



جامعة العقيد أكي محند أولحاج بالبويرة  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم القانون العام

# النظام القانوني للسكنات الوظيفية في التشريع الجزائري

مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في القانون  
تخصص قانون إداري

إشراف الأستاذ:

- د. زعادي محمد جلول

من إعداد الطالبتين:

- رياحي هاجر

- بوزيد فاطمة زهرة

لجنة المناقشة

الأستاذ(ة): ..... رئيسا

الأستاذ(ة): ..... مشرفا

الأستاذ(ة): ..... ممتحنا

السنة الجامعية: 2019/2018

# الإهداء

أهدي ثمرة جهدي

إلى الرجل العظيم صاحب الصبر الجميل إلى الذي أفنى حياته من أجل تعليمي

إلى أعز إنسان، أبي العزيز حفظه الله.

إلى قرة العين، إلى من جعلت الجنة تحت قدميها إلى التي وهبتي كل شيء إلى

أغلى إنسان أُمي الغالية حفظها الله

إلى من هن دُعمي وسندي في هذه الدنيا إلى من لولا وجودهن لا طعم للحياة

أخواتي (إيمان، حميدة، بشرى، خلود، سيرين)

إلى كل أفراد عائلتي كبيرا وصغيرا

إلى كل أساتذتي الأفاضل

إلى كافة الأصدقاء والأحباب كل باسمه، وإلى زملائي وزميلاتي بجامعة أكلي

مهند أولحاج وبالخصوص كلية الحقوق والعلوم السياسية

إلى كل من سلك إلى العلم طريقا ...

إلى كل من لم تحمل أسمائهم مذكرتي ولم تتساهم ذاكرتي

مع تحيات:

رباحي هاجر

# الإهداء

أهدي ثمرة عملي

إلى الوالدين الكريمين حفظهما الله وأطال في عمرهما.

إلى إخوتي جميعا وأخص بالذكر أخي ناصر الذي ساندني طيلة مشواري

الدراسي.

إلى أختي الحبيبة.

إلى كل من ساهم من قريب او بعيد في إنجاز هذا البحث.

مع تحيات:

بوزيد فاطمة زهرة

# شكر وتقدير

نشكر الله عزوجل ونحمده حمدا كثيرا على توفيقه لنا وتذليله للصعوبات في

إنجاز هذا العمل

وعن الرسول صلى الله عليه وسلم، قال: "من لم يشكر الناس لم يشكر الله، ومن

أسدى إليكم معروفا فكافئوه فإن لم تستطيعوا فادعوا له".

وعليه نتقدم بجزيل الشكر للأستاذ المشرف الفاضل "زعادي محمد جلول" على

تعبه معنا ومساعدته لنا، والذي لم يبخل علينا بتوجيهاته ونصائحه القيمة التي

كانت عوناً لنا في إتمام هذا العمل زاده الله رفعة وارتقاء في الدرجات العلمية

وإلى كل من ساهم في إنجاز هذا العمل المتواضع سواء من قريب أو من بعيد،

وبالامتنان على ما قدموه لنا من المعونة والمساعدة والنصح والمشورة مما كان

له في الوقع الحسن على قلوبنا والحرارة الكبيرة التي غذت إرادتنا للخروج بهذا

العمل المتواضع والبسيط، فلهم جميعاً نقدم كلمة شكر وتقدير

إهداء

أهدي ثمرة عملي

إلى الوالدين الكريمين حفظهما الله وأطال في عمرهما .

إلى إخوتي جميعا وأخص بالذكر أخي ناصر الذي ساندني طيلة مشواري الدراسي.

إلى أختي الحبيبة.

إلى كل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذا البحث.

فاطمة زهرة

# قائمة أهم المختصرات

ص: صفحة

ص ص: من الصفحة إلى الصفحة

إلخ: إلى آخره

مقدمة

السكن بصفة عامة له دور أساسي وفعال في تحقيق الرقي والتنمية الشاملة للدول، ولهذا على الدول أن تتدخل بسلطتها العامة لضبط وتنظيم هاذ القطاع الحساس.

وفي هذا الإطار اتخذت الحكومة الجزائرية عدة قرارات تؤدي إلى انتهاج سياسة حكيمة والتي تفرض تغييرات جذرية بهدف رفع مستوى معيشة الفرد، وتحسين ظروف السكن وذلك بإنشاء مجموعة من الهيئات التي تسهر على تنظيم وتسيير المساكن مثل ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI) الذي تم إنشاؤه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 76-143 والأمر 93-76، كما تم إنشاء مديريات أملاك الدولة بموجب القانون 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

حيث نجد أن الجزائر عملا بالأمر 62-157 المؤرخ في 31/12/1962 الذي يسمح بالاعتماد على القوانين الفرنسية بعد الاستقلال إلا ما يتعارض منها مع السيادة الوطنية، طبقا لقرار المؤرخ في 24 جوان 1949 الذي يمنح للموظفين المرسمين الذين كان للمصلحة المشغلة لهم مساكن، ومن هذا المنطلق نجد أن السكن الوظيفي يعتبر من أولويات الموظف العام سواء كان هذ السكن لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة باعتبار أنه يقوم بدور كبير في إدارة وتسيير الشؤون العامة ومن ثم ضمان استمرارية المرافق العامة، وفي هذا الإطار نجد بأن المشرع الجزائري عمل جاهدا على تحسين وتطوير الإطار القانوني للسكنات الوظيفية، بتعديل القوانين المتعلقة بها، أخذا بعين الاعتبار السياسة المنتهجة من طرف الدولة والإصلاحات التي انتهت إليها، وكذا سعي المصالح المختصة إلى تغطية جميع النقائص المتعلقة بالسكنات الوظيفية، فبالرغم من كل هذه التعديلات القانونية للسكنات الوظيفية إلا أننا نجدها تثير العديد من المنازعات.

## 1- أهمية الدراسة:

نجد أن هذا الموضوع له أهمية بالغة سواء من الناحية العلمية أو من الناحية الموضوعية:

### أ- من الناحية العلمية:

تتبلور أهميته من الناحية العلمية في كونه يعطينا نظرة وفكرة على السكن الوظيفي المنظم من طرف المشرع الجزائري، وكذا ما يمكن أن يثور بشأنه من منازعات أمام القضاء، خاصة إذا علمنا

أن الدراسات الفقهية المتخصصة في هذا الموضوع والتي يمكن الاعتماد عليها في البحوث العلمية نادرة وقليلة جدا.

## ب- من الناحية الموضوعية:

تتجلى أهميته في معرفة مدى اعتبار السكن الوظيفي من أولويات الموظف سواء بالنسبة لضرورة الخدمة الملحة أو بالنسبة لصالح الخدمة باعتبار أن الموظفين يقومون بدور حيوي في إدارة وتسيير الشؤون العامة، ومن ثم استمرار المرافق العامة، وتحقيق المنفعة العامة هذا من جهة ومن جهة أخرى ما تطرحه هاته السكنات وما تثيره من منازعات أمام القضاء كونه أن الإدارة بحاجة ماسة لهاته السكنات لسير مصالحها والموظف بحاجة أمس لها لتحقيق استقراره الاجتماعي.

## 2- دوافع اختيار الموضوع:

تتألف دوافع دراسة هذا الموضوع من أسباب ذاتية وأخرى موضوعية:

### أ- الأسباب الذاتية:

تتبع من اهتمام الباحث بالمواضيع التي تثير وتطرح إشكالات علمية وعملية، وتتطلب نوع من التحليل والتشخيص وإبداء الآراء بالإضافة إلى ميلونا للدراسات والمواضيع التي لا تقتصر على الجانب القانوني فقط وإنما لها جوانبها القضائية.

### ب- الأسباب الموضوعية:

تتمثل في معرفة أهمية السكن الوظيفي كونه ممنوح لشريحة من شرائح المجتمع لها ميزتها وخصوصيتها ودورها ألا وهي موظفي القطاع العام، بالإضافة إلى الاهتمام الكبير وكثرة الحديث في الآونة الأخيرة على السكنات الوظيفية والإجراءات المتبعة في ذلك، كما نعرف كيف تعامل المشرع الجزائري مع منح السكنات الوظيفية وتنظيمها ومعرفة كذلك أنواع المنازعات التي تثيرها.

## 3- الإشكالية:

- ما هي الأحكام المنظمة للاستفادة من السكن الوظيفي في إطار التشريع الجزائري؟

سنحاول الإجابة على هذه الإشكالية من خلال خطة تتكون من فصلين كما يلي:

نتناول في الفصل الأول: منح السكن الوظيفي في التشريع الجزائري، حيث يعتبر السكن الوظيفي من أولويات الموظف العام، فانطلاقا من الإطار القانوني المنظم للسكن الوظيفي، نجد أن المشرع الجزائري رسم حدود لمنحها، وهذا بوضعه شروط وأسباب يمنح من أجلها السكن الوظيفي، كما نجده حدد كيفية إصدار قرارات منح السكن الوظيفي وفق إجراءات معينة.

أما في الفصل الثاني سنتناول: المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، فبالرغم من أن المشرع الجزائري، قام بضبط النظام القانوني للسكنات الوظيفية، إلا أن هذه الأخيرة كانت ولا زالت تثير العديد من المنازعات، حيث استمر تنازع الاختصاص بين القضاء الإداري والقضاء العادي للفصل في الدعاوى المتعلقة بالسكنات الوظيفية.

#### 4- المنهج المتبع:

بغرض تقديم دراسة أكاديمية استعملنا المناهج التالية:

##### - المنهج التحليلي:

المتعلق أساسا بموضوع بحثنا، وذلك بالرجوع إلى المراجع الخاصة بالنظام القانوني للسكنات الوظيفية، وكذا تحليل النصوص التشريعية.

##### - المنهج الوصفي:

الذي استعمل في وصف أنواع الإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي، وكذا إبراز أنواع المنازعات التي تثيرها السكنات الوظيفية.

**الفصل الأول**  
**منح السكن الوظيفي في**  
**التشريع الجزائري**

تمهيد:

يعتبر السكن الوظيفي من أولويات الموظف العام، سواء كان هذا السكن لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، باعتبار أنه يقوم بدور كبير في إدارة وتسيير الشؤون العامة، ومن ثم ضمان استمرارية المرافق العامة، لذلك فقد تدخل المشرع الجزائري في وضع سبل ناجحة وطرق حكيمة في كيفية شغل هذه السكنات الوظيفية، وهذا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 07 فبراير 1989م المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن<sup>1</sup>، الذي جاء فيه ما يلي: **تحدد أحكام هذا المرسوم كيفيات شغل المساكن أو الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن**.<sup>2</sup>

بالإضافة إلى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 12 شوال 1409هـ الموافق لـ 17 ماي 1989م، يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، وشروط قابلية منح هذه المساكن<sup>3</sup>، المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422هـ الموافق لـ 05 فبراير 2002.<sup>4</sup>

هذه النصوص التنظيمية هي التي رسمت الإطار العام وحدود منح السكنات الوظيفية وجعلت لها نطاق خاص بها، والتي سيتم تناولها من خلال دراستنا لهذا الفصل، حيث سيتم تناول

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 89-10 مؤرخ في 07 فبراير 1989، المتعلق بتحديد كيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية، العدد 06، المؤرخ في 08 فبراير 1989.  
<sup>2</sup> راجع: المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 89-10، المتعلق بتحديد كيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>3</sup> قرار وزاري مشترك مؤرخ في 12 شوال عام 1409هـ الموافق لـ 17 مايو سنة 1989، المتعلق بتحديد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية، العدد 21، صادر بتاريخ 24 ماي 1989.

<sup>4</sup> قرار وزاري مشترك مؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422هـ الموافق لـ 05 فبراير سنة 2002، يعدل القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 12 شوال عام 1409هـ الموافق لـ 17 مايو سنة 1989م، الذي يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية، العدد 20، صادر بتاريخ 20 مارس 2002م.

المعايير المعتمد عليها لمنح السكن الوظيفي (المبحث الأول)، وكيفية إنهاء الاستفادة منها والحدود المرسومة للتنازل عنها (المبحث الثاني).

## المبحث الأول: المعايير المعتمد عليها لمنح السكن الوظيفي والإجراءات المتبعة في ذلك

انطلاقاً من النصوص القانونية المنظمة للسكن الوظيفي عموماً، نجد أن المشرع الجزائري قد رسم حدود منح السكنات الوظيفية، وجعل لها نطاقاً خاصاً بها، وعلى الرغم من ذلك يبقى مجال السكنات الوظيفية يفرز عدة وضعيات والتي سيتم تناولها في دراستنا لهذا المبحث، حيث يتم التعرض إلى مفهوم منح السكنات الوظيفية (المطلب الأول)، وكذلك الأسباب والشروط الواجب توافرها لمنح هذه السكنات (المطلب الثاني)، ثم تحديد الإجراءات المتبعة من أجل الاستفادة منها (المطلب الثالث).

### المطلب الأول: مفهوم منح السكن الوظيفي

نتناول في هذا المطلب تعريف السكن الوظيفي، وذلك بالتطرق إلى أهم المعايير التي وضعها الفقهاء، من أجل استخلاص تعريف شامل وهذا ما سنتطرق إليه في (الفرع الأول)، ثم نتناول أهم القوانين التي نظمت تسيير السكن الوظيفي في (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: تعريف السكن الوظيفي

لم يرد أي تعريف قانوني يخص السكن الوظيفي، سواء في القانون الجزائري أو في القوانين المقارنة، ولكن بالرجوع إلى الجهود الفقهية المبذولة في هذا المجال نجدها ترسم المعالم الأساسية لهذا الأخير، حيث اعتبرته من أولويات الموظف العام، سواء كان هذا السكن لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، فهو سكن يشغله الموظف بسبب واجباته في معظم الحالات، يعتبر هذا السكن فائدة عينية ولا يتطلب دفع إيجار، فقط مساهمة مالية صغيرة، ومن ناحية أخرى يعد

السكن الوظيفي جزءا لا يتجزأ من أجر الموظف، وفي الأصل يكون له هدف رئيسي وهو تسهيل شروط ممارسة الوظائف من قبل الموظف<sup>1</sup>.

يمنح السكن الوظيفي بموجب سند الامتياز<sup>2</sup>، الذي يعتبر قرار يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مدير المؤسسة بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الإدارية على التوالي<sup>3</sup>، وتجدر الإشارة إلى أنه يتعرض شاغلوا السكن الذين لا يثبتون حيازتهم لسند الامتياز لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعينتين، ويلزمهم بدفع الإيجار المنصوص عليه في التنظيم المعمول به في الواقع طبقا للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 89-10<sup>4</sup>.

### الفرع الثاني: التكريس القانوني للحق في السكن الوظيفي

كان السكن الوظيفي قبل سنة 1989 مندرج ضمن الأملاك الوطنية للدولة، حيث كان ينظم ويمنح وفق إجراءات منصوص عليها في القوانين التي تنظم الأملاك الوطنية للدولة بصفة عامة، من بينها أول قانون منظم للأملاك الوطنية رقم 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 الجريدة الرسمية، عدد 27، الذي يعد المصدر الأساسي المنظم لأحكام الأملاك الوطنية والحد الذي قطع الصلة بين القوانين الفرنسية.

وبما أن السكن الوظيفي يعتبر من أولويات الموظف العام، وباعتبار أنه أصبح له دور كبير في إدارة وتسيير الشؤون العامة ومن ثم ضمان استمرارية المرفق العام، تدخل المشرع الجزائري وبين كيفية شغل المساكن الوظيفية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، إضافة إلى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم

<sup>1</sup> - le logement de fonction, journal du net ; 21/01/2019 consulté le : 15/08/2019, a 12 :30.

<sup>2</sup> - راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 89-10، سالف الذكر.

<sup>3</sup> - زيب عبد السلام، عقد الإيجار المدني، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 191.

<sup>4</sup> - راجع المادة 10، من المرسوم التنفيذي 89-10، سالف الذكر.

ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002، هذه النصوص هي التي رسمت الإطار العام وحدود منح المساكن الوظيفية وجعلت لها نطاقا خاصا بها.

### المطلب الثاني: الأسباب التي يمنح بموجبها السكن الوظيفي

لقد حاول المشرع الجزائري إضفاء الصبغة القانونية وتجسيد المشروعية على هذه السكنات من خلال إصدار عدة قوانين ومراسيم تحدد شروط وأسباب الاستفادة من السكن الوظيفي<sup>1</sup>، حيث جاء في المرسوم 89-10 ما يلي: **"الغصد من الامتياز هو شغل مسكن يمكن أن يستجيب لضرورة الخدمة الملحة أو يتسم بمنفعة لصالح الخدمة"**<sup>2</sup>.

من خلال نص المادة يتضح لنا جليا أن المشرع الجزائري قد عمل على حصر أسباب منح الاستفادة من السكن الوظيفي في سببين إثنين، ضرورة الخدمة الملحة من جهة (الفرع الأول)، وصالح الخدمة من جهة أخرى (الفرع الثاني)، لذلك لا بد من الوقوف على هذين السببين والتطرق إليهما، ثم نتطرق إلى الوظائف والمناصب التي تخول الاستفادة من السكن على أساس هذين الاعتبارين (الفرع الثالث).

### الفرع الأول: ضرورة الخدمة الملحة

إن عدم حصول شخص، سواء كان موظف أو عون على سكن يكون قريب من مكان عمله، يؤدي إلى عدم إمكانية تأدية مهامه على أكمل وجه، ولهذا منح السكن الوظيفي، وعلى هذا الأساس يتم تناول في هذا الفرع تعريف ضرورة الخدمة الملحة (أولا)، ثم إلى شروط قيام حالة ضرورة الخدمة الملحة (ثانيا).

<sup>1</sup> - حميدي أمين عبد الهادي، إدارة شؤون موظفي الدولة، بدون ذكر رقم الطبعة، دار الفكر العربي، مصر، ص12.

<sup>2</sup> - أنظر المادة 11، من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشروط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

أولاً: تعريف ضرورة الخدمة الملحة

- تعد ضرورة الخدمة الملحة أهم الأسباب التي تقوم على أساسها فكرة منح السكن الوظيفي، حيث جاء المرسوم التنفيذي 89-10 في المادة 12 منه<sup>1</sup>، بحالات قيامها وهي:
- إذا كان العون لا يستطيع أداء خدمة دون أن يكون ساكن في العمارة التي يمارس فيها وظائفه، أو حفي عمارة ملحقة بها، وكان حضوره مطلوباً ليلاً ونهاراً؛
  - إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي تبعيات خاصة ويترتب عليه استعداد دائم دون أن يكون مع ذلك ساكناً في أماكن عمله؛
  - يتضح لنا من خلال الحالتين المذكورتين أعلاه أن بعد سكن العون عن مكان أداء الخدمة وعدم الاستعداد لهذا الأخير يكون بمثابة عائق، وهي ما تدعى بضرورة الاتصال الدائم، أي أن يكون العون ساكناً في العمارة التي يمارس فيها وظائفه أو عمارة تابعة لعمله، وأن يكون متصلاً بعمله اتصالاً دائماً في النهار وحتى في الليل؛
  - كما إذا كان الموظف أو العون يشغل منصب سلطة ولا يمكن أن يؤدي مهامه دون أن يكون بالضرورة ساكناً في مقر عمله وهذه الحالة تدعى بخصوصية السلطة<sup>2</sup>؛
  - فبالنسبة للحالة الأولى فمن بين الأمثلة التي تجسدها نجد رئيس مصلحة الاتصالات بالولاية والدائرة، مدير المؤسسة العقابية، مدير الثانوية، وغيرهم من الأعوان، أما بالنسبة للحالة الثانية مثال ذلك أعضاء الحكومة، الولاية، بعض المديرين المركزيين والمحليين<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>- راجع المادة 12 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>2</sup>- فؤاد جحيش، القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي وعلاقته بدعوى الخروج والتخلي عن السكنات الوظيفية، مداخلة مقدمة وفق متطلبات المشاركة في الندوة العلمية حول القضاء الإداري الاستعجالي، المدينة، 2017، ص 08.

