المسئولية الجنائية لمشيدي البناء
(المقاول - مهندس البناء - صاحب البناء)
(القسم الثاني)

الدكتور غنام محمد غنام
قسم القانون الجزائي
كلية الحقوق - جامعة الكويت

القسم الثاني
سياسة العقاب في مجال البناء

تنعكس سياسة العقاب التي اتبعها المشرع في قوانين البناء على القواعد الخاصة المنظمة لسياسة العقاب في مجال البناء (الباب الأول) وعلى صور الجزاءات التي قررها المشرع في هذا المجال (الباب الثاني).

الباب الأول
السمات المميزة لسياسة العقاب
في مجال البناء

٧٩- تتميز سياسة العقاب التي اتبعها المشرع في قانون البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ بخصائص تميزها عما اتبعه بالنسبة لغير ذلك من جرائم. من هذه الخصائص: غموض مفهوم الفاعل والشريك، النص على عقوبات خاصة، النص على تدابير تعويضية واحترازية بالإضافة إلى العقوبات التقليدية.

١- غموض مفهوم الفاعل والشريك في جرائم البناء:

٨٠- يشوب الغموض مفهوم فكرة الفاعل والشريك في جرائم البناء أحيانا بسبب الصيغة التي استخدمها القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦. فالمادة ٤ من هذا القانون، على سبيل المثال، تحظر البناء بدون ترخيص والمادة ٢٢ من ذات القانون تعاقب على مخالفة هذا النص.

وقد أغفل المشرع عن ذكر شيء عن مسئولية المهندس على الرغم من أهمية عمله في تنفيذ عملية البناء. ويقودنا ذلك إلى ضرورة إعمال القواعد العامة للاشتراك.

ومع ذلك فإن المساهمة الجنائية تبدو غير متوافرة في بعض الحالات. من هذه الحالات ما أوردته المادة ٢٢ مكررا التي تتجه بالخطاب إلى المقاولين والمهندسين بصورة خاصة بما يوحي باقتصار المسئولية على هذه الطوائف دون صاحب البناء. ومع ذلك فإن صاحب البناء يمكن أن يُسأل بوصفه شريكا وفقا للقواعد العامة إذا وقعت الجريمة بناء على تحريضه. فالجريمة هي من نوع الجنايات التي يكون فيها الفاعل هو المقاول أو المهندس والشريك هو صاحب البناء.

بالإضافة إلى ذلك فإن المساهمة الجنائية تبدو غير متحققة عندما يتعلق الأمر بمسئولية مهندس التنظيم المختص. فهو فاعل في جرائم مستقلة، ذلك أنها من مصاف الجنايات. هذا الاستقلال يظهر من خلال العناصر المكونة للجرائم التي تُنسب إليهم وفقا للفقرة ٢ من المادة ٢٢ من قانون البناء لسنة ١٩٧٦. ومخالفة واجباتهم الوظيفية أو إهمالهم الجسيم هو العنصر المميز للفقرة الثانية عن الفقرة الأولى من المادة ٢٢ من قانون البناء لسنة ١٩٧٦. ويثور هنا تساؤل: هل المقاول والمهندس يسألان بوصفهما فاعلين أصليين عن جريمة البناء بدون ترخيص مثلهما في ذلك مثل صاحب البناء نفسه؟

إذا تذكرنا أن واجب الحصول على ترخيص بالبناء يقع على صاحب البناء وليس على المقاول أو المهندس فإننا نصل إلى نتيجة أن الفاعل في هذه الجريمة لا

يمكن أن يكون سوى مالك العقارات تحت الإنشاء. وهذه النتيجة تفرض نفسها على الرغم من أن المقاول أو المهندس يقوم بدور مادي في عملية البناء.

لحل هذه المشكلة نعتقد أن المقاول والمهندس يمكن أن يسألا جنائيا استنادا إلى قواعد الاشتراك. ويستند ذلك إلى أنهما يساعدان الفاعل وهو صاحب البناء على تحقيق الركن المادي للجريمة أي فعل البناء، إذا تحقق لديهما الركن المعنوي للجريمة بالإضافة إلى الركن المادي.

وفيما يتعلق بالفقرة ٣ من المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ التي تشير إلى مسئولية المقاول، إذا صدر قرار بوقف أعمال البناء وخالفه المقاول، فإن مسئولية هذا الأخير تقوم بوصفه فاعلا في الجريمة.

٢- المسئولية الجنائية للشخص المعنوي عن جرائم البناء:

٨١- تقضي القاعدة العامة بأن الشخص المسئول عن الجريمة هو الشخص الطبيعي وليس الشخص المعنوي[١]. ومع ذلك فإن المسئولية الجنائية للأشخاص المعنوية بدأت تظهر في مجال معين من الجزاءات مثل الغرامة وقفل المنشأة. فالاعتبارات العملية التي تبرر ظهور هذا النوع من المسئولية تغلبت على الاعتبارات القانونية النظرية.

ويندرج القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وكذلك القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ضمن هذا الاتجاه الذي يمثل خروجا على القواعد التقليدية في القانون الجنائي من ناحيتين: الأولى - وهي الأخذ بفكرة المسئولية عن فعل الغير والثانية وهي مسئولية الشخص المعنوي (مادة ٢٥ من قانون سنة ١٩٧٦ ومادة ٧٠ من قانون سنة ١٩٨٢).

وتظهر مسئولية الشخص المعنوي عند تنفيذ الحكم الصادر بالغرامة حيث لا مجال للحكم بالحبس أو تنفيذها على الشخص المعنوي. فالمسئولية إذن تقتصر

(١) د. محمود نجيب حسني، شرح قانون العقوبات - القسم العام، المرجع السابق، ص٥١٣.

على مجال الغرامات الجنائية. ومع ذلك، فلا القانون الصادر سنة ١٩٧٦ ولا ذلك الصادر سنة ١٩٨٢ قد أورد مسئولية من هذا النوع في مرحلة المحاكمة. وقد وجد المشرع حلا لهذه المشكلة وذلك عن طريق صدور الحكم بالغرامة في مواجهة الممثل القانوني للشخص المعنوي.

وقد قدّر المشرع أنه من الضروري أن يجعل الشخص المعنوي متضامنا مع ممثله القانوني في دفع الغرامات التي يحكم بها على هذا الأخير وذلك لأن الحكم يصدر ضد الممثل القانوني للشخص المعنوي وليس ضد الشخص المعنوي نفسه. وهذا الأسلوب يعمل على التوفيق بين اعتبارين متناقضين: فهناك حرص المشرع على أن يجعل الشخص المعنوي مسئولا بينما لا يمكن صدور قرار اتهام ضد هذا الشخص المعنوي، فكانت المحاكمة للممثل القانوني للشخص المعنوي وكان دفع الغرامات من جانب الشخص المعنوي.

ولا يحول ذلك بالطبع دون أن يُسأل مدير الشخص المعنوي عن جريمة من جرائم البناء بصفته الشخصية ما دام هو الذي أصدر قراراً بهذا السلوك المؤثم.

وتثور صعوبة قانونية إذا وافق مجلس إدارة شركة على القيام بعمل من أعمال البناء المؤثم كالبناء بدون ترخيص. في هذه الحالة لا يجوز القول بوجود مسئولية جماعية. هذا النوع من المسئولية يتعارض مع القواعد العامة للقانون الجنائي[١]. وبالتالي إذا اتخذ القرار بأغلبية أعضاء مجلس الإدارة فإن سائر الأعضاء لا يُسألون عن هذا القرار ولكن يُسأل فقط من قام بالتصويت لصالح هذا القرار المؤثم. ولا يعتبر القرار الصادر من مجلس الإدارة سببا من أسباب إباحة الجريمة إذا قام مدير الشركة بتنفيذ القرار المؤثم قانوناً.

وتنص المادة ٢٥ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه «يكون ممثل الشخص الاعتباري أو المعهود إليه بإدارته مسئولاً عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه

(١) G.Roujou de Boubée, "Droit pénal de la construction", op. cit., p. 152.

من مخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته والقرارات المنفذة له، ويعاقب بكل الغرامات المقررة عن هذه المخالفة. كما يكون الشخص الاعتباري مسئولا بالتضامن عن تنفيذ الغرامات التي يحكم بها على ممثله أو المعهود إليه بإدارته أو أحد العاملين فيه».

هذا النص لا يقرر مسئولية الشخص المعنوي ولكن يقرر مبدأ المسئولية عن فعل الغير بأن يجعل ممثل الشخص المعنوي مسئولا عن أفعال يرتكبها العاملون تحت إدارته بالإضافة إلى تقريره لمبدأ تضامن الشخص المعنوي مع مديره المسئول.

٣- إيجاد جزاءات جديدة:

٨٢- بالإضافة إلى الغرامة النسبية، أدخل المشرع في قانون سنة ١٩٧٦ وقانون سنة ١٩٨٢ غرامة ذات مفهوم جديد هي الغرامة اليومية.

نقصد بالغرامة النسبية الغرامة التي يختلف مقدارها بحسب قيمة الأعمال المخالفة (مادة ٢٢ من قانون سنة ١٩٧٦). هذه الصورة الخاصة للغرامة نص عليها قانون سنة ١٩٧٦ بينما جاء قانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ مبينا مبدأ الغرامة المحددة بين حد أقصى وحد أدنى.

