جامعة العربي التبسي – تبسة- الجزائر

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم : الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر تخصص

قانون إداري بعنوان :

النظام القانوني لمديرية السكن والتجهيزات العمومية

(دراسة حالة)

إعداد الطالبة:

وحيدة فتني

إشراف الدكتورة:

موسى نورة

- لجنة المناقشة :

الإسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
عمار بوضياف	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
نورة موسى	أستاذ محاضر قسم-أ-	مشرفا ومقررا
هدى عزاز	أستاذ مساعد قسم-أ-	ممتحنا

السنة الجامعية : 2016/2015

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر و عرفان

بسم الله توكلت عليه و هو رب العرش العظيم بعون

الله أنهيت عملي هذا أحمده و أشكره و أستعينه و أستغفره.

قال الله تعالى: « و لئن شكرتم لأزيدنكم »

في هذه العبارة المتواضعة يسرني و يشرفني أن أتقدم بوافر الشكر و التقدير و العرفان

إلى كل من مد لي يد العون و المساعدة و ساهم معي من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل. و

أخص بالذكر و جزيل الشكر المشرفة على هذه الرسالة الدكتورة الفاضلة موسى نورة التي

شرفتني بالإشراف على إعداد هذا البحث و شجعتني لإتمامه، علميا و معنويا. باركها الله و

حفضها.

إلى أبي الحقوق أستاذي الفاضل البروفيسور عمار بوضياف يزيدني شرفا الوقوف

أمامه و ترأسه اللجنة. إلى أستاذتي الفاضلة عزاز هدى .

و لا يفوتني أن أتوجه بالشكر الجزيل و التقدير لجميع أساتذة كلية الحقوق بجامعة تبسة

كما أتوجه بالشكر إلى الأستاذة"عثمانية مريم" و إلى كل عمال مكتبة الحقوق الذين

ساعدوني كثيرا في إنجاز هذا البحث

و إلى كل من شجعني و لو بكلمة.

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية

على ما يرد في هذه المذكرة من آراء

قائمة الإختصارات

العبارة	إختصارها
دون طـــــبعـــــة	(د ط)
دون دار نشر	(د د ن)
دون تاريخ نشر	(د ت ن)
دون بلد نشر	(د ب ن)

مقدمة

إن الإنسان مدني بطبيعته إجتماعي بفطرته يولد في الجماعة و بها يعيش و من ثمة فهو يشارك بصورة أو بأخرى في النشاطات الجماعية و لن تؤت هذه النشاطات ثمارها إلا إذا تم تنظيمها على نحو يكفل بلوغ أهدافها.

ففي المجتمعات البدائية مثلا كانت حاجات الجماعة محدودة ،كما كان التقسيم الإداري يتسم بالبساطة و البعد عن التعقيد، لذلك كانت تتولى كافة الشؤون الإدارية و المصالح العامة لهذه الجماعات هيئة إدارية واحدة ،و ما لبثت الجماعات أن تطورت ولم يعد دور الدولة مقصورا على الأمن و النظام و القضاء بل أصبحت تتدخل في كثير من الأنشطة الإجتماعية و الإقتصادية التي كانت حكرا على الأفراد ، ومن هنا ظهرت الحاجة إلى تقسيم العمل بين الحكومة المركزية و هيئات إقليمية أو مصلحية مستقلة .

و حتما في هذا التنظيم تتمثل وظيفة الدولة ،إذ أن الدولة بحاجة إلى أساليب تعتمد عليها للقيام بمهامها و خاصة في مجال التنظيم الإداري ، فسر إستقرار أي دولة يكمن في مدى تنظيمها، و يرتكز التنظيم الإداري في أي دولة على الأخذ بنظامي المركزية و اللامركزية كسبيل لتوزيع النشاط الإداري بين مختلف الأجهزة و الهيئات الإدارية في الدولة

فالتنظيم الإداري و مهما كان النظام السياسي و الإقتصادي السائد في دولة ما فهو يبنى على أجهزة وإدارات مركزية و أخرى لا مركزية ، و إختلاف الأنظمة بين الدول يكمن في مدى الأخذ بنظامي المركزية و اللامركزية مراعاة في ذلك المعايير السائدة بها في المجال السياسي ، الإقتصادي ، الإجتماعي و الثقافي.

و الجزائر تعتمد في تنظيمها الإداري على المزج بين نظامي المركزية و اللامركزية الإدارية،

و يعتبر النظام الإداري مركزيا عندما يتجه لتوحيد كل السلطات بين يدي السلطة المركزية

و يعني الأسلوب المركزي في الإدارة حصر مظاهر الوظيفة الإدارية و تركيزها في يد هيئة أو سلطة واحدة دون مشاركة تقريرية من جهات أخرى، و توحيد أساليب ممارستها في الدولة،و هذا يعني أنه يوجد شخص عام واحد هو شخص الدولة ولا توجد أشخاص عامة أخرى تشاركها في مباشرة هذه الإختصاصات سواء كانت هذه الأشخاص إقليمية أو مرفقية.

أما الأسلوب اللامركزي فيقوم على أساس توزيع مهام الوظيفة الإدارية في الدولة بين الحكومة المركزية في العاصمة و هيئات أخرى تتمتع بنوع من الإستقلال على المستوى المحلي إذا فاللامركزية توجد عندما تعود بعض السلطات التقريرية لإختصاص الهيئات

المحلية التمثيلية وحدها مع تمتعها بنوع من الإستقلال تجاه السلطة المركزية فالسمة المميزة إذن لهذا الأسلوب من أساليب التنظيم الإداري هو الإستقلال و يتمثل هذا الإستقلال بوجود هيئات إدارية تتمتع بالشخصية المعنوية العامة ، ووجود مجالس إدارية تتولى الإشراف على هذه الهيئات و يكون لها سلطة التقرير المستقلة مع خضوعها لنوع من الإشراف من قبل السلطة المركزية.

ومن أهم و أبرز الأمثلة على هذا الأسلوب نذكر المديريات التنفيذية و التي تعتبر مظهر من مظاهر عدم التركيز الإداري في النظام الإداري الجزائري ، و هي إمتداد للوزارات على المستوى المحلي، إذ تمارس عمليا دورا كبيرا في مجال التنمية المحلية و تمثيل الدولة في شتى القطاعات ، ولا يقل عدد المديريات التنفيذية على مستوى الولاية الواحدة عن 24 مديرية فما أكثر.

فالمديرية التنفيذية هي عبارة عن حكومة مصغرة تنشط في الحدود الجغرافية للولاية يوكل إليها مهمة تنفيذ سياسة الدولة في القطاعات المختلفة، فالقطاعات الوزارية باستثناء وزارة الخارجية ممثلة على مستوى كل ولاية عن طريق مصالحها التي تعتبر امتدادا لها على المستوى المحلي فنجد وزارة الصحة تمثلها مديرية الصحة على المستوى المحلي ووزارة النقل تمثلها مديرية النقل بينما وزارة السكن فتمثلها مديرية السكن و التجهيز العمومية على المستوى المحلي و هي موضوع دراستنا في هذا البحث و تكمن **أهمية دراسة** لهذا الموضوع في التعرف على مديرية السكن و التجهيز العمومية من خلال دراسة نظامها القانوني و إزالة اللبس الذي تثيره المديريات التنفيذية لدى الباحث و بالأخص مديرية السكن و التجهيز العمومية وخاصة بعد ما طرأ عليها من تغيير و تقسيم.

علما أن **دوافعنا لإختيار هذا الموضوع** تتمثل في دافعين أحدهما شخصي و هو التعرف عن الآليات القانونية المعتمدة في تسيير مديرية السكن و التجهيز العمومية إظافة إلى معرفة الدافع الحقيقي لسبب تقسيم هذه المديرية وآخر موضوعي يتمثل في إزالة الغموض الذي يكتنف مديرية السكن و التجهيز العمومية خاصة بعد تقسيمها لمديريتين هما مديرية السكن و مديرية التجهيز العمومية و معالجة النقائص التي جاء بها القانون الجديد .

ومن هنا نصل إلى طرح **الإشكالية** التالية: ما هي الآليات القانونية التي كرسها المشرع للتحكم في النسيج العمراني و دور القاضي في الرقابة عليها ؟ وللإجابة على هذه الإشكالية **إتبعنا المنهج** التحليلي من خلال تحليلنا لمختلف النصوص القانونية والتي جاءت منظمة لهذه المديرية منذ نشأتها إلى غاية يومنا هذا ،و المنهج المقارن من خلال مقارنتنا لما جاء في القوانين المنظمة لمديرية السكن و التجهيز العمومية القديمة منها و الجديدة.

و**تهدف دراستنا** لهذا الموضوع إلى الوصول لعدة نقاط و هي:

ـ التطرق لأهم و أبرز نشاطات هذه المديرية على المستوى المحلي .

ـ علاقة هذه المديرية بمختلف الأجهزة الإدارية .

ـ التعرف على الآليات الرقابية المكرسة على أعمالها.

ـ معرفة كيفية مساهمة هذه المديرية في رفع التنمية المحلية.

ـ و مدى تأثيرها على النسيج العمراني.

ـ التوصل الى السبب المرجو من وراء تقسيمها.

ـ إبراز أهم النقاط و التعديلات التي جاء بها التعديل الجديد(المرسوم التنفيذي رقم13-13)

ـ معالجة النقائص التي حملها هذا القانون .

و قد **واجهناها في هذا البحث صعوبة** التحكم في الموضوع علما أن مديرية السكن و التجهيز العمومية تمر بمرحلة إنتقالية من الأحادية(مديرية السكن والتجهيز العمومية) إلى الثنائية (مديرية السكن **و** مديرية التجهيز العمومية)خاصة و أن القانون الجديد تشوبه العديد من النقائص.

حيث إعتمدنا في دراسة موضوعنا هذا على **خطة** مكونة من ثلاث فصول ،جاء الفصل الأول بعنوان الإطار التنظيمي لمديرية السكن و التجهيز العمومية قسم لمبحثين

و الفصل الثاني فخصص لدراسة صلاحيات مديرية السكن و التجهيز العمومية و آليات الرقابة عليها ، قسم أيضا لمبحثين

أما الفصل الثالث فمن خلاله قمنا بدراسة مديرية السكن و التجهيز العمومية لولاية تبسة كنموذج .

الفصل الأول: ماهية مديرية السكن والتجهيزات العمومية

المبحث الأول: مفهوم مديرية السكن والتجهيزات العمومية

المبحث الثاني: الهيكلة الإدارية لمديرية السكن والتجهيزات العمومية

الفصل الأول: ماهية مديرية السكن والتجهيز العمومية

إن القطاعات الوزارية باستثناء وزارة الخارجية ممثلة على مستوى كل ولاية عن طريق مصالحها التي تعتبر امتدادا لها على المستوى المحلي وهذا ما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 94-215 في مادته الثالثة: "يؤسس في الولاية مجلس ولاية يجتمع تحت سلطة الوالي، مسؤولي المصالح الخارجية للدولة المكلفين بمختلف قطاعات النشاطات في مستوى الولاية كيفما كانت تسميتها".

وتعتبر المديريات التنفيذية إمتدادا للوزارات على مستوى الولاية فنجد مثلا وزارة الصحة تمثلها على المستوى المحلي مديرية الصحة، ووزارة التربية على المستوى المركزي، تمثلها مديرية التربية على المستوى المحلي.

و الهدف الأساس من وجود هذه المديريات هو تقريب الإدارة من المواطن و تسهيل مهمة الإتصال بها و تفادي مشقة الذهاب للعاصمة {الوزارة}لطرح إنشغالاتهم، و من بين هذه المديريات التنفيذية المتواجدة على مستوى الولاية نذكر مديرية السكن و التجهيز العمومية و هي إمتداد لوزارة السكن و التجهيز على المستوى المحلي تعمل على تلبية حاجات السكان في مجال السكن و غيرها من المهام الأخرى ونضرا للأهمية التي تكتسيها هذه الإدارة فقد إرتأينا إلى تخصيص هذا الفصل لدراسلة ماهية مديرية السكن و التجهيز العمومية و قد قسم هذا الفصل لمبحثين،المبحث الأول جاء بعنوان ماهية مديرية السكن و التجهيز العمومية ،أما المبحث الثاني فتناولنا من خلاله دراسة الهيكلة الإدارية لمديرية السكن و التجهيز العمومية.

المبحث الأول: مفهوم مديرية السكن والتجهيز العمومية

مديرية السكن والتجهيز العمومية هي مديرية تنفيذية تعمل على تنفيذ سياسة الدولة في مجال السكن على المستوى المحلي،فكل وزارة يمثلها على المستوى المحلي مديرية تنفيذية ،وكذلك الشأن بالنسبة لوزارة السكن إذ تمثلها مديرية السكن والتجهيز العمومية على المستوى المحلي.

ومن خلال هذا المبحث سيتم التطرق إلى مفهوم مديرية السكن والتجهيز العمومية وتبيان أهميتها وطبيعتها القانونية وكذلك علاقتها بكل من الولاية (الوالي ورئيس المجلس الشعبي الولائي) والبلدية (رئيس المجلس الشعبي البلدي).

المطلب الأول: تعريف مديرية السكن والتجهيز العمومية

سنتطرق من خلال هذا المطلب إلى تعريف مديرية السكن والتجهيز العمومية بالنظر إلى عدة زوايا و تبيان طبيعتها هل هي مظهر من مظاهر عدم التركيز الإداري أم هي إمتداد للوزارة على المستوى المحلي وإلى أي تصنيف تنتمي .

الفرع الأول: تعريف مديرية السكن و التجهيز العمومية بالنظر إلى طبيعتها

يطلق على تسميتها بالمصالح الخارجية للوزارة على مستوى الولاية، وتسمى أيضا بالمديرية التنفيذية، وهي شخص من الأشخاص الاعتبارية[1] العامة وتشكل مظهرا من مظاهر عدم التركيز الإداري في النظام الإداري الجزائري[2]، إذ تمارس عمليا دورا كبيرا في مجال التنمية المحلية وتمثيل الدولة في قطاع السكن والتجهيز والبناء.

وهي أيضا عبارة عن حكومة مصغرة تنشط في الحدود الجغرافية للولاية يوكل إليها تنفيذ سياسة الدولة في قطاع السكن والتجهيز.

---

[1] ـ حسام مرسي،أصول القانون الإداري،ط1، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2012، ص89

[2] ـ سليمان محمد الطماوي ،مبادئ القانون الإداري ،ط 9 ، دار الفكر العربي، القاهرة ،1973 ،ص66 .

ورغم دورها الرائد ونشاطها المكثف، وأهميتها الكبيرة إلا أن مديرية السكن والتجهيز العمومية لا تتمتع بالشخصية الاعتبارية وليس لها استقلال من حيث الوجود الإداري، بل هي فرع متصل بالأصل ألا وهي الوزارة (وزارة السكن) وهنا الأمر يبدوا في غاية طبيعته لأن الوزارة تفتقد هي الأخرى للشخصية الاعتبارية[1] وهي خاضعة للسلطة الرئاسية للوزير على الرغم من تواجدها خارج الهيكل المركزي للوزارة[2] **الفرع الثاني: تعريف مديرية السكن و التجهيز العمومية بالنظر إلى مهامها**

تعرف مديرية السكن والتجهيز العمومية بالنظر إلى مهامها وطبقا لما جاء في المادة 04[3] على أنها امتداد للوزارة على مستوى الولاية تعمل على توفير بعث إنجاز عمليات السكن الاجتماعي وتشجيع الاستثمار الخاص في مجال الترقية العقارية، بالتعاون مع المصالح المعنية والجماعات المحلية، كما تسهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية في مجال المحاسبة العمومية والصفقات العمومية والتحكم في تقنيات البناء)[4].

من خلال تحليلنا لنص هذه المادة يمكننا القول بأن مديرية السكن و التجهيز العمومية هي التي تتولى جل البرامج المتعلقة بالسكن داخل إقليم الولاية إذ تسهر على تلبية حاجات السكان من سكنات و غيرها من التجهيزات في إطار تطبيقها للقوانين .

أما ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 13-13 والذي قسمها إلى مديريتين تعمل كل منهما في مجال معين فيمكننا تعريف كل مديرية حسب مهامها كالآتي:

ـ مديرية السكن هي المديرية التي تتولى تنفيذ السياسة المتعلقة بالسكن على المستوى المحلي.

---

[1] ـ د. عمار بوضياف، شرح قانون الولاية، ط 1، جسور للنشر والتوزيع ،الجزائر ،2012 ،ص 247.

[2] ـ د. محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، د.ط، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2013، ص 115.

[3] المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-328، المؤرخ في 8 ربيع الثاني عام 1411 الموافق لـ 27 أكتوبر سنة 1990 المعدل والمتمم، يحدد أعمال المديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها، ج.ر المؤرخ في 9 رمضان عام 1419هـ ،ص 23.

[4] ـ المادة 4 من نفس المرسوم التنفيذي .

ومديرية التجهيز العمومية فتتكفل بتنفيذ سياسة الدولة على المستوى المحلي في مجال إنجاز التجهيزات العمومية[1].

من هنا يمكننا القول بأن التعديل الذي جاء به المرسوم التنفيذي رقم 13-13 قد حدد و فصل صلاحيات كل مديرية على حدى فخص مديرية السكن بتنفسذ البرامج المتعلقة بالسكن فقط،أما عن مديرية التجهيزات العمومية فتتولى باقي التجهيزات الأخرى على المستوى المحلي.

الفرع الثالث: تعريف مديرية السكن و التجهيز العمومية بالنظر إلى تشكيلتها

بالرجوع للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1418 نجده نص على إنشاء مديرية السكن والتجهيزات العمومية مبينا لمختلف المصالح المكونة لها وهي مصلحة السكن، مصلحة التجهيزات العمومية، مصلحة الإدارة والوسائل[2].

من هنا نصل إلى تعريف مديرية السكن والتجهيز العمومية على أنها إمتداد لوزارة السكن على مستوى الولاية في شكل مديرية تنفيذية تتشكل من ثلاث مصالح و هي مصلحة السكن مصلحة التجهيزات ومصلحة الإدارة والوسائل وكل مصلحة تضم ثلاث مكاتب وتعمل كل مصلحة من هذه المصالح في مجال معين.

ثم جاء المرسوم التنفيذي رقم 13-13 ليقسم مديرية السكن والتجهيز العمومية إلى مديريتين ولائيتين هما: مديرية السكن ومديرية التجهيزات العمومية[3].