<sup>3</sup>- لعميري ياسين، لخضاري محمد، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مذكرة لنيل شهادة الليسانس، تخصص قانون عقاري، جامعة يحيى فارس المدينة، 2010/2011، ص 03.

## ثانياً: شرح شروط قيام حالة ضرورة الخدمة الملحة

إن منح السكن الوظيفي للموظف أو العون يقتضي توفر شروط صارمة وجادة، لا بد من تحققها حتى يتسنى لنا الوقوف أمام حالة الخدمة الملحة، وهذه الشروط يمكن استنتاجها من المادة 12 المذكورة أعلاه، وهي كالآتي:

### 1- الحضور المستمر والدائم للعون:

يجب على العون أن يشغل منصبه على مدى السنة (ويستثنى من ذلك أيام العطل) وأن يضمن استمرار سير المصلحة التي يؤدي فيها خدمته ليلاً ونهاراً، باعتبار أن السكن الذي يشغله هو جزء لا يتجزأ من العقار المخصص لسير المصلحة.<sup>1</sup>

### 2- منصب سلطة يشغله العون:

يشتمل منصب السلطة على الوظائف التي يشغلها بعض الاعوان بحكم تقلدهم مسؤوليات مباشرة في سير المصلحة، فهم مطالبون بالتدخل في كل وقت لضمان السير الحسن للمصلحة، فالعون غير مطالب في هذه الحالة بالسكن في مكان عمله، أي أنه ليس من الضروري تواجد الشرطان معا في حالة ضرورة الخدمة الملحة بل يكفي توافر أحدهما.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني: صالح الخدمة

أقر المشرع فكرة "صالح الخدمة" كسبب ثاني، بعد سبب ضرورة الخدمة الملحة الموضح أعلاه، حيث لا تقوم هذه الحالة، إلا بتوفر أحد العنصرين، إما بالتطلع إلى الأداء الجيد للخدمة أو للتشجيع من أجل بروز كفاءات إضافية<sup>3</sup>، حيث يتم تناول في هذا الفرع تعريف صالح الخدمة (أولاً)، ثم شروطها (ثانياً).

<sup>1</sup> - إسماعيل رشيدة، عايدة هبة الله، أحكام التمويل حق الإيجار في السكنات الوظيفية، مذكرة لنيل شهادة الليسانس في الحقوق نظام ل.م.د، البليلة، 2010/2009، ص14.

<sup>2</sup> - لعميري ياسين، لخضاري محمد، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مذكرة لنيل شهادة الليسانس، تخصص قانون عقاري، المدية، 2010/2011، ص04.

<sup>3</sup> - فؤاد جحيش، المرجع السابق، ص08.

### أولاً: تعريف صالح الخدمة

على العكس من الامتياز لضرورة الخدمة الملحة وما يترتب عليه من نتائج قانونية، فإن الامتياز المقدم لصالح الخدمة لفائدة الموظف يكون نتيجة لكون السكن يمثل فائدة ودفع حقيقي للسير الحسن للمصلحة دون أن يكون ضروري بصورة مطلقة لأداء الوظيفة في حد ذاتها، وهذا ما جاء به المرسوم التنفيذي 89-10: **يكون هناك تخصيص للخدمة، أو تشجيع لبروز كفاءات إضافية في نواح معينة، ولو كان هذا السكن غير ضروري ضرورة ملحة لممارسة الوظيفة**<sup>1</sup>.

حيث يتضح لنا من خلال ما جاء في المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه أنه على عكس المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة نجد الامتياز لصالح الخدمة لا يتطلب الحضور الدائم في أماكن العمل فلا يستدعي إلحاق العقار بهذا الأخير، فيمكن أن يكون بعيدا عنه، وهذه الفئة من المساكن تمنح لشرطين أساسيين:

- إذا كان يؤدي هذا السكن لتأدية أحسن خدمة؛
- إذا كان يؤدي إلى تحقيق توازن جهوي.

### ثانياً: شروط صالح الخدمة

إن إجراء منح السكن الوظيفي الذي ينطبق على هذا الصنف أو النوع براعي هدفان أساسيان يمكن تلخيصهما فيما يلي:

- تحسين مردودية المصلحة؛
- تجسيد سياسة التوازن الجهوي ببروز كفاءات إضافية، خاصة في مناطق الجنوب تماشي مع السياسة التي انتهجتها الدولة منذ مطلع 1965 حيث نجد المرسوم التنفيذي رقم 95-300 المؤرخ في 4 أكتوبر 1995 المحدد لامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان

<sup>1</sup>- راجع الفقرة الأولى من المادة 13 من المرسوم 89-10، المتعلق بتحديد كفايات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمستخدمين بولاية بشار، البيض، ورقلة، النعامة الأغواط، الوادي، بعض البلديات، ولاية الجلفة، بسكرة<sup>1</sup>، نجده ينص على منح امتياز السكن لأن من شأنه أن يؤدي إلى أداء أحسن للعون.

فمنح السكن وتخصيصه لصالح الخدمة لا يكون الدافع منه تسهيل ممارسة الوظيفة في حد ذاتها بقدر ما يكون الدافع منه تطوير كفاءات وخبرات العون، بمعنى أن منح السكن الوظيفي في هذه الحالة له فائدة حتمية في سير حسن للخدمة إن صح التعبير ومن ثم سير أحسن للمرفق العام.

وبالتالي الشيء الذي يفهم من الحالتين السابقتين (منح السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة الملحة ومنحه لصالح الخدمة) أنه عندما يمنح السكن لهذين السببين نكون بصدد امتياز السكن الوظيفي وبمفهوم المخالفة عندما لا يمنح السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة فهنا يكون شاغل السكن أجنبي فهي هذه الحالة قد يتعلق الأمر بعقد آخر وليس بامتياز السكن الوظيفي<sup>2</sup>، ومن باب أولى بعقد إيجار لربما خاصة إذا علمنا أن المناصب والوظائف التي تستفيد من السكن الوظيفي للاعتبارين المذكورين، حددها المشرع على سبيل الحصر، وهذا ما سنتطرق إليه في الفرع الثالث.

### الفرع الثالث: الشروط الواجب توفرها للاستفادة من السكنات الوظيفية

عرفنا سابقا بأن منح السكن الوظيفي يكون إما بسبب الضرورة الملحة أو لصالح الخدمة، وتبعا لهذين الاعتبارين المشرع الجزائري حدد لنا شروط واجب توفرها للاستفادة من السكنات الوظيفية والمتمثلة في الوظائف والمناصب التي تخول الحق في الاستفادة من السكن الوظيفي (أولا)، والشروط المالية للاستفادة من السكن الوظيفي (ثانيا).

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 95-300 المؤرخ في 04 أكتوبر 1995، المحدد للامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمستخدمين ... الخ، الجريدة الرسمية العدد 58، الصادر بتاريخ 08 أكتوبر 1995.

<sup>2</sup> - لعميري ياسين، لخضاري محمد، المرجع السابق، ص 05.

## أولاً: الوظائف والمناصب التي تخول الحق في الاستفادة من السكن الوظيفي

حدد المشرع الجزائري قائمة الوظائف والمناصب التي تمنح حق الاستفادة من السكن الوظيفي على سبيل الحصر، وذلك بموجب القرار الوزاري المشترك بين وزير السكن ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، وبعد استطلاع رأي السلطات والمؤسسات المعنية صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002، والذي ألحق به قائمتين، قائمة حددت الوظائف والمناصب التي تخول امتياز السكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة<sup>1</sup>، والذي حدد فيها المشرع الجزائري الحق في الاستفادة من السكن الوظيفي بالنسبة للقضاة بعد ما كان الحق مقتصرًا على القضاة الممارسين لمناصب نوعية إن صح التعبير، وهذا بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002، كما حدد أيضا قائمة الوظائف والمناصب التي تخول الحق في امتياز السكن لصالح الخدمة<sup>2</sup>، حدد المطم الأولى من قائمة المؤسسات والهيئات العمومية الأخرى الإدارية التي تتضمن القضاة الذين ذكروا في الملحق (أ)، وهذا بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002.

## ثانياً: الشروط المالية للاستفادة من السكن الوظيفي

يمنح السكن الوظيفي لاعتبارين، لهذا نجد أن المشرع الجزائري أعطى لكل اعتبار شروط مالية خاصة به، حيث نجد أنه لم ينص على شروط مالية بالنسبة لمنح السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة الملحة (1)، على خلاف منح السكن الوظيفي بسبب صالح الخدمة (2).

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

المشرع لم ينص في المرسوم التنفيذي 89-10 على أن الشخص ملزم بدفع مبلغ من المال للاستفادة من السكن الممنوح لصالح الخدمة الملحة، لكنه قرر فيه أنه إذا لم تكن المساكن

<sup>1</sup>- راجع الملحق (1) من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989، والمعدل بالقرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 05 فيفري 2002، سالف الذكر.

<sup>2</sup>- راجع الملحق (2) من القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 17 ماي 1989، والمعدل بالقرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 05 فيفري 2002، سالف الذكر.

الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة ملكا للهيئة المستخدمة، فإن إيجارها الرئيسي المحدد وفقا للتنظيم المعمول به يكون على عاتق هذه الهيئة.<sup>1</sup>

يستشف من هذه المادة أن الهيئة المستخدمة هي التي تتحمل إيجار السكن، ويكون ذلك عندما السكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة غير مملوك للهيئة المستخدمة، بمفهوم المخالفة أن الهيئة المستخدمة، بمفهوم المخالفة أن الهيئة المستخدمة لا تتحمل إيجار السكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة إذا كانت مالكة له.

## 2- بالنسبة للسكنات الممنوحة بسبب صالح الخدمة:

جاء في المرسوم التنفيذي 89-10 ما يلي: "يترتب على منح المساكن لصالح الخدمة دفع إيجار يتحمله الساكن وتحصله الهيئة المستخدمة، ويحسب هذا الإيجار وفقا للتنظيم المعمول به والمطبق على المساكن والمحلات التابعة للقطاع العمومي".<sup>2</sup>

يستخلص من هذه الفقرة أن المساكن الممنوحة لصالح الخدمة تمنح بمقابل يتحمله الشاغل وتحصله الهيئة المستخدمة وهذا ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها وهو القرار رقم 126083 الصادر بتاريخ 24 أكتوبر 1995، الذي جاء فيه ما يلي: "من المقرر قانونا بالمادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10 المؤرخ في 07 فيفري 1989 أن ثمن الإيجار الخاص بالمساكن الممنوحة لضرورة المصلحة يتحمله الساكن وتحصله الهيئة المستخدمة، ومتى تبين أن الطاعن بقي يشغل السكن التابع لديوان الترقية والتسيير العقاري حتى بعد استقالته من المؤسسة المستخدمة، ولم يدفع مبالغ الإيجار المتأخرة رغم الإنذارات الموجهة إليه، فإنه

<sup>1</sup>- راجع الفقرة الأولى من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>2</sup>- راجع الفقرة الثانية من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

يتحمل لوحده مسؤولية تسديدها، وبالتالي فإن الدفع المثار من طرفه غير وجيه ويستوجب الرفض<sup>1</sup>.

كما أكدت الفقرة الأخيرة من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10 أن الإيجار يحسب وفقا للتنظيم المعمول به، والمطبق على المساكن والمحلات التابعة للقطاع العمومي، وبرجعنا الى التنظيم نجد المرسوم التنفيذي 89-98 المؤرخ في 20 جوان 1989 يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها<sup>2</sup>، لاعتباره النص الذي يحدد طريقة احتساب القيمة الإيجارية في هذه المحلات والعناصر المكونة لها، نجد المادة 32 منه تنص على ما يلي: **يتم دفع مبالغ إيجار المساكن المتنازل عنها وفقا لأحكام المادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 - المذكور أعلاه**، والمادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10 تحيلنا الى التنظيم مما سبق وأشرنا، وهذا التنظيم يتمثل في المرسوم 89-98، وبالتالي فكل من المرسومين يحيلنا الى الآخر مما يطرح الكثير من التساؤلات، وبالتالي يتعين على المشرع أن يعيد النظر في هذا الأمر وذلك إما بتعديل المادة 16 بحذف فكرة الإحالة منها إلى التنظيم والتصريح مباشرة بأن المساكن الممنوحة لصالح الخدمة تكون مقابل إيجار، وإما ترك المادة 16 على حالها، وتعديل المادة 32 من المرسوم 89-98، وإضافة ما يبين لنا كيفية احتساب مبلغ الإيجار أو على الأقل تحديد مبلغ معين، ولعل الاقتراح الثاني هو الأنسب، كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري أخرج من مجال تطبيق المرسوم 89-98 المساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي عندما نص على ما يلي: **لا تعني أحكام هذا المرسوم المساكن والحالات التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية الاقتصادية**<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>- قرار مجلس الدولة رقم 126083 مؤرخ في 24 أكتوبر 1995، المتعلق بالإيجار الخاص بالسكن الممنوح لضرورة المصلحة، غير منشور، نقلا عن: حمدي باشا عمر، مبادئ القضاء العقاري، بدون طبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، باتنة، الجزائر، ص33.

<sup>2</sup>- المرسوم التنفيذي رقم 89-98 المؤرخ في 20 جوان 1989، يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها، الجريدة الرسمية، العدد 26، صادرة بتاريخ 28 جوان 1989.

<sup>3</sup>- راجع الفقرة الأخيرة من المادة 03 من المرسوم التنفيذي 89-98، سالف الذكر.

وبالتالي المبالغ التي يدفعها المستفيد، من السكن الممنوح إليه لصالح الخدمة من طرف هذه المؤسسات لا تنطبق عليها أحكام هذا المرسوم، ولعل أن هذا الأمر يحدده النظام الداخلي للمؤسسة المانحة للسكن، وهو من باب أولى ما دام أن سند امتياز المساكن الممنوحة من طرف هذه المؤسسات يخضع لنظامها الداخلي، وهذا حسب ما قرره المشرع، ولكن كوننا توصلنا إلى أن النظام الداخلي لهته المؤسسات لم ينص ولم يتعرض لسند امتياز السكن الوظيفي، ولا يمكن للمؤسسة العمومية الاقتصادية أن تصدر سندا إداريا إلا في حدود معينة، في الواقع تتمثل في ممارستها لصلاحيات السلطة العامة، وقيامها بتسيير مباني عامة، بمعنى أنه في هاتين الحالتين تمارس نشاطا إداريا، ومن ثم تصبح كأنها هيئة أو مؤسسة إدارية تصدر مقررًا للاستفادة في هاتين الحالتين وتحدد مبلغا معينًا إذا كان السكن ممنوحا لصالح الخدمة.<sup>1</sup>

### المطلب الثالث: الإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي

سنتطرق في هذا المطلب إلى كيفية إصدار قرارات منح السكن الوظيفي، فالمرسوم التنفيذي 89-10 سابق الذكر، قد وضع لنا الإجراءات واجبة الاتباع لغرض إصدار هذه القرارات.

فالسكن الوظيفي تختلف الجهة المالكة له، فقد تكون الدولة مالكة له أو منتفعة به (الفرع الأول)، كما قد يكون مملوك لمؤسسة عمومية ذات طابع إداري (الفرع الثاني)، أو لجماعة محلية (الفرع الثالث)، كما أنه قد يكون مملوك لمؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي (الفرع الرابع).

#### الفرع الأول: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للدولة

حسب ما جاءت به المادة 03 من المرسوم التنفيذي 89-10 فإن إجراءات منح السكن الوظيفي يتم على مرحلتين، في المرحلة الأولى يصدر المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته قرار منح السكن وبإجراءات معينة (أولا)، وفي المرحلة الثانية يصدر القرار النهائي من طرف رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية (ثانيا).

<sup>1</sup>- ذيب عبد السلام، المرجع السابق، ص190.

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

كأول إجراء يقوم به مدير الهيئة المستخدمة الذي يعمل العون المستفيد تحت سلطته هو منح أول إصدار مقرر منح السكن الوظيفي للعون المستفيد، ثم يقوم بإرسال مقرر المنح إلى مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية المختصة إقليمياً، ويرفقه باستمارة يدون فيها معلومات شخصية خاصة بالمستفيد المتمثلة في اسم الشخص ولقبه، والوظيفة التي يشغلها والعقار أصل الملكية ودخله الشهري الصافي، بمعنى معلومات تخص الموظف.

وهناك عملية تتوسط هذه المرحلة ومرحلة صدور القرار النهائي من رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، وهي ما يعرف بعملية المراقبة على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية.<sup>1</sup>

حيث تتم هذه المراقبة عملياً من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود والمنازعات، وتتجلى هذه الرقابة في صورة تحقق وتأكد من أن المنصب الذي يشغله العون المستفيد يخوله حق الاستفادة من قرار منح السكن الوظيفي، وبمفهوم المخالفة التأكد من أن وظيفة أو منصب هذا الشخص المستفيد موجودة أو مندرجة ضمن قائمة الوظائف والمناصب المحددة على سبيل الحصر في القرارين الوزاريين المشتركين المؤرخان في 17 ماي 1989 07 فيفري 2002م على التوالي وهذا حتى يكون المنح مجسداً لفكرة قانونية أخرى وهي فكرة الشرعية، كما يتم التأكد من جهة ثانية من أن الشخص لم يسبق له الاستفادة من سكن على مستوى الولاية<sup>2</sup>، بعدها يحرر قرار منح حق السكن.

<sup>1</sup> - لعميري ياسين، لخضاري محمد، مرجع سابق، ص 26.

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

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

بعد الانتهاء من الإجراءات السابقة تأتي مرحلة صدور القرار النهائي بمنح السكن من طرف الهيئة المذكورة أعلاه أو مرحلة المصادقة على قرار المنح، حيث يرسل القرار إلى رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية للولاية ليوقعه على ثلاث نسخ يحتفظ بإحداها على مستوى مكتب العقود والمنازعات، وترسل نسخة إلى المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته، والنسخة الأخرى يحتفظ بها في الملف لدى مفتشية تسيير الأملاك العقارية<sup>1</sup>، وذلك يكون لهدفين، حيث يتم الاحتفاظ بنسخة من مقرر المنح بعد إدراجها ضمن الملف بالمفتشية من أجل تسهيل عملية تحصيل المبلغ المستحق مقابل الاستفادة من السكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة، وليس بسبب الضرورة الملحة للخدمة.

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

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

لقد نص المشرع في المادة 04 من المرسوم التنفيذي 89-10 على ما يلي: **"يكون منح المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليمياً"**.

نستخلص من المادة أن منح السكن للمستفيد من السكن الوظيفي المملوك للمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري يكون بصدور مقرر الامتياز عن مدير المؤسسة، على أن يتم تأشيرته من قبل رئيس مصلحة أملاك الدولة في الولاية وإلا كان باطلاً، فالرقابة التي تقوم بها مديرية أملاك الدولة والشؤون العقارية في الولاية، سواء بالنسبة للمساكن المملوكة للدولة أو للمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري هي رقابة إلزامية، وتخلفها يعني عدم منح السكن للمستفيد أو عدم منح قرار الاستفادة.

