

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



مذكرة ماستر

الميدان : الحقوق والعلوم السياسية
الفرع: حقوق
التخصص: قانون إداري
رقم:

إعداد الطالبان:
زقاو نذير
زروقي عبد المالك
يوم: 2025/06/04

التنظيم القانوني للسكن الوظيفي في الجزائر

لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة بسكرة	أستاذ التعليم العالي	بلجبل عتيقة
مشرفا ومقررا	جامعة بسكرة	أستاذ التعليم العالي	دنش رياض
ممتحننا	جامعة بسكرة	محاضر، ب.	بختي علاء الدين

السنة الجامعية: 2024 - 2025



قال الله تعالى :

﴿ يَرْفَعُ اللَّهُ الَّذِينَ ءَامَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا

الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ ۝۱۱ ﴾

سورة المجادلة

شكر وقدر

نحمد الله ونشكره على كل النعم التي أنعمها علينا
وخاصة الدين والعقل.

كما قال في القرآن الكريم: «وَفَوْقَ كُلِّ ذِي عِلْمٍ عَلِيمٌ»

سورة يوسف (76) صدق الله العظيم.

وقال سيد الخلق محمد ﷺ: "من صنع إليكم معروفاً فكافئوه، فإن لم

تجدوا ما تكافئونه به فادعوا له حتى تروا أنكم كافأتموه"

رواه أبو داود.

نشكر المخلصين الذين لم يبخلوا أي جهد في مساندتنا، ونخص بالذكر

الأستاذ الفاضل

الدكتور: **"دش رياض"** على هذه الدراسة العلمية و على كل مجهود بذله في

مساعدتنا، فجزاه الله عنا كل خير.

ولا ننسى في الأخير أن نتقدم بجزيل شكرنا لكل من مد يد العون لنا

وساعدنا في إخراج هذا الإنجاز المتواضع

زقاو نذير و زروقي عبد المالك

مقدمة

يعتبر توفير السكن عنصر جوهريا من عناصر ضمان الكرامة الإنسانية فالسكن ضرورة أساسية من ضروريات المعيشة، ولقد تم الاعتراف بالحق في السكن في مختلف الإعلانات الدولية والمواثيق العالمية منها الإعلان العالمي لحقوق الإنسان من سنة 1948. بحيث أن القانون الدولي لحقوق الإنسان كرس هذا الحق من خلال حثها على حق كل إنسان في سكن لائق كحق من حقوقه، هذا ما جاء في مضمون محتوى المادة 25 منه السكن هو عامل من عوامل الاستقرار الاجتماعي لذلك أولت الدولة أهمية كبيرة لهذا الموضوع، فمن أجل تسيير أفضل للمرافق العمومية في مختلف المجالات كان لابد من توفير سكن للأعوان المسيرين للمرافق العامة، فأصدرت القوانين والتنظيمات والتعليمات التي وضعت النظام القانوني للسكنات الوظيفية، وهو ما ينعكس بالإيجاب على سير هذه المرافق بانتظام إطارها، ولكن ظهر في الجزائر بخصوص السكنات الوظيفية عدة إشكالات منها امتناع الموظفين الذين سلمت لهم السكنات الوظيفية عن إخلاءها بعد انتهاء علاقتهم بالوظيفة وبقائهم فيها لمدة تقدر بالسنوات حتى في بعض الأحيان أنها تورث الأمر الذي أدى إلى عدة منازعات قانونية إشكال في توفير السكن الوظيفي للموظف الذي أصبح في منصب الجديد للموظف السابق المتمسك بالسكن الوظيفي كما توجد ظاهرة الاستيلاء على السكنات الوظيفية وذلك عن طريق التنازل عنها لصالح شاغليها بدون حق قانوني ليست لهم أي صلة بالسكن الوظيفي وذلك عن طريق الاحتيال.

كما ظهر أيضا عدم تلبية الدولة لحاجات الموظفين في السكن الوظيفي بسبب قلة هذه المساكن بالنسبة للموظفين الذين لهم الحق في السكن الوظيفي وبالتالي إقصاء فئات كبيرة من الموظفين الذين أعطى له القانون الحق في السكن الوظيفي، ويواجه موضوع السكن الوظيفي الكثير من التحديات في ظل المفاهيم الجديدة التي جددت مفهوم القيمة العقارية بصفة عامة ، كون السكن الوظيفي من بين أهم الحقوق المكفولة والمتصلة بالعمل إذا لا يمكننا الحديث عن هذه السكنات الوظيفية إلا في إطار علاقة التبعية بينهما، بهذا يكون السكن الوظيفي موجه إلى بعض فئات المجتمع من موظفي القطاع العام في الدولة.

➤ أهمية الدراسة

تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع بأهمية كبيرة بحيث تناولنا التنظيم القانوني للسكن الوظيفي في الجزائر من خلاله تمكنا من أبرز مجموعة من النقاط:

- ضمان استمرارية المرفق العام وحسن سيره
- الرفع من مستوى الأعوان وكفاءتهم
- تنفيذ ما ترسمه الحكومات من سياسات
- يمارسون امتيازات السلطة العامة

➤ أهداف الدراسة

نسعى من خلالها إلى:

- معرفة جميع المفاهيم المتعلقة بالسكنات الوظيفية كيفية منحها وطرق إنهاء الاستفادة منها.
- إبراز أن السكن الوظيفي من أولويات الموظف.
- السكن الوظيفي المنازعات التي يثيرها خاصة أن الإدارة بحاجة إلى السكن كذلك بالنسبة للموظف فالأولى من أجل تسيير جميع مصالحها والموظف من أجل تحقيق الاستقرار له.

➤ دوافع اختيار الموضوع

- الأسباب الذاتية

من بينها اهتمام الباحث بالمواضيع التي تثير إشكالات علمية وعملية بالإضافة أن هذا الموضوع لا يقتصر على دراستنا الجوانب القانونية فقط بل يمتد إلى دراسة الجوانب القضائية.

- الأسباب الموضوعية

التعمق في موضوع السكن الوظيفي كونه يمنح إلى شريحة معينة من أفراد المجتمع يتمثلون في موظفي القطاع العام كما لاحظنا في الآونة الأخيرة كثرة الحديث عن السكن

الوظيفي والإجراءات المتبعة في منحه بالإضافة إلى كيفية تعامل المشرع الجزائري مع هذه السكنات

➤ الدراسات السابقة

سجلنا من خلال عملية بحثنا إلى وجود دراسات سابقة كانت قد تناولت موضوع السكن الوظيفي منها مذكرات ماستر ومقالات علمية تتمحور حول النظام القانوني للسكنات الوظيفية ومختلف المنازعات التي تثيرها.

- مذكرة بعنوان: النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات المتعلقة بها في الجزائر، جامعة زيان عاشور - الجلفة، شهادة مكملة لنيل شهادة الماستر.

تناولت هذه المذكرة الإطار القانوني الذي يحكم السكنات الوظيفية في الجزائر، بدءاً من المرسوم 89-10، مع التركيز على المنازعات التي تنشأ عن تطبيق هذه القوانين، وتم البحث في طبيعة السند القانوني الذي يمنح الحق في السكن الوظيفي (هل هو عقد إيجار مدني أم قرار إداري)، وتحديد الجهة القضائية المختصة بنظر المنازعات (القضاء الإداري أم العادي)، كما تناولت المذكرة شروط منح السكن الوظيفي، وإجراءات إنجائه، وإمكانية التنازل عنه.

