



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

المرجع:.....

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم: القانون العام

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

## النظام القانوني للسكنات الوظيفية في التشريع الجزائري

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

التخصص: قانون اداري

الشعبة: حقوق.

تحت إشراف الأستاذ(ة):

من إعداد الطالب(ة):

أ/ دوبي بونوة جمال

ساري أسامة

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ(ة).....كعييش بومدين.....رئيسا

الأستاذ(ة).....دوبي بونوة جمال.....مشرفا مقررا

الأستاذ(ة).....حساين محمد.....مناقشا

نوقشت يوم: 2025/10/02

السنة الجامعية: 2025/2024



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم



كلية الحقوق و العلوم السياسية  
مصلحة الترخيصات

تصرح شرقي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية  
في إنجاز البحث

أنا المعضي أدناه.

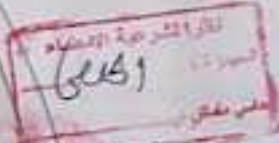
السيد: سارجية زمامة المسمى: طالبا  
الحامل لبطاقة التعرف الوطنية رقم 99703630253300000 والصادرة بتاريخ: 2018/01/24  
المسجل بكلية الحقوق جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم. قسم: قانون عام - قانون إجرائي  
والمكلف بإنجاز مذكرة ماستر بعنوان:

المطالبة للقانونية للمكاتب الوظيفية في التشريع الجزائري

أصرح بشرقي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية  
المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 2025/10/05

امضاء المعني



رئيس المجلس العلمي بالكلية  
و بالتفويض من  
السيد: بنشكاز محمد  
معلق الإدارة الإقليمية

## شكر وعرفان

الحمد لله الذي أماننا وثبتنا لإتمام هذا البحث المتواضع حمدا يليق  
بجلال وجه وعظيم سلطانه والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا  
محمد عليه أفضل الصلاة والسلام.

أتقدم بالشكر الجزيل للأستاذ المشرف "دوبي بونوة جمال" الذي لم يبخل  
علي بإرشاداته وتوجيهاته ونصائحه فله مني الشكر والاحترام.  
وأشكر كل من ساعدني في هذا البحث من قريب ومن بعيد ولو  
بكلمة طيبة.

الى كل هؤلاء أرجو من الله العزيز القدير أن يجزيهم عنا خير الجزاء

# الإهداء

إلى الذي كان سندي مصدر سعادتي وسبب نجاحي وتوفيقي ساهم في إطلاعي

وتربيتي أبي الغالي

إلى العزيزة التي أنجبتني وبفضلها أصبحت رجلا يسعى نحو النجاح أمي - غفر الله لها

وحدد عليها الرحمة وجعل قبرها روضا من رياض الجنة -

بفضلكما وصلت إلى هذا اليوم المميز

إلى الأخوة والأخوات

إلى الزملاء وكل طالب علم

## قائمة المختصرات

باللغة العربية

ص: صفحة

ط: طبعة

د.ط: دون طبعة

ب.ن: بلد النشر

س.ن: سنة النشر

# مقدمة

يصنف 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 وبين كيفية شغل المساكن الوظيفية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 89/10 المؤرخ 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 17 ماي 1989 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002، هذه النصوص التنظيمية هي التي رسمت الإطار العام وحدود منح المساكن الوظيفية وجعلت لها نطاقا خاصا بها ، وعلي الرغم من ذلك يبقي مجال المساكن الوظيفية يفرز العديد من المنازعات أمام القضاء خاصة تلك المتعلقة بإنهاء الاستفادة منها ومدى جواز التنازل عنها لصالح الموظف الذي يشغلها ، كون أن الإدارة بحاجة ماسة لهاته السكنات لسير مصالحها، بالإضافة إلى كونها محكومة بقاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية و ذلك بعدم جواز التنازل على السكن الوظيفي ، والموظف بحاجة أمس للتنازل عنها لصالحه من أجل تحقيق استقراره الاجتماعي.

على الرغم من جهود الجزائر في مجال سياسة السكن المعتمدة على توفير السبل القانونية الكفيلة بضمان الحق في السكن، إلا أن الحماية التشريعية لهذا الحق لم تكن متناسبة مع الالتزامات القانونية الدولية في هذا الإطار، فقد استحدث التعديل الدستوري لسنة 2020 لأول مرة بعض جوانب الالتزام بالحق في السكن بصورة لا ترقى إلى أهمية هذا الحق بالحق وألوليته، بالنظر إلى دقته عدم في الاعتراف صراحة في السكن، حيث أقر عمل الدولة على تشجيع إنجاز المساكن دون تحديد من هو المسؤول عن هذا الإنجاز، وبين كذلك حرص الدولة على تسهيل أو تمكين حصول الفئات المحرومة على السكن دون تحديد أية مسؤولية أو التزام مباشر عن توفير السكن، وحذا حذوه التعديل الدستوري لسنة 2020.

من خلال ما سبق نطرح الإشكالية التالية:

**ما مدى فعالية النظام القانوني للسكنات الوظيفية في ظل التشريع الجزائري؟**

**- أهمية الموضوع:**

تكمن أهمية دراسة الموضوع كون السكن الوظيفي خصه المشرع الجزائري بنصوص قانونية وعدد من صيغ وسبل الحصول عليه بما يتناسب والمستوى المادي والاجتماعي للأفراد وحتى مكان معيشتهم في الريف أو المدينة، وإلى جانب هذه الإطار القانوني المكرس للحصول على السكن وضمان نوعيته، هناك إطار قانوني خاص يرتبط أساسا بمباشرة

وظيفة أو منصب عمل يسمى بالسكن الوظيفي يتميز بطبيعة قانونية خاصة، والتي أفرزت بدورها وضعيات قانونية متراكمة شائكة غذتها أزمة السكن التي تعيشها الجزائر.

- أسباب اختيار الموضوع:

وقع اختيارنا لهذا الموضوع بناء على أسباب ذاتية وأخرى موضوعية تمثلت في:

- الأسباب الذاتية:

- رغبتنا وميولنا الشخصي لدراسة الموضوع

- البحث في النظام القانوني للسكن الوظيفي.

- أسباب موضوعية :

- دراسة السكن الوظيفي في اطاره المفاهيمي والقانوني.

- تحديد شروط الاستفادة من السكن الوظيفي وطرق انهاءه.

- منهج الدراسة:

لقد اعتمدنا في البحث على المنهج الوصفي من خلال تحديد الإطار المفاهيمي

لدراسة، وكذلك المنهج التحليلي في تحليل مختلف النصوص القانونية ذات الصلة بموضوع الدراسة.

وارتأينا تقسيم البحث وفق الخطة الثنائية إلى:

الفصل الأول: الاطار المفاهيمي للسكنات الوظيفية

الفصل الثاني: الاطار القانوني للسكنات الوظيفية.



## الفصل الأول: الاطار المفاهيمي للسكنات الوظيفية

**تمهيد:**

نظم المشرع الجزائري السكن الوظيفي بموجب المرسوم التنفيذي 89-10 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة الضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، وشروط قابلية منح هذه المساكن، وسوف نحاول في هذا الفصل إبراز خصوصية السكن الوظيفي من خلال توضيح شروط منح الاستفادة من السكن الوظيفي، وتخصيصه لضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة والشروط المالية للاستفادة، وحتى الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعته، ثم نتناول في المبحث الثاني تقسيم السكنات الوظيفية.

## المبحث الأول: ماهية السكن الوظيفي

إن المرسوم التنفيذي 10/89 حدد شروط منح السكن الوظيفي، سواء من حيث المستفيد أو كيفية حصوله عليه أو الجهة المختصة بمنح الامتياز المخصص له، فمن الطبيعي إذن أن تكون لهذه الاستفاد شروط محددة قانونا (المطلب الأول)، وجهة مختصة تتطلع بالتحقق منها للموافقة على منح هذا السكن وامتيازته (المطلب الثاني).

## المطلب الأول: شروط منح السكن الوظيفي.

لقد اشترط المشرع الجزائري من خلال عدة قوانين ومراسيم تحدد للاستفاد من السكن الوظيفي أن تكون هناك علاقة بين العون والإدارة سواء كانت تابعة للدولة أو الجمعيات المحلية، أو لمؤسسة عمومية وفق شروط تتمحور أساسا حول تخصيصه لضرورة الفرع الأول شروط منح السكن وتخصيصه لضرورة الخدمة الملحة من المعروف أنه في حالة عدم حصول شخص سواء كان عون أو موظف عمومي، على مسكن ويؤدي به إلى عدم إمكانية تأدية العمل على أكمل وجه، ولهذا يمنح السكن الوظيفي وعلى هذا الأساس نتطرق في هذا الفرع إلى تعريف ضرورة الخدمة الملحة ثم إلى شروط قيام حالة ضرورة الخدمة الملحة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> : فريجة حسين، شرح القانون الإداري دراسة مقارنة د ط ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص29.

### الفرع الأول: مفهوم ضرورة الخدمة الملحة

يتعلق الأمر بالحالات التي لا يمكن للعون أن يؤدي فيها مهامه دون السكن في العمارة التي يمارس فيها وظائفه أو في عمارة ملحقة بها، وكان عمله يتطلب حضوره ليلا ونهارا ومن الأمثلة على ذلك رئيس مصلحة الاتصالات بالولاية والذاكرة، حارس المقبرة مدير المؤسسة العقابية، مدير ثانوية ... الخ، أو إذا كان لا يمكن للعون أن يؤدي مهامه التي تتمثل في منصب سلطة ينصب بتبعيات خاصة ويترتب عليه استعداد وإنما للعمل، دون أن يكون بالضرورة ساكنا في مقر عمله كعضو الحكومة والوالي وبعض المديرين المركزيين والمحليين... الخ.<sup>1</sup>

طبقا لما جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 تكون هناك ضرورة لخدمة الملحة في

الحالتين<sup>2</sup>:

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

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

<sup>1</sup> : فريجة حسين، المرجع السابق، ص30.

<sup>2</sup> : المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

- مصلحة الاتصالات بالولاية، والدائرة، مدير المؤسسة العقابية، مدير الثانوية، رئيس مصلحة الحماية المدنية في الولاية، وغيرهم من الأعوان، ومن بين الأمثلة التي تجسد الحالة الثانية، مثال ذلك أعضاء الحكومة الولاية، بعض المديرين المركزيين والمحليين.<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: شروط قيام حالة ضرورة الخدمة الملحة

إن تقديم امتياز السكن الوظيفي للموظف أو العون يقتضي توافر شروط صارمة وجادة، لا بد من تحققها حتى يتسنى لنا الوقوف أمام حالة الخدمة الملحة، وهذه الشروط يمكن استنتاجها من المادة 12 من نفس المرسوم وهي كالآتي:<sup>2</sup>

- الحضور المستمر والدائم للعون، الذي يجب عليه أن يشغل المكان على مدى السنة (ويستثنى من ذلك أيام العطل وأن يضمن استمرار سير المصلحة التي يؤدي فيها خدمته ليلا ونهارا باعتبار أن المسكن الذي يشغله هو جزء لا يتجزأ من العقار المخصص ليس المصلحة، منصب سلطة يشغله العون يشمل منصب السلطة على الوظائف التي تبررها مناصب شغلها بعض الأعوان بحكم تقلدهم مسؤوليات مباشرة في سير المصلحة فهم مطالبون بالتدخل في كل وقت لضمان السير الحسن للمصلحة، فالعون غير مطالب في هذه الحالة بالسكن في مكان عمله تجدر الإشارة إلى أنه ليس من الضروري تواجد الشرطان الذين في حالة ضرورة الخدمة الملحة بل يكفي توافر أحدهما.

<sup>1</sup> : حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، د ط دار هومة، الجزائر، 2002، ص24.

<sup>2</sup> : المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفايات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

بالتالي الشيء الذي يفهم من الحالتين السابقتين منح السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة الملحة ومنحه لصالح الخدمة أنه عندما يمنح السكن لهذين الشئيين نكون بصد امتياز السكن الوظيفي، وبمفهوم المخالفة عندما لا يمنح السكن الوظيفي بسبب الضرورة الملحة لخدمة أو لصالح الخدمة فهنا يمون شاغل السكن أجنبي وفي هذه الحالة قد يتعلق الأمر بعقد آخر وليس بامتياز ومن باب أولى بعقد إيجار لربما خاصة إذا علمنا أن المناصب والوظائف التي تستفيد من السكن الوظيفي لاعتبارين المذكورين حددها المشرع على سبيل الحصر.<sup>1</sup>

#### الفرع الثالث: الشروط المالية للاستفادة بسبب ضرورة الخدمة الملحة

المشرع لم ينص في المرسوم التنفيذي 89/10 على أن الشخص ملزم بدفع مبلغ من المال للاستفادة من المسكن الممنوح لصالح الخدمة الملحة كما في بيانه ولكنه قرر في المادة 05 من المرسوم 89/10 ما يلي: إذا لم تكن المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة ملكا للهيئة المستخدمة فإن إيجارها الرئيسي المحدد وفقا للتنظيم المعمول به يكون على عاتق هذه الهيئة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : حمدي باشا، المرجع السابق، ص25.

<sup>2</sup> : المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

يفهم من هذه المادة أن الهيئة المستخدمة هي التي تتحمل إيجار المسكن لكن متى ذلك؟، حسب المادة المذكورة عندما يكون المسكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة غير مملوك لها الهيئة المستخدمة بمفهوم المخالفة للمادة، وهل هذا يعني أن الهيئة المستخدمة لا تتحمل إيجار المسكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة إذا كانت مالكة للمسكن، فباستخدام نوع من الاستقراء للمادة والتحليل البسيط فعمل الجانب الراجح أن المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة تكون مجانا وهو من باب أولى فمادام أن الهيئة المستخدمة تحملت مبلغ الإيجار للمسكن وهي لا تملكه فمن غير المنطق ألا تتحمله وهي مالكة له خاصة إذا تذكرنا وعلمنا الاعتبارين الذين على أساسهما يمنح المسكن الضرورة الخدمة الملحة إذن فالمساكن الممنوحة الضرورة الخدمة الملحة تمنح مجانا.<sup>1</sup>

#### الفرع الرابع : شروط منح المسكن وتخصيصه لصالح الخدمة:

على العكس من الامتياز لصالح الخدمة الملحة وما يترتب عليه من نتائج قانونية فإن الامتياز المقدم لصالح الخدمة لفائدة العون أو الموظف نتيجة لكون المسكن يمثل فائدة ودعم حقيقي للسير الحسن للمصلحة دون أن يكون ضروري بصورة مطلقة لأداء الوظيفة في وقتها.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : حمدي باشا، نقل الملكية العقارية على ضوء آخر تعديل وأحدث الأحكام، د ط، دار هومة، الجزائر 2004، ص55.

