



جامعة العربي التبسي - تبسة - الجزائر  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص: قانون إداري

بغنوان:

النظام القانوني للسكنات الوظيفية في التشريع  
الجزائري

إشراف الأستاذ الدكتور:

- محمد كنازة

إعداد الطالبتين:

- خمان سلوى

- دربال عيبر

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العملية	الصفة في البحث
- شنيخر هاجر	أستاذ مساعد -أ-	رئيسا
- محمد كنازة	أستاذ محاضر -ب-	مشرفا ومقررا
- التهامي مباركي	أستاذ محاضر -أ-	ممتحنا

السنة الجامعية: 2017 / 2018





جامعة العربي التبسي - تبسة - الجزائر  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق



مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص: قانون إداري

بغنوان:

النظام القانوني للسكنات الوظيفية في التشريع  
الجزائري

إشراف الأستاذ الدكتور:

- محمد كنازة

إعداد الطالبتين:

- خمان سلوى

- دربال عيبر

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العملية	الصفة في البحث
- شنيخر هاجر	أستاذ مساعد -أ-	رئيسا
- محمد كنازة	أستاذ محاضر -ب-	مشرفا ومقررا
- التهامي مباركي	أستاذ محاضر -أ-	ممتحنا

السنة الجامعية: 2017 / 2018

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية على  
ما يرد في هذه المذكرة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ فتبسم ضاحكا من قولها وقال رب أوزعني أن اشكر نعمتك التي أنعمت

على وعلى والدي وأن اعمل صالحا ترضاه وأدخلني برحمتك في عبادك

﴿ الصالحين

"صدق الله العظيم"

« سورة النمل الآية \* 19 \* »

## الشكر والعرفان:

نحمد الله حمدا كثيرا مباركا فيه كما ينبغي لجلال وجهه وعظيم سلطانه، أن منى علينا لإتمام هذا العمل والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين.

وفي هذا المقام نتقدم بأرقى عبارات الشكر وعظيم التقدير والاحترام إلى "الدكتور محمد كنانة" الذي أمدنا بتوجيهاته القيمة ولم يبخل علينا بمعلوماته

التي ساهمت في إثراء هذا البحث.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر لكل أعضاء اللجنة وإلى كل من قدم لنا يد العون من قريب أو بعيد راجين من المولى عز وجل أن يجعل ثمرة جهدنا بعمل نافعا لغيرنا.

## الإهداء

سنة الله في خلقه أن جعل الإنسان عوناً وقوة فلا طاقة لعبد مهما كانت  
قوته أن يكمل مشوار حياته دون سند، وكان  
العزير القدير خير سند ومعين الذي أحاطنا برعايته وتوفيقه نهدي ثمرة بحثنا  
إلى:

الوالدين الكريمين بآرك الله في عمرنا

إلى الإخوة كل باسمه

إلى الأهل

إلى الأصدقاء وإلى كل من ساعدنا في إنجاز هذا العمل من قريب أو من بعيد  
والله ولي التوفيق

سئوى - عبير

## قائمة المختصرات

1- ص: صفحة.

2- ط: الطبعة.

3- د. ط: دون طبعة.

4- د.د.ن: دون دار النشر.

4- ج. ر: الجريدة الرسمية.

# مقدمة

تقوم الدولة بنشاط إيجابي يأخذ صورة المرافق العامة، إلا أنه وبطبيعة الحال لا يمكن للإدارة أن تؤدي وظائفها، وتحقق أهدافها إلا عن طريق أشخاص طبيعيين يشكلون الوسائل البشرية للإدارة وهم الموظفين العموميين.

ويعد الموظف العام الركيزة الأساسية في النشاط المرفقي للدولة وهو من يكفل سيرورة المرافق بانتظام واطراد مهما كان نوعها ونشاطها.

ولضمان هذا يتعين على الموظف أن يكون متواجدا بالقرب من مقر عمله حتى يتسنى له الالتحاق بوظيفته، ومن الوسائل الكفيلة بتسهيل ذلك توفير سكن لهذا الأخير مما يبعث فيه الاستقرار والثبات اللذان يحفزانه على أداء مهامه بشكل منتظم ينسجم مع متطلبات المرفق والمصلحة العامة.

وبما أن السكن من بين أولويات الوظيفة العامة قام المشرع بتأطيره قانونا، وتنظيم كفاءات شروط الاستفادة منه، فهل يكون هذا المنح أو الاستفادة لصالح الموظف أم الإدارة، متسائلين في وقت نفسه عن الأهداف الحقيقية للسكن الوظيفي وحول الأداة القانونية والتي بمقتضاها، يكون المنح وما هي طبيعتها القانونية.

كما نظم في ذات الاطار طرق وحالات انتهاء الاستفادة من السكن الوظيفي ومدى جواز التنازل عنه من عدمها لصالح شاغليه.

كما وضع لهذه المساكن إجراءات تكفل حمايتها من أي مساس أو تعدي من شأنه أن يعطل الغرض الذي رصدت له.

### أهمية الموضوع:

تتجلى أهمية موضوعنا في إزالة كل غموض يتعلق بالطبيعة القانونية للسكنات الوظيفية وإبراز أهميته في حياة الموظف وعلاقته بوظيفته إذ يعد عامل استقرار يساعد الموظف على أداء عمله بكل أريحية، كما من شأنه أن يشجع على الإنتاج سواء الفكري أو جسدي في مجال عمله.

## دوافع اختيار الموضوع:

تتجلى أسباب اختيارنا للموضوع في تسليط الضوء على السكن الوظيفي كونه من المواضيع التي تثير العديد من الإشكالات على ساحة العملية، بالإضافة إلى أنه لم يحظى بالاهتمام الكافي من قبل الدارسين، وكذا الوقوف على مختلف الإجراءات والأطر القانونية التي تحكم مجال السكن الوظيفي.

## الإشكالية:

مما سبق التطرق إليه في هذا السياق نطرح الإشكال الآتي:

ما هي الأطر القانونية التي وضعها المشرع لتنظيم وتسيير السكن الوظيفي وحماية ومدى تفعيل دوره كوسيلة لدعم مبدأ استمرارية المرفق العام بانتظام وإطراد؟

تتفرع عن الإشكال الرئيسي جملة من الإشكالات الفرعية:

- كيف نظم المشرع إجراءات منح السكنات الوظيفية وما هي الجهات المختصة بذلك؟
  - متى يتحمل الموظف أعباء شغل السكن الوظيفي؟ وكيف تحسب هذه الأخيرة؟
  - مدى جواز التنازل عن سكنات الوظيفية من عدمها؟ وماهي الشروط اللازم توافرها؟
- وللإجابة على عن الإشكالية أعلاه اتبعنا كلا من المنهج الوصفي الذي يعتمد على دراسة ظاهرة ما وفقا للقوانين والنصوص التنظيمية المعمول بها، والمنهج التحليلي الذي يعتمد عليه في التفسير والتحليل للوصول لنتائج مضبوطة.

## الهدف من الدراسة:

يكمن الهدف من دراستنا لموضوع السكن الوظيفي في تسليط الضوء عليه كآلية، يحتاجها الموظف في حياته الوظيفية والتي من شأنها أن تسهل وتساعد على تحسين مردود النشاط الإداري وفق ما تقتضيه المصلحة العامة.

## الصعوبات:

كما هو الحال لأي باحث، قد تعترضه جملة من الصعوبات ولعل أهمها صعوبة الحصول على المراجع المتخصصة بسبب الوقت وطابع الموضوع العقاري والذي تميز بالتعقيد في بعض الأحيان.

ولقد أسفر بحثنا على خطة متكونة من:

التصريح الجزئي بالخطة:

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي سكنات الوظيفي

المبحث الأول: مفهوم السكنات الوظيفية.

المبحث الثاني: تقسيمات السكنات الوظيفية.

الفصل الثاني: طرق تسيير وحماية السكنات الوظيفية

المبحث الأول: الاستفادة من السكنات الوظيفية.

المبحث الثاني: حماية السكنات الوظيفية.

الفصل الأول:  
الإطار المفاهيمي  
للسكنات الوظيفية.

تولي الجزائر كغيرها من الدول أهمية كبرى لقطاع السكن، باعتباره أكثر الحاجات الاجتماعية حساسية، وأحد المكونات الأساسية للتنمية الاقتصادية، فكرسته الجزائر كحق دستوري، وأخذت على عاتقها مسؤولية إنتاج السكن وتمويله، وذلك من خلال تجنيد كل الوسائل المادية والبشرية المتاحة لتلبية الطلب المتزايد في مجال السكن.

تتنوع صيغ عروض السكنات في الجزائر، لتستوعب كل فئات المجتمع فيكون بذلك عرض السكن في مستوى قدرات كل الفئات الفقيرة أو محدودة الدخل.

الدولة الجزائرية اخذت في الحسبان حق موظفيها في الحصول على مسكن لائق تحت إطار ما يسمى بالسكن الوظيفي، الذي تم تنظيمه بموجب المرسوم التنفيذي 89-10 المؤرخ في 07 فبراير 1989 الذي حدد الأسس العامة التي يقوم عليها السكن الوظيفي والذي يمنح إما للضرورة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، وذلك من أجل ضمان سيرورة المرفق العام بانتظام وإطراد ومنه تحقيق المصلحة العامة.

سوف نتطرق في فصلنا هذا والمكون من مبحثين:

- المبحث الأول: مفهوم السكنات الوظيفية.
- المبحث الثاني: تقسيمات السكنات الوظيفية.

### المبحث الأول: مفهوم السكنات الوظيفية.

لقد كانت مجموعة القوانين والتنظيمات التي صدرت بعد الاستقلال سبب مباشر في تكوين رصيد هائل من العقارات التابعة لملكية الدولة الخاصة، لاسيما تلك التي كانت في يد المعمرين إضافة إلى العقارات المملوكة من قبل الإدارة الفرنسية، وهذه العقارات المبنية تنوعت حسب طرق استعمالها إلى إدارية وسكنية... الخ.

إن تبيان مفهوم السكنات الوظيفية يقتضي بالضرورة التطرق إلى تعريف السكنات الوظيفية وإلى أهمية هذه السكنات ومن ثم كيفية تكوين هذه السكنات الوظيفية حتى تأخذ فكرة عامة على السكنات الوظيفية.

### المطلب الأول: تعريف السكنات الوظيفية :

المشرع الجزائري لم يقدم تعريفا للسكن الوظيفي، حيث ترك هذه المهمة للفقهاء والقضاء، وما دام المشرع لم يقدم أي تعريفات أو تقسيمات لأنواع السكنات الوظيفية، وبالتالي فإن تعريف السكن الوظيفي لن يختلف كثيرا عن التعريف اللغوي والاصطلاحي.

#### \* تعريف السكن:

#### أ- لغة:

من سكن: يسكن، سكونا وسكينة، ويعني به الطمأنينة وراحة البال، يقال سكن الدار أقام فيها قطن فيه، حيث يعد السكن كل مكان معد للإسكان لهدف الإقامة فيه على سبيل الدوام والاستقرار.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> معجم المعاني الجامع، المعجم الوسيط، اللغة العربية المعاصر - معجم عربي عربي -.

ب- اصطلاحاً:

يتغير مفهوم السكن إذا ما أُضيف إليه مصطلح الوظيفي فيصبح بذلك سكن مخصص لشريحة محددة على سبيل الحصر الا وهم الموظفين والذين يستفيدون منه بمناسبة الوظيفة التي ينتمون إليها.

ومنه السكن الوظيفي هو ذلك السكن الذي يستفيد منه الموظف العام في إطار الوظيفة التي ينتمي إليها ومتى كانت هذه الأخيرة من الوظائف التي تخول لموظفيها حق الاستفادة منه.

وترجع السكنات الوظيفية في تصنيفها إلى الأملاك الخاصة، التي إما تكون تابعة للدولة او الولاية او البلدية والتي يمكن تعريفها على النحو التالي: بأنها تلك الأملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية التي تؤدي وظيفة امتلاكية مالية تشتمل هذه الأملاك على عقارات ومنقولات المملوكة ملكية خاصة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة غير مخصصة للنفع العام.<sup>1</sup>

انطلاقاً من هذا التعريف يمكن تقسيم العقارات المصنفة ضمن أملاك الدولة الخاصة إلى:

البنائيات الإدارية: نصت المادة 18 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية<sup>2</sup> على أنه من ضمن مشتملات أملاك الدولة الخاصة :

- جميع البنائيات غير مصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي ملكتها الدولة وخصصتها لمرافق عمومية وهيئات إدارية سواء كانت تتمتع بالاستقلال المالي أو لم تكون.

<sup>1</sup> قانون 90-30 المؤرخ في 1 فيفري 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 68-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 (ج، ر، عدد 96 سنة 2008).

<sup>2</sup> انظر المادة 18 من القانون 30/90 السابق ذكره.

- جميع البنايات غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي اقتنتها الدولة أو آلت إليها وإلى مصالحها أو هيئاتها الإدارية أو امتلكتها أو أنجزتها وأصبحت ملكاً لها.

ومنها فالبنائيات الإدارية التابعة للدولة منها ما هو ضمن الأملاك العمومية كالمباني الإدارية الموجودة ضمن مبنى المطارات، أو العمارات، وغيرها، ومنه ما هو ضمن الأملاك الخاصة للدولة، مثال ذلك شقة في عمارة سكنية مخصصة لاحتضان مقر قباضة الضرائب، أما بخصوص طرق تكوينها تكون إما بالتملك أو الإنجاز أو الاقتناء بشرط أن تكون مخصصة لمصالح الدولة أو لهيئاتها الإدارية سواء المستقلة مالياً أو غير المستقلة<sup>1</sup> وبالتالي فإن المعيار الواضح في تحديد هذه الأملاك هو الاستعمال الإداري والتخصيص لفائدة المصالح والهيئات الإدارية.

كما يمكن تغيير استعمال هذه المباني من إداري إلى سكني كان يتحول مثلاً مبنى مستغل إدارياً إلى سكن وظيفي لأحد موظفي الدولة.

**البنائيات السكنية:** نصت المادة 18 من القانون 30/90 على أنه من ضمن

مشتملات أملاك الدولة الخاصة التابعة للدولة العقارات ذات الاستعمال السكني.<sup>2</sup>

حيث نجد التمييز بين نوعين من أنواع المباني السكنية إذ إنه هناك سكنات مشغولة بصفة قانونية أو غير قانونية، وهذه الأملاك أغلبها يدخل ضمن الأملاك الشاغرة والتي آلت إلى الدولة بموجب نص الأمر 66-102 المؤرخ في 06 ماي، 1966 أما النوع الثاني فهو السكنات الوظيفية.

**السكنات الوظيفية:** وهي تلك السكنات التي تملكها الدولة بطرق القانون العام أو الخاص أو تم إنجازها وخصصت لإيواء موظفين تابعين لمصالح الدولة ضمن إطار وأحكام المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن

<sup>1</sup> محمد كنازة، (الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة)، رسالة دكتوراه، جامعة عنابة، 2016، ص 223.

<sup>2</sup> أنظر المادة 18 من القانون 90-30، السابق ذكره.

الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن،<sup>1</sup> وهذه المساكن الوظيفية ما هو قابل للتنازل، ومنها ما هو غير قابل للتنازل ويتعلق الأمر بتلك المساكن المرتبطة ارتباطاً لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها الهيئة الإدارية المخصص لها السكن.<sup>2</sup>

كما يتم شغل هذه المساكن الوظيفية بموجب سند الامتياز، حيث يشكل السند القانوني لشغل هذه المساكن.<sup>3</sup>

هذه المساكن قد تكون مملوكة للهيئة المستخدمة، قد تكون اما الدولة، أو الجماعات المحلية، أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري، وفي حالة عدم توافر السكن عند الهيئة المستخدمة فإنها تضطر الى تأجير السكنات من الغير مثال/ ديوان التسيير والترقية العقارية OPGI للانتفاع بها.

نستنتج من خلال التعاريف: إن السكنات الوظيفية هي من ضمن العقارات ذات الاستعمال السكني، تملكها إما الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري وتخصص لإيواء الموظفين يتم الاستفاد منها عن طريق سند الامتياز الذي يمثل السند القانوني لشغل هذا المسكن.

### المطلب الثاني: أهمية السكن الوظيفي.

يعد السكن الوظيفي من الضروريات التي يستوجب على الموظف العمومي الحصول عليها إذ من الصعب على الموظف العمومي أن يقدم الأداء المرجو منه في وظيفته إذا لم توفر له سكن لائق الأمر الذي سوف يحقق له الاستقرار وهذا ما سوف ينعكس إيجاباً على مردوديته داخل الوظيفة التي يشغلها.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي 89-10 المؤرخ في 07/02/1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، جريدة رسمية عدد 06 لسنة 1989.

<sup>2</sup> أنظر المادة 15 من المرسوم 89-10 السابق ذكره.

<sup>3</sup> أنظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق ذكره.

وبالتالي فإن أهمية السكن الوظيفي تنحصر في عنصرين أساسيين وهما: حسن سير المرفق العام بانتظام وإطراد، وتحقيق المصلحة العامة. وهذا ما سوف نتعرض إليه في هذا المطلب حيث خصصنا الفرع الأول منه لحسن سير المرفق العام بانتظام وإطراد والفرع الثاني تحقيق المصلحة العامة.

### الفرع الأول : حسن سير المرفق العام بانتظام وإطراد.

يعرف المرفق العام حسب المعيار العضوي بأنه الهيئة أو المؤسسة أو التنظيم المتكون من مجموعة الأشخاص والأموال والأشياء الذي ينشأ ويؤسس لإنجاز مهمة معينة عامة، مثل: الجامعة، المستشفى، وحسب المعيار الموضوعي يعرف بأنه النشاط أو الوظيفة أو الخدمة التي تلبي الحاجات العامة للمواطنين مثل التعليم الرعاية الصحية البريد والمواصلات، يعرف المرفق العام بمعناه الوظيفي بأنه نشاط يهدف الى تحقيق الصالح العام، أو نشاط تتولاه الادارة بنفسها أو يتولاه فرد عادي تحت توجيهها ورقابتها وإشرافها بقصد إشباع حاجات عامة للجمهور.<sup>1</sup>

ومن بين المبادئ الأربعة التي يقوم عليها المرفق العام مبدأ استمرارية سير المرفق العام بانتظام وإطراد، يعتبر هذا المبدأ من المبادئ الأساسية التي تحكم حسن سير المرافق العامة، ويعني هذا المبدأ استمرار النشاط الذي يقوم به المرفق العام وانتظامه دون توقف أو انقطاع ذلك أن المرفق العام لم ينشأ أصلاً إلا لإشباع حاجات عامة.<sup>2</sup>

كذا ينظم الجمهور على أساس هذه المرافق حياته ومستقبله، ويعلق أهمية كبيرة على دوام سيرها بانتظام حيث يصاب بانزعاج كبير إذا ما شلت هذه المرافق.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> فريحة حسين، شرح القانون الإداري - دراسة مقارنة -، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2009 ص72-73.

<sup>2</sup> عمار عوابدي، القانون الإداري، الجزء الثاني، ط 5، د.د.ن، الجزائر، 2008، ص75.

<sup>3</sup> دليلة جلايلية، (المرفق العمومي في الجزائر كأداة لخدمة المواطن، دراسة قانونية عملية)، جامعة بونعامة جلايلي، خميس مليانة، 2015.

إما بالنسبة لأهمية التي يلعبها السكن الوظيفي في حسن سير المرفق العام بانتظام وإطراد، فنتمثل فان توفير السكن الوظيفي للموظف العمومي سوف يساهم في الحفاظ على مبدأ استمرارية المرفق العام، إذ أن الموظفين يقومون بدور حيوي وفعال في إدارة وتسيير الشؤون العامة ومن ثمة ضمان استمرارية المرافق العامة، حيث أن الموظف سوف يقوم بأداء عمله بكل أريحية ويقدم مردودية وأداء أفضل وهذا سيعكس إيجاباً على سير المرفق العام ومن أمثلة ذلك العاملين في أسلاك تستلزم بقاء الموظف قريباً من مكان عمله فضلاً لطبيعة عملهم الخاصة وأهم هذه الوظائف ما تعلق بوزارة العدل بالنسبة للقضاة ومؤسسات إدارة التربية، المصالح المالية، مصالح الأمن وكل أنواعها أو الحراس أو البوابون وكذا التعليم والتربية.