على النقيض من ذلك، تبنى قانون سنة ١٩٧٦ وقانون سنة ١٩٨٢ صورة جديدة للغرامات، تلك هي الغرامة باليوم. إنها تأخذ شكل الغرامة التهديدية التي ترمى إلى إجبار المحكوم عليه على تنفيذ الحكم الصادر بالإزالة أو بتصحيح الأعمال المخالفة لأحكام القانون (مادة ٢٤ من قانون سنة ١٩٧٦ ومادة ٦٩ من قانون سنة ١٩٨٢).

٤- الاستعانة بالتدابير بالإضافة إلى العقوبات :

٨٣ - نص قانون البناء لسنة ١٩٧٦ وقانون التخطيط العمراني لسنة ١٩٨٢ على الإزالة (أو تصحيح الأعمال) بالإضافة إلى عقوبة الحبس والغرامة.

كما تضمن قانون سنة ١٩٧٦ تدبيرا آخر ذا طابع شخصي وليس عيني، وهو

حظر التعامل نهائيا مع المقاول الذي لم يراع الأصول الفنية في عمله أو لجأ إلى الغش في استخدام مواد البناء أو استعمل مواد غير مطابقة للمواصفات (مادة ٢٢ مكررا). وينطبق على مهندس التصميم ومهندس التنفيذ الشطب من سجلات نقابة المهندسين إذا أسند إليه عمل من الأعمال السابقة في التنفيذ أو في الإشراف على التنفيذ.

هذه التدابير، سواء كانت تدابير عينية أو شخصية، كانت محلا للنص عليها بوصفها عقوبات تكميلية أو وجوبية في غالبية الأحوال. وعلى الرغم من أن بعض أحكام النقض المصرية تدعو إلى الاعتقاد بأن القانون المصري لا يعرف نظرية التدابير الاحترازية[1]، فإن هذه التدابير تختلف في طبيعتها عن عقوبة الحبس أو الغرامة. وقد أخذ المشرع المصري هذه الحقيقة في الاعتبار عندما نص في قانون البناء وقانون التخطيط العمراني على أن الحكم بالإزالة يسري في مواجهة الخلف الخاص والخلف العام.

(١) نقض ٢٩ ديسمبر سنة ١٩٨٢، أحكام النقض س٣٣ رقم٢٢٤ ص١١٠٠. وكان ذلك بخصوص تدبير الإيداع في مؤسسة الرعاية الاجتماعية بالنسبة للأحداث. فقد أورد الحكم أنها «عقوبة جنائية بالمفهوم القانوني تقيد من حرية الجاني وقد رتبها القانون المشار إليه - وهو من القوانين العقابية - لصنف خاص من الجناة هم الأحداث وإن لم تذكر بالمادة ٩ وما يليها من قانون العقوبات ضمن العقوبات الأصلية والتبعية». وقد رتب الحكم على ذلك أنه لا يلزم لقبول الطعن في الحكم الصادر بها إيداع كفالة.

الباب الثاني
مظاهر الجزاءات في مجال جرائم البناء

نص قانون البناء لسنة ١٩٧٦ على جزاءات، بعضها ذات طابع تقليدي والآخر يتميز عن الجزاءات التقليدية. ويدخل في الطائفة الأولى من الجزاءات الحبس والسجن بينما يدخل في الطائفة الثانية الغرامة النسبية والغرامة اليومية والتدابير الاحترازية.

الفصل الأول
الجزاءات التقليدية في مجال البناء

٨٤- العقوبة الأصلية:

قرر المشرع عقوبة السجن للجرائم التي وقعت من مهندس التنظيم وغيره من موظفي الجهة الإدارية المختصة بالتنظيم بالإضافة إلى المقاول ومهندس التصميم ومهندس التنفيذ مدة لا تقل عن خمس سنوات ولا تزيد على عشر سنوات، يضاف إليها الغرامة التي لا تقل عن ٥٠ ألف جنيه ولا تزيد على قيمة الأعمال المخالفة. فهذه الجرائم هي إذن من الجنايات.

وقد قرر قانون البناء عقوبة الحبس والغرامة التي تعادل قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها أو بإحدى هاتين العقوبتين لكل من يخالف أحكام المواد ٤، ٥، ٧، ٨، ٩، ١١، ١٢، ١٣، ١٧ من هذا القانون أو لائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة تنفيذا له. ويخاطب هذا النص صاحب البناء بوصفه فاعلا أصليا. أما غيره من الطوائف السابقة فيمكن مساءلتهم بوصفهم شركاء في الجريمة.

الظروف المشددة:

قررت المادة ٢٢ من قانون البناء ظرفا مشددا لجريمة البناء بدون ترخيص أو المخالف لشروط الترخيص إذا صدر قرار بوقف الأعمال بالطريق الإداري ومع ذلك استأنف صاحب البناء والمقاول هذه الأعمال، فتصبح العقوبة عندئذ الحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات ولا تجاوز خمس سنوات.

وقد أكدت الفقرة الثالثة من المادة ١٢ سالفة الذكر مسئولية «المقاول الذي يقوم بالتنفيذ متى كانت المباني أو الأعمال بدون ترخيص من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم أو على الرغم من إعلانه بقرار وقف الأعمال على حسب الأحوال».

الظروف المخففة:

قررت الفقرة الرابعة من المادة ٢٢ من قانون البناء سنة ١٩٧٦ عقوبة مخففة «إذا اقتصرت المخالفة على عدم الحصول على ترخيص للقيام بأعمال التشطيبات الخارجية التي تحددها اللائحة التنفيذية» حيث تصبح العقوبة عندئذ هي الغرامة التي لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه.

وقد أفردت الفقرة الخامسة من المادة سابقة الذكر عقوبة أقل من تلك التي قررتها المادة ٢٢ بوجه عام في حالة مخالفة أحكام المادة ١٢ مكررا من قانون البناء لسنة ١٩٧٦ والتي تفرض واجب وضع لافتة في مكان ظاهر من موقع البناء تحدد فيها بيانات معينة مثل رقم الترخيص وتاريخ صدوره، واسم المالك وعنوانه، ونوع المبنى ومستوى البناء واسم المهندس المشرف على التنفيذ وكذلك اسم المقاول القائم بالتنفيذ وعنوانه...

وقد أفرد القانون في حالة الإخلال بهذا الواجب الأخير عقوبة الحبس مدة لا تجاوز شهرا والغرامة التي لا تقل عن مائة جنيه ولا تجاوز ألف جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين.

الفصل الثاني
الجزاءات غير التقليدية في قوانين البناء

نص قانون البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ وقانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ على صور غير تقليدية للغرامة وعلى تدابير تلائم هذا النوع من الجرائم.

المبحث الأول
الصور غير التقليدية للغرامة

٨٥- أدخل المشرع المصري بمقتضى قانون البناء لسنة ١٩٧٦ صورتين للغرامة قلما لجأ إليهما المشرع في تشريعات أخرى، هما الغرامة النسبية والغرامة اليومية.

المطلب الأول
الغرامة النسبية في قانون البناء

٨٦- مفهوم الغرامة النسبية:

الغرامة النسبية في مواد البناء ليست الوحيدة في القوانين الجنائية، بل إن المشرع المصري استخدمها في مواد الرشوة واختلاس الأموال العامة بالإضافة إلى الجرائم الجمركية. ومع ذلك فإن الغرامة المحددة بين حد أقصى وحد أدنى هي الأكثر استعمالا في العقوبات الجنائية، وتبقى الغرامة النسبية صورة استثنائية للعقوبات المالية.

نقصد بالغرامة النسبية في مجال البناء الغرامة التي يتراوح مقدارها بحسب قيمة الأعمال المخالفة. ومع ذلك فقد وضع المشرع حدا أدنى لا تقل عنه وهو ٥٠ ألف جنيه مصري.

٨٧- وجوب تعيين مقدار الغرامة النسبية:

يلزم أن يعين الحكم الصادر بالغرامة النسبية وفقا للمادة ٢٢ من قانون البناء لسنة ١٩٧٦ وذلك بتحديد مقدارها أو على الأقل أن يتضمن الحكم الصادر بالإدانة قيمة المبنى بحيث يمكن القول بأن مقدار الغرامة يساوي قيمة المبنى، حيث إن المادة ٢٢ سالفة الذكر تنص على أن الغرامة تعادل قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها.

تطبيقا لذلك قُضي بأنه «إذا كان البين من الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه، أنه إذا دان الطاعنة بتهمتي إقامة بناء بدون ترخيص وإقامة بناء قيمته أكثر من ألف جنيه بدون موافقة اللجنة قد قضى بتغريمها ٥٠٠ قرش وضعف رسوم الترخيص عن التهمة الأولى وقيمة المبنى عن التهمة الثانية، وكان الحكم لم يبين قيمة الغرامة المقضى بها عن التهمة الثانية أو يبين في مدوناته قيمة ذلك المبنى حتى يمكن على أساسه تعيين مقدار عقوبة الغرامة التي نص عليها القانون فإنه يكون قد شابه قصور في بيان عقوبة الغرامة المقضى بها عن التهمة الثانية لأنه يشترط أن يكون الحكم منبئاً بذاته عن قدر العقوبة المحكوم بها ولا يكمله في ذلك أي بيان آخر خارج عنه»[1].