<sup>2</sup> : خليل أحمد، حسن قدارة، الوجيز في شرح القانون المدني، ط 2 ، ديوان الجامعة، الجزائر، 2010، ص33.

الفقرة الأولى : مفهوم صالح الخدمة :

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

جاء في المرسوم التنفيذي 89/10 ما يلي: يكون هناك تخصيص لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كفيلاً بأن يتيح أفضل أداء للخدمة أو تشجيعاً لبروز كفاءات إضافية في نواحي معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ملحة الممارسة الوظيفية"، على عكس المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة نجد الامتياز لصالح الخدمة لا يتطلب الحضور الدائم في أماكن العمل فلا يستدعي إلحاق العقار لهذا الأخير، فيمكن أن يكون بعيداً عنه، وهذه الفئة من الممكن تمنح الشرطين أساسين:<sup>1</sup>

أ- تحسين مردودية المصلحة.

ب - تجسيد سياسة التوازن الجهوي ببروز كفاءات إضافية، خاصة في المناطق الجنوب تماشياً مع السياسة التي تنتهجها الدولة منذ مطلع 1965 حيث وجد المرسوم التنفيذي

300/95 المؤرخ في أكتوبر 1995 المحدد للامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : خليل أحمد، حسن قدارة، المرجع السابق، ص34.

<sup>2</sup> : المرسوم التنفيذي رقم 300/05 المؤرخ في أكتوبر 1995 المحدد للامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح الأعوان.

## الفقرة الثانية: الشروط المالية للاستفادة بسبب مصلحة لصالح الخدمة

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

نستنتج من هذه الفقرة أن المساكن الممنوحة لصالح الخدمة تمنح بمقابل يتحمله الشاغل، وتحصله الهيئة المستخدمة، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها، على أنه:

" من المقرر قانونا بالمادة 16 من المرسوم التنفيذي<sup>1</sup> 10/89 أن ثمن الإيجار الخاص بالمساكن الممنوحة لضرورة المصلحة يتحمله الساكن وتحصله الهيئة المستخدمة ومنه لم يدفع مبالغ الإيجار رغم الإنذارات الموجه إليه، فإنه يتحمل لوحده مسؤولية تسديدها، وبالتالي فإن الدفع المشار إليه من طرفه غير وجيه ويستوجب الرفض، لكن السؤال الذي يثور هو كيف يتم احتساب القيمة الإيجارية للمسكن الممنوح لصالح الخدمة؟

<sup>1</sup> : المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

أكدت الفقرة الأخيرة من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89<sup>1</sup> أن الإيجار يحسب وفقا للتنظيم المعمول به والمطبق على المساكن والمحلات التابعة للقطاع العمومي، وبرجوعنا الى التنظيم نجد المرسوم التنفيذي 98/89 يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها باعتبارها النص الذي يحدد طريقة احتساب القيمة الإيجارية في هذه المحلات والعناصر المكونة لها، حيث تنص المادة 32 منه<sup>2</sup> على ما يلي " يتم دفع مبلغ إيجار المساكن المتنازل عنها وفقا لأحكام المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89 ، والمادة 16 من المرسوم 10/89 التي تحيلنا على التنظيم - كما سبق وأن تقدم، وهذا التنظيم يتمثل في المرسوم 98/89 وبالتالي فكل المرسومين يحيلنا إلى 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 17 من المرسوم<sup>3</sup> 98/89 ، وإضافة ما يبين لنا كيفية احتساب مبلغ الإيجار على الأقل تحديد مبلغ معين، ولعل الاقتراح الثاني هو الأنسب، تجدر الإشارة إلى ان المشرع اخرج

<sup>1</sup> : الفقرة الأخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 10-89 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

<sup>2</sup> : المادة 32 من المرسوم التنفيذي 98/89 يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها.

<sup>3</sup> : المادة 17 من المرسوم التنفيذي 98/89 يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها.

من مجال تطبيق المرسوم التنفيذي 98/89 المساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي عندما نص على ما يلي: "لا تعني أحكام هذا المرسوم المسكن والمحلات التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية الاقتصادية وبالتالي هذا يعني أن المبالغ التي يدفعها المستفيد من المسكن 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 مادام أن سند امتياز المساكن الممنوحة من طرف هذه المؤسسات يخضع لنظامها الداخلي وهذا حسب ما قرره المشرع ولكن كوننا توصلنا إلى أن النظام الداخلي لهاته المؤسسات لم يتعرض لسند امتياز السكن الوظيفي، ولا يمكن للمؤسسة العمومية الاقتصادية أن تصدر سند إداريا إلا في حدود معينة<sup>1</sup>.

في الواقع تتمثل في ممارستها لصلاحيات السلطة العامة، وقيامها بتسيير مباني أنه في هاتين الحالتين تمارس نشاطا إداريا، ومن ثم تصبح كأنها هيئة أو مؤسسة إدارية تصدر مقرر للاستفادة في هاتين الحالتين وتحدد مبلغا معيناً إذا كان عامة، بمعنى المسكن ممنوحا لصالح الخدمة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> : عمار بوضياف، المنازعات الإدارية القسم الثاني، ط 1 ، الجسور للنشر، الجزائر. 2013، ص119.

<sup>2</sup> : عمار بوضياف، المرجع السابق، ص120.

**المطلب الثاني: الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعة للسكنات الوظيفية**

لقد حدد القانون كفاءات منح السكن الوظيفي لضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، الذي أعطى للسلطة المختصة وهي السلطة التنفيذية منح سند امتياز السكن الوظيفي التي تختلف من جهة إلى أخرى والمحددة بموجب المرسوم التنفيذي 89/10 وبناء عليه فإن هذا المطلب سيتمحور أساساً حول سند امتياز السكن الوظيفي (الفرع الأول، والسلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي (الفرع الثاني) ثم الطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح من طرف الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (الفرع الثالث)، أما (الفرع الرابع) فللطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح والصادر عن الهيئات ذات الطابع الاقتصادي.

**الفرع الأول: سند امتياز السكن الوظيفي**

طبقاً لنص المادة 2 من المرسوم 189/10 التي جاء فيها ما يلي "لا يمكن لحد أن يشغل مسكن ممنوح تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية التي ينتفع بها بأية صفة من الصفات باستثناء ما لم يستفيد من سند الامتياز".

هذا السند قرار للامتياز يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مدير بمؤسسة بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الإدارية على التوالي في أحد

<sup>1</sup> : المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

قراراتها وهو والذي جاء فيه" من المقرر قانونا بالمادة 16 من المرسوم 10/89 أن ثمن الإيجار الخاص بالمساكن الممنوحة لضرورة المصلحة يتحملة الساكن وتحصله الهيئة المستخدمة".

وكذلك جاء في نفس القرار الذي جاء فيه ما يلي " :من المقرر قانونا بالمادتين 02 و 10 من المرسوم التنفيذي<sup>1</sup> 10/89 والقرار الوزاري المشترك المحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن أنه لا يمكن لأحد أن يشغل مسكن تملكه أو تحوزه الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية، التي تنتفع بها، ما لم يستفيد من سند الامتياز تصدره السلطة المعنية، ويتعرض لإجراء الطرد كل شاغل لا يثبت حيازته لسند امتياز، أتخذ لفائدته ومتى ثبت أن النزاع حالي - يتعلق بمسكن يخول حق الامتياز ضرورة الخدمة الملحة لصالح قابض البريد والمواصلات وان المطعون ضده كان يستفيد بسبب هذه الصفة ولم يعد من حقه ذلك بعد نقله بل صار من حق الموظف الذي حل محله أداء الوظيفة<sup>2</sup>.

فإن قضاة المجلس برفضهم دعوى الطرد قد خرخوا أحكام القانون وعرضوا قرارهم للبطلان. وهناك اجتهادات أخرى لمجلس الدولة، حديث نوعا ما، حيث أصدر قراره الذي جاء فيه ما يلي " :السكن محل النزاع هو سكن إلزامي يقع بإكمامالية آيت بوجمعة ببوفاريك

<sup>1</sup> : المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

<sup>2</sup> : عمار بوضياف، شرح تنظيم الصفقات العمومية، ط 2 ، الجسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011، ص 42.

أنجز ليشغله الموظفون العاملون بهذه المؤسسة فقط وأنه لا يمكن شغله إلا بمقتضى امتياز عملاً بأحكام المادة 02 وما يليها من المرسوم التنفيذي ... 10/89 وإن المستأنف لا يثبت بأنه يحوز سند امتياز وان الجهة القضائية بالدرجة الأولى وبنطقها بطرد المستأنف من المسكن المتنازع عليه لم تقم سوى بتطبيق أحكام المادة فقرة 02 10 من المرسوم التنفيذي<sup>1</sup> "10/89 وتجدر الإشارة إلى انه يتعرض شاغلوا المساكن الذين لا يثبتون حيازتهم لسند الامتياز اتخذ لفائدتهم لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنية، ويلزم الشاغلون فضلاً عن ذلك بدفع الإيجار المنصوص عليه في التنظيم المعمول به في الواقع طبقاً للمادة 11 من نفس المرسوم<sup>2</sup> وهو الأمر الذي أكدته المحكمة العليا في قرارها السابق الذكر .

وقد يثور التساؤل حول الطبيعة القانونية أو التكييف القانوني لسند الامتياز وعلى اعتبار أننا عرفنا بأن هذا الأخير يمنح بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة او الولاية والبلدية او المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري وكذا المؤسسة والهيئات ذات الطابع الاقتصادي وعلى اعتبار أننا عرفنا بأن هذا الأخير له بعض الخصوصية في الواقع طبقاً

<sup>1</sup> : المادة 10 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

<sup>2</sup> : المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

للمادة 07 من المرسوم التنفيذي<sup>1</sup> 10/89 على السنادات الأخرى أي الممنوحة من الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.

### الفرع الثاني: السلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي

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

#### الفقرة الأولى: المساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة

يكون منح السكن ناتج عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية بالولاية بعد استشارة المسئول الذي وضع المستفيد تحت سلطته النسبة التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، يكون المنح ناتج عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة ولأملاك العقارية بالولاية المختص إقليمياً، أما بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها الجمعيات المحلية أو تحوزها للانتفاع بها، يكون بموجب قرار يصدره الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي،

<sup>1</sup> : المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

حسب الحالة يمنح المسكن وبالتالي يجب أن يمنح سند امتياز المسكن الوظيفي من قبل السلطة المخولة وفقا لما سبق ذكره.<sup>1</sup>

**الفقرة الثانية:** المساكن التي تملكها أو تحوزها الشركات أو المؤسسات والهيئات ذات الطابع الاقتصادي

يخضع منح الامتيازات للمساكن التابعة لهذه الهيئات للقانون الأساسي والنظام الداخلي الخاصين بكل واحد منهم، لكن هل فعلا تم التنصيب فعلا على سند الامتياز في القانون الأساسي والنظام الداخلي لهذه المؤسسات؟.

فبرجعنا إلى بعض المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي ولتكن ديوان الترقية والتسيير العقاري، أما بالنسبة للثانية فهي تعتبر مؤسسة عمومية اقتصادية ولم تتعرض في نظامها الداخلي لامتياز السكن الوظيفي مما يطرح العديد من التساؤلات فضلا عن ذلك ما هو المقصود بالنظام الداخلي؟

يحدد النظام الداخلي في المجال التأديبي طبيعة الأخطاء المهنية ودرجات العقوبات المطابقة وإجراءات التنفيذ.

<sup>1</sup> : عمار بوضياف، المرجع السابق، ص43.

إن المشرع حسب نص المادة 08 من المرسوم 89<sup>1</sup>/10 السابق الذكر جعل من امتياز السكن الوظيفي بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي، خاضعة لنظامه الداخلي وهذا الأخير تم التنصيص عليه في القانون 90/11 مما يعني أن عمال هذه المؤسسات يخضعون لهذا الأخير، وبالتالي من غير المنطقي إن لم نقل من المستحيل أن يتم التنصيص عن سند امتياز السكن الوظيفي في النظام الداخلي فحسب ما هو مذكور أعلاه لا يلاحظ ما يدل على أن النظام الداخلي للمؤسسة تحدث عن سند الامتياز السكن الوظيفي؟ لأن المادة 77 من القانون 90/11 تطرقت فقط إلى القواعد المتعلقة بالتنظيم التقني للعمل والوقاية والأمن والانضباط وطبيعة الأخطاء المهنية ودرجات التقوية، هذه القواعد لا تتعلق وليست لها أية صلة بالسكن الذي يمكن منحه للعامل (العون)، وبالتالي المشرع بإحالته الأمر إلى النظام الداخلي، وليس فقط القانون الأساسي للمؤسسة الاقتصادية زاد الطين بلة وأخطأ الهدف، بالتالي يطرح السؤال مجددا ما هو التفسير الذي يمكن إعطاؤه للمادة 07؟<sup>2</sup>

فالتفسير لهذه المادة نجده بالرجوع إلى القانون المنظم للمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي وهو القانون رقم 88/10 ، فهناك مواد من القانون لها صلة بالأمر ويتعلق الأمر بكل من المواد 45 56 55 حيث نصت المادة 45 على ما يلي<sup>3</sup>: "تخضع

<sup>1</sup> : المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفايات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

<sup>2</sup> : المادة 07 من القانون رقم 90/11 المؤرخ في 21 أبريل 1990 المتعلق بعلاقات العمل.