فارتأينا إلى تعريف كل مديرية على حدى حسب تشكيلها كالآتي:

1. **مديرية السكن:** وهي المديرية التي تتولى تنفيذ سياسة السكن على المستوى المحلي من خلال مصالحها وهي مصلحة السكن العمومي الإيجاري، ومصلحة السكن الريفي

[1] - المواد (05) و (07) من المرسوم التنفيذي رقم 13-13مؤرخ في3ربيع الاول عام 1434 الموافق ل15 يناير سنة2013يحدد قواعد تنظيم و تسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن و العمران،ج ر العدد 03 ،المؤرخة في 04ربيع الاول عام1434 هـ،الموافق ل16يناير سنة 2013م،ص27و 28.

[2] - المادة 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1418الموافق ل22 ابريل سنة 1998،يحدد عدد المديريات الولائية التابعة لوزارة السكن و يضبط التنظيم الداخلي للمصالح المكونة لها،ج رالعدد54،المؤرخة في2ربيع الثاني عام1419 هـ ،ص 21.

[3] - المادة 02 من نفس المرسوم التنفيذي.

وتأهيل الإطار المبني ومصلحة الترقية العقارية وإعانات الدولة، ومصلحة الإدارة والوسائل.[1]

فنجد مصلحة السكن العمومي الإيجاري تختص بالسكنات العمومية المخصصة للإيجار فقط،بينما تختص مصلحة السكن الريفي بكل ما يتعلق بالسكنات الريفية و المتمثلة أساسا في تدعيم الفلاحين بالبناء الريفي وفق ما تقتضيه القوانين من شروط،أما عن مصلحة الإدارة والوسائل فتتولى القيام بكل ما يتعلق بالإدارة من وسائل و خدمات.

2- مديرية التجهيزات العمومية: وهي المديرية التي تنفذ سياسة الدولة في مجال إنجاز التجهيزات العمومية على المستوى المحلي بالاستعانة بمصالحها التالية: مصلحة الدراسات والتقويم، مصلحة التسيير ومتابعة العمليات المنجزة، مصلحة الصفقات العمومية، ومصلحة الإدارة والوسائل[2].

تعمل مصالح هذه المديرية بالإشتراك فيما بينها على تلبية مختلف المتطلبات داخل إقليم الولاية من تجهيزات و معدات و لوازم.

المطلب الثاني: أهمية مديرية السكن والتجهيز

تعتبر مديرية السكن والتجهيز العمومية من أهم المديريات داخل الولاية نظرا لما تقدمه من خدمات وما تقوم به من إنجازات.

حيث تتدخل هذه المديرية في حياة المواطن من عدة جوانب اقتصادية واجتماعية ومن هنا يمكن لنا توضيح أهميتها من عدة جوانب:

أولا: من الناحية الاقتصادية

ثانيا: من الناحية الاجتماعية

ثالثا: من الناحية الإدارية

الفرع الأول: من الناحية الاقتصادية

[1] ـ المواد5و6 من المرسوم رقم 13-13،السابق ذكره.

[2] ـ المواد 8و10 من نفس المرسوم التنفيذي .

تعمل مديرية السكن والتجهيز على بعث ودعم التنمية الاقتصادية من خلال إنشاء السكنات والهياكل، كما تعمل على تلبية مختلف الحاجيات المحلية من منشآت ومصانع ومطاعم ودور ثقافة وملاعب وغيرها من التجهيزات التي من خلالها تساهم في النهوض بالبلاد اقتصاديا ورفع مستوى التنمية والتطوير.

كما توفر شروط بعث إنجاز عمليات السكن الاجتماعي وتشجيع الاستثمار الخاص في مجال الترقية العقارية، بالتعاون مع الجماعات المحلية[1].

بالإظافة إلى أنها تشارك في تطوير و تنفيذ التنظيم التقني في مجال البناء.

وتبرز أهميتها من الناحية الاقتصادية أيضا من خلال متابعة عمليات ترقية النشاطات الهيكلية.[2]

الفرع الثاني: من الناحية الاجتماعية

نستنتج أهمية مديرية السكن والتجهيز العمومية من الناحية الاجتماعية من خلال نشاطاتها وإنجازاتها وما تقدمه للجمهور فنجد أن مديرية السكن والتجهيز تعمل على إنجاز السكنات، إذ يعتبر السكن من أهم وأكثر الضروريات لحياة الفرد فالسكن يعتبر أداة الاستقرار الاجتماعي وأهم عامل لتطوير المجتمع[3].

ومن ناحية أخرى فإن أهمية السكنات تكمن في مدى تشغيل أكبر عدد ممكن من الأيدي العامة والتي تساهم في امتصاص البطالة.

كما تساهم مديرية السكن والتجهيز في توفير حاجيات المواطنين وضروريات حياتهم من خلال إنشائها للمطاعم والملاعب والمدارس والمساجد وغيرها.

كذلك تعمل على متابعة عمليات الإعانات العمومية للسكن[4].

الفرع الثالث: من الناحية الإدارية

---

[1] - المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 90-328 ، السابق ذكره.

[2] - المادة 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 جمادى الاولى عام 1419

[3] - غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة مقومة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة للقانون وتسيير الإقليم، جامعة منتوري قسنطينة، الحقوق، دفعة 2011-2012، ص 11-12.

[4] - المادة 06 من نفس المرسوم التنفيذي.

إذا كانت مديرية السكن والتجهيز العمومية تمثل مظهرا من مظاهر تجسيد اللامركزية الإدارية فيمكن من هذا المنطلق تبيان أهميتها من الناحية الإدارية في النقاط التالية:

- تعمل مديرية السكن و التجهيز العمومية على تخفيف العبء على الإدارة المركزية[1].
- كما تساعد على تقريب الإدارة من المواطن.
- كذلك تسهل مهمة المسؤول الإداري نظرا لكونه الأقرب من المواطنين والعالم بشؤونهم و متطلباتهم.
- تفتيت ظاهرة التركيز في ممارسة السلطات العامة في الدولة الحديثة لاسيما الوظيفة الإدارية[2].
- إن المشرع هو الذي يحدد اختصاصات الهيئات اللامركزية على نحو محدد كأن يورد هذه الاختصاصات على سبيل الحصر، فمثلا يحدد ويحصر مجال اختصاص مديرية السكن والتجهيز، فلا يمكن لهذه الأخيرة أن تمارس أي اختصاص أو نشاط آخر غير الذي أورده المشرع[3].

المطلب الثالث: علاقة مديرية السكن والتجهيز العمومية بالولاية والبلدية

من خلال هذا المبحث سنتطرق إلى علاقة مديرية السكن و التجهيز العمومية بكل من الولاية و البلدية ،الولاية ممثلة في شخص الوالي كونه القائد الأعلى في ولايته و أيضاعلاقتها برئيس المجلس الشعبي الولائي هذا من جهة و من جهة أخرى سنتناول أيضا في بحثنا هذا إلى علاقة مديرية السكن و التجهيز العمومية بالبلدية ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي

1- د. عبد الغني بسيوني عبد الله، النظرية العامة في القانون الإداري، د.ط، منشأة المعارف، الإسكندرية 2003، ص 161.
2- د. احمد عبد الزهرة كاظم الفتلاوي، النظام اللامركزي وتطبيقاته، الطبعة الاولى، منشورات زين الحقوقية، د.ب.ن، 2013، ص 34.
3- د. هاني علي الطهراوي، القانون الإداري، الطبعة الخامسة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2014، ص 144.

الفرع الأول: علاقة مديرية السكن والتجهيز العمومية بالوالي

ابتداء ينبغي الإشارة أن صلاحيات الوالي كثيرة ومتنوعة ولا تعتبر الولاية فقط مصدرا لها[1]، بل إلى جانب ذلك هناك العديد من القوانين الأخرى وذلك راجع لكون الوالي له علاقة بالعديد من القطاعات والمجالات كونه ممثلا للدولة على مستوى الولاية.

ويعد الوالي العين الساهرة للحكومة بمختلف وزاراتها في إقليم الولاية، إذ يلزم الوالي بدفع تقارير دورية إلى كل قطاع وزاري يفصل فيه وضعية الولاية في كل قطاع، ولا تقتصر مهامها وصلاحياته أمام الحكومة عند هذا الحد بل تمتد لكافة المصالح الخارجية في الولاية[2].

ومن هنا تظهر لنا جليا علاقة الوالي بالمديريات التنفيذية وخاصة بمديرية السكن والتجهيز العمومية، إذ نجد المادة 121 تنص على ما يلي: "الوالي هو الآمر بصرف ميزانية التجهيز المخصصة له بالنسبة لكل البرامج المقررة لصالح تنمية الولاية".[3]

من خلال استقرائنا وتحليلنا لما جاء في نص هذه المادة يتضح لنا أن للوالي علاقة بميزانية مديرية السكن والتجهيز فهذه الأخيرة تسجل باسمه حيث يعمل الوالي على تدعيم مختلف البرامج التنموية داخل إقليم ولايته بما في ذلك المشاريع المنجزة من قبل مديرية السكن والتجهيز العمومية في إطار التنمية.

كما تختلف العلاقة بين الوالي ومديرية السكن والتجهيز في الدور الرقابي للوالي على هذه المديرية، وكذا دوره في تعيين مدير في هذه المصالح، ورفع التقارير الدورية إلى الوزارات المعنية حول نشاط هذه المصالح.

وتبرز العلاقة الوظيفية التي تربط الوالي بالمصالح الخارجية للوزارة والمتواجدة على مستوى إقليم الولاية من خلال المادة 111 "ينشط الوالي وينسق ويراقب نشاط

1- د. عمار بوضياف، شرح قانون الولاية، السابق ذكره، ص 238.

2- د. علاء الدين عشي، والي الولاية في التنظيم الإداري الجزائري، د.ط، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2006، ص 58.

3- المادة 121 من القانون رقم 12-07 المؤرخ في 28 ربيع الاول عام 1433 الموافق ل21 فبراير سنة 2012،يتعلق بالولاية،ج ر، رقم12 ،مؤرخ في29-02- 2012 ،ص97.

المصالح غير الممركزة للدولة المكلفة بمختلف قطاعات النشاط في الولاية...."[1] وهو نفس الشأن بالنسبة لمديرية السكن والتجهيز العمومية، فنظرا لسلطة الوالي الرقابية على أعمال المصالح غير الممركزة فله أن يطلب نقل أو إنهاء مهام المديرين الولائيين في حال ارتكابهم أخطاء ووضعهم تحت تصرف الإدارة المعنية بتقرير مفصل يوضح بين يدي الوزير المختص (وزير السكن والعمران).

الفرع الثاني: علاقة مديرية السكن والتجهيز بالمجلس الشعبي الولائي

بالرجوع لقانون الولاية 07/12 وخاصة المادة 37 و 100 و 101 تتجلى لنا علاقة مديرية السكن والتجهيز بالمجلس الشعبي الولائي.

فطبقا للمادة 37 "يمكن لأي عضو من أعضاء المجلس الشعبي الولائي توجيه سؤال كتابي لأي مدير أو مسؤول ومن مديري أو مسؤولي المصالح أو المديريات غير الممركزة للدولة المكلفة بمختلف قطاعات النشاط في إقليم الولاية...."[2]

ومن هنا يتضح لنا العلاقة بين مديرية السكن والتجهيز كونها مديرية غير ممركزة للدولة داخل إقليم الولاية وإمكانية توجيه أي عضو من أعضاء المجلس الشعبي الولائي في توجيه سؤال كتابي لمدير أو مسؤول مديرية السكن والتجهيز.

وتأتي الفقرة الثانية من نفس المادة لتبين أهمية هذه العلاقة من خلال إلزامية إجابة مدير أو مسؤول هذه المديرية على السؤال الموجه له من قبل عضو المجلس الشعبي الولائي "يجب على مديري ومسؤولي هذه المديريات والمصالح الإجابة كتابة عن أي سؤال يتعلق بنشاطهم على مستوى تراب الولاية في أجل لا يمكن أن يتجاوز الخمسة عشر (15) يوما من تاريخ تبليغه نص السؤال على الإشعار بالاستلام.

[1] - المادة 111 من القانون رقم 07/12 ، السابق ذكره.

[2] - المادة 37 من نفس القانون .

ونظرا لأهمية السكن والعلاقة الوطيدة بين الهيئة المنشأة للسكن وبين المجلس الشعبي الولائي فقط خصص الفرع السابع من الباب الثاني (المجلس الشعبي الولائي) من قانون الولاية بعنوان السكن وقد جاءت المادة 100 منه بقولها "يمكن المجلس الشعبي الولائي أن يساهم في إنجاز برامج السكن".[1]

فمن خلال مساهمة المجلس الشعبي الولائي في إنجاز برامج السكن تتجلى لنا العلاقة بينه وبين مديرية السكن والتجهيز والتي تعمل على إنجاز هذه البرامج وهي علاقة تعاون من أجل تحسين مستوى هذه البرامج والسكنات وكذلك المساهمة في التنمية المحلية.

ومادام الوالي يمثل الدولة أي الحكومة بصفة عامة فهو يمثلها في كل القطاعات فسلطته لهذا الخصوص اختصاصاته لا يمكن أن تتجزأ فهو مندوب الحكومة ورجل الدولة الأول على المستوى العملي، ومهمة التمثيل المنوطة به تنقص من سلطات الوزراء فمهمتهم رقابة الأنشطة اللامركزية للوزراء والإشراف الجزئي على عمل المصالح الخارجية للدولة، وهو الأمر بالصرف الثانوي لكل المصالح الخارجية للدولة على مستوى الولاية[2].

الفرع الثالث: علاقة مديرية السكن والتجهيز برئيس المجلس الشعبي البلدي

إن قانون البلدية قد حدد صلاحيات واسعة لرئيس المجلس الشعبي البلدي، لتنظيم وعمل إدارة البلدية وضبط جميع تدخلات مصالحها خاصة في مجال السكن باعتباره مرتبط بحياة المواطنين ارتباطا وثيقا.

وقد جاءت المادة 94 من قانون البلدية تنص على صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال السكن بقولها: "..... يسهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتجهيز....."[3].

1 ـ المادة 100من القانون رقم 15-247، المؤرخ في 2 ذي الحجةعام 1436 الموافق لـ16سبتمبر سنة 2015 ،يتضمن تنظيم الصفقات العمومية و تفويضات المرفق العام،ج ر،العدد65 ،المؤرخة في 6 ذي الحجة عام 1436 الموافق لـ20 سبتمبر سنة 2015 ،ص 39.

2 ـ بلفتحي عبد الهادي، المركز القانوني للوالي في النظام الإداري الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة قسنطينة كلية الحقوق، 2010-2011، ص 88.

3 ـ المادة 94 من قانون البلدية 10/11 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق لـ 22 يونيو سنة 2011 ج.ر 37 مؤرخة في 2011/07/03، ص 28.

وعليه فإن المجلس الشعبي البلدي تحت سلطة رئيسه، وفي إطار التشريع المعمول به يختص في مجال السكن بكل الصلاحيات التي تهدف إلى الحث على أي عمل أم برنامج في مجال الإسكان.

و يعاب على هذا الإختصاص كونه إختصاص أصيل بالوالي فالمشرع تارة يسنده للوالي و تارة أخرى لرئيس المجلس الشعبي البلدي مما يؤدي إلى وجود تداخل في الإختصاصات بين الطرفين .

كما جاءت المادة 95 الفقرة 02 من قانون البلدية مبينة علاقة رئيس المجلس الشعبي البلدي وكيفية تدخله في مجال السكن بقولها: "يلزم بالسهر على احترام التشريع والتنظيم المتعلقين بالعقار والسكن والتعمير و ....."[1]

وهنا يبرز الدور الرقابي لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال السكن والبناء بما في ذلك الرقابة على الأشغال المنجزة من قبل مديرية السكن والتجهيز ومدى مطابقتها للقوانين والتنظيمات،وقد ألزم المشرع رئيس المجلس الشعبي البلدي بذلك بذكره عبارة ـ يلزم ـ

وهو ما أكدته المادة 115 بقولها: ".... تتولى البلدية السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن"[2].

إلا أن الإشكال يدور عن الرقابة حول برامج السكن المنجزة من قبل مديرية السكن و التجهيز العمومية هل هي من إختصاص الوالي أم رئيس المجلس الشعبي البلدي؟ علما أن المشرع تارة يسندها للوالي و تارة أخرى لرئيس المجلس الشعبي البلدي ؟

و هذا ما جاءت به المادة108 بقولها: (يسهر الوالي على وضع المصالح الولائية و مؤسساتها العمومية و حسن سيرها و يتولى تنشيط و مراقبة نشاطاتها طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما)[3]

---

1 ـ المادة 95 من القانون 11-10 السابق ذكره.

2 ـ ،المادة 115 من نفس القانون.

3 ـ المادة 108 من قانون الولاية رقم12 -07 ،السابق ذكره .

كذلك يقوم المجلس الشعبي البلدي في نطاق المخططات الوطنية النافذة بوضع خطط محلية عمرانية، ويقوم أيضا بتشجيع عمليات بناء المساكن والعقارات وتقديم المساعدات الفنية والمالية، والحث على إنشاء مؤسسات البناء، والبحث عن وسائل تحقيق عملية التعمير والبناء[1].

المبحث الثاني: هيكلة مديرية السكن والتجهيز العمومية

تعتبر هيكلة وتشكيلة مديرية السكن والتجهيز العمومية نقطة خاصة ترتكز عليها هذه المديرية، إذ انه من خلال التشكيلة يتم تبيان مختلف المصالح والمكاتب المكونة لها وكذلك مهام وصلاحيات كل قسم أو مكتب.(الملحق1)

وكغيرها من الإدارات والمديريات تتشكل مديرية السكن والتجهيز العمومية من مصالح وهي مصلحة السكن ومصلحة التجهيزات العمومية ومصلحة الإدارة[2] والوسائل هذا في ظل القانون القديم (قبل سنة 2013) إلا أن المرسوم التنفيذي رقم 13-13 جاء ليغير هذه التشكيلة فقسمت مديرية السكن والتجهيز العمومية إلى مديريتين هما، 1/ مديرية السكن و2/ مديرية التجهيزات العمومية[3] وهو ما سيتم التطرق إله خلال هذا المبحث.

المطلب الأول: مصلحة السكن

مصلحة السكن هي إحدى المصالح المكونة لمديرية السكن والتجهيز العمومية تتولى مهمة إنجاز و تسيير كل البرامج المتعلقة بالسكن كما تعمل هذه المصلحة على اقتراح سياسة السكن المكيفة مع الشروط وخصوصيات الولاية، وتسهر على تنفيذ الإعانات العمومية ومراقبتها، كما تقوم أيضا بدراسات ومقاييس في مجال السكن.

---

[1] - عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، الطبعة الاولى، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص 41.

