



جامعة أكلي محند أولحاج – البويرة –  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم القانون العام



# السكن الريفي كنموذج للتنمية المحلية في الجزائر

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في الحقوق  
تخصص قانون إداري

إشراف الأستاذ:

- مزهود حكيم

إعداد الطالبين:

- بلقاسم قدور نصر الدين

- محمد مشرّوك

لجنة المناقشة:

رئيسا

- غانمي طارق

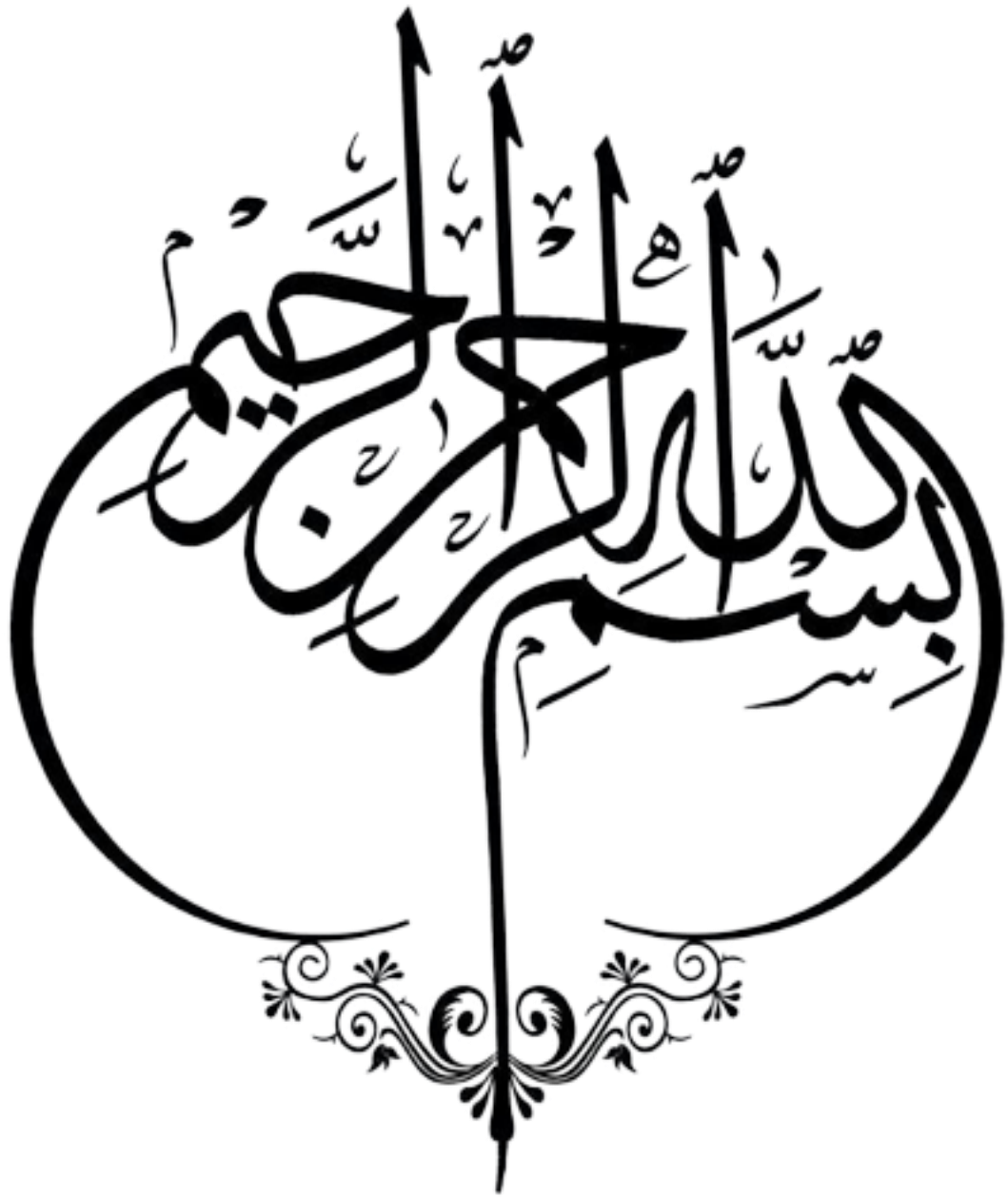
مشرفا مقرا

- مزهود حكيم

مناقشا

- بن سوط

السنة الجامعية 2022/2023



# الإهداء

الحمد لله الذي باسمه نعتصم وبحوله نستوعض وببركاته نهتدي، سبحانك اللهم  
وبحمدك تبارك إسمك يا ذا الجلال والاكرام لا إله غيرك، يا ملهم الصواب وولي  
الهداية والتوفيق، اللهم لك ولرسولك الكريم الذي أنار لنا الطريق بنورك .  
إلى أعز ما أملك في الوجود الوالدين الكريمين وإلى التي أعطت ولم تدخر التي جاءت  
ولم تبخل إلى التي عانت ولم تياس إلى سر الوجدان منبع العطف والحنان... أمي  
الغالية.

إلى أبي من علمي معني الكفاح والنضال وكان قوتي في الحياة والذي يفني عمره وجهد  
نفسه من أجل تربيتي وتعليمي... أبي العزيز.  
إلى جميع الاصدقاء و الزملاء دون استثناء...  
إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد و لو بابتسامة صادقة أو رفع يديه  
و دعائي باخلاص...  
إلى كل هؤلاء أهدي عملي...



# الإهداء

الحمد لله الذي باسمه نعتصم وبحوله نستوعض وببركاته نهتدي، سبحانك اللهم  
وبحمدك تبارك إسمك يا ذا الجلال والاكرام لا إله غيرك، يا ملهم الصواب وولي  
الهداية والتوفيق، اللهم لك ولرسولك الكريم الذي أنار لنا الطريق بنورك .  
إلى أعز ما أملك في الوجود الوالدين الكريمين وإلى التي أعطت ولم تدخر التي جاءت  
ولم تبخل إلى التي عانت ولم تيأس إلى سر الوجدان منبع العطف والحنان... أمي  
الغالية.

إلى أبي من علمي معني الكفاح والنضال وكان قوتي في الحياة والذي يفني عمره وجهد  
نفسه من أجل تربيتي وتعليمي... أبي العزيز.  
إلى جميع الاصدقاء و الزملاء دون استثناء...  
إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد و لو بابتسامة صادقة أو رفع يديه  
و دعائي باخلاص...  
إلى كل هؤلاء أهدي عملي...





# شُكْرُ وَتَقْدِيرُ

الحمد لك ربي حتى ترضى، و الحمد لك إذا رضيت، و الحمد لك بعد الرضى،  
فالحمد و الشكر لله الذي يسر أمرنا و منحنا الرشد و الثبات لإتمام هذا  
العمل.

جميل أن يكون الإنسان على عتبة التتويج، و الأجل أن يجد أشخاصا ساعدوه  
في بناء معارفه، فلا يجد ما يقدمه لهم سوى كلمات الشكر و التقدير.

لهذا نتوجه بجزيل الشكر و الامتنان للأستاذ المشرف " مزهود حكيم " على  
قبوله الإشراف على هذا العمل و على كل التوجيهات و النصائح التي قدمتها لنا.

كما نتقدم بالشكر و التقدير إلى الأساتذة الكرام أعضاء لجنة المناقشة على  
تفضلهم بالموافقة على مناقشة هذه المذكرة، و تحملهم عناء قراءتها و إثراءها  
بانتقاداتهم البناءة، جزاهم الله عنا خير الجزاء.

و يقضي منا واجب العرفان بالجميل، و قد فرغنا من إنجاز هذا العمل، أن  
نعرب عن عظيم تقديرنا و امتناننا لكل من أسدى لنا يد العون بأي صورة و على  
أي وجه كان.

## المخلص:

تناولت هذه الدراسة بالتحليل و المناقشة دور السكن الريفي في تحقيق التنمية المحلية، فالتنمية المحلية هي الركيزة الأساسية للنهوض بالمجتمعات اذ أن المساعدات المالية و التسهيلات التي تقدمها الدولة للأفراد في إطار برنامج السكن الريفي تجعل الأفراد يريدون الاستقرار في الأرياف و خدمة أراضيهم و هو مايساهم بشكل مباشر في عجلة التنمية على المستوى المحلي، و بالرغم من التسهيلات و المساعدات المالية التي تقدمها الدولة الجزائرية للأفراد من أجل إنجاز سكنات لائقة في الأرياف فقد اصطدم الكثير من طالبي المساعدات المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي بعيد العراقيل و المشاكل على أرض الواقع.

الكلمات المفتاحية: التنمية المحلية، السكن الريفي.

## Abstract :

This study has addressed the analysis and discussion of the role of rural housing in achieving local development. Local development is the cornerstone for the advancement of communities, as the financial assistance and incentives provided by the government to individuals under the rural housing program encourage people to settle in rural areas and utilize their lands. This directly contributes to the local development process. Despite the incentives and financial aid offered by the Algerian government to individuals for building suitable housing in rural areas, many applicants for direct state assistance in constructing rural homes have encountered numerous obstacles and challenges in practice.

Keywords : Local Development, Rural Housing.

مقدمة

## مقدمة:

تعتبر التنمية المحلية من الأولويات الهامة لأي مجتمع يسعى إلى التطور و التقدم و الازدهار، فالتنمية المحلية هي مفهوم يشير إلى عملية تحسين الحالة الاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات المحلية، وتهدف هذه العملية إلى تعزيز القدرة على التخطيط والتنفيذ والإدارة المستدامة للموارد المحلية، وتحسين حياة الأفراد والمجتمعات المحلية. وقد أصبحت التنمية المحلية موضوعًا هامًا في العديد من الدول حول العالم، حيث يعتبرها العديد من الخبراء والمهتمين بالشأن الاجتماعي والاقتصادي أحد الأساليب الفعالة لتعزيز التنمية المستدامة والمتوازنة.

إن التنمية المحلية عبارة عن عملية يتم من خلالها الدمج بين الجهود الحكومية و الجهود الشعبية على المستوى المحلي من خلال استغلال الموارد المالية و البشرية و الطبيعية المتاحة بغية التوصل إلى تلبية و تحقيق الاحتياجات من أجل الوصول إلى أعلى مستويات الرفاهية لتلك الشعوب. إذ تعد عملية أساسية تركز عليها السياسات العامة للتنمية للدولة، إذ أنها منطلق أساسي لتحقيق التنمية الوطنية الشاملة، و هي كذلك عملية مركبة تتفاعل فيها عدة متغيرات سواء على المستوى المؤسسي أو على المستوى البيئي.

إن المتفق عليه أنه لا توجد تنمية شاملة دون تنمية محلية، و التي تتخذ من المجتمع المحلي كأفراد نشطين في العملية التنموية خاصة على المستوى الاقتصادي، و الذي يعد ركيزة أساسية في تطور الدول.

و الجزائر من بين الدول التي أولت أهمية بالغة للتنمية المحلية، و ظهر هذا الاهتمام بعد الاستقلال مباشرة من خلال الاعتماد على نموذج تنموي يقوم على بناء قاعدة صناعية ثقيلة و القضاء على التخلف الذي ورثته في الفترة الاستعمارية ومع بداية الثمانينات حصلت تغييرات يف سياسة التنمية في الجزائر والتي مست هيكلة الاستثمارات على حساب القطاع الصناعي ولصالح القطاع الخدماتي.



ولتحقيق التنمية المحلية، يجب تمويل ميزانية الجماعات المحلية، سواء ذاتي عن طريق الضرائب والرسوم، أو عن طريق التمويل الخارجي، بواسطة القروض الخاصة أو العامة والهبات والوصايا، وهناك نوعين من المخططات تقوم بها الجماعات المحلية في مجال التنمية على مستوى البلدية وآخر على مستوى الولاية، ولقد توسعت صلاحيات البلديات بصور القوانين البلدية 90 - 08 و 11 - 10 اللذان كرسا اللامركزية الادارية، وارتفعت معها فرص مساهمتها في رسم مخططاتها التنموية، باعتبارها أدري باحتياجاتها وأولوياتها، وضمانا في نفس الوقت مشاركة المواطن المحلي في رسم التنمية، لتصبح المخططات البلدية للتنمية، احد الأدوات الرئيسية على المستوى المحلي.

و زيادة على اهتمام الدولة بالتنمية على المستوى المحلي، فقد انتهجت و أقرت العديد من الاجراءات تهدف كلها إلى دعم الافراد و المجتمعات خاصة في المناطق الريفية خاصة بعد الهجرة التي حدثت في الجزائر نحو المدن إبان العشرية السوداء و من بين هذه الاجراءات السكن الريفي، و الذي يعد محورا أساسيا في إطار التنمية المحلية اذ يهدف إلى تنمية المناطق الريفية، و الدولة الجزائرية أولت اهتماما خاصا بتنمية الارياف، و تجسد هذا الاهتمام في اقرار العديد من المشاريع الرامية إلى تحسين المستوى المعيشي لسكان الريف، حيث اقرت الجزائر العديد من المشاريع من أجل إعادة السكان للاستقرار في الارياف.

### إشكالية الدراسة:

إن التنمية المحلية هي ركيزة أساسية لأي مجتمع يسعى إلى التطور، فهي تعد عنصرا من عناصر التنمية الشاملة، اذ يجب على الدولة إعطاء أهمية كبيرة للتنمية المحلية من خلال صياغة برامج و اتخاذ مجموعة من الإجراءات التي من شأنها دعم عجلة التنمية و من بين هذه البرامج برنامج السكن الريفي الذي يحث الافراد على الاستقرار في الأرياف. و من أجل الإلمام بالموضوع، و دراسته انطلقنا من الاشكالية الآتية:

إلى أي مدى يساهم برنامج السكن الريفي في تحقيق التنمية المحلية في الجزائر؟

و يندرج ضمن هذا التساؤل المحوري العديد من الاسئلة الفرعية و هي:

- ما مفهوم التنمية المحلية؟
- ما هو مفهوم السكن الريفي؟
- كيف يساهم برنامج السكن الريفي في تحقيق التنمية المحلية في الجزائر؟
- ماهي المؤسسات التي تقوم بدعم برنامج السكن الريفي؟

### أهمية الموضوع:

- يعتبر السكن الريفي مطلباً سياسياً لدى سكان الريف خصوصاً فيما يتعلق بموضوع اعانات الدولة لإنجازه.
- يعتبر السكن الريفي صيغة من صيغ البناء ذات الخصوصية سواء من حيث موقعه أو من حيث التمويل لإنجازه. لذا سنحاول تبيان الوسط الذي يقام فيه، بالإضافة إلى كيفية تمويله.
- يساهم السكن الريفي في تحقيق التنمية المحلية من خلال دعم وحث السكان على الاستقرار في الارياف، وهذا ما يحقق التنمية. لذا قررنا تسليط الضوء على كيفية مساهمة السكن الريفي في دعم عجلة التنمية المحلية.
- معرفة المؤسسات التي تقوم بدعم الأفراد للحصول على السكن الريفي.
- إبراز الاجراءات و الملفات التي بموجبها يستفيد الأفراد على المساعدة المباشرة من طرف الدولة لبناء سكن ريفي.
- معرفة العوائق و الاشكالات التي يصطدم بها طالبي الحصول على المساعدة المباشرة من طرف الدولة لبناء سكن ريفي.

- إن الاهتمام بالمناطق الريفية في الجزائر له دور هام و رئيسي في النهوض بعجلة التنمية لذا حاولنا ابراز هذه الالهمية في بحثنا.

### أسباب اختيار الموضوع:

إن أسباب اختيارنا لهذا الموضوع فيتمثل في ميولنا الشخصي، بالإضافة إلى قلة الدراسات المتعلقة بالموضوع الشيء الذي دفعنا إلى إثرائه من الناحية القانونية قدر المستطاع، و كذا التعرف على الدور الذي يلعبه البناء الريفي في دعم عجلة التنمية على المستوى المحلي، و العراقيل التي تواجه الأفراد في الحصول على الدعم من أجل بناء سكن ريفي.

### أهداف الدراسة:

نسعى من خلال هذه الدراسة تحقيق الأهداف التالية:

- إبراز الدور الذي يلعبه البناء الريفي في تحقيق التنمية على المستوى المحلي.
- تبيان كفيات و طرق الحصول على الدعم من أجل بناء سكن ريفي.
- السعي لإبراز شروط و إجراءات الحصول على السكن الريفي،
- محاولة إثراء الدراسات المتعلقة بالتنمية المحلية، بالإضافة إلى موضوع البناء الريفي في الجزائر.

