

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: حقوق
فرع: حقوق
تخصص: قانون اداري



كلية: الحقوق والعلوم السياسية
قسم: حقوق
رقم:

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر الأكاديمي
إعداد الطالبة:
- خليفي حليلة

تحت عنوان:

التنظيم القانوني للسكنات الوظيفية في التشريع الجزائري

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	د. نبيح حاتم
مشرفا ومقررا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	د. فاضلي سيد علي
مناقشا	جامعة محمد بوضياف المسيلة	د. حجاب ياسين

السنة الجامعية: 2022/2021

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

۱۴۳۸

شكر وعر فان

أولا وقبل كل شيء الحمد لله وكفى الذي أماننا على إتمام هذه
المذكرة، والصلاة والسلام على نبيه المصطفى.

أتوجه بالشكر وخالص العرفان لأستاذي الفاضل

د. فاضلي سيد علي

الذي تكرم علينا بقبوله الإشراف على مذكرتنا، فكان نعم
المشرف حفظه الله ورعا

شكر لجميع الأساتذة الذين قدموا لي يد المساعدة

أشكر كل من مد لي يد العون والمساعدة من قريب أو بعيد.

اهداء



يا لها من لحظة ستبقى ذكرى تؤرقني لأنها لحظة جميلة وتاريخية حقا انها لحظة رائعة..

الى من صلى الله عليه دائما حبيبه خير الخلق كلهم منارة العلم، ومنبع الحلم الذي ندعوان يجمعنا به الله في الفردوس الأعلى الرسول الحبيب، محمد صلى الله عليه وسلم..

الى من قال الله عزوجل: وقضى ربك ان الاتعبدوا الاياه وبالوالدين احسانا..
أهدي ثمرة جهدي المتواضع من بعد الله عزوجل الى والدي... إلى رمز الصمود والجهاد الى صاحب الصدر لرحب الذي كرس حياته من اجل تعليمي.. الى من علمني الحق دون تردد.. الى من اعتبره وسلما للحب والعطاء.. اليك انت "ابي الغالي" ...
اليكي التي باركتني بدعائها.. وسهرت من أجلى الليالي لتخفف عني دموع الالام. روعي ومنبع وجودي.. "امي الحبية الغالية.. شكرا لكي على كل ما فعلته من أجلي..
كما اهديها الى اخواتي واخوتي...

وبالخصوص الى الزوج الكريم وصغاري حفظهم اللهم ورعاهم

والى من وجدته في السراء والضراء وكانوا بمثابة الزملاء والاصدقاء

كما اهدي ثمرة جهدي للأستاذ الدكتور فاضلي سيد علي الذي كلما تظلمت الطريق أمامي لجأت اليه فأناهاها لي وكلما دب الياس في نفسي زرع فيها الامل كما لانسى ان اشكر كل الأساتذة الكرام وأخيرا الى من تعرفت عليهم في مشواري الدراسي الجامعي، وكل من لم يذكرهم قلبي ولم ينساهم قلبي وعقلي..

خلفي حليلة

مقدمة

يتمتع العقار بأهمية كبيرة في التنمية الاقتصادية للدولة، حيث يعتبر العنصر الثابت الذي لا يتأثر بالمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية. يقوم دور الدولة في هذا الصدد على تنظيم وإدارة العقار وفقاً لمصالح المواطنين والمنفعة العامة.

يحتل العقار الحضري مكانة خاصة في هذا الصدد، إذ يعكس مدى تطور الشعوب وثقافتها وميولاتها، ويعد أساساً لتحديد اتجاهات السياسات المنتهجة. ولذلك، يتطلب تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة، إعادة صياغة العقار بشكل دوري وفقاً للتحديات والمتغيرات التي تواجه الدولة، وتنظيمه بما يخدم مصالح المواطنين ويحقق المنفعة العامة.

ومن أبرز السبل التي يمكن اتباعها لتحقيق ذلك، تطوير السياسات الحكومية والتشريعات المنظمة للعقار، وتحديثها وفقاً للمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية، وكذلك تنمية البنية التحتية وتطوير الخدمات العامة لتلبية احتياجات المواطنين وتعزيز رفاهيتهم، وتوفير الفرص الاقتصادية والتنموية لتحقيق التنمية المستدامة.

إن تمكين المواطنين من الحصول على السكن لا سيما الفئات المحرومة منهم، يعتبر من أهم انشغالات الدولة وهو ما تضمنه الدستور الجزائري في آخر تعديلاته، إذ نص على التمكين من السكن بعد التمكين من الماء الصالح للشرب والرعاية الصحية، وهنا يظهر الجهود الذي بذله المشرع الجزائري لإيجاد حلول و ذلك بإصدار نصوص قانونية و تنظيمية لتحسين وتنظيم هذا المجال.

يعتبر السكن من القطاعات الأساسية المحركة للاقتصاد الوطني، لأنه الدعامة الأساسية للسير الحسن لجميع القطاعات ولو بطريقة غير مباشرة فهو بهذا المنظور يعتبر مقياس التطور في المجالات المختلفة، والجزائر على غرار باقي دول العالم أعطت اهتماما كبيرا، لهذا القطاع من خلال توفير أكبر عدد من السكنات والتجمعات السكنية، وأحد أنواع هذه السكنات هي السكن الوظيفي، التي تمنحه الدولة مقابل أداء خدمة سواء كانت لضرورة ملحة، أو لصالح الخدمة، وذلك بإنشاء مجموعة من الهيئات تسهر على تنظيم وتسيير المساكن الوظيفية مثل ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI)، ومديرية أملاك الدولة .

السكن الوظيفي يعتبر أحد أهم الحقوق العينية المتصلة بالوظيفة أو العمل فلا يمكن الحديث عن السكن الوظيفي إلا في إطار علاقة التبعية مهما كانت طبيعة العمل، إذ يرتبط السكن الوظيفي ارتباطا وثيقا بالخدمات الاجتماعية التي تشكل أهم الحقوق التي يتمتع بها العامل كما الموظف، لكن الأكد أن السكن الوظيفي ينبثق أو يتفرع عن الحق في السكن الذي نصت عليه مختلف التشريعات الوضعية والشريعة الاسلامية السبّاقة لتنظيم الحقوق

الاجتماعية حيث اعتبرته من أهم متطلبات العيشة الراضية للإنسان واستوجبت حرمة وحمايته فهو يمثل السعادة كما أخبرنا به الرسول الكريم صلى الله عليه وسلم .

إن تنظيم السكنات الوظيفية وتخصيصها كان موضوع نصوص قانونية متفرقة أهمها المرسوم التنفيذي رقم 10/89 الذي يحدد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن والمرسوم التنفيذي رقم 84/93 الذي يحدد شروط تخصيص المساكن التي تمولها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمنها والمرسوم التنفيذي رقم 20806 الذي يحدد كفاءات تحويل حق إيجار السكنات ذات الطابع الاجتماعي المخصصة للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية.

من أحد أولويات الموظف العام "السكن الوظيفي" باعتبار أنه يقوم بدور كبير في إدارة وتسيير الشؤون العامة ومن ثم ضمان استمرارية المرافق العامة ، لذلك فقد تدخل المشرع الجزائري وبين كيفية شغل المساكن الوظيفية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ 07 فيفري 1989 المحدد لكفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن إضافة إلى القرار الوزاري المشترك المؤرخ 17 ماي 1989 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002 ، هذه النصوص التنظيمية هي التي رسمت الإطار العام وحدود منح المساكن الوظيفية وجعلت لها نطاقا خاصا بها ، ويعتبر ملف السكن الوظيفي من أهم النقاط المطروحة أمام القضاء وأكثرها إثارة للمنازعات التي يختص بها القاضي الإداري بشكل كبير، خاصة إذا علمنا أن الدولة أو الجماعات المحلية طرفا فيها مدعية أو مدعى عليها ، خاصة تلك القضايا المتعلقة بإنهاء الاستفادة منها ومدى جواز التنازل عنها لصالح الموظف الذي يشغلها ، كون أن الإدارة بحاجة ماسة لهاته السكنات لسير مصالحها ، بالإضافة إلى كونها محكومة بقاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية و ذلك بعدم جواز التنازل على السكن الوظيفي والموظف بحاجة أمس للتنازل عنها لصالحه من أجل تحقيق استقراره الاجتماعي

ومن هنا نطرح إشكالية الدراسة التالية:

- ماهي المسائل التي تثيرها السكنات الوظيفية؟

أهمية الدراسة:

تحتل الدراسة الحالية بأهمية كبيرة، هذه الأهمية نابعة من أهمية الموضوع الذي تناوله وهو النظام القانوني للسكنات الوظيفية في التشريع الجزائري ومن هذا تبرز أهمية الموضوع.

وبالإضافة إلى ما سبق يمكن إبراز مجموعة النقاط والتي تكمن أساسا في:

- قلة الدراسات والبحوث العلمية المتخصصة في هذا الموضوع نادرة وقليلة جدا فتمثل أهميته في كونه يعطينا نظرة وفكرة عن السكن الوظيفي المنظم من طرف المشرع الجزائري.
- الوقوف على مدى اعتبار السكن الوظيفي من أولويات الموظف سواء بالنسبة لضرورة الخدمة الملحة أو بالنسبة لصالح الخدمة.
- ما ينجم عن هذه السكنات وما تثيره من منازعات أمام القضاء خاصة أن كلا من الإدارة والموظف في حاجة ماسة لهذه السكنات فالأول لأجل سير مصالحها بأفضل وتيرة والثاني لتحقيق استقراره الاجتماعي.
- السكن الوظيفي من أوليات الموظف سواء لضرورة الخدمة الملحة أو بالنسبة لصالح الخدمة.
- ما يثير هذا النوع من السكنات من منازعات اما القضاء خاصة كل الموظف والإدارة بحاجة ماسة لهذا السكن الوظيفي موجه لفئة معينة من المجتمع وهي الأعوان أو موظفي القطاع العام.

أهداف الدراسة:

تسعى هذه الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف نلخصها في النقاط التالية:

- (1) إبراز الحاجة الكبيرة إلى معرفة مفاهيم كل من السكنات الوظيفية وطرق شروط منحها وانتهاء الاستفادة منها.
- (2) رصد مجموعة من الجوانب القانونية المتعلقة بالمنازعات القائمة من أجل السكنات الوظيفية بين الإدارة والموظف العام.
- (3) بيان أهمية السكنات الوظيفية من أجل قيام الموظف أو العون بأداء واجباته على أحسن وجه.

المنهج المستعمل:

استخدمنا في دراستنا منهج تحليل المضمون.

تقسيمات الدراسة:

للوصول الى إجابة عن الاشكالية المطروحة تم تقسيم الدراسة الى مقدمة وخاتمة وفصلين:

الفصل الأول: منح السكن الوظيفي من منظور القانون الجزائري، حيث تم تقسيمه الى مبحثين:

المبحث الأول: ماهية منح السكن الوظيفي ووكل من الشروط والجهة الجهة المتعلقة بذلك

- **المطلب الأول: مفهوم منح السكن الوظيفي**
- **المطلب الثاني: شروط منح السكن الوظيفي**
- **المطلب الثالث: الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعة السكنات الوظيفية**

المبحث الثاني: الوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكنات الوظيفية

- **المطلب الأول: قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة**
- **المطلب الثاني: قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة**
- **المطلب الثالث: الإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي**

الفصل الثاني: انهاء الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات المتعلقة به في عند المشرع الجزائري، والذي تم

تقسيمه الى ثلاث مباحث:

المبحث الأول: إنهاء الاستفادة ومجال التنازل عن السكن الوظيفي

- **المطلب الأول: حالات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي**
- **المطلب الثاني: إجراءات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي**
- **المطلب الثالث: مجال التنازل عن السكن الوظيفي**

المبحث الثاني: الجهة المختصة بنظر المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

- **المطلب الأول: اختصاص القاضي الإداري بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية**

- المطلب الثاني: اختصاص القاضي الاستعجالي بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

المبحث الثالث: الدعاوي الادارية المتعلقة بالسكنات الوظيفية

- المطلب الأول: دعوى الإلغاء
- المطلب الثاني: دعاوى القضاء الكامل
- المطلب الثالث: دعاوى الاستعجال التحفظي

الفصل الأول:
منح السكن الوظيفي من
منظور القانون الجزائري

تمهيد:

السكن الوظيفي هو مصطلح يشير إلى حق الموظفين العموميين في الحصول على سكن مناسب وملائم لاحتياجاتهم السكنية. يعتبر السكن الوظيفي أحد الحقوق الاجتماعية للموظفين العموميين في الجزائر وينظم بموجب التشريعات المحلية، وفقاً للتشريع الجزائري، يتم توفير السكن الوظيفي للموظفين العموميين في إطار برنامج وطني للسكن الوظيفي. يتم تنفيذ هذا البرنامج بالتعاون بين الجهات الحكومية المختصة والمؤسسات العقارية العمومية. تتولى هذه الجهات تخصيص وتوزيع الوحدات السكنية وفقاً لاحتياجات الموظفين والضوابط المعمول بها.

عملية توزيع السكن الوظيفي تتم وفقاً لمجموعة من المعايير والأولويات، مثل طبيعة العمل والرتبة الوظيفية والأسرة والموقع الجغرافي. تهدف هذه الأولويات إلى ضمان توزيع عادل ومتوازن للسكن الوظيفي بين الموظفين، يعاني السكن الوظيفي في الجزائر من تحديات عدة، مثل نقص الوحدات السكنية المتاحة وزيادة عدد الموظفين الذين يحتاجون إلى سكن. قد تنتج عن ذلك فترات انتظار طويلة للحصول على السكن الوظيفي، يعمل النظام التشريعي الجزائري على تحسين وتطوير السكن الوظيفي وضمان حقوق الموظفين العموميين في الحصول على سكن مناسب، ومع ذلك قد تختلف التفاصيل والإجراءات المحددة للسكن الوظيفي حسب التشريعات واللوائح السارية في الوقت الحالي.

المبحث الأول: ماهية منح السكن الوظيفي ووكل من الشروط والجهة المختصة المتعلقة بذلك

قام المشرع الجزائري بوضع حدود ونطاق خاص لمنح السكنات الوظيفية، مستنداً إلى النصوص القانونية التي تنظم السكن الوظيفي بشكل عام. وستتناول في هذا المقال مفهوم منح السكنات الوظيفية في المطلب الأول، وسناقش شروط منح السكن الوظيفي في المطلب الثاني. وفي المطلب الثالث والأخير، سنناقش الجهة المسؤولة عن منح سند الامتياز وطبيعة السكن الوظيفي.

المطلب الأول: مفهوم منح السكن الوظيفي

يتم التطرق في هذا المطلب الى فرعين هما تعريف السكن الوظيفي (الفرع الأول)، ثم التكريس القانوني للحق في السكن الوظيفي (الفرع الثاني).

❖ الفرع الأول: تعريف السكن الوظيفي

على الرغم من عدم وجود تعريف قانوني صريح للسكن الوظيفي في القوانين الجزائرية أو غيرها، إلا أنه يمكننا الاستناد إلى الجهود الفقهية التي تمت في هذا المجال لتحديد معالمه الأساسية. تعتبر هذه الجهود الفقهية السكن الوظيفي من أولويات الموظف العام، سواء كان يستخدمه لأغراض الخدمة العاجلة أو لصالح الخدمة بشكل عام. وبشكل عام، يكون السكن الوظيفي هو السكن الذي يُقدم للموظف كجزء من واجباته في معظم الحالات. يُعتبر هذا السكن فائدة عينية ولا يتطلب دفع إيجار كامل، بل يُطلب من الموظف المساهمة المالية الصغيرة فيه. وبصورة أخرى، يُعتبر السكن الوظيفي جزءاً لا يتجزأ من أجر الموظف، وهو يهدف بشكل رئيسي إلى تسهيل شروط ممارسة الوظائف من قبل الموظف.

السكن الوظيفي يمنح بموجب سند الامتياز¹، الذي يعتبر قرار يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية سواء في الولاية أو الوالي أو على مستوى المجلس الشعبي البلدي وهو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مدير المؤسسة بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الإدارية على التوالي²، وتجدد الإشارة إلى أنه يتعرض شاغلوا السكن الذين لا يثبتون حيازتهم لسند الامتياز لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعينتين، ويلزمهم بدفع الإيجار المنصوص عليه في التنظيم المعمول به في الواقع طبقاً للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 10/89³.

¹ المادة 02 من المرسوم التنفيذي 10/89، مرسوم تنفيذي رقم 10/89 مؤرخ في 07 فبراير 1989، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية، العدد، 06 المؤرخ في 08 فبراير 1989.
² نيب عبد السلام، عقد الإيجار المدني، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر، 2001، ص191.
³ المادة 10 من المرسوم التنفيذي 10/89، سالف الذكر.

❖ الفرع الثاني: التكريس القانوني للحق في السكن الوظيفي

قبل عام 1989، كان السكن الوظيفي جزءًا من الأملاك الوطنية للدولة، وكان ينظم ويُمنح وفقًا لإجراءات محددة في القوانين التي تنظم الأملاك الوطنية للدولة بشكل عام. ومن بين هذه القوانين، يأتي قانون الأملاك الوطنية الأول رقم 16/84 الصادر في 30 يونيو 1984 والمنشور في الجريدة الرسمية، العدد 27، والذي يُعتبر المصدر الأساسي لتنظيم أحكام الأملاك الوطنية والقطاع الذي قطع الصلة بين القوانين الوطنية والقوانين الفرنسية.

يعتبر السكن الوظيفي من أولويات الموظف العام، وباعتبار أنه أصبح له دور كبير في إدارة وتسيير الشؤون العامة ومن ثم ضمان استمرارية المرفق العام، تدخل المشرع الجزائري وبين كيفية شغل المساكن الوظيفية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة¹، أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، إضافة إلى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 الذي يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002، هذه النصوص هي التي رسمت الإطار العام وحدود منح المساكن الوظيفية وجعلت لها نطاقا خاصا بها.

✚ المطلب الثاني: شروط منح السكن الوظيفي

من خلال وضع الشروط، اعتمد المشرع الجزائري عدة قوانين ومراسيم لتحديد استفادة الأفراد من السكن الوظيفي. يتطلب الاستفادة من السكن الوظيفي وجود علاقة بين الموظف والإدارة، سواء كانت تابعة للدولة، الجمعيات المحلية، أو المؤسسات العامة. تتمحور الشروط حول تخصيص السكن الوظيفي للضرورة الملحة في الخدمة والشروط المالية المتعلقة بالاستفادة منه (الفرع الأول). بالإضافة إلى ذلك، يتطلب منح السكن الوظيفي وتخصيصه لصالح الخدمة وجود شروط مالية محددة للاستفادة منه بسبب الصالح الخدمة (الفرع الثاني).

❖ الفرع الأول: شروط منح السكن وتخصيصه لضرورة الخدمة الملحة والشروط المالية للاستفادة

أولا: شروط منح السكن وتخصيصه لضرورة الخدمة الملحة

يتم منح السكن الوظيفي لأنه من المعروف أنه في حالة عدم حصول الموظف العام على سكن وظيفي، فإن ذلك يؤثر سلبًا على أداء عمله بالكامل.

¹ بوشناق كمال، السكن الوظيفي بين إنهاء الاستفادة منه ومدى جواز التنازل عنه دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري، مجلة الدراسات والأبحاث، المجلد 03، العدد 03، ص 48.

(1) مفهوم ضرورة الخدمة الملحة

يتعلق الأمر هنا بالحالات التي لا يمكن للعون أو الموظف أن يؤدي فيها مهامه دون السكن في العمارة التي يمارس فيها وظائفه أو في عمارة ملحقة بها، وكان عمله يتطلب حضوره ليلا ونهارا ومن الأمثلة على ذلك رئيس مصلحة الاتصالات بالولاية والدائرة، مدير المؤسسة العقابية، الخ، أو إذا كان لا يمكن للعون أن يؤدي مهامه التي تتمثل في منصب سلطة ينصب بتبعيات خاصة ويترتب عليه استعداد وإنما للعمل، دون أن يكون بالضرورة ساكنا في مقر عمله، كعضو الحكومة والوالي وبعض المديرين المركزيين والمحليين ... الخ¹.

طبقا لما جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 تكون هناك ضرورة لخدمة المصلحة في الحالتين:

أ. إذا كان العون لا يستطيع أداء خدمته دون أن يكون ساكن في العمارة التي يمارس فيها وظائف أو في العمارة الملحقة بها وكان حضوره مطلوبا ليلا ونهارا.

ب. إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي بتبعيات خاصة ويترتب عليه استعداد دائم دون أن يكون من ذلك ساكن في أماكن عمله².

مصلحة الاتصالات بالولاية والدائرة، مدير المؤسسة العقابية مدير الثانوية، رئيس مصلحة الحماية المدنية في الولاية، وغيرهم من الأعوان، ومن بين الأمثلة التي تجسد الحالة الثانية، مثال ذلك أعضاء الحكومة الولاية، بعض المديرين المركزيين والمحليين.

(2) شروط قيام حالة ضرورة الخدمة الملحة

إن تقديم امتياز السكن الوظيفي للموظف أو العون يقتضي توافر شروط صارمة وجادة، لا بد من تحققها حتى يتسنى لنا الوقوف أمام حالة الخدمة الملحة، وهذه الشروط يمكن استنتاجها من المادة 12 من المرسوم التنفيذي 10/89 وهي كالاتي:

✓ **الحضور المستمر والدائم للعون:** الذي يجب عليه أن يشغل المكان على مدى السنة (ونستثني من ذلك أيام العطل)، وأن يضمن استمرار سير المصلحة التي يؤدي فيها خدمته ليلا ونهارا باعتبار أن المسكن الذي يشغله هو جزء لا يتجزأ من العقار المخصص لسير المصلحة.

¹ ذيب عبد السلام، مرجع سابق، ص 190.

² الفقرة الأولى من المادة 12 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرجع السابق، ص 161.

✓ منصب سلطة يشغله العون: يشمل منصب السلطة على الوظائف التي تبررها مناصب يشغلها بعض الأعوان أو الموظفين بحكم تقلدهم مسؤوليات مباشرة في سير المصلحة فهم مطالبون بالتدخل في كل وقت لضمان السير الحسن للمصلحة، فالعون غير مطالب في هذه الحالة بالسكن في مكان عمله .

تجدر الإشارة إلى أنه ليس من الضروري تواجد الشرطان الذين في حالة ضرورة الخدمة الملحة بل يكفي توافر أحدهما¹.

من خلال الحالتين السابقتين التي تم ذكرهما، يتضح أن منح السكن الوظيفي يتم بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة. عندما يتم منح السكن الوظيفي في هاتين الحالتين، يتم اعتباره امتيازاً للموظف. ومن الجانب العكسي، في حالة عدم منح السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، يتم استخدام عقد آخر بدلاً من الامتياز. قد يشمل ذلك عقد إيجار، خاصة إذا تم تحديد المناصب والوظائف التي تستحق السكن الوظيفي بشكل محدد من قبل المشرع الجزائري. هذه القائمة تعتبر محدودة وتخطى بتحديدات دقيقة.