<sup>1</sup> - لعميري ياسين، لخضاري محمد، مرجع سابق، ص 27.

لذا فإن الدور الذي تقوم به مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، دور مهم جدا وفعال، وهذا ما هو حاصل عمليا.

### الفرع الثالث: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية

السلطة المختصة بمنح السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية تتمثل في الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يصدر قرار بمنح الامتياز للاستفادة من السكن الوظيفي.<sup>1</sup>

لكن إذا ما كانت الجماعات المحلية تحوز على حق الانتفاع، فيجب أن تم إرسال تقرير إلى الحكومة، فتكون الإجراءات كما يلي: طبقا لما جاء في المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 01 فيفري 1998م المحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، التي نصت على ما يلي: **إذا كان من الضروري التكفل بطلب محلي ذي منفعة عامة أو ناتج عن وضعية استثنائية يقوم الوالي أو السلطة المركزية التي تقدمت بتقديم الطلب بإرسال تقرير إلى الحكومة أو في حالة موافقة هذه الأخيرة يرخص الوزير المكلف بالسكن بتخصيص المساكن المطلوبة بغض النظر عن الإجراءات المنصوص عليها في هذا المرسوم**<sup>2</sup> كما نصت المادة 05 من المرسوم 88-71 المؤرخ في 22 مارس 1988م المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981 على ما يلي: **تباع للمصالح العمومية والهيئات والجماعات المحلية وحدها المساكن التي تملكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تكون وضعيتها كما يلي إما منح الامتياز بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو كانت مبنية داخل رحاب الإدارات أو الهيئات أو المؤسسات أو الأجهزة العمومية**.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>- أنظر المادة 02، مرسوم تنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كيفية شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>2</sup>- المرسوم التنفيذي 98-42 المؤرخ في 01 فيفري 1998م، المحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 5، صادر بتاريخ 1998.

<sup>3</sup>- المرسوم التنفيذي 88-71، المؤرخ في 22 مارس 1988م، المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981، الجريدة الرسمية، العدد 02، الصادر بتاريخ 13 جانفي 1988م.

هنا يقوم مدير أملاك الدولة بتحرير عقد اقتناء سكنات لفائدة الدولة ممثلة في الوزارات المعنية يسجل ويشهر في المحافظة العقارية، بعدها يتم عملية التدوين والتعيين الكلي للسكنات، وتسلم للوزارة المعنية بموجب محضر تسليم، وهنا يمكن للهيئة المستخدمة منح السكن الوظيفي لأعوانها.<sup>1</sup>

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

أحال المشرع الجزائري سند امتياز السكن الوظيفي الذي تمنحه هذه المؤسسات إلى النظام الداخلي للمؤسسة، بالإضافة إلى قانونها الأساسي المنظم لإجراءات منح السكن الوظيفي، وأن هاته المؤسسات لا يمكنها أن تصدر قرار منح السكن الوظيفي إلا في حدود ما قرره المادتين 55 و56 من القانون 01-88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية، والتي حددت حالتين بحيث يوصف النشاط الاقتصادي بالنشاط الإداري ومن ثم تصدر قرار بالاستفادة.<sup>2</sup>

ومن خلال هذا الوصف تصبح الإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي لدى المؤسسات ذات الطابع الاقتصادي هي نفسها الإجراءات التي تتبعها المؤسسة ذات الطابع الإداري، السابق ذكرها، حيث يصدر مدير المؤسسة مقرر منح ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود والمنازعات.

وفي الأخير يمكن القول أنه بغض النظر عن إجراءات منح مقرر الاستفادة من السكن الوظيفي وبغض النظر عن طبيعة هذا المقرر أو السند فإنه يجب أن يكون مكتوبا ويفرغ في شكل قالب مادي ليجعل منه دليل إثبات ووسيلة تسهل عملية الرقابة.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>- لعميري ياسين، لخضاري محمد، مرجع سابق، ص29.

<sup>2</sup>- راجع المادتين 55 و56 من القانون 01-88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية.

<sup>3</sup>- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، بدون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 2001، ص105.

## المبحث الثاني: إنهاء الاستفادة ومجال التنازل عن السكن الوظيفي

تعتبر السكنات الوظيفية أملاك عامة تابعة للدولة التي لا يجوز لأي شخص أن يحتلها جزئيا أو كليا، قرر المشرع منع شغل بنايات السكنية التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية إلا بموجب سند الامتياز<sup>1</sup> الذي تمنحه السلطة المخولة وفقا للمواد 3 و 4 و 05 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر، وبمجرد صدوره يحق لصاحبه أن يشغل السكن الوظيفي إلا أنه يتميز بطابع مؤقت مرتبط بمدة زمنية ومحددة بحالات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي (المطلب الأول)، إجراءات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي (المطلب الثاني)، ومجال التنازل عن السكنات الوظيفية (المطلب الثالث).

### المطلب الأول: حالات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي

اعتمد المشرع الجزائري على عدة أسباب يقتضي توفرها من أجل إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي، وهذا ما جاء في المرسوم التنفيذي 89-10 بما يلي: «تعد امتيازات المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت حسب الأشكال ذاتها المنصوص عليها في المواد من 3 إلى 5 أعلاه، ومدتها محدودة بالمدة التي يشغل فيها المعنيون المناصب التي تبررها، وينتهي الامتياز في كل الافتراضات، في حالة بيعها أو إعادة تخصيص العقار»<sup>2</sup>.

من خلال هذه المادة نلاحظ أن إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي تكون إما بسبب انتهاء المهام أو في حالة بيع العقار الممنوح للمستفيد أو حالة إلغاء تخصيصه، وتجدر الإشارة إلى أن انتهاء الامتياز يتم بنفس الأشكال التي منح من خلالها مع العلم أن هذا الأمر لا يفقد للشخص حقه في المنازعة<sup>3</sup>، وتنتهي هذه الاستفادة بانتهاء العلاقة الوظيفية (الفرع الأول) وبسبب تغير المصلحة المسيرة للسكن الوظيفي (الفرع الثاني).

<sup>1</sup> راجع المادة 2 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>2</sup> أنظر المادة 8 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>3</sup> عبد السلام ديب، عقد الايجار المدني، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 189.

## الفرع الأول: انتهاء الاستفادة بانتهااء العلاقة الوظيفية

المشروع لم ينص صراحة على هذه الحالة لكن بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 89-10 أشار إليها ضمناً، المستفيد الذي شغل السكن الوظيفي وتزامنت مدة ممارسة المنصب مع استفادته من شغل السكن الوظيفي، فبالضرورة تنتهي الاستفادة من السكن وهنا تكون الاستفادة مؤقتة باعتبارها مرتبطة بالوظيفة، لذا ستنتهي الاستفادة بانتهااء هذه العلاقة.<sup>1</sup>

كما تجدر الإشارة إلى أن المشروع لم يحدد أسباب انتهاء العلاقة الوظيفية ولم يحصرها في المادة 8 من المرسوم السابق الذكر، حيث فتح المجال لأي دافع من شأنه أن يكون سبب من أسباب انتهاء العلاقة الوظيفية. لذا يمكن أن نقسم حالة نهاية العلاقة الوظيفية إلى قسمين؛ أسباب عامة (أولاً)، أسباب خاصة (ثانياً).

### أولاً: الأسباب العامة

نقصد بها كل الأسباب التي من شأنها أن تنتهي العلاقة الوظيفية والتي تم ذكرها في الأمر رقم 06-03 يتضمن القانون الأساسي للوظيفة العامة، إذ بمجرد توفر أي سبب منها بالضرورة تنتهي العلاقة الوظيفية، كما أن نهاية هذه العلاقة قد تكون كلية (1) أو جزئية (2).

### 1- النهاية الكلية

نقصد بها النهاية الدائمة أو القطع النهائي للعلاقات الوظيفية بسبب حالات محددة حصراً هي فقدان الجنسية أو التجريد منها، فقدان الحقوق المدنية، الاستقالة، العزل، التسريح، الاحالة على التقاعد والوفاء، وبتوفر أي حالة منها تصبح الجهة مانحة الامتياز ملزمة بإنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي.<sup>2</sup>

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

<sup>2</sup>- راجع المادة 216 من الأمر رقم 06-03، مؤرخ في 15 جويلية 2006، يتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية الجديدة الرسمية، العدد 46 صادر بتاريخ 16 جويلية 2006.

## 2- النهاية الجزئية

لم ينص عليها المشرع الجزائري صراحة، إلا أنها تقدم ضمناً، حيث كل مستفيد من السكن الوظيفي توفرت فيه كل الشروط القانونية عند الاستفادة؛ يتعرض لسحب هذا الحق بمجرد نقصان أي شرط جوهري بعد الاستفادة، مثل أن يتحول العون من منصب لآخر، حيث أن المنصب الأول، يخول له الحق في الاستفادة من السكن الوظيفي وبالتالي لا يعطيه الحق في ذلك<sup>1</sup>.

## ثانياً: الأسباب الخاصة

بالإضافة إلى الأسباب العامة هناك أسباب خاصة من شأنها أن تنهي الاستفادة من السكن الوظيفي بانتهاء العلاقة الوظيفية، تنطبق على المناصب المنصوص عليها في القائمة "أ" والقائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل للمرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر، وهي السكنات الممنوحة بسبب صالح الخدمة (1) والسكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة (2).

## 1- السكنات الممنوحة بسبب صالح الخدمة

تنطبق على المستفيدين الذين يشغلون المناصب المنصوص عليها في الملحق (أ) من القرار الوزاري المشترك السابق الذكر، لقد جاء في القرار رقم 7627 المؤرخ في 30 ماي 2003 ما يلي: *«أن المستأنفان يحتلان مسكن الاستفادة المرجومة وهو يعد مسكن وظيفي منح لها في إطار ضرورة المصلحة والكائن بالمركز الطبي ببومرداس... بالمسكن الوظيفي قد توفيت وبعد وفاتها لم يبقى لها الحق في الاستفادة وانقطعت علاقة العمل»*<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>- أنظر الملحق 03.

<sup>2</sup>- قرار مجلس الدولة رقم 7627 مؤرخ في 30 ماي 2003 المتعلق بالسكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، نقلاً عن لمعيري ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تنثيرها، جامعة يحي فارس، المدينة، كلية الحقوق، 2011، ص 31.

## 2- السكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة

تتطبق على المستفيدين الذين يشغلون المناصب المنصوص عليها في الملحق الثاني من القرار الوزاري المشترك السابق الذكر، حيث نجد في القرار رقم 13058 المؤرخ في 20 أفريل 2004 جاء فيه ما يلي: «السكن الذي منحه لمدير الحماية المدنية يدخل في إطار حكم ضرورة الخدمة الملحة ومن ثم يجب إخلاؤه بعد نهاية مهام شاغل السكن الذي أحيل على التقاعد»<sup>1</sup>.

كما نجد في قرار آخر رقم 13494 المؤرخ في 20 جانفي 2004 ما يلي: «أن المستأنف كان قد استفاد من مسكن وظيفي في إطار عمله بصفته رئيس محكمة الأغواط سابقا وأنه بمقتضى قرار صادر عن وزارة العدل المستأنف عليها حاليا تم نقله إلى مجلس الجلفة إلا أنه يبقى يشغل السكن محل النزاع لدائرة اختصاص مجلس الأغواط المستفيد منه قانونا لا يمكن للمستأنف الاحتجاج بالبقاء فيه بعد أن تم نقله إلى ولاية أخرى طالما أن الطابع الوظيفي للسكن محل النزاع قائم»<sup>2</sup>.

## الفرع الثاني: إنهاء الاستفادة بسبب تغير المصلحة المسيرة للسكن الوظيفي

تعتبر السكنات الوظيفية أملاك عامة لذا لا يجوز التصرف فيها على أساس انها ملكية خاصة، منحها الدولة لصالح المرافق العامة فيكون التصرف فيها محدود ووفق حالات محددة ومحصورة، تتمثل في حالة بيع السكن الوظيفي (أولا) وحالة إعادة تخصيص السكن الوظيفي (ثانيا).

<sup>1</sup> قرار مجلس الدولة رقم 13058 مؤرخ في 20 فبراير 2004 المتعلق بالسكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، نقلا عن لعميري ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، المرجع السابق، ص 32.

<sup>2</sup> قرار مجلس الدولة رقم 13494 مؤرخ في 20 جانفي 2004 المتعلق بالسكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، نقلا عن لعميري ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، المرجع السابق، ص 32.

## أولاً: حالة بيع السكن الوظيفي

جاء قانون 81-01 المؤرخ في 7 فيفري 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للقطاع العام بما يلي: «لا يجوز التنازل على العقارات المبنية التالية... مساكن الخدمة التي هي جزء لا يتجزأ من البنايات التي تستعملها الدولة، والحزب والجماعات المحلية، والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف، المرتبطة مباشرة باستغلال الوحدات الصناعية والمنجمية»<sup>1</sup>.

يستشف من هذه المادة أن السكنات الوظيفية هي أملاك الدولة ممنوحة لصالح المرافق العامة الهدف منها تحقيق منفعة عامة لذا لا يجوز التصرف فيها، وذلك بالنسبة للمساكن التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة.

وبالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر، ينتهي الامتياز في كل افتراضات، في حالة بيعها أو تخصيص العقار<sup>2</sup>، فيقصد من ورائه بيع العقار المتمثل في السكن، الأمر الذي لا يمكن أن يقع على السكن المتواجد في البناية نفسها التي تمارس فيها الوظيفة نظرا لاعتباره ملك وطني عمومي اصطناعي، لا يمكن التصرف فيه<sup>3</sup>، أما السكن المصنف على أنه ملك وطني خاص يمكن بيعه وفق شروط محددة<sup>4</sup>، كما جاء المرسوم التنفيذي رقم 88-71

<sup>1</sup> - أنظر المادة 3 الفقرة 5 من القانون 81-01 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة الجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية الجريدة رسمية، العدد 01 صادر بتاريخ 7 فبراير 1989.

<sup>2</sup> - أنظر المادة 8 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن ممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>3</sup> - راجع المادة 689 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني الجريدة رسمية، العدد 78 صادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم، وراجع المادة 66 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية الجريدة رسمية، العدد 52 صادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990، معدل ومتمم.

<sup>4</sup> - راجع المادة 89 من القانون 90-30، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990م، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52، صادر بتاريخ 1990، المعدل بموجب القانون، 08-14، المؤرخ في 20 ماي 2008م، الجريدة الرسمية، العدد 69، صادر بتاريخ 2008م.

المؤرخ في 28 مارس 1988 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981 بما يلي: «تباع للمصالح العمومية والهيئات والجماعات المحلية وحدها المساكن التي تمتلكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تكون وضعيتها كما يلي إما منح الامتياز بسبب ضرورة الخدمة الملحة- أو كانت مبنية داخل رحاب الإدارات أو الهيئات أو المؤسسات أو الأجهزة العمومية»<sup>1</sup>.

يقصد من خلال هذه المادة يمكن بيع السكنات الوظيفية للمصالح العمومية أو الهيئات والجماعات الإقليمية التي تمتلكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري دون إمكانية البيع لشخص المستفيد أو الشاغل لسكن الوظيفي.

### 1- حالة إعادة تخصيص السكن الوظيفي

التخصيص الذي يعد أساس مقرر الامتياز، يتمثل في وضع عقار يملكه شخص معنوي عام (دولة، ولاية، بلدية) تحت تصرف هيئة تابعة لها أو هيئة أخرى،<sup>2</sup> ويعد قرار إعادة التخصيص هو أن الجهة الثانية هي التي تدير وتتصرف في السكن دون عدم جواز الجهة أو الهيئة الأولى في حق التصرف فهو بمثابة إلغاء للتخصيص بالنسبة للجهة الأولى.

وطبقا لما جاء في المادة 8 السابقة الذكر تنتهي الاستفادة من السكن الوظيفي بإعادة تخصيص العقار (السكن) كما أن المشرع حدد شروط وإجراءات التخصيص في المرسوم التنفيذي 91-454 المحدد لشروط ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> راجع المادة 5 من المرسوم التنفيذي 88-71 المؤرخ في 28 مارس 1988 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 1 جانفي 1981، الجريدة الرسمية، العدد 20 صادر بتاريخ 13 جانفي 1988.

<sup>2</sup> راجع المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 69 صادر بتاريخ 19 ديسمبر 2012م.

<sup>3</sup> راجع المادتين 3 و5 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 60 صادر بتاريخ 1991 معدل ومتمم.

بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 91-454 السابق الذكر نجد المادة 7 منه التي تنص على ما يلي: «عملا بالمادتين 83 و88 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 المذكور أعلاه يجب أن يسلم لإدارة الأملاك الوطنية تلقائيا كل عقار مخصص تابع للأملاك الوطنية ولم يعد مقيد بالمصلحة العمومية أي المؤسسة العمومية التي خصص لها أو يبقى غير مستعمل مدة ثلاث سنوات على الأقل ويترتب على ذلك إلغاء التخصيص».

يستشف من نص المادة السابقة الذكر أن كل العقارات (السكنات) الذي تملكه الدولة يتم تسليمه تلقائيا لإدارة الأملاك الوطنية بعدما أصبح غير مقيد بالمصلحة العمومية أولم يتم الاستفادة منه خلال ثلاث سنوات على الأقل.

### المطلب الثاني: إجراءات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي

جاء في المرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر بما يلي: «تعد امتيازات المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت حسب الأشكال ذاتها المنصوص عليها في المواد 3 إلى 5 أعلاه»<sup>1</sup>.

يفهم من هذه الفقرة أن إجراءات منح السكن الوظيفي هي نفسها إجراءات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي عملا بقاعدة توازي الأشكال، ويقصد بها السكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة (الفرع الأول)، السكنات التي تملكها أو تنتفع بها الجماعات المحلية (الفرع الثاني) والسكنات التي تملكها أو تنتفع بها المؤسسات أو الهيئات (الفرع الثالث).

### الفرع الأول: السكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة

إن الاستفادة من السكن الوظيفي يكون بموجب مقرر امتياز فبالضرورة تنتهي بانتهاء أو إلغاء ذلك المقرر، ونقصد به فسخ مقرر الاستفادة من السكن الوظيفي هي نفسها إجراءات إلغاء امتياز السكن الوظيفي، وبمفهوم المخالفة للمادة 3 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر، نجد أن رئيس الهيئة المستخدمة يرسل مقرر فسخ أو بالأحرى مقرر إلغاء إلى مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية، فيصدر رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية

<sup>1</sup> راجع المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

قرار فسخ، دون أن يمر القرار بعملية المراقبة من قبل رئيس مكتب المنازعات بحيث يتم التأكد من خلالها من أن المستفيد يشغل منصب يمكنه من الاستفادة كما يمكن التعرف إن كان قد استفاد من سكن على مستوى الولاية، أما فيما يتعلق بإجراءات الإلغاء فلا تكون هنالك رقابة إذ لا داعي من وجودها فهي عديمة الجدوى لأن المستفيد من السكن الوظيفي سينتهي مركزه القانوني، لذا يعتبر الإجراء الوحيد الذي يختلف بين المنح والإلغاء هو الرقابة، وبعد الانتهاء من جميع الإجراءات يتم إصدار مقرر الفسخ يبعث بنسخة يحتفظ بها على مستوى مفتشية بمكتب العقود ونسخة ترسل إلى قابض الأملاك يقتطع مقابله إذا كان السكن تم منحه بمقابل.<sup>1</sup>

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

جاء في المرسوم التنفيذي 89-10 سالف الذكر بما يلي: «يكون منح المساكن التي تمتلكها الجماعات المحلية أو تحوزها للاستفادة بها أو تمتلكها المؤسسات العمومية الإدارية التي تنتفع بها ناتجا حسب الحالة، عن قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي»<sup>2</sup>، حسب قاعدة توازي الأشكال فإذا كان المنح بموجب قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي فالإلغاء أو الفسخ يكون بنفس الوسيلة القانونية (قرار) ومن نفس الجهة المصدرة للقرار منح الاستفادة.