### منهج الدراسة:

و لدراسة موضوعنا هذا اعتمدنا على المنهج الوصفي، من خلال وصف التنمية المحلية، و من خلال هذا المنهج أيضا سنقدم تصورات عن هذا النوع من البناء، بالإضافة إلى ذلك اعتمدنا على المنهج التحليلي و ذلك من أجل تحليل النصوص القانونية التي تنظمه.

خطة الدراسة:

تم الاعتماد على خطة من فصلين، الفصل الأول خاص بالاطار المفاهيمي للتنمية المحلية و البناء الريفي، حيث قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين المبحث الأول يتعلق بالتنمية المحلية و الثاني يتعلق بالبناء الريفي، أما بالنسبة للفصل الثاني فقد تم تخصيصه لمعرفة إعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي، حيث قسمنا الفصل إلى ثلاثة مباحث تناولنا في المبحث الأول مراحل تطور إعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي أما المبحث الثاني فقد خصصناه لمعرفة كفيات الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي و الآثار المترتبة عنها، و في الاخير حاولنا إبراز الاعانات الممنوحة و كذا طرق التمويل و هذا في المبحث الثالث.

السكن الريفي

و التنمية المحلية

### الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المحلية.

يمثل تحقيق التنمية المحلية رهان سياسي و اقتصادي لكل المجتمعات لما لها من تأثير اجتماعي و اقتصادي، فالتنمية المحلية هي ركيزة أساسية لتطور المجتمعات، فالتنمية المحلية تتحقق التنمية الشاملة، و لكن هذا لا يتأتى دون الاهتمام بالارياف و تلبية احتياجات سكانه، فالسكن و الصحة و التعليم هي أساسيات لتوفير البيئة الملائمة لتحقيق النمو الاقتصادي و الاجتماعي للمجتمعات.

إن توفير السكن في الأرياف يجعل من الافراد يستقرون في أراضيهم و يعملون على خدمتها و بالتالي خدمة المجتمع و تطويره، و السكن الريفي هو أساس الاستقرار في الريف.

في هذا الفصل سنتعرف على التنمية المحلية بصفة اجمالية بداية بتعريف التنمية المحلية مرورا بخصائصها، و سنتعرف على التنمية المحلية و كيف تطورت في الجزائر، بالاضافة إلى برنامج السكن الريفي الذي يعد أهم برامج السكن في الجزائر على مستوى الأرياف، اذ سنتطرق إلى تعريف السكن الريفي بالاضافة إلى خصائصه، و أنواع السكن الريفي، و أهدافه.



### المبحث الأول: مفهوم التنمية المحلية.

سنحاول في هذا المبحث التعرف على مفهوم التنمية المحلية، و خصائصها و كذا تطور عملية التنمية المحلية في الجزائر.

### المطلب الأول: تعريف التنمية المحلية.

قبل أن نحدد تعريفا للتنمية المحلية يجب علينا أولاً أن نتعرف على مصطلح التنمية لذا ارتأينا أن نحدد تعريف التنمية لغة و اصطلاحاً ثم نتطرق إلى تعريف التنمية المحلية.

**الفرع الأول: التنمية لغة:** يرجع تعبير لفظة التنمية في اللغة العربية بأنها مشتقة من كلمة (نَمَى) بمعنى الزيادة والانتشار، أي مأخوذة من نما ينمو نمواً بمعنى الزيادة في الشيء، فيقال مثلاً: نما المال نمواً.<sup>(1)</sup>

**الفرع الثاني : التنمية اصطلاحاً:** تنوعت و تعددت التعاريف المتعلقة بالتنمية بتعدد الدارسين و الباحثين، و من بين هذه التعاريف مايلي:

- عرفها الدكتور رشاد أحمد عبد اللطيف بأن " التنمية مفهوم ذو مدلول ثقافي و اجتماعي و اقتصادي و سياسي و اداري، و هو لا يرتبط بقطاع من المجتمع دون آخر كما أنه يشير على عملية مجتمعية متكاملة و متفاعلة في إطار نسيج من الروابط بالغ التعقيد من العوامل السابقة و التنمية، و بهذا المعنى لا تمثل الناتج النهائي لمجموع المتغيرات الثقافية و الاجتماعية و السياسية و الادارية، بل هي محصلة تفاعلات مستمرة بين هذه العوامل مكتملة."<sup>(2)</sup>

<sup>1</sup> - خالد صالح عباس، مفهوم التنمية و ارتباطه بحقوق الانسان بين الاثر الفكري و التحديات، مجلة جامعة بابل، كلية العلوم الانسانية، المجلد 21، العدد 03، العراق، 2013، ص 617.

<sup>2</sup> - رشاد أحمد عبد اللطيف، التنمية المحلية، دار الوفاء الدنيا للطباعة و النشر، ط1، مصر، 2011، ص9.

- و عرفها الدكتور أحمد رشيد " عملية تغيير في البنية الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية للمجتمع وفق توجهات عامة لتحقيق أهداف محددة تسعى أساسا لرفع مستوى معيشة السكان في كل الجوانب."<sup>(1)</sup>

- عرفت هيئة الأمم المتحدة التنمية بأنها " مجموعة الوسائل و الطرق التي تستخدم بقصد توحيد جهود الأهالي مع السلطات العامة من أجل تحسين مستوى الحياة من النواحي الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية في المجتمعات القومية و المحلية، و اخراج هذه المجتمعات من عزلتها لتشارك ايجابيا في الحياة القومية و لتساهم في تقدم البلاد."<sup>(2)</sup>

### الفرع الثالث: التنمية المحلية.

إن مفهوم التنمية المحلية حاز على اهتمامات الكثير من الباحثين و الدارسين في الشؤون المحلية، و هذا لأن التنمية المحلية تساهم بجزء كبير في تحقيق التنمية الشاملة في الدولة، و لهذا سنعرض تعريفات عدة للتنمية المحلية.

- عرفها محي الدين صابر " بأنها مفهوم حديث لأسلوب العمل الاجتماعي و الاقتصادي في مناطق محددة يقوم على أسس و قواعد من مناهج العلوم الاقتصادية و الاجتماعية، و هذا الأسلوب يقوم على إحداث تغيير حضاري في طريقة التفكير و العمل و الحياة عن طريق إثارة وعي البيئة المحلية و أن يطون ذلك الوعي قائما على أساس المشاركة في التفكير و الإعداد و التنفيذ من جانب أعضاء البيئة المحلية جميعا في كل المستويات عمليا و إداريا ".<sup>(3)</sup>

1 - أحمد رشيد، التنمية المحلية، دار النهضة العربية، مصر، 1986، ص 14.

2 - محمد ياسر الخواجة، علم الاجتماع لتنمية المفاهيم و القطاع، دار و مكتبة الإسراء للطبع و النشر، ط1، مصر، 2009، ص 33.

3 - بن سماعيل مراد - مراد محمد، طرح نظري لأهم نظريات و نماذج التنمية المحلية المستدامة في الجزائر، مجلة الراصد العلمي، العدد الأول، المجلد التاسع، جامعة وهران، 2022، ص 118 و 119.

## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المحلية

- و يعرفها " موراي روس " بأنها " تلك العملية التي يتمكن بها المجتمع المحلي من تحديد حاجياته و أهدافه و ترتيب هذه الحاجيات و الأهداف وفقا لأولوياتها، مع إزكاء الثقة و الرغبة في العمل مقابل الك الحاجيات و الأهداف، و من خلال ذلك يمكن أن تنمو و تمتد روح التعاون و التضامن في المجتمع".(1)

- أما منظمة الامم المتحدة عام 1956 فقد عرفت التنمية المحلية بأنها " مجموعة المداخل و الأساليب الفنية التي تعتمد على المجتمعات المحلية المنظمة بشكل يوجه محليا لمحاولة استشارة المبادرة و القيادة في المجتمع المحلي، باعتبارها الأداة الرئيسية لإحداث التغيير".(2)

### المطلب الثاني: خصائص التنمية المحلية و أبعادها.

سنتطرق في هذا المطلب إلى خصائص التنمية المحلية بعد أن تطرقنا إلى تعريفها، إضافة إلى أبعادها.

### الفرع الأول: خصائص التنمية المحلية.

تتميز التنمية المحلية بالعديد من الخصائص نذكر منها:(3)

- هي عملية واعية وهادفة تتطلب مشاركة شعبية لتجسيدها، لتجاوز عقبات التخلف الذي يتطلب قناعة بضرورة التخلص منه، و تحقيق الرقي الاقتصادي و الاجتماعي و السياسي و الثقافي، أي أنها عملية تدفع السلوك الانساني لتحقيق الأفضل، و تجاوز كل الخيبات و زرع ثقافة التحدي و الأمل من أجل مستقبل مشرق للمجتمع المحلي.

1 - أحمد مصطفى خاطر، التنمية الاجتماعية، المكتبة الجامعية الحديثة، مصر، 2002، ص 303.

2 - حسين عبد الحميد رشوان، اجتماعيا- ثقافيا- اقتصاديا- سياسيا- إداريا- بشريا، مؤسسة شباب الجامعة، ط1، مصر، 2009، ص 199.

3 - الأذاري بن صالح، الإطار المفاهيمي للتنمية المحلية الركائز الابعاد و الأهداف، مجلة البحوث القانونية و الاقتصادية، الأغواط، 2018، ص 70.

## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المحلية

- التنمية مرتبطة بالاقليم المحلي و موجهة لمجتمعه المحلي، و بالتالي فهي عملية قائمة على أساس التخطيط السليم و الشامل المبني على أسس عملية و معطيات و بيانات دقيقة لتحقيق أهدافها.

- هي عملية تتطلب تجنيد الامكانيات المادية لتنفيذها حسب الآجال التي حددت لها و بعبارة أخرى تتطلب توفير موارد مالية محلية ذاتية داخلية و خارجية لتجسيدها.

- التنمية المحلية مرتبطة في الأساس بالاستراتيجية الوطنية للتنمية الشاملة بشكل منسجم و متوافق من أجل خلق التوازن، بين مختلف الأقاليم و المحافظة على البيئة.

### الفرع الثاني: أبعاد التنمية المحلية.

**أولاً: البعد الاقتصادي:** تراعي التنمية المحلية البعد الإقتصادي من أجل تنمية الإقليم المحلي اقتصادياً، و ذلك عن طريق البحث عن القطاع أو القطاعات الاقتصادية التي يمكن أن تتميز بها المنطقة، سواء عن طريق النشاط الزراعي أو الصناعي أو الحرفي، و لهذا نجد أن المنطقة التي تحدد مميزاتها مسبقاً تكون قادرة على النهوض بالنشاط الاقتصادي المناسب لها من أجل توفير فائض القيمة عن طريق المنتجات المحققة بالإضافة إلى ذلك يمكن لها أن تدمج أفراد المجتمع الباحثين عن فرص العمل في النشاط الاقتصادي، و لهذا تصبح التنمية المحلية تحقق البعد الاقتصادي عن طريق امتصاص البطالة من جهة و عن طريق توفير المنتجات الاقتصادية التي تتميز بها المنطقة من جهة أخرى سواء للاستهلاك المحلي أو للتوزيع للأقاليم الأخرى، و كذلك تعتمد التنمية المحلية على بناء الهياكل القاعدة المحلية من الطرقات و المستشفيات و المدارس ... إلخ. هذه الهياكل القاعدة بالإضافة إلى كونها تسمح بدمج طالبي

## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المملية

العمل فإنها تمهد الطريق نحو الجو المناسب لأفراد المجتمع القاطنين بذلك الإقليم، و تستقطب أصحاب رؤوس الأموال المتواجدين في الأقاليم الأخرى من أجل الاستثمار بهذه المنطقة.(1)

**ثانيا:** البعد الاجتماعي: يركز البعد الاجتماعي للتنمية المحلية على أن الإنسان يشكل جوهر التنمية و هدفها النهائي من خلال الاهتمام بالعدالة الاجتماعية، و مكافحة الفقر و توفير الخدمات الاجتماعية لجميع أفراد المجتمع، بالإضافة إلى ضمان الديمقراطية من خلال مشاركة الشعوب في اتخاذ القرار بكل شفافية.(2)

**ثالثا:** البعد البيئي: أدى التدهور في الوضع البيئي على المستوى المحلي ممثلا بالاحتباس الحراري و فقدان طبقة الأوزون و نقص المساحات الخضراء و الأمطار الحمضية، و فقدان التنوع البيولوجي و اتساع نطاق التصحر و ما إلى ذلك من مشاكل بيئية تتعدى الحدود الجغرافية للدول إلى الدعوة إلى دمج البعد البيئي في التخطيط الإنمائي لدول العالم، و على إثر ذلك عقدت الأمم المتحدة مؤتمرا حول البيئة و الأرض ( مؤتمر الأرض ) في ريو دي جانيرو بالبرازيل سنة 1992، و من بين الأهداف الرئيسية للمؤتمر الدعوة إلى دمج الاهتمامات الاقتصادية و البيئية و الاجتماعية على المستوى الدولي، و قد كان أحد أهم المسائل الرئيسية التي تطرق لها المؤتمر هي وضع و تقييد استراتيجيات و اجراءات لتحقيق التنمية المستدامة.

ينظر الاقتصاد التقليدي إلى عملية الانتاج على أنها " نظاما مغلقا " تقوم من خلاله الشركات ببيع السلع و الخدمات، ثم توزع العائد على عناصر الانتاج من أرض و يد عاملة و رأس مال، و مثل هذه المعادلة لا تتضمن عوامل أخرى غير مباشرة تدخل في صميم العملية الانتاجية فعلى سبيل المثال فإن استخراج المواد الأولية من باطن الأرض يعني نقصا لمجموع هذه الامكانيات الاقتصادية، بالإضافة إلى عمليات الاستخراج نفسها قد تكون مصحوبة بتلوث البيئة، بما في

1 - أحمد غريبي، أبعاد التنمية المحلية في الجزائر، مجلة البحوث و الدراسات العلمية، العدد 04، كلية العلوم الاقتصادية و

علوم التسيير، جامعة المدية، أكتوبر 2010، ص 43.

2 - أحمد غريبي، المرجع السابق، ص 43.

ذلك من مخلفات الاستخراج هذه، كذلك فإن زراعة المحاصيل و حصدها قد تسبب انجراف التربة بفعل الرياح و مياه الري مما قد يحد من خصوبة الأرض مستقبلا. و من أسس الاقتصاد التقليدي أيضا أن الناتج الوطني الإجمالي يعتبر مؤشرا لقياس أداء الاقتصاد و الرفاهية على المستوى الوطني، و في هذا السياق يمكن الإشارة إلى أن هناك عوامل أخرى أغفلها النظام، إذ لا يأخذ في الحسبان ما يصاحب العملية الانتاجية من تلوث بيئي، و لا يعطي أية قيمة للموارد الطبيعية و تعتبر التكاليف المتعلقة بمكافحة التلوث و الرعاية الصحية للحالات المتضررة ربما أكبر قيمة من الناتج المخلص عليه من هذه العملية الانتاجية.<sup>(1)</sup>

### المطلب الثالث: ركائز و أهداف التنمية المحلية.

سنتناول في هذا المطلب أهم الركائز التي تقوم عليها التنمية المحلية لضمان تحقيق البرامج التنموية، بالإضافة إلى أهم الأهداف التي تحققها أو تسعى لتحقيقها.

#### الفرع الأول: ركائز التنمية المحلية.

**أولاً:** المشاركة الشعبية: وهي إسهام أفراد المجتمع المحلي تطوعا و اختيارا في أعمال التنمية حيث تعبر عن احتياجاتها الفعلية و توجيه الجهود الحكومية نحو المشروعات التنموية الضرورية وذلك باعتبار التنمية المحلية العملية التي تتضافر فيها جهود الأهالي مع جهود السلطات الحكومية لتحسين الظروف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمعات المحلية والعمل على تكامل هذه المجتمعات في حياة الأمم وتمكينها من الإسهام إسهاما كاملا في التقدم القومي.<sup>(2)</sup>

**ثانياً:** التخطيط: يمثل التخطيط منهاجا عمليا وأداة فعالة وحيادية يمكن تطبيقه على المستوى المحلي مهما كانت طبيعة النظام الاقتصادي المعتمد أو المنهج السياسي المتبع، فهو عملية تغيير اجتماعي وتوجيه واستثمار طاقات المجتمع وموارده عن طريق مجموعة من القرارات

1 - أحمد غريبي، المرجع السابق، ص 44.

2 - عباس علي، الرقابة الإدارية في منظمات الأعمال، دار إثراء للنشر و التوزيع، ط1، الأردن، 2008، ص 20.



## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المحلية

الرشيدة التي يشترك في اتخاذها الخبراء وأفراد الشعب وقادتهم السياسيين، لتحقيق وضع اجتماعي أفضل للمجتمع على كافة مستوياته، في ضوء الإيديولوجية والحقائق العالمية والقيم التي يمكن استخدامها وتوظيفها في إحداث التغيير المطلوب.(1)

ثالثا: الإعتماد على الموارد المحلية للمجتمع: يعتبر الاعتماد على الموارد المحلية من أساليب التغيير الحضاري المقصود، حيث نجد أن استعمال موارد المجتمع المعروفة لدى أفرادها أسهل لديهم من استعمال موارد جديدة غير معروفة، و كما أن المسير المحلي الذي يعتبر موردا بشريا مؤثرا و هاما في عملية التنمية يكون فعالا اكثر في تسيير الموارد المحلية، كما أنه يكون قادرا على التغيير في أفراد مجتمعه المحلي، على عكس المسير الأجنبي. كما أن الاعتماد على الموارد المحلية له عائد يتمثل في انخفاض تكلفة المشاريع، نظرا لكون المشروع يعتمد على موارد ذاتية محلية.(2)

رابعا: الاسراع في الوصول إلى نتائج: و يقصد بهذا أن تتضمن برامج التنمية خدمات سريعة النتائج كالخدمات الطبية و الإسكان، فيجب اختيار تلك المشروعات التي تكون ذات العائد السريع و قليلة التكاليف ما أمكن، و التي تسد في الوقت نفسه حاجة قائمة، و السبب في ذلك هو كسب ثقة أفراد المجتمع بأن هناك فائدة أو منفعة ملموسة يحصلون عليها جراء إقامة مشروع ما في مجتمعهم، إذن فالثقة مطلب ضروري و جوهري في فعالية برامج التنمية المحلية.(3)

1 - سعد طع علام، التخطيط مع حرية السوق، دار الفرقد للطباعة و النشر و التوزيع، الأرجن، 1999، ص 13.

2 - رحمانى موسى و السبتي وسيلة، تمويل التنمية المحلية المستدامة من منظور إسلامي، مجلة العلوم الانسانية، العدد 23، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2010، ص 295-296.

3 - نفس المرجع السابق، ص 295.

### الفرع الثاني: أهداف التنمية المحلية.

من الصعب تحديد أهداف التنمية المحلية بدقة لكونها تختلف باختلاف الظروف و اختلاف الأوضاع و الحاجيات من مجتمع لآخر، غير أنه يمكن تحديد أهم الأهداف فيمايلي:

**أولاً:** اشباع الحاجيات الأساسية للأفراد: إن اشباع الحاجيات الأساسية للأفراد هو مطلب شعبي، كما هو واجب على الدولة لتحقيق استقرار أفرادها و ازالة الفوارق الاجتماعية بين المواطنين، و سد احتياجاتهم الأساسية كالعلاج و الأمن و السكن و التعليم ، و تسعى التنمية في هذه الحالة إلى توفيرها أو التخفيف من حدتها.(1)

**ثانياً:** تحقيق الذات و تأكيد الشعور بالانتماء للانسانية: لقد انتشرت في وقتنا الراهن سلوكات تسود مختلف المجتمعات ذات نمط مادي، و هذا بلا شك يؤدي إلى اختلاف طبيعة تقدير الذات و أشكال التعبير عنها من مجتمع محلي إلى آخر، و أضحي الرفاه الاقتصادي المادي الوجه المحبب لهذا الشعور باحترام الآخرين و هذا لطبيعة المادة السائدة فأصبحت مؤشرا للمكانة الاجتماعية.

و الحقيقة أن المكانة تأتي مما يضيفه الفرد لمجتمعه المحلي و الوطني لذا تحقيق الذات تكمن بالعمل الذي يشعر بالاعتزاز و الانتماء للمجتمع المحلي و الولاء للانسانية، و أن يشعر الفرد أنه في كيان يحترم و يأخذ في الحسبان التعامل معه من جانب المسؤولين، و أن تحرص هذه القيم على حمايته و الاعتراف بانسانيته في مواجهة المجتمع.(2)

**ثالثاً:** تقليل التفاوت بين الأفراد: تعيش معظم البلدان النامية في تمييز و تفاوت كبير بين أفراد مجتمعا، هذا التفاوت الذي أساسه نصيب الفرد من الدخل و الثروة و استحواذ فئة قليلة عليها و هذه المظاهر تمتد إلى المجتمعات المحلية الصغيرة، فتكونت فئة برجوازية محلية امام هذه

1 - على ابراهيم سلامة، اقتصاديات التنمية، منشأة المعارف، مصر، 1991، ص 110.

2 - نفس المرجع، ص 110.

## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المحلية

الشريحة الكبيرة من المجتمع، و بهذا ينشأ التفاوت و تشعر أغلبية المجتمع بعدم العدالة الاجتماعية مما يولد في المجتمع طبقات مختلفة، و إن تقليل التفاوت في توزيع الثروات يعد من بين الأهداف العامة التي يجب أن تسعى التنمية المحلية إلى تحقيقها بوسيلة أو أخرى.(1)

**رابعاً:** زيادة الدخل المحلي: إن زيادة الدخل سواءً المحلي أو الوطني جد مهم لأية تنمية و يعد عصب التنمية و محركها الأساسي تلك المداخل التي على أساسها يتم برمجة مشاريع و إقامة خطط، لذلك فإن الدخل المحلي مرتبط ارتباطاً وثيقاً بمدى توفر رؤوس الأموال و الكفاءات التي تساهم بدورها بتحقيق نسبة أعلى للزيادة في الدخل الحقيقي بالمحلي.(2)

**خامساً:** الرفع من مستوى المعيشة: إن الرفع من مستوى المعيشة هدف و مطلب كل تنمية، و تعمل التنمية المحلية على تحقيقه لكافة أفراد المجتمع المحلي من خلال تنمية الموارد البشرية و المادية، لذلك فإن من الأهداف العامة للتنمية المحلية تحسين و رفع مستوى المعيشة.(3)

### المبحث الثاني: مفهوم السكن الريفي.

قبل أن نتعرف على مفهوم السكن الريفي لا بد أن نتعرف على المجتمع الريفي و ذلك من خلال تعريف و و ابراز خصائصه ثم سنحاول إعطاء تعريف للسكن الريفي، إضافة إلى أنواعه و في الأخير سنبرز أهداف السكن الريفي.

### المطلب الأول: المجتمع الريفي.

سنتناول في هذا المطلب تعريف المجتمع الريفي ثم نبين خصائصه، و في الأخير سنبرز أهمية المجتمع الريفي.

1 - محمد عبد العزيز عجمية و آخرون، مقدمة في التنمية و التخطيط، دار النهضة العربية، بيروت، 1983، ص 49.

2 - نفس المرجع، ص 53.

3 - نفس المرجع، ص 54.

### الفرع الأول: تعريف المجتمع الريفي:

يشير المجتمع الريفي إلى أي منطقة تسود فيها حياة مشتركة سواء كان قرية أو مدينة صغيرة بحيث تتحقق لها مجموعة خصائص تجعلها متميزة عم المناطق الأخرى، ذلا أن حياة الأفراد معا في إكار المجتمع الريفي هو دائما جزء من المجتمع المحلي، خاصة في ظل الاشتراك الفعلي في أوجه النشاط الاجتماعي و الاقتصادي و الصحي و التعليمي و الروحي و الترويجي و السياسي و الفني و الأسري، و غعمتامد بعضهم على بعض، و بروز مبدأ تقسيم العمل و تنوع الوظائف.(1)

و يرى ابن خلدون أن العلاقة بين الإنسان و الأرض وطيدة جدا بسبب مايربطه بالأرض مثل تربية الحيوانات بأنواعها و كيف أصبحت هي الأخرى تشكل ضرورة حياتية و عاطفية للإنسان الريفي، و على ذلك فإن كل القيم و حياة الجماعة بأشكالها و توجهاتها المختلفة، تدور حول الأرض و تعطيها مرتبة الصدارة في حياة الريفيين.(2)

### الفرع الثاني: خصائص المجتمع الريفي.

يتميز المجتمع الريفي بالبساطة و صغر الحجم من حيث المباني و المنشآت العامة و الخاصة، إذ تبنى فيه المساكن بصفة عشوائية و بدون تخطيط، كما تتميز الحياة الريفية بقيم الصبر و المثابرة، و قيم الجيرة و التمسك بالأعراف في حل المشاكل، عن طريق التواصل بدلا من اللجوء إلى القانون، و البساطة في العيش و السماحة طالما لا يوجد من يهدد الأرض و العائلة.(3)

<sup>1</sup> - عبد الرحيم دوخي الحنيطي، التنمية الريفية وإدارة التبادل، دار المسيرة للنشر و التوزيع، دون طبعة، الأردن، 2012، ص 65.

<sup>2</sup> - ادريس خضير، التفكير الاجتماعي و علاقاته ببعض النظريات الاجتماعية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1983، ص 78.

<sup>3</sup> - حليم بركات، المجتمع العربي المعاصر، بحث استطلاعي، مركز دراسات الوحدة العربية، ط1، بيروت، 1974، ص 88،87.

و تقوم العلاقات الاجتماعية في الريف على قوة القرابة و الحياة المشتركة ضمن نطاق يضم الكثير من الأسر في الغالب لها نفس الأصول الأسرية، كما يعرف على المجتمع الريفي بعزلته و عدم ارتفاع المستوى الثقافي و التشابه من الناحية البيولوجية، و تسود بين الأفراد روح التضامن و التماسك.(1)

تعتبر الزراعة النشاط الاقتصادي السائد في المجتمع الريفي الذي يعتمد على الدوات البدائية اليدوية في الانتاج الزراعي، و يقوم الفلاح بكافة الأعمال و النشاطات المتعلقة بالأرض.(2)

### الفرع الثالث: أهمية المجتمع الريفي.

يمثل المجتمع الريفي أهمية كبيرة لمختلف السياسات التنموية ذات المستوى المحلي، إذ يشكل الريف الفاعل المكمل في تطوير المجتمعات المحلية خاصة التي يغلب عليها الطابع الريفي في الممارسات الاجتماعية و الاقتصادية من حيث المشاركة الاقتصادية و حتى الثقافي إذ تلجأ الحكومات المحلية في أغلب التحديات التي توجهها إلى الريف باعتباره غحتياط مهم للمنظومة الاقتصادية و البشرية.(3)

و من بين الأمور التي تسعى إليها الدولة خاصة دول العالم الثالث في هذا المجال تحسين و ترقية الأوضاع الاجتماعية و الاقتصادية في الريف من خلال عدة عوامل و آليات أهمها ترقية و تحديث الزراعة و تنمية دور المرأة الريفية و تغيير القيم الخاصة بها، و تنمية الريف في المجال العلمي، و توفير الخدمات الصحية و السكنية و الطرقات و تنمية السياحة الريفية و

1 - نوال قلاب ذبيح، المتصل الريفي و الحضري في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع و الديمغرافيا، جامعة باتنة، الجزائر، 2008، ص34.

2 - نوال قلاب ذبيح، المرجع السابق، ص 34،

3 - عبد الغني قتالي، عوامل و انعكاسات ظاهرة النزوح الريفي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الريفي، جامعة باتنة، الجزائر، 2010، ص 28.

## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المملية

الاستفادة منها بالاضافة إلة تدعيم الصناعات التقليدية و تنويع الحرف و توفير فرص العمل، و تنظر منظمة الأغذية و الزراعة إلى التنمية الريفية من خلال تحقيق ثلاثة محاور هي:

- تنمية افنتاج الزراعي.
- تنمية الموارد البشرية من أجل مشاركة فعالة.
- تنمية القطاع غير الزراعي بالمجتمع الريفي.(1)

### المطلب الثاني: تعريف السكن الريفي.

يتضمن السكن الريفي مصطلحين أولهما السكن و ثانيهما الريف، لذا وجب علينا دراستهما قبل تحديد تعريف للسكن الريفي.

### الفرع الأول: تعريف السكن.

أولاً: السكن لغة: من " سَكَنَ " ، يقال سَكَنَ الشَّيْءُ يَسْكُنُ سُكُونًا فَهُوَ سَاكِنٌ. و السَّكْنُ: الأهل الذين يَسْكُنُونَ الدَّارَ.(2)

ثانياً: السكن إصطلاحاً: لا يخرج المعنى الاصطلاحي عن المعنى اللغوي، فهو: المنزل الذي يستقر و يبني فيه.(3)

و عرف المشرع الجزائري المسكن بموجب المادة 355 من قانون العقوبات المعدل و المتمم بأنه " يعد منزلاً مسكوناً كل مبنى أو دار أو غرفة أو خيمة أو كشك و لو متنقل متى كان معداً للسكن وإن لم يكن مسكوناً وقتذاك وكافة توابعه مثل الأحواش وحظائر الدواجن ومخازن الغلال

1 - كريمة بوحريق، تغيير البناء العائلي في المجتمع الريفي الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قسم علم الاجتماع و الديمغرافيا، جامعة باتنة، الجزائر، 2009، ص 118.

2 - طه أحمد الزيدي، قروض السكن دراسة مقاصدية فقهية، دار الكتب و الوثائق، ط1، بغداد، 2018، ص 11.

3 - نفس المرجع السابق، ص 12.



## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المملية

والإسطلبات والمباني التي توجد بداخلها مهما كان استعمالها حتى ولو كانت محاطة بسيج خاص داخل السياج أو السور العمومي.<sup>(1)</sup>

### الفرع الثاني: تعريف الريف.

أولاً: الريف لغة: أرض فيها زرعٌ و خِصْبٌ. و يطلق على ما عدا المدن من القرى و الكفور.<sup>(2)</sup>

ثانياً: الريف إصطلاحاً: هو الأرض التي فيها زرع و خصب و هو يختلف عن المدينة التي هي قرية كبيرة أهلة بالقاطنين و لذلك تقسم المناطق إلى القرية و المدينة أو إلى مناطق ريفية و مناطق حضرية.<sup>(3)</sup>

أما المشرع الجزائري فقد أطلق على الريف مصطلح الفضاء الريفي و عرفه بموجب المادة 03 من القانون رقم 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي بأنه " جزء من الاقليم، أقل بناء، و يتكون من مساحات مخصصة للنشاط الفلاحي كنشاط اقتصادي أساسي و كذا المناطق الطبيعية و الغابات و القرى.<sup>(4)</sup>

### الفرع الثالث: تعريف السكن الريفي.

هو ذلك الحيز المكاني الذي يتم تجسيده في وسط ريفي يتوفر على ضروريات الحياة، و متطلبات الفرد اليومية يدخل في إطار التنمية الريفية التي تهدف على تشجيع المواطنين الذين نزحوا من مساكنهم بالمناطق الريفية العودة لممارسة مختلف الأنشطة الفلاحية و الزراعية بهدف تحقيق

1 - أنظر المادة 355 من الأمر 156/66 المؤرخ في 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية العدد 49، المؤرخة في 11/06/1966 المعدل و المتمم بالقانون رقم 14/21 المؤرخ في 28 ديسمبر 2021، الجريدة الرسمية العدد 99 المؤرخة في 29 ديسمبر 2021.

2 - مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، ط4، مصر، 2005، ص 386.

3 - عبد اللطيف بن أشنهو، الهجرة الريفية في الجزائر، المؤسسة الوطنية المطبعة التجارية، الجزائر، دون سنة نشر، ص33.

4 - أنظر المادة 03 من القانون 16/08 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق لـ 03 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخة في 08 شعبان عام 1429 الموافق لـ 10 أوت 2008.

## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المملية

التوازن بين المناطق الريفية و الحضرية، من خلال اعانات تقدمها الدولة للأشخاص الطبيعيين الذين يعملون أو يقيمون في المناطق الريفية، و الذين يرغبون في بناء سكن جديد.<sup>(1)</sup>

عرفه أيضا المشرع الجزائري بموجب المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 235/10 المؤرخ في 05 أكتوبر سنة 2010، الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي و مستويات دخل طالبي هذه السكنات و كذا كفاءات منح هذه المساعدة، بأنه " كل سكن ينجزه أشخاص مؤهلون للحصول على مساعدة الدولة بعنوان السكن الريفي. يجب أن ينجز السكن الريفي في فضاء ريفي في إطار البناء الذاتي.<sup>(2)</sup>

### المطلب الثالث: أنواع السكن الريفي.

ينقسم السكن الريفي إلى ثلاثة أنواع و تتمثل في السكن الريفي المشتت، و السكن الريفي شبه المجمع، و السكن الريفي المجمع.