- عنوان المقال: "السكن الوظيفي بين إنهاء الاستفادة منه ومدى جواز التنازل عنه: دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري".

المؤلفان: أ.د/ عبد الرحمن باية، أ.د/ حفيظة جلايلي، المجلة النشرة: مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، الجهة النشرة/الجامعة: جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، المجلد 06، العدد 01، جوان 2023

يناقش مقال "السكن الوظيفي بين إنهاء الاستفادة منه ومدى جواز التنازل عنه" (منشور في مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة المسيلة، 2023، للمؤلفين باية وجلايلي) الإطار القانوني لإنهاء حق الموظف في السكن الوظيفي وشروط وإمكانية التنازل عنه في الجزائر، ويعتمد على تحليل النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري لتوضيح الإشكاليات القانونية المتعلقة بهذه المسائل الحساسة.

➤ مشكل الدراسة

ومن أجل ما تم طرحه إرتأينا طرح الإشكالية التالية:

ما مدى فعالية الأحكام النازمة للسكنات الوظيفية في الجزائر بما يمكن الموظف العمومي من حقه في السكن وتحقق استقرار الأداء الوظيفي وحسن سير المرافق العمومية؟

➤ المنهج المتبع

تقتضي منا الدراسة إتباع المنهج الاستقرائي كمنهج أصلي، ولتحقيق ذلك نستخدم منهجين فرعيين كأدوات لتحقيق هذا المنهج وهما المنهج الوصفي، ومنهج تحليل المضمون لما تتطلبه الدراسة من وصف للسكن الوظيفي وأيضا تحليل النصوص القانونية المتعلقة به. للإجابة على مشكلة الدراسة قمنا بتقسيمها لفصلين نتناول من خلال الفصل الأول المعايير والإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي بحيث أن السكن الوظيفي من أولويات الموظف العام المشرع الجزائري رسم حدود له بموجب نصوص قانونية ووضع شروط يمنح بموجبها السكن الوظيفي.

أما في الفصل الثاني تناولنا المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية كذلك تحديد جهة القضاء المختص بنظر منازعات السكنات الوظيفية، وإجراءات سير الدعوى بالرغم من أن المشرع الجزائري وضع نظام قانوني إلا أن هناك العديد من المنازعات المتعلقة به.

الفصل الأول

ضوابط منح السكنات الوظيفية في الجزائر

السكن الوظيفي هو مصطلح يعبر عن حق الموظفين العموميين في الحصول على سكن ملائم يتناسب مع احتياجاتهم السكنية، ويُعتبر السكن الوظيفي أحد الحقوق الاجتماعية للموظفين العموميين في الجزائر، وينظم بموجب التشريعات المحلية، ووفقاً للتشريع الجزائري، يتم توفير السكن الوظيفي في إطار برنامج وطني يهدف إلى تلبية احتياجات الموظفين، حيث يتعاون في تنفيذه الجهات الحكومية المختصة والمؤسسات العقارية العمومية، التي تتولى تخصيص وتوزيع الوحدات السكنية وفقاً للضوابط المعمول بها.

تتم عملية توزيع السكن الوظيفي بناءً على مجموعة من المعايير والأولويات، مثل طبيعة العمل، الرتبة الوظيفية، حجم الأسرة، والموقع الجغرافي، مما يهدف إلى تحقيق توزيع عادل ومتوازن بين الموظفين، ومع ذلك يواجه السكن الوظيفي في الجزائر تحديات عدة، منها نقص الوحدات السكنية المتاحة وزيادة عدد الموظفين الراغبين في الحصول على سكن، مما يؤدي إلى فترات انتظار طويلة للحصول على السكن الوظيفي. يسعى النظام التشريعي الجزائري إلى تحسين وتطوير السكن الوظيفي وضمان حقوق الموظفين العموميين في الحصول على سكن مناسب، إلا أن التفاصيل والإجراءات المتعلقة بالسكن الوظيفي قد تختلف وفقاً للتشريعات واللوائح السارية.

المبحث الأول: المعايير والإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي

استنادًا إلى النصوص القانونية المنظمة للسكن الوظيفي بشكل عام، أرسى المشرع الجزائري قواعد محددة لمنح السكنات الوظيفية وحدد نطاقها الخاص، ورغم ذلك يبقى مجال السكنات الوظيفية يفرز مجموعة من الوضعيات المتنوعة والتي سيتم تناولها في دراستنا لهذا المبحث، حيث يتم التعرض إلى مفهوم منح السكنات الوظيفية (المطلب الأول)، وكذلك الأسباب والشروط الواجب توافرها لمنح هذه السكنات (المطلب الثاني)، ثم تحديد الإجراءات المتبعة من أجل الاستفادة منها (المطلب الثالث).

المطلب الأول: مفهوم منح السكن الوظيفي

لم يتضمن المشرع الجزائري تعريفًا محددًا للسكن الوظيفي، مُفسحًا المجال للفقه والقضاء لتقديم هذه التعريفات، ومع غياب أي تعريفات أو تقسيمات تسويقية لأنواع السكنات الوظيفية من قبل المشرع، فإن تعريف السكن الوظيفي سيظل قريبًا من المفهوم اللغوي والاصطلاحي.

الفرع الأول: تعريف السكن الوظيفي

السكن الوظيفي في الإطار القانوني يُشير إلى نوع من الإقامة يتم توفيره للعاملين في المؤسسات العامة أو الخاصة كجزء من علاقة العمل بينهم وبين أصحاب العمل، يُعتبر السكن الوظيفي بندًا قانونيًا ضمن حقوق الموظفين، حيث تتضمن العديد من القوانين واللوائح العمالية تنظيمات تتعلق بتوفير سكن للعاملين ومن هنا سنقوم بتعرفه لغتا و إصطلاحا و قانونا.

*تعريف السكن:

أ - لغة:

السكن يُشتق من الفعل "يسكن" بمعنى الإقامة والهدوء والطمأنينة، ويُستخدم لوصف المكان الذي يُعزى إليه الاستقرار، فالسكون يُعبر عن الراحة النفسية، ويُقال "سكن في الدار"

للدلالة على الإقامة فيها، وبذلك يُعتبر السكن أي مكان مُعد للإقامة بغرض الاستمرارية والثبات¹.

ب- اصطلاحاً:

يتحول مفهوم السكن ليكتسب دلالة جديدة عند إضافة مصطلح "الوظيفي"، حيث يصبح السكن مخصصاً لفئة معينة على نحو حصري، وهم الموظفون الذين يحصلون على هذا السكن استناداً إلى وظيفتهم ومهامهم المهنية.

السكن الوظيفي هو ذلك النوع من السكن الذي يُتاح للموظف العمومي في سياق الوظيفة التي ينتمي إليها، وذلك شريطة أن تكون هذه الوظيفة من بين الوظائف التي تمنح موظفيها حق الاستفادة من السكن، ويتم تصنيف السكنات الوظيفية ضمن الأملاك الخاصة، التي قد تكون مملوكة للدولة أو الولايات أو البلديات، ويمكن تعريف هذه الأملاك بأنها تلك الأملاك الوطنية التي لا تُدرج ضمن الأملاك العمومية، والتي تؤدي وظيفة تمتلك مالية، وتشمل العقارات والمنقولات التي تعود ملكيتها بشكل خاص للدولة أو الأشخاص المعنويين العامة، وليست مخصصة للنفع العام².