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

تختلف طبيعة النشاط الذي تقوم به المؤسسات أو الهيئات، لذا هذه الطبيعة من شأنها أن تغير من إجراءات إلغاء السند القانوني أو بمعنى آخر إلغاء الاستفادة من السكنات الوظيفية التي تمتلكها أو تنتفع بها، حيث يتم تناول هذه الإجراءات بالنسبة للمؤسسات أو الهيئات الإدارية (أولا)، ثم بالنسبة للمؤسسات أو الهيئات الاقتصادية (ثانيا).

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

<sup>2</sup> راجع المادة 5 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

أولاً: المؤسسات أو الهيئات الادارية

جاء في المرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر بما يلي: «يكون منح المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات طابع الاداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليميا»<sup>1</sup>.

يستشف من نص المادة أعلاه أن اجراءات إلغاء امتياز الاستفاداة من السكن الذي تملكه الدولة أو تنتفع به هي نفسها اجراءات منحه، والتي تكون بموجب مقرر يصدره المسؤول (مدير المؤسسة) ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية.

ثانياً: المؤسسات أو الهيئات ذات الطابع الاقتصادي

جاء في المرسوم التنفيذي 89-10 سالف الذكر بما يلي: «تخضع امتيازات المساكن التي تملكها أو تحوزها للانتفاع بها الشركات والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي للقانون الاساسي والنظام الداخلي الخاصين بكل واحدة منها، وتبقى المساكن المذكورة خاضعة في مجال التنازل عنها، للقوانين والتنظيمات المعمول بها»<sup>2</sup>.

يتضح من نص المادة أعلاه أن اجراءات إلغاء الاستفاداة من السكن الوظيفي بالنسبة للمؤسسات أو الهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي تخضع للقانون الاساسي والنظام الداخلي المعمول به، إلا أننا نجد المؤسسة العمومية الاقتصادية لا يمكنها أن تمنح سند امتياز السكن الوظيفي إلا في حالتين محددتين طبقا لما جاء في القانون 88-01 باعتبارها تعد ممارسة لنشاط إداري<sup>3</sup>، حيث تصدر لسند امتياز منح السكن الوظيفي بنفس الاجراءات التي تصدره المؤسسة العمومية ذات الطابع الاداري، وحسب قاعدة توازي الأشكال أو تنهي أو تفسخ سند الامتياز بنفس طريقة المنح.

<sup>1</sup> - راجع المادة 4 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>2</sup> - راجع المادة 07 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>3</sup> - راجع المادتين 55 و66 من القانون 88-01، المتعلق بتحديد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

## المطلب الثالث: مجال التنازل عن السكن الوظيفي

تناول المشرع الجزائري صراحة مجال التنازل عن السكن الوظيفي من خلال أحكام القانون رقم 81-01 المؤرخ في 07 فبراير 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العامة ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة، والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية والمرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر، معتمدا على شروط محددة، والتي يصبح من خلالها السكن الوظيفي غير قابل للتنازل (الفرع الأول) أو قابل للتنازل (الفرع الثاني).

## الفرع الأول: السكن الوظيفي غير قابل للتنازل

جاء في المرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر، عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي من خلال المادتين 14، 15 منه، وأصدر مجلس الدولة قرار تحت رقم 144629 بتاريخ 1999/02/22، وجاء فيه: «يستفاد من عناصر الدعوى بأن السكن موضوع التنازل يعد سكنا وظيفيا ويدخل في نطاق المرسوم التنفيذي رقم 89-10 الصادر في 1989/02/07 المتضمن تحديد وضبط كيفية التنازل عن السكنات وكذلك المنشور الولائي الصادر في 1990/11/26 والذي يبين الحالات الخمس التي لا يمكن التنازل عنها ومنها وجود السكن الحالي بمدرسة ريفية مما لا يمكن التنازل عنه»<sup>1</sup>، يتضح من خلال هذا القرار أنه لا يجوز التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة (أولا)، كما لا يجوز التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة (ثانيا).

## أولا: توفر شرط ضرورة الخدمة الملحة

لا يجوز التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة عملا بالمرسوم التنفيذي رقم 89-10 المعدل بموجب قرار وزاري مشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 الذي نص على ما يلي: «لا تكون المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، قابلة لأن تباع لمن

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

يسكنها<sup>1</sup>، كما أكدت المحكمة العليا على عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي الممنوح بسبب ضرورة الخدمة الملحة من خلال قرارها رقم 55826 المؤرخ في 16/07/1988 الذي جاء فيه ما يلي: « متى كان من المقرر قانوناً أنه لا يجوز التنازل عن مساكن الخدمة التي هي جزء من البناءات التي تستعملها الدولة والجماعات المحلية والهيئات والأجهزة العمومية، وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف ».

«ومن ثم فإن القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد مخالف للقانون، ولما كان الثابت في قضية الحال أن البنك المركزي يطعن في صحة عقد بيع انصب على شقة وظيفية ضرورية لأعمال المرفق العام متى كان كذلك استوجب إبطال عقد البيع»<sup>2</sup>.

ثانياً: توفر شرط لصالح الخدمة

نص المشرع الجزائري على عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة مع ضرورة ارتباطه بالعقارات المستعملة من طرف الهيئة أو الواقع في نطاقها وهذا من خلال الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 89-10 التي نصت على ما يلي: «لا تكون المساكن الممنوحة لصالح الخدمة والواقعة في نطاق الهيئة أو المرتبطة ارتباطاً لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة، بموجب المادة 3 الفقرتان 3 و 11 من القانون رقم 81-01 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1981 المذكور أعلاه قابلة لأن تباع لمن يسكنها».

يقصد المشرع بالسكنات الممنوحة لصالح الخدمة في هذه المادة هي السكنات الممنوحة طبقاً للقائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك المعدل للمرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر، وهذا طبقاً لما جاء في المادة 3 منه «لا تكون المساكن المذكورة في المادة الأولى أعلاه الواردة

<sup>1</sup> راجع المادة 14 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>2</sup> قرار المحكمة العليا رقم 55826 مؤرخ بتاريخ 16 جويلية 1988 المتعلق بعدم إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، غير منشور، نقلاً عن حمدي باشا أمير، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومة، الجزائر، ص 63.

في القائمة "ب" والواقعة في رحاب الهيئة أو المرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها وفقا للتشريع الجاري به العمل»<sup>1</sup>.

إن السبب الذي دفع بالمشروع لجعل هذه السكنات غير قابلة للتنازل هو مكان وقوع السكن الممنوح لصالح الخدمة، إذ بمجرد وقوعه بعقار تابع أو ارتباطه بها لا يسمح بالتنازل عنه، وهذا طبقا لما جاء في القانون 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية.<sup>2</sup>

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

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

### الفرع الثاني: السكن الوظيفي القابل للتنازل

إن إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية لشاغليها نص عليها المرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر، وبالتحديد المادة 15 الفقرة 2 منه التي تنص على ما يلي: «إنما وقعت هذه المساكن خارج نطاق الهيئة أو توفرت في ساكنها شرط تحدد بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالإسكان ووزير الداخلية والبيئة بعد استشارة السلطات المعنية وتكون قابلة للتنازل عنها بموجب القانون 81-01 المؤرخ في 07 فبراير 1981 المذكورة أعلاه»<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> - القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، سالف الذكر.

<sup>2</sup> - راجع المادة 16 الفقرة 11 من القانون 90-30، سالف الذكر.

<sup>3</sup> - قرار مجلس الدولة رقم 13058 مؤرخ بتاريخ 20 أبريل 2004 المتعلق بعدم امكانية التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، نقلا عن لعميري ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، المرجع السابق، ص 40.

<sup>4</sup> - المرسوم التنفيذي 89-10، السابق الذكر.

يقصد المشرع الجزائري السكنات القابلة للتنازل هي المذكورة في القائمة "ب" طبقا للقرار الوزاري المشترك السابق الذكر<sup>1</sup>، وقد أكدت المحكمة العليا في قرارها رقم 76978 المؤرخ في 13 جانفي 1992 الذي جاء فيه ما يلي: «من المستقر عليه قضاء أن التنازل عن السكن ينزع عنه الطابع الوظيفي وبذلك تصبح المؤسسة صاحبة العمل غير مسؤولة عن إدارته ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بانعدام الأساس غير مؤسس ولما كان من الثابت في قضية الحال أن الطاعنة تنازلت للمطعون ضده عن المسكن الوظيفي المتنازع عليه وبالتالي يكون قد افلتت عن مراقبتها ولا يبقى لها سوى المطالبة ببدل الايجار كما هو مذكور بمقرر التنازل، وإن قضاء الاستئناف برفضهم طلبها الرامي إلى طرده من هذا السكن طبقوا صحيح القانون وما استقر عليه القضاء الجاري به العمل»<sup>2</sup>.

بالرغم من توفر الشروط التي يمنح بموجبها إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي المنصوص عليها في المواد 3، 4، و 5 من المرسوم التنفيذي 89-10، وهذا طبقا للمادة 4 فقرة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 التي جاء فيه ما يلي: «... غير أنه يمكن للإدارة أو الهيئة التي ترتبط بها هذه المساكن أن تعترض على بيع هذه المساكن لأسباب حتمية تتصل بحسن سير المصالح».

كما تجدر الإشارة إلى تقييد حق الاعتراض بميعاد مدته سنتين طبقا لنص المادة 4 الفقرتين 3 و 4 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، كما يمكن تحديدها عند الحاجة إلا أننا نجد المشرع الجزائري لم يحدد طبيعة الاعتراض من الناحية القانونية سواء أكان سهوا أو عن قصد كما أنه لم يحدد الهيئة المختصة ولا كيفية ممارسة هذا الاعتراض.

يقصد بأحكام التنازل أنها تطبق على السكنات الوظيفية التي تملكها أو تحوز عليها الدولة حق انتفاع، كما تطبق على السكنات التي تملكها الولاية أو البلدية والمؤسسات ذات الطابع الاقتصادي أو تنتفع بها، وبالتالي هي تخضع للأحكام القانون 81-01 والمرسوم التنفيذي

<sup>1</sup> راجع المادة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، السابق الذكر.

<sup>2</sup> قرار المحكمة العليا رقم 76978 مؤرخ بتاريخ 13 جانفي 1992 المتعلق بالتنازل عن السكن الوظيفي، غير منشور، نقلا عن حمدي باشا أعمار، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، المرجع السابق، ص 63.

81-44 المؤرخ في 12 مارس 1981 يحدد شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي، التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والاجهزة العمومية.

ويمكن أن نتوصل من خلال ما سبق ذكره هو أن المشرع اعتمد على أسس أو معايير محددة من أجل التمييز بين السكنات القابلة وغير قابلة للتنازل، حيث نجد المشرع اعتمد على طبيعة السكن الذي تم منحه بموجب توفر شرط ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة واعتمد أيضا على موقع السكن إن كان خارج نطاق الهيئة أو واقع داخل نطاقها أو مرتبط بها ارتباط يستحيل القسمة، بالإضافة إلى الشروط الواجب توفرها في شاغل من أجل الاستفادة من التنازل عن السكن الوظيفي.

إلا أن هذه الأسس التي اعتمد عليها المشرع الجزائري لتمييز بين إمكانية التنازل وعدم إمكانية التنازل غير كافية إذ أنه لا يمكن العمل بهذه القاعدة عندما نجد سكنات وظيفية ممنوحة لضرورة الخدمة الملحة خارج نطاق الهيئة ونقصد السكنات التي نص عليها القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 في القائمة "أ".<sup>1</sup>

لأن المشرع حدد شروط التي إذا توافرت في شاغل السكن الممنوح لصالح الخدمة وليس لضرورة الخدمة<sup>2</sup>، لذا فالمشرع حدد شروط التنازل عن السكنات الوظيفية لصالح الخدمة فهي قابلة للتنازل دون ضرورة الخدمة التي تعتبر غير قابلة للتنازل عنها، بالإضافة للسكنات التي تمنح لصالح الخدمة لا تكون قابلة للتنازل خاصة إذا كانت موجودة داخل الهيئة المستخدمة<sup>3</sup>، والهدف من عدم إمكانية التنازل هو ضمان السير الحسن للمرفق العام، وبهذا تكون السكنات الوظيفية التي نظمها المشرع والممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة سواء كانت داخل أو خارج الهيئة المستخدمة ليس من السهل التنازل عنها.

<sup>1</sup> - أنظر الملحق رقم 01.

<sup>2</sup> - راجع المادة 5 من القانون رقم 81-01، سالف الذكر.

<sup>3</sup> - راجع المادة 15 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 89-10، السابق الذكر.

# الفصل الثاني

المنازعات المتعلقة

بالسكنات الوظيفية

**تمهيد:**

تعتبر السكنات الوظيفية من أهم المواضيع التي تثير المنازعات، بالرغم من أن المشرع الجزائري قام بضبط النظام القانوني للسكنات الوظيفية، وذلك بسبب تباين واختلاف الاجتهاد القضائي الجزائري، كونه لم يستقر على رأي واحد في هذا المجال، لذا ينبغي علينا التطرق إلى أنواع الدعاوي الإدارية التي ترفع أمام القضاء الإداري مع التمييز بين اختصاص القاضي الإداري والقاضي الاستعجالي.

بناء على ما سبق سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين تخصص المبحث الأول لدعاوي الإدارية التي موضعها السكنات الوظيفية والمبحث الثاني الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية.

## المبحث الأول: دعاوى إدارية موضوعها السكنات الوظيفية

لم يقدم المشرع الجزائري تعريفا محددًا وواضحًا للدعوى القضائية بصفة عامة والدعوى الإدارية بصفة خاصة، حيث نصت المادة 157 من الدستور الجزائري على مايلي: «تحمي السلطة القضائية المجتمع والحريات وتضمن للجميع و لكل واحد المحافظة على حقوقهم الأساسية»<sup>1</sup>، وعرفها جانب من الفقه بأنها: «سلطة الإلتجاء إلى القضاء للحصول على تقرير حق أو لحمايته» كما يرى البعض بأنها: «حماية لقاعدة مقررة في القانون»<sup>2</sup>.

أما بخصوص الدعاوى الادارية عرفها الفقه الإداري على أنها: « الاجراء الذي يقوم به مدعى أمام القضاء الاداري ضد عمل (مادي أو قانوني) إداري»<sup>3</sup>، حيث يتم تناول في هذا المبحث الدعاوى الإدارية التي يكون موضوعها السكنات الوظيفية، دعوى الإلغاء(المطلب الأول)، دعاوى المسؤولية (المطلب الثاني) ودعاوى الإستعجال التحفظي (المطلب الثالث).

### المطلب الأول: دعوى الإلغاء

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

<sup>1</sup> - دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، المعدل والمتمم بالقانون رقم 01/16، المؤرخ في 2016/03/06، المتضمن التعديل الدستوري الجريدة رسمية، العدد 14 صادر بتاريخ 2016/03/07.

<sup>2</sup> - فريجة حسين، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2010، ص 13.

<sup>3</sup> - خلوفي رشيد، قانون المنازعات الادارية تنظيم واختصاص القضاء الاداري، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2001، ص 08.

## الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء

هي مجموعة من الشروط الواجب توفرها واحترامها من طرف المدعي عند رفع دعواه أمام القضاء، ويمكن تقسيمها إلى شروط عامة (أولاً)، بالإضافة إلى شروط خاصة (ثانياً) يجب توفرها في بعض الدعاوى دون غيرها مثل دعوى الإلغاء التي تحتوي على شروط خاصة لا توجد في دعوى إدارية أخرى.

## أولاً: شروط شكلية عامة لقبول دعوى الإلغاء

تجد هذه الشروط أساسها القانوني في قانون الاجراءات المدنية والادارية 08-09 السابق الذكر، حيث يكتسي تنظيم شروط قبول الدعوى أهمية قصوى في أي قانون لأن من خلاله نتعرف على موقف المشرع من مدى جعل القضاء في متناول الأشخاص<sup>1</sup>، وذلك من خلال تقسيمها إلى شروط ترتبط بالمدعي (1)، شروط متعلقة بالعريضة (2) وشروط متعلقة بالإختصاص القضائي (3).

## 1- شروط ترتبط بالمدعي:

جاء في نص المادة 13 الناطقة باللغة الفرنسية من قانون 08-09 سالف الذكر، بمايلي:

« Nul ne peut ester en justice s'il n'a qualité et intérêt réel ou éventuel prévu par la loi .

**Le juge relève d'office le défaut dequalité du demandeur ou du défendeur.**

**Ilrelève également d'office le défaut d'autorisations , lorsque celle-ci est exigée par la loi. »**

وبقابلها النص العربي من نفس القانون 08-09 سالف الذكر، على مايلي: « لايجوز لأي شخص، التقاضي مالم تكن له صفة ، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

<sup>1</sup>- لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، بدون ذكر رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004، ص79.

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعى عليه، كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون»<sup>1</sup>.

من خلال تحليل هذا النص بمقارنة مع النص الفرنسي، نجد من حيث الصياغة العربية غير دقيقة، ذلك أن النص الفرنسي حسب ما هو وارد نص على عدم جواز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة أو مصلحة، هذين الشرطين جاءا مجتمعين مع ترتيب نفس الأثر وهو عدم الجواز، بينما النص العربي لايجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة ووضع الفاصلة، وهذا يفيد أن الأثر يمس الصفة فقط، لأن وضع الفاصلة في اللغة العربية لايفهم منه أن الجزاء مرهون بعدم توفرهما، والأصح هو مالم تكن له صفة ومصلحة دون فاصلة بينهما، وتعتبر الصفة جزءا من المصلحة ، فصاحب الصفة في الدعوى هو صاحب المصلحة ذاتها<sup>2</sup>.

تعرف دعوى الإلغاء بأنها دعوى قضائية لايمكن قبول النظر والفصل من طرف جهة القضاء المختص بها إلا إذا توفرت في رافعها صفة والمصلحة وترتبط الصفة بالمصلحة فهي شخصية ومباشرة ، أي الصفة القانونية للشاغل السكن الوظيفي الذي يرفع دعوى إلغاء للقرار، وهذا عندما يمس القرار الإداري النهائي بأثاره القانونية. لذا فإن شرط الصفة والمصلحة من النظام العام<sup>3</sup>، بالإضافة إلى شرط الأهلية الذي يستخلص من عبارة "لا يجوز لأحد" وهو بلوغ المدعي سن الرشد كما حدده القانون المدني ويقصد بالأهلية قدرة الشخص على التصرف أمام القضاء للدفاع عن حقوقه ومصالحه<sup>4</sup>، ويعتبر أيضا من النظام العام<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> - راجع المادة 13 من القانون 08-09 سالف الذكر .