### الفرع الأول: السكن الريفي المشتت:

تتباعد السكنات في هذا النوع من الأنماط حيث تنتشر على مساحة واسعة من الأراضي متخذة في الغالب أشكال غير منتظمة، و يحظى هذا النوع من السكن بالأفضلية و التشجيع مقارنة

---

<sup>1</sup> - معقافي الصادق، دور صيغة البناء الريفي في سياسات التنمية المحلية في الجزائر 2000-2018 دراسة حالة ولاية المدية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم السياسية تخصص دراسات محلية و اقليمية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2022، ص 35.

<sup>2</sup> - أنظر المادة 03 من من المرسوم التنفيذي 235/10 المؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق لـ 05 أكتوبر سنة 2010، الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي و مستويات دخل طالبي هذه السكنات و كذا كفاءات منح هذه المساعدة، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 06/18 المؤرخ في 20 يناير 2018 الجريدة الرسمية العدد 02 المؤرخة في 03 جمادى الأولى عام 1439 الموافق لـ 21 يناير سنة 2018.

## الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المملية

بالأنواع الأخرى، و ذلك لأنه يتلاءم مع الوسط الريفي حيث من مميزاته أنه لا يتطلب تهيئة معينة ذات الطبيعة الاجتماعية.(1)

### الفرع الثاني: السكن الريفي شبه المجمع:

يقع هذا النوع من عقارات الريفية التابعة للملكية الوطنية الخاصة للدولة أو أملاك الدولة و يستفاد منه الأسر الريفية التي لا تمتلك أراضي للبناء من خصائصه أنه يحتوي على تجمعات من 10 إلى 20 وحدة سكنية ترفق بشبكات الطرقات، شبكة المياه الصالحة للشرب، الكهرباء، صرف المياه المستعملة، و يمكن أن تتواجد هذه التجمعات السكنية الصغيرة في المحيطات المحصورة داخل الأراضي الفلاحية و المناطق الجبلية.(2)

الفرع الثالث: السكن الريفي المجمع: يقوم هذا السكن على اقتراح أراضي تكون خالية من أي مشاكل أو عراقيل لصالح الجماعات المحلية، و تضم 50 مسكنا لكل تجزئة يقوم بانجازها متعاملين محليين لاسيما المؤسسات الصغيرة، بناء على احترام المخططات السكنية التي تقوم بها مصالح التعمير للبلدية، و قد بلغ عدد البرامج الريفية المسجلة منذ 1999 حوالي 1.818.692 وحدة سكنية ريفية، و هذا نظرا للإقبال الكبير الذي عرفته هذه الصيغة السكنية.(3)

### المطلب الرابع: أهداف البناء الريفي.

إن سكان الريف قد تعرضوا إلى الظلم لسنوات طوال بسبب السياسات التنموية الغير العادلة والتي اهتمت بالمدينة وتنميتها على حساب الريف وتنميته، مما أدى ذلك إلى تفاقم ظاهرة النزوح

1 - علي سالم أحميدان، عدالة التنمية بين الريف و الحضر، دار صفاء للطباعة و النشر و التوزيع، ط1، الأردن، 2014، ص 53.

2 - آسية هشتان، السكن الريفي كآلية للتنمية (دراسة قانونية)، مجلة الدراسات القانونية، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة يحي فارس، المدينة، 2016، ص 152.

3 - معقافي الصادق، دور صيغة البناء الريفي في سياسات التنمية المحلية في الجزائر، المرجع السابق، ص 86.

الريفي بحثا عن حياة أفضل في المدن حيث توجد مجالات وقدرات أوسع في مجال التعليم والتمهين والتشغيل... الخ لذا فإن سياسة البناء الريفي تهدف إلى تحقيق ثلاثة أهداف مترابطة.

### الفرع الأول: الحد من ظاهرة النزوح الريفي.

ويتم ذلك من خلال توقيف نزيف إفراغ عالم الريف من سكانه، إذ أصبح الريف عبارة عن أراضي مترامية الأطراف دون سكان، فالهجرة الكثيفة والمستمرة من الريف إلى المدينة في شكل شبه جماعي أدى إلى الإخلال بقاعدة التوازن السكاني بين عالمي الريف والمدينة، وأصبحت هذه الأخيرة تعاني من ظاهرة الاختناق الحضري وعجز في تلبية مختلف الحاجات الحضرية الضرورية لسكانها. الشيء الذي أدى بالدولة إلى انتهاج سياسة البناء الريفي والتي تهدف إلى توطين أربعة مئة وأربعون ألف سكن ريفي على كامل التراب الوطني كوسيلة تحفيزية بهدف تثبيت سكان الريف بأراضيهم وخلق روح الانتماء إلى الريف والاعتزاز بالهوية الريفية تدفع بأهاليها إلى اختيار الإقامة في الريف، وذلك عند المفاضلة بين النمط المعيشي في الوسط الريفي الطبيعي البسيط على وسط المدينة المتصنع والمعقد.<sup>(1)</sup>

### الفرع الثاني: العمل على الهجرة العكسية من المدينة إلى الريف.

حيث أن تحقيق هذا الهدف مرتبط بتحقيق الهدف الأول من خلال توفير الإجراءات التحفيزية الضرورية المذكورة أعلاه بالإضافة إلى تنمية المناطق الريفية وتطوير وسائل النقل بالكيفية التي تجعل المرور والانتقال بين المدينة والمناطق الريفية المجاورة رحلة يومية غير متعبة مقارنة بالتنقل داخل المدينة ذاتها، مما يؤدي إلى تحول الأوساط الريفية إلى أماكن للراحة والهدوء والاستقرار على خلاف ما تعرفه المدينة من ضوضاء وتلوث بيئي. الأمر الذي يؤدي بدون شك إلى تحريك آلية الهجرة العكسية لسكان المدن نحو الريف وتحويل منطقة الريف إلى منطقة جذب

1 - كمال تكواشت، البناء الريفي كآلية لامتناص البناء الفوضوي، مجلة الحقوق و العلوم الانسانية، العدد 03، جامعة

عباس لغرور خشة، الجزائر، 2022، ص 150.

سكاني بعدما كانت منطقة طرد، غير أن ذلك يتطلب بالضرورة إلى إعادة النظر في العلاقة بين المدن والأرياف باعتبار أن هذين الأخيرين يمثلان طرفي المعادلة وحتى يكون التوازن، يجب أن تختزل كل الفوارق و أن لا تعطى أولوية على طرف دون آخر. فيجب خلق علاقات مصالح تجارية واقتصادية متشابكة بين طرفي العلاقة، تزود من خلالها المدن الأقاليم الريفية بكل ما تحتاجه من المعدات والمصنوعات وتشتري منها المنتج الزراعي والريفي مما يؤدي إلى تفاعل إنمائي إيجابي مستمر بين طرفي المعادلة. بمعنى آخر، ينبغي أن تصاحب التهيئة العمرانية والمراكز الحضرية تهيئة ريفية متوازنة بنفس المستوى أو أكثر تؤدي إلى توازن إجمالي في شبكة المستوطنات البشرية الحضرية والريفية على السواء، إلا أنه حتى يمكن من تحقيق تهيئة ريفية متكاملة وفعالة تؤدي إلى تثبيت سكان الريف وتحريك الهجرة الريفية العكسية يجب تدعيم سياسة البناء الريفي بسياسة مشاريع جوارية يتم من خلالها، فتح المسالك والطرق الضرورية لفك العزلة مع إيصال الكهرباء الريفية لتحسين الإطار المعيشي للسكان وتوفير سبل الاستقرار والعودة من المدينة إلى الريف وذلك بتهيئة وتحضير بيئة مناسبة للعمل والاستثمار الفلاحي من خلال ترميم وإنشاء السدود وتصحيح المجاري والأحواض المائية وتوفير العدد الكافي من غرف التبريد لحفظ المنتجات الزراعية من التلف وغيرها من الوسائل والتجهيزات الضرورية التي تدعم وتنعش القطاع الفلاحي في ظل تعزيز معادلة التوازن القطاع الشامل بالبلاد والمبينة على الثلاثية المشهورة سكن-عمل-سكان، كما يجب أيضا توفير أحد أهم مقومات الاستقرار والثبات والالتصاق بأرض الريف وهي توفير فرص ومناخ التعليم والتعلم.<sup>(1)</sup>

### الفرع الثالث: تفكيك أحزمة البؤس للأحياء الفوضوية/القصدية المحيطة بالمدن.

إذ أنه بتحقيق الهدفين المذكورين أعلاه بالحدّ من ظاهرة النزوح الريفي من جهة وإعادة تحريك الهجرة العكسية من المدينة إلى الريف من جهة أخرى، فإنه يتولد بالضرورة الهدف الثالث

<sup>1</sup> - كمال تكواشت، البناء الريفي كآلية لامتناص البناء الفوضوي، المرجع السابق، ص 151.

والمتمثل في الإزالة، والتي تعدّ الآلية الأوتوماتيكية لتفكيك مجموع الأحياء الفوضوية/القصديرية الخائقة والمانعة للتوسع العمراني الحسن للمدن، علماً أن الأصل الجغرافي لسكان هذه الأحياء القصديرية هو الريف، إذ أن الريف هو البيئة الأولى والأصلية لسكان أغلب سكان الأحياء الفوضوية وبعودة هؤلاء السكان إلى وسطهم الطبيعي تتحرر القطاعات المبرمجة وقطاعات التعمير المستقبلية من كل الآثار المادية لشوائب البناء الفوضوي، ويمكن بالتالي الوصول إلى عملية تجسيد على أرض الواقع ماتم رسمه وهندسته في مخططات التهيئة الإقليمية ومخططات التهيئة والتعمير وبين المستوى الواقعي. وذلك في إمكانية تجسيد مختلف المشاريع السكنية والتنموية المختلفة الأخرى على أرض الواقع دون أي معوّقات وحواجز مادية أو قانونية.<sup>(1)</sup>

1 - كمال تكواشت، البناء الريفي كآلية لامتصاص البناء الفوضوي، المرجع السابق، ص 152.

### خلاصة الفصل:

حاولنا في هذا الفصل الالمام بمفهومى التنمية المحلية، و كذا السكن الريفي كون هذا الأخير من بين البرامج السكنية التي تعمل، و تساهم في النهوض بعجلة التنمية على المستوى المحلي كون أن السكن الريفي سيجعل الأفراد يعودون إلى أراضيهم و يستقرون فيها، مما يؤدي بهم إلى العودة إلى النشاطات الريفية المختلفة كالزراعة، و تربية الحيوانات و الاستثمار في مختلف المشاريع الفلاحية التي تسهم بشكل كبير في التنمية المحلية.

فالسكن كما تطرقنا في الفصل الأول هو حجر الاساس لأي فرد من أفراد المجتمع يريد الاستقرار في المناطق الريفية، بالإضافة إلى العديد العوامل التي تجعل الفرد قادرا على العيش في المناطق الريفية و الاستثمار في الفلاحة و الزراعة.

و لكن هذا لا يتأتى دون تدخل من الدولة، و منح الامتيازات و تسهيل الاجراءات للأفراد من أجل الاستقرار في الارياف، و هذا ماستطرق إليه في الفصل الثاني و سنتعرف أيضا على الامتيازات التي منحتها الدولة، و الاهمية الكبيرة التي أولتها لبرنامج السكن الريفي خاصة في مناطق الظل كما أطلق عليها مؤخرا.

اعانات الدولة الموجبة

لبرنامج السكن الريفي



## الفصل الثاني: اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي.

إن السكن الريفي في الجزائر يعد محورا أساسيا من أجل النهوض بعجلة التنمية المحلية، و التي تهدف من خلالها الدولة على تشجيع عودة السكان إلى المناطق الريفية و الاستقرار بها، من خلال اقرار مجموعة من الاجراءات التي تخول للأفراد الاستقرار بالمناطق الريفية، و تشييد مساكن لائقة و جعل المستفيد يتحمل مسؤولية إنجاز مسكنه بنفسه مع تمويله من طرف الدولة.

بعد أن تعرفنا في الفصل الأول على السكن الريفي بصفة عامة، سنتطرق في الفصل الثاني إلى برنامج السكن الريفي الذي أقرته الدولة منذ سنين خلت، و سنتطرق إلى مراحل تطور اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي، غضافة إلى كفيات حصول الأفراد على المساعدة لبناء سكن ريفي و الآثار المترتبة عنها، و في الأخير سنفصل في الاعانات الممنوحة من طرف الدولة و طرق التمويل.

**المبحث الأول: كفاءات الحصول على المساعدة لبناء السكن الريفي و الآثار المترتبة عنها.**

في هذا المبحث سنحاول ابراز تطور اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي، بالاضافة إلى الشروط الواجب توفرها في طالبي الحصول على السكن الريفي و الاجراءات المتبعة و كذا الآثار القانونية المترتبة عن هذه الاعانات.

**المطلب الأول: مراحل تطور اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي.**

أن فكرة السكن الريفي كصيغة من صيغ الاستعادة من السكنات ( إعانة الدولة في الجزائر ) مرت بعدة مراحل و لعل أبرزها المرور من فكرة الترميم التي تجسدت بدءا في ترميم السكنات الموجودة في المناطق الريفية أو خارج المحيط العمراني إلى البناء الذاتي ( تمويل مزدوج : ذاتي - إعانة الدولة ) و ذلك طبعا في إطار تشجيع المواطنين و سكان الريف على إقامة سكنات لائقة بالوسط الحضري و الوسط الريفي.(1)

غير أن الانطلاقة الفعالة لبرامج السكن الريفي تجسدت بصورة جلية سنة 2002 من خلال سعي الدولة الجزائرية إلى بعث السكن الريفي في اطار التنمية الريفية الشاملة و ذلك لبعث برامج السكن الريفي و إعطائها حصص هامة من الميزانيات و هذا بدعم كلي من الخزينة العمومية، و تثبيت هذا الأمر كجزء من سياسة السكن المتبعة من الحكومة تجسيدا لبرنامج رئيس الجمهورية في مجال السكن من جهة و التنمية الريفية من جهة أخرى.(2)

<sup>1</sup> - بن معمر رابح، قواعد و آليات التهيئة و التعمير في مجال الأراضي الفلاحية، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق فرع القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2014. ص104.

<sup>2</sup> - بن معمر رابح، المرجع نفسه، ص 104.

و الملاحظ أن المشرع الجزائري بالنسبة للبناء الذاتي في الوسط الريفي قد خفف من شروط منح المساعدة المالية، حيث كان يشترط في السابق ملكية أرضية البناء للشروع في انجاز أشغال المسكن، أما حاليا فأصبح يشترط إلى جانب ذلك فقط الالتزام بانجاز الأشغال.<sup>(1)</sup>

### المطلب الثاني: شروط و اجراءات الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي.

إن الحصول على دعم الدولة لبناء مسكن ريفي يخضع لمجموعة من الشروط يجب أن تتوفر في الشخص الذي يطلب الحصول على سكن ريفي، و يتطلب أيضا بعض الاجراءات الادارية التي يحددها القانون من أجل الحصول على دعم الدولة لبناء سكن ريفي.

و هذا ماستنترق إليه في هذا المطلب بداية بالشروط الواجب توفرها في الشخص الذي يطلب الاستفادة من السكن الريفي، و كذا الاجراءات التي يتبعها من أجل الحصول على دعم الدولة لبناء مسكن ريفي،

### الفرع الأول: شروط الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي.

حددت المادة الثالثة من القرار المؤرخ في 19 جوان 2013 الذي يحدد كفيات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، الأشخاص الذين يخول لهم القانون الاستفادة من اعانات الدولة لبناء سكن ريفي، و التي تنص " لا يمكن الاستفادة من المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي إلا:

- الأشخاص الطبيعيون الذين يقيمون منذ أكثر من خمس (5) سنوات في البلدية.

<sup>1</sup> - بن نعمر رايح، المرجع نفسه، ص105.

## الفصل الثاني: اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي

- الأشخاص الطبيعيون الذين يمارسون نشاطا في الوسط الريفي. <sup>(1)</sup>

إن المشرع الجزائري حدد بنص هذه المادة المستفيدين من المساعدات لبناء سكن الريفي، وهم الأشخاص الطبيعيون الذين يثبتون الإقامة في البلدية لأكثر من خمس سنوات بالإضافة إلى الأشخاص الطبيعيون الذين يمارسون نشاطا في الوسط الريفي، عكس ما كان عليه إذ كانت هذه المساعدة تفرض الانخراط في برامج المخطط الوطني للتنمية الفلاحية. <sup>(2)</sup>

إضافة إلى هذه الشروط التي حددت الأشخاص الطبيعيون المقيمين في البلدية لأكثر من خمس سنوات و يمارسون نشاطا في الوسط الريفي، هنالك مجموعة من الشروط الواجب توفرها في الشخص حتى يستفيد من السكن الريفي و تتمثل فيما يلي: <sup>(3)</sup>

- دخل (الزوجين) يقل أو يساوي ستة (06) أضعاف الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون.