ج- القانوني

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

¹ ابن منظور، لسان العرب، دار صادر، المجلد 13، بيروت، د ن، ص 212

² قانون 30/90 المؤرخ في 1 فيفري 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 14/68 المؤرخ في 20 يوليو 2008، ج.ر.ر. عدد 96، 2008

صغيرة، ومن ناحية أخرى يعد السكن الوظيفي جزءا لا يتجزأ من أجر الموظف، وفي الأصل يكون له هدف رئيسي وهو تسهيل شروط ممارسة الوظائف من قبل الموظف¹.

يمنح السكن الوظيفي بموجب سند الامتياز²، الذي يعتبر قرار يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مدير المؤسسة بالنسبة للمساكن التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الإدارية على التوالي³، وتجدر الإشارة إلى أنه يتعرض شاغلوا السكن الذين لا يثبتون حيازتهم لسند الامتياز لإجراء الطرد بناء على طلب المصلحة أو السلطة المعينتين، ويلزمهم بدفع الإيجار المنصوص عليه في التنظيم المعمول به في الواقع طبقا للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 104/89.

انطلاقا من هذا التعريف يمكن تقسيم العقارات المصنفة ضمن أملاك الدولة الخاصة إلى:

- **البنائات الإدارية:** نصت المادة 18 من القانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية⁵ على أنه من ضمن مشتملات أملاك الدولة الخاصة:

➤ تشمل جميع المنشآت التي لم تُصنف ضمن الأملاك الوطنية العمومية، والتي تملكها الدولة وقد خصصتها لمرافق عامة وهيئات إدارية، سواء أكانت هذه الهيئات تتمتع باستقلال مالي أم لا.

➤ تشمل جميع البنائات التي لم تُدرج ضمن الأملاك الوطنية العمومية، والتي حصلت عليها الدولة أو آلت إليها، وكذلك تلك التي تخص مصالحها أو هيئاتها الإدارية، سواء كانت قد اقتنتها أو أنجزتها، وأصبحت بذلك ملكا لها.

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

² راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 10/89، مرجع سابق

³ ذيب عبد السلام، عقد الإيجار المدني، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 191

⁴ راجع المادة 10، من المرسوم التنفيذي 10/89، مرجع سابق

⁵ راجع المادة 18 من القانون 30/90 مرجع سابق

تشمل المنشآت الإدارية التابعة للدولة نوعين؛ فبعضها يُصنف ضمن الأملاك العمومية مثل المباني الإدارية الموجودة في المطارات أو العمارات العامة، بينما ينتمي البعض الآخر إلى الأملاك الخاصة للدولة، مثل الشقق في العمارات السكنية المخصصة كمكاتب للجباية. أما طرق تكوين هذه المنشآت، فهي تتمثل في التملك أو البناء أو الشراء، شرط أن تكون مُخصصة لخدمة مصالح الدولة أو هيئاتها الإدارية، سواء كانت تتمتع باستقلال مالي أو لا¹، وبالتالي، يُعتبر المعيار الأساسي في تحديد هذه الأملاك هو الاستخدام الإداري والتخصيص لصالح المصالح والهيئات الإدارية.

يمكن تغيير استخدام هذه المنشآت من إداري إلى سكني، حيث يُمكن أن يتحول مبنى مُستغل للأغراض الإدارية إلى سكن وظيفي لأحد موظفي الدولة.

- **البنائيات السكنية:** نصت المادة 18 من القانون 30/90 على أنه "من ضمن مشتملات أملاك الدولة الخاصة التابعة للدولة العقارات ذات الاستعمال السكني"².

يتضح وجود تمييز بين نوعين من أنواع المباني السكنية؛ حيث هناك سكنات تُشغل بصورة قانونية وأخرى تُشغل بصورة غير قانونية، وتتضمن غالبية هذه الأملاك الشاغرة التي آلت إلى الدولة بموجب الأمر رقم 102/66 المؤرخ في 6 مايو 1966، أما النوع الثاني فيتمثل في السكنات الوظيفية.

- **السكنات الوظيفية:** تشمل السكنات الوظيفية تلك التي تملكها الدولة بوسائل القانون العام أو الخاص، أو التي تم إنجازها خصيصًا لإيواء موظفين تابعين لمصالح الدولة، وذلك في إطار وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 7 فبراير 1989، والذي يحدد كيفية شغل المساكن المُنوحة نتيجة ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط منح هذه

¹ محمد كنانة، الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة، رسالة دكتوراه، جامعة باجي مختار عنابة : الجزائر عنابة، 2016،

² راجع المادة 18 من القانون 30/90 مرجع سابق

المساكن¹، وتجدر الإشارة إلى أن هذه السكنات الوظيفية تنقسم إلى فئات قابلة للتنازل وأخرى غير قابلة للتنازل، حيث يتعلق الأمر بتلك السكنات المرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالعقارات التي تستخدمها الهيئة الإدارية المخصصة لها².

يتم شغل هذه المساكن الوظيفية بناءً على سند الامتياز، الذي يُعتبر السند القانوني المُعتمد لإتاحة استخدام هذه المساكن³.

يمكن أن تكون هذه المساكن مملوكة للهيئة المستخدمة، والتي قد تتضمن الدولة، أو الجماعات المحلية، أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري⁴، وفي حالة عدم توفر سكن لدى الهيئة المستخدمة، فإنها تُضطر إلى استئجار سكنات من الغير، مثل ديوان التسيير والترقية العقارية (OPGI) للاستفادة منها.

نستنتج من خلال التعاريف: تُعتبر السكنات الوظيفية من العقارات ذات الاستخدام السكني، حيث تملكها إما الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، وتخصص لإيواء الموظفين. ويتم الاستفادة منها من خلال سند الامتياز الذي يُعد السند القانوني لتشغيل هذه المساكن.

الفرع الثاني: تمييز بين السكن الوظيفي عما يشابهه من المصطلحات

من خلال بحثنا صادفتنا إصطلاح البناءات السكنية لذلك وجب علينا أن نميز بين البناءات السكنية والسكن الوظيفي ، هل هما بنفس المعنى إما أن لكل منهما معنى خاص. البناءات السكنية توجد على نوعين، سكنات تشغل بصفة قانونية أخرى بصفة غير قانونية أما البناءات السكنية غير قانونية، تتمثل في البناءات الفوضوية بينما هناك بناءات يجوز أصحابها على عقد ملكية فهي قانونية بالإضافة إلى أنها قابلة للتنازل، بينما السكن

¹ المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 1989/02/07 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، جريدة رسمية عدد 06 1989

² راجع المادة 15 من المرسوم التنفيذي 10-89 مرجع سابق

³ راجع المادة 11 من المرسوم التنفيذي 10-89 مرجع سابق

⁴ ذيب عبد السلام، عقد الإيجار المدني، مرجع سابق، 191.

الوظيفي يكون غير قابل للتنازل للموظفين المستفيدين من هذا السكن مما يجعلنا أمام قاعدة عامة هي عدم إمكانية التنازل على السكن الوظيفي لكن هناك إستثناءات إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي لكن بشروط¹.

بحيث جاء في الفقرة 02 من المادة 15 من المرسوم التنفيذي 10/89 مايلي :

"إذا وقعت هذه المساكن خارج نطاق الهيئة أو توفرت في ساكنها شروط تحدد بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالأسكان ووزير الداخلية والبيئة بعد إستشارة السلطات تصبح قابلة للتنازل بموجب القانون 01/81 المؤرخ في 07 فبراير 1981 المعدل والمتمم مايلي : المادة الأولى منه تكون المساكن الواردة في القائمة ب- والواقعة خارج رحاب الهيئة قابلة للتنازل عنها لم يشغلها مع ضرورة إخترام المادة 15 الفقرة الأخيرة ، من المرسوم رقم 10/89 _ المؤرخ في 07 فبراير 1989 المذكور أعلاه"².