<sup>3</sup> : المادة 45 من القانون رقم 90/11 المؤرخ في 21 أبريل 1990 المتعلق بعلاقات العمل.

الهيئة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتهم مع الدولة"، لقد تاجر في علاقاتهم مع الغير تخضع لقواعد القانون التجاري، يكون لها في حياتها ذمة متميزة وموازنة خاصة طبقاً للأحكام القانونية التنظيمية المطبقة في هذت الشأن ونصت المادة 55 على ما يلي: "عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانونياً لتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك العامة الاصطناعية وذلك في إطار المهمة المتوسطة بها يضمن ير الأملاك العامة طبقاً للتشريع الذي يحكم الأملاك العامة، وفي هذا الإطار يتم تسيير طبقاً لعقد إداري للامتياز ودفتر الشروط العامة، وتكون المنازعة المتعلقة بملحقات الأملاك العامة من طبيعة إدارية".

نصت المادة 156 على ما يلي "عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانوناً لممارسة صلاحيات السلطة العامة وتسلم بموجب ذلك وباسم الدولة ولحسابها ترخيصات وإجازات وعقود إدارية أخرى، فإن كفاءات وشروط ممارسة هذه الصلاحيات وكذا تلك المتعلقة بالمراقبة والخاصة بها تكون مسبقاً موضوع نظام مصلحة يعد طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما، تخضع المنازعة المتعلقة بهذا المجال للقواعد المطبقة على الإدارة". يفهم من خلال هاته المواد ما يلي: " أن الهيئات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري تخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة.

<sup>1</sup> : المادة 56 من القانون رقم 90/11 المؤرخ في 21 أبريل 1990 المتعلق بعلاقات العمل.

فهناك حالتين إذا تحققتا فإن النشاط الذي تمارسه المؤسسة العمومية الاقتصادية

يكون إداريا وهما:<sup>1</sup>

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

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

ولعل أن المساكن الوظيفية التي تمنحها المؤسسات العمومية الاقتصادية تخضع

للقواعد العامة، بمعنى تصدر بموجب مقرر إداري خاصة إذا علمنا أن المساكن الوظيفية

التي تمنحها هاته الهيئات والمؤسسات تكون في إطار ممارستها لصلاحيات السلطة العامة،

وقيامها بتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك الاصطناعية، ومن المرجح أن المساكن

التي تمنح في هذه الد بسبب ضرورة الخدمة الملحة، لكن هذا لأمر ينطبق عندما

والاقتصادية نشاطا إداريا، لكن كيف تمنح هاته المؤسسات المساكن الوظيفية لعمالها عندما

تمارس نشاطا تجاريا مثلا، يبقى السؤال مطروح على أن يجيبنا عليه المشرع يوما ما، ولعل

أن الأنسب أن ينص المشرع صراحة في المرسوم التنفيذي 89/10 لعمالها من طرف

مسئول معين كمدير مؤسسة مثلا، مثلما فعل بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة أو الولاية

أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير، ط1 ، دار النشر، الجزائر، 2014، ص68.

<sup>2</sup>: عايدة ديرم، المرجع السابق، ص 69.

## الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لسند الامتياز

هناك خلاف فقهي وقضائي حول الطبيعة القانونية لهذا السند فعلى المستوى الفقهي هناك من يرى أن السند الذي تمنح بموجبه المساكن الوظيفية هو عقد امتياز وبعض الآخر يرى أنه عقد تخصيص وفي النهاية هي عقود إدارية، بمعنى أن سند الامتياز حسب هذا الرأي هو ذلك العقد الإداري الذي تمنح بموجبه الدولة، أو إحدى الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري السكن للمستفيد، ومن ثم يمكن أن نسمي هذا الأخير المستفيد صاحب عقد الامتياز وعلى المستوى القضائي فإن الغرف الإدارية للمحكمة العليا اعتبرت أن الرابط بين المستفيد والإدارة المانحة هو رابط ذو طابع إيجاري.<sup>1</sup>

ومن ثمة تنطبق عليه أحكام الإيجار المدني، وبالنتيجة اعتبرت سند الامتياز عقد إيجار ولعل أن الرأي الراجح هو أن سند الامتياز هو قرار إداري وليس عقد، لا عقد إيجاري عقد امتياز وإلا كيف يمكن للمستفيد أن ينازع فيه أما القضاء الإداري فالمنازعة تكون ضد قرار إداري وليس ضد عقد امتياز أو عقد إيجار، وقد عرف الدكتور مهنا القرار الإداري بأنه "عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإرادة احد السلطات الإدارية في الدولة ويحدث آثار قانونية بإنشاء وضم قانو جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم".<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : -فؤاد حجري، سلسلة القوانين الإدارية للأملاك العمومية وأملاك الدولة، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، دون

بلد، 2006، ص111.

<sup>2</sup> : المرجع نفسه، ص112.

**الفقرة الأولى: سند امتياز السكن الوظيفي يصدر عن جهة أو سلطة إدارية:**

إذا كان القرار الإداري هو ذلك العمل القانوني الصادر عن السلطة الإدارية المختصة في الدولة، بإرادتها المنفردة والملزمة قصد إحداث آثار قانونية وللاثار القانونية لا تعد أن تكون مجرد حقوق والتزامات، فإن سند امتياز السكن الوظيفي هو أيضا قرار إداري صادر عن سلطة إدارية ويحدث آثار قانونية، فهو إما أن يصدر عن رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية أو مدير المؤسسة ذات الطابع الإداري أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة، هذا في الواقع طبقا للمواد 03، 04، 05 من المرسوم التنفيذي 89/10 ويمنح المستفيد الحق في شغل المسكن، أما سبب ضرورة الخدمة أو سبب منفعة لصالح الخدمة، ويحمله التزامات معينة.<sup>1</sup>

**الفقرة الثانية: سند امتياز السكن الوظيفي يصدر بالإرادة المنفردة للإدارة**

إذا كان العقد هو اتفاق إرادتين على إحداث أثر قانوني معين وإذا كانت هناك قاعدة كمعروفة في كل التشريعات العالم وهي العقد شريعة المتعاقدين فإن هذه القاعدة تنطبق على سند امتياز السكن الوظيفي فهذا الأخير يصدر بالإرادة المنفردة، فالإدارة هي التي تمنحه وهي التي تلغيه دون الاعتداد بإرادة المستفيد بالإضافة إلى المادتين 6-8، ومن تم فالطابع التعاقدية لا ينطبق على سند الامتياز، على الرغم من أنه يمنح حقوق للمستفيد

<sup>1</sup> : المواد 03-04-05 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

ويحمله التزامات، كما أنه ذا طابع تنفيذي، بمعنى أنه يفرغ ويجسد إرادة الإدارة على أرض الواقع فهو يحدث أو ينشأ مركزا قانونيا للمستفيد.<sup>1</sup>

### الفقرة الثالثة: سند امتياز السكن الوظيفي يلحق الأذى بذاته

إلحاق الأذى يسكن من خلال الإجراءات الملقاة على عاتق الهيئة المستخدمة عند منحها للسكن وشروط الواجب توافرها، كما أن هذا الشرط يعبر عن المصلحة في دعوى الإلغاء وبالتالي من خلال كل ما سبق ذكره.<sup>2</sup>

نخلص إلى أنه الطبيعة القانونية لسند الامتياز الذي تمنح بموجبه الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي، لقد توصلنا سابقا على أن المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي لا يمكنها أن تمنح سكن وظيفي لمستخدميها إلا في حدود التي وضعتها المادتين 55 و 56 من القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية والاقتصادية أي عندما تكون هاته المؤسسات ممارسة لنشاط إداري وذلك إذا مارست صلاحيات السلطة العامة، أو قامت بتسيير مباني عامة، أو جزء من الملاك الاصطناعية.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> جمال بغدادي، النظام القانوني لمؤسسة العامة المهنية في الجزائر (، مذكرة ماجستير)، جامعة الجزائر، يوسف بن خدة، 2012، ص58.

<sup>2</sup> : جمال بغدادي، المرجع السابق، ص59.

<sup>3</sup> : المادتين 55-56 من قانون رقم 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988، وهو القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية في الجزائر.

**المبحث الثاني : تقسيمات السكنات الوظيفية.**

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

**المطلب الأول: التقسيم الإقليمي للسكنات الوظيفية.**

حسب التقسيم الإقليمي للسكنات الوظيفية فهي تكون تابعة إما للدولة، أو الولاية أو البلدية. أو المؤسسات ذات الطابع الإداري، وهذا حسب ما نص عليه المرسوم التنفيذي 89/10 في أحكامه، حيث سوف نتطرق في هذا المطلب إلى : التقسيم الإقليمي لهذه السكنات حيث خصصنا الفرع الأول منه للسكنات التابعة للدولة، والفرع الثاني للسكنات التابعة للجماعات المحلية، والفرع الثالث للسكنات التابعة للمؤسسات ذات الطابع الإداري.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> : المادة 03 قانون رقم 88-01 المؤرخ في 12 جانفي 1988، وهو القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية في الجزائر.

الفرع الأول : السكنات الوظيفية التابعة للدولة:

حسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 899-10<sup>1</sup> يكون منح المساكن التي تملكها الدولة ناتجا عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية بعد استشارة المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته.

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

حيث بالنسبة للسكنات الوظيفية المسيرة من طرف مصالح أملاك الدولة، تتم منحها من طرف لجنة يرأسها رئيس الدائرة المعني، وتشكل هذه اللجنة من رئيس وممثل أملاك الدولة ورئيس فرع البناء كاتب الجلسة هو الأمين العام للدائرة، حيث تدون عملية التوزيع الأولى بخصوص تحديد السكنات المخصصة لكل قطاع ثم عملية توزيع التلقائي المتعلق بتحديد قائمة المستفيدين لكل قطاع في كل مرة في محضر اجتماع ممضى من طرف كل أعضاء اللجنة ومن ثم يوجه محضر التوزيع الثاني إلى مالك السكنات الوطنية مديرية أملاك الدولة من أجل:<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : طارق مخلوفي، (الحماية القانونية للأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري)، مذكرة ماجستير ، المركز

الجامعي، سوق أهراس، 2008، ص84.

<sup>2</sup> : طارق مخلوفي، المرجع السابق، ص85.

- وضع قرارات امتياز.

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

### الفرع الثاني: السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية

#### أولا: البلدية

تعتبر البلدية كما وصفها الدستور في المادة 15 بأنها الجماعة القاعدية فهي تمثل البنية القاعدية في التنظيم الإداري الجزائري ولها وجود دستوري حددته المادة 15 ولها وجود مدني نكر في المادة 1.49<sup>1</sup>

وتعتبر البلدية طبقا للمادة الأولى من القانون 2011 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بالبلدية الجماعة الإقليمية التابعة للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة.<sup>2</sup>

إن الأملاك البلدية التابعة للأملاك العمومية للبلدية غير قابلة للتنازل ولا للتقادم ولا أما بخصوص مشتملات الاملاك الخاصة التابعة للبلدية نجد:

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

<sup>1</sup> : المادة 15 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020.

<sup>2</sup> : المادة 49 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020.

- الأملك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.
- العقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني والتجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية وفق ما نص عليه القانون.
- المساكن الإلزامية أو الوظيفية كما هي معرفة قانونا والتي نقلت ملكيتها إلى البلدية.
- الأملك التي ألغي تصنيفها من الأملك العمومية الوطنية والعائدة إليها.
- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية والتي تقبلها حسب الأشكال والشروط المنصوص عليها في القانون.<sup>1</sup>
- الأملك الآتية من الأملك الخاصة للدولة أو الولاية التي تم التنازل عنها للبلدية أو انتقلت ملكيتها التامة إليها.
- الأملك المنقولة أو العتاد الذي اقتنته أو أنجزته البلدية بأموالها الخاصة.
- الحقوق والقيم التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها والتي تمثل مقابل قيمة حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.<sup>2</sup>
- ويتم إحصاء الأملك البلدية غير المنقولة في السجل البلدي لجرد الأملك العقارية ويتم جرد الأملك المنقولة في سجل جرد الأملك المنقولة.

<sup>1</sup> : محمد كنانة، (الحماية الإدارية للأملك الوطنية الخاصة)، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عنابة، 2016، ص

<sup>2</sup> : محمد كنانة، المرجع السابق، ص63.

## ثانيا : تعريف الولاية

للولاية أساس دستوري حددته المادة 15 من دستور 1996،<sup>1</sup> وقد عرفت المادة الأولى من القانون 12-2007 المؤرخ في 21 فبراير الولاية<sup>2</sup>: بأنها الجماعة الإقليمية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة وهي أيضا الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة وشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدولة.

وتساهم مع الدولة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وحماية البيئة وكذا حماية ترقية وتحسين الإطار المعيشي للمواطنين، وتتدخل في كل مجالات الاختصاص المحولة لها بموجب قانون، شعارها هو بالشعب وللشعب، وتحدث بموجب القانون.

وتتكون أملاك الولاية من :

-الأملاك العقارية التابعة للولاية

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

<sup>1</sup> : المادة 15 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996.

<sup>2</sup> : المادة الأولى من القانون رقم 12/2007 المؤرخ في 21 فبراير المتعلق بالولاية.

- الهبات والوصايا :

حيث يبت المجلس الشعبي الولائي في قبول أو رفض الهبات والهبات والوصايا الممنوحة للولاية سواء كانت مقرونة بأعباء أو شروط أو تخصيصات خاصة. تبت المؤسسات العمومية الولائية في قبول أو رفض الهبات والوصايا الممنوحة لها والتي لا تكون مقرونة بأعباء أو شروط تخصيصات خاصة.<sup>1</sup>

وإذا كانت هذه الهبات والوصايا مقرونة بأعباء أو شروط أو تخصيصات خاصة فإن قبولها أو رفضها يتم ترخيصه بموجب مداولة من المجلس الشعبي الولائي. يخضع قبول الهبات والوصايا الممنوحة للولاية من الخارج إلى الموافقة المسبقة من الوزير المكلف بالداخلية.