ثانياً: الشروط المالية للاستفادة بسبب ضرورة الخدمة الملحة

لم ينص المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 10/89 على أن الشخص ملزم بدفع مبلغ من المال للاستفادة من المسكن الممنوح لصالح الخدمة الملحة كما في بيانه، ولكنه قرر في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي:

إذا لم تكن المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة ملكاً للهيئة المستخدمة فإن إيجارها الرئيسي المحدد وفقاً للتنظيم المعمول به يكون على عاتق هذه الهيئة.

يفهم من هذه المادة أن الهيئة المستخدمة هي التي تتحمل إيجار المسكن ، وحسب المادة المذكورة عندما يكون المسكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة غير مملوك لها الهيئة المستخدمة بمفهوم المخالفة للمادة، وهل هذا يعني أن الهيئة المستخدمة لا تتحمل إيجار المسكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة إذا كانت مالكة للمسكن، فباستخدام نوع من الاستقراء للمادة والتحليل البسيط فلعل الجانب الراجح أن المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة تكون مجاناً وهو من باب أولى فما دام أن الهيئة المستخدمة تحملت مبلغ الإيجار للمسكن وهي لا تملكه فمن غير المنطق ألا تتحمله وهي مالكة له خاصة إذا تذكرنا وعلمنا الاعتبارين الذين على أساسهما يمنح المسكن ضرورة الخدمة الملحة إذن فالمساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة تمنح بدون مقابل².

¹ المادة 12 من المرسوم التنفيذي 10/89 مرجع سابق، ص 161.

² الفقرة 1 من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرجع السابق، ص 161.

❖ الفرع الثاني: شروط منح المسكن وتخصيصه لصالح الخدمة الشروط المالية للاستفادة حسب هذه الشروط

يتناقض الامتياز الممنوح لصالح الخدمة مع الامتياز المقدم لصالح الخدمة الملحة، وهذا يترتب عليه نتائج قانونية مختلفة. يتمثل الفارق في أن منح السكن الوظيفي لصالح الخدمة يعتبر فائدة ودعمًا حقيقيًا لسير المصلحة بشكل جيد، دون أن يكون ضروريًا بشكل مطلق لأداء الوظيفة في الوقت المحدد، بينما يتعلق الامتياز المقدم لصالح الخدمة الملحة بالحاجة الملحة والضرورة الملحة للسكن الوظيفي، وهو يفرض متطلبات صارمة على الموظف أو العون الذي يستفيد منه. في هذه الحالة، يعتبر السكن الوظيفي ضرورة حقيقية لأداء الوظيفة في الوقت المحدد وتحقيق أهداف المصلحة بشكل فعال، بالتالي، يمكن القول إن الامتياز المقدم لصالح الخدمة يعزز السير الحسن للمصلحة ويسهم في توفير بيئة ملائمة لأداء الوظيفة بشكل فعال، بينما يكون الامتياز لصالح الخدمة الملحة ذا أولوية أكبر ويتطلب معايير صارمة لتحقيق الضرورة الملحة في توفير السكن الوظيفي.

(1) مفهوم صالح الخدمة

ويتوخى منه أداء أحسن من العون، وقد يكون تشجيعًا لبروز كفاءات إضافية في مناطق معينة، ومن الأمثلة على ذلك بعض المناصب في المصالح الخارجية للوزارات، وإدارة الولاية، والمجموعات المحلية، ومنصب رئيس مكتب في بعض ولايات الجنوب¹.

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: " يكون هناك تخصيص لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كافيًا بأن يتيح أفضل أداء الخدمة أو تشجيعًا لبروز كفاءات إضافية في نواحي معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ملحة الممارسة الوظيفية"²، على العكس من المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، يتميز الامتياز لصالح الخدمة بعدم الحاجة إلى الحضور الدائم في أماكن العمل، وبالتالي لا يتطلب ربط العقار بالمكان الذي يعمل فيه الفرد. يمكن أن يكون السكن الوظيفي في هذه الحالة بعيدًا عن مكان العمل، ولا يتعين على الفرد الحضور إليه بانتظام.

وبالتالي، يمنح الفرد الذي يستفيد من امتياز السكن لصالح الخدمة مرونة أكبر في اختيار مكان إقامته، ولا يتعين عليه البقاء في موقع العمل بشكل دائم. هذا النمط من الامتياز يوفر للفرد حرية أكبر في تنظيم حياته الشخصية

¹ ذيب عبد السلام، مرجع سابق، ص 191.

² الفقرة 1 من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرجع السابق

والمهنية، مع ضمان الحصول على سكن ملائم يتناسب مع احتياجاته وظروفه الخاصة، أي أنه يمكن اعتبار الامتياز لصالح الخدمة كنوع من الحوافز المهنية التي توفر للعامل مرونة في تنظيم حياته وتعزز راحته ورفاهيته الشخصية.

(2) شروط قيام منح السكن الوظيفي لصالح الخدمة

وهذه الفئة من الممكن تمنح الشرطين أساسين:

أ. تحسين مردودية المصلحة.

ب. تجسيد سياسة التوازن الجهوي ببروز كفاءات إضافية، خاصة في المناطق الجنوب تماشيا مع السياسة التي تنتهجها الدولة منذ مطلع 1965 حيث وجد المرسوم التنفيذي 300/95 المؤرخ في أكتوبر 1995 المحدد للامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمستخدمين بكل من ولاية: بشار، البيض، ورقلة، النعامة، الأغواط، الوادي.

ثانيا: الشروط المالية للاستفادة بسبب مصلحة لصالح الخدمة

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "يترتب على منح المساكن لصالح الخدمة دفع إيجار يتحمله السكان وتحصله الهيئة المستخدمة، يحسب هذا الإيجار وفق للتنظيم المعمول به والمطبق على المساكن والمحلات التابعة للقطاع العمومي"¹.

ما يمكن استنتاجه من هذه الفقرة أن المساكن الممنوحة لصالح الخدمة تمنح بمقابل يتحمله الشاغل وتحصله الهيئة المستخدمة، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها، على أنه: من المقرر قانونا بالمادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89 أن ثمن الإيجار الخاص بالمساكن الممنوحة لضرورة المصلحة يتحمله السكان وتحصله الهيئة المستخدمة ومن لم يدفع مبالغ الإيجار رغم الإنذارات الموجه إليه، فإنه يتحمل لوحده مسؤولية تسديدها، وبالتالي فإن الدفع المشار إليه من طرفه غير وجيه ويستوجب الرفض².

¹ الفقرة 2 من المادة 16 المرسوم التنفيذي 10/89 نفس المرجع.

² القرار رقم 26083 الصادر بتاريخ 26 أكتوبر 1993، حمدي باشا عمر، مبادئ القضاء العقاري، باتنة، دار العلوم للنشر والتوزيع، ص 33.

(3) احتساب القيمة الإيجارية للسكن الممنوح لصالح الخدمة

الفقرة الأخيرة من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89 أكدت أن الإيجار يحسب وفقا للتنظيم المعمول به والمطبق على المساكن والمحلات التابعة للقطاع العمومي، ورجوعنا إلى التنظيم تجد المرسوم التنفيذي 10/89 يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها¹.

باعتباره النص الذي يحدد طريقة احتساب القيمة الإيجارية في هذه المحلات والعناصر المكونة لها، حيث تنص المادة 32 منه على ما يلي: " يتم دفع مبالغ. إيجار. المساكن المتنازل عنها وفقا لأحكام المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89 التي تحيلنا على التنظيم كما سبق وان تقدم ، وهذا التنظيم يتمثل في المرسوم 98/89 وبالتالي فكل المرسومين يحيلنا الى الاخر ، وبالتالي يتعين على المشرع ان يعيد النظر في هذا الامر وذلك اما بتعديل المادة 16 بحذف فكرة الاحالة منها الى التنظيم، والتصريح مباشرة بان المساكن الممنوحة لصالح الخدمة تكون مقابل ايجار واما ترك المادة 16 على حالها وتعديل المادة 32 من المرسوم 98/89 ، واطافة ما يبين لنا كيفية احتساب مبلغ الايجار على الاقل تحديد مبلغ معين، وبالنظر عن كتب فإن الاقتراح الثاني هو الانسب²، و تجدر الاشارة الى ان المشرع اخرج من مجال تطبيق المرسوم التنفيذي 98/89 المساكن التي تملكها او تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي عندما نص على ما يلي: " لا تعني احكام هذا المرسوم المسكن والمحلات التي تملكها او تحوزها المؤسسات العمومية الاقتصادية" وبالتالي هذا يعني ان المبالغ التي يدفعها المستفيد من المسكن الممنوح اليه لصالح الخدمة من طرف هذه المؤسسات لا تنطبق عليها احكام هذا المرسوم، ولعل ان هذا الأمر يحدده القانون الداخلي للمؤسسة المانحة للسكن، ومن باب اولى مادام ان سند امتياز المساكن الممنوحة من طرف هذه المؤسسات يخضع لنظامها الداخلي وهذا حسب ما قرره المشرع ولكن كوننا توصلنا الى ان النظام الداخلي لهاته المؤسسات لم يتعرض لسند امتياز السكن الوظيفي، ولا يمكن للمؤسسة العمومية الاقتصادية ان تصدر سند اداريا الا في حدود معينة.

في الواقع، عندما يتم منح الامتياز لصالح الخدمة، يتولى الفرد ممارسة سلطات السلطة العامة ويشرف على إدارة المباني العامة. ببساطة، يقوم الفرد بأداء نشاط إداري ويتصرف كمؤسسة أو هيئة إدارية تصدر تعليمات للاستفادة من هذا الامتياز في حالتي السكن الوظيفي.

1 : المرسوم التنفيذي رقم 89/98 المؤرخ في 20 جوان 1989 يحدد القواعد التي يضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها، الجريدة الرسمية، ع 26.

² المادة 32 من المرسوم التنفيذي 98/98 المرجع نفسه، ص. 691.

في هذه الحالات، تقوم الفرد بإصدار قرارات إدارية تحدد مبلغ محدد إذا كان المسكن يتم منحه لصالح الخدمة. هذه القرارات تحدد الإجراءات والشروط اللازمة للاستفادة من السكن الوظيفي وتحدد المساحة المالية المقررة لهذا الغرض. بشكل عام، يتحول الفرد في هذه الحالات إلى جهة إدارية تتولى مسؤولية تسيير المباني العامة وتصدر القرارات والتوجيهات ذات الصلة بالاستفادة من السكن الوظيفي. وهذا يعطيه سلطة وصلاحيات إدارية لاتخاذ القرارات المناسبة والملائمة للمصلحة العامة وتحقيق الأهداف المرجوة من هذا النوع من الامتيازات.

المطلب الثالث: الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعة السكنات الوظيفية

وفقاً للقانون، تم تحديد طرق منح السكن الوظيفي في حالتي ضرورة الخدمة الملحة وصالح الخدمة. وقد منحت السلطة التنفيذية السلطة المختصة بمنح سند امتياز السكن الوظيفي، وتختلف هذه السلطة من جهة إلى أخرى، ويتم تحديدها بموجب المرسوم التنفيذي 10/89.

ومن خلال هذا المطلب، سنتناول سند امتياز السكن الوظيفي (الفرع الأول) والسلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي (الفرع الثاني)، وسناقش أيضاً الطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح من قبل الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والهيئات ذات الطابع الاقتصادي (الفرع الثالث).

على هذا الأساس، سنتطرق إلى تفاصيل تنظيمية تتعلق بمنح السكن الوظيفي، بما في ذلك الإجراءات المطلوبة والشروط التي يجب توفرها للحصول على سند امتياز السكن الوظيفي. كما سنناقش الجهات المسؤولة عن منح هذا الامتياز ودورها في ضمان تطبيق القوانين واللوائح المنصوص عليها في هذا الصدد، بالإضافة إلى ذلك، سنتناول الجانب القانوني لسند الامتياز الممنوح من قبل الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والهيئات ذات الطابع الاقتصادي. سنتناول طبيعة هذا السند وما يتعلق به من حقوق والتزامات للفرد الذي يستفيد منه، بما في ذلك القوانين واللوائح التي تحكم هذا.

❖ الفرع الأول: سند امتياز السكن الوظيفي

طبقا لنص المادة 2 من المرسوم 10/89 التي جاء فيها ما يلي "لا يمكن لأحد أن يشغل مسكن ممنوح تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية التي ينتفع بها بأية صفة من الصفات، باستثناء ما لم يستفيد من سند الامتياز"¹.

هذا السند قرار للامتياز يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مدير بمؤسسة بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الإدارية على التوالي وهذا ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها وهو والذي جاء فيه "من المقرر قانونا بالمادة 16 من المرسوم 10/89 أن تمن الإيجار الخاص بالمساكن الممنوحة لضرورة المصلحة، يتحمله الساكن وتصله الهيئة المستخدمة"².

وكذلك جاء في نفس القرار الذي جاء فيه ما يلي: "من المقرر قانونا بالمادتين 02 و 10 من المرسوم التنفيذي 10/89 والقرار الوزاري المشترك العدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن أنه لا يمكن لأحد أن يشغل مسكن تملكه أو تحوزه الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية، التي تنتفع بها ، ما لم يستفيد من سند الامتياز تصدره السلطة المعنية، ويتعرض لإجراء الطرد كل شاغل لا يثبت حيازته لسند امتياز³، أتحذ لفائدته ومتى ثبت أن النزاع حالي - يتعلق بمسكن يخول حق الامتياز لضرورة الخدمة الملحة لصالح قابض البريد والمواصلات وان المطعون ضده كان يستفيد بسبب هذه الصفة ولم يعد من حقه ذلك بعد نقله بل صار من حق الموظف الذي حل محله في أداء الوظيفة"⁴.

فإن قضاة المجلس برفضهم دعوى الطرد قد خرخوا أحكام القانون وعرضوا قرارهم للبطالان⁵. وهناك اجتهادات أخرى لمجلس الدولة، حديث نوعا ما، حيث أصدر قراره الذي جاء فيه ما يلي: "السكن محل النزاع هو سكن إلزامي يقع بإكمامالية آيت بوجمعة ببوفاريك أنجز ليشغله الموظفون العاملون بهذه المؤسسة فقط وأنه لا يمكن شغله إلا بمقتضى امتياز عملا بأحكام المادة 02 وما يليها من المرسوم التنفيذي 10/89 وإن المستأنف لا يثبت بأنه يحوز سند امتياز وان الجهة القضائية بالدرجة الأولى وينطقها بطرد المستأنف من المسكن المتنازع عليه لم

1 المادة 2 من المرسوم التنفيذي 10/89 المرجع السابق، ص 160.

2 القرار رقم 33227 الصادر بتاريخ 1996/05/22 ، حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري، في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، الجزائر، دار هومة، 2004، ص.62.

3 ذيب عبد السلام، مرجع سابق، ص 191.

4 حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، المرجع السابق، ص.63.

5 القرار رقم 11234 المؤرخ في 17 فبراير 2004 ،حمدي باشا عمر، نفس المرجع، ص 33.

تقم سوى بتطبيق أحكام المادة 10 من المرسوم التنفيذي 10/89 " يتم إجراء طرد لشاغلي المساكن الذين لا يمتلكون سند الامتياز، وذلك بناءً على طلب المصلحة أو السلطة المعنية. وبالإضافة إلى ذلك، يتوجب على الشاغلين دفع الإيجار المنصوص عليه في التنظيم الساري المفعول.

وتنص المادة 10 من المرسوم المذكور على أنه يجب طلب إجراء الطرد للشاغلين الذين لا يمتلكون سند الامتياز، وتحدد المحكمة العليا في قرار سابق صحة هذا الإجراء. ومن هنا، يطرح السؤال حول الطبيعة القانونية لسند الامتياز، وخاصةً عندما يتم منحه للمساكن التي تملكها الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري، وكذلك المؤسسات والهيئات ذات الطابع الاقتصادي.

وعليه، نجد أن سند الامتياز له بعض الخصوصية، وفقاً للمادة 07 من المرسوم التنفيذي 10/89، عن السندات الأخرى الممنوحة من الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري، تتبع هذه القواعد واللوائح المنصوص عليها في تحديد الحقوق والالتزامات المتعلقة بسند الامتياز، وتؤثر على العلاقة القانونية بين الدولة أو الجهة المانحة والشاغلين لهذه المساكن.

الفرع الثاني: السلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي

حدد المرسوم التنفيذي 10/89 السلطة المختصة في منح امتياز السكن الوظيفي لذلك يجب أن يصدر سند الامتياز من قبل سلطة المختصة، والاختصاص لا يتعدى أن يكون نوعي أو إقليمي، وتختلف السلطة المانحة للسند وحددها المرسوم التنفيذي 10/89 الوظيفي كما يلي¹:

أولاً: المساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة

يتم منح السكن بناءً على قرار يصدر من رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية بالولاية، بعد استشارة المسؤول الذي يشرف على المستفيد ويكون تحت سلطته في حالة المساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري. ويصدر المنح بواسطة مدير المؤسسة بعد موافقة رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية بالولاية المختصة إقليمياً، أما بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها الجمعيات المحلية أو تحوزها للانتفاع بها، فيتم منح السكن بناءً على قرار يصدره الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدية، وذلك وفقاً للحالة المحددة،

¹ المادة 03 و 04 ، 05 ، 07 من المرسوم التنفيذي 10/89 مرجع سابق، ص160.

يتطلب منح السكن وبالتالي منح سند امتياز السكن الوظيفي تنفيذه من قبل السلطة المخولة وفقاً للإجراءات والقوانين المذكورة.

ثانياً: المساكن التي تملكها أو تحوزها الشركات أو المؤسسات والهيئات ذات الطابع الاقتصادي

يخضع منح الامتيازات للمساكن التابعة لهذه الهيئات لكل من القانون الأساسي والنظام الداخلي الخاصين بكل واحد منهم¹.

برجعنا إلى بعض المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي ولتكن ديوان الترقية والتسيير العقاري، والاتصالات الجزائر على مستوى ولاية المدية.

- بالنسبة للأولى فإنه لم يتطرق ضمناً لأحكام المرسوم رقم 147/91².

- بالنسبة للثانية فهي تعتبر مؤسسة عمومية اقتصادية ولم تتعرض في نظامها الداخلي لامتياز السكن الوظيفي مما يطرح العديد من التساؤلات فضلاً عن ذلك ما هو المقصود بالنظام الداخلي³. (يحدد النظام الداخلي في المجال التأديبي طبيعة الأخطاء المهنية ودرجات العقوبات المطابقة وإجراءات التنفيذ).

إن المشرع حسب نص المادة 07 من المرسوم التنفيذي 10/89 جعل من امتياز السكن الوظيفي بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي، خاضعة لنظامها الداخلي وهذا الأخير تم التنصيص عليه في القانون 11/90 مما يعني أن عمال هذه المؤسسات يخضعون لهذا القانون، وبالتالي من غير المنطقي أن يتم التنصيص عن سند امتياز السكن الوظيفي في النظام الداخلي، فحسب ما هو مذكور أعلاه لا يلاحظ ما يدل على أن النظام الداخلي للمؤسسة تحدث عن سند الامتياز السكن الوظيفي، لأن المادة 77 من القانون 11/90 تطرقت فقط إلى القواعد المتعلقة بالتنظيم التقني للعمل، والوقاية والأمن، والانضباط وطبيعة الأخطاء المهنية، ودرجات التقوية، هذه القواعد لا تتعلق وليست لها أية صلة بالسكن الذي يمكن منحه للعامل (العون)، وبالتالي المشرع بإحاطته الأمر إلى النظام الداخلي، وليس فقط القانون الأساسي للمؤسسة الاقتصادية زاد من صعوبة الأمر⁴.

¹ ذيب عبد السلام، عقد الإيجار المدني، المرجع السابق، ص 192.

² المرسوم 147/91 المؤرخ في 12/05/1991، المتضمن تغيير الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كيفية تنظيمها وتسييرها، الجريدة الرسمية، ع 25.

³ النظام الداخلي: "هو وثيقة يحدد فيها المستخدم لزوماً القواعد المتعلقة بالتنظيم التقني للعمل والوقاية الصحية والأمن والانضباط"، المادة 77 من القانون رقم 11/90 المؤرخ في 21/04/1990، المتعلق بعلاقات العمل، الجريدة الرسمية، ع 17.

⁴ المادة 77 من القانون رقم 11/90، المؤرخ في 21/04/1990، المتعلق بعلاقات العمل، الجريدة الرسمية، ع 17.

فالتفسير لهذه المادة نجده بالرجوع إلى القانون المنظم للمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي¹، وهو القانون رقم 10/88، فهناك مواد من القانون لها صلة، بالأمر ويتعلق الأمر بكل من المواد 45، 56، 55 حيث نجد أن:

- المادة 45 نصت على ما يلي: "تخضع الهيئة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتهم مع الدولة"، لقد تاجر في علاقاتهم مع الغير، تخضع لقواعد القانون التجاري، يكون لها في حياتها ذمة متميزة وموازية خاصة طبقاً للأحكام القانونية التنظيمية المطبقة في هذا الشأن

- المادة 55 نصت على ما يلي: "عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانونياً للتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك العامة الاصطناعية وذلك في إطار المهمة المتوسطة بها، يضمن تسيير الأملاك العامة طبقاً للتشريع الذي يحكم الأملاك العامة، وفي هذا الإطار يتم تسيير طبقاً لعقد إداري للامتياز ودفتر الشروط العامة، وتكون المنازعة المتعلقة بملاحقات الأمن العامة من طبيعة إدارية".

- المادة 56 نصت على ما يلي "عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانوناً لممارسة صلاحيات السلطة العامة وتسلم بموجب ذلك وباسم الدولة ولحسابها ترخيصات وإجازات وعقود إدارية أخرى، فإن كفاءات وشروط ممارسة هذه الصلاحيات وكذا تلك المتعلقة بالمراقبة والخاصة بها تكون مسبقاً موضوع نظام مصلحة يعد طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما، تخضع المنازعة المتعلقة بهذا المجال للقواعد المطبقة على الإدارة".

خلال هاته المواد يمكن فهم ما يلي: "أن الهيئات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري تخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة".

فهناك حالتين إذا تحققا فإن النشاط الذي تمارسه المؤسسة العمومية الاقتصادية يكون إدارياً وهما:

أ. عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانوناً للتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك العمومية الاصطناعية ويكون هذا التسيير وفقاً لعقد إداري للامتياز.

ب. عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة لممارسة صلاحيات السلطة العامة.

تعتمد المساكن الوظيفية التي يمنحها المؤسسات العمومية الاقتصادية على القواعد العامة. فعادةً ما يتم إصدارها عن طريق قرار إداري خاص، خاصةً إذا كانت المؤسسات تمارس سلطة عامة وتدير مبانياً عامة أو أجزاءً من الممتلكات

¹ انظر القانون 10/88، المؤرخ في 12/01/1990، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية، ع 02.

