



UNIVERSITE
Abdelhamid Ibn Badis
MOSTAGANEM

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique



UNIVERSITE
Abdelhamid Ibn Badis
MOSTAGANEM

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم القانون العام . المرجع :

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر .

إجراءات تسيير السكن الوظيفي في التشريع الجزائري

-الشعبة : حقوق . -التخصص :قانون اداري .

-من إعداد الطالب (ة) : - تحت إشراف الاستاذ (ة) :

-بلعباس فاطمة الزهراء . -درعي العربي .

أعضاء لجنة المناقشة :

-الأستاذ(ة).....ساجي علام رئيسا .

-الأستاذ(ة).....درعي العربي مشرفا مقررًا .

-الأستاذ(ة).....بن عودة نبيل مناقشا .

السنة الجامعية :2024/2023 .

نوقشت في : 2024/06/20 .



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



كلية الحقوق و العلوم السياسية
مصلحة الترخيصات



تصريح شرقي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية
لإنجاز البحث

أنا الممضي أدناه،

المسيد: بلمبراس بن واطية الزهراني الصفة: معيدة
الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 403232 والصادرة بتاريخ: 2020-08-11
المسجل بكلية: حقوق وعلوم سياسية قايون وادارو
والمكلف بإنجاز مذكرة ماستر بعنوان:

الإجراءات "نفس" المكنة الإلكترونية في التشريع
الجزائري

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

بطرش فايزة

التاريخ: 12 جويلية 2024

امضاء المعفي



مجلس الترخيص
والتدريس
بجامعة عبد الحميد بن باديس
مستغانم



* ملحق القرار الوزاري رقم 903 المؤرخ في 28 جويلية 2015 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوفاية من السرقة الفكرية و مصادرها

الإهداء

إلى من كان لي سنداً وعوناً عند الشدائد طوال عمري ، إلى
الرجل الأبرز في حياتي أبي العزيز إلى القلب المعطاء والصدر
الحاني أُمي الحبيبة إلى من شد الله بهم عضدي فكانوا خير
معين إخواني وأخواتي إلى كل من ساعدني ولو بحرف في
حياتي الدراسية.

إلى هؤلاء جميعاً: أهدىكم هذا العمل .

كلمة شكر و تقدير

إنني أشكر الله وافر الشكر على توفيقه لي واعانتني على إتمام رسالتي العلمية.

أبي الحبيب و والدتي العزيزة لا يمكن أن أنسى دعمكم لي وما قدمتموه من أجل فلکم مني كل الحب، ومهما قلت في حقكم من كلمات الشكر فإنني لن أمنحکم ما تستحقونه.

كما انني أقدم أسمى آيات الشكر والعرفان بالجميل للأستاذ درعي الذي تفضل بقبول الإشراف على مذكرة الماجستير ، والذي منحني من وقته الثمين ومن بحر معلوماته وخبراته الواسعة ما شكّل إضافة كبيرة للعمل البحثي، حيث كانت توجيهاته ونصائحه المنارة التي استعنت فيها في كامل عملي البحثي، فأسأل الله العزيز أن يجازيه خير الجزاء.

كما اتوجه بالشكر الجزيل على قبول مناقشة رسالة الماجستير لكل أعضاء اللجنة المناقشة .

قائمة المختصرات :

-ص: صفحة .

-ط: الطبعة .

-د. ط: دون طبعة .

-د.د.ن: دون دار النشر .

-ج. ر: الجريدة الرسمية.

الفصل الاول : مفهوم السكن الوظيفي و شروط منحه .

تقوم الدولة بنشاط إيجابي يأخذ صورة المرافق العامة، إلا أنه وبطبيعة الحال لا يمكن للإدارة أن تؤدي وظائفها، وتحقق أهدافها إلا عن طريق أشخاص طبيعيين يشكلون الوسائل البشرية للإدارة، وهم الموظفين العموميين . و يعد الموظف العام الركيزة الأساسية في النشاط المرفقي للدولة، وهو من يكفل سيرورة المرافق بانتظام واطراد مهما كان نوعها ونشاطها . ولضمان هذا يتعين على الموظف أن يكون متواجدا بالقرب من مقر عمله حتى يتسنى له الالتحاق بوظيفته، ومن الوسائل الكفيلة بتسهيل ذلك توفير سكن لهذا الأخير مما يبعث فيه الإستقرار، والثبات اللذان يحفزانه على أداء مهامه بشكل منتظم، ينسجم مع متطلبات المرفق والمصلحة العامة . وبما أن السكن من بين أولويات الوظيفة العامة قام المشرع بتأطيره قانونا، وتنظيم كفاءات شروط الاستفادة منه، فهل يكون هذا المنح أو الإستفادة لصالح الموظف أم الإدارة، متسائلين في وقت نفسه عن الأهداف الحقيقية للسكن الوظيفي وحول الأداة القانونية والتي بمقتضاها ضمان السير الحسن للمرفق العام، وتحقيق هدفه، وعدم إصابته بأي اضطراب، أو خلل يحول دون هدفه وسيره مما يؤدي الى شلل في المجتمع، والدولة تلجأ السلطة العامة الى إعطاء مزايا وصلاحيات للأعوان الذين يقومون بتسيير هذه المرافق تميزهم عن غيرهم من أفراد المجتمع فيقومون بذلك بدور أساسي، و حيوي في إدارة الشؤون العامة، تهدف تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية . وباعتبار الأعوان العموميين يقومون بخدمة الصالح العام، ويمارسون امتيازات السلطة العامة، وتهدف ضمان استمرارية المرفق العام وحسن سيره، والرفع من مستوى الأعوان وكفاءتهم فنيا و إداريا، لهم منح حق الاستفادة من السكن الوظيفي، من

أجل الاستجابة لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح منفعة الخدمة وعليه فإن المشرع سعى الى تنظيم منح السكنات الوظيفية و اعطاها اطار قانوني خاص.

كل ذلك أدى بالمشرع إلى وضع إطار قانوني خاص تعلق بتنظيم منح وشغل السكنات الوظيفية، وتحدد المناصب التي تبرر حق الموظف في الاستفادة من السكن الوظيفي، غير أن صدور العدد الهائل من القوانين والنصوص التنظيمية، خاصة ما تعلق منها بالتنازل عن الأملاك الخاصة للدولة، و أزمة السكن الخائفة التي تتخبط فيها الجزائر، أدى إلى إفراز العدد من المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، فالإدارة بحاجة لهذه السكنات لضمان السير الحسن لمصالحها، والموظف بحاجة للسكن لتحقيق استقراره الاجتماعي .

تبرز أهمية موضوع الدراسة من الناحية العلمية كون التطرق إلى موضوع التنازل عن السكنات الوظيفية يؤدي إلى الإحاطة بالقوانين التي شرعها المشرع الجزائري، وكذلك كون موضوع السكنات الوظيفية فيه نوع من الغموض سواء لدى الموظفين أنفسهم لاسيما الجهات القضائية أمام اختلاف الأحكام الصادرة عنها، كما ننوه للأهمية الموضوعية، و التي هي مرتبطة بالموظف و مدى حرص الإدارة على توفير مساكن لموظفيها، لتحقيق المنفعة العامة سواء بتحسين الأداء بالنسبة لهم، أو المساهمة في حل مشكلة السكن، والتي تعد مشكلة وطنية تسعى الدولة جاهدة لحلها بعدد من صيغ الاستفادة سواء كانت هاته السكنات وظيفية، أو اجتماعية. تتجلى أسباب اختيارنا للموضوع في تسليط الضوء على السكن الوظيفي كونه من المواضيع التي تثير العديد من الإشكالات على ساحة العملية، بالإضافة إلى أنه لم يحظى

بالاهتمام الكافي من قبل الدارسين، وكذا الوقوف على مختلف الإجراءات والأطر القانونية التي تحكم مجال السكن الوظيفي. تتمثل في معرفة أهمية السكن الوظيفي كونه ممنوح لشريحة من شرائح المجتمع لها ميزتها وخصوصيتها، ودورها ألا وهي موظفي القطاع العام، بالإضافة إلى الاهتمام الكبير، وكثرة الحديث في الآونة الأخيرة على السكنات الوظيفية والإجراءات المتبعة في ذلك، كما نعرف كيف تعامل المشرع الجزائري مع منح السكنات الوظيفية وتنظيمها ومعرفة كذلك أنواع المنازعات التي تثيرها، و منه طرح الإشكال التالي :

ما هي الأطر القانونية التي وضعها المشرع لتنظيم وتسيير السكن الوظيفي ؟

من خلال موضوع دراستنا سوف نحاول الإجابة على هاته الإشكالية، من خلال الخطة التي قسمناها إلى فصلين سوف نتناول في الفصل الأول مفهوم السكن الوظيفي و شروط منحه. أما الفصل الثاني على طرق تسيير و ادارة السكنات الوظيفية و المنازعات المتعلقة بها . و لقد اعتمدنا من خلال هاته الدراسة المنهج التحليلي المتعلق أساسا بموضوع بحثنا، وذلك بالرجوع إلى المراجع الخاصة بالنظام القانوني للسكنات الوظيفية، وكذا تحليل النصوص التشريعية، أما المنهج الوصفي الذي استعمل في وصف أنواع الإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي، وكذا إبراز أنواع المنازعات التي تثيرها السكنات الوظيفية.

الفصل الاول : مفهوم السكن الوظيفي و شروط منحه .

السكن بصفة عامة له دور أساسي ، وفعال في تحقيق الرقي ، والتنمية الشاملة للدول ، ولهذا على الدول أن تتدخل بسلطتها العامة لضبط وتنظيم هاذ القطاع الحساس . من بين الحقوق الاجتماعية الأساسية التي يتمتع الموظف بها الحق في السكن الوظيفي الذي كرسه المشرع الجزائري ضمن مجموعة من النصوص القانونية لاسيما القانون 01/81 المؤرخ في 07 فيفري 1981 ،¹ والمتعلق بتحديد شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة ، أو لصالح خدمة وشروط قابلية منح هاته المساكن و بذلك فإن منح السكن الوظيفي يتم منح امتيازه بإحدى هاتين الطريقتين فعن السكن الذي يمنح بسبب ضرورة الخدمة الملحة فهذا الإمتياز يكون في حالة ما إذا كان السكن الوظيفي الممنوح للموظف يمكنه من تأدية مهامه على أكمل وجه ، لذلك تشترط في جملة من الشروط والتي تتمثل بأن يكون السكن ممنوح لسبب الحاجة للحضور الدائم للبعث أو الموظف أين يكون منح هذا السكن للموظفين الذين يتقلدون رتبة إدارية التي تستوجب عليهم مسؤوليتهم المراقبة و التدخل الدائم ، و في كل الأوقات لضمان السير الحسن للمصلحة التي تحت إشرافهم ، أما عن الحالة الثانية لمنح الامتياز للسكن الوظيفي ، فتكون لصالح الخدمة والذي سببه أنه يمكن لتواجد الموظف ضمن هاته السكنات أن يمنح دافعا لحسن سير المصلحة دون أن يكون ضرورة مثل ما هو الحال في الحالة الأولى ، بحيث أنه هاته الحالات تمكن الموظفين من حل مشكلة السكن بالنسبة لهم بما في ذلك عناء

¹ مرسوم تنفيذي رقم 89-10 مؤرخ في 07/02/1989 يحدد كفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن .

التنقل أداء الوظيفة دون التأخر في الالتحاق بمناصبهم بدرجة أولى إلا أنه يتوجب عليهم دفع الإيجارات ،ولو كانت رمزية. لقد كانت مجموعة القوانين والتنظيمات التي صدرت بعد الإستقلال سبب مباشر في تكوين رصيد هائل من العقارات التابعة لملكية الدولة الخاصة، لاسيما تلك التي كانت في يد المعمرين إضافة إلى العقارات المملوكة من قبل الإدارة الفرنسية، وهذه العقارات المبنية تنوعت حسب طرق استعمالها إلى إدارية وسكنية ، و منه سوف نتعرف على مفهوم السكن الوظيفي في القانون الجزائري .

المبحث الأول ; مفهوم السكن الوظيفي .

قال اغلب من ألف في موضوع السكن الوظيفي " le logement de fonction " أنه لم يرد في التشريع الجزائري تعريف قانوني دقيق ،أو محدد لهذا النوع من السكن ،والذي يبرز بشكل قانوني مع نهاية الثمانينيات وبداية التسعينيات،حتى ذهب بعضهم لعدم وجود تعريف قانوني لا في التشريع الجزائري ولا في التشريعات المقارنة¹

لكن يمكن القول إجرائيا أن هذا النوع من السكن يكون الحصول عليه سببا لأداء الأدوار الوظيفية في الهيئات ،والمؤسسات المستخدمة أو نتيجة لتلك الأدوار . وعليه فهو سكن يمنح للموظفين تسهيلات لأداء مهامهم ،وتحقيقا لواجباتهم عبر سند امتياز ،أو مقررات وفق نماذج محددة قانونا، يصدره الولاية أو مصالح أملاك الدولة،أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية او مدراء المؤسسات.

¹حميدي أمين عبد الهادي ،إدارة شؤون موظفي الدولة، بدون ذكر رقم الطبعة ،دار الفكر العربي، مصر،ص 12.

حسب الجهة المالكة أو المسيرة له أو المنتفعة منه، وعليه تكون حسب الإجراءات الإدارية والقانونية اللازمة في المنح والالغاء. إن تبيان مفهوم السكنات الوظيفية يقتضي بالضرورة التطرق إلى تعريف السكنات الوظيفية .

المطلب الأول : تعريف السكن الوظيفي .

المشعر الجزائري لم يقدم تعريفا للسكن الوظيفي، حيث ترك هذه المهمة للفقهاء والقضاء، وبالتالي فإن تعريف السكن الوظيفي لن يختلف كثيرا عن التعريف اللغوي والإصطلاحي.

وهو السكن الذي يتواجد داخل حرمة المؤسسة، ومرتببط بالوظيفة التي أنشأ من أجلها ويخصص مؤقتا، إن وجد، للموظف الذي يمارس فعليا نشاطه المهني بتلك المؤسسة المتواجد بها ذلك السكن الوظيفي. يتغير مفهوم السكن إذا ما أضيف إليه مصطلح الوظيفي، فيصبح بذلك سكن مخصص لشريحة محددة على سبيل الحصر، إلا وهم الموظفين، والذين يستفيدون منه بمناسبة الوظيفة التي ينتمون إليها، ومنه السكن الوظيفي هو ذلك السكن الذي يستفيد منه الموظف العام في إطار الوظيفة التي ينتمي إليها، ومتى كانت هذه الأخيرة من الوظائف التي تخول لموظفيها حق الإستفادة منه¹. وترجع السكنات الوظيفية في تصنيفها إلى الأملاك الخاصة، التي إما تكون تابعة للدولة أو الولاية، أو البلدية، والتي يمكن تعريفها على النحو التالي: بأنها تلك الاملاك الوطنية غير المصنفة ضمن الاملاك العمومية التي تؤدي وظيفة

¹ محمد كنانة، الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة، رسالة دكتوراه، جامعة عنابة، 2016/2017، ص 223.

إملاكية مالية، تشمل هذه الأملاك على عقارات ومنقولات المملوكة، ملكية خاصة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة غير مخصصة للنفع العام.

السكنات الوظيفية: وهي تلك السكنات التي تملكها الدولة بطرق القانون العام، أو الخاص، أو تم إنجازها وخصصت لإيواء موظفين تابعين لمصالح الدولة ضمن إطار، وأحكام المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن، وهذه المساكن الوظيفية ما هو قابل للتنازل، ومنها ما هو غير قابل للتنازل ويتعلق الأمر بتلك المساكن المرتبطة ارتباطاً لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها الهيئة الإدارية المخصص لها السكن. كما يتم شغل هذه المساكن الوظيفية بموجب سند الامتياز،¹ حيث يشكل السند القانوني لشغل هذه المساكن. هذه المساكن قد تكون مملوكة للهيئة المستخدمة، قد تكون اما الدولة، أو الجماعات المحلية، أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، وفي حالة عدم توافر السكن عند الهيئة المستخدمة فإنها تضطر الى تأجير السكنات من الغير مثال ديوان التسيير، والترقية العقارية OPGI للانتفاع بها.

الفرع الاول: الطبيعة القانونية للسكن الوظيفي .