أما بخصوص مشتملات الأملاك الخاصة التابعة للولاية نجد :

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

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

<sup>1</sup> : بوشناق جمال، مداخلة حول السكن الوظيفي بين الإنتهاء والاستفادة ومدى جواز التنازل عنه، دراسة تحليلية على

ضوء نصوص تشريعية، واجتهاد، ثقافي، جامعة المدية، الجزائر، 2020، ص167.

<sup>2</sup> : بوشناق جمال، المرجع السابق، ص168.

- الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.  
-الهبات والوصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.

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

-الأملاك التي ألغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها.  
-الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.<sup>1</sup>

### ثالثا: المساكن الوظيفية التابعة للجماعات المحلية:

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

<sup>1</sup> : المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

<sup>2</sup> : المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

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

ب- بالنسبة لسكنات الوظيفية التابعة للولاية: يتم منحها من قبل الوالي <sup>1</sup>.

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

أولا: تعريف المؤسسة العمومية:

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

يعرف الدكتور ناصر لباد : المؤسسة العمومية بأنها شخص معنوي الهدف من

إنشائها هو التسيير المستقل لمرافق العمومية التابعة للدولة أو المجموعات المحلية.<sup>2</sup>

يعرف الأستاذ سليمان محمد الطماوي في كتابه مبادئ القانون الإداري دراسة مقارنة

عبارة عن مرفق عام يدار عن طريق منظمة عامة ويتمتع بالشخصية المعنوية. :يقوله هي

كما عرف الأستاذ عمار عوابدي : المؤسسة العمومية بأنها منظمة إدارية عامة، تتمتع

<sup>1</sup> : بوشنقة جمال، المرجع السابق، ص169.

<sup>2</sup> : بوشنقة جمال، المرجع السابق، ص170.

بالشخصية القانونية والمعنوية العامة والاستقلال المالي والإداري، وترتبط بالسلطات الإدارية المركزية بعلاقة التبعية والخضوع للرقابة الإدارية والوصائية، وهي تدار وتسير بالأسلوب الإداري المركزي لتحديد أهداف محددة في نظامها القانوني.

### ثانيا : أنواع المؤسسات العمومية في الجزائر

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

إن أهم التقسيمات المتعلقة بأنواع المؤسسات العمومية هي كالتالي<sup>1</sup>:

- المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.

- المؤسسات العمومية الخصوصية ذات الطابع العلمي والتكنولوجي.

- المؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني.

- المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري.

يظهر أن التمييز بين هذه الأنواع من المؤسسات إنما يستند إلى معيار موضوعي،

الذي يتعلق بموضوع وطبيعة النشاط الذي تقوم به المؤسسة : إداري علمي تكنولوجي ثقافي

مهني صناعي تجاري.

<sup>1</sup> : المرجع نفسه، ص 171.

ثالثا: تعريف المؤسسة العمومية الوطنية ذات الصبغة الإدارية

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

- الوكالة الوطنية لحماية البيئة المنشأة بموجب المرسوم رقم 8-457 المؤرخ في

23 يوليو 1983 المدرسة الوطنية للإدارة المنظمة<sup>1</sup> بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-

416 المؤرخ في 22 نوفمبر. 2006 وقد تتخذ هذه المؤسسات طابع المؤسسة العمومية

الوطنية أو المحلية.<sup>2</sup>

رابعا : إجراءات منح السكنات الوظيفية التي تملكها المؤسسات الوطنية ذات الطابع

الإداري:

يكون منح المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري ناتجا عن

مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص

إقليميا .

<sup>1</sup> : المرسوم التنفيذي رقم 8-457 المؤرخ في 23 يوليو 1983 المدرسة الوطنية للإدارة المنظمة.

<sup>2</sup> : المرسوم التنفيذي رقم 06-416 المؤرخ في 22 نوفمبر. 2006 وقد تتخذ هذه المؤسسات طابع المؤسسة العمومية الوطنية أو المحلية.

### المطلب الثاني: التقسيم الموضوعي للسكنات الوظيفية.

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

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

إن السكنات الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة لا تقوم إلا إذا توفر شرطين: الشرط الأول: هي الحالة التي لا يمكن فيها للعون العمومي أن يؤدي مهامه دون السكن في العمارة التي يؤدّي وظائفه فيها أو بعمارة ملحقة بها وكان حضوره مطلوباً ليلاً ونهاراً.<sup>1</sup>

الشرط الثاني: إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي عليه تبعيات خاصة ويترتب عليه استعداد دائم دون أن يكون مع ذلك ساكن في أماكن عمله. 2 المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة لا تكون قابلة لأن تباع لمن يسكنها، والموظف المستفيد من المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، سواء كانت ملكاً للهيئة المستخدمة أو لم تكن ملكاً لها، فإنّ استقادته منها تكون دائماً مجاناً أي بدون مقابل بحيث أن المساكن حتى وإن لم تكن ملكاً للهيئة المستخدمة فإنّ إيجارها الرئيسي المعد وفقاً للتنظيم المعمول به يكون على عاتق هذه الهيئة إذن استقادة الموظف دائماً مجاناً.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : بوشناقة جمال، المرجع السابق، ص172.

<sup>2</sup> : بوشناقة جمال، المرجع السابق، ص173.

## الفرع الثاني : السكنات الممنوحة لصالح الخدمة.

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

هذه المساكن الممنوحة لصالح الخدمة أو الواقعة في نطاق الهيئة المرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة بموجب المادة 03 فقرة 3، 5 و 11 من القانون 01/88 غير قابلة بأن تباع لمكن يسكنها هذا عكس المساكن الواقعة خارج نطاق الهيئة أو توافرت في ساكنيها شروط تحدّد بقرار تكون قابلة للتنازل عنها.<sup>1</sup>

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

ومن هنا نستنتج أنّ المستفيدين من المساكن الممنوحة لصالح الخدمة يكون دائما ملزما بدفع إيجار هذا المسكن للهيئة المستخدمة سواء كان مالكا أو مستأجرا وكإستثناء لا تطبق أحكام هذا المرسوم (89/10) على المستخدمين الدبلوماسيين أو القنصليين المعيّنين في الخارج ولا على مستخدمي الجيش الوطني الشعبي الذين يبقون خاضعين للأحكام الخاصة بهم.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : المادة 11 من قانون رقم 01-88 المؤرخ في 12 جانفي 1988، وهو القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية في الجزائر.

<sup>2</sup>: بوشناقّة جمال، المرجع السابق، ص174.

## الفصل الثاني: الاطار القانوني للسكنات 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.

المبحث الأول : إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي وإمكانية التنازل عنه.

إن امتياز المسكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة يعد مؤقتاً و قابلاً للفسخ في أي وقت، لذا كان من الأهمية بمكان التحدث في المطلب الأول عن كيفية إنهاء السكن الوظيفي، ثم في الجانب الثاني منه أتطرق إلى إمكانية التنازل عنه والكلام عنه يكون في المطلب الثاني، وتفصيل ذلك على النحو الآتي:

**المطلب الأول: إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي**

ينتهي الامتياز بانتهاء المهام التي سمحت به بغض النظر عن سبب انتهاء المهام التي قد تكون لوفاء، استقالة تقاعد، نقل أو أي سبب آخر، كما قد ينتهي عند بيع العقار أو إلغاء تخصيصه.

ويتم إنهاء الامتياز بنفس الأشكال التي ذكرت بالنسبة لمنحه، مع أن المستفيد لا يفقد حقه في التقاضي عند الاقتضاء، وهو ما نصت عليه المادة 08 من المرسوم التنفيذي 89-10<sup>1</sup>.

**الفرع الأول : انتهاء المهام.**

إن منح امتياز المسكن قائم على أساس وجود علاقة وظيفية، فإن شغله يكون دائماً - مؤقتاً بحيث ينتهي بانتهاء العلاقة الوظيفية مهما كانت الأسباب التي أدت إلى ذلك،

<sup>1</sup> : المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

وهذا ما نصت عنه المادة 09 من المرسوم التنفيذي 89-10<sup>1</sup> على أنه "تعد امتيازات المساكن مؤقتة ومدتها محددة بالمدة التي يشغل فيها المعنيون المناصب التي تبررها ، فالاستفادة من امتياز المسكن الوظيفي تكون دائما من أجل المحافظة على حسن سير المرفق العام ، أو لوجود منافع لصالح الخدمة، وفصل المشرع بطريقة قاطعة على الصفة المؤقتة لشغل المسكن الوظيفي .

وهو ما استقر عليه الاجتهاد القضائي، الجزائري، فإن مجلس الدولة في القرار رقم 7627 بتاريخ 20 ماي 2003 أكد ما يلي " :إنّ المستأنفين يحتلان مسكن استفادت به المرحومة و هو يعد سكن وظيفي منح لها في إطار ضرورة، المصلحة و الكائن بالمركز الطبي ببومرداس.... فالمستفيدة بالمسكن الوظيفي قد توفيت و بعد وفاتها لم يبق لها الحق في الاستفادة، وانقطعت علاقة العمل.

وفي قرار آخر ملف رقم 13058 المؤرخ في 20 أفريل 2004 اعتبر مجلس الدولة أن: "المسكن الذي منحه الولاية لمدير الولاية للحماية المدنية يدخل في إطار حكم ضرورة الخدمة ومن ثم يجب إخلاؤه بعد نهاية مهام شاغل السكن الذي أحيل على التقاعد".

<sup>1</sup> : المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

ما نستخلصه هو أنه متى انقضت العلاقة الوظيفية بين العون والهيئة المستخدمة،

فإنه يمكن للهيئة المستخدمة استرجاع السكن بعد إلغاء قرار الامتياز.<sup>1</sup>

وما يستوجب الإشارة إليه أنه إذا كان الموظف موقوفاً فالعلاقة مع الهيئة المستخدمة

تبقى قائمة ويبقى حق الامتياز قائماً، كما أنه حتى ولو لم تنته العلاقة بين العون العمومي

والهيئة المستخدمة فإنه يبقى حق الامتياز قائماً، ولكن إذا تغير منصبه بحيث يصبح

المنصب الجديد لا يمنح الحق في امتياز السكن طبقاً للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في

17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المؤرخ في 05 فيفري 2002 فإن حق

الامتياز ينتهي كذلك في هذه الحالة.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني : بيع المسكن الوظيفي أو إلغاء تخصيصه.

لا يمكن بيع المساكن الوظيفية لأن أملاك الدولة الممنوحة لصالح المرافق العامة

لا يمكن التصرف فيها مادامت مخصصة للمرافق العامة ومن بينها المساكن التابعة للدولة

أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو

لصالح الخدمة.

وهذا ما أكدته المادة 03 فقرة 05 من القانون 815-01 المؤرخ في 07 فيفري

1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للقطاع العام، غير أنّ المشروع حدد

<sup>1</sup> : قرار رقم 13058 مؤرخ في 20 أبريل 2004.

<sup>2</sup> : القرار الوزاري المؤرخ في 05 فيفري 2002.

بالمرسوم التنفيذي 89-10 و القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 شروطا يمكن فيها التنازل عن المسكن لصالح شاغله.<sup>1</sup>

كما يمكن للهيئة المستخدمة التصرف في ممتلكاتها طبقا لما حدده القانون 81-01<sup>2</sup> عندها يتم إلغاء امتياز المسكن الوظيفي تطبيقا لأحكام المادة 08 من المرسوم التنفيذي 98-10 وقد حدد المشرع في المادتين 03 و 05 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها<sup>3</sup> و يضبط كفيات ذلك ، إجراءات التخصيص، و يستتج من المادتين 07 و 09 من نفس المرسوم أن امتياز المسكن ينتهي بعد إلغاء التخصيص.

### الفرع الثالث : إجراءات إلغاء امتياز المسكن الوظيفي.

تتم إجراءات إلغاء امتياز المسكن الوظيفي حسب نفس الإجراءات التي تم بها منح الامتياز طبقا لنص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 89-10<sup>4</sup> فبالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها فإن مدير الهيئة المستخدمة يصدر مقرر إلغاء ويرسل إلى مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية حيث يقوم رئيس مصلحة شؤون الدولة بإصدار قرار فسخ

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

<sup>2</sup> : القانون رقم 81-01 المؤرخ في 07 فبراير 1991 المتضمن التنازل عن الأملاك العامة ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة أو الجماعات المحلية ومكاتب دواوين الترقية والتسيير العقاري.

<sup>3</sup> : المادتين 03 و 05 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها.

<sup>4</sup> : المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

الامتياز من غير أن يقوم بمراقبة الأسباب التي أدت إلى إلغاء الامتياز، على عكس المنح حيث يقوم بمراقبة أن العون يشغل منصباً أو وظيفة تخول له الحق في المسكن الوظيفي قبل إصدار مقرر المنح وهو نفس الإجراء بالنسبة للأملاك العقارية التي تملكها أو تنتفع بها المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.

وبعد إصدار مقرر الفسخ، يبعث بنسخة إلى الهيئة المستخدمة ونسخة يحتفظ بها على مستوى المفتشية بمكتب العقود، ونسخة ترسل إلى قابض الأملاك ليوقف التحصيل إذا كان امتياز المسكن منح بمقابل.

وبالنسبة للمساكن الوظيفية التي تحوزها الولاية أو البلدية و التي تمنح فيها حقوق الامتياز فيتم إلغاء الاستفادة بقرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني : إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي.

بداية يجب الإشارة أنه بصدور قانون المالية لسنة 2002 فإنه ألغى تماماً إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية، ولكن قبل هذه السنة كانت هذه إمكانية قائمة، كل هذا سأتطرق إليه في الفرع الثاني، لكن قبل كل هذا يجب علي التحدّث في الفرع الأول إلى عدم إمكانية التنازل عن المساكن الوظيفية.

<sup>1</sup> : مهند نوح، القاضي الإداري والأمر القضائي دراسة مقارنة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، سوريا، المجلد 20، العدد الثاني، 2010، ص72.