- عدم ملكية عقار ذا استعمال سكني ملكية تامة.

- عدم امتلاك قطعة أرض صالحة للبناء إلا إذا كانت هذه القطعة مخصصة لبناء السكن الريفي موضوع المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة.

- عدم الاستفادة من سكن عمومي إيجاري أو سكن تمّ اقتناؤه في إطار البيع بالإيجار أو سكن اجتماعي تساهمي أو إعانة عمومية في إطار اقتناء أو بناء أو تهيئة سكن.

<sup>1</sup> - انظر المادة الثالثة من القرار المؤرخ في 10 شعبان عام 1434 الموافق ل 19 ونيو سنة 2013، المعدل و المتمم بالقرار المؤرخ في 15 محرم عام 1440 الموافق ل 25 سبتمبر 2018 الذي يحدد كليات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 27 رجب 1440 الموافق ل 03 أبريل 2019..

<sup>2</sup> - آسية هشتان، السكن الريفي كآلية للتنمية (دراسة قانونية)، مجلة الدراسات القانونية، العدد 02، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة المدية 2016، ص158.

<sup>3</sup> - انظر الموقع الالكتروني الرسمي لوزارة الداخلية و الجماعات المحلية و التهيئة العمرانية:

<https://www.interieur.gov.dz/index.php> تاريخ الزيارة: 31 جويلية 2023 على الساعة 16:09.

## الفصل الثاني: اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي

في حالة يكون الطالب مستأجر لسكن عمومي إيجاري، يشترط تعهد بإرجاع سكنه خاليا إلى الهيئة المستأجرة.

و هذه الشروط تخص كذلك زوج طالب السكن الريفي.

**الفرع الثاني: إجراءات الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي.**

**أولاً: تكوين ملف الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي.**

يتعين على طالب الحصول على المساعدة المباشرة لبناء السكن الريفي أن يتقدم بطلبه لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً، و هذا مانصت عليه المادة الرابعة من القانون المؤرخ في 25 سبتمبر 2018 و التي تنص " يجب على طالب الحصول على المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي تقديم طلب المساعدة المباشرة لدى رئيس المجلس الشعبي المختص إقليمياً، حسب النموذج الملحق بهذا القرار "(1)

و يجب أن يرفق طلب الاستفادة من المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي بملف يتضمن مايلي:(2)

- طلب الاعانة المالية لبناء سكن ريفي ( استثمار من الصندوق الوطني للسكن (3) )،

و في هذه الاستثمارة نجد:

---

1 - أنظر المادة 04 من القرار المؤرخ في 15 محرم عام 1440 الموافق لـ 25 سبتمبر 2018 الذي يحدد كفاءات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 27 رجب 1440 الموافق لـ 03 أبريل 2019..

2 - أنظر المادة 04 من القرار المؤرخ في 15 محرم عام 1440 الموافق لـ 25 سبتمبر 2018 الذي يحدد كفاءات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 27 رجب 1440 الموافق لـ 03 أبريل 2019

3 - أنظر النموذج رقم 02 في قائمة الملاحق.

## الفصل الثاني: اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي

❖ المعلومات الخاصة بطلب المساعدة و زوجه،

❖ التصريح بالمداخيل.

❖ التصريح بعدم الملكية العقارية و الاستفادة من إعانة الدولة.

❖ مستخرج من شهادة الميلاد لطلب المساعدة و زوجه بالنسبة للمتزوجين.

- وثائق إثبات المداخيل ( مع وثائق الزوج (ة) عندما يكون هذا الأخير عاملا ).

- وثيقة تثب الإقامة.

- وثيقة تثبت مزاوله نشاط في الوسط الريفي.

- وثيقة تثبت حيازة قطعة صالحة للبناء.

و يودع الملف لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، و يسلم وصل استلام لصاحب الطلب.

**ثانيا: دراسة ملف الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي.**

يشترط للاستفادة من السكن الريفي إتباع مجموعة من الخطوات:(1)

1- دراسة الملف: يتكفل بدراسته كل من المندوب الفلاحي و مندوب السكن و التجهيزات العمومية.

2- المصادقة على الملف: بعد دراسته يتم وضعه بين يدي اللجنة الولائية المختصة في مدة 15 يوما الموالية لإيداع الملف،

<sup>1</sup> - يوسف محمد، لعبيدي خيرة، السكن الريفي كضمانة للعقار الفلاحي في الجزائر، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية و الانسانية، العدد 01، المجلد 19، جامعة مستغانم، الجزائر، 2020، ص 9.

3- تبليغ مقرر القبول: بعد التحقق من إجتماع اللجنة المكونة من عدة أعضاء يمثلون مختلف مديريات الولاية، و يقوم كل من مدير المصالح الفلاحية ، مدير السكن، مدير الصندوق الوطني للسكن، بعد إمضاء الوالي أو الأمين العام على هذا المقرر، بتبليغ طالب الاستفادة من السكن، لكي يقوم بتكوين ملفه و يشرع في الأشغال، أما في حالة عدم الموافقة يبلغ المعني بذلك أيضا.

4- الحصول على رخصة البناء: و هو شرط أساسي للانطلاق في إنجاز السكن الريفي،

إن تسليم رخصة البناء يخضع للعديد من القوانين و على رأسها المرسوم التنفيذي رقم 176/91، إذ يحدد هذا المرسوم إجراءات و شروط تسليم هذه الرخصة، إلى جانب المرسوم التنفيذي رقم 15 / 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.(1)

و هذا و تنص المادة 50 من القانون رقم 29/ 90 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم على أن " حق البناء مرتبط بملكية الأرض ... " و بالتالي مبدئيا رخصة البناء لا تسلم إلا لمالك الأرض محل البناء.(2)

كما ينص المرسوم 186/91 في مادته 34 الفقرة الأولى على أن الطالب لابد عليه من تقديم نسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة، و بطبيعة الحال أراضي العرش لا يملك حائزوها على عقود ملكية، كما لا يستطيعون الحصول على شهادة الحيازة كونها لا تسلم إلا لحائزي أراضي تابعة للملكية الخاصة، أما أراضي العرش فهي تابعة لملكية الدولة.(3)

1 - أنظر المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم، و المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

2 - صونية بن طيبة، صيغة السكن الريفي و سياسة تدعيم التنمية في الأرياف ، المجلة الدولية للبحوث القانونية و السياسية، العدد 02، المجلد 05، جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، أكتوبر 2021، ص 237.

3 - عمر حمدي باشا، محررات شهر الحيازة، دار هومة، دون طبعة، الجزائر، 2004، ص 105.

و تنص المادة 34 الفقرة الثانية من نفس المرسوم على أن الطالب عليه بتقديم توكيل أو عقد إداري ينص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية، إذ بتفسير هذه المادة نجد أنه يدخل في مفهومها الحائز الذي يملك توكيل أو سند إداري يثبت الحيازة أو التخصيص، و بالتالي فحائز أرض العرش الذي يملك هذه السندات يمكنه الحصول على رخصة البناء، كالمستفيدين في إطار المستثمرات الفلاحية.<sup>(1)</sup>

لكن الاشكال يثور بشأن حائزي أراضي العرش الذين لا يملكون أي سند حيازي، بحيث لا يوجد أساس قانوني يمنحهم رخصة بناء، إلا أنه و نظرا للتسهيلات التي منحتها وزارة الفلاحة بالتفاق مع باقي الوزارات من بينها وزارة التهيئة و التعمير بهدف إنجاز مشروع التنمية الريفية و تطوير و ترقية الأرياف، فإنه يمكن لحائز أرض العرش الحصول على رخصة بناء لإتمام إنجاز البناء الريفي على وجه مشروع، باتباع إجراءات معينة للحصول على هذه الرخصة.<sup>(2)</sup>

إن الأعمال السابقة تتوج بسعي المترشح الحائز على مقرر الإعانة بالحصول على رخصة البناء، ضمن الشروط التي يتطلبها التنظيم الجاري العمل به.

و الجدير بالذكر أن المصالح التقنية للسكن يقع على عاتقها إعانة و توجيه المترشحين فيما يخص تحديد النماذج الخاصة بشكل و مواد البناء من خلال تمكينهم من مخططات نموذجية في هذا الشأن، و ذلك في إطار وضع جهاز تقني ملائم لخصوصيات كل منطقة.<sup>(3)</sup>

و لاشك أن وضع هذا الإطار يهدف بالأساس إلى ترشيد غستعمال الأراضي الفلاحية و البناء في الوسط الريفي من جهة، و إبراز خصوصية كل منطقة من جهة أخرى و ذلك من خلال تطوير العرض العقاري العمومي بالنظر إلى أن الأرض الفلاحية هي ملك للجماعة الوطنية قبل

1 - صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 237.

2 - صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 238.

3 - بن معمر رابح، المرجع السابق، ص 110.



كل شيء، مما يتوجب إعطاءها بعد في إطار التنمية المستدامة بما يضمن توازن بين وضيعة الأرض الفلاحية إقتصاديا و اجتماعيا.(1)

و هو الأمر الذي دفع بالسلطات العليا للبلاد إلى مراجعة التعليمات الوزارية المشتركة رقم 006 المؤرخة في 31 جويلية 2002، بما يتلاءم و ضرورة المرحلة من أجل تطوير العرض العقاري من ناحية، ومن ناحية أخرى من أجل التناغم بين النصوص القانونية لا سيما بعد صدور قانون الترقية العقارية 04/11 المؤرخ في 17 فيفري 2011.(2)

### المطلب الثالث: الآثار القانونية المترتبة على المساعدة لبناء سكن ريفي.

إن المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي و التي تتكفل الدولة بدعم المستفيدين يترتب عنها مجموعة من الآثار القانونية سواء من جانب المستفيد أم من جانب الادارة و في هذا المطلب سنحاول ان نبين حقوق و التزامات المستفيد من هذه المساعدة من جهة، و من جهة أخرى سنحاول التعرف على سلطة الإدارة في إطار هذه المساعدة.

### الفرع الأول: حقوق و التزامات المستفيد من المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي.

أن المشرع الجزائري حدد حقوق و التزامات المستفيد من المساعدة المباشرة الممنوحة لبناء مسكن ريفي بدفتر الشروط الملحق بالقرار المؤرخ في 19 جوان 2013 المعدل و المتمم بالقانون المؤرخ في 25 سبتمبر 2018.

1 - بن معمر رابح، المرجع السابق، ص 110.

2 - بن معمر رابح، المرجع السابق، ص 110.

أولاً: حقوق المستفيد من المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي: تتمثل حقوق المستفيد من هذه المساعدة فيما يلي:<sup>(1)</sup>

1- التوجيه و المساعدة التقنية: عرف الوسط الريفي بخصوص البناء فيه تكفلاً نوعاً ما ناقصاً من حيث نوعية البناءات التي اتصفت غالباً بالنوعية الرديئة و غير المكتملة و مكتظة بإضافات مشوهة لا تلائم هذا الوسط الطبيعي الخلاب، و إعادة النظر من هذه الناحية تستدعي من الدولة بصورة إلزامية عدم ترك المساعدات تقتصر فقط على المساعدة المالية للمستفيد، و غنماً من حق هذا الأخير أن يلجأ إلى الإدارات المحلية المختصة لطلب التوجيه و المساعدة و تحديد نوعية البناء و مظهره الخارجي ليكون منسجم مع المحيط الملائم الذي يوجد به.

2- تقديم المساعدة المالية: يتمحور أساساً هذا القرار حول حق المستفيد في الحصول على المساعدة المالية من طرف الدولة لإنجاز سكن ريفي، و تتم عملية الدفع على حصتين، تتمثل الحصة الأولى بنسبة 40% تحرر في شكل تسبيق عند تقديم رخصة البناء، و تخصص لإنجاز أشغال الأساس و الأشغال الكبرى، أما الحصة الثانية و التي تقدر بـ 60% عند الانتهاء من الأشغال الكبرى أو جزء منها، و يثبت ذلك محضر معاينة مدى تقدم الأشغال من طرف المصالح التقنية المؤهلة للسكن بالولاية ( مديرية السكن و التجهيزات العمومية ) أو بالمجلس الشعبي البلدي، و في حالة ما استعان المستفيد بمتعامل أو مؤسسة أشغال لإنجاز مسكنه، فإنه يمكن أن يقوم الصندوق الوطني للسكن بدفع حصص المساعدة مباشرة لفائدة هذا المتعامل بشرط تحرير وكالة استلام المساعدة يعدها المستفيد لفائدة المتعامل، و كذا طلبات الدفع لفائدته مؤشراً عليها من طرف المصالح التقنية المؤهلة بمديرية السكن و التجهيزات العمومية أو بالمجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً.

1 - آسية هشتان، السكن الريفي كآلية للتنمية ( دراسة قانونية )، المرجع السابق ص 159.

## الفصل الثاني: اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي

و حدد المشرع الجزائري مبلغ المساعدة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة لبناء سكن ريفي حسب المناطق الجغرافية في المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 235/10 المعدلة و المتممة بالمادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 325/13 كما يأتي:

- 700.000 دج في كل مناطق الوطن، و يرتفع مستوى المساعدة إلى:

- 800.000 دج في ولايات: الأغواط و بسكرة و بشار و ورقلة و الوادي و غرداية.

- 1.000,000 دج في ولايات: تيندوف و أدرار و تمنراست و إليزي.

**ثانيا: التزامات المستفيد من المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي:** تتمثل التزامات المستفيد مكن هذه المساعدة فيمايلي:<sup>(1)</sup>

1- الالتزام باستصدار رخصة البناء: يجب على المستفيد من المساعدة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة لبناء سكن ريفي استصدار رخصة البناء وفق الشروط و الاجراءات القانونية المعمول بها في مجال التهيئة و التعمير، و لايمكنه أن يدعي جهله بها لارتباطها الوثيق بالنظام العام بعناصره ( الأمن العام، السكنية العمومية، الصحة العمومية )، و يتعين عليه تقديم طلبه الأول بالدفع.

2- الالتزام باستصدار رخصة لهدم السكن غير اللائق: رغم ان المشرع الجزائري قبل صدور القانون المؤرخ في 19 جوان 2013 المعدل و المتمم بالقانون المؤرخ في 25 سبتمبر 2018 كان يجيز طلب الإعانة من أجل ترميم أو توسيع السكن في الوسط الريفي، بينما حصر طلب المساعدة في هذا القانون على عملية إنجاز سكن جديد، و في حال امتلاك المستفيد سكن غير لائق لابد من هدمه و قبل القيام بهذه العملية في الإطار القانوني يستلزم الحصول على رخصة

<sup>1</sup> - آسية هشتان، السكن الريفي كآلية للتنمية ( دراسة قانونية )، المرجع السابق ص 160.

الهدم من الجهات الإدارية المختصة و المنظمة بموجب قانون التهيئة و التعمير و المراسيم التنفيذية له.

3- الإلتزام بالأجال القانونية لإنجاز المشروع: يجب على المستفيد الانطلاق في أشغال الانجاز في أجل أقصاه ستون (60) يوما بعد تاريخ تبليغ مقرر منح المساعدة، و في حالة عدم احترام هذا الأجل يلغى المقرر من قبل مدير الوكالة التابعة للصندوق الوطني للسكن ماعدا في حالة القوة القاهرة، و في هذه الحالة يجب على المستفيد تعويض مبلغ المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة كله أو جزء منه حسب الحالة، حسب المادة 04 من دفتر الشروط السالف الذكر.

بالإضافة إلى ضرورة التزام المستفيد باحترام كل البنود المتضمنة في دفتر الشروط بعد موافقته عليها من خلال توقيع المصادق عليه أمام مصالح البلدية المعنية، و يلتزم أيضا بالشفافية و احترام كفاءات مراقبة و متابعة الهيئات التابعة للدولة، كما يلتزم بتسخير مبلغ المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة كله لإنجاز السكن تطبيقا لنص المادة 08 من دفتر الشروط السابق الذكر.

### الفرع الثاني: سلطات الإدارة في المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي.

منح المشرع سلطات واسعة للإدارة في إطار المساعدة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة لانجاز سكن ريفي، و تتمثل هذه السلطات في مراقبة مدى التقدم في الأشغال، التسجيل في البطاقة الوطنية و توقيع الجزاءات.