<sup>2</sup> - عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، رسالة دكتوراه دولة في القانون، جامعة معمرى مولود معمرى، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2011، ص 103.

<sup>3</sup> - راجع المادة 13 الفقرة 2 من القانون 08-09، سالف الذكر.

<sup>4</sup> - راجع المادة 40 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 78 صادر بتاريخ 30/09/1975.

<sup>5</sup> - راجع المادة 13 الفقرة 2 من القانون 08-09، سالف الذكر.

## 2- شروط متعلقة بالعريضة:

هي شروط متعلقة بعريضة الدعوى التي تتضمن الطلب القضائي ويجب أن تكون مكتوبة وموقعة من قبل محامي مع وجوب التمثيل بمحامي أمام المحاكم الإدارية بالنسبة للمدعي ، وهذا نظرا للاجراءات المعقدة التي تتميز بها المنازعات الادارية، وجراء تخلف هذا الشرط ينتج عنه عدم قبول الدعوى شكلا، وتتضمن طرح المدعي لوقائع الدعوى بالإضافة إلى الاجراءات التي يكون قد قام بها، ويجب أن تكون مصاغة ومكتوبة طبقا لما هو منصوص عليه في القانون 09/08 سالف الذكر<sup>1</sup>.

## 3- شرط متعلق بالإختصاص القضائي:

القاضي الاداري لاينظر في الموضوع ولا في الشروط الاخرى إلابعد توفر شرط الإختصاص، سواء أكان إختصاص نوعي أو إقليمي، وهو من النظام العام يثيره القاضي تلقائيا أو أحد الخصوم في أي مرحلة كانت عليها الدعوى كما هو منصوص عليه في قانون الاجراءات المدنية والادارية<sup>2</sup>.

## ثانيا: شروط شكلية خاصة بدعوى الإلغاء

تتميز دعوى الإلغاء بشروط خاصة لا تتوفر في الدعاوى الإدارية الاخرى وذلك قبل اللجوء إلى القضاء، وتتمثل في توفر قرار سند الامتياز (1)، شرط التظلم الإداري المسبق (2)، ميعاد رفع دعوى الإلغاء (3) وعدم وجود دعوى موازية (4).

## 1- شرط توفر سند الامتياز في دعوى الإلغاء:

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 89-10 سالف الذكر على مايلي: « لا يمكن لأحد أن يشغل مسكن ممنوح تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية التي تنتفع بها بأية صفة من الصفات باستثناء المساكن المسيرة لحساب الغير أو التابعة للممتلكات الصادرة أو البيعة على سبيل التصفية ما لم يستفد من سند الامتياز»، والمقصود

<sup>1</sup>- راجع المواد 15، 08، 940، 815 من القانون رقم 08-09، السابق الذكر.

<sup>2</sup>- راجع المواد 36، 37 من القانون رقم 08-09، السابق الذكر.

بسند الامتياز هو قرار تصدره الهيئة الإدارية المختصة ، والمتمثلة في رئيس مصلحة أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، أو من طرف مدير المؤسسة أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للسكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، أو الولاية والبلدية على التوالي في الواقع.<sup>1</sup>

لكي يقبل القاضي المختص دعوى الإلغاء يجب أن يكون موضوع الطعن قرار إداري نهائي له مواصفات القرار الإداري ، ولقد جسدت المادة 819 من قانون 08-09 سالف الذكر مايلي: «يجب أن يرفق مع العريضة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مدى مشروعية القرار الإداري تحت طائلة عدم القبول، القرار الإداري المطعون فيه، ما لم يوجد مانع مبرر،

وإذا ثبت أن هذا المانع يعود امتناع الإدارة من تمكين المدعي من القرار المطعون فيه، أمرها القاضي المقرر بتقديمه في أول جلسة ، ويستخلص النتائج القانونية المترتبة على هذا الامتناع» .

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

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

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

ج- أن يكون القرار محل الطعن نهائيا.<sup>2</sup>

ويترتب على إهمال هذا الشرط رفض الدعوى من طرف القاضي باعتباره من النظام العام.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - راجع المواد 3، 4، 5 من المرسوم التنفيذي 89-10 ، سالف الذكر .

<sup>2</sup> - عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، الطبعة الخامسة، دار هوم، بوزريعة الجزائر، 2009، ص 178-179.

<sup>3</sup> - راجع المادة 819 من قانون 08-09 السابق الذكر .

## 2- شرط التظلم الإداري المسبق

يمكن تعريفه بأنه: «عمل قانوني انفرادي صادر عن مرفق عام والذي من شأنه إحداث أثر قانونيا تحقيقا للمصلحة العامة»<sup>1</sup>، أو «عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإدارة أحد السلطات الإدارية في الدولة ويحدث أثارا قانونية بإنشاء وضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم»<sup>2</sup>.

لذا يمكن تعريفه بأنه إجراء يسبق الدعوى الإدارية، الذي يشكل العنصر الأول يعني شكوى أو طلب المرفوع من طرف المتظلم للحصول على حقوقه أو لتصحيح وضعيته، ويفترض التظلم الإداري المسبق وجود عمل إداري، ويتمثل العنصر الثاني في الطابع الإداري للتظلم الذي يعني توجيه التظلم إلى السلطة الادارية المختصة، وكيفية تحديدها ، ويتمثل العنصر الثالث في موضوع التظلم الذي يعني أن التظلم يوجه مبدئيا ضد عمل قانوني أو مادي للإدارة<sup>3</sup>.

كما يعتبر التظلم الإداري إجراء جوازي طبقا لما جاء في قانون الاجراءات المدنية والادارية<sup>4</sup>.

## 3- ميعاد رفع دعوى الالغاء

تتميز المنازعات الادارية ،لاسيما دعوى الإلغاء بالطابع الخاص للمواعيد المفروضة على أطراف النزاع، لحماية المتقاضين والادارة<sup>5</sup>، فهي مقيدة بمدة زمنية محددة يتوجب احترامها ، وإلا سقط الحق في اللجوء إلى القضاء، والمعروف أن ميعاد رفع دعوى الالغاء هو 4 أشهر<sup>6</sup>، إلا أن

<sup>1</sup> - محمد صغير بعلي، القرارات الإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2005، ص 08.

<sup>2</sup> - عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الاجراءات المدنية والادارية، دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، دون ذكر رقم الطبعة، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 70.

<sup>3</sup> - رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص ص 60-61.

<sup>4</sup> - راجع المادة 830 الفقرة الاولى من القانون 08-09، سالف الذكر.

<sup>5</sup> - رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية شروط قبول الدعوى الإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص 182.

<sup>6</sup> - راجع المادة 829 من القانون، 08-09، السابق الذكر.

هذا الميعاد إذا لم يتم الإشارة إليه في المحضر، فهو لا يعتد به بمعنى أن الطاعن غير مقيد بالمدة<sup>1</sup>.

#### 4- إنتفاء الدعوى الموازية

لا يقتضي الأمر وجود دعوتين قضائيتين في نفس الوقت ، ويحققان نفس النتائج كإجراء أخذ به القانون الجزائري هدفه تقليل دعاوى المرفوعة أمام القضاء، لذا لا يمكن قبول دعوى الإلغاء للنظر والفصل فيها إذا كان الطاعن يملك دعوى قضائية أخرى تمكنه من الحصول على طلباته والنتائج المراد تحقيقها بدلا من دعوى الإلغاء.

#### الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء

أوجدها القضاء الإداري الفرنسي، فهي مجموعة من الحالات والعيوب التي تشوب القرار الإداري، وتجعله غير مشروع، ويقصد بها قرار إداري مخالف للقوانين في معناه العام<sup>2</sup>، ويمكن اعتبارها أيضا أوجه تؤدي بامتياز السكن الوظيفي إلى الإلغاء، ومن ثم يعتبر قرار إداري غير مشروع، من خلال فحص المشروعية الخارجية لقرار منح الامتياز (أولا) و فحص المشروعية الداخلية لقرار إمتياز السكن الوظيفي (ثانيا).

#### أولا : فحص المشروعية الخارجية لقرار منح الامتياز

يقصد بها العيوب التي تتعلق بالجهة المصدرة المتمثلة في عيب عدم الاختصاص في القرارات الادارية (1)، وعيب الشكل والاجراءات في القرارات الإدارية (2).

#### 1- عيب عدم الاختصاص في القرارات الإدارية:

يمكن تعريف عدم الاختصاص كأحد العيوب التي تصيب القرارات الإدارية بأنه القدرة أو المكنة المخولة لشخص أو جهة إدارية بممارسة عمل معين ، وتمثل فكرة الاختصاص حجر

<sup>1</sup> - راجع المادة 831 من القانون، 08-09، سالف الذكر.

<sup>2</sup> - عمار عوابدي، نظرية القرارات الادارية بين علم الادارة العامة والقانون الإداري، المرجع السابق، ص ص187، 190.

الزاوية الذي يقوم عليها القانون العام الحديث، حيث يحدد القانون اختصاص كل جهة<sup>1</sup>، ويعد من أكثر العيوب وضوحاً، إذ من غير المعقول وجود عدة تخصصات لإدارة واحدة، وقد عرف الفقيه عمار عوابدي القرار الإداري على أنه: إنعدام القدرة و الأهلية أو الصفة القانونية على إتخاذ قرار معين بإسم ولحساب الإدارة العامة بصفة شرعية<sup>2</sup>، تكون القرارات الإدارية صحيحة ومشروعة عندما تصدر عن الهيئات الإدارية التي تختص بها، لذلك يفترض أصلاً في كل موظف لدى الشخص الإداري العام أن يزول اختصاصاته الوظيفية المنوطة به على الوجه الصحيح<sup>3</sup>.

في مجال قرارات الامتياز الخاصة بالسكنات الوظيفية فإن منح أو إلغاء سند الامتياز أو التنازل عن السكن الوظيفي يكون من اختصاص السلطة المختصة والمتمثلة في مدير أملاك الدولة إذا كان السكن تابع للدولة أو الوالي إذا كان تابع للولاية أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان تابع للبلدية، وعندما يكون السكن تابعا للمؤسسة عامة إدارية ذات إختصاص وطني يمنح الامتياز بقرار مدير المؤسسة، وهذا طبقاً للمرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 07 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغل السكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه السكنات<sup>4</sup>.

يثبت الامتياز إذا سواء في إطار الضرورة الملحة أم منفعة الخدمة بقرار يعده مدير أملاك الدولة إذا كان السكن تابعا للدولة، أو الوالي إذا كان تابعا للولاية أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان تابعا للبلدية، وعندما يكون السكن تابعا لمؤسسة عامة إدارية ذات إختصاص وطني، يمنح الامتياز بقرار مدير المؤسسة<sup>5</sup>.

وينظر إلى عيب الاختصاص من خلال عناصره المتمثلة في العنصر الشخصي، والعنصر والموضوعي، والعنصر المكاني، والعنصر الزماني.

<sup>1</sup> - عبد الغني بسيوتي عبد الله، القضاء الإداري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، دون ذكر رقم الطبعة، الاسكندرية مصر، 1999، ص 461.

<sup>2</sup> - عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، المرجع السابق، ص 192.

<sup>3</sup> - عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، مرجع سابق، ص ص 122 ، 123.

<sup>4</sup> - راجع المواد 3، 4، 5، من المرسوم التنفيذي 89 -10، سالف الذكر.

<sup>5</sup> - أعمار يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومه، الجزائر، 2001، ص 133.

**2- عيب عدم الاختصاص الشخصي:**

ويقصد به تحديد الاشخاص أو الهيئات الادارية المخولة لها اتخاذ وإصدار قرارات ادارية معينة<sup>1</sup>، والقاعدة العامة أنه لايجوز لغير الموظف أو الجهة الادارية المختصة إصدار القرارات، وأن مخالفة ذلك يجعل من القرار مشوبا بعيب عدم الاختصاص.

**3- عيب عدم الاختصاص الموضوعي:**

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

**4- عيب عدم الاختصاص المكاني:**

المقصود به تحديد النطاق الاقليمي الذي يجوز للموظف أو الجهة الادارية أن تصدر قراراتها ضمنها، فإذا كانت الادارة المركزية تختص عبر كامل إقليم الدولة ولا يطرح أي إشكال بشأن قاعدة الاختصاص المكاني لها، إلا أن الجهات الادارية الموزعة توزيعا إقليميا وجب أن تحترم نطاق إختصاصها الجغرافي، تحت طائلة بطلان القرار الصادر.<sup>2</sup>

**5- عيب عدم الاختصاص الزمني:**

يقيد القانون الإدارة بإصدار قرارها ضمن مجال زمني محدد، كما أنه لايجوز أن يصدر الموظف قراره وهو لم يكتسب الصفة الادارية التي تخوله سلطة الاصدار، وذلك بعد فقدانه للصفة بتقاعده أو إنهاء مهامه لسبب من الأسباب، فينحصر المجال الزمني من تاريخ توليه لمهام إلى غاية تاريخ إنهائها<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الادارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثالث، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص503.

<sup>2</sup> - نقلا عن سامي الوافي، الوسيط في دعوى الإلغاء دراسة تشريعية فقهية، المرجع السابق، ص 105.

<sup>3</sup> - نقلا عن سامي الوافي، الوسيط في دعوى الإلغاء دراسة تشريعية فقهية، المرجع نفسه، ص106.

## 6- عيب الشكل والاجراءات في القرارات الادارية

إن كل شكل أو إجراء ينص عليه المشرع بشأن إصدار القرار الإداري يعد التزاما يقع على الجهة الإدارية يجب أن تراعيه مالم يوجد نص صريح يجعل لها سلطة تقديرية في هذا المجال<sup>1</sup>.

ويقصد بالشكل والاجراءات في عملية منح امتياز السكن الوظيفي هي: تلك المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 89-10 سالف الذكر، ولقد جاء في القرار الصادر عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر بتاريخ 17 جوان 2000 في القضية رقم 99/333 مايلى: «حيث أن المدعي يطلب من هيئة المجلس إلغاء القرار الصادر عن مديرية أملاك الدولة لولاية الجزائر المؤرخ في 01/01/1998 والذي أُلغى إمتياز على السكن الوظيفي الذي منح له في سنة 1990 حيث أن المدعى كان يشغل منصب مسؤول عن الحياة الجماعية ، حيث أن هذه الوظيفة قد انتهت ... مما جعل مدير أملاك الدولة وياقتراح من مدير المعهد يلغي الاستفادة»<sup>2</sup>، إلغاء قرار منح إمتياز السكن الوظيفي هو إجراء شرعي ، فالقاضي تأكد من أن أملاك الدولة والأملاك العقارية اتبع الاجراءات القانونية التي نص عليها المرسوم التنفيذي 89-10، توجد الكثير من العيوب التي من شأنها إلغاء القرار إذ يجب على الادارة أن تراعيها في القرار وإلا يكون نهايته الإلغاء، ومن أهم الإجراءات هو تسبيب القرار الإداري<sup>3</sup>.

## ثانيا: فحص المشروعية الداخلية لقرار إمتياز السكن الوظيفي

يقصد بفحص المشروعية الداخلية لقرار الامتياز هو موضوع التصرف والعيوب التي تشوبه، وتتمثل في عيب الانحراف في استعمال السلطة (1)، وعيب مخالفة القانون في القرارات الادارية (2).

<sup>1</sup>- عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، المرجع السابق، ص ص 127، 128.

<sup>2</sup>- قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر رقم 99/333 الصادر بتاريخ 2000/06/17، المتعلق بإجراءات إلغاء امتياز السكن الوظيفي، غير منشور، نقلا عن عبد السلام ديب، عقد الأجر المدني، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001، ص 135.

<sup>3</sup>- راجع المادة 11 من قانون 08 - 09 سالف الذكر.

## 1- عيب انحراف في استعمال السلطة:

يأخذ عيب الانحراف في استعمال السلطة مظاهر متعددة تتمثل أساسا في البعد عن المصلحة العامة<sup>1</sup>، ويعتبر عيب الانحراف في استعمال السلطة أحدث عيب وأحدث حالة من حالات أسباب الحكم بالإلغاء<sup>2</sup>.

لذا يقصد بعيب إساءة استعمال السلطة، استخدام الإدارة لسلطتها من أجل تحقيق غاية غير مشروعة، سواء باستهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة أو انتفاء هدف مغاير للهدف الذي حدده لها القانون<sup>3</sup>، وإن إفتراضنا أن موظف شغل سكنا وظيفيا دون إثبات ولا يزول المناصب المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 89-10 المتمم والمعدل بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 فهذا يعتبر إنحراف في استعمال السلطة.

## 2- عيب مخالفة القانون في القرارات الإدارية:

يقصد بعيب مخالفة القانون هو خروج القرار الإداري عن أحكام ومبادئ وقواعد القانون في مضمونه وموضوعه أو محله<sup>4</sup>، ويعتبر هذا العيب من أكثر العيوب شيوعا في ممارسة القضاء الإداري عند رقابته على أعمال الإدارة العامة<sup>5</sup>، لذا هو العيب الذي يشوب محل القرارات الإدارية، أي عندما تصدر القرارات الإدارية مخالفة في محلها أي في أثارها القانونية والحالة والمباشرة لأحكام وقواعد مبدأ المشروعية والنظام القانوني السائد في الدولة، ويصبح بذلك محل القرارات الإدارية مصابا أو مشوبا بعيب مخالفة أحكام وقواعد القانون في معناه الواسع<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> - محمد صغير بعلي، القرارات الإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2005، ص 86.

<sup>2</sup> - عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، المرجع السابق، ص 196.

<sup>3</sup> - نقلا عن سامي الوافي، الوسيط في دعوى الإلغاء، دراسة تشريعية قضائية فقهية، المرجع السابق، ص 113.

<sup>4</sup> - عمار عوابدي، النظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، المرجع السابق، ص 194.

<sup>5</sup> - عمر بوجادي، إختصاص القضاء الإداري في الجزائر، مرجع سابق، ص 136.

<sup>6</sup> - نقلا عن، سامي الوافي، الوسيط في دعوى الإلغاء، دراسة تشريعية قضائية فقهية، المرجع السابق، ص 110.

وفي مجال السكنات الوظيفية يقصد به مخالفة أحكام المرسوم 89-10 وأيضا عدم مراعاة أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/5/1989 المحدد لقائمة المستفيدين من الامتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة.<sup>1</sup>

وقد أصدر مجلس الدولة عدة قرارات تؤكد من خلالها القاضي الإداري وتفحص مدى صحة القرار الصادر، ومن بين هاته القرارات نجد القرار رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 الذي جاء فيه مايلي: « أنه من غير المنازع فيه أن السكن محل النزاع هو سكن اجتماعي تابع للقطاع الصحي لسيدي عيش خصصه للمعارض في إطار وظيفته فقط، وإن مدة شغله محددة بممارسة الوظيفة، وأنها تنتهي، عند إنتهاء علاقة العمل كما هو الشأن في قضية الحال، وأنه عكس مادفع به الطبيب، فإن وظيفته كطبيب اخصائي لا تندرج في القائمة "أ" ولا ضمن القائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك والتي حددت على سبيل الحصر.<sup>2</sup>

### المطلب الثاني: دعاوى القضاء الكامل

تعتبر دعاوى القضاء الكامل التي يمكن للمدعي أن يطلب التعويض من خلالها ، حيث يتقدم ذوو الشأن أمام جهة القضاء المختص للمطالبة بجبر الاضرار التي لحقت بمراكزهم القانونية أو حقوقهم . كما عرفها جانب من الفقه هي الدعاوى التي يتمتع فيها القاضي بسلطات كبيرة، وتهدف إلى المطالبة بالتعويض وجبر الأضرار المترتبة عن الأعمال الإدارية والمادية والقانونية.<sup>3</sup>

فقد تؤدي السكنات الوظيفية إلى نشأة منازعات قضاء كامل المتمثلة في دعاوى الطرد (الفرع الأول) و دعاوى المسؤولية (الفرع الثاني).