## الفرع الأول : عدم إمكانية التنازل عن المساكن الوظيفية.

إن مساكن الخدمة التي هي جزء من البنايات التي تستعملها الدولة، الجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف لا يجوز التنازل عنها طبقاً للمادتين 3 و 11 من القانون 81-01 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة و الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية<sup>1</sup> وهو ما نصت عليه المادة 14 من المرسوم 89-10: "لا تكون المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة قابلة لأن تباع لمن يسكنها".<sup>2</sup>

كما أن القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002 أكد في المادة 03 منه أنه : "لا تكون قابلة للتنازل عليها لمن يشغلونها المساكن الواردة في القائمة (أ) أي المساكن الممنوحة بسبب الضرورة الملحة للخدمة ونص المرسوم التنفيذي 93-290 المتضمن تحويل ملكية الأملاك الشاغرة المنقولة إلى الدولة بموجب الأمر رقم 10266 المؤرخ في 06 ماي 1966 إلى دواوين الترقية و التسيير العقاري في المادة 02 منه أنه: "لا يمس التحويل المحلات من

<sup>1</sup> : للمادتين 3 و 11 من القانون 81-01 المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة و الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية.

<sup>2</sup> : المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

نفس الطبيعة المخصصة الممنوحة و التي ينتفع بها، مرفق، مؤسسة هيئة عمومية فمادامت المساكن الممنوحة بسبب الضرورة الملحة للخدمة خصصت لمنفعة المرفق أو المؤسسة فهي غير قابلة للتنازل عنها .

وفي التعليمات الصادرة عن وزارة المالية بتاريخ 22 جويلية 2000 تحت رقم 23918 و المتعلقة بعدم قابلية التنازل عن السكنات الوظيفية و التي جاء فيها<sup>1</sup> : بموجب مذكرتي المذكورة المشار إليها تم تذكيركم بالغاية الموجودة من تخصيص الاثني عشر مسكن المسلمة من طرف الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط لفائدة وزارة المالية وكذا الإطار القانوني المنظم لتسيير هذه العقارات و الحماية المقررة لها و المتعلقة أساسا بعدم قابلية التنازل عن هذه المحلات السكنية، وعليه يطلب أملاك الدولة للولايات اتخاذ الإجراءات القانونية الكفيلة بإلغاء جميع العقود الإدارية من مديري التي كانت محل نقل ملكية السكنات الوظيفية التي تم التنازل عنها".

كما صدر عن مجلس الدولة عدة قرارات التي تؤكد عدم إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية، فبموجب قرار رقم 13382 بتاريخ 20 جانفي 2004:<sup>2</sup> "إن موضوع النزاع يتعلق بإلزام الإدارة المسيرة للسكن الوظيفي الذي يشغله المستأنف في إطار وظيفته، بصفته أستاذ

<sup>1</sup> : التعليمات الصادرة عن وزارة المالية بتاريخ 22 جويلية 2000 تحت رقم 23918 و المتعلقة بعدم قابلية التنازل عن السكنات الوظيفية.

<sup>2</sup> : قرار رقم 13382 بتاريخ 20 جانفي 2004.

التكوين المهني بمستغانم بالتنازل عن المسكن المذكور لفائدته، لكن ينبغي ملاحظة أن التنازل يكون رضائياً.

### الفرع الثاني : إمكانية التنازل عن المساكن الوظيفية لشاغلها.

تنص المادة 15 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 89-10<sup>1</sup> أنه : إذا وقعت هذه المساكن الممنوحة لصالح الخدمة - خارج نطاق الهيئة أو توفرت في ساكنها شروط تحدد بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية و الوزير المكلف بالإسكان ووزير الداخلية و البيئية بعد استشارة السلطات و المعنية وتكون قابلة للتنازل عنها بموجب القانون رقم 81-01 المذكور سابقاً".

و قد حدد القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989<sup>2</sup> المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002 في المادة 4 أن : المساكن المذكورة في القائمة (ب) و الواقعة خارج رحاب الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها".

وحددت المادة 5 من نفس القرار شروط الاكتساب و هي:<sup>3</sup>

- أن يملكون سنداً قانونياً لشغل المساكن سلمته السلطة المخولة وفقاً للمواد 3، 4 و 5 من المرسوم التنفيذي 89-10.

- أن يستوفون ضمن هيئتهم المستخدمة فترة عمل تساوي 7 سنوات

<sup>1</sup> : المادة 15 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كليات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

<sup>2</sup> : القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> : المادة 05 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989<sup>3</sup>.

إضافة إلى الشروط الواردة في المادة 5 من القانون 81-01 المعدل و المتمم فإن المادة 4 من المرسوم رقم 88-71 أضافت شرط:

- أن يكون شخصا طبيعيا ذو جنسية جزائرية متمتع بصفة الشاغل الشرعي، مستوفي لالتزاماته الإيجارية عند تاريخ التنازل، ويشغل بصفة دائمة.

وجاء في قرار مجلس الدولة رقم 15134 بتاريخ 16 ديسمبر 2003 : "أن مستأجر الشقة الذي هو القطاع الصحي غير ملزم في التنازل لصالح المعارض الذي لا تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها ضمن المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989".

غير أنه حتى لو توفرت الشروط المذكورة أعلاه قد لا يستفيد شاغل المسكن من التنازل لأنه يمكن للإدارة أو الهيئة المستخدمة أن تعترض على بيع هذه المساكن لأسباب جدية تتصل بحسن سير المرفق، طبقا لنص المادة 4 الفقرة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989<sup>1</sup> وفي هذا الإطار استقر اجتهاد مجلس الدولة في العديد من قراراته على وجوب موافقة الهيئة المستخدمة على التنازل وعدم إمكانية إلزامها على ذلك، حيث جاء في القرار رقم 13819 المؤرخ في 17 فيفري 2004<sup>2</sup>: " أنّ المستأجر للشقة محل النزاع والقطاع الصحي لسوق أهراس غير ملزم بالتنازل لصالح المستأنف لأنّ التنازل يكون رضائيا وتتم تسويته إداريا دون اللجوء إلى القضاء".

<sup>1</sup> : المادة 04 فقرة 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989.

<sup>2</sup> : القرار رقم 13819 المؤرخ في 17 فيفري 2004.

ومما تجدر الإشارة إليه أن قانون المالية لسنة 2001 القانون رقم 2000-06 المؤرخ في 23 ديسمبر 2000 ألغى بموجب المادة 40 منه أحكام القانون رقم 0181 ونصوصه التطبيقية، وتبقى خاضعة لأحكامه الأملاك العقارية التي كانت موضوع طلبات اكتساب تم إيداعها قبل 31 ديسمبر 2002.

في هذا الصدد جاءت المادة 209 من القانون رقم 01/21 المؤرخ في 22/12/2001 المتضمن قانون المالية لسنة 2002 لتستثني إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية لشاغلها حيث نصت على أنه: "تعد السكنات التابعة للقطاع العمومي الإيجاري ذات الطابع الاجتماعي الممولة بنفقات نهائية من ميزانية الدولة قابلة للتنازل باستثناء السكنات المنجزة لحاجات سير المصالح و الهيئات العمومية للدولة و الجماعات الإقليمية المنصوص عليها في المادة 165 من قانون المالية لسنة 1992".<sup>1</sup>

وهذا ما أكدته المادة 02 الفقرة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 03-26 المحدد لشروط و كفاءات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة ولدواوين الترقية و التسيير العقاري الموضوعة حيز الاستغلال قبل أول يناير سنة 2004<sup>2</sup> حيث نصت: "غير أنه تستثنى من

<sup>1</sup> : المادة 165 من قانون المالية لسنة 1992.

<sup>2</sup> : المادة 192 من قانون المالية لسنة 1992.

تطبيق هذا المرسوم السكنات المنجزة لغرض سير المصالح والهيئات العمومية للدولة، والجماعات الإقليمية المنصوص عليها في المادة 162 من قانون المالية لسنة 1992.<sup>1</sup>

كذا الأملاك العقارية المصنفة أو في طور التصنيف ضمن التراث الثقافي، وأما بالنسبة للمساكن الوظيفية التي تملكها أو تحوزها للانتفاع بها الشركات و المؤسسات و الهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي فتخضع في مجال التنازل عنها للقوانين و التنظيمات المعمول بها أي القانون رقم 81-01 و المرسوم 81-44 المؤرخ في 21 مارس 1981 المتضمن شروط و كفيات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة و الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير العقاري و المؤسسات والهيئات و الأجهزة العمومية.

### المبحث الثاني: دعاوى إدارية موضوعها السكنات الوظيفية

لم يقدم المشرع الجزائري تعريفا محدد وواضحا للدعوى القضائية بصفة عامة والدعوى الإدارية بصفة خاصة، حيث نصت المادة 157 من الدستور الجزائري.<sup>2</sup> على ما يلي: تحمي السلطة القضائية المجتمع والحريات وتضمن للجميع و لكل واحد المحافظة على حقوقهم الأساسية»، 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>1</sup> : المرسوم 81-44 المؤرخ في 21 مارس 1981 المتضمن شروط و كفيات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة و الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير العقاري و المؤسسات والهيئات و الأجهزة العمومية.

<sup>2</sup> : المادة 157 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020.

أما بخصوص الدعاوى الإدارية عرفها الفقه الإداري على أنها « :الاجراء الذي يقوم به مدعى أمام القضاء الاداري ضد عمل مادي أو قانوني إداري.

### المطلب الأول :دعوى الإلغاء

تعتبر منازعات الإلغاء من أهم أنواع الدعاوى الإدارية التي يكون محلها قرار امتياز السكن الوظيفي باعتباره تصرف صادر بالارادة المنفردة للإدارة الذي يمكن أن يكون محلا لدعوى الإلغاء، ويجب على المتقاضي عند اللجوء إلى دعوى الإلغاء أن يراعي العديد من الشروط منها ما هو متعلق بالمتقاضي ومنها ما هو متعلق بإجراءات يجب توفرها قبل اللجوء إلى القضاء، نشير إلى شروط متعلقة بالشكل، وشروط متعلقة بالموضوع.

ان دعوى الإلغاء تنتمي الى القضاء الموضوعي المندرج تحت غطاء الشرعية، وتدور المنازعة التي ينظرها حول تحديد المراكز القانونية الموضوعية لأنها تستهدف مخاصمة الأعمال القانونية المشوبة بعدم الشرعية، أما القضاء الكامل فينتمي لقضاء الحقوق الشخصي الذاتي الذي تدور المنازعة فيه حول اعتداء أو تهديد باعتداء على مركز قانوني شخصي للطاعن، وتستههدف مخاصمة الأعمال القانونية التي تؤثر على الحقوق المكتسبة للأفراد.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> : رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، الجزء الثاني ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 2013، ص185.

وتهدف دعوى الإلغاء الى حماية مبدأ الشرعية بصفة عامة بينما تهدف دعوى القضاء الكامل لحماية الحقوق واجبار على تنفيذ الالتزامات، الأمر الذي يعجز عليه قضاء الإلغاء الذي يقتصر دوره على قبول الدعاوى أو رفضها دون أن يمتلك حق توجيه الأوامر للإدارة للقيام بعمل أو الامتناع عنه.

ويخول القضاء للقاضي سلطته تصفية النزاع كلية، فله أن يلغي القرارات المخالفة للقانون أو أن يرتب على الإلغاء نتائج كاملة إيجابا وسلبا، ولا يقتصر اختصاصها على التصدي لبحث حقوق الطاعن وإنما يمتد ليشمل بحث مستحقات الإدارة المطعون ضدها وذلك لاستجلاء وجه الحق في الدعوى بصفة كاملة.<sup>1</sup>

فالقضاء عندما يفحص القرار الإداري في دعوى الإلغاء ويصل الى قناعة بعدم شرعيته، يقضي بالغاءه جزئيا أو كليا سواء كان فرديا أو لائحيا، أما بالنسبة للقضاء الكامل فإن سلطته تمتد للحكم على الإدارة بالتعويض العادل فيما أصاب الحق الشخصي لرافع الدعوى من أضرار، وكذلك المركز القانوني للطاعن وحقوقه فيهم واجهة الإدارة.<sup>2</sup>

### 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 (أولا) ، بالإضافة إلى شروط خاصة (ثانيا)

<sup>1</sup> : لعشب محفوظ، المسؤولية الإدارية في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص164.

<sup>2</sup> : المرجع نفسه، ص165.

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<sup>1</sup>، 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، وذلك من خلال تقسيمها إلى شروط ترتبط بالمدعي (1) شروط متعلقة بالعريضة (2) وشروط متعلقة بالإختصاص القضائي (3).<sup>2</sup>

#### 1- شروط ترتبط بالمدعي:

جاء في نص المادة 13 الناطقة باللغة الفرنسية من قانون الإجراءات المدنية والادارية سالف الذكر، بما: "لا يجوز لأي شخص، التقاضي مالم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

يثير القاضي تلقائياً انعدام الصفة في المدعي أو في المدعى عليه، كما يثير تلقائياً

انعدام الإذن إذا ما إشتراطه القانون».<sup>3</sup>

<sup>1</sup> : بوجادي عمر ، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، رسالة لنيل درجة دكتوراه في القانون ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو، 2011، ص، 36.

<sup>2</sup> : المادة 13 من قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>3</sup> : بوجادي عمر، المرجع السابق، ص37.

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 لا يفهم 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>1</sup>

تعرف دعوى الإلغاء بأنها دعوى قضائية لا يمكن 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، بالإضافة إلى شرط الأهلية الذي يستخلص من عبارة لا يجوز لأحد" وهو بلوغ المدعي سن الرشد كما حدده القانون المدني ويقصد بالأهلية قدرة

<sup>1</sup> : يوسف سعد الله الخوري ، قانون الإداري العام ، الجزء الثاني ، الطبعة الثانية ، دون مكان النشر ، 1998 ، ص122.

الشخص على التصرف أمام القضاء للدفاع عن حقوقه ومصالحه، ويعتبر أيضا من النظام

العام.<sup>1</sup>

### - 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 الإجراءات المدنية والإدارية.<sup>2</sup>

### 3- شرط متعلق بالإختصاص القضائي:

القاضي الاداري لا ينظر في الموضوع ولا في الشروط الأخرى إلا بعد 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 الإجراءات المدنية والادارية.