إن تسميته بالسكن الوظيفي يدل على أنه يرتبط أساساً بالوظيفة، أو منصب العمل الذي يشغله الشخص مهما كانت طبيعة هذه الوظيفة أو مستواها، والمقصود بالوظيفة إذا كانت الهيئة المستخدمة العمل في إطار تسيير، أو خدمة مرافق عامة، بغض النظر عم ذات طابع إداري

¹قرار وزاري مشترك مؤرخ في 17/05/1989 يحدد قائمة الوظائف، و المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة، أو لمصالح الخدمة، و شروط قابلية منح هذه المساكن.

أو اقتصادي ،لذلك فقد وضع له المشرع تأطيرا قانونيا خاصا ،يضيف عليه المشروعية ،ويبعده عن الإطار العام للحق في السكن الذي يكتسي طابعا حقوقيا إنسانيا اجتماعيا، ويتعلق الأمر أساسا بالمرسوم التنفيذي 10/89 المذكور 1989 ،حيث تنص مادته الأولى على ما يلي:

تحدد أحكام هذا المرسوم كفاءات شغل المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة ،أو لصاحب الخدمة ،وشروط قابلية منح هذه المساكن، وليس هناك تعريف قانوني للسكن الوظيفي ،أما فقها فهو السكن الذي يشغله الموظف بسبب واجباته الوظيفية، وهو من أولويات الموظف لأن هدفه الرئيسي تسهيل أداء الوظائف العامة¹.

وسنبنى فيما يلي الطبيعة القانونية للسكن الوظيفي بفعل ارتباطه بالوظيفة من خلال التطرق أولا إلى الأسباب التي من أجلها يتم منح السكن الوظيفي ،وثانيا إلى الآلية القانونية لحيازة السكن الوظيفي بناء على حق الامتياز.

من أسباب وشروط وآلية الاستفادة من السكن الوظيفي ليس السكن الوظيفي صيغة قانونية كتلك الصيغ العامة ،التي اعتمدها الدولة لإتاحة السكن للمواطنين ،فلا يمكن إتاحة السكن الوظيفي للشخص إلا إذا كان موظفا فهو امتياز تمنحه الدولة للموظفين ،والأعوان الذين يقومون بتسيير المرفق العام ،ضمانا لسيره الحسن ،وتأمين استمراريته، بالإضافة إلى الرفع من المستوى الإداري للموظفين ،وكفاءتهم ،لذلك حدد له المشرع إطارا قانونيا خاصا ،يرسم حدوده ويبني شروطه وحالات ،وإجراءات منحه.

¹ فريحة حسين، شرح القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 2009 ،ص 72 .

الفرع الثاني اصناف السكنات الوظيفية .

حسب التقسيم الإقليمي للسكنات الوظيفية فهي تكون تابعة اما للدولة، أو الولاية أو البلدية .أو المؤسسات ذات الطابع الإداري ،وهذا حسب ما نص عليه المرسوم التنفيذي 10/89 في أحكامه ،التقسيم الإقليمي لهذه السكنات حيث منه للسكنات التابعة للدولة، والفرع الثاني للسكنات التابعة للجماعات المحلية، و السكنات التابعة للمؤسسات ذات الطابع الإداري¹.

أولا/السكنات الوظيفية التابعة للدولة :حسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 89-10 يكون منح المساكن التي تملكها الدولة ناتجا عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأموال 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 أمالك الدولة من حيث الاستفادة منها .حيث بالنسبة للسكنات الوظيفية المسيرة من طرف مصالح أمالك الدولة، تتم منحها من طرف لجنة يرأسها رئيس الدائرة المعني، وتشكل هذه اللجنة من رئيس وممثل أمالك 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 أمالك الدولة من أجل :

¹ذبيب عبد السلام ،عقد الإيجار المدني، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001 ،ص 190.

وضع قرارات امتياز .تسلم مفاتيح السكن للمستفيدين بعد وضع محضر الذي يخص وضعية السكن المسلم ،ويمضي من طرف صاحب السكن والمستفيد¹.

ثانيا/السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية: للولاية أساس دستوري حددته المادة 15 من دستور 1996 ،وقد عرفت المادة الأولى من القانون 07-12 المؤرخ في 21 فبراير الولاية بأنها الجماعة الإقليمية للدولة ،وتتمتع بالشخصية المعنوية ،والذمة المالية المستقلة ،وهي أيضا الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة ،وشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية ،و التشاورية بين الجماعات الإقليمية ،والدولة² .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 و للشعب، وتحدث بموجب القانون .

ثالثا/المساكن الوظيفية التابعة للجماعات المحلية :حسب المادة 05 من المرسوم التنفيذي 89-10 يكون منح المساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو يحوزها للانتفاع بها ،أو تملكها المؤسسات العمومية الإدارية التي تندفع لها ناتجا حسب الحالة عن قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي .

¹ أعمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية والتطبيق الجزائر، ط 1 ،جسور للنشر والتوزيع، 2010 ،ص 90.

² قانون رقم 07-12 مؤرخ في 28 ربيع الأول 1433 الموافق لـ 21 فبراير سنة 2012 المتعلق بقانون الولاية ،ج. ر ، المؤرخة 29 فيفري 2012 ،العدد 12.

أ- بالنسبة لسكنات الوظيفة 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 الوظيفة التابعة للولاية : يتم منحها من قبل الوالي.

رابعاً/السكنات الوظيفية التي تمنحها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري:

يعرف الأستاذ سليمان محمد الطماوي في كتابه مبادئ القانون الإداري دراسة مقارنة: بقوله هي عبارة عن مرفق عام يدار عن طريق منظمة عامة ويتمتع بالشخصية المعنوية. كما عرف الأستاذ عمار عوابدي : المؤسسة العمومية بأنها منظمة إدارية عامة، تتمتع بالشخصية القانونية والمعنوية العامة، و الاستقلال المالي والإداري، وترتبط بالسلطات الإدارية المركزية بعلاقة التبعية، والخضوع للرقابة الإدارية و الوصائية، وهي تدار وتسير بالأسلوب الإداري المركزي لتحديد أهداف محددة في نظامها القانوني¹.

1-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 لإنتاج ومؤسسات خدمات.

¹ جمال بغدادي، النظام القانوني لمؤسسة العامة المهنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، يوسف بن خدة، سنة 2017/2016، ص 46.

2- أهم التقسيمات المتعلقة بأنواع المؤسسات العمومية هي كالتالي: 1- المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.

2- المؤسسات العمومية الخصوصية ذات الطابع العلمي والتكنولوجي.

3- المؤسسات العمومية ذات الطابع العلمي والثقافي والمهني.

4- المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري. يظهر أن التمييز بين هذه الأنواع من المؤسسات إنما يستند الى معيار موضوعي، الذي يتعلق بموضوع وطبيعة النشاط الذي تقوم به المؤسسة: إداري، علمي، تكنولوجي، ثقافي، مهني، صناعي، تجاري.

المطلب الثاني معايير تحديد السكنات الوظيفية .

المعروف أنه في حالة عدم حصول شخص سواء كان عون أو موظف عمومي ، على مسكن ويؤدي 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. تنص المادة 11 من المرسوم التنفيذي 10/89 على أن القصد من الامتياز هو شغل مسكن يمكن أن يستجيب لضرورة الخدمة الملحة ،أو يتسم بمنفعة لصالح الخدمة¹،وبالتالي فقد حصرت منح السكن الوظيفي في حالتين ،وإن كانت تشتركان في طبيعتهما ،فإن بعض أحكامهما تختلف:الامتياز المقدم لضرورة الخدمة الملحة.الامتياز المقدم منفعة لصالح الخدمة.

¹حمدي باشا عمر،مجمع النصوص التشريعية والتطبيقية المتعلقة بالعقار،دار هومة 2002 ،ص 63.

الفرع الاول : تكوين السكن الوظيفي .

يتم تكوين السكن الوظيفي عن طريق إجراءين مميزين وهما : الإنجاز والاختناء .

تكوين السكن الوظيفي عن طريق الإنجاز:

أولاً : **الأملاك المنجزة** : يقصد بها تلك العقارات والمباني التي تتجزأها الدولة أو أحد مؤسساتها

الخاصة بأموالها الخاصة، في إطار تنفيذ عقد صفقة إنجاز الأشغال العامة .

يعرف عقد الأشغال العامة فإنه اتفاق بين الإدارة وأحد الأفراد أو الشركات، أو المؤسسات

للقيام ببناء أو ترميم، أو صيانة عقار لحساب شخص معنوي عام ، يتفق عليه في العقد بقصد

تحقيق مصلحة عام. فحتى نكون أمام عقد أشغال عامة يجب توافر ثلاثة شروط هي:

1- أن ينصب العقد على العقار:

كأن يتعلق الأمر بمشروع إنجاز طريق عام، أو جسر أو مجموعة سكنات، أو يتعلق

بترميم أسقفها أو جدرانها، وهذه العقود لها الصلة بتنمية المحلية والوطنية¹.

2- أن يتم العمل لحساب شخص معنوي:

حتى نكون أمام عقد أشغال عامة، يجب أن يكون العمل الوارد على عقار، ولحساب

شخص معنوي عام، ويستوي أن يتعلق الأمر بشخص إقليمي كالدولة أو الولاية أو البلدية، أو

شخص مرفقي كجامعة ومركز التكوين المهني أو مؤسسة عامة استشفائية.

3- يجب أن يهدف العقد إلى تحقيق منفعة عامة:

¹ أعمار بوضياف ، المرجع السابق ، ص 86.

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

4- أن يتوافر في العقد الحد المالي المطلوب.

5- حيازة المؤسسات المشاركة على شهادة التخصص والتصنيف المهنيين.

ثانيا/ تكوين السكن الوظيفي عن طريق الاقتناء: ويتم اقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في

الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقا للقوانين، والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الآتي:

أ- الطرق الأصلية: إن الطرق الأصلية للاقتناء يقصد بها تلك الوسائل القانونية، أو التعاقدية

التي تتكون منها أملاك الدولة الخاصة، وأملاك الجماعات المحلية دون اللجوء إلى تطبيق

القواعد الاستثنائية التي تؤدي إلى نزع ملكية الغير، و الاستيلاء عليها تحقيقا للمنفعة العامة¹.

ب- الطرق الاستثنائية للاقتناء:

بالإضافة الى وسائل القانون الخاص الذي بشأنه تقتني الدولة املاكها العقارية، اضافة

المشعر الجزائري نوع من الطرق، اعتبرها استثنائيتان لا يخضعان إلى القانون الخاص، إنما

يحكمها القانون العام، وندرج ذلك في نزع الملكية للمنفعة العامة²، وهي إحدى أساليب الإدارة

لتحقيق المنفعة العامة، و لقد جاء نظام حكمها في قانون خاص ومستقل، وهو قانون 11 - 91

المتعلق بنزع الملكية الذي ألغى قانون 45 - 76 وتناول قانون الجديد . 11 - 91 حيث

تناولت المادة منه⁰² هذه الطريقة الاستثنائية بقولها" : يعد نزع الملكية للمنفعة العمومية طريقة

¹ خليل احمد حسن قداد، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، الجزء الاول، مصادر الالتزام، ط2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 2005، ص20.

استثنائية لاكتساب الاملاك والحقوق العقارية، ولا يتم الا اذا ادى انتهاج كل الوسائل الاخرى الى نتيجة سلبية، وزيادة على ذلك لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا اذا جاء تنفيذها لعمليات ناتجة عن تطبيق اجراءات نظامية، مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية، ومنشآت، وأعمال كبرى ذات منفعة عامة.

الفرع الثاني : مميزات السكن الوظيفي .

وعلى هذا الأساس تتميز مميزات السكن الوظيفي في:

أولاً-ارتباطه بالوظيفة:

ترتبط كلتا الحالتين اللتان تمنحان الحق في الحصول على السكن الوظيفي بالوظيفة فالهدف الأول منها، هو السير الحسن للمرفق العام وضمان استمرارية الوظيفة، أكثر منه طابع اجتماعي إنساني يتعلق بحقوق الإنسان، مع الإشارة إلى الأولوية التي تتمتع بها الفئة الأولى من المستفيدين، وهي لضرورة الخدمة حيث يتطلب الأمر الحضور، والتواجد المستمر للموظف في مقر عمله أو لاعتبار السلطة التي يشغلها، لذلك يتواجد السكن الوظيفي في هذه الحالة في مقر العمل أو مرتبط به، أما في حالة السكن لصالح الخدمة، فالسكن غير ضروري وإنما محفز ومشجع على الأداء الجيد للخدمة¹.

ثانياً-التحديد القانوني للمناصب والوظائف:

ليس كل الأعوان في الإدارات، ومؤسسات الدولة معنيين بالسكن الوظيفي، بالمقابل لم يخول المشرع للإدارة السلطة التقديرية في منح السكنات سواء في حالة الضرورة الملحة، أو

¹ حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 72.

لصالح الخدمة، وإنما حدد الوظائف والمناصب التي يستفيد أصحابها من امتياز السكن الوظيفي، على أساس القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002، ولقد حدد الملحقيين بدقة الوظائف والمناصب المستفيدة من السكنات الوظيفية على سبيل الحصر، حيث حدد الملحق " أ " قائمة الوظائف والمناصب التي تخول امتياز السكن بسبب الضرورة الملحة للخدمة، أما الملحق " ب " فحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول الحق في امتياز السكن لصالح الخدمة، سواء في المصالح المركزية والجماعات المحلية وبعض المؤسسات والمصالح المتخصصة، كما جاء القرار الوزاري المشترك المذكور ليوسع من دائرة الاستفادة من السكن الوظيفي، إلى بعض المناصب، من بينها حق كل القضاة في الحصول على السكن الوظيفي للضرورة الملحة، بعدما كان مقتصرًا على القضاة الذين يمارسون مناصب نوعية، ونعتقد أن هذا التحديد يهدف أساسًا إلى إضفاء المشروعية على منح هذه السكنات والحد من التلاعبات في منحها¹.

¹ عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، دار هوم، الجزائر، 2012، ص 45.

المبحث الثاني شروط الاستفادة من السكن الوظيفي .

لقد أضفى المشرع الصيغة القانونية على السكنات الوظيفية ، وذلك من خلال وضع عنه مختلف حدود و كفيات أطر قانونية تحكم و الاستفادة منها . ما يجب التسليم به أن الاستفادة من هذه الأخيرة ،يفضي بالضرورة وجود علاقة بين العون المستفيد والإدارة المستخدمة سواء كانت هذه الأخيرة بعنوان دولة، جماعات محلية ،أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري .العون المستفيد يجب أن يكون بصدد قيامه بأعمال ومسؤوليات تكون ،وعليه فإن فرضت عليه من قبل الهيئة تجد المستخدمة التي تملك بالمقابل السكن الوظيفي ،إلا أن العلاقة القائمة بين المستفيد ،والإدارة ليس شرطا أن تكون وظيفية أي تخض الإشارة أن القانون الوظيفي العمومي ،مثال ذلك المنتخبين الذين يستفيدون من المساكن الوظيفية .أن يكون المستفيد موظفا تابعا للقطاع ،و أن تكون وظيفته مرتبطة بالمؤسسة التي يتواجد بها السكن الوظيفي ،و أن تتطلب الوظيفة المزاولة داخل المؤسسة حضورا دائما.¹

المطلب الاول : شروط قابلية منح السكن الوظيفي .

من خلال قراءة المرسوم التنفيذي رقم 10 - 89 ومن خلال نص المادة 11 منه نجد أنه يمكن منح السكنات الوظيفية لسببين : ضرورة الخدمة الملحة،و المنح بسبب منفعة لصالح الخدمة بالتالي فإن الاستفادة من مسكن وظيفي تقتضي في البداية وجود علاقة بين العون والإدارة ، سواء كانت هذه الأخيرة تابعة للدولة ،أو الولاية ،أو البلدية ،أو لمؤسسة عمومية،أي

¹لعميري ياسين، لخضاري محمد، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مذكرة لنيل شهادة الليسانس، تخصص قانون عقاري، جامعة يحيى فارس المدينة، 2010/2011، ص 03.

