



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تخصص قانون البيئة والعمران

النظام القانوني للسكن الوظيفي

إشراف الأستاذ: بن مشيرح محمد

من تقديم الطالبة: زربيع ذهبية

لجنة المناقشة:

غزيوي هندا (رئيسا)

بن مشيرح محمد (مشرفا ومقررا)

بريك الطاهر (مناقشا)

دورة جوان 2017

دعاء

يا رب

إذا أعطيتني مالا فلا تأخذ سعادتني

وإذا أعطيتني قوة فلا تأخذ عقلي

و إذا أعطيتني نجاحا فلا تأخذ تواضعي

و إذا أعطيتني تواضعا فلا تأخذ اعتزازي بكرامتي

قال علي بن أبي طالب كرم الله وجهه

من أراد الدنيا فعليه بالعلم"

ومن أراد الآخرة فعليه بالعلم

"ومن أرادهما معا فعليه بالعلم

اللهم آمين

شكر و عرفان

لك الحمد ربنا يا من مننت علينا بنعمة العلم ويسرت لنا سبله
ومن يعننا على تحصيله و علمتنا مالم نعلم ثم الصلاة والسلام على
خير المعلمين محمد سيد الخلق وعلى آله وصحبه أجمعين

اتوجه بالشكر الجزيل والامتنان الكبير

للأستاذ القدير بن مشيرح محمد على تأطيره لهذه الرسالة
ومساعدته وتوجيهاته القيمة كما اشكر كل من قدم لي يد العون
والمساعدة من قريب او من بعيد لإنجاز هذا العمل على أكمل وجه
وفي الاخير اشكر كل من اساتذتي الذين لم يبخلوا على بعلمهم
ومعرفتهم خدمة للعلم والمعرفة طوال السنوات الدراسية الجامعية
في تحضير شهادة لليسانس وشهادة الماستر

إهداء

أهدي ثمرة عملي إلى الذي علمني كيف يكون الإنسان أكبر من نفسه

إلى الشمعة التي احترقت لتتير دربي

إلى الروح التي غادرت روح والذي رحمه الله وأسكنه فسيح جناته
إلى من الجنة تحت أقدامها إلى من زرعت الأمل في صدري والنور
في قلبي

إلى أمي الغالية أطل الله في عمرها وأداء عافيتها

إلى من ترعرعت بينهم وتقاسمت معهم السراء والضراء اخواني
واخواتي

إلى كل الأهل والأقارب والأحباب والصديقات والزميلات الذين
يصيح القلب بذكرهم وتعجز كلمات القلم عن وصفهم

ذهبية

مقدمة

الإنسان اجتماعي بطبعه، فالحياة الجماعية ضرورة بالنسبة له، والتي لا تستقيم إلا بحيازته مسكن يؤوي إليه. هذا المسكن الذي يمثل الأولوية الثانية في أولويات حياته بعد الغذاء، فلا يمكن الإنسان بدون سكن مريح أن يكون مستقرا نفسيا أو اجتماعيا، ولا أن يكون مبدعاً أو مفكر أو منتجا بالشكل الذي يكون عليه فيما لو لم يؤمن له السكن المريح، لذلك يعتبر السكن من القطاعات الأساسية المحركة للاقتصاد الوطني، لأنه الدعامة الأساسية للسير الحسن لجميع القطاعات ولو بطريقة غير مباشرة فهو بهذا المنظور يعتبر مقياس التطور في المجالات المختلفة، والجزائر على غرار باقي دول العالم أعطت اهتماما كبيرا، لهذا القطاع من خلال توفير أكبر عدد من السكنات، والتجمعات السكانية، ومنها السكنات الوظيفية، التي تمنحها الدولة مقابل أداء خدمة سواء كانت لضرورة ملحة، أو لصالح الخدمة، وذلك بإنشاء مجموعة من الهيئات تسهر على تنظيم وتسيير المساكن الوظيفية مثل ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI)، ومديرية أملاك الدولة.

وكما هو معلوم أن الجزائر اعتمدت على القوانين الفرنسية بعد الاستقلال، إلا ما تعارض منها مع السيادة الوطنية، وفق الأمر 157/62 المؤرخ في 1962/12/31، وما تم تطبيقه بالقرار المؤرخ في 1949/6/24، الذي يمنح بموجبه مجانا للموظفين الذين يشغلون في منصب يخول لهم الحق في الحصول على مسكن، إذا كانت للمصلحة المشغلة لهم مساكن، وكذا سعي المصالح المختصة إلى تغطية جميع النقائص المتعلقة بالسكن الوظيفي، وتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة القابلة لمنح هذه المساكن، وهذا ما نص عليه المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 المحدد لكيفية الاستفادة من السكنات الوظيفية.

تتمثل أهمية الموضوع في كونه يعطينا نظرة وفكرة على السكن الوظيفي، المنظم من طرف المشرع وكذا المنازعات المتعلقة به، ومعرفة مدى اعتبار السكن الوظيفي من

أولويات الموظف، سواء تعلق الأمر بضرورة الخدمة الملحة، أو بالنسبة لصالح الخدمة وكذلك مدى حاجة الإدارة الماسة للسكنات الوظيفية لسير مصالحها، وتلبية حاجيات موظفيها.

ويمكن إبراز أهداف الموضوع في هذه الدراسة من خلال إسقاط الضوء على الإجراءات منح السكن الوظيفي، وتحديد الأولوية في الاستفادة للموظفين وفق المرسوم التنفيذي 10/89 المحدد لكيفيات شغل المساكن، وكذلك الطريقة التي نظم بها المشرع الجزائري شروط منح السكنات الوظيفية، وكيفية إنهاء الاستفادة منها ومدى إمكانية التنازل عنها بوجود سكن في موقع قريب من موقع العمل، وتحسين الظروف الإسكانية للموظفين.

أما عن الصعوبات التي واجهتها في هذه الدراسة هو النقص في المراجع، بالإضافة إلى نقص المساعدات من طرف الجهات الإدارية المعنية التي لها علاقة مباشرة بالبحث التي اتصلت بها.

تتمحور إشكالية هذا الموضوع حول فعالية السكن الوظيفي، ومدى مساهمته في التخفيف من حدة أزمة السكن، حيث سنتناول الدراسة البرامج والمشاريع يتم تنفيذها قصد تحقيق الرفاهية للموظفين، وتلبية حاجياتهم في السكن، الأمر الذي يجعلنا نطرح الإشكالية التالية: ماهي الكيفية التي نظم بها المشرع الجزائري شروط منح السكن الوظيفي؟.

وحتى نتمكن من معالجة موضوع السكن الوظيفي، والإجابة على هذه الإشكالية فقد قمت بتقسيم البحث إلى فصلين، يتنازل الأول أحكام التنظيم السكن الوظيفي، ويشمل هذا الفصل على مبحثين، فقد تناولت في الأول ماهية السكن الوظيفي، أما الثاني فقد خصصته للوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكن الوظيفي.

أما الفصل الثاني فقد تناولت فيه، إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي، والمنازعات بشأنها، والذي يشتمل على مبحثين، تناولت في الأول كيفية الاستفادة من السكن

الوظيفي وإنهاءه، أما الثاني فقد خصصته للجهة المخولة بفض المنازعات الناتجة بخصوصه.

ولتجسيد هذه الخطة اعتمدنا في هذا الموضوع على المنهج الوصفي التحليلي كونه يتماشى مع الموضوع وذلك لغرض منه عرض وتشخيص الأحكام وكذا النصوص التشريعية والتنظيمية التي تنظم السكنات الوظيفية.

أهم المختصرات

ج- ر - ج : الجريدة الرسمية الجزائرية

ص: الصفحة.

الفصل الأول
أحكام التنظيم السكن
الوظيفي

الفصل الأول

أحكام التنظيم السكن الوظيفي

نظم المشرع الجزائري السكن الوظيفي بموجب المرسوم التنفيذي 10/89⁽¹⁾ المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، وشروط قابلية منح هذه المساكن، وسوف نحاول في هذا الفصل إبراز خصوصية السكن الوظيفي في (المبحث الأول) من خلال توضيح شروط منح الاستفادة من السكن الوظيفي، وتخصيصه لضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، والشروط المالية للاستفادة، وحتى الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعته، ثم تناول في (المبحث الثاني) الوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكنات الوظيفية.

المبحث الأول

ماهية السكن الوظيفي

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

المطلب الأول

شروط منح السكن الوظيفي

لقد اشترط المشرع الجزائري من خلال عدة قوانين ومراسيم تحدد للاستفادة من السكن الوظيفي أن تكون هناك علاقة بين العون والإدارة سواء كانت تابعة للدولة أو الجمعيات المحلية، أو لمؤسسة عمومية وفق شروط تتمحور أساسا حول تخصيصه لضرورة

¹ - انظر: المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07/02/1989 المحدد لكيفيات شغل السكنات الوظيفية الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، ج.ر، ع: 06.

الخدمة الملحة (الفرع الأول)، وكذا الشروط المالية للاستفادة من السكن الوظيفي (الفرع الثاني)، ثم شروط منح السكن وتخصيصه لصالح الخدمة (الفرع الثالث)، أما (الفرع الرابع) فالشروط المالية لاستفادة بسبب الصالح الخدمة.

الفرع الأول

شروط منح السكن وتخصيصه لضرورة الخدمة الملحة

من المعروف أنه في حالة عدم حصول شخص سواء كان عون أو موظف عمومي، على مسكن ويؤدي به إلى عدم إمكانية تأدية العمل على أكمل وجه، ولهذا يمنح السكن الوظيفي وعلى هذا الأساس نتطرق في هذا الفرع إلى تعريف ضرورة الخدمة الملحة ثم إلى شروط قيام حالة ضرورة الخدمة الملحة.

الفقرة الأولى

مفهوم ضرورة الخدمة الملحة

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

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

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

¹ - انظر: نيب (عبد السلام)، عقد الإيجار المدني، الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001، ص 190.

ب- إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي بتبعيات خاصة وبترتب عليه استعداد دائم، دون ان يكون من ذلك ساكن في أماكن عمله (1).

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

الفقرة الثانية

شروط قيام حالة ضرورة الخدمة الملحة

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

الحضور المستمر والدائم للعون، الذي يجب عليه أن يشغل المكان على مدى السنة (ويستثنى من ذلك أيام العطل) وأن يضمن استمرار سير المصلحة التي يؤدي فيها خدمته ليلا ونهارا باعتبار أن المسكن الذي يشغله هو جزء لا يتجزأ من العقار المخصص ليس المصلحة، منصب سلطة يشغله العون يشمل منصب السلطة على الوظائف التي تبررها مناصب شغلها بعض الأعوان بحكم تقلدهم مسؤوليات مباشرة في سير المصلحة فهم مطالبون بالتدخل في كل وقت لضمان السير الحسن للمصلحة، فالعون غير مطالب في هذه الحالة بالسكن في مكان عمله تجدر الإشارة إلى انه ليس من الضروري تواجد الشرطان الذين في حالة ضرورة الخدمة الملحة بل يكفي توافر أحدهما (2).

بالتالي الشيء الذي يفهم من الحالتين السابقتين (منح السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة الملحة ومنحه لصالح الخدمة) أنه عندما يمنح السكن لهذين الشئيين نكون

1- انظر: الفقرة الأولى من المادة 12 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرسوم السابق ص 161.

2- انظر: المادة 13 من المرسوم 10/89 المرسوم نفسه، ص 161.

بصدد امتياز السكن الوظيفي، وبمفهوم المخالفة عندما لا يمنح السكن الوظيفي بسبب الضرورة الملحة لخدمة أو لصالح الخدمة فهنا يمون شاغل السكن أجنبي وفي هذه الحالة قد يتعلق الأمر بعقد آخر وليس بامتياز ومن باب أولى بعقد إيجار لربما خاصة إذا علمنا أن المناصب والوظائف التي تستفيد من السكن الوظيفي لاعتبارين المذكورين حددها المشرع على سبيل الحصر.

الفرع الثاني

الشروط المالية للاستفادة بسبب ضرورة الخدمة الملحة

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

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

¹- انظر: الفقرة 1 من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرسوم السابق، ص 161.

الفرع الثالث:

شروط منح المسكن وتخصيصه لصالح الخدمة:

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

الفقرة الأولى

مفهوم صالح الخدمة:

ويتوخى منه أداء أحسن من العون، وقد يكون تشجيعاً لبروز كفاءات إضافية في مناطق معينة، ومن الأمثلة على ذلك بعض المناصب في المصالح الخارجية للوزارات، وإدارة الولاية، والمجموعات المحلية، ومنصب رئيس مكتب في بعض ولايات الجنوب⁽¹⁾.

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "يكون هناك تخصيص لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كفيلاً بأن يتيح أفضل أداء للخدمة أو تشجيعاً لبروز كفاءات إضافية في نواحي معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ملحة الممارسة الوظيفية"⁽²⁾، على عكس المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة نجد الامتياز لصالح الخدمة لا يتطلب الحضور الدائم في أماكن العمل فلا يستدعي إلحاق العقار لهذا الأخير، فيمكن أن يكون بعيداً عنه، وهذه الفئة من الممكن تمنح الشرطين أساسين:

أ- تحسين مردودية المصلحة.

ب- تجسيد سياسة التوازن الجهوي ببروز كفاءات إضافية، خاصة في المناطق الجنوب تماشياً مع السياسة التي تنتهجها الدولة منذ مطلع 1965 حيث وجد المرسوم التنفيذي 300/95 المؤرخ في أكتوبر 1995 المحدد للامتيازات الخاصة الممنوحة لصالح أعوان

¹- انظر: ذيب (عبد السلام)، عقد الإيجار المدني، مرجع سابق، ص 191.

²- انظر: الفقرة الأولى من المادة 13 من المرسوم التنفيذي 89/، المرسوم السابق.

الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمستخدمين بولاية، بشار، البيض، ورقلة، النعامة، الأغواط، الوادي.

الفرع الرابع

الشروط المالية للاستفادة بسبب مصلحة لصالح الخدمة

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "يترتب على منح المساكن لصالح الخدمة دفع إيجار يتحمله الساكن وتحصله الهيئة المستخدمة، يحسب هذا الإيجار وفق للتنظيم المعمول به والمطبق على المساكن والمحلات التابعة للقطاع العمومي" (1).

نستنتج من هذه الفقرة أن المساكن الممنوحة لصالح الخدمة تمنح بمقابل يتحمله الشاغل وتحصله الهيئة المستخدمة، وهذا ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها، على أنه: "من المقرر قانونا بالمادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89 أن ثمن الإيجار الخاص بالمساكن الممنوحة لضرورة المصلحة يتحمله الساكن وتحصله الهيئة المستخدمة ومنه لم يدفع مبالغ الإيجار رغم الإنذارات الموجه إليه، فإنه يتحمل لوحده مسؤولية تسديدها، وبالتالي فإن الدفع المشار إليه من طرفه غير وجيه ويستوجب الرفض" (2)، لكن السؤال الذي يثور هو كيف يتم احتساب القيمة الإيجارية للمساكن الممنوح لصالح الخدمة؟

أكدت الفقرة الأخيرة من المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89 أن الإيجار يحسب وفقا للتنظيم المعمول به، والمطبق على المساكن، والمحلات التابعة للقطاع العمومي، وبرجعنا الى التنظيم نجد المرسوم التنفيذي 98/89 يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها (3) باعتباره النص الذي يحدد طريقة احتساب القيمة الإيجارية في هذه المحلات والعناصر المكونة لها، حيث تنص المادة 32 منه على ما يلي: " يتم دفع مبالغ

1- انظر: الفقرة 2 من المادة 16 المرسوم التنفيذي 10/89، المرسوم السابق.