<sup>1</sup> : يوسف سعد الله الخوري، المرجع السابق، ص123.

<sup>2</sup> : قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

## ثانيا شروط شكلية خاصة بدعوى الإلغاء

تتميز دعوى الإلغاء بشروط خاصة لا تتوفر في الدعاوى الإدارية الأخرى 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).<sup>1</sup>

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

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 89-10 على مايلي:<sup>2</sup> « لا يمكن لأحد أن يشغل مسكن ممنوح تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومي التي تنتفع بها بأية صفة من الصفات باستثناء المساكن المسيرة لحساب الغير أو التابعة للممتلكات الصادرة أو البيعة على سبيل التصفية ما لم يستفد من سند الامتياز»، والمقصود بسند الامتياز هو قرار تصدره الهيئة الإدارية المختصة، والمتمثلة في رئيس مصلحة أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، أو من طرف مدير المؤسسة أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للسكنات التي تملكها أو تنتفع بها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، أو الولاية والبلدية على التوالي في الواقع.

<sup>1</sup>: نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2009، ص 27.

<sup>2</sup>: المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفايات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

لكي يقبل القاضي المختص دعوى الإلغاء يجب أن يكون موضوع الطعن قرار إداري نهائي له مواصفات القرار الإداري، ولقد جسدت المادة 819 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية سالف الذكر ما يلي:<sup>1</sup>

يجب أن يرفق مع العريضة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مدى مشروعية القرار الإداري عدم القبول القرار الإداري المطعون فيه، ما لم يوجد مانع مبرر، تحت طائلة 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 هي دعوى الإلغاء مرتبطة ولصيقة بالقرارات الإدارية ومجال رفع وتطبيق وممارسة دعوى الإلغاء 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>1</sup> : المادة 819 من قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ويترتب على إهمال هذا الشرط رفض الدعوى من طرف القاضي باعتباره من النظام

العام.<sup>1</sup>

## 2- شرط التظلم الاداري المسبق

يمكن تعريفه بأنه : عمل قانوني انفرادي صادر عن مرفق عام والذي من شأنه إحداث أثر قانونيا تحقيقا للمصلحة العامة» ! ، 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 الاداري المسبق وجود عمل إداري، ويتمثل العنصر الثاني في الطابع الإداري للتظلم الذي يعني توجيه التظلم إلى السلطة الادارية المختصة، وكيفية تحديدها، ويتمثل العنصر الثالث في موضوع التظلم الذي يعني أن التظلم يوجه مبدئيا ضد عمل قانوني أو مادي للإدارة.

<sup>1</sup> : نبيل صقر، المرجع السابق، ص28.

<sup>2</sup> : ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجدد للنشر والتوزيع، سطيف، الطبعة الرابعة، 2010، ص75.

كما يعتبر التظلم الاداري إجراء جوازي طبقا لما جاء في قانون الاجراءات المدنية

والادارية.<sup>1</sup>

### 3- ميعاد رفع دعوى الإلغاء :

تتميز المنازعات الادارية لاسيما دعوى الإلغاء بالطابع الخاص للمواعيد المفروضة

على أطراف النزاع، لحماية المتقاضين والادارة، فهي مقيدة بمدة زمنية محددة يتوجب

احترامها، ، وإلا سقط الحق في اللجوء إلى القضاء، والمعروف أن ميعاد رفع دعوى الالغاء

هو 4 أشهر، إلا أن هذا الميعاد إذا لم يتم الإشارة إليه في المحضر، فهو لا يعتد به بمعنى

أن الطاعن غير مقيد بالمدة .

### 4- إنتفاء الدعوى الموازية:

لا يقتضي الأمر وجود دعوتين قضائيتين في نفس الوقت، ويحققان نفس النتائج

كإجراء أخذ به القانون الجزائري هدفه تقليل الدعاوى 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.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الالغاء

أوجدها القضاء الاداري الفرنسي، فهي مجموعة من الحالات والعيوب التي تشوب

القرار الإداري، وتجعله غير مشروع، ويقصد بها قرار إداري مخالف للقوانين في معناه

<sup>1</sup> : قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>2</sup> : ناصر لباد، المرجع السابق، ص76.

العام، 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).<sup>1</sup>

### 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 الزاوية الذي يقوم عليها القانون العام الحديث، حيث يحدد القانون اختصاص كل جهة، ويعد من أكثر العيوب وضوحا، 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، تكون القرارات الإدارية صحيحة ومشروعة عندما تصدر عن الهيئات الادارية التي تختص بها، لذلك يفترض أصلا في كل موظف لدى الشخص الاداري العام أن يزاول اختصاصاته الوظيفية المنوطة به على الوجه الصحيح.

<sup>1</sup> : مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الخامسة، 1999، ص92.

في مجال قرارات الامتياز الخاصة بالسكنات الوظيفية فإن منح أو إلغاء سند الامتياز أو أملاك التنازل عن السكن الوظيفي يكون من اختصاص السلطة المختصة والمتمثلة في مدير 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 طبقا للمادة 16 من المرسوم 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>1</sup>

يثبت أملاك الامتياز إذا سواء في إطار الضرورة الملحة أم منفعة الخدمة بقرار يعده مدير 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.

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

<sup>1</sup> : المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

**- عيب عدم الاختصاص الشخصي:**

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

**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 بطرح أي إشكال بشأن قاعدة الاختصاص المكاني لها، إلا أن الجهات الادارية الموزعة توزيعاً إقليمياً 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

<sup>1</sup> : مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص93.

<sup>2</sup> : محمد الصغير بعلي، النظام القضائي الإداري الجزائري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2009، ص65.

فقدانه للصفة بتقاعده أو إنهاء مهامه لسبب من الأسباب، فينحصر المجال الزمني من تاريخ توليه لمهام إلى غاية تاريخ إنهاؤها.<sup>1</sup>

### - عيب عدم الاختصاص الشخصي:

ويقصد به تحديد الأشخاص أو الهيئات الإدارية المخولة لها اتخاذ وإصدار قرارات إدارية معينة، والقاعدة العامة أنه لا يجوز لغير الموظف أو الجهة الإدارية المختصة إصدار القرارات، وأن مخالفة ذلك يجعل من القرار مشوباً بعيب عدم الاختصاص.

### 3- عيب عدم الاختصاص الموضوعي:

ويعني تحديد المواضيع ونوعية الأعمال وطبيعتها التي يجوز للموظف أو الشخص الإداري إصدار قرارات في شأنها والنتيجة عن عملية توزيع الاختصاص والصلاحيات بين مختلف الجهات الإدارية أو ضمن مستويات الجهة الإدارية الواحدة.<sup>2</sup>

### 4- عيب عدم الاختصاص المكاني:

المقصود به تحديد النطاق الإقليمي الذي يجوز للموظف أو الجهة الإدارية أن تصدر قراراتها ضمنها، فإذا كانت الإدارة المركزية تختص عبر كامل إقليم الدولة ولا يطرح أي إشكال بشأن قاعدة الاختصاص المكاني لها، إلا أن الجهات الإدارية الموزعة توزيعاً إقليمياً يجب أن تحترم نطاق اختصاصها الجغرافي، تحت طائلة بطلان القرار الصادر .

<sup>1</sup> : محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص66.

<sup>2</sup> : محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2009، ص82.

## 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>1</sup>

## 6- عيب الشكل والاجراءات في القرارات الإدارية:

إن كل شكل أو إجراء ينص عليه المشرع بشأن إصدار القرار الاداري يعد التزاما يقع على الجهة الادارية يجب أن تراعيه مالم يوجد نص صريح يجعل لها سلطة تقديرية في هذا المجال.

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 الادارية لمجلس قضاء الجزائر بتاريخ 17 جوان 2000 في القضية رقم 333/99<sup>2</sup> مايلي: "حيث أن المدعي يطلب من هيئة المجلس إلغاء القرار الصادر عن مديرية أملاك الدولة لولاية الجزائر المؤرخ في 01/01/1998 والذي ألغى إمتياز على السكن الوظيفي الذي منح له في سنة 1990 حيث أن المدعى كان يشغل منصب مسؤول

<sup>1</sup> : لعشب محفوظ، المسؤولية الإدارية في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص44.

<sup>2</sup> : القرار الصادر عن الغرفة الادارية لمجلس قضاء الجزائر بتاريخ 17 جوان 2000 في القضية رقم 333/99.

عن الحياة الجماعية، حيث أن هذه الوظيفة قد انتهت مما جعل مدير أملاك الدولة وباقتراح من مدير المعهد يلغي الاستفادة».

الغاء قرار منح إمتياز السكن الوظيفي هو إجراء شرعي، فالقاضي تؤكد 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 الادارية.<sup>1</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، وعيب مخالفة القانون في القرارات الادارية.

#### 1- عيب انحراف في استعمال السلطة:

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

<sup>1</sup> : لعشب محفوظ، المرجع السابق، ص45.

<sup>2</sup> : الغوثي بن ملح، قانون القضائي الجزائري، طبعة ثانية ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، الجزائر، 2005، ص52.

لذا يقصد بعبء 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، وإن إفتراضنا أن موظف شغل سكنا وظيفيا دون إثبات ولا يزاول المناصب المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 89-10 المتمم والمعدل بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 فهذا يعتبر إنحراف في استعمال السلطة.<sup>1</sup>

## 2- عيب مخالفة القانون في القرارات الإدارية:

يقصد بعبء مخالفة القانون هو خروج القرار الإداري عن أحكام ومبادئ وقواعد القانون في مضمونه وموضوعه أو محله، ويعتبر هذا العيب من أكثر العيوب شيوعا في ممارسة القضاء الإداري عند رقابته على أعمال الإدارة العامة، 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 بعبء مخالفة أحكام وقواعد القانون في معناه الواسع.

وفي مجال السكنات الوظيفية يقصد به مخالفة أحكام المرسوم 8-10 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> : بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989.

وقد أصدر مجلس الدولة عدة قرارات تؤكد من خلالها القاضي الاداري وتفحص مدى صحة القرار الصادر، ومن بين هاته القرارات نجد القرار رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 الذي جاء فيه مايلي:<sup>1</sup> " أنه من غير المنازع فيه أن السكن محل النزاع هو سكن اجتماعي تابع للقطاع الصحي لسيدي عيش خصصه للمعارض في اطار وظيفته فقط، وإن مدة شغله محددة بممارسة الوظيفة، وأنها تنتهي عند إنتهاء علاقة العمل كما هو الشأن في قضية الحال، وأنه عكس ما دفع به الطبيب، فإن وظيفته كطبيب اخصائي لا تدرج 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>

<sup>1</sup> : نجد القرار رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003.

<sup>2</sup> : الغوثي بن ملح، المرجع السابق، ص53.

<sup>3</sup> : عمارة بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2008، ص82.

اختلفت الآراء حول تعريف دعوى القضاء الكامل، فمنهم من يرى بأنها نفسها دعوى التعويض مستتدين في ذلك على الغرض الذي تقوم عليه الدعاوى التي تشملها دعوى القضاء الكامل والمتمثل في غرض التعويض عن الضرر الذي الحق بالمدعي بسبب عمل مادي للإدارة أو عمل اداري، تعويضا على حسب الضرر، ويقول في هذا الشأن الأستاذ احمد محيو الدعاوى التي يطلب فيها من القاضي اصلاح الضرر هي دعوى القضاء الكامل او دعوى التنازع الكامل او دعوى التعويض، وكل هذه التسميات ذات مضمون واحد.

تتميز دعوى القضاء الكامل بجملة من الخصائص التي تميزها عن غيرها من

الدعاوى الإدارية، التي تتمثل فيما يلي:<sup>1</sup>

**أولا: التعريف**

**1- التعريف الفقهي:**

لقد اختلف الفقهاء حول تعريف دعوى القضاء الكامل، بحيث عرفها الأستاذ "عمار عوابدي" على أنها مجموعة الدعاوى القضائية التي يرفعها أصحاب الصفة القانونية والمصلحة لجهات السلطات القضائية العادية والإدارية المختصة في ظل مجموعة الشروط والإجراءات والشكليات القانونية المقررة، وتهدف إلى مطالبة هذه السلطات القضائية لاعتراف أولا بوجود حقوق شخصية مكتسبة، وثانيا تقرير ما إذا كان قد أصابها أضرار

<sup>1</sup> : . سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الأول، دار الفكر العربي، القاهرة، 1986، ص 503.

مادية أو معنوية وتقديرها و تقرير التعويض اللازم لإصلاحها، والحكم على السلطات الإدارية المدعى عليها بالتعويض الكامل والعادل اللازم لإصلاح الأضرار التي أصابت حقوقهم بفعل النشاط الإداري الضار وتعتبر هذه الدعوى من دعاوى الحقوق<sup>1</sup>.

ويعرفها الأستاذ "سعيد بوعلي" أنها هي الدعوى التي لا تهدف إلى تفسير قرار إداري أو مقرر قضائي أو تقدير مشروعية قرارات السلطة الإدارية أو إلغائها، وسميت بهذا الإسم نظرا لصلاحيات القاضي الإداري عند الفصل في القضية المطروحة أمامه<sup>2</sup>.

في حين يرى الأستاذ "محسن خليل" بأن دعوى القضاء الكامل هي من الدعاوى الشخصية أو الذاتية، تتعلق بحق شخصي يتعرض للهلاك بسبب الجهة الإدارية، لذلك يطالب المدعي بحقه الشخصي من خصمه الجهات الإدارية ويكون للقاضي الإداري عند بحثه في النزاع سلطات واسعة في هذه الدعاوى.

ويعرفها الدكتور "أحمد رفعت عبد الوهاب" على أنها الدعوى التي تكون للقاضي فيها سلطة كاملة بمعنى أنها لا تتوقف على حد إلغاء عمل الإدارة المخالف للقانون، بل تتعدى ذلك لحسم كافة عناصر النزاع بتحديد المركز الذاتي للطاعن بشكل نهائي<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> : المرجع نفسه، ص504.

<sup>2</sup> : عمار عوادي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج 2، نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائرية، ص 314.

<sup>3</sup> : محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2009 ص. 201.