من خلال التمييز بين البنايات السكنية و السكن الوظيفي، يتضح أن هناك فرق بينهما يتمثل في الآتي : البنايات السكنية توجد على نوعين فمنها ما يشغل بصفة قانونية تكون قابلة للتنازل بين السكن الوظيفي الأصل العام غير قابل للتنازل فيه إلا أن هناك إستثناءات وشروط تجعله قابل للتنازل.

الفرع الثالث: التأكيد القانوني للحق في السكن الوظيفي

كان السكن الوظيفي قبل سنة 1989 يُعتبر جزءاً من الأملاك الوطنية للدولة، حيث كانت تُنظم وتمنح وفقاً لإجراءات منصوص عليها في القوانين التي تعنى بالأملاك الوطنية بشكل عام، ومن بينها أول قانون ينظم الأملاك الوطنية رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان

¹ راجع المادة 02 من القرار الوزاري المشترك في 17/05/1989 المحدد لقائمة الوظائف المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة ملحة ، أو لصالح الخدمة ، وشروط قابلية منح هذه المساكن ، الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 24/05/1989.

² المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07/02/1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة ، أو لصالح الخدمة شروط قابلية منح هذه مساكن الجريدة الرسمية العدد 06 المؤرخة في 07/02/1989 .

1984، المنشور في الجريدة الرسمية العدد 27، والذي يُعد المصدر الأساسي لأحكام الأملاك الوطنية، مما أرسى الحدود النهائية بين القوانين الفرنسية¹. ونظرًا لاعتبار السكن الوظيفي من أولويات الموظف العام، ودوره الحيوي في إدارة وتسيير الشؤون العامة وضمان استمرارية المرافق العامة، تدخل المشرع الجزائري لتحديد كيفية شغل المساكن الوظيفية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 7 فيفري 1989، والذي يحدد كيفية شغل المساكن الممنوحة نتيجة ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، بالإضافة إلى شروط منح هذه المساكن، كما صدر القرار الوزاري المشترك بتاريخ 17 ماي 1989 الذي يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تمنح حق الامتياز في الحصول على المساكن بحكم ضرورة الخدمة، مع تعديل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 5 فيفري 2002، هذه النصوص وضعت الإطار العام وحدود منح المساكن الوظيفية وأعطت لها نطاقًا خاصًا بها².

نستنتج من خلال هذا المطلب أن القانون الجزائري لم يرد أي تعريف بخصوص السكن الوظيفي إلا أن إجتهاادات الفقهاء حددت أسس العامة للسكن الوظيفي.

المطلب الثاني: الأسس التي يمنح بموجبها السكن الوظيفي

لقد سعى المشرع الجزائري إلى إضفاء الطابع القانوني وتجسيد المشروعية على هذه السكنات من خلال إصدار مجموعة من القوانين والمراسيم التي تحدد شروط وأسباب الاستفادة من السكن الوظيفي³، حيث جاء في المرسوم 10/89 بنص المادة 11 على ما يلي: "القصْد من الامتياز هو شغل مسكن يمكن أن يستجيب لضرورة الخدمة الملحة أو يتسم بمنفعة لصالح الخدمة"⁴.

¹ محمد كنانة، مرجع سابق، ص 226

² ذيب عبد السلام، مرجع سابق، ص 201

³ حميدي أمين عبد الهادي، إدارة شؤون موظفي الدولة، بدون ذكر رقم الطبعة، دار الفكر العربي، مصر، ص 12

⁴ راجع المادة 11 من المرسوم التنفيذي 10-89 مرجع سابق

يتضح من خلال نص المادة أن المشرع الجزائري قام بتحديد أسباب منح الاستفادة من السكن الوظيفي في سببين رئيسيين، وهما ضرورة الخدمة الملحة من جهة، وصالح الخدمة من جهة أخرى، لذا فإنه من الضروري التطرق إلى هذين السببين، بالإضافة إلى استعراض الوظائف والمناصب التي تتيح الاستفادة من السكن بناءً على هذين الاعتبارين.

الفرع الأول: في حالة الخدمة الملحة

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

1- تعريف شرط ضرورة الخدمة الملحة

يمكن تعريف الضرورة الملحة بأنها الحاجة الملحة لتواجد الموظف بالقرب من مقر عمله، مما يعني أن المهام المنوطة به تتطلب حضوره الفعلي بشكل إلزامي وهذا ما أكدته المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89 والتي حصرت حالة الضرورة ملحة في حالتين هما¹:

- إذا كان الموظف غير قادر على أداء مهامه دون وجوده في المبنى الذي يمارس فيه عمله أو في مبنى ملحق به، وكان حضوره ضرورياً على مدار الساعة، ليلاً ونهاراً.
- إذا كان الموظف يشغل منصباً يتطلب منه مسؤوليات خاصة تستدعي استعداداته الدائم، دون أن يستلزم ذلك إقامته في أماكن العمل.
- يعتبر بُعد الموظف عن مقر عمله عائقاً أمام أداء المهام المنوطة به، خاصة إذا كان حضوره ضرورياً على مدار الساعة.

¹ راجع المادة 1/12 من المرسوم التنفيذي 10-89 مرجع سابق

هذا بخصوص الفقرة الأولى من المادة 12، أما الفقرة الثانية فقد تناولت إمكانية قيام الموظف بأداء مهامه دون الحاجة للإقامة في مقر عمله، مثل: المدراء المركزيين أو المحليين¹.

وفي إطار ضرورة الخدمة الملحة والإلزامية تواجد العون بالحضور الدائم نجد المرسوم تنفيذي رقم 49/90 المتضمن قانون الأساسي لعمال قطاع التربية لاسيما المادة 6 منه والتي أكدت على التواجد الدائم لكل من:

- مدير المؤسسة.
- المقتصد ونائبه
- المستشار الرئيسي.
- البواب.

نظراً لحيوية هذه الوظائف، وفي سياق أداء مهامهم، يمكن استدعائهم في أي وقت تقتضي الحاجة لحضورهم، سواء كان ذلك ليلاً أو نهاراً².

2- شروط قيام شرط ضرورة الخدمة الملحة

وحتى يكون العون في إطار ضرورة الخدمة الملحة يجب توافر الشروط الآتية:

✓ **الحضور الدائم للعون:** يهدف هذا النص في المقام الأول إلى ضمان استمرارية سير المرفق الذي يؤدي فيه الموظف خدماته، وبالتالي فإنه يتعين تواجد الموظف في مسكنه على مدار السنة (باستثناء العطل)، خصوصاً إذا كان هذا المسكن جزءاً لا يتجزأ من العقار الخاص بالمرفق المستخدم.

✓ **أن يكون العون يشغل منصب سلطة:** يتجلى ذلك في معظم المناصب التي يشغلها الموظف، والتي تستلزم تدخله المستمر لضمان حسن سير المرفق³.

¹ عبد السلام بن ذيب، عقد الإيجار، ط1، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 59

² مرسوم تنفيذي رقم 49/90 المتضمن قانون الأساسي الخاص بعمال التربية، الجريدة الرسمية عدد 6، 1990

³ راجع مادة 12 من المرسوم 89-10 مرجع سابق

ومنه لقيام حالة ضرورة الخدمة الملحة يكفي فقط توافر أحد هذين الشرطين.