أولا: مراقبة مدى التقدم في الأشغال: تتولى المصالح التقنية المؤهلة للسكن بالولاية أو بالمجلس الشعبي البلدي المختصان إقليميا بمبادرة منها أو من طرف المستفيد بمراقبة مدى تقدم أشغال إنجاز المشروع، و تتوج هذه المراقبة - التي تشمل في آن واحد واقع الأشغال المباشر فيها و مدى مطابقتها لتعليمات و تصاميم رخصة البناء - بإعداد محضر معاينة تقدم الأشغال وفق نموذج محدد من طرف الصندوق الوطني للسكن، يرسل الموظف أو الموظفين المؤهلين محضر

المعينة إلى الصندوق الوطني للسكن من أجل تحرير الحصة الثانية من المساعدة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة إذا تمت الأشغال وفقا لمضمون هذا القرار و بعبارة أخرى وفقا لمقاييس رخصة البناء و الكم المطلوب من البناء ( الأشغال الكبرى بالإضافة إلى ذلك ترسل نسختين من هذا المحضر للمستفيد في غضون خمسة (05) أيام الموالية لتاريخ زيارة موقع البناء مقابل وصل استلام موقع من طرفه، و يشكل هذا المحضر وثيقة إثبات لتحرير الحصة الثانية من المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة إلى المستفيد أو وسيلة إثبات لتوقيع الجزاءات الإدارية لإخلال هذا الأخير بالتزاماته.<sup>(1)</sup>

**ثانيا: التسجيل في البطاقة الوطنية:** يتم تسجيل المستفيد من المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي في البطاقة الوطنية للسكن لدى وزارة السكن و العمران، و لا يمكنه بذلك الاستفادة هو أو زوجه من أي شكل من أشكال الإعانة الممنوحة من الدولة للسكن، و تبرز أهمية هذا الإجراء في تفادي كل الأخطاء، و التجاوزات التي عرفها هذا النوع من المساعدات كالحصول على سكن عمومي إيجاري أو الحصول على مساعدة مالية أخرى وفق المادة 06 من دفتر الشروط الملحق بالقانون المؤرخ في 19 جوان 2013 المعدل و المتمم بالقانون المؤرخ في 25 سبتمبر 2018.<sup>(2)</sup>

**ثالثا: توقيع الجزاءات:** إذا ما قصر المستفيد مع الإدارة في تنفيذ التزاماته على أي وجه من الوجوه ( سواء بامتناعه عن تنفيذ التزاماته كليا أو تأخر في تنفيذها أو نفذها على وجه سيء أو أحل غيره في التزاماته دون موافقة الإدارة ) فإن للإدارة أن توقع عليه جزاءات إدارية.<sup>(3)</sup>

1 - نادية بوخرص، التنظيم القانوني لصيغة السكن الريفي في الجزائر، حوليات جامعة الجزائر 1، العدد 02، كلية العلوم

الانسانية و الاجتماعية، جامعة يحي فارس المدينة، الجزائر، 2023، ص 267.

2 - نادية بوخرص، المرجع نفسه، ص 267.

3- سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دون طبعة، دار الفكر العربي، مصر، 1985، ص 673.

وفي حالة إخلال المستفيد بالتزاماته السالفة الذكر يجوز للسلطة المختصة سحب المساعدة الممنوحة له، و يعرضه ذلك لتعويض مبلغ المساعدة بكل الطرق القانونية حسب المادة 08 الفقرة الثالثة من دفتر الشروط الملحق بالقانون المؤرخ في 19/06/2013 المعدل و المتمم بالقانون المؤرخ في 25 سبتمبر 2018، كمتابعته مدنيا على الضرر المادي اللاحق بها وفقا للقواعد العامة.<sup>(1)</sup>

**المبحث الثاني: المؤسسات المالية المعنية بالدعم المباشر للسكن الريفي.**

في هذا المبحث سنحاول التعرف على المؤسسات التي استحدثتها الدولة من أجل تمويل برنامج السكن الريفي لمساعدة الأفراد ذوي الدخل المحدود و البسيط.

**المطلب الأول: الصندوق الوطني للسكن (CNL):**

من بين الهيئات التي تم انشاؤها في الجزائر و التي من صلاحياتها تمويل مشاريع السكن بصفة عامة و السكن الريفي بصفة خاصة نجد الصندوق الوطني للسكن، الذي يعد أحد أهم هذه الهيئات من حيث النشأة.

**الفرع الأول: تعريف الصندوق الوطني للسكن (CNL):** في إطار انفتاح الجزائر على السوق الحرة بداية من تسعينيات القرن الماضي، أحدثت المشرع الجزائري جملة من التعديلات التي تتماشى مع النهج الجديد المتبع من طرف الدولة، من أجل الفصل بين المؤسسات المالية الاقتصادية و المؤسسات المالية ذات الطابع الاجتماعي و الصناعي و التجاري، فقام بإعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفي و الاحتياط بموجب المرسوم التنفيذي رقم 144/91، و انشاء صندوق جديد مهمته الأولى هي تسيير المساعدات المالية التي تمنحها الدولة للأفراد الراغبين

1 - نادية بوخرص، المرجع نفسه، ص 267.

في الحصول على ملكية السكن، فآلت بذلك أملاك الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط إلى الصندوق الوطني للسكن الذي أصبح يحل محله في الحقوق و الواجبات المرتبطة بهذه الأملاك. فالصندوق الوطني للسكن هو مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المادي ، ذات طابع صناعي و تجاري، يديرها مجلس غدارة، تحت إشراف مدير عام، و يخضع الصندوق للقوانين و التنظيمات المعمول بها و للقانون الأساسي الخاص به، يعمل تحت وصاية الوزارة المكلفة بالسكن، و يعتبر هذا الصندوق تاجرا في علاقته مع الغير، يساهم في تحديد سياسة تمويل السكن، و النهوض بتمويل السكن الاجتماعي، و إدارة و تسيير المساهمات التي تقدمها الدولة لفائدة السكن، و يعتبر الصندوق أيضا أداة رئيسية للدولة في مجال الدراسات و الأبحاث قصد رفع نوعية خدمات المؤسسات العاملة في قطاعات البناء و الأشغال العمومية و الري، و تخفيض التكاليف الخاصة بها.<sup>(1)</sup>

### الفرع الثاني: موارد و صلاحيات الصندوق الوطني للسكن.

أولا: موارد و نفقات الصندوق الوطني للسكن: أحدث المشرع الجزائري تعديلا فيما يخص الموارد المالية للصندوق الوطني للسكن، بموجب أحكام المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 111/94 التي عدلت أحكام المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 145/91 فأصبحت الموارد المالية للصندوق:<sup>(2)</sup>

- مساهمات الميزانية الناتجة عن التكفل بتبعات الخدمة العمومية التي تفرضها الدولة.
- الأموال المرتبطة بأعمال الإعانات المالية التي أسندت الدولة مهمة جمعها إلى الصندوق.

<sup>1</sup> - العربي بومعروف، دور المتدخلين في تمويل مشاريع السكن الترقوي المدعم في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث ( ل.م.د ) في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة باتنة، الجزائر، 2023، ص 168، 169.

<sup>2</sup> - العربي بومعروف، المرجع نفسه، ص 170، 171.

## الفصل الثاني: اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي

- عائدات أعماله و عائدات الأموال الموظفة.

- الهبات و الوصايا.

كما أضاف المرسوم التنفيذي رقم 238/16 إيرادات جديدة للصندوق الوطني للسكن تتمثل في:

- الموارد المرتبطة بالتسيير العقاري، التي تحدد عن طريق التنظيم.

- الاعانات المحتملة من صندوق التضامن و الضمان للجماعات المحلية و الولايات و البلديات.

- مخصصات ميزانية الدولة عند الحاجة.

- الأموال بالمقابل الناجمة عن هبات الدول الأجنبية و الهيئات او المؤسسات الدولية الممنوحة لقطاع السكن.

- حصة الضريبة على الأملاك.

- حصة الإتاوة من استخراج الرمل من الأودية أو الكثبان الرملية،

- الهبات و الوصايا.

- كل الموارد الأخرى المرتبطة بالحساب،

أما نفقات الصندوق المذكورة في المرسوم التنفيذي رقم 111/94 فيمكن تلخيصها في ثلاث نقاط أساسية و هي:

- نفقات التسيير و نفقات التجهيز.

- كل النفقات الأخرى الضرورية لبلوغ غاية الصندوق،



في حين جاء في أحكام نص المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 238/16 أن نفقات الصندوق هي:

- النفقات المرتبطة بسياسة دعم الدولة للسكن.

- الإعانات الموجهة لتهيئة القطع الأرضية و المساكن المخصصة للحصول على ملكيتها في إطار امتصاص السكن الهش.

- مساعدات الدولة بعنوان الحصول على السكن في إطار البيع بالايجار.

**الفرع الثالث: الإعانات المقدمة من طرف الصندوق الوطني للسكن.**

يتدخل الصندوق الوطني للسكن في إطار مشاريع السكن بطريقتين، الأولى بالتمويل الكلي و الثانية بالتمويل الجزئي.

**أولاً: التمويل الكلي لبعض أنواع المشاريع السكنية:** و يقصد بالتمويل الكلي أن الصندوق الوطني للسكن هو المكلف بتفوير التمويل المالي المخصص لإنجاز بعض الصيغ السكنية على غرار صيغة السكن العمومي الايجاري ( الاجتماعي) و الموجه للطبقة الهشة من المجتمع، و هم الأشخاص الذين وصفهم المشرع بفئة المعوزين الذين لا تسمح لهم مداخيلهم بالحصول على سكن لائق، و بالتالي لا يمكن مساهمتهم في تمويل إنجاز هذه المشاريع و لو جزئياً، مما جعل الدولة تتكفل بالتمويل الكلي لهذه المشاريع عن طريق الصندوق الوطني للسكن، الذي يعتبر الممول الوحيد لمثل هذه المشاريع بتدخل من الخزينة العمومية.<sup>(1)</sup>

**ثانياً: التمويل الجزئي لبعض أنواع المشاريع السكنية:** و يقصد بالتمويل الجزئي لمثل هذه المشاريع، مشاركة الدولة في عملية التمويل المشترك أو المركب لعملية الإنجاز، حيث يكون

<sup>1</sup> - العربي بومعروف، المرجع السابق، ص 172.

## الفصل الثاني: إعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي

تدخل الدولة عن طريق الصندوق الوطني للسكن بتقديم إعانات مالية للمستفيدين من هذه المشاريع قصد حصولهم على الملكية.(1)

و يتمثل الدعم المالي للأسر لأجل الحصول على الملكية - في إطار بناء أو شراء مسكن عائلي - في مساعدة مالية تمنحها الدولة إما للمستفيد مباشرة و إما عن طريق هيئة مالية للقرض، حيث تمنح هذه الأخيرة المساعدة لإستكمال التمويل المرصود من طرف المستفيد في شكل مساهمة شخصية، و في حالة البناء الذاتي في الوسط الريفي يمكن أن تتشكل المساهمة الشخصية في وعاء عقاري و الالتزام بانجاز الأشغال.(2)

و لا يمكن أن تمنح هذه المساعدة عندما تتجاوز تكلفة إنجاز السكن الريفي أربع (4) مرات مبلغ المساعدة المالية المحددة بـ 700.000 دج حسب المواد 07،04،02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2008/09/13، مع الإشارة إلى أن السكنات الريفي التي تم الإنطلاق فيها قبل أول أفريل سنة 2008 تخضع لأحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2000/11/15 المعدل و المتمم الذي يحدد كفيات تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 308/94 المؤرخ في 1994/10/04 الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال تدعيم الأسر ( ملغى) تطبيقا للمادة 13 من القرار الوزاري المشترك 13/09/2008.(3)

### المطلب الثاني: الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

يحتاج تمويل مشاريع السكن بصفة عامة و مشاريع البناء الريفي بصفة خاصة إلى تدخل و مساهمة العديد من الأطراف و الهيئات على غرار الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

1 - العربي بومعروف، المرجع السابق، ص 172.

2 - نادية بوخرص، المرجع السابق، ص 268.

3 - نادية بوخرص، المرجع السابق، ص 269

### الفرع الأول: تعريف الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية هو مؤسسة مالية تهتم بتجميع جزء من الاقتطاعات المفروضة على أجور العمال، قصد استعمالها في توفير و تطوير الخدمات الاجتماعية المنصوص عليها قانونا للعمال و أسرهم، بشكل عادل و متوازن يتناسب مع قيمة الاقتطاعات.(1)

### الفرع الثاني: صلاحيات و مهام الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

تتمثل أهداف و صلاحيات الصندوق فيمايلي:(2)

- العمل على ترقية السكن الاجتماعي لصالح العمال الأجراء.
- المساهمة في تمويل المشاريع التي تقوم بها الهيئات و المؤسسات المكلفة بالخدمات الاجتماعية في مجال ترقية السكن الاجتماعي للعمال الأجراء.
- القيام بكل الأعمال الرامية لتحسين ظروف العمال.
- القيام بكل الدراسات الرامية إلى تحسين النشاطات التي تستهدف تطوير السكن الاجتماعي لصالح العمال الأجراء.

الفرع الثالث: قيمة الإعانة المالية المقدمة من طرف الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

1 - العربي بومعروف، المرجع السابق، ص 187.

2 - العربي بومعروف، المرجع السابق، ص 187.

كان الصندوق في بداية نشاطه يقدم مساعدات مالية إلى المنتسبين إلى الصندوق الوطني للعمال الأجراء من أجل الحصول على ملكية سكن إجتماعي على شكل قرض بدون فائدة قيمته مائتين و خمسون ألف دينار جزائري ( 250.000.00 ) تضاف إلى الإعانة التي يقدمها الصندوق الوطني للسكن و التي تختلف حسب الدخل الأسري للمستفيد، و في المرحلة الثانية أصبح الصندوق يمنح الخيار للمستفيد إما بالحصول على إعانة غير مستردة تقدر ب (250.000.00) (دج) مائتين و خمسون ألف دينار جزائري أو بالحصول على قرض بدون فائدة قيمته خمسمائة ألف دينار جزائري ( 500.000.00 دج)، قبل أن يتخلى نهائيا عن فكرة القرض و يصبح هو الآخر على غرار الصندوق الوطني للسكن يقدم للمستفيدين مساعدة مالية إضافية قيمتها (500.000.00 دج ) خمسمائة ألف دينار جزائري غير قابلة للاسترجاع.<sup>(1)</sup>

و للاستفادة من هذه الإعانة يجب أن تتوفر في طالبيها الشروط التالية:<sup>(2)</sup>

- الاستفادة من سكن تابع للممتلكات العقارية العمومية أو أي مساعدة من قبل الدولة من أجل شراء سكن أو لبناء مسكن ذاتي، مع إلزامية عدم الاستفادة المسبقو من أي عقار ذو استعمال سكني أو قطعة أرض صالحة للبناء.
- أن يكون الدخل الأسري لا يتجاوز ستة (6) أضعاف الأجر الوطني الأدنى المضمون.
- أن يكون المكتسب ضمن البرامج السكنية الاجتماعية التساهمية الترقية أو الترقية الداعمة لا يتعدى سعره السقف المحدد 2.800.000.00 دج.

<sup>1</sup> - العربي بومعروف، المرجع السابق، ص 187.

<sup>2</sup> - العربي بومعروف، المرجع السابق، ص 188.

- في حالة الاستفادة من إعانة البناء الريفي يجب الاستفادة على الأقل من الشطر الأول من إعانة الدولة التي يخصصها الصندوق الوطني للسكن، و أن تكون نسبة الأشغال المنجزة لم تصل 100%.

- أن يكون طالب الاستفادة عاملاً أجيراً في وضعية نشاط لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات تراكمية قبل إيداع ملف الاستفادة لدى الصندوق أو تقاعد، و مساهماً في الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية.

### المبحث الثالث: السكن الريفي رهان لتحقيق التنمية المحلية.

إن برنامج السكن الريفي الذي أقرته الدولة الجزائرية يهدف إلى تحقيق التنمية المحلية، و هذا بعودة السكان الذين غادرو أراضيهم مكرهين إبان العشرية السوداء، و إعادة بناء سكنات لائقة في الوسط الريفي بدعم مالي من الدولة، و الحديث عن السكن الريفي كأحد الرهانات لتحقيق التنمية المحلية، و كذا نجاح أو فشل دعم الدولة للبناء الريفي، يجب الحديث عن عنصرين أساسيين نجدهما في الواقع و هما سياسة السكن الريفي و واقع البيروقراطية و التمويل، إضافة إلى دور الدولة في تدعيم و تطوير سياسة السكن الريفي لتحقيق التنمية المحلية.