[2] - المادة 06 من القرار الوزاري مشترك مؤرخ في 23 جمادى الاولى عام 1419، السابق ذكره.

[3] - المادة 02 من المرسوم التنفيذي 13-13، السابق ذكره.

وهذه المصلحة بدورها تتشكل من ثلاث مكاتب وهي: مكتب السكن الاجتماعي، مكتب الإعانات العمومية ومكتب تطوير الترقية العقارية[1].

الفرع الأول: مكتب السكن الاجتماعي

وهو المكتب الذي يتولى متابعة برامج تنفيذ عمليات إنشاء السكنات الاجتماعية إذ يعمل على التقييم الدائم لشروط السكن وإعداد احتمالات الاحتياجات في مختلف المراحل، كما يسهر على تنفيذ المشاريع والبرامج المخططة من أجل إنجاز السكنات الاجتماعية.

الفرع الثاني: مكتب الإعانات العمومية

يوجد هذا المكتب ضمن مصلحة السكن داخل مديرية السكن والتجهيز العمومية ويتولى هذا المكتب كل عمليات وتفاصيل الإعانات العمومية للسكن، وكذلك مشاريع السكن الريفي التي تعدها السلطات العمومية كما يشجع المبادرات في مجال البناء الذاتي[2]

الفرع الثالث: مكتب تطوير الترقية العقارية

ويعتبر من بين أهم المكاتب ضمن مصلحة السكن إذ يعمل على اقتراح عمليات تطويرية في مجال الترقية حسب الظروف الاجتماعية والاقتصادية للولاية كذلك يعمل على القيام بكل الإجراءات بالتعاون مع المصالح المعنية والجماعات المحلية لتعبئة الأراضي القابلة للتعمير وغيرها من العمليات.

المطلب الثاني: مصلحة التجهيزات العمومية[3]

---

[1] - المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13.

[2] - المادة 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1419، السابق ذكره.

[3] - لقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 13-13 ليوسع من مجال مصلحة التجهيزات العمومية فبعد ان كانت مصلحة إتسعت مهامها لتصبح مديرية التجهيزات العمومية مستقلة بذاتها.

مصلحة التجهيزات العمومية هي ثاني مصلحة ضمن تشكيلة مديرية السكن والتجهيز العمومية، وهي التي تتولى القيام بالعمليات المتعلقة بالتجهيزات العمومية على المستوى المحلي كما تعمل على إعداد مختلف الملفات التنظيمية الضرورية للإطلاع على الدراسات والأشغال وكذل تسليم رخص البناء، وتقوم أيضا بمتابعة الدراسات وأشغال إنجاز السكنات والتجهيزات العمومية وغيرها من الصلاحيات.

تضم هذه المصلحة ثلاث مكاتب وهي: مكتب الدراسات والتقويم وتجسيد الصفقات، مكتب التسيير ومتابعة العمليات، ومكتب التسيير المحاسبي للعمليات، تعمل هذه المكاتب بالتعاون فيما بينها بغية التوصل لأفضل النتائج.

الفرع الأول: مكتب الدراسات والتقويم وتجسيد الصفقات[1]

يقوم هذا المكتب بإعداد مختلف الملفات التنظيمية الضرورية للإطلاع على الدراسات والأشغال، كذلك متابعة كل العمليات المتعلقة بالصفقات كضمان استلام وفتح الأظرفة طبقا للقانون، وكذلك تقييم العروض واختيار المتعامل المتعاقد الكفء لإنجاز المشروع.[2]

الفرع الثاني: مكتب التسيير ومتابعة العمليات

يوجد هذا المكتب ضمن مصلحة التجهيزات العمومية ،و يعتبر دوره رقابي كونه يعمل على متابعة كل العمليات المتعلقة بالتجهيز بما في ذلك أشغال إنجاز البناءات وتسليم المنشآت المنجزة لصاحب المشروع، وكذلك المصادقة على حالات الدراسات والأشغال.

الفرع الثالث: مكتب التسيير المحاسبي للعمليات

[1] - لقد تغيرت تسمية "مكتب الدراسات والتقويم وتجسيد الصفقات" واتسع وزادت مهامه حيث أصبحت مديرية التجهيزات العمومية (المرسوم التنفيذي رقم 13-13) تضم مصلحة الدراسات والتقويم ومصلحة الصفقات العمومية.

[2] - المادة 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1419، السابق ذكره.

ويختص بالعمليات المتعلقة بالجانب المالي إذ تتمركز مهامه في عمليات المحاسبة العامة والصفقات، كالقيام بعمليات تصفية الحسابات والنزاعات، تقييم وضعية النفقات لكل استثمار وتحديد الحالة العامة، تحديد إذن بالصرف لإنجاز التجهيزات العمومية[1].

المطلب الثالث: مصلحة الإدارة والوسائل[2]

تعتبر مصلحة الإدارة والوسائل من أهم المصالح المشكلة لمديرية السكن والتجهيز العمومية إذ تعمل على تسيير الوسائل البشرية والمالية والمادية تطبيقا للتنظيم، وكذلك تعمل بالتعاون مع الأجهزة المعنية على تنفيذ الإجراءات الرامية إلى ضمان تطبيق التنظيم العام ومعرفة ومتابعة وحل النزاعات العامة في إطار نشاطات القطاع وكذا التقييم الدوري للنتائج.

وكغيرها من المصالح تتكون هذه المصلحة أيضا من ثلاث مكاتب وهي: مكتب تسيير المستخدمين، وكتب الميزانية والمحاسبة والوسائل العامة، ومكتب الشؤون القانونية والمنازعات.

الفرع الأول: مكتب تسيير المستخدمين:

ويكلف هذا المكتب بتسيير المستخدمين الإداريين والتقنيين طبقا للتنظيم المعمول به، كما يسهر على وضع الوسائل البشرية اللازمة لسير المصالح.

الفرع الثاني: مكتب الميزانية والمحاسبة والوسائل العامة

[1] - المادة 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1419، السابق ذكره.

[2] - بعد تقسيم مديرية السكن والتجهيزات العمومية إلى مديرية واحدة للسكن وأخرى للتجهيزات العمومية أصبحت مصلحة الإدارة والوسائل تتواجد بكل من المديريتين.

من خلال التنمية تتضح لنا أهم عمليات التي يقوم بها هذا المكتب والمتمثلة في إعداد الميزانية، كذلك ضمان تسيير وسائل المديرية، وتطوير كل نشاط من شأنه كضمان توفير لكل مصلحة الوسائل الضرورية لسيرها العادي[1].

الفرع الثالث: مكتب شؤون القانونية والمنازعات

ويتولى هذا المكتب متابعة القضايا القانونية المرتبطة بنشاط المديرية وتنفيذ الإجراءات المتعلقة بها، كما يعمل على معرفة النزاعات العامة ومتابعتها وحلها لاسيما النزاعات الناشئة عن تنفيذ المشاريع.

وكما سبق البيان فقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 13-13 ليغير في تشكيلة مديرية السكن والتجهيز العمومية وبعد أن كانت مديرية واحدة فقد قسمها إلى مديريتين اثنتين هما:

1/ مديرية السكن والتي تضم من ثلاث (3) إلى أربع (4) مصالح وهي[2]:

- (مصلحة السكن العمومي الإيجاري/ مصلحة السكن الريفي وتأهيل الإطار المبني/ مصلحة الترقية العقارية وإعانات الدولة/ مصلحة الإدارة والوسائل)

2/ مديرية التجهيزات العمومية وتضم[3]

(مصلحة الدراسات والتقويم/ مصلحة التسيير ومتابعة العمليات المنجزة/ مصلحة الصفقات العمومية/ مصلحة الإدارة والوسائل).

أما عن عدد المكاتب المكونة لكل مصلحة فإنها لا تتجاوز الأربع (4) مكاتب وذلك حسب أهمية المهام الموكلة بها.

و لكل مديرية من هذه المديريات الولائية قسم فرعي إقليمي على مستوى كل دائرة[4]

1- المادة 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1419، السابق ذكره.

2- المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13، السابق ذكره.

3- المادة 08 من نفس المرسوم التنفيذي .

4- المادة 10 من نفس المرسوم التنفيذي .

ملخص الفصل الأول:

مديرية السكن و التجهيز العمومية هي مديرية تنفيذية تشكل مظهرا من مظاهر عدم التركيز الإداري في النظام الإداري الجزائري وهي خاضعة للسلطة الرئاسية للوزير على الرغم من تواجدها خارج الهيكل المركزي للوزارة تتولى تنفيذ سياسة السكن على المستوى المحلي من خلال مصالحها المختلفة ، إذ تمارس عمليا دورا كبيرا في مجال التنمية المحلية وتمثيل الدولة في قطاع السكن والتجهيز والبناء, كما تسهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية في مجال المحاسبة العمومية والصفقات العمومية والتحكم في تقنيات البناء والاستشارة الفنية .

وتعتبر مديرية السكن والتجهيز العمومية من أهم المديريات داخل الولاية نظرا لما تقدمه من خدمات وما تقوم به من إنجازات , حيث تتدخل هذه المديرية في حياة المواطن من عدة جوانب اقتصادية واجتماعية و إدارية , كما تساهم مديرية السكن والتجهيز في توفير حاجيات المواطنين وضروريات حياتهم من خلال إنشائها للمطاعم والملاعب والمدارس والمساجد وغيرها.

و تبرزعلاقة مديرية السكن و التجهيز العمومية بكل من الولاية و البلدية ،الولاية ممثلة في شخص الوالي كونه القائد الأعلى في ولايته كما يعد الوالي العين الساهرة للحكومة بمختلف وزاراتها في إقليم الولاية، إذ يلزم الوالي بدفع تقارير دورية إلى كل قطاع وزاري يفصل فيه وضعية الولاية في كل قطاع، ولا تقتصر مهامها وصلاحياته أمام الحكومة عند هذا الحد بل تمتد لكافة المصالح الخارجية في الولاية أما عن علاقة مديرية السكن و التجهيز العمومية بالمجلس الشعبي الولائي فنستنتجه من المادة 37 من قانون الولاية و التي جاء فيها "يمكن لأي عضو من أعضاء المجلس الشعبي الولائي توجيه سؤال كتابي لأي مدير أو مسؤول ومن مديري أو مسؤولي المصالح أو المديريات غير الممركزة للدولة المكلفة بمختلف قطاعات النشاط في إقليم الولاية...."هذا من جهة و من جهة أخرى تتجلى لنا علاقة مديرية السكن و التجهيز العمومية بالبلدية ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي

من خلال قانون البلدية الذي حدد صلاحيات واسعة لرئيس المجلس الشعبي البلدي، لتنظيم وعمل إدارة البلدية وضبط جميع تدخلات مصالحها خاصة في مجال السكن باعتباره مرتبط بحياة المواطنين ارتباطا وثيقا.

وكغيرها من الإدارات والمديريات تتشكل مديرية السكن والتجهيز العمومية من مصالح وهي مصلحة السكن ومصلحة التجهيزات العمومية ومصلحة الإدارة والوسائل و كل مصلحة من هذه المصالح تتشكل من مجموعة مكاتب يتراوح عددها من 03 إلى 04 مكاتب موزهة حسب المهام الموكلة لها هذا في ظل القانون القديم (قبل سنة 2013).

ثم جاء المرسوم التنفيذي رقم 13-13 ليغير هذه التشكيلة فقسمت مديرية السكن والتجهيز العمومية إلى مديريتين هما، مديرية السكن ومديرية التجهيزات العمومية و هذا ما هو معمول به لحد اليوم .

الفصل الثاني: صلاحيات مديرية السكن والتجهيزات العمومية وآليات الرقابة عليها

المبحث الأول: صلاحيات مديرية السكن والتجهيزات العمومية

المبحث الثاني: الرقابة على مديرية السكن والتجهيزات العمومية

الفصل الثاني: صلاحيات مديرية السكن والتجهيز العمومية و آليات الرقابة عليها

يعتبر القانون المصدر الأساس لأي جهاز تنظيمي في الدولة فبمقتضى القانون تنشأ الإدارات و به تزول و مما لا شك فيه أن مديرية السكن والتجهيز العمومية تمارس مهامها تنفيذا لما جاء في القوانين و التنظيمات .

وقد خصصنا هذا الفصل لدراسة صلاحيات مديرية السكن و التجهيز العمومية وآليات الرقابة عليها معتمدين في ذلك على جملة من النصوص القانونية كالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23جمادى الاولى عام 1419 الموافق لـ 14 سبتمبر سنة 1998 الذي يحدد الأعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها كذلك المرسوم التنفيذي رقم 90-328 المؤرخ في8 ربيع الثاني عام 1411 الموافق ل 27 أكتوبر سنة 1990 المعدل و المتمم, يحددأعمال بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها و غيرها من القوانين و التنظيمات .

وسنتناول في المبحث الأول: صلاحيات مديرية السكن و التجهيز العمومية بالتفصيل وذلك بذكر صلاحيات كل مصلحة و كل مكتب على حدى.

أما المبحث الثاني فسنتناول من خلاله الرقابة على مديرية السكن و التجهيز العمومية متطرقين لمختلف أنواع الرقابة (الرقابة الإدارية / الرقابة الشعبية / و الرقابة القضائية)

المبحث الأول: صلاحيات مديرية السكن و التجهيز العمومية

إن الهدف الأساس لمديرية اليكن و التجهيز العمومية هو توفير شروط بعض إنجاز عمليات السكن الاجتماعي وتشجيع الاستثمار الخاص في مجال السكن الريفي والسكن الترقوي الملائم للخصوصيات المحلية وتشجيع المبادرات في مجال البناء الذاتي بتأطير دائم ، كما تسهر على تكوين مختلف الملفات التنظيمية اللازمة للإستشارات والدراسات والأشغال، وكذلك تسليم رخص البناء وضمان تسيير عمليات التجهيزات العمومية في إطار الصلاحيات المخولة لها والاعتمادات الممنوحة إياها ،وضمان المتابعة وجمع واستغلال عمليات الدراسات وإنجاز التجهيزات العمومية وكذا توفير البناء.

بالإضافة إلى كونها تسهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية في مجال المحاسبة العمومية والصفقات العمومية والتحكم في تقنيات البناء والاستشارة الفنية[1]

و قد جاءت المادة 6 لتبين صلاحيات كل مصلحة على حدى وهذا ما سيتم التطرق له بالتفصيل من خلال هذا المبحث[2]

المطلب الأول: صلاحيات مصلحة السكن

نظرا لكون مديرية السكن والتجهيزات العمومية تضم مجموعة من المصالح فكل مصلحة من هذه المصالح لها صلاحيات ومهام تتكفل بها وهذا ما جاء صراحة ضمن نص المادة 06.

وتعمل مصلحة السكن على اقتراح من خلال التقييم الدوري، عناصر سياسة السكن المكيفة مع شروط وخصوصيات الولاية

[1] - المادة 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1419 الموافق لـ 14 سبتمبر سنة 1998، يحدد الأعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 97، المؤرخ في 09 رمضان عام 1419هـ .

[2] - المادة 06 من نفس القرار الوزاري المشترك،ص26.

كما تسهر على تنفيذ الإعانات العمومية ومراقبتها و القيام بدراسات ومقاييس في مجال السكن، و تساعد على توفير شروط بعث إنجاز عمليات السكن الاجتماعي وتشجيع الاستثمار الخاص في مجال الترقية العقارية، بالتعاون مع الجماعات المحلية.

و أيضا تسهر على النشر الدائم للتنظيم التقني ولوسائل وإجراءات دعم سياسة السكن.[1] بالإضافة إلى قيامها بمتابعة متواصلة للعمليات المنجزة وتقييمها دوريا قصد إرسالها إلى السلطة الوصية .

ثم جاء المرسوم التنفيذي رقم 13-13 بجملة من التغييرات الجوهرية

حيث غير التسمية لتصبح مديرية السكن ووسع من مهامها و صلاحياتها إذ اصبحت هذه المديرية تشارك في مراقبة النوعية التقنية الخاصة بانجازات القطاع و تنسيق النشاطات من اجل تطويربرامج الترقية العقارية[2]

الفرع الأول: صلاحيات مكتب السكن الاجتماعي

يكلف مكتب السكن الاجتماعي بتوفير الإحتياجات المحلية في مجال السكنات المخصصة للفئات الإجتماعية ،إذ يعمل هذا المكتب على التقييم الدائم لشروط السكن وإعداد احتمالات الاحتياجات في مختلف المراحل بالإضافة إلى تنفيذ البرامج المخططة فيما يخص توزيع ومتابعة الإنجازات طبقا للتنظيم المعمول به.

و يساهم في تعريف التوصيات والتوجيهات الأخرى في مجال التخطيط لسكن مكيف مع الخصوصيات المحلية و السهر على احترام الإطار المبني والحفاظ عليه بالإضافة إلى جمع وتعميم النصوص التنظيمية والسهر على تطبيقها.

[1]- المادة 06 من القرار الوزاري المشترك ،المؤرخ في 23جمادى الاولى عام1419،السابق ذكره.
[2]- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13 ، السابق ذكره.

الفرع الثاني: صلاحيات مكتب الإعانات العمومية[1]

تتمثل صلاحيات هذا المكتب عادة في متابعة عمليات الإعانات العمومية للسكن سواءا السكنات الحضرية أو متابعة عمليات السكن الريفي التي تعدها السلطات العمومية المخصصت للفلاحين المقيمين بالأرياف و المناطق النائية.

كما تعمل على اقتراح دراسات في المقاييس في مجال البناء الريفي والسكن التطوري المطابق مع الخصوصيات المحلية و ترقية السكن في الوسط الريفي تماشيا و الضروف و الأزمات المالية التي تمر بها البلاد.

بالإضافة إلى تشجيع المبادرات في مجال البناء الذاتي وتأطيرها.

- وقد تم النص صراحة على هذه المكاتب في نص المادة 2 بقولها:(مصلحة السكن تشمل[2]:

مكتب السكن الاجتماعي

مكتب الاعانات العمومية

مكتب تطوير الترقية العقارية)

الفرع الثالث: صلاحيات مكتب تطوير الترقية العقارية[3]

يعمل مكتب تطوير الترقية العقارية على إقتراح عمليات تطويرية في مجال الترقية حسب الظروف الاجتماعية والاقتصادية للولاية، كما يسعى لتنشيط ومراقبة أعمال المتعاملين العموميين والخواص المكلفين بالسكن والمستفيدين من دعم الدولة.

مع القيام بكل الإجراءات بالتعاون مع المصالح المعنية والجماعات المحلية لتهيئة الأراضي القابلة للتعمير، تهيئتها ووضعها تحت تصرف المرقيين العقاريين.

1- المادة 04 من القرار الوزاري المشترك ،المؤرخ في 23جمادى الاولى عام1419،السابق ذكره.