2- انظر: القرار رقم 26083 الصادر بتاريخ 26 أكتوبر 1993، حمدي (باشا عمر)، المبادئ القضاء العقاري، باتنة، دار العلوم للنشر والتوزيع، ص 33.

3- انظر: المرسوم التنفيذي رقم 98/89 المؤرخ في 20 جوان 1989 يحدد القواعد التي يضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها، ج.ر، ع 26.

إيجار المساكن المتنازل عنها وفقا لأحكام المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89، والمادة 16 من المرسوم 10/89 التي تحيلنا على التنظيم - كما سبق وأن تقدم-، وهذا التنظيم يتمثل في المرسوم 98/89 وبالتالي فكل المرسومين يحيلنا إلى الآخر مما يطرح الكثير من التساؤلات، وبالتالي يتعين على المشرع أن يعيد النظر في هذا الأمر وذلك إما بتعديل المادة 16 بحذف فكرة الإحالة منها إلى التنظيم، والتصريح مباشرة بأن المساكن الممنوحة لصالح الخدمة تكون مقابل إيجار، وإما ترك المادة 16 على حالها وتعديل المادة 32 من المرسوم 98/89، وإضافة ما يبين لنا كيفية احتساب مبلغ الإيجار على الأقل تحديد مبلغ معين، ولعل الاقتراح الثاني هو الأنسب⁽¹⁾، تجدر الإشارة إلى ان المشرع اخرج من مجال تطبيق المرسوم التنفيذي 98/89 المساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي عندما نص على ما يلي: "لا تعني أحكام هذا المرسوم المسكن والمحلات التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية الاقتصادية وبالتالي هذا يعني أن المبالغ التي يدفعها المستفيد، من المسكن الممنوح إليه لصالح الخدمة من طرف هذه المؤسسات لا تنطبق عليها أحكام هذا المرسوم، ولعل أن هذا الأمر يحدده النظام الداخلي للمؤسسة المانحة للسكن، وهو من باب أولى مادام أن سند امتياز المساكن الممنوحة من طرف هذه المؤسسات يخضع لنظامها الداخلي وهذا حسب ما قرره المشرع ولكن كوننا توصلنا إلى أن النظام الداخلي لهاته المؤسسات لم يتعرض لسند امتياز السكن الوظيفي، ولا يمكن للمؤسسة العمومية الاقتصادية أن تصدر سند إداريا إلا في حدود معينة.

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

¹ - انظر: المادة 32 من المرسوم التنفيذي 98/89 المرسوم السابق، ص 691.

المطلب الثاني

الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعة للسكنات الوظيفية

لقد حدد القانون كفاءات منح السكن الوظيفي لضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، الذي أعطى للسلطة المختصة وهي السلطة التنفيذية منح سند امتياز السكن الوظيفي التي تختلف من جهة إلى أخرى والمحددة بموجب المرسوم التنفيذي 10/89.

وبناء عليه فإن هذا المطلب سيتمحور أساسا حول سند امتياز السكن الوظيفي (الفرع الأول)، والسلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي (الفرع الثاني) ثم الطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح من طرف الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (الفرع الثالث)، أما (الفرع الرابع) فللطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح والصادر عن الهيئات ذات الطابع الاقتصادي.

الفرع الأول

سند امتياز السكن الوظيفي

طبقا لنص المادة 2 من المرسوم 10/89 التي جاء فيها ما يلي "لا يمكن لحد أن يشغل مسكن ممنوح تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية التي ينتفع بها بأية صفة من الصفات باستثناء ما لم يستفيد من سند الامتياز"⁽¹⁾.

هذا السند قرار للامتياز يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مدير بمؤسسة بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الإدارية على التوالي وهذا ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها وهو والذي جاء فيه "من المقرر قانونا بالمادة

¹ - انظر: المادة 2 من المرسوم التنفيذي 10/89 المرسوم السابق، ص 160.

16 من المرسوم 10/89 أن ثمن الإيجار الخاص بالمساكن الممنوحة لضرورة المصلحة، يتحمله الساكن وتحصله الهيئة المستخدمة⁽¹⁾.

وكذلك جاء في نفس القرار الذي جاء فيه ما يلي: " من المقرر قانونا بالمادتين 02 و10 من المرسوم التنفيذي 10/89 والقرار الوزاري المشترك المحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن أنه لا يمكن لأحد أن يشغل مسكن تملكه أو تحوزه الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية، التي تنتفع بها، ما لم يستفيد من سند الامتياز تصدره السلطة المعنية، ويتعرض لإجراء الطرد كل شاغل لا يثبت حيازته لسند امتياز⁽²⁾، أتخذ لفائدته ومتى ثبت -أن النزاع حالي- يتعلق بمسكن يخول حق الامتياز لضرورة الخدمة الملحة لصالح قابض البريد والمواصلات وان المطعون ضده كان يستفيد بسبب هذه الصفة ولم يعد من حقه ذلك بعد نقله بل صار من حق الموظف الذي حل محله في أداء الوظيفة⁽³⁾.

فإن قضاة المجلس برفضهم دعوى الطرد قد خرقوا أحكام القانون وعرضوا قرارهم للبطلان⁴. وهناك اجتهادات أخرى لمجلس الدولة، حديث نوعا ما، حيث أصدر قراره الذي جاء فيه ما يلي: "السكن محل النزاع هو سكن إلزامي يقع بإكمامالية آيت بوجمعة ببوفاريك أنجز ليشغله الموظفون العاملون بهذه المؤسسة فقط وأنه لا يمكن شغله إلا بمقتضى امتياز عملا بأحكام المادة 02 وما يليها من المرسوم التنفيذي 10/89 ... وإن المستأنف لا يثبت بأنه يحوز سند امتياز وان الجهة القضائية بالدرجة الأولى وبنطقها بطرد المستأنف من المسكن المتنازع عليه لم تقم سوى بتطبيق أحكام المادة 10 من المرسوم التنفيذي 10/89" وتجدر الإشارة إلى انه يتعرض شاغلوا المساكن الذين لا يثبتون حيازتهم لسند الامتياز اتخذ لفائدتهم لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنية، ويلزم الشاغلون فضلا

¹- انظر: القرار رقم 33227 الصادر بتاريخ 1996/05/22، حمدي (باشا عمر)، القضاء العقاري، في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، الجزائر، دار هومة، 2004، ص 62.

²- انظر: ذيب (عبد السلام)، عقد الإيجار المدني، مرجع سابق، ص 191.

³- انظر: (حمدي باشا عمر)، القضاء العقاري، في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، المرجع السابق، ص 63.

⁴- انظر: القرار رقم 11234 المؤرخ في 17 فبراير 2004 حمدي (باشا عمر)، نفس المرجع، ص 33.

عن ذلك بدفع الإيجار المنصوص عليه في التنظيم المعمول به، في الواقع طبقا للمادة 10 من نفس المرسوم وهو الأمر الذي أكدته المحكمة العليا في قرارها -السابق الذكر- وقد يثور التساؤل حول الطبيعة القانونية أو التكييف القانوني لسند الامتياز وعلى اعتبار أننا عرفنا بأن هذا الأخير يمنح بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة أو الولاية والبلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري وكذا المؤسسة والهيئات ذات الطابع الاقتصادي وعلى اعتبار أننا عرفنا بأن هذا الأخير له بعض الخصوصية في الواقع طبقا للمادة 07 من المرسوم التنفيذي 10/89 على السندات الأخرى أي الممنوحة من الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.

الفرع الثاني

السلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي

لقد حدد المرسوم التنفيذي 10/89 السلطة المختصة في منح امتياز السكن الوظيفي لذلك يجب أن يصدر سند الامتياز من قبل سلطة المختصة، والاختصاص لا يعدوا أن يكون نوعي أو إقليمي، وتختلف السلطة المانحة للسند وحددها المرسوم التنفيذي 10/89 كما يلي⁽¹⁾.

الفقرة الأولى

المساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة

يكون منح السكن ناتج عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية بالولاية بعد استشارة المسئول الذي وضع المستفيد تحت سلطته بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، يكون المنح ناتج عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة ولأملاك العقارية بالولاية المختص إقليميا،

¹- انظر: المادة 3 و4، 5، 7 من المرسوم التنفيذي 10/89 مرجع سابق، ص 160.

أما بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها الجمعيات المحلية أو تحوزها للانتفاع بها، يكون بموجب قرار يصدره الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، حسب الحالة يمنح المسكن وبالتالي يجب أن يمنح سند امتياز المسكن الوظيفي من قبل السلطة المخولة وفقا لم سبق ذكره.

الفقرة الثانية

المساكن التي تملكها أو تحوزها الشركات أو المؤسسات والهيئات ذات الطابع الاقتصادي يخضع منح الامتيازات للمساكن التابعة لهذه الهيئات للقانون الأساسي والنظام الداخلي الخاصين بكل واحد منهم⁽¹⁾، لكن هل فعلا تم التنصيص فعلا على سند الامتياز في القانون الأساسي والنظام الداخلي لهذه المؤسسات؟.

فبرجوعنا إلى بعض المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي ولتكن ديوان الترقية والتسيير العقاري، والاتصالات الجزائر على مستوى ولاية المدية، فبالنسبة للأولى فإنه لم يتطرق ضمنا لأحكام المرسوم رقم 147/91⁽²⁾.

أما بالنسبة للثانية فهي تعتبر مؤسسة عمومية اقتصادية ولم تتعرض في نظامها الداخلي لامتياز السكن الوظيفي مما يطرح العديد من التساؤلات فضلا عن ذلك ما هو المقصود بالنظام الداخلي؟⁽³⁾

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

¹ - انظر: ذيب (عبد السلام)، عقد الإيجار المدني، المرجع السابق، ص 192.

² - انظر: المرسوم 147/91 المؤرخ في 12/05/1991، المتضمن تغيير الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كيفية تنظيمها وتسييرها، ج.ر، ع 25.

³ - النظام الداخلي: " هو وثيقة يحدد فيها المستخدم لزوما القواعد المتعلقة بالتنظيم التقني للعمل والوقاية الصحية والأمن والانضباط" انظر: المادة 77 من القانون رقم 11/90، المؤرخ في 21 /04/ 1990، المتعلق بعلاقات العمل، ج.ر، ع 17.

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

فالتفسير لهذه المادة نجده بالرجوع إلى القانون المنظم للمؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي⁽²⁾، وهو القانون رقم 10/88، فهناك مواد من القانون لها صلة، بالأمر ويتعلق الأمر بكل من المواد 45، 56، 55 حيث نصت المادة 45 على ما يلي: "تخضع الهيئة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتهم مع الدولة"، لقد تاجر في علاقتهم مع الغير، تخضع لقواعد القانون التجاري، يكون لها في حياتها ذمة متميزة وموازنة خاصة طبقا للأحكام القانونية التنظيمية المطبقة في هذت الشأن ونصت المادة 55 على ما يلي: "عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانونيا لتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك العامة الاصطناعية وذلك في إطار المهمة المتوسطة بها، يضمن تسيير الأملاك العامة طبقا للتشريع الذي يحكم الأملاك العامة، وفي

¹ - انظر: المادة 77 من القانون رقم 11/90، المؤرخ في 11/04/21، 1990، المتعلق بعلاقات العمل، ج.ر، ع 17.

² - انظر: القانون 10/88، المؤرخ في 10/01/12، 1990، المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، ج.ر، ع 02.

هذا الإطار يتم تسيير طبقا لعقد إداري للامتياز ودفتر الشروط العامة، وتكون المنازعة المتعلقة بملحقات الأملاك العامة من طبيعة إدارية".

نصت المادة 56 على ما يلي "عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانونا لممارسة صلاحيات السلطة العامة وتسلم بموجب ذلك وباسم الدولة ولحسابها ترخيصات وإجازات وعقود إدارية أخرى، فإن كفاءات وشروط ممارسة هذه الصلاحيات وكذا تلك المتعلقة بالمراقبة والخاصة بها تكون مسبقا موضوع نظام مصلحة يعد طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، تخضع المنازعة المتعلقة بهذا المجال للقواعد المطبقة على الإدارة".

يفهم من خلال هاته المواد ما يلي: " أن الهيئات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري تخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة.

فهنالك حالتين إذا تحققت فإن النشاط الذي تمارسه المؤسسة العمومية الاقتصادية

يكون إداريا وهما:

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

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

ولعل أن المساكن الوظيفية التي تمنحها المؤسسات العمومية الاقتصادية تخضع

للقواعد العامة، بمعنى تصدر بموجب مقرر إداري خاصة إذا علمنا أن المساكن الوظيفية التي تمنحها هاته الهيئات والمؤسسات تكون في إطار ممارستها لصلاحيات السلطة العامة، وقيامها بتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك الاصطناعية، ومن المرجح أن المساكن التي تمنح في هذه الحالة تكون بسبب ضرورة الخدمة الملحة، لكن هذا الأمر ينطبق عندما تمارس المؤسسة الاقتصادية نشاطا إداريا، لكن كيف تمنح هاته المؤسسات المساكن الوظيفية لعمالها عندما تمارس نشاطا تجاريا مثلا، يبقى السؤال مطروح على أن يجيبنا عليه المشرع يوما ما، ولعل أن الأنسب أن ينص المشرع صراحة في المرسوم التنفيذي 10/89 على أن المؤسسات العمومية الاقتصادية تمنح امتيازات الاستفادة من السكن الوظيفي

لعمالها من طرف مسئول معين كمدير مؤسسة مثلا، مثلما فعل بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة أو الولاية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري.

الفرع الثالث

الطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح من طرف الدولة أو الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

هناك خلاف فقهي وقضائي حول الطبيعة القانونية لهذا السند فعلى المستوى الفقهي هناك من يرى أن السند الذي تمنح بموجبه المساكن الوظيفية هو عقد امتياز وبعض الآخر يرى أنه عقد تخصيص وفي النهاية هي عقود إدارية⁽²³⁾، بمعنى أن سند الامتياز حسب هذا الرأي هو ذلك العقد الإداري الذي تمنح بموجبه الدولة، أو إحدى الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري السكن للمستفيد، ومن ثم يمكن أن نسمي هذا الأخير المستفيد صاحب عقد الامتياز وعلى المستوى القضائي فإن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا اعتبرت أن الرابط بين المستفيد والإدارة المانحة هو رابط ذو طابع إيجاري، ومن ثمة تنطبق عليه أحكام الإيجار المدني، وبالنتيجة اعتبرت سند الامتياز عقد إيجار ولعل أن الرأي الراجح هو أن سند الامتياز هو قرار إداري وليس عقد، لا عقد إيجاري عقد امتياز وإلا كيف يمكن للمستفيد أن ينازع فيه أما القضاء الإداري فالمنازعة تكون ضد قرار إداري وليس ضد عقد امتياز أو عقد إيجار، وقد عرف الدكتور مهنا القرار الإداري بأنه "عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإرادة احد السلطات الإدارية في الدولة ويحدث آثار قانونية بإنشاء وضم قانون جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم".²⁴

²³ - انظر: بوضياف (عمار)، القرار الإداري، دراسة تشريعية، وقضائية، وفقهية، الجزائر، جسر النشر والتوزيع، 2007، ص 15.