العامة. يتم اعتبارها ضمن ضرورة الخدمة الملحة عندما تكون المؤسسة الاقتصادية تمارس نشاطاً إدارياً. ومع ذلك، فإن السؤال الذي يطرح نفسه هو كيف تمنح هذه المؤسسات المساكن الوظيفية لموظفيها عندما تمارس نشاطاً تجارياً، ومن المرجح أن يجيب المشرع في يوم من الأيام على هذا السؤال. وقد يكون من الأنسب أن يصرح المشرع صراحة في المرسوم التنفيذي 10/89 بأن المؤسسات العمومية الاقتصادية تمنح امتيازات الاستفادة من السكن الوظيفي لموظفيها من قبل مسؤول محدد مثل مدير المؤسسة. ويتم ذلك على غرار المساكن التي تمتلكها الدولة أو الولاية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.

❖ الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح من طرف الدولة أو الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

يوجد خلاف فقهي وقضائي حول الطبيعة القانونية لسند الامتياز.

- **المستوى الفقهي:** هناك من يرى أن السند الذي تمنح بموجبه المساكن الوظيفية هو عقد امتياز وبعض يرى الآخر أنه قد تخصيص وفي النهاية هي عقود إدارية¹، بمعنى أن سند الامتياز في هذا الرأي هو ذلك العقد الإداري الذي تمنح بموجبه الدولة، أو إحدى الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري السكن للمستفيد، ومن ثم يمكن أن نسمي هذا الأخير المستفيد صاحب عقد الامتياز.

- **المستوى القضائي:** فإن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا اعتبرت أن الرابط بين المستفيد والإدارة المانحة هو رابط دو طابع إداري، ومن ثمة تنطبق عليه أحكام الإيجار المدني، وبالنتيجة اعتبرت سند الامتياز عقد إيجار ولعل أن الرأي الراجح هو أن سند الامتياز هو قرار إداري وليس عقد، لا عقد إيجاري عقد امتياز وإلا كيف يمكن للمستفيد أن ينازع فيه أما القضاء الإداري فالمنازعة تكون ضد قرار إداري وليس ضد عقد امتياز أو عقد إيجار، وقد عرف الدكتور مهنا احمد القرار الإداري بأنه عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإرادة السلطات الإدارية في الدولة ويحدث آثار قانونية بإنشاء وضم قانون جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم².

أولاً: سند امتياز السكن الوظيفي يصدر عن جهة أو سلطة إدارية

إذا كان القرار الإداري هو ذلك العمل القانوني الصادر عن السلطة الإدارية المختصة في الدولة، بإرادتها المنفردة والملزمة قصد إحداث آثار قانونية والآثار القانونية لا تعد أن تكون مجرد حقوق والتزامات، فإن امتياز السكن الوظيفي هو أيضاً قرار إداري صادر عن سلطة إدارية، ويحدث آثار قانونية، فهو إما أن يصدر عن رئيس مصلحة

¹ بوضياف عمار، القرار الإداري، دراسة تشريعية وقضائية، وفقهية، الجزائر، جسور النشر والتوزيع، 2007، ص 15.

² رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، دون طبعة ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر، 2001، ص 104.

شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية أو مدير المؤسسة ذات الطابع الإداري أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة هذا في الواقع طبقا للمواد 03، 04، 05 المرسوم التنفيذي 10/89، ويمنح المستفيد الحق في شغل المسكن، أما سبب ضرورة الخدمة أو سبب منفعة لصالح الخدمة، ويحمله التزامات معينة¹.

ثانيا: سند امتياز السكن الوظيفي يصدر بالإرادة المنفردة للإدارة

إذا كان العقد هو اتفاق إرادتين على إحداث أثر قانوني معين وإذا كانت هناك قاعدة كمعروفة في كل التشريعات العالم وهي العقد شريعة المتعاقدين فإن هذه القاعدة تنطبق على سند امتياز السكن الوظيفي فهذا الأخير يصدر بالإرادة المنفردة².

فالإدارة هي التي تمنحه وهي التي تلغيه دون الاعتداد بإرادة المستفيد بالإضافة إلى المادتين 06، 08 على الرغم من انه يمنح للمستفيد حقوق ويحمله التزامات، ومن ثم فالطابع التعاقدية لا ينطبق على سند الامتياز، كما أنه ذا طابع تنفيذي، بمعنى أنه يفرغ ويجسد إرادة الإدارة على أرض الواقع فهو يحدث أو ينشأ مركزا قانونيا للمستفيد.

ثالثا: سند امتياز السكن الوظيفي يلحق الأذى بذاته

إلحاق الأذى يسكن من خلال الإجراءات الملقاة على عاتق الهيئة المستخدمة عند منحها للسكن وشروط الواجب توافرها، كما أن هذا الشرط يعبر عن المصلحة في دعوى الإلغاء.
من خلال كل ما سبق ذكره نخلص إلى أن:

— الطبيعة القانونية لسند الامتياز الذي تمنح بموجبه الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي.

— لقد توصلنا سابقا على أن المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي لا يمكنها أن تمنح سكن وظيفي لمستخدميها إلا في حدود التي وضعتها المادتين 55 و 56 من القانون 10/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية والاقتصادية أي عندما تكون هاته المؤسسات ممارسة لنشاط إداري وذلك إذا مارست صلاحيات السلطة العامة، أو قامت بتسيير مباني عامة، أو جزء من الملاك الاصطناعية³.

¹ عوادي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج 02، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 375.

² المادة 74 من الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/12/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، ع 78.

³ بعلي محمد الصغير، القرارات الإدارية، دون طبعة، عنابة دار العلوم للنشر والتوزيع، 2005، ص. 56.

المبحث الثاني: الوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكنات الوظيفية

من خلال ما تم التطرق اليه سابقا فإن منح السكن الوظيفي يكون إما بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو الصالح الخدمة وتبعاً لهذين العنصرين:

تم تحديد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول الحق في الاستفادة من السكن الوظيفي على سبيل الحصر من قبل المشرع الجزائري ، وذلك بموجب القرار الوزاري المشترك بين كل من وزارة السكن ،وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية ، و من هنا سوف نتناول كل من قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة (المطلب الأول)، و قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة (المطلب الثاني) .

المطلب الأول: قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة

من خلال هذا المطلب سيتم التطرق الى فرعين وهما: المناصب التي يظهر شاغلها بمظهر السلطة (الفرع الأول) والمؤسسات والهيئات ذات الطابع الإداري (الفرع الثاني).

❖ الفرع الأول: المناصب التي يظهر شاغلها بمظهر السلطة

التقسيم	المناصب المعنية
أولاً: الإدارة المركزية والإدارة اللامركزية	وهي المناصب الحساسة التي تصنع القرارات الإدارية في الدولة من سلطة مركزية ولا مركزية، كما تدل سلطة الضبط في أجهزة الإدارة وهي تمثل الوظائف التي تخول حق منح المسكن بسببه ضرورة الخدمة الملحة على مستوى الإدارة المركزية في عضو الحكومة وصاحب وظيفة مائتلة، والأمين العام للدائرة الوزارية الوالي. كاتب عام الولاية. رئيس ديوان الوالي. رئيس الدائرة. مفتش عام في الولاية. رئيس قسم في الولاية. رئيس مصلحة الوقاية الصحية والنظافة العمومية. مدير ميداني في الولاية للبريد والمواصلات. رئيس مصلحة يعمل في ولايات ادرار وتمنراست وورقلة وبيشار والأغواط واليزي وتندوف والوادي والبيض والعامرة وغرداية. مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يعمل في الولايات المذكورة أعلاه. مستخدمون معنيون في إطار الخدمة الوطنية. الكاتب العام في البلدية.

<p>مسؤول مقاطعة وحول غايي أو عون تقني في الغابات ي سكن دار غابية. عون يسكن دار الصيانة الطرق. حارس وكهروميكانيكي منارة حارس وإمام مقبرة. رئيس مصلحة الاتصالات السلكية واللاسلكية في الولاية، رئيس مصلحة الاتصالات السلكية واللاسلكية في الدائرة¹.</p>	
<p>تمثل هذه المؤسسات والمصالح حسب ما نص عليه القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه والتي تنقسم إلى عدة أقسام منها أهمها: قسم الأمن الوطني يتمثل في مدير عام الأمن الوطني. مدير عام مساعد للأمن الوط رئيس الأمن في الولاية. رئيس الأمن في الدائرة. رئيس المن الحضري. قائد التجمعات المتنقلة في الشرطة رئيس فرقة أمن الحدود والمرور. رئيس قطاع متنقل في الشرطة . قائد وحدات التدريب والتدخل . رئيس مصلحة العتاد الجهوي . رئيس المصلحة الجهوية للمواصلات . مدير مدرسة الشرطة . رئيس مصلحة شرطة الولاية . رئيس فرقة الشرطة في البلدية. مدير عام الحماية المدنية. مدير ونائب مدير في المديرية العامة للحماية المدنية. رؤساء مصالح الحماية المدنية في الولايات. رؤساء للحماية المدنية. رؤساء مصالح. وحدات الحماية المدنية. رؤساء حضائر العتاد. المواصلات في الحماية المدنية. مدير المدرسة ومركز التدريب في الحماية المدنية. أطباء معنيون في مصالح ميدانية للحماية المدنية².</p>	<p>ثانيا: المؤسسات والمصالح المتخصصة</p>

¹ الملحق "أ" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، ج.ر، ع 21.

² انظر: الملحق "أ" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 مرجع سابق

<p>تتمثل هذه الوظائف حسب القرار المذكور أعلاه تشمل:</p> <p>المدير العام للجمارك.</p> <p>المدير العام المساعد للجمارك.</p> <p>مدير المدرسة الوطنية للجمارك.</p> <p>عون الحراسة في الجمارك.</p> <p>عون المراقبة في الجمارك.</p> <p>العريف الأول في الجمارك.</p> <p>ضابط المراقبة في الجمارك.</p> <p>ضابط التفتيش في الجمارك.</p> <p>المفتش الرئيسي للفريق في الجمارك.</p> <p>رئيس مصلحة الجمارك في الولاية.</p> <p>رئيس المركز الجهوي للمنشآت الأساسية والتجهيزات.</p> <p>رئيس المركز الجهوي للاتصالات السلكية واللاسلكية.</p>	<p>ثالثا: المصالح المالية قسم الجمارك</p>
<p>هذه المناصب هي:</p> <p>المفتش المنسق للمصالح الخارجية في وزارة المالية.</p> <p>المفتش الجهوي للمصالح المالية في الولاية.</p> <p>المراقب المالي في الولاية أمين الخزينة الرئيسي.</p> <p>أمين الخزينة المركزي أمين الخزينة في الولاية ووكيله.</p> <p>رئيس المركز المالي المحاسب المركزي للخزينة.</p> <p>العون المحاسب في المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (عون واحد في كل مؤسسة).</p> <p>حارس الإدارة المالية والخزينة.</p> <p>وكذلك نجد في قسم العدل المناصب التالية:</p> <p>الرئيس الأول للمحكمة العليا.</p> <p>النائب العام لدى المحكمة العليا.</p> <p>رئيس المجلس القضائي.</p> <p>النائب العام لدى المجلس.</p> <p>رئيس المحكمة.</p> <p>وكيل الجمهورية.</p> <p>قاضي التحقيق¹.</p>	<p>رابعا: قسم المصالح المائية الأخرى:</p>

¹ الملحق "أ"، من القرار الوزاري المشترك، المرجع السابق

<p>بالإضافة إلى المصالح والمؤسسات المتخصصة الأخرى والتي تتمثل في المؤسسات المتخصصة نص عليها الملحق "أ" من القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه التي يحق لها الاستفادة من السكن نذكر:</p> <p>رئيس المجلس الإسلامي الأعلى.</p> <p>مدير دائرة بمجلس المحاسبة.</p> <p>المفتش الرئيسي للبيئة.</p> <p>مفتش البيئة.</p>	
--	--

المصدر: من إعداد الطالبة

❖ الفرع الثاني: المؤسسات والهيئات ذات الطابع الإداري

المناصب المعنية	التقسيم ومستوياته
<p>مسؤول المؤسسة (مدير المؤسسة أو رئيسها).</p> <p>المسؤول التربوي (الناظر أو مدير الدراسات والتدريب).</p> <p>مسؤول الشؤون الاقتصادية والتمويل (المقتصد، نائب المقتصد، المقتصد المسير أو عون المصالح الاقتصادية).</p> <p>المراقب العام الداخلية.</p> <p>مسؤول الأمن.</p> <p>مسؤول المنشآت والتجهيزات.</p>	<p>أولا: مؤسسات المجتمع المدني</p>
<p>المدير العام للمركز الاستشفائي الجامعي.</p> <p>الأمين العام للمركز الاستشفائي الجامعي.</p> <p>المدير.</p> <p>نائب المدير والمدير المساعد.</p> <p>رئيس مكتب الحراسة والاستعجاليات.</p> <p>رئيس مسؤول قسم التوليد الحضري أو الريفي، والعيادة المتعددة الاختصاصات والمركز الطبي.</p> <p>مدير الدراسات أو المسؤول التربوي.</p> <p>المراقب العام.</p> <p>مسؤول الوقاية والأمن تقني الصيانة والرعاية التقنية</p> <p>الممرض العام أو المراقب الطبي.</p> <p>المهندس البيوطبي أو تقني المنشآت الطبية.</p>	<p>على مستوى هياكل الصحة</p> <p>ثانيا: هياكل الصحة ومؤسسات السجون والبريد والمواصلات</p>

<p>المدير. مسؤول العيادة الطبية. مسؤول الاعتقال نائب الضبط. المقتصد. رئيس مركز الحراسة والمراقبة.</p>	<p>وعلى مستوى مؤسسات السجون</p>	
<p>رئيس مراكز المواصلات قابض البريد والمواصلات. رئيس مركز المصالح البريدية والمصالح المالية البريدية. رئيس المرآب.</p>	<p>على مستوى البريد والمواصلات</p>	<p>تابع هياكل الصحة ومؤسسات السجون والبريد والمواصلات</p>
<p>منصب الإمام (واحد في كل مؤسسة) عون الشعائر الدينية (واحد في كل مؤسسة) المكلف بالتعليم القرآن</p>	<p>المؤسسة الدينية</p>	
<p>منصب رئيس الوحدة الجهوية رئيس المركز رئيس مطبعة مسؤول الصيانة المكلف بالأمن مسؤول البرامج في كل قناة إذاعة أو تلفزة المهندس والتقني وعون استغلال مراكز الارسال والبث (في المؤسسة الوطنية للبيث الإذاعي، والمؤسسة الوطنية للبيث التلفزيوني) مسؤول الحضائر الوطنية لحفظ التراث الثقافي (طاسيلي - أهقار) رئيس دائرة على الآثار</p>	<p>قسم الاعلام</p>	<p>ثالثا: المؤسسة الدينية والإعلام والنقل</p>
<p>منصب رئيس محطة الأرصاد الجوية. المسؤول الجهوي للصيانة. العون الإرشادي العامل في محطات ومراكز والرصد الجوي في الجنوب. مفتش البحرية التجارية.</p>	<p>قسم النقل</p>	<p>تابع المؤسسة الدينية والإعلام والنقل</p>

<p>منصب رئيس استغلال السد أو المساحة المصرفية الكهروميكانيكي. رئيس السد. رئيس محطة الضخ. حارس القنوات.</p>	<p>على مستوى قطاع الري والغابات والصيد البحري</p>	<p>رابعا: الري والغابات والصيد البحري والفلاحة والمراكز المشتركة</p>
<p>منصب محافظ تنمية الفلاحة في النواحي الصحراوية. المحافظ السامي لتنمية السهوب. المديرون العامون للمعاهد التقنية للتنمية. مديرو المزارع النموذجية. رئيس البيطرة في حديقة الحيوانات والتسليات.</p>	<p>على مستوى الفلاحة</p>	
<p>الحارس. البواب.</p>	<p>على مستوى المراكز المشتركة</p>	

المصدر: من إعداد الطالبة

المطلب الثاني : قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة

نصت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 10/89 على أن الوظائف التي تخول أصحابها حق منح المسكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، وهي ما سيتم التطرق لها في هذا المطلب، حيث تتمثل في كل من المصالح اللامركزية والإدارة المحلية (الفرع الأول)، المؤسسات والمصالح المتخصصة (الفرع الثاني)، المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الإداري (الفرع الثالث).

❖ الفرع الأول المصالح اللامركزية والإدارة المحلية

لقد نص الملحق "ب" من القرار الوزاري المشترك الوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكن لصالح الخدمة وتتمثل هذه المناصب في المصالح اللامركزية كآآي¹:

- مكلف بالدراسات والتلخيص لدى الوالي.
- ملحق بالديوان لدى الوالي.
- رئيس مصلحة يعمل في الولايات غير الولايات المذكورة في الملحق "أ".

¹ بريك حكيم، نظام عقد ايجار السكن الوظيفي في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، 2020/2019، ص 23.

- مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يمارس في الولايات وغير الولايات المذكورة
- رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات أدرار والنعامه وغرداية وتمنراست وورقلة وبشار والأغواط، واليزي وتندوف والوادي والبيض.
- موظف وعون الدولة والجماعات المحلية ينتمي إلى الأسلاك المصنفة في الأصناف 12 وما بعدها يمارس في الولايات المذكورة أعلاه.
- مفتش المجاهدين في الولاية.
- مدير الصناعات والطاقة في الولاية.
- مسؤول حماية النباتات والمسؤولين البيطريين في المراكز الحدودية.
- تقني الاتصالات السلكية واللاسلكية وتقني مركز الصيانة والتدخل.
- مسؤول الفروع الإداري البلدي.
- عون شرطة البلدية.
- المستخدمون المعنيون في إطار الخدمة المدنية.

❖ الفرع الثاني: المواصفات والمصالح المتخصصة

لقد نص القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه الملحق "ب" "مجموعة من الوظائف في المؤسسات والمصالح المتخصصة في الاستفادة من المساكن¹.

أولا: الأمن الوطني والحماية المدنية

ويتمثل هذا المنصب نجد موظفون يسكنون في مساكن مخصصة للأمن الوطني المذكور في الملحق "أ" وعلى مستوى قسم الحماية المدنية نجد:

- منصب ضابط
- ضباط الصف
- إطفائي الحماية المدنية

¹ الملحق "ب" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية، ع 21.

يسكنون في المحلات المقامة في مناطق الدفاع التابعة للوحدة الملحقين بها.

ثانيا: الجمارك والمصالح الخارجية لوزارة المالية

نجد فيها منصب الموظفين الذين يسكنون في مسكن مخصصة لإدارة الجمارك في الملحق (أ): رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات أدرار وتمراست وورقلة وبشار والأغواط واليزي والوادي والبيض والنعامه وغرداية، وعلى مستوى المصالح الأخرى المتخصصة نجد منصب:

■ رئيس مصلحة الكحول

■ العون المخصص للمصلحة رقابة النوعية والأسعار.

❖ الفرع الثالث المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الإداري

ويمكن حصر المناصب التي لها حق الاستفادة وفق ما نص عليه القرار الوزاري في الملحق "ب" وباقي المؤسسات التالية:

أولا: مؤسسات التكوين والتربية والثقافة والشؤون الاجتماعية والشبيبة والرياضة

تتمثل هذه المناصب في:

■ المعلم.

■ والمكون المرابي الدائم.

■ العون الدائم.

■ العون الوسيط الذي يعمل في مكاتب اليد العاملة.

■ مراقب العمل والشؤون الاجتماعية.

■ مفتش العمل والشؤون الاجتماعية.

■ المفتش الرئيسي للعمل المدير العام.

■ رئيس قسم المديرين المحررون.

■ رؤساء المكاتب في الولايات.

وكذلك تتمثل في الهياكل والمؤسسات الصحية.

- أطباء رؤساء ومصالح.
- طبيب إنعاش او طبيب تبيح.
- معلمون ومكونون.
- تقني في الأشعة أو التبيح.
- في الهياكل التي لا يسمح فيها عدد الموظفين بتناوب الحراسة
- رئيس كهربائي.
- رئيس سمكري
- طباح رئيس مسؤول
- منشآت التسخين مسؤول
- منشآت الدعم (مصاعد، صد مرضي تكييف)
- رئيس حضيرة السيارات.

ثانيا: النقل والصيد البحري والفلاحة

تتمثل هذه المناصب في قطاع النقل والصيد البحري في:

- منصب المدير العام للمكتب الوطني للأرصاد الجوية.
- رئيس الدائرة البحر.
- مرشد بحر.
- قائد الميناء.
- ضابط الميناء.
- رئيس محطة بحرية.
- وكذلك نجد في قطاع الفلاحة:
- منصب رئيس دائرة محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية.
- رئيس دائرة تنمية السهوب.

■ مدير المحطات والمعاهد التقنية للتنمية.¹

المطلب الثالث: الإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي

سيتم في هذا المطلب التطرق الى كيفية إصدار قرارات منح السكن الوظيفي، فالمرسوم التنفيذي 10/89، قد وضع لنا الإجراءات واجبة الاتباع لغرض إصدار هذه القرارات، وهذا من خلال إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للدولة (الفرع الأول) ، إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (الفرع الثاني) ، إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية (الفرع الثالث) ، وفي الأخير إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للمؤسسات ذات الطابع الاقتصادي (الفرع الرابع).

❖ الفرع الأول: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للدولة

من خلال ما جاءت به المادة 03 من المرسوم التنفيذي 10/89 فإن إجراءات منح السكن الوظيفي يتم على مرحلتين، وهما مرحلة صدور قرار من طرف المسؤول الذي يعمل العون المستفيد تحت السلطة (أولاً)، ومرحلة صدور القرار من رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية (ثانياً).

أولاً: مرحلة صدور قرار من طرف المسؤول الذي يعمل العون المستفيد تحت السلطة

تقوم المديرية المعنية بصياغة الإجراءات المتبعة في منح السكن الوظيفي على النحو التالي: أولاً، يقوم مدير الهيئة المستخدمة، الذي يعمل العون المستفيد تحت سلطته، بإصدار أول مقرر لمنح السكن الوظيفي للمستفيد. ثم يقوم بإرسال هذا المقرر إلى مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية المختصة إقليمياً.

في هذا الإطار، يُطلب من المدير الهيئة المستخدمة تقديم استمارة تحتوي على معلومات شخصية للمستفيد، تتضمن:

- اسم الشخص ولقبه.
- الوظيفة التي يشغلها المستفيد.
- معلومات عن العقار الذي سيتم منحه، بما في ذلك الملكية الأصلية للعقار.
- دخله الشهري الصافي.

¹ الملحق "ب" ، القرار الوزاري المشترك، مرجع سابق.

يتم توثيق هذه المعلومات في الاستمارة المرفقة بمقرر المنح وإرسالها إلى المديرية المختصة في أملاك الدولة والأملاك العقارية.

بهذا الشكل، يتم لصياغة الإجراءات المتبعة في عملية منح السكن الوظيفي حيث يقوم مدير الهيئة المستخدمة بإصدار أول مقرر للمنحة ويرسله إلى المديرية المعنية بإقليمه، ويتم ضم المقرر بالمعلومات الشخصية للمستفيد في الاستمارة المرفقة.

وهناك عملية تكون وسطية بين هذه المرحلة ومرحلة صدور القرار النهائي من رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، وهي ما يعرف بعملية المراقبة على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية¹.