أما "الأستاذ" رشيد خلوفي" يرى بأن وضع تعريف مباشر لدعوى القضاء الكامل مسألة صعبة لا تجد حال إلا في تقديم سلبي أو تعريف من باب المخالفة، وعلى هذا الأساس عرف دعوى القضاء الكامل على أنها كل الدعاوى التي لا تهدف الى تفسير قرار إداري أو مقرر قضائي إداري أو تقدير مشروعية قرارات السلطات الإدارية أو إلغائها، بالعودة إلى مؤلفاته بالتحديد في كتاب قانون المنازعات الإدارية أنه حصر دعاوى القضاء الكامل في<sup>1</sup>:

• دعوى العقود الإدارية;

• دعوى المسؤولية الإدارية

• دعوى الانتخابات

• دعوى الوظيفة العمومية;

• دعوى المادة الضريبية، واعتقد أن دعوى القضاء الكامل بسبب تنوع القضايا التي تطرح

في إطارها، أصبحت عبارة عن إطار تقم فيه كل القضايا التي يظهر بحكم تنوع نشاط السلطات الإدارية.

ونظرا للاختلاف الآراء حول تعريف دعوى القضاء الكامل، فقد حاول البعض تعريفها

بأنها دعوى التعويض مستنديين في ذلك على الغرض الذي تقوم عليه الدعاوى التي تشملها

<sup>1</sup> : المرجع نفسه، ص 202.

دعوى القضاء الكامل والمتمثل في غرض التعويض عن الضرر الذي ألحق بالمدعي بسبب

عمل مادي أو عمل إداري تعويضا على حسب الضرر.<sup>1</sup>

ولكن اعتبار دعوى القضاء الكامل هي نفسها دعوى التعويض غير صحيح وهذا

لسببين:

- يتمثل السبب الأول في عدم وجود دعوى بهذه التسمية ضمن القائمة المذكورة في المادة

801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.<sup>2</sup>

- ويتمثل السبب الثاني في الهدف المنتظر من دعوى القضاء الكامل في بعض القضايا

والتي لا تنتهي بتعويض مثل: النزاعات الانتخابية ونزاعات الضرائب.

## 2- التعريف التشريعي:

لم يتناول المشرع الجزائري صراحة موضوع دعاوى القضاء الكامل في قانون

الإجراءات المدنية لسنة 1966، إلا أن الفقه حمل قصد المشرع إلى الإشارة لهذه الأخيرة،

وذلك باستقراء نص المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية وجاء فيها:<sup>3</sup> «كما تختص

بالحكم ابتدائيا في جميع القضايا» وأيضا صياغتها سنة 1968، والذي جاء فيها: «تختص

المجالس القضائية بالحكم ابتدائيا في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها حيث تكون الدولة

<sup>1</sup> : مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الخامسة، 1999، ص. 133.

<sup>2</sup> : المادة 801 من قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>3</sup> : المادة 07 من قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

...« ونفس الشأن في تعديل 18 أوت 1990 نصت على: «في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها.».

أما فيما يخص قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09<sup>1</sup>، فقد عدت المادة 801 منه مجالات اختصاص المحاكم الإدارية، حيث تضمنت الفقرة الثانية دعاوى القضاء الكامل، إلا أن هذه النصوص تبقى بعيدة كليا عن إعطاء تعريف لهذه الدعاوى كونها تتضمن أحكام الاختصاص القضائي<sup>2</sup>.

### 3- التعريف القضائي:

لم يختلف الأمر كذلك بالنسبة للقضاء فهو لم يطرح فكرة تعريف دعوى القضاء الكامل، فقد اكتفت القرارات القضائية باعتبار نزاع ما يدخل في نطاق دعاوى القضاء الكامل، ففي قرار صادر عن مجلس الدولة يحمل رقم 640911 بتاريخ 1990/06/08 أقر مسؤولية إدارة الجمارك عن ضياع السلسلة العقدية والعقد المودعين إليها و جاء فيه: " ان الأمر يتعلق بمنازعة عن منازعات القضاء الكامل لا يشترط تقديم طلب إداري تدريجي " ، و كذا قرار مجلس الدولة رقم 67010 المؤرخ في 15/06/2004<sup>3</sup> جاء فيه: "... و أن الأمر يتعلق بدعوى من القضاء الكامل هي من اختصاص الغرفة الإدارية المحلية.

<sup>1</sup> : قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>2</sup> : عمار عوابدي، القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثالثة، 2005، ص. 157.

<sup>3</sup> : القرار مجلس الدولة رقم 67010 المؤرخ في 15/06/2004.

## ثانيا: الخصائص

كما سبق وأشرنا أن للقاضي الإداري سلطات واسعة فيما يخص دعاوى القضاء الكامل لقد عمد الفقه على استخراج أهم الخصائص التي تتمتع بها دعوى القضاء الكامل، والتي يكاد يكون هناك إجماع حولها سنعرضها فيما يلي<sup>1</sup>:

## 1- دعوى القضاء الكامل تنتمي لقضاء الحقوق:

يقصد بأن دعوى القضاء الكامل تنتمي إلى قضاء الحقوق أنها ترفع عن ذوي الصفة والمصلحة أمام السلطات القضائية المختصة على أسس وحجج قانونية ذاتية وشخصية للمطالبة بالاعتراف بوجود حقوق شخصية ذاتية مكتسبة في مواجهة السلطات الإدارية أو المطالبة بحمايتها قضائيا عن طريق الحكم بالتعويض الكامل والعاقل اللازم الاصلاح الأضرار المادية و المعنوية التي أصابها ويمك القاضي المختص بذلك سلطات ووظائف كاملة فدعاوى القضاء للحقوق تستهدف حماية الحقوق الشخصية المكتسبة في النظام القانوني و القضائي السائد في الدولة.

إن القاضي في هذه الدعاوى يتمتع بسلطات واسعة أو كاملة لذلك سمي بالقضاء الكامل حيث يملك فحص النزاع المعروف علي من جميع جوانبه القانونية و الواقعية و له أن يحكم بعدم قانونية العمل الإداري المعروض عليه بل وتقرير مسؤولية الإدارة الحكم عليها بالتعويض وله أيضا تعديل القرار لموضوع النزاع واستبداله.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> : ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجدد للنشر والتوزيع، سطيف، الطبعة الرابعة، 2010، ص246.

<sup>2</sup> : محمد الصغير بعلي، النظام القضائي الإداري الجزائري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2009 ص 182.

بخلاف دعاوى قضاء الشرعية التي تؤسس وتقام على أساس مراكز وأسس قانونية عامة، التي تستهدف بالإضافة إلى حماية المصلحة الخاصة لرافعها تحقيق أهداف المصلحة العامة بواسطة حماية شرعية الأعمال الإدارية والنظام القانوني وحماية مبدأ الشرعية، وتتحدد سلطات ووظائف القاضي المختص ضيقاً واتساعاً، ضعفاً وقوة عن دعوى أخرى. فدور القاضي في دعوى الإلغاء يقتصر على إلغاء القرار غير الشرعي دون ترتيب آثار هذا الإلغاء، وكذلك دعاوى فحص الشرعية دون الذي ينحصر دور القاضي فيها على تقدير مدى شرعية القرار الإداري دون أن تتعدى سلطته إلى إلغائه أو ترتيب آثار هذا الإلغاء.<sup>1</sup>

## 2- دعاوى القضاء الكامل قضائية:

المقصود هنا أن دعاوى القضاء الكامل ليست مجرد تظلم أو طعن إداري، لأنها ترفع أمام جهة قضائية تابعة للسلطة القضائية سواء تعلق الأمر بالمحاكم الإدارية كقاعدة عامة أو أمام مجلس الدولة عن طريق الارتباط، بينما الطعون الإدارية على اختلافها توجه وترفع أمام جهة إدارية تابعة للسلطة التنفيذية سواء كان الطعن ولائي أو رئاسي أو لدى لجنة مختصة و تدور دعاوى القضاء الكامل ككل دعاوى قضائية طبقاً للشروط والإجراءات القانونية المقرر و تنتهي بصدور الحكم فيها.

<sup>1</sup> : ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة، 2008 ص 418.

## 1- دعاوى القضاء الكامل شخصية و ذاتية:

معنى ذلك أن هذه الدعوى يرفعها أصحاب الصفة والمصلحة أمام الجهات القضائية المختصة على أساس حجج ومراكز وأوضاع قانونية ذاتية وشخصية للمطالبة بالاعتراف أو تقرير حقوق شخصية مكتسبة و حمايتها القضائية عن طريق الحكم بالتعويض الكامل و العادل و اللازم لإصلاح الأضرار المادية و المعنوية التي تصيبها بفعل النشاط الإداري غير الشرعي و الضار.<sup>1</sup>

فالقضاء الشخصي هو القضاء الذي يتعلق بحق من الحقوق الشخصية أو بمركز من المراكز الشخصية أو هو القضاء الذي يثار فيه النزاع حول مركز قانوني شخصي فردي خاص وليس موضوعي عام، كقضاء التعويض ومنازعات العقود الإدارية، وعليه فإن دعوى القضاء الكامل تختلف عن الدعاوى الموضوعية التي تؤسس على مراكز وأوضاع قانونية عامة و التي تستهدف تحقيق دعاية قانونية لمراكز وأوضاع قانونية عامة وكذا حماية شرعية للأعمال الإدارية و النظام القانوني في الدولة.<sup>2</sup>

فالقضاء الموضوعي هو قضاء يتعلق بالحق الموضوعي أو المركز القانوني الموضوعي وبعبارة أخرى هو القضاء الذي يثار فيه النزاع حول انتهاك القاعدة القانونية العامة أو المساس بمركز قانوني موضوعي، فطبيعة النزاع أو جوهره هو مخالفة الإدارة

<sup>1</sup> : عبدلي سهام ، مفهوم دعوى القضاء الكامل في الجزائر ، مذكرة ماجستير في القانون العام ، تخصص قانون

الإدارة العامة ، جامعة العربي بن مهيدي ، ام البواقي ، 2013-2014 ، ص 108.

<sup>2</sup> : ابراهيم عبد العزيز شيحا ، القضاء الإداري ، منشأة المعارف ، مصر ، 2006 ، ص 259.

للقانون أو القاعدة القانونية العامة أو المساس بمركز قانوني عام للمدعي ومثاله قضاء الإلغاء.<sup>1</sup>

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

### الفرع الأول: دعاوى الطرد

تعتبر من المنازعات الأكثر شيوعاً التي يكون موضوعها السكنات الوظيفية، وصدرت في هذا الصدد عدة قرارات عن مجلس الدولة، إذ أنه مادام السكن ممنوحاً بسبب ضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة، يتعين إخلاؤه بعد نهاية مهام شاغل السكن، وقد جاء في القرار رقم 14103 مايلي: "حيث أن استقادة 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، وهذا عملاً 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 الاستقادة أو إنعدام سند الامتياز يتعرض الشاغل لطرده

<sup>1</sup> : المرجع نفسه، ص 260.

<sup>2</sup> : المادة 08 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كليات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

من السكنات الوظيفية مع منحه أجل ثلاثة أشهر للتخلي عن السكن الوظيفي، والزامه بدفع الإيجار عن كل المدة التي شغل فيها السكن الوظيفي.

### الفرع الثاني: دعاوى المسؤولية

تترجم في الحقيقة ما يعرف لدى الفقهاء القانون المدني بالمسؤولية التقصيرية، وما المادة 124 من القانون المدني الجزائري إلا دليل على ذلك، حيث نصت على مايلي " : كل فعل أيا كان يرتكبه الشخص بخطئه ويسبب ضررا للغير يلزم من كان سببا في حدوثه التعويض» لقد جاء في القرار الصادر عن المحكمة الادارية قضية رقم 12/00087 الصادر بتاريخ 2012/10/01 ألزمت المحكمة الإدارية بالبويرة بلدية بئر غبالو بأن تدفع للمقاول 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 بالتزام 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

<sup>1</sup> : عمارة بلغيث، المرجع السابق، ص 83.

في حالة الاستفادة من السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة وذلك نظرا لإسعمال المشرع لمصطلح بدل الإيجار" بالإضافة عدم نصه على التزامات كل طرف.<sup>1</sup>

### المطلب الثالث: دعاوى الاستعجال التحفظي

تعتبر من أهم أنواع القضاء الإداري الاستعجالي التي قررها قانون الاجراءات المدنية والادارية السابق الذكر، إلا أن تسمية القضاء الاستعجالي التحفظي، هي تسمية فقهية إعتدها الفقه الفرنسي بالتبعية نظيره الجزائري، وأما المشرع الجزائري فسامها بالتدابير الضرورية الأخرى، للحد من تفاقم وضعية ضارة أو للوقاية من استمرار وضعية غير مشروعة أو لضمان حماية الحقوق والمصالح، وله مجموعة من الشروط الواجب توفرها عند تحريك الدعوى الاستعجالية الفرع الأول ومعرفة علاقة الاستعجال التحفظي بدعاوى الطرد من السكنات الوظيفية (الفرع الثاني).<sup>2</sup>

### الفرع الأول : شروط القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي

جاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية سالف الذكر، ما يلي: في حالة الاستعجال القصوى يجوز لقاضي الاستعجال، أن يأمر بكل التدابير الضرورية الأخرى، دون عرقلة تنفيذ أي قرار إداري، بموجب أمر على العريضة ولو في غياب القرار الإداري المسبق  
...».

<sup>1</sup> : أحمد محمود جمعة ، منازعات التعويض في مجال القانون العام ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، 2005 ، ص166.

<sup>2</sup> : أحمد محيو ، المنازعات الإدارية ، (ترجمة فائز انجق و بيوض خالد) ، ديوان المطبوعات الجامعية ، د ط ،الجزائر 1994 ، ص102.

قيد المشرع الجزائري العمل بالقضاء الاداري الاستعجالي التحفظي بالعديد من الشروط خلال ما جاء في المادة 921 الفقرة الأولى من قانون الاجراءات المدنية والادارية<sup>1</sup> سالف الذكر، بالاضافة إلى القرارات القضائية والأراء الفقهية التي أشارت إلى وجوب الشروط الموالية:

#### أولاً: شرط الاستعجال القصوى

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

#### ثانياً : 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>3</sup>

<sup>1</sup> :المادة 921 فقرة أولى من قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>2</sup> : المادة 912 من قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

<sup>3</sup> : أحمد محمود جمعة، المرجع السابق، ص168.