٨٨- النظام القانوني للغرامة النسبية:

لا يختلف النظام القانوني للغرامة النسبية في مواد البناء عن النظام العام للغرامة النسبية في غير ذلك من المجالات.

فالغرامة النسبية تختص بالسمات الآتية:

(١) نقض ٢٨ مايو سنة ١٩٧٢، أحكام النقض س٢٣ رقم ١٨١ ص٨٠٠، انظر أيضا نقض ٢٢ مارس سنة ١٩٦٥، أحكام النقض س١٦ رقم ٥٧ ص٢٦٤.

١ ـ النطق بغرامة واحدة عن الجريمة: تحكم المحكمة بغرامة واحدة عن جريمة واحدة حتى ولو تعدد المتهمون سواء كانوا فاعلين أصليين أو شركاء في الجريمة.

٢ ـ المحكوم عليهم متضامنون في دفع الغرامة.

٣ ـ استبعاد تطبيق نظام وقف التنفيذ.

هذه الخصائص تدعو إلى الاعتقاد بأن الغرامة النسبية هي نوع من التعويض أو على الأقل هي عقوبة تحتوي على عناصر للتعويض.

هذا النوع من الغرامات الذي أورده قانون البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ لم يأخذ به المشرع في قانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢. بدلا من ذلك أورد المشرع عقوبات محددة في شكلها التقليدي.

غير أن محكمة النقض أكدت على الصفة العقابية للغرامة النسبية في ظل القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٦١ في شأن تنظيم هدم المباني وذلك بغرض التأكيد على اختصاص المحكمة الجنائية بالنطق بهذه العقوبة وعلى أن من سلطة المحكمة أن تحكم بها بناء على طلب النيابة العامة وحدها وإن كان القانون سابق الذكر قد نص على عقوبة الغرامة النسبية كغرامة أصلية لجريمة الهدم بدون ترخيص يجوز أن تضاف إليها عقوبة الحبس. وقالت المحكمة في ذلك «يبين من هذا النص في صريح لفظه ومفهوم دلالته أن الغرامة المنصوص عليها في القانون جزاء أصلي معطوف على عقوبة، وقد يضاف إليه الحبس. وهو عقوبة لا يتصور فيه معنى التعويض أو التأديب وهو مقرر لفعل يعتبر في القانون جريمة تنظر فيها المحاكم الجنائية دون غيرها بناء على طلب النيابة العامة وحدها دون تدخل من مصلحة التنظيم أو توقف على طلب منها، مما يقتضي أن ينسبغ عليها وصف العقوبة

الجنائية البحت. ولا تغير نسبتها من طبيعتها الأصلية كعقوبة حسبما قصد إليه الشارع وبيّنه»[1].

المطلب الثاني
الغرامة اليومية

٨٩- مفهوم الغرامة اليومية:

استحدث المشرع بمقتضى قانون البناء لسنة ١٩٧٦ وقانون التخطيط العمراني لسنة ١٩٨٢ صورة جديدة للغرامات هي الغرامة اليومية، فتحدد المحكمة، بمقتضى المادة ٢٣ من قانون البناء الغرامة عن كل يوم إذا امتنع المحكوم عليه عن تنفيذ الحكم أو القرار الصادر بالإزالة أو تصحيح أو إكمال الأعمال.

هذه الصورة الخاصة للعقوبة تتشابه مع الغرامة التهديدية التي يعرفها القانون المدني لإجبار المدين على تنفيذ التزاماته التعاقدية (مادة ٢١٣ مدني). وفقا لنظام الغرامة التهديدية يقوم القاضي بتحديد الغرامة عن كل يوم تأخير في التنفيذ. وإذا قام المحكوم عليه بالتنفيذ أو إذا ظهر تصميم على عدم تنفيذ التزامه، يقوم القاضي بتقدير التعويض عن الضرر الذي لحق بالطرف الآخر آخذا في اعتباره موقف المدين. فلا يحكم إذن بالغرامة التهديدية بكامل مبلغها ولكن يقوم القاضي بتخفيض قيمتها بعد ذلك.

ويبقى التمييز قائما بين الغرامة اليومية الواردة بقانون البناء وبقانون التخطيط العمراني والغرامة التهديدية خاصة من ناحيتين: الأولى - وتتعلق بمجال تطبيقها: فالغرامة التهديدية تنطبق، وفقا للمادة ٢١٣ من القانون المدني المصري في العلاقة بين الدائن والمدين بالالتزام، ويختلف الوضع في مجال البناء. الثانية وتتعلق بخصائص الغرامة التهديدية. هذه الغرامة ليست نهائية بينما لا تسمح المادة ٢٤ من

(١) نقض ١٧ يناير سنة ١٩٦٦، أحكام النقض س١٧ رقم ١٢ ص٦٤.

قانون سنة ١٩٧٦ (ولا المادة ٦٨ من قانون ١٩٨٢) بتخفيض مبلغ الغرامة اليومية. ومع ذلك فإن القضاء يعتبر الغرامة باليوم من قبيل الغرامات التهديدية حيث إنها إجراء تهديدي يستهدف إجبار المحكوم عليه على القيام بعمل معين[١].

يترتب على ذلك أن الدفع بتقادم العقوبة لا يجوز التمسك به في مواجهة هذا النوع من الغرامة. فالغرامة التهديدية التي يمكن أن تفرض في حالة الإلزام بتصحيح الأعمال تشكل - وفقا لقضاء محكمة النقض الفرنسية - إجراء تهديدياً، وليس تعويضا مدنيا. هذا الإجراء ساري المفعول حتى يقوم المحكوم عليه بتنفيذ التزامه.

ولذلك فإن محكمة النقض الفرنسية نقضت حكم محكمة الاستئناف الذي انتهى إلى وصف الغرامة التهديدية بأنها تعويض مدني لكي يستبعد تطبيق قواعد التقادم عليها[٢]، مع أن المحكمة وافقت الحكم الاستئنافي الذي انتهى إلى أن مدة التقادم لا تبدأ في الاحتساب ما دام العمل المطلوب إتمامه لم يتم تنفيذ المحكوم عليه له.

٩٠- مجال تطبيق الغرامة اليومية:

يسمح قانون البناء لسنة ١٩٧٦ في المادة ٢٤ بالغرامة اليومية في حالتين: الأولى - إذا صدر حكم نهائي يقضي بالإزالة أو بالتصحيح أو باستكمال الأعمال. الحالة الثانية - إذا صدر قرار إداري نهائي مقررا الإزالة أو التصحيح أو استكمال الأعمال. فإذا لم يقم صاحب الشأن في أي من الحالتين بتنفيذ الحكم أو الغرامة، تقضي المحكمة بالغرامة اليومية. هذه الغرامة يتراوح مقدارها بين جنيه واحد وعشرة جنيهات لكل يوم امتناع.

مع ذلك نلاحظ أن المادة ٢٢ تعاقب كل من خالف المادة ١٧ من قانون سنة

---

(١) Crim. 25 avr. 1988, B.C. n.171, p.443, Crim. 22 mai 1986, B.C. n.169, p. 436, Crim. 20 Janv. 1981, B.C. n.20. p.84.

(٢) Crim. 25 avr. 1968, B.C. n.171.

١٩٧٦. وتفرض المادة الأخيرة على صاحب الشأن واجب تنفيذ القرار الإداري الصادر بالإزالة أو تصحيح الأعمال. والعقوبة المقررة هي الحبس أو الغرامة التي تعادل قيمة الأعمال أو مواد البناء المتعامل فيها أو بإحدى هاتين العقوبتين.

وتثور تساؤلات هنا: هل للمحكمة أن تحكم بالغرامة اليومية بالإضافة إلى الغرامة النسبية أو بالإضافة إلى الحبس؟ هل من المنطقي أن يصبح الحبس والغرامة النسبية بالإضافة إلى الغرامة اليومية جزاءات مقررة لعدم تطبيق القرار الإداري الصادر بالإزالة أو بتصحيح الأعمال بينما يصبح الجزاء المقرر لعدم تنفيذ الحكم القضائي الصادر بالإزالة أو بتصحيح الأعمال هو الغرامة اليومية فقط؟ أي مصلحة تبرر تقرير جزاء لامتناع صاحب البناء عن إزالة المبنى إذا كان القانون يقرر للإدارة سلطة القيام بالإزالة أو بالتصحيح على نفقة صاحب الشأن الممتنع؟

نعتقد أن تقرير سلطة الإدارة القيام بالإزالة يكفي للتغلب على امتناع صاحب الشأن عن تنفيذ القرار أو الحكم الصادر بالإزالة[1]. أما عن الجمع بين الجزاءات أو التمييز بين الحكم والقرار الصادر بالإزالة فإن ذلك هو من قبيل السهو من قبل المشرع.

٩١- النظام القانوني للغرامة اليومية:

يبين من النظام القانوني للغرامة اليومية الطبيعة المختلطة لهذا النوع من الغرامة: فهي عقوبة ولكن لها مظهر التعويض أيضا. يترتب على ذلك أن النظام القانوني للغرامة يمكن إيجازه في المظاهر الآتية:

١- جواز الجمع بين الغرامات:

قررت المادة ٢٤ من قانون البناء لسنة ١٩٧٦ هذا الحكم بقولها «وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات» ولم تحدد المقصود بنوع الغرامات المشار إليها. وتسمح

(١) انظر لاحقاً رقم ١١٦.