حيث تتم هذه المراقبة ومن وجهة نظر عملية من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود والمنازعات، وتتجلى هذه الرقابة في صورة تحقق وتأكيد من أن المنصب الذي يشغله العون المستفيد يحوله حق الاستفادة من قرار منح السكن الوظيفي، وبمفهوم المخالفة التأكيد من أن وظيفة أو منصب هذا الشخص المستفيد موجودة أو مندرجة ضمن قائمة الوظائف والمناصب المحددة على سبيل الحصر في القرارين الوزاريين المشتركين المؤرخان في 17 ماي 1989 - 07 فيفري 2002م على التوالي وهذا حتى يكون المنح مجسدا لفكرة قانونية أخرى وهي فكرة الشرعية، كما يتم التأكيد من جهة ثانية من أن الشخص لم يسبق له الاستفادة من سكن على مستوى الولاية²، بعدها يجرر قرار منح حق السكن.

ثانيا: مرحلة صدور القرار من رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية

بعد الانتهاء من الإجراءات سابقة الذكر تأتي مرحلة صدور القرار النهائي بمنح السكن من طرف الهيئة المذكورة أعلاه أو مرحلة المصادقة على قرار المنح، حيث يرسل القرار إلى رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية للولاية ليوقعه على ثلاث نسخ يحتفظ بإحداها على مستوى مكتب العقود والمنازعات، وترسل نسخة إلى المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته، والنسخة الأخرى يحتفظ بها في الملف لدى مفتشية تسيير الأملاك العقارية³، وذلك يكون لهدفين، حيث يتم الاحتفاظ بنسخة من مقرر المنح بعد إدراجها ضمن الملف بالمفتشية من أجل

¹ لعميري ياسين لخضاري محمد، مرجع سابق، ص 26.

² تجدر الإشارة إلى القول بأن الشخص لم يسبق له الاستفادة من سكن على مستوى الولاية لا يعني بأن الشخص يستفيد من السكن لمرة واحدة، وهذا يعني أن المستفيد له حق تملك سكن وظيفي ليس مثل المستفيد من سكن في إطار أحكام البيع والإيجار، فالمستفيد من سكن وظيفي يجب ألا يكون قد منح له سكن في إطار نفس الوظيفة ومن نفس الهيئة وفي نفس المدة، هذا حتى لا يمنح للشخص سكنين وظيفيين مرة واحدة، للمزيد حول المسألة، لعميري ياسين، لخضاري محمد، مرجع سابق، ص 27.

³ لعميري ياسين لخضاري، محمد مرجع سابق، ص 27.

تسهيل عملية تحصيل المبلغ المستحق مقابل الاستفادة من السكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة، وليس بسبب الضرورة الملحة للخدمة.

يتمثل الغرض من الاحتفاظ بنسخة من مقرر المنح المدرج ضمن ملف الاستفادة لدى المفتشية هو استخدامها كدليل اثبات حال حصول أي منازعة مستقبلا.

❖ الفرع الثاني: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

لقد نص المشرع في المادة 04 من المرسوم التنفيذي 10/89¹ على ما يلي: "الكون منح المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليميا".

وفقاً للمادة المذكورة، يمكن استنتاج ما يلي: منح السكن الوظيفي للمستفيد من المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري يتم من خلال صدور مقرر الامتياز عن مدير المؤسسة. يجب أن يتم تأشير هذا المقرر من قبل رئيس مصلحة أملاك الدولة في الولاية، وإلا فإنه يعتبر باطلاً.

ويجب أن تقوم مديرية أملاك الدولة والشؤون العقارية في الولاية بالرقابة على عملية المنح، سواء كانت المساكن تخص الدولة أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري. هذه الرقابة هي رقابة إلزامية، وفي حالة التقصير في تنفيذ الرقابة، يعتبر ذلك تعطيلاً لمنح السكن للمستفيد أو عدم صدور قرار الاستفادة، بهذا الشكل، يتضح أن عملية منح السكن الوظيفي تتطلب إجراءات صارمة تشمل صدور مقرر الامتياز من مدير المؤسسة وتأشيرته من قبل رئيس مصلحة أملاك الدولة، بالإضافة إلى الرقابة الإلزامية التي تقوم بها مديرية أملاك الدولة والشؤون العقارية في الولاية لضمان تنفيذ العملية بشكل صحيح ومنح السكن للمستحقين، لذا فإن الدور الذي تقوم به مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، دور مهم جدا وفعال، وهذا ما هو حاصل عمليا.

❖ الفرع الثالث: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية

يعتبر الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي هو السلطة المختصة بمنح السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية تتمثل هذه السلطة في اصدار قرار بمنح الامتياز للاستفادة من السكن الوظيفي².

¹ المادة 04، المرسوم التنفيذي 10/89، سابق الذكر.

² المادة 02، مرسوم تنفيذي 10/89 المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

لكن إذا ما كانت الجماعات المحلية تحوز على حق الانتفاع ، فيجب أن تم إرسال تقرير إلى الحكومة، فتكون الإجراءات كما يلي: طبقا لما جاء في المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 42/98 المؤرخ في 01 فيفري 1998م المحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، التي نصت على ما يلي: "إذا كان من الضروري التكفل بطلب محلي ذي منفعة عامة أو ناتج عن وضعية استثنائية يقوم الوالي أو السلطة المركزية التي تقدمت بتقديم الطلب بإرسال تقرير إلى الحكومة أو في حالة موافقة هذه الأخيرة يرخص الوزير المكلف بالسكن بتخصيص المساكن المطلوبة بغض النظر عن الإجراءات المنصوص عليها في هذا المرسوم"¹ كما نصت المادة 05 من المرسوم 71/88 المؤرخ في 22 مارس 1988م المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981 على ما يلي: "تباع للمصالح العمومية والهيئات والجماعات المحلية وحدها المساكن التي تملكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تكون وضعيتها كما يلي إما منح الامتياز بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو كانت مبنية داخل رحاب الإدارات أو الهيئات أو المؤسسات أو الأجهزة العمومية"².

في هذه المرحلة يقوم مدير أملاك الدولة بتحرير عقد اقتناء سكنات لفائدة الدولة ممثلة في الوزارات المعنية يسجل ويشهر في المحافظة العقارية، بعدها يتم عملية التدوين والتعيين الكلي للسكنات، وتسلم للوزارة المعنية بموجب محضر تسليم، وهنا يمكن للهيئة المستخدمة منح السكن الوظيفي لأعوامها³.

❖ الفرع الرابع: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للمؤسسات ذات الطابع الاقتصادي

أحال المشرع الجزائري سند امتياز السكن الوظيفي الذي تمنحه هذه المؤسسات إلى النظام الداخلي للمؤسسة كما تم ذكره سابقا، بالإضافة إلى قانونها الأساسي المنظم لإجراءات منح السكن الوظيفي، وأن هاته المؤسسات لا يمكنها أن تصدر قرار منح السكن الوظيفي إلا في حدود ما قرره المادتين 55 و56 من القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية، والتي حددت حالتين بحيث يوصف النشاط الاقتصادي بالنشاط الإداري ومن ثم تصدر قرار بالاستفادة⁴.

¹ المرسوم التنفيذي 42/98 المؤرخ في 01 فيفري 1998م، المحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 5، صادر بتاريخ 1998.

² المرسوم التنفيذي 71/88 المؤرخ في 22 مارس 1988م، المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981، الجريدة الرسمية، العدد 02، الصادر بتاريخ 13 جانفي 1988م.

³ لعميري ياسين لخضاري محمد مرجع سابق، ص29.

⁴ المادتين 55 و56 من القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية.

وفقاً لما تم ذكره، "إجراءات منح السكن الوظيفي في المؤسسات ذات الطابع الاقتصادي تتبع نفس الإجراءات المطبقة في المؤسسات ذات الطابع الإداري المذكورة سابقاً. يصدر مدير المؤسسة مقرر المنحة ويتم تأشيرته من قبل رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية بواسطة رئيس المكتب المكلف بالعقود والمنازعات".

بهذا الشكل، يتم التأكيد على أن الإجراءات لمنح السكن الوظيفي في المؤسسات ذات الطابع الاقتصادي هي مشابهة لتلك التي تتبعها المؤسسات ذات الطابع الإداري كما تم ذكرها سابقاً، ويتم إصدار مقرر المنحة من قبل مدير المؤسسة وتأشيرته من قبل رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية بواسطة رئيس المكتب المكلف بالعقود والمنازعات.

وفي الأخير يمكن القول إنه بغض النظر عن إجراءات منح مقرر الاستفادة من السكن الوظيفي وبغض النظر عن طبيعة هذا المقرر أو السند فإنه يجب أن يكون مكتوباً ويفرغ في شكل قالب مادي ليجعل منه دليل إثبات ووسيلة تسهل عملية الرقابة¹.

¹ رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2001، ص 105.

خلاصة الفصل:

منح السكنات الوظيفية في التشريع الجزائري تعتبر إحدى الإجراءات التي تهدف إلى توفير السكن المناسب للعاملين في القطاع العام. وتشمل هذه السكنات الوظيفية وحدات سكنية تم تخصيصها للموظفين الحكوميين وموظفي الجهات العمومية الأخرى.

الفصل الثاني:

انهاء الاستفادة من السكن
الوظيفي والمنازعات المتعلقة به في
عند المشرع الجزائري

المبحث الأول: إنهاء الاستفادة ومجال التنازل عن السكن الوظيفي

السكنات الوظيفية هي عبارة عن أملاك عامة تابعة للدولة والتي لا يحق لأي كان أن يمتلكها سواء بصفة جزئية أو كلية، قرر المشرع منع شغل بنايات السكنية التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية إلا بموجب سند الامتياز¹ الذي تمنحه السلطة المخولة والتي تم التطرق إليها في الفصل السابق وهذا وفقا للمواد 03 و04 و05 من المرسوم التنفيذي 10/89، وبمجرد صدوره يحق لصاحبه أن يشغل السكن الوظيفي إلا أنه ذو بطابع مؤقت مرتبط بمدة زمنية محددة.

ومن خلال هذا المبحث سوف نتطرق الى ثلاث مطالب تتمثل في حالات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي (المطلب الأول)، إجراءات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي (المطلب الثاني)، وأخيرا مجال التنازل عن السكنات الوظيفية (المطلب الثالث).

المطلب الأول: حالات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 عدة أسباب اعتمدها المشرع الجزائري يقتضي توفرها من أجل إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي، وتتمثل فيما يلي: "تعد امتيازات المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت حسب الأشكال ذاتها المنصوص عليها في المواد من 03 إلى 05 أعلاه، ومدتها محدودة بالمدة التي يشغل فيها المعينون المناصب التي تبررها، وينتهي الامتياز في كل الافتراضات، في حالة بيعها أو إعادة تخصيص العقار"².

نلاحظ من خلال هذه المادة أن إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي تكون إما بسبب انتهاء المهام أو في حالة بيع العقار الممنوح للمستفيد أو حالة إلغاء، تخصيصه، وتجدر الإشارة إلى أن انتهاء الامتياز يتم بنفس الأشكال التي منح من خلالها مع العلم أن هذا الأمر لا يفقد الشخص المعني حقه في المنازعة³، ومن هذا يجب أن نتطرق في هذا المطلب الى انتهاء الاستفادة بانتهاء العلاقة الوظيفية (الفرع الأول)، انتهاء الاستفادة بسبب تغيير المصلحة المسيرة للسكن الوظيفي (الفرع الثاني).

¹ المواد 05/04/03 من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

² المادة 08 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 10/89 المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

³ عبد السلام ديب، مرجع سابق، ص189.

❖ الفرع الأول: انتهاء الاستفادة بانتهاء العلاقة الوظيفية

لم ينص المشرع صراحة على هذه الحالة لكن بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 10/89 لكن تمت الإشارة إليها في المضمون، المستفيد الذي شغل السكن الوظيفي وتزامنت مدة ممارسة المنصب مع استفادته من شغل السكن الوظيفي، فبالضرورة تنتهي الاستفادة من السكن وهنا تكون الاستفادة مؤقتة باعتبارها مرتبطة بالوظيفة، لذا ستنتهي الاستفادة بانتهاء هذه العلاقة.

كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يحدد أسباب انتهاء العلاقة الوظيفية ولم يحصرها في المادة 08 من المرسوم التنفيذي 10¹/89، حيث فتح المجال لأي دافع من شأنه أن يكون سبب من أسباب انتهاء العلاقة الوظيفية.

لذا يمكن أن نقسم حالة نهاية العلاقة الوظيفية إلى قسمين:

القسم الأول: الأسباب العامة

نستنتج من النص المذكور أن الأمر رقم 03/06 الذي يحتوي على القانون الأساسي للوظيفة العامة يحدد جميع الأسباب التي قد تؤدي إلى انتهاء العلاقة الوظيفية. وبمجرد وجود أي سبب من هذه الأسباب، يتم بالضرورة إنهاء العلاقة الوظيفية، ويمكن أن يكون انتهاء هذه العلاقة إما كلياً أو جزئياً، بهذا الشكل، يتم التأكيد على أن الأمر رقم 03/06 يحتوي على جميع الأسباب التي يمكن أن تؤدي إلى إنهاء العلاقة الوظيفية، وأن حدوث أي سبب من تلك الأسباب سيؤدي بالضرورة إلى انتهاء العلاقة الوظيفية، سواء كان ذلك بشكل كلي أو جزئي.

(1) **النهاية الكلية:** وهي بصيغة أخرى النهاية الدائمة أو القطع النهائي للعلاقات الوظيفية بسبب حالات محددة وهي:

✓ فقدان الجنسية أو التجريد منها.

✓ فقدان الحقوق المدنية الاستقالة.

✓ العزل.

✓ التسريح.

¹ المادة 08 من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

✓ الاحالة على التقاعد والوفاة.

وتتوفر أي حالة منها تصبح الجهة مانحة الامتياز ملزمة بإنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي¹.

(2) **النهاية الجزئية:** يتم سحب حق السكن الوظيفي لأي شخص استفاد منه وتوفرت فيه جميع الشروط القانونية، في حالة عدم استيفاء أي شرط جوهري بعد الاستفادة. على سبيل المثال، إذا تم تغيير وظيفة الشخص من وظيفة إلى أخرى، فإن الحق في الاستفادة من السكن الوظيفي لن يمنح له في المنصب الجديد."

بهذا الشكل، يتم التأكيد على أنه في حالة تعديل أي شرط جوهري بعد استفادة الشخص من السكن الوظيفي، يتم سحب حقه في السكن. وكمثال على ذلك، إذا تغيرت وظيفة الشخص وانتقل إلى وظيفة جديدة، فإنه لن يحق له الاستفادة من السكن الوظيفي في المنصب الجديد. يجب ملاحظة أن هذه الشروط الإضافية لسحب الحق في السكن الوظيفي قد لا تكون موضحة صراحة في التشريعات الجزائرية، ولكن تعتبر ضمنية ومفهومة من خلال سياق النصوص القانونية ذات الصلة.

القسم الثاني: الأسباب الخاصة

الأسباب الخاصة من شأنها أن تنهى الاستفادة من السكن الوظيفي بانتهاء العلاقة الوظيفية، تنطبق على المناصب المنصوص عليها في القائمة "أ" والقائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل للمرسوم التنفيذي 10/89، وهي السكنات الممنوحة بسبب صالح الخدمة (1) والسكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة (2).

(1) **السكنات الممنوحة بسبب صالح الخدمة:** تنطبق على المستفيدين الذين يشغلون المناصب المنصوص عليها في الملحق (أ) من القرار الوزاري المشترك الذي تم ذكره سابقا، لقد جاء في القرار رقم 7627 المؤرخ في 30 ماي 2003 ما يلي: " أن المستأنفان يحتلان مسكن استفادة المرحومة وهو يعد مسكن وظيفي منح لها في إطار ضرورة المصلحة

¹ المادة 216 من الأمر رقم 03/06 مؤرخ في 15 جويلية 2006، يتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية الجريدة الرسمية، العدد 46 صادر بتاريخ 16 جويلية 2006.

والكائن بالمركز الطبي بيومرداس... بالمسكن الوظيفي قد توفيت وبعد وفاتها لم يبقى لها الحق في الاستفادة وانقطعت علاقة العمل"¹.

(2) السكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة: تنطبق على المستفيدين الذين يشغلون المناصب المنصوص عليها في الملحق الثاني من القرار الوزاري المشترك السابق الذكر، حيث نجد في القرار رقم 13058 المؤرخ في 20 أبريل 2004 جاء فيه ما يلي: "المسكن الذي منحت له مدير الحماية المدنية يدخل في إطار حكم ضرورة الخدمة الملحة ومن ثم يجب إخلاؤه بعد نهاية مهام شاغل السكن الذي أحيل على التقاعد"².

❖ الفرع الثاني: إنهاء الاستفادة بسبب تغيير المصلحة المسيرة للسكن الوظيفي

تعتبر السكنات الوظيفية أملاك عامة لذا لا يجوز التصرف فيها على أساس انها ملكية خاصة، يعتبر التصرف فيها محدود ووفق حالات محددة ومحصورة، تتمثل في:

أولا: حالة بيع السكن الوظيفي

جاء قانون 01/81 المؤرخ في 7 فيفري 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للقطاع العام بما يلي: " لا يجوز التنازل على العقارات المبنية التالية... مساكن الخدمة التي هي جزء لا يتجزأ من البنايات التي تستعملها الدولة، والحزب والجماعات المحلية، والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف، المرتبطة مباشرة باستغلال الوحدات الصناعية والمنجمية"³.

وفقاً لهذه المادة، يتضح أن السكنات الوظيفية هي ممتلكات الدولة التي تمنح لصالح المرافق العامة بهدف تحقيق المنفعة العامة. وبناءً على ذلك، يجب عدم التصرف فيها. وهذا ينطبق على المساكن التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية التي تمنح لأسباب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح تقديم الخدمات العامة".

¹ قرار مجلس الدولة رقم 7627 مؤرخ في 30 ماي 2003 المتعلق بالسكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، لعميري ياسين لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازحات التي تثيرها، جامعة يحي فارس، المدية، كلية الحقوق، 2011، ص 31.

² قرار مجلس الدولة رقم 13058 مؤرخ في 20 فبراير 2004 المتعلق بالسكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، لعميري ياسين لخضاري محمد، المرجع السابق، ص 32.

³ المادة 3 الفقرة 5 من القانون 01/81 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة الجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية الجريدة رسمية، العدد 01 صادر بتاريخ 7 فبراير 1989.

بهذا الشكل، يتم التأكيد على أن السكنات الوظيفية هي ملكية الدولة وتمنح للمرافق العامة لتحقيق المنفعة العامة، ولذلك لا يجوز التصرف فيها. يتم تطبيق هذا النظام على المساكن التابعة للدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية بناءً على ضرورة الخدمة الملحة أو لتحقيق الخدمات العامة.

بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 10/89، ينتهي الامتياز في كل افتراضات، في حالة بيعها أو تخصيص العقار¹، فيقصد من ورائه بيع العقار المتمثل في السكن، الأمر الذي لا يمكن أن يقع على السكن المتواجد في البناية نفسها التي تمارس فيها الوظيفة نظراً لاعتباره ملك وطني عمومي اصطناعي، لا يمكن التصرف فيه من طرف المستفيد²، أما السكن المصنف على أنه ملك وطني خاص يمكن بيعه وفق شروط محددة³، كما جاء المرسوم التنفيذي رقم 71/88 المؤرخ في 28 مارس 1988 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981 بما يلي: "تباع للمصالح العمومية والهيئات والجماعات المحلية وحدها المساكن التي تمتلكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تكون وضعيتها كما يلي إما منح الامتياز بسبب ضرورة الخدمة الملحة - أو كانت مبنية داخل رحاب الإدارات أو الهيئات أو المؤسسات أو الأجهزة العمومية"⁴.

وفقاً لمضمون هذه المادة، يتضح أنه يجوز بيع السكنات الوظيفية لصالح المصالح العمومية أو الهيئات والجماعات المحلية التي تمتلكها مكاتب الترقية والإدارة العقارية، وذلك دون إمكانية بيعها للفرد المستفيد أو المحتل للسكن الوظيفي".

بهذا الشكل، يتم التأكيد على أنه يجوز بيع السكنات الوظيفية للمصالح العامة أو الهيئات والجماعات المحلية التي تمتلكها مكاتب الترقية والإدارة العقارية، ويتم استثناء إمكانية بيعها للأفراد الذين استفادوا منها أو يحتلوها كسكن وظيفي.

¹ المادة 8 من المرسوم التنفيذي 10/89 المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

² المادة 689 من الأمر رقم 75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني الجريدة رسمية، العدد 78 صادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم، و المادة 66 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية الجريدة رسمية، العدد 52 صادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990، معدل ومتمم.

³ المادة 89 من القانون 30/90، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990م، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52، صادر بتاريخ 1990، المعدل بموجب القانون، 14/08، المؤرخ في 20 ماي 2008م، الجريدة الرسمية، العدد 69، صادر بتاريخ 2008م.

⁴ المادة 05 من المرسوم التنفيذي 71/88 المؤرخ في 28 مارس 1988 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981، الجريدة رسمية، العدد 20 صادر بتاريخ 13 جانفي 1988.

ثانيا: حالة إعادة تخصيص السكن الوظيفي

يعد التخصيص أساس مقرر الامتياز، يتمثل في وضع عقار يملكه شخص معنوي عام (دولة، ولاية أو بلدية) تحت تصرف هيئة تابعة لها أو هيئة أخرى¹، ويعد قرار إعادة التخصيص هو أن الجهة الثانية هي التي تسيّر وتتصرف في العقار (السكن) دون عدم جواز الجهة أو الهيئة الأولى في حق التصرف فهو بمثابة إلغاء للتخصيص بالنسبة للجهة الأولى.

طبقا لما جاء في المادة 08 السابقة الذكر، تنتهي الاستفادة من السكن الوظيفي بإعادة تخصيص العقار (السكن) كما أن المشرع حدد شروط واجراءات التخصيص في المرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لشروط ادارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك².

بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 454/91، نجد المادة 07 منه التي تنص على ما يلي: "عملا بالمادتين 83 و 88 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990 المذكور أعلاه يجب أن يسلم لإدارة الأملاك الوطنية تلقائيا كل عقار مخصص تابع للأملاك الوطنية ولم يعد مقيد بالمصلحة العمومية أي المؤسسة العمومية التي خصص لها أو يبقى غير مستعمل مدة ثلاث سنوات على الأقل ويترتب على ذلك إلغاء التخصيص".

وفقا لهذا النص، يتم تسليم جميع العقارات (السكنات) التي تملكها الدولة تلقائيا إلى إدارة الأملاك الوطنية عندما لم يعد لها صلة بالمصلحة العامة أو لم يتم الاستفادة منها لمدة ثلاث سنوات على الأقل،، بهذا يتم التأكيد على أن جميع العقارات (السكنات) التي تملكها الدولة ستنقل تلقائيا إلى إدارة الأملاك الوطنية عندما لا تكون مرتبطة بالمصلحة العامة أو لم يتم الاستفادة منها لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 69 صادر بتاريخ 19 ديسمبر 2012م.