²⁴ - انظر: رشيد خلوفي: قانون المنازعات الإدارية، دون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون، الجزائر، 2001، ص 104.

الفقرة الأولى

سند امتياز السكن الوظيفي يصدر عن جهة أو سلطة إدارية:

إذا كان القرار الإداري هو ذلك العمل القانوني الصادر عن السلطة الإدارية المختصة في الدولة، بإرادتها المنفردة والملزمة قصد إحداث آثار قانونية وللاثار القانونية لا تعد أن تكون مجرد حقوق والتزامات، فإن سند امتياز السكن الوظيفي هو أيضا قرار إداري صادر عن سلطة إدارية ويحدث آثار قانونية، فهو إما أن يصدر عن رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية أو مدير المؤسسة ذات الطابع الإداري أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة، هذا في الواقع طبقا للمواد 03، 04، 05 من المرسوم التنفيذي 10/89 ويمنح المستفيد الحق في شغل المسكن، أما سبب ضرورة الخدمة أو سبب منفعة لصالح الخدمة، ويحمله التزامات معينة (25).

الفقرة الثانية

سند امتياز السكن الوظيفي يصدر بالإرادة المنفردة للإدارة

إذا كان العقد هو اتفاق إرادتين على إحداث أثر قانوني معين وإذا كانت هناك قاعدة كمعروفة في كل التشريعات العالم وهي العقد شريعة المتعاقدين فإن هذه القاعدة تنطبق على سند امتياز السكن الوظيفي فهذا الأخير يصدر بالإرادة المنفردة (26).

فالإدارة هي التي تمنحه وهي التي تلغيه دون الاعتداد بإرادة المستفيد بالإضافة إلى المادتين 06، 08 ، ومن تم فالطابع التعاقدى لا ينطبق على سند الامتياز، على الرغم من أنه يمنح حقوق للمستفيد ويحمله التزامات، كما أنه ذا طابع تنفيذي، بمعنى أنه يفرغ ويجسد إرادة الإدارة على أرض الواقع فهو يحدث أو ينشأ مركزا قانونيا للمستفيد.

²⁵ - انظر: عوابدي (عمار)، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، ج02، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 375.

²⁶ - انظر: المادة 74 من الأمر 58/75 المؤرخ في 26/12/1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ج.ر، ع 78.

الفقرة الثالثة

سند امتياز السكن الوظيفي يلحق الأذى بذاته

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

نخلص إلى أنه الطبيعة القانونية لسند الامتياز الذي تمنح بموجبه الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي، لقد توصلنا سابقا على أن المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي لا يمكنها أن تمنح سكن وظيفي لمستخدميها إلا في حدود التي وضعتها المادتين 55 و 56 من القانون 10/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية والاقتصادية أي عندما تكون هاته المؤسسات ممارسة لنشاط إداري وذلك إذا مارست صلاحيات السلطة العامة، أو قامت بتسيير مباني عامة، أو جزء من الملاك الاصطناعية (27).

المبحث الثاني

الوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكنات الوظيفية

لقد عرفنا سابقا بأن منح السكن الوظيفي يكون إما بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو الصالح الخدمة وتبعاً لهذين العنصرين:

حدد المشرع قائمة الوظائف والمناصب التي تخول الحق في الاستفادة من السكن الوظيفي على سبيل الحصر، وذلك بموجب القرار الوزاري المشترك بين وزارة السكن ووزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية، وبالتالي فإن قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة (المطلب الأول)، قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة (المطلب الثاني) ستكون كما يلي:

27- انظر: بعلي (محمد الصغير)، القرارات الإدارية، دون طبعة، عناية، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2005، ص 56.

المطلب الأول

قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة

تتمثل الوظائف التي تخول أصحابها حق الحصول على السكن الوظيفي بسبب ضرورة الخدمة الملحة، في الوظائف الخاصة ب : الإدارة المركزية والإدارة واللامركزية المؤسسات والمصالح المتخصصة، وما يدخل في حكمها، المؤسسات والمصالح المتخصصة الأخرى (الفرع الأول)، المؤسسات والهيئات ذات الطابع الإداري (الفرع الثاني)، والتي محلها العمارات التي تملكها، أو تنتفع بها الدولة، أو الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية التابعة لها.

الفرع الأول

المناصب التي يظهر شاغلها بمظهر السلطة

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

الفقرة الأولى

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. - مدير ميداني في الولاية للبريد والمواصلات. - رئيس مصلحة يعمل في ولايات أدرار وتمنراست و ورقلة و بشار والأغواط وإليزي وتندوف والوادي والبيض والنعامه وغرداية. مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يعمل في الولايات المذكورة أعلاه. - مستخدمون معنيون في إطار الخدمة

الوطنية. - الكاتب العام في البلدية. - مسؤول مقاطعة وعون غابي أو عون تقني في الغابات يسكن دار غابية، عون يسكن دار الصيانة الطرق. - حارس وكهروميكانيكي منارة. - حارس وإمام مقبرة. - رئيس مصلحة الاتصالات السلكية واللاسلكية في الولاية. - رئيس مصلحة الاتصالات السلكية واللاسلكية في الدائرة(28).

الفقرة الثانية

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 - مدير عام مساعد للأمن الوط - رئيس الأمن في الولاية. - رئيس الأمن في الدائرة - رئيس المن الحضري. - قائد التجمعات المتنقلة في الشرطة. - رئيس فرقة أمن الحدود والمرور. - رئيس قطاع متنقل في الشرطة. - قائد وحدات التدريب والتدخل. - رئيس مصلحة العتاد الجهوي. - رئيس المصلحة الجهوية للمواصلات. - مدير مدرسة الشرطة. - رئيس مصلحة شرطة الولاية. - رئيس فرقة الشرطة في البلدية، مدير عام للحماية المدنية - مدير ونائب مدير في المديرية العامة للحماية المدنية. - رؤساء مصالح الحماية المدنية في الولايات. - رؤساء وحدات الحماية المدنية. - رؤساء حضائر العتاد للحماية المدنية. - رؤساء مصالح المواصلات في الحماية المدنية. - مدير المدرسة ومركز التدريب في الحماية المدنية. - أطباء معنيون في مصالح ميدانية للحماية المدنية.(29)

الفقرة الثالثة:

المصالح المالية قسم الجمارك

تتمثل هذه الوظائف حسب القرار المذكور أعلاه تشمل المدير العام للجمارك - المدير العام المساعد للجمارك - مدير المدرسة الوطنية للجمارك - عون الحراسة في الجمارك -

28 - انظر: الملحق "أ" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي

تخول حق الامتياز في المساكن بحكم لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، ج.ر، ع 21.

29 - انظر: الملحق "أ" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 القرار السابق.

عون المراقبة في الجمارك-العرف الأول في الجمارك-ضابط المراقبة في الجمارك-ضابط التفيتش في الجمارك- المفتش الرئيسي للفريق في الجمارك- رئيس مصلحة الجمارك في الولاية- رئيس المركز الجهوي للمنشآت الأساسية والتجهيزات _ رئيس المركز الجهوي للاتصالات السلكية واللاسلكية.(30)

الفقرة الرابعة

قسم المصالح المالية الأخرى:

هذه المناصب هي: المفتش المنسق للمصالح الخارجية في وزارة المالية.- المفتش الجهوي للمصالح المالية في الولاية.- المراقب المالي في الولاية.-أمين الخزينة الرئيسي.- أمين الخزينة المركزي. - أمين الخزينة في الولاية و وكيله.- رئيس المركز المالي.- العون المحاسب المركزي للخبزينة.- العون المحاسب في المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (عون واحد في كل مؤسسة).- حارس الإدارة المالية والخبزينة. وكذلك نجد في قسم العدل المناصب التالية الرئيس الأول للمحكمة العليا-النائب العام لدى المحكمة العليا-رئيس المجلس القضائي-النائب العام لدى المجلس-رئيس المحكمة-وكيل الجمهورية- قاضي التحقيق(31).

بالإضافة إلى المصالح والمؤسسات المتخصصة الأخرى و التي تتمثل في والمؤسسات المتخصصة نص عليها الملحق "أ" من القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه التي يحق لها الاستفادة من السكن نذكر - رئيس المجلس الإسلامي الأعلى- مدير دائرة بمجلس المحاسبة- المفتش الرئيسي للبيئة- مفتش البيئة.

30 - انظر: الملحق "أ" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 القرار السابق.

31 - القرار نفسه.

الفرع الثاني

المؤسسات والهيئات ذات الطابع الإداري

يمكن حصر هذه الوظائف التي تخول حق منح السكن حسب القرار الوزاري نذكر من بين هذه المؤسسات:

الفقرة الأولى

مؤسسات المجتمع المدني

تتمثل في مسؤول المؤسسة (مدير المؤسسة أو رئيسها)-المسؤول التربوي (الناظر أو مدير الدراسات والتدريب)- مسؤول الشؤون الاقتصادية والتمويل (المقتصد، نائب المقتصد، المقتصد المسير أو عون المصالح الاقتصادية)- المراقب العام الداخلية- مسؤول الأمن- مسؤول المنشآت والتجهيزات.

هياكل الصحة ومؤسسات السجون والبريد والمواصلات على مستوى هياكل الصحة نجد المدير العام المركز الاستشفائي الجامعي-الأمين العام للمركز الاستشفائي الجامعي- المدير- نائب المدير والمدير المساعد-رئيس مكتب الحراسة و الاستعجالات- رئيس مسئول قسم التوليد الحضري أو الريفي، والعيادة المتعددة الاختصاصات والمركز الطبي.- مدير الدراسات أو المسئول التربوي- المراقب العام-مسئول الوقاية والأمن- تقني الصيانة والرعاية التقنية.-الممرض العام أو المراقب الطبي- المهندس لبيوطبي أو تقني المنشآت الطبية وعلى مستوى مؤسسات السجون نجد المدير-مسئول العيادة الطبية-مسئول الاعتقال-نائب الضبط المقتصد-رئيس مركز الحراسة والمراقبة على مستوى البريد والمواصلات رئيس مراكز المواصلات-قابض البريد والمواصلات-رئيس مركز المصالح البريدية والمصالح المالية البريدية- رئيس المرآب.

الفقرة الثالثة:

المؤسسة الدينية والإعلام والنقل:

تتمثل هذه المناصب في هذه القطاعات حق الاستفادة من السكن بسبب الضرورة الملحة نجد في المؤسسة الدينية منصب الإمام (واحد في كل مؤسسة)-عون الشعائر الدينية (واحد في كل مؤسسة)-المكلف بالتعليم القرآن وفي قسم الاعلام نجد منصب -رئيس الوحدة الجهوية-رئيس المركز-رئيس مطبعة-مسؤول الصيانة-المكلف بالأمن-مسؤول البرامج في كل قناة إذاعة أو تلفزة-المهندس والتقني و عون استغلال مراكز الارسال والبرث (في المؤسسة الوطنية للبرث الإذاعي، والمؤسسة الوطنية للبرث التلفزيوني)-مسؤول الحضائر الوطنية لحفظ التراث الثقافي (طاسيلي- أهقار)- رؤس دائرة على الآثار وفي قسم النقل نجد كذلك منصب-رئيس محطة الأرصاد الجوية- المسؤول الجهوي للصيانة-العون الإرسادي العامل في محطات ومراكز والرصد الجوي في الجنوب- مفتش البحرية التجارية.

الفقرة الرابعة

الري والغابات والصيد البحري والفلاحة والمراكز المشتركة

ويمكن حصر هذه الوظائف التي لها حق الاستفادة من السكن على مستوى قطاع الري و الغابات و الصيد البحري نجد منصب رئيس استغلال السد أو المساحة المسقية.- الكهروميكانيكي-رئيس السد رئيس محطة الضخ-حارس القنوات وعلى مستوى الفلاحة نجد منصب -محافظ تنمية الفلاحة في النواحي الصحراوية-المحافظ السامي لتنمية السهوب- المديرون العامون للمعاهد التقنية للتنمية-مديرو المزارع النموذجية-رئيس البيطرة في حديقة الحيوانات والتسليات على مستوى المراكز المشتركة -الحارس- البواب.

المطلب الثاني

قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة

لقد نصت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 10/89 على أن الوظائف التي تخول أصحابها حق منح المسكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، هي

المصالح اللامركزية والإدارة المحلية(الفرع الأول)، المؤسسات والمصالح المتخصصة (الفرع الثاني)، المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الإداري(الفرع الثالث)

الفرع الأول

المصالح اللامركزية والإدارة المحلية

لقد نص الملحق 'ب' من القرار الوزاري المشترك الوظائف و المناصب التي لها حق الاستفادة من السكن لصالح الخدمة وتتمثل هذه المناصب في المصالح اللامركزية كالاتي مكلف بالدراسات والتلخيص لدى الوالي.-ملحق بالديوان لدى الوالي-رئيس مصلحة يعمل في الولايات غير الولايات المذكورة في الملحق "أ" - مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يمارس في الولايات غير الولايات المذكورة-رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات أدرار والنعامه وغرداية وتمنراست وورقلة وبشار والأغواط وإليزي وتندوف والوادي والبيض.- موظف وعون الدولة والجماعات المحلية ينتمي إلى الأسلاك المصنفة في الأصناف 12 وما بعدها يمارس في الولايات المذكورة أعلاه.-مفتش المجاهدين في الولاية.-مدير الصناعات والطاقة في الولاية.-مسؤول حماية النباتات والمسؤولين البيطريون في المراكز الحدودية.-تقني الاتصالات السلكية واللاسلكية وتقني مركز الصيانة والتدخل.- مسؤول الفروع الإداري البلدي.- عون شرطة البلدية.-المستخدمون المعنيون في إطار الخدمة المدنية.

الفرع الثاني

المؤسسات والمصالح المتخصصة

لقد نص القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه في الملحق 'ب' مجموعة من الوظائف في المؤسسات و المصالح المتخصصة في الاستفادة من المساكن (32).

³²- انظر: الملحق "ب" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 /05/ 1989 المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي

تخول حق الامتياز في المساكن بحكم لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، ج.ر، ع 21.

الفقرة الأولى

الأمن الوطني والحماية المدنية

ويتمثل هذا المنصب نجد موظفون يسكنون في مساكن مخصصة للأمن الوطني المذكور في الملحق "أ" وعلى مستوى قسم الحماية المدنية نجد منصب -ضابط وضباط الصف، وإطفائي الحماية المدنية يسكنون في المحلات المقامة في مناطق الدفاع التابعة للوحدة الملحقين بها.

الفقرة الثانية

الجمارك والمصالح الخارجية لوزارة المالية

نجد فيها منصب -الموظفين الذين يسكنون في مسكن مخصصة لإدارة الجمارك غير في الملحق (أ) -رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات أدرار وتمنراست و ورقلة وبشار والأغواط وإليزي والوادي والبيض والنعامه وغرداية. وعلى مستوى المصالح الأخرى المتخصصة نجد منصب - رئيس مصلحة الكحول العون المخصص المصلحة رقابة النوعية والأسعار.