الصياغة العامة للمادة سالفة الذكر بتطبيق ذلك على الغرامات اليومية سواء تعلق الأمر بتعدد حقيقي للجرائم أو بتعدد معنوي. هذا الحكم بهذا المفهوم يشكل مخالفة للقواعد العامة في القانون الجنائي عندما يتوافر بين الجرائم تعدد معنوي أو تعدد حقيقي مع ارتباط لا يقبل التجزئة[1].

٢- استبعاد نظام وقف التنفيذ:

على الرغم من أن الأمر يتعلق بحكم جنائي تستبعد المادة ٢٤ من قانون البناء لسنة ١٩٧٦ وقف تنفيذ الغرامة اليومية. هذه الخاصية تتماثل مع ما تقرره أحكام القضاء المصري بخصوص الغرامة الضريبية[2] ويكمن تفسير ذلك في حقيقة أن الغرامة تشتمل على مظهر للتعويض بالإضافة إلى المظهر العقابي.

المبحث الثاني

التدابير

٩٢- من الخصائص المميزة للقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ الجمع بين التدابير والعقوبات كجزاء مقرر لجرائم البناء. هذا من ناحية.

ومن ناحية أخرى، فإن قانون سنة ١٩٧٦ وقانون سنة ١٩٨٣ يجيزان للمحكمة كما يجيزان للإدارة أن تتخذ قرار الإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة.

فقد نصت المادة ٢٢ مكررا من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه «يجب الحكم فضلا عن العقوبات المقررة في هذا القانون بإزالة أو تصحيح أو استكمال

---

(١) نقض ٢٠ أبريل سنة ١٩٤٨، القواعد القانونية جـ٧ رقم ٥٨٢ ص٥٥٠؛ نقض ١٨ مايو سنة ١٩٤٨، القواعد القانونية جـ٧ رقم ٦٠٨ ص٥٦٧.

(٢) على خلاف القانون المصري تبنى القانون الفرنسي قاعدة عدم الجمع بين العقوبات عن الجرائم التي لا يوجد بينها تعدد معنوي أو تعدد حقيقي مع ارتباط لا يقبل التجزئة.

الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته والقرارات الصادرة تنفيذا له وذلك فيما لم يصدر في شأنه قرار من المحافظ المختص أو من ينيبه. فإذا كانت المخالفة متعلقة بمبانٍ أقيمت بدون ترخيص اعتبارا من العمل بهذا القانون ولم يتقرر إزالتها تعين الحكم على المخالف بغرامة إضافية لصالح الخزانة العامة تعادل قيمة الأعمال المخالفة..».

كما نصت المادة ٦٧/ ٤ من قانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ على الإزالة الوجوبية بقولها «وفي جميع الأحوال يجب الحكم فضلا عن ذلك بالإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذا له...».

٩٣- أنواع التدابير وفقا للسلطة التي تتخذها:

التدابير، وفقا لقانون سنة ١٩٧٦ وقانون سنة ١٩٨٢، يمكن أن تتخذها الإدارة أو المحكمة ذاتها.

وبالتالي فإن من سمات قوانين البناء والتخطيط العمراني الخروج على المعمول به في القوانين الأخرى والتي تعهد إلى القضاء سلطة الحكم بالتدابير وذلك احتراما لمبدأ الدعوى العادلة.

ومع ذلك فإن المشرع حاول أن يحقق قدرا من التوازن بين حق صاحب الشأن وسلطة الإدارة وذلك بتقرير الحق في الطعن على القرار الإداري الذي يصدر بالإزالة أو بتصحيح أو وقف الأعمال (مادة ١٨ من قانون سنة ١٩٧٦ ومادة ٦٣ من قانون سنة ١٩٨٢). وبالإضافة إلى الطعن القضائي على القرار الإداري وفقا للقواعد العامة التي تؤكدها المادة ١٨ من قانون سنة ١٩٧٦، أضاف قانون سنة ١٩٨٢ الحق في الطعن أمام لجنة إدارية (مادة ٦٣). هذا الطعن ضروري قبل الطعن على هذا القرار أمام المحكمة الإدارية.

يضاف إلى ذلك أن محكمة النقض الفرنسية تضيّق من مجال تطبيق الإزالة

الإدارية حيث إنها قررت أن قرار الإزالة لا ينفذ إلا إذا لم يكن من المتعين تصحيح الأعمال[1].

ومع ذلك فإن المادة ١٨ (من قانون سنة ١٩٧٦) تقرر أن القرار الإداري الصادر بالإزالة يتم تنفيذه على الرغم من الطعن عليه. هذا الطعن لا يوقف تنفيذ هذا القرار، ومن سلطة القاضي الإداري وحده أن يأمر بوقف هذا التنفيذ بناء على طلب صاحب الشأن. ويعني ذلك أن القرار الإداري قرار نهائي. وهذا يجعل الطعن بلا فائدة إذا كان محله قرارا إداريا صادرا بالإزالة.

٩٤- التدابير الإدارية:

١- الإزالة الإدارية:

تضمن قانون سنة ١٩٧٦ وقانون سنة ١٩٨٢ بعض التدابير الإدارية. ويقصد بذلك القرار الإداري الصادر بإزالة البناء المخالف للقانون بالإضافة إلى سلطة الإدارة في تنفيذ قرار الإزالة على نفقة أصحاب الشأن، وللإدارة أيضا سلطة أن تأمر بوقف تنفيذ الأعمال المخالفة.

وقد خوّل قانون البناء لسنة ١٩٧٦ الإدارة اختصاصا أصليا بخصوص الإزالة وتصحيح الأعمال (مادة ٢٢ مكررا-١). فيستطيع المحافظ المختص أو من ينيبه أن يأمر بالإزالة. كما له ألا يأمر بالإزالة إذا كان «التجاوز عن الإزالة في بعض المخالفات التي لا تؤثر على مقتضيات الصحة العامة أو أمن السكان أو المارة أو الجيران، وذلك في الحدود التي تبينها اللائحة التنفيذية» (مادة ١٦). وبهذا فإن المحافظ يملك سلطة تقديرية في موضوع الإزالة بينما يتعين على محكمة الجنح أن تأمر بالإزالة في حالة مخالفة أحكام القانون (مادة ٢٢ مكررا-١).

وقد قرر القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ضمانات أكثر فيما يتعلق بقرار الإزالة أو

---

(١) Crim. 5 déc. 1956, J.C.P. 1957.IV.7.

التصحيح عن تلك التي قررها القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦. فتتخذ السلطة المختصة قرار الإزالة أو التصحيح بعد موافقة لجنة مختلطة يدخل في تشكيلها عنصر قضائي (قاض) واثنان من قاطني المحافظة وكذلك اثنان من المهندسين غير العاملين بالإدارة المختصة (مادة ٥٩). ويخالف ذلك ما قرره قانون سنة ١٩٧٦ من أن المحافظ يتخذ قرار الإزالة بعد أخذ رأي (وليس موافقة) لجنة إدارية لا تشتمل على عناصر قضائية.

٩٥- مدى دستورية الإزالة الإدارية:

طعن على الإزالة الإدارية بعدم الدستورية على سند من القول بأن الإزالة تصدر بقرار إداري بينما هي عقوبة وهو ما يخالف مبدأ شرعية الجرائم والعقوبات. وقد أبدى ذلك الطعن أمام القضاء الإداري أثناء نظر دعوى إلغاء قرار إداري صادر بالإزالة.

وقد ردت محكمة القضاء الإداري هذا الدفع على أساس أن «الإزالة المنصوص عليها بالمادة ١٩ من القانون ١٠٦/ ١٩٧٦ المعدل بالقانون ٣٠/ ١٩٨٣ والمادة الثالثة من القانون الأخير ليست من قبيل عقوبات الجرائم المنصوص عليها في المادة ٦٦ من الدستور التي يجري نصها على أن «العقوبة شخصية ولا جريمة ولا عقوبة إلا بناء على قانون ولا توقع العقوبة إلا بحكم قضائي، ولا عقاب إلا على الأفعال اللاحقة لتاريخ نفاذ القانون»، وإذ ورد النص في هذه المادة على العقوبات بعد الجريمة، فإن ذلك يفصح عن أن المشرع الدستوري يعني العقوبات الجنائية التي توقع على الجرائم الجنائية. وإذا كانت العقوبة الجنائية جزاء مقررا قانونا، يوقعه القاضي على من تثبت مسئوليته عن جريمة بإيلامه إيلاما مقصودا يمس بحق له، فإن الإجراء الذي يفتقد عنصر الإيلام بهذا المعنى لا يمثل عقوبة جنائية، لأنه لن يمس حقا لمن يتناوله الإجراء، مما يفقده المقوم الأساسي للعقوبة الجنائية، وإذ لا تشكل إزالة مخالفة أحكام قانون المباني مساسا بحق المخالف، لأن المخالفة ليست بالقطع حقا له، فإنها لا تعد عقوبة جنائية.