² المواد 03 و05 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط ادارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 60 صادر بتاريخ 1991 معدل ومتمم.

المطلب الثاني: إجراءات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "تعد امتيازات المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت حسب الأشكال ذاتها المنصوص عليها في المواد 03 إلى 05 أعلاه"¹.

يفهم من هذه الفقرة أن إجراءات منح السكن الوظيفي هي نفسها إجراءات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي عملاً بقاعدة توازي الأشكال، وانطلاقاً مما سبق سنتطرق إلى كل من السكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة (الفرع الأول)، السكنات التي تملكها أو تنتفع بها الجماعات المحلية (الفرع الثاني) وأخيراً السكنات التي تملكها أو تنتفع بها المؤسسات أو الهيئات (الفرع الثالث).

❖ الفرع الأول: السكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة

يتم الاستفادة من السكن الوظيفي من خلال إصدار مقرر امتياز، وعندما يتم إلغاء أو إنهاء هذا المقرر، ينتهي تلقائياً حق الاستفادة من السكن الوظيفي. يتم تعبئة مقرر الإلغاء أو الفسخ بواسطة رئيس الهيئة المستخدمة وإرساله إلى مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية، ومن ثم يصدر رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية قرار الفسخ. لا يشترط مرور قرار الفسخ بعملية المراقبة من قبل رئيس مكتب المنازعات للتحقق من صلاحية المستفيد للاستفادة وإذا كان قد استفاد من سكن في الولاية. بالنسبة لإجراءات الإلغاء، لا يتم وضع رقابة لأنها غير ضرورية ولا ذات جدوى، حيث يتوقف الوضع القانوني للمستفيد من السكن الوظيفي تلقائياً بانتهاء حقه في الاستفادة، لذا يعتبر الإجراء الوحيد الذي يختلف بين المنح والإلغاء هو الرقابة، وبعد الانتهاء من جميع الإجراءات يتم إصدار مقرر الفسخ يبعث بنسخة يحتفظ بها على مستوى مفتشية بمكتب العقود ونسخة ترسل إلى قابض الأملاك يقتطع مقابله إذا كان السكن تم منحه بمقابل².

¹ المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

² المادة 08 من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، السابق الذكر.

❖ الفرع الثاني: السكنات التي تمتلكها أو تنتفع بها الجماعات المحلية

جاء المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "يكون منح المساكن التي تمتلكها الجماعات المحلية أو تحوزها للاستفادة بها أو تمتلكها المؤسسات العمومية الادارية التي تنتفع بها ناتجا حسب الحالة، عن قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي"¹.

حسب قاعدة توازي الأشكال فإذا كان المنح بموجب قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي للإلغاء أو الفسخ يكون بنفس الوسيلة القانونية (قرار) ومن نفس الجهة المصدرة للقرار منح الاستفادة.

❖ الفرع الثالث: السكنات التي تملكها أو تنتفع بها المؤسسات أو الهيئات

طبيعة النشاط الذي تقوم به المؤسسات أو الهيئات مختلف، لذا من شأن هذه الطبيعة أن تغير من إجراءات إلغاء السند القانوني أو بمعنى آخر إلغاء الاستفادة من السكنات الوظيفية التي تمتلكها أو تنتفع بها.

أولا: المؤسسات أو الهيئات الادارية

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "يكون منح المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات طابع الاداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليميا"².

تتبع إجراءات إلغاء امتياز الاستفادة من السكن الذي تملكه الدولة أو تنتفع به نفس الإجراءات المتبعة في منحه. يتم إصدار مقرر من قبل المسؤول المختص (مدير المؤسسة) ويتم تأشيره من قبل رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية. هذا المقرر يحدد إلغاء حق الاستفادة من السكن وينهي الامتياز السابق، وبذلك يعود السكن إلى السلطة العقارية الوطنية لإعادة التصرف فيه.

¹ المادة 05 من المرسوم التنفيذي 10/89 المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

² المادة 04 من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

ثانيا: المؤسسات أو الهيئات ذات الطابع الاقتصادي

كما جاء أيضا في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "تخضع امتيازات المساكن التي تملكها أو تحوزها للانتفاع بها الشركات والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي للقانون الاساسي والنظام الداخلي الخاصين بكل واحدة منها، وتبقى المساكن المذكورة خاضعة في مجال التنازل عنها للقوانين والتنظيمات المعمول بها"¹.

يتضح من نص المادة أعلاه أن اجراءات إلغاء الاستفادة من السكن الوظيفي بالنسبة للمؤسسات أو الهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي تخضع للقانون الأساسي والنظام الداخلي المعمول به إلا أننا نجد المؤسسة العمومية الاقتصادية لا يمكنها أن تمنح سند امتياز السكن الوظيفي إلا في حالتين محددتين طبقا لما جاء في القانون 01/88 باعتبارها تعد ممارسة لنشاط إداري²، حيث تصدر لسند امتياز منح السكن الوظيفي بنفس الاجراءات التي تصدره المؤسسة العمومية ذات الطابع الاداري، وحسب قاعدة توازي الأشكال أو تنهي أو تفسخ سند الامتياز بنفس طريقة المنح.

المطلب الثالث: مجال التنازل عن السكن الوظيفي

تم تناول مجال التنازل عن السكن الوظيفي من طرف المشرع الجزائري صراحة من خلال أحكام القانون رقم 01/81 المؤرخ في 07 فبراير 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العامة ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحربي التابعة للدولة، والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية والمرسوم التنفيذي 10/89، معتمدا على شروط محددة، والتي سنعرض عليها من خلال فرعين هما: السكن الوظيفي غير قابل للتنازل (الفرع الأول) والسكن الوظيفي القابل للتنازل (الفرع الثاني)

❖ الفرع الأول: السكن الوظيفي غير قابل للتنازل

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ، عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي من خلال المادتين 14، 15 من ذات القانون ، وأصدر مجلس الدولة قرار تحت رقم 144629 بتاريخ 1999/02/22، وجاء فيه : "يستفاد من عناصر الدعوى بأن السكن موضوع التنازل يعد سكنا وظيفيا ويدخل في نطاق المرسوم التنفيذي رقم 10/89 الصادر

¹ المادة 07 من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

² المادتين 55 و66 من القانون 0188 المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

في 1989/02/07 المتضمن تحديد وضبط كيفية التنازل عن السكنات وكذلك المنشور الولائي الصادر في 1990/11/16 والذي يبين الحالات الخمس التي لا يمكن التنازل عنها ومنها وجود السكن الحالي بمدرسة ريفية مما لا يمكن التنازل عنه"¹، يتضح من خلال هذا القرار أنه لا يجوز التنازل عن كل من السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة و السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة.

أولاً: السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة

لا يجوز التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة عملاً بالمرسوم التنفيذي رقم 10/89 المعدل بموجب قرار وزاري مشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 الذي نص على ما يلي: " لا تكون المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، قابلة لأن تباع لمن يسكنها"²، كما أكدت المحكمة العليا على عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي الممنوح بسبب ضرورة الخدمة الملحة من خلال قرارها رقم 55826 المؤرخ في 16/07/1988 الذي جاء فيه ما يلي: " متى كان من المقرر قانوناً أنه لا يجوز التنازل عن مساكن الخدمة التي هي جزء من البنايات التي تستعملها الدولة والجماعات المحلية والهيئات والأجهزة العمومية، وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف". "ومن ثم فإن القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد مخالف للقانون، ولما كان الثابت في قضية الحال أن البنك المركزي يطعن في صحة عقد بيع انصب على شقة وظيفية ضرورية لأعمال المرفق العام متى كان كذلك استوجب إبطال عقد البيع"³.

ثانياً: السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة

نص المشرع الجزائري على عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة مع ضرورة ارتباطه بالعقارات المستعملة من طرف الهيئة أو الواقع في نطاقها وهذا من خلال 15 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 10/89 التي نصت على ما يلي: "لا تكون المساكن الممنوحة لصالح الخدمة والواقعة في نطاق الهيئة أو المرتبطة ارتباطاً لا يقبل

¹ قرار مجلس الدولة رقم 144629 مؤرخ بتاريخ 1999/02/22، المتعلق بدعوى التنازل عن السكن الوظيفي، غير منشور، حمدي باشا أمير، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، طبعة 11، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 282.

² المادة 14 من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

³ قرار المحكمة العليا رقم 55826 مؤرخ بتاريخ 16 جويلية 1988 المتعلق بعدم إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، غير منشور، حمدي باشا أمير، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دون ذكر رقم الطبعة دار هومة، الجزائر، ص 63.

القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة، بموجب المادة 03 الفقرتان 03 و 11 من القانون رقم 01/81 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1981 المذكور أعلاه قابلة لأن تباع لمن يسكنها".

يقصد المشرع بالسكنات الممنوحة لصالح الخدمة في هذه المادة هي السكنات الممنوحة طبقا للقائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك المعدل للمرسوم التنفيذي 10/89، وهذا طبقا لما جاء في المادة 03 منه "لا تكون المساكن المذكورة في المادة الأولى أعلاه الواردة في القائمة "ب" والواقعة في رحاب الهيئة أو المرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها وفقا للتشريع الجاري به العمل"¹.

السبب الذي دفع بالمشرع لجعل هذه السكنات غير قابلة للتنازل هو مكان وقوع السكن الممنوح لصالح الخدمة، حيث أنه بمجرد وقوعه بعقار تابع أو ارتباطه بها لا يسمح بالتنازل عنه، وهذا طبقا لما جاء في القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية².

وهذا ما أكدته أيضا مجلس الدولة في قراره رقم 13058 الصادر بتاريخ 20 أبريل 2004 فيه على ما يلي: "السكن محل النزاع هو سكن وظيفي يقع داخل المؤسسة التربوية التي تحت وصاية البلدية، إن بقاء المستأنف شاغلا لسكن وظيفي من شأنه عرقلة المؤسسة التربوية في تأدية مهامها على أحسن صورة"³.

لذا الهدف من قرار عدم امكانية التنازل هو استمرار سير المرافق العمومية من خلال إبقاء المستفيد شاغلا لسكن الوظيفي دون عرقلة سير هذه المؤسسات العامة.

❖ الفرع الثاني: السكن الوظيفي القابل للتنازل

إن إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية لشاغليها نص عليها المرسوم التنفيذي 10/89، وبالتحديد المادة 15 الفقرة 02 منه التي تنص على ما يلي: "إذا وقعت هذه المساكن خارج نطاق الهيئة أو توفرت في ساكنها شرط تحدد بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالإسكان ووزير الداخلية والبيئة بعد استشارة السلطات المعنية وتكون قابلة للتنازل عنها بموجب القانون 01/81 المؤرخ في 07 فبراير 1981 المذكورة أعلاه"⁴.

¹ الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، سالف الذكر.

² المادة 16 الفقرة 11 من القانون 30/90، سالف الذكر.

³ قرار مجلس الدولة رقم 13058 مؤرخ بتاريخ 20 أبريل 2004 المتعلق بعدم امكانية التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، لميري ياسين، لخضاري محمد، المرجع السابق، ص 40.

⁴ المرسوم التنفيذي 10/89، السابق الذكر.

يقصد المشرع الجزائري السكنات القابلة للتنازل هي المذكورة في القائمة "ب" طبقا للقرار الوزاري المشترك السابق الذكر¹ ، وقد أكدت المحكمة العليا في قرارها رقم 76978 المؤرخ في 13 جانفي 1992 الذي جاء فيه ما يلي: "من المستقر عليه قضاء أن التنازل عن السكن ينزع عنه الطابع الوظيفي وبذلك تصبح المؤسسة صاحبة العمل غير مسؤولة عن إدارته ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بانعدام الأساس غير مؤسس ولما كان من الثابت في قضية الحال أن الطاعنة تنازلت للمطعون ضده عن المسكن الوظيفي المتنازع عليه وبالتالي يكون قد افلتت عن مراقبتها ولا يبقى لها سوى المطالبة ببدل الايجار كما هو مذكور بمقرر التنازل، وان قضاء الاستئناف برفضهم طلبها الرامي إلى طرده من هذا السكن طبقوا صحيح القانون وما استقر عليه القضاء الجاري به العمل"² .

بالرغم من توفر الشروط التي يمنح بوجوبها إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي المنصوص عليها في المواد 03، 04 و 05 من المرسوم التنفيذي 310/89، وهذا طبقا للمادة 04 فقرة 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 التي جاء فيه ما يلي: "... غير أنه يمكن للإدارة أو الهيئة التي ترتبط بها هذه المساكن أن تعترض على بيع هذه المساكن لأسباب حتمية تتصل بحسن سير المصالح».

يتم تقييد حق الاعتراض بميعاد يدوم سنتين، وفقاً لنص المادة 04 الفقرتين 03 و 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 مايو 1989. ومع ذلك، لم يحدد المشرع الجزائري بشكل واضح طبيعة الاعتراض من الناحية القانونية، سواء كان نتيجة سهو أو عمدة، ولم يحدد الهيئة المختصة أو كيفية ممارسة هذا الاعتراض.

ينطبق أحكام التنازل على السكنات الوظيفية التي تمتلكها الدولة أو تستفيد منها. وتشمل هذه الأحكام السكنات التابعة للولاية أو البلدية أو المؤسسات ذات الطابع الاقتصادي. وبالتالي، تخضع هذه السكنات لأحكام القانون 01/81 والمرسوم التنفيذي 44/81 المؤرخ في 12 مارس 1981، والذي يحدد شروط وكيفيات التنازل عن العقارات التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية.

¹ المادة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، السابق الذكر.

² قرار المحكمة العليا رقم 76978 مؤرخ بتاريخ 13 جانفي 1992 المتعلق بالتنازل عن السكن الوظيفي، غير منشور، نقلا عن حمدي باشا أعمار، المرجع السابق، ص 63.

³ المواد 05/04/03، من المرسوم التنفيذي 10/89، سابق الذكر.

يمكن استنتاج أن المشرع الجزائري اعتمد معايير محددة للتمييز بين السكنات التي يمكن التنازل عنها وتلك التي لا يمكن التنازل عنها. استند المشرع إلى طبيعة السكن الممنوح بناءً على ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، واعتمد أيضاً على موقع السكن، سواء كان خارج نطاق الهيئة أو داخلها، أو مرتبط بها بشكل يستحيل القسمة. بالإضافة إلى الشروط التي يجب توفرها للشاغل للاستفادة من التنازل عن السكن الوظيفي.

ومع ذلك، هذه المعايير التي اعتمدها المشرع الجزائري لا تكفي، حيث لا يمكن تطبيق هذا المبدأ على السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة خارج نطاق الهيئة (كما هو مذكور في القائمة "أ" في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 مايو 1989).

لأن المشرع حدد شروط التي إذا توافرت في شاغل السكن الممنوح لصالح الخدمة وليس لضرورة الخدمة¹، لذا فالمشرع حدد شروط التنازل عن السكنات الوظيفية لصالح الخدمة فهي قابلة للتنازل دون ضرورة الخدمة التي تعتبر غير قابلة للتنازل عنها، بالإضافة للسكنات التي تمنح لصالح الخدمة لا تكون قابلة للتنازل خاصة إذا كانت موجودة داخل الهيئة المستخدمة²، والهدف من عدم امكانية التنازل هو ضمان السير الحسن للمرفق العام، وبهذا تكون السكنات الوظيفية التي نظمها المشرع والممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة سواء كانت داخل أو خارج الهيئة المستخدمة ليس من السهل التنازل عنها.

المبحث الثاني: الجهة المختصة بنظر المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

حين تؤكد أو ترفض هيئتان أو عدة هيئات قضائية اختصاصها للنظر في قضية رفعت أمامها هنا يقوم تنازع الاختصاص، والتنازع قد ينبثق بين هيئتين قضائيتين يشكلان مجموعتين متسلسلتين منفصلتين ومستقلتين³، وهذا هو سبب التنازع القائم بين القضاء الإداري والقضاء العادي في مسألة الاختصاص للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، هذا التنازع جاء نتيجة الاختلاف في تفسير النصوص وتحديد الطبيعة القانونية لتصرف الإدارة التي تمنح بموجبه السكن. انطلاقاً مما سبق سوف نتناول في هذا المبحث مطلبين هما: اختصاص القاضي الإداري بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية (المطلب الأول)، اختصاص قاضي الاستعجال (مطلب ثاني).

¹ المادة 05 من القانون رقم 01/81، سالف الذكر.

² المادة 15 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 10/89، السابق الذكر.

³ احمد محيو، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية طبعة 1992، ص 127.

المطلب الأول: اختصاص القاضي الإداري بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

جاء دستور 1996 بازدواجية القضاء فظهر القضاء الإداري بكل من مجلس الدولة والمحاكم الإدارية، بينما القضاء العادي أوجد المحاكم والمجالس القضائية، وعلى قمته المحكمة العليا كل على جهة مقومة ومراقبة لأعمال القضاة، والتي تسهر على التطبيق السليم للقانون.¹

جاء قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر بموجب القانون 09/08، من أجل تكريس ازدواجية القضاء في الجزائر²، وبرجعنا إلى المادة 800 منه كرست مبدأ هام وهو أن المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري يجب أن يكون أطراف الخصومة فيها إما الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري³، ومن ثمة فإن القاضي الإداري على مستوى المحكمة الإدارية يختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية كونها يمكن أن تمنحها الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري حسب المواد 04،05،03، من المرسوم التنفيذي 10/89، ومن هنا يجب التطرق الى معايير تحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية (الفرع الأول)، وإثبات صفة التقاضي امام القاضي الإداري (الفرع الثاني).

❖ الفرع الأول: معايير تحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

اعتمد المشرع الجزائري على معيارين لتحديد اختصاص القاضي الإداري وهما:

أولاً: المعيار العضوي

يقوم الاختصاص القضائي الإداري على أساس معيار عضوي يستند إلى وجود أشخاص القانون العام طرفاً في النزاع⁴، وهذا ما نصت عليه المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، حيث أن المشرع بموجب هذه المادة أخذ بالمعيار العضوي⁵، في تحديد اختصاص الهيئات القضائية الإدارية، أي أن العبرة في تحديد الاختصاص للقاضي الإداري مرتبط بالإدارة، سواء مدعية أو مدعى عليها، وعليه فإن القاضي الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة

¹ فريجة حسين المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر، 2010، ص 331.
² القانون رقم 09/08 المؤرخ في 29 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية العدد 21 بتاريخ 23/4/2008.
³ المادة 800 من القانون رقم 09/08، سالف الذكر.
⁴ محمد صغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية القضاء الإداري المرجع السابق، ص 154.
⁵ راجع المادة 800 من القانون 09/08، سالف الذكر.

بالسكن الوظيفي بمجرد أن يكون شخص عام طرف في النزاع، والسكن الوظيفي من الضروري ومن الحتمي أن تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري طرفا فيه.

ثانيا: المعيار المادي

يصبح من المعيار الحتمي تحديد اختصاص القاضي الإداري في فصل المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية التي يتم منحها من قبل المؤسسات والهيئات والشركات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي. فالمادة 800 من القانون لم تشمل بصراحة الهيئات والشركات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي، إذ تم تحديدها فقط للدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري. وعليه، يمكن لهذه الهيئات والشركات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي أن تمنح السكن الوظيفي وفقاً للمعايير المحددة، فإذا ثار نزاع يتعلق بشأن سكن منحتة هذه الأخيرة، فأى جهة تختص بالفصل فيه، بالرجوع للقانون الأساسي للمؤسسات والشركات والهيئات العمومية الاقتصادية رقم 01/88، نجد فيه أحكاماً أو بالأحرى حالات يمكن أن يصبح خلالها القاضي الإداري مختصاً للفصل في النزاع¹، وهنا المعيار المادي أو الموضوعي هو الذي يحدد طبيعة النزاع، وقد سبق ورأينا أن المشرع أحال التنصيص على سند امتياز السكن الوظيفي إلى القوانين الأساسية والأنظمة الداخلية لهذه المؤسسات، فهذه الأخيرة لم تتناول النص على منح حق الامتياز في السكن الوظيفي، لكن بالرجوع إلى نص المادتين 55 و56 من القانون 01/88 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، نجدها حددت حالتين إذا تحققتا فإن النشاط الذي تمارسه المؤسسة العمومية الاقتصادية يعد إدارياً²، ومن ثمة تخضع المنازعة للقاضي الإداري، حتى ولو كان طرفي نزاع المؤسسة الاقتصادية من جهة، وأشخاص طبيعيين من جهة أخرى، وهاتين الحالتين هما:

- عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانوناً لتسيير مباني عمومية أو جزء من الأملاك الصناعية، ويكون هذا التسيير وفقاً لعقد إداري للامتياز.
- عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانوناً لممارسة صلاحيات السلطة العامة.

¹ القانون رقم 01/88 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، سالف الذكر
² المواد: 55 و56 من القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، سالف الذكر.

وبالتالي فإن المعيار العضوي لم يعد كافيا لوحده لتحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، وإنما ينبغي الرجوع إلى طبيعة النشاط الممارس من قبل المؤسسة، بمعنى ينبغي الاعتماد على المعيار المادي، وهذا عندما يتعلق النزاع بالسكنات التي تمنحها المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي¹.

❖ الفرع الثاني: إثبات صفة التقاضي أمام القاضي الإداري

نصت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: " لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه... ".
ما يمكن من هذا النص بان الصفة من النظام العام يثيرها القاضي من تلقاء نفسه حتى ولو لم يتمسك بها الخصوم، وبالنسبة لمنازعات السكنات الوظيفية فان صفة التقاضي لها أهمية بالغة نظرا لاختلاف الهيئات العمومية والأشخاص العامة التي تمنح السكن الوظيفي، واختلاف ملكية هاته السكنات فكثيرا ما ترفض الدعوى بسبب انعدام الصفة، وباعتبار أن الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية شخص معنوي لا تستطيع مباشرة الدعوى إلا بواسطة الممثل الذي يحدده القانون². حيث سنتناول العناصر التالية:

أولا: إثبات صفة التقاضي لدى الدولة

نصت المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك³، على ما يلي: "الوزير المكلف بالمالية مكلف بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصفته مدعي أو مدعى عليه " ونصت المادة 184 من نفس المرسوم على ما يلي: " يتصرف الوزير المكلف بالمالية وحده ويشترك مع الوزير أو الوزراء المختصين بمقتضى القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال تسيير الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة واستغلالها وحمايتها والمحافظة عليها في الدعاوى المذكورة في المادة 183 السابقة "، بينما الاختصاص بالنسبة للسكنات الوظيفية حددته المادة 188 فقرة 02 من نفس المرسوم التنفيذي، حيث نصت على ما يلي: " يختص الوزراء في اطار صلاحياتهم مع الأجهزة المخولة في

¹ رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة، مذكرة النظام القانوني للسكنات الوظيفية في التشريع الجزائري، لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون اداري، جامعة العقيد أكلي محند أولحاج، كلية الحقوق والعلوم السياسية، البويرة، 2018/2019. ص 58.