الخاتمة

إن السكن الوظيفي يشكل محورا أساسيا في دعم وتفعيل مبدأ إستمرارية المرفق بإنتظام وإطراد، ذلك من خلال الدور الإيجابي الذي يلعبه في الحياة الوظيفية لموظف، والذي يتجلى في المحافظة على استمرارية وتواصل النشاط المرفقي مما يكفل تحقيق المصلحة العامة فضلا عن المصلحة الخاصة للموظف الذي توفر له الإدارة سكنا يستقر وبهذا الشأن قد وضع المشرع أطر قانونية التي تحدد وترسم الإطار العام الذي يحكم مختلف موضوع السكن الوظيفي، ذلك من خلال تحديد شروط الإستفادة من السكن، كما ميز بين السكنات الممنوحة لصالح الخدمة أو لضرورة الخدمة من خلال الشروط المالية التي يتحملها العون عند شغله سكن ممنوحا لصالح الخدمة، كذلك قام بتحديد قائمة المناصب والوظائف التي لها حق الاستفادة، مبينا الآلية التي يكون بموجبها المنح وإذا السلطات المختصة بإصدارها ، وتتجلى هذه الآلية في سند إمتياز والذي يمنح بدوره الشرعية في إستغلال السكن الوظيفي غير أن هذا الأخير يبقى مؤقت مهما كان مدة شغل السكن الوظيفي وقابلا في ذات الوقت للفسخ ، إلا أن هذا لا يمنع الموظف من إكتساب السكن الوظيفي الذي يشغله طالما توافرت فيه المعايير اللازمة، في ذات الإطار خص المشرع هذه السكنات بحماية تشريعية تمنحها مختلف فروع التشريع لاسيما المنظومة المدنية، الإدارية الجزائية.

### النتائج المتوصل اليها:

- تعتبر السكنات الوظيفية من أهم المواضيع التي تثير المنازعات، بالرغم من أن

المشرع الجزائري قام بضبط النظام القانوني للسكنات الوظيفية

- نظم المشرع الجزائري السكن الوظيفي بموجب المرسوم التنفيذي 89- (المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة الضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، وشروط قابلية منح هذه المساكن
- لقد اشترط المشرع الجزائري من خلال عدة قوانين ومراسيم تحدد للاستفادة من السكن الوظيفي أن تكون هناك علاقة بين العون والإدارة سواء كانت تابعة للدولة أو الجمعيات المحلية، أو لمؤسسة عمومية وفق شروط
- إن تقديم امتياز السكن الوظيفي للموظف أو العون يقتضي توافر شروط صارمة وجادة
- لقد حدد المرسوم التنفيذي 10/89 السلطة المختصة في منح امتياز السكن الوظيفي
- إن امتياز المسكن الممنوح لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة يعد مؤقتا و قابلا للفسخ في أي وقت
- ينتهي الامتياز بانتهاء المهام التي سمحت به بغض النظر عن سبب انتهاء المهام التي قد تكون لوفاء، استقالة تقاعد، نقل أو أي سبب آخر، كما قد ينتهي عند بيع العقار أو إلغاء تخصيصه.

#### - المقترحات:

- ✓ ضرورة تعديل المرسوم التنفيذي 89-10 كونه لم يعد مواكب للمجريات الحديثة، والنصوص التنظيمية الجديدة الصادرة بهذا المجال، لاسيما أنه يحتوي على إحالات على قوانين ملغاة.

✓ ضرورة إصدار نصوص تنظيمية واضحة تحدد العلاقة بين الموظف وطريقة منحه

السكن الوظيفي لاسيما مدة الإقامة.

✓ الموازنة بين عملية التنازل عن السكنات الوظيفية، والمحافظة على حضيرة السكنات

الوظيفية لضمان إستمرارية المرافق وذلك عن طريق إصدار نصوص تنظيمية تحكم

هذه العمليات.

✓ إنشاء صندوق خاص لتدعيم السكنات الوظيفية ذلك من خلال مساهمات متعددة ومن

الموظف في حد ذاته.

# قائمة المصادر والمراجع

## قائمة المصادر والمراجع

### أولاً: الدساتير والقوانين والمراسيم والقرارات

1. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020.
2. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996.
3. القانون رقم 90/11 المؤرخ في 21 أبريل 1990 المتعلق بعلاقات العمل.
4. قانون رقم 01-88 المؤرخ في 12 جانفي 1988، وهو القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية في الجزائر.
5. القانون رقم 2007/12 المؤرخ في 21 فبراير المتعلق بالولاية
6. قانون رقم 22-13 مؤرخ في 12 يوليو 2022 المتضمن تعديل قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
7. القانون رقم 01-81 المؤرخ في 07 فبراير 1991 المتضمن التنازل عن الأملاك العامة ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة أو الجماعات المحلية ومكاتب دواوين الترقية والتسيير العقاري.
8. المرسوم التنفيذي رقم 8-457 المؤرخ في 23 يوليو 1983 المدرسة الوطنية للإدارة المنظمة.
9. المرسوم التنفيذي رقم 06-416 المؤرخ في 22 نوفمبر 2006. وقد تتخذ هذه المؤسسات طابع المؤسسة العمومية الوطنية أو المحلية.
10. المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها.

11. المرسوم 81-44 المؤرخ في 21 مارس 1981 المتضمن شروط و كفاءات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة و الجماعات المحلية و مكاتب الترقية و التسيير العقاري و المؤسسات والهيئات و الأجهزة العمومية.

12. المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المتضمن كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن.

13. المرسوم التنفيذي رقم 05/300 المؤرخ في أكتوبر 1995 المحدد للامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح الأعوان.

14. المرسوم التنفيذي 89/98 يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها.

15. قرار رقم 13058 مؤرخ في 20 أبريل 2004.

16. القرار الوزاري المؤرخ في 05 فيفري 2002.

17. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989.

18. القرار مجلس الدولة رقم 67010 المؤرخ في 15/06/2004<sup>1</sup>.

19. القرار الصادر عن الغرفة الادارية لمجلس قضاء الجزائر بتاريخ 17 جوان 2000 في القضية رقم 333/99.

20. قرار رقم 13382 بتاريخ 20 جانفي 2004.

- 21.القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989<sup>1</sup>.
- 22.القرار رقم 13819 المؤرخ في 17 فيفري 2004.
23. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989.
- 24.القرار رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003.
- 25.التعليمة الصادرة عن وزارة المالية بتاريخ 22 جويلية 2000 تحت رقم 23918 و المتعلقة بعدم قابلية التنازل عن السكنات الوظيفية.

#### ثانيا: الكتب

- 1.ابراهيم عبد العزيز شيحا، القضاء الإداري، منشأة المعارف، مصر، 2006.
- 2.أحمد محمود جمعة، منازعات التعويض في مجال القانون العام، منشأة المعارف، الإسكندرية ، 2005.
- 3.أحمد محيو ، المنازعات الإدارية ، (ترجمة فائز انجق و بيوض خالد) ، ديوان المطبوعات الجامعية ، د ط ،الجزائر 1994.
- 4.حمدي باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، د ط دار هومة، الجزائر، 2002.
- 5.حمدي باشا، نقل الملكية العقارية على ضوء آخر تعديل وأحدث الأحكام، د ط، دار هومة، الجزائر 2004.
- 6.خليل أحمد، حسن قدادة، الوجيز في شرح القانون المدني، ط 2 ، ديوان الجامعة، الجزائر، 2010.

7.رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، الجزء الثاني ، ديوان المطبوعات الجامعية ،  
2013.

8.سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الأول، دار الفكر العربي، القاهرة،  
1986.

9.الصغير بعلي، النظام القضائي الإداري الجزائري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة،  
2009.

10.عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير، ط 1 ، دار النشر، الجزائر،  
2008.

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

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

13.عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج 2،  
نظرية الدعوى الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائرية.

14.عمارة بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2008.

15.الغوثي بن ملح، قانون القضائي الجزائري، طبعة ثانية ، الديوان الوطني للأشغال  
التربوية ، الجزائر، 2005.

16. فريجة حسين، شرح القانون الإداري دراسة مقارنة د ط ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006.

17. فؤاد حجري، سلسلة القوانين الإدارية للأملاك العمومية وأملاك الدولة، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية، دون بلد، 2006.

18. لعشب محفوظ، المسؤولية الإدارية في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004.

19. ماجد راغب الحلو، القانون الإداري، دار الجامعة الجديدة، 2008.

20. محمد الصغير بعلي، النظام القضائي الإداري الجزائري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2009.

21. محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2009.

22. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الخامسة، 1999.

23. ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجدد للنشر والتوزيع، سطيف، الطبعة الرابعة، 2010.

24. نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، 2009.

25. يوسف سعد الله الخوري ، قانون الإداري العام ، الجزء الثاني ، الطبعة الثانية ، دون مكان النشر ، 1998.

### ثالثا: الرسائل الجامعية

1. بوجادي عمر ، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، رسالة لنيل درجة دكتوراه في القانون ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو، 2011.

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

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

4. عبدلي سهام ، مفهوم دعوى القضاء الكامل في الجزائر ، مذكرة ماجستير في القانون العام ، تخصص قانون الإدارة العامة ، جامعة العربي بن مهيدي ، ام البواقي ، 2013-2014 .

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

### رابعا: الملتقيات العلمية

1. بوشناقة جمال، مداخلة حول السكن الوظيفي بين الإنتهاء والاستفادة ومدى جواز التنازل عنه، دراسة تحليلية على ضوء نصوص تشريعية، واجتهاد، ثقافي، جامعة المدية، الجزائر، 2020.

2. مهند نوح، القاضي الإداري والأمر القضائي دراسة مقارنة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، سوريا، المجلد 20، العدد الثاني، 2010.

# الفهرس

.....	شكر ومحرفان
.....	الإهداء
.....	قائمة المختصرات
أ.....	مقدمة
.....	الفصل الأول: الاطار المفاهيمي للسكنات الوظيفية
6.....	تمهيد:
7.....	المبحث الأول: ماهية السكن الوظيفي
7.....	المطلب الأول: شروط منح السكن الوظيفي
8.....	الفرع الأول: مفهوم ضرورة الخدمة الملحة
9.....	الفرع الثاني: شروط قيام حالة ضرورة الخدمة الملحة
10.....	الفرع الثالث: الشروط المالية للاستفادة بسبب ضرورة الخدمة الملحة
11.....	الفرع الرابع : شروط منح المسكن وتخصيصه لصالح الخدمة:
16.....	المطلب الثاني: الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعة للسكنات الوظيفية
16.....	الفرع الأول: سند امتياز السكن الوظيفي
19.....	الفرع الثاني: السلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي
24.....	الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لسند الامتياز
27.....	المبحث الثاني : تقسيمات السكنات الوظيفية.
27.....	المطلب الأول: التقسيم الإقليمي للسكنات الوظيفية.
28.....	الفرع الأول : السكنات الوظيفية التابعة للدولة:
29.....	الفرع الثاني: السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية
34.....	الفرع الثالث: السكنات الوظيفية التي تمنحها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري: ...
37.....	المطلب الثاني: التقسيم الموضوعي للسكنات الوظيفية.
38.....	الفرع الثاني : السكنات الممنوحة لصالح الخدمة.
.....	الفصل الثاني: الاطار القانوني للسكنات الوظيفية
51.....	تمهيد:

52	المبحث الأول : إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي وإمكانية التنازل عنه.
52	المطلب الأول: إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي.
52	الفرع الأول : انتهاء المهام.
54	الفرع الثاني : بيع المسكن الوظيفي أو إلغاء تخصيصه.
55	الفرع الثالث : إجراءات إلغاء امتياز المسكن الوظيفي.
56	المطلب الثاني : إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي.
57	الفرع الأول : عدم إمكانية التنازل عن المساكن الوظيفية.
59	الفرع الثاني : إمكانية التنازل عن المساكن الوظيفية لشاغلها.
62	المبحث الثاني :دعاوى إدارية موضوعها السكنات الوظيفية.
63	المطلب الأول :دعوى الإلغاء.
64	الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء.
71	الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء.
79	المطلب الثاني: دعاوى القضاء الكامل.
88	الفرع الأول: دعاوى الطرد.
89	الفرع الثاني: دعاوى المسؤولية.
90	المطلب الثالث: دعاوى الاستعجال التحفظي.
90	الفرع الأول : شروط القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي.
95	الخاتمة.
	قائمة المصادر والمراجع.



## ملخص مذكرة الماستر

السكنات الوظيفية هي عبارة عن تلك السكنات التي تملكها او تحوزها اما للدولة او الجماعات المحلية او المؤسسات العمومية وخصصت لايواء الموظفين التابعين لمصالح الدولة حيث لا يتم شغلها الا عن طريق سند الامتياز الذي يمثل السند القانوني للاستفادة منها. إن عملية الاستفادة من السكنات الوظيفية لا تتم إلا وفق قواعد وإجراءات محددة مسبقا لاسيما المرسوم التنفيذي 89-10 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة او إلى صالح خدمة وشروط منح هذه المساكن، والتي تكون بموجب قرار صادر عن سلطة مختصة، ووفق إجراءات ومراحل منتظمة.

### الكلمات المفتاحية:

- السكن الوظيفي - الدعاوى الإدارية - التقسيم الإقليمي - القانون الجزائري.

Functional housing is housing owned or possessed by the state, local authorities, or public institutions and designated for the accommodation of state employees. Occupancy is only possible through a concession, which represents the legal basis for access to functional housing.

The process of accessing functional housing is only carried out in accordance with pre-established rules and procedures, particularly Executive Decree 89-10, which specifies the modalities for occupying housing granted for urgent service needs or for the benefit of a service. The conditions for granting such housing are determined by a decision issued by a competent authority and follow regular procedures and stages.

### Keywords:

Functional housing - Administrative lawsuits - Territorial division - Algeri