#### الفرع الثاني: تحقيق المصلحة العامة:

المصلحة العامة هي علة وجود المرفق العام وسبب إنشائه، فلا يمكن أن يقوم هذا الأخير إلا إذا كانت هناك مصلحة عامة ينبغي تأمينها للأفراد اذن فتحقيق المصلحة العامة هي الهدف والغرض الأساسي والذي من أجله وجد ونشأ المرفق العام، فالمرفق العام هو نشاط يستهدف مصلحة عامة إما يقوم به شخص عام بطريقة مباشرة وتحت مسؤوليته أو عن طريق منح الأشخاص العامة تأدية هذا النشاط مقابل تحصيل مقابل مالي.<sup>1</sup>

وبالتالي فالمصلحة العامة هي هدف كل وظيفة إدارية لكل المؤسسات التي تسيروها الدولة.<sup>2</sup>

وبخصوص الدور الذي يلعبه السكن الوظيفي في تحقيق المصلحة العامة يكمن في أن الموظفين المستفيدين من السكن الوظيفي باختلاف وظائفهم سواء كانوا تابعين لقطاع

<sup>1</sup> ظريفي نادية، (المرفق العام بين ضمان المصلحة العامة وهدف المردودية حالة عقود امتياز)، رسالة دكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، بوسف بن خدة 2، 2011-2012 ص 17، 18.

<sup>2</sup> عمار بوضياف الوجيز في القانون الإداري، ط 2، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007. ص 12.

التعليم أو الصحة أو النقل أو الإعلام أو الفلاحة فإن هدفهم الأساسي الذي يسعون إليه هو تحقيق المصلحة العامة التي يهدف المرفق العام الى تحقيقها.

### المطلب الثالث: طرق تكوين السكنات الوظيفية.

يتم تكوين السكن الوظيفي عن طريق إجراءين مميزين وهما: الإنجاز والافتناء وهذا ما سوف نتطرق اليه في هذا المطلب حيث خصصنا الفرع الأول منه الى تكوين السكن الوظيفي عن طريق الانجاز، والفرع الثاني منه الى تكوين السكن الوظيفي عن طريق الافتناء.

### الفرع الأول: تكوين السكن الوظيفي عن طريق الإنجاز:

أولاً: الأملاك المنجزة: يقصد بها تلك العقارات والمباني التي تنتجزها الدولة أو أحد مؤسساتها الخاصة بأموالها الخاصة، في إطار تنفيذ عقد صفقة إنجاز الأشغال العامة.<sup>1</sup> يعرف عقد الأشغال العامة فإنه اتفاق بين الإدارة وأحد الأفراد أو الشركات أو المؤسسات للقيام ببناء أو ترميم أو صيانة عقار لحساب شخص معنوي عام نظير مقابل يتفق عليه في العقد بقصد تحقيق مصلحة عام.

فحتى نكون أمام عقد أشغال عامة وجب توافر ثلاثة شروط هي:

#### 1- أن ينصب العقد على العقار:

كأن يتعلق الأمر بمشروع انجاز طريق عام، أو جسر أو مجموعة سكنات، أو يتعلق بترميم أسقفها أو جدرانها، وهذه العقود لها الصلة بتنمية المحلية والوطنية.

<sup>1</sup> عمار بوضياف، شرح تنظيم الصفقات العمومية، ط 3، دار جسور للنشر والتوزيع، 2011، ص 86.

2- أن يتم العمل لحساب شخص معنوي:

حتى نكون أمام عقد أشغال عامة، وجب أن يكون العمل الوارد على عقار، ولحساب شخص معنوي عام، ويستوي أن يتعلق الأمر بشخص إقليمي كالدولة أو الولاية أو البلدية أو شخص مرفقي كجامعة ومركز التكوين المهني أو مؤسسة عامة استشفائية.

3- يجب أن يهدف العقد إلى تحقيق منفعة عامة:

إذا كان موضوع العقد ينصب على عقار سواء تمثل في إقامة طريق أو إنشاء مجموعات سكنية أو إقامة جسور أو مقولات فإن الهدف من هذا العمل وهذا العقد هو خدمة المصلحة العامة.

4- أن يتوافر في العقد الحد المالي المطلوب.

5- حيازة المؤسسات المشاركة على شهادة التخصص والتصنيف المهنيين.

عرض المرسوم التنفيذي رقم 11-110 المؤرخ في 6 مارس 2011 الصادر في العدد 15 من الجريدة الرسمية لسنة 2011 بموجب المادة الأولى منه على جميع المؤسسات التي تعمل في إطار إنجاز الصفقات العمومية في ميدان البناء والأشغال العمومية والري والأشغال الغابية أن يكون لها شهادة التخصيص والتطبيق المهنيين كشرط لإبرام صفقات مع الدولة والولاية والبلدية والإدارة والمؤسسات والهيئات العمومية.

وجاءت المادة 3 من مرسوم 2011 لتعرف شهادة التخصص والتصنيف المهنيين المؤسسات وثيقة تنظيمية بأشغال البناء والأشغال العمومية والري والأشغال الغابية وتخول الشهادة المذكورة أعلاه المؤسسة الحائزة لها اختصاصا وطنيا في ميدان العمل المعين وبينت المادة الرابعة من المرسوم المعلومات الواردة في الشهادة وحددت المادة 6 مدة صلاحية الشهادة بثلاثة سنوات<sup>1</sup>.

ونميز نوعين من الأملاك المنجزة:

<sup>1</sup> عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 86 إلى 89.

**1- عقارات الأملاك العمومية للدولة:** وتضم جميع المنشآت والمباني التي يهدف من خلال إنجازها تهيئتها لإدراجها ضمن الأملاك العمومية للدولة، كالموانئ، وهذه الأملاك وقبل تصنيفها ضمن الأملاك العمومية للدولة تمر وجوبا وتدمج ضمن ملكية الدولة الخاصة ريثما تتم تهيئتها تهيئة خاصة<sup>1</sup>، ويتم إدراج هذه الأملاك هذه الأملاك ضمن الأملاك العمومية بعد استكمال عملية التهيئة للغرض المخصص وإصدار العقد النهائي للتصنيف من قبل الوزير المكلف بالمالية.

**2- عقارات الأملاك الخاصة للدولة:** وهذه الأملاك على الرغم من قلتها واقعا إلا أنه قد تلجأ الدولة في الكثير من الأحيان إلى إنجاز عقارات فوق أراضيها، أو فوق أراضي الخواص بعد الاستيلاء عليها أو نزع ملكيتها، لكن ذلك لا يكون إلا في نطاق ضيق جدا ذلك أن الأملاك الخاصة للدولة ذات طابع تملكي ومالي ليس من المفترض فيها أن تخصص بشكل مباشر للمنفعة العمومية، ومثال ذلك أن تلجأ الدولة أو أحد مؤسساتها إلى بناء سكنات وظيفية لموظفيها.

### ثانيا: إثبات الأملاك المنجزة:

إن عملية إثبات هذه العقارات التي تتجزأ الدولة لا تختلف وسيلة إثباتها عن الوسيلة التي ينجزها الخواص، وذلك عن طريق إعداد شهادة المطابقة وشهرها بالمحافظة العقارية من أجل الحصول على سند ملكية البناء، وتعرف شهادة المطابقة بأنها الوثيقة أو السند الذي يثبت انتهاء أشغال البناء المرخص بها عن طريق رخصة بناء<sup>2</sup>،

تصدر من جهة مختصة وبالتالي فهي قرار إداري يثبت من جهة ملكية صاحب العقار للبناء إضافة إلى إسهاد بصلاحيته للغرض الذي خصص له سواء سكني أو تجاري أو إداري، أما في الحالات التي لا يكون البناء قد سبقه ترخيص أو رخصة بناء أو في حالة مخالفة شروط البناء، فإن أحكام القانون 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها هو المطبق من أجل التوصل إلى مطابقة البناء وتسلم

<sup>1</sup> أنظر المادة 39 فقرة 06 من القانون 90-30 السابق ذكره.

<sup>2</sup> دبيرم عابدة، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير، ط 1، مطبعة دار قانة للنشر والتجليد، باتنة، الجزائر، 2011، ص 106.

شهادة المطابقة، وهو نفس الدور الذي يتم بمناسبة إجراءات المسح العام وتأسيس السجل العقاري، والذي يكون له دور تطهيري للملكية العقارية، وذلك بعد تسجيلها طبقاً للوضع التي وجدت عليها أثناء التحقيق الميداني لفرق مسح الأراضي<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: تكوين السكن الوظيفي عن طريق الاقتناء:

تقام الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة، وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الأملاك إلى الأملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها.

ويتم اقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقاً للقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الآتي:

- طرق الاقتناء التي تخضع للقانون الخاص: العقد والتبرع والتقدم والحياسة.

- طريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام: نزع الملكية وحق الشفعة الإدارية.<sup>2</sup>

وبالتالي تتم عملية الاقتناء بموجب طريقتين:

- طرق أصلية والتي تخضع إلى قواعد القانون الخاص.

- طرق استثنائية والتي تخضع للقانون العام.

**أولاً: الطرق الأصلية:** إن الطرق الأصلية للاقتناء يقصد بها تلك الوسائل القانونية أو التعاقدية التي تتكون منها أملاك الدولة الخاصة وأملاك الجماعات المحلية دون اللجوء إلى تطبيق القواعد الاستثنائية التي تؤدي إلى نزع ملكية الغير والاستلاء عليها تحقيقاً للمنفعة العامة.

<sup>1</sup> ديرم عايذة ، نفس المرجع السابق، ص 106.

<sup>2</sup> أنظر المادة 26 من القانون 90-30 السابق ذكره.

ويمكن ان نقسم هذه الطرق الى نوعين تعاقدية وأخرى غير تعاقدية.

**1- الطرق التعاقدية:** يقصد بها تلك الوسائل التي بين الدولة أو الجماعات المحلية أو الخواص عن طريق التراضي وذلك بموجب عقد رسمي كعقد الشراء، ان هذا العقد هو أول عقود مسماة هو تصرف قانوني ناقل للملكية العقارية صادر عن ارادتين ولا يتم تكوينه الا باتفاقهما عن طريق توافق إرادة المتعاقدين وذلك باقتران الايجاب بالقبول.<sup>1</sup>

كما تشكل أملاك الدولة أيضا عن طريق عقود التبادل، حيث وبالعودة الى قانون الاملاك الوطنية 90-30 في مواده 92 ف 1-2 نجد ان التبادل يتم أولا إما بين الدولة والجماعات الاقليمية وبين المصالح العمومية وهنا يتم التبادل حول العقارات وهذا وفق شروط يحددها التنظيم، والمرحلة الثانية تكون بين الدولة والخواص ومن هنا يتضح لنا صور التبادل وأشكاله على انه عملية تقوم بها الدولة في غالب الاحيان على شكلين اما بين الدولة والجماعات الاقليمية من جهة او فيما بين مصالح الدولة فيما بينها، وذكرت المادة 1/95 موضوع القرارات التي تتخذها السلطات المختصة وهذا بعد المداولات التي تقوم بها المجلس الشعبي المعني ويتم هذا القرار وفق اجراءات قانونية واشكال قانونية نص عليها القانون.<sup>2</sup>

وكذلك بإمكان الدولة أن تقبل بعض التبرعات حيث ذكر قانون 90-30 على ان يجوز لأي شخص مهما كانت صفته ان يتبرع للدولة ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الاداري اما ان يكون هذا التبرع وصية التي تم نص عليها في قانون الاسرة الجزائري ضمن المواد 184-201 منه فان الوصية هو تمليك مضاف الى ما بعد الموت بطريق التبرع،<sup>3</sup> والهبة التي عرفها المشرع الجزائري في المادة 202 قانون الاسرة الهبة تمليك بلا عوض حيث يجوز للواهب ان يهب كل ممتلكاته او جزء منها وتتعقد بالايجاب والقبول،<sup>4</sup> إن الهبات

<sup>1</sup> خليل احمد حسن قدارة، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، الجزء الاول، مصادر الالتزام، ط 2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 2005، ص 20.

<sup>2</sup> أنظر المواد 92 95 من قانون 30/90 السابق ذكره.

<sup>3</sup> أنظر المادة 184-211 من قانون 84 / 11 مؤرخ في 9 رمضان 1404 الموافق لـ 9 يونيو 1984 متضمن قانون الاسرة الجزائري معدل ومنتتم بالقانون رقم 05-02 المؤرخ في 27 فبراير 2005.

<sup>4</sup> أنظر المادة 202-206 من قانون 84-11 السابق ذكره.

والوصايا تعتبر ملك يعود للدولة ويكون خاص وتقبل هذه الهبات والوصايا بقرار من وزير المالية او قرار مشترك وهذا طبقا لما جاءت به المواد 42/43 وأضاف المادة 44 انه لا تقبل مباشرة الا بعد ترخيص من الوزير المكلف بالمالية.<sup>1</sup>

## 2- الاقتناء غير التعاقدى:

المادة 26 من ق 90-30 ذكرت الحيازة والتقدم حيث يصبح العقار ملك للدولة بعدما يمضي على تقادمها 15 سنة بدون انقطاع كما هو منصوص في المادة 827 من ق م، كذلك من بين الطرق غير التعاقدية كذلك كسب الدولة للأموال الشاغرة والتي ليس لها مالك وكذا التركات التي لا وارث لها وهذا بعد قرار من وزير المالية كما يتم دمج الاراضي الصحراوية التي ليس لها سند ملكية تقتنيها الدولة وفق المادة 54 مكرر من تعديل القانون 14/08.

## ثانيا: الطرق الاستثنائية للاقتناء:

بالإضافة الى وسائل القانون الخاص الذي بشأنه تقتني الدولة املاكها العقارية اضاف المشرع الجزائري نوع من الطرق اعتبرها استثنائيتان حيث ذكرت المادة 26 من ق 90-30 طريقان استثنائيان لا يخضعان إلى القانون الخاص إنما يحكمها القانون العام، وندرج ذلك في نزع الملكية للمنفعة العامة وهي إحدى أساليب الإدارة لتحقيق المنفعة العامة و لقد جاء نظام حكمها في قانون خاص ومستقل وهو قانون 91-11 المتعلق بنزع الملكية الذي ألغى قانون 76-45 وتناول قانون الجديد 91-11<sup>2</sup>. حيث تناولت المادة منه 02 هذه الطريقة الاستثنائية بقولها: "يعد نزع الملكية للمنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب الاملاك والحقوق العقارية، ولا يتم الا اذا ادى انتهاج كل الوسائل الاخرى الى نتيجة سلبية وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا الا اذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق

<sup>1</sup> أنظر المواد 42/43/44 قانون 30/90 السابق ذكره.

<sup>2</sup> قانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال 1411 الموافق لـ 27 أبريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية العدد 21 لسنة 1991.

إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عامة .

كما تم نص عليها في المادة 677 من قانون مدني "لا يجوز حرمان احد من ملكيته الا في الأحوال والشروط المنصوص عليها قانونا غير ان للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو بنزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل<sup>1</sup> .

نستخلص من خلال التعاريف اربعة عناصر اساسية :

- نزع الملكية تنصب إلا على العقارات.
- نزع الملكية تستهدف دائما تحقيق المنفعة العامة.
- أداة نزع الملكية هو قرار إداري.
- يكون نزع الملكية لصالح شخص من أشخاص القانون العام.

الطريقة الاستثنائية الأخرى هي حق الشفعة الإدارية التي هي عبارة عن رخصة تجيز للدولة والجماعات المحلية الحلول محل المشتري في بيع العقار وفق شروط معينة. كما تمت الإشارة إليها، في نص المادة 26 من قانون 30/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، حيث تأخذ الدولة بحق الشفعة التي تعتبر وسيلة او طريق استثنائية لاكتساب الاملاك العقارية الخاصة للدولة، ومنه تستطيع الدولة الاخذ برخصة الشفعة وهذا بحلولها محل المشتري في بيع العقار وذلك وفق شروط معينة<sup>2</sup> .

تمارس الدولة حق الشفعة من خلال ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم على الأراضي الفلاحية والأراضي العمرانية أو قابلة للتعمير كما تمارس الشفعة من طرف الدولة عن طريق هيئات العمومية والمكلفة بتنظيم العقاري والمتمثلة في الديوان الوطني والوكالة المحلية لتسيير وتنظيم العقارات كل بطبيعته إما فلاحي أو عمراني.

<sup>1</sup> الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 ديسمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم (ج ر العدد 78).

<sup>2</sup> انظر المادة 26 من قانون 30/90 السابق ذكره.

### المبحث الثاني: تقسيمات السكنات الوظيفية.

بعدما تطرقنا في المبحث الاول إلى مفهوم السكنات الوظيفية وأهميتها وإلى كيفية تكوينها، سوف نعالج في هذا المبحث التقسيم الإقليمي للسكن الوظيفي حيث سنتناول فيه: السكنات الوظيفية التابعة للدولة والجماعات المحلية للمؤسسات الوطنية ذات الطابع الإداري وبعد ذلك سوف نتطرق إلى التقسيم الموضوعي للسكنات الوظيفية حيث سنتطرق إلى الحالات التي من خلالها يتم منح هذا السكن.

### المطلب الأول: التقسيم الإقليمي للسكنات الوظيفية.

حسب التقسيم الاقليمي للسكنات الوظيفية فهي تكون تابعة اما للدولة، أو الولاية أو البلدية. أو المؤسسات ذات الطابع الاداري، وهذا حسب ما نص عليه المرسوم التنفيذي 10/89 في أحكامه، حيث سوف نتطرق في هذا المطلب إلى: التقسيم الاقليمي لهذه السكنات حيث خصصنا الفرع الاول منه للسكنات التابعة للدولة، والفرع الثاني للسكنات التابعة للجماعات المحلية، والفرع الثالث للسكنات التابعة للمؤسسات ذات الطابع الاداري.

### الفرع الأول: السكنات الوظيفية التابعة للدولة:

حسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 89-10 يكون منح المساكن التي تملكها الدولة ناتجا عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية بعد استشارة المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق ذكره.

ومن ثم إن السكنات الوظيفية المخصصة للموظفين والتي يتم إنجازها في إطار البرامج القطاعية، تكون على عاتق ميزانية الدولة وتبقى تابعة لمصالح أملاك الدولة من حيث الاستفادة منها.

حيث بالنسبة للسكنات الوظيفية المسيرة من طرف مصالح أملاك الدولة، تتم منحها من طرف لجنة يرأسها رئيس الدائرة المعني، وتشكل هذه اللجنة من رئيس وممثل أملاك الدولة ورئيس فرع البناء كاتب الجلسة هو الأمين العام للدائرة، حيث تدون عملية التوزيع الأولى بخصوص تحديد السكنات المخصصة لكل قطاع ثم عملية توزيع التلقائي المتعلق بتحديد قائمة المستفيدين لكل قطاع في كل مرة في محضر اجتماع ممضى من طرف كل أعضاء اللجنة ومن ثم يوجه محضر التوزيع الثاني إلى مالك السكنات الوطنية مديرية أملاك الدولة من أجل:

- وضع قرارات امتياز.

- تسلم مفاتيح السكن للمستفيدين بعد وضع محضر الذي يخص وضعية السكن المسلم ويمضي من طرف صاحب السكن والمستفيد.

### الفرع الثاني: السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية:

#### أولا: البلدية:

تعتبر البلدية كما وصفها الدستور في المادة 15 بأنها الجماعة القاعدية فهي تمثل البنية القاعدية في التنظيم الإداري الجزائري ولها وجود دستوري حددته المادة 15 ولها وجود مدني ذكر في المادة 49.

وتعتبر البلدية طبقا للمادة الأولى من القانون 11-10 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بالبلدية هي الجماعة الإقليمية التابعة للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة.

وتحدث بموجب قانون<sup>1</sup>.

ولبلدية أملاك عمومية وأملاك خاصة.

تتشكل الأملاك العمومية للبلدية من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية طبقاً لأحكام القانون المنظم للأملاك الوطنية.

إن الأملاك البلدية التابعة للأملاك العمومية للبلدية غير قابلة للتنازل ولا للتقادم ولا للحجز<sup>2</sup>.

أما بخصوص مشتقات الأملاك الخاصة التابعة للبلدية نجد:

1- المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها المتبقية ضمن الأملاك الخاصة للبلدية والتي أنجزتها بأموالها الخاصة.

2- الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

3- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني والتجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية وفق ما نص عليه القانون.

4- المساكن الإلزامية أو الوظيفية كما هي معرفة قانونا والتي نقلت ملكيتها إلى البلدية.

5- الأملاك التي ألغى تصنيفها من الأملاك العمومية الوطنية والعائدة إليها.

6- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية والتي تقبلها حسب الأشكال والشروط المنصوص عليها في القانون.

7- الأملاك الآتية من الأملاك الخاصة للدولة أو الولاية التي تم التنازل عنها للبلدية أو انتقلت ملكيتها التامة إليها.

<sup>1</sup> عمار بوضيف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية والتطبيق الجزائر، ط 1، جسر للنشر والتوزيع، 2010، ص 90.