وكذلك فإن قانون العقوبات وهو المرجع في تباين عقوبات الجرائم الجنائية والذي تؤخذ عنه وتنقل عنه مختلف القوانين التي تفرض عقوبات جنائية قد حصر العقوبات المقررة عن الجرائم وقسمها إلى أصلية وتبعية. أما الأصلية فهي الإعدام والأشغال الشاقة والسجن والحبس والغرامة. والتبعية هي الحرمان من الحقوق والمزايا المنصوص عليها في المادة ٢٥ من قانون العقوبات والعزل من الوظائف الإدارية والوضع تحت مراقبة الشرطة والمصادرة. وليست الإزالة من بين تلك العقوبات أصلية وتبعية. وهي عقوبات يتحقق فيها الإيلام بالمعنى المتقدم لما تمثله من مساس بحق لمن توقع عليه. وعلى هذا فإن إجراء أو تدبير الإزالة الذي نصت عليه المادة ١٦ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمادة ٢٧ من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٣ لا يمثل عقوبة في تطبيق المادة ٦٦ من الدستور، وإنما هو مجرد إجراء من إجراءات الضبط الإداري تجريه الإدارة بوسائل هذا الضبط، ومن بينها التنفيذ المباشر في الحدود التي ينظمها القانون، وذلك بحكم طبيعة عمل الإدارة ومضمون نشاطها ومسئوليتها عن النظام العام وتحقيق المصلحة العامة، ولذلك فإن ممارستها لتلك الإزالة طبقا للقانون ومستمد منه لا يجعلها في موقف المعتدي على السلطة القضائية لأنها لا توقع بذلك عقوبة جنائية وإنما تمارس وظيفة لها بالوسيلة المقررة بموجب نص في القانون، ومن غير أن يشكل ذلك مخالفة للمادة ٦٦ من الدستور، طالما أن الأمر لا ينصب على عقوبة جنائية.

وفضلا عن ذلك فإن إزالة المخالفة هي من قبيل رد الشيء إلى أصله المطابق للقانون قبل وقوع المخالفة، أي إعادة الحال إلى ما كان عليه وهو جزاء مدني يعرفه القانون الخاص وينظمه وليس عقوبة بذاته»[1].

وقد أيدت هيئة مفوضي الدولة أمام المحكمة الإدارية العليا في تقريرها ما انتهت إليه محكمة القضاء الإداري مرددة نفس الحجج التي استندت إليها في رفض

(١) مشار إليه في د. محمد المنجي، جرائم المباني، المرجع السابق ص٢٤٢.

الدفع بعدم دستورية المادة ١٦ من قانون ١٠٦/١٩٧٦ وأخذت هيئة فحص الطعون بالمحكمة الإدارية العليا بتقرير هيئة مفوضي الدولة وأصدرت حكمها برفض الطعن وأمرت بمصادرة الكفالة.

٩٦- العقاب على عدم تنفيذ قرار الإزالة:

تنص المادة ١٧ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ على أنه «على ذوي الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة.» وتعاقب المادة ٢٢ من ذات القانون على مخالفة المادة ١٧ سالفة الذكر.

إذا صدر قرار بالإزالة فإن صاحب الشأن من حقه أن يتظلم منه وأن يطعن عليه بالإلغاء إذا لزم الأمر. فإذا أصبح القرار نهائيا فإنه يتعين على صاحب الشأن أن يبادر إلى تنفيذه خلال المدة المناسبة التي حددتها اللجنة الإدارية المختصة بشئون التنظيم، وإلا وقعت منه الجريمة المنصوص عليها في المادة ٢٢ من القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦. تطبيقا لذلك قضى بأنه «لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد بيّن واقعة الدعوى بما تتوافر فيها جميع العناصر القانونية للجريمة التي دان بها الطاعن، وأورد على ثبوتها في حقه أدلة مستمدة من محضر قسم التنظيم بمجلس مدينة بني سويف وهي أدلة سائغة من شأنها أن تؤدي إلى ما رتبه الحكم عليها وكان الطاعن لم يسلك طريق الطعن وفقا للقانون، فقد بات قرار لجنة التنظيم الصادر بالهدم نهائيا ولا يجوز للطاعن المجادلة فيه أو طلب تعيين خبير لتقرير صلاحية البناء بعد ترميمه»[1].

ويستفاد من هذا القضاء أن قرار الإزالة واجب الاحترام ولا تجوز المجادلة فيه بالاحتجاج بحالة المبنى بعد ترميمه ما دام قد توافر من الوقائع ما يؤكد صحة هذا القرار وتعبيره عن حقيقة الواقع وهو كون المبنى آيلا للسقوط وتتعين إزالته.

(١) نقض ١٦ مايو سنة ١٩٧٧، أحكام النقض س٢٨ رقم ١٣١ ص٦٢٢.

بيد أنه، على خلاف ذلك، قُضي بأن الدفع بسلامة أحد الأبنية الصادر قرار بإزالتها «دفاع جوهري على المحكمة تحقيقه بلوغا لغاية الأمر فيه أو ترد عليه بأسباب سائغة تؤدي إلى إطراحه، أما وهي لم تفعل مكتفية في حكمها المطعون فيه بتأييد الحكم المستأنف لأسبابه والذي قضى بإدانة الطاعن فإنه يكون مشوبا بما يعيبه»(١).

ويمكن تفسير هذا الحكم الأخير بأن ظاهر الحال كان يدل على أن قرار الإزالة يشوبه الخطأ، لذلك أجازت المحكمة لصاحب الشأن أن يثبت سلامة المبنى على الرغم من صدور قرار إداري بإزالته. فالقرار الإداري يخضع في فحص مشروعيته لسلطة القاضي الجزائي ما دام ذلك أمرا ضروريا للحكم بالإدانة. بل إن للقاضي الجنائي ألا يقتنع بصحة القرار الصادر بالإزالة إذا كانت ظروف الدعوى تسمح بذلك. ففي القضية السابقة «شهدت محررة محضر الضبط أنها عاينت حظيرتين فقط من حظائر الطاعن الثلاث ووجدتهما آيلتين للسقوط ويتعين إزالتهما فقط من حظائر الطاعن الثلاث وأن اللجنة قررت إزالة الحظائر الثلاث إلا أن المحكمة أصدرت حكمها المطعون فيه دون أن تجيب الطاعن إلى طلبه أو ترد على دفاعه»(٢).

ويلزم على أية حال حتى يُسأل صاحب الشأن عن عدم تنفيذ القرار الإداري الصادر بالإزالة أن يتم إعلان هذا القرار لصاحب الشأن بالطرق القانونية. تطبيقا لذلك قضى بأنه «وكان من غير الجائز على ما هو مستفاد من نص المادة ٣٣ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللجوء لإعلان الطاعن بقرار اللجنة على النحو الذي تم به إلا عند عدم تيسر إعلانه بسبب غيبته أو لعدم الاستدلال على محل إقامته أو لامتناعه عن تسلم الإعلان، وهو ما لم يستظهره الحكم المطعون فيه، حتى يمكن الوقوف على مدى صحة إعلان الطاعن بالقرار - لما كان ما تقدم فإن الحكم يكون

(١) نقض ٧ فبراير سنة ١٩٧٧، أحكام النقض - س ٢٨ رقم ٤٩ ص٢٢٣.
(٢) نقض ٧ فبراير سنة ١٩٧٧، سابق الذكر.

قد شابه عيب القصور الذي من شأنه أن يعجز محكمة النقض عن مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعة الدعوى كما صار إثباتها في الحكم بما يوجب نقضه والإحالة»[1].

٩٧- التدابير القضائية:

تلزم المادة ٢٢ مكررا-١ من قانون سنة ١٩٧٦ والمادة ٦٧ من قانون سنة ١٩٨٢ القاضي الجنائي بأن يحكم بالإزالة أو تصحيح[2] أو استكمال الأعمال، ويتعلق الأمر بتدبير يضاف إلى العقوبات التي قررتها المادة ٢٢ من قانون سنة ١٩٧٦ وهي الحبس والغرامة النسبية.

يترتب على ذلك أن الحكم يخطىء إذا قضى بعقوبة الحبس أو الغرامة دون أن يحكم بالإزالة أو بتصحيح الأعمال أو باستكمالها بما يجعلها متفقة مع أحكام هذا القانون. وتقضي محكمة النقض في هذه الحالة بإضافة عقوبة الإزالة أو التصحيح أو الاستكمال[3].

وبهذا فإن الإزالة أو التصحيح يشكلان تدابير تتخذها المحاكم أحيانا وتتخذها الإدارة أحيانا أخرى. بيد أن هناك فروقا بين هذه التدابير إذا اتخذت من جانب القضاء وإذا اتخذت من جانب الإدارة، أهم هذه الفروق الآتي:

١ ـ الإزالة (أو التصحيح) تدبير الزامي بالنسبة للمحكمة بينما هو جوازي بالنسبة للإدارة. فالمحافظ له سلطة تقديرية في أن يقرر الإزالة أو لا يقررها.

---

(١) نقض ٤ ديسمبر سنة ١٩٧٧، أحكام النقض س٢٨ رقم ٢٠٧ ص١٠١١.

(٢) قضى بأنه «إذا كان الحكم المطعون فيه حين قضى بتصحيح الأعمال المخالفة فيما أقامه الطاعن من بناء قد أحال في تحديد هذه الأعمال على محضر ضبط الواقعة فذلك لا يعيبه، إذ هذا المحضر جزء من أوراق الدعوى، فهو يكون مكملاً للحكم الصادر فيها فيما يختص بتنفيذ التصحيح الذي قضى به»: نقض ٢٤ ديسمبر سنة ١٩٥١، أحكام النقض س٣ رقم ١٢١ ص٣١٤.