² لعميري ياسين، لخضاري محمد، المرجع السابق، ص. 53.

³ المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بتحديد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 60، الصادر بتاريخ 1991.

المنشآت والنشاطات العمومية على اختلاف أنواعها وحدهم بتمثيل الدولة أمام القضاء، ومتابعة الدعاوى المتعلقة بالأموال التي تخصص لهم، أو يمنحون إياها أو تسند إليهم كمخصصات لهم أو بضرورة الخدمة".
من خلال هذه المواد تستنتج أن الوزير المكلف بالمالية وبالاشتراك مع الوزراء المختصين يتولون تمثيل الدولة أمام القضاء، والوزارات لوحدها تتقاضي حسب الحالات المنصوص عليها في المادة 188 أعلاه بالأخص ما تعلق منها بالسكن الوظيفي.

ثانيا: إثبات صفة التقاضي لدى الجماعات المحلية

يعتبر الوالي هو ممثل الولاية في الدعاوى التي ترفعها ضد شاغلي المساكن الوظيفية التي تمنحها الولاية، وقد نصت المادة 87 من قانون الولاية على ما يلي: " إن الوالي هو الذي يمثل الولاية أمام العدالة سواء كانت الولاية مدعية أو مدعى عليها".

لا يكون للوالي صفة التقاضي على الأملاك التابعة لمصلحة الأملاك الوطنية الموجودة في تراب الولاية، بينما يمثل رئيس المجلس الشعبي البلدي البلدية في الدعاوى التي ترفعها ضد المستفيدين السكنات الوظيفية¹.

ثالثا: إثبات صفة التقاضي لدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

يتم تمثيل المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري في الدعاوى ترفعها ضد المستفيدين من المساكن الوظيفية التي تمنحها أو الدعاوى التي ترفع ضدها من طرف مدير المؤسسة، وهو من باب الأولوية مادام أن مقرر منح السكن الوظيفي يصدره مدير المؤسسة عملا بالمادة 04 من المرسوم التنفيذي 10/89².

رابعا: إثبات صفة التقاضي لدى المؤسسات والهيئات والشركات العمومية ذات الطابع الاقتصادي

من الصعب إثبات صفة التقاضي لدى هاته المؤسسات، لأن إثبات صفة التقاضي لدى المؤسسات العمومية الاقتصادية لا يمكن تحديدها إلا إذا تم تحديد السلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي الذي تملكه أو تحوز عليه المؤسسة العمومية الاقتصادية حق الانتفاع وكما رأينا سابقا أحال المشرع التنصيب على هذا الأمر إلى القوانين الأساسية

¹ رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة، مرجع سابق، ص ص 59-60

² المادة 4 من المرسوم التنفيذي 10-89 المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منع هذه المساكن، سالف الذكر.

والأنظمة الداخلية للمؤسسة هنا حسب المادتين 55 و 56 من القانون 01/88 السابق الذكر¹ ، فإنه إذا مارست المؤسسة الاقتصادية صلاحيات السلطة العامة أو قامت بتسيير مباني تابعة للأموال العمومية الصناعية فإن نشاطها يعتبر إداريا، ومن ثم فإن سند الامتياز الذي تمنحه يعتبر قرار إداري يخضع للقواعد العامة في منح السكن يعتبر قرار إداري يخضع للقواعد العامة في منح السكن المحدد بمقتضى المرسوم التنفيذي 10/89 ومن ثم تمثيل المؤسسة من طرف المدير الذي اصدر المقرر ، من ناحية أخرى يعتبر هذا الحل مؤقتا صالحا فقط في حدود الحالتين المحدتين بمقتضى المادتين 55 ، 56 من القانون 01/88² .

المطلب الثاني: اختصاص القاضي الاستعجالي بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

يلعب القضاء الإداري الاستعجالي دورًا أساسيًا في تحقيق توازن العلاقة بين الإدارة والموظف. تسعى الإدارة لتحقيق المصلحة العامة، وقد يحدث تصادم بين أعمال الإدارة والمصلحة الخاصة للأفراد وحريةهم أثناء تصرفاتها. تتمتع الإدارة بامتيازات السلطة العامة التي تمكنها من اتخاذ القرارات وتنفيذها مباشرة.

ومن أجل التعامل مع هذه المشكلة التي تنشأ بين الإدارة والمواطنين، وضعت التشريعات قوانين القضاء الاستعجالي. يتمتع القضاء الاستعجالي بسلطة البحث والنظر في المسائل الإدارية بشكل سريع، ويتكون من تشكيلة جماعية تنظر في الدعاوى المرفوعة. يصدر القضاء الاستعجالي أوامر مؤقتة التي لا تؤثر في جوهر الحقوق. يتم توزيع الاختصاص بين القضاء الاستعجالي والقضاء المعني بالموضوع حسب الاختصاصات المحددة، مما يتطلب توضيح شروط انعقاد اختصاص القاضي الإداري الاستعجالي. هذا يساعدنا على تحديد نطاق اختصاصه فيما يتعلق بالنزاعات المتعلقة بالسكن الوظيفي. يحدد القانون شروطاً لانعقاد اختصاص القاضي الإداري الاستعجالي، وفي حالة عدم توفر هذه الشروط، يتم استبعاد اختصاصه النوعي.، وفيما يلي سنتطرق إلى الفروع التالية: وجود عنصر الاستعجال (الفرع الأول)، ألا يتعلق الاستعجال بأصل الحق (الفرع الثاني)، ألا يكون الهدف من الدعوى الاستعجالية الاعتراض على تنفيذ قرار إداري وألا يتعارض النزاع مع النظام العام (الفرع الثالث)

¹ المواد 55 و 56 من القانون 01/88، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، سالف الذكر.
² رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة، مرجع سابق، ص60.

❖ الفرع الأول: وجود عنصر الاستعجال

من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية أشار المشرع الجزائري إلى حالة الاستعجال في المادة الإدارية دون أن يعرفها، وذلك من خلال المواد 917، 918، حيث نصت المادة 917 على ما يلي: "يفصل في مادة الاستعجال بالتشكيلة الجماعية المنوط بها البت في دعوى الموضوع"¹.

ونصت المادة 918 على ما يلي: "يأمر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة ولا ينظر في أصل الحق ويفصل في أقرب الآجال، بالإضافة إلى نصوص المواد من 919 إلى 922 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديدة"²، المشرع لم يقدّم بتحديد مفهوم الاستعجال رغم أهميته، ولكن هذا ليس نقصاً بالمعنى المطلق، فالمشرع يقوم بوضع الأحكام والقوانين دون الحاجة إلى تعريف جميع المفاهيم. في حالة الاستعجال في الدعاوى المتعلقة بالسكن الوظيفي، ترك المشرع الجزائري المجال مفتوحاً لتقدير القضاء واستناده إلى تجربته القضائية في تحديد مفهوم الاستعجال وتطبيقه في كل قضية. يعتمد الاجتهاد القضائي بعض المبادئ لتحديد الحالات التي يكون فيها قاضي الاستعجال مختصاً ومخولاً بالنظر في الدعوى المرفوعة.، تتعلق كلها بالطرد من السكن الوظيفي وتتمثل في:

أولاً: انعدام سند امتياز السكن الوظيفي

في حالة كان المستفيد من السكن الوظيفي يحمل سند امتياز السكن الوظيفي، يعتبر في وضع شرعي والقانون يحمي الأوضاع الشرعية، أما إذا كان الشاغل لا يحمل سند الامتياز الذي يعتبر الرخصة الوسيطة القانونية الوحيدة لشغل السكن الوظيفي، هنا نجد أن الاجتهاد القضائي كرس مبدأ اختصاص قاضي الاستعجال للبت في الحالات التي يكون فيها السكن الوظيفي المطلوب طرده لا يحمل سند امتياز³.

ثانياً: انتهاء العلاقة الوظيفية

طبقاً لنص المادة 08 من المرسوم التنفيذي 10/89 التي جاء فيها ما يلي: "تعد امتيازات المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت، حسب الأشكال ذاتها المنصوص عليها في المواد 03 إلى 05 أعلاه، ومدتها محدودة بالمدة

¹ قانون رقم 09/08، سالف الذكر.

² المواد من 919 إلى 922 من القانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، سالف الذكر.

³ قرار مجلس الدولة رقم 2019165 مؤرخ في 08 جوان، 1999، متعلق بالاستعجال في حالات التعدي على حق مستقر، غير منشور، عبد السلام ذيب المرجع السابق، ص 207.

التي يشغل فيها المعينون المناصب التي تبررها، وينتهي الامتياز في كل الافتراضات في حالة بيعها أو إعادة تخصيص العقار، يجب على المعينين في حالة فسخ الامتياز أن يخلو الأماكن في أجل قدره ثلاثة أشهر، تحت طائلة التعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة 10 أدناه"، ونصت المادة 10 على ما يلي: "يتعرض شاغلوا المساكن الذين لا يثبتون حيازتهم سند امتياز اتخذ لفائدتهم لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنيةين ...".

في المادة 10، أشار المشرع إلى إجراء الطرد الذي يمكن أن تطلبه المصلحة أو السلطة المانحة للسكن بعد انتهاء العلاقة الوظيفية، ولكنه لم يوضح بالضبط كيفية تنفيذ هذا الطرد أو كيف يمكن للمصلحة المانحة للسكن أن تطلب طرد الشاغل.

هذا الإجراء يكون عن طريق القضاء الاستعجالي والمبرر لذلك هو أن حق الاستفادة من السكن لم ينشأ إلا بسبب الوظيفة، بمفهوم المخالفة إذا زالت الوظيفة زالت الاستفادة من السكن، بمعنى أنه إذا زالت العلاقة الوظيفية بين العون والجهة المانحة للسكن الوظيفي لأي سبب كان، سواء بالاستقالة أو التقاعد أو النقل... الخ، وبقي العون يشغل المسكن بغير وجه حق يجوز للجهة المانحة رفع دعوى طرد ضد العون أمام القاضي الاستعجالي، ليفصل فيها في أقرب الآجال¹.

قد أكد القرار رقم 235399 المؤرخ في 16 ماي 2000 ما قرره المشرع في 08 و 10 من المرسوم التنفيذي 10/89 حيث جاء فيه ما يلي: "ولكن حيث أنه من الثابت في دعوى الحال أن الطاعن كان يحتل السكن المتنازع هو له بسبب وظيفته وعن طريق مقرر منح استفادة منه، ومن النيابة العامة وإدارة أملاك الدولة، وأن الطاعن قدم استقالته، وبالتالي جعل حد الكسب الذي كان يحتل بموجبه السكن، وأن طبيعة نشاط الإدارة يقتضي السرعة في استرجاع السكنات الوظيفية لجعلها تحت تصرف من يستخلف الموظف الذي أنهى علاقة العمل، وعليه يتعين القول أن قاضي الاستعجال كان مختصا للفصل في دعوى الحال"²، فبموجب هذا الأمر استنبط القاضي عنصر الاستعجال من الحاجة الماسة للسكن بعد انتهاء العلاقة الجديدة من أجل ضمان حسن سير المرفق العام وتحقيق المصلحة العامة، خاصة إذا علمنا أن الغرض من منح السكن الوظيفي هو ضرورة الخدمة الملحة أو منفعة لصالح الخدمة³.

¹ الفقرة الأخيرة من المادة 18 من القانون 09/08، المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، سالف الذكر.
² قرار مجلس الدولة رقم 235399 مؤرخ في 16 ماي 2000 المتعلق بإجراء طرد شاغل السكن الوظيفي بعد انتهاء العلاقة الوظيفية عن طريق القضاء الاستعجالي، غير منشور، لعميري ياسين ولخضاري محمد، المرجع السابق، ص 58.
³ حميدي أمين عبد الهادي، إدارة شؤون موظفي الدولة، المرجع السابق، ص 14.

❖ الفرع الثاني: ألا يتعلق الاستعجال بأصل الحق

حتى يتسنى الاختصاص لقاضي الاستعجال للفصل في نزاع يتعلق بسكن وظيفي، يجب أن لا يتعلق هذا النزاع بأصل الحق بمعنى المادة 918 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي نصت على ما يلي: " يأمر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة، لا ينظر في أصل الحق، يفصل في أقرب الآجال... "، فمن شروط الأمر الاستعجالي ألا يمس بأصل الحق بمعنى أن يكون الإجراء المطلوب هو مجرد اتخاذ إجراء وقي، كما أن القاضي لا ينظر في أصل الحق وله في سبيل ذلك أن يبحث في سندات الخصوم على سبيل الاستئناس بها لاتخاذ الإجراء المؤقت، فإذا كان النزاع المتعلق بالطرده من السكن الوظيفي لا يتطلب إثارة نزاع جدي أمام قاضي الموضوع، فيتم رفع دعوى أمام القاضي الاستعجالي، حيث أن هذه الدعوى لا ترفع أمام القاضي الاستعجالي على مستوى الغرفة الاستعجالية البحتة بالمجلس القضائي، وإنما أمام قاضي الغرفة الإدارية بوصفه قاضي استعجال، وهذا بمجرد توجيه إنذار للشاغل الذي انتهت علاقته الوظيفية¹.

❖ الفرع الثالث: ألا يكون الهدف من الدعوى الاستعجالية الاعتراض على تنفيذ قرار إداري وألا يتعارض النزاع مع

النظام العام

إذا قامت الجهة المانحة للسكن الوظيفي برفع دعوى استعجالية للطرده ضد المستفيد الذي لا يزال يشغل السكن، بعد أن انتهت العلاقة الوظيفية وبينما يحمل قرار استفادته، تعد هذه الدعوى تعارضاً مع تنفيذ القرار الإداري الذي يقضي بإلغاء استفادته من السكن الوظيفي. وفي هذه الحالة، سيكون للقاضي الاستعجالي اختصاصه النوعي في رفض الدعوى لعدم اختصاصها في مواجهة تنفيذ القرار الإداري.

ويكون قاضي الموضوع مختصاً في هذه الحالة، كما أن دعوى الطرد المرفوعة أمام القاضي الاستعجالي ضد العون الذي انتهت علاقته بالوظيفة وليس بحوزته سند امتياز، ليس فيها ما يتعارض والنظام العام، والنظام العام يأخذ بمفهومه الواسع أي الامن العام، والصحة العامة والسكينة العامة².

اعتماداً على قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فقد منح المشرع الجزائري القاضي السلطة التقديرية لتحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لاستخدام إجراء الاستعجال في كل قضية، بما في ذلك المنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي. ومع ذلك، توصلت التطبيقات القضائية والممارسة القضائية إلى أن القاضي الاستعجالي يحتفظ بصلاحيته النوعية في قضايا الطرد

¹ فريحة حسين، المرجع السابق، ص 114.

² فريحة حسين، المرجع السابق، ص 125.

من السكن الوظيفي بمجرد التأكد من عدم حيازة الشاغل لترخيص سكن وظيفي وانتهاء العلاقة الوظيفية بينه وبين الجهة المانحة، هذا من أجل إصدار أمر استعجالي يقضي بالطرد من مسكن الوظيفي نظرا لطبيعة نشاط الإدارة الذي يتطلب السرعة والمرونة ودقة التسيير لحسن سير المرفق العام وتحقيق الصالح العام للإدارة¹.

المبحث الثالث: الدعاوى الادارية المتعلقة بالسكنات الوظيفية

لم يتم تقديم تعريفا محددا وواضحا للدعوى القضائية بصفة عامة والدعوى الإدارية بصفة خاصة من قبل المشرع الجزائري، حيث نصت المادة 157 من الدستور الجزائري على ما يلي: " تحمي السلطة القضائية المجتمع والحريات وتضمن للجميع ولكل واحد المحافظة على حقوقهم الأساسية"²، وعرفها جانب من الفقه بأنها " سلطة الالتجاء إلى القضاء للحصول على تقرير حق أو حمايته"، كما يرى البعض بأنها " حماية لقاعدة مقررة في القانون"³.

وبما ان القضاء الإداري هو القضاء المختص في الفصل في المنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي فسنتناول الدعاوى الإدارية التي موضوعها السكن الوظيفي. أما بخصوص الدعاوى الادارية فقد عرفها الفقه الإداري على أنها: " الاجراء الذي يقوم به مدعى أمام القضاء الاداري ضد عمل مادي أو قانوني إداري"⁴، حيث سيتم في هذا المبحث التطرق الى كل من الدعاوى الإدارية التي يكون موضوعها السكنات الوظيفية والمتمثلة في دعوى الإلغاء (المطلب الأول)، دعاوى المسؤولية (المطلب الثاني) ودعاوى الاستعجال التحفظي (المطلب الثالث).

المطلب الأول: دعوى الإلغاء

تعتبر منازعات الإلغاء من أهم أنواع الدعاوى الادارية التي يكون محلها قرار امتياز السكن الوظيفي باعتباره تصرف صادر بالإرادة المنفردة للإدارة الذي يمكن أن يكون محلا لدعوى الإلغاء، ويجب على المتقاضى عند اللجوء إلى دعوى الإلغاء أن يراعي العديد من الشروط منها ما هو متعلق بالمتقاضى ومنها ما هو متعلق بإجراءات يجب توفرها قبل اللجوء إلى القضاء، نشير إلى شروط متعلقة بالشكل (الفرع الأول)، وشروط متعلقة بالموضوع (الفرع الثاني).

¹ نصر الدين كامل، محمد فاروق راتب، فضاء الأمور المستعجلة، دون ذكر رقم الطبعة دار الفكر العربي، مصر، 1998، ص 189.
² دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 المعدل والمتمم بالقانون رقم 01/16، المؤرخ في 06/03/2016، المتضمن التعديل الدستوري الجريدة رسمية، العدد 14 صادر بتاريخ 07/03/2016.
³ فريجة حسين، مرجع سابق، ص. 13
⁴ خلوفي رشيد قانون المنازعات الادارية تنظيم واختصاص القضاء الاداري، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون الجزائر، 2001، ص. 08

❖ الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء

هي مجموعة من الشروط الواجب توفرها واحترامها من طرف المدعي عند رفع دعواه أمام القضاء، ويمكن تقسيمها إلى:

أولاً: شروط شكلية عامة لقبول دعوى الإلغاء

قانون الاجراءات المدنية والادارية 09/08 يعطي هذه الشروط أساسها القانوني، حيث لتنظيم شروط قبول الدعوى أهمية بالغة في أي قانون لأنه من خلاله نتعرف على موقف المشرع من مدى جعل القضاء في متناول الأشخاص، وذلك من خلال تقسيمها إلى شروط ترتبط بالمدعي شروط متعلقة بالعريضة، وشروط متعلقة بالاختصاص القضائي¹.

(1) شروط ترتبط بالمدعي:

جاء في نص القانون 09/08 بما يلي: " لا يجوز لأي شخص، التقاضي مالم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعى عليه، كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون"².

من خلال تحليل هذا النص، لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له ووضع الفاصلة، وهذا يفيد أن الأثر يمس الصفة فقط، لأن وضع الفاصلة في اللغة العربية لا يفهم منه ان الجزء مرهون بعدم توفرهما، والأصح هو مالم تكن له صفة ومصلحة دون فاصلة بينهما، وتعتبر الصفة جزءا من المصلحة، فصاحب الصفة في الدعوى هو صاحب المصلحة ذاتها³.

تعرف دعوى الإلغاء بأنها دعوى قضائية تتطلب أن يتوفر في المدعي صفة ومصلحة قابلة للحماية، ويجب أن تكون الصفة مرتبطة بالمصلحة المتأثرة. فمثلاً، في حالة دعوى إلغاء قرار إداري، يجب أن يكون لدى المدعي صفة قانونية كشاغل للسكن الوظيفي، ويكون القرار الإداري النهائي له تأثير قانوني على هذه الصفة.

¹ لنقار بركاهم سمية، منازل العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، بدون ذكر رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004، ص.79

² المادة 13 من القانون 09/08 سالف الذكر.

³ عمر بوجادي، اختصاص القضاء الاداري في الجزائر، رسالة دكتوراه دولة في القانون، جامعة معمرى مولود معمرى، كلية الحقوق، تيزي وزو ، 2011، ص 103.

وفي هذه الحالة، يمكن للقاضي المختص النظر والفصل في الدعوى بعد التحقق من توفر هذه الصفة القانونية للمدعي ووجود المصلحة المباشرة المتأثرة بالقرار الإداري. إذا كانت هذه الشروط متوفرة، فإن القاضي المختص يمكنه قبول النظر في الدعوى وإصدار قرار بشأنها.

وبالتالي، يتعين على الشاغل للسكن الوظيفي الذي يرفع دعوى إلغاء أن يكون لديه الصفة القانونية المناسبة وأن يكون مصلحته مباشرة ومتأثرة بالقرار الإداري، لكي يكون له الحق في طلب إلغاء القرار ومتابعة الدعوى أمام القضاء المختص. لذا فإن شرط الصفة والمصلحة من النظام العام، بالإضافة إلى شرط الأهلية الذي يستخلص من عبارة " لا يجوز لأحد " وهو بلوغ المدعي سن الرشد كما حدده القانون المدني ويقصد بالأهلية قدرة الشخص على التصرف أمام القضاء للدفاع عن حقوقه ومصالحه، ويعتبر أيضا من النظام العام¹.

(2) شرط متعلق بالاختصاص القضائي:

القاضي الإداري لا ينظر في الموضوع ولا في الشروط الأخرى الأبعد توفر شرط الاختصاص، سواء كان اختصاص نوعي أو إقليمي، وهو من النظام العام يثيره القاضي تلقائيا أو أحد الخصوم في أي مرحلة كانت عليها الدعوى كما هو منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية².

(3) شروط متعلقة بالعريضة:

هي شروط متعلقة بعريضة الدعوى التي تتضمن الطلب القضائي ويجب أن تكون مكتوبة وموقعة من قبل محامي مع وجوب التمثيل بمحامي أمام المحاكم الإدارية بالنسبة للمدعي، وهذا نظرا للإجراءات المعقدة التي تتميز بها المنازعات الإدارية، وجراء تخلف هذا الشرط ينتج عنه عدم قبول الدعوى شكلا، وتتضمن طرح المدعي لوقائع الدعوى بالإضافة إلى الإجراءات التي يكون قد قام بها، ويجب أن تكون مصاغة ومكتوبة طبقا لما هو منصوص عليه في القانون 08/09 سالف الذكر³.

¹ رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة، مرجع سابق، ص 40.

² المواد 36 ، 37 من القانون رقم 09/08، السابق الذكر.

³ المواد 15، 08، 940، 815 من القانون رقم 09/08، السابق الذكر.