<sup>2</sup> أنظر المادة 158 من قانون 11-10 المؤرخ في 20 رجب 1412 الموافق لـ 22 يونيو سنة 2011 يتضمن قانون البلدية، ج. ر المؤرخ في 3 يوليو 2011، العدد 37.

8- الأملاك المنقولة أو العتاد الذي اقتنته أو أنجزته البلدية بأموالها الخاصة.

9- الحقوق والقيم التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها والتي تمثل مقابل قيمة حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي<sup>1</sup>.

ويتم إحصاء الأملاك البلدية غير المنقولة في السجل البلدي لجرد الأملاك العقارية ويتم جرد الأملاك المنقولة في سجل جرد الأملاك المنقولة.

يكتسي مسك سجل الأملاك العقارية وسجل الجرد المنصوص عليهما في المادة 160 أعلاه طابعاً إلزامياً تجاه المصالح المشرفة على تخصيصات الأملاك البلدية<sup>2</sup>.

### ثانياً: تعريف الولاية:

للولاية أساس دستوري حددته المادة 15 من دستور 1996، وقد عرفت المادة الأولى من القانون 07-12 المؤرخ في 21 فبراير الولاية: بأنها الجماعة الإقليمية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة وهي أيضاً الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة وشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدولة<sup>3</sup>.

وتساهم مع الدولة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وحماية البيئة وكذا حماية ترقية وتحسين الإطار المعيشي للمواطنين.

وتتدخل في كل مجالات الاختصاص المحولة لها بموجب قانون، شعارها هو بالشعب وللشعب، وتحدث بموجب القانون<sup>4</sup>.

وتتكون أملاك الولاية من:

<sup>1</sup> أنظر المادة 159 من قانون 10-11، السابق ذكره.

<sup>2</sup> أنظر المادة 160-161 من قانون 10-11، السابق ذكره.

<sup>3</sup> عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 141.

<sup>4</sup> قانون رقم 07-12 مؤرخ في 28 ربيع الأول 1433 الموافق لـ 21 فبراير سنة 2012 المتعلق بقانون الولاية، ج. ر، المؤرخة 29 فيفري 2012، العدد 12.

- الأملاك العقارية التابعة للولاية:

تتم عمليات اقتناء الأملاك العقارية وعقود امتلاكها من طرف الولاية ومؤسساتها العمومية وفق الشروط المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها.

- الهبات والوصايا:

حيث يبت المجلس الشعبي الولائي في قبول أو رفض الهبات والهبات والوصايا الممنوحة للولاية سواء كانت مقرونة بأعباء أو شروط أو تخصيصات خاصة.

تبت المؤسسات العمومية الولائية في قبول أو رفض الهبات والوصايا الممنوحة لها والتي لا تكون مقرونة بأعباء أو شروط تخصيصات خاصة.

وإذا كانت هذه الهبات والوصايا مقرونة بأعباء أو شروط أو تخصيصات خاصة فإن قبولها أو رفضها يتم ترخيصه بموجب مداولة من المجلس الشعبي الولائي.

يخضع قبول الهبات والوصايا الممنوحة للولاية من الخارج إلى الموافقة المسبقة من الوزير المكلف بالداخلية<sup>1</sup>.

أما بخصوص مشتريات الأملاك الخاصة التابعة للولاية نجد :

1- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.

2- المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.

3- الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.

<sup>1</sup> أنظر المواد 132-133 من قانون 12-07، السابق ذكره.

4- الهبات والوصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.

5- الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تتنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها الملكية التامة.

6- الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.

7- الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي<sup>1</sup>.

### ثالثا: المساكن الوظيفية التابعة للجماعات المحلية:

حسب المادة 05 من المرسوم التنفيذي 89-10 يكون منح المساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو يحوزها للانتفاع بها أو تملكها المؤسسات العمومية الإدارية التي تندفع لها ناتجا حسب الحالة عن قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي<sup>2</sup>.

أ- بالنسبة لسكنات الوظيفية التابعة للبلدية: يتم منحها من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي حيث تحدد قائمة السكنات المملوكة للبلدية والتي تخصص كسكنات وظيفية حيث يجب تعريف كل مسكن وذكر الرقم والعنوان والوظيفة التي خصص لها بعد المصادقة على المداولة تقوم لجنة البلدية بعملية تعيين الموظفين المستفيدين من السكن الوظيفي .

ب- بالنسبة لسكنات الوظيفية التابعة للولاية: يتم منحها من قبل الوالي<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> أنظر المادة 19 من ق 90-30 السابق ذكره.

<sup>2</sup> أنظر المادة 05 من المرسوم 89-10 السابق ذكره.

<sup>3</sup> أنظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 مؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ج. ر، العدد 10 لسنة 1991.

الفرع الثالث: السكنات الوظيفية التي تمنحها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري:

أولاً: تعريف المؤسسة العمومية:

المؤسسة العمومية تأخذ بها جميع دول العالم، سواء كانت غربية أم شرقية، مهما كانت متقدمة أو سائرة في طريق النمو، فهي ظاهرة إدارية أساسية لا غنى عنها لتنظيم الإدارة العامة في الدولة.

يعرف الدكتور ناصر لباد : المؤسسة العمومية بأنها شخص معنوي الهدف من إنشائها هو التسيير المستقل لمرافق العمومية التابعة للدولة أو المجموعات المحلية.

يعرف الأستاذ سليمان محمد الطماوي في كتابه مبادئ القانون الإداري دراسة مقارنة بقوله هي عبارة عن مرفق عام يدار عن طريق منظمة عامة ويتمتع بالشخصية المعنوية.

كما عرف الأستاذ عمار عوابدي : المؤسسة العمومية بأنها منظمة إدارية عامة، تتمتع بالشخصية القانونية والمعنوية العامة والاستقلال المالي والإداري، وترتبط بالسلطات الإدارية المركزية بعلاقة التبعية والخضوع للرقابة الإدارية والوصائية، وهي تدار وتسير بالأسلوب الإداري المركزي لتحديد أهداف محددة في نظامها القانوني<sup>1</sup>.

ثانياً: أنواع المؤسسات العمومية في الجزائر:

تتنوع المؤسسات العمومية وتنقسم إلى أنواع متعددة بالنظر إلى اعتبارات مختلفة فمن حيث طبيعة ما تقدمه المؤسسة إلى الجماهير تنقسم إلى مؤسسات لنتاج ومؤسسات خدمات.

<sup>1</sup> جمال بغدادي، (النظام القانوني لمؤسسة العامة المهنية في الجزائر)، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، يوسف بن خدة، 2012، ص 10.

إن أهم التقسيمات المتعلقة بأنواع المؤسسات العمومية هي كالتالي :

1- المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.

2- المؤسسات العمومية الخصوصية ذات الطابع العلمي والتكنولوجي.

3- المؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني.

4- المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري.

يظهر أن التمييز بين هذه الأنواع من المؤسسات إنما يستند الى معيار موضوعي، الذي يتعلق بموضوع وطبيعة النشاط الذي تقوم به المؤسسة: إداري علمي تكنولوجي ثقافي مهني صناعي تجاري.<sup>1</sup>

ثالثا: تعريف المؤسسة العمومية الوطنية ذات الصبغة الإدارية:

وهي المؤسسات التي لا تبتغي تحقيق ربح من خلال نشاطها وتتحدد طبيعتها من خلال النص الذي استحدثها، ومن أمثلة هذا النوع من المؤسسات.

- الوكالة الوطنية لحماية البيئة المنشأة بموجب المرسوم رقم 83-457 المؤرخ في 23 يوليو 1983.

- المدرسة الوطنية للإدارة المنظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-416 المؤرخ في 22 نوفمبر 2006.

وقد تتخذ هذه المؤسسات طابع المؤسسة العمومية الوطنية أو المحلية<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، د ط، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2005، ص 16 17.

<sup>2</sup> عمار بوضياف، المنازعات الإدارية دراسة مدعمة بالاجتهادات القضائية للمحكمة الإدارية ومجلس الدولة ومحكمة التنازع، ط 1، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص 231-218.

رابعاً: إجراءات منح السكنات الوظيفية التي تملكها المؤسسات الوطنية ذات الطابع الإداري:

يكون منح المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليمياً.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: التقسيم الموضوعي للسكنات الوظيفية.

عرفنا فيما سبق أنّ السكن الوظيفي هو حق مخول للأشخاص عن طريق سند الامتياز، بحيث لا يتم شغله إلاّ إذا توفرت حالتين وهما: الحالة الأولى حالة الضرورة والحالة الثانية أن يتّسم بالمنفعة لصالح الخدمة.

### الفرع الأول: السكنات الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة.

وهي الحالة التي لا تقوم إلاّ إذا توفر شرطين:

**الشرط الأول:** هي الحالة التي لا يمكن فيها للعون العمومي أن يؤدّي مهامه دون السكن في العمارة التي يؤدّي وظائفه فيها أو بعمارة ملحقة بها وكان حضوره مطلوباً ليلاً ونهاراً.

**الشرط الثاني:** إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي عليه تبعيات خاصة ويترتب عليه استعداد دائم دون أن يكون مع ذلك ساكن في أماكن عمله.<sup>2</sup>

المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة لا تكون قابلة لأن تباع لمن يسكنها، والموظف المستفيد من المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، سواء كانت ملكاً للهيئة المستخدمة

<sup>1</sup> أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي 89-10 المؤرخ في 07 فبراير 1989، السابق ذكره.

<sup>2</sup> أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق ذكره.

أو لم تكن ملكا لها، فإنّ استفادته منها تكون دائما مجانا أي بدون مقابل بحيث أنّ المساكن حتى وإن لم تكن ملكا للهيئة المستخدمة فإنّ إيجارها الرئيسي المعد وفقا للتنظيم المعمول به يكون على عاتق هذه الهيئة إذن استفادة الموظف دائما مجانا.

### الفرع الثاني: السكنات الممنوحة لصالح الخدمة.

هي التي تخصص عندما يكون السكن للعون كفيلا بأن يتيح أفضل أداء للخدمة وتشجيعا لبروز كفاءات إضافية في نواحي معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ضرورة ملحة لممارسة الوظيفة.<sup>1</sup>

هذه المساكن الممنوحة لصالح الخدمة أو الواقعة في نطاق الهيئة المرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة بموجب المادة 03 فقرة 3، 5 و 11 من القانون 01-81 غير قابلة بأن تباع لمكن يسكنها هذا عكس المساكن الواقعة خارج نطاق الهيئة أو توافرت في ساكنيها شروط تحدّد بقرار تكون قابلة للتنازل عنها.<sup>2</sup>

فإذا منحت المساكن الممنوحة لصالح الخدمة فإنّه يترتب على ساكنيها دفع الإيجار الذي تحصل عليه الهيئة المستخدمة وفقا للتنظيم المعمول به المطبق على المساكن والمحلات التابعة للقطاع العمومي.

ومن هنا نستنتج أنّ المستفيدين من المساكن الممنوحة لصالح الخدمة يكون دائما ملزما بدفع إيجار هذا المسكن للهيئة المستخدمة سواء كان مالكا أو مستأجرا وكإستثناء لا تطبق أحكام هذا المرسوم (89-10) على المستخدمين الدبلوماسيين أو القنصليين المعيّنين في الخارج ولا على مستخدمي الجيش الوطني الشعبي الذين يبقون خاضعين للأحكام الخاصة بهم.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> أنظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق ذكره.

<sup>2</sup> أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق ذكره.

<sup>3</sup> أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق ذكره.

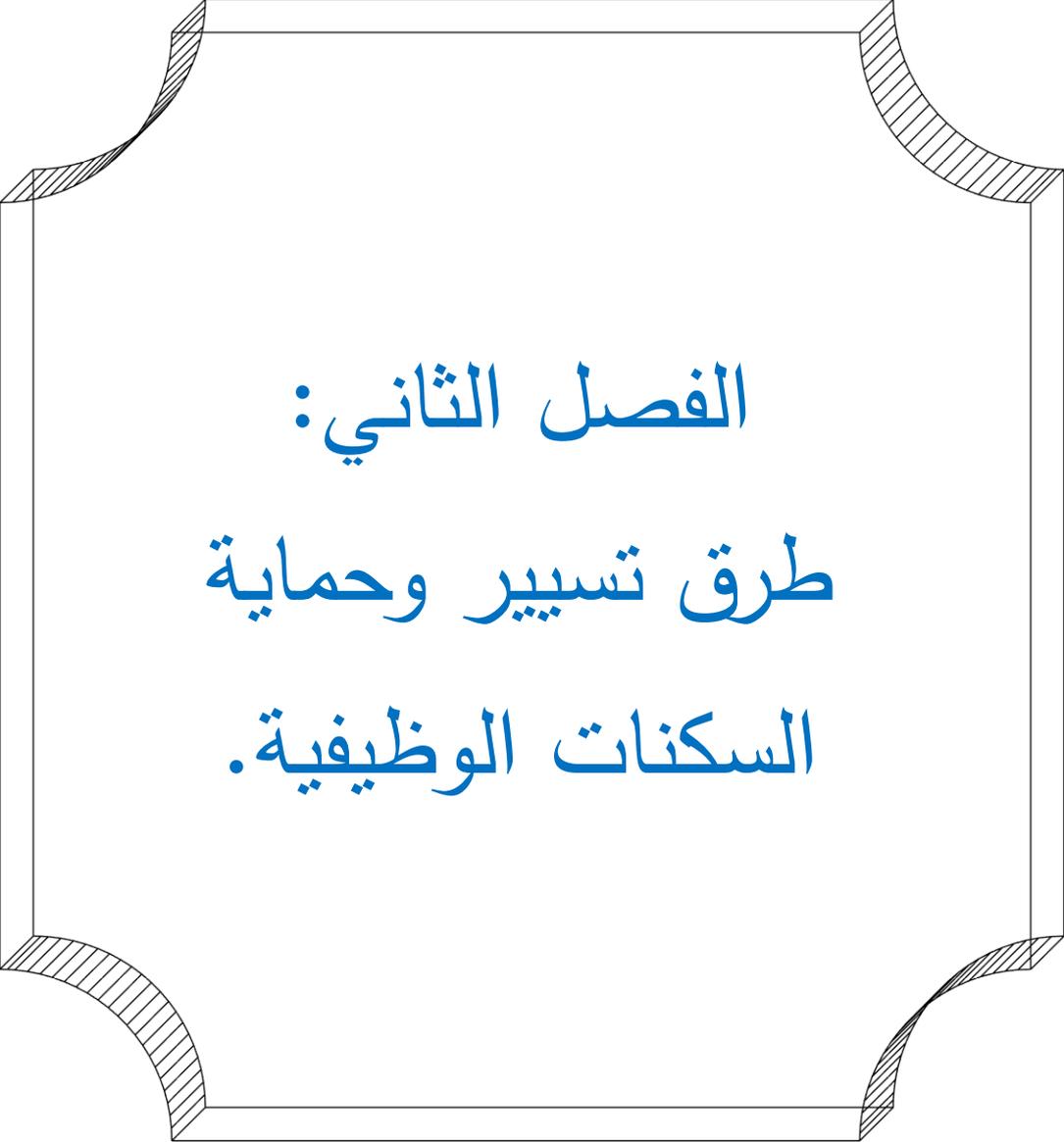
## خلاصة الفصل الأول :

السكنات الوظيفية هي عبارة عن تلك السكنات التي تملكها او تحوزها اما للدولة او الجماعات المحلية او المؤسسات العمومية وخصصت لايواء الموظفين التابعين لمصالح الدولة حيث لا يتم شغلها الا عن طريق سند الامتياز الذي يمثل السند القانوني للاستفادة منها.

وأما عن كيفية تكوين السكن الوظيفي فيتم عن طريق اجرائين متميزين هو ما الانجاز حيث يقصد به الاملاك المنجزة تلك المباني والعقارات التي تنجزها الدولة او احد مؤسساتها العامة بأموالها الخاصة في اطار عقد صفقة انجاز الاشغال العامة ونميز فيها بين نوعين اولا عقارات الاملاك العمومية للدولة التي تضم جميع المنشآت والمباني التي يهدف من خلال انجازها تهيئتها لإدراجها ضمن الاملاك العمومية كالموانئ ثانيا عقارات الاملاك الخاصة للدولة حيث تلجا فيها الدولة لاستخدام اسلوب نزع الملكية او الاستيلاء لكن يكون على نطاق ضيق ذلك ان الاملاك الخاصة ذات طابع تمليكي ومالي ليس من ملزم ان تخصص للمنفعة العامة ومثال ذلك ان تلجا الدولة او احد مؤسساتها لبناء سكنات وظيفية.

الاجراء الثاني فيتمثل في الاقتناء حيث يتم اقتناء املاك التي تدرج في الاملاك الوطنية عن طريق الاقتناء بوسائل القانون الخاص كالعقد والتبرع والتقادم والحيازة او عن طريق وسائل القانون العام كنزع الملكية وحق الشفعة.

وبعد الانتهاء من فصلنا الأول الذي جاء تحت عنوان مفهوم السكنات الوظيفية سوف نتعرض الآن الى الفصل الثاني حيث سوف نتطرق الى طرق تسيير وحماية سكنات الوظيفية.



الفصل الثاني:  
طرق تسيير وحماية  
السكنات الوظيفية.

إن عملية الاستفادة من السكنات الوظيفية لا تتم إلا وفق قواعد وإجراءات محددة مسبقا لاسيما المرسوم التنفيذي 89-10 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة او إلى صالح خدمة وشروط منح هذه المساكن، والتي تكون بموجب قرار صادر عن سلطة مختصة، ووفق إجراءات ومراحل منتظمة، إلا أن هذا الأخير يبقى مؤقت وقابل لفسخ في أي وقت كما أن شغل هذه المساكن يبقى مرتبط بالمدة التي يقتضيها المنصب ومع ذلك يبقى للعون إمكانية الحصول على المسكن حتى بعد إنتهاء مهامه متى توافرت الشروط المطلوبة لهذا.

ونظرا لحساسية هذه المساكن وضرورتها في المحافظة على سيرورة المرافق ولضمان أداء هذه الأخيرة لأغراض التي نشدت لها أضفى عليها المشرع حماية من مختلف الجوانب إدارية، جزائية، مدنية.

وهذا ما سنقوم بتوضيحه في هذا الفصل.

المبحث الأول: الاستفادة من السكن الوظيفي.

المبحث الثاني: حماية السكنات الوظيفية.

**المبحث الأول: الاستفادة من السكنات الوظيفية.**

بناء على ما سبق التطرق إليه لاسيما النصوص التنظيمية سالفة الذكر فإنّ عملية منح السكنات الوظيفية تكون وفق إجراءات محددة، وهذا ما سنسلط عليه الضوء.

**المطلب الأول: شروط الاستفادة من السكنات الوظيفية.**

لقد أضفى المشرع الصيغة القانونية على السكنات الوظيفية وذلك من خلال وضع أطر قانونية تحكم وتبيّن مختلف حدود وكيفيات الاستفادة منها.<sup>1</sup>

ما يجب التسليم به أنّ الاستفادة من هذه الأخيرة يفرضي بالضرورة وجود علاقة بين العون المستفيد والإدارة المستخدمة سواء كانت هذه الأخيرة بعنوان دولة، جماعات محلية أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري.

وعليه فإنّ العون المستفيد يجب أن يكون بصدد قيامه بأعمال ومسؤوليات تكون فرضت عليه من قبل الهيئة المستخدمة التي تملك بالمقابل السكن الوظيفي إلاّ أنّه تجدر الإشارة أنّ العلاقة القائمة بين المستفيد والإدارة ليس شرطاً أن تكون وظيفية أي تخضع لقانون الوظيف العمومي مثال ذلك المنتخبين الذين يستفيدون من المساكن الوظيفية.

ومنه نستنتج أنّ المنح يكون على أساسين وهذا ما يجب الوقوف عليه من خلال ما

يلي:

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 90-30 السابق ذكره.

الفرع الأول: شرط ضرورة الخدمة الملحة.

### 1. تعريف شرط ضرورة الخدمة الملحة:

يمكن تعريف الضرورة الملحة على أنها حتمية تواجد العون بالقرب من مقر عمله أي أنّ وظائف المسندة إليه تقتضي إلزامية حضوره وهذا ما أكدته المادة 12 من المرسوم تنفيذي رقم 89-10 والتي حصرت حالة الضرورة ملحة في حالتين هما:<sup>1</sup>

- إذا كان العون لا يستطيع أداء خدمته دون أن يكون متواجدا في العمارة التي يمارس فيها وظائفه أو في عمارة ملحقة بها وكان حضوره مطلوبا ليلا ونهارا.

- إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي تبعيات خاصة يترتب عليه استعداده الدائم دون أن يكون مع ذلك سكان في أماكن العمل.