2- المادة02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25ذي الحجة عام 1418،السابق ذكره.

3- المادة 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ23 في جمادى الأولى عام1419، السابق ذكره.

المطلب الثاني: صلاحيات مصلحة التجهيزات العمومية

إذا كانت جل صلاحيات مصلحة السكن تتمركز حول السكنات و المشاريع السكنية فإن صلاحيات مصلحة التجهيزات العمومية [1]،تنصب حول إعداد مختلف الحلقات التنظيمية الضرورية للإطلاع على الدراسات والأشغال وكذا تسليم رخص البناء. و إعداد عقود الدراسات وصفقات الأشغال والسهر على المصادقة عليها من قبل الأجهزة المعنية وتبليغها للشركاء المتعاقدين[2] بناءا على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بممارسة التحكم في تقنيات البناء والصفقات العمومية، هذا من ناحية ،ومن ناحية أخرى تعمل مصلحة التجهيزات العمومية على متابعة الدراسات وأشغال إنجاز السكنات والتجهيزات العمومية و ضمان تسيير كل عمليات الالتزام والتصفية وتحديد إذن الصرف لإنجاز التجهيزات العمومية.

والقيام في إطار الصلاحيات المخولة لها والاعتمادات الممنوحة لعمليات تصفية الحسابات والنزاعات بتسليم المشاريع المنجزة لصاحب المشروع.

ـ كما تعمل على استغلال وتقييم وضعية النفقات لكل استثمار وتحديد الحالة العامة و ضمان جمع واستغلال مجمل المعطيات المتعلقة بالدراسات وإنجاز التجهيزات العمومية وكذا توفير البناء.[3]

ـ أما في مجال البناء فتعمل على متابعة دراسات وأشغال إنجاز بناءات التجهيزات العمومية و وضع ختم المصادقة على حالات الدراسات والأشغال بالإضافة إلى القيام باستلام دراسات وأشغال التجهيزات العمومية.

الفرع الأول: صلاحيات مكتب الدراسات والتقويم وتجسيد الصفقات

[1] ـ المادة 06 من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 23 جمادى الاولى عام1419 ،السابق ذكره.
[2] ـ المادة 04من نفس القرار الوزاري المشترك.
[3] ـ المادة 06 من نفس القرار الوزاري المشترك.

بما أن مكتب الدراسات والتقويم وتجسيد الصفقات يتواجد ضمن مصلحة التجهيزات العمومية فإن صلاحياته لا تخلو عن مجمل الصلاحيات المنوطة بهذه المصلحة و التي تتمثل أساسا في إعداد مختلف الملفات التنظيمية الضرورية للإطلاع على الدراسات والأشغال وكذا تسليم رخص البناء.[1]

والسهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية لاسيما تلك المتعلقة بالصفقات العمومية كضمان استلام وفتح الأظرفة طبقا للتنظيم المعمول به و ضمان تقييم العروض واقتراح على المصلحة المتعاقدة الشريك المتعاقد الكفء لإنجاز المشروع.

كما يقوم هذا المكتب أيا بإعداد عقود الدراسات والإنجاز عندما تكون الاقتراحات مقبولة من قبل المصالح المتعاقدة و تقديم عقود الدراسات والإنجاز للموافقة عليها من قبل الأجهزة المختصة.

- ويسهر على تنفيذ العقود وتبليغها عند المصادقة عليها للشريك المتعاقد والمصلحة المكلفة بالمتابعة والمحاسبة.[2]

الفرع الثاني: صلاحيات مكتب التسيير ومتابعة العمليات

يعمل هذا المكتب على تسيير و متابعة كل العمليات المتعلقة بالتجهيزات العمومية بما في ذلك ضمان جمع واستغلال كافة المعطيات المتعلقة بالدراسات والإنجاز الخاصة بالتجهيزات العمومية وكذا الاقتصاد في البناء.

متابعة الدراسات وأشغال إنجاز بناءات التجهيز العمومية مع القيام بختم المصادقة على حالات الدراسات وأشغال التجهيزات العمومية وتسليم المنشآت المنجزة لصاحب المشروع.

[1] - المادة 04 من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 23 جمادى الاولى عام1419 ،السابق ذكره.
[2] - المادة 06 من نفس القرار الوزاري المشترك .

الفرع الثالث: صلاحيات مكتب التسيير المحاسبي للعمليات

تتجلى صلاحيات هذا المكتب في العمليات المتعلقة بالجانب المحاسبي و المالي

كضمان تسيير كل عمليات الالتزام والتصفية، وتحرير إذن بالصرف لإنجاز التجهيزات العمومية والقيام في إطار الصلاحيات المخولة لها والاعتمادات الممنوحة، بعمليات تصفية الحسابات والنزاعات المتعلقة بالمديرية.

كما تعمل على إستغلال وتقييم وضعية النفقات لكل استثمار وتحديد الحالة العامة والسهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمحاسبة العامة والصفقات العمومية[1].

إن الصلاحيات المنوطة بمكاتب مصلحة التجهيزات العمومية تنصب حول عمليات التجهيز في إطار السير الحسن لأعمال هذه المديرية .

المطلب الثالث: صلاحيات مصلحة الإدارة والوسائل

وكغيرها من المصالح فإن لهذه المصلحة صلاحيات خاصة بالتسيير حسب نوع نشاطها وتتمثل هذه الصلاحيات أساس في تسيير الوسائل البشرية والمالية والمادية للمديرية، طبقا للتنظيم والإجراءات المحددة.

كما تعمل على تنفيذ الإجراءات الرامية إلى ضمان تطبيق التنظيم العام ومعرفة ومتابعة وحل النزاعات العامة في إطار نشاطات القطاع وكذا التقييم الدوري للنتائج بالتعاون مع الأجهزة المعنية.[2]

ونظرا لكون هذه المصلحة تتكون من ثلاث مكاتب فإنه لكل مكتب صلاحيات معينة ومحددة قانونا وهي كالآتي:

---

[1] ـ المادة 04من القرار الوزاري المشترك ،المؤرخ في 23 جمادى الاولى عا1419م السابق ذكره.

[2] ـ المادة 06 من نفس القرار الوزاري المشترك.

الفرع الأول: صلاحيات مكتب تسيير المستخدمين

يكلف بكل ما له علاقة بعمليات التسيير الخاصة بالموظفين[1] بما في ذلك تسيير المستخدمين الإداريين والتقنيين طبقا للتنظيم المعمول به و السهر على وضع الوسائل البشرية اللازمة لسير المصالح.

الفرع الثاني: صلاحيات مكتب الميزانية والمحاسبة والوسائل العامة

أما مكتب الميزانية والمحاسبة والوسائل العامة فيكلف بإعداد ميزانية التسيير وضمان تطبيقها وفقا للكيفيات المحددة ، بالتعاون مع المصالح الأخرى المعنية [2]

- ضمان تسيير وسائل المديرية و تطوير كل نشاط من شأنه ضمان توفير لكل مصلحة الوسائل الضرورية لسيرها العادي.

الفرع الثالث: صلاحيات مكتب الشؤون القانونية والمنازعات

يكلف مكتب الشؤون القانونية والمنازعات [3] بتنفيذ الإجراءات الرامية إلى ضمان تطبيق التنظيم العام داخل المديرية ومعرفة النزاعات العامة ومتابعتها وحلها في إطار نشاطات المديرية، لاسيما النزاعات الناشئة عن تنفيذ المشاريع، بالتعاون مع الأجهزة وكذا التقييم الدوري للنتائج.

- بالإضافة إلى متابعة القضايا القانونية المرتبطة بالنشاط وتنفيذ الإجراءات المتعلقة بها.

[1] - المادة 06 من القرار الوزاري المشترك ،المؤرخ في 23 جمادى الاولى عا1419م السابق ذكره.
[2] - المادة 04 من نفس القرار الوزاري المشترك .
[3] - المادة 06 من نفس القرار الوزاري المشترك .

أما عن المرسوم التنفيذي رقم 13-13 فقد جاء ليغير من تشكيلة مديرية السكن والتجهيز العمومية وكذلك الصلاحيات فأصبحت لكل مديرية صلاحيات خاصة بها وهي كالآتي:

أولا: مديرية السكن

لقد أسندت لمديرية السكن صلاحيات ومهام محددة قانونا تهدف إلى تنفيذ السياسة المتعلقة بالسكن على المستوى المحلي، تتمثل هذه الصلاحيات عموما قي اقتراح برامج السكن المبادر بها من الدولة والجماعات المحلية ومتابعة حالة تقدمها بالاتصال مع السلطات المحلية والهيئات المعنية.[1]

كذلك تعمل على المشاركة في مراقبة النوعية التقنية الخاصة بإنجازات القطاع وتنسيق النشاطات من أجل تطوير برامج الترقية العقارية و متابعة ومراقبة النشاط العقاري، الممارس من طرف الوكلاء العقاريين.

و العمل على ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج السكن التي بادرت بها الدولة والجماعات المحلية.

بالإضافة إلى ضمان متابعة البطاقية المحلية في مجال توزيع السكن بالاتصال مع الجماعات المحلية والهيئات المعنية و ضمان متابعة وتقييم إنجازات برامج السكن على المستوى المحلي[2].

ثانيا: مديرية التجهيزات العمومية

تبرز صلاحيات مديرية التجهيزات العمومية وفقا لما جاء به التعديل الجديد[3] في مجال إنجاز التجهيزات المحلية على المستوى المحلي تنفيذا لسياسة الدولة وتكلف بهذه

[1] ـ المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 13- 13،السابق ذكره.

[2] ـ المادة 06 من نفس المرسوم التنفيذي.

[3] ـ إن التعديل الذي جاء به المرسوم التنفيذي رقم 13-13 لم يغير كثيرا في الصلاحيات و إنما ركز على تقسيمها بين المديريتين.

الصفة بالمشاركة في تحديد الاحتياجات من التجهيزات العمومية بالتوافق مع برامج السكنات.

كذلك المساهمة في تحديد إجراءات حماية الإطار المبني و المشاركة في تحضير الملفات التنظيمية المتعلقة بصفقات الأشغال والدراسات ، وضمان جمع واستغلال المعطيات المتعلقة بالدراسات والإنجازات في مجال التجهيزات العمومية.

كما تحرص على ضمان تسليم المشاريع المنجزة لأصحاب المشاريع.

بالإضافة إلى القيام بتحديد النسيج الحضري الموجود واقتراح عمليات لتكييفه، بالاتصال مع الهياكل المعنية[1].

المبحث الثاني: الرقابة على مديرية السكن والتجهيز العمومية

لقد أحاط المشرع الجزائري النظام الإداري بنظام رقابي فعال قصد حماية المال العام وحماية الأشخاص من التعسف في استعمال السلطة وكذا تجنب إحداث مجموعات مستقلة دون وصاية رقابة سواء على مستوى المجالس المنتخبة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري أو التجاري والصناعي[2]، المتصفة بالشخصية المعنوية والاستقلالية المالية وتتجلى هذه الرقابة في عدة مظاهر كما تمارس من قبل عدة جهات وأشخاص.

فلا توجد إدارة أو مؤسسة إلا وتمارس عليها رقابة من جهة عليا وهذا هو الشأن بالنسبة لمديرية السكن والتجهيز والتي تمارس عليها رقابة إدارية من قبل عدة جهات سيتم التطرق إليها من خلال هذا المبحث.

[1] - المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13 ،السابق ذكره.

[2] - أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية،ترجمة د. محمد عرب صاصيلا ، ط4، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص 91.

المطلب الأول: الرقابة الإدارية

تخضع مديرية السكن و التجهيز العمومية لرقابة من قبل هيئات إدارية هدفها مراقبة مدى مطابقة هذه المديرية للقوانين و التنظيمات .

الفرع الأول: تعريف الرقابة الإدارية

تعرف الرقابة الإدارية على أنها تلك الرقابة التي تمارسها هيئات الإدارة العامة على بعضها البعض، فهي إذن رقابة تتم داخل السلطة التنفيذية، مما يجعلها داخلية وذاتية كما تكون سابقة أو لاحقة[1].

و تعد الرقابة الإدارية إحدى الوظائف الإدارية العامة ذلك أنها ترمي إلى التأكد من جودة الأداء، والتحقق من تنفيذ الأهداف المرسومة وفقا لما خطط لها.

كما تعرف أيضا على أنها عملية مستمرة تستهدف التأكد من قانونية الإدارة ومدى تطابقتها للغاية المرسومة، في حدود الوقت المعين، والتكاليف المقررة والنتيجة المرجوة، فالرقابة هي وظيفة مستمرة باستمرار النشاط[2].

وهي رقابة هرمية سليمة لرؤساء على مرؤوسيهم أو تقوم بها أجهزة مختصة بذلك أو قسم مالي تابع لوزارة المالية وتتناول هذه الرقابة عمليات التحصيل والصرف التي يأمر بها الوزراء أو حتى من ينوبهم للتأكد من مطابقة أوامر الصرف للقواعد المالية المقررة في الميزانية[3].

---

[1] - د. محمد الصغير بعلي، المالية العامة، د.ط ، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2003، ص 112.

[2] - أحمد بن صالح بن هليل الحربي ، المرجع السابق ، ص 27.

[3] - صرارمة عبد الوحيد، المؤتمر العالمي الدولي حول الأداء المتميز للمنظمات والحكومات "الرقابة على الأموال العمومية كأ داة لتحسين التسيير الحكومي" التسيير الحكومي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 08 و 09 مارس 2005.

الفرع الثاني :أنواع الرقابة الإدارية

تتعدد صور ومظاهرالرقابة الإدارية حيث يعتبر الوزير المسؤول الأول لقطاعه بمختلف مصالحه الإدارية سواء كانت مركزية أو على مستوى الإدارة المحلية أو المؤسسات العمومية الإدارية أو ذات الطابع التجاري والصناعي[1] ومن صور ومظاهر هذه الرقابة نذكر:

- الرقابة الرئاسية.
- الرقابة الوصائية.
- رقابة المراقب المالي.

- **أولا/: الرقابة الرئاسية**

الرقابة الرئاسية هي مجموعة من المهام والصلاحيات والاختصاصات المخولة قانونا لكل رئيس قصد مواجهة مرؤوسيه ومصالحه الإدارية بطريقة تنظيمية وعقلانية، من شأنها أن تجعل هؤلاء يرتبطون برابطة التبعية والخضوع في إطار القانون والتنظيم[2].

ـ فبالنسبة لمديرية السكن و التجهيزالعمومية فتتمثل الرقابة الإدارية في رقابة المدير العام (الرئيس الإداري)لأعمال موظفيه و توجيه الأوامر لهم و متابعة أعمالهم و مراقبة مدى تطبيقهم للقوانين و التنظيمات.

ـ من خلال هذه الرقابة يحق للإدارة توجيه أعمال التنفيذ واختيار أنسب السبل التي تؤدي إليه، ويتضمن هذا المعنى تدخل الإدارة بصورة أكبر وأكثر فعالية حيث لا يقتصر حق الإدارة في الرقابة على التأكد من تنفيذ الشروط الواردة في العقد بل تتعدى إلى التدخل في توجيه أعمال التنفيذ وذلك باختيار أفضل السبل وأصلحها لحسن إدارة المرفق العام[3].

---

[1]ـ نايلي ناصر،فعالية نظام الرقابة المالية في الجزائر،أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم،جامعة باجي مختار عنابة،2014-2015،ص215.

[2]ـ د.محمد سعيد بو سعدية،مدخل إلى دراسة قانون الرقابة الجزائري،د.ط، دار القصبة للنشر، د.ب.ن،2014،ص73.

[3]ـ وضاح محمود الحمود، عقود البناء و التشغيل و نقل الملكية ، ط1 ،دار الثقافة للنشر و التوزيع ، د ب ن ، 2010، ص97.ـ

و في حالة عدم إلتزام الموظفين بالتعليمات و الأوامر جاز للرئيس الإداري أن يسلط عليهم عقوبات إدارية كأن يخصم من راتبهم (الملحق2) ، أو يفسخ القعد (الملحق3).

- **ثانيا/: الرقابة الوصائية**

ويطلق عليها أيضا بالوصاية الإدارية" أو رقابة السلطة المركزية"، إذ يقتضي نظام اللامركزية الإدارية أن تكون هناك مصالح محلية أو خاصة متميزة تديرها هيئات مستقلة، لكن هذا الاستقلال ليس مطلقا فهو لا يعني استقلالا تاما من السلطة المركزية، وعليه فإن لهذه السلطة حق الرقابة على الهيئات اللامركزية وهذه الرقابة يطلق عليها الوصاية الإدارية[1].

ولا تمارس الرقابة الوصائية إلا بنص قانوني، فلا وصاية بلا قانون، وتعرف الوصاية الإدارية على أنها مجموعة من السلطات التي قررها القانون لسلطة عليا على أشخاص الهيئات اللامركزية وأعمالهم بنص حماية المصلحة العامة، وتهدف هذه الرقابة إلى ضمان مبدأ مشروعية وملائمة القرارات الصادرة عن هذه الهيئات اللامركزية حيث ينتج عن الرقابة الوصائية، إما المصادقة أو الحلول أو الإلغاء[2].

وفي هذا الصدد نذكر رقابة وزير السكن والعمران على مديرية السكن والتجهيز العمومية، فكل وزير مسؤول عن أعمال قطاعه ومن هنا تبرز علاقة وزير السكن والعمران بمديرية السكن والتجهيز العمومية وهي علاقة رقابية إذ يملك الوزير حق مراقبة ومتابعة أعمال المديريات التابعة لقطاعه ومدى امتثالهم للقانون وتطبيقهم للتعليمات الوزارية.

ثالثا: رقابة المراقب المالي

في الجزائر تمارس الرقابة المسبقة على النفقات العمومية من طرف أعوان تابعين لوزارة المالية يسمون مراقبين ماليين، يعين على المستوى المركزي مراقب مالي على

1- د.هاني علي الطهراوي،المرجع السابق،ص138.
2- فتيحة حابي ،النظام القانوني لصفقة الاشغال العمومية ،مذكرة لنيل درجة ماجستير في القانون العام ،جامعة مولود معمري ،تيزي وزو،2013،ص138..

مستوى كل ولاية، وتتمثل الوظيفة الأساسية للمراقب المالي في القيام برقابة مسبقة على النفقات العمومية قبل الشروع في تنفيذها[1]

فهي رقابة ذات طبيعة وقائية الغرض منها هو تفادي الوقوع في أخطاء مالية وتصحيحها قبل تنفيذها، وبالتالي فهي تعتبر رقابة شرعية وليست رقابة ملائمة والمراقب المالي يقتصر على مراقبة الجوانب القانونية والشكلية والإجرائية للنفقة، أي مراقبة مدى مطابقتها للنصوص التشريعية والتنظيمية ولتوقعات الميزانية.[2]

ويترتب على هذه الرقابة منح التأشيرة لصرف النفقة و للمراقب المالي الحق في منح هذه التأشيرة أو رفض منحها إذا لم تستوفي الشروط اللازمة.