الفرع الثاني: صالح الخدمة

أقر المشرع فكرة "صالح الخدمة" كسبب ثاني، بعد سبب ضرورة الخدمة الملحة الموضح أعلاه، حيث لا تقوم هذه الحالة، إلا بتوفر أحد العنصرين، إما بالتطلع إلى الأداء الجيد للخدمة أو للتشجيع من أجل بروز كفاءات إضافية¹، حيث يتم تناول في هذا الفرع بتعريف صالح الخدمة ، ثم شروطها.

1- تعريف شرط لصالح الخدمة

يمكن تعريف شرط الخدمة بأنه الحاجة التي يملها النشاط الإداري، حيث يمكن أن يتقدم ويتطور بفضل تواجد الموظف في موقع أداء وظيفته وقد عرفته المادة 13 من المرسوم 10/89 بقولها: " يكون هناك تخصيص لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كفيلا بأن يتيح أفضل أداء للخدمة، أو تشجيعا على بروز خبرات وكفاءات إضافية في نواحي معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ضرورة ملحة لممارسة الوظيفة"².

ومن هنا يتضح أن السكن الوظيفي الممنوح لمصلحة الخدمة يهدف إلى تعزيز فعالية سير المرفق وتحسين إنتاجية العمل، من خلال تشجيع نمو الخبرات والمهارات الإضافية، مما يسهم في انتعاش ذلك القطاع المتواجد في مواقع محددة.

2- شروط قيام شرط لصالح الخدمة

يمكن إجمالها في شرطين هما:

- ❖ تحقيق تحسين في إنتاجية المرفق من خلال الأداء الجيد للخدمة.
- ❖ يتجسد دور سياسة التوازن الجهوي من خلال المرسوم التنفيذي رقم 30/95، الذي يحدد الامتيازات الخاصة الممنوحة لأعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات

¹ فؤاد جحيش، القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي وعلاقته بدعوى الخروج والتخلي عن السكنات الوظيفية ، ملتقى جامعة يحيى فارس بالمدينة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، 21 فيفري، 2017، ص 08

² راجع المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 89-10 مرجع سابق .

العمومية في ولايات بشار، البيض، ورقلة، النعامة، الأغواط، الوادي، بالإضافة إلى ولايتي الجلفة وبسكرة. حيث نص هذا المرسوم على منح امتياز السكن، الذي من شأنه الإسهام في تحسين أداء الأعوان.

أيضا نجد المادة 7 منه والتي تنص على منح الموظفين مبالغ مالية تقدر ب 1000 دج إلى غاية 1500 دج في حالة عدم توافر سكن وظيفي حينيا كتحفيز لهم إلى غاية وضع السكن تحت تصرفهم¹.

وعليه، يمكن التأكيد على أن السكنات الممنوحة لمصلحة الخدمة لا تهدف فقط إلى تسهيل مزاوله الوظيفة، بل تسعى أيضاً إلى تعزيز وتطوير خبرات وكفاءات الموظف لضمان السير السليم للمرافق العامة.

نستنتج من هذا المطلب أن لمنح السكن الوظيفي لابد من توافر مجموعة من الأسس التي يمنح بموجبها هذا السكن المشرع الجزائري حدد أمرين أساسيين لمنح هذا الأمتياز يتمثل في ضرورة خدمة وصالح الخدمة من جهة أخرى.

المطلب الثالث: إجراءات منح السكن الوظيفي

سنتناول في هذا المطلب كيفية إصدار قرارات منح السكن الوظيفي، حيث أوضح المرسوم التنفيذي 10/89 المشار إليه سابقاً الإجراءات الواجب اتباعها لإصدار هذه القرارات، وعليه سنستعرض الجهة المختصة بإصدارها، سواء كانت دولة، جماعات محلية، أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري.

¹ راجع المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 30/95 المؤرخ في 4 أكتوبر 1995 المحدد للامتيازات الممنوحة لصالح أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ومستخدمين بولاية ورقلة - البيض - الوادي - نعامة-الأغواط- الوادي - وولايتي الجلفة وبسكرة.

الفرع الأول: السكن الوظيفي التابع للدولة

يكون منح المساكن التي تملكها الدولة أو التي تستفيد منها نتيجة قرار يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، وذلك بعد استشارة المسؤول الذي يضع العون تحت سلطته¹.

ويبنى المنح على مرحلتين:

* إصدار قرار من الجهة المختصة بمنح السكن للمستفيد.

* إصدار قرار نهائي من قبل رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية.

أولاً: في البداية، يقوم مدير الهيئة المستخدمة التي يعمل بها العون بإصدار مقرر المنح للمستفيد، ثم يرسل هذا المقرر إلى مديرية أملاك الدولة والأملاك العقارية المختصة إقليمياً، مرفقاً بإستمارة تتضمن المعلومات الشخصية للمستفيد، والتي تشمل: اسمه ولقبه، الوظيفة التي يشغلها، العقار المستند إليه، ودخله الشهري الصافي².

بين هاتين المرحلتين، توجد مرحلة وسطى تتمثل في عملية المراقبة على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية.

حيث تتم هذه المراقبة بشكل عملي من قبل رئيس المكتب المكلف بالعقود والمنازعات، والتي تتجلى في التحقيق والتأكد من أن المنصب الذي يشغله العون المستفيد يتيح له الاستفادة من قرار منح السكن الوظيفي، بمعنى أن المنصب المذكور للمستفيد مُعتمد في القرار الوزاري المشترك المشار إليه سابقاً، ويُعتبر ذلك تجسيداً لمبدأ الشرعية، حيث يجب التأكد من أن المستفيد لم يسبق له أن استفاد من سكن على مستوى الولاية. وبعد ذلك، يتم تحرير قرار منح حق امتياز السكن.

¹ راجع المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89 مرجع سابق

² حمدي باشا أعر ، مجمع النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالعقار ، دار هومة، 2002، ص 666

ثانياً: بعد الانتهاء من الإجراءات السابقة، تأتي مرحلة صدور القرار النهائي، والتي تُعتبر مرحلة المصادقة على قرار المنح. حيث يُرسل القرار المُعد من مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية للتوقيع عليه¹.

يتم تحرير القرار في ثلاث نسخ، تُحتفظ إحداها في مكتب العقود والمنازعات، وتُرسل نسخة منه إلى المسؤول الذي يقع العون تحت سلطته، في حين تُحتفظ النسخة الأخرى في ملف على مستوى مفتشية تسيير الأملاك العقارية، ويهدف ذلك إلى تحصيل المبالغ المستحقة مقابل الاستفادة من السكن الوظيفي الممنوح في خدمة المرفق العام دون أن يكون هناك حاجة ملحة لذلك، كما يسعى الاحتفاظ بنسخة من المقرر على مستوى المفتشية إلى استخدامها كدليل في حال نشوء أي نزاع في المستقبل.

الفرع الثاني: السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية

السلطة المختصة بمنح السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية تتمثل في الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، الذي يتولى إصدار قرار يمنح الامتياز للاستفادة من السكن الوظيفي².