بعد الموظف على مقر عمله يعتبر عائقا في وجه أداء مهامه الموكلة له وخاصة وإن كان حضوره ضروري ليلا ونهارا.

هذا فيما يخص الفقرة الأولى من المادة 12، أمّا الفقرة الثانية والتي عالجت إمكانية أن العون يؤدي مهامهم دون ضرورة السكن في مقر عمله مثال: المدراء المركزيين أو المحليين.<sup>2</sup>

وفي إطار ضرورة الخدمة الملحة والإلزامية تواجد العون بالحضور الدائم نجد المرسوم تنفيذي رقم 90-49 المتضمن قانون الأساسي لعمال قطاع التربية لاسيما المادة 6 منه والتي أكدت على التواجد الدائم لكل من:

- مدير المؤسسة.

- المقتصد ونائبه.

- المستشار الرئيسي.

<sup>1</sup> أنظر المادة 12 من المرسوم تنفيذي رقم 89-10 السابق ذكره.

<sup>2</sup> عبد السلام بن زيب عقد الإيجار، ط 1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.

- البواب...

ونظرا لحساسية هذه الوظائف وفي إطار تأدية مهامهم يمكن استدعائهم كلما دعت الحاجة إلى حضورهم سواء كان ذلك في الليل أو النهار.<sup>1</sup>

## 2. شروط قيام شرط ضرورة الخدمة الملحة:

وحتى يكون العون في إطار ضرورة الخدمة الملحة يجب توافر الشروط الآتية:

- الحضور الدائم للعون: الذي يهدف بالدرجة الأولى إلى ضمان استمرارية سير المصلحة التي يؤدي فيها خدمته وعليه وجوبية تواجد العون على مدار السنة في المسكن (باستثناء العطل) لاسيما إذا كان هذا الأخير جزء لا يتجزأ من عقار المصلحة المستخدمة.

- أن يكون العون يشغل منصب سلطة: يتمثل ذلك في جل المناصب التي يشغلها العون والتي تتطلب تدخله المستمر لضمان حسن سير المصلحة.<sup>2</sup>

ومنه لقيام حالة ضرورة الخدمة الملحة يكفي فقط توافر أحد هذين الشرطين.

## الفرع الثاني: شرط لصالح الخدمة.

1. تعريف شرط لصالح الخدمة: يمكن تعريف شرط لصالح الخدمة على أنه تلك الضرورة التي يستدعيها النشاط الإداري إذ يمكن أن يتطور ويتحسن ويرتقي بفضل تواجد الموظف بمكان أداء وظيفته وقد عرفته المادة 13 من المرسوم 89-10 "يكون هناك تخصيص لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كفيلا بأن يتيح أفضل أداء للخدمة، أو تشجيعا على بروز خبرات وكفاءات إضافية في نواحي معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ضرورة ملحة لممارسة الوظيفة."<sup>3</sup>

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 90-49 المتضمن قانون الأساسي الخاص بعمال التربية، الجريدة الرسمية عدد 6 لسنة 1990.

<sup>2</sup> أنظر مادة 12 من المرسوم 89-10 السابق ذكره.

<sup>3</sup> أنظر ملحق رقم 01 المتضمن قرار منح سكن وظيفي لضرورة الخدمة الملحة.

<sup>3</sup> أنظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 السابق ذكره.

ومن هنا يتّضح أنّ السكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة الهدف منه الدفع الإيجابي لحسن سير المصلحة وتحسين مردودية العمل من خلال التشجيع على نمو خبرات وكفاءات إضافية مما يؤدي إلى انتعاش ذلك القطاع والمتواجد في أماكن معينة.

## 2. شروط قيام شرط لصالح الخدمة:

يمكن إجمالها في شرطين هما:

- تحسين مردودية المصلحة وذلك بالأداء الحسن للخدمة.

- تجسيد سياسة التوازن الجهوي وهذا ما جاء به المرسوم التنفيذي 95-30 المحدد للإمتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمستخدمين بولاية بشار، البيض، ورقلة، النعامة، الأغواط، الوادي، وولايتي الجلفة وبسكرة. والذي نص على منح امتياز السكن الذي من شأنه تحسين أداء الأعوان.

أيضا نجد المادة 7 منه والتي تنص على منح الموظفين مبالغ مالية تقدر بـ 1000 دج إلى غاية 1500 في حالة عدم توافر سكن وظيفي حينيا كتحفيز لهم إلى غاية وضع السكن تحت تصرفهم.<sup>1</sup>

وعليه يمكن القول أنّ السكنات الممنوحة لصالح الخدمة ليس الغرض منها تسهيل ممارسة الوظيفة بقدر ما يسعى من خلالها إلى تطوير وتحسين خبرات وكفاءات العون من أجل السير الحسن للمرافق العامة.

## أولا- الوظائف والمناصب التي تمنح حق الاستفادة من السكنات الوظيفية.

<sup>1</sup> أنظر المرسوم التنفيذي رقم 95-300 المؤرخ في 4 أكتوبر 1995 المحدد للإمتيازات الممنوحة لصالح أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ومستخدمين بولاية ورقلة - البيض - الوادي - نعامة-الأغواط- الوادي - وولايتي الجلفة وبسكرة.

إنّ الوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكنات الوظيفية تم ذكرها على سبيل الحصر في المرسوم 95-300 سالف الذكر والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب قرار وزاري مشترك مؤرخ في 5 فيفري 2002.<sup>1</sup>

الملحق (أ):

قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة.

أولاً- الإدارة المركزية:

- عضو الحكومة وصاحب وظيفة مماثلة.
- الأمين العام لدائرة وزارية.

ثانياً- المصالح اللامركزية التابعة للدولة والإدارة المحلية:

- والي.
- كاتب عام للولاية.
- رئيس ديوان الوالي.
- رئيس دائرة.
- مفتش عام في الولاية.
- رئيس قسم في الولاية.
- رئيس مصلحة الوقاية الصحية والنظافة العمومية.
- مدير ميداني في الولاية للبريد والمواصلات.
- رئيس مصلحة يعمل في ولايات أدرار وتامنغست وورقلة وبشار والأغواط واليزي وتندوف والوادي والبيض والنعامه وغرداية.
- مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يعمل في الولايات المذكورة اعلاه.
- مستخدمون معينون في إطار الخدمة الوطنية.
- الكاتب العام في البلدية.

<sup>1</sup> القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب قرار وزاري مشترك المؤرخ في 5 فيفري 2002 المتضمن قائمة الوظائف والمناصب التي يخول لها حق الاستفادة من المساكن بحكم الضرورة الملحة أو لصالح خدمة.

- مسئول مقاطعة وعون غابي أو عون تقني في الغابات يسكن دارا غابية.
- عون يسكن دارا لصيانة الطرق.
- حارس وكهرو ميكانيكي منارة.
- حارس وإمام مقبرة.
- رئيس مصلحة الاتصالات السلكية واللاسلكية في الولاية.
- رئيس مصلحة الاتصالات السلكية واللاسلكية في الدائرة.

### ثالثا- المؤسسات والمصالح المتخصصة:

#### 1.3- الأمن الوطني:

- مدير عام للأمن الوطني.
- مدير عام مساعد للأمن الوطني.
- رئيس الأمن في الولاية.
- رئيس الأمن في الدائرة.
- رئيس الأمن الحضري.
- قائد التجمعات المتنقلة في الشرطة.
- رئيس فرقة أمن الحدود والمرور.
- رئيس قطاع متنقل في الشرطة.
- قائد وحدات التدريب والتدخل.
- رئيس مصلحة العتاد الجهوية.
- رئيس المصلحة الجهوية للمواصلات.
- مدير مدرسة الشرطة.<sup>1</sup>
- رئيس مصلحة شرطة الولاية.
- رئيس فرقة الشرطة في البلدية.

<sup>1</sup> أنظر الملحق (أ) من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب قرار وزاري مشترك مؤرخ في 5 فيفري 2002.

### 2.3- الحماية المدنية:

- مدير عام للحماية المدنية.
- مدير ونائب مدير في المديرية العامة للحماية المدنية.
- رؤساء مصالح الحماية المدنية في الولايات.
- رؤساء وحدات الحماية المدنية.
- رؤساء حضائر عتاد الحماية المدنية.
- رؤساء مصالح المواصلات في الحماية المدنية.
- مدير المدرسة ومركز التدريب في الحماية المدنية.
- أطباء معنيون في مصالح ميدانية للحماية المدنية.

### 3.3- المصالح المالية:

#### 1.3.3- الجمارك:

- المدير العام للجمارك.
- المدير العام المساعد للجمارك.
- مدير المدرسة الوطنية للجمارك.
- عون الحراسة في الجمارك.
- عون المراقبة في الجمارك.
- العريف والعريف الأول في الجمارك.
- ضابط المراقبة في الجمارك.
- ضابط التفتيش في الجمارك.
- المفتش الرئيسي للفريق في الجمارك.<sup>1</sup>
- رئيس مصلحة الجمارك في الولاية.
- رئيس المركز الجهوي للمنشآت الأساسية والتجهيزات.
- رئيس المركز الجهوي للاتصالات السلكية واللاسلكية.

<sup>1</sup> أنظر القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989.

### 2.3.3- المصالح المالية الأخرى:

- المفتش المنسق للمصالح الخارجية في وزارة المالية
- المفتش الجهوي للمصالح المالية في الولاية.
- المراقب المالي في الولاية.
- أمين الخزينة الرئيسي.
- أمينة الخزينة المركزي.
- أمين الخزينة في الولاية ووكيله.
- رئيس المركز المالي.
- العون المحاسب المركزي للخبزينة.
- العون المحاسب في المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (عون واحد في كل مؤسسة).
- حارس الإدارة المالية والخبزينة.

### 4.3- العدل:

- الرئيس الأول للمحكمة العليا.
- النائب العام لدى المحكمة العليا.
- رئيس المجلس القضائي.
- النائب العام لدى المجلس القضائي.
- رئيس المحكمة.
- وكيل الجمهورية.<sup>1</sup>
- قاضي التحقيق.

### 5.3- المصالح والمؤسسات المتخصصة الأخرى:

<sup>1</sup> أنظر القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989.

- رئيس المجلس الاسلامي الأعلى.
- مدير دائرة بمجلس المحاسبة.
- المفتش الرئيسي للبيئة.
- مفتش البيئة.
- رئيس مفتشية الوظيفة العمومية.<sup>1</sup>

#### رابعاً- المؤسسات والهيئات ذات الطابع الاداري:

### 1.4- مؤسسات التكوين والتربية والثقافة ومؤسسات الشؤون الاجتماعية والشبيبة والرياضة:

- مسؤول المؤسسة (مدير المؤسسة أو رئيسها).
- المسؤول التربوي (الناظر أو مدير الدراسات والتدريبات).
- مسؤول الشؤون الاقتصادية والتمويل (المقتصد، نائب المقتصد، المقتصد المير، أو عون المصالح الاقتصادية) عون واحد في كل مؤسسة ذات نظام داخلي.
- المراقب العام للداخلية.
- مسؤول الأمن.
- مسؤول المنشآت والتجهيزات.

### 2.4- هياكل الصحة:

- المدير العام للمركز الاستشفائي الجامعي.
- الأمين العام للمركز الاستشفائي الجامعي.
- المدير.
- نائب المدير أو المدير المساعد.
- رئيس مكتب الحراسة والاستعجالات.

<sup>1</sup> ما تجدر الإشارة إليه أنه تم إضافة رئيس مفتشية الوظيفة العمومية ضمن الملحق (أ) لقائمة المناصب التي تحول حق الإمتياز في المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة بموجب تعديل 21 أكتوبر 2006.

- مسؤول قسم التوليد الحضري أو الريفي، والعيادة المتعددة الاختصاصات والكرز الطبي.
- مدير الدراسات أو المسؤول التربوي.
- المراقب العام.
- مسؤول الوقاية والأمن.
- تقني الصيانة والرعاية التقنية.
- الممرض العام أو المراقب الطبي.
- المهندس البيطبي أو تقني المنشآت الطبية.

#### 3.4- مؤسسات السجون:

- المدير .
- مسؤول العيادة الطبية.
- مسؤول الاعتقال.
- نائب الضابط المقتصد.
- رئيس مركز الحراسة والمراقبة.

#### 4.4- البريد والمواصلات:

- رئيس مراكز المواصلات.
- قابض البريد والمواصلات.
- رئيس مركز المصالح البريدية والمصالح المالية البريدية.
- رئيس المرآب.

#### 5.4- المؤسسة الدينية:

- الإمام (واحد في كل مؤسسة)<sup>1</sup>.
- عون الشعائر الدينية (واحد في كل مؤسسة).

<sup>1</sup> أنظر القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989.

- المكلف بالتعليم القرآني.

#### 6.4- الإعلام:

- رئيس الوحدة الجهوية.
- رئيس المركز.
- رئيس مطبعة.
- مسؤول الصيانة.
- المكلف بالأمن.
- مسؤول البرامج في كل قناة إذاعة أو تلفزة.
- المهندس والتقني وعون استغلال مراكز الارسال والبث (في المؤسسة الوطنية للبث اذاعي، والمؤسسة الوطنية للبث التلفزيوني).
- مسؤول الحظائر الوطنية لحفظ التراث الثقافي (طاسيلي - أهقار).
- رئيس دائرة علم الآثار.

#### 7.4- النقل:

- رئيس محطة الأرصاد الجوية.
- المسؤول الجهوي للصيانة.
- العون الارصادي العامل في محطات ومراكز الرصد الجوي في الجنوب.
- مفتس البحرية التجارية.

#### 8.4- الري والغابات والصيد البحري:

- رئيس استغلال السد او المساحة المسقية.
- الكهرو ميكانيكي.
- رئيس اليد.<sup>1</sup>
- رئيس محطة الضخ.

<sup>1</sup> أنظر القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989.

- حارس القنوت.

#### 9.4- الفلاحة:

- محافظ تنمية الفلاحة في النواحي الصحراوية.
- المحافظ السامي لتنمية السهوب.
- المديرون العامون للمعاهد التقنية للتنمية.
- مديرو المزارع النموذجية.

#### 10.4- آخرون:

- رئيس البيطرة في حديقة الحيوانات والتسليات.

#### خامسا- المراكز المشتركة:

- الحارس.

- البواب.

#### الملحق (ب):

قائمة المناصب التي تخول حق الإمتياز في المساكن لصالح الخدمة.

#### أولا- الادارة المركزية:

لاشيء.

#### ثانيا- المصالح اللامركزية والادارة المحلية:

- مكلف بالدراسات والتخليص لدى الوالي.

- ملحق بالديوان لدى الوالي.

- رئيس مصلحة يعمل في الولايات غير الولايات المذكورة في الملحق (أ).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> أنظر الملحق (ب) من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989.

- مهندس او تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يمارس في الولايات غير الولايات المذكورة في الملحق (أ).
- رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات أدرار والنعامه وغرداية وتامنغست وورقلة وبشار والاعواط واليزي وتتدوف والوادي والبيض.
- موظف وعون الدولة والجماعات المحلية ينتمي الى الاسلاك المصنفة في الاصناف 12 و بعدها يمارس في الولايات المذكورة اعلاه.
- مفتش المجاهدين في الولاية.
- مدير الصناعات والطاقة في الولاية.
- مسؤول حماية النباتات والمسؤولون البيطريون يف المراكز الحدودية.
- تقني الاتصالات السلكية واللاسلكية وتقني مركز الصيانة والتدخل.
- مسؤول الفرع الاداري البلدي.
- عون شرطة البلدية.
- المستخدمون المعينون في اطار الخدمة المدنية.

### ثالثا- المؤسسات والمصالح المتخصصة:

#### 1.3- الأمن الوطني:

- موظفون يسكنون في مساكن مخصصة للأمن الوطني غير ما ذكر في الملحق (أ).

#### 2.3- الحماية المدنية:

- ضابط، وضابط صف، وإطفائي الحماية المدنية يسكنون في المحلات المقامة في مناطق الدفاع التابعة للوحدة الملحقيين بها.<sup>1</sup>

#### 3.3- الجمارك والمصالح الخارجية لوزارة المالية:

- الموظفون الذين يسكنون في مساكن مخصصة لإدارة الجمارك غير ما ذكر في الملحق (أ).

<sup>1</sup> أنظر القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989.

- رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات أدرار وتامنغست وورقلة، وبشار، والأغواط واليزي وتندوف والوادي والبيض والنعامه وغرداية.

### 4.3- المصالح الأخرى المتخصصة:

- رئيس مصلحة الكحول.
- العون المخصص لمصلحة رقابة النوعية والأسعار.

### رابعاً- المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع:

### 1.4- مؤسسات التكوين والتربية والثقافة والشؤون الاجتماعية والشبيبة والرياضة:

- المعلم والمكون.
- المرابي الدائم.
- العون لدائم.
- العون الوسيط الذي يعمل في مكاتب اليد العاملة.
- مراقب العمل والشؤون الاجتماعية.
- مفتش العمل والشؤون الاجتماعية.
- المفتش الرئيسي للعمل.

### 2.4- الاعلام:

- المدير العام.
- رئيس قسم.
- المديرون المحررون.<sup>1</sup>
- رؤساء المكاتب في الولايات.

### 3.4- هياكل الصحة:

- أطباء رؤساء المصالح.

<sup>1</sup> أنظر القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989.

- طبيب إنعاش و/أو طبيب تنبيج
- معلمون ومكونون.
- تقني في الأشعة و/أو في التنبيج (في الهياكل التي لا يسمح فيها عدد الموظفين بتناوب الحراسة).
- رئيس كهربائي.
- رئيس سمكري.
- طباح رئيسي.
- مسؤول منشآت التسخين.
- مسؤول منشآت الدعم (مصاعد، مصعد مرضي، تكييف).
- رئيس حظيرة السيارات.

#### 4.4- النقل والصيد البحري:

##### 1.4.4- النقل:

- المدير العام للمكتب الوطني لفرصاد الجوية.
- رئيس الدائرة البحرية.
- مرشد بحري.

##### 2.4.4- الصيد البحري:

- قائد الميناء.
- ضابط البناء.<sup>1</sup>
- رئيس محطة بحرية.

##### 5.4- الفلاحة:

- رئيس دائرة محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية.
- رئيس دائرة تنمية السهوب.

<sup>1</sup> أنظر القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989.

- مدير المحطات والمعاهد التقنية للتنمية.

#### 6.4- المؤسسات والهيئات العمومية الأخرى ذات الطابع الإداري:

- القضاة غير من ذكروا في الملحق (أ).
  - ضابط وضابط صف وعون اعادة التربية في مؤسسات السجون.
  - موظفون يسكنون في المساكن المخصصة لإدارة البريد والمواصلات.
  - كاتب عام الغرفة التجارية في الولاية.
  - رئيس استغلال مساحة الاستصلاح.
  - مسؤول مستوصفات ومستشفيات بيطرية.
  - رئيس فروع المؤسسات وضباط عموميون من جميع الأنواع (مصلحة المناجم المراقبة التقنية...الخ).
- وهناك نوع آخر من الموظفين الذي يستفيدون من امتياز السكن لصالح الضرورة الملحة والذين تم ذكرهم في مادتين 3 و 4 من ذات المرسوم وهم:
- الموظفين الطبيين المختصين في الصحة العمومية.
  - موظفي التعليم العالي والبحث العلمي الذين لهم مرتبة أستاذ مساعد على الأقل.
  - الموظفين الذين يشغلون وظائف عليا.<sup>1</sup>

#### الشروط المالية للاستفادة من السكن الوظيفي:

- من خلال ما تم التطرق إليه يمكننا التساؤل حول ما إذا كان المستفيد من السكن ملزم بدفع مستحقات هذا المسكن أم لا؟
- قبل الإجابة على هذا السؤال يجب أن نفرق بين المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة والمساكن الممنوحة لصالح الخدمة.

<sup>1</sup> أنظر المواد 4، 3، 7 من مرسوم تنفيذي رقم 95-300 السابق ذكره.