الفرع الثالث

المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الإداري

ويمكن حصر المناصب التي لها حق الاستفادة وفق ما نص عليه القرار الوزاري في الملحق ب وهي المؤسسات التالية:

الفقرة الأولى

مؤسسات التكوين والتربية والثقافة والشؤون الاجتماعية والشبيبة والرياضة

تتمثل هذه المناصب في -المعلم والمكون-المربي الدائم-العون الدائم- العون الوسيط الذي يعمل في مكاتب اليد العاملة-مراقب العمل والشؤون الاجتماعية-مفتش العمل والشؤون الاجتماعية- المفتش الرئيسي للعمل-المدير العام-رئيس قسم-المديرون المحررون رؤساء المكاتب في الولايات وكذلك تتمثل في الهياكل والمؤسسات الصحة-أطباء رؤساء

ومصالح-طبيب إنعاش أو طبيب تبنيج-معلمون ومكونون- تقني في الأشعة أو التبنيج (في الهياكل التي لا يسمح فيها عدد الموظفين بتناوب الحراسة)-رئيس كهربائي-رئيس سمكري- طباح رئيس-مسؤول منشآت التسخين-مسؤول منشآت الدعم (مصاعد، مصدر مرضي، تكييف)- رئيس حاضرة السيارات.

الفقرة الثانية

النقل والصيد البحري والفلاحة

تتمثل هذه المناصب في قطاع النقل و الصيد البحري في منصب المدير العام للمكتب الوطني للأرصاد الجوية-رئيس الدائرة البحر-مرشد بحر-قائد الميناء-ضابط الميناء-رئيس محطة بحرية وكذلك نجد في قطاع الفلاحة منصب -رئيس دائرة محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية-رئيس دائرة تنمية السهوب-مدير المحطات والمعاهد التقنية للتنمية⁽¹⁾.

¹ - انظر الملحق "ب"، القرار الوزاري المشترك، القرار السابق.

الفصل الثاني
إجراءات الاستفادة من
السكن الوظيفي
والمنازعات التي بشأنها

الفصل الثاني

إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

إن النصوص التنظيمية المذكورة سابقا، والتي حددت الإجراءات المتبعة في منح الاستفادة من السكنات الوظيفية قد رسمت الإطار العام لها، وجعلت لها نطاق خاص بالإنتهاء والتنازل عنها، إلا أن هذه الإجراءات كانت ولازالت تثير العديد من المنازعات، التي تقتضي تسليط الضوء عليها في المبحثين الآتيين، بدءاً من كيفية الاستفادة من السكن الوظيفي وإنهاءه (المبحث الأول)، وفض منازعات التي تثور بشأنه (المبحث الثاني).

المبحث الأول

كيفية الاستفادة من السكن الوظيفي وإنهاءه

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 إنائها، التي تقضي وجود علاقة بين العون والإدارة، 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، هذه الاستفادة التي تتطلب إجراءات معينة (المطلب الأول)، وكيفية التنازل عنها وإنهاؤها (المطلب الثاني).

المطلب الأول

إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي

نتطرق في هذا المطلب إلى كيفية إصدار قرارات منح السكن الوظيفي، على اعتبار أننا خلصنا سابقا إلى نتيجة جزئية مفادها أن السند الذي يمنح بموجبه السكن الوظيفي هو قرار إداري، فإن لكل جهة إدارية خصوصية في إصداره يمكن حصرها في أربع أنواع من الإجراءات، إجراءات منح السكن الذي تملكه أو تنتفع به الدولة (الفرع الأول)، وإجراءات منح السكن الذي تحوزه المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (الفرع الثاني)،

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

وإجراءات منح السكن الذي تملكه الجماعات المحلية (الفرع الثالث)، وأخيرا إجراءات منح السكن الذي تملكه المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي (الفرع الرابع).

الفرع الأول

إجراءات منح السكن الذي تملكه أو تنتفع به الدولة

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 المسئول 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 المسئول 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 (1).

الفقرة الأولى

الإجراءات المتبعة من طرف المسئول الذي وضع العون تحت سلطة

يقوم مدير الهيئة المستخدمة الذي يعمل العون تحت سلطته بمنح مقرر منح السكن الوظيفي للعون المستفيد، ثم يقوم بإرسال مقرر المنح إلى مديرية أملاك الدولة، والأملاك العقارية المختصة إقليميا برفقة استمارة فيها معلومات شخصية خاصة بالمستفيد. حيث تتم هذه المراقبة علنيا من قبل رئيس المسكن المكلف بالعقود والمنازعات، وتتجلى هذه الرقابة من المنصب الذي يستقبله العون المستفيد يخوله حق الاستفادة من قرار المنح السكن الوظيفي في أن الشخص لم يسبق له الاستفادة من مسكن على مستوى الولاية بعدها يحرر قرار منح حق امتياز السكن (2).

1- انظر: المادة 03 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرسوم السابق.

2- انظر: لعميري (ياسين)، لخضاري (محمد)، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مذكرة شهادة ليسانس، ل.م.د، تخصص قانون العقاري، جامعة يحي فارس، المدينة، 2010-2011، ص 26.

الفقرة الثانية

إجراءات صدور القرار من رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية

تأتي مرحلة صدور القرار النهائي بمنح السكن من طرف الهيئة -المذكور أعلاه- أو مرحلة المصادقة على قرار المنح، حيث يرسل القرار المحرر إلى رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية للولاية ليوقعه على ثلاثة نسخ يحتفظ بأحدها على مستوى مكتب العقود والمنازعات وترسل نسخة، إلى المسئول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته والنسخة الأخرى يحتفظ بها في الملف لدى مفتشية تسيير الأملاك العقارية من أجل تسهيل عملية تحصيل المبلغ المستحق للاستفادة من المسكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة وليس بسبب الضرورة الملحة للخدمة، وكذلك بنسخ من مقرر المنح ضمن ملف الاستفادة لدى المفتشية هو استخدامها كدليل إثبات حال حصول أي منازعة مستقبلاً.

يلاحظ أن هناك تناقض في هذه الإجراءات المذكورة مع الإجراءات التي نص عليها المشرع في المادة 03 من المرسوم 10/89 من زاوية دور كل من رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية ودول المسئول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته أي الهيئة المستخدمة⁽¹⁾.

الفرع الثاني

إجراءات منح المساكن الوظيفية التي تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

طبقاً للمادة 04 من المرسوم التنفيذي 10/89 فإن منح المساكن التي تحوزها المؤسسات الوطنية العمومية ذات الطابع الإداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة ويؤشر عليه رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختصة⁽²⁾.

ينكشف من المادة أن الرقابة التي تقوم بها مديرية أملاك الدولة، والشؤون العقارية في الولاية سواء بالنسبة للمساكن المملوكة للدولة أو للمؤسسات العمومية ذات

1- انظر: لعميري (ياسين)، الخضاري (محمد)، المرجع السابق، ص 27-28.

2- انظر: المادة 04 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرسوم السابق..

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

الطابع الإداري هي رقابة إلزامية، وتخلفها يعني عدم منح المسكن للمستفيد أو عدم منح قرار الاستفادة، وهذا ما يبرر أن دور مديرية أملاك الدولة، والأملاك العقارية في الولاية ليس بالدور البسيط والهين حتى يمنح هذا الأخير سلطة المصادقة، أو التوقيع على مقرر الاستفادة من المسكن فقط.

الفرع الثالث

إجراءات منح المساكن الوظيفية التي تملكها أو تنتفع بها الجماعات المحلية

عملا بالمادة 05 يكون منح المساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو تحوزها للانتفاع بها أو تملكها المؤسسات العمومية الإدارية التي تنتفع بها، ناتجا حسب الحالة من قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، فمن الناحية العملية يقوم الوالي باتخاذ قرار منح امتياز المسكن الوظيفي للموظف المعين، ويمضيه ثم يرسل القرار إلى رئيس الميزانية والممتلكات حيث يحفظ على مستوى مكتب الممتلكات مع الملف الكامل ويتم إعداد سند التحصيل إذا كان السكن ممنوحا لصالح الخدمة ويحول إلى أمين الخزينة للاقتطاع (1).

وطبقا لما جاء في المادة 20 من المرسوم التنفيذي 42/98 المحدد الشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وبكيفية ذلك يقوم الوالي أو السلطة المركزية التي تقدمت بتقديم الطلب بإرسال تقرير إلى الحكومة وفي حالة الموافقة هذه الأخيرة، يرخص الوزير للمكلف بالسكن بتخصيص المساكن المطلوبة بغض النظر عن الإجراءات المنصوص عليها في هذا المرسوم (2).

كما نصت المادة 05 من المرسوم 71/88 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على جميع الأملاك العقارية، التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981 على ما

1- انظر: لعمير (ياسين)، الخضاري (محمد)، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مرجع سابق، ص 29.

2 - انظر: المرسوم التنفيذي 42/98 المؤرخ في 01/02/1998، المتضمن شروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وبكيفية ذلك، ج.ر، ع05

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

يلي: (1) "تباع للمصالح العمومية والهيئات والجماعات المحلية وحدها المساكن التي تملكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تكون وضعيتها إما منح الامتياز حسب ضرورة الخدمة الملحة أو كانت مبنية داخل رحاب الإدارة أو الهيئات أو المؤسسات أو الأجهزة العمومية"، ففي هذه الحالة يقوم مدير أملاك الدولة، بتحرير عقد اقتناء سكنات لفائدة الدولة ممثلة في الوزارة المعنية بسجل ويشهر في المحافظة العقارية بعدها تتم عملية التدوين والتعيين الكلي للسكنات وتسلم الوزارة المعنية بموجب محضر تسليم وهنا يمكن للهيئة المستخدمة منح المساكن الوظيفية لأعوانها.

الفرع الرابع

إجراءات منح المساكن الوظيفية التي تملكها أو تحوزها المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي

إن المشرع لم ينص على إجراءات منح السكن الوظيفي من طرف المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي، قام بإحالة سند الامتياز الوظيفي الذي تمنح هاته المؤسسات إلى النظام الداخلي للمؤسسة هذا من باب المنطق فماذا وأن المشرع قرر بأن امتياز السكن الوظيفي يحدده النظام الداخلي فمنطقيا هذه الإجراءات يحددها النظام الداخلي، وأن هاته المؤسسات لا يمكنها أن تصدر قرارا بمنح سكن وظيفي، إلا في حدود المادتين 85 و86 من القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات الاقتصادية (2)، التي حددتا حالتين يحمل خلالها نشاط المؤسسة الاقتصادية وصف النشاط الإداري ومن ثم تصدر قرارها للاستفادة وهذا يعني أنها تصبح تحمل وصف الهيئة الإدارية وبالتالي كنتيجة فإن إجراءات منح السكن الوظيفي هي نفسها الإجراءات التي تتبعها المؤسسة ذات الطابع الإداري السابق ذكرها، ولا بأس أن نعيد ذكرها حيث يصدر مدير المؤسسة مقرر منح ويؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية المختص إقليميا بعد

1 - انظر: المرسوم التنفيذي 71/88 المؤرخ في 1988/03/22، المتضمن الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية، ج، ع 12.

2- انظر: لعمير (ياسين)، الخضاري (محمد)، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مرجع سابق، ص 29.

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

القيام بمراقبة على مستوى مفتشية التسيير للأملاك العقارية من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود والمنازعات.

المطلب الثاني

إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي والتنازل

لقد جاء المرسوم 10/89 ما يلي: تعد امتيازات المسكن مؤقتة وقابلة الفسخ في أي وقت حسب الأشكال ذاتها المنصوص عليها من 03 و05 ومدتها محددة بالمدة التي يشغل فيها المعنيون المناصب التي تبررها وينتهي الامتياز في كل الافتراضات في حالة بيعها، أو إعادة تخصيص العقار وتجدر الإشارة إلى أن انتهاء الامتياز يتم بنفس الأشكال التي منح من خلالها مع العلم أن هذا الأخير لا يفنقده الشخص حقه في المنازعة في إنهاء الاستفادة من السكن سواء بانتهاء المهام، أو إنهاء الاستفادة في حالة بيعه أو إلغاء تخصيصه (الفرع الأول)، وإجراءات إلغاء سند امتياز السكن الوظيفي (الفرع الثاني)، والتنازل عن السكن الوظيفي (الفرع الثالث).

الفرع الأول

إنهاء الاستفادة من السكن بانتهاء المهام أو التصرف فيه

لم يجعل المشرع حالة المسكن الوظيفي ثابتة لا تتغير بل قد تطرأ عليها حالات تفقد المستفيد حقه في الاستفادة منه، فمن هذه الحالة انتهاء المهمة التي رصد لها هذا المسكن، بالإضافة إلى تحول وظيفته بسبب بيعه أو إعادة تخصيصه.

الفقرة الأولى: انتهاء المهام

إن المشرع لم ينص صراحة على هذه الحالة ولكن يمكن استنباطها من خلال العبارة في المادة 08 من المرسوم التنفيذي 10/89 ومدتها محدودة بالمدة التي يشغل فيها المعنيون المناصب التي تبررها، فبمفهوم المخالفة إذا كان المستفيد يشغل المسكن طول مدة ممارسة المنصب فبالضرورة بانتهاء هذه المدة تنتهي الاستفادة من المسكن بمعنى أن الاستفادة تكون مؤقتة وتنتهي وانتهاء العلاقة الوظيفية وتجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يشتر

في المادة 08 إلى أسباب أو دوافع انتهاء المهام وهذا يعني فتح المجال لي سبب سواء كان وفاة المستفيد أو استقالته أو تقاعده وانتهاء الاستفادة من المسكن بانتهاء العلاقة الوظيفية ينطبق على المسكن الممنوح لصالح الخدمة أو المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة وكذلك تطبق على الوظائف التي نصت عليها في الملف الأول والملف الثاني من القرار الوزاري المشترك في 17 ماي 1898⁽¹⁾.

الفقرة الثانية

بيع المسكن الوظيفي

قد يثور التساؤل عن ما هو المقصود ببيع المسكن وهل فعلا تنظيم الهيئة المستخدمة ببيع المسكن، ولماذا؟ لن هذا الأمر يخالف قاعدة عالمية مشهورة موجودة في كل قوانين الدول التي لها قانون يسمى بقانون الأملاك الوطنية وهاته القاعدة تتمثل في عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية.

المساكن الوظيفية هي أملاك دولة ممنوحة لصالح المرافق العامة والأملاك الممنوحة لصالح المرافق العامة المخصصة لمنفعة عامة لا يجوز التصرف فيها، ويستوي ذلك بالنسبة للمساكن الثابتة للدولة او الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وهذا ما أكده القانون 01/81 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 القيادات التي تستعملها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف والمساكن المرتبطة مباشرة باستغلال الوحدات الصناعية و المنجمية"⁽²⁾.

¹ - انظر : الفقرة 1 من المادة 08 من المرسوم التنفيذي 10/89 المرسوم السابق.

² - انظر : المادة 03 فقرة 05 من قانون 01/81 المؤرخ في 07 /02/ 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابع للدولة أو الجماعات المحلية، ج، ع، 06.