ثانيا: شروط شكلية خاصة بدعوى الإلغاء

تتميز دعوى الإلغاء بشروط خاصة لا تتوفر في الدعاوى الإدارية الأخرى وذلك قبل اللجوء إلى القضاء وهي:

1) شرط توفر سند الامتياز في دعوى الإلغاء:

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 10/89 على ما يلي: " لا يمكن لأحد أن يشغل مسكن ممنوح تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية التي تنتفع بها بأية صفة من الصفات باستثناء المساكن المسيرة لحساب الغير أو التابعة للممتلكات الصادرة أو البيعة على سبيل التصفية ما لم يستفد من سند الامتياز"، والمقصود بسند الامتياز هو قرار تصدره الهيئة الإدارية المختصة، والمتمثلة في رئيس مصلحة أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، أو من طرف مدير المؤسسة أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للسكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، أو الولاية والبلدية على التوالي في الواقع¹. لكي يقبل القاضي المختص دعوى الإلغاء يجب أن يكون موضوع الطعن قرار إداري نهائي له مواصفات القرار الإداري، ولقد جسدت المادة 819 من قانون 09/08 هذا من خلال ما يلي:

" يجب أن يرفق مع العريضة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مدى مشروعية القرار الإداري تحت طائلة عدم القبول، القرار الإداري المطعون فيه، ما لم يوجد مانع مبرر، وإذا ثبت أن هذا المانع يعود امتناع الإدارة من تمكين المدعي من القرار المطعون فيه أمرها القاضي المقرر بتقديمه في أول جلسة، ويستخلص النتائج القانونية المترتبة على هذا الامتناع".

دعوى الإلغاء مرتبطة ولصيقة بالقرارات الإدارية ومجال رفع وتطبيق وممارسة دعوى الإلغاء هي القرارات الإدارية فقط ويشترط في القرارات الإدارية محل الصفة بدعوى الإلغاء مجموعة من المواصفات هي:

أ. يجب أن يكون هناك قرار إداري أي يكون القرار الإداري المطعون فيه موجودا.

ب. يجب أن يكون هناك قرار إداريا وفقا للمعيار العضوي المعمول به كقاعدة عامة في تمييز القرارات الإدارية.

¹ راجع المواد 03، 04، 05 من المرسوم التنفيذي 10/89، سالف الذكر.

ج. أن يكون القرار محل الطعن نهائيا¹.

إهمال هذا الشرط يترتب عليه رفض الدعوى من طرف القاضي باعتباره من النظام العام².

(2) شرط التظلم الاداري المسبق

يمكن تعريفه بأنه: " عمل قانوني انفرادي صادر عن مرفق عام والذي من شأنه إحداث أثرا قانونيا تحقيقا للمصلحة العامة"³ أو "عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإدارة أحد السلطات الإدارية في الدولة ويحدث أثارا قانونية بإنشاء وضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم"⁴.

لذا يمكن الخروج بتعريف له يتمثل في أنه إجراء يسبق الدعوى الإدارية، الذي يشكل (العنصر الأول) يعني شكوى أو طلب المرفوع من طرف المتظلم للحصول على حقوقه أو لتصحيح وضعيته، ويفترض التظلم الاداري المسبق وجود عمل إداري، ويتمثل (العنصر الثاني) في الطابع الإداري للتظلم الذي يعني توجيه التظلم إلى السلطة الادارية المختصة، وكيفية تحديدها، ويتمثل (العنصر الثالث) في موضوع التظلم الذي يعني أن التظلم يوجه مبدئيا ضد عمل قانوني أو مادي للإدارة⁵.

ونظرا لما جاء في قانون الاجراءات المدنية والادارية يعتبر التظلم الاداري إجراء جوازي طبقا لهذا القانون⁶.

(3) ميعاد رفع دعوى الالغاء

من مميزات المنازعات الادارية بالأخص دعوى الإلغاء بالطابع الخاص للمواعيد المفروضة على أطراف النزاع، لحماية المتقاضين والادارة فهي مقيدة بمدة زمنية محددة يتوجب احترامها، وإلا سقط الحق في اللجوء إلى القضاء، والمعروف أن ميعاد رفع دعوى الالغاء هو 4 أشهر إلا أن هذا الميعاد إذا لم يتم الإشارة إليه في المحضر، فهو لا يعتد به بمعنى أن الطاعن غير مقيد بالمدة⁷.

¹ عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الادارة العامة والقانون الاداري ، الطبعة الخامسة، دار هومه، بوزريعة الجزائر، 2009، ص 179-178.

² المادة 819 من قانون 09/08 السابق الذكر.

³ محمد صغير بعلي، القرارات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، غابنة، 2005، ص 08.

⁴ عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الاجراءات المدنية والإدارية دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، دون ذكر رقم الطبعة، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 70.

⁵ رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص ص 60-61.

⁶ المادة 830 الفقرة الأولى من القانون 09/08، سالف الذكر.

⁷ رباحي هاجر ، بوزيد فاطمة زهرة، مرجع سابق، ص ص 43-44.

4) انتهاء الدعوى الموازية

وفقاً للقانون الجزائري، لا يجوز رفع دعوتين قضائيتين في نفس الوقت إذا كانت تحققان نفس النتائج أو إذا كان بإمكان المدعي الحصول على طلباته وتحقيق النتائج المرغوبة من خلال دعوى قضائية أخرى. يهدف هذا الإجراء إلى تقليل عدد الدعاوى المرفوعة أمام القضاء وتجنب التكرار والتعقيدات القضائية، لذا إذا كان المدعي يمتلك دعوى قضائية أخرى تسمح له بتحقيق مطالبه والنتائج المرغوبة، فإنه لا يمكن قبول دعوى الإلغاء للنظر والفصل فيها في نفس الوقت. يجب على المدعي اختيار الدعوى الأنسب والتي توفر له الوسيلة الأكثر فاعلية لتحقيق مطالبه القانونية، وبالتالي، يتعين على المدعي أن يقرر بعناية أي دعوى قضائية سيقوم برفعها وفقاً للنتائج المرغوبة والوسيلة الأكثر فعالية لتحقيقها، مع مراعاة قوانين الإجراءات المدنية والإدارية والقواعد المتعلقة بتقديم الدعاوى.

❖ الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء

يمكن اجمالاً من خلال عنصرين هما فحص المشروعية الخارجية لقرار منح الامتياز، وفحص المشروعية والداخلية لقرار امتياز السكن الوظيفي ويمكن شرحهما كالتالي:

أولاً: فحص المشروعية الخارجية لقرار منح الامتياز

يقصد بها العيوب التي تتعلق بالجهة المصدرة المتمثلة في عيب عدم الاختصاص في القرارات الإدارية، وعيب الشكل والاجراءات في القرارات الإدارية.

1) **عيب عدم الاختصاص في القرارات الإدارية:** يمكن اعتبار عدم الاختصاص كأحد العيوب التي تصيب القرارات الإدارية بأنه القدرة المخولة لشخص أو جهة إدارية بممارسة عمل معين، وتمثل فكرة الاختصاص حجر الزاوية التي يقوم عليها القانون العام الحديث، حيث يحدد القانون اختصاص كل جهة¹، ويعد من أكثر العيوب وضوحاً، إذ من غير المعقول وجود عدة تخصصات لإدارة واحدة، وقد عرف الفقيه عمار عوابدي القرار الإداري على أنه: "انعدام القدرة والأهلية أو الصفة القانونية على اتخاذ قرار معين باسم ولحساب الإدارة العامة بصفة شرعية"²، تكون القرارات

¹ عبد الغني بسبوني عبد الله، القضاء الإداري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، دون ذكر رقم الطبعة، الاسكندرية مصر، 1999، ص 461.
² عمار عوابدي، نظرية القرارات الادارية بين علم الإدارة العامة والقانون الاداري المرجع السابق، ص 192.

الإدارية صحيحة ومشروعة عندما تصدر عن الهيئات الادارية التي تختص بها، لذلك يفترض أصلا في كل موظف لدى الشخص الاداري العام أن يزاول اختصاصاته الوظيفية المنوطة به على الوجه الصحيح¹.

في مجال قرارات الامتياز الخاصة بالسكنات الوظيفية يعتبر منح أو إلغاء سند الامتياز والتنازل عن السكن الوظيفي من اختصاص السلطة المختصة والمتمثلة في:

- مدير أملاك الدولة إذا كان السكن تابع للدولة.
 - الوالي إذا كان تابع للولاية.
 - رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان تابع للبلدية.
 - وعندما يكون السكن تابعا لمؤسسة عامة إدارية ذات اختصاص وطني يمنح الامتياز بقرار مدير المؤسسة.
- وهذا طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المحدد لكيفيات شغل السكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه السكنات².

وينظر إلى عيب الاختصاص من خلال عناصره المتمثلة في:

- العنصر الشخصي.
- العنصر الموضوعي.
- العنصر المكاني.
- العنصر الزمني.
- **عيب عدم الاختصاص الشخصي:** ويقصد به تحديد الاشخاص أو الهيئات الإدارية المخولة لها اتخاذ وإصدار قرارات ادارية معينة³، والقاعدة العامة أنه لا يجوز لغير الموظف أو الجهة الادارية المختصة إصدار القرارات، وأن مخالفة ذلك يجعل من القرار مشوبا بعيب عدم الاختصاص.

¹ عمر بوجادي، اختصاص القضاء الاداري في الجزائر، مرجع سابق، ص ص 122، 123.

² المواد 03، 04، 05 من المرسوم التنفيذي 10/89، سالف الذكر.

³ عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الادارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثالث، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 503.

● **عيب عدم الاختصاص الموضوعي:** ويعني تحديد المواضيع ونوعية الاعمال وطبيعتها التي يجوز للموظف أو الشخص الإداري إصدار قرارات في شأنها، والنتيجة عن عملية توزيع الاختصاص والصلاحيات بين مختلف الجهات الادارية أو ضمن مستويات الجهة الادارية الواحدة.

● **عيب عدم الاختصاص المكاني:** المقصود به تحديد النطاق الاقليمي الذي يجوز للموظف أو الجهة الادارية أن تصدر قراراتها ضمنها، فإذا كانت الادارة المركزية تختص عبر كامل إقليم الدولة ولا يطرح أي إشكال بشأن قاعدة الاختصاص المكاني لها، إلا أن الجهات الادارية الموزعة توزيعا إقليميا وجب أن تحترم نطاق اختصاصها الجغرافي، تحت طائلة بطلان القرار الصادر¹.

● **عيب عدم الاختصاص الزمني:** يقيد القانون الإدارة بإصدار قرارها ضمن مجال زمني محدد، كما أنه لا يجوز أن يصدر الموظف قراره وهو لم يكتسب الصفة الادارية التي تخوله سلطة الاصدار، وذلك بعد فقدانه للصفة بتقاعده أو إنهاء مهامه لسبب من الأسباب، فينحصر المجال الزمني من تاريخ توليه لمهام إلى غاية تاريخ إنتهائها².

(2) **عيب الشكل والاجراءات في القرارات الإدارية:** إن كل شكل أو إجراء ينص عليه المشرع بشأن إصدار القرار الاداري يعد التزاما يقع على الجهة الادارية يجب أن تراعيه مالم يوجد نص صريح يجعل لها سلطة تقديرية في هذا المجال³. ويقصد بالشكل والاجراءات في عملية منح امتياز السكن الوظيفي هي تلك المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 10/89.

ثانيا: فحص المشروعية الداخلية لقرار امتياز السكن الوظيفي

يقصد بفحص المشروعية الداخلية لقرار الامتياز هو موضوع التصرف والعيوب التي تشوبه، وتتمثل في:

(1) **عيب انحراف في استعمال السلطة:** لعيب الانحراف في استعمال السلطة عدة مظاهر تتمثل أساسا في البعد عن المصلحة العامة، ويعتبر عيب الانحراف في استعمال السلطة أحدث عيب وأحدث حالة من حالات أسباب الحكم بالإلغاء.

¹ سامي الوافي، الوسيط في دعوى الإلغاء دراسة تشريعية فقهية المرجع السابق، ص 105.

² سامي الوافي، الوسيط في دعوى الإلغاء دراسة تشريعية فقهية المرجع نفسه، ص 106.

³ بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، المرجع السابق، ص 127-128.

لذا يقصد به استخدام الادارة لسלטتها من أجل تحقيق غاية غير مشروعة، سواء باستهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة أو انتفاء هدف مغاير للهدف الذي حدده لها القانون وإن افترضنا أن موظف شغل سكنا وظيفيا دون إثبات ولا يزاول المناصب المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 10/89 المتمم والمعدل بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1989/05/17 فهذا يعتبر انحراف في استعمال السلطة¹.

(2) **عيب مخالفة القانون في القرارات الإدارية:** المقصود بعيب مخالفة القانون هو خروج القرار الإداري عن أحكام ومبادئ وقواعد القانون في مضمونه وموضوعه أو محله²، ويعتبر هذا العيب من أكثر العيوب شيوعا في ممارسة القضاء الإداري عند رقابته على أعمال الادارة العامة، لذا هو العيب الذي يشوب محل القرارات الادارية، أي عندما تصدر القرارات الادارية مخالفة في محلها أي في آثارها القانونية والحالة والمباشرة لأحكام وقواعد مبدأ المشروعية والنظام القانوني السائد في الدولة، ويصبح بذلك محل القرارات الادارية مصابا أو مشوبا بعيب مخالفة أحكام وقواعد القانون في معناه الواسع³. وفي مجال السكنات الوظيفية يقصد به مخالفة أحكام المرسوم 10/89 وأيضا عدم مراعاة أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1989/05/17 المحدد لقائمة المستفيدين من الامتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة⁴.

وقد أصدر مجلس الدولة عدة قرارات تؤكد من خلالها القاضي الاداري وتفحص مدى صحة القرار الصادر، ومن بين هاته القرارات نجد القرار رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 الذي جاء فيه ما يلي: " أنه من غير المنزاع فيه أن السكن محل النزاع هو سكن اجتماعي تابع للقطاع الصحي لسيدي عيش خصصه للمعارض في اطار وظيفته فقط، وإن مدة شغله محددة بممارسة الوظيفة، وأنها تنتهي عند انتهاء علاقة العمل كما هو الشأن في قضية الحال، وأنه عكس ما دفع به الطبيب، فإن وظيفته كطبيب اخصائي لا تندرج في القائمة " أ " ولا ضمن القائمة " ب " من القرار الوزاري المشترك والتي حددت على سبيل الحصر"⁵.

¹ رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة، مرجع سابق، ص48

² عمار عوابدي، النظرية القرارات الادارية بين علم الادارة العامة والقانون الإداري، المرجع السابق، ص 194.

³ رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة مرجع سابق ص48.

⁴ الملحق رقم 01 من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989، والمعدل بالقرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 05 فيفري 2002، الذي يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية رقم 20 المؤرخة في 2002/01/06.

⁵ قرار مجلس الدولة رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 المتعلق بمخالفة أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1989/05/17 يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في السكن الوظيفي بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن غير منشور، حمدي باشا أعم، مبادئ القضاء العقاري، المرجع السابق، ص 36

المطلب الثاني: دعاوى القضاء الكامل

تعتبر دعاوى القضاء الكامل التي يمكن للمدعي أن يطلب التعويض من خلالها، حيث يتقدم صاحب الشأن أمام جهة القضاء المختص للمطالبة بيجر الاضرار التي لحقت بمراكزهم القانونية أو حقوقهم كما عرفها جانب من الفقه: "هي الدعاوى التي يتمتع فيها القاضي بسلطات كبيرة، وتهدف إلى المطالبة بالتعويض وجبر الأضرار المترتبة عن الأعمال الإدارية والمادية والقانونية"¹. ومنه فقد تؤدي السكنات الوظيفية إلى نشأة منازعات قضاء كامل المتمثلة في كل من دعاوى المسؤولية (الفرع الأول)، دعاوى الطرد (الفرع الثاني)

❖ الفرع الأول: دعاوى المسؤولية

هي في الحقيقة ما يعرف لدى الفقهاء القانون المدني بالمسؤولية التقصيرية، ولا تعد المادة 124 من القانون المدني الجزائري إلا اثبات على ذلك، حيث نصت على ما يلي: "كل فعل أيا كان يرتكبه الشخص بخطئه ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه التعويض"².

لم يتم تحديد حقوق وواجبات الهيئة المستخدمة والشاغل للسكن الوظيفي فيما يخص الترميمات والصيانة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10/89، إلا أنه نص على حالات تتعلق بالتزام الشاغل للأمكنة وفقا للغرض المخصص لها، والتي تعتبر من ضمن الترميمات الإيجارية، فهي من مسؤولية الشاغل والزامه بالتعويض في حالة المساس بهذه الالتزامات، ونجد حسب القواعد العامة للإيجار أنه: "تعد الترميمات الإيجارية واجبة للشاغل وذلك في حالة الاستفادة من السكن الوظيفي بسبب صالح الخدمة وذلك نظرا لاستعمال المشرع لمصطلح (بدل الإيجار) بالإضافة عدم نصه على التزامات كل طرف"³.

❖ الفرع الثاني: دعاوى الطرد

تعتبر دعاوى الطرد من المنازعات الأكثر شيوعا والتي يكون موضوعها السكنات الوظيفية، وصدرت عن مجلس الدولة عدة قرارات في هذا الصدد، إذ أنه مادام السكن ممنوحا بسبب ضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة، يتعين إخلاؤه بعد نهاية مهام المستفيد من السكن، وقد جاء في القرار رقم 14103 ما يلي: "حيث أن الاستفادة المستأنف من امتياز السكن

¹ محمد الصغير بعلي، مرجع سابق، ص14.

² محمد صغير بعلي، مرجع سابق، ص 08.

³ رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة، مرجع سابق، ص 51.

قد أُلغى بموجب المقرر الصادر عن مديرية التربية لولاية سطيف المؤرخ في 02 نوفمبر 1989 بسبب إحالة المستأنف على التقاعد حيث صار يشغل السكن الوظيفي بدون وجه ولا سند قانوني¹، وهذا عملاً بنص المادة 08 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي 10/89 التي جاء فيها ما يلي: " ... يجب على المعنيين، في حالة فسخ الامتياز أن يخلو الأماكن في أجل قدره ثلاثة أشهر تحت طائلة التعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة 10 أدناه"، ما يمكن ملاحظته من هاته المادة في حالة نهاية مدة الاستفادة أو انعدام سند الامتياز يتعرض الشاغل لطرده من السكنات الوظيفية مع منحه أجل ثلاثة أشهر للتخلي عن السكن الوظيفي، وإلزامه بدفع الإيجار عن كل المدة التي شغل فيها السكن الوظيفي².

المطلب الثالث: دعاوى الاستعجال التحفظي

من خلال هذا المطلب سوف نتطرق الى كل من مفهوم دعاوى الاستعجال التحفظي (الفرع الأول)، وشروط القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي (الفرع الثاني)

الفرع الأول: مفهوم دعاوى الاستعجال التحفظي

تعتبر القضاء الإداري الاستعجالي من بين أهم أشكال القضاء الإداري التي أنشأها قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08. ومع ذلك، فإن تسمية "القضاء الاستعجالي التحفظي" هي تسمية فقهية تُستخدم للإشارة إلى هذا النوع من القضاء الإداري. أما المشرع الجزائري، فقد اختار أن يسميه "التدابير الضرورية الأخرى"، وذلك بهدف الحد من تفاقم وضعيات ضارة، أو للوقاية من استمرار وضعيات غير مشروعة، أو لضمان حماية الحقوق والمصالح.

يهدف القضاء الإداري الاستعجالي إلى اتخاذ التدابير الضرورية لحماية المصالح وتحقيق العدالة في حالات الطوارئ والأمور التي تتطلب التدخل الفوري. يتم تنفيذ هذه التدابير للتصدي للأوضاع الضارة أو لضمان استمرارية الحالة القانونية الصحيحة، وكذلك لحماية الحقوق والمصالح المعنية.

¹ قرار مجلس الدولة رقم 14103، دون ذكر تاريخ الصدور، المتعلق بدعاوى الطرد غير منشور، العميري ياسين، لخضاري محمد، المرجع السابق، ص 68.

² المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89، سالف الذكر.

وبالتالي، فإن القاضي الإداري يتمتع بسلطة اتخاذ التدابير اللازمة والملائمة للحفاظ على النظام القانوني وحماية الحقوق والمصالح في الحالات التي يكون فيها التدخل الفوري ضرورياً.

❖ الفرع الثاني: شروط القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي

جاء في القانون رقم 09/08 ما يلي: "في حالة الاستعجال القصوى يجوز لقاضي الاستعجال، أن يأمر بكل التدابير الضرورية الأخرى، دون عرقلة تنفيذ أي قرار إداري، بموجب أمر على العريضة ولو في غياب القرار الإداري المسبق..."¹.

ربط التشريع الجزائري العمل بالقضاء الإداري الاستعجالي التحفظي، بالعديد من الشروط من خلال ما جاء في المادة 921 الفقرة الأولى من قانون الاجراءات المدنية والإدارية، بالإضافة إلى القرارات القضائية والآراء الفقهية التي أشارت إلى وجوب توفر ما يلي:

أولاً: شرط الاستعجال القصوى

تتميز أحكام المادة 921 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بالتعقيد وصعوبة التطبيق ويظهر هذا التعقيد في الطابع المبهم لبعض العبارات مثل " حالة الاستعجال " الذي تنفرد به الدعوى الاستعجالية التحفظية بدون أي مبرر والذي يثقل عبء الاثبات على العارض، فتعبر حالة الاستعجال القصوى، حالة غير عادية لا يمكن إخضاعها للأحكام العادية، ولا لتلك المتصلة بالاستعجال العادي، وهي حالة لا تقبل التأخير، فالمشرع لم يحدد حالة الاستعجال القصوى وتركها مرتبطة بظروف القضية المعروضة عليه².

ثانياً: شرط ضرورة التدابير

يمكن اعتبار شرط الضرورة بمثابة العلاقة التي تربط بين حالة الاستعجال القصوى وإصدار أمر الاستعجال التحفظي أي أنه من الضروري إصدار الأمر لتحقيق الغاية من الدعوى الاستعجالية التحفظية³.

¹ المادة 921 الفقرة الأولى من القانون 09/08، السابق الذكر.

² رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة، مرجع سابق، ص 52.

³ المادة 921 الفقرة الأولى من القانون رقم 09/08، سالف الذكر.

ثالثا: شرط عدم عرقلة تنفيذ القرار الاداري

نص المشرع صراحة على هذا الشرط في المادة 921 سالف الذكر، وعبر عنه بعبارة " ... دون عرقلة تنفيذ أي قرار إداري ... "، ويقصد به في حالة اتخاذ التدابير الضرورية من شأنه عرقلة أو يؤدي إلى وقف تنفيذ القرار الاداري حكم القاضي بعدم الاختصاص لأن قاضي وقف التنفيذ هو نفسه قاضي الموضوع الذي ينظر في دعوى إلغاء القرار الاداري نفسه¹.

خلاصة الفصل:

في التشريع الجزائري، قد تنشأ بعض المنازعات والنزاعات المتعلقة بمنح السكنات الوظيفية. تتراوح هذه المنازعات من الشكاوى المتعلقة بتأخر توفير السكن إلى مشاكل في تخصيص وإدارة السكنات الوظيفية.

¹ المواد 835، 834 و 911 من القانون رقم 09/08، سالف الذكر.