## 1. بالنسبة للسكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة:

برجوع إلى المادة 16 من المرسوم 89-10 إذا لم تكن المساكن الممنوحة لضرورة خدمة الملحة ملكا للهيئة المستخدمة فإن إيجارها الرئيسي المحدد بموجب تنظيم يكون على عاتق الهيئة المستخدمة.<sup>1</sup>

من خلال استقراء المادة أعلاه يمكن التساؤل هل الهيئة المستخدمة لا تدفع الإيجار في حالة ما إذا كانت مالك للمسكن؟

ما يمكننا استنتاجه أنّ المساكن الممنوحة للضرورة الخدمة الملحة مجانية فالهيئة هي التي تتحمل أعباء الإيجار سواء كانت مالكة للمسكن أم لا، فبمفهوم المخالفة نفهم أنّ الهيئة المستخدمة تدفع أعباء الإيجار وهي غير مالكة فمن باب أولى أن تتحمله وهي مالكة للعقار المستخدم.<sup>2</sup>

وهذا أيضا ما أكدته التعليمات الوزارية رقم 548 أنّ الاستفادة من سكنات الوظيفية الإلزامية لضرورة الخدمة الملحة، لاسيما الموظفين المذكورين في المادة 6 من المرسوم رقم 90-49 معفيين من تسديد تكاليف الإيواء مهما كان موقع السكن الذي يشغلونه بالنظر إلى طبيعة عملهم وإجبارية حضورهم ليلا ونهارا.<sup>3</sup>

## 2. بالنسبة للمساكن الممنوحة لصالح الخدمة:

يترتب على منح السكنات لصالح الخدمة دفع الإيجار والذي يتحمله المستفيد وتقوم بتحصيله الهيئة المستخدمة، وبذلك فإن هو من يقوم بتسديد أعباء شغله لهذه المساكن وذلك بموجب اقتطاعات تحصلها الهيئة المستخدمة.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> أنظر المادة 16 من المرسوم 89-10، السابق ذكره.

<sup>2</sup> عبد السلام بن نيب، المرجع السابق، ص 191.

<sup>3</sup> انظر التعليمات رقم 548 الصادرة عن وزارة التربية بتاريخ 10 ديسمبر 1995 المتعلقة بتسيير السكنات الوظيفية الإلزامية.

<sup>4</sup> أنظر المادة 16 فقرة ثانية المرسوم رقم 89-10 السابق ذكره.

ومنه يمكننا التساؤل حول القيمة الإيجارية لمسكن الممنوح لصالح خدمة؟ قبل الخوض في القيمة الإيجارية تجب الإشارة أولاً إلى كيفية احتساب مبلغ الإيجار المستحق والذي يكون عن طريق عمليات التقييم تقوم بها لجنة الخبرات والتقييمات المتواجدة على مستوى مفتشية أملاك الدولة على مستوى كل دائرة، ومنه تدخل أو تبنى عملية التقييم القيمة المرجعية بـمتر مربع حسب السوق العقاري وكذلك دائرة وكذلك مساحة المسكن وموقعه ونوعيته من حيث القدم أو أن يكون جديد بالإضافة إلى نوعية البناء المستعملة فيه إلى هذه المعايير إلا أنه تدخل في عملية التقسيم لعقار (السكن الوظيفي).<sup>1</sup>

ورغم هذا وأخذا بالمعطيات الحالية لتوجه الاقتصاد الحر للجزائر والدور الذي تلعبه الأملاك الخاصة لاسيما في الجانب المالي فإنها تخضع بذلك إلى قواعد السوق العقاري، الأمر الذي يجعل من مصالح إدارة أملاك الدولة تقوم بزيارات دورية للسوق العقاري تماشياً مع العوامل المادية والاقتصادية لتحديد القيم الإيجارية والتجارية للسكنات الوظيفية وذلك مع اعتماد نسق تصاعدي وذلك محافظة على البنية المالية لعقارات الدولة.

وبعد الانتهاء من مرحلة التقييمات يتم افتتاح ملف على مستوى مفتشية أملاك الدولة وذلك لتحصيل مبالغ الإيجار بصفة دورية منتظمة.

غير أنه وفي بعض الأحيان قد يعرض العون على تسديد الأقساط الإيجارية حيث تقوم إدارة أملاك الدولة عن طريق مفتش أملاك الدولة بإصدار سند تحصيل لاستقاء المبالغ المستحقة، ومنه قد يصل الأمر إلى حد الحجز على حسابه لتحصيل الجبري وإلا أنه لا تتخذ هذه الإجراءات إلى بعد إعدار المعني لمرتين من أجل تسوية وضعيته أمام الخزينة وذلك في ظرف 20 يوم من تاريخ الاستلام تحت طائلة اللجوء إلى المتابعة القانونية.

الفرع الثالث: سند منح الامتياز.

أولاً- تعريف سند منح الامتياز:

<sup>1</sup> أنظر مواد 14-15 من المرسوم التنفيذي 89-98 المؤرخ في 20 جوان 1989 المتضمن قواعد تنظيم وضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحالات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والهيئات التابعة لها.

القصود من الامتياز هو شغل مسكن استجابة لضرورة خدمة أو لصالح الخدمة الملحة وبالرجوع إذ لا يمكن لأحد أن يشغل مسكنا ممنوحا تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية التي تنتفع بها بأية صفة من الصفات باستثناء المساكن المسيرة لحساب الغير أو التابعة للممتلكات المصادرة أو المباعة على سبيل التصفية ما لم يستفد من سند امتياز.<sup>1</sup>

ويكون سند الامتياز في شكل قرار يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية للدولة أو الوالي أو رئيس مجلس الشعبي البلدي أو مدير المؤسسة بالنسبة للمساكن التي تمتلكها الدولة، والجماعات المحلية، والمؤسسات العمومية الإدارية، وحسب الحالة.<sup>2</sup>

وبذلك فإنه لا يمكن لأحد شغل السكنات الوظيفية ما لم يستفد من سند امتياز مسبق الصادر عن السلطة المختصة. أي أنه وبمفهوم المخالفة يتعرض للطرد كل شاغل لا يثبت حيازته لهذا السند.<sup>3</sup>

وهذا ما أكدته هذا المادة 112 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 الذي يحدد كليات إدارة تسيير الأملاك العمومية والخاصة تابعة للدولة على أنه لا يجوز لموظفي الإدارات العمومية أن يشغلوا مسكنا تابعا لوظيفتهم تحوزه الدولة مخصصا لمصلحة العمومية إلا إذا كان لهم الحق في الاستفادة من امتياز السكن.<sup>4</sup>

وبالتالي يتوجب علينا تحديد الطبيعة القانونية لسند الامتياز ما هو تكييفه القانوني؟

**ثانيا: الطبيعة القانونية لسند منح الامتياز.**

<sup>1</sup> أنظر المواد 2 و 10 من المرسوم 89-10، السابق ذكره.

<sup>2</sup> عبد السلام بن ذيب، مرجع سابق ص 191.

<sup>3</sup> حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، د ط، دار هومة، الجزائر، 2003، ص 74-75.

<sup>4</sup> أنظر المادة 112 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المتضمن كليات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

## 1. الطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح من طرف الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري:

لقد تباينت واختلفت الآراء في تحديد الطبيعة القانونية لسند الإمتياز فهناك من اعتبره عقد يمنح بموجبه السكن الوظيفي وتم تكييفه على أنه عقد من العقود الإدارية. وهناك من اعتبره عقد إيجار وهذا الاتجاه أخذت به المحكمة العليا واعتبرت أن جميع العلاقات الإيجارية تخضع لأحكام القانون المدني وبما في ذلك تلك التي تنشأ بموجب قرار تخصيص في المساكن الوظيفية التي تمنحها الإدارة لموظفيها.<sup>1</sup>

لكن الرأي الراجح أن سند الامتياز هو عبارة عن قرار إداري وليس عقد وإلا كيف يمكن أن يتنازع فيه أمام جهات القضاء الإداري ونحن نعلم أن المنازعة الإدارية تدور وجودا وعلما حول القرار الإداري.

ولقد عزّف الدكتور عمار بوضياف القرار الإداري على أنه عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإدارة السلطات الإدارية في الدولة ويحدث آثارا قانونية بإنشاء وضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم.<sup>2</sup>

### - أ - سند امتياز منح السكن الوظيفي صادر على جهة إدارية مختصة:

بعد التسليم بأنّ سند الامتياز هو قرار ومنه فإنّ هذا الأخير يجب أن تتوفر فيه أركان القرار بالدرجة الأولى أن يكون صادر على جهة إدارية مختصة سواء كانت مركزية - محلية - أو إدارة مصلحة، ومنه فتختلف الجهة المصدرة لقرار الإمتياز باختلاف الهيئة المستخدمة، فبمفهوم المادة 9 من المرسوم 89-10 يكون منح المساكن التي تملكها الدولة بموجب مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية بعد استشارة المسؤول الذي يكون المستفيد تحت سلطته.

أمّا بالنسبة للجماعات المحلية فيكون المنح حسب المادة 5 من المرسوم نفسه، بموجب قرار صادر من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي. وبذات الشكل بالنسبة

<sup>1</sup> حمدي باشا عمر، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، ط2، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 58.

<sup>2</sup> عمار بوضياف، المنازعات الإدارية، القسم ثاني، ط1، جسر الجزائر، 2013، ص 18 - 19.

للمؤسسات العمومية الإدارية تكون بموجب مقرر يصدره مدير المؤسسة ومنه فتختلف الجهة المختصة بإصدار قرار الإمتياز حسب الهيئة المستخدمة.<sup>1</sup>

**- ب - سند إمتياز منح السكن يصدر بالإرادة المنفردة للإدارة:**

بما أنّ سند الإمتياز قرار إداري فإنّ الإدارة تتفرد بإصداره وبالنظر لهذه الخاصية يمكن تمييز بين القرار والعمل التعاقدية الذي يفرض وجود إرادتين متقابلتين<sup>2</sup> وعليه فإن هذه القاعدة لا تطبق على سند الإمتياز الذي تمنحه السلطة المختصة بإرادتها المنفردة وليس للمستفيد أي دخل في منحه وبالموازاة هي من تلغيه أو تفسخه.<sup>3</sup>

**- ج - الآثار القانونية لسند الإمتياز:**

يهدف القرار لإحداث آثار قانونية مختلفة حسب موضوعه وتتجلى هذه الآثار في جملة الحقوق التي يستفيد منها العون وبالمقابل الإلتزامات التي يتحملها لقاء ذلك التي تتمثل في إنشاء حق الإستفادة من السكنات الوظيفية.

**2. الطبيعة القانونية لسند إمتياز السكن الصادر عن المؤسسات العمومية ذات الطابع الإقتصادي:**

بعد التعرف على الطبيعة القانونية لسند إمتياز السكن الوظيفي الذي تمنحه كلّ من الدولة والولاية والبلدية والذي يكون بموجب قرار إداري، إلا أنّه يمكن التساؤل حول الطبيعة القانونية لسند الإمتياز الذي تمنحه المؤسسات الإقتصادية هل ينطبق عليه نفس التكييف أم لا؟

ومن المقرر قانونا بالمرسوم رقم 89-10 أن منح السكنات الوظيفية للمؤسسات العمومية الإقتصادية يكون عن طريق نظامها الداخلي.

<sup>1</sup> أنظر المواد 3، 5، و9 من المرسوم تنفيذي رقم 89-10، السابق ذكره.

<sup>2</sup> عمار بوضياف، القرار الإداري، ط 1، جسر الجزائر، 2007، ص 45.

<sup>3</sup> أنظر المادة 8 من المرسوم تنفيذي رقم 89-10، السابق ذكره.

وفي هذا الإطار يجب توضيح أن المؤسسات العمومية الاقتصادية، تختلف باختلاف نشاطها وتخضع في جزء منها إلى قواعد قانون الخاص لاسيما القانون التجاري.

ف نجد على سبيل المثال المؤسسات الاقتصادية ذات الطابع التجاري أو الصناعي تتمتع في تسييرها بالأنشطة بالاستقلالية مما يجعل من مسألة منح أو عدم منح السكنات لموظفيها يخضع لقواعد قانونها الداخلي والذي يخرج عن إطار الوظيف العمومي، لاسيما أن أغلب هذه الأخيرة تخضع إلى المرسوم رقم 90-11 والذي يعرف النظام الداخلي على أنه "وثيقة مكتوبة يحدد فيها المستخدم القواعد المختلفة المتعلقة بالتنظيم التقني للعمل والوقاية والعمل والإنضباط وطبيعة الأخطاء المهنية ودرجات العقوبة".<sup>1</sup>

بمعنى أنه لا مجال للتحدث على سكنات الوظيفية في إطار المؤسسات العمومية الاقتصادية.

وبعد الإطلاع على النظام الداخلي لديوان الترقية والتسيير العقاري لاسيما بعد تغيير طبيعته القانونية بموجب المرسوم التنفيذي 91-147 المؤرخ في 12 ماي 1991 إلى مؤسسة عمومية وطنية ذات طابع صناعي وتجاري، أن هذه الأخيرة لا تمنح سكنات لموظفيها بإنشاء المدارء والذي يستفادون من سكنات داخل هذه المؤسسة بموجب تخصيص داخلي ولمدة محددة بما تقتضيه تبعيات المنصب الذي يشغله.<sup>2</sup>

ما يمكن أن نستخلصه أم المؤسسات العمومية الاقتصادية لا يمكن أن تمنح سكنات وظيفية إلا في حدود ما رخصه القانون.

### المطلب الثاني: إجراءات الإستفادة من السكنات الوظيفية.

<sup>1</sup> القانون رقم 90-11 المؤرخ في 21 إفريل 1990 المتعلق بعلاقات العمل، جريدة رسمية، عدد 17 لسنة 1990.  
<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي 91-147 المؤرخ في 12 ماي 1991 المتضمن تسيير الطبعة القانونية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وكيفيات تنظيمها وتسييرها.

من خلال ما سيأتي سنتطرق إلى كيفية إصدار قرارات منح السكنات الوظيفية بناء على ما تم التوصل إليه في تحديد الطبيعة القانونية لسند الإمتياز وتكييفه على أنه قرار وعليه سنسلط الضوء على الجهة المختصة بإصداره سواء بعنوان دولة، جماعات محلية، مؤسسة عمومية ذات طابع إداري.

### الفرع الأول: إجراءات الإستفادة من السكنات التابعة للدولة.

يكون منح المساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها ناتجا عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية بعد إستشارة المسؤول الذي وضع العون تحت سلطته.<sup>1</sup>

ويبنى المنح على مرحلتين:

- إصدار قرار من طرف المسؤول على المستفيد الذي يقضي بمنحه السكن.
- إصدار قرار نهائي والذي يكون من طرف رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية.

أولاً: بداية يقوم مدير الهيئة المستخدمة الذي يعمل العون بمنح أو إصدار مقرر المنح للعون المستفيد ثم يقوم بإرسال مقرر المنح إلى مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية المختصة إقليمياً ويرفقه بإستمارة يدون فيها المعلومات الشخصية الخاصة بالمستفيد والمتمثلة فيما يلي: إسمه ولقبه، الوظيفة التي يشغلها والعقار أصل الملكية ودخله الشهري الصافي.

وبين هاتين المرحلتين نذكر مرحلة وسطى وهي عملية مراقبة على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية.

<sup>1</sup> أنظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10، السابق ذكره.

مقابلة مع عون تابع لمصالح أملاك الدولة بمكتب منازعات أملاك الدولة بتاريخ 2018/04/01.

حيث تتم المراقبة عمليا من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود والمنازعات وتتجلى هذه الرقابة في صورة تحقيق وتأكيد من أنّ المنصب الذي يشغله العون المستفيد يخوّله من الإستفادة من قرار منح السكن الوظيفي بمعنى أنّ المنصب الذي يشغله المستفيد مذكور على سبيل الحصر في القرار الوزاري المشترك آنف الذكر وهذا تجسيدا لفكرة الشرعية والتأكد من هذا الأخير لم يسبق له الإستفادة من مسكن على مستوى الولاية، يعد ذلك يحزّر قرار منح حق إمتياز السكن.

**ثانيا:** بعد الإنتهاء من الإجراءات السابقة تأتي مرحلة صدور القرار النهائي وتعتبر هذه المرحلة مرحلة المصادقة على قرار المنح حيث يرسل القرار المحرر من مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية للولاية ليوقّعه.

ويحرّر في ثلاث نسخ يتم الإحتفاظ بإحداها على مستوى مكتب العقود والمنازعات وترسل نسخة من المقرر إلى المسؤول الذي وضع العون تحت سلطته والنسخة الأخرى يحتفظ بها في ملف على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية. ولعلّ ذلك يكون بهدف تحصيل المبالغ المستحقة نظير الإستفادة من المسكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة دون الضرورة الملحة للخدمة.

كذلك يهدف الإحتفاظ بنسخة من المقرر على مستوى المفتشية لاستخدام هذا الأخير كدليل في حالة حدوث متنازعة مستقبلا.

### الفرع الثاني: إجراءات الاستفادة من السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية.

أما فيما يخص منح السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية، فيكون منح هذه المساكن ناتجا عن قرار الوالي رئيس مجلس الشعبي البلدي حسب الحالة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> أنظر المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10، السابق ذكره.

إعتمادا على نفس المقابلة السابق الإشارة إليها.

من الناحية العملية يقوم الوالي باتخاذ قرار منح امتياز السكن الوظيفي لموظف معين، وثم يرسله إلى رئيس الميزانية والممتلكات حيث يحفظ على مستوى مكتب هذه الأخيرة مع الملف كامل ويتم سند تحصيل إذا كان السكن ممنوحا لصالح الخدمة ويحول مباشرة إلى أمين خزينة القطاع.

**الفرع الثالث: إجراءات الاستفادة من السكنات الوظيفية التابعة لمؤسسات العمومية ذات طابع إداري.**

يكون منح سكنات وظيفية تابعة لمؤسسة عمومية ذات طابع إداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون امتلاك الدولة في الولاية المختصة إقليميا.<sup>1</sup>

**المطلب الثالث: إنتهاء الاستفادة من السكن الوظيفي أو التنازل عنه.**

مهما يكن فإن الإمتيازات الخاصة بالإستفادة من المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت وحسب الأشكال ذاتها في المادة 3-5 ومدتها محددة بالمدة التي يشغلها المعنيون المناصب التي تبرزها وينتهي امتياز في كل الافتراضات في حالة بيعه أو إعادة تخصيص العقار.<sup>2</sup>

وعليه فإن انتهاء الاستفادة من السكن تكون إما بانتهاء المهام وبيع السكن أو إعادة تخصيصه وهذا ما سنفصل فيه في ما يلي:

**الفرع الأول: انتهاء الاستفادة بانتهاء المهام.**

<sup>1</sup> أنظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 10-89، السابق ذكره.

<sup>2</sup> أنظر المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 10-89، السابق ذكره.

وهي نهاية طبيعية لانتهاء العلاقة التي تربط بين المستفيد والإدارة والتي من أجلها منح السكن الوظيفي، أي المدة التي يشغلها المستفيد من السكن مؤقتة ومرهونة بانتهاء مهامه، إلا أن المادة المذكورة أعلاه لم تذكر أسباب انتهاء المهام وهذا يعني أنه فتح المجال لأسباب سواء كان وفاة، استقالة، أو النقل، مع الحفاظ على حق الموظف في التقاضي.<sup>1</sup>

وسواء تعلق الأمر بالمساكن الممنوحة لصالح الخدمة أو لضرورة الخدمة الملحة فإنه يتعين على المستفيد إخلاء السكن بمجرد انتهاء مهامه وإلا تعرض شاغله للطرد بمفهوم المادة 10 من ذات المرسوم فضلا عن هذا يلزم بدفع الإيجار مزيد بنسبة 50% بالنسبة للشهور الستة وبنسبة 100% فيما زاد عن ذلك.<sup>2</sup>

إلا أنه من الناحية العملية الواقعية نجد أن أغلبية الموظفين بعد انتهاء مهامهم وخاصة منهم المتقاعدين لا يزالون يشغلون تلك المساكن رغم سقوط حقهم في الانتفاع منها ويعترضون على إخلائها وهذا الواقع نجده خاصة في قطاع التربية حيث لا يزال أزيد من 90% من المساكن الوظيفية محتلة من قبل موظفي القطاع رغم انتهاء مهامهم.

وبخصوص هذا الصدد أصدر مجلس الدولة العديد من القرارات نذكر منها:

\* قرار رقم 7627 المؤرخ في 30 ماي 2003 الصادر عن مجلس الدولة "إن المستأنفان يحتلان مسكن استفاد المرحومة منه تم منحها لها في إطار ضرورة الخدمة الملحة والكائن بالمركز الطبي ببومرداس... وعليه كان قرار المجلس بأنّ المستفيدة بالمسكن توفيت وبعد وفاتها لم يبقى لها حق الاستفادة لأنّ علاقة العمل انقطعت".<sup>3</sup>

\* قرار رقم 235399 المؤرخ في 16 ماي 2000 جاء فيه ما يلي "حيث أنه من الثابت في دعوى حال الطاعن كان يحتل السكن المتنازع حوله بسبب وظيفة وعن طريق مقرر

<sup>1</sup> عبد السلام بن ذيب، عقد الإيجار المدني، المرجع السابق، ص 192.

<sup>2</sup> أنظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10، السابق ذكره.