لكن في حال كانت الجماعات المحلية تمتلك حق الانتفاع، يتوجب إرسال تقرير إلى الحكومة، وتكون الإجراءات كالاتي: وفقاً لما نصت عليه المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 42/98 بتاريخ 01 فيفري 1998، الذي يحدد شروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وطرق ذلك، التي نصت على ما يلي: "إذا كان من الضروري التكفل بطلب محلي ذي منفعة عامة أو ناتج عن وضعية استثنائية يقوم الوالي أو السلطة المركزية التي تقدمت بتقديم الطلب بإرسال تقرير إلى الحكومة أو في حالة موافقة هذه الأخيرة يرخص الوزير المكلف بالسكن بتخصيص المساكن المطلوبة بغض

¹ حمدي باشا أعمر، مرجع سابق، ص 666

² راجع المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89 مرجع سابق

النظر عن الإجراءات المنصوص عليها في هذا المرسوم¹، كما نصت المادة 05 من المرسوم 71/88 المؤرخ في 22 مارس 1988 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981 على ما يلي: "تباع للمصالح العمومية والهيئات والجماعات المحلية وحدها المساكن التي تملكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تكون وضعيتها كما يلي إما منح الامتياز بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو كانت مبنية داخل رحاب الإدارات أو الهيئات أو المؤسسات أو الأجهزة العمومية"².

في هذه المرحلة، يقوم مدير أملاك الدولة بتحرير عقد لاقتناء سكنات لصالح الدولة ممثلة في الوزارات المعنية، حيث يتم تسجيله وتشهيره في المحافظة العقارية، وبعد ذلك تتم عملية التدوين والتعيين الكلي للسكنات، وتسلم للوزارة المعنية بموجب محضر تسليم. ومن ثم، يمكن للهيئة المستخدمة منح السكن الوظيفي لأعوانها³.

نستنتج من خلال هذا المطلب أن لمنح السكن الوظيفي لا بد من إجراءات لمنحه متمثلة في جهة المختصة بالمنح سواء كانت الدولة يكون المنح نتيجة قرار يصدره رئيس المصلحة شؤون أملاك الدولة أو من قبل الوالي ورئيس مجلس الشعبي إذا السكن تابع للجماعات المحلية.

¹ راجع المادة 20 من المرسوم التنفيذي 42/98 المؤرخ في 01 فيفري 1998، المحدد لشروط الحصول على المساكن

العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 5، صادر بتاريخ 1998

² راجع المادة 05 من المرسوم التنفيذي 71/88، المؤرخ في 22 مارس 1988، المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981، الجريدة الرسمية، العدد 02، الصادر بتاريخ 13 جانفي 1988

³ بوشناق جمال، (مداخلة حول السكن الوظيفي بين الانتهاء والاستفادة، مدى حوال تنازل عنه دراسة تحليلية على ضوء نصوص تشريعية، الاجتهاد القضائي)، جامعة المدية، الجزائر، ص 95

المبحث الثاني: إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي

تُعتبر السكنات الوظيفية أملاكًا عامة تابعة للدولة، ولا يحق لأي شخص امتلاكها، سواء بشكل جزئي أو كلي، كما قرر المشرع منع شغل البناءات السكنية التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية إلا بموجب سند الامتياز الذي تمنحه السلطة المختصة، وذلك وفقًا للمواد 03 و04 و05 من المرسوم التنفيذي 10/89، وبمجرد صدور هذا السند، يحق لصاحبه شغل السكن الوظيفي، إلا أن هذا الحق يكون ذا طابع مؤقت مرتبط بمدة زمنية محددة، ومن خلال هذا المبحث سوف نتطرق إلي مطلبين تتمثل في إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي (المطلب الأول)، وثانيا قواعد التنازل عن السكنات الوظيفية (المطلب الثاني).

المطلب الأول: إنهاء الاستفادة بانتهاء العلاقة الوظيفية للموظف

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89 عدة أسباب اعتمدها المشرع الجزائري يقتضي توفرها من أجل إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي، وتتمثل فيما يلي: "تعد امتيازات المساكن مؤقتة وقابلة للفسخ في أي وقت حسب الأشكال ذاتها المنصوص عليها في المواد من 03 إلى 05 أعلاه، ومدتها محدودة بالمدة التي يشغل فيها المعنيون المناصب التي تبررها، وينتهي الامتياز في كل الافتراضات، في حالة بيعها أو إعادة تخصيص العقار"¹.

نلاحظ من خلال هذه المادة أن إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي تكون إما بسبب انتهاء المهام أو في حالة بيع العقار الممنوح للمستفيد أو حالة إلغاء، تخصيصه، وتجدر الإشارة إلى أن انتهاء الامتياز يتم بنفس الأشكال التي منح من خلالها مع العلم أن هذا الأمر لا يفقد الشخص المعني حقه في المنازعة²، ومن هذا يجب أن نتطرق إليه في هذا

¹ راجع المادة 8 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، مرجع سابق.

² عبد السلام ديب، مرجع سابق، ص 189

المطلب إلى إنهاء الاستفادة بانتهاء المهام (الفرع الأول)، في حالة بيع السكن الوظيفي أو إلغاء تخصيصه (الفرع الثاني).

الفرع الأول: إنهاء الاستفادة بانتهاء المهام

لم ينص المشرع صراحة على هذه الحالة لكن بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 10/89 لكن تمت الإشارة إليها في المضمون، المستفيد الذي شغل السكن الوظيفي وتزامنت مدة ممارسة المنصب مع استفادته من شغل السكن الوظيفي، فبالضرورة تنتهي الاستفادة من السكن وهنا تكون الاستفادة مؤقتة باعتبارها مرتبطة بالوظيفة، لذا ستنتهي الاستفادة بانتهاء هذه العلاقة¹.

كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يحدد أسباب انتهاء العلاقة الوظيفية ولم يحصرها في المادة 08 من المرسوم التنفيذي 01/89، حيث فتح المجال لأي دافع من شأنه أن يكون سبب من أسباب انتهاء العلاقة الوظيفية. لذا يمكن أن نقسم حالة نهاية العلاقة الوظيفية إلى قسمين:

القسم الأول: الأسباب العامة

نستنتج من النص المذكور أن الأمر رقم 03/06 الذي يحتوي على القانون الأساسي للوظيفة العامة يحدد جميع الأسباب التي قد تؤدي إلى انتهاء العلاقة الوظيفية، وبمجرد وجود أي سبب من هذه الأسباب، يتم بالضرورة إنهاء العلاقة الوظيفية، ويمكن أن يكون انتهاء هذه العلاقة إما كلياً أو جزئياً، بهذا الشكل، يتم التأكيد على أن الأمر رقم 03/06 يحتوي على جميع الأسباب التي يمكن أن تؤدي إلى إنهاء العلاقة الوظيفية، وأن حدوث أي سبب من تلك الأسباب سيؤدي بالضرورة إلى انتهاء العلاقة الوظيفية، سواء كان ذلك بشكل كلي أو جزئي.

¹ راجع المادة 8 من المرسوم التنفيذي 10/89، المتعلق بتحديد كفايات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، مرجع سابق

1- النهاية الكلية:

وهي بصيغة أخرى النهاية الدائمة أو القطع النهائي للعلاقات الوظيفية بسبب حالات محددة وهي:

- فقدان الجنسية أو التجريد منها
- فقدان الحقوق المدنية الاستقالة.
- العزل
- التسريح
- الإحالة على التقاعد والوفاة.

وبتوفر أي حالة منها تصبح الجهة مانحة الامتياز ملزمة بإنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي¹.