أن يؤدي مجموعة من الواجبات والمسؤوليات تفرضها، وتقوضها له الهيئة المستخدمة التي أو تحوز تنتفع بالمسكن ما إن يجب التأكيد أن عليه هذه العلاقة لا تستدعي أن تكون خاضعة بالضرورة لقانون الوظيفة العمومي، لأن في الملحق القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 مايو 1989، والذي حدد المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة، والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة. نجد أنه يكفي أن يقوم العون بأداء مهمة انتخابية لكي يستفيد من مسكن وظيفي في إطار ممارسة مهامه، أو يكون خاضعا لقانون خاص له يمنح هذا الحق كالقضاة مثلا، فهم خاضعون للقانون الأساسي للقضاء، وبسبب طبيعة مهامهم فإن لهم الحق في الاستفادة من المساكن الوظيفية¹.

نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 89/10 على أن الضرورة الملحة تكون في حالتين الأولى: إذا كان العون لا يستطيع أداء خدمته دون أن يكون ساكنا في العمارة التي يمارس فيها وظائفه أو في عمارة ملحقة، وكان حضوره مطلوبا ليلا أو نهارا من أمثلة ذلك رئيس مصلحة الاتصالات بالولاية و الدائرة، مدير المؤسسة العقابية، مدير الثانوية، رئيس مصلحة الحماية المدنية في الولاية، وغيرهم من الأعوان. الثانية: إذا كان العون يشتغل منصب سلطة يقتضي تبعيات خاصة، ويترتب عليه استعداد دائم دون أن يكون مع ذلك ساكن في أماكن عمله. مثال ذلك أعضاء الحكومة، و الولاية، وبعض المديرين المركزيين والمحليين في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 والمعدل سنة 2000، حدد في الملحق

¹فؤاد جحيش، القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي وعلاقته بدعوى الخروج والتخلي عن السكنات الوظيفية، مداخلة مقدمة وفق متطلبات المشاركة في الندوة العلمية حول القضاء الإداري الاستعجالي، المدينة، 2017، ص 08.

له المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة فذكر في الادارة المركزية عضو الحكومة ،وصاحب وظيفة مماثلة ،و الأمين العام لدائرة وزارية وفي المصالح اللامركزية التابعة للدولة والإدارة المحلية ،فذكر مناصب الوالي و كاتب عام الولاية ،ورئيس ديوان الوالي ،وغير ذلك كما ذكر مناصب في المؤسسات ،والمصالح المتخصصة مثل الأمن الوطني فذكر منصب مدير عام الأمن الوطني ،ورئيس الأمن في الولاية ،وكذا الدائرة ،وغيرهم كما ذكر القرار الوزاري المشترك المذكور مناصب في الحماية المدنية ،ومناصب في المصالح المالية كالجمارك كما ذكر مناصب في العدل ،و مؤسسات السجون ،والنقل والفلاحة والبريد والمواصلات ،والإعلام وغيرها.¹

نصت المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم -89 10 على أن يكون هناك تخصيص لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كفيلا بأن يتيح أفضل أداء للخدمة ،أو تشجيعا لبروز كفاءات اضافية في نواح معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ضرورة ملحة لممارسة الوظيفة ،وبالتالي فإن منح السكن الوظيفي هنا هدفه الحصول على أفضل أداء للمستفيد في عمله ،وله فائدة تتمثل سير أحسن للمرفق العام ،ومثال ذلك نجد المرسوم التنفيذي رقم 95 - 300 المؤرخ في 04 اكتوبر 1995 المحدد للامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان الدولة ،والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية المستخدمين بولايات بشار ،البيض ،ورقلة ،النعامة ،

¹إسماعيل رشيدة، عابدة هبة الله، أحكام التمويل حق الإيجار في السكنات الوظيفية، مذكرة لنيل شهادة الليسانس في الحقوق نظام ل.م.د، البلدية، 2010/2009، ص 14.

الأغواط، الواد، وبعض بلديات ولاية الجلفة وبسكرة ينص على منح امتياز السكن من لأن أن شأنه يؤدي إلى أداء خدمة أحسن للعون.

إن منح السكن الوظيفي للموظف أو العون يقتضي توفر شروط صارمة وجادة، لا بد من تحققها حتى يتسنى لنا الوقوف أمام حالة الخدمة الملحة، وهذه الشروط يمكن استنتاجها من المادة 12 المذكورة أعلاه، وهي كالاتي: الحضور المستمر والدائم للعون: يجب على العون أن يشغل منصبه على مدى السنة، ويستثنى من ذلك أيام العطل، وأن يضمن استمرار سير المصلحة التي يؤدي فيها خدمته ليال ونهارا، باعتبار أن السكن الذي يشغله هو جزء لا يتجزأ من العقار المخصص لسير المصلحة، ومنصب سلطة يشغله العون: يشتمل منصب السلطة على الوظائف التي يشغلها بعض العوان بحكم تقلدهم مسؤوليات مباشرة في سير المصلحة، فهم مطالبون بالتدخل في كل وقت لضمان السير الحسن للمصلحة، فالعون غير مطالب في هذه الحالة بالسكن في مكان عمله، أي أنه ليس من الضروري تواجد الشرطان معا في حالة ضرورة الخدمة الملحة بل يكفي توافر أحدهما¹.

الفرع الاول شرط ضرورة الخدمة الملحة .

ضرورة الخدمة الملحة يجب توافر الشروط الآتية : الحضور الدائم للعون: الذي يهدف بالدرجة الأولى إلى ضمان استمرارية سير المصلحة التي يؤدي فيها خدمته، وعليه وجوبه تواجد العون على مدار السنة في المسكن، باستثناء العطل لاسيما إذا كان هذا الأخير جزء

¹ لعميري ياسين، لخضاري محمد، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مذكرة لنيل شهادة الليسانس، تخصص قانون عقاري، المدينة، 2010/2011، ص 04 .

لا يتجزأ من عقار المصلحة المستخدمة .أن يكون العون يشغل منصب سلطة: يتمثل ذلك في جل المناصب التي يشغلها العون والتي تتطلب تدخله المستمر لضمان حسن سير المصلحة . ومنه لقيام حالة ضرورة الخدمة الملحة يكفي فقط توافر أحد هذين الشرطين. يتعلق الأمر بالحالات التي لا يمكن للعون أن يؤدي فيها دون السكن في العمارة التي يمارس فيها ،وظائفه أو في عمارة ملحقة بها، وكان يتطلب حضوره ليل ،و نهارا و على ذلك رئيس مصلحة الاتصالات بالولاية ،و الذاكرة ،حارس المقبرة ، مدير المؤسسة العقابية ،مدير ثانوية ... الخ،أو إذا كان لا يمكن للعون أن يؤدي مهامه التي تتمثل في منصب سلطة ينصب للعمل ،دون أن يكون عيات خاصة ،ويترتب عليه استعداد ،و بالضرورة ساكنا في مقر عمله كعضو الحكومة ،والوالي ،وبعض المديرين المركزيين والمحليين.

الفرع الثاني : شرط المزاولة لصالح الخدمة .

إن إجراء منح السكن الوظيفي الذي ينطبق على هذا الصنف ،أو النوع براعي هدفان أساسيان يمكن تلخيصهما فيما يلي : تحسين مردودية المصلحة ،تجسيد سياسة التوازن الجهوي ببروز كفاءات إضافية ،خاصة في مناطق الجنوب تماشي مع السياسة التي انتهجتها الدولة منذ مطلع 1965 حيث نجد المرسوم التنفيذي رقم 300-95 المؤرخ في 4 أكتوبر 1995 المحدد الامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان الدولة ،والجماعات المحلية ،والمؤسسات العمومية¹ ،والمستخدمين بولاية بشار،البيضا ،ورقلة ،النعامة الأغواط ،الوادي ،بعض البلديات

¹ذبيب عبد السلام ،المرجع السابق، ص 190.

ولاية الجلفة، بسكرة ، نجده ينص على منح امتياز السكن لأن من شأنه أن يؤدي إلى أداء أحسن للعون .فمنح السكن وتخصيصه لصالح الخدمة لا يكون الدافع منه تسهيل ممارسة الوظيفة في حد ذاتها بقدر ما يكون الدافع منه تطوير كفاءات ،وخبرات العون، بمعنى أن منح السكن الوظيفي في هذه الحالة له فائدة حتمية في سير حسن للخدمة ،إن صح التعبير ومن ثم سير أحسن للمرفق العام¹.

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

2-شروط قيام شرط لصالح الخدمة :يمكن إجمالها في شرطين هما : تحسين مردودية المصلحة ،وذلك بالأداء الحسن للخدمة.و منه والتي تنص على منح الموظفين مبالغ مالية في حالة عدم توافر سكن وظيفي ،كتحفيز لهم إلى غاية وضع السكن تحت تصرفهم ،وعليه يمكن القول أن السكنات الممنوحة لصالح الخدمة ليس الغرض منها تسهيل ممارسة الوظيفة بقدر ما

¹ طارق مخلوفي ،الحماية القانونية للأموال الوطنية العامة في التشريع الجزائري ،مذكرة ماجستير،المركز الجامعي، سوق أهراس ، 2008،ص 76.

يسعى من خلالها إلى تطوير ، وتحسين خبرات ، وكفاءات العون من أجل السير الحسن للمرافق العامة.

المطلب الثاني : السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي.

يجب يمنح حق الامتياز في المسكن الوظيفي من قبل السلطة الإدارية المختصة نوعيا، إقليميا وزمنيا وشخصيا ،وقد حدد المرسوم 89-10 السلطات الادارية المخول لها الحق في اتخاذ مقرر منح المسكن ،في إطار قواعد الاختصاص المذكورة . فرئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأموال العقارية في الولاية صاحب الحق في اصدار مقرر بموجبها تمنح المساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة بعد استشارة المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته ،وذلك طبقا للمادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 89 / 10 ،أما عن المساكن التي تحوزها الجماعات المحلية (الولاية والبلدية) ،أو تحوزها للانتفاع ،أو تملكها المؤسسات العمومية الادارية التي تنتفع ناتجا ، فتمنح بناء على مقرر يصدر من الوالي ،أو رئيس المجلس الشعبي البلدي ،وذلك حسب الحالة وذلك طبقا للمادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 89/10،¹ كما أن الوالي يقوم بكل أعمال الإدارة للأموال ،والحقوق التي تتكون منها ممتلكات الولاية باسم الدولة ،و تحت رقابة المجلس الشعبي الولائي طبقا لنص المادة 86 من قانون الولاية ،أما بالنسبة للمساكن التي

¹مرسوم تنفيذي رقم 89-10 مؤرخ في 1989/02/07 يحدد كيفية شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن.

تحوزها أو تنتفع بها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، فيتم منحها بناء على مقرر يصدره مدير المؤسسة .

1- 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 ومن القانون 01 - 81 غير قابلة بأن تباع لممن يسكنها هذا عكس المساكن الواقعة خارج نطاق الهيئة، أو توافرت في ساكنيها شروط تحدّد بقرار تكون قابلة للتنازل عنها .

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 وكاستثناء لا تطبق أحكام هذا المرسوم 10 - 89 على المستخدمين الدبلوماسيين، أو القنصليين المعيّنين في الخارج، ولا على مستخدمي الجيش الوطني الشعبي الذين يبقون خاضعين للأحكام الخاصة بهم.¹

¹ عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر رسالة دكتوراه دولة في القانون، جامعة مولود معمري، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2012/2011، ص 76.

2- المناصب التي يظهر بمظهر السلطة :

وهي المناصب الحساسة التي تصنع القرارات الإدارية في الدولة من سلطة مركزية، ولا مركزية، كما تتمثل سلطة الضبط في أجهزة الإدارة وهي:

أ- الإدارة المركزية والإدارة اللامركزية :

تمثل الوظائف التي تخول حق منح المسكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة على مستوى

الإدارة المركزية، في عضو الحكومة وصاحب وظيفة مماثلة ، والأمين العام للدائرة الوزارية.

أما بالنسبة للمصالح اللامركزية التابعة للدولة والإدارات المحلية ، فنجد الوالي ، كاتب

عام الولاية رئيس ديوان الوالي ، رئيس الدائرة ، مفتش عام في الولاية، رئيس قسم في الولاية .

رئيس مصلحة الوقاية الصحية والنظافة العمومية ، و مدير ميداني في الولاية للبريد

والمواصلات¹.

ب- المؤسسات والمصالح المتخصصة :

تتمثل هذه المؤسسات والمصالح حسب ما نص عليه القرار الوزاري المشترك المذكور

أعلاه ، والتي تنقسم إلى عدة أقسام منها أهمها :قسم الأمن الوطني يتمثل في مدير عام الأمن

الوطني ، و مدير عام مساعد ، رئيس الأمن في الولاية .رئس الأمن في الدائرة رئيس الأمن

الحضري ، و قائد التجمعات المتنقلة في الشرطة، و رئيس فرقة أمن الحدود.

ج- المصالح المالية قسم الجمارك :

تتمثل هذه الوظائف حسب القرار المذكور أعلاه تشمل المدير العام للجمارك.

¹ عمر بوجادي، المرجع السابق، ص 77.

- المدير العام المساعد للجمارك.
- مدير المدرسة الوطنية للجمارك.
- عون الحراسة في الجمارك .
- عون المراقبة في الجمارك.
- العريف الأول في الجمارك .
- ضابط المراقبة في الجمارك.
- ضابط التفتيش في الجمارك .
- المفتش الرئيسي للفريق في الجمارك ، و رئيس مصلحة الجمارك في الولاية... إلخ).

ح- قسم المصالح المائية الأخرى:

هذه المناصب هي المفتش المنسق للمصالح الخارجية في وزارة المالية¹.

- المفتش الجهوي للمصالح المالية في الولاية.
- المراقب المالي في الولاية.
- أمين الخزينة الرئيسي .
- أمين الخزينة المركزي .
- أمين الخزينة في الولاية و وكيل الجمهورية... إلخ).

¹أمانة غني، مذكرة الاستعجال في المواد الإدارية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية لنيل شهادة الماجستير في القانون تخصص الإجراءات والتنظيم القضائي، كلية الحقوق، جامعة وهران، الجزائر 2012، ص 39.

الفرع الاول الشروط المالية للمنح السكن الوظيفي .

جاء في المرسوم التنفيذي 10 / 89 ما 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.¹

إن المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة تمنح مجانا ،فلا يلزم العون ،بدفع أي مقابل لشغل المسكن، يمكن أن يستفيد أيضا من مجانية الماء والغاز والكهرباء، غير أنه إذا لم يكن المسكن ممنوحا بسبب ضرورة الخدمة ،ملك للهيئة المستخدمة ،فإن الإيجار الرئيسي يكون على عاتق هذه الهيئة ،وذلك بالنسبة للمساكن الممنوحة لصالح الخدمة ،قد نصت المادة 16 الفقرة الثانية منها من المرسوم التنفيذي 10/89 على أنه يترتب على منح المساكن لصالح الخدمة دفع ايجار يتحمله الساكن ،وتحصله الهيئة المستخدمة ،ويحسب هذا الايجار وفقا للتنظيم المعمول به ،والمطبق على المساكن، والمحلات التابعة للقطاع العمومي ،وعليه فيجب على شاغل المسكن أن يدفع مقابلا، بحيث يترتب على العون دفع إتاوة تساوي 10 بالمائة من راتبه الخاص، على أن لا تتعدى تلك النسبة القيمة الإيجازية للمسكن المشغول، ويتم التحصيل من قبل الهيئة المستخدمة مع زيادة 5 بالمائة شهريا في حالة التأخر في الدفع ، ويتم حساب القيمة الإيجازية للمسكن، طبقا لما حدده المرسوم القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية ،والمؤسسات ،والهيئات التابعة للدولة ، باعتباره النص الذي يحدد طريقة احتساب القيمة الإيجازية في هذه المحلات، والعناصر

¹المرسوم 10/89، المرجع السابق.

بتأكيدھا على انه يحسب الإيجار وفقا للمكونة لها ،وقد نصت المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 89 / 10 للتنظيم المعمول به ،والمطبق على المساكن ،والمحلات التابعة للقطاع العام.

الفرع الثاني : منح سند الامتياز.

سند الامتياز هو عبارة عن قرار إداري، وليس عقد ،و الأ كيف يمكن أن يتنازع فيه أمام جهات القضاء الإداري ونحن نعلم أنّ المنازعة الإدارية تدور وجودا حول القرار الإداري.