<sup>3</sup> قرار 7627 المؤرخ في ماي 2003 الصادر عن مجلس الدولة.

منح له من إدارة أملاك الدولة، وأن الطاعن قدم استقالته وبالتالي جعل حدا للسبب الذي كان يحتل بموجبه السكن".<sup>1</sup>

\* قرار رقم 13058 المؤرخ في 20 أبريل 2004 جاء فيه "المسكن الذي منحتة الولاية لمدير حماية المدنية يدخل في إيطار حكم ضرورة الخدمة ومن ثم يجب إخلاءه بعد نهاية مهم شاغل السكن الذي أحيل على تقاعد".<sup>2</sup>

الفرع الثاني: انتهاء الاستفادة من السكن الوظيفي بالبيع وإعادة تخصيصه.

أولاً: بيع العقار (السكن الوظيفي).

الأصل العام أن الأملاك الوطنية الخاصة تخضع لقاعدة عدم جواز التصرف فيها وبعد الاطلاع على المادة 8 سالفه الذكر نجد بأن بيع السكن الوظيفي من بين أشكال انتهاء الاستفادة ولعل الإشكال يثور حول مدى إمكانية المؤسسة المستخدمة التصرف في العقار الوظيفي وبيعه؟ طالما أن هذا التصرف يخالف قاعدة جوهرية في قوانين الأملاك الوطنية أولاً وهي عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية يعرف البيع طبقاً للمادة 351 من القانون المدني "عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء آخر مقابل ثمن نقدي".<sup>3</sup>

وعليه فإنه يمكن تكبير حق الدولة على أملاكها الخاصة هو حق ملكية مدنية وبالتالي فإن لها أن تتصرف تصرف المالك الذي له الحق التمتع بملكيته والتصرف فيها كل حرية شرط أن لا يكون هذا التصرف مخالف للقانون ومنه فقد وضع المشرع لحماية هذا الأخير مجموعة من الشروط والإجراءات التي من شأنها تنظيم عملية التصرف وتقييد

<sup>1</sup> قرار رقم 235399 المؤرخ في 16 ماي 2000 الصادر عن مجلس الدولة.

أنظر الملحق رقم (2) المتضمن قرار الفسخ.

<sup>2</sup> قرار رقم 13058 المؤرخ في 20 أبريل 2004 صادر عن مجلس الدولة.

<sup>3</sup> أنظر المادة 351 من القانون المدني.

حرية الإدارة وتخضعها لقواعد استثنائية منصوص عليها في القانون (90-30) لاسيما المادة 80 منه.<sup>1</sup>

أما بما يخص السكنات الوظيفية والتي منحت في الأصل لصالح مرافق عامة لتحقيق النفع العام والتي الأصل فيها عدم جواز التصرف فيها وذلك بحكم الأغراض التي تؤديها إلا انه يمكن التنازل عليها وهذا ما أكده قانون رقم 81-01 المتضمن التنازل على الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني والمهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية العقارية والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية.<sup>2</sup> ورغم التعديل الذي لحق بهذا القانون أن العمل به لم يتوقف في العديد من الهيئات العمومية.

وعليه يمكن التساؤل إذا ما كان التنازل والبيع هما سيان كون أنهما تصرفان ناقلان للملكية وأجازهما المشرع للمؤسسة المستخدمة؟

هذا ما سنقوم بتفصيله على النحو الآتي:

### ثانيا: إعادة تخصيص العقار.

يقصد بالتخصيص حسب القانون 90-30 لاسيما المادة 82 منه بأنه استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما وقصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها.<sup>3</sup>

ويكون التخصيص وفق إجراءات وشروط محددة كما يلي:

يجب أن يصدر قرار التخصيص من:

<sup>1</sup> محمد كنازة، (الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة)، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عنابة، 2016.

<sup>2</sup> قانون 81-01 المتضمن التنازل على الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني والمهني والتجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية العقارية والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية.

<sup>3</sup> أنظر المادة 82 من القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

- الوزير المكلف بالمالية إذا تعلق الأمر بمؤسسات وطنية أو دوائر وزارية أو مؤسسات وهيئات تابعة للدولة ذات الإختصاص الوطني أو هيئات إدارية أو جماعات محلية.

- الوالي المختص إقليميا إذا تعلق الأمر بالمصالح الغير ممرضة والمؤسسات العمومية والهيئات العمومية ذات الإختصاص المحلي الموجودة بالولاية.<sup>1</sup>

أما في ما يخص السكنات الوظيفية فإن إعادة تخصصها يكون بتغيير الجهة أو المؤسسة المخضعة لها مثال ذلك تخصيص سكنات لمديرية التربية إلا أنه وبعد إنتهاء الاستفاد منها أو عدم إستغلال هذه الأخيرة لمدة طويلة فإنه يتم إعادة تخصيصها لخدمة قطاع آخر أو مؤسسة أخرى وذلك وفق إجراءات وشروط سألفة الذكر.

الفرع الثالث: انتهاء الاستفادة من السكن بإلغاء سند الامتياز.

أولاً: بالنسبة للمساكن التي تمتلكها أو تنتفع بها الدولة.

بمفهوم المخالفة للمادة 3 من المرسوم 89-10 فإن رئيس الهيئة المستخدمة يصدر مقرر فسخ أي إلغاء ويرسله إلى مديرية أملاك الدولة، والأملاك العقارية فيصدر رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية قرار فسخ دون أن يمر القرار بعملية المراقبة من قبل رئيس مكتب المنازعات وبعد إصدار قرار الفسخ يبعث بنسخة للهيئة المستخدمة وبنسخة يحتفظ بها على مستوى مفتشيتها بمكتب العقود ونسخة ترسل إلى قابض الأملاك المقابل إذا كان المسكن ممنوح بمقابل.<sup>2</sup>

ثانياً: بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.

هي نفس الإجراءات المتبعة عند إلغاء امتياز الاستفادة من مسكن الذي تملكه الدولة.

<sup>1</sup> أنظر المادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، المتضمن كفاءات إدارة وتسيير الأملاك العمومية الخاصة.

<sup>2</sup> أنظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي 89-10، السابق ذكره.

ثالثا: بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تتمتع بها الجماعات المحلية.

إذا كان المنح بموجب قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي فالإلغاء أو الفسخ يكون بنفس الوسيلة القانونية أي قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة.<sup>1</sup>

وانطلاقا من سند الامتياز مؤقت وقابل للفسخ في أي وقت ما سبق بيانه ويخضع عند إلغائه إلى قاعدة قانونية متعارف عليها وهي قاعدة توازي الأشكال.

الفرع الرابع: التنازل عن السكنات الوظيفية لصالح شاغليها.

وستنطبق من خلال ما سيتم عرضه على مدى إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي ومتى لا يمكن التنازل عليه.

أولا: عدم إمكانية التنازل.

1. السكنات الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة:

بالنسبة للمساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة غير قابلة لأن تباع لمن يملكها إلا إذا وقعت خارج رحاب الهيئة أو توفرت في ساكنيها شروط معينة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> بوشناق جمال، (مداخلة حول السكن الوظيفي بين الانتهاء والاستفادة، مدى حوال تنازل عنه دراسة تحليلية على ضوء نصوص تشريعية، الاجتهاد القضائي)، جامعة المدية، الجزائر.

<sup>2</sup> حمدي بالشاعر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر تعديل الحدث وأحكام، دار هومة، دن، 2004، الجزائر، ص

كما أن لا تكون المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة قابلة أن تباع أو يتنازل عليها.<sup>1</sup>

كذلك نجد التعليم الوزارية المشتركة مؤرخة في 01 جانفي 2004 والتي تؤكد على عدم جواز التنازل عن العقارات المبنية والتي من بينها مساكن الخدمة التي هي جزء من البنايات التي تستعملها الدولة أو الجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف.<sup>2</sup>

وفي هذا الصدد صدر مجلس الدولة قرارات عدة من بينها قرار رقم 1394 المؤرخ في 20 جانفي 2004، والذي جاء فيه ما يلي: "يستخلص أن ضرورة استعادة المسكن لمجلس قضاء الأغواط المستفيد منه قانونيا تكون مؤقتة ولا يمكن للمستأنف الاحتجاج بالبقاء فيه بعد نقله... طالما أن الطابع الوظيفي سكن محل نزاع كان بموجب مقرر منح لقضاة الذين جعلوا ضمن قائمة (أ) والتي هي غير ممثلة بالتنازل".<sup>3</sup>

## 2. السكنات الممنوحة لصالح الخدمة:

تتجلى عدم إمكانية التنازل على المساكن الممنوحة لصالح الخدمة الخاصة منها الواقعة في نطاق الهيئة ولا تقبل القسمة عن العقارات التي تستعملها الهيئة.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> أنظر المادة 14، من المرسوم 89-10، مرسوم السابق ذكره.

<sup>2</sup> التعليم الوزارية المشتركة بين وزارة داخلية وجماعات محلية المؤرخة في 01 جانفي 2004 متعلقة بكيفيات وإجراءات التنازل على الأملاك العقارية للدولة ودواوين الترقية العقارية.

<sup>3</sup> قرار رقم 1394، المؤرخ في 20 جانفي 2004 الصادر عن مجلس الدولة.

<sup>4</sup> أنظر المادة 15 من المرسوم رقم 89-10 السابق ذكره.

ومنه لا تكون المساكن المذكورة في المادة الأولى والواردة في الملحق (ب) والواقعة في رحاب الهيئة والمدنية ارتباطا لا يقبل قيمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلها.<sup>1</sup>

والعلة في عدم جواز التنازل على هذه الأخيرة وقوعها في نطاق الهيئة وارتباطها بالعقارات التي تستعملها ومنه لا يمكن التنازل عليها.

وهذا ما أكدته مجلس الدولة بهذا الأمر في قراره رقم 13058 الصادر بتاريخ 17 فيفري 2004 جاء فيه؛ "السكن محل النزاع هو سكن وظيفي يقع داخل المؤسسة التربوية التي تحت وصاية البلدية، إن بقاء المستأنف شاغلا لسكن من شأنه عرقلة المؤسسة التربوية في تأدية مهامها على أحسن صورة" كما صدر في هذا الشأن القرار رقم 13897 الصادر بتاريخ 17 فيفري 2004 جاء فيه؛ "إن الأمر متعلق بمسكن وظيفي يقع بحي متصل بمؤسسة وهذه المساكن مخصصة لإيواء العاملين بهذه المدرسة ومنه فإنها غير قابلة للتنازل عنها.<sup>2</sup>

### ثانيا: إمكانية التنازل على السكنات الوظيفية.

ما يمكن إستنتاجه مما سبق أن البيع والتنازل يخلصان لنفس النتيجة إلا وهي نقل الملكية بصفة كلية، وهذا يجعل منهما نفس المعنى.

أجاز المشرع التنازل على السكنات الوظيفية لشاغلها ذلك إذا ما وجدت هذه الأخيرة خارج رحاب الهيئة المستخدمة.<sup>3</sup>

ومنه يترشح للاكتساب هذه المساكن كل من توفرت فيه شروط محددة بموجب قوانين والقرار الوزاري المشترك والتي يمكن إجمالها في ما يلي:

- أن يكون المستفيد شخص طبيعي ذو جنسية جزائرية.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> أنظر المادة 3 من القرار الوزاري المشترك، السابق ذكره.

<sup>2</sup> قرار رقم 13058 المؤرخ في 17 فيفري 2004 الصادر عن مجلس الدولة.

<sup>3</sup> أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10، السابق ذكره.

<sup>4</sup> أنظر المادة 5 من قرار الوزاري المشترك، السابق ذكره.

- أن يثبت المستفيد صفة الشاغل الشرعي، حائز على سند قانوني.
  - أن يكون المستفيد قد استوفى كل الإلتزامات الكرائية إلى غاية تاريخ التنازل.<sup>1</sup>
- وتقوم هذه اللجنة بدراسة ملفات الشراء والفصل فيها وتكون مايلي:
- رئيس الدائرة، رئيسا.
  - ممثل المدير الولائي لأملاك الدولة.
  - ممثل المدير الولائي المكلف بالسكن.
  - ممثل عن ديوان الترقية والتسيير العقاري (في حالة كانت هذه السكنات تمت ترقيتها من طرف ديوان الترقية والتسيير العقاري).

وبعد الفصل في طلب الشراء يتم تحديد ثمن التنازل وصيغة الشراء إما فورا أو بموجب أقساط، وإذا كان بموجب أقساط تحدد المدة التي يستوفي فيها المستفيد بتسديد أقساطه.<sup>2</sup>

ويتوسط هذه المرحلة مرحلة التقييم لتحديد القيمة التجارية للسكنات والتي يقوم لها مصالح المالية المختصة إقليميا والمحددة بموجب القرار الوزاري المشترك رقم 97 المؤرخ في 27 جانفي 2004.

يكون التقييم بتقسيم البلديات إلى 6 مناطق وتحدد لكل منطقة معامل خاص بها الذي يحتسب به في ما بعد السعر الأساسي للمنطقة.

كذلك تقسم كل البلدية إلى 5 مناطق أي خمس أصناف.

- 1- الأحياء الفخمة.
- 2- وسط المدينة.
- 3- الأحياء المحيطة بالمدينة.

<sup>1</sup> تعليمة وزارية مشتركة مؤرخة في 12 ماي 2004 متضمنة لشروط وكيفيات وإجراءات التنازل على الأملاك العقارية التابعة للدولة لدواوين الترقية والتسيير العقاري.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي 03-269 مؤرخ في 07 أوت 2003 يحدد شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية العقارية.

4- الضاحية.

5- المناطق المعزولة.

وعبى هذا الأساس تحدد القيمة التجارية لسكن ومنه فتختلف القيمة التجارية لسكن حسب موقعه فما يطبق على منطقة لا يصلح للأخرى أو يدخل أيضا في عملية تقييم مواد البناء والشكل المعماري للسكن.<sup>1</sup>

ومن خلال ما تم الخوض فيه فإن إجراءات التنازل سألقة الذكر تخص التنازل على الأملاك العقارية التابعة لدولة ولدواوين الترقية وتسيير العقاري دون الجماعات المحلية التي تم تجميد نظام التنازل عليها وإخضاعها إلى غاية صدور نص لاحقا.<sup>2</sup>

ولقد ورد هذا الاستثناء بموجب قانون 01-21 المتضمن قانون المالية لسنة 2002 لاسيما المادة 209 منه التي حظرت السكنات التابعة للجماعات المحلية من التنازل.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> قرار وزاري مشترك المؤرخ في 27 جانفي 2004 يحدد معايير التجارية في إطار التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري.

<sup>2</sup> تعليمة الوزارية المشتركة، السابق ذكرها.

<sup>3</sup> قانون رقم 01-21 المؤرخ في 22 ديسمبر سنة 2001 المتضمن قانون المالية، (ج، ر، رقم 80) لسنة 2001.

## المبحث الثاني: حماية السكنات الوظيفية.

يقصد بالحماية هي مجموع القواعد المنصوص عليها بموجب التشريعات، والتي تنظم عمل الأجهزة الإدارية المختصة من أجل حماية أملاك الدولة الخاصة من الغير من جهة و من جهة أخرى حماية هذه الأخيرة من كالتصرفات المنصبة على هذه الأملاك وحمايتها ضد أي تجاوزات أو أي شكل من أشكال التعدي أو الاستعمال الغير قانوني لهذه الأخيرة لما في ما يخص حماية السكنات الوظيفية، وبما أنها جزء من الأملاك الخاصة فهي تخضع بالضرورة لذات إجراءات الحماية المطبقة على الاملاك الخاصة ككل، يمكننا تقسيم الحماية وخاصة الحماية الادارية الي قسمين:

**الحماية الشكلية:** والتي تشمل كافة القواعد القانونية الشكلية التي تنظم الاجراءات التي تستوجب على الادارة القيام بها بهدف إعطاء هذه الحماية الصبغة قانونية.<sup>1</sup>

وفي مجال السكنات الوظيفية وطبقا لأحكام المرسوم 89-10 يجب مراعاة بعض الشكليات سواء في عملية المنح أو الفسخ، فعلى رئيس مصلحة الأملاك الوطنية في الولاية قبل اتخاذ مقرر المنح او الفسخ، أن يستشير المسؤول الذي وضع المستفيد تحت سلطة كما يتعين التأشير على مقرر المنح الذي يصدره مدير المؤسسة من قبل رئيس مصلحة مسؤول املاك الدولة المختص اقليميا وفي حالة مخالفة هذه الشكليات يعرض القرار المتعلق بالمنح للإلغاء بسبب عيب الاشكال والاجراءات.<sup>2</sup>

**الحماية الموضوعية:**

وهي مجموعة القواعد الموضوعية الملزمة والتي تقرر حماية خاصة لنوع بعينه من أملاك الدولة الخاصة أو لجميعها دون استثناء من بين هذه القواعد الموضوعية ما نصت عليه المادة 4 من قانون 90-30<sup>3</sup> والمتعلقة بعدم جواز اكتساب أملاك الدولة الخاصة او الحجز عليها، وتعتبر هذه الحماية أي الحماية الموضوعية من أهم أسس الحماية الادارية

<sup>1</sup> محمد كنانة، (الحماية الادارية للأملاك الوطنية الخاصة)، رسالة دكتوراه، جامعة عنابة، 2016.

<sup>2</sup> أنظر المادة 3 من مرسوم التنفيذي، السابق ذكره.

<sup>3</sup> أنظر المادة 4 من القانون 90-30، السابق ذكره.

والتي تطلق من مجملها من أسس قواعد العامة وهذا ما سنفصل فيه في مايلي سيتم عرضه لاحقا في الحماية الادارية.

### المطلب الأول: الحماية الادارية للسكنات الوظيفية.

يمكن تلخيص الحماية الادارية في كونها تضمن اداء الدور المخصص للأمالك الوطنية الخاصة والحفاظ على المال العام وصيانتة والسعي للإستمرارية هذه الأخيرة ومن أجل هذا فقد كلف المشرع هيئات وسلطات التي تشهر وتساعد في حماية هذه الأملاك والتي من بينها السكنات الوظيفية -موضوع دراستنا-

### الفرع الأول: الحماية عن طريق الجرد.

يشكل الجرد أملاك الدولة عموما أحد أهم الالتزامات التي تقع على عاتق الدولة والتي تهدف بشكل أساسي الى تامين هذه الأملاك ومراقبة حركتها وفق الدور المحدد لكل صنف منها، وهذا حسب المرسوم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق يحدد الاملاك الوطنية وحدد نطاقه.

إن عملية الجرد تشمل جميع الأملاك الوطنية الخاصة بما في ذلك السكنات الوظيفية ويمكن تعريفه حسب المادة 8 من قانون 90-30 "يمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهيئاتها والجماعات المحلية" ومنه يمكن القول أن الجرد هو عملية تدوين وتسجيل المواصفات الملك المجرود وتحديد قيمته المالية.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> أنظر المادة 8 من قانون 90-30، السابق ذكره.

الجرد: هو عملية الوصف الدقيق والموجه نحو الهدف الذي وضعه القانون وهو التعرف بالملك المجرود وإعطاء تعريفا كاملا ي فمثال ذلك يكون جرد السكنات الوظيفية باعطائها بطاقة تعريف تسهل كل البيانات التي نص عليها في المادة 11 من مرسوم 91-455.<sup>1</sup>

كما يلعب الجرد دورا أساسيا في عملية الرقابة التي يقوم بها اعوان الادارة المكلفين بهذه العملية والتي تكون اما بصورة دورية أو استثنائية خاصة فيما يخص العقارات وذلك من خلال المراجعة المستمرة لسجلات تدوين العقارات والذي تقوم به مصالح الاملاك الوطنية من خلال المعلومات الواردة اليها من الهيئات ومختلف المصالح العمومية الأخرى والتي تستعمل الاملاك موضوع الجرد وهذا نهاية كل سداسي وفي أجل شهر من نهايته.<sup>2</sup>

وكذلك يهدف الجرد أساسا في إنشاء جداول عامة للأوعية العقارية والتي من بينها السكنات الوظيفية والتي تشكل قاعدة مركزية تجمع فيها جميع البيانات المتعلقة بهذه العقارات وتخزن لدى مصالح مختصة في وزارة المالية وعلى مستوى مديرية الأملاك لولاية.

أما بخصوص السكنات الوظيفية فيهدف الجرد للإحصاء السكنات التابعة لكل قطاع والتي يبني عليها معظم قرارات الطرد وإخلاء المساكن خاصة للموظفين الذين انتهت خدمتهم وتمت إحالتهم على التقاعد لم يخلوا هذه الأخيرة، ولقد أفرزت الإحصائيات الأخيرة بعد عمليات الجرد والتابعة لوزارة الشؤون الدينية وجود أزيد من 14 ألف مسكن وظيفي محتل تسعى لاسترجاعه الدولة لوضعه تحت تصرف الأئمة الجدد المتخرجين من معاهد التكوين الأمة المنتشرة عبر التراب الوطني.