<sup>1</sup> - راجع الملحق رقم 01.

<sup>2</sup> - قرار مجلس الدولة رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 المتعلق بمخالفة أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الإمتياز في السكن الوظيفي بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، غير منشور، نقلا عن حمدي باشا أعمار، مبادئ القضاء العقاري، المرجع السابق، ص 36.

<sup>3</sup> - محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الادارية (القضاء الإداري)، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، باتنة الجزائر، 2002، ص 147.

## الفرع الأول: دعاوى الطرد

تعتبر من المنازعات الأكثر شيوعا التي يكون موضوعها السكنات الوظيفية ، وصدرت في هذا الصدد عدة قرارات عن مجلس الدولة، إذ أنه مادام السكن ممنوحا بسبب ضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة، يتعين إخلاؤه بعد نهاية مهام شاغل السكن<sup>1</sup>، وقد جاء في القرار رقم 14103 مايلى: «حيث أن استفادة المستأنف من امتياز السكن قد ألغى بموجب المقرر الصادر عن مديرية التربية لولاية سطيف المؤرخ في 02 نوفمبر 1989 بسبب إحالة المستأنف على التقاعد حيث صار يشغل السكن الوظيفي بدون وجه ولا سند قانوني»<sup>2</sup>، وهذا عملا بنص المادة 8 الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي 89-10 التي جاء فيها ما يلي: «... يجب على المعنيين، في حالة فسخ الامتياز أن يخلو الأماكن في أجل قدره ثلاثة أشهر تحت طائلة التعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة 10 أدناه»، يلاحظ من هاته المادة في حالة نهاية مدة الاستفادة أو إنعدام سند الامتياز يتعرض الشاغل لطرده من السكنات الوظيفية مع منحه أجل ثلاثة أشهر للتخلي عن السكن الوظيفي، وإلزامه بدفع الإيجار عن كل المدة التي شغل فيها السكن الوظيفي<sup>3</sup>.

## الفرع الثاني: دعاوى المسؤولية

تترجم في الحقيقة مايعرف لدى الفقهاء القانون المدني بالمسؤولية التقصيرية ، وما المادة 124 من القانون المدني الجزائري إلا دليل على ذلك ، حيث نصت على مايلى: « كل فعل أيا كان يرتكبه الشخص بخطئه ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه التعويض»<sup>4</sup>

<sup>1</sup>– Nasri HAFNAOUI , « Expulsion du logement defonction du fonctionnaire admis en retraite », Revue du conseil d'état ,N°05 ,2004 ,p 35 .

<sup>2</sup>– قرار مجلس الدولة رقم 14103، دون ذكر تاريخ الصدور، المتعلق بدعاوى الطرد، غير منشور، نقلا عن لعميري ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة ليسانس النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، المرجع السابق، ص 68.

<sup>3</sup>– راجع المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10، سالف الذكر .

<sup>4</sup>– محمد صغير بعلي، القانون الاداري التظلم الإداري-النشاط الإداري، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2002، ص08.

لقد جاء في القرار الصادر عن المحكمة الادارية قضية رقم 00087/12 الصادر بتاريخ 2012/10/01 ألزمت المحكمة الإدارية بالبويرة بلدية بئر غبالو بأن تدفع للمقاوم مبلغ 497.408.30 دج عن أشغال إعادة تهيئة السكن الوظيفي.<sup>1</sup>

لم يحدد المرسوم التنفيذي رقم 89-10 السابق الذكر، حقوق وواجبات الهيئة المستخدمة والشاغل للسكن الوظيفي فيما يخص الترميمات والصيانة، إلا أنه نص على حالات تتعلق بالالتزام الشاغل للأمكنة وفقا للغرض المخصص لها، والتي تعتبر من ضمن الترميمات الإيجارية، فهي من مسؤولية الشاغل والزامه بالتعويض في حالة مساسه بهذه الالتزامات، ونجد حسب القواعد العامة للإيجار تعد الترميمات الإيجارية واجبة للشاغل وذلك في حالة الاستفادة من السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة وذلك نظرا لإسعمال المشرع لمصطلح "بدل الإيجار" بالإضافة عدم نصه على التزامات كل طرف.<sup>2</sup>

### المطلب الثالث: دعاوى الاستعجال التحفظي

تعتبر من أهم أنواع القضاء الاداري الاستعجالي التي قررها قانون الاجراءات المدنية والادارية 08-09 السابق الذكر<sup>3</sup>، إلا أن تسمية القضاء الاستعجالي التحفظي ، هي تسمية فقهية إعتدها الفقه الفرنسي بالتبعية نظيره الجزائري<sup>4</sup>، وأما المشرع الجزائري فسامها بالتدابير الضرورية الأخرى<sup>5</sup>، للحد من تفاقم وضعية ضارة أو للوقاية من استمرار وضعية غير مشروعة أو لضمان حماية الحقوق والمصالح<sup>6</sup>، وله مجموعة من الشروط الواجب توفرها عند تحريك الدعوى الاستعجالية (الفرع الأول) ومعرفة علاقة الاستعجال التحفظي بدعاوى الطرد من السكنات الوظيفية (الفرع الثاني).

<sup>1</sup> - أنظر الملحق رقم 4 .

<sup>2</sup> - راجع المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 89 - 10 سالف الذكر .

<sup>3</sup> - راجع المادتين 921 و 922 من القانون رقم 08 - 09، سالف الذكر .

<sup>4</sup> - أمينة غني، مذكرة الاستعجال في المواد الادارية في قانون الاجراءات المدنية والادارية، لنيل شهادة الماجستير في القانون تخصص الاجراءات والتنظيم القضائي، كلية الحقوق، جامعة وهران، الجزائر، 2012، ص121.

<sup>5</sup> - راجع المادة 921 من القانون 08-09 سالف الذكر .

<sup>6</sup> - عبد القادر عدو، المنازعات الادارية، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص121.

## الفرع الأول: شروط القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي

جاء في القانون رقم 08-09 سالف الذكر، مايلي: «في حالة الاستعجال القصوى يجوز لقاضي الاستعجال، أن يأمر بكل التدابير الضرورية الأخرى، دون عرقلة تنفيذ أي قرار إداري، بموجب أمر على العريضة ولو في غياب القرار الإداري المسبق...»<sup>1</sup>.

قيد المشرع الجزائري العمل بالقضاء الإداري الاستعجالي التحفظي، بالعديد من الشروط من خلال ما جاء في المادة 921 الفقرة الأولى من قانون الاجراءات المدنية والادارية سالف الذكر، بالاضافة إلى القرارات القضائية والأراء الفقهية التي أشارت إلى وجوب توفر شرط الاستعجال القصوى (أولا)، شرط ضرورة التدابير (ثانيا) وشرط عدم عرقلة تنفيذ القرار الإداري (ثالثا).

## أولا: شرط الاستعجال القصوى

تتميز أحكام المادة 921 سالفة الذكر بالتعقيد وصعوبة التطبيق ويظهر هذا التعقيد في الطابع المبهم لبعض العبارات مثل "حالة الاستعجال" الذي تنفرد به الدعوى الاستعجالية تحفظية بدون أي مبرر والذي يثقل عبء الاثبات على العارض<sup>2</sup>، فتعبر حالة الاستعجال القصوى، حالة غير عادية لايمكن إخضاعها للأحكام العادية، ولا لتلك المتصلة بالاستعجال العادي، وهي حالة لاتقبل التأخير<sup>3</sup>، المشرع لم يحدد حالة الاستعجال القصوى وترتكها مرتبطة بظروف القضية المعروضة عليه<sup>4</sup>.

## ثانيا : شرط ضرورة التدابير

يمكن إعتبار شرط الضرورة بمثابة العلاقة التي تربط بين حالة الاستعجال القصوى وإصدار أمر الاستعجال التحفظي، أي أن إصدار الأمر يعد ضروريا لتحقيق الغاية من الدعوى الاستعجالية التحفظية<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> - راجع المادة 921 الفقرة الأولى من القانون 08-09، السابق الذكر

<sup>2</sup> - رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية: الخصومة الادارية، الاستعجال الإداري، الطرق البديلة لحل النزاعات الإدارية، الجزء الثاني، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2013، ص 196.

<sup>3</sup> - عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 274.

<sup>4</sup> - راجع المادة 921 من القانون رقم 08-09 سالف الذكر.

<sup>5</sup> - راجع المادة 921 الفقرة الأولى من القانون رقم 08-09، سالف الذكر.

## ثالثا: شرط عدم عرقلة تنفيذ القرار الاداري

نص المشرع صراحة على هذا الشرط في المادة 921 سالفه الذكر، وعبر عنه بعبارة «... دون عرقلة تنفيذ أي قرار إداري...»، ويقصد به في حالة اتخاذ التدابير الضرورية من شأنه عرقلة أو يؤدي إلى وقف تنفيذ القرار الاداري حكم القاضي بعدم الاختصاص لأن قاضي وقف التنفيذ هو نفسه قاضي الموضوع الذي ينظر في دعوى إلغاء القرار الاداري نفسه<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني: علاقة الاستعجال التحفظي بدعاوى الطرد من السكنات الوظيفية

يتضح من خلال الممارسة القضائية، أن القضاء عموما والقضاء الإداري الاستعجالي التحفظي خصوصا هو المختص بالنظر في دعاوى الطرد من السكنات الوظيفية، ولعل أهم قرارات مجلس الدولة والتي تؤكد هذا الاختصاص هو القرار رقم 070446 الصادر بتاريخ 28 سبتمبر 2011 والذي تدور وقائعه بين ورثة السيدة "س ع"، المستفيدة في حياتها من سكن وظيفي بصفتها مدرسة في الثانوية، ومديرية التربية لولاية تيزي وزو، حيث رفع مدير التربية، دعوى خروج وتخلي ضد ورثة السيدة "س ع"، الذين لم يخلو السكن رغم انتهاء العلاقة الوظيفية لمورثهم. فحكمت الغرفة الادارية بالخروج والتخلي، ولدى استئناف الأمر أمام مجلس الدولة، حكم بعدم جواز الاستئناف في أمر الاستعجال التحفظي هذه من جهة، ومن جهة أخرى باختصاص قاضي الاستعجال التحفظي بالنظر في محل هذه القضايا<sup>2</sup>.

يستشف من هذا القرار أن الهيئة المستخدمة تطالب الشاغل غير الشرعي للسكن الوظيفي عملا بالمادة 10 من المرسوم التنفيذي 89-10 سالف الذكر التي ترفع الدعوى القضائية أمام القضاء الاستعجالي الذي يبيت فيه دون المساس بأصل الحق المتمثل في التعويض الذي هو من إختصاص قاضي الموضوع.

<sup>1</sup> - راجع المواد 835، 834 و 911 من القانون رقم 08-09، سالف الذكر.

<sup>2</sup> - راجع قرار مجلس الدولة رقم 070446 المؤرخ بتاريخ 28 سبتمبر 2011، المتعلق بالاستعجال التحفظي وعلاقته بدعوى الخروج والتخلي عن السكنات الوظيفية نقلا عن أمينة غني، مذكرة بعنوان الاستعجال في قانون الاجراءات المدنية والادارية، لنيل شهادة الماجستير في القانون تخصص الاجراءات والتنظيم القضائي، كلية الحقوق، جامعة وهران، الجزائر، 2012، ص ص 135، 136.

## المبحث الثاني: الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

يكون هناك تنازع في الاختصاص، عندما تقضي جهتان قضائيتان أو أكثر في نفس النزاع بالاختصاص أو بعدم الاختصاص، وهذا التنازع يأتي نتيجة تمسك جهات قضائية باختصاصها والتنازع هنا يكون إيجابيا أو سلبيا، أي أن تنازع الاختصاص يقوم حين تؤكد أو ترفض هيئات أو عدة هيئات قضائية اختصاصها للنظر في قضية رفعت أمامها، والتنازع قد ينبثق بين هيئتين قضائيتين تنتميان إلى نظامين قضائيين يشكلان مجموعتين متسلسلتين منفصلتين ومستقلتين، والتنازع القائم بين القضاء الإداري والقضاء العادي في مسألة الاختصاص هو إلا صورة ذلك، كذلك هناك تنازع في الاختصاص للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، حيث أن هذا التنازع جاء نتيجة الاختلاف في تفسير النصوص القانونية، وبدرجة كبيرة الاختلاف في تحديد الطبيعة القانونية لسند إمتياز السكن الوظيفي، وعلى هذا الأساس يتم تناول اختصاص القاضي الإداري بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية (المطلب الأول)، ثم اختصاص القاضي الاستعجالي بالفصل في المنازعات المتعلقة بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: إختصاص القاضي الإداري بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

جاء دستور 1996 بإزدواجية القضاء، فظهر القضاء الإداري، مجلس الدولة في قمة الهرم القضائي الإداري، والمحاكم الإدارية في قاعدته، بينما القضاء العادي أوجد المحاكم والمجالس القضائية، وعلى قمته المحكمة العليا كل على جهة مقومة ومراقبة لأعمال القضاة، والتي تتمثل في السهر على التطبيق السليم للقانون.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - فريجة حسين، المرجع السابق، ص 331.

جاء قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر بموجب القانون 08-09، من أجل تكريس ازدواجية القضاء في الجزائر<sup>1</sup>، ويرجعنا إلى المادة 800، منه كرست مبدأ هام، وهو أن المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري يجب أن يكون أطراف الخصومة فيها إما الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري<sup>2</sup>، ومن ثمة فإن القاضي الإداري على مستوى المحكمة الإدارية يختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية كون هذه الأخيرة يمكن أن تمنحها الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري حسب المواد 03، 04، 05 من المرسوم التنفيذي 89-10 السابق ذكرها، ومن هنا يتم تناول في هذا المطلب معايير تحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية (الفرع الأول)، ثم إثبات صفة التقاضي امام القاضي الإداري (الفرع الثاني).

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

اعتمد المشرع الجزائري على معيارين لتحديد اختصاص القاضي الإداري، وهما المعيار العضوي (أولاً)، والمعيار الموضوعي أو المادي (ثانياً)، وهذا ما يتم تناوله في هذا الفرع.

#### أولاً: المعيار العضوي

يقوم الاختصاص القضائي الإداري على أساس معيار عضوي يستند إلى وجود أشخاص القانون العام طرفاً في النزاع<sup>3</sup>، وهذا ما نصت عليه المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية الإدارية، حيث أن المشرع بموجب هذه المادة أخذ بالمعيار العضوي<sup>4</sup>، في تحديد اختصاص الهيئات القضائية الإدارية، أي أن العبرة في تحديد الاختصاص للقاضي الإداري مرتبط بالإدارة، سواء مدعية أو مدعى عليها، وعليه فإن القاضي الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي بمجرد أن يكون شخص عام طرف في النزاع، والسكن الوظيفي من

<sup>1</sup> - القانون رقم 08-09، المؤرخ في 29 فبراير 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، سالف الذكر.

<sup>2</sup> - راجع المادة 800 من القانون رقم 08-09 المرجع نفسه.

<sup>3</sup> - محمد صغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية (القضاء الإداري)، المرجع السابق، ص 154.

<sup>4</sup> - راجع المادة 800 من القانون 08-09، سالف الذكر.

الضروري ومن الحتمي أن تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري طرفاً فيه.

لقد أكد مجلس الدولة في عدة قرارات صادرة عنه هذا المبدأ، حيث نجد مثلاً القرار 108740 المؤرخ في 31/03/1996 الذي جاء بأن عقد الإيجار ينجز عن مقرر إداري يخضع لاختصاص القضاء الإداري وليس القضاء العادي<sup>1</sup>، حيث أنه في هذه الدعوى لم يطلب إبطال المقرر 19 المؤرخ في 19/05/1999 الذي أصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي لفائدة المسمى (ب، م)، حيث أن المقرر المؤرخ في 15/05/1990 بطل بقرار إداري وعليه يخضع لاختصاص القاضي الإداري تطبيقاً للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>2</sup>، وأن إيجار هذه الأملاك يدخل ضمن أعمال التسيير<sup>3</sup>.

كذلك أصدرت الغرفة الإدارية للملحة العليا (سابقاً) القرار رقم 80864 المؤرخ في 23 فيفري 1992م، الذي جاء فيه ما يلي: "حيث أن النزاع المطروح لا يتعلق بتنفيذ إيجار بسيط الذي يخضع لقواعد القانون الخاص ولا بعلاقة المؤجر بالمستأجر حيث أنه في دعوى الحال فإن النزاع يتعلق بسكن وظيفي منح لموظف في الدولة بموجب مقرر وليس بناء على مجرد عقد، وأنه بناء على قاعدة توازي الأشكال، فإن صدور مقرر وضع حداً لامتنياز المسكن، حيث أنه نتيجة لذلك فإن رئيس الغرفة الإدارية كان محقاً عندما تمسك باختصاصه"<sup>4</sup>.

وهناك القرار رقم 1173 المؤرخ في 17 جوان 2003م، الصادر عن مجلس الدولة جاء فيه مايلي: **النزاع لا يعني منازعة تتعلق بإيجار سكن وإنما يتعلق النزاع بدعوى رامية إلى طرد المستأنف من السكن الوظيفي التابع للدولة والذي يتم منحه لمديرية الحماية المدنية لولاية**

<sup>1</sup> - قرار مجلس الدولة رقم 108740 المؤرخ في 31 مارس 1996، متعلق بعقد الإيجار الذي ينجز عن مقرر إداري، غير منشور، منقول عن حمدي باشا أعمار، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، المرجع السابق، ص 60.

<sup>2</sup> - راجع المادة 800 من القانون 08-09 سالف الذكر.

<sup>3</sup> - حمدي باشا أعمار، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، المرجع السابق، ص 32.

<sup>4</sup> - قرار الغرفة الإدارية للملحة العليا رقم 80864 المؤرخ في 23 فيفري 1992، متعلق باختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي، غير منشور، منقول عن حمدي باشا أعمار، مبادئ القضاء العقاري، المرجع السابق، ص 32.

الأغواط بموجب قرار مؤرخ في 28 مارس 1983م لإسكان مدير الولاية، وإنه بالتالي وعملا بأحكام المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية (المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية) تعتبر الجهة القضائية الإدارية مختصة للفصل في هذا النزاع<sup>1</sup>.

