تقوم الإدارة بتطبيق القانون تطبيقا صحيحا وهي في ذلك تسيء تكييف الوقائع التي دعت إلى صدور القرار الإداري وتعطيها تكييفا مغايرا يترتب عنه ضرر للشخص المطالب به، ومن هنا يكون معرضا للإلغاء بمن طرف القاضي الإداري.

ويدخل أيضا في إطار عيب مخالفة القانون التسبب إذ يجب أن تذكر الإدارة التسبب المعتمد عليه في إصدارها للقرار الإداري خاصة إذا تعلق الأمر بالقرارات التي تمس بالحقوق والحريات الأساسية للأفراد مثل حق الملكية وما يترتب عنه من حقوق مثل الحق في الحصول على رخصة البناء، ومن هنا التسبب جوهري وهو يعني ذكر النص القانوني الصحيح لأن الإدارة يمكن تخطأ الإدارة في ذلك كأن تعتمد على نصوص قانونية ملغاة.

-عيب الانحراف في السلطة-

يتعلق هذا العيب بركن الغاية في القرار الإداري، وهو يتعلق بسلوك الإدارة بل بضميرها لأن الإدارة تعي جيدا مهامها ومن ثم لا يجوز لها أن تصدر قرارات إدارية في غير ما هو محدد لها، وهذا العيب يمس الغاية بحيث أن الإدارة بإصدارها للقرار الإداري تكون الغاية منه لدوافع غير مشروعة.

فالغاية من كل قرار اداري هي تحقيق المصلحة العامة ما لم يحدد المشرع هدفا خاصا ومحددا يلزم الإدارة بالعمل على تحقيقه حيث تكون الإدارة مع هذه الحال ملزمة بالعمل على تحقيقه وأي خروج للإدارة عن ذلك يؤدي إلى أن يكون قرارها معيبا بعيب الانحراف في استعمال السلطة اذن فالحالة العامة لعيب الانحراف في السلطة هي ان تستهدف الإدارة المختصة باستعمال سلطة اتخاذ القرار الإداري تحقيق غرض أو أغراض بعيدة تماما عن هدف المصلحة العامة من ضمان لحسن سير المرافق العامة ، كأن تستهدف تحقيق أغراض خاصة سياسية أو مادية بقصد الانتقام أو الربح الغير مشروع أو لتحقيق مصلحة خاصة .