<sup>1</sup> أنظر مادة 11 من المرسوم رقم 91-455 المؤرخ في 23 سبتمبر 1991 متعلق بالجرد العام للأملاك الوطنية (ج، ر عدد 6) لسنة 1991.

<sup>2</sup> محمد كنانة، (حماية الأملاك الوطنية الخاصة)، رسالة دكتوراه، جامعة عنابة، 2016.

## الفرع الثاني: الرقابة المستمرة ومعانبة التعدي الواقع على السكنات الوظيفية.

كذلك ضمن الرقابة الإدارية نجد الرقابة نجد الرقابة الدائمة والمستمرة لسكنات الوظيفية وهذا يتجلى من خلال الزيارات الدورية لكل 6 أشهر ولتأكد من مدى شرعية شغل هذه المساكن، كذلك مراقبة ظروف استعمال، ومن خلال هذه الأخيرة هذا من جهة ومن جهة أخرى تمتد هذه الرقابة إلى دور لاحق وهو إزالة التعدي الواقع على هذه المساكن وبأخذ التعدي صورة الشغل دون سند والأصل أنه لا يمكن شغل سكن وظيفي إلا بوجود سند قانوني مبرر هذه الاستفادة وهذا ما أكدته المادة 30 من قانون 90-25 المعني بالتوجيه العقاري، "يجب على كل حائز يملك عقاري وشاغل إياه أن يكون لديه سند قانوني يبرر هذه الحيازة أو هذا الشغل"<sup>1</sup>، وتعتبر هذه الصورة الأكثر انتشار بحيث أضحت هذه المساكن الوظيفية تورث بعد وفاة المعني بالاستفادة مع اعتراض ذويه على إخلاء هذه الأخيرة بعد انتهاء أو سقوط الحق في البقاء.

منه فتلجأ الإدارة إلى إعدار أو إنذار المخالف قبل اتخاذ ضده أي إجراء عقابي ضده من أجل إعطائه فرصة لإزالة الآثار التي أحدثها.

إلا أنه وفي حالة الاستمرارية تسلط عليه عقوبات مالية تأخذ صورة الغرامة مثال ذلك العقوبات المالية التي تسلط على ذمة المستفيد لسكن وظيفي دون سند شرعي كوسيلة ضغط عليه لإخلاء المسكن فمفهوم المادة 10 من مرسوم 89-10 يلزم كل شاغل دون سند بإخلائه مع دفع الإيجار عن كل مدة التي شغلها مزيدا بنسبة 50% في 6 أشهر الأولى و 100% إذا ما زاد عن ذلك.<sup>2</sup>

أما الصورة الثانية لتعدي فتأخذ منحى تغيير شكل السكن الوظيفي أو البناء في المساحات الخضراء التابعة له أو إقامة الأعراس داخلها.

<sup>1</sup> قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم (ج، ر، عدد 49 لسنة 1990).

<sup>2</sup> أنظر المادة 1 من المرسوم التنفيذي 89-10، السابق ذكره.

وعليه يمنع على المستفيد إجراء أي تغيير داخلي أو خارجي على السكنات الوظيفية باستثناء أعمال الصيانة والترميم للمحافظة على نظافة هذه لأخيرة.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: إجراءات الحماية المدنية للسكنات الوظيفية.

تجد الحماية المدنية وضعها في المادة 689 من قانون المدني والذي كرست الحماية الثلاثية أملاك الدولة العامة والخاصة.<sup>2</sup>

**1- عدم القابلية للتصرف:** الأصل العام أن الدولة لا يمكنها التصرف في أملاكها والهدف من هذا القيد هو إستمرار سير المرافق العامة والمحافظة على المال العامة في سبيل تحقيق المنفعة العامة إلا أنه ما تم الاتفاق عليه فقها في تكييف حق الدولة على أملاكها أين تعين إجازت لها التصرف فيها في إطار الأعمال الإدارية وبما تحدده القوانين واللوائح كجواز التنازل على السكنات الوظيفية لشاغلها أي بيعها التي تكون داخل أطر قانونية واضحة ما عدا التصرفات الإدارية لا يجوز للدولة التصرف في أموالها لاسيما خاصة منها بتصرفات مدنية كالهبة والرهن وغيرها...<sup>3</sup>

**2- عدم القابلية للتقادم:** والعلة في هذا هو حماية أملاك الدولة لاسيما السكنات الوظيفية من الاعتداء أو التلف فمهما شغل المستفيد السكن الممنوح له في إطار وظيفته فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال الدفع باكتسابه عن طريق التقادم.

### المطلب الثالث: الحماية الجزائية للسكنات الوظيفية.

المقصود بها حماية أملاك الدولة سواء العامة او الخاصة والتي من بينها السكنات الوظيفية من أي تعدي والذي من شأنه تعطيل أو اضرار بالمنفعة العامة التي رصدت لها.

<sup>1</sup> تعليمة رقم 95/10/548 صادر عن وزارة التربية الوطنية، المؤرخة في 10 ديسمبر 1995 المتضمن تسيير السكنات الوظيفية.

<sup>2</sup> أنظر المادة 689 من قانون المدني.

<sup>3</sup> حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 73-74.

إضافة إلى ما كفله المشرع للسكنات الوظيفية من حماية مدنية وإدارية فقد وضع أيضا قواعد جزائية لمتابعة أي نوع من أنواع المساس بهذه المساكن والمحافظة عليها من أي تعدي من شأنه يعطل أو يغير الغرض الذي رصدت إليه.

وهذه بعد الاطلاع سواء على النصوص الخاصة، أو العامة فإن الحماية الجزائية على تخرج من الحماية الجزائية للأموال الوطنية ككل.

ولقد نص قانون العقوبات على مجموعة من الجرائم التي تدخل ضمن الجرائم التي تمس بالأموال الوطنية الخاصة، ولعل من أهمها جريمة التعدي والتي تعد جريمة كاملة الأركان والتي نص عليها بموجب المادة 386 إذ يعاقب مرتكبها بالحبس من سنة إلى 5 سنوات مع غرامة مالية تقدر ب 2000 دج.<sup>1</sup>

ومنه لا يشكل التعدي لوحده جريمة بل هناك جرائم أخرى قد تقع أو تمس السكنات الوظيفية ولها أيضا خطورة بالغة سواء على الأفراد أو العقار.

وقد تأخذ هذه الجرائم صور عديدة منها وضع النار أو جريمة التخريب والإتلاف.<sup>2</sup>

ومن خلال ما سبق التطرق إليه أن السكنات الوظيفية لما كانت من ضمن الأملاك الخاصة فإنه ما يقرر لحماية هذه الأخيرة ينعكس أو يسقط عنها.

<sup>1</sup> أنظر المادة 386 من قانون العقوبات.

<sup>2</sup> طارق مخلوفي، (الحماية القانونية للأموال الوطنية العامة في التشريع الجزائري)، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي، سوق أهراس، 2008.

## خلاصة الفصل الثاني:

تبيين مما سبق دراسته في هذا الفصل أن السكن الوظيفي أداة بيد الإدارة أو بالأحرى الفق العام، حيث تعتمد إلى وضع طرق قانونية وشروط يتم بمقتضاها المنح، وعليه يتم منح هذه السكنات إما في حالة ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، ذلك بموجب سند امتياز الذي يكون في شكل قرار إداري صادر عن جهات مختصة تختلف حسب المؤسسة المستخدمة، ويكون هذا الأخير وفق للإجراءات محددة قانوناً.

إلا أنه يبقى يكتسي الطابع المؤقت وقابليته للفسخ من طرف نفس الجهة التي منحتة، هذا لأن شغل هذه المساكن مرهون بالمدة التي يقضيها العون في منصبه، غير أنه وفي بعض الحالات يمكن للموظف اكتساب سكنه الوظيفي إذا ما توفر فيه الشروط اللازمة وكان السكن يقع خارج رحاب الهيئة التي يعمل فيها.

أما بالنسبة للحماية هذه المساكن فقد أضفى المشرع عليها حماية ثلاثية بعنوان حماية إدارية، جزائية، مدنية ذلك سعياً منه للمحافظة عليها من أي تعدي قد يعرقل الغرض الذي أوجدت لأجله خاصة منها ما تعلق بسيرورة المرافق العامة.

# الخاتمة

إن السكن الوظيفي يشكل محورا أساسيا في دعم وتفعيل مبدأ إستمرارية المرفق بانتظام وإطراد، ذلك من خلال الدور الإيجابي الذي يلعبه في الحياة الوظيفية لموظف، والذي يتجلى في المحافظة على استمرارية وتواصل النشاط المرفقي مما يكفل تحقيق المصلحة العامة فضلا عن المصلحة الخاصة للموظف الذي توفر له الإدارة سكنا يستقر فيه

وبهذا الشأن قد وضع المشرع أطر قانونية، التي تحدد وترسم الإطار العام الذي يحكم مختلف موضوع السكن الوظيفي، ذلك من خلال تحديد شروط الإستفادة من السكن، كما ميز بين السكنات الممنوحة لصالح الخدمة أو لضرورة الخدمة من خلال الشروط المالية التي يتحملها العون عند شغله سكن ممنوحا لصالح الخدمة، كذلك قام بتحديد قائمة المناصب والوظائف التي لها حق الاستفادة، مبينا الآلية التي يكون بموجبها المنح وإذا السلطات المختصة بإصدارها، وتتجلى هذه الآلية في سند إمتياز والذي يمنح بدوره الشرعية في إستغلال السكن الوظيفي غير أن هذا الأخير يبقى مؤقت مهما كان مدة شغل السكن الوظيفي وقابلا في ذات الوقت للفسخ، إلا أن هذا لا يمنع الموظف من إكتساب السكن الوظيفي الذي يشغله طالما توافرت فيه المعايير اللازمة.

في ذات الإطار خص المشرع هذه السكنات بحماية تشريعية تمنحها مختلف فروع التشريع لاسيما المنظومة المدنية، الإدارية، الجزائية.

ومما سبق بيانه توصلنا إلى النتائج التالية:

- تخضع السكنات الوظيفية في تكوينها إلى طريقتين:
  - الإنجاز والذي يكون بموجب عقد الأشغال العامة.
  - الإقتناء والذي يكون بوسائل قانون العام أو القانون الخاص
- تخضع السكنات الوظيفية إما للتقسيم الإقليمي فتنقسم إلى سكنات تابعة للدولة، جماعات محلية، مؤسسات عمومية ذات طابع إداري.
- أو لتقسيم الموضوعي فتنقسم إلى سكنات ممنوحة لضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة.

- أخضع المرسوم التنفيذي 89-10 شغل السكنات الوظيفية لسندات إمتياز التي تمنحها جهات محددة بموجب هذا الأخير.
- جعل المرسوم التنفيذي 89-10 الطابع المؤقت لشغل السكنات الوظيفية مرهون بالمدة التي التي يقتضيها المنصب.
- أجاز المرسوم 89-10 للسكن إمكانية إكتساب السكن الوظيفي متى توافرت الشروط اللازمة لذلك.

#### التوصيات:

- ضرورة تعديل المرسوم التنفيذي 89-10 كونه لم يعد مواكب للمجريات الحديثة، والنصوص التنظيمية الجديدة الصادرة بهذا المجال، لاسيما أنه يحتوي على إحالات على قوانين ملغاة.
- ضرورة إصدار نصوص تنظيمية واضحة تحدد العلاقة بين الموظف وطريقة منحه السكن الوظيفي لاسيما مدة الإقامة.
- الموازنة بين عملية التنازل عن السكنات الوظيفية، والمحافظة على حضيرة السكنات الوظيفية لضمان إستمرارية المرافق وذلك عن طريق إصدار نصوص تنظيمية تحكم هذه العمليات.
- إنشاء صندوق خاص لتدعيم السكنات الوظيفية ذلك من خلال مساهمات متعددة ومن الموظف في حد ذاته.



فهرس  
الملاحق

ملحق رقم 1 يتضمن قرار منح سكن وظيفي لضرورة الخدمة الملحة.

ملحق رقم 2 قرار منح سكن لصالح الخدمة.

ملحق رقم 3 قرار فسخ.

ملحق رقم 4 شهادة إستقاء الإيجار.

ملحق رقم 5 إستدعاء تبرير ذمة مالية.

ملحق رقم 6 إعدار.

ملحق رقم 7 التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة.

ملحق رقم 8 تصنيف البلديات حسب المناطق.

ملحق رقم 9 مقرر لجنة دائرة.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

مديرية أملاك الدولة لولاية تبسة

مصلحة : عمليات أملاك الدولة

مكتب : تسيير أملاك الدولة و متابعة التغطيات

قرار رقم : 244/193

قرار

يتضمن منح السكن لضرورة الخدمة الملحة

- إن السيد : مدير أملاك الدولة لولاية تبسة
- بمقتضى القانون رقم 01/81 المؤرخ في 07 فيفري 1981، المتضمن التنازل على الأملاك العقارية التابعة للقطاع العمومي (م 3 الفقرة 5) المعدل و المتمم.
  - بمقتضى القانون رقم 19/83 المؤرخ في 18 ديسمبر 1983 (م 144 الى 146) المتضمن قانون المالية لسنة 1984.
  - بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية.
  - بمقتضى الأمر رقم 83/67 المؤرخ في 02 جوان 1967 المتضمن قانون المالية المكمل لسنة (1967م 149 الى 158).
  - بمقتضى المرسوم رقم 96/81 المؤرخ في 16 ماي 1981 المتعلق بمنح المساكن في العمارات التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات الاشتراكية والتي تنتفع منها، لاسيما م 10 منه.
  - بمقتضى المرسوم رقم 666/83 المؤرخ في 12 نوفمبر 1983 المحدد للقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العقارات الجماعية.
  - بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المعدل و المتمم المحدد لقائمة الوظائف التي تخول أصحابها حق منح السكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة.
  - بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 المحدد لشروط وكيفيات تسيير الأملاك العمومية والخاصة للدولة.
  - بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 210/96 المؤرخ في 05 جوان 1996 المتضمن تطبيق النسب على إيجار المحلات السكنية التابعة للدولة والجماعات المحلية والهيئات التابعة لها .
  - بمقتضى القرار المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 الذي يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

على مقرر التعيين رقم 055 بتاريخ 24 أبريل 2013.

وبإقتراح من السيد مدير أملاك الدولة لولاية تبسة

## بـقـرـر

المادة الأولى : يمنح السيد / ، بصفته : مدير فرعي للإدارة و المالية بالمعهد الوطني المتخصص في التكوين المهني بن طبال سليمان-تبسة سكن متكون من 04 غرف ، تابع لعقار موجود بالمعهد الوطني المتخصص في التكوين المهني - تبسة .

المادة 02 : تبدأ فعالية هذا المنح ابتداء من 26 سبتمبر 2016 (تاريخ الدخول).  
يلغى منح المسكن بكل حق عند الإقطاع عن العمل الذي منح من أجله المسكن، ويجوز في أي حال الأحوال للمستأجر وذوي الحقوق أن يعارضوا الإدارة والتشريعات المعمول بها فيما يخص العلاقات التي تـ  
المؤجر بالمستأجر أو المستغل للمحلات ذات الإستعمال السكني او المهني خصوصا فيما يتعلق بالمحافظة  
الأماكن.

المادة 03 : هذا المنح السكني موافق عليه مجانا نظرا للضرورة الملحة للخدمة.

المادة 04 : تكاليف وإتاوات المياه، الغاز والكهرباء والتدفئة يتحملها السيد/لزرقي علي مستأجر السكن  
الدولة عندما يكون المستأجر يشغل إحدى المناصب المذكورة في المرسوم رقم 10/89 المؤرخ في 07  
1989 المدون أعلاه، ويسدد مبلغ هذه الإتاوات مباشرة إلى المصالح المسيرة .

المادة 05: صيانة السكن تتحملها المصلحة المستخدمة.

المادة 06 : يكلف السادة : مديرة المعهد الوطني المتخصص في التكوين المهني -بن طبال سليمان  
ورئيس مفتشية أملاك الدولة بتبسة بتنفيذ هذا القرار.

ملحق رقم ( ٢ )  
ملحق ( ٤ )

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

مديرية أملاك الدولة لولاية تبسة

مصلحة : عمليات أملاك الدولة

مكتب : تسيير أملاك الدولة و متابعة التفتيشات

قرار رقم: 01.01.83

## مقرر معدل

### منح سكن لصالح الخدمة بمقابل

إن السيد : مدير أملاك الدولة لولاية تبسة

- بمقتضى القانون رقم 01/81 المؤرخ في 07 فيفري 1981، المتضمن التنازل عن الأملاك

العقارية التابعة للتشاح العمومي (م 3 النقرة 5) المعدل و المتمم.

- بمقتضى القانون رقم 19/83 المؤرخ في 18 ديسمبر 1983 (م 144 الى 146) المتضمن

قانون المالية لسنة 1984.

- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية.

- بمقتضى الأمر رقم 83/67 المؤرخ في 02 جوان 1967 المتضمن قانون المالية المكمل لسنة

1967 (م 149 الى 158).

- بمقتضى المرسوم رقم 96/81 المؤرخ في 16 ماي 1981 المتعلق بمنح المساكن في العمارات

التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات الاشتراكية والتي تكتفح منها، لاسيما م 10 منه.

- بمقتضى المرسوم رقم 256/83 المتضمن قواعد الأجر للمحلات ذات الإستعمال السكني

و المهني التابعة للقطاع العمومي.

- بمقتضى المرسوم رقم 66/83 المؤرخ في 12 نوفمبر 1983 المحدد للقواعد المتعلقة بالملكية

المشتركة وتسيير العقارات.

- بمقتضى المرسوم رقم 10/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المعدل و المتمم لقائمة الوظائف

التي تخول أصحابها حق منح السكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة.

- بمقتضى المرسوم رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بإجراءات و كليات

تسيير الأملاك الخاصة و الأملاك العمومية للدولة.

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 210.96 المؤرخ في 10 جوان 1996 المنظم تطبيق التمدد على إيجار  
ممتلكات السكنية التابعة للدولة والجماعات المحلية والهيئات المسماة بهذا.

- بمقتضى القرار المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المنبسط على قائمة الوظائف والخاصة التي تخول  
حق التمياز في المساكن.

- خيرا مخطط المساكن : /

- بناء على اقتراح السيد : مدير لتربيته لولايسه تيسه

تعدادة لأزلي السيد : هارون مأمون

مستفيد : استناد بالمدرسة الاساسيه نقريين

مكرر منقول من : 3 غرف + مطبخ + حمام . . . الخ

تاريخ تعلق موجود : نقريين عاماره ج رقم 05 الطابق الثاني

تعدادة ثانية : بناء فعالية هذا المنح بناءا من يوم 19 ديسمبر 1988

تعدادة لثالثة : ينشئ منح مسكن في اي وقت عند عدم احترام المتبدي لواجباته وينبغي في كل حالة عند  
انقضاء التمتع عن التوضيعة التي منح من احدى المساكن.

تعدادة لاربعة : الاجور في اي حال عن الاجور المستحق وذوي الحقوق ان يعارضوا الادارة والتشريعات

تعمول بها فيما يخص التعريفات التي تجميع الموحج المستاجر : المستاجر تمخرت ذات الاستعمال السكني

أو العيني خصوصا فيما يتعلق بالمحافظة على الاماكن

تعدادة لخامسة : منح هذا المسكن مقابل عائد اجاري بحال قيمة الاجار السنوي تسكن ونسوي : 193,00 د ج

مائة وثلاثة وتسعون دينار جزائري الى غاية الزيادة المقدره (بالاربع والخروفت).

ب 20% ابتداء من 01 مارس 1997 .  
تعدادة السادسة : يتفق قيمة الشهرية المحددة اعلاه قبل اليوم الخامس (5) من كل شهر الى سطور مثلث

تعدادة السابعة : بسائر العاشر .

أو احصاء اجاري التريدي رقم : 30.60.97 الجزائر العاصمة .

تعدادة الثامنة : تكلف واتوات الفداء الحار وتكهرباء والتدافه وتكون كلفة على حساب المستاجر المطلوب

بناءه تدفعا في المصالح الموزعة.