ولقد عرّف الدكتور عمار بوضياف القرار الإداري على أنه عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإدارة السلطات الإدارية في الدولة ويحدث آثارا قانونية بإنشاء وضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم. بعد التسليم بأنّ سند الامتياز هو قرار ،ومنه فإنّ هذا الأخير يجب أن تتوافر فيه أركان القرار بالدرجة الأولى، أن يكون صادر على جهة إدارية مختصة سواء كانت مركزية محلية ،أو إدارة مصلحة ،ومنه فتختلف الجهة المصدرة لقرار الامتياز باختلاف الهيئة المستخدمة ،فبمفهوم المادة 9 من المرسوم 10/89 يكون منح المساكن التي تملكها الدولة بموجب مقرّر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة ،والأملاك العقارية في الولاية بعد استشارة المسؤول الذي يكون المستفيد تحت سلطته.¹

إنّ الغرفة الإدارية للمحكمة العليا، اعتبرت أن العلاقة التي تربط العون الشاغل للمسكن الوظيفي بالإدارة هي علاقة إيجارية ،تطبق عليها أحكام الإيجار المدني ،واعترفت سند الامتياز عقد إيجار وهناك رأي آخر، اعتبر أن المساكن الوظيفية تمنح للموظف بموجب عقد امتياز، أي عقد تخصيص ،والتي تعتبر من العقود الإدارية.

¹المادة 9 من المرسوم التنفيذي 10 / 89 المرجع السابق، ص 160.

ان اختلاف الرأي هذا مع نص المادة 7 مكرر من قانون الاجراءات المدنية السابق قبل الغائه من خلال منازعات السكن الوظيفي ضمن نطاق تنازع الاختصاص بين القضاء الاداري، والقضاء العادي، وهذا الذي سنتطرق اليه لاحقا.

إن المساكن الوظيفية تمنح للموظف بموجب سند امتياز، فهو قرار إداري له كل أشكال، ومميزات القرار الاداري فهو ليس عقدا، ولا إجارا يخضع للقانون الخاص، ولقد عرف الأستاذ أحمد محي القرار الإداري، أنه القرارات التنظيمية، أو الفردية الصادرة من السلطة المختصة أما الأستاذ خلوفي رشيد فيعرف القرار الإداري بما يلي: "هو ذلك العمل القانوني التنفيذي الصادر عن السلطة الإدارية بإرادتها المنفردة، والذي يلحق الأذى بذاته، وعرفه الأستاذ محمد الصغير بعلي، هو العمل القانوني الصادر عن مرفق عام، والذي من شأنه احداث أثر قانوني تحقيقا للمصلحة العامة¹.

¹ ابن ورقلية قماري محمد، مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر حقوق، تخصص دولة مؤسسات، جامعة الجلفة، زيان عاشور، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، السنة 2017/2018، ص 76.

الفصل الثاني :

طرق تسيير و ادارة السكنات الوظيفية

والمنازعات المتعلقة بها.

من أجل ضمان السير الحسن للمرفق العام وتحقيق فهد ه وعدم إصابته بأي اضطراب أو خلل يحول دون هدفه وسيره مما يؤدي الى شلها ،والدولة تلجأ السلطة العامة الى إعطاء مزايا وصلاحيات للأعوان الذين يقومون بتسيير هذه المرافق تميزهم عن غيرهم من أفراد المجتمع فيقومون بذلك بدور أساسي ،و حيوي في إدارة الشؤون العامة، تهدف تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية . وباعتبار الأعوان العموميين يقومون بخدمة الصالح العام، ويمارسون امتيازات السلطة العامة، وهدف ضمان استمرارية المرفق العام وحسن سيره، والرفع من مستوى الأعوان وكفاءتهم فنيا وإداريا، لهم منح حق الاستفادة من السكن الوظيفي، من أجل الاستجابة لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح منفعة الخدمة وعليه فإن المشرع سعى الى تنظيم منح السكنات الوظيفية و اعطائها اطار قانوني خاص . يواجه موضوع السكن الإداري والوظيفي الكثير من التحديات قي ظل المفاهيم الجديدة التي جددت مفهوم القيمة العقارية بصفة عامة، كما يواجه الكثير من العقبات الناتجة عن طبيعة الموضوع وحساسيته، خصوصا أن الأدبيات والتعليمات الإدارية تعتبره جزءا رئيسيا في عملية التدبير الإداري ،¹ إذ قد يؤدي سوء تدبيره إلى مشاكل لا حصر لها. لها تحديد المناصب التي من حق أصحابها السكن الوظيفي ،وظهور عدد كبير من القوانين والتنظيمات و كذا امكانية التنازل عن تلك السكنات ،وعدم اخلاء السكنات الوظيفية من المستفيدين من السكن الوظيفي فور انتهاء استفادتهم بأي طرق من الطرق ،والأهم من كل ذلك عدم تمكن الدولة من الاستجابة لكافة الموظفين بتوفير السكنات الوظيفية لهم و الذي يعد أهم العوامل للاستقرار الاجتماعي أدى الى بروز الكير من المنازعات التي طرحت

¹ عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، رسالة دكتوراه دولة في القانون، جامعة مولود معمري، كلية الحقوق ، تيزي وزو ، 2011/2012 ، ص 97.

أمام القضاء الأمر الذي أدى بدوره الى تنازع الاختصاص بين جهة القضاء الاداري والقضاء العادي قبل صدور قانون الاجراءات المدنية والإدارية 08- 09. 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 الاستعجالي¹.

¹ خلوفي رشيد، قانون المنازعات الإدارية تنظيم واختصاص القضاء الإداري، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2001 ص 80.

المبحث الاول :اجراء المنح لتسيير للسكنات الوظيفية و الاجراءات المشتركة المتعلقة بها .

يكون هناك تنازع في الاختصاص، عندما تقضي جهتان قضائيتان أو أكثر في نفس النزاع بالاختصاص أو بعدم الاختصاص، وهذا التنازع يأتي نتيجة تمسك جهات قضائية باختصاصها والتنازع هنا يكون إيجابيا أو سلبيا، أي أن تنازع الاختصاص يقوم حين تؤكد أو ترفض هيئات أو عدة هيئات قضائية اختصاصها للنظر في قضية رفعت أمامها والتنازع قد ينبثق بين هيئتين قضائيتين تنتميان إلى نظامين قضائيين يشكلان مجموعتين متسلسلتين منفصلتين ومستلفتين، والتنازع القائم بين القضاء الإداري، والقضاء العادي في مسألة الاختصاص هو إلا صورة ذلك، كذلك هناك تنازع في الاختصاص للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، حيث أن هذا التنازع جاء نتيجة الاختلاف في تفسير النصوص القانونية، وبدرجة كبيرة الاختلاف في تحديد الطبيعة القانونية لسند امتياز السكن الوظيفي، وعلى هذا الأساس يتم تناول اختصاص القاضي الإداري بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية ، و من هذا سوف نتطرق لمعرفة إجراءات منح السكن الوظيفي.¹

المطلب الاول : اجراءات منح السكن الوظيفي .

إن منح المساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها يكون ناتجا عن المادة 3 من المرسوم التنفيذي 89 مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة ،والأملاك العقارية في الولاية

¹فريجة حسين، المرجع السابق، ص 133.

بعد استشارة المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته. فيقوم مدير الهيئة المستخدمة الذي يعمل العون تحت سلطته بمنح المسكن الوظيفي للعون بموجب مقرر منح يبعث به إلى مديرية أملاك الدولة، والأملاك العقارية المختصة إقليمياً، مرفقاً باستمارة معلومات خاصة بالعون، والتي يحدد فيها اسم المستغل، لوظيفة، فإن أصل الملكية الدخل الشهري الصافي، وغيرها من المعلومات. تتم عمليات المراقبة على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود، والمنازعات، فيتأكد إذا كان المنصب الذي يشغله العون يخول له حق الاستفادة من امتياز المسكن الوظيفي، طبقاً للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 فيفري 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 07 فيفري 2002.

يتأكد أن العون لم يستند من مسكن على مستوى الولاية، وعندها يحرر قراراً منح حق الامتياز على مسكن، يوقعه مدير أملاك الدولة والأملاك العقارية للولاية، من ثلاث نسخ يحتفظ بإحداها على مستوى مكتب العقود، و المنازعات، ويرسل الثانية إلى الهيئة المستخدمة، ويبقى الملف في المفتشية لغرض القيام بالتحصيل إذا كان السكن ممنوح لصالح الخدمة¹.

لقد حاول المشرع الجزائري إضفاء الصيغة القانونية، وتجسيد المشروعية على هذه السكنات من خلال إصدار عدة قوانين ومراسيم تحدد إجراءات، وكيفية الاستفادة من السكن الوظيفي وطريقة إنهاؤها التي تقضي وجود علاقة بين العون و الإدارة، ولا تستدعي أن تكون خاضعة بالضرورة إلى قانون الوظيفة العامة، بل يكفي أن يقوم العون بأداء مهمة انتخابية لكي يستفيد من سكن وظيفي في إطار ممارسة مهامه، بهذه الاستفادة التي تتطلب إجراءات معينة.

¹العميري ياسين، لخضاري محمد، المرجع السابق، ص 84.

الفرع الاول : اجراءات المنح للمؤسسات ذات الطابع الاداري و التابعة للدولة .

تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 10 / 89 على ما يلي :يكون منح المساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها ناتجا عن مقرر ،يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة، والأملاك العقارية في الولاية، بعد استشارة المسؤول الذي وضع الفرد المستفيد تحت سلطة إن ما يستكشف من هذه المادة، أن إجراءات منح السكن الوظيفي الذي تملكه أو تنتفع به الدولة يتم على مرحلتين في المرحلة الأولى ،يصدر المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطة قرار منح السكن وبإجراءات معينة، وفي المرحلة الثانية يصدر القرار النهائي من طرف رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة ،والأملاك العقارية في الولاية. حسب ما جاءت به المادة 03 من المرسوم التنفيذي 89 / 10 فإن إجراءات منح السكن الوظيفي يتم على مرحلتين، في المرحلة الأولى يصدر المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته قرار منح السكن، وبإجراءات معينة وفي المرحلة الثانية يصدر القرار النهائي من طرف رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة ،والأملاك العقارية في الولاية.¹

يكون منح المساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها ناتجا عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية بعد استشارة المسؤول الذي وضع العون تحت سلطته .ويبنى المنح على مرحلتين:

1-إصدار قرار من طرف المسؤول على المستفيد الذي يقضي بمنحه السكن.

¹فؤاد جحيش، القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي وعلاقته بدعوى الخروج والتخلي عن السكنات الوظيفية ، جامعة يحيى فارس بالمدينة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، 21 فيفري 2017،ص 35.

2- إصدار قرار نهائي، والذي يكون من طرف رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة، والأملاك العقارية في الولاية.

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

هاتين المرحلتين نذكر مرحلة وسطى وهي عملية مراقبة على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية. حيث تتم المراقبة عملياً من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود، والمنازعات، وتتجلى هذه الرقابة في صورة تحقيق، وتأكيد من أنّ المنصب الذي يشغله العون المستفيد يخوّله من الإستفادة من قرار منح السكن الوظيفي.¹

بمعنى أنّ المنصب الذي يشغله المستفيد مذكور على سبيل الحصر في القرار الوزاري المشترك، وهذا تجسيدا لفكرة الشرعية، والتأكد من هذا الأخير لم يسبق له الإستفادة من مسكن على مستوى الولاية، يعد ذلك يحزّر قرار منح حق إمتياز السكن.

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

ويحرّر في ثلاث نسخ يتم الإحتفاظ بإحداها على مستوى مكتب العقود، والمنازعات

¹ياسين لميري ، محمد لخضاري ، مذكرة النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها ، تخرج لنيل شهادة ليسانس تخصص قانون عقاري ، جامعة يحيى فارس ، كلية الحقوق ، المدينة 2010 ، ، 2011، ص 73.

، وترسل نسخة من المقرر إلى المسؤول الذي وضع العون تحت سلطته ، والنسخة الأخرى يحتفظ بها في ملف على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية . ولعل ذلك يكون بهدف
تحصيل المبالغ المستحقة نظير الإستفادة من المسكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة دون
الضرورة الملحة للخدمة.

أولا/ مرحلة صدور قرار من طرف المسؤول الذي يعمل العون المستفيد تحت السلطة.

كأول إجراء يقوم به مدير الهيئة المستخدمة الذي يعمل العون المستفيد تحت سلطته هو
منح أول إصدار مقرر منح السكن الوظيفي للعون المستفيد، ثم يقوم بإرسال مقرر المنح إلى
مديرية أملاك الدولة ، والأملاك العقارية المختصة إقليميا ، ويرفقه باستمارة يدون فيها معلومات
شخصية خاصة بالمستفيد، المتمثلة في اسم الشخص و لقبه، والوظيفة التي يشغلها والعقار
أصل الملكية ودخله الشهري الصافي، بمعنى معلومات تخص الموظف.
وهناك عملية تتوسط هذه المرحلة ومرحلة صدور القرار النهائي، من رئيس مصلحة شؤون
أملاك الدولة ، والأملاك العقارية في الولاية، وهي ما يعرف بعملية المراقبة على مستوى مفتشية
تسيير الأملاك العقارية¹ .

حيث تتم هذه المراقبة عمليا من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود و المنازعات، وتتجلى
هذه الرقابة في صورة تحقق وتأكد من أن المنصب الذي يشغله العون المستفيد يخوله حق
الاستفادة من قرار منح السكن الوظيفي وبمفهوم المخالفة التأكيد من أن وظيفة أو منصب هذا

¹ ياسين لعميري ،المرجع السابق ،ص 44.

الشخص المستفيد موجودة أو مندرجة ضمن قائمة الوظائف، والمناصب المحددة.

ثانيا :مرحلة صدور القرار من رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة ،والأملاك العقارية .

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

يتمثل الغرض من الاحتفاظ بنسخة من مقرر المنح المدرج ضمن ملف الاستفادة لدى

المفتشية هو استخدامها كدليل اثبات حال حصول أي منازعة مستقبلا.

الفرع الثاني : اجراءات المنح للجماعات المحلية .

أما فيما يخص منح السكنات الوظيفية التابعة للجماعات المحلية، فيكون منح هذه

المساكن ناتجا عن قرار الوالي رئيس مجلس الشعبي البلدي حسب الحالة، من الناحية العملية

يقوم الوالي باتخاذ قرار منح امتياز السكن الوظيفي لموظف معين ،وتم يرسله إلى رئيس

الميزانية والممتلكات حيث يحفظ على مستوى مكتب هذه الأخيرة ،مع الملف كامل ،ويتم سند

¹محمد كنانة، الحماية الإدارية للمالك الدولة الخاصة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عنابة، 2016/2017، ص 122.

تحصيل إذا كان السكن ممنوحا لصالح الخدمة. لكن إذا ما كانت الجماعات المحلية تحوز على حق الانتفاع، فيجب أن تم إرسال تقرير إلى الحكومة، فتكون الإجراءات كما يلي :طبقا لما جاء في المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 98-42 ، المؤرخ في 01 فيفري 1998 ،المحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي و كفيات ذلك، التي نصت على ما يلي " :إذا كان من الضروري التكفل بطلب محلي ذي منفعة عامة، أو ناتج عن وضعية استثنائية يقوم الوالي، أو السلطة المركزية التي تقدمت بتقديم الطلب بإرسال إلى الحكومة أو في حالة موافقة هذه الأخيرة.ويرخص الوزير المكلف بالسكن بتخصيص المساكن المطلوبة بغض النظر عن الإجراءات المنصوص عليها في هذا المرسوم ، كما نصت المادة 05 من المرسوم 88 ،المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981 على ما يلي :اتباع للمصالح العمومية ،والهيئات، والجماعات المحلية، وحدها المساكن التي تملكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات ،والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تكون وضعيتها، كما يلي إما منح الامتياز بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو كانت مبنية داخل رحاب الإدارات أو الهيئات أو المؤسسات أو الأجهزة العمومية.¹

¹لعمرى ياسين، لخضاري محمد، النظام القانوني لمساكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مذكرة شهادة ليسانس، ل.م.د، تخصص قانون العقاري، جامعة يحي فارس، المدينة، 2011 - 2010 ، ص 26 .

المطلب الثاني : تسيير الاجزاء المشتركة المتعلقة بالسكنات الوظيفية .

لقد قام المشرع بتقسيمها إلى ثلاثة أصناف وفق استعمالها من طرف المالكين الشركاء، وهنا كذلك نجد أنه قد ذكرها على سبيل المثال وليس الحصر ، وعرفها على أنها الأجزاء التي يملكها على الشيوع جميع الشركاء في الملك، كل حسب الحصة العائدة إلى كل سهم والمخصصة لاستعمال أو الانتفاع جميع الشركاء أو كثير منهم، والأجزاء مقسمة حسب الحالات إلى ثلاثة أصناف.