وهناك أنواع أخرى من الرقابة الإدارية على أعمال مديرية السكن والتجهيز إذ تخضع كذلك عملية إبرام الصفقات العمومية لرقابة داخلية مسبقة من طرف لجنة فتح الأظرفة ولجنة تقييم العروض طبقا لما جاء في قانون الصفقات العمومية.[3]

المطلب الثاني: الرقابة القضائية

لقد إستقر فقه القانون العام على أن الضمان الحقيقي والفعال لمبدأ المشروعية يتمثل في إخضاع تصرفات السلطات العامة للرقابة القضائية حتى يكتمل نظام دولة القانون من جهة، وتعزز المبادئ التي يرتكز عليها من جهة أخرى.[4]

1- أمجوج نوار ،مجلس المحاسبة نظامه و دوره في الرقابة على المؤسسات الإدارية،بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون العام،جامعة منتوري،قسنطينة،2007،ص71.-

2- عبد القادر موفق،الرقابة المالية على البلدية في الجزائر ،دراسة تحليلية و نقدية ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم التسيير ،جامعة الحاج لخضر،باتنة ، 2014-2015.

3- قدوج حمامة ،عملية إبرام الصفقات العمومية في القانون الجزائري ،ط2 ، دار المطبوعات الجامعية ،د ب ن ،2006،ص136.

4 - د.رشا محمد جعفر الهاشمي ، الرقابة القضائية على سلطة الإدارة في فرض الجزاءات على المتعاقد معها،ط1، منشورات الحلبي الحقوقية بغداد،2010،ص121.

إن الدعاوى الإدارية المختلفة سواءا دعوى الإلغاء أو دعوى التفسير أو دعوى الفحص أودعوى التعويض و غيرها من الدعاوى الأخرى تمثل ضمانة أساسية لمبدأ المشروعية الإدارية و تمكن جهة القضاء المختص من ممارسة رقابته على جهة الإدارة [1].

الفرع الأول: تعريف الرقابة القضائية

إجتمع أغلب الفقهاء على تعريف الرقابة القضائية على أنها "تلك السلطات والصلاحيات الممنوحة للمحاكم العادية أو الإدارية استنادا إلى نصوص القانون والتي يكون بموجبها لهذه المحاكم سلطة الفصل فيها وإصدار أحكام في المسائل التي تكون الإدارة طرفا فيها بما يكفل حقوق وحريات الخصوم".[2]

وقد جاء في نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ما يلي:

"المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة او الولاية او البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها".[3]

كما جاء في نص المادة 801 من نفس القانون: "تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:

الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية...."[4]

ومديرية السكن والتجهيز العمومية هي مؤسسة عمومية ذات صبغة إدارية و هي إحدى المصالح الغير ممركزة للدولة على مستوى الولاية فإذا كانت هذه المديرية طرفا في النزاع فإن الاختصاص يؤول إلى المحاكم الإدارية بالفصل في دعاوى الإلغاء ودعاوى التفسير

1 ـ د. عمار بوضياف،الوسيط في قضاء الإلغاء ،دراسة مقارنة مدعمة بتطبيقات قضائية حديثة في كل من الجزائر-فرنسا-تونس ـ مصر،ط1،دار الثقافة للنشر و التوزيع ،عمان ،2011،ص 45.

2 ـ د. رشا محمد جعفر الهاشمي ،نفس المرجع،ص124.

3- المادة 800 من القانون رقم 08-09 ،المؤرخ في 18 صفر عام 1429،المواقف ل25فبراير سنة 2008،المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية،ج ر ،العدد 21، المؤرخة في 23 أفريل 2008،ص 225.

4 ـ المادة 801 من نفس القانون.

ودعاوى فحص المشروعية طبقا لنص للمواد 800 و801من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الفرع الثاني: أهم الدعاوى القضائية الإدارية و الجهة المختصة بالفصل فيها

تمارس السلطة القضائية رقابتها على أعمال الإدارة و تصرفاتها بناءا على ما يرفع أمامها من دعاوى قضائية،سواءاأمام هيئات القضاء العادي أو الإداري[1]

أولا/الجهة المختصة بالفصل:

1/:القضاء العادي

جاء في نص المادة 02 ما يلي: "يطبق هذا القانون الأساسي على الموظفين الذين يمارسون نشاطهم في المؤسسات والإدارات العمومية.[2]

يقصد بالمؤسسات والإدارات العمومية، المؤسسات العمومية والإدارات المركزية في الدولة والمصالح غير الممركزة التابعة لها والجماعات الإقليمية...."

كما جاءت المادة 04 من نفس القانون بما يلي: "يعتبر موظفا كل عون عين في وظيفة عمومية دائمة ورسم في رتبة في السلم الإداري".[3]

من خلال تحليلنا لنص المادتين 02 و 04 نستنتج بأن كل شخص يعمل داخل مديرية السكن والتجهيز العمومية معين في وظيفة دائمة ومرسم في رتبة من السلم الإداري هو موظف يطبق عليه أحكام هذا القانون (06-03).

هؤلاء الموظفين قد تنشأ بينهم نزاعات و هنا يلجأ المتضرر إلى القضاء العادي.

و القاضي العادي دوره رقابي من خلال مراقبته لمدى تطبيق الخصمين للقانون داخل العمل وكذلك ضمانة لحقوق الأفراد.

---

[1] د. محمد الصغير بعلي، القضاء الإداري ـدعوى الإلغاءـ ،د ط،دار العلوم للنشر و التوزيع ،عنابة ، 2012 ،ص18.

2ـ المادة 02 من الأمر 06-03 المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية، المؤرخ في 15 يوليو سنة 2006،ج ر، رقم 46، المؤرخة في 16 جويلية سنة 2006،ص43.

[3] ـ المادة 04 من نفس الأمر، ص43.

2/: القضاء الإداري

تطبيقا لنص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن المحاكم الإدارية تختص بالفصل في القرارات الصادرة عن المصالح غير ممركزة الدولة على مستوى الولاية.

ثانيا/أنواع الدعاوى:

أ/ دعوى الإلغاء:هي الدعوى التي يرفعها أحد الأفراد إلى القضاء يطلب فيها إعدام قرارإداري مخالف للقانون[1]

ومن بين أهم دعاوى الإلغاء المرفوعة ضد قرارات مديرية السكن والتجهيز العمومية هي دعوى إلغاء قرار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وقد نصت المادة 20 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 صراحة على هذا النزاع وشروطه، "لا يتم النزع إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف.[2]

على عكس الدساتير السابقة التي لم تنص على النزع صراحة وإنما تكلمت عن حرمة السكن[3].

و نذكر المادة 14 "لا يجوز الاعتداء على حرمة السكن...."[4]، والمادة 50 "تضمن الدولة حرمة السكن .

والمادة 38 "تضمن الدولة عدم انتهاك حرمة السكن".[5]

ب/دعوى التعويض :

1-د. سليمان الطماوي،الوجيز في القضاء الليمان الطماوي،الوجيز في القضاء الإداري ،دراسة مقارنة ،دار الفكر العربي ، القاهرة ،1985،ص 151.

2- المادة20 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996.

3- المادة14 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1963.

4- المادة50 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1976.

5- المادة38 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1989.

عندما تصدر مديرية السكن و التجهيز العمومية قرار نزع الملكية دون أن تلتزم بالتعويض يطالب مالك الأرض بالتعويض الناتج عن النزع وهنا تدخل الدعوى تحت صنف القضاء الكامل فتعرض على المحكمة الإدارية

ج/دعوى فحص المشروعية:

تختص المحاكم الإدارية بالطعون الخاصة بمدى شرعية قرارات مديري المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية[1] و في هذا الصدد قد تصدر مديرية السكن والتجهيز العمومية قرارإداري فيلجأ المقاول للقضاء و يرفع دعوى فحص المشروعية

د/دعوى التفسير:

كما تنشأ نزاعات حول رخصة البناء، إذ تعتبر رخصة البناء تصرف قانوني صادر بالإرادة منفردة عن السلطة الإدارية المختصة المركزية واللامركزية، حسب الحالات المقررة قانونا بهدف إحداث أثر قانوني متمثل في الترخيص بإقامة بناء وهنا يؤول الاختصاص للقاضي الإداري كون الإدارة طرفا في النزاع.[2]

كما لا ننسى الإشارة إلى أن المشرع ألزم الإدارة أن تلجأ إلى الحل الودي للنزاع قبل اللجوء إلى القضاء، وهو ما جاء في نص المادة 102بقولها "تسوى النزاعات التي تطرأ عن تنفيذ الصفقة في إطار الأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، غير أنه يجب على المصلحة المتعاقدة أن تبحث عن حل ودي للنزاعات التي تطرأ عند تنفيذ صفقاتها".[3]

ونفس الشيء أكدته المادة 153تحت عنوان التسوية الودية للنزاع، "تسوى النزاعات التي تطرأ عند تنفيذ الصفقة في إطار الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها".

1- د. محمد الصغير بعلي ،القضاء الإداري ، المرجع السابق ،ص22.

2- عايدة ديرم ، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري،ط1،دار قانة للنشر و التوزيع ،الجزائر ،2011 ،ص 64.

3- المادة 102 من المرسوم الرئاسي 02-250 ،السابق ذكره .

يجب على المصلحة المتعاقدة، دون المساس بتطبيق أحكام الفقرة أعلاه أن تبحث عن حل ودي للنزاعات التي تطرأ عند تنفيذ صفقاتها".[1]

وفي حالة عدم اتفاق الطرفين، يعرض النزاع أمام لجنة التسوية الودية للنزاع المختصة.

أما عن لجنة التسوية الودية للنزاع المختصة بمديرية السكن والتجهيز العمومية فقد نصت عليها الفقرة الثانية من المادة 155 "للجنة التسوية الودية للنزاعات في الولاية، تختص بدراسة نزاعات الولاية والبلديات والمؤسسات العمومية المحلية التابعة لها والمصالح غير الممركزة للدولة".[2]

والهدف من إرساء قاعدة الحل الودي للنزاع هو تفادي النزاع القضائي الذي يكلف أطرافه طول الإجراءات وطول الانتظار.[3]

المطلب الثالث: الرقابة الشعبية

الشعب مصدر كل سلطة لذا كان لزاما على الدولة أن تسعى لخدمة الشعب وتكرس كل القوانين والتنظيمات لحماية حقوقه وحرياته، ومن هنا نصل إلى إلزامية مشاركة الشعب في اتخاذ القرار هذا من جهة، ومن جهة أخرى يحق للشعب أن يراقب أعمال الإدارة و مدى مسايرتها للقوانين والتنظيمات وتعد الرقابة الشعبية من أهم وأبرز أنواع الرقابة الممارسة على مديرية السكن والتجهيز على الرغم من أنها رقابة غير مباشرة إلا أنها فعالة وإلزامية نظرا لارتباط هذه المديرية بالمواطنين، وسيتم من خلال هذا المبحث إلى التطرق لتعريف الرقابة الشعبية وذلك تطبيقاتها من قبل مديرية السكن والتجهيز العمومية.

1 - المادة 153 من المرسوم الرئاسي15-247 ،السابق ذكره .

2 - المادة 155 من نفس المرسوم الرئاسي 15-247.

3 - د.عمار بوضياف ،الصفقات العمومية في الجزائر ،السابق ذكره ،ص 219.

الفرع الأول: تعريف الرقابة الشعبية

تعرف الرقابة الشعبية على أنها تلك الرقابة التي يمارسها المواطنون أي الشعب على أعمال الإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية التي تعمل على تحقيق المصلحة العامة وتسعى لخدمة مصالح الشعب للتأكد من مدى مطابقة سير العمل للقانون[1] وتستمد هذه الرقابة وجودها وأساسها القانوني من مختلف القوانين والتنظيمات التي تنص على اشتراك المواطنين في عملية اتخاذ القرار أو تلك التي تلزم الإدارات بنشر أو إشهار وإعلان بعض تصرفاها القانونية في الفترة الرسمية أو في الجرائد اليومية الوطنية أو الجهوية وذلك حتى تمارس عليها الرقابة الشعبية.

وهذا هو الحال بالنسبة لمديرية السكن والتجهيز العمومية والتي هي الأخرى تمارس عليها الرقابة الشعبية وسيتم التطرق إلى أهم وأبرزالأمثلة عن تطبيقات هذه الرقابة من خلال الفرع الثاني.

الفرع الثاني: أمثلة عن الرقابة الشعبية على مديرية السكن والتجهيز العمومية

من أهم وأبرز تطبيقات الرقابة الشعبية على مديرية السكن والتجهيز العمومية نذكر ما جاء في المادة 158 التي نصت في فقرتها الثالثة على: ".... يجب أن تنشر المعلومات السالفة الذكر إجباريا في النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي و/أو في الموقع الالكتروني للمصلحة المتعاقدة...."[2]

لقد ألزم المشرع المصلحة المتعاقدة على أن تعد قائمة بكل الصفقات المبرمة خلال السنة الفارطة وكذلك البرنامج التقديري في المشاريع المبرمجة للسنة الحالية وألزمها بنشرها في النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي أو في الموقع الالكتروني للمصلحة المتعاقدة وذلك لتكريس الرقابة الشعبية وحتى يتسنى للجمهور الإطلاع عليها.

[1] ـ محمد سعيد بوسعدية ،المرجع السابق ،ص20.

[2] ـ المادة 158 من المرسوم الرئاسي رقم15-247، السابق ذكره.

كما نصت المادة 65 من نفس المرسوم السابق ذكره على ما يلي: "يحرر إعلان طلب العروض باللغة العربية وبلغة أجنبية واحدة على الأقل، كما ينشر إجباريا في النشرة الرسمية لصفقات المتعامل العمومي وعلى الأقل في جريدتين يوميتين محليتين أو جهويتين وإلصاق إعلان طلب العروض بالمقرات المعنية للولاية ولكافة بلديات الولاية....."[1].

إن الهدف من نشر الإعلان على الأقل في جريدتين يوميتين محليتين أو جهويتين وإلصاق إعلان طلب العروض بالمقرات المعنية للولاية ولكافة بلديات الولاية هو تسهيل مهمة الشعب في الإطلاع عليها و ممارسة رقابتهم في هذا المجال .

ملخص الفصل الثاني

لقد جاءت القوانين المنظمة لأعمال و صلاحيات مديرية السكن و التجهيز العمومية والتي تحدد الأعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها، بدءا بالمرسوم التنفيذي رقم 90-328 و الذي تلته جملة من النصوص القانونية آخرها المرسوم الرئاسي رقم 13- 13 و الذي قسم هذه المديرية إلى مديريتين هما مديرية السكن و مديرية التجهيزات العمومية و بين صلاحيات كل مديرية على حدى .

إذ يتمثل الهدف الأساس لهذه المديرية في توفير شروط بعض إنجاز عمليات السكن الاجتماعي وتشجيع الاستثمار الخاص في مجال السكن الريفي والسكن الترقوي الملائم للخصوصيات المحلية وتشجيع المبادرات في مجال البناء الذاتي بتأطير دائم ، كما تسهر على تكوين مختلف الملفات التنظيمية اللازمة للإستشارات والدراسات والأشغال، وكذلك تسليم رخص البناء وضمان تسيير عمليات التجهيزات العمومية في إطار الصلاحيات المخولة لها والاعتمادات الممنوحة إياها ،وضمان المتابعة وجمع واستغلال عمليات الدراسات وإنجاز التجهيزات العمومية وكذا توفير البناء.

بالإضافة إلى كونها تسهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية في مجال المحاسبة العمومية والصفقات العمومية والتحكم في تقنيات البناء والاستشارة الفنية

[1]- المادة 65 من نفس المرسوم .

كما تخضع مديرية السكن و التجهيز العمومية لرقابة سابقة و لاحقة خلال إنجازها لمهامها و تنفيذها لمشاريعها تتمثل أساس في ثلاث أنوع من الرقابة و هي رقابة إدارية و رقابة قضائية و رقابة شعبية

الرقابة الإدارية ترمي إلى التأكد من جودة الأداء، والتحقق من تنفيذ الأهداف المرسومة وفقا لما خطط لها و تتمثل في الرقابة الرئاسية ورقتبة المراقب المالي و الرقابة الوصائية

أما الرقابة القضائية فتتمثل في كل من دعوى الإلغاء و دعوى التفسير و دعوى فحص المشروعية و دعوى التعويض

و عن الرقابة الشعبية فهي الرقابة الممارسة من قبل الشعب على أعمال مديرية السكن و التجهيز العمومية ، خاصة من خلال الجرائد و الإعلانات.

هذه الآليات الرقابية كرسها المشرع من أجل حماية المال العام و مراقبة مدى الإلتزام بتنفيذ النصوص القانونية.

الفصل الثالث: دراسة حالة مديرية السكن والتجهيزات العمومية لولاية تبسة

المبحث الأول: ماهية مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة

المبحث الثاني: القواعد الإجرائية لمديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة

الفصل الثالث: دراسة حالة (مديرية السكن والتجهيز العمومية لولاية تبسة)

تتربع ولاية تبسة على مساحة شاسعة و كثافة سكانية عالية و هو ما جعلها من بين إحدى الولايات التي تعاني من مشاكل السكن نظرا لكثافة سكانها و إكتظاظهم فكان لزاما على الدولة تلبية هذه الحاجيات فقربت الإدارة من المواطن بعد أن كان يعاني من مشقة الذهاب للعاصمة (وزارة السكن) لطرح إنشغالاته.

و في هذه المرحلة و ضمن هذه الأسباب ظهرت مديرية السكن و التجهيز العمومية لولاية تبسة لتلبية حاجيات السكان في مجال السكن و غيرها من التجهيزات الأخرى.

و قد خصصت هذا الفصل لدراسة مديرية السكن و التجهيز العمومية لولاية تبسة منذ نشأتها إلى غاية ظهور المرسوم الرئاسي رقم 13-13 الذي قسمها إلى مديريتين واحدة للسكن و أخرى للتجهيزات العمومية وهذا ما هو معمول به لحد اليوم.