2- النهاية الجزئية:

يتم سحب حق السكن الوظيفي لأي شخص استفاد منه وتوفرت فيه جميع الشروط القانونية، في حالة عدم استيفاء أي شرط جوهري بعد الاستفادة. على سبيل المثال، إذا تم تغيير وظيفة الشخص من وظيفة إلى أخرى، فإن الحق في الاستفادة من السكن الوظيفي لن يمنح له في المنصب الجديد.

بهذا الشكل، يتم التأكيد على أنه في حالة تعديل أي شرط جوهري بعد استفادة الشخص من السكن الوظيفي، يتم سحب حقه في السكن. وكمثال على ذلك، إذا تغيرت وظيفة الشخص وانتقل إلى وظيفة جديدة، فإنه لن يحق له الاستفادة من السكن الوظيفي في المنصب الجديد، ويجب ملاحظة أن هذه الشروط الإضافية لسحب الحق في السكن

¹ راجع المادة 216 من الأمر رقم 03/06، مؤرخ في 15 جويلية 2006، يتضمن القانون الأساسي للوظيفة العمومية الجريدة الرسمية، العدد 46، صادر بتاريخ 16 جويلية 2006

الوظيفي قد لا تكون موضحة صراحة في التشريعات الجزائرية، ولكن تعتبر ضمنية ومفهومة من خلال سياق النصوص القانونية ذات الصلة¹.

القسم الثاني: الأسباب الخاصة

الأسباب الخاصة من شأنها أن تنهى الاستفادة من السكن الوظيفي بانتهاء العلاقة الوظيفية، تنطبق على المناصب المنصوص عليها في القائمة "أ" والقائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل للمرسوم التنفيذي 10/89، وهي السكنات الممنوحة بسبب صالح الخدمة (1) والسكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة (2).

1- السكنات الممنوحة بسبب صالح الخدمة:

تنطبق على المستفيدين الذين يشغلون المناصب المنصوص عليها في الملحق (أ) من القرار الوزاري المشترك الذي تم ذكره سابقا، لقد جاء في القرار رقم 7627 المؤرخ في 30 ماي 2003 ما يلي: "أن المستأنفان يحتلان مسكن الاستفادة المرحومة وهو يعد مسكن وظيفي منح لها في إطار ضرورة المصلحة والكائن بالمركز الطبي ببومرداس... بالمسكن الوظيفي قد توفيت وبعد وفاتها لم يبقى لها الحق في الاستفادة وانقطعت علاقة العمل"².

2- السكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة:

تنطبق على المستفيدين الذين يشغلون المناصب المنصوص عليها في الملحق الثاني من القرار الوزاري المشترك السابق الذكر، حيث نجد في القرار رقم 13058 المؤرخ في 20 أبريل 2004 جاء فيه ما يلي: "المسكن الذي منحته لمدير الحماية المدنية يدخل في إطار

¹ عبد السلام ديب، مرجع سابق، ص 201

² قرار مجلس الدولة رقم 7627 مؤرخ في 30 ماي 2003 المتعلق بالسكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، نقلا عن لعميري ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، جامعة يحي فارس، المدينة، كلية الحقوق، 2011، ص 31

حكم ضرورة الخدمة الملحة ومن ثم يجب إخلاؤه بعد نهاية مهام شاغل السكن الذي أحيل على التقاعد¹.

الفرع الثاني: في حالة بيع السكن الوظيفي أو إلغاء تخصيصه

تعتبر السكنات الوظيفية أملاك عامة لذا لا يجوز التصرف فيها على أساس أنها ملكية خاصة، يعتبر التصرف فيها محدود ووفق حالات محددة ومحصورة، تتمثل في:

أولاً: حالة بيع السكن الوظيفي:

جاء قانون 01/81 المؤرخ في 7 فيفري 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للقطاع العام بما يلي: " لا يجوز التنازل على العقارات المبنية التالية... مساكن الخدمة التي هي جزء لا يتجزأ من البنايات التي تستعملها الدولة، والحزب والجماعات المحلية، والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف، المرتبطة مباشرة باستغلال الوحدات الصناعية والمنجمية"².

وفقاً لهذه المادة، يتضح أن السكنات الوظيفية هي ممتلكات الدولة التي تمنح لصالح المرافق العامة بهدف تحقيق المنفعة العامة، وبناءً على ذلك يجب عدم التصرف فيها، وهذا ينطبق على المساكن التابعة للدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية التي تمنح لأسباب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح تقديم الخدمات العامة.

بهذا الشكل، يتم التأكيد على أن السكنات الوظيفية هي ملكية الدولة وتمنح للمرافق العامة لتحقيق المنفعة العامة، ولذلك لا يجوز التصرف فيها. يتم تطبيق هذا النظام على

¹ قرار مجلس الدولة رقم 13058 مؤرخ في 20 فبراير 2004 المتعلق بالسكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، نقلاً عن لعيميري ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مرجع سابق، ص 32

² راجع المادة 3 الفقرة 5 من القانون 81-01 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة الجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية الجريدة رسمية، العدد 01 صادر بتاريخ 7 فبراير 1989.

المساكن التابعة للدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية بناءً على ضرورة الخدمة الملحة أو لتحقيق الخدمات العامة.

بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 10/89، ينتهي الامتياز في كل افتراضات، في حالة بيعها أو تخصيص العقار¹، فيقصد من ورائه بيع العقار المتمثل في السكن، الأمر الذي لا يمكن أن يقع على السكن المتواجد في البناية نفسها التي تمارس فيها الوظيفة نظراً لاعتباره ملك وطني عمومي اصطناعي، لا يمكن التصرف فيه من طرف المستفيد²، أما السكن المصنف على أنه ملك وطني خاص يمكن بيعه وفق شروط محددة³، كما جاء المرسوم التنفيذي رقم 71/88 المؤرخ في 28 مارس 1988 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981 بما يلي: "تباع للمصالح العمومية والهيئات والجماعات المحلية وحدها المساكن التي تمتلكها مكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تكون وضعيتها كما يلي إما منح الامتياز بسبب ضرورة الخدمة الملحة - أو كانت مبنية داخل رحاب الإدارات أو الهيئات أو المؤسسات أو الأجهزة العمومية"⁴.

¹ راجع المادة 8 من المرسوم التنفيذي 89-10، المتعلق بتحديد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لمصالح الخدمة، وشروط قابلية منح هذه المساكن، مرجع سابق.

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

³ راجع المادة 89 من القانون 90-30، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990م، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجديدة الرسمية، العدد 52، صادر بتاريخ 1990 المعدل بموجب القانون 08-14، المؤرخ في 20 ماي 2008م، الجديدة الرسمية، العدد 69، صادر بتاريخ 2008

⁴ راجع المادة 5 من المرسوم التنفيذي 88-71 المؤرخ في 28 مارس 1988 المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 1 جانفي 1981، الجديدة رسمية، العدد 20 صادر بتاريخ 13 جانفي

وَقَّفاً لمضمون هذه المادة، يتضح أنه يجوز بيع السكنات الوظيفية لصالح المصالح العمومية أو الهيئات والجماعات المحلية التي تمتلكها مكاتب الترقية والإدارة العقارية، وذلك دون إمكانية بيعها للفرد المستفيد أو المحتل للسكن الوظيفي.