خاتمة

يعتبر توفير السكنات الوظيفية عاملاً هاماً في تحقيق الاستقرار الاجتماعي، ولذلك قد أولت الدولة الجزائرية أهمية كبيرة لهذا الموضوع. تم إصدار القوانين والتنظيمات والتعليمات التي وضعت النظام القانوني للسكنات الوظيفية بهدف تسيير المرافق العمومية بشكل أفضل في مختلف المجالات، وتنص هذه التشريعات على أن استفادة العاملين من السكن الوظيفي تكون بصفة مؤقتة ومحددة بفترة تشغيلهم في المنصب الذي يخول لهم حق الاستفادة من السكن، وتنتهي عند انتهاء العلاقة الوظيفية. ويمكن أن تنتهي أيضاً ببيع السكن أو إلغاء تخصيصه. ولا يمكن التنازل عن السكن الوظيفي لصالح الشاغلين ولا يمكن التصرف فيها بحرية.

بناءً على ذلك، يمكن استنتاج أن منح امتياز السكن الوظيفي يتم بناءً على قرار إداري صادر من السلطة الإدارية المختصة، ويعتبر هذا القرار وثيقة قانونية تؤدي إلى إنشاء وضع قانوني جديد لصالح الموظف المستفيد، يجب أن يتم مراعاة هذه القوانين والتنظيمات وتوفير آليات مراقبة فعالة لضمان الامتثال لها وحماية حقوق الموظفين وضمان تحقيق الاستقرار الاجتماعي من خلال السكنات الوظيفية في الجزائر.

وهذه أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة:

- توضح الدراسة أن التشريعات الجزائرية تلتزم بتوفير السكنات الوظيفية للعاملين في القطاع العام وتحدد المعايير اللازمة لذلك.
- تظهر الدراسة أن توفير السكنات الوظيفية يلعب دوراً مهماً في جذب واحتفاظ الموظفين المؤهلين في القطاع العام الجزائري.
- يكشف التحليل عن وجود تحديات وصعوبات في تنفيذ سياسات السكنات الوظيفية في الجزائر، مثل قلة الموارد المالية ونقص السكنات المناسبة.
- السكنات الوظيفية تلعب دوراً مهماً في تحسين رفاهية العمال وجودة حياتهم وتعزيز الاستقرار المهني.
- تعزيز جودة السكنات الوظيفية وتوفير مزيد من الموارد المالية لتلبية الطلب المتزايد.


الاقتراحات والتوصيات

- يجب تحديث وتعزيز التشريعات الجزائرية المتعلقة بالسكنات الوظيفية لضمان توفير المعايير اللازمة للسكن والحماية الكافية لحقوق العمال.
- يجب وضع معايير صارمة لجودة السكنات الوظيفية المقدمة، بما في ذلك المساحة والنظافة والصيانة والتجهيزات الأساسية.
- يجب زيادة كمية السكنات الوظيفية المتاحة لتلبية الاحتياجات المتزايدة للعاملين في القطاع العام، وذلك من خلال بناء المزيد من وحدات السكن أو تعزيز التعاون مع القطاع الخاص لتوفير سكنات إضافية.
- يجب توجيه اهتمام خاص لتوفير السكنات الوظيفية في المناطق النائية حيث يعاني العمال من صعوبة في الوصول إلى سكن مناسب. يمكن توفير حوافز إضافية للموظفين للعمل في تلك المناطق.
- يجب وضع آليات فعالة لمراقبة ومتابعة توفير السكنات الوظيفية والتأكد من استخدامها بالشكل الصحيح وفقاً للقوانين واللوائح.
- ينبغي توفير برامج توعوية وتنقيفية للعمال وأرباب العمل بشأن حقوقهم وواجباتهم المتعلقة بالسكنات الوظيفية، بما في ذلك المعايير والإجراءات والإجراءات المتبعة.
- يجب تعزيز التعاون والشراكة بين القطاعين العام والخاص في توفير السكنات الوظيفية، مما يسهم في زيادة توفر السكنات وتحسين جودتها.
- ينبغي أن يكون للسكنات الوظيفية تأثير إيجابي على البيئة ويجب النظر في استخدام موارد مستدامة وتنفيذ إجراءات حماية البيئة أثناء بناء وإدارة السكنات.

آفاق الدراسة:

- هذه بعض الآفاق التي يمكن استكشافها في دراسة حول موضوع السكنات الوظيفية في التشريع الجزائري:
- تحليل التشريعات الحالية من خلال القيام بدراسة وتحليل التشريعات واللوائح المتعلقة بالسكنات الوظيفية في الجزائر. استكشف المفاهيم والمعايير المعمول بها وقارنها بالمعايير الدولية وأفضل الممارسات الدولية.

- تقييم تطبيق التشريعات يكون ذلك بتقييم فعالية تنفيذ التشريعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية في الجزائر.
- تحليل تحديات ومشاكل التطبيق التي تواجه تطبيق سياسات السكنات الوظيفية في الجزائر. واستكشاف العوامل المؤثرة في تحسين السكنات وتذليل العقبات التي تواجه تنفيذها.
- دراسة الأثر الاقتصادي والاجتماعي لمنح السكنات الوظيفية للعاملين والمجتمع بشكل عام. ودراسة تأثيرها على رفاهية العمال وجودة حياتهم وتحسين الأداء الوظيفي والإنتاجية.
- تحسين التشريعات الحالية للسكنات الوظيفية في الجزائر ورؤية الجوانب التي يمكن تعزيزها مثل معايير الجودة والتوفر والإشراف.
- المقارنة بالممارسات الدولية ونهج الجزائر في توفير السكنات الوظيفية واكتشاف الأفكار الجديدة والابتكارات التي يمكن اعتمادها لتحسين تجربة العمال في القطاع العام.
- دراسة تأثير توفير السكنات الوظيفية على تنمية المناطق النائية في الجزائر. والطريقة التي يمكن أن تسهم السكنات الوظيفية في جذب العمال المؤهلين وتعزيز التنمية المستدامة في تلك المناطق.



قائمة المصادر
والمراجع

النصوص القانونية:

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 المعدل والمتمم بالقانون رقم 01/16، المؤرخ في 06/03/2016، المتضمن التعديل الدستوري للجريدة رسمية، العدد 14 صادر بتاريخ 2016/03/07.
- الأمر رقم 75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني الجريدة رسمية، العدد 78 صادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم، و المادة 66 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية الجريدة رسمية، العدد 52 صادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990، معدل ومتمم.
- الأمر رقم 03/06 مؤرخ في 15 جويلية 2006، يتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية الجريدة الرسمية، العدد 46 صادر بتاريخ 16 جويلية 2006.
- القانون 01/81 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة الجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية الجريدة رسمية، العدد 01 صادر بتاريخ 7 فبراير 1989.
- القانون 10/88، المؤرخ في 12/01/1990، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية، ع02.
- القانون رقم 11/90، المؤرخ في 21/04/1990، المتعلق بعلاقات العمل، الجريدة الرسمية، ع 17.
- القانون 30/90، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 م، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52، صادر بتاريخ 1990، المعدل بموجب القانون، 14/08، المؤرخ في 20 ماي 2008م، الجريدة الرسمية، العدد 69، صادر بتاريخ 2008م.
- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 29 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية العدد 21 بتاريخ 23/4/2008.
- المرسوم التنفيذي 42/98 المؤرخ في 01 فيفري 1998م، المحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية التجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 5، صادر بتاريخ 1998.
- المرسوم التنفيذي رقم 89/98 المؤرخ في 20 جوان 1989 يحدد القواعد التي يضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها، الجريدة الرسمية، ع 26.
- المرسوم التنفيذي 71/88 المؤرخ في 22 مارس 1988م، المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981، الجريدة الرسمية، العدد 02، الصادر بتاريخ 13 جانفي 1988م.
- مرسوم تنفيذي رقم 10/89 مؤرخ في 07 فبراير 1989، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية، العدد 06، المؤرخ في 08 فبراير 1989.
- المرسوم 147/91 المؤرخ في 12/05/1991، المتضمن تغيير الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كيفية تنظيمها وتسييرها، الجريدة الرسمية، ع 25.
- المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 60 صادر بتاريخ 1991 معدل ومتمم.

- المرسوم التنفيذي رقم 427/12، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 69 صادر بتاريخ 19 ديسمبر 2012م.

الأحكام والقرارات القضائية:

- قرار المحكمة العليا رقم 55826 مؤرخ بتاريخ 16 جويلية 1988 المتعلق بعدم امكانية التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، غير منشور.

- قرار مجلس الدولة رقم 7627 مؤرخ في 30 ماي 2003 المتعلق بالسكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة.

- القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989، والمعدل بالقرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 05 فيفري 2002، الذي يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة او لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية رقم 20 المؤرخة في 2002/01/06.

- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1989/05/17 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية، ع 21.

- قرار مجلس الدولة رقم 144629 مؤرخ بتاريخ 1999/02/22، المتعلق بدعوى التنازل عن السكن الوظيفي،

الكتب:

- احمد محيو ، المنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية طبعة 1992.

- بعلي محمد الصغير، القرارات الإدارية، دون طبعة، عناية دار العلوم للنشر والتوزيع، 2005.

- بوضياف عمار، القرار الإداري، دراسة تشريعية وقضائية، وفقهية، الجزائر، جسور النشر والتوزيع، 2007

- حمدي باشا أعمار، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، طبعة، 11 دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

- حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري، في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، الجزائر، دار هومة، 2004.

- خلوفي رشيد، قانون المنازعات الادارية تنظيم واختصاص القضاء الاداري، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون الجزائر، 2001.

- ذيب عبد السلام، عقد الإيجار المدني، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر، 2001.

- عبد الغني بسيوني عبد الله، القضاء الإداري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، دون ذكر رقم الطبعة، الاسكندرية مصر، 1999.

- عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الاجراءات المدنية والإدارية دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، دون ذكر رقم الطبعة، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

- عمار عوايدي، النظرية العامة للمنازعات الادارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثالث، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.

- عمار عوايدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الادارة العامة والقانون الاداري، الطبعة الخامسة، دار هومه، بوزريعة الجزائر، 2009.

- عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج 02، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية.
- فريجة حسين المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر، 2010.
- لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، بدون ذكر رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004.
- نصر الدين كامل، محمد فاروق راتب، فضاء الأمور المستعجلة، دون ذكر رقم الطبعة دار الفكر العربي، مصر، 1998.

الأطروحات والرسائل الجامعية:

- عمر بوجادي، اختصاص القضاء الاداري في الجزائر، رسالة دكتوراه دولة في القانون، جامعة معمري مولود معمري، كلية الحقوق، تيزي وزو ، 2011.
- غير منشور، رباحي هاجر، بوزيد فاطمة زهرة، مذكرة النظام القانوني للسكنات الوظيفية في التشريع الجزائري، لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون اداري، جامعة العقيد أكلي محمد أولحاج، كلية الحقوق والعلوم السياسية، البويرة، 2018/2019.
- لعميري ياسين لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، جامعة يحي فارس، المدية، كلية الحقوق، 2011.

المجلات والمقالات العلمية:

- عبد الله قادية، إشكالية التنازل عن السكنات الاجتماعية الوظيفية قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-208 والنصوص ذات الصلة، مجلة نظرة على القانون الاجتماعي، المجلد 01، عد خاص، 2021.
- بوشناق جمال، السكن الوظيفي بين إنهاء الاستفادة منه ومدى جواز التنازل عنه دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 03، العدد 05، 2021.
- راشدي حدهوم دليلة، مدى استجابة السكن الوظيفي لمعيار السكن المستقر قراءة على ضوء النصوص القانونية والاجتهاد القضائي، مجلة نظرة على القانون الاجتماعي، المجلد 01، عد خاص، 2021.

الملخص:

هدت الدراسة الى إبراز الحاجة الكبيرة إلى معرفة مفاهيم كل من السكنات الوظيفية وطرق شروط منحها وانتهاء الاستفادة منها، ورصد مجموعة من الجوانب القانونية المتعلقة بالمنازعات القائمة من أجل السكنات الوظيفية بين الإدارة والموظف العام، وبيان أهمية السكنات الوظيفية من أجل قيام الموظف أو العون بأداء واجباته على أحسن وجه.

تم التوصل الى مجموعة من النتائج تمثلت في أن التشريعات الجزائرية تلتزم بتوفير السكنات الوظيفية للعاملين في القطاع العام وتحدد المعايير اللازمة لذلك، وتظهر الدراسة أن توفير السكنات الوظيفية يلعب دورًا مهمًا في جذب واحتفاظ الموظفين المؤهلين في القطاع العام الجزائري، يكشف التحليل عن وجود تحديات وصعوبات في تنفيذ سياسات السكنات الوظيفية في الجزائر، مثل قلة الموارد المالية ونقص السكنات المناسبة، بالإضافة الى أن السكنات الوظيفية تلعب دورًا مهمًا في تحسين رفاهية العمال وجودة حياتهم وتعزيز الاستقرار المهني، وفي الأخير تعزيز جودة السكنات الوظيفية وتوفير مزيد من الموارد المالية لتلبية الطلب المتزايد.

الكلمات المفتاحية: السكنات الوظيفية، التشريع الجزائري، قانون اداري

Abstract :

The study aimed to highlight the significant need to understand the concepts of job-related housing, the conditions for granting it, and the termination of its benefits. It also examined various legal aspects related to disputes arising from job-related housing between the administration and public employees, and emphasized the importance of job-related housing in enabling employees to perform their duties effectively.

The study found that Algerian legislation is committed to providing job-related housing for employees in the public sector and defines the necessary criteria for it. It also revealed that the provision of job-related housing plays a crucial role in attracting and retaining qualified employees in the Algerian public sector. However, the analysis identified challenges and difficulties in implementing job-related housing policies in Algeria, such as limited financial resources and a shortage of suitable housing options. Additionally, job-related housing plays a vital role in improving workers' well-being, enhancing their quality of life, and promoting professional stability. In conclusion, it is recommended to enhance the quality of job-related housing, allocate more financial resources to meet the increasing demand, and address the challenges faced in its implementation.

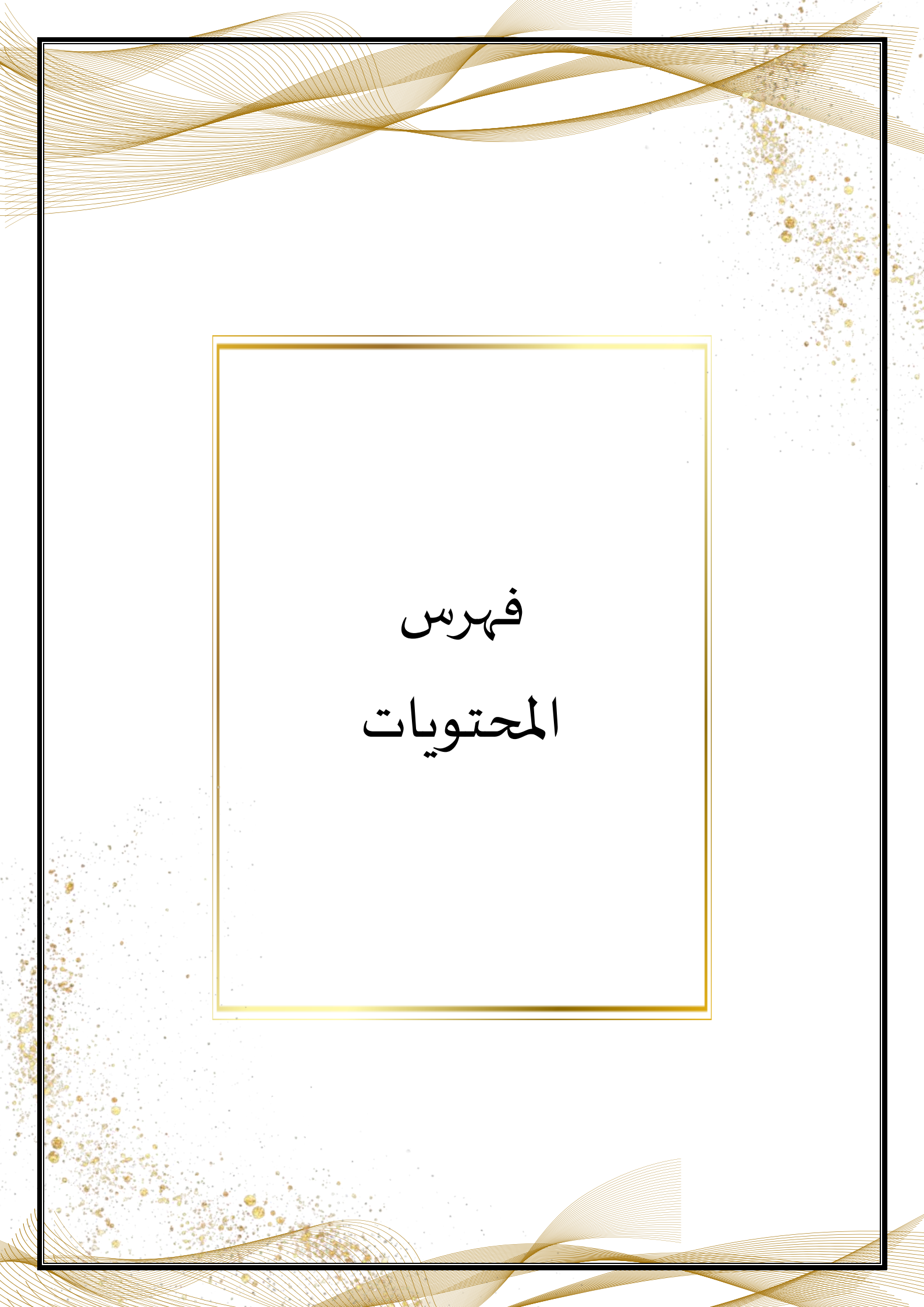
Key terms: job-related housing, Algerian legislation, administrative law.

Résumé

L'étude visait à mettre en évidence le besoin urgent de comprendre les concepts du logement lié à l'emploi, les conditions de son attribution et la cessation de ses avantages. Elle a également examiné divers aspects juridiques liés aux litiges découlant du logement lié à l'emploi entre l'administration et les fonctionnaires, et a souligné l'importance du logement lié à l'emploi pour permettre aux employés d'accomplir leurs tâches de manière optimale.

L'étude a révélé que la législation algérienne s'engage à fournir des logements liés à l'emploi aux employés du secteur public et définit les critères nécessaires à cet égard. Elle a également révélé que la fourniture de logements liés à l'emploi joue un rôle crucial dans l'attraction et la fidélisation des employés qualifiés dans le secteur public algérien. Cependant, l'analyse a identifié des défis et des difficultés dans la mise en œuvre des politiques de logement lié à l'emploi en Algérie, tels que des ressources financières limitées et une pénurie de logements adaptés. De plus, le logement lié à l'emploi joue un rôle essentiel dans l'amélioration du bien-être des travailleurs, l'amélioration de leur qualité de vie et la promotion de la stabilité professionnelle. En conclusion, il est recommandé d'améliorer la qualité des logements liés à l'emploi, d'allouer davantage de ressources financières pour répondre à la demande croissante et de relever les défis rencontrés dans leur mise en œuvre.

Mots-clés : logement lié à l'emploi, législation algérienne, droit administratif.



فهرس المحتويات

	العنوان
	شكر وعرافان
	اهداء
	فهرس المحتويات
	مقدمة
	الفصل الأول: منح السكن الوظيفي من منظور القانون الجزائري
	تمهيد
	المبحث الأول: ماهية منح السكن الوظيفي ووكل من الشروط والجهة الجهة المتعلقة بذلك
	المطلب الأول: مفهوم منح السكن الوظيفي
	الفرع الأول: تعريف السكن الوظيفي
	الفرع الثاني: التكريس القانوني للحق في السكن الوظيفي
	المطلب الثاني: شروط منح السكن الوظيفي
	الفرع الأول: شروط منح السكن وتخصيصه لضرورة الخدمة الملحة والشروط المالية للاستفادة
	الفرع الثاني : شروط منح المسكن وتخصيصه لصالح الخدمة الشروط المالية للاستفادة حسب هذه الشروط
	المطلب الثالث: الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعة السكنات الوظيفية
	الفرع الأول: سند امتياز السكن الوظيفي
	الفرع الثاني: السلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي
	الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح من طرف الدولة أو الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري
	المبحث الثاني: الوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكنات الوظيفية

	المطلب الأول: قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة
	الفرع الأول: المناصب التي يظهر شاغلها بمظهر السلطة
	الفرع الثاني: المؤسسات والهيئات ذات الطابع الإداري
	المطلب الثاني : قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة
	الفرع الأول المصالح اللامركزية والإدارة المحلية
	الفرع الثاني: المواصفات والمصالح المتخصصة
	الفرع الثالث المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الإداري
	المطلب الثالث: الإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي
	الفرع الأول: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للدولة
	الفرع الثاني: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري
	الفرع الثالث: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية
	الفرع الرابع: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للمؤسسات ذات الطابع الاقتصادي
	خلاصة الفصل
	الفصل الثاني: إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات المتعلقة به في عند المشرع الجزائري
	تمهيد:
	المبحث الأول: إنهاء الاستفادة ومجال التنازل عن السكن الوظيفي
	المطلب الأول: حالات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي
	الفرع الأول: إنهاء الاستفادة بانتهاء العلاقة الوظيفية
	الفرع الثاني: إنهاء الاستفادة بسبب تغير المصلحة المسيرة للسكن الوظيفي
	المطلب الثاني: إجراءات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي

	الفرع الأول: السكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة
	الفرع الثاني: السكنات التي تمتلكها أو تنتفع بها الجماعات المحلية
	الفرع الثالث: السكنات التي تملكها أو تنتفع بها المؤسسات أو الهيئات
	المطلب الثالث: مجال التنازل عن السكن الوظيفي
	الفرع الأول: السكن الوظيفي غير قابل للتنازل
	الفرع الثاني: السكن الوظيفي القابل للتنازل
	المبحث الثاني: الجهة المختصة بنظر المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية
	المطلب الأول: اختصاص القاضي الإداري بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية
	الفرع الأول: معايير تحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية
	الفرع الثاني: إثبات صفة التقاضي أمام القاضي الإداري
	المطلب الثاني: اختصاص القاضي الاستعجالي بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية
	الفرع الأول: وجود عنصر الاستعجال
	الفرع الثاني: ألا يتعلق الاستعجال بأصل الحق
	الفرع الثالث: ألا يكون الهدف من الدعوى الاستعجالية الاعتراض على تنفيذ قرار إداري وألا يتعارض النزاع مع النظام العام
	المبحث الثالث: الدعاوي الادارية المتعلقة بالسكنات الوظيفية
	المطلب الأول: دعوى الإلغاء
	الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء
	الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء
	المطلب الثاني: دعاوى القضاء الكامل

	الفرع الأول: دعاوى المسؤولية
	الفرع الثاني: دعاوى الطرد
	المطلب الثالث: دعاوى الاستعجال التحفظي
	الفرع الأول: مفهوم دعاوى الاستعجال التحفظي
	الفرع الثاني: شروط القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي
	خلاصة الفصل
	خاتمة
	قائمة المصادر والمراجع
	ملخص الدراسة