و سنتناول في هذا الفصل نشأة و تعريف و أهمية مديرية السكن و التجهيز لولاية تبسة كذلك أساسها القانوني وتشكيلتها و صلاحياتها هذا فيما يخص المبحث الأول , أما عن المبحث الثاني فسنتطرق من خلاله لمختلف القواعد الإجرائية لمديرية السكن و التجهيز العمومية لولاية تبسة , بدءا بالقواعد المتعلقة بالميزانية موضحين كيفية تمويلها و المصادقة عليها , ثم القواعد المتعلقة بالصفقات وهو أساس عملها و أخيرا سنتحدث عن أثر عقد الأشغال العامة على الإدارة و المتعامل المتعاقد وما يترتب على الطرفين من حقوق و إلتزامات.

المبحث الأول: ماهية مدرية السكن والتجهيز العمومية لولاية تبسة

كما سبقت الذكر فإن ولاية تبسة احدى الولايات المتميزة بكثرة السكان مما ادى إلى زيادة الاحتياجات و المتطلبات من سكنات و غيرها من المرافق فكان لزاما على السلطات المعنية ان تقوم بإنشاء مصالح و إدارات تعمل على تلبية متطلبات المواطنين في مجال السكن فتم إنشاء مديرية السكن و التجهيز العمومية وهو ما سيتم التطرق له من خلال هذا المبحث مبينين نشإة وتعريف و كذلك أهمية مديرية السكن و التجهيز لولاية تبسة

المطلب الأول: نشأة وتعريف مديرية السكن والتجهيز العمومية لولاية تبسة

قبل التطرق لتعريف مديرية السكن و التجهيز لولاية تبسة لابد اولا ان نتطرق لنشاة هذه المديرية وتبيان أهم المراحل التي مرت بها منذ نشأتها إلى غاية يومنا هذا

الفرع الأول: نشأة مديرية السكن و التجهيز لولاية تبسة

مرت نشأة السكن والتجهيز لولاية تبسة بجملة من المراحل وهي:

المرحلة 1: في البداية كانت تسمى مديرية التعمير والبناء والسكن

DUCH : direction de l’urbanisme de construction et d’Habit

وذلك سنة 1998 طبقا للقرار الوزاري المشترك من المرسوم رقم 98-97 المؤرخ في 25 ذي الحجة 1418 الموافق لـ 22 مارس 1998.[1]

وقد جاء في المادة الأولى منه ما يلي: "تنشأ في إطار أحكام المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 90-328 المؤرخ في 27 أكتوبر سنة 1990، والمذكور أعلاه لدى ولايات: أدرار، الاغواط، أم البواقي..... **تبسة**،..... مديرية التعمير والبناء....."[2].

المرحلة 2: وفي سنة 2001 وبالتحديد في 30 جانفي 2001 انقسمت هذه المديرية إلى مديريتين هما:

- مديرية التعمير والبناء DUCH.

[1] - القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1418، السابق ذكره

[2] - المادة 01 من نفس القرار الوزاري المشترك ، ص 21.

- مديرية السكن والتجهيز العمومية Dleep.

فأصبح لكل مديرية مقر ولكل مديرية مهام وصلاحيات خاصة بها.

المرحلة 3: ثم أنـقسمت مرة أخرى سنة 2013 بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 13-13 ، إلى مديريتين هما:

- مديرية السكن.
- مديرية التجهيز العمومية[1].

إلا أنه وفي هذه المرحلة ولحد اليوم لا تزال مديرية السكن والتجهيز العمومية هي مديرية واحدة بالنظر إلى هيكلها، أي أن كل من المديريتين يتواجدان بنفس المقر أما عن الصلاحيات والمهام فقد قسمت فأصبحت لكل مديرية مدير وصلاحيات منوطة بها لوحدها.

الفرع الثاني: تعريف مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة

تعتبر مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة مصلحة خارجية و هي تلك الفرع التابع للوزارة بعيدة عن المركز اي على مستوى الاقليم او بعبارة أخرى فهي تمثل الوزارة على مستوى الاقليم و حتى على مستوى المركزالمهم أنها خارج الهيكل الداخلي للوزارة[2]

كما تعتبر أيضا مديرية تنفيذية تتواجد على مستوى إقليم ولاية تبسة وهي امتداد لوزارة السكن على مستوى الولاية تعمل هذه المديرية على تخفيف العبء على الإدارة المركزية وذلك بإعداد مختلف الملفات التنظيمية اللازمة للدراسات والأشغال، وكذلك تسلم رخص[3] البناء وتعمل على ضمان تسيير عمليات التجهيزات العمومية في إطار الصلاحيات المخولة

1- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13 السابق ذكره.

2- بن صوط صورية، المصالح الخارجية،طبيعتها و إمكانية مقاضاتها،مذكرة لنيل شهادة الماجستيرفي القانون العام،جامعة الجزائر بن عكنون،2004-2005،ص19

3- نفس المرجع ،ص 20.

لها، والقيام بالدراسات والسكن الريفي والسكن الترقوي الملائم للخصوصيات المحلية، وتشجيع المتاجرات في مجال البناء.

تتواجد أقسام فرعية لهذه المديرية موزعة في كل من: تبسة-بئر العاتر- الشرعية- الكويف- نقرين- الماء الأبيض- العقلة- الونزة- أم علي- العوينات.

المطلب الثاني: الأهمية والأساس القانوني لمديرية السكن والتجهيز العمومية لولاية تبسة

من خلال هذا المطلب سيتم التطرق لأهمية مديرية السكن و التجهيز لولاية تبسة و كذا أساسها القانوني

الفرع الأول: أهمية مديرية السكن و التجهيز لولاية تبسة

تكتسي مديرية السكن والتجهيز العمومية لولاية تبسة أهمية بالغة كونها تخفف العبء على الإدارة المركزية من جهة ومن جهة أخرى تساعد على خدمة المواطنين وتقريب الإدارة منهم.

كما تظهر أهمية مديرية السكن والتجهيز العمومية من خلال ما تقدمه من خدمات للجمهور وما تقوم به من مشاريع وإنجازات إذ تتولى توفير شروط إنجاز عمليات السكن الاجتماعي، وتشجيع الاستثمار الخاص في مجال الترقية العقارية بالتعاون مع المصالح المعنية والجماعات المحلية[1].

كذلك تسهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية في مجال المحاسبة العمومية والصفقات العمومية والتحكم في تقنيات البناء والاستشارة الفنية[2].

[1]- المادة 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1413، السابق ذكره.

[2]-المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13، السابق ذكره.

الفرع الثاني: الأساس القانوني لمديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة

سبق القول بأن مديرية السكن والتجهيز العمومية أنشأت سنة 1998 و كانت تابعة لمديرية التعمير والبناء.

وقد جاء في نص المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك ما يلي:

"تنشأ في إطار أحكام المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-328 المؤرخ في 27 أكتوبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، لدى ولايات: أدرار، الأغواط، أم البواقي،.....تبسة،..... مديرية التعمير والبناء[1].

خلال هذه الفترة كانت مديرية السكن والتجهيز العمومية عبارة عن مكاتب ضمن مصلحة البناء وهما: مكتب التجهيزات العمومية ومكتب الإسكان.

ثم توالت القوانين المنظمة لعمل مديرية السكن والتجهيز العمومية نذكر منها:

1. المرسوم التنفيذي رقم 98-97 المؤرخ في 19 ذي القعدة عام 1418 والموافق لـ 18 مارس سنة 1998.[2]
2. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1418 الموافق لـ 22 أبريل سنة 1998، المحددة لعدد المديريات الولائية التابعة لوزارة السكن ويضبط التنظيم الداخلي للمصالح المكونة لها
3. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14 سبتمبر سنة 1998، والذي يحدد الأعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها.

المرسوم التنفيذي رقم 13-13 المؤرخ في 03 ربيع الأول عام 1434 الموافق لـ 15 يناير سنة 2013[3]، يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران

1- المادة 01 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1418، السابق ذكره، ص 21.

2 ـ المرسوم التنفيذي رقم 98-97 المؤرخ في 19 ذي القعدة عام 1418 والموافق لـ 18 مارس سنة 1998 ،يحدد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية و عملها،ج ر عدد 17 ،المؤرخة في 26 ذو القعدة عام 1418 .

3- المرسوم التنفيذي رقم13 -13 السابق ذكره

المطلب الثالث: تشكيلة وصلاحيات مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة

سنتناول في هذا المطلب تشكيلة وصلاحيات مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة ،وفق ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 13 -13

الفرع الاول :تشكيلة مديرية السكن و التجهيز لولاية تبسة

أولا/ قبل سنة 2013

كما سبق البيان أنه في السابق كانت مديرية السكن والتجهيز العمومية عبارة عن مديرية واحدة تضم ثلاث مصالح:

1. مصلحة السكن.
2. مصلحة التجهيزات العمومية.
3. مصلحة الإدارة والوسائل[1].

وكل مصلحة من هذه المصالح تضم ثلاث مكاتب فنذكر مثلا مصلحة السكن: تضم:

أ- مكاتب السكن الاجتماعي.

ب-مكتب الإعانات العمومية.

ت-مكتب تطوير الترقية العقارية[2].

ثانيا: ابتداء من سنة 2013

لقد جاء المرسوم التنفيذي 13-13 ليقسم مديرية السكن والتجهيز العمومية إلى مديريتين هما:

1- مديرية السكن.

[1]- المادة 06 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 جمادى الأولى عام 1419 السابق ذكره، ص 26.

[2]- المادة 02 من نفس المرسوم التنفيذي ،ص 27.

2- مديرية التجهيزات العمومية.

وكل مديرية تضم من (3) إلى (4) مصالح وهي كالآتي:

1- مديرية السكن تضم:

أ- مصلحة السكن العمومي الإيجاري.

ب-مصلحة السكن الريفي وتأهيل الإطار المبني.

ت-مصلحة الترقية العقارية وإعانات الدولة

ث-مصلحة الإدارة والوسائل[1].

2- مديرية التجهيزات العمومية وتضم من 03 إلى 04 مصالح وهي:

أ- مصلحة الدراسات والتقويم.

ب-مصلحة التسيير ومتابعة العمليات المنجزة.

ت-مصلحة الصفقات العمومية.

ث-مصلحة الإدارة والوسائل.

أما عن عدد المكاتب المتواجدة بكل مصلحة فتقسم حسب أهمية المهام الموكلة لها[2].

الفرع الثاني: صلاحيات مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة

قد جاء المرسوم التنفيذي رقم 13-13 ليقسم الصلاحيات والمهام بين كل من مديرية السكن ومديرية التجهيز العمومية بعد أن كانت كلاهما مديرية واحدة وبعد أن كانت صلاحياتهما مشتركة.

صلاحيات مديرية السكن

[1]- المادة 06 من المرسوم التنفيذي،رقم 13-13 ، السابق ذكره، ص 27.

[2]- المادة 08 من نفس المرسوم التنفيذي .

تكفل مديرية السكن بمهمة تنفيذ السياسة المتعلقة بالسكن على المستوى المحلي ومن الصلاحيات المنوطة لهذه المديرية فهي تقوم باقتراح برامج السكن المبادر بها من الدولة والجماعات المحلية ومتابعة حالة تقدمها، بالاتصال مع السلطات المحلية والهيئات المعنية

- بالإظافة إلى مشاركتها في مراقبة النشاط العقاري الممارس من طرف الوكلاء العقاريين ، وهنا يبرز دورها الرقابي في هذا المجال.

كما تعمل على متابعة ومراقبة النشاط العقاري الصادر من طرف (المراقبين العقاريين والمقاولين العقاريين) و السهر على تنفيذ ومراقبة الإعانات العمومية وضمان متابعة الإنجازات المتعلقة بها.

أما فيما يخص الأشغال المنجزة فإنها تعمل على ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج السكن التي بادرت بها الدولة والجماعات المحلية و ضمان متابعة وتقييم إنجاز برامج السكنات[1].

صلاحيات مديرية التجهيزات العمومية [2]

تتكفل مديرية التجهيزات العمومية بإنجاز التجهيزات العمومية كذلك تعمل على تنفيذ سياسة الدولة على المستوى المحلي [3]ومن أهم صلاحياتها نذكر أنها تقوم بضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج التجهيزات العمومية كونها الطرف القوي في عقد الأشغال.

كما أنها تشارك في تحديد الاحتياجات من التجهيزات العمومية بالتوافق مع برامج السكنات و هو غايتها و هدفها بالإظافة إلى ضمان متابعة وتقييم إنجازات برامج التجهيزات العمومية.

و تقوم أيضا بالمساهمة في تحديد إجراءات حماية الإطار المبني ،حتى لا تكون هناك خسائر بعد إنتهاء الأشغال.

---

[1] - المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13،السابق ذكره ،ص 27.

[2] - إن التغيير الذي جاء به المرسوم التنفيذي رقم 13-13 لم يغير التسمية فقط و إنما وسع و زاد في صلاحياتها أيضا.

[3] - المادة 07 من نفس المرسوم التنفيذي .

وتشارك في تحضير الملفات التنظيمية المتعلقة بصفقات الأشغال والدراسات

مع ضمان جمع واستغلال المعطيات المتعلقة بالدراسات والإنجازات في مجال التجهيزات العمومية.

وضمان تسليم المشاريع المنجزة لأصحاب المشاريع.

ـ و قبل البدء بالأشغال تقوم بتحديد النسيج الحضري الموجود واقتراح عمليات لتكييفه، بالاتصال مع الهياكل المعنية[1].

مع الإشارة أنه يوجد لكل مديرية من المديريات الولائية، قسم فرعي إقليمي على مستوى كل دائرة وهو ما أشارت لم صراحة نص المادة10 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13

بقولها: (لكل مديرية من المديريات الولائية المذكورة أعلاه قسم فرعي إقليمي على مستوى كل دائر:

قسم فرعي إقليمي للسكن.

- قسم فرعي إقليمي للتجهيزات العمومية

ويضم كل قسم فرعي إقليمي ثلاثة (03) فروع[2]

المبحث الثاني: القواعد الإجرائية لمديرية السكن والتجهيز العمومية

من اجل السير الحسن لمديرية السكن والتجهيز العمومية لابد من وجود جملة من القوانين والتنظيمات التي تنظم هذه المديرية سواء في علاقتها ومعاملاتها مع الجهات والمديريات الأخرى أوفي نظامها الداخلي كالقوانين التي تنضم علاقة الموظفين فيما بينهم أو القواعد المتعلقة بسير العمل داخل هذا الجهاز الإداري.

[1]- المادة 07 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 13-13،السابق ذكره ، ص 28.

[2]- المادة 10 من نفس المرسوم التنفيذي ، ص 28.

وقد خصصنا هذا المبحث لدراسة القواعد الإجرائية المتعلقة بميزانية المديرية وتبيان كيفية تمويلها، كذلك بالنسبة للقواعد المتعلقة بالصفقات وهو جوهرعمل هذه الإدارة، وفي الأخير سنتطرق إلى أثر عقد الأشغال العامة على الإدارة والمتعامل المتعاقد.

المطلب الأول: القواعد المتعلقة بالميزانية

كغيرها من المرافق تملك مديرية السكن والتجهيز العمومية ميزانية لتسيير شؤونها وتمويل مشاريعها وإنجازاتها،إذ تعرف الميزانية بأنها توقع للنفقات العامة والإيرادات عن مدة مقبلة غالبا ما تكون سنة [1]

هذه الميزانية مقسمة إلى ميزانيتين وهما ميزانية التسييروالتي يتم من خلالها توفير مختلف متطلبات هذه المديرية من أجهزة و معدات و كل ما تحتاجه الإدارة ضمانا للسير الحسن للعملية الادارية[2]

أما ميزانية التجهيزوهي التي تهمنا أكثرفتسجل فيها العمليات من المشاريع والإنجازات المتعلقة بـتجهيز مختلف القطاعات و هي:

- قطاع التربية ممثل في مديرية التربية.
- قطاع العدالة.
- إدارة السجون.
- الأمن الوطني.
- الشؤون الدينية.
- المالية.
- المجاهدين.

1- د.محمد الصغير بعلي ،(القانون الإداري)، المرجع السابق،ص86.

2- د. بن داود إبراهيم، الرقابة المالية على النفقات العامة، د.ط، دار الكتاب الحديث، الجزائر 2010، ص 72.

هذه الميزانية تمول من قبل الخزينة العمومية للدولة وتسجل باسم الوالي.

الفرع الأول: تسجيل الميزانية

خلال شهر ماي من كل سنة[1] يحدد مسؤول كل قطاع احتياجاتهم المالية للسنة المقبلة، ثم يجتمع مسؤولوا القطاعات في وزارة المالية في المديرية العامة للميزانية وخلال هذه الجلسة، تتم مناقشة انشغالاتهم المالية، حيث يلزم كل مسؤول بتقديم مبررات عن المبلغ المستحق وكذلك كيفية صرفه.

الفرع الثاني: المصادقة على الميزانية

ينتج عن هذا الاجتماع إما القبول والمصادقة على الميزانية أو الرفض.

ففي حالة الرفض لا يملك مسؤول القطاع حق الطعن وله أن بعبد الطلب في السنة المقبلة.

وفي حالة القبول يتم تسجيل العمليات في ميزانية التجهيز بمقرر وزاري يرسل على مستوى الولايات وهو ما يسمى بالتسجيل المركزي "أو تقريد العملية".

ويجب الإشارة إلى أنه وبعد الحصول على الإذن بالنفاق تأتي مرحلة التنفيذ فلا يعني فتح الاعتماد في الميزانية تنفيذ النفقات العامة مباشرة فلا بد من التقيد والالتزام بإجراءات وقواعد تؤدي الهدف الرقابي على المال العام تجنبا لأي تبذير[2].

المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بالصفقات

من أجل إنجاز المشاريع وتحقيق البرنامج المسطر تعمل مديرية السكن والتجهيز العمومية على إبرام صفقات عمومية.

1- د. محمد الصغير بعلي، (القانون الإداري)،المرجع السابق، ص 87.

2- د. بن داود إبراهيم، الرقابة المالية على النفقات العامة ،المرجع السابق، ص 72.

حيث تعرف الصفقة العمومية على أنه "الصفقات العمومية عقود مكتوبة في مفهوم التشريع المعمول به، تبرم وفق الشروط المنصوص عليها في هذا المرسوم قصد إنجاز الأشغال واقتناء المواد والخدمات والدراسات لحساب مصلحة متعاقدة"[1].

فبالنسبة لمديرية السكن والتجهيز العمومية فإن الصفقات التي تبرمها هي عقود إدارية مكتوبة تبرمها مع المقاولين من أجل إنجاز أشغال (صفقة أشغال).

أما قانون الصفقات الجديد رقم 15-247 فقد جاء بمفهوم جديد للصفقة العمومية وهو: "الصفقات العمومية عقود مكتوبة في مفهوم التشريع المعمول به، تبرم بمقابل مع متعاملين اقتصاديين وفق الشروط المنصوص عليها في هذا المرسوم لتلبية حاجات المصلحة المتعاقدة في مجال الأشغال واللوازم والخدمات والدراسات"[2].