تعدادة التاسعة : في حالة ما ان لم يتم دفع المصالح فيجب الكفارة الجزوي فقط الاجر ومنه المصاحبة بتلك التعاقب

لمحصول بها فتوقفا لعدد تخصيص الاجار مع

ملحق رقم (3)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

مديرية أملاك الدولة

لولاية تبسة

مصلحة : عمليات أملاك الدولة

مكتب : تسيير أملاك الدولة و متابعة التغطيات

قرار رقم: 246/1974

قرار فسخ

- إن السيد : مدير أملاك الدولة لولاية تبسة
- بمقتضى القانون رقم 01/81 المؤرخ في 07 فيفري 1981، المتضمن التنازل على الأملاك العقارية لقطاع العمومي (م 3 الفقرة 5) المعدل و المتمم.
  - بمقتضى القانون رقم 19/83 المؤرخ في 18 ديسمبر 1983 (م 144 الى 146) المتضمن قانون المالية 1984.
  - بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل و المتمم.
  - بمقتضى الأمر رقم 83/67 المؤرخ في 02 جوان 1967 المتضمن قانون المالية المكمل لسنة (1967، الى 158)
  - بمقتضى المرسوم رقم 96/81 المؤرخ في 16 ماي 1981 المتعلق بمنح المساكن في العمارات التابعة والجماعات المحلية والمؤسسات الاشتراكية والتي تنتفع منها، لاسيما م 10 منه.
  - بمقتضى المرسوم رقم 666/83 المؤرخ في 12 نوفمبر 1983 المحدد للقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة، العقارات الجماعية.
  - بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المعدل و المتمم المحدد لقائمة الوالتي تخول أصحابها حق منح السكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة
  - بمقتضى المرسوم رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 المحدد لشروط وكيفيات إدارة و الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة.
  - بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 210/96 المؤرخ في 05 جوان 1996 المتضمن تطبيق النسب على المحلات السكنية التابعة للدولة و الجماعات المحلية و الهيئات التابعة لها .
  - بمقتضى القرار المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 الذي يحدد قائمة الوظائف و المناصب التي تاد الإمتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية من المساكن.



ملحق 4

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن و التعمير

ديوان الترقية و التسيير العقاري ل.....

شهادة إستيفاء الإيجار

في إطار تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المؤرخ في 07 أوت 2003 و القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 فيفري 2004 المطبق له.  
المدير العام لديوان الترقية و التسيير العقاري يشهد أن :

السيد (ة) الأنسة) .....  
المولود (ة) ب ..... في .....  
بني (ة) ..... و .....

الشاطئ للمحل ذو إستعمال سكني، تجاري، حرفي، مهني (1)، الكائن  
ب..... قام بتسديد مجمل الإيجارات الواجب دفعها و الواقعة على عاتقه منذ ..... (تاريخ  
الشغل من طرف المعني) و هذا بمبلغ قدره ..... دج (بالحروف).

بالإضافة لهذا، ديوان الترقية و التسيير العقاري ل.....  
مدين تجاه المعني (ة) بمبلغ ضمان مسدد في .....  
عن طريق وصل رقم ..... مؤرخ في ..... بمبلغ يقدر  
ب..... دج (بالحروف)



ملحق رقم 16

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

رد رقم 2004/233  
تاريخ 2004

وزارة المالية

مديرية أملاك الدولة

لولاية تبسة

مفتشية بئر العاتر

رقم: 2004/233

رئيس المفتشية

إلى السيد :  
الجميع لسكن 20 سكن بالمالبا  
تشرين

## إعذار رقم : 02

الموضوع : تسديد مستحقات الخزينة العمومية .

إضافة إلى الإشعار بسند التحصيل الموجه إليكم عن طريق البريد

المضمون بتاريخ : 1.6.2004 . تاريخ : 1.3.6

والاعذار الأول رقم : 192 . بتاريخ : 1.5.2004

المتضمن الأسراع في تسديد مستحقات الخزينة العمومية المقدرة بـ : 18,097,38  
تمانية عشر ألفاً وثمانمائة وثمانون ديناراً جزائرياً وثمانمائة وثمانون ديناراً جزائرياً فقط

وعليه فإنني أوجه إليكم إعذار ثاني لتسديد المبلغ المذكور أعلاه  
وذلك في أجل أقصاه (08) أيام ابتداء من تاريخ استلامكم لهذا الاعذار .

كما أعلمكم انه في حالة عدم استجابتكم في الاجال المذكورة سالفاً فإننا  
سوف نباشر إجراءات الحجز على حسابكم البريدي أو البنكي وفقاً لما تنص عليه  
المواد من : 145 إلى 154 من قانون المالية لسنة 1992 .

تقبلوا فائق الاحترام والتقدير .

ملحق 7

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية.....

الدائرة.....

رئيس الدائرة

رئيس اللجنة المكلفة بالتنازل عن الأملاك العقارية

التابعة للدولة و لدواوين الترقية و التسيير العقاري

(المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المؤرخ في 07 أوت 2003)

الموضوع : التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة و لدواوين الترقية و التسيير العقاري.  
- ملف السيد(ة) (اللقب، الاسم، اسم الشركة).

المرجع : طلبكم لإكتساب المحل الكائن ب ..... و المقدم بتاريخ.....

يشرفني إعلامكم أن ملفكم الرامي لإكتساب المحل ذو استعمال ..... و الذي تشغلونه (تستغلونه) قد تم إستلامه من طرف لجنة الدائرة بتاريخ ..... و سجل تحت رقم.....

رئيس الدائرة،

رئيس اللجنة.

**ولاية الجوزية**

بلديات المنطقة 1	بلديات المنطقة 2	بلديات المنطقة 3	بلديات المنطقة 4	بلديات المنطقة 5	بلديات المنطقة 6
	الجبورية	شرفة	النعيمية		
	اللاذيرية	الجزيرة	ثاغوت		
	عين بسام	الاسنم	سوق الخسيس		
	سفر الغزلان	بئر عيلاق	عين العنور		
	مسند الله	الهاشمية	عين الحجر		
	سابلول		الشمس		
	القادرية		الحريف		
			ثاغوت ليت منصور		
			الصبوحات		
			الغواوي		
			وادي بئر الند		
			اهل القصر		
			بيت العزيم		
			عين التوتك		
			الدي التوتك		
			الجبورية		
			الغواوي		
			الصبوحات		
			الحجره الحمراء		
			سعدورة		
			زيتان		
			الحدادية		
			اسر		
			الذلمية		
			الطراس		
			الجباحية		
			بوتريالة		
			مسعة		
			قرودة		
			البريس		
			بوشم		
			الجبورية		
			الزواوي		

**ولاية تانسلمت**

بلديات المنطقة 1	بلديات المنطقة 2	بلديات المنطقة 3	بلديات المنطقة 4	بلديات المنطقة 5	بلديات المنطقة 6
			تانسلمت		
					عين غار
					اباليس
					عين قوام
					وليس
					بئر وفاق
					عين بوقاين
					عين صياح
					عين اعقل
					قارات الروية

**ولاية تيمسة**

بلديات المنطقة 1	بلديات المنطقة 2	بلديات المنطقة 3	بلديات المنطقة 4	بلديات المنطقة 5	بلديات المنطقة 6
		تيمسة			
		بئر العاص	بوحضرة		
		الشرية	بئر مط		
		الوادي	الكويك		
		العويك	بشارية		
			بئر مقدر		
			الخمسات		
			قماة الأبيض		
					العقل
					الشرية
					مسعة قنطير
					بجر
					العويك
					بئر علي
					مسحفة الوسي
					مسحفة الماشة
					عزيم
					بركان

## ملحق 9

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية.....

دائرة.....

مقرر رقم..... مؤرخ في.....

مقرر لجنة دائرة.....

(المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المؤرخ في 07 أوت 2003)

إن رئيس لجنة الدائرة،

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المؤرخ في 07 أوت 2003 المحدد لشروط و كينيات  
التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة و لدواوين الترقية و التسيير العقاري المستلمة أو  
الموضوعة حيز الإستغلال قبل الفاتح جانفي 2004،

- بمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 27 جانفي 2004 المحدد لمعايير تحديد القيمة  
التجارية للأملاك العقارية التابعة للدولة و لدواوين الترقية و التسيير العقاري الموضوعه حيز الإستغلال  
قبل الفاتح جانفي 2004،

- بناء على طلب الإكتساب المقدم من قبل السيد .....  
بتاريخ ..... المسجل في .....  
تحت رقم .....

- بناء على محضر إجتماع لجنة الدائرة بتاريخ.....  
يقرر:

المادة 1 : قبول الطلب المقدم من طرف السيد (د) .....



قائمة  
المصادر  
والمراجع

أولاً: المصادر:

## 1- الأوامر:

- الأمر رقم 66-156 مؤرخ في 8 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.

- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 ماي 2007.

## 2- القوانين:

- القانون رقم 81-01 المؤرخ في 7 فيفري 1991 المتضمن التنازل عن الأملاك العامة ذات الإستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة أو الجماعات المحلية ومكاتب دواوين الترقية والتسيير العقاري (ج، ر، عدد 6، 1981).

- قانون رقم 84-11 المؤرخ في 9 جوان 1984 المعدل والمتمم 05-02 المؤرخ في 27 فيفري 2005 المتضمن قانون الأسرة.

- القانون رقم 90-11 المؤرخ في 21 أبريل 1990 المتعلق بعلاقات العمل (ج، ر، عدد 17، 1990).

- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري (ج، ر، عدد 49، 1990).

- قانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 سبتمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 جوان 2008 (ج، ر، عدد 44، 2008).

- قانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة (ج، ر، عدد 21، 1991).

- قانون رقم 01-21 المؤرخ في 22 ديسمبر 2001 المتضمن قانون المالية (ج، ر، عدد 80، 2001).

- قانون رقم 11-10 مؤرخ في 21 فيفري 2012 المتضمن قانون البلدية (ج، ر، عدد 37، 2011).

- قانون رقم 12-07 مؤرخ في 21 فيفري 2012 متضمن قانون الولاية (ج، ر، عدد 12، 2012).

### 3- المراسيم التنفيذية:

- مرسوم تنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فيفري 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الكالحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن (ج، ر، عدد 6، 1989).

- مرسوم تنفيذي رقم 89-98 مؤرخ في 20 جوان 1989 محدد للقواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات والهيئات التابعة لها (ج، ر، عدد 26، 1989).

- مرسوم تنفيذي رقم 90-49.

- مرسوم تنفيذي رقم 91-65 مؤرخ في 2 مارس 1991 المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأملك الدولة والحفظ العقاري (ج، ر، عدد 10، 1991).

- مرسوم تنفيذي رقم 91-147 المؤرخ في 15 ماي 1991 المتضمن تقييم الكبعة القانونية لدواوين الترقية والتسيير العقاري ويحدد كفيات سيره وعمله (ج، ر، عدد 25، 1991).

- مرسوم تنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 متضمن الجرد العام للأملك الوطنية (ج، ر، عدد 60، 1991).

- مرسوم تنفيذي رقم 95-300 مؤرخ في 4 أكتوبر 1995 يحدد الامتيازات الخاصة للموظفين المؤهلين التابعين للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات العمومية

للعاملين في ولايات بشار - البيض - ورقلة - غرداية - النعامة - الأغواط - الوادي -  
بعض بلديات التابعة لولاية الجلفة (ج، ر، عدد 58، 1995).

- مرسوم تنفيذي 03-269 مؤرخ في 7 أوت 2003 يحدد شروط وكيفيات التنازل عن  
الأملك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري (ج، ر، عدد 48، 2003).

#### 4- القرارات الوزارية:

- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 يحدد قائمة الوظائف والمناصب  
التي تحول حق الإمتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح خدمة وشروط  
قابلية منح هذه المساكن (ج، ر، عدد 21، 1989) والمعدل بموجب القرار الوزاري المشترك  
المؤرخ في 5 فيفري 2002 (ج، ر، عدد 20، 2002).

- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 27 جانفي 2004 يحدد معايير القيمة التجارية في  
إطار التنازل عن الأملك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقارية.

#### 5- التعليمات:

- تعليمة وزارية مشتركة مؤرخة في 12 ماي 2004 متعلقة بشروط وكيفيات وإجراءات  
التنازل عن الأملك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري.

- تعليمة رقم 48 المؤرخة في 10 ديسمبر 1995 المتعلقة بتسيير السكنات الوظيفية  
الإلزامية.

#### 6- القرارات القضائية:

- قرار رقم 13058 المؤرخ في 17 فيفري 2004 الصادر عن مجلس الدولة غير منشور.

- قرار رقم 1394 المؤرخ في 20 جانفي 2004 الصادر عن مجلس الدولة غير منشور.

- قرار رقم 13058 المؤرخ في 20 أفريل 2004 الصادر عن مجلس الدولة غير منشور.

- قرار رقم 235399 المؤرخ في 16 ماي 2000 الصادر عن مجلس الدولة غير منشور.

- قرار رقم 7627 المؤرخ في 15 ماي 2003 الصادر عن مجلس الدولة غير منشور.

ثانيا: المراجع:

### 1- الكتب باللغة العربية:

- ثريجة حسين، شرح القانون الإداري دراسة مقارنة، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006.

- حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، د ط، دار هومة، الجزائر، 2002.

- حمدي باشا، نقل الملكية العقارية على ضوء آخر تعديل وأحدث الأحكام، د ط، دار هومة، الجزائر، 2004.

- حمدي باشا، القضاء العقاري، د ط، دار هومة، الجزائر، 2003.

- حمدي باشا زركي ليلي، المنازعات العقارية، د ط، دار هومة، الجزائر، 2003.

- خليل أحمد حسن قدارة الوجيز في شرح القانون المدني، ط 2، ديوان الجامعة، الجزائر، 2005.

- عمار بوضياف، المنازعات الإدارية القسم الثاني، ط 1، الجسور للنشر، الجزائر، 2013.

- عمار بوضياف، شرح تنظيم الصفقات العمومية، ط 2، الجسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011.

- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، ط 2، الجسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007.

- عمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية والتطبيق، ط 1، الجسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2010.

- عمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر، ط 1، الجسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012.

- عمار عوابدي، القانون الإداري الجزء الثاني، ط 2، دار نشر، الجزائر، 2008.

- عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير، ط 1، دار النشر، الجزائر، 2011.

- فؤاد حجري، سلسلة القوانين الإدارية للأحكام العمومية وأحكام الدولة، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، دون بلد، 2006.

- محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، د ط، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2005.

## 2- الأطروحات والمذكرات الجامعية:

- جمال بغدادي، (النظام القانوني لمؤسسة العامة المهنية في الجزائر)، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، يوسف بن خدة، 2012.

- ضريفي نادية، (المرفق العام بين ضمان المصلحة العامة وهدف المردودية حالة عقود الإمتياز)، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق بن عكنون، 2012.

- طارق مخلوفي، (الحماية القانونية للأحكام الوطنية العامة في التشريع الجزائري)، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي، سوق أهراس، 2008.

- محمد كنانة، (الحماية الإدارية للأحكام الوطنية الخاصة)، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عنابة، 2016.

## 3- المداخلات:

- بوشناق جمال مداخلات حول (السكن الوظيفي بين الإنتهاء والاستفادة ومدى جواز التنازل عنه، دراسة تحليلية على ضوء نصوص تشريعية، واجتهاد ثقافي)، جامعة المدية، الجزائر.

- دليلة جلايلة، (المرفق العمومي في الجزائر كأداة لخدمة المواطن دراسة قانونية عملية)،  
جامعة الجيلالي بونعامة، خميس مليانة، 2015.

# الفهرس

رقم الصفحة	المحتوى
04	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للسكنات الوظيفية.
05	المبحث الأول: مفهوم السكنات الوظيفية.

05	المطلب الأول: تعريف السكنات الوظيفية.
08	المطلب الثاني: أهمية السكن الوظيفي.
09	الفرع الأول : حسن سير المرفق العام بانتظام وإطراد.
10	الفرع الثاني: تحقيق المصلحة العامة.
11	المطلب الثالث: طرق تكوين السكنات الوظيفية.
11	الفرع الأول: تكوين السكن الوظيفي عن طريق الإنجاز
14	الفرع الثاني: تكوين السكن الوظيفي عن طريق الاقتناء.
18	المبحث الثاني: تقسيمات السكنات الوظيفية.
18	المطلب الأول: التقسيم الإقليمي للسكنات الوظيفية.
18	الفرع الأول: السكنات الوظيفية التابعة للدولة.
19	الفرع الثاني: السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية.
24	الفرع الثالث: السكنات الوظيفية التي تمنحها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري
26	المطلب الثاني: التقسيم الموضوعي للسكنات الوظيفية.
26	الفرع الأول: السكنات الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة.
27	الفرع الثاني: السكنات الممنوحة لصالح الخدمة.
29	الفصل الثاني: طرق تسيير وحماية السكنات الوظيفية.
30	المبحث الأول: الاستفادة من السكنات الوظيفية.
30	المطلب الأول: شروط الاستفادة من السكنات الوظيفية.
31	الفرع الأول: شرط ضرورة الخدمة الملحة.
32	الفرع الثاني: شرط لصالح الخدمة.
48	الفرع الثالث: سند منح الامتياز.
52	المطلب الثاني: إجراءات الإستفادة من السكنات الوظيفية.

52	الفرع الأول: إجراءات الإستفادة من السكنات التابعة للدولة.
54	الفرع الثاني: إجراءات الاستفادة من السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية.
54	الفرع الثالث: إجراءات الاستفادة من السكنات الوظيفية التابعة لمؤسسات العمومية ذات طابع إداري.
54	المطلب الثالث: إنتهاء الاستفادة من السكن الوظيفي أو التنازل عنه.
55	الفرع الأول: انتهاء الاستفادة بانتهاء المهام.
56	الفرع الثاني: انتهاء الاستفادة من السكن الوظيفي بالبيع وإعادة تخصيصه.
58	الفرع الثالث: انتهاء الاستفادة من السكن بإلغاء سند الامتياز.
59	الفرع الرابع: التنازل عن السكنات الوظيفية لصالح شاغليها.
64	المبحث الثاني: حماية السكنات الوظيفية.
65	المطلب الأول: الحماية الادارية للسكنات الوظيفية.
65	الفرع الأول: الحماية عن طريق الجرد.
67	الفرع الثاني: الرقابة المستمرة ومعانبة التعدي الواقع على السكنات الوظيفية.
68	المطلب الثاني: إجراءات الحماية المدنية للسكنات الوظيفية.
68	المطلب الثالث: الحماية الجزائية للسكنات الوظيفية.
71	الخاتمة

## الملخص:

إن الهدف الأساسي للسكنات الوظيفية المحافظة على احد أهم المبادئ التي يقوم عليها المرفق العام إلا وهو سيره بانتظام وإطراد أي بوتيرة متواصلة ودون انقطاع بما يحقق

النفع العام. ذلك أن السكن الوظيفي يضمن التواجد الدائم للعون بالقرب من مقر عمله مما يسهل عليه الحضور والالتحاق بمنصبه كلما دعت الضرورة لذلك. إن شغل السكن الوظيفي لا يكون شرعياً إلا إذا كان بموجب سند امتياز صادر عن جهات مختصة، غير أن هذا الأخير يبقى مؤقت وقابل للفسخ متى دعت المصلحة لذلك. ومنه فشغل هذه سكنات قد يكون مجاناً متى منحت هذه الأخيرة بسبب ضرورة الخدمة الملحة كما قد يكون بمقابل يتحملة العون وتحصله الهيئة المستخدمة في حال ما منحت في إطار صالح الخدمة، ومع هذا يبقى شغل هذه المساكن مؤقت ومرهون بالمدة التي يقتضيها المنصب، غير أن هذا لا يسقط حق العون في اكتساب السكن متى توافرت فيه الشروط المطلوبة، وللمحافظة على الأهداف المنشودة كرس المشرع حماية مختلفة الأبعاد لهذه السكنات لما لها من علاقة وطيدة بمبدأ استمرارية المرافق.

### **Résumé:**

Le but essentiel du logement de fonction est de conserver l'un des plus importants principes fondamentaux du service public et qui est son fonctionnement d'une façon régulière, c'est-à-dire avec un rythme continu et sans interruption, permettant la réalisation de l'intérêt public. C'est ainsi que le logement de fonction assure la présence du fonctionnaire sur le site de son travail, ce qui lui permet de rejoindre son poste si nécessaire. L'occupation du logement de fonction ne peut être licite s'il ne fera pas l'objet d'un titre d'occupation délivrée par les autorités compétentes, mais cette dernière reste temporaire et révocable lorsque l'intérêt l'exige. L'occupation, sera à titre gratuit une fois que la nécessité de service l'exige, ou avec un loyer à la charge de l'employeur. Cependant, l'occupation de ce logement reste temporaire et dépend de la période de l'occupation du poste requis, l'agent conserve le droit de l'acquisition du logement, une fois les conditions requises sont remplies. Afin de maintenir les objectifs souhaités, le législateur a consacré des différentes dimensions de protection de ces logements en raison de leur forte relation avec le principe de la continuité des services.