أولاً-الأجزاء المشتركة من الصنف الأول :الأجزاء المشتركة من الصنف الأول هي الأجزاء المخصصة لاستعمال جميع الشركاء في الملك ،وتشتمل ما يلي : كل الأراضي المشيدة العقار عليها ،و الأرض التابعة له لاسيما القطع الأرضية المستعملة حظيرة او حديقة . الساحات ،وطرق المرور شبكات المواسير ،وقنوات صرف ،وأنايبب الماء ،والغاز والكهرباء المؤدية إلى مجموع المباني المعنية.مسكن او مساكن البوابين الموجودة في احد المباني أو في كثير منها.¹

-المحلات الموجودة في احد المباني ،او في كثير منها والمستعملة مكاتب معدة للمصالح التابعة لإدارة المجموع العقاري، وعلى العموم جميع المرافق ذات المصلحة العامة والاستعمال المشترك بين جميع المباني.

¹ياسين لعميري ،المرجع السابق ،ص 33.

ثانيا-الأجزاء المشتركة من الصنف الثاني :الأجزاء المشتركة من الصنف الثاني هي الأجزاء المخصصة لاستعمال الذين يشغلون بناية واحدة ،بعينها وتشمل ما يلي :

الأسس والجدران الضخمة الخاصة بالواجهة ،او بواجهة السقف،و الفاصل ،والجدران الضخمة للأرضيات ،السقائف ،العوارض ،الروافد ،والجزء الأعلى من العمارة الذي يشكل سقفها، وبكل ما يتكون منه الهيكل الأساسي للمبنى على العموم .زخارف الواجهات ،وكذلك الشرفات ،والمقويات ،والسطوح ولو كانت مخصصة كلها او جزء منها لمنفعة احد الشركاء باستثناء الأعمدة الداعمة للنوافذ و الشرفات، والأطر ،و مغلق الشبابيك بأنواعها التي هي جميعها ملك خاص بالمحلات والمساحات والارتقاقات المشتركة ، والأبواب ،وممرات الدخول، والأدراج ، وأروقة الإفساح ،والمحلات أو أماكن الخدمات العامة مثل أماكن العدادات.¹

1-الحق في الاستعمال : يسمح هذا الحق لكل شريك في الملك ،أو كل شاغل له أن يستعمل بحرية حال الانتفاع بالمحلات التي يملكها، الأجزاء المشتركة حسب ما هي معدة له دون أن يعيق حقوق الشركاء و المستعملين الآخرين. فلا يجوز لأي شريك في الملك و أو شاغل له استعمال الأجزاء المشتركة خارج وجوه استعمالها المألوف و لا يترك أي شيء لمدة ما، كما لا يجوز إدخال أي تغيير على الأجزاء المشتركة إلا بموافقة باقي الشركاء. لكن الواقع يثبت سوء استعمال هذا الحق فالمالك أو الشاغل للأجزاء المشتركة إما تجده يتصرف بهذه الأجزاء بكل حرية كأنها جزء خاص .

¹محمد صغير بعلي القرارات الإدارية ، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة الجزائر، 2005، ص 77.

2-الحق في الإستغلال : للمالك الشريك الحق في استغلال شقته ،و تأجيرها لشخص آخر مقابل قيمة معينة، و الأجزاء المشتركة يمكن للمستأجر له الحق في استعمال الأجزاء المشتركة مع المالك الآخرين دون الإخلال بالأحكام العامة.

3-الحق في التصرف : للمالك الحق في التصرف في ملكه ،أو شقته كيف ما شاء من بيع أو هبة أو رهن شرط أن يشمل هذا التصرف ما يخصه من الأجزاء المشتركة .و هذا الحق واضح و معمول به لدى المالك ،إلا في بعض الحالات الشاذة ،و التي تصل أحيانا إلى المنازعات القضائية بسبب الجهل بالقوانين¹ .

الفرع الاول :حالات انهاء الاستفادة من السكن الوظيفي .

ينتهي الامتياز بانتهاء المهام التي سمحت به، بغض النظر عن سبب انتهاء المهام، والأسباب عديدة قد تكون لوفاة، استقالة، تقاعد، نقل أي أو سبب آخر، قد كما ينتهي عند بيع العقار أو إلغاء تخصيصه . ويتم إجراء الامتياز بنفس الأشكال التي ذكرت بالنسبة لمنحه، أن مع المستفيد لا يفقد في حقه التقاضي عند الاقتضاء ، ما وهو نصت عليه المادة 8 من المرسوم التنفيذي 89-10.

طبيعية لانتهاء العلاقة التي تربط بين المستفيد والإدارة والتي من أجلها منح السكن الوظيفي، أي المدة التي يشغلها المستفيد من السكن مؤقتة ومرهونة بانتهاء مهامه، إلا أن

¹ أعمار عوابدي، النظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، المرجع السابق، ص 192.

المادة المذكورة أعلاه لم تذكر أسباب انتهاء المهام وهذا يعني أنه فتح المجال لأسباب سواء كان وفاة، استقالة، أو النقل، مع الحفاظ على حق الموظف في التقاضي .

وسواء تعلق الأمر بالمساكن الممنوحة لصالح الخدمة أو لضرورة الخدمة الملحة ، فإنه يتعين على المستفيد إخلاء السكن بمجرد انتهاء مهامه. إلا أنه من الناحية العملية الواقعية نجد أن أغلبية الموظفين بعد انتهاء مهامهم ، وخاصة منهم المتقاعدين الذين يشغلون تلك المساكن رغم سقوط حقهم في الانتفاع منها ، ويعترضون على إخلائها ، وهذا الواقع نجده خاصة في قطاع التربية بأن جل المساكن الوظيفية محتلة من قبل موظفي القطاع رغم انتهاء مهامهم. بخصوص هذا الصدد أصدر مجلس الدولة العديد من القرارات نذكر منها:

-قرار رقم 7627 المؤرخ في 30 ماي 2003 الصادر عن مجلس الدولة ، فإن المستأنفان يحتلان مسكن استفاد المرحومة منه تم منحها لها في إطار ضرورة الخدمة الملحة والكائن بالمركز الطبي ببومرداس ، وعليه كان قرار المجلس بأن المستفيدة بالمسكن توفيت ، وبعد وفاتها لم يبقى لها حق الاستفادة لأن علاقة العمل انقطعت، كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يحدد أسباب انتهاء العلاقة الوظيفية ، ولم يحصرها في المادة 8 من المرسوم السابق الذكر ، حيث فتح المجال لأي دافع من شأنه أن يكون سبب من أسباب انتهاء العلاقة الوظيفية . لذا يمكن أن نقسم حالة نهاية العلاقة الوظيفية إلى قسمين؛ أسباب عامة و خاصة .¹

أولا :الأسباب العامة.

نقصد بها كل الأسباب التي من شأنها أن تنهي العلاقة الوظيفية ، والتي تم ذكرها في الأمر

¹أمينة غني، مذكرة الاستعجال في المواد الادارية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لنيل شهادة الماجستير في القانون تخصص الإجراءات والتنظيم القضائي، كلية الحقوق، جامعة وهران، الجزائر، 2012 ص47.

03/06 يتضمن القانون الأساسي للوظيفة العامة، إذ بمجرد توفر أي سبب منها بالضرورة

تنتهي العلاقة الوظيفية، كما أن نهاية هذه العلاقة قد تكون كلية، أو جزئية .

1-النهاية الكلية :

نقصد بها النهاية الدائمة أو القطع النهائي للعلاقات الوظيفية بسبب حالات محددة حصرا

هي فقدان الجنسية أو التجريد منها، فقدان الحقوق المدنية، الاستقالة، العزل، التسريح، الاحالة

على التقاعد والوفاة، ويتوفر أي حالة منها تصبح الجهة مانحة الامتياز ملزمة بإنهاء الاستقادة

من السكن الوظيفي¹.

انتهاء المهام الوظيفية للعون العلاقة الوظيفية هي الأساس للاستقادة من السكن الوظيفي

وشغله، وبالتالي يشغل العون السكن طول مدة ممارسة الوظيفة في المنصب الذي خيوله

الاستقادة طبقا للمادة 8 من المرسوم التنفيذي 10/89 فمدة الاستقادة محدودة بمدة شغل

المعنيين لهذه المناصب، إلا أن المشرع مل يبني صراحة حالات انتهاء الوظيفة التي تشكل

مبررا لفقدان السكن الوظيفي، وبالرجوع إلى النصوص الخاصة نجد أن هذه الحالات محددة

على سبيل الحصر في القانون الأساسي للوظيفة العمومية 06/03، أو القانون 90/11 المعدل

والمتمم المتعلق بعلاقات العمل، أو حالات انقطاع علاقة العمل بالمؤسسات في المرسوم

التنفيذي 90/290 في المؤسسات العمومية الاقتصادية، وتتمثل أساسا في الوفاة، الاستقالة

المقبولة، ويؤدي انقضاء العالقة بني العون و المؤسسة التي منحته السكن الوظيفي إلى حق

التقاعد، والعزل لهذه الأخيرة في استرجاع السكن بعد إلغاء قرار الامتياز .وينطبق إنهاء

¹ أمينة غني، المرجع السابق، ص 55.

الاستفادة من السكن الوظيفي بالنسبة للسكن لضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة أي بالنسبة للوظائف والمناصب المتضمنة في القرار الوزاري المشترك المعدل المؤرخ في 17 ماي 1989 في ملحقه أ وب وقد استقر الاجتهاد القضائي سواء في المحكمة العليا أو مجلس الدولة في عدة قرارات على إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي في حالة انقضاء العلاقة الوظيفية، أو علاقة العمل لأسباب الوفاة، التقاعد، العزل من المنصب، كما قضت بأن هذا يمكن الهيئة المستخدمة من استرجاع المساكن بعد إخلاءها منه، فإن حق امتياز السكن الوظيفي يبقى قائماً في الحالات التي لا تؤدي إلى إنهاء علاقة العمل، وهو حال تعليق أو وقف علاقة العمل بصفة مؤقتة كما في حالة تعليق ممارسة الوظيفة لصدور قرار أما إذا تغري منصب العون في نفس الهيئة المستخدمة وكان المنصب الجديد تأديب أو حكم قضائي، والاستفادة طبقاً للقرار الوزاري المشترك المذكور، فإنه يجرى من السكن الوظيفي، وإلا فحق الامتياز يبقى قائماً¹.

الفرع الثاني : التنازل عن السكن الوظيفي و حالاته .

مهما يكن فإن الامتيازات الخاصة بالاستفادة من المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت وحسب الأشكال ذاتها في المادة 3-5 ومدتها محددة بالمدة التي يشغلها المعنيون المناصب التي تبرزها وينتهي امتياز في كل الافتراضات في حالة بيعه، أو إعادة تخصيص العقار . وعليه فإن انتهاء الاستفادة من السكن تكون إما بانتهاء المهام ، و بيع السكن أو إعادة تخصيصه وهذا ما سنفصل فيه في ما يلي:

¹العمير ياسين، الخضاري محمد، النظام القانوني لمساكن الوظيفة والمنازعات التي تثيرها، المرجع السابق، ص 44.

بيع السكن الوظيفي أو إعادة تخصيصه يدخل السكن الوظيفي سواء التابع للدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات ضمن أملاك الدولة وبالتالي فلا يكون حمال للتصرف فهو مخصص للمرافق العامة، وعلى ذلك لا يمكن التصرف في المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، وطبقا للقانون 81/01 المتضمن التنازل عن الأملاك في المادة 3 فقرة 5 حيث أن مساكن الخدمة، والمساكن المخصصة العقارية التابعة للقطاع العام، الوظيفة تعد غير قابلة للتنازل فهي موجهة للمنفعة العامة، إلا أن المرسوم 10/86 والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل والمتمم أجاز بيع وإعادة تخصيص هذه المساكن وذلك بإنهاء امتياز السكن الوظيفي وفقا للمادة 8 منه، و قد نص المشرع في المادة 10 من المرسوم المحدد لشروط على بيع الممتلكات العقارية إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك، التابعة للأملاك الخاصة للدولة بعد إلغاء تخصيصها لصالح المنفعة العامة، كما يمكن التنازل عن السكن الوظيفي ببيعه للمستفيدين منه بعد إلغاء الامتياز. ويعتبر إعادة تخصيص السكن الوظيفي سبب لإنهاء الامتياز، ويقصد بالتخصيص إدراج املاك العام لخدمة مرفق عام، حيث يقوم شخص معنوي عام بتخصيص عقار أو منقول مملوك له لصالح هيئة تابعة كتخصيص عقارات مملوكة للولاية للجامعة من أجل ممارسة التعليم، وقد حدد المشرع شروط له، وإجراءات التخصيص ويتم إلغائه.¹

¹ أعمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية والتطبيق، ط، 1، الجسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص

أولاً/ إعادة تخصيص العقار .يقصد بالتخصيص حسب القانون 90-30 لاسيما المادة 82 استعمال ملكّ منه بأن عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما وقصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليه.¹

ثانيا/ بيع المسكن الوظيفي المساكن الوظيفية اي أملاك دولة ممنوحة لصالح المرافق العامة والأملاك الممنوحة لصالح المرافق العامة المخصصة لمنفعة عامة لا يجوز التصرف فيها، ويستوي ذلك بالنسبة للمساكن الثابتة للدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة ،وهذا ما أكده القانون 81/01 المؤرخ في 17 فيفري 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للقطاع العام ،الذي جاء فيه ما يلي لا يجوز التنازل على العقارات المبينة التالية . مساكن الخدمة التي هي جزء لا يتجزأ من القيامات التي تستعملها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات العمومية .

¹القانون 30/90 المؤرخ في ،01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر، ع .52.

المبحث الثاني : المنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي .

الدعاوى التي يكون موضوعها منازعة السكنات الوظيفية وتعد دعوى الإلغاء من أهم الدعاوى المتعلقة بموضوع هاته الأخيرة خصوصا ، وأنها متعلقة بمشروعية القرارات الصادرة عن سلطة منح السكن الوظيفي وكذلك القرارات المتعلقة بالتنازل عن السكنات الوظيفية على اعتبار أنها من القرارات الإدارية، بحيث أن هاته الدعوى تقوم أساسا للفصل في مدى مشروعية تلك القرارات على عكس ما هو الحال بالنسبة لدعوى القضاء الكامل التي تتعلق بمدى مسؤولية الأشخاص وتقييم الأضرار الناجمة عن التقصير، وكذلك قيمة التعويض المقابل لجبر هاته الأضرار، إضافة إلى ذلك توجد دعوى أخرى شائعة متعلقة بالمنازعات السكن الوظيفي وهي دعوى الاستعجال التحفظي التي تتعلق باتخاذ الإجراءات الاحترازية التحفظية، أو الضرورية دون المساس بأصل الحق لأن الغاية منها هو اتخاذ التدبير الضرورية لحمايته مؤقتا دون الفصل في موضوعه.¹ رغم ضبط المشرع النظام القانوني للسكن الوظيفي، بحيث استمر تنازع الاختصاص بين القضاء الإداري و القضاء العادي الغرفة الاجتماعية للمحكمة العليا للفصل في الدعاوى المتعلقة المتعلقة بالمساكن الوظيفية قبل التطرق إلى أنواع المنازعات التي تطرحها المساكن الوظيفية. بالمساكن الوظيفية، لذا يجدر بنا التحدث أو لاً للجهة القضائية المختصة بالفصل في المنازعات إن تحديد اختصاص القاضي العادي أو القاضي الإداري هام جدا في هذا الموضوع فالمنازعات الإدارية في الجزائر ،بتطلب حلها مبدئياً تطبيق قواعد

¹عمار بوضياف ،المرجع السابق نص 77.

القانون العام، وينجم عن ذلك أنّ المتقاضي يعلّق أهمية كبرى على معرفة ما إذا كان نزاع ما إداريا أي قابلا لكي تطبق عليه قواعد خاصة من حيث الإجراءات ومن حيث الأساس.

المطلب الاول : سلطة القاضي الاداري في الدعاوى المتعلقة بها .