إن التعديل الذي طرأ على قانون الصفقات العمومية الجديد قد ركز في تعريف الصفقة العمومية على المقابل المالي وكذلك موضوع الصفقة،كما مس التغيير كل من لجنة فتح الاضرفة و لجنة تقييم العروض فاصبحت لجنة واحدة تسمى لجنة فتح الاضرفة و تقييم العروض(المادة161)

كما غير تسمية المناقصة إلى طلب عروض مفتوح وهو ما جاء في نص المادة 39 بقولها: (تبرم الصفقات العمومية وفقا لإجراء طلب العروض الذي يشكل القاعدة العامة أو وفق إجراء التراضي).[3]

فبعد تمويل مديرية السكن والتجهيز العمومية من قبل وزارة المالية كما سبق البيان تقوم المديرية بعقد صفقات الإنجاز أشغال عمومية مع المقاولين تمر هذه العملية بجملة من الخطوات وهي كالآتي:

---

[1] - المرسوم المادة 03 من المرسوم الرئاسي رقم 02-250 المؤرخ في 13 جمادى الأولى عام 1423 الموافق لـ 24 يوليو 2002 يتضمن تنظيم الصفقات العمومية، معدل ومتمم بالمرسوم الرئاسي رقم 08-338 المؤرخ في 26 أكتوبر سنة 2008، ص 02.

[2] - المادة 02 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في ذي الحجة عام 1436 الموافق لـ 16 سبتمبر سنة 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، الجريدة الرسمية العدد 05 مؤرخة في 6 ذي الحجة عام 1436 الموافق لـ 20 سبتمبر سنة 2015، ص 05.

[3] - المادة39من نفس المرسوم الرئاسي رقم15-247.

الفرع الأول: مرحلة الدراسة

في هذه المرحلة يتم الإعلان عن مسابقة معمارية في جريدة يومية على الأقل تجري هذه المسابقة من أجل تعيين مكتب دراسات لإنجاز الدراسة وتختلف الشروط حسب نوع كل دراسة، أي حسب المشروع المراد إنجازه.

من خلال هذه المسابقة(إعلان عن إستشارة) سيتم تعيين مكتب دراسات هذا الأخير يقوم بدراسة المشروع و دراسة نوعية التربة ثم يعد دفتر شروط الإنجاز.(الملحق رقم4)

ولقد اختلف الفقه حول الطبيعة القانونية لدفاتر الشروط الإدارية، وإلى يومان هذا لم يتوصل الفقه الإداري إلى إعطاء التوضيحات الكافية حول هذه الفكرة وإن الجدال قائم حول معرفة ما إذا كانت الشروط التي تحتويها هذه الدفاتر تزداد طابع تنظيمي لها نفس الآثار التي تترتب عن القانون[1].

تلبي هذه المرحلة مرحلة الإعلان عن المناقصة لإنجاز المشروع بناءا على ما جاء في دفتر الشروط.

الفرع الثاني: مرحلة الإنجاز

إذا كانت المناقصة إجراء يستهدف الحصول على عدة عروض من متعهدين متنافسين، فإن وجود التنافس يقضي إعلام الإدارة جميع المتنافسين وكذلك الجمهور عن رغبتها في التعاقد وفتح المجال أمامهم لتقديم عروضهم[2].

وبعد استيفاء كل شروط وإجراءات المناقصة يتم اختيار متعامل متعاقد (المقاول)الكفء لإنجاز المشروع، من بين قائمة المقاولات الحاضرة في لجنة فتح الأضرفة (الملحق رقم 5)

فيقوم هذا الأخير بعقد صفقة تقدم على مستوى لجنة الصفقات العمومية للولاية للمصادقة عليها، ولجنة الصفقات العمومية للولاية تقدمها للمراقب المالي للمصادقة عليها، ويعتبر

1- فيصل نعيمة، النظام القانوني للصفقات العمومية وآليات حمايتها، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد الخامس، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص 115.

2- د. عمار بوضياف، الصفقات العمومية في الجزائر، الطبعة الأولى جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007، ص 112.

المراقب المالي عون من أعوان المحاسبة العمومية تنحصر صلاحياته في مجال المراقبة القبلية لتنفيذ النفقات العمومية حيث يقوم بالتحقق من مشروعيته العمليات التي يقوم بها الآمر بالصرف قبل عقد الصفقة بصفة نهائية[1]، وبعد أن يصادق عليها الآمر بالصرف يرسلها المديرية السكن والتجهيز العمومية ليصادق عليها المدير باسم الوالي، وهنا يقدم المدير أم بداية الأشغال للمقاول فيبدأ بإنجاز المشروع.

المطلب الثالث: أثر عقد الأشغال العامة على الإدارة والمتعامل المتعاقد

إن جوهر وجود مديرية السكن والتجهيزات العمومية هو الإشراف على إنجاز الأشغال العمومية وفقا لما تقتضيه القوانين والتنظيمات المعمول بها ولما كان هذا الهدف هو الأساس بالإضافة إلى المهام الأخرى كان لابد أن تقوم هذه الأخيرة بعقد صفقات إنجاز أشغال عمومية مع المتعامل المتعاقد ويعرف عقد الأشغال العامة بأنه العقد الذي يقوم المتعهدون بموجبه بالالتزام اتجاه الإدارة بتنفيذ أشغال ذات مصلحة عامة خاصة بالأبنية، وبالمقابل تلتزم الإدارة بدفع الثمن المتفق عليه وغيره من الالتزامات[2].

لذا فعقد الأشغال العامة يرتب عدة آثار والتزامات بين الطرفين.

1. سلطات المصلحة المتعاقدة.
2. حقوق والتزامات المتعامل المتعاقد

الفرع الأول: سلطات المصلحة المتعاقدة

[1] - شلال ز هير، آفاق إصلاح نظام المحاسبة العمومية الجزائري الخاص بتنفيذ العمليات المالية للدولة، اطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية التجارية وعلوم التسيير، بومرداس، ص 113.

[2] - د. عمار بوضياف، (الصفقات العمومية)، المرجع السابق، ص 141.

إن أبرز مظهر تتميز به الصفقات العمومية عن غيرها من العقود أنها تخول جهة الإدارة ممارسة جملة من السلطات تتمثل في سلطة الإشراف والرقابة وسلطة التعديل وتوقيع الجزاءات وسلطة إنهاء الصفقة، نفصل هذه السلطات فيما يلي[1]:

1- سلطة الرقابة والتوجيه: للإدارة (مديرية السكن والتجهيز) سلطة الإشراف والرقابة على تنفيذ العقد من قبل المتعامل المتعاقد معها وتخطى الإدارة فهذه السلطة سواء تم تقريرها لها صراحة في دفتر الشروط أو دون ذلك، وتباشر الإدارة هذه السلطة عن طريق الأعمال المادية التي تباشرها لزيارة واثبات العمل والتحقق من سلامة المواد المستعملة وجودتها أو عن طريق أعمال قانونية وذلك بإصدار أوامر تنفيذية للمتعاقد معها تلزمه بتحديد أوضاع التنفيذ والتعديل وتأخذ هذه الأوامر شكل القرار الإداري[2]، وتستمد هذه السلطة شرعيتها من الأسلوب اللامركزي المتبع والذي يقوم أساسا على توزيع مهام الوظيفة الإدارية في الدولة بين الحكومة المركزية في العاصمة وهيئات أخرى تتمتع بنوع من الاستغلال وتمارس هذه الهيئات وظيفتها تحت رقابة الحكومة المركزية[3].

1. **سلطة التعديل:** لما كانت الإدارة تمثل جهة الطرف الذي يسعى إلى تحقيق المصلحة العامة وجب أن تتمتع بامتياز تجاه المتعاقد تمثل في أحقيتها في تعديل العقد بإدارتها المنفردة دون أن تكون للمتعاقد معها حق الاحتياج أو الاعتراض طالما كان التعديل مضن الإطار العام للصفقة واستوجبته المصلحة العامة وحسن سير المرفق[4].

ولهذه السلطة ضوابط وقيود تتمثل فيما يلي:

- أن لا يتعدى التعديل موضوع العقد.
- أن يكون للتعديل أسباب موضوعية.
- أن يكون قرار التعديل مشروعا.

---

[1]- عادل بوعمران، النظرية العامة للقرارات والعقود الإدارية، د.ط، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص 108.

[2]- محمد فؤاد عبد الباسط، القانون الإداري، د.ط، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2006، ص 914.

[3]- د. نواف كنعان، القانون الإداري، الكتاب الأول، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2008، ص 157.

[4]- د. عمار بوضياف، (الصفقات العمومية في الجزائر)، المرجع السابق، ص 146.

3- **سلطة توقيع الجزاء:** تتمتع الإدارة المتعاقدة (مديرية السكن والتجهيز العمومية) صاحبة المشروع بحق توقيع الجزاءات على المقاول المتعاقد معها، غذ أخذ بأي وجه في تنفيذ التزاماته أو تأخذ في ذلك.

وتتنوع الجزاءات التي تملك الإدارة توقيعها على المقاولين المتعاقدين معها بمقتضى عقود الأشغال العامة إذا أخلوا بالتزاماتهم المنصوص عليها في العقد، كالامتناع عن التنفيذ أو مخالفة المواصفات، او التأخير عن الموعد المقرر في العقد أو عدم الاحترام للتوجيهات والتعليمات التي تصدرها وتتمثل هذه الجزاءات خاصة:

- الجزاءات المالية: وتتمثل في التعويضات، غرامة التأخير.
- وسائل الضغط أو إكراه[1].

4- **سلطة إنهاء العقد:** للإدارة مديرية السكن والتجهيز العمومية) سلطة إنهاء العقد الإداري (عقد الأشغال العامة المبرم مع المقاول) بإرادتها المنفردة وفقا لما يعرف بآلية الفسخ الإداري ويكون تحركها بأعمال تلك السلطة نتيجة خطأ بدر عن المتعاقد بتقصير منه أو إخلال منه بالالتزامات العقدية المقررة على عاتقه أو استدع الصالح العام ذلك[2].

الفرع الثاني: حقوق والتزامات المتعامل المتعاقد

ينجم عن إبرام الصفقة (صفقة أشغال) آثار بالنسبة للمتعامل المتعاقد (المقاول) تتمثل في الاعتراف له بمجموعة من الحقوق وتحمله مجموعة من الالتزامات وهي:

أولا:حقوق المتعامل المتعاقد

يمكن تصنيف حقوق المتعامل المتعاقد فيما يلي:

[1] - بن شعبان علي، آثار عقد الأشغال العامة على طرفيه في التشريع الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة دكتوراه الدولة في القانون العام، جامعة منتوري، 2011-2012، ص 129.

[2] - عادل بوعمران، المرجع السابق، ص 126.

1/ الحق في المقابل المالي: وهو أحد أبرز الحقوق المضمونة للمتعاقد مع الإدارة ويختلف شكل المقابل المالي باختلاف العقود المبرمة[1]، فبالنسبة لحق المقاول المتعاقد مع مديرية السكن والتجهيز العمومية في المقابل الحالي فإنه يكون في شكل قيم وأسعار يتم تحديدها في متن الصفقة المبرمة فيجب تقييم المقابل المالي لكل وظيفة تقييما عادلا يقوم على أساس نوعيته لوظيفة ومدى نقل أعباءها وما تستلزمه من جهد[2].

2/ الحق في التعويض: إن الإدارة إذ تسببت في إحداث ضرر للمتعامل المتعاقد جاز هذا الأخير مطابقتها بالتعويض، وكذلك الحال بالنسبة لإخلالها بالتزاماتها المتعاقدية فالتجاوز أو الحذف قد يحدق من جانب الإدارة المتعاقدة فتلزم عندئذ بالتعويض[3].

3/ الحق في التوازن المالي: قد يتعرض المقاول أثناء تنفيذ العقد لتدخل الإدارة التي تملك زيادة التزاماته وإنقاصها بإرادتها المنفردة وفقا لها تراه مناسبا، مما قد يحصل الطرف المتعاقد معها مخاطر، إدارية واقتصادية مرهقة له بشكل يخل بقاعدة التوازن المالي للصفقة، لذلك يحق للمتعاقد أن يطالب بإعادة التوازن المالي للصفقة وذلك بتعويضه من الأعباء المرهقة أثناء تنفيذ التزاماته التعاقدية[4].

ثانيا:التزامات المتعامل المتعاقد

يتمتع المتعامل المتعاقد بجملة من الحقوق السابق ذكرها، وبالمقابل عليه أداء جملة من الالتزامات وهي:

1/ الأداء الشخصي للخدمة موضوع العقد

المقصود به أن المقاول المتعاقد لا يمكن أن يلقي بمسؤوليته التي تعهد بها إلى الغير، فيتحلل من بعض التزاماته اتجاه المصلحة المتعاقدة، وبذلك يكون المقاول مسؤولا بعد توقيع الصفقة عن التنفيذ الكامل والتام والنهائي للمشروع.

---

[1] - عادل بوعمران، المرجع نفسه، ص 114.

[2] - د. محمد قدري حسن، القانون الإداري، ط1، إثراء للنشر والتوزيع، الأردن، 2009، ص 185.

[3] - د.عمار بوضياف،(الصفقات العمومية في التشريع الجزائري)،المرجع السابق،ص165

[4] - خضري حمزة، منازعات الصفقات العمومية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2005، ص 20.

ولا يجوز إحلال المقاول غيره في تنفيذ ما التزم به في الصفقة المبرمة بينه وبين المصلحة المتعاقدة، إلا أن ذلك لا يصنع المقاول من اللجوء للغير بقصد الحصول على الأشياء والمواد الأولية اللازمة لتنفيذ موضوع الصفقة[1].

2/ أداء الخدمة حسب الكيفيات المتعاقدة عليها: يلزم المتعاقد بأداء الخدمة حسب الشروط والأوصاف المتفق عليها، فإذا كانت جهة الإدارة قد أعلنت عن الصفقة كأصل عام ومكنت المتعامل المتعاقد من دفتر الشروط فأطلع عليه وتعهد بتنفيذ الخدمة، وجب أن يتحمل نتيجة تعهده بأن ينفذ موضوع الصفقة حسب ما تم التعاقد عليه[2].

3/ الالتزام بأداء الخدمة في الأجل المتفق عليه: ما دام أن الصفقة العمومية المتعلقة بالأشغال لها صلة قوية بالخدمة العمومية وبحسن سير المرفق العام، وجب أن ينفذ المقاول المتعاقد أعمال هذه الصفقة في الآجال المتفق عليها ولا يجوز له تجاوز هذا الأجل[3].

4/ الالتزام بدفع مبلغ الضمان: يلزم المتعامل المتعاقد قبل مطالبته في التسبيقات أن يدفع مبلغ الضمان المتفق عليه كاحتياط مالي يوضع تحت تصرف الإدارة بإمكانها مصادرته في الأوضاع المحددة قانونا[4].

وهذه الصفقات هي الأكثر أهمية من حيث الاعتمادات التي ترصد لها، ببناء سد أو جامعة أو طريق للسيارات أحيانا بضع عشرات من ملايين الدنانير[5]

1- بختي سهام، التزامات المقاول في الصفقات العمومية المتعلقة بأشغال البناء ،رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، بن عكنون، 2013-2014، ص 39.

2- د. عمار بوضياف، (الصفقات العمومية في الجزائر)، المرجع السابق، ص 176.

3- بختي سهام، المرجع السابق، ص 53.

4- عمار بوضياف، المرجع نفسه، ص 176.

5- احمد محيو، المرجع السابق ،ص 362.

ملخص الفصل الثالث:

مديرية السكن و التجهيز العمومية لولاية تبسة هي إمتداد لوزارة السكن على مستوى الولاية نشأت سنة 1998 طبقا للقرار الوزاري المشترك من المرسوم رقم 98-97 المؤرخ في 25 ذي الحجة 1418 الموافق لـ 22 مارس 1998. تعمل على تخفيف العبء على الإدارة المركزية من جهة ومن جهة أخرى تساعد على خدمة المواطنين وتقريب الإدارة منهم ،و غيرها من المهام.

كما تظهر أهمية مديرية السكن والتجهيز العمومية من خلال ما تقدمه من خدمات للجمهور وما تقوم به من مشاريع وإنجازات

وحتى تكون سياسة وزارة السكن أكثر نجاعة و ملائمة في تجسيد المشاريع و السيطرة على قطاع السكن كامل و الوقوف عند المشاكل تقطة بنقطة و كذلك السرعة في التدخل لسد النقائص كان لابد من ميلاد هيكل جديد يعنى بمشاريع السكن فقط لذا جاء المرسوم التنفيذي 13-13 ليقسم مديرية السكن والتجهيز العمومية إلى مديريتين هما:مديرية السكن و مديرية التجهيزات العمومية وكل مديرية من هذه المديريات تضم من (3) إلى (4) مصالح موزعة حسب المهام الموكلة لها ،هذا التعديل لم يغير كثيرا في الصلاحيات و إنما ركز على التغييرفي التشكيلة فنتج عنه ميلاد هيكلين هما مديرية السكن و مديرية التجهيزات العمومية.

الخاتمة

في ختام موضوعنا هذا يمكننا القول بأن مديرية السكن و التجهيز العمومية هي مديرية تنفيذية تعمل على تنفيذ سياسة الدولة في مجال السكن على المستوى المحلي ، و هي إمتداد للوزارة على مستوى الولاية ،مهمتها إقتراح عناصر سياسة السكن المطابقة مع شروط و خصوصيات الولاية بالإضافة إلى توفير شروط بعث عمليات إنجاز السكن الإجتماعي و تشجيع الإستثمار الخاص في مجال الترقية العقارية ،بالتعاون مع المصالح المعنية.

إذ يتمثل نظامها القانوني في كل ما يتعلق بهذه المديرية من تعريف و أهمية بالإظافة إلى التشكيلة و الصلاحيات و الرقابة ،كما تتجلى القواعد الإجرائية لمديرية السكن و التجهيز العمومية في القواعد المتعلقة بالميزانية من كيفية تمويلها و القطاعات التابعة لها ،إظافة إلى القواعد المتعلقة بالصفقات و هي أساس عمل مديرية السكن و التجهيز العمومية بدءا بمرحلة الإعلان عن مسابقة معمارية ثم إختيار المتعامل المتعاقد وصولا إلى تنقيذ الصفقة و فق دفتر الشروط المتفق عليه لنصل في الأخير إلى أثر عقد الأشغال العامة على كل من مديرية السكن و التجهيز العمومية و المتعامل المتعاقد و ما ترتبه من حقوق و إلتزامات للطرفين.