### المطلب الأول: سياسة السكن الريفي و واقع البيروقراطية و التمويل.

إن الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة لبناء سكن ريفي يمر عبر مراحل منها الاجراءات الإدارية التي تكلمنا عليها سابقاً من بينها إيداع الملف لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً، و بعد إيداعه يمر عبر عديد المراحل لكي يتم قبوله، و هذه الإجراءات في غالب الأحيان تأخذ زمناً طويلاً.

إن الكثير من طالبي المساعدة الممنوحة من طرف الدولة لبناء سكن ريفي اصطدموا بواقع البيروقراطية و التماطل في الحصول على السكن الريفي، لعدة غعبارات تتعلق بطول مدة دراسة

الملف، فالمعادلة هنا حسب القانون تقتضي أن يكون طالب السكن الريفي متحصلا على عقد امتياز الأرض الفلاحية، و قد باشر إنجاز سكن ريفي لتسلم له الأموال المحددة بـ 70 مليون سنتيم عن طريق دفعتان فقط، بعد تحويل الأموال إلى البنك، ليتسنى لصاحب السكن استكمال إنجازها، مع اشتراط أن تقوم لجنة مختصة بمراقبة اتمام الأشغال، غير أن العديد من طالبي لا يحوزون على عقد الامتياز.<sup>(1)</sup>

هذا و رغم استقادة بلديات العديد من ولايات الوطن من حصص معتبرة من هذا الصنف السكني، إلا إن الاشكال ظل قائما أيضا بخصوص عملية الحصول على الاعانة المالية، و التي تشترط المصالح التقنية من خلالها على كل مستفيد البدء في إنجاز الشطر الأول من المشروع، مقابل حصول صاحبه على الشطر الأول من الاعانة المالية، هذه العملية التي رفضها عدد كبير من المستفيدين، على اعتبار أن هذا الاجراء يعرقل في كل مرة تحقيق مبتغاهم، لا سيما بالنسبة للمستفيدين من الفئة الفقيرة الذين لا يملكون الامكانيات المالية حتى لشراء قوت العيش لأبنائهم.<sup>(2)</sup>

**المطلب الثاني: دور الدولة في تدعيم و تطوير سياسة السكن الريفي لتحقيق التنمية المحلية.**

في إطار التنمية الفلاحية و من أجل تدعيم سياسة السكن الريفي، تم الاعتماد تم الاعتماد على صيغة جديدة انطلق في تجسيدها على أرض الواقع، تمثلت في منح قروض سكنية لتمويل السكن الريفي بنسبة 05 % لفائدة الراغبين في بناء سكن ريفي، على أن يتم تسدسدها في 51 بنة دون أن يقدم المستفيد أي ضمانات أو رهون، في حين على المستفيد أن يدفع تأمينا على القرض لدى وكالات التأمين كشرط أساس لقبض القرض.<sup>(3)</sup>

1 - صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 240.

2 - صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 241.

3 - صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 241.

كما نشير في هذا الاطار إلى أن المشرع الجزائري قد استحدث آلية جديدة لتمويل السكني خص بها بعض الصيغ السكنية على غرار السكن الريفي، و تتمثل في القرض العقاري المدعم، حيث يستفيد المقترض من تخفيض على نسبة فائدة القرض تحدد حسب المداخل قد تصل إلى 01 بالمائة، حيث تتحمل الخزينة العمومية معدل التخفيض الناتج عن الفرق بين الفائدتين. (1)

هذا و تبقي مثل هذه الجهود مهمة بالنسبة للمناطق الريفية بقراها و مداشرها، من أجل غعادة الاستقرار إلى المناطق الريفية، لاسيما و أن هذا النوع من السكن ساهم في القضاء على مظاهر الغبن و الحرمان التي كانت تعيشها الكثير من العائلات بالبلديات و الولايات، من خلال استبدال مساكن الطوب و القرميد و صفائح الحديد بمساكن ذات بناء صلب تقيهم حر الصيف و قر الشتاء، كما أضافت طابعا جماليا على المحيط الريفي، حيث خلق هذا الدعم نوعا من الارتياح لدى العائلات القاطنة بالأرياف. (2)

ومن أهم ما حققه برنامج السكن الريفي مايلي: (3)

- إنتعاش قطاع السكن من خلال انتشار السكنات و ظهور أحياء حضرية جديدة على مستوى إقليم البلدية،

- زيادة نسبة اليد العاملة، باعتبار أن إنجاز الأشغال عند القيام بعملية بناء سكن ريفي معين يحتاج إلى عدد معتبر من العاملين، هذا ماساهم في تقليص نسبة البطالة و انتشار مهنة البناء بكثرة.

1 - صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 242.

2 - رابح زبيري، تمويل قطاع الفلاحة ( 1970 - 1984 )، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 1988، ص 44.

3 - أحمد عبد الغانم مقبل الفقيه- حاج محمد فضيلة، برنامج السكن الريفي و دوره في التنمية المحلية في الجوائر، مجلة نظرة على القانون الاجتماعي، عدد خاص: الحق في السكن، جامعة تلمسان، الجزائر، 2021، ص 108.

## الفصل الثاني: اعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي

- انتعاش التجارة داخل إقليم البلدية، حيث عمد بعض المستفيدين من السكنات الريفية إلى تخصيص الجزء السفلي من السكن إلى إقامة محلات تجارية على اختلافها، هذا ما أدى إلى توسيع و إنتشار التجارة في البلدية،

- في الجانب الاجتماعي أيضا نجد أن الحصول على سكن لائق بالنسبة لعدد من المواطنين يبعث في داخلهم الشعور بالراحة و الإطمئنان و كما هو معروف فإن راحة الفرد نفسيا و احساسه بالاستقرار تجعله أكثر تركيزا في حياته اليومية عامة و إتقانه لعمله خاصة.

و يعد برنامج السكن الريفي واحدا من البرامج التي انتهجتها الدولة لتحقيق التنمية المحلية، و هو بمثابة العمود الفقري للتنمية المحلية، هذا ما يفسر أن حصة السكن الريفي من البرنامج القطاعي للسكن خلال الخماسي الفارط تبلغ 900 ألف وحدة، ما يعادل 10% من اجمالي البرنامج. هذا ما أقرته الحكومة بموجب نص قانوني جديد رفع قيمة المساعدات الموجهة لدعم بناء السكنات الريفية بمناطق الجنوب إلى مليون دينار جزائري شريطة أن لا يزيد دخل المستفيد عن (06) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون أو مايساويه و قد رفعت الحكومة من سقف المساعدات الموجهة مباشرة لدعم بناء السكنات الريفية بمناطق الجنوب من 700 ألف دينار إلى مليون دينار جزائري لفائدة سكان 10 ولايات.(1)

كل هذه النتائج التي حققها برنامج السكن الريفي بالنسبة للبلدية تحسب جميعها في إتجاه واحد، المتمثل في الهدف الرئيسي للبرنامج ألا و هو تحقيق التنمية المحلية.

1 - أحمد عبد الغانم مقبل النقيه- حاج محمد فضيلة، المرجع السابق، ص109،



### خلاصة الفصل:

إن برنامج السكن الريفي الذي أقرته الدولة الجزائرية من أجل إعادة إحياء المناطق الريفية وإعادة بعث النشاط الريفي من أجل تنمية البلديات على المستوى الوطني، و السكن الريفي من الأولويات التي راهنت عليها الدولة الجزائرية في إطار التنمية المحلية، إذ استطاع هذا الأخير التخفيف من أزمة السكن و تحقيق امتيازات عديدة ساهمت في استقرار المجتمع، حيث حد من النزوح الريفي، و ثبت سكان الأرياف بأراضيهم و أصبحت القرى تنبض بالحياة بعد أن كانت مهجورة.

لكن ما يعاب على برنامج السكن الريفي هو البيروقراطية في دراسة الملفات التي تطول مدة دراسة الملفات بالإضافة إلى حجم المساعدة المالية التي أقرتها الدولة الجزائرية التي لا تساهم بشكل كبير في بناء سكن ريفي للمستفيد منه.

ثلاثة

خاتمة:

من خلال دراستنا لموضوع السكن الريفي كآلية للتنمية المحلية و الذي خصصنا فصله الأول لمعرفة التنمية المحلية بصفة عامة و كذا السكن الريفي، اتضح لنا جليا أن السكن الريفي يلعب دورا هاما، و كبيرا للنهوض بعجلة التنمية على المستوى المحلي فكيف لا و هو الأساس الذي تبنى عليه الأرياف فبدون سكن لن يعيش الأفراد في الأرياف، و هذا ما ارادت الدولة الجزائرية تحقيقه و مازالت مستمرة في برنامج السكن الريفي، بل في الوقت الحاضر أعطت أهمية كبيرة في العمل على تنمية مناطق الظل كما أطلق عليها.

فالسكن الريفي موجه للأفراد الذين يريدون الاستقرار في الأرياف أو العودة إلى أراضيهم و الاستقرار فيها بعد العشرية السوداء،

هذا و أولت السلطات العليا في الجزائر أهمية بالغة و دعم لا محدود من أجل مساعدة الأفراد على بناء سكن ريفي ، فتهدف من خلاله التخفيف من أزمة السكن من جهة، و تنمية الأرياف من جهة ثانية.

و لكن بالرغم من العناية التي أولتها الجزائر للسكن الريفي من أجل النهوض بقطار التنمية المحلية، لا يزال دعم الدولة غير كاف فالغلاف المالي الذي تمنحه الدولة للأفراد طالبي السكن الريفي في وقتنا الحالى، و ماتشدهه الجزائر من نسبة التضخم الذي يجعل الدعم المالى الممنوح من طرف الدولة غير كاف.

بالإضافة إلى البيروقراطية التي تشهدها الجزائر رغم محاولات الدولة القضاء عليها من خلال سن قوانين و اجراءات جديدة، فطالبوا السكن الريفي يصطدمون في كل مرة بالبيروقراطية التي تشهدها الادارات المحلية التي تتماطل في دراسة الملفات، الأمر الذي يجعل طالبي السكن الريفي يتخلون نهائاً عن فكرة الاستقرار بالارياف.

و من النتائج التي توصلنا إليها في دراستنا هذه يمكن اجمالها فيمايلي:

- التنمية المحلية هي الأساس في تطور المجتمعات، لذا أولتها الدول عناية كبيرة و خاصة من أجل النهوض بالتنمية الشاملة.
- السكن الريفي هو العمود الفقري و الركيزة الأساسية للتنمية المحلية في الجزائر.
- للاستفادة من السكن الريفي لابد من توفر مجموعة من الشروط في طالبي المساعدة للبناء الريفي، من بينها إثبات الإقامة لأكثر من خمس سنوات في البلدية و ممارسة نشاط فلاحي، بالإضافة إلى حيازة أرض صالحة للبناء.
- البيروقراطية و ثقل الملف الذي أنهك طالبي المساعدة الممنوحة من طرف الدولة لبناء سكن ريفي، و كذا طول مدة دراسة الملف و صب المساعدة المالية للمستفيدين.
- صيغة السكن الريفي ساهمت بشكل مباشر في الحد من مشكلة النزوح الريفي، و عودة السكان الذين هجرو أراضيهم و الاستقرار فيها.
- بعد أن عرضنا النتائج التي توصلنا عليها و جب علينا أن نقدم بعض التوصيات و التي تتمثل فيمايلي:

- إعادة تنظيم صيغة السكن الريفي قانونيا ضمن نصوص تشريعية واضحة، لأن تنظيم هذا النوع من الصيغ بقرارات و تعليمات فقط أثار العديد من التجاوزات على أرض الواقع.
- زيادة القيمة المالية للمساعدة المباشر الممنوحة من طرف الدولة لبناء سكن ريفي لأن القيمة الحالية لا تلي إحتياجات المستفيدين لأنجاز سكن لائق.
- زيادة عدد الوحدات السكنية بالنسبة للسكن الريفي لأن الوحدات الحالية لا تلي إحتياجات المواطنين في الأرياف.
- العمل على الحد من البيروقراطية في التعامل مع ملفات طالبي السكن و تخفيف الاجراءات الادارية بالنسبة للمساعدة لبناء سكن ريفي، و في هذا الضياغ أعلنت وزارة السكن و العمران و تهيئة المدينة عن التحضير لإطلاق منصة رقمية لتوزيع السكن الريفي، هدفها تخفيف الإجراءات الإدارية لهذه الصيغة، حيث يصبح التسجيل إلكترونيا، حيث تعمل هذه المنصة الرقمية على الحد من بعض التجاوزات في منح المساعدات المالية لبناء سكن ريفي.



الملاحق

وزارة السكن والعمران والمدينة

الصندوق الوطني للسكن  
CNL  
Caisse Nationale du Logement

□ □ □ □ □ □ □ □

طلب مساعدة مالية من أجل بناء سكن ريفي

Demande d'aide financière pour la construction d'un logement rural

لدراسة موافقة لمملفكم نرجو منكم ملء هذا الطلب بإتقان دون شطب أو غموض في الكتابة

Pour une étude convenable de votre dossier, veuillez remplir soigneusement cette demande sans ratures ni surcharges

Je soussigné (e)

أنا الممضي أسفله

Nom : ..... اللقب : .....  
Prénom : ..... الاسم : .....  
Fils (fille) de : ..... ابن (ة) : .....  
et de : ..... و : .....  
Date de naissance : ..... تاريخ الازدياد : .....  
Lieu de naissance : Commune : ..... مكان الازدياد : البلدية : .....  
Wilaya : ..... الولاية : .....  
La circonscription administrative : ..... المقاطعة الإدارية : .....  
Code commune : ..... رمز البلدية : .....  
Profession - Activité : ..... المهنة - النشاط : .....  
Situation familiale : ..... الحالة الاجتماعية : .....

متزوج (ة)

Marié(e)

مطلق (ة)

Divorcé(e)

أرمل (ة)

Veuf(ve)

أعزب (عزباء)

Célibataire

Conditions d'hébergement actuelles :

ظروف الإيواء الحالية :

مستأجر

Locataire

قاطن عند الغير

Hébergé chez des tiers

غير

Autres

Adresse actuelle : ..... العنوان الحالي : .....  
Commune : ..... البلدية : .....  
Wilaya : ..... الولاية : .....  
La circonscription administrative : ..... المقاطعة الإدارية : .....  
Nom et prénom du conjoint : ..... لقب واسم الزوج (ة) : .....  
Fils (fille) de : ..... ابن (ة) : .....  
et de : ..... و : .....  
Date et lieu de naissance : ..... تاريخ ومكان الازدياد : .....  
Code commune : ..... Code wilaya : ..... رمز البلدية : ..... رمز الولاية : .....  
Profession - Activité : ..... المهنة - النشاط : .....

ألتمس إمانة من الدولة من أجل بناء سكن ريفي

Sollicite une aide de l'Etat pour la construction d'un logement rural

النموذج رقم 01

طلب مساعدة مالية من أجل بناء سكن ريفي

الصفحة الأولى



تصريح بالمداديل  
Déclaration de revenus

Je déclare sur l'honneur que le revenu mensuel net du ménage (mon revenu, augmenté - s'il y a lieu de celui de mon (mes) conjoint (s)) est de ..... (DA)  
.....  
..... dinars (en lettres), détaillé comme suit :

أصرح بشرفي أن دخل العائلة (دخلي الشهري الصافي مضافا إليه، احتماليا دخل زوجي أو زوجتي أو زوجاتي) مقدر بـ ..... دج  
.....  
..... دينار (بالحروف) مبيّن كما يأتي :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Postulant</b></p> <p>Revenu mensuel net دج <input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/> DA</p> <p>Employeur <input type="text"/></p> <p>Adresse de l'Employeur <input type="text"/></p> <p>N° Tel &amp; Fax de l'Employeur <input type="text"/></p> <p><b>Conjoint</b></p> <p>Revenu mensuel net دج <input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/><input type="text"/> DA</p> <p>Employeur <input type="text"/></p> <p>Adresse de l'Employeur <input type="text"/></p> <p>N° Tel &amp; Fax de l'Employeur <input type="text"/></p> | <p><b>صاحب الطلب</b></p> <p>الدخل الشهري الصافي المستخدم</p> <p>عنوان المستخدم</p> <p>رقم هاتف وفاكس المستخدم</p> <p><b>الزوج (ة)</b></p> <p>الدخل الشهري الصافي المستخدم</p> <p>عنوان المستخدم</p> <p>رقم هاتف وفاكس المستخدم</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Déclaration de non possession d'un bien immobilier et de non bénéfice d'une aide de l'Etat. تصريح بعدم الملكية العقارية والاستفادة من إعانة الدولة.