يقوم تنازع الاختصاص حين تؤكّد أو ترفض هيئتان أو عدة هيئات قضائية اختصاصها للنظر في قضية رفعت أمامها، والتنازع قد ينبثق بين هيئتين قضائيتين تنتميان إلى نظامين قضائيين يشكلان مجموعتين متسلسلتين منفصلتين و مستقلتين ، كما هو الشأن في التنازع القائم بين القضاء الإداري و القضاء العادي في مسألة الاختصاص للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، لقد برز هذا التنازع نتيجة الاختلاف في تفسير النصوص ،وتحديد الطبيعة القانونية لتصرف الإدارة التي تمنح بموجبه السكن، اختصاص القاضي الإداري إنّ المبدأ الذي كرسه المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، هو أنّ المنازعات التي يختص بها القاضي الإداري يجب أن يكون أحد أطراف الخصومة فيها إما الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري، وهي القاعدة العامة لكي يكون النزاع إداريا، ليجعل من المحاكم الإدارية ،و مجلس الدولة كل في حدود اختصاصه صاحب الولاية العامة، وهو في نفس الوقت الشرط الوحيد لإقرار هذا الاختصاص الذي لا يمكن أن يسحب منها إلا بموجب نص صريح لأن ذلك استثناء ،ولا استثناء إلا بنص.

1/ المعيار العضوي : يستشف من المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

بأنّ المشرع الجزائري قد أخذ بالمعيار العضوي في تحديد اختصاص الهيئات القضائية الإدارية

أي أن العبرة في تحديد اختصاص القضاء الإداري بالإدارة سواء كانت مدعية، أو مدعى عليها، وعليه فإن القاضي الإداري هو المختص للفصل في المنازعات المتعلقة بامتياز المسكن الوظيفي بمجرد أن يكون شخص عام طرفاً في النزاع، وقد أكد مجلس الدولة في عدة قرارات صادرة عنه هذا المبدأ، ففي الملف رقم 11173 المؤرخ في 17 جوان 2003 أقر ما يلي: "إنّ هذا النزاع لا يعني منازعة تتعلق بإيجار سكن. كما تنص عليه المادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية، و إنّ ما يتعلق بالنزاع بدعوى طرد المستأنف من السّكن الوظيفي التابع للولاية، و الذي تمّ منحه لمديرية الحماية المدنية لولاية الأغواط بموجب قرار مؤرخ في 28 مارس 1983 لإسكان مدير الولاية و أنّه بالتالي وعملاً بأحكام المادة 7 من قانون الإجراءات المدنية تعتبر الجهة القضائية الإدارية مختصة للفصل في هذا النزاع.¹

حيث أنّه في دعوى الحال فإنّ النزاع يتعلق بسكن وظيفي منح لموظف في الدولة بموجب مقرر وليس بناء على مجرد عقد، و أنّه بناء على قاعدة توازي الأشكال فإنّ صدور مقرر وضع حد لامتياز السّكن. حيث أنّه نتيجة لذلك فإنّ رئيس الغرفة الإدارية كان محقاً عندما تمس إنّ التطرق لأحكام المادة 7 مكرر من قانون الإجراءات المدنية يبرز بأنّ المشرع قد استثنى بعض المنازعات التي تتعلق بمجالات تتصرف فيها الإدارة كأى شخص عادي، ليخضعها للقضاء كسلطة عامة، وتستعمل صلاحيات هذه السلطة لتحقيق الصالح العام، و لتسيير المرافق العامة. العادي كون امتياز الجهة القضائية في مفهوم القضاء المزدوج معترف به للإدارة عندما

¹ حمدي امين عبد الهادي، إدارة شؤون موظف الدولة، دار الفكر العرب القاهرة سنة 1990 ص 35.

تتصرف غير أنه و إلى جانب هذه الصلاحيات .قد تتصرف الإدارة أيضا كشخص عادي وتتعامل مع الأفراد بالبيع والشراء والإيجار .

غيرها من التصرفات التي تطبق عليها القانون الخاص ،و تخضع لاختصاص القاضي العادي و يتعين عليه إخضاع النزاع لها، ومن بين هذه الاستثناءات المنازعات المتعلقة بالإيجارات بصفة عامة، فالمنازعات التي تنشأ بين المؤجر و المستأجر كلها من اختصاص القاضي العادي . غير أنه يجب تمييز هذه المنازعات عن المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية التي تمنح للموظف من طرف الإدارة المستخدمة، فهذه لا تتعلق بإيجار مكان معد لسكن، وهي في الواقع من اختصاص القاضي الإداري، وهذا طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي 89-10 الذي ينص صراحة على أن : "المساكن الوظيفية تمنح للموظف بموجب قرار امتياز أو تخصيص هذا القرار هو قرار إداري ولا يكتف في جميع الأحوال على أنه عقد إيجار. أن المساكن الوظيفية تمنح بموجب سند امتياز الذي يعتبر قراراً إدارياً تمنحه الهيئة المستخدمة بإرادتها المنفردة ، وليس لإرادة الموظف باختصاصه.¹

ثانيا/ المعيار المادي. بالرجوع إلى القوانين الأساسية للمؤسسات و الشركات والهيئات العمومية الاقتصادية نجد أن الموضوعي هو الذي يحدد طبيعة النزاع. فيها أحكاما خاصة يمكن أن تعطي الاختصاص للقاضي الإداري في هذه الحالة المعيار المادي ،و الهيئات العمومية الاقتصادية، أن القوانين الأساسية ،و الأنظمة الداخلية لهذه المؤسسات لم تتناول النص على

¹حمدي امين عبد الهادي ،المرجع السابق ، ص 102.

منح حق امتياز في السّكن الوظيفي، لكن بالرجوع إلى نص المادتين 55 و 56 من القانون رقم 01-88 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، أوردت حالتين إذا تحققتا فإنّ الاختصاص يؤول للقضاء الإداري حتى و لو كان طرفا المنازعة المؤسسة الاقتصادية من جهة، وأشخاص طبيعيين من جهة أخرى، فالمعيار العضوي لم تعد له أهمية في تحديد النزاع الإداري و إنما النشاط الذي تقوم به تلك المؤسسة وهي * :عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانونا بتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك * عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانونا لممارسة صلاحيات السلطة العامة. الاصطناعية، و يكون هذا التسيير وفقا لعقد إداري للامتياز في هذه الحالة، فإن قرار منح امتياز السّكن من قبل مدير عام للمؤسسة العمومية ذات طابع صناعي و تجاري في إطار تنفيذ قرارات مجلس الإدارة تعتبر قراراً إداريا إذا اتخذ لتنفيذ مرفق عام باسم، ولصالح الدولة¹.

1-إثبات صفة التقاضي : الدعوى، بما فيها الطعن بالنقض، ويشيرها القاضي من تلقاء نفسه. تثار صفة التقاضي عملا بالمادة 13 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في جميع مراحل و قدكانت الصفة، الأهلية، المصلحة هي الشروط العامة الواجب توفّرها في رافع الدعوى حسب نصّ المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية الذي ألغاه القانون رقم 08/09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 و المتضمّن قانون الإجراءات المدنية، و الإدارية، و الذي بموجبه أصبحت

¹عوايدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية 2012، ص 49.

الشروط العامة الواجب توافرها في المدعي هي : الصفة والمصلحة حسب نصّ المادة 13 منه بقولها "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة ،ومصلحة قائمة أو محتملة يقرّها القانون ،وما نلاحظه هو أن القانون الحالي قد أستبعد شرط الأهلية من الشروط الموضوعية دراستهما حسب الترتيب الوارد في المادة. للدعوى و اعتبرها شرطا شكليا قابلا للتصحيح اما شرطي الصفة ،و المصلحة .

. حيث أن صاحب الصفة القانونية في رفعها هو نفسه صاحب المصلحة ويتحقق شرط الصفة لقبول دعوى الإلغاء عندما يعتدي القرار الإداري غير المشروع بمركز قانوني خاص للشخص صاحب الصفة في رفعها ، وتقتضي الصفة أن يكون رافع الدعوى هو نفسه صاحب الحق المدعي به و يطلب حمايته من القضاء هذا بالنسبة للمدعي، أمّا بالنسبة للمدعي عليه فيجب أن يكون هو الشخص الذي يطالب بالحق في مواجهته.¹

1-أنواع الصفة : الصفة قد تكون عادية ،و قد تكون استثنائية أو إجرائية.

أ/ **الصفة الإستثنائية :** الأصل أن لا تكون الدعوى مقبولة، ما لم تكن مقتزنة بشرط الصفة بغضّ النظر عن توافر المصلحة أولا غير أنه يرد إستثناء على هذه القاعدة و ذلك في حالة ما إذا نصّ القانون صراحة على حلول شخص محلّ صاحب الصفة الأصلية في رفع الدعوى ، وتعرّف الصفة هنا بالصفة الاستثنائية، كما أنه ومن جانب آخر، الحق المعتدى عليه ،و هذا

¹ محمد نصر الدين كامل، محمد زروقي راتب، قضاء الأمور المستعجلة، عالم الكتاب القاهرة، 1976، ص 45.

ما يعرف بالصفة الإجرائية. قد يباشر الدعوى شخصا ليس هو صاحب الصفة. وإنما شخص آخر لا يدعى انه هو صاحب .

ب/ الصفة الإجرائية: ينشأ لكل شخص سواء كان طبيعيا ،أو معنويا الحق في الدعوى، وله أن يستعمل هذا الحق أمام القضاء، غير أنه أحيانا قد يصبح الشخص في استحالة مادية أو قانونية تمنعه من ممارسة حقه بنفسه، فالقاصر، الغائب، والشخص المعنوي لا يستطيعون مباشرة الدعوى بأنفسهم، بل تباشر عنهم بواسطة ممثلهم القانوني وعليه فالشخص المعنوي يوجد في استحالة قانونية لتمثيل نفسه أمام القضاء في حال حصول اعتداء على حق من حقوقه ، لذا تثبت الصفة الإجرائية لممثله القانوني وهي صلاحية الشخص لمباشرة الإجراءات القضائية باسم غيره كون صاحب الصفة الأصلية في استحالة قانونية.¹

ثانيا: شرط المصلحة : المصلحة هي الفائدة القانونية التي يسعى المدعي إلى تحقيقها في الدعوى التي يقيمها أمام القضاء وانطلاقا من هذا فلا يجوز الاتجاه إلى القضاء عبثا دون تحقيق أية منفعة سواء كانت منفعة مادية أو أدبية ،على اعتبار أن مرفق القضاء مرفق عام يهدف إلى إشباع حاجيات الناس ،بالحماية القضائية ،فإذا اتضح أن الغرض من الدعوى مجرد كيدا أو أنها لا تعود على رافع الدعوى بأية فائدة أوجب على القاضي الإداري الحكم بعدم قبولها شكلا لإنتفاء المصلحة ،والمصلحة ليست شرط لقبول الدعوى فحسب، بل هي شرط لقبول أي طلب، رفع، طعن،أو أي إجراء من إجراءات الخصومة القضائية ،وهي من الشروط

بريارة عبد الرحمان ، شرح قانون الاجراءات المدنية والادارية ، منشورات بغداددي ، طبعة أولى 2009 شرح قانون الاجراءات المدنية والادارية ، منشورات بغداددي ، طبعة أولى 2009، ص 73.

العامة الواجب توفرها لقبول كل الدعاوى القضائية منها دعوى الإلغاء حيث تتسم فيها المصلحة بنوع من المرونة والانتساع نظرا للطبيعة الموضوعية لتلك الدعوى، وحتى يشجع الأفراد على الدفاع على دولة الحق و القانون، وتقدر المصلحة يوم رفع الدعوى الإدارية لأنها شرط موضوعي لقبولها . خصائص المصلحة - أن تكون المصلحة مباشرة و كافية حيث يمكن لأي شخص تعرّض لانتهاك حقّ من حقوقه من طرف الإدارة أن يرفع دعوى إلغاء، إلا أنه ليس بالضرورة أن يكون الحقّ المنتهك محددا بدقة فيكفي وجود مصلحة متضررة .

و بإمكانية ذلك -المصلحة قد تكون شخصية أو جماعية ويقصد بالمصلحة الشخصية المباشرة أن يكون رافع دعوى الإلغاء في حالة قانونية بالنسبة إلى القرار المطعون فيه من شأنها أن تجعله يؤثر فيه تأثيرا مباشرا . فإذا لم يكن الطاعن في حالة قانونية خاصة من شأنها عدم المساس بمصلحته و التأثير عليها إنتقت مصلحته في إثارة النزاع و نتج عن ذلك عدم قبول الدعوى .¹

-قد تكون المصلحة مادية أو معنوية لا يشترط لرفع دعوى الإلغاء أن يبتغي رافع الدعوى تحقيق فائدة مادية تعود عليه بعد بلوغ هدفه ، وإنما قد يهدف إلى تحقيق مصلحة معنوية ، أو أدبية ذلك أن المادة 13 من قانون 08/09 المتضمن قانون حسن فعل المشرع ذلك. الإجراءات المدنية و الإدارية وردت فيها عبارة مصلحة دون تحديد و ضبط لطبيعتها .

¹بربارة عبد الرحمان ،المرجع السابق ،ص 53.

-أن تكون المصلحة مشروعة : لا تقبل دعوى الإلغاء إلا إذا كانت لرافع الدعوى مصلحة مشروعة ، فلا يمكن التأسيس على مصلحة غير مشروعة للمنازعة ، و هكذا لا القمار . تقبل الدعوى التي يكون موضوعها إلزام شخص بدفع دين قمار لان القانون لا يحمي .

-قد تكون المصلحة قائمة أو محتملة لا يشترط في المصلحة الموجبة لدعوى الإلغاء أن تكون محققة أي انه ينجم فعلا عن صدور قرار إداري المساس بمركز قانوني لطرف معين يخوله أحقية رفع دعوى الإلغاء ، و إنما يكفي أن تكون المصلحة محتملة الوقوع يكون بذلك قد حذا حذو المشرع الفرنسي الذي أقرّ المصلحة المحتملة. في المستقبل ، و هذا ما جاء به قانون 08/09 في مادته 13 التي ألغت المادة 459 و الدعوى، بما فيها الطعن بالنقض ،ويثيرها القاضي من تلقاء نفسه. تثار صفة التقاضي عملا بالمادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية في جميع مراحل بالنسبة لمنازعات السكّانات الوظيفية، فإنّ صفة التقاضي لها أهمية نظراً لاختلاف الهيئات العمومية ، و الأشخاص العامة التي تمنح حق امتياز السكّن الوظيفي، واختلاف ملكية هذه السكّانات،¹ كما أنّه اتضح لنا من خلال تفحص القرارات القضائية أنّه في كثير من الأحيان لا تقبل الدعوى بسبب انعدام الصفة، كما لا يذكر الشخص المعنوي الممثل في الدعوى، باعتبار أنّ النظام القانوني للسكّانات الوظيفية ، و المنازعات التي تثيرها الدولة، الولاية، البلدية و المؤسسة العمومية شخص معنوي لا تستطيع مباشرة الدعوى إلا بواسطة الممثل الذي يحدده القانون، وفي هذا الصدد قد فرق المشرع في التمثيل بين أعمال التصرف وأعمال التسيير، و أنّ منح الامتياز في السكّن الوظيفي يدخل ضمن أعمال التسيير .

¹المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

الفرع الاول :دعوى الالغاء .

إنّ مجموع الدعاوى الإدارية الموضوعية يحركها أو يرفعها أصحاب الصفة ، و المصلحة أمام الجهات القضائية المختصة، وتؤسس و تقام هذه الدعاوى على أساس مراكز ، و أسس قانونية عامة، و تستهدف بالإضافة إلى حماية المصلحة الخاصة لرافعها تحقيق أهداف المصلحة العامة بواسطة حماية شرعية الأعمال الإدارية، و النظام القانوني في الدولة، و تتحرك ، و تتحدد وظائف القاضي المختص ضيقا ، و اتساعا من دعوى إلى أخرى.