(٣) نقض ٢٨ فبراير سنة ١٩٥٦، أحكام النقض س٧ رقم ٨١ ص٢٦٩.

٢ ـ إذا صدر قرار إداري مقررا الإزالة أو تصحيح الأعمال وتم إعلانه لصاحب الشأن ولم يبادر صاحب الشأن إلى تنفيذه، تقرر المادة ٢٢ من قانون سنة ١٩٧٦ (التي تحيل على المادة ١٧) عقوبة لذلك. هذه العقوبة هي الحبس وغرامة نسبية مرتفعة المقدار أو إحدى هاتين العقوبتين. والغرض منها هو حث صاحب الشأن على تنفيذ القرار. وإذا تعلق الأمر بعدم تنفيذ الحكم الصادر بالإزالة أو بتصحيح أو باستكمال الأعمال، فإن العقوبة هي الغرامة اليومية التي تضمن تنفيذ الحكم. وقد انتقدنا هذه التفرقة لأنها لا تستند إلى ما يبررها[1].

ويلاحظ أنه إذا صدرت الإزالة بحكم قضائي فإن الجهة المنوط بها تنفيذ هذا الحكم هي قلم المحضرين وذلك على الرغم من أن المادة ٦٠ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ تنص على أنه يجب على ذوي الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ قرار اللجنة النهائي أو حكم المحكمة الصادر في شأن المنشأة الآيلة للسقوط أو الترميم والصيانة وفقاً لأحكام هذا القانون وذلك في المدة المحددة لتنفيذه. وللجنة الإدارية المختصة بشئون التنظيم في حالة امتناع ذوي الشأن عن تنفيذ قرار اللجنة النهائي أو حكم المحكمة حسب الأحوال في المدة المحددة لذلك أن تقوم بتنفيذه على نفقة صاحب الشأن، كما نصت المادة ٦٤ من ذات القانون على أنه على شاغلي العين الصادر قرار أو حكم نهائي بهدمها أن يبادروا إلى إخلائها في المدة المحددة في الحكم أو القرار. فإذا امتنعوا عن الإخلاء كان للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم إخلاؤهم بالطريق الإداري وعلى نفقتهم دون أية إجراءات.

وكان قد صدر في هذه القضية حكم بإخلاء عقار وهدمه وتوجه صاحب الشأن إلى قلم المحضرين الذي رفض تنفيذ الحكم تمسكا منه بعدم الاختصاص إذ يؤول الاختصاص، وفقا لرأيه إلى الجهة الإدارية. فرفع أصحاب الشأن جنحة مباشرة بعدم تنفيذ حكم قضائي. وقد عنيت محكمة النقض بالتأكيد على أن

(١) انظر سابقا رقم ١١٢.

«الحكم المراد تنفيذه ينطوي على شقين يسبق أحدهما الآخر من حيث التنفيذ، فأولا يتم الإخلاء..» وعلى أن «أحكام الإخلاء تنفيذه عن طريق المحضرين طبقا للقواعد العامة المنصوص عليها في المادة ٢٧٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية وما أوردته المادة ٦٤ من القانون في هذا الخصوص لا يسلب قلم المحضرين اختصاصه الأصيل بالإخلاء، ثم الشق الآخر وهو الإزالة، وذوو الشأن الذين عناهم المشرع في المادة ٦٠ هم الطاعنون. فإذا لم يكن ثمة امتناع من جانبهم عن الإزالة، فمن ثم لا اختصاص للجهة الإدارية في هذا الشأن ولا محل للالتجاء إليها»[1]. لذلك كله نقضت المحكمة الحكم الصادر بالبراءة مع الإحالة.

٩٨- الغرامة الإضافية التي تحل محل الإزالة الإدارية:

تقرر المادة ٢٢ مكررا-١ أنه «إذا كانت المخالفة متعلقة بمبان أقيمت بدون ترخيص اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون ولم يتقرر إزالتها تعين الحكم على المخالف بغرامة إضافية لصالح الخزانة العامة، تعادل قيمة الأعمال المخالفة».

يلاحظ أن صياغة المادة ٢٢ مكررا-١ «ولم يتقرر إزالتها» تشير إلى القرار الإداري الصادر بالإزالة. وقد سبق أن أشرنا إلى أن القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ يعتبر الاختصاص الإداري اختصاصا أصيلا، هذا من ناحية.

ومن ناحية أخرى فإن المادة ٢٢ مكررا-١ تؤدي إلى نتيجة غير منطقية: وهي إيجاد غرامة نسبية إضافية. هذه الغرامة تحل محل الإزالة التي لم تقررها الإدارة.

وإيجاد هذا النوع من الغرامة يثير عدة ملاحظات: الأولى هي أن قراءة المادة ٢٢ مكررا-١ تدعو إلى الاعتقاد بأن القرار الإداري يلزم القاضي الجنائي، بمعنى أن هذا الأخير سيتحقق من وجود أو عدم وجود قرار إداري صادر بالإزالة. غير أن هذا لا يعني أن القاضي الجنائي سيوقف نظر الدعوى الجنائية لحين صدور قرار

(١) نقض ١٥ مايو سنة ١٩٨٦، أحكام النقض س٣٧ رقم ١٠٨ ص٥٤٨.

إداري. ولكن الصيغة المستعملة تبعث على الاعتقاد بأن الإداري يوقف الجنائي. هذه النتيجة، إن صحت، فإنها تشكل إحدى السمات المميزة لقوانين البناء.

وتتلخص الملاحظة الثانية في أن الغرامة الجديدة تشكل ازدواجية مع الغرامة النسبية التي تقررها المادة ٢٢ من ذات القانون. فإذا ارتكبت جريمة البناء بدون ترخيص فإن العقوبة تكون الحبس وغرامة تتناسب مع قيمة الأعمال أو إحدى هاتين العقوبتين. كما تحكم المحكمة بإزالة البناء: فهل يصبح من الممكن أن يحكم بعقوبة غرامة أخرى تتناسب مع قيمة الأعمال (المشار إليها في المادة ٢٢مكررا-١) بالإضافة إلى الغرامة النسبية التي قررتها المادة ٢٢ ؟

أمام هذا السهو من المشرع فإن أفضل وسيلة نراها هو تفسير هذا الحكم بطريقة تجعله أكثر منطقية بأن تعتبر الغرامة النسبية إلزامية في الحكم بها مع الحبس. وبهذا فإن الاختيار الذي تركه المشرع في المادة ٢٢ يختفي إذا لم يصدر المحافظ قرارا بالإزالة فيكون الحكم عندئذ صادرا بالحبس والغرامة النسبية. هذه العقوبة الأخيرة تصبح عندئذ إلزامية، ويفهم هذا من الصياغة التي استعملتها المادة ٢٢ مكررا-١ (غرامة إضافية).

أما الملاحظة الثالثة فإنها تتمثل في خطورة عدم إصدار قرار بالإزالة ومن ثم الاكتفاء بالغرامة الإضافية بدلا منها، هذا الحل يضعف من الأثر الرادع للعقوبة في هذا المجال من الجرائم وخاصة أن القائم بالبناء يعتبر الغرامة الإضافية من التكاليف المادية التي يتحملها في مشروعه وبالتالي يقوم بتحميلها لمشتري العقار، الأمر الذي يتنافى أيضا مع شخصية العقوبة.

يبقى أن نعرف أن الجانب التعويضي في الغرامة ينتج ليس فقط من طابعها النسبي أي الذي يتناسب مع قيمة الأعمال المخالفة ولكن أيضا من الغرض الذي تُخصص له هذه الغرامات. فتنص المادة ٢٢ مكررا-١ من قانون سنة ١٩٧٦ على أن «تؤول حصيلة هذه الغرامة إلى حساب تمويل مشروعات الإسكان الاقتصادي بالمحافظة وتخصص للصرف منها في أغراضه».

٩٩- مضمون التدابير:

تضمن القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ نوعين من التدابير التي للمحكمة أن تحكم بها:

- تدابير عينية، مثل الإزالة أو تصحيح الأعمال بالإضافة إلى استكمال الأعمال.
- تدابير شخصية مثل حظر ممارسة المهنة التي يحكم بها على المقاول وعلى مهندس التصميم ومهندس التنفيذ. هذا الحظر تُحكم به، وفقاً للمادة ٢٢ مكرراً من قانون سنة ١٩٧٦، محكمة الجنايات بصفة تكميلية وإلزامية.

والاختصاص، في هذه الحالة، يؤول إلى محكمة الجنايات حيث يتعلق الأمر بتقرير المسئولية الجنائية للمقاول والمهندس عن خطأ غير عمدي أو عن إهمال جسيم في أثناء تنفيذ أو تصميم الأعمال بالمخالفة للأصول الفنية في التصميم أو التنفيذ أو الإشراف على التنفيذ أو في حالة الغش في استخدام مواد البناء أو استعمال مواد غير مطابقة للمواصفات.