Je déclare sur l'honneur que je ne (n'ai) possède (é) pas, en toute propriété, de construction à usage d'habitation et qu'il en est de même pour mon (mes) conjoint (s) et que je n'ai jamais bénéficié, ainsi que mon (mes) conjoint (s) de la cession d'un logement du patrimoine immobilier public, et que je n'ai jamais bénéficié ainsi que mon (mes) conjoint (s) d'une aide de l'Etat destinée au logement.

أصرّح بشرفي أنني لا (لم) أملك ملكية تامة، أنا وزوجي أو زوجتي (زوجاتي) أي عقار مخصص للسكن، وأنني لم أستفد أنا وزوجي أو زوجتي (زوجاتي) من أي تنازل عن مسكن من الحظيرة العقارية العمومية، وأنني لم استفد أبدا أنا وزوجي أو زوجتي (زوجاتي) من أية إعانة من الدولة مخصصة للسكن.

Déclaration sur l'honneur تصريح بالشرف

Je, soussigné (e), déclare sur mon honneur, sincères et véritables, les présentes déclarations et certifie l'exactitude des informations portées sur la présente demande.  
Pièces constituant le dossier :  
— Photocopie de la carte nationale d'identité.  
— Pièces justificatives des revenus (y compris celles du conjoint si celui-ci est actif).  
— Certificat de résidence.  
— Document justifiant la possession d'un terrain à bâtir.

أنا الممضي أسفله أصرّح بشرفي صدق وصحة المعلومات الواردة في هذا الطلب.  
الوثائق المكوّنة للملف :  
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.  
- وثائق إثبات المداديل (مع وثائق الزوج (ة) عندما يكون هذا الأخير عاملا).  
- شهادة إقامة.  
- وثيقة تثبت حيازة قطعة صالحة للبناء.

Fait à ..... le ..... حرّر بـ ..... في .....

Signature légalisée

توقيع مصادق عليه

النموذج رقم 01  
طلب مساعدة مالية من أجل بناء سكن ريفي  
الصفحة الثانية

قائمة المصادر

و المراجع

أولاً: قائمة المصادر:

1) مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، ط4، مصر، 2005.

ثانياً: قائمة المراجع:

1- الكتب:

1) ادريس خضير، التفكير الاجتماعي و علاقاته ببعض النظريات الاجتماعية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1983.

2) أحمد رشيد، التنمية المحلية، دار النهضة العربية، مصر، 1986.

3) أحمد مصطفى خاطر، التنمية الاجتماعية، المكتبة الجامعية الحديثة، مصر، 2002.

4) حسين عبد الحميد رشوان، اجتماعيا- ثقافيا- اقتصاديا- سياسيا- إداريا- بشريا، مؤسسة شباب الجامعة، ط1، مصر، 2009.

5) رشاد أحمد عبد اللطيف، التنمية المحلية، دار الوفاء الدنيا للطباعة و النشر، ط1، مصر، 2011.

6) سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري ، دون طبعة، دار الفكر العربي، مصر، 1985.

7) سعد طه علام، التخطيط مع حرية السوق، دار الفرقد للطباعة و النشر و التوزيع، الأرجن، 1999.

8) طه أحمد الزيدي، قروض السكن دراسة مقاصدية فقهية، دار الكتب و الوثائق، ط1، بغداد، 2018.

9) عبد اللطيف بن أشنهو، الهجرة الريفية في الجزائر، المؤسسة الوطنية للطباعة التجارية، الجزائر، دون سنة نشر.

- 10) عبد الرحيم دوخي الحنيطي، التنمية الريفية وإدارة التبادل، دار المسيرة للنشر و التوزيع، دون طبعة، الأردن، 2012.
- 11) عباس علي، الرقابة الإدارية في منظمات الأعمال، دار إثراء للنشر و التوزيع، ط1، الأردن، 2008.
- 12) عمر حمدي باشا، محررات شهر الحيازة، دار هومة، دون طبعة، الجزائر، 2004.
- 13) على ابراهيم سلامة، اقتصاديات التنمية، منشأة المعارف، مصر، 1991.
- 14) علي سالم أميدان، عدالة التنمية بين الريف و الحضر، دار صفاء للطباعة و النشر و التوزيع، ط1، الأردن، 2014.
- 15) محمد عبد العزيز عجمية و آخرون، مقدمة في التنمية و التخطيط، دار النهضة العربية، بيروت، 1983.
- 16) محمد ياسر الخواجة، علم الاجتماع لتنمية المفاهيم و القطاع، دار و مكتبة الإسراء للطبع و النشر، ط1، مصر، 2009.
- 2- المذكرات و الاطروحات و الرسائل الجامعية:**
- 1) بن معمر رابح، قواعد و آليات التهيئة و التعمير في مجال الأراضي الفلاحية، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق فرع القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2014.
- 2) رابح زبيري، تمويل قطاع الفلاحة ( 1970 - 1984 )، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر، 1988.
- 3) عبد الغني قتالي، عوامل و انعكاسات ظاهرة النزوح الريفي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الريفي، جامعة باتنة، الجزائر، 2010.

- 4) العربي بومعروف، دور المتدخلين في تمويل مشاريع السكن الترقوي المدعم في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث ( ل.م.د ) في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة باتنة، الجزائر، 2023.
- 5) معقافي الصادق، دور صيغة البناء الريفي في سياسات التنمية المحلية في الجزائر 2000-2018 دراسة حالة ولاية المدية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم السياسية تخصص دراسات محلية و اقليمية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2022.
- 6) كريمة بوحريق، تغيير البناء العائلي في المجتمع الريفي الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قسم علم الاجتماع و الديمغرافيا، جامعة باتنة، الجزائر، 2009.
- 7) نوال قلاب ذبيح، المتصل الريفي و الحضري في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع و الديمغرافيا، جامعة باتنة، الجزائر، 2008.
- 3- المقالات و البحوث:

- 1) أحمد عبد الغانم مقبل الفقيه- حاج محمد فضيلة، برنامج السكن الريفي و دوره في التنمية المحلية في الجزائر، مجلة نظرة على القانون الاجتماعي، عدد خاص: الحق في السكن، جامعة تلمسان، الجزائر، 2021.
- 2) أحمد غريبي، أبعاد التنمية المحلية في الجزائر، مجلة البحوث و الدراسات العلمية، العدد 04، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة المدية، أكتوبر 2010.
- 3) الأخذاري بن صالح، الإطار المفاهيمي للتنمية المحلية الركائز الابعاد و الأهداف، مجلة البحوث القانونية و الاقتصادية، الأغواط، 2018.
- 4) آسية هشتان، السكن الريفي كآلية للتنمية (دراسة قانونية)، مجلة الدراسات القانونية، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة يحي فارس، المدية، 2016.
- 5) بن سماعيل مراد- مراد محمد، طرح نظري لأهم نظريات و نماذج التنمية المحلية المستدامة في الجزائر، مجلة الراصد العلمي، العدد الأول، المجلد التاسع، جامعة وهران، 2022.

6) حليم بركات، المجتمع العربي المعاصر، بحث استطلاعي، مركز دراسات الوحدة العربية، ط1، بيروت، 1974.

7) خالد صالح عباس، مفهوم التنمية وارتباطه بحقوق الانسان بين الاثر الفكري والتحديات، مجلة جامعة بابل، كلية العلوم الانسانية، المجلد 21، العدد 03، العراق، 2013.

8) رحمانى موسى و السبتي وسيلة، تمويل التنمية المحلية المستدامة من منظور إسلامي، مجلة العلوم الانسانية، العدد 23، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2010.

9) صونية بن طيبة، صيغة السكن الريفي و سياسة تدعيم التنمية في الأرياف، المجلة الدولية للبحوث القانونية و السياسية، العدد 02، المجلد 05، جامعة العربي التبسي، تبسة، الجزائر، أكتوبر 2021.

10) كمال تكواشت، البناء الريفي كآلية لامتناس البناء الفوضوي، مجلة الحقوق و العلوم الانسانية، العدد 03، جامعة عباس لغرور خشلة، الجزائر، 2022.

11) نادية بوخرص، التنظيم القانوني لصيغة السكن الريفي في الجزائر، حوليات جامعة الجزائر 1، العدد 02، كلية العلوم الانسانية و الاجتماعية، جامعة يحي فارس المدية، الجزائر، 2023.

12) يوسفى محمد، لعيدى خيرة، السكن الريفي كضمانة للعقار الفلاحي في الجزائر، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية و الانسانية، العدد 01، المجلد 19، جامعة مستغانم، الجزائر، 2020.

#### 4- النصوص القانونية :

#### ❖ النصوص التشريعية :

1) الأمر 156/66 المؤرخ في 08 يونيو 1966 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية العدد 49، المؤرخة في 11/06/1966 المعدل و المتمم بالقانون رقم 14/21 المؤرخ في 28 ديسمبر 2021، الجريدة الرسمية العدد 99 المؤرخة في 29 ديسمبر 2021.

❖ المراسيم التنفيذية:

1) المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم، و المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 جانفي 2015، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

2) المرسوم التنفيذي 235/10 المؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق لـ 05 أكتوبر سنة 2010، الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي و مستويات دخل طالبي هذه السكنات و كذا كيفيات منح هذه المساعدة، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 06/18 المؤرخ في 20 يناير 2018 الجريدة الرسمية العدد 02 المؤرخة في 03 جمادى الأولى عام 1439 الموافق لـ 21 يناير سنة 2018.

3) القانون 16/08 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق لـ 03 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخة في 08 شعبان عام 1429 الموافق لـ 10 أوت 2008.

4) القانون المؤرخ في 10 شعبان عام 1434 الموافق لـ 19 ونيو سنة 2013، المعدل و المتمم بالقرار المؤرخ في 15 محرم عام 1440 الموافق لـ 25 سبتمبر 2018 الذي يحدد كيفيات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 27 رجب 1440 الموافق لـ 03 أبريل 2019.

5- المواقع الالكترونية:

1) الموقع الالكتروني الرسمي لوزارة الداخلية و الجماعات المحلية و التهيئة العمرانية:

<https://www.interieur.gov.dz/index.php>

فهرس

المحتويات



|    |                                                      |
|----|------------------------------------------------------|
| 7  | ..... مقدمة                                          |
| 9  | ..... أهمية الموضوع                                  |
| 10 | ..... أسباب اختيار الموضوع                           |
| 10 | ..... أهداف الدراسة                                  |
| 10 | ..... منهج الدراسة                                   |
| 11 | ..... خطة الدراسة                                    |
| 13 | ..... الفصل الأول: السكن الريفي و التنمية المحلية    |
| 14 | ..... المبحث الأول: مفهوم التنمية المحلية            |
| 14 | ..... المطلب الأول: تعريف التنمية المحلية            |
| 14 | ..... الفرع الأول: التنمية لغة                       |
| 14 | ..... الفرع الثاني: التنمية اصطلاحا                  |
| 15 | ..... الفرع الثالث: التنمية المحلية                  |
| 16 | ..... المطلب الثاني: خصائص التنمية المحلية و أبعادها |
| 16 | ..... الفرع الأول: خصائص التنمية المحلية             |
| 17 | ..... الفرع الثاني: أبعاد التنمية المحلية            |
| 19 | ..... المطلب الثالث: ركائز و أهداف التنمية المحلية   |
| 19 | ..... الفرع الأول: ركائز التنمية المحلية             |
| 19 | ..... أولا: المشاركة الشعبية                         |
| 19 | ..... ثانيا: التخطيط                                 |

|    |       |                                                             |
|----|-------|-------------------------------------------------------------|
| 20 | ..... | ثالثا: الاعتماد على الموالاد المحلية للمجتمع                |
| 20 | ..... | رابعا: الاسراع في الوصول إلى نتائج                          |
| 21 | ..... | الفرع الثاني: أهداف التنمية المحلية                         |
| 22 | ..... | المبحث الثاني: مفهوم السكن الريفي                           |
| 22 | ..... | المطلب الأول: المجتمع الريفي                                |
| 23 | ..... | الفرع الأول: تعريف المجتمع الريفي                           |
| 23 | ..... | الفرع الثاني: خصائص المجتمع الريفي                          |
| 24 | ..... | الفرع الثالث: أهمية المجتمع الريفي                          |
| 25 | ..... | المطلب الثاني: تعريف السكن الريفي                           |
| 25 | ..... | الفرع الأول: تعريف السكن                                    |
| 26 | ..... | الفرع الثاني: تعريف الريف                                   |
| 26 | ..... | الفرع الثالث: تعريف السكن الريفي                            |
| 27 | ..... | المطلب الثالث: أنواع السكن الريفي                           |
| 27 | ..... | الفرع الأول: السكن الريفي المشتت                            |
| 28 | ..... | الفرع الثاني: السكن الريفي شبه المجمع                       |
| 28 | ..... | الفرع الثالث: السكن الريفي المجمع                           |
| 28 | ..... | المطلب الرابع: أهداف السكن الريفي                           |
| 29 | ..... | الفرع الأول: الحد من ظاهرة النزوح الريفي                    |
| 29 | ..... | الفرع الثاني: العمل على الهجرة العكسية من المدينة إلى الريف |

|    |                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 30 | الفرع الثالث: تفكيك أحزمة البؤس للأحياء الفوضوية/ القصديرية المحيطة بالمدن .....  |
| 32 | خلاصة الفصل الأول .....                                                           |
| 34 | الفصل الثاني: إعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي .....                    |
| 35 | المبحث الأول: كفيات الحصول على المساعدة لبناء السكن الريفي و الآثار المترتبة عنها |
| 35 | المطلب الأول: مراحل تطور غعانات الدولة الموجهة لبرنامج السكن الريفي .....         |
| 36 | المطلب الثاني: شروط و إجراءات الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي .....            |
| 36 | الفرع الأول: شروط الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي .....                        |
| 38 | الفرع الثاني: إجراءات الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي .....                    |
| 38 | أولاً: تكوين ملف الحصول على المساعدة لبناء سكن رسفس .....                         |
| 39 | ثانياً: دراسة ملف الحصول على المساعدة لبناء سكن ريفي .....                        |
| 42 | المطلب الثالث: الآثار القانونية المترتبة على المساعدة لبناء سكن ريفي .....        |
| 42 | الفرع الأول: حقوق و التزامات المستفيد من المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي .....   |
| 45 | الفرع الثاني : سلطات الإدارة في المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي .....            |
| 45 | أولاً: مراقبة مدى التقدم في الأشغال .....                                         |
| 46 | ثانياً: التسجيل في البطاقية الوطنية .....                                         |
| 46 | ثالثاً: توقيع الجزاءات .....                                                      |
| 47 | المبحث الثاني: المؤسسات المالية المعنية بالدعم المباشر للسكن الريفي .....         |
| 47 | المطلب الأول: الصندوق الوطني للسكن ( CNL ) .....                                  |
| 47 | الفرع الأول: تعريف الصندوق الوطني للسكن .....                                     |

|    |                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 48 | الفرع الثاني: موارد و صلاحيات الصندوق الوطني للسكن.....                                         |
| 48 | أولاً: موارد و نفقات الصندوق الوطني للسكن .....                                                 |
| 50 | الفرع الثالث الإعانات المقدمة من طرف الصندوق الوطني للسكن .....                                 |
| 50 | أولاً: التمويل الكلي لبعض أنواع المشاريع السكنية .....                                          |
| 50 | ثانياً: التمويل الجزئي لبعض أنواع المشاريع السكنية .....                                        |
| 51 | المطلب الثاني: الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية .....                                  |
| 52 | الفرع الأول: تعريف الصندوق الوطني لمعادلو الخدمات الاجتماعية .....                              |
| 52 | الفرع الثاني : صلاحيات و مهام الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية .....                   |
|    | الفرع الثالث: الاعانة المالية المقدمة من طرف الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات<br>الاجتماعية ..... |
| 52 | الاجتماعية .....                                                                                |
| 54 | المبحث الثالث: السكن الريفي رهان لتحقيق التنمية المحلية .....                                   |
| 54 | المطلب الأول: سياسة السكن الريفي و واقع البيروقراطية و التمويل .....                            |
|    | المطلب الثاني: دور الدولة في تدعيم و تطوير سياسة السكن الريفي لتحقيق<br>التنمية المحلية .....   |
| 55 | التنمية المحلية .....                                                                           |
| 58 | خلاصة الفصل الثاني .....                                                                        |
| 60 | خاتمة .....                                                                                     |
| 64 | الملاحق .....                                                                                   |
| 67 | قائمة المصادر و المراجع .....                                                                   |
| 74 | فهرس المحتويات .....                                                                            |