يمكن تعريف دعوى الإلغاء : بأنها الدعوى القضائية الإدارية الموضوعية ، و العينية التي يحركها ، و يرفعها ذوي الصفة القانونية ، و المصلحة أمام جهات القضاء المختصة في الدولة للمطالبة بإلغاء قرارات إدارية غير مشروعة ، و تتحصر سلطات القاضي المختص فيها في مسألة البحث عن شرعية القرارات الإدارية المطعون فيها بعدم الشرعية ، و الحكم بإلغاء هذه القرارات إذا ما تمّ التأكد من عدم شرعيتها ، و ذلك بحكم قضائي ذي حجية عامة و مطلقة¹ . و عند تفحصنا لتاريخ دعوى الإلغاء نجدها كانت مجرد تظلم إداري في مرحلة الإدارة القضائية في فرنسا، و بإنشاء مجلس الدولة و مجالس الأقاليم في السنة الثامنة لقيام الثورة الفرنسية ، و إعلان النظام الجمهوري تحوّلت إلى تظلم إداري رئاسي شبه قضائي ، و بعد استقلال مجلس الدولة عن السلطة التنفيذية و عن القضاء الإداري باعتباره سلطة قضائية ، تم اكتمال النظام القانوني

¹ ياسمينه فرشيحي غصابنة، بون أمينة، المدينة الجديدة و المواطنة، الحد من مشكلة التلوث بالنفايات المنزلية، مجلة دراسات و أبحاث، حجم 8، رقم 66، جامعة زيان عاشور، الجلفة 2016، ص 46.

لدعوى الإلغاء وذلك بموجب قانون 24 ماي 1872 ،وأصبحت دعوى قضائية إدارية تختص بالنظر فيها جهات قضائية مختصة وفق شروط ،و إجراءات محددة قانونا.

أن تكون دعوى إلغاء امتياز السكن الوظيفي متصلة على قرار إداري نهائي .فلكي يقبل القاضي المختص دعوى الإلغاء يجب ان تكون موضوع الطعن قرار إداري نهائي لو مواصفات القرار الإداري باعتباره عسلا قانونيا انف ا ردي صادر بالإرادة المنفردة للسلطات الإدارية المختصة ،وذلك بقصد إحداث ،وتوليد آثار قانونية عن طريق إنشاء أو تعديل أو إلغاء حقوق وواجبات قانونية أي إنشاء أو تعديل مراكز قانونية،¹ وذلك في نطاق مبدأ الشرعية لفائدة في الدولة، فدعوى الإلغاء هي القرارات الإدارية فقط ويشترط في القرارات الإدارية محل الطعن بدعوى الإلغاء مجموعة من المواصفات هي:

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

ب- أن يكون هناك قرار إداريا وفقا للمعيار العضوي المعمول بو كقاعدة عامة في تميز القرارات الإدارية.

ج-أن يكون القرار محل الطعن نهائيا.

2/ الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء :

إن قرار امتياز السكن الوظيفي باعتباره صادر بالإرادة المنفردة للإدارة فإنه يمكن أن يكون

محلا لدعوى الإلغاء من خلال فحص المشروعية الخارجية ،وكذا مشروعية الداخلية.

¹قاسي الطاهر ، الشروط الشكلية لدعوى الالغاء في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة بن عكنون الجزائر

فحص المشروعية الخارجية القرار منح الامتياز، تتمثل في أن قرار امتياز السكن الوظيفي باعتباره تصرف صادر بالإرادة المنفردة للإدارة يمكن أن يكون محلاً لدعوي الإلغاء، فترتبط المشروعية الخارجية للقرار الإداري بصفة عامة بالأركان الخارجية، وتتمثل في عيب عدم الاختصاص وعليه الشكل والإجراءات.

أما عيب عدم الاختصاص فيقصد به عدم القدرة القانونية على القيام بتصرف أو اتخاذ قرار معين، فيؤي بلا شك أكثر العيوب الجدية التي يمكن أن تعيب القرار الإداري، وهو من النظام العام يمكن إثارته من قبل أي جهة قضائية يعرض عليها القرار الإداري حتى ولو كان رفع الدعوى مثير الوسائل أخرى، يمكن أن يأخذ هذا العيب عدة أوجه اغتصاب الوظائف أو السلطة، وعدم الاختصاص الموضوعي، والمكاني والزمني.¹

أما عيب الشكل، والإجراءات، فيمكن تعريف هذا العيب أنه مخالف لإدارة القواعد، والإجراءات الشكلية التي قررها القانون بمناسبة إصدارها لقراراتها، سواء أكانت مخالفة كلية أم جزئية، فيه عدم الالتزام، والقيام بالشكليات والإجراءات المطلوبة القيام بها عند إصدار قرار إداري وعدم التوقيع عليه أو إهمال شكلية تثبت القرار الإداري إذا كان مطلوب قانون أو على القيام بالإجراءات الإلزامية لصدور القرار الإداري.

¹فادي نعيم جميل علاونة، مبدأ المشروعية في القانون الإداري وضمانات تحقيقه، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة النجاح، نابلس فلسطين 2011/2012، ص45.

الفرع الثاني : خصائص دعوى الإلغاء .

تتميز دعوى الإلغاء بجملة خصائص تميزها عن كافة الدعاوى الإدارية اعتبارا من المكانة الهامة التي تحتلها وأيضا من خلال الآثار الناجمة عنها، والتي يمكن حص رها فيما يلي:

أولا: دعوى الإلغاء دعوى قضائية ذات إجراءات خاصة و متميزة:

تعتبر دعوى الإلغاء الدعوى القضائية الوحيدة والأصلية الهادفة لإلغاء القرارات الإدارية غير المشروعة، فلا يمكن لأي دعوى من الدعاوى القضائية ا لإدارية وغير الإدارية تحقيق هدف ونتائج تطبيق دعوى الإلغاء أي القضاء على آثار القرارات الإدارية غير المشروعة بأثر رجعي فنتركز بهذا مهمة القاض ي الإداري في دعوى الإلغاء على فحص مشروعية القرار الإداري المطعون فيه بالإلغاء، وفيما إذا كان هذا القرار مشوبا بعيب من العيوب التي تجعله قرارا غير مشروع، أم أنه قرار سليم وغير مخالف للقانون.¹

ونظرا لما لدعوى الإلغاء من خطورة على استقرار أعمال السلطة التنفيذية بات من الضروري إخضاعها لإجراءات خاصة سواءا دعاوى الإلغاء المرفوعة أمام المحاكم الإدارية أو تلك المرفوعة أمام مجلس الدولة. فتخضع بذلك دعوى الإلغاء إلى عديد من الشروط الخاصة إضافة إلى الشروط العامة الواجب توافرها في أي دعوى قضائية.

¹مقفلجي عبد العزيز، شروط قبول الدعوى، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، عدد 6، حجم 3، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة لونيبي علي، البليدة 6 ، جوان 2013،ص 68.

فحتى تقبل دعوى تجاوز السلطة في النظام القضائي الجزائري يجب مراعاة إجراءات وشروط معقدة ولعل أهم تلك القواعد هي قواعد الاختصاص، احترام المواعيد المحدد بالقانون والتي تعتبر قصيرة نسبيا، شرط التظلم الإداري المسبق وإن اعتبره قانون الإجراءات المدنية والإدارية شرطا جوازيا، شرط إرفاق عريضة دعوى الإلغاء بالقرار المطعون فيه .

ثانيا : دعوى الإلغاء دعوى موضوعية :

تتميز دعوى الإلغاء بالطبيعة والصفة الموضوعية والعينية، فهي وخلافا للدعوى القضائية تنصب كليا وأساسا على القرار الإدارية المطعون فيه بعدم الشرعية من ذوي الصفة والمصلحة، بغض النظر عن السلطة أو الجهة المصدرة له. فالهدف الرئيس والأساس من دعوى الإلغاء هو حماية مبدأ الشرعية من خلال حماية شرعية القرارات من مظاهر وأسباب عدم المشروعية.¹ ويترتب على هذا أن رافع دعوى الإلغاء يجب أن يهتم من حيث الأصل بالقرار المطعون فيه كوثيقة قانونية ويبرز عيوبه دون الاكتراث بالشخص المصدر للقرار. فله أن يثير مسائل تخص القرار في شكله وموضوعه، كما أنه له أن يثير مسائل تتعلق بالجوانب الاجرائية أو بشروط القرار، المهم أن وسيلة الهجوم ألا وهي الدعوى تنصب على القرار.

¹ مقولجي عبد العزيز، المرجع السابق، ص 76.

ثالثا: دعوى الالغاء دعوى مشروعية :

إن دعوى الإلغاء هي من دعاوى قضاء المشروعية ذلك لأنها تتحرك وترفع على أساس مخالفة القرارات الإدارية لمبدأ المشروعية، فتتصب على القرارات الإدارية من حيث شرعيتها وتطالب بإلغائها في حال مخالفتها لمبدأ الشرعية. فالهدف الأساسي والجوهري لدعوى الإلغاء إذن هو حماية مبدأ المشروعية بصفة عامة وحماية شرعية القرارات الإدارية بصفة خاصة. وتأسيسا على ذلك فإن دعوى الالغاء هي الوسيلة والمكنة الأساسية للكشف عن مدى التزام الإدارة بمبدأ المشروعية ونتيجة لذلك تتحقق نتيجتين هامتين، أولهما تقويم عمل الإدارة وإجبارها على احترام مبدأ المشروعية، . والثاني حماية حقوق الأفراد وحياتهم عن طريق إلغاء القرارات الإدارية المعيبة.¹

المطلب الثاني : منازعات القضاء الكامل .

فسر الفقه الإداري عبارة "القضاء الكامل بالصلاحيات التي يتمتع بها القاضي الإداري عند الفصل في القضية المطروحة أمامه عن طريق دعوى القضاء الكامل، بحيث يتمتع هذا الأخير بسلطات أوسع بالمقارنة بسلطاته في الدعاوى الإدارية الأخرى، ويجوز له الحكم على الإدارة بتقديم تعويضات مالية، إذا تبين له أن الضرر الناتج من عمل السلطة الإدارية قابل للتعويض. فالقاضي يملك سلطات واسعة تمتد إلى تحديد مدى الحقوق الشخصية، ونطاقها حيث تكون سلطاته متعددة وكاملة بالقياس إلى سلطات القاضي في كل من دعاوى التفسير

¹قاضي انيس فيصل دولة القانون ودور القاضي الإداري في تكريسها في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة منتوري قسنطينة الجزائر 2010/2011 ، ص 158.

وفحص المشروعية للقرارات الإدارية ،لذلك سميت بدعوى القضاء الكامل ،وذلك باعتبارها الأشمل ،والأعم .أما في الفقه الفرنسي فقد اتفق على تعريفه فقهاء القانون الإداري الفرنسي كالآتي :القضاء الكامل هو التقاضي أما القضاء الإداري، حيث يتمتع القاضي بأوسع السلطات، فالقاضي لا تقتصر سلطاته.¹

الفرع الاول :دعاوى الطرد.

إذا كان السكن الوظيفي امتياز يستفيد منه العون في الإدارات والمؤسسات العمومية خلال ممارسته الوظيفة، فإن هذا الامتياز في حالة إنهاء الاستقادة من هذا السكن، مما قد يثري إشكال انعدام ضمان استقراره الاجتماعي في السكن الوظيفي، فمادام أن حيازة الموظف للسكن مؤقتة ستجعله مهددا طيلة حياته الوظيفية بشبح الطرد من السكن بفقدان الحيازة له، بالمقابل ضيق المشرع من نطاق الحصول على السكن الوظيفي لصالح شاغليه بالنظر إلى طبيعته القانونية باعتبار قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية.

من خلال استقراء النزاعات العديدة المطروحة أمام القضاء بشأن السكن الوظيفي نجد أن موضوعها يرتكز غالبا على مسألة إخلاء السكنات الوظيفية لأجل استرجاعها للهيئة المستخدمة، ويتجسد ذلك عن طريق الطرد من السكن ،وإمكان المطالبة بالتعويض عن شغل السكن بطريقة غير شرعية. يؤدي إلغاء امتياز السكن الوظيفي سواء في حالة انتهاء العالقة الوظيفية بأي شكل من الأشكال، أو إعادة تخصيص السكن وبيعه، إلى طلب إخلاء السكن

¹ رشيد خلوفي، المنازعات الإدارية الدعاوى وطرق الطعن الإدارية، ج2، ديوان المطبوعات الجامعية، 2011، ص 281.

الوظيفي ويتم ذلك في إطار إجراءات قانونية نص عليها المرسوم التنفيذي 10/89 المذكور، حيث تتضمن المادة 8 فقرة 2 ضرورة التنبية بالإخلاء عن طريق إعدار أجل 3 أشهر، ويتعني على الشاغلين إخلاء الأماكن خلال هذا الأجل، و في حالة عدم امتثالهم يتعرضون إجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنيةين، طبقا للمادة 10 من نفس القانون. يلاحظ من هاته المادة في حالة نهاية مدة الاستقادة أو انعدام سند الامتياز يتعرض الشاغل لطرده من السكنات الوظيفية مع منحه أجل ثلاثة أشهر لإلزامه بدفع الإيجار عن تخلي عن السكن الوظيفي، كل المدة التي شغل فيها السكن الوظيفي .

لم يطرح القضاء هو الآخر فكرة تعريف دعوى القضاء الكامل، يذكر قانون الإجراءات المدنية والإدارية دعوى القضاء الكامل كدعوى إدارية في مادته 801 النقطة 12 دون توضيح آخر، وتذكر المواد 953، 949، 960 من نفس القانون إمكانية طعن في الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية، وتشكل المواد السابقة الذكر الإطار القانوني الأساسي لدعوى القضاء الكامل.

1- خصائص دعوى القضاء الكامل :

لقد قام الفقه باستخراج أهم الخصائص التي يتمتع بها دعوى القضاء الكامل والذي يكاد أن يكون إجماع حولها، فهي دعوى شخصية، وقضائية¹.

أولا/ الشخصية في دعوى القضاء الكامل تتميز دعوى القضاء الكامل بالشخصية باعتبارها دعوى شخصية و ذاتية، ترفع على أساس شخصي أو ذاتي، وهو المتمثل بمركز قانوني

¹ رشيد خلوفي، ق المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 288 .

شخصي للمطالبة بالتعويض عن الضرر الذي قد تسببه الإدارة عند مزاولتها لأعمالها فالعلاقة بيت الفرد، والإدارة هنا كأنها بين دائن، ومدين.

هذه الدعوى يرفعها أصحاب الصفة والمصلحة أمام الجهات القضائية المختصة على أساس حجج وأوضاع قانونية ذاتية وشخصية للمطالبة بتقرير حقوق شخصية مكتسبة وحمايتها القضائية عن طريق الحكم بالتعويض الكامل العادل واللازم لإصلاح الأضرار المادية، والمعنوية التي تصيبها بفعل النشاط الإداري غير الشرعي، فالقضاء الشخصي هو القضاء التي 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.¹

ثانيا/ قضائية دعوى القضاء الكامل تتسم دعوى القضاء الكامل بالطبيعة القضائية، وهذه الأخيرة هي التي جعلتها تختلف، وتتميز عن القرار السابق أو فكرة التظلم الإداري باعتبار أن دعوى 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 تتحرك، وترفع أمام جهة إدارية تابعة للسلطة التنفيذية سواء كان الطعن ولائي، أو رئاسي، أو لدى لجنة مختصة، ودعوى القضاء

¹ علي يونس السنجاري، خصائص دعوى القضاء الكامل، المرجع الالكتروني للمعلوماتية، متوفر بتاريخ 2024/05/21 على الرابط: <http://almerja.net/reading.php?dim:50331> :

الكامل ككل دعوى قضائية أخرى ترفع طبقا للشروط والإجراءات القانونية المقررة ،وتنتهي بصدور الحكم فيها¹.

الفرع الثاني : دعاوى المسؤولية .

لم يحدد المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 حقوق وواجبات الهيئة المستخدمة ،والشاغل للسكن الوظيفي فيما يخص الترميمات والصيانة ، لذلك تدخل القاضي الاداري في هذا المجال، وفقا للقواعد العامة.

بناءا على ذلك لا يمكن للشاغل أن يجري أي تغيير في مواصفات الأمكنة أو في توزيعها إلا وفقا لما تقتضيه الترميمات الايجارية ،وفي حالة ما اذا أقامت للهيئة المستخدمة ذاتها بأعمال التهيئة تحت نفقاتها ،ومسؤوليتها بصفتها الهيئة المسيرة ،فإن أي نزاع من هذا القبيل مع المقاوله المتفق معها تتحملها الهيئة المستخدمة ،وللقاضي الاداري السلطة الواسعة في فرض التعويضات أو الغرامات ضد هذه الهيئة .

أما الحالات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 10/89 الشاغل بشغل الأمكنة ،واستعمالها للسكن وفقا للغرض المخصص لها ،وإجراء الاصلاحات التي تدخل ضمن الترميمات الايجارية فهي من صميم مسؤولية الشاغل، ويلزم بالتعويض عن كل اخلاء هذه الالتزامات.