### ثانيا: المعيار المادي

هذا المعيار يصبح حتميا لتحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية التي تمنحها المؤسسات والهيئات والشركات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي، لأن المادة 800 عدت فقط الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري في حين أنها لم تتناول الهيئات والشركات والمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي باعتبار أن هذه الأخيرة يمكنها أن تمنح سكن وظيفي، فإذا ثار نزاع يتعلق بشأن سكن منحه هذه الأخيرة، فأى جهة تختص بالفصل فيه، نجد أن مجلس الدولة أكد في قراره المؤرخ في 13 سبتمبر 1999م تحت رقم 175106<sup>2</sup>، في نزاع يتعلق بمنح امتياز سكن وظيفي من قبل الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية (cnas) التي كانت طرفا في النزاع، عدم اختصاصه للفصل في النزاع على اعتبار أن هذه المؤسسة ليست ذات طابع إداري، غير أنه بالرجوع للقانون الأساسي للمؤسسات والشركات والهيئات العمومية الاقتصادية رقم 88-01 السابق الذكر، نجد فيه أحكام أو بالأحرى حالات يمكن أن يصبح خلالها القاضي الإداري مختصا للفصل في النزاع<sup>3</sup>، وهنا المعيار المادي أو الموضوعي هو الذي يحدد طبيعة النزاع، وقد سبق ورأينا في الفصل السابق، أن المشرع أحال التنصيص على سند امتياز السكن الوظيفي إلى القوانين الأساسية والأنظمة الداخلية لهذه المؤسسات، فهذه الأخيرة لم تتناول النص على منح حق الامتياز في السكن الوظيفي، لكن بالرجوع إلى نص المادتين 55 و 56 من القانون 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، نجدها حددت حالتين إذا تحققتا فإن

<sup>1</sup> - قرار صادر عن مجلس الدولة رقم 1173 المؤرخ في 17 جوان 2003، متعلق بدعوى الطرد من السكن الوظيفي التابع للدولة، غير منشور، نقلا عن حمدي باشا اعمر، مبادئ القضاء العقاري، المرجع السابق، ص 35 .

<sup>2</sup> - قرار صادر عن الغرفة الأولى من مجلس الدولة رقم 175106 مؤرخ في 13 سبتمبر 1999، غير منشور، نقلا عن عميري ياسين، لخضاري محمد، المرجع السابق، ص 52.

<sup>3</sup> - القانون رقم 88-01، المؤرخ في 12 جانفي 1988، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، سالف الذكر.

النشاط التي تمارسه المؤسسة العمومية الاقتصادية يعد إدارياً<sup>1</sup>، ومن ثمة تخضع المنازعة للقاضي الإداري، حتى ولو كان طرفي نزاع المؤسسة الاقتصادية من جهة، وأشخاص طبيعيين من جهة أخرى، وهاتين الحالتين هما:

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

- عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانوناً لممارسة صلاحيات السلطة العامة.

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

### الفرع الثاني: إثبات صفة التقاضي أمام القاضي الإداري

نصت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: "لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة بقرها القانون".

يثير القاضي تلقائياً إنعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه...

يستشف من هذا النص بان الصفة من النظام العام يثيرها القاضي من تلقاء نفسه حتى ولم يتمسك بها الخصوم، وبالنسبة لمنازعات السكنات الوظيفية فان صفة التقاضي لها أهمية بالغة نظراً لاختلاف الهيئات العمومية والأشخاص العامة التي تمنح السكن الوظيفي، واختلاف ملكية هاته السكنات فكثيراً ما ترفض الدعوى بسبب انعدام الصفة، وباعتبار أن الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية شخص معنوي لا تستطيع مباشرة الدعوى إلا بواسطة الممثل الذي يحدده القانون.<sup>2</sup> حيث يتم تناول في هذا الفرع إثبات صفة التقاضي لدى الدولة (أولاً) ثم لدى الجماعات

<sup>1</sup> - راجع المادتين: 55 و 56 من القانون 88-01 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، سالف الذكر.

<sup>2</sup> - لمعيري ياسين، لخضاري محمد، المرجع السابق، ص 53.

المحلية (ثانياً)، لدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (ثالثاً)، ثم لدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي (رابعاً).

### أولاً: إثبات صفة التقاضي لدى الدولة

نصت المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وبضبط كفاءات ذلك<sup>1</sup>، على مايلي: **الوزير المكلف بالمالية مكلف بمتابعة الدعاوى على اختلاف أنواعها بصفته مدعي أو مدعى عليه** " ونصت المادة 184 من نفس المرسوم على مايلي: **يتصرف الوزير المكلف بالمالية وحده ويشترك مع الوزير أو الوزراء المختصين بمقتضى القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال تسيير الأملاك العامة والخاصة التابعة للدولة واستغلالها وحمايتها والمحافظة عليها في الدعاوى المذكورة في المادة 183 السابقة** "، بينما الاختصاص بالنسبة للسكنات الوظيفية حددته المادة 188 فقرة 02 من نفس المرسوم التنفيذي، حيث نصت على مايلي: **يختص الوزراء في اطار صلاحياتهم مع الأجهزة المخولة في المنشآت، والنشاطات العمومية على اختلاف أنواعها وحدهم بتمثيل الدولة أمام القضاء، ومتابعة الدعاوى المتعلقة بالاملاك التي تخصص لهم، أو يمنحون إياها أو تسند إليهم كمخصصات لهم أو بضرورة الخدمة**."

يستنتج من خلال هذه المواد أن الوزير المكلف بالمالية وبالإشتراك مع الوزراء المختصين يتولون تمثيل الدولة أمام القضاء، والوزارات لوحدها تتقاضي حسب الحالات المنصوص عليها في المادة 188 أعلاه بالاختصاص ما تعلق منها بالسكن الوظيفي.

### ثانياً: إثبات صفة التقاضي لدى الجماعات المحلية

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

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991، المتعلق بتحديد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها وبضبط كفاءات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 60، الصادر بتاريخ 1991.

باستثناء الأملاك التابعة لمصلحة الأملاك الوطنية الموجودة في تراب الولاية فلا يكون للوالي صفة التقاضي في شأنها بينما يمثل رئيس المجلس الشعبي البلدي البلدية في الدعاوى التي ترفعها ضد شاغلي السكنات الوظيفية.

### ثالثا: إثبات صفة التقاضي لدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

يتم تمثيل المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري في الدعاوى ترفعها ضد شاغلي المساكن الوظيفية التي تمنعها، أو الدعاوى التي ترفع ضدها، من طرف مدير المؤسسة، وهو من باب أولى مادام أن مقرر منح السكن الوظيفي يصدره مدير المؤسسة عملا بالمادة 4 من المرسوم التنفيذي 10-89<sup>1</sup>.

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

إثبات صفة التقاضي لدى هاته المؤسسات من صعب، لأن إثبات صفة التقاضي لدى المؤسسات العمومية الاقتصادية لا يمكن تحديدها إلا إذا تم تحديد السلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي الذي تملكه أو تحوز عليه المؤسسة العمومية الاقتصادية حق الانتفاع، وله رأينا سابقا المشر أجال التصييص على هذا الامر إلى القوانين الأساسية والأنظمة الداخلية للمؤسسة، هنا حسب المادتين 55، 56 من القانون 01-88 السابق الذكر،<sup>2</sup> فإنه إذا مارست المؤسسة الاقتصادية صلاحيات السلطة العامة أو قامت بتسيير مباني تابعة للأملاك العمومية الصناعية فان نشاطها يعتبر إداريا، ومن ثم فان السند الذي تمنحه يعتبر قرار إداري يخضع للقواعد العامة في منح السكن يعتبر قرار إداري يخضع للقواعد العمة في منح السكن المحدد بمقتضى المرسوم التنفيذي 10-89 ومن ثم تمثيل المؤسسة من طرف المدير الذي اصدر المقرر، لكن هذا الحبل مؤقت صالح فقط في حدود الحاليتين المحددتين بمقتضى المادتين 55، 56 من القانون 01-88، اللتان سبق ذكرهما.

<sup>1</sup> - راجع المادة 4 من المرسوم التنفيذي 10-89، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، سالف الذكر.

<sup>2</sup> - راجع المادتين 55، 56 من القانون 01-88، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، سالف الذكر.

## المطلب الثاني: إختصاص القاضي الاستعجالي بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

يلعب الإستعجال في القضاء الإداري دورا أساسيا في توازن العلاقة بين الإدارة والموظف، فالإدارة تسعى لتحقيق المصلحة العامة، وأثناء تصرفاتها قد يحدث تصادم بين أعمالها والمصلحة الخاصة للأفراد وحررياتهم، فالإدارة تتمتع بامتيازات السلطة العامة، التي تخولها اتخاذ القرارات، كما أن الإدارة لها سلطة الامتياز في التنفيذ المباشر عندما تصدر قراراتها.

ونظرا لقيام إشكالية الصراع بين الإدارة والمواطنين، فقد نظم قانون القضاء الإستعجالي، الذي يملك سلطة البت والنظر في المادة الإدارية الاستعجالية بتشكيلة جماعية تنظر في دعوى الموضوع، والتشكيلة الجماعية تصدر أوامر مؤقتة، ولا تمس بأصل الحق، ويدخل توزيع الاختصاص بين قضاء الاستعجال وقضاء الموضوع ضمن الاختصاص النوعي، مما يستدعي التطرق لشروط إنعقاد الاختصاص للقاضي الإداري الاستعجالي، ليتسنى لنا تحديد نطاق اختصاصه فيما يخص النزاعات المتعلقة بالسكن الوظيفي، وقد حدد القانون شروط لانعقاد اختصاص القاضي الاستعجالي وبمفهوم المخالفة يترتب على تخلف هذه الشروط الحكم بعدم الاختصاص النوعي، وسيتم التطرق لهذه الشروط ومدى مطابقتها فيما يخص السكنات الوظيفية من خلال ثلاث فروع، وجود عنصر الاستعجال (الفرع الأول)، شرط عدم تعلق الاستعجال بأصل الحق (الفرع الثاني)، وعدم تعارض الدعوى على تنفيذ قرار إداري أو مع النظام العام (الفرع الثالث).

### الفرع الأول: وجود عنصر الاستعجال

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

<sup>1</sup> - قانون رقم 08-09، سالف الذكر.

ونصت المادة 918 على ما يلي: **"يأمر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة ولا ينظر في أصل الحق ويفصل في أقرب الآجال"**، بالإضافة إلى نصوص المواد من 919 إلى 922 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديدة<sup>1</sup>، فالمشرع تناول حالة الاستعجال دون أن يعرفها، ولعل أن هذا الأمر ليس من النقص في شيء ذلك لأن المشرع يضع الأحكام ولا يعرف، وفي قضية الحال، فالمشرع ترك المجال مفتوحاً للاجتهاد القضائي، ليحدد مفهوم الاستعجال، حسب كل قضية، وفيما يتعلق بتحقيق حالة الاستعجال في الدعوى المتعلقة بالسكن الوظيفي فقد حدد الاجتهاد القضائي بعض المبادئ لتحديد الحالات التي يكون فيها قاضي الاستعجال اختصاصه، تتعلق كلها بالطرد من السكن الوظيفي، وتتمثل في انعدام سند امتياز السكن الوظيفي (أولاً)، انتهاء العلاقة الوظيفية (ثانياً).

#### أولاً: انعدام سند امتياز السكن الوظيفي

إذا كان الشاغل أو المستفيد من السكن الوظيفي يحمل بحوزته سند امتياز السكن الوظيفي، يعتبر في وضع شرعي والقانون يحمي الأوضاع الشرعية، أما إذا كان الشاغل لا يحمل سند الامتياز الذي يعتبر الرخصة أو الوسيلة القانونية الوحيدة لشغل السكن الوظيفي، هنا نجد أن الاجتهاد القضائي كرس مبدأ اختصاص قاضي الاستعجال للبت في الحالات التي يكون فيها شاغل السكن الوظيفي المطلوب طرده لا يحمل سند امتياز، وقد جاء القرار رقم 2019165 المؤرخ في 08 جوان 1999 بما يلي: **"... لكن حيث أنه من الاجتهاد المستقر أن عنصر الاستعجال يتوفر في كل الحالات التي قد الإنجاز عن التأخير في صدور حكم بشأن ضرر لا يمكن إصلاحه فيما بعد ... وأن حالات التعدي على حق مستقر هي من الحالات التي يمكن فيها لقاضي الاستعجال أن يتدخل لجعل حد لهذا التصرف، وإرجاع الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور الحكم"**.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - راجع المواد من 919 إلى 922 من القانون 08-09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، سالف الذكر.

<sup>2</sup> - قرار مجلس الدولة رقم 2019165 مؤرخ في 08 جوان 1999، متعلق بالاستعجال في حالات التعدي على حق مستقر، غير منشور، نقلا عن عبد السلام ذيب، المرجع السابق، ص 207.

## ثانيا: انتهاء العلاقة الوظيفية

طبقا لنص المادة 08 من المرسوم التنفيذي 89-10 التي جاء فيها ما يلي: **تعد امتيازات المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت، حسب الأشكال ذاتها المنصوص عليها في المواد 03 إلى 05 أعلاه، ومدتها محدودة بالمدة التي يشغل فيها المعنيون المناصب التي تبررها، وينتهي الامتياز في كل الافتراضات في حالة بيعها أو إعادة تخصيص العقار، يجب على المعنيين في حالة فسخ الإمتياز أن يخلو الأماكن في أجل قدره ثلاثة أشهر، تحت طائلة التعرض للعقوبات المنصوص عليها في المادة 10 أدناه"، ونصت المادة 10 على ما يلي: "يتعرض شاغلوا المساكن الذين يثبتون حيازتهم سند امتياز اتخذ لفائدتهم لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنيين ...".**

المشرع في المادة 10 أشار إلى إجراء الطرد الذي تطلبه المصلحة أو السلطة المانحة للسكن ولم يشر أو بالأحرى لم يبين كيفية ذلك أو كيف تطلب المصلحة المانحة للسكن طرد الشاغل بعد انتهاء العلاقة الوظيفية.

يكون هذا الإجراء عن طريق القضاء الاستعجالي ومبرر ذلك هو أن حق الاستفادة من السكن لم ينشأ إلا بسبب الوظيفة، بمفهوم المخالفة إذا زالت الوظيفة زالت الاستفادة من السكن، بمعنى أنه إذا زالت العلاقة الوظيفية بين العون والجهة المانحة للسكن الوظيفي لأي سبب كان، سواء بالاستقالة أو التقاعد أو النقل ... الخ، وبقي العون يشغل المسكن بغير وجه حق يجوز للجهة المانحة رفع دعوى طرد ضد العون أمام القاضي الاستعجالي، ليفصل فيها في أقرب الآجال.<sup>1</sup>

قد أكد القرار رقم 235399 المؤرخ في 16 ماي 2000 ما قرره المشرع في المادة 8 و10 من المرسوم التنفيذي 89-10 حيث جاء فيه ما يلي: **"ولكن حيث أنه من الثابت في دعوى الحال أن الطاعن كان يحتل السكن المتنازع هو له بسبب وظيفته وعن طريق مقرر منح الاستفادة منه، ومن النيابة العامة وإدارة أملاك الدولة، وأن الطاعن قدم استقالته، وبالتالي جعل حد الكسب الذي كان يحتل بموجب السكن، وأن طبيعة نشاط الإدارة يقتضي السرعة في**

<sup>1</sup> - راجع الفقرة الأخيرة من المادة 918 من القانون 08-09، المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، سالف الذكر.

استرجاع السكنات الوظيفية لجعلها تحت تصرف من يستخلف الموظف الذي أنهى علاقة العمل، وعليه يتعين القول أن قاضي الاستعجال كان مختصاً للفصل في دعوى الحال<sup>1</sup>، فبموجب هذا الأمر استنبط القاضي عنصر الاستعجال من الحاجة الماسة للسكن بعد انتهاء العلاقة الجديدة من أجل ضمان حسن سير المرفق العام وتحقيق المصلحة العامة، خاصة إذا علمنا أن الغرض من منح السكن الوظيفي هو ضرورة الخدمة الملحة أو منفعة لصالح الخدمة.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني: ألا يتعلق الاستعجال بأصل الحق

حتى ينعقد الاختصاص لقاضي الاستعجال للفصل في نزاع يتعلق بسكن وظيفي، يجب أن لا يتعلق هذا النزاع بأصل الحق بمعنى 918 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي نصت على ما يلي: "يأمر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة، لا ينظر في أصل الحق، يفصل في أقرب الآجال...". فمن شروط الأمر الاستعجالي ألا يمس بأصل الحق بمعنى أن يكون الإجراء المطلوب هو مجرد اتخاذ إجراء وقتي، كما أن القاضي لا ينظر في أصل الحق وله في سبيل ذلك أن يبحث في سندات الخصوم على سبيل الاستئناس بها لاتخاذ الإجراء المؤقت، فإذا كان النزاع المتعلق بالطرد من السكن الوظيفي لا يتطلب إشارة نزاع جدي أمام قاضي الموضوع، فيتم رفع دعوى أمام القاضي الاستعجالي، حيث أن هذه الدعوى لا ترفع أمام القاضي الاستعجالي على مستوى الغرفة الاستعجالية البحتة بالمجلس القضائي، وإنما أمام قاضي الغرفة الإدارية بوصفه قاضي استعجال، وهذا بمجرد توجيه إنذار للشاغل الذي انتهت علاقته الوظيفية.<sup>3</sup>

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

الدعوى الاستعجالية الرامية إلى الطرد من السكن الوظيفي المرفوعة من قبل الجهة المانحة للسكن ليست فيها ما يعترض تنفيذ قرار إداري يقضي بإلغاء الاستفادة من السكن الوظيفي بعد

<sup>1</sup> - قرار مجلس الدولة رقم 235399 مؤرخ في 16 ماي 2000، المتعلق بإجراء طرد شاغل السكن الوظيفي بعد انتهاء العلاقة الوظيفية عن طريق القضاء الاستعجالي، غير منشور، نقلا عن لعميري ياسين ولخضاري محمد، مذكرة لنيل شهادة ليسانس، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، المرجع السابق، ص58.

<sup>2</sup> - حميدي أمين عبد الهادي، إدارة شؤون موظفي الدولة، المرجع السابق، ص14.

<sup>3</sup> - فريحة حسين، المرجع السابق، ص114.

إنهاء العلاقة الوظيفية، بمفهوم المخالفة لو رفعت الجهة المانحة للسكن دعوى الطرد ضد المستفيد لاعتبارات معينة وهو لا يزال شاغلا، وبحوزته مقرر الإستفادة، فهنا تكون الدعوى المرفوعة معارضة لتنفيذ قرار إداري وبالتالي يكون مآلها الرفض من قبل القاضي الاستعجالي بمعنى أنه يقضي بعدم اختصاصه النوعي.

ويكون قاضي الموضوع مختصا في هذه الحالة، كما أن دعوى الطرد المرفوعة أمام القاضي الاستعجالي ضد العون الذي انتهت علاقته بالوظيفة وليس بحوزته سند امتياز، ليس فيها ما يتعارض والنظام العام، والنظام العام يأخذ بمفهومه الواسع أي إلا من العام، والصحة العامة والسكينة العامة.<sup>1</sup>

وخلاصة ما يمكن قوله مما سبق ذكره، أن المشرع الجزائري بمقتضى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، منح للقاضي السلطة التقديرية لتحديد عنصر الاستعجال، ونفس الأمر بالنسبة للمنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي، حسب معطيات كل قضية، غير أنه جرى الاجتهاد القضائي والممارسة القضائية من الناحية العملية، أن القاضي الاستعجالي يتمسك باختصاصه النوعي في قضايا الطرد من السكن الوظيفي بمجرد التأكد من أن الشاغل يحوز سند امتياز السكن الوظيفي، وأن علاقته الوظيفية انتهت، هذا من أجل إصدار أمر استعجالي يقضي بالطرد من المسكن نظرا لطبيعة نشاط الإدارة الذي يتطلب السرعة والمرونة ودقة التسيير لحسن سير المرفق العام وتحقيق الصالح العام.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - فريحة حسين، المرجع السابق، ص.125

<sup>2</sup> - نصر الدين كامل، محمد فاروق راتب، فضاء الأمور المستعجلة، دون ذكر رقم الطبعة، دار الفكر العربي، مصر، 1998، ص.189.