أما فيما يتعلق بالتدابير الشخصية فإن نص المادة ٢٢ يدعو إلى الملاحظات الآتية:

الأولى: حظر ممارسة المهنة الذي يفرض على المقاول غير محدد المعالم. فالمادة ٢٢ مكرراً حددته بقولها «يحظر التعامل نهائيا مع المقاول المسند إليه التنفيذ». ولا يتضح من الصيغة المستعملة الأشخاص الذين يتجه النص إليهم بالخطاب: هل هو صاحب البناء تحت التشييد أو هو الجهة الإدارية المختصة بالتنظيم؟ في الحالة الأولى كما في الحالة الثانية لا يتجه الحظر إلى المحكوم عليه ولكن إلى شخص آخر. وهنا يظهر العيب في الصياغة. ويؤكد من هذا العيب أن اسم المقاول لا يتم إخطار الجهة الإدارية به، على خلاف في ذلك مع المهندس. على عكس ذلك فإنه في حالة التأمين الإجباري على المبنى الذي تزيد قيمته على ٣٠,٠٠٠ جنيه، يشار إلى اسم المقاول في وثيقة التأمين. وحتى في هذه الحالة، تقوم العلاقة بين شركة التأمين ومالك البناء وليس بين الجهة الإدارية والمقاول.

يبقى أن التزاما بوضع لوحة إعلانات في موضع البناء يتعين أن يرد فيها اسم المقاول. هذا الالتزام يقع على عاتق صاحب البناء ولا تقوم بشأنه علاقة بين الجهة الإدارية والمقاول.

يختلف الأمر بالنسبة للمهندس المعماري مصمم البناء أو المهندس التنفيذي الذي «يُشطب من سجلات نقابة المهندسين» وفقا لنص المادة ٢٢ مكرراً من قانون البناء لسنة ١٩٧٦ «وذلك للمدة التي تعينها المحكمة في الحكم وفقا لظروف كل حالة على حدة وفي حالة العود يكون الشطب بصفة دائمة».

الملحوظة الثانية: تنطق المحكمة بحظر ممارسة المهنة بشكل دائم في حالة العود وذلك بشطبه من سجلات نقابة المهندسين في حالة العود.

هذا الحظر الدائم لا يتمشى مع مبادىء السياسة الجنائية بسبب طابعه النهائي. صحيح أن بعض التدابير دائمة كتلك التي يرتبها القانون كعقوبة تبعية للحكم الصادر بعقوبة جناية مثل «القبول في أي خدمة في الحكومة مباشرة أو بصفة متعهد أو ملتزم أيا كانت أهمية الخدمة - بقاؤه من يوم الحكم عليه نهائيا عضوا في أحد المجالس الحسبية أو مجالس المديريات أو المجالس البلدية أو المحلية أو أي لجنة عمومية» (مادة ٢٥ عقوبات). ومع ذلك فإن رد الاعتبار يسمح بوضع حد لهذا الحظر (مادة ٥٥٢ من قانون الإجراءات الجنائية). ولرد الاعتبار صورتان: رد الاعتبار القانوني ورد الاعتبار القضائي (مادة ٥٤٤ ومادة ٥٥٠ من قانون الإجراءات الجنائية).

ومع ذلك فإن الحظر المهني الذي تورده المادة ٢٢ مكرراً من قانون البناء لسنة ١٩٧٦ يبدو أكثر شدة من الحرمان من الحقوق الذي تقرره المادة ٢٥ من قانون العقوبات المصري من ناحيتين: الأولى، وهي أن المادة ٢٥ من قانون العقوبات لا تتضمن حرمان المحكوم عليه من وسائل ممارسة مهنة معينة يعتمد عليها في كسب رزقه إلا في حالة الفصل من الوظيفة العامة، إذا كان موظفا عاما.

على خلاف ذلك فإن المادة ٢٢ مكرراً من قانون البناء تحرم المهندس من ممارسة المهنة بالقطاع الخاص.

ويكمن المظهر الثاني للتشدد الذي تنطوي عليه أحكام قانون البناء إذا ما قورنت بأحكام قانون العقوبات هو أن الحرمان من الحقوق الذي ورد بالمادة ٢٥ من قانون العقوبات لا تنطبق إلا إذا كانت العقوبة المحكوم بها هي السجن أو الأشغال الشاقة. أما حكم المادة ٢٢ مكررا من قانون البناء في الشطب من سجلات نقابة المهندسين فإنه يسري عن الجريمة المنصوص عليها بنفس المادة بغض النظر عن العقوبة التي تحكم بها المحكمة أي حتى ولو حكمت بالحبس إعمالاً للظروف المخففة (الواردة بالمادة ١٧ من قانون العقوبات).

يبقى أن نلاحظ أن الحرمان من الحقوق الواردة بالمادة ٢٥ من قانون العقوبات واجب الإعمال بقوة القانون بينما يتخذ الشطب من سجلات النقابة شكل العقوبة التكميلية الوجوبية.

الملحوظة الثالثة: مخالفة الحظر الوارد بالمادة ٢٢ مكرراً غير معاقب عليه جنائيا في حالة مخالفته. صحيح أن الحرمان من الحقوق والمزايا المقررة بالمادة ٢٥ من قانون الجزاء ليس هو الآخر معاقبا عليه إذا خالف المحكوم عليه هذا الحظر. وكان من المناسب، في تقديرنا، أن يعتبر المشرع مخالفة المتهم لحظر سابق من الظروف المشددة للجريمة.

١٠٠- الطبيعة القانونية للتدابير الواردة بقانون البناء وقانون التخطيط العمراني:

يثور التساؤل حول الطبيعة القانونية للتدابير الواردة بقانون سنة ١٩٧٦ وقانون سنة ١٩٨٢، هل هي تدابير احترازية ؟

للإجابة عن هذا التساؤل تتعين التفرقة بين الإزالة وتصحيح الأعمال والتدابير المهنية.

فيما يتعلق بالإزالة وتصحيح الأعمال اعتبرت محكمة النقض الفرنسية الإزالة في مواد البناء من قبيل التدابير وليس من قبيل العقوبات مفرقة في ذلك بينها وبين نشر الحكم حيث اعتبرت هذا الإجراء الأخير من قبيل العقوبات وليس التدابير بينما اعتبرت الإزالة من قبيل التدابير على سند من القول بأنها ذات طبيعة عينية لا شخصية وأنها ترمي إلى إزالة مخالفة وقعت للقانون[١].

وقد انتهت المحكمة في هذا الحكم إلى عدم امتداد قانون العفو إلى جريمة البناء بدون ترخيص إذا ورد بهذا القانون أنه يسري على الجرائم المعاقب عليها بعقوبة الغرامة فقط لأن جريمة البناء بدون ترخيص معاقب عليها بنشر الحكم بالإضافة إلى الغرامة بعد استبعاد الإزالة لكونها من التدابير[٢].

على أية حال فإننا نرى أن ذلك لا يعني اعتبار الإزالة واستكمال الأعمال من التدابير الاحترازية حيث إنها لا ترمي إلى الوقاية من جريمة محتملة. فالجريمة قد وقعت بالفعل. وفي نفس الوقت فإن الإزالة واستكمال الأعمال ليسا من العقوبات لأن القرار (أو الحكم) الصادر بهما يسري، ليس فقط على المحكوم عليه ولكن أيضا على الخلف العام والخلف الخاص، حيث تنص المادة ٣/٢٤ من قانون البناء لسنة ١٩٧٦ أن «ويكون الخلف العام مسئولا عن تنفيذ ما قضى به الحكم أو القرار النهائي من إزالة أو تصحيح أو استكمال..».

والحقيقة أن البناء المخالف لأحكام القانون إن هو إلا أثر ناتج عن الجريمة. وبالتالي فإن الأمر لا يتعلق بالحيلولة دون ارتكاب الجريمة ولكن بإزالة الآثار المتخلفة عنها والمتحصلة منها.

هذا الاعتبار يجعل من الإزالة تدبيرا أقرب إلى التعويض العيني. هذا الجانب

---

(١) Crim. 14 nov. 1989, B.C.no 410.

(٢) انظر في نفس المعنى: Crim. 21 nov. 1989, B.C. n.425.

التعويضي للإزالة يثير شكوكا حول اختصاص القضاء بدعوى التعويض، وذلك لسببين:

أولاً، يتعلق الأمر بأمر يصدره القضاء وليس بمبلغ نقدي واجب الدفع. ثانيا، يأمر القاضي بهذا التدبير دون حاجة إلى طلب من الإدارة بالإزالة أو التصحيح.

ومع ذلك فإنه ليس هناك ما يمنع القاضي الجنائي من الحكم بالتعويض، سواء كان نقديا أو عينيا. فالمادة ٢٥١ من قانون الإجراءات الجنائية يخول القاضي سلطة الحكم بالتعويض للمجنى عليه. أما ما يتعلق بالحكم بالإزالة الذي تحكم به المحكمة دون طلب، فإن هذا النص ليس جديدا تماما في القانون المصري حيث ورد به نص في خصوص الجرائم ضد المصلحة العامة وخاصة في جرائم اختلاس المال العام (مادة ١١٢ عقوبات) والاستيلاء على المال العام (مادة ١١٣ عقوبات). فالقاضي يحكم برد المال العام من الجريمة (مادة ٨/ ١ عقوبات). هذا الرد هو في حقيقة الأمر نوع من التعويض.