¹شفيق ساري جورجي، قواعد و أحكام القضاء الإداري، ط1 ،دار النهضة العربية للنشر، القاهرة، 2002-2003 ، ص21.

إن القاضي الإداري هو المختص لتحديد حقوق وواجبات كل من الهيئة المستخدمة، والعون الشاغل للسكن الوظيفي، وحسب القواعد العامة فإنه لا يمكن للشاغل أن يجري أي تغيير في مواصفات الأمكنة أو في توزيعها، ويتعين استعمالها حسب التخصيص المعطى لها، ويحدد التخصيص في قرار الاستقادة، ويمنع عليه استعمالها لنشاطات منافية للقانون، ويجب عليه أن يستعمل الأمكنة كما يفعله الرجل العادي، وأن يعتني بها، وعليه أن يجرمها يدخل من إصلاحات ضمن الترميمات الإيجازية، وأن لا يخل شخصيا أو عن طريق أي شخص يعيش معه بسلامة الأمكنة، وعليه أن يخبر الهيئة المستخدمة بكل واقعة تستلزم تدخلها، لإجراء إصلاحات، وكل إخلال هذه الالتزامات تؤدي إلى قيام مسؤوليته. ويكون الشاغل مسؤولا عن الخسائر التي تلحق بالمسكن إلا إذا أثبت أنها خارجة عن نطاق مسؤوليته، وسبق الاجتهاد القضائي الفرنسي أن أكد مسؤولية الحارس من أجل الأضرار التي تسبب فيها الحريق بالسكن المخصص له من قبل البلدية، ويتطلب استغلال السكن الوظيفي شخصيا أو بواسطة أعضاء العائلة الذين يعيشون معه، وكل إخلال هذه الالتزامات يؤدي بالقاضي إلى تقرير مسؤولية الشاغل، والزامه بالتعويض¹.

¹ شفيق ساري جوجي، المرجع السابق، ص 76.

الخاتمة

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

لقد أدت الطبيعة القانونية الخاصة للسكن الوظيفي إلى غموض وعدم انسجام النصوص القانونية في ضبط أحقية الموظف في الاستقرار في السكن الوظيفي، سواء من خلال حمايته من آثار الطرد الذي يكون مبصوما بتعسف الإدارة وإن كان قانونيا، أو من خلال رفع الغموض عن الحق في التنازل عن السكن الوظيفي بالنسبة للسكن الممنوح لصالح الخدمة، وإذا اعتبرنا أن سيرورة واستمرارية المرفق العام أولوية الأولويات باعتبارها تهدف إلى المصلحة العامة، فإن الحق في الاستقرار في السكن والأمن في حيازته للعون هو حق إنساني، واجتماعي مقدس

جدير بالحماية القانونية، فيلزم تفعيل آليات الحماية للموظفين ،وعائلاتهم من شبح الطرد من السكن الوظيفي خصوصا في حالات الوفاة أو العجز والتقاعد، بتخصيص مثلا حصة من السكن الاجتماعي لفائدتهم في حالة عدم امتلاكهم سكن أو عدم استفادتهم من إعانة في هذا المجال بما يكفل الانتصاف القانوني.

ومن الناحية التشريعية ينبغي إعادة النظر في السكن الوظيفي خصوصا السكن الموجه لصالح الخدمة ضمن المنظومة القانونية للسكن الذي توفره الدولة في مختلف صيغته، وإذا كان ملف السكن الوظيفي من بين الملفات التي يكثر فيها الفساد الإداري بشتى أشكاله، ويثقل كاهل الخزينة العمومية حيث أضحت بعض السكنات الوظيفية عرضة للمضاربة، والاحتلال غير الشرعي على كل المستويات وقد يكون ذلك من أناس غرباء، والذي يكيف قانونا بأنه نوع من التعدي، فحريّ بالسلطة التنفيذية، والقضائية أن تتحلى بالإرادة ، والجرأة في تطهيره بشكل يعيد لهذا الامتياز دوره في حسن سير المرفق العام.

إن أبعاد التنازل عن السكن الوظيفي هي اجتماعية أكثر منها اقتصادية، فالمغزى لا يقتصر على الربح، وإنما يتمثل في حرص الدولة على تمكين العون من الاستقرار الاجتماعي قبل الوظيفي، وهي مسألة تحكمها النصوص القانونية المتعلقة بالتنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ودواوين الترقية والتسيير العقاري، لذا ينبغي توضيحها بما ينسجم مع الإطار القانوني للسكن الوظيفي، ويكفل رفع اللبس، والغموض في تفسيرها تكريسا للمبدأ الدستوري المتمثل في المساواة أمام القانون وتكافؤ الفرص، وحبذا لو تم ضبط منح السكن الوظيفي، وإخلاءه، والتنازل عنه .

النتائج المتوصل إليها :

-إعادة النظر في التناقض الذي وقع فيه المشرع من خلال نصي المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89 وكذا نص المادة 32 من المرسوم التنفيذي 89 - 89 نظرا لأن كلا المادتين تحيلان لبعضهما البعض بخصوص الايجار الواجب دفعه نظير الاستفادة من السكن الذي تمنحه المؤسسة العمومية الاقتصادية لصالح الخدمة.

-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.

-تعديل المادة 16 بهدف فكرة الاحالة منها إلى التنظيم والتصريح مباشرة بأن السكنات الممنوحة لصالح الخدمة تكون مقابل إيجار، أو ترك المادة 16 على حالها وتعديل المادة 32 من المرسوم التنفيذي 98/89 واطافة ما بين احتساب مبلغ الايجار أو على الأقل تحديد مبلغ معين.

قائمة المصادر و المراجع :

المراجع :

1-القوانين و المراسيم :

-قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر بموجب القانون رقم 08-09 المؤرخ 18 صفر 1429 الموافق 25 فبراير 2008، الجزائر.

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

¹القانون 30/90 المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر، ع 52.

- مرسوم تنفيذي رقم 89-10 مؤرخ في 07/02/1989 يحدد كفايات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن.

-قرار وزاري مشترك مؤرخ في 17/05/1989 يحدد قائمة الوظائف، و المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، و شروط قابلية منح هذه المساكن.

-مرسوم تنفيذي رقم 89-10 مؤرخ في 07/02/1989 يحدد كفايات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن.

2-الكتب :

- بربارة عبد الرحمان ، شرح قانون الاجراءات المدنية والادارية ، منشورات بغدادي ، طبعة أولى 2009 شرح قانون الاجراءات المدنية والادارية ، منشورات بغدادي ، طبعة أولى 2009.
- رشيد خلوفي، المنازعات الإدارية الدعاوى وطرق الطعن الإدارية، ج2 ،ديوان المطبوعات الجامعية،2011 .
- شفيق ساري جورجي، قواعد و أحكام القضاء الإداري، ط1 ،دار النهضة العربية للنشر، القاهرة، 2002-2003 .
- حمدي امين عبد الهادي، إدارة شؤون موظف الدولة، دار الفكر العرب القاهرة سنة 1990 .
- عوابدي عمار، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية 2012.
- محمد نصر الدين كامل، محمد زروقي راتب، قضاء الأمور المستعجلة، عالم الكتاب القاهرة، 1976.
- محمد صغير بعلي القرارات الإدارية ، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عناية الجزائر، 2005 .
- عمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية والتطبيق، ط ،1 الجسور للنشر والتوزيع ، الجزائر،2013

- خلوفي رشيد، قانون المنازعات الإدارية تنظيم واختصاص القضاء الإداري، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2001 .

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

- خليل احمد حسن قدارة، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري ، الجزء الاول، مصادر الالتزام ، ط2 ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، سنة 2005 .

- عبد القادر عدو، المنازعات الإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومه، الجزائر، 2012 .
- حميدي أمين عبد الهادي ،إدارة شؤون موظفي الدولة، بدون ذكر رقم الطبعة ،دار الفكر العربي، مصر .

- فريحة حسين،شرح القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، د ط، ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر، 2009 .

* ذيب عبد السلام ،عقد الإيجار المدني، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001 .
- عمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية والتطبيق الجزائر، ط 1 ،جسور للنشر والتوزيع، 2010 .

3-المذكرات و رسائل الدكتوراه :

- قاضي انيس فيصل دولة القانون ودور القاضي الاداري في تكريسها في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة منتوري قسنطينة الجزائر 2010/2011 .

- قاسي الطاهر ، الشروط الشكلية لدعوى الالغاء في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،
جامعة بن عكنون الجزائر 2013/2012 .

- فادي نعيم جميل علاونة ، مبدا المشروعية في القانون الاداري وضمانات تحقيقه ، مذكرة لنيل
شهادة الماجستير ، جامعة النجاح ، نابلس فلسطين 2012/2011 .

- أمينة غني، مذكرة الاستعجال في المواد الادارية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، لنيل
شهادة الماجستير في القانون تخصص الإجراءات والتنظيم القضائي، كلية -الحقوق، جامعة
وهران، الجزائر، 2013/2012 .

- محمد كنانة، الحماية الإدارية للمالك الدولة الخاصة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة
عنابة، 2017/2016 .

- لعمرى ياسين، لخضاري محمد، النظام القانوني لمسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها،
مذكرة شهادة ليسانس، ل.م.د، تخصص قانون العقاري، جامعة يحي فارس، المدينة، - 2010
2011.

- بن ورقلية قماري محمد ،مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر حقوق ،تخصص دولة
مؤسسات ،جامعة الجلفة ،زيان عاشور ،كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق ،السنة
2018/2017 .

- عمر بوجادي، اختصاص القضاء الاداري في الجزائر رسالة دكتوراه دولة في القانون ،جامعة
مولود معمري، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2012/2011 .

- أمينة غني، مذكرة الاستعجال في المواد الإدارية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية لنيل شهادة الماجستير في القانون تخصص الإجراءات والتنظيم القضائي، كلية الحقوق، جامعة وهران، الجزائر 2012/2013 .

- إسماعيل رشيدة، عايدة هبة الله، أحكام التمويل حق الإيجار في السكنات الوظيفية، مذكرة لنيل شهادة الليسانس في الحقوق نظام ل.م.د، البلدية، 2009/2010 .

* لعميري ياسين، لخضاري محمد، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مذكرة لنيل شهادة الليسانس، تخصص قانون عقاري، المدينة، 2010/2011

- طارق مخلوفي، الحماية القانونية للأموال الوطنية العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي، سوق أهراس ، 2008/2009.

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

* جمال بغدادي، النظام القانوني لمؤسسة العامة المهنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، يوسف بن خدة، سنة 2016/2017 .

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

¹ عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، رسالة دكتوراه دولة في القانون،

جامعة مولود معمري، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2012/2011 .

⁻ محمد كنانة، الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة، رسالة دكتوراه، جامعة عنابة،

2017/2016 .

4-المجلات :

⁻ مقفولجي عبد العزيز، شروط قبول الدعوى، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية،

عدد 6، حجم 3، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية،

جامعة لونيبي علي، البليدة 6 ، جوان 2013.

⁻ ياسمينه فرشيبي غضابنة، بون أمينة، المدينة الجديدة والمواطنة، الحد من مشكلة التلوث

بالنفايات المنزلية، مجلة دراسات وأبحاث، حجم 8، رقم 66، جامعة زيان عاشور، الجلفة

2016.

⁻ فؤاد جحيش، القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي وعلاقته بدعوى الخروج والتخلي عن

السكنات الوظيفية، مداخلة مقدمة وفق متطلبات المشاركة في الندوة العلمية حول القضاء

الإداري الاستعجالي، المدينة، 2017.

5-المواقع الإلكترونية :

⁻ علي يونس السنجاري، خصائص دعوى القضاء الكامل، المرجع الإلكتروني للمعلوماتية،

متوفر بتاريخ 2024/05/21 على الرابط :

<http://almerja.net/reading.php?dim:50331>.

قائمة المحتويات

البسمة

الإهداء

الشكر

06..... المقدمة

08..... الفصل الاول : مفهوم السكن الوظيفي و شروط منحها

10..... المبحث الاول مفهوم السكن الوظيفي

12..... المطلب الاول تعريف السكن الوظيفي

14..... الفرع الاول. الطبيعة القانونية للسكن الوظيفي

16..... الفرع الثاني اصناف السكنات الوظيفية

18..... المطلب الثاني معايير طبيعة السكن الوظيفي

20..... الفرع الاول معايير موقع السكن

21..... الفرع الثاني المعيار التشريعي للسكن الوظيفي

24..... المبحث الثاني شروط الاستفادة من السكن الوظيفي

26..... المطلب الاول شروط قابلية منح السكن الوظيفي

- 28.....-الفرع الاول شرط ضرورة الخدمة الملحة
- 32.....الفرع الثاني شرط المزاولة لصالح الخدمة
- 34.....المطلب الثاني السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي
- 36.....الفرع الاول الشروط المالية للمنح
- 38.....الفرع الثاني السندات القانونية لمنح الامتياز
- الفصل الثاني طرق تسيير و ادارة السكنات الوظيفية و المنازعات المتعلقة
بها.....40
- المبحث الاول :اجراء المنح لتسييرالسكنات الوظيفية و الاجراءات المشتركة
المتعلقةبها.....42
- 44.....لمطلب الاول : اجراءات منح السكن الوظيفي
- 48.....الفرع الاول : اجراءات المنح للمؤسسات ذات الطابع الاداري و التابعة للدولة...
- 50.....الفرع الثاني : اجراءات المنح للجماعات المحلية
- 54.....المطلب الثاني : تسيير الاجزاء المشتركة المتعلقة بالسكنات الوظيفية
- 57.....الفرع الاول :انهاء الاستفاداة من السكن الوظيفي
- 62.....الفرع الثاني : التنازل عن السكن الوظيفي و حالاته
- 66.....المبحث الثاني : المنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي

المطلب الاول : سلطة القاضي الاداري في الدعاوى المتعلقة بها68

الفرع الاول :دعوى الالغاء.....72

الفرع الثاني : شروط دعوى الالغاء76

المطلب الثاني : منازعات القضاء الكامل77

الفرع الاول :دعاوى الطرد.....79

الفرع الثاني : دعاوى المسؤولية80

-الخاتمة :

الملخص :

السكن هو عامل من عوامل الاستقرار الاجتماعي لذلك أولت الدولة أهمية كبيرة لهذا الموضوع فمن أجل أفضل تسيير للمرافق العمومية في مختلف المجالات كان لابد من توفير سكن للأعوان المسيرين للمرافق العامة فأصدرت القوانين والتنظيمات والتعليمات التي وضعت النظام القانوني للسكنات الوظيفية . ان الاستفادة من السكن الوظيفي تكون بصفة مؤقتة ومدتها محددة بالمدة الي يشغل فيها الموظف المنصب الذي يخول له حق الاستفادة من السكن، وتنتهي بانتهاء العلاقة الوظيفية، تم تناول من خلال هذه المذكرة موضوع النظام القانوني للسكنات الوظيفية و المنازعات المتعلقة بها في الجزائر حيث أن المشرع الجزائري قد أحاط هذا النوع من السكنات بمجموعة من النصوص التشريعية والتنظيمية أهمها المرسوم التنفيذي رقم 89 / 10 المؤرخ في 07 / 02 / 1989 المحددة لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة و لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن ، كما جعل المشرع لها نظاما خاصا بها .

الكلمات المفتاحية : المرافق العمومية ، السكنات الوظيفية ، المنازعات ، الخدمة الملحة .

Summary :

Housing is a factor of social stability. Therefore, the state has given great importance to this issue. In order to better manage public facilities in various fields, it was necessary to provide housing for the employees

managing public facilities. It issued laws, regulations, and instructions that established the legal system for job housing. Benefiting from job housing is temporary and its duration is limited to the period during which the employee occupies the position that entitles him to benefit from housing, and ends with the end of the job relationship. This memorandum has addressed the issue of the legal system for job housing and the disputes related to it in Algeria, as the Algerian legislator. This type of housing has been surrounded by a group of legislative and regulatory texts, the most important of which is Executive Decree No. 10/89 of 02/07/1989 specifying the modalities for occupying housing granted due to urgent service necessity and for the benefit of the service and the conditions for the possibility of granting these housing. The legislator also made a special system for it. With it.

Keywords: public facilities, job housing, disputes, urgent service.