ففي السابق كانت مديرية السكن و التجهيز العمومية مديرية واحدة تتشكل من مصلحتين هما مصلحة السكن و مصلحة التجهيزات العمومية ،و هو ما أثقل كاهلها و حال دون السير الحسن للعملية التنموية .

و كون مديرية السكن و التجهيز العمومية من أهم الآليات القانونية التي كرسها المشرع لمعالج أزمة السكن خاصة بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 13 -13و الذي غير من تشكيلتها فقسمها إلى مديريتين هما مديرية السكن و مديرية التجهيزات العمومية ،

وذلك حتى تكون سياسة وزارة السكن أكثر نجاعة و ملائمة في تجسيد المشاريع و السيطرة على قطاع ، و الوقوف عند النقائص نقطة بنقطة و سرعة التدخل لسدها.

كل ذلك يؤثر في النسيج العمراني فمتى حددت المهام المنوطة بمديرية ما تحديدا دقيقا بات من السهل عليها تنفيذها بدقة وفق ما نص عليه القانون و في الوقت المحدد .

و من النتائج المتوصل إليها من خلال هذا البحث هو أن :

ـ مديرية السكن و التجهيز العمومية تمثل مظهرا من مظاهر عدم التركيز الإداري و هي إمتداد لوزارة السكن على مستوى الولاية .

ـ مديرية السكن و التجهيز العمومية هي من إحدى أهم المؤسسات الإدارية في التنظيم الإداري نظرا لما تقدمه من خدمات.

ـ نظرا لأهمية الإنجازات و المشاريع المنجزة من طرف مديرية السكن و التجهيز العمومية فقد بات لزاما على الدولة أن تقسم هده المديرية إلى مديريتين واحدة للسكن و تتولى جل المشاريع المتعلقة بالسكن و أخرى للتجهيزات العمومية تتولى تنفيذ باقي التجهيزات .

ـ إن مديرية السكن و التجهيز العمومية تبرم صفقات مع المقاولين من أجل تنفيذ مشاريعها ويتم إنتقائهم وفق ما يقتضيه نظام إبرام المناقصات.

ـ كما أن أعمال هذه المديرية تخضع لرقابة سابقة ولاحقة بل حتى أثناء التنفيذ.

ـ تعمل مديرية السكن والتجهيز العمومية على رفع التنمية المحلية و تطوير النسيج العمراني.

أما عن التوصيات المقترحة في هذا الموضوع فنذكر منها:

ـ وضع المزيد من القوانين المتعلقة بمديرية السكن و مديرية التجهيز العمومية كل على حدى.

ـ إستدراك النقائص التي جاء بها المرسوم التنفيذي رقم 13 -13

ـ تبيان تشكيلة المكاتب المتواجدة ضمن كل مصلحة و إبراز مهام و صلاحيات كل مكتب.

ـ لابد من فصل الإطار الهيكلي لكل مديرية على حدى .

ـ أن يحدد المشرع الممثل القانوني لمديرية السكن و التجهيز العمومية فتارة يمثلها محامي و تارة أخرى يمثلها أحد الموظفين.

ـ توظيف الإطارات اللازمة و هو ما تعاني منه المديرية خاصة بعد التقسيم.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر و المراجع:

أولا / قائمة المصادر:

النصوص الرسمية:

دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1963.

دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1976.

دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1989.

دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة1996.

ـ القانون رقم 08-09،المؤرخ في 18 صفر عام 1429، الموافق ل 25 فبراير سنة 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج ر ،رقم 21 المؤرخة في 16 جويلية 2008.

ـ القانون 11-10، المتضمن قانون الولاية ،المؤرخ في 20 رجب عام 1432 ، الموافق ل 22يونيو سنة 2011،ج ر ،عدد37 المؤرخة في 03-07-2011.

ـ القانون رقم 12- 07 ،المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق ل21فبراير سنة 2012، يتعلق بالولاية ،ج ر رقم 12 مؤرخة في 29-02-2012.

ـ الأمر 06-03، المتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية ،المؤرخ في 15 يوليو سنة 2006،ج ر رقم 46، المؤرخة في 16 جويلية 2006.

ـ المرسوم الرئاسي رقم 02-250، المؤرخ في 13 جمادى الأولى عام 1423 الموافق ل 24يوليو سنة 2002،يتضمن تنظيم الصفقات العمومية ،المعدل و المتمم بالمرسوم الرئاسي رقم 08-338،المؤرخ في 26 أكتوبر سنة 2008.

ـ ـ المرسوم الرئاسي رقم 15-247، المؤرخ في02ذي الحجة عام 1436 الموافق ل 16 سبتمبرلسنة 2015،يتضمن تنظيم الصفقات العمومية و تفويضات المرفق العام،ج ر العدد 05،المؤرخة في 06 ذو الحجة عام1436،الموافق ل 20 سبتمبر سنة 2015.

ـ المرسوم التنفيذي رقم90-328، المؤرخ في 8 ربيع الثاني عام 1411، الموافق ل 2 أكتوبر سنة 1990،المعدل و المتمم ،يحدد أعمال المديريات الولائية التابعة لوزارة السكن و المصالح المكونة لها ،ج ر رقم 97 المؤرخة في 9 رمضان عام 1419.

ـ المرسوم التنفيذي رقم 98-97،المؤرخ في 19 ذي القعدة عام 1418،الموافق ل 18-03-1998،يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم 90-328،المؤرخ في 27 أكتوبر سنة 1990 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية و عملها،ج رعدد17،المؤرخة في 26 ذو القعدة عام 1418.

ـ المرسوم التنفيذي رقم13-13 المؤرخ في 3 ربيع الأول عام 1434،الموافق ل 15 يناير سنة 2013،يحدد قواعد تنظيم و تسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن و العمران.

ـ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1418،الموافق ل 22 أبريل سنة 1998،يحدد عدد المديريات التابعة لوزارة السكن و يضبط التنظيم الداخلي للمصالح المكونة لها ،ج ر عدد 54، المؤرخة في 2 ربيع الثاني عام 1419.

ـ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في23 جكادى الأولى عام 1419،الموافق ل 14 سبتمبر سنة 1998،يحدد الأعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن و المصالح المكونة لها، ج ر عدد97، المؤرخة في 9 رمضان عام 1419.

قائمة المراجع:

الكتب:

ـ أحمد عبد الزهرة كاظم الفتلاوي،النظام اللامركزي و تطبيقاته،ط1،منشورات زين الحقوقية ،د ب ن ،2013.

ـ أحمد محيو،محاضرات في المؤسسات الإدارية ،ط4،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر ،2006.

ـ بن داود إبراهيم ،الرقابة المالية على النفقات العامة ،د ط ،دار الكتاب الحديث،الجزائر،2010.

ـ حسام مرسي،أصول القانون الإداري،التنظيم الإداري،ط1،دار الفكر الجامعي،الإسكندرية 2012.

ـ حمامة قدوج،عملية إبرام الصفقات العمومية في القانون الجزائري،ط2، دار المطبوعات الجامعية،2006.

ـ رشا محمد جعفر الهاشمي،الرقابة القضائية على سلطة الإدارة في فرض الجزاءات على المتعاقد معها،ط1،منشورات الحلبي الحقوقية، بغداد،2010.

ـ سليمان محمد الطماوي،الوجيز في القضاء الإداري،دراسة مقارنة،دار الفكر العربي،القاهرة، 1985 .

ـ ـــــــــــــــ ،مبادئ القانون الإداري ،ط9 ،دار الفكر العربي ،القاهرة ،1973.

ـ عادل بوعمران،النظرية العامة للقرارات و العقود الإدارية،دط،دار الهدى للطباعة و النشر والتوزيع،الجزائر،2010.

ـ عايدة ديرم،الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة و التعميرفي التشريع الجزائري،ط1،دار قانة للنشر و التوزيع،الجزائر ،2011.

ـ عبد الغني بسيوني عبد الله،النظرية العامة في القانون الإداري،د ط ،منشأة المعارف،الإسكندرية،2003.

ـ علاء الدين عشي ،والي الولاية في التنظيم الإداري الجزائري،د ط ،دار العدى للطباعة و النشر و التوزيع،الجزائر2006.

ـ عماربوضياف،الصفقات العمومية في الجزائر ،ط1، جسور للنشر و التوزيع،الجزائر،2007.

ـ ـــــــــــــــ ،الوسيط في قضاء الإلغاء ،دراسة مقارنة،دار الثقافة للنشر و التوزيع،عمان 2011.

ـ ـــــــــــــــ ،شرح قانون الولاية ،ط1، جسور للنشر و التوزيع ،الجزائر،2012.

- ـــــــــــــ ،المرجع في المنازعات الإدارية ،ط1،جسور للنشر و التوزيع،الجزائر،2013.

- عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران،ط1، جسور للنشر و التوزيع ،2014.

- محمد الصغير بعلي، المالية العامة،د ط ،دار العلوم للنشر و التوزيع،عنابة،2003.

- ـــــــــــــــ،القانون الإداري،د ط،دار العلوم للنشر و التوزيع ،عنابة،2013.

- ـــــــــــــــ، القضاء الإداري،دعوى الإلغاء،د ط،دار العلوم للنشر و التوزيع،عنابة،2014.

- محمد سعيد بوسعدية،مدخل إلى دراسة قانون الرقابة الجزائري،د ط، دار القصبة للنشر،2014.

- محمد فؤاد عبد الباسط،القانون الإداري،د ط ،دار الجامعة الجديدة للنشر ،الإسكندرية ،2006.

- محمد قدري حسن،القانون الإداري،ط1،إثراء للنشر و التوزيع،الأردن،2009.

- نواف كنعان،القانون الإداري،ط1،دار الثقافة للنشر و التوزيع،2008.

- هاني علي الطهراوي،القانون الإداري،ط 5،دار الثقافة للنشر و التوزيع،2003.

- وضاح محمود الحمود،عقود البناء و التشغيل و نقل الملكية،ط1 ،دار الثقافة للنشر والتوزيع،2010.

المقالات:

فيصل نسيغة،النظام القانوني للصفقات العمومية وآليات حمايتها،مجلة الإجتهاد القضائي ،العدد5، جامعة محمد خيضر ، بسكرة.

الأطروحات و المذكرات:

أطروحات الدكتوراه:

- بن شعبان علي،آثار عقد الأشغال العامة على طرفيه في التشريع الجزائري،بحث مقدم لنيل شهادة دكتوراه الدولة في القانون العام،جامعة منتوري ،قسنطينة،2011-2012.

- شلال زهير،أفاق إصلاح نظام المحاسبة العمومية الجزائري الخاص بتنفيذ العمليات المالية للدولة،أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الإقتصادية التجارية و علوم التسيير، كلية بن عكنون، الجزائر،2012-2013.

- عبد القادر موفق ،الرقابة المالية على البلدية في الجزائر،دراسة تحليلية و نقدية ،أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم التسيير،جامعة الحاج لخضر باتنة ،2014-2015.

- نايلي ناصر،فعالية نظام الرقابة المالية في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه دكتوراه علوم،جامعة باجي مختار ،عنابة،2014-2015.

رسائل و مذكرات الماجستير:

- أحمد بن صالح بن هليل الحربي،الرقابة الإدارية و علاقتها بكفاءة الاداء،مذكرة ماجستير في قسم العلوم الإدارية،جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية،كلية الدراسات العليا، الرياض،2003.

- أمجوج نوار،مجلس المحاسبة نظامه و دوره في الرقابة على المؤسسات الإدارية،بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون العام،جامعة منتوري ،قسنطينة،2007.

- بختي سهام، إلتزامات المقاول في الصفقات العمومية المتعلقة بأشغال البناء، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر1،كلية الحقوق بن عكنون،2013-2014.

- بلفتحي عبد الهادي ،المركز القانوني للوالي في النظام الإداري الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام،جامعة قسنطينة، كلية الحقوق ،2010-2011.

- بن صوط صورية،المصالح الخارجية،طبيعتها وإمكانية مقاضاتها ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ، جامعة الجزائر ، بن عكنون ،2004-2005.

ـ خضري حمزة،منازعات الصفقات العمومية في التشريع الجزائري،مذكرة ماجستير ، كلية الحقوق و العلوم الإقتصادية ، جامعة محمد خيضر،بسكرة ،2005.

ـ غواس حسينة ،الآليات القانونية لتسيير العمران،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة للقانون وتسييرالإقليم،جامعة منتوري ،قسنطينة،2011-2012.

المداخلات :

ـ صرارمة عبد الوحيد، المؤتمر العالمي الدولي حول الأداء المتميز للمنظمات و الحكومات (الرقابة على الأموال العمومية كأداة لتحسين التسيير الحكومي) ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة ورقلة ،08-09مارس 2005.

الفهرس

المحتوى:	الصفحة:
مقدمة	01
الفصل الأول: ماهية مديرية السكن والتجهيز العمومية.....	04
المبحث الأول: مفهوم مديرية السكن والتجهيز العمومية.....	05
المطلب الأول: تعريف مديرية السكن والتجهيز العمومية	05
الفرع الأول: تعريف مديرية السكن والتجهيز العمومية بالنظر إلى طبيعتها.	05
الفرع الثاني: تعريف مديرية السكن والتجهيز العمومية بالنظر إلى مهامها	06
الفرع الثالث: تعريف مديرية السكن والتجهيز العمومية بالنظر إلى تشكيلتها	07
المطلب الثاني: أهمية مديرية السكن والتجهيز العمومية	08
الفرع الأول: أهمية مديرية السكن والتجهيز العمومية من الناحية الإقتصادية	09
الفرع الثاني: أهمية مديرية السكن والتجهيز العمومية من الناحية الإجتماعية	09
الفرع الثالث: أهمية مديرية السكن والتجهيز العمومية من الناحية الإدارية	10
المطلب الثالث: علاقة مديرية السكن والتجهيز العمومية بالولاية والبلدية	10
الفرع الأول: علاقة مديرية السكن والتجهيز العمومية بالوالي	11
الفرع الثاني: علاقة مديرية السكن والتجهيز العمومية برئيس المجلس الشعبي الولائي	12
الفرع الثالث: علاقة مديرية السكن والتجهيز العمومية برئيس المجلس الشعبي البلدي	14
المبحث الثاني: الهيكلة الإدارية لمديرية السكن والتجهيز العمومية	15
المطلب الأول: مصلحة السكن	16
الفرع الأول:مكتب السكن الإجتماعي	16
الفرع الثاني:مكتب الإعانات العمومية	16

الفرع الثالث:مكتب تطوير الترقية العقارية	17
المطلب الثاني: مصلحة التجهيزات العمومية	17
الفرع الأول:مكتب الدراسات و التقويم و تجسيد الصفقات	17
الفرع الثاني:مكتب التسيير و متابعة العمليات	18
الفرع الثالث:مكتب التسيير المحاسبي للعمليات	18
المطلب الثالث: مصلحة الإدارة والوسائل	18
الفرع الأول:مكتب تسيير المستخدمين	19
الفرع الثاني:مكتب الميزانية و المحاسبة و الوسائل العامة	19
الفرع الثالث:مكتب الشؤون القانونية و المنازعات	19
الفصل الثاني :صلاحيات مديرية السكن والتجهيز العمومية و آليات الرقابة عليها ...	22
المبحث الأول: صلاحيات مديرية السكن والتجهيز العمومية	23
المطلب الأول: صلاحيات مصلحة السكن	23
الفرع الأول: صلاحيات مكتب السكن الإجتماعي	24
الفرع الثاني: صلاحيات مكتب الإعانات العمومية.....	25
الفرع الثالث: صلاحيات مكتب تطوير الترقية العقارية	25
المطلب الثاني: صلاحيات مصلحة التجهيزات العمومية	26
الفرع الأول: صلاحيات مكتب الدراسات و التقويم و تجسيد الصفقات	26

الفرع الثاني: صلاحيات مكتب التسيير و متابعة العمليات	27
الفرع الثالث: صلاحيات مكتب التسيير المحاسبي للعمليات	28
المطلب الثالث: صلاحيات مصلحة الإدارة والوسائل	28
الفرع الأول: صلاحيات مكتب تسيير المستخدمين	29
الفرع الثاني: صلاحيات مكتب الميزانية والمحاسبة والوسائل العامة	29
الفرع الثالث: صلاحيات مكتب الشؤون القانونية والمنازعات	29
المبحث الثاني:الرقابة على مديرية السكن و التجهيز العمومية	31
المطلب الأول:الرقابة الإدارية	32
الفرع الأول:تعريف الرقابة الإدارية	32
الفرع الثاني: أنواع الرقابة الإدارية	33
المطلب الثاني:الرقابة القضائية	35
الفرع الأول: تعريف الرقابة القضائية	36
الفرع الثاني:أهم الدعاوى القضائية الإدارية و الجهة المختصة بالفصل فيها	37
المطلب الثالث:الرقابة الشعبية	41
الفرع الأول: تعريف الرقابة الشعبية	41
الفرع الثاني:أمثلة عن الرقابة الشعبية على مديرية السكن و التجهيز العمومية	42
الفصل الثالث: دراسة حالة مديرية السكن والتجهيز لولاية – تبسة –	44

المبحث الأول: ماهية مديرية السكن والتجهيز العمومية لولاية –تبسة-	45
المطلب الأول: نشأة وتعريف مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	45
الفرع الأول: نشأة مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	45
الفرع الثاني: تعريف مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	46
المطلب الثاني: أهمية مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة وأساسها القانوني	47
الفرع الأول: أهمية مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	47
الفرع الثاني: الأساس القانوني لمديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	48
المطلب الثالث :هيكلة وصلاحيات مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	49
الفرع الأول: هيكلة مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	49
الفرع الثاني: صلاحيات مديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	51
المبحث الثاني: القواعد الإجرائية لمديرية السكن والتجهيز لولاية تبسة	53
المطلب الأول: القواعد المتعلقة بالميزانية	53
الفرع الأول:تسجيل الميزانية	54
الفرع الثاني: المصادقة على الميزانية	55
المطلب الثاني: القواعد المتعلقة بالصفقات	55
الفرع الأول: مرحلة الدراسة	56
الفرع الثاني: مرحلة الإنجاز	57

المطلب الثالث: أثر عقد الأشغال العامة على الإدارة والمتعامل المتعاقد	58
الفرع الأول:سلطات المصلحة المتعاقدة	58
الفرع الثاني:حقوق و إلتزامات المتعامل المتعاقد	60
الخاتمة	64
الملاحق	67
قائمة المصادر والمراجع	75
خلاصة الموضوع	81
الفهرس	82