وقد انضمت محكمة النقض الفرنسية إلى هذا الاتجاه عندما قضت بأن الإزالة لا تشكل عقوبة تكميلية ولكن لها طابع «التعويض المدني»[١] ولا يختلف تصحيح الأعمال في ذلك عن الإزالة[٢]. بل إن محكمة النقض الفرنسية أفصحت بصراحة عن أن الإزالة والتصحيح ليسا عقوبة بل إنهما تعويضات مدنية[٣].

وقد ترتب على الجانب التعويضي للإزالة النتائج الآتية:

---

(١) Crim. 29 avr. 1970, B.C. n.149; Crim. 16 Janv. 1969, Gaz. Pal. 14 mars 1969; Crim. 24 mai 1967, B.C. p.380.

(٢) André Vitu, Chronique de Jurisprudence, R.S.C. 1989, p.314.

(٣) Crim. 27 mai 1967, B.C. n.162.

١ ـ قُضي بأنه إذا كانت الجريمة المعاقب عليها بالإزالة والتصحيح محلاً للعفو، فإن المحكمة يجوز لها رغم ذلك أن تحكم بهذه التدابير لأن العفو لا يمنع من الحكم بالتعويضات للغير ولا يحول دون ذلك أن يكون الغير هنا هو المجتمع(١).

٢ ـ تقادم الدعوى العمومية على أثر وفاة المتهم لا يشمل الإزالة أو التصحيح، فيجوز الحكم بها في مواجهة الورثة(٢).

لهذا فإن المشرع الفرنسي قد خوّل محكمة الجنح سلطة الحكم بهذا التدبير حتى لو توفي المتهم أثناء الدعوى العمومية (مادة ١٠٤ من قانون التخطيط العمراني urbanisme). غير أنه إذا توفي المتهم قبل إحالة الدعوى أمام المحكمة الجنائية يؤول الاختصاص إلى المحكمة الابتدائية التي يقع العقار في دائرتها، عندئذ تصدر المحكمة حكمها في الدعوى المدنية.

٣ ـ إذا انقضت الدعوى العمومية بسبب التقادم، فإن ذلك لا يشمل الإزالة أو التصحيح لأن دعوى التعويض الناشئة عن الجريمة تتقادم بنفس مواعيد الدعوى العمومية(٣).

ومع ذلك فإن هذه التدابير لا تخلو من جانب العقوبة، وتترتب على ذلك النتائج الآتية:

١ ـ لا محل للحكم بهذه التدابير من جانب المحكمة الجنائية إذا انقضت الدعوى الجنائية بالتقادم(٤).

٢ ـ للنيابة العامة سلطة الطعن بالاستئناف والنقض على الأحكام التي تخلو من الحكم بالإزالة أو التصحيح(٥).

---

(١) Crim. 19 mars 1957, B.C. n.275; 12 Juill. 1966, B.C. n.198; 29 avr. 1970, B.C. n.149

(٢) Crim. 24 Fev. 1964, J.C. p.1964. IV.91.

(٣) Roujou de Boubée, Droit Pénal de la Construction, op. cit., p.224.

(٤) Crim. 15 nov. 1961, B.C. n.465

(٥) Crim. 20 Janv. 1961, B.C. n.26

٣ ـ تحكم المحكمة بهذه التدابير من تلقاء نفسها ودون طلب من النيابة العامة[١].

٤ ـ لا يجوز الحكم بالإزالة أو التصحيح دون نص بذلك. فلا يصح الاستناد إلى مجرد أنها تعويضات مدنية للحكم بها بدون نص. لذلك تتفق هذه التدابير مع أي عقوبة أخرى في ضرورة احترام مبدأ الشرعية[٢].

٥ ـ يجيز القانون الفرنسي للقاضي الجنائي أن يحكم ببعض التدابير بدلاً من العقوبات. وقد جاء هذا النص عاماً بالنسبة لجميع الجرائم وليس خاصاً بجرائم البناء أو التخطيط العمراني (مادة ١/٤٣ عقوبات فرنسي).

وقد انتهى القضاء إلى أنه من الجائز للقاضي أن يحكم بالإزالة أو بالتصحيح بدلاً من الحكم بالعقوبة[٣]. عندئذ يصدر الحكم بالإزالة والتصحيح فقط، الأمر الذي يضفي على هذا التدبير صفة العقوبة.

أما فيما يتعلق بحظر المهنة فإنه نوع من التدابير الاحترازية، ذلك أنه يستهدف الوقاية من جرائم محتملة تقع من المهندسين المحكوم عليهم[٤].

نتائج البحث

يقودنا هذا البحث إلى نتائج قانونية، أهمها:

---

(١) Crim. 16 oct. 1984, B.C. n.307.

(٢) نقض ١٦ أبريل سنة ١٩٤٥، القواعد القانونية جـ٦ رقم ٥٥٦ ص٧٠٠.

(٣) Crim. 31 mai 1988, B.C. 239, p.620.

(٤) Dr. Naguib HOSNI, {La responsabilité Pénal des Constructeurs}, rapport de synthése, Colloque de L'Association Henri Capitant sur {La responsabilité du constructeur}, La Caire, 1991.

١ ـ يشمل اصطلاح «مشيد البناء» كل شخص يضطلع بدور في عملية البناء، فهو يشمل المهندس والمقاول وشركات البناء، بل صاحب البناء إذا كان يقوم بدور في عملية البناء.

٢ ـ أخذ المشرع في اعتباره الطابع الخاص لجرائم البناء، وقد انعكس ذلك على سياسة التجريم وسياسة العقاب. فيما يتعلق بالتجريم ظهرت جرائم جديدة في مجال البناء[١]. وفيما يتعلق بسياسة الجزاء ظهرت صور جديدة للعقوبات مثل الغرامة النسبية والغرامة اليومية[٢].

٣ ـ من المناسب أن يتدخل المشرع المصري، كما فعل المشرع الفرنسي، في مجال شركات البناء لحماية مشتري العقار تحت التشييد من أفعال قد لا تتسع لها النصوص العامة في النصب وخيانة الأمانة[٣].

٤ ـ يلزم أن ينظم القانون مهنة مقاولي البناء من حيث استلزام توافر شروط معينة فيهم ومن خلال انضمامهم إلى نقابة معينة كشرط لمزاولة المهنة.

٥ ـ يلزم تجريم تقاضي مقدمات لشراء عقارات تحت الإنشاء وعدم القيام بأعمال البناء. وقد أحسن المشرع المصري عندما عاقب على بيع عقار لشخص أو أكثر (قانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١). ويمكن تفسير تعبير العقار في هذا القانون ليشمل العقار تحت التشييد.

٦ ـ من المناسب أن يجرم المشرع الإعلان الكاذب في مجال البناء حماية لجمهور المستهلكين.

٧ ـ من الضروري زيادة فعالية الرقابة الإدارية على عمليات البناء لضمان احترام قواعد البناء والتخطيط العمراني.

---

(١) انظر سابقا رقم ٣٠.
(٢) انظر سابقا رقم ٨٦.
(٣) انظر سابقا رقم ٢٤.

٨ ـ من الضروري أن يحترم المشرع مبدأ شرعية الجرائم والعقوبات في مجال البناء. فالأفعال المؤثمة يجب أن تكون على قدر من الدقة والتحديد بشكل يكفي للقول باحترام مبدأ الشرعية.

٩ ـ يلزم أن يكون مقدار الغرامة، في مجال البناء، مرتفعا بالقدر الذي يشكل رادعا للمخالفين الذين يحدوهم باعث تحقيق المكسب المادي، ومع ذلك فالحبس يتعين أن يظل عقوبة إضافية مع الغرامة أو اختيارية معها.

لذلك نوافق المشرع الكويتي الذي شدد مبلغ الغرامات بمقتضى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٨٠ لتصبح ١٠٠,٠٠٠ دينار. غير أن القانون الكويتي لا ينص على عقوبة الحبس لهذه الجرائم، الأمر الذي يستدعي إعادة النظر فيه.

١٠ـ من الضروري أن تنطق المحكمة بالإزالة في جرائم قانون البناء كتدبير عيني، فأثرها الرادع يكفل فعالية أكثر من العقوبات في الوقاية من هذا النوع من الجرائم.

١١ـ يلزم ألا يلجأ المشرع إلى المصالحة في جرائم البناء، الأمر الذي دأب عليه كلما عدّل قانون البناء بحيث أصبحت المصالحة أقل تكلفة بالنسبة لصاحب البناء عن الحصول على ترخيص وهو ما يجعل أحكام القانون دون فعالية.

١٢ـ من المناسب استحداث صور جديدة لجرائم البناء للعقاب على تعريض حياة الأشخاص للخطر والذي يتمثل في انهيار المبنى أو تشققه أو العقاب على عدم اتخاذ الاحتياطيات اللازمة مما يؤدي إلى تعريض حياة الأفراد للخطر. وهذا هو الطريق الذي سلكه المشرع السويسري عندما عاقب على صور عديدة لتعريض حياة الأشخاص للخطر في مجال جرائم البناء[١].

١٣ـ الوقاية من جرائم البناء لا تستبعد طرق الطعن في القرارات المتعلقة بالإزالة. فمن اللازم تمكين صاحب الشأن من الطعن على القرار الإداري الصادر بالإزالة، ذلك أن الحق في دعوى عادلة مصون.

---

(١) انظر سابقا رقم ٧٥.