بهذا الشكل، يتم التأكيد على أنه يجوز بيع السكنات الوظيفية للمصالح العامة أو الهيئات والجماعات المحلية التي تمتلكها مكاتب الترقية والإدارة العقارية، ويتم استثناء إمكانية بيعها للأفراد الذين استفادوا منها أو يحتلون كسكن وظيفي.

ثانياً: حالة إلغاء تخصيصه

يعد التخصيص أساس مقرر الامتياز، يتمثل في وضع عقار يملكه شخص معنوي عام (دولة، ولاية أو بلدية) تحت تصرف هيئة تابعة لها أو هيئة أخرى¹، ويعد قرار إعادة التخصيص هو أن الجهة الثانية هي التي تسير وتتصرف في العقار (السكن) دون عدم جواز الجهة أو الهيئة الأولى في حق التصرف فهو بمثابة إلغاء للتخصيص بالنسبة للجهة الأولى.

طبقاً لما جاء في المادة 08 السابقة الذكر، تنتهي الاستقادة من السكن الوظيفي بإعادة تخصيص العقار (السكن) كما أن المشرع حدد شروط وإجراءات التخصيص في المرسوم التنفيذي 454/91 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك².

بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 454/91 نجد المادة 07 منه التي تنص على ما يلي: " عملاً بالمادتين 83 و 88 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990 المذكور أعلاه يجب أن يسلم لإدارة الأملاك الوطنية تلقائياً كل عقار مخصص

¹ راجع المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 69 صادر بتاريخ 19 ديسمبر 2012م

² راجع المادتين 3 و 5 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 60 صادر بتاريخ 1991 معدل ومتمم.

تابع للأملاك الوطنية ولم يعد مقيد بالمصلحة العمومية أي المؤسسة العمومية التي خصص لها أو يبقى غير مستعمل مدة ثلاث سنوات على الأقل ويترتب على ذلك إلغاء التخصيص".

وفقاً لهذا النص، يتم تسليم جميع العقارات (السكنات) التي تملكها الدولة تلقائياً إلى إدارة الأملاك الوطنية عندما لم يعد لها صلة بالمصلحة العامة أو لم يتم الاستفادة منها لمدة ثلاث سنوات على الأقل، بهذا يتم التأكيد على أن جميع العقارات (السكنات) التي تملكها الدولة ستنقل تلقائياً إلى إدارة الأملاك الوطنية عندما لا تكون مرتبطة بالمصلحة العامة أو لم يتم الاستفادة منها لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات.

نستنتج من خلال المطلب أنه تكون إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي تكون إما عن طريق إنتهاء الموظف إي بانتهاء العلاقة الوظيفية مما يتضح لنا أن هذه الاستفادة من السكنات تكون بصفة مؤقتة من طرق الأنهاء أيضا نجد في حال بيع السكن أو إلغاء تخصيصه فالأصل العام أن هذه السكنات أملاك عامة فلا يجوز التصرف فيها.

المطلب الثاني: قواعد التنازل عن السكن الوظيفي

تم تناول قواعد التنازل عن السكن الوظيفي من طرف المشرع الجزائري صراحة من خلال أحكام القانون رقم 81/01 المؤرخ في 07 فبراير 1981 المتضمن التنازل عن الأملاك العامة ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة، والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية والمرسوم التنفيذي 10/89، معتمدا على شروط محددة، والتي سنعرض عليها من خلال فرعين هما: السكن الوظيفي غير قابل للتنازل (الفرع الأول) والسكن الوظيفي قابل للتنازل لصالح شاغلها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: السكن الوظيفي غير قابل للتنازل

جاء في المرسوم التنفيذي 10/89، عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي من خلال المادتين 14، 15 من ذات القانون، وأصدر مجلس الدولة قرار تحت رقم 144629 بتاريخ ،

1999/02/22 وجاء فيه: "يستفاد من عناصر الدعوى بأن السكن موضوع التنازل يعد سكنا وظيفيا ويدخل في نطاق المرسوم التنفيذي رقم 10/89 الصادر في 1989/02/07 المتضمن تحديد وضبط كيفية التنازل عن السكنات وكذلك المنشور الولائي الصادر في 1990/11/16 والذي يبين الحالات الخمس التي لا يمكن التنازل عنها ومنها وجود السكن الحالي بمدرسة ريفية مما لا يمكن التنازل عنه"¹، يتضح من خلال هذا القرار أنه لا يجوز التنازل عن كل من السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة و السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة.

أولا: السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة

لا يجوز التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة عملا بالمرسوم التنفيذي رقم 10/89 المعدل بموجب قرار وزاري مشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 الذي نص على ما يلي: "لا تكون المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، قابلة لأن تباع لمن يسكنها"²، كما أكدت المحكمة العليا على عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي الممنوح بسبب ضرورة الخدمة الملحة من خلال قرارها رقم 55826 المؤرخ في 1988/07/16 الذي جاء فيه ما يلي: "متى كان من المقرر قانونا أنه لا يجوز التنازل عن مساكن الخدمة التي هي جزء من البنايات التي تستعملها الدولة والجماعات المحلية والهيئات والأجهزة العمومية، وكذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف".

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

² راجع المادة 14 من المرسوم التنفيذي 89-10 المتعلق بتحديد كيفية شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة، وشرط قابلية منح هذه المساكن، مرجع سابق

"ومن ثم فإن القرار الإداري المخالف لهذا المبدأ يعد مخالف للقانون، ولما كان الثابت في قضية الحال أن البنك المركزي يطعن في صحة عقد بيع انصب على شقة وظيفية ضرورية لأعمال المرفق العام متى كان كذلك استوجب إبطال عقد البيع"¹.

ثانيا: السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة

نص المشرع الجزائري على عدم إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي الممنوح لصالح الخدمة مع ضرورة ارتباطه بالعقارات المستعملة من طرف الهيئة أو الواقع في نطاقها وهذا من خلال 15 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 10/89، التي نصت على ما يلي: "لا تكون المساكن الممنوحة لصالح الخدمة والواقعة في نطاق الهيئة أو المرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة، بموجب المادة 03 الفقرتان 03 و 11 من القانون رقم 01/81 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1981 المذكور أعلاه قابلة لأن تباع لمن يسكنها".

يقصد المشرع بالسكنات الممنوحة لصالح الخدمة في هذه المادة هي السكنات الممنوحة طبقا للقائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك المعدل للمرسوم التنفيذي 10/89 وهذا طبقا لما جاء في المادة 03 منه: "لا تكون المساكن المذكورة في المادة الأولى أعلاه 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"².

¹ قرار المحكمة العليا رقم 55826 مؤرخ بتاريخ 16 جويلية 1988 المتعلق بعدم إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، غير منشور، نقلا عن حمدي باشا أعمار، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومة، الجزائر، ص 63

² القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، مرجع سابق

السبب الذي دفع بالمشروع لجعل هذه السكنات غير قابلة للتنازل هو مكان وقوع السكن الممنوح لصالح الخدمة، حيث أنه بمجرد وقوعه بعقار تابع أو ارتباطه بها لا يسمح بالتنازل عنه، وهذا طبقا لما جاء في القانون 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية¹.

وهذا ما أكدته أيضا مجلس الدولة في قراره رقم 13058 الصادر بتاريخ 20 أبريل 2004 فيه على ما يلي: "السكن محل النزاع هو سكن وظيفي يقع داخل المؤسسة التربوية التي تحت وصاية البلدية، إن بقاء المستأنف شاغلا لسكن وظيفي من شأنه عرقلة المؤسسة