الفقرة الثانية

حالة إعادة تخص المسكن:

حسب ما جاء في المادة 08 من المرسوم 10/89 فإن الامتياز بالسكن الوظيفي ينتهي بإعادة تخصيص العقار، وقد تطرق المشرع إلى الشروط وإجراءات التخصيص في المادتين 3 و5 من المرسوم التنفيذي 454/91⁽¹⁾ المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها.

إن إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي يكون بإلغاء تخصيص العقار لما خصص له، بمعنى أن المسكن الوظيفي أصبح لا يؤدي الغرض المنشود منه وهذا الأمر ينتج من خلال المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 والذي جاء فيها : عملا بالمادتين 83 و88 من القانون 30/90⁽²⁾ وتحليل بسيط للمادة 8 من المرسوم التنفيذي 10/89 نفهم: أن المساكن الممنوحة للمستفيد كانت مملوكة للملكية الخاصة بالدولة أو الولاية أو البلدية وتم تخصيصها لصالح الهيئة المستخدمة بموجب قرار من الوزير أو الوالي حسب الحالة.

- أنه تم منح هذه المساكن للمستفيد بموجب مقرر امتياز.
- أنه تم إلغاء تخصيصها لانتهاؤ أو زوال وجه المصلحة بالنسبة للهيئة المستخدمة.
- انه بالضرورة يترتب على ذلك إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي تنتهي بإلغاء تخصيص العقار وليس كما في قول المشرع بإعادة تخصيص العقار⁽³⁾.

1 - انظر: المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها ج، ر، ع60.

2 - انظر: القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج، ر، ع52.

3- انظر: لعمير (ياسين)، الخضاري (محمد)، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مرجع سابق، ص34.

الفرع الثاني

إجراءات إلغاء امتياز السكن الوظيفي

يمكن أن يخضع السكن الوظيفي لإجراء إلغاء الاستفادة المرصودة له، بحيث يتخذ صيغة أخرى، تعبر عن تحول استعماله في خدمة معينة، فهو يمس مجموعة معينة من المساكن وهي:

الفقرة الأولى

بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة

إذا نظرنا نظرة عكسية للمادة 3 أي الفسخ فإنه يصدره رئيس الهيئة المستخدمة مقرر فسخ أو مقرر إلغاء ويرسله إلى مديرية أملاك الدولة ولأملاك العقارية فيصدر رئيس المصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية قرار فسخ دون أن يمر القرار بعملية المراقبة من قبل رئيس مكتب المنازعات وبعد إصدار مقرر الفسخ يبعث بنسخة إلى الهيئة المستخدمة ونسخة يحتفظ بها على مستوى مفتشية بمكتب العقود ونسخة ترسل إلى قابض الملاك ليقطع مقابله إذا كان المسكن ممنوح بمقابل⁽¹⁾، وهو نفس الشيء بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، فلها نفس الإجراءات المتبعة عند إلغاء امتياز الاستفادة من المسكن الذي تملكه أو تنتفع به الدولة.

أما بالنسبة للمساكن التي يملكها أو تحوزها الجماعات المحلية، فحق انتفاع حسب المادة 5 من المرسوم التنفيذي 10/89 إذا كان المنح يكون بموجب قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي فالإلغاء أو الفسخ يكون بنفس الوسيلة القانونية أو بقرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة⁽²⁾.

¹ - انظر: لعمير (ياسين)، الخضاري (محمد)، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، المرجع السابق، ص 35.

² - انظر: المادة 5 من المرسوم التنفيذي 10/89 المرسوم السابق.

الفقرة الثانية

المساكن التي تملكها أو تنتفع بها المؤسسات والهيئات ذات الطابع الاقتصادي:

عرفنا سابقا بأن المشرع أحال التخصيص على سند الامتياز السكن الوظيفي وكذا بدل الإيجار الذي يدفعه المستفيد السكن الممنوح لصالح الخدمة إلى النظام الداخلي للمؤسسة الاقتصادية، بموجب المادة 7 من المرسوم 10/89 وعرفنا بأن هذا الأمر لا أساس له من الصحة كما عرفنا بأن المؤسسة العمومية الاقتصادية لا يمكنها أن تمنح سند امتياز السكن الوظيفي إلا في حدود حالتين في المادتين 55 و56 من القانون 01/88 باعتبارها هنا عقد ممارسة النشاط إداري ومن تم تصدر السنج بنفس الطريقة تصدرها بها المؤسسة العمومية ذات طابع الإداري مقرر الامتياز بالنتيجة تنهي أو تفسخ الامتياز بنفس طريقة المنح بموجب مقرر يصدره المسؤول (مدير المؤسسة) ويؤشر عليه رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية وليس انتهاء امتياز السكن الوظيفي سواء بانتهاء المهام أو البيع أو إلغاء التخصيص. (1)

الفرع الثالث

التنازل عن السكن الوظيفي

إن المساكن الوظيفية التي لا تكون قابلة للتنازل عنها للعون المستفيد هي المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة والمساكن الواقعة في رحاب الهيئة والمرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة.

الفقرة الأولى

عدم إمكانية التنازل على السكن الوظيفي:

إن عدم إمكانية التنازل على المسكن الوظيفي الممنوح بسبب ضرورة الخدمة الملحة جاء في المادة 14 من المرسوم التنفيذي 10/89 لا تكون المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، قابلة لأن تباع لمن يسكنها وقد أكد المشرع هذا الأمر في القرار

1- انظر: المادتين 55 و56 من القانون 01/88، القانون السابق.

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002 حيث جاء : " لا تكون المساكن المذكورة في المادة الأولى في القائمة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها وفق للتشريع الجاري به العمل"¹، والمشرح يقصد بالمساكن المذكورة في المادة الأولى المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة والمحددة في القائمة من نفس القرار.

لقد أكدت المحكمة العليا عدم إمكانية التنازل على السكن الوظيفي الممنوح بسبب ضرورة الخدمة الملحة وذلك في قرارها رقم 55826 المؤرخ في 16/08/1988 الذي جاء فيه ما يلي (2) : "متى كان من المقرر قانوناً أنه لا يجوز التنازل عن مساكن الخدمة التي هي جزء من البناءات التي تستعملها الدولة والجماعات المحلية والهيئات والأجهزة العمومية وكذلك المساكن الضرورية الممارسة الوظائف ومن ثم فإن القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد مخالفاً للقانون كما كان من الثابت في قضية الحال أن البنك المركزي يطعن في صحة عقد بيع النصب على شقة وظيفية ضرورية الأعمال المرفق العام متى كان ذلك استوجب إبطال عقد البيع " (3).

كما جاء في قراره الصادر بتاريخ 20 جانفي 2004 تحت رقم 13382 ما يلي: "إن موضوع النزاع يتعلق بالزام الإدارة المسير للسكن الوظيفي الذي يشغله المستأنف في إطار وظيفته بصفته أستاذ التكوين المهني بمستغانم بالتنازل عن المسكن المذكور لفائدته، لكن ينبغي ملاحظة أن التنازل يكون رضائي وتتم التسوية إدارياً... خاصة إذا كانت أصلاً غير قابلة للتنازل بالنظر إلى طبيعتها القانونية كما هو الشأن في قضية الحال عملاً بأحكام المواد 14/10/8 من المرسوم 10/89".

فعدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة والواقع في نطاق الهيئة أو المرتبط ارتباطاً لا يقبل القسمة بالعقارات المستعملة هذه الهيئة . جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "لا تكون المساكن الممنوحة لصالح الخدمة والواقعة في نطاق

¹ - انظر: المادة 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 مايو 1989 المعدل، القرار السابق.

² - انظر: التعليمية رقم 3918، الصادرة عن مديرية أملاك الدولة، بتاريخ 27 جويلية 2003.

³ - انظر: (حمدي باش عمر)، القضاء العقاري، مرجع سابق، ص 62-63.

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

الهيئة أو المرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة بموجب المادة 3 الفقرة 3 و 11 من القانون 01/81 المؤرخ في 7 فبراير 1981".

كما جاء في المقرر الوزاري المشترك في 17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002 ما يلي: "لا تكون المساكن المذكورة في المادة الأولى الواردة في القائمة "ب" والواقعة في رحاب الهيئة أو المرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها وفقا للتشريع الجاري به العمل".

أكد مجلس الدولة هذا الأمر في قراره رقم 13058 الصادر بتاريخ 20 أبريل 2004 الذي جاء فيه ما يلي: "السكن محل النزاع هو سكن وظيفي يتم داخل المؤسسة التربوية التي تحت وصايا البلدية، إن بقاء المستأنف شاغلا لسكن وظيفي من شأنه عرقلة المؤسسة التربوية في تأدية مهامها على أحسن صورة"، كما صدر عنه في هذا الشأن قرار آخر هو القرار رقم 13897 الصادر بتاريخ 17 فيفري 2004 جاء فيه ما يلي: "إن الأمر يتعلق بمسكن وظيفي يقيم في حي متصل بمتقنة الكيفان وهذه المساكن مخصصة لإيواء العاملين بهذه المدرسة ومنه فإنه غير قابل للتنازل عنه".

الفقرة الثانية

إمكانية التنازل عن المساكن الوظيفية لشاغلها

لقد جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 ما يلي: "إذا وقعت هذه المساكن خارج نطاق الهيئة وتوفرت في ساكنها شروط تحدد بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالإسكان ووزير الداخلية والبيئة بعد استشارة السلطات والهيئات المعنية، وتكون قابلة للتنازل عنها بموجب القانون 01/81"⁽¹⁾، وكما جاء في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل والمتتم ما يلي: "تكون المساكن الوارد في القائمة "ب" والواقعة

¹ - انظر: الفقرة 2 من المادة 15، من المرسوم 10/89، المرسوم السابق.

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

خارج رحاب الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها ضمن احترام أحكام المادة 18 من المرسوم التنفيذي 10/89⁽¹⁾.

فالمقصود بالمساكن الواردة في القائمة "ب" هي المساكن التي تستجيب لصالح الخدمة حيث جاء في المادة الأولى الفقرة الثانية: "تحدد الوظائف والمناصب التي تخول الحق في امتياز السكن، التي تستجيب لصالح الخدمة في القائمة "ب" أما المساكن القابلة للتنازل عنها: فهي المساكن الممنوحة لصالح الخدمة والواقعة خارج نطاق الهيئة بالإضافة إلى توفر شروط معينة.

لقد جاء في المادة 15 الفقرة الثانية، أن هذه الشروط تحدد بقرار وزاري مشترك وهذا الأخير هو القرار المؤرخ في 17 ماي 1989، حيث جاء في المادة 5 منه مايلي: "يمكن أن يطلب اكتساب المساكن المعينة مع مراعاة الشروط المحددة: الذين يشغلونها المتوفر فيهم شروط الاكتساب الواردة في المادة 5 من المرسوم 10/89 والمادة 4 من المرسوم رقم 17/88 المؤرخ في 22 مارس 1988 المذكور أعلا الذين: أ- يملكون سند قانوني لشغل المساكن سلمته السلطة المخولة وفقا للمواد 3 و4 و5 من المرسوم 10/89.

ب- يستوفون ضمن هيئتهم المستخدمة فترة عمل"، وكذلك المادة 5 من القانون 01/81 التي نصت على ما يلي: "يمكن أن يترشح لاكتساب العقارات السكنية كما هي محددة في المادة 2 الفقرات 1 و2 و3 و4 و5 الأشخاص الطبيعيون ذوي الجنسية الجزائرية المتمتعون بصفة المستأجر الشرعي والمستوفون للالتزاماتهم الإيجارية منذ تاريخ التنازل الذين يشغلون بصفة دائمة الأماكن ما عدا الاستثناءات المنصوص عليها في القوانين الإنسانية المعمول بها"

ويمكن تلخيص هذه الشروط كما يلي:

¹ - انظر: المادة 4 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989، القرار السابق.

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

- أن يكون المستفيد شخصا طبيعيا⁽¹⁾ ومتمتعا بالجنسية الجزائرية بصفة الشاغل الشرعي (له سند امتياز) ومستوفي التزاماته الإيجارية منذ تاريخ التنازل ويشغل بصفة دائمة.
- أن يكون بحوزة المستفيد سند قانوني يخول له حق في شغل المسكن وأن يكون هذا السند صادر عن سلطة مختصة في الواقع طبقا للمواد 3 و4 و5 من المرسوم 10/89.
- أن يكون المستفيد قد أمضى في الهيئة المستخدمة فترة عمل تساوي 7 سنوات.

إن هذه الأحكام (التنازل) تنطبق على السكنات التي تملكها أو تحوز عليها الدولة حق الانتفاع وكذلك السكنات التي تملكها الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري، فكيف يكون التنازل عن السكنات التي تملكها المؤسسات والهيئات ذات الطابع الاقتصادي أو تنتفع بها.

المرجح أن التنازل على المساكن التي تمتلكها هاته الهيئات غير منصوص عليها في القوانين الأساسية والنظم الداخلية لها وهو من باب أولى ما دام أن سند الامتياز وكذا ثمن الاستفادة من المسكن غير منصوص عليه في القوانين الأساسية والأنظمة الداخلية وبالتالي هي تخضع للقانون 01/81 والمرسوم 44/81 (2)، ومن هنا يمكن لنا أن نحدد على سبيل الحصر المساكن غير قابلة للتنازل عنها وفي المقابل يمكن بشروط معينة:

- المساكن الغير قابلة للتنازل عنها هي:

أ- المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة.

ب- المساكن الممنوحة لصالح الخدمة لكنها واقعة في نطاق الهيئة ومرتبطة بها ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة (بمعنى أنها لصالح الخدمة لكنها مرتبطة

¹- انظر: ومن هنا اشترط المشرع على أن يكون الشخص المستفيد هو شخص طبيعي وهذا يعني أن الشخص المعنوي ليست له حق في الاستفادة من السكن الوظيفي المتنازل عنه.

²- انظر: المرسوم 44/81 المؤرخ في 21 /03/ 1981، المتضمن شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية ج.ر، ع12.

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

بالعقارات ارتباطا هذا الارتباط هو الواقعة مفروضة وليس من إرادة المشرع تماما مثلما هو عليه الحال في وقائع أخرى.)

- المساكن القابلة للتنازل عنها:

فهي المساكن الممنوحة لصالح الخدمة والواقعة خارج نطاق الهيئة بالإضافة إلى توفر شروط معينة في شاغليها حددها القرار المشترك في 17 ماي 1989 وكذا القانون 01/81 والمرسوم 71/88.

المبحث الثاني

منازعات السكن الوظيفي

بالرغم من ضبط المشرع الجزائري للنظام القانوني للسكنات الوظيفية، إلا أن القضاء الجزائري لم يسفر من مجال الاختصاص القضائي من خلال التنازع في الاختصاص ما بين القضاء العادي والقضاء الإداري للفصل في الدعاوى المتعلقة بالسكنات الوظيفية (المطلب الأول)، وبرز هذا التنازع نتيجة الاختلاف في تفسير النصوص وتحديد الطبيعة القانونية لتصرف الإدارة التي بموجبها تمنح امتياز السكن، ولا تكون إرادة الشاغل محل اعتبار، حيث أن هذا التنازع جاء نتيجة لاختلاف في تحديد الطبيعة القانونية للتصرف الذي بموجبه تمنح الإدارة السكن الوظيفي بالتالي فض النزاعات الناتجة بموجبه (المطلب الثاني).

المطلب الأول

الجهة المختصة في المنازعات

يكون هناك تنازع في الاختصاص، عندما تقضي جهتان قضيتان أو أكثر في نفس النزاع بالاختصاص أو بعدم الاختصاص، والذي يطلق عليه التنازع الإيجابي أو السلبي، أي أن تنازع الاختصاص يقوم حين تؤكد أو ترفض هيئتان أو عدة هيئات قضائية اختصاصها للنظر في القضية، فقد تكون الجهة المختصة في هذا النزاع، هي جهة القضاء

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

الإداري وفق معايير خاصة (الفرع الأول)، وقد يكون جهة القضاء الاستعجالي ومن هنا وقد تكون من اختصاص القاضي الاستعجالي عند توافر شروط توافر الاستعجال (الفرع الثاني).

الفرع الأول

اختصاص القاضي الإداري

يختص القاضي الإداري بالمنازعات، التي يكون أحد أطرافها الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري⁽¹⁾، وهي القاعدة العامة لمنح الاختصاص للقضاء الإداري وفق لمعايير تكرر اختصاصه لفحص مشروعية، قرار امتياز السكن الوظيفي⁽²⁾.

الفقرة الأولى

شروط القرار الإداري

هي القاعدة العامة لكي يكون النزاع إداريا ليُجعل من المحاكم الإدارية ومجلس الدولة كل في حدود اختصاصه، صاحبة الولاية العامة وهو في نفس الوقت الشرط الوحيد لإقرار هذا الاختصاص الذي يمكن أن يسحب منه إلا بموجب نص صريح، إلا أن ذلك استثناء والاستثناء إلا نص ومن ثمة فإن القاضي الإداري على مستوى المحكمة الإدارية يختص بالفعل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية كون أن هذه الأخيرة يمكن أن تمنحها الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري حسب المواد 3 و4 و5 من المرسوم التنفيذي 10/89 لكن ما هو المعيار المعتمد للقول بأن القاضي الإداري هو المختص بالفعل في المنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي؟

¹ - انظر: المادة 800 من القانون رقم 09/08 مؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ح.ر، 21.

² - انظر: الدكتور (مسعود شيهوب)، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، ج3، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 2004، ص 354.

الفقرة الثانية

المعايير المعتمدة القاضي الإداري للفصل في المنازعات

من خلال المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، تبين أن المشرع الجزائري أخذ بالمعيار العضوي في تحديد اختصاص الهيئات القضائية الإدارية، أي أن العبرة في تحديد اختصاص القضاء الإداري تكون بمشاركة الإدارة سواء كانت مدعية أو مدعى عليها.

وعليه فإن القاضي الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بامتياز السكن الوظيفي بمجرد أن يكون شخص عام طرف في النزاع.

أكد مجلس الدولة على هذا المبدأ في عدة قرارات صادرة عنه، من بينها القرار المؤرخ في 20/01/2004 حيث نص "حيث أن المستأنف يدفع بأن النزاع يكتسي طابعا اجتماعيا" وبالتالي فإن من اختصاصه المحكمة الاجتماعية، حيث إن المادة 07 من نفس القانون تنص على أنه "تختص المجالس القضائية بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها والتي تكون الدولة أو الولاية أو أحد المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها.

غير أن السكنات الوظيفية تمنح للموظف من قبل الإدارة المستخدمة ولا يتعلق الأمر هنا بإيجار مكان معد للسكن، فتخضع المنازعة لاختصاص القاضي الإداري طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه السكنات على سبيل الامتياز

ينص هذا المرسوم على أن المساكن الوظيفية تمنح للموظف بموجب قرار امتياز لدى يكيف على أنه قرار إداري وليس عقد إيجار، لأن الهيئة المستخدمة تمنحه بإرادتها المنفردة وليس لإرادة الموظف أي اعتبار، وأن هذا الامتياز مؤقت ويمكن إلغائه من قبل الهيئة المستخدمة، لذلك فإن الرأي القائل باختصاص القاضي العادي غير صائب.

"حيث أنه في دعوى الحال فإن النزاع يتعلق بسكن وظيفي منح لموظف في الدولة بموجب مقرر وليس بناء على مجرد عقد، وأنه بناء على قاعدة توازي الأشكال، فإن صدور مقرر وضع حدا لامتياز المسكن حيث أنه نتيجة لذلك فإن رئيس الغرفة الإدارية كان محقا عندما تمسك باختصاصه" (1).

هناك القرار رقم 1173 المؤرخ في 17 جوان 2003 الصادر عن مجلس الدولة جاء فيه ما يلي: "النزاع لا يعني منازعة تتعلق بإيجار سكن وغنما يتعلق والنزاع بدعوى رامية إلى الطرد المستأنف من السكن الوظيفي التابع للدولة والذي تم منحه لمديرية الحماية المدنية لولاية الأغواط بموجب قرار مؤرخ في 28 مارس 1983 لإسكان مدير الولاية، وغنه بالتالي، وعملا بأحكام المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية (المادة 800) تعتبر الجهة القضائية الإدارية مختصة للفصل في النزاع".

أما المعيار المادي، وبالعودة إلى نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجدها قد نصت على الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية حيث لم تتعرض إلى المؤسسات والهيئات والشركات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تطبق عليها قواعد القانون الخاص⁽²⁾، فإن الهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي لا تدخل في اختصاص القاضي الإداري، ومن ذلك هيئة الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية، لكن بالرجوع إلى القوانين الأساسية للمؤسسات والشركات العمومية الاقتصادية نجد فيها احكاما خاصة يمكن ان تعطي الاختصاص للقاضي الإداري⁽³⁾ في هذه الحالة المعيار المادي هو الذي يحدد طبيعة النزاع، فالقانون الأساسي لديوان الترقية والتسيير العقاري، نجده لم يتعرض في أحكامه إلى امتياز السكن الوظيفي لصالح أعوانه، عكس ما نصت عليه المادة 7 من المرسوم 10/89 المتعلق بمنح السكنات الوظيفية على سبيل الامتياز، على هذا الأساس تعتبر المساكن التي تمنحها المؤسسة العمومية الاقتصادية

1- انظر: (حمدي باش عمر)، القضاء العقاري، مرجع سابق، ص 60-61.

2- انظر: المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، القانون السابق.

3- انظر: المرسوم التنفيذي رقم 47/91 المؤرخ في 12/05/1991 يتضمن تفسير الطبيعة القانونية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كفاءات تنظيمها وعملها، ج.ر، ع 25.

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

لعمالها مساكن وظيفية، ومن ثمة تخضع المنازعات المتعلقة بها لاختصاص القاضي الإداري وفقا للمعيار المادي إذا تحقق الشرطان التاليين:

أ- عندما تكون المؤسسة العمومية الاقتصادية مؤهلة قانون التسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك الاصطناعية ويكون هذا التسيير وفق العقد الإداري للامتياز.

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

الفرع الثاني

اختصاص القاضي الاستعجالي

إن الاستعجال في القضاء الإداري يلعب دورا أساسيا في حدوث التوازن في العلاقة بين الإدارة والموظف، فالإدارة تسعى لتحقيق المصلحة العامة وأثناء تصرفاتها يحدث تصادم بين أعمالها، والمصلحة الخاصة للأفراد وحررياتهم، فالإدارة تتمتع بامتيازات السلطة العامة التي تخولها اتخاذ القرارات، فقد نظم القانون، القضاء الاستعجالي، وفق حدود معينة.

الفقرة الأولى

حدود سلطة القاضي الاستعجالي

يملك القاضي الاستعجالي سلطة البث والنظر في المادة الإدارية الاستعجالية بتشكيلة جماعية تنظر في دعوى الموضوع والتشكيلة الجماعية تصدر أوامر مؤقتة، ولا تمس بأصل الحق ويدخل توزيع الاختصاص بين قضاء الاستعجال وقضاء الموضوع، ضمن الاختصاص النوعي مما يستدعي التطرق لشروط انعقاد الاختصاص للقاضي الإداري الاستعجالي، ليتسنى لنا تحديد نطاق اختصاصه فيما يخص المنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي، وقد حدد القانون شروط لانعقاد اختصاص القاضي الاستعجالي وبمفهوم المخالفة، يترتب على تخلف هذه الشروط الحكم بعدم الاختصاص النوعي.

لقد شعر قضاء المحكمة العليا على أن شاغل المسكن بسبب عقد العمل يصبح بعد انتهاء علاقة العمل شاغلا بدون حق أو سند ومن ثمة فإن قاضي الاستعجال

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

يكون مختصا للأمر بطرده من الأماكن، ويجب على شاغل المسكن الوظيفي أن يترك الأماكن مهما كان سبب إنهاء علاقة العمل سواء بالاستقالة أو الإحالة على التقاعد... الخ

انطلاقاً من هذا المبدأ العام، فإنه في الأحوال التي يكون فيها عنصر الاستعجال قائماً فإن رئيس الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي الفاصل في الأمور المستعجلة وفي إطار المادة 17 مكرر من قانون الإجراءات المدنية يكون هو المختص للفصل في طلب طرد شاغل مسكن وظيفي الاستفادة منه موظف في إطار أحكام المرسوم 10/89 وذلك عندما تنتهي المدة المحددة في نقرر التخصيص وهي المدة التي يزاول فيها المستفيد الوظيفة التي تحصل من أجلها على السكن.

الفقرة الثانية

شروط توفر عنصر الاستعجال

أول شرط لاختصاص القاضي الاستعجال هو وجود عنصر الاستعجال، فقد أشار المشرع في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد إلى حالة الاستعجال في المواد 917، 918 حيث نصت المادة 917 على ما يلي: "يفصل في مادة الاستعجال بالتشكيلة الجماعية المنوط بها البث في دعوى الموضوع" ونصت المادة 918 "يأمر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة ولا ينظر في أصل الحق ويفصل في أقرب الآجال" بالإضافة إلى نصوص المواد من 919 إلى 922 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد⁽¹⁾ فالمشرع تناول حالة الاستعجال دون ان يعرفها، ولعل ان هذا الأمر ليس من النقص في شيء ذلك أن المشرع يضع الأحكام فقد حدد الاجتهاد القضائي بعض المبادئ لتحديد الحالات التي يكون فيها القاضي الاستعجال مختصا تتعلق كلها بالطرد من السكن الوظيفي.

أن هذا يكون عن طريق القضاء الاستعجالي ومبرر ذلك مرآه حق الاستفادة من السكن لم ينشأ إلا بسبب الوظيفة، بمفهوم المخالفة إذا زالت الوظيفة زالت الاستفادة من السكن، بمعنى

¹ - انظر : مول الضاينة (خليل)، القضاء الإداري الاستعجالي في ظل قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، 2010-2013، ص 23، 24.

انه إذا زالت العلاقة الوظيفية بين العون والجهة المانحة للسكن الوظيفي لأي سبب كان، سواء بالاستقالة أو التقاعد أو النقل... الخ ويبقى العون يشغل المسكن بغير وجه حق يجوز للجهة المانحة رفع دعوى طرد ضد العون أمام القاضي الاستعجالي ليفصل فيها في أقرب الآجال.

وحتى ينعقد الاختصاص لقاضي الاستعجال للفصل في نزاع يتعلق بسكن وظيفي يجب ألا يتعلق هذا النزاع بأصل الحق بمعنى انه لا يمس، موضوع وهذا ما قرره المشرع صراحة في المادة 918 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁽³⁰⁾ التي نصت على ما يلي: "يأمر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة، لا ينظر في أصل الحق، يفصل في أقرب الآجال فإذا تم" فمن شروط الأمر الاستعجالي ألا يمس بأصل الحق بمعنى أن يكون الإجراء المطلوب هو مجرد اتخاذ إجراء وقتي، كما أن القاضي لا ينظر في أصل الحق وله في سبيل ذلك أن يبحث في سندات الخصوم على سبيل الاستئناس بها لاتخاذ الإجراءات المؤقتة، ضمن عدم تعارض النزاع مع النظام العام.

فالدعوى الاستعجالية⁽³¹⁾ الرامية إلى الطرد من السكن الوظيفي المرفوعة من قبل الجهة المانحة للسكن ليست فيها ما يتعرض تنفيذ قرار إداري يقضي بإلغاء الاستفادة من السكن الوظيفي بعد انتهاء العلاقة الوظيفية، بمفهوم المخالفة لو رفعت الجهة المانحة للسكن دعوى الطرد من المستفيد لاعتبارات معينة ولا يزال شاغلا للمسكن، وبحوزته مقرر الاستفادة فهنا تمون الدعوى المرفوعة، معارضة التنفيذ قرار إداري وبالتالي يكون مالها الرفض من قبل القاضي الاستعجالي يكون مختصا بطرد شاغر السكن بموجب سند تابع لعقد العمل.³²

بمعنى أنه يقضي بعدم اختصاصه النوعي ويكون قاضي الموضوع مختصا في هذه الحالة، كما أن دعوى الطرد المرفوعة أمام القاضي الاستعجالي هذا العون الذي انتهت علاقته الوظيفية وليس بحوزته سند امتياز، ليس فيها ما يتعارض والنظام العام يأخذوا

³⁰ - انظر: المادة 918 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، القانون السابق.

³¹ - انظر: لعيميري (ياسين)، الخضاري (محمد)، النظام القانوني لسكن الوظيفي والمنازعات التي تثيرها، المرجع السابق، ص 59.

³² - انظر: بلعابد عبد الغاني، الدعوى الاستعجالية وتطبيقاتها في الجزائر، دراسة تحليلية ومقارنة، مذكرة شهادة ماجستير في القانون، فرع المؤسسات السياسية والإدارية، جامعة منتوري قسنطينة 2007-2008، ص 139-140.

الواسع أي المن العام والصحة العامة والسكينة العامة أن المشرع الجزائري بمقتضى قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد منح للقاضي السلطة التقديرية لتحديد عنصر الاستعجال ونفس الأمر بالنسبة للمنازعات المتعلقة بالسكن الوظيفي، حسب معطيات كل قضية، غير أنه جرى الاجتهاد القضائي الممارسة القضائية من الناحية العملية، أن القاضي الاستعجالي يتمسك باختصاصه.

المطلب الثاني

دعاوى المنازعات

يمكن أن تؤدي منازعات السكنات الوظيفية إلى منازعات قضاء الكامل أين تكون سلطة القاضي الإداري والقاضي الاستعجالي واسعة، في النظر هذه الدعاوى على أساس مراكز وأسس قانونية عامة والدعوى كما يراها الفقه أنها السلطة المخولة لكل شخص له حق يعترف به القانون بوجوده في أن يطلب حماية القضاء لإقرار هذا الحق عن طريق دعوى الإلغاء (الفرع الأول)، ودعوى الطرد (الفرع الثاني)، ودعوى المسؤولية (الفرع الثالث).

الفرع الأول

دعوى الإلغاء

تهدف دعوى الإلغاء لوضع حد للقرار الإداري بوقف الاستفادة من السكنات الوظيفي، ضمن شروط شكلية، وأخرى موضوعية.

الفقرة الأولى

الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء

أن تكون دعوى إلغاء امتياز السكن الوظيفي متصلة على قرار إداري نهائي وله مواصفات معينة⁽³³⁾ فلكي يقبل القاضي المختص دعوى الإلغاء يجب أن تكون موضوع الطعن قرار إداري نهائي له مواصفات القرار الإداري باعتباره عملاً قانونياً فرادياً صادر بالإرادة المنفردة للسلطات الإدارية المختصة وذلك بقصد إحداث وتوليد آثار قانونية عن

³³ - انظر: عوابدي (عمار)، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، مرجع سابق، ص 178-

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

طريق إنشاء أو تعديل أو إلغاء حقوق وواجبات قانونية أي إنشاء أو تعديل مراكز قانونية 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 به كقاعدة عامة في تميز القرارات الإدارية.

ج- أن يكون القرار محل الطعن نهائيا.

فُسند امتياز السكن الوظيفي محل الطعن بدعوى الإلغاء بمدرائها من رئيس مصلحة الملاك الدولة وإما الأملاك العقارية في الولاية أو من طرف مدير المؤسسة أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري أو الولاية أو البلدية على التوالي في الواقع طبقا للمواد 3، 4، 5 من المرسوم التنفيذي 10/89

إن شرط التظلم الإداري السابق، ومعرفة عناصره تتأتي من خلال اعتباره الطريقة القانونية نفسها، أو الشكوى، أو الطلب المرفوع من المتظلم للحصول على حقوقه أو لتصحيح وضعية، ويفترض التظلم الإداري المسبق وجود عمل إداري والذي يعني أن التظلم الإداري يوجه مبدئيا ضد عمل قانوني أو مادي للإدارة إذن فلا تقبل دعوى إلغاء في النظام القضائي الجزائري إلا بعد القيام بعملية التظلم الإداري الرئاسي أساسا وأصلا أو التظلم الإداري الولائي في حال عدم وجود سلطة رئاسية للسلطة الإدارية مصدرة القرار الإداري المطعون فيه بدعوى الإلغاء، هذا التظلم الذي يكون مشروطا بالميعاد اللازم لرفع دعوى الإلغاء.

لقد وحد قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁽¹⁾ ميعاد رفع الدعوى محددًا إياه بأربعة أشهر سواء أمام المحاكم الإدارية أو أمام مجلس الدولة وهذا ما نص عليه في المادة

¹ - انظر: بعلي (محمد الصغير)، الوجيز في المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص 149.

907 منه التي أحالتنا إلى المواد 829 إلى 832 من نفس القانون، وللإدارة خلال مدة أربعة أشهر تحسب كاملة مع إمكانية تمديدتها في حالات الوقف أو قطع الميعاد تحسب مدة الطعن كاملة وتامة طبقاً لقاعدة الميعاد كاملاً وعليه فهي تخضع للقواعد التالية:

أ- بداية الميعاد: تنطلق بداية الميعاد في اليوم الموالي لإعلان القرار وذلك إما من تاريخ تبليغ المطعون فيه إذا كان القرار فردياً، أو من تاريخ نشر القرار المطعون فيه إذا كان القرار تنظيمياً.

ب- نهاية الميعاد: طبقاً لمبدأ حساب المدة كاملة، تكون نهاية الميعاد أيضاً في اليوم الموالي لسقوط ذلك الميعاد.

مثال: بتاريخ 1-2-2005 تم إعلان القرار (التبليغ أو النشر).

- القاعدة: حساب مدة الأربعة أشهر كاملة.

- البداية: يوم 2-2-2005 (من اليوم الموالي للإعلان)

- النهاية: يوم 3-6-2005 (في اليوم الموالي لسقوط الميعاد) حيث يقبل الدعوى إذا ما وقعت فيه.

أما شروط الصفة والمصلحة، فلقد وضع قانون الإجراءات المدنية والإدارية قاعدة عامة تسري على مختلف الطعون والدعاوى المدنية والإدارية ومنها الطعن بإلغاء أمام المحكمة الإدارية ومجلس الدولة حينما نص في المادة 13 منه "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون"⁽³⁵⁾، يشير القاضي تلقائياً لانعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه كما يشير تلقائياً لانعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون، فشرط المصلحة في دعوى الإلغاء يتسم بنوع من المرونة ولا تتسع نظراً للطبيعة الموضوعية لتلك الدعوى وحتى يشجع الأفراد على الدفاع على دولة الحق والقانون فلا بد من توفر شرط المصلحة والصفة القانونية، أي أن تكون في دعوى الإلغاء مصلحة

³⁵- انظر: بعلي (محمد الصغير)، الوجيز في المنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 149.

شخصية ومباشرة وحالة في رافع دعوى الإلغاء وتكون قد حققت لمصلحة في رافع دعوى الإلغاء.

الفقرة الثانية

الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء

إن قرار امتياز السكن الوظيفي باعتباره صادر بالإرادة المنفردة للإدارة فإنه يمكن أن يكون محلاً لدعوى الإلغاء من خلال فحص المشروعية الخارجية وكذا مشروعية الداخلية.

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

أما عيب عدم الاختصاص فيقصد به عدم القدرة القانونية على القيام بتصرف أو اتخاذ قرار معين، فهو 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 رافع الدعوى مثير الوسائل آخر للإلغاء يمكن أن يأخذ هذا العيب عدة أوجه: اغتصاب الوظائف أو السلطة وعدم الاختصاص الموضوعي والمكاني والزمني.³⁶

ففي مجال قرارات الامتياز الخاصة بالسكنات الوظيفية فإن منح أو إلغاء الامتياز أو تنازل يكون من اختصاص السلطة المختصة تنص عليها المادة 3 من المرسوم 10/89 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه السكنات عليه المواد 4 و5⁽³⁷⁾ يثبت الامتياز إذا سواء في إطار الضرورة الملحة للخدمة أم منفعة الخدمة بقرار يعده مدير أملاك الدولة إذا كان المسكن

³⁶ -انظر: (ديهم) وردة، معايير تمييز المنازعات الإدارية، مذكرة تخرج شهادة ليسانس في الحقوق نظام ل.م.د، بسكرة، 2014-2015، ص 51.

³⁷ -انظر: زاوي (سيد علي)، اختصاص القاضي الإداري في المنازعات الملكية العقارية، مذكرة نيل شهادة الماجستير حقوق قانون المنازعات الإدارية، تيزي وزو، 2014-2015، ص 69.

تابعا للدولة أو الوالي إذا كان تابعا للولاية أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان تابع للبلدية وعندما يكون المسكن تابعا للمؤسسة (38).

أما عيب الشكل والإجراءات، فيمكن تعريف هذا العيب أنه مخالف لإدارة للقواعد والإجراءات الشكلية التي قررها القانون بمناسبة إصدارها لقراراتها، سواء أكانت مخالفة كلية أم جزئية، فهو عدم الالتزام والقيام بالشكليات والإجراءات المطلوبة القيام بها عند إصدار قرار إداري وعدم التوقيع عليه أو إهمال شكلية تثبت القرار الإداري إذا كان مطلوب تعيينه قانون أو عدم القيام بالإجراءات الإلزامية لصدور القرار الإداري.³⁹ في مجال قرارات منح السكنات الوظيفية، فإنه طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10/89، يجب مراعاة بعض الشكليات سواء في عملية المنح أو الفسخ (40).

الفقرة الثالثة

فحص المشروعية الداخلية لقرار منح الامتياز:

قد يكون القرار الصادر في مجال الامتياز السكني مخالف للمشروعية الخارجية كما ذكرنا أعلاه غير أنه في كثير من الأحيان ما يكون معيبا في جانبه الداخلي يجعله قابلا للإلغاء القضائي، ترتبط العيوب الداخلية للقرار الإداري بأركانه الداخلية المتعلقة أساسا بعيب الانحراف في استعمال السلطة و عيب مخالفة القانون.

فعيب الانحراف في استعمال السلطة هو استخدام الإدارة لسلطتها من أجل تحقيق غاية غير مشروعة سواء باستهداف غاية بعيدة من المصلحة العامة أم بابتغاء هدفا مغايرا للهدف الذي حدده القانون والذي من أجله منحت لها هذه السلطات، ويترك للإدارة سلطة تقدير المصلحة العامة والهدف المحدد قانون يأخذ عيب الانحراف في استعمال السلطة مظاهر (41) متعددة تتمثل أساسا في البعد عن المصلحة العامة، وذلك من خلال استهداف

38- انظر: يحيوي (أعمر)، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعة المحلية، الجزائر، دار هومة، 2001، ص 133.

39 - انظر: عبد العظيم سلطاني، تسيير إدارة الأملاك الوطنية التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 127.

40- انظر: المادة 3 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرسوم السابق.

41- انظر: بعلي (محمد الصغي)، القرارات الإدارية، المرجع السابق، ص 86.

الفصل الثاني : إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها

اغراضا شخصية أو محاباة الغير أو غرضا سياسيا أو حزبيا، قد يأخذ هذا الانحراف صورة مخالفة قاعدة تخصيص الأهداف بالسعي إلى تحقيق هدفا آخر غير المحدد قانونا، فلو شغل موظف مسكنا وظيفيا دون إثبات حيازته لسند امتياز، من المفروض أن يتعرض لإجراء الطر بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنية، لكن رغم ذلك تتخذ الإدارة مثلا قرارا بالترميم لتغطية الحالة الأولى وبالتالي يكون المسئول المعني منحرفا باستعمال سلطته لغرض محاباة الموظف المعني.

أما عيب مخالفة القانون: يصيب هذا العيب ركن المحل في القرار الإداري ويشكل بذلك حالة من حالات الإلغاء، وقد نشأ هذا العيب في النصف الثاني من القرن 19 بعد كل من عيب عدم الاختصاص وعيب الشكل ولإجراءات كانت تطلق عليه تسمية مخالفة الحقوق المكتسبة ثم سمي بعيب مخالفة القانون والحقوق المكتسبة، إلى أن استقرت تسمية بعيب مخالفة القانون⁽¹⁾.

تتجلى مخالفة القانون في مجال السكنات الوظيفية في عدم احترام أحكام المرسوم 10/89 وتمتد هذه المخالفة أيضا إلى عدم مراعاة احكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المحدد لقائمة المستفيدين من الامتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة.

فعندما يدفع طبيب ضد القرار الهيئة المستخدمة بان وظيفته كطبيب اخصائي تمنحه الحق في الحصول على سكن وظيفي، دون أن تتدرج وظيفة الطبيب الأخصائي في القائمة "أ" أو في القائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك الذي حدد الوظائف على سبيل الحصر، يجب على القاضي أن يتأكد من أن الوقائع المادية صحيحة (أي ان وظيفة الطبيب الأخصائي لم تذكر قانونا لمنحه امتياز السكن). وانه تم احترام القانون من قبل الهيئة المستخدمة، ومن ثم يرفض إلغاء القرار الصادر عنها قد يأخذ عيب مخالفة القانون.

¹ - انظر: عوايدي (عمار) ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 552.

الفرع الثاني

دعاوى الطرد

يمكن للقاضي أن يأمر بالطرد من السكنات الوظيفية بسبب فسخ الامتياز أو انعدام سند الامتياز وهذا ما نصت عليه المادة 10 من المرسوم 10/89 "يتعرض شاغلوا المساكن الذي لا يثبتون حيازتهم سند امتياز اتخذ لفائدتهم لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعنيين " وتبعاً لذلك، إذا رفض شاغل المسكن بموجب سند تابع لعقد عمل إخلاء هذا المسكن بعد انتهاء علاقة العمل فإنه يجوز طلب طرده عن طريق القضاء.

الفقرة الأولى

الطرد بسبب فسخ الامتياز

إذا انتهت الوظيفة التي من أجلها منح السكن الوظيفي، بفسخ الامتياز ويلتزم المعني بإخلاء المسكن تحت طائلة الطرد وفرض غرامات مالية التي تفرض بصفة تلقائية⁽¹⁾ كما يمكن للإدارة أن تقيم ضده دعوى الاسترجاع أو اللجوء إلى التنفيذ التلقائي إذا توفرت شروطه القانونية⁽²⁾.

صدرت في هذا الصدد عدة قرارات عن مجلس الدولة، إذ أكد أنه مادام المسكن ممنوحاً بسبب ضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة، يتعين إخلاءه بعد نهاية مهام شاغل السكن، وفي قرار صادر من الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البويرة بتاريخ 2003/11/09 "... وحيث بالاطلاع على مقرر التنازل عن السكن محل النزاع الصادر عن مصالح المدعية لاسيما البند الثاني منه الذي ينص على عدم حق البقاء في المسكن بعد انتهاء عمل المستفيد لدى مركز التكوين المهني، ويكون علاقة العمل انتهت بإحالته على التقاعد

¹ - انظر: المادتان 8 فقرة 2 و 10 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المرسوم السابق.

² - انظر: يحيوي (أمر) الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، مرجع سابق، ص 133.

كما ثبت من الوثائق المقدمة في الملف فلا يحق له البقاء في الأمكنة ويتعين إلزامه وكل شاغل بإذنه بالخروج منها"⁽¹⁾.

الفقرة الثانية

الطرد لانعدام سند الامتياز

يتعرض للطرد شاغلوا المساكن الذين لا يثبتون حيازتهم لسند الامتياز، فذكر مجلس الدولة بتاريخ 2004/06/15 أن شغل المساكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة لا يكون إلا بمقتضى سند امتياز تحت طائلة الطرد، فقرر: "... حيث أنه وإن اعتبرنا أن مكتب البريد السابق قد تمت تهيئته في شكل مساكن فإن هذه المساكن لا يمكن شغلها إلا بمقتضى سند الامتياز عملاً بأحكام المادة 2 من المرسوم 10/89 وأنه بالفعل فإن أحكام هذا النص القانوني تمنع كل شغل مسكن تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية دون سند امتياز وأن المادة 10 من نفس المرسوم ينص على اتخاذ إجراء الطرد في حالة انعدام هذا السند"⁽²⁾.

الفرع الثالث

دعاوى المسؤولية

لم يحدد المرسوم التنفيذي 10/89 حقوق وواجبات الهيئة المستخدمة والشاغل للسكن الوظيفي فيما يخص الترميمات والصيانة لذلك تدخل القاضي في هذا المجال وفقاً للقواعد العامة، وبناءً على ذلك لا يمكن للشاغل أن يجري أي تغيير في مواصفات الأمكنة أو في توزيعها إلا وفق لما تقتضيه الترميمات الإيجارية، وفي حالة ما إذا قامت الهيئة المستخدمة ذاتها بأعمال التهيئة تحت نفقتها ومسئوليتها بصفقتها الهيئة المسيرة، فإن أي نزاع من هذا القبيل مع المقاول المتفق معها تتحملها الهيئة المستخدمة وللقاضي السلطة الواسعة في فرض التعويضات أو الغرامات ضد هذه الهيئة⁽³⁾، فبتاريخ 2012/10/01 ألزمت

¹ - انظر: زاوي (سيد علي)، اختصاص القاضي الإداري في المنازعات الملكية العقارية، المرجع السابق، ص 77.

² - أنظر: المادة 10 من المرسوم التنفيذي 10/89، المرسوم السابق.

³ - انظر: زاوي (سيد علي)، اختصاص القاضي الإداري في المنازعات الملكية العقارية، المرجع السابق، ص 79.

المحكمة الإدارية بالبويرة بلدية بئر اغبالوا بأن تدفع للمقاول مبلغ 497.408.30 دج عن أشغال إعادة تهيئة السكن الوظيفي.

أما الحالات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 10/89 ويتعلق الأمر بالتزام الشاغل بشغل الأمكنة واستعمالها للسكن وفقا لغرض المخصص لها، وإجراء الإصلاحات التي تدخل ضمن الترميمات الإيجارية فهي من صميم مسؤولية الشاغل ويلزم بالتفويض عن كل إخلال بهذه الالتزامات إن المرسوم التنفيذي 10/89 لم يحدد أو بالأحرى لم يتطرق لحقوق وواجبات الإدارة المانحة للسكن من جهة والعون من جهة أخرى فهو لم يتطرق إلى الترميمات اللازمة والصيانة وغيرها في وجود هذا النص وتطبيق القاعدة التي تقضي أنه في حالة غياب نص خاص يتم اللجوء يفيد النص العام يتم اللجوء إلى هذا الأخير إي إلى القواعد العامة، فبالرجوع إلى هاته الأخيرة نجد أنه لا يمكن للشاغل أن يجري أي تغيير في مواصفات الأمكنة أو في توزيعها ويتعين استعمالها بحسب ما أعدت له وبمنع عليه استعمالها في نشاطات منافية للقانون ومثال ذلك ما يتعلق بالملكية المشتركة التي نظمها المشرع في المواد 743 إلى 772 معنى عليه أن يفصل المسكن الممنوح كما يفعله الرجل العادي ويعتني به ويصونه كما يتعين عليه أن يشغل المسكن الوظيفي شخصيا أو بواسطة أعضاء العائلة الذي يعيشون معه وكل إخلال بهاته الالتزامات يؤدي إلى وقوع خسائر تلحق المسكن ومن ثم ضرر يلحق المصلحة أو السلطة المعنية، يؤدي إلى قيام مسؤولية الشاغل ويمنح للجهة المانحة الحق في المطالبة بالتعويض.

أو بالأحرى تلزم الشاغل بالتعويض عن طريق القضاء الذي يستند بالدرجة الأولى على نص المادة 124 من القانون حيث يقول النبي صلى الله عليه وسلم "لا ضرر ولا ضرار" ويقول سبحانه تعالى في محكم تنزيله "كل إمري بما كسب رهين،" من يعمل سوء يجزى به" فمبدأ المسؤولية والضمان أقرته الشريعة الإسلامية ومن ثمة تقره التشريعات التي تجعل من مبادئ الشريعة الإسلامية مصدر مادي لقانونها.

خاتمة

خاتمة

من خلال دراسة ومناقشة نستطيع القول أن موضوع السكن الوظيفي هو موضوع سياسي يخضع للبرنامج الذي تسطره الدولة مقابل أداء خدمة سواء كانت هذه الخدمة لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وقد منحت السكنات الوظيفية في حالة ضرورة الخدمة الملحة مجاناً ودون مقابل باستثناء الماء والكهرباء فيقتطع من راتب المعني المستفيد أما عن السكنات لصالح الخدمة فتكون بمقابل أي المستفيد منها يسدد الكراء إلى الجهة المستخدمة أما عن سكنات داخل سور أو خارج سور لقد فصل فيها قانون المالية 2001 في المادة 40، وفقاً لهذه الوضعية يمكن أن نستنتج النتائج التالية:

أن السكنات لا يمكن التنازل عنها وفق القانون التنازل عن العقارات التي هي ملك الدولة والدواوين الترقية والتسيير العقاري.

أن منازعات السكنات الوظيفية باعتبارها منازعات إدارية في ميدان العقار الحضري يحكمها المعيارين أحدهما عضوي والآخر الموضوعي اللذان يعدان أساس الطعن في القرارات الإدارية الصادر في مجال تسيير السكنات الوظيفية بتوافر شروط الطعن فيها كوجود أحد العيوب الخارجية أو الداخلية التي تجعلها قابلة للإلغاء

أن للقاضي الإداري سلطة الفصل بالطرد من السكن الوظيفي وذلك في دعاوى القضاء الكامل، ومن جهة أخرى فقد يكون القاضي الاستعجالي مختص للفصل في المنازعات السكنات الوظيفية.

أن السكن الوظيفي حق أقره القانون لفئات معينة من الموظفين خاصة في ظل أزمة السكن وتعطل بعض المشاريع في الصيغ الأخرى غير أنه تحول في الآونة الأخيرة لأزمة من نوع آخر، بسبب لجوء بعض المستفيدين إلى استغلال بل وحتى الاستحواذ عليه بطرق ملتوية من أجل الاستفادة منه بصفة شخصية، في حين أن البعض منه تحول الميراث ليتنقل الصراع إلى أروقة المحاكم.

أما التوصيات التي من الممكن الخروج بها من هذا البحث هي:

ضرورة أن يجد المشرع صيغة استعجالية للتعويض عن السكن الوظيفي في حالة الطرد أو تحويل استعماله.

ضرورة إجراء المراقبة الدورية للسكن الوظيفي، من حيث المحافظة عليه من طرف المستفيد، والوقوف على التحسينات و التغييرات التي يدخلها عليه، فيما إذا كانت تؤثر في نفعية السكن الوظيفي أم لا؟

تتبيه المستفيد بإمكانية إخلائه للسكن الوظيفي بمدة معقولة تمكنه من إيجاد الحل الأمثل له، وذلك بتخصيص نسبة معينة من الصيغ السكنية الموجودة حالياً، لكي يدخل فيها المستفيد على لا يجد نفسه بدون مسكن.

هذه مجمل النتائج والتوصيات التي حصلتها في هذا البحث، وأرجو أن أكون قد وفقت.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

اولا: المؤلفات:

- 1.أعمر يحيياوي: الوجيز في الأحوال الخاصة تابع للدولة والجهات المحلية، دار هومة، الجزائر 2001.
- 2.حمدي باش اعمر، القضاء العقاري في ضوء احداث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة، والتوزيع دار للنشر والتوزيع بوزريعة الجزائر 2005.
- 3.حمدي باش اعمر، مبادئ القضاء العقاري، دار العلوم للنشر والتوزيع باتنة الجزائر 2002.
- 4.خلوفي رشيد: قانون المنازعات الإدارية، دون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر، 2001.
- 5.عبد السلام ذيب، عقد الايجار المدني، الطبعة 1، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر، 2001.
- 6.عبد العظيم سلطاني: تسيير وإدارة الأملاك الوطنية، التشريع الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2010.
- 7.عمار بوضياف، القرار الاداري، دراسة تشريعية فضائية فقهية الطبعة الاول، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر 2007.
- 8.عمار عوابدي : النظرية العامة للمنازعات الادرية في النظام القضائي الجزائري الجزء 02 دون طبعة ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائري 1998
- 9.عمار عوابدي: نظرية القرارات الإدارية بين علم والإدارة العامة والقانون، الطبعة الخامسة، دار هومة، بوزريعة الجزائر، 2009.
10. محمد الصقير بيلي، القرارات الادارية، دون الطبعة، دار لعلوم للنشر والتوزيع، عنابة الجزائر 2005.

11. محمد الصغير بيلي، الوجيز في المنازعات الادارية، القضاء الادري، دون طبعة دار العلوم للنشر والتوزيع، باتنة الجزائر 2002.

12. مسعود شهبوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية، نظرية الاختصاص الجزائر '03 دون طبعة ديوان المطبوعات 2004.

ثانيا: الرسائل والمذكرات

مذكرات الدكتوراه:

1- مول الضاية خليل القضاء الاداري الاستعجالي مذكرة النيل درية، الدكتوراه، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر.

مذكرة الماجستير:

1- زاوي سيد اعلي :اختصاص القاضي الاداري في منازعات الملكية العقارية مذكرة النيل درجة الماجستير في قانون لمنازعات الادرية، جامعة مولود معمري تيزي وزوو

مذكرة الماجستير:

1- ورد ديهم، معايير تمييز المنازعات الادرية مذكرة النيل درجة الماستر في قانون لإداري، جامعة محمد خيضر بسكرة

2- بلعابد عبد الغني :الدعوى لاستعجالية لإدارية وتطبيقاتها في الجزائر مذكرة النيل درجة الماستر، في لقانون فرع المؤسسات السياسية والادارية، جامعة منتوري قسنطينة

مذكرة ليسانس :

1- لعميري ياسين و لخضاري محمد، النظام القانوني للدفعات الوظيفية مذكرة النيل درجة ليسانس في القانون العقاري جامعة يحي فارس بالمدينة.

ثالثاً: قائمة النصوص القانونية والتنظيمية

الأوامر

1. الامر 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني لمعدل والمتمم الجريدة الرسمية لعدد 78 المؤرخة في 30/04/1975

2. القوانين

3. القانون رقم 01/81 المؤرخ 07/02/1981 المتضمن التنازل عن الاملاك العامة ذات الاستعمال السكني او المهني او التجاري او الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والاجهزة العمومية، الجريدة الرسمية لعدد 6 بتاريخ 10/02/1981

4. القانون 30/90 المؤرخ في 21 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 52.

5. - القانون رقم 11/90 بتاريخ 21/04/1990 المتعلق بعلاقات العمل الجريد الرسمية لعدد 17 بتاريخ 21/04/1990

6. القانون 09/08 المؤرخ في 29/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والادارية، الجريدة الرسمية لعدد 21 بتاريخ 23/04/2008

المراسيم والقرارات الوزارية

المراسيم:

1. المرسوم التنفيذي 44/81 المؤرخ في 21/03/1981 المتضمن شرط وكيفيات التنازل عن الاملاك العقارية ذات الاستعمال السكني او المهني او التجاري او الحرفي التابعة لدولة و الجهات المحلية، الجريدة الرسمية لعدد 12 المؤرخ 24/03/1981

2. المرسوم التنفيذي 71/88 المؤرخ في 22/03/1988 المتضمن الخاصة في تطبيق على بيع الاملاك العقارية الجريدة الرسمية لعدد 12.
3. المرسوم التنفيذي 154/91 المؤرخ والمتضمن الشروط ادارة الاملاك الخاصة والعامه التابعة لدولة وتسييرها، لعدد 60.
4. -المرسوم التنفيذي 147/91 المؤرخ في 12/05/1991 المتضمن تفسير الطبعة القانونية للقوانين الاساسية لأوين والترقية النشر العقاري وتحديد كيفية تنظيمها وتسييرها، الجريدة الرسمية عدد 25 المؤرخ في 21/11/1991.
5. -المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ 07/02/1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة سبب ضرورة الخدمة الملحة او لصالح لخدمة شروط قابلية منح هذه الساكن، الجريدة الرسمية لعدد 06 المؤرخة في 07/02/1989.
6. -المرسوم التنفيذي 98/89 المؤرخ في 20/06/1989 المحدد للقواعد التي تضبط الايجار المطبق على المساكن والمحالات التي تملكها الدولة وجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة، الجريدة الرسمية، لعدد 26 بتاريخ 28/06/1989.
7. المرسوم التنفيذي 147/91 المؤرخ في 12 ماي 1991 المتضمن تفسير الطبعة القانونية للقوانين الاساسية للدواوين والترقية النشر العقاري وتحديد كيفية تنظيمها وتسييره، الجريدة الرسمية العدد 25 المؤرخ في 21/11/1991.
8. المرسوم التنفيذي 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد بالشروط إدارة الأملاك الخاصة والتابعة للدولة وتسييرها الجريدة الرسمية 06.
9. المرسوم التنفيذي 142/98 المؤرخ في 1 فيفري 1998 المتضمن شروط الحصول على المساحة العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية 05.

القرارات الوزارية:

1- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17/05/1989 المحدد القائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الحلة او لصالح لخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية لعدد 21 المؤرخ 24/05/1989

التعليمات الوزارية:

1- التعليمات الوزارية 3918 الصادر عن وزارة المالية بتاريخ 22/07/2000 المتعلق بعدد قابلية التنازل السكنات الوظيفية



فهرس المحتويات



الصفحة	الفهرس
أ-ج	مقدمة
5	الفصل الأول: أحكام التنظيم السكن الوظيفي
5	المبحث الأول: ماهية السكن الوظيفي
5	المطلب الأول شروط منح السكن الوظيفي
6	الفرع الأول: شروط منح السكن وتخصيصه لضرورة الخدمة الملحة
8	الفرع الثاني: الشروط المالية للاستفادة بسبب ضرورة الخدمة الملحة
9	الفرع الثالث: شروط منح المسكن وتخصيصه لصالح الخدمة
10	الفرع الرابع: الشروط المالية للاستفادة بسبب مصلحة لصالح الخدمة
12	المطلب الثاني: الجهة المختصة في منح سند الامتياز وطبيعة للسكنات الوظيفية
12	الفرع الأول: سند امتياز السكن الوظيفي
14	الفرع الثاني: السلطة المختصة في منح سند امتياز السكن الوظيفي
18	الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لسند الامتياز الممنوح من طرف الدولة أو الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري
20	المبحث الثاني: الوظائف والمناصب التي لها حق الاستفادة من السكنات الوظيفية
21	المطلب الأول: قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لضرورة الخدمة الملحة
21	الفرع الأول: المناصب التي يظهر شاغلها بمظهر السلطة
24	الفرع الثاني: المؤسسات والهيئات ذات الطابع الإداري
25	المطلب الثاني: قائمة المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن لصالح الخدمة

26	الفرع الأول: المصالح اللامركزية والإدارة المحلية
26	الفرع الثاني: المؤسسات والمصالح المتخصصة
27	الفرع الثالث: المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الإداري
30	الفصل الثاني: إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي والمنازعات التي بشأنها
30	المبحث الأول: كيفية الاستفادة من السكن الوظيفي وإنهاءه
30	المطلب الأول: إجراءات الاستفادة من السكن الوظيفي
31	الفرع الأول: إجراءات منح السكن الذي تملكه أو تنتفع به الدولة
32	الفرع الثاني: إجراءات منح المساكن الوظيفية التي تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري
33	الفرع الثالث: إجراءات منح المساكن الوظيفية التي تملكها أو تنتفع بها الجماعات المحلية
34	الفرع الرابع: إجراءات منح المساكن الوظيفية التي تملكها أو تحوزها المؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي
35	المطلب الثاني: إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي والتنازل
35	الفرع الأول: إنهاء الاستفادة من السكن بانتهاء المهام أو التصرف فيه
38	الفرع الثاني: إجراءات إلغاء امتياز السكن الوظيفي
39	الفرع الثالث: التنازل عن السكن الوظيفي
44	المبحث الثاني: منازعات السكن الوظيفي
44	المطلب الأول: الجهة المختصة في المنازعات
45	الفرع الأول: اختصاص القاضي الإداري

48	الفرع الثاني: اختصاص القاضي الاستعجالي
51	المطلب الثاني: دعاوى المنازعات
51	الفرع الأول: دعوى الإلغاء
57	الفرع الثاني: دعاوى الطرد
59	الفرع الثالث: دعاوى المسؤولية
61	خاتمة
/	قائمة المراجع
/	الملاحق