الْحَاتِمَةُ

نلخص من خلال كل ما درسناه أن السكنات الوظيفية وضع في شأنها المشرع عدة نصوص تشريعية تنظيمية حددت نظامها القانوني وذلك من خلال تحديد شروط الاستفادة منها، وميز بين السكنات الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة والسكنات الممنوحة لصالح الخدمة، واعتبرها عنصرا أساسيا وجوهريا والمنطلق الذي يعتمد عليه لتحديد مناصب التي تخول حق الاستفادة من السكن الوظيفي بالإضافة إلى الشروط المالية المفروضة على المستفيد وكذا الإجراءات التي يعتمد عليها المشرع لمنح السكن الوظيفي، ولا تتم الاستفادة من السكن الوظيفي إلا بموجب سند الامتياز الصادر عن جهة إدارية القابل أو المعرض للإلغاء بنفس الإجراءات التي تم بموجبها إصداره ، كما أن هناك إمكانية التنازل عنه "السكن الوظيفي" للشاغل وذلك بتوفر شروط معينة ومحددة ، وفي كثير من الأحيان يتم اللجوء إلى القضاء الإداري أو الاستعجالي (حسب الحالة) في المنازعات التي موضوعها السكنات الوظيفية، فبالنسبة للقاضي الإداري ينعقد اختصاصه استنادا إلى معيار عضوي كقاعدة عامة عندما تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري طرفا في النزاع، وسند الامتياز يمكن أن يمنح من هاته الهيئات.

كما أن القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي، فرعا من فروع القضاء الإداري الاستعجالي عموما وإن كان يختلف عنه في بعض الجزئيات، إلا أنه يتفق معه في بعض الأساسيات، واختصاص قاضي الاستعجال التحفظي بهذا النوع من القضايا يعد قاصرا من حيث الأساس والأثر حيث لا تجد له أساسا صريح في قانون الاجراءات المدنية والإدارية ، وأثاره تتعارض تماما مع الآثار القانونية للاستعجال التحفظي، حيث يتطلب القانون أن يتم طرد الشاغل والحكم عليه ببدل الإيجار وتعويض، الأمور التي لا يمكن أن تكون إلا أمام قاضي الموضوع، بالإضافة إلى كون الطرد من السكن الوظيفي هو إجراء يمس بأصل الحق ويكون بأثر نهائي لانعدام الحق بالطعن فيه من جهة ومن جهة أخرى فالمنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي أنواع ونحن تطرقنا إلى المنازعات الإلغاء التي ترفع بتوفر مجموعة من الشروط الشكلية والموضوعية بالإضافة إلى دعاوى القضاء الكامل التي موضوعها السكنات الوظيفية المتمثلة في دعوى الطرد والمسؤولية على النحو الذي سبق بيانه.

وفقا لمعايير معينة وشروط محددة والتناقضات والهدفوات التي لربما وقع فيها المشرع وأفرزتها دراستنا المتعلقة بالسكنات الوظيفية، نجد أن السكنات الوظيفية التي تملكها أو تنتفع بها المؤسسات والهيئات والشركات ذات الطابع الاقتصادي فيما يخص الجوانب التالية:

- السلطة المختصة في منح السكنات التي تملكها أو تحوز عليها هاته الهيئات حق انتفاع (أحال المشرع الأمر إلى النظام الداخلي وهذا الأخير لم يحدد ذلك).
- يتم تمثيل هذه المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي من قبل الشخص الذي أصدر السند كمدير مؤسسة مثلا لكن هذا يبقى صالح في حدود الحالتين المذكورتين في المادتين 55 و 56 من القانون 88-01 المذكور أعلاه.
- تمنح السكنات الوظيفية في حالة توفر سبب ضرورة الخدمة الملحة، عند ممارسة المؤسسة الاقتصادية نشاطا إداريا، لكن كيف تمنح هاته المؤسسات السكنات الوظيفية لعمالها عندما تمارس نشاطا تجاريا.
- طبيعة السند الذي تصدره الهيئات والمؤسسات ذات الطابع الاقتصادي قرار إداري في حدود الحالتين المذكورتين في المادتين 55 و 56 من القانون 88-01 السابق الذكر، ولم يحدد المشرع طبيعته خارج هاتين الحالتين.
- هنالك تناقض بين الاجراءات المنصوص عليها في المادة 03 من المرسوم التنفيذي 89-10، نجد دور رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية هو إصدار قرار المنح، بينما دور الهيئة المستخدمة هو استشاري فقط، وليس ملزم لمصدر القرار (رئيس مصلحة شؤون املاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية)، بينما الحاصل عمليا نجد أن عملية المنح تنطلق من الهيئة المستخدمة وبإجراءات معينة وتحت رقابة محددة تصل في الأخير إلى رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية ليصادق على القرار.
- أشار المشرع إلى إمكانية لجوء الهيئة المستخدمة للاعتراض على التنازل وذلك بالرغم من توفر جميع الشروط التي تسمح بإمكانية التنازل، إلا أنه لم يحدد الطبيعة القانونية لهذا الاعتراض ولم يحدد أيضا كيفية ممارسته من قبل الإدارة أو إذا كان يمارس عن طريق القضاء.

- حدد المشرع الشروط الواجب توفرها في شاغل السكن الممنوح لصالح الخدمة من أجل التنازل عنه لصالحه، دون ذكر الشروط التي يجب توفرها في شاغل السكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة، فالمشرع لم يذكر إذا كانت هنالك إمكانية وجود سكنات وظيفية ممنوحة لضرورة الخدمة الملحة موقعها خارج الهيئة المستخدمة.
- نجد هنالك غموض ولبس في المنازعات التي قد تثور بشأن السكنات التي تمنحها مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي التي قد بقي حلها مؤقت في حدود ما قرره المادتين 55 و56 من القانون 88-01 السابق الذكر.
- ثمن الاستفادة من السكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة من قبل هاته الهيئات كون أن المشرع أخرجه من مجال تصنيف المرسوم التنفيذي 89-98 على النحو سبق بيانه.
- والتناقض الموجود بين المادة 32 والمادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10.
- تعديل المادة 3 من المرسوم التنفيذي 89-98 الذي يحدد القواعد التي تضبط الايجار المطبق على السكنات والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها والتي أخرجت من مجال تطبيق أحكام هذا المرسوم السكنات والمحلات التي تملكها أو تحوزها للانتفاع بها المؤسسات العمومية الاقتصادية.
- إعادة النظر في التناقض الذي وقع فيه المشرع من خلال نصي المادة 16 من المرسوم التنفيذي 89-10 وكذا نص المادة 32 من المرسوم التنفيذي 89-98 نظرا لأن كلا المادتين تحيلان لبعضهما البعض بخصوص الايجار الواجب دفعه نظير الاستفادة من السكن الذي تمنحه المؤسسة العمومية الاقتصادية لصالح الخدمة.
- وعليه كان على المشرع أن يراعي كل هذه التناقضات والهفوات حيث لا يبقى القاضي مترددا في تطبيق القواعد القانونية المتضاربة فيما بينها عند النظر في نزاع يثور بشأن سكن وظيفي وعليه وفقا لما سبق نقترح ما يلي:
- تعديل المادة 07 من المرسوم التنفيذي 89-10 التي أحالت التنصيص على امتيازات السكنات الوظيفية التي تملكها أو تحوزها للانتفاع بها الشركات والمؤسسات والهيئات العمومية

ذات الطابع الاقتصادي للقانون الأساسي والنظام الداخلي الخاصين لكل واحدة منها والإحالة من ذلك للقانون 88-01 في نصي المادتين 55 و 56 منه باعتباره التشريع المنظم للمؤسسات الاقتصادية.

- ينص المشرع صراحة في المرسوم التنفيذي 89-10 على أن المؤسسات العمومية الاقتصادية تمنح امتيازات الاستفادة من السكن الوظيفي لعمالها من طرف مسؤول معين، مثلما فعل بالنسبة للسكنات التي تملكها الدولة أو المؤسسات ذات الطابع الإداري.
- ينبغي على المشرع أن يغير من صياغة نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 89-10 أن تكون كالاتي: **«يكون منح السكنات التي تملكها الدولة أو تنتفع بها ناتجا عن مقرر يوقعه ويصادق عليه رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة، والأملاك العقارية في الولاية بعد المبادرة به من المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته».**
- يجب على المشرع أن يعرف السكن الوظيفي في المرسوم التنفيذي 89-10 السابق الذكر.
- تعديل المادة 16 بهدف فكرة الاحالة منها إلى التنظيم والتصريح مباشرة بأن السكنات الممنوحة لصالح الخدمة تكون مقابل إيجار، أو ترك المادة 16 على حالها وتعديل المادة 32 من المرسوم التنفيذي 89-98 وإضافة ما بين احتساب مبلغ الإيجار أو على الأقل تحديد مبلغ معين.

# قائمة المراجع

أولا: باللغة العربية

1- الكتب:

- أ عمر يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومه، الجزائر، 2001.
- بركاهم سمية لنقار، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، دون ذكر رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2018.
- حسين فريجة، المبادئ الأساسية في قانون الاجراءات المدنية والادارية، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2010.
- أمين عبد الهادي حميدي، إدارة شؤون موظفي الدولة، بدون ذكر رقم الطبعة، دار الفكر العربي، مصر.
- أ عمر حمدي باشا، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومه، بوزريعة الجزائر، 2005.
- أ عمر حمدي باشا، مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومه، بوزريعة الجزائر، 2002.
- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية الخصومة الادارية الاستعجال الاداري الطرق البديلة لحل النزاعات الإدارية، الجزء الثالث، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2013.
- رشيد خلوفي، قانون المنازعات الادارية تنظيم واختصاص القضاء الاداري، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2001.
- رشيد خلوفي، قانون المنازعات شروط قبول الدعوى الادارية، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2004.
- سامي الوافي، الوسيط في دعوى الالغاء دراسة تشريعية قضائية فقهية، الطبعة الأولى، المركز الوطني الديمقراطي العربي ، ألمانيا ، 2018 .
- عبد السلام ديب، عقد الايجار المدني، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.

- عبد الغني بسيوتي عبد الله، القضاء الإداري، دون ذكر رقم الطبعة، الدار الجامعية، بيروت، 1993.
- عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومه، الجزائر، 2012.
- عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، دون ذكر رقم الطبعة، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.
- عمار عوابدي، نظرية القرارات الادارية بين علم الادارة العامة والقانون الادارين الطبعة الخامسة ، دار هومه ، بوزريعة الجزائر ، 2009 .
- محمد صغير بعلي، القانون الاداري التظلم الإداري، النشاط الاداري ، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع ، عنابة الجزائر ، 2002 .
- محمد صغير بعلي القرارات الادارية ، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة الجزائر، 2005.
- محمد صغير بعلي، الوجيز في المنازعات الادارية (القضاء الإداري)، دون ذكر رقم الطبعة ، دار العلوم للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2002.
- نصر الدين كامل، محمد فاروق راتب، فضاء الأمور المستعجلة، دون طبعة، دار الفكر العربي، مصر، 1998م.
- 2- المذكرات والرسائل:**
- عمر بوجادي، اختصاص القضاء الاداري في الجزائر رسالة دكتوراه دولة في القانون ، جامعة مولود معمري، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2011.
- أمينة غني، مذكرة الاستعجال في المواد الادارية في قانون الاجراءات المدنية والادارية ، لنيل شهادة الماجستير في القانون تخصص الاجراءات والتنظيم القضائي ، كلية الحقوق ، جامعة وهران، الجزائر ، 2012
- سيد علي زادي ، مذكرة اختصاص القاضي الاداري في منازعات الملكية العقارية ، لنيل شهادة الماجستير في القانون تخصص قانون المنازعات الادارية ، جامعة مولود معمري، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، تيزي وزو، 2014.
- رشيدة اسماعيل ،عايدة هبة ، احكام التمويل حق الايجار في السكنات الوظيفية، مذكرة لنيل شهادة الليسانس في الحقوق نظام ل.م.د، البلدية ، 2009/2010 .

- ياسين لعميري ، محمد لخضاري ، مذكرة النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها ، تخرج لنيل شهادة ليسانس تخصص قانون عقاري ، جامعة يحيى فارس ، كلية الحقوق ، المدية ، 2010 ، 2011 .

**3- المداخلات:**

- فؤاد جحيش، القضاء الاداري الاستعجالي التحفظي وعلاقته بدعوى الخروج والتخلي عن السكنات الوظيفية ، جامعة يحيى فارس بالمدية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، 21 فيفري 2017 .

**4- النصوص القانونية**

**أ- الدساتير:**

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 ، المعدل والمتمم بالقانون رقم 01-16 ، المؤرخ في 2016/03/06 ، المتضمن التعديل الدستوري ، جريدة رسمية ، عدد 14 ، الصادر /2016/03.

**ب- القوانين:**

- القانون رقم 01-81 المؤرخ في 1981/2/7 المتضمن التنازل عن الأملاك العامة ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة ، والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية ، الجريدة الرسمية العدد 6 بتاريخ 1981/2/10.
- القانون رقم 01-88 المؤرخ غي 1988/01/12 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية ، الجيدة الرسمية العدد 02 المؤرخ في 1988/01/13.
- القانون رقم 30-90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية الجريدة الرسمية العدد 52 صادر 1990/12/2 معدل ومتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 1990/12/1 الجريدة الرسمية العدد 44 صادر 2008
- القانون رقم 09-08 المؤرخ في 2008/2/29 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، الجريدة الرسمية العدد 21 بتاريخ 2008/4/23 .

ت - الأوامر:

- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني الجريدة الرسمية العدد 78 صادر بتاريخ 30/9/1975 معدل ومتم .
- الأمر رقم 06-03 المؤرخ في 15/7/2006 يتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية ، الجريدة الرسمية العدد 46 صادر بتاريخ 16 جويلية 2006.

ث - النصوص التنظيمية

- المرسوم التنفيذي رقم 81-44 المؤرخ في 21/3/1981 المتضمن شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية، الجريدة الرسمية العدد 12 بتاريخ 24/3/1981.
- المرسوم التنفيذي 88-71 المؤرخ في 28 مارس 1988 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 1 جانفي 1981 ، الجريدة رسمية، العدد 20 صادر بتاريخ 13 جانفي 1988 .
- المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7/2/1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن ، الجريدة الرسمية العدد 6 المؤرخة في 7/2/1989.
- المرسوم التنفيذي رقم 89-98 المؤرخ في 20/06/1989 المحدد للقواعد التي تضبط الايجار على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها، الجريدة الرسمية ، العدد 26 صادر بتاريخ 28/06/1989 .
- المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط ادارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك الجريدة رسمية، العدد 60 صادر بتاريخ 1991 معدل ومتم .
- المرسوم التنفيذي رقم 95-300 المؤرخ في 04 أكتوبر 1995م، المحدد للامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمستخدمين ... الخ، الجريدة الرسمية العدد 58، الصادر بتاريخ 08 أكتوبر 1995م.

- المرسوم التنفيذي 98-42 المؤرخ في 01 فيفري 1998م، المحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 5، صادر بتاريخ 1998.
- المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 /12/2012 المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة والتابعة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 69 صادر بتاريخ 2012/12/19 .
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 /5/ 1989 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن ، الجريدة الرسمية العدد 21 الصادر بتاريخ 1989/5/24 .

#### ثانيا: باللغة الفرنسية

##### 1- Ouvrage :

- Nasri HAFNAOUI , « Expulsion du logement defonction du fonctionnaire admis en retraite » , Revue du conseil d'état ,N°O5 ,2005

##### 2- Site internet :

- LE logement de fonction , journal du net ,21/01/2019 ,consulé le .15/08/2019 ,à 12 : 30



# فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	إهداء
	شكر
	قائمة المختصرات
4-1	مقدمة
35-5	الفصل الأول: منح السكن الوظيفي في التشريع الجزائري
6	تمهيد
7	المبحث الأول: المعايير المعتمد عليها لمنح السكن الوظيفي والإجراءات المتبعة في ذلك
7	المطلب الأول: مفهوم منح السكن الوظيفي
7	الفرع الأول: تعريف السكن الوظيفي
8	الفرع الثاني: التكريس القانوني للحق في السكن الوظيفي
9	المطلب الثاني: الأسباب التي يمنح بموجبها السكن الوظيفي
9	الفرع الأول: ضرورة الخدمة الملحة
11	الفرع الثاني: صالح الخدمة
13	الفرع الثالث: الشروط الواجب توفرها للاستفادة من السكنات الوظيفية
17	المطلب الثالث: الإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي
17	الفرع الأول: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للدولة
19	الفرع الثاني: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري
20	الفرع الثالث: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية
21	الفرع الرابع: إجراءات منح السكن الوظيفي التابع للمؤسسات ذات الطابع الاقتصادي
22	المبحث الثاني: إنهاء الاستفادة ومجال التنازل عن السكن الوظيفي
22	المطلب الأول: حالات إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي
23	الفرع الأول: إنهاء الاستفادة بانتهاء العلاقة الوظيفية
25	الفرع الثاني: إنهاء الاستفادة بسبب تغيير المصلحة المسيرة للسكن الوظيفي

28	المطلب الثاني: إجراءات إنهاء الاستقادة من السكن الوظيفي
28	الفرع الأول: السكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة
29	الفرع الثاني: السكنات التي تمتلكها أو تنتفع بها الجماعات المحلية
29	الفرع الثالث: السكنات التي تملكها أو تنتفع بها المؤسسات أو الهيئات
31	المطلب الثالث: مجال التنازل عن السكن الوظيفي
31	الفرع الأول: السكن الوظيفي غير قابل للتنازل
33	الفرع الثاني: السكن الوظيفي القابل للتنازل
64-36	<b>الفصل الثاني: المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية</b>
37	تمهيد
38	المبحث الأول: دعاوى إدارية موضوعها السكنات الوظيفية
38	المطلب الأول: دعوى الإلغاء
39	الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء
44	الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء
49	المطلب الثاني: دعاوى القضاء الكامل
50	الفرع الأول: دعاوى الطرد
50	الفرع الثاني: دعاوى المسؤولية
51	المطلب الثالث: دعاوى الاستعجال التحفظي
52	الفرع الأول: شروط القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي
53	الفرع الثاني: علاقة الاستعجال التحفظي بدعاوى الطرد من السكنات الوظيفية
54	المبحث الثاني: الجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية
54	المطلب الأول: اختصاص القاضي الإداري بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية
55	الفرع الأول: معايير تحديد اختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية
58	الفرع الثاني: إثبات صفة التقاضي أمام القاضي الإداري

61	المطلب الثاني: اختصاص القاضي الاستعجالي بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية
61	الفرع الأول: وجود عنصر الاستعجال
64	الفرع الثاني: ألا يتعلق الاستعجال بأصل الحق
64	الفرع الثالث: ألا يكون الهدف من الدعوى الاستعجالية الاعتراض على تنفيذ قرار إداري وألا يتعارض النزاع مع النظام العام
66	الخاتمة
71	الملاحق
77	قائمة المراجع
83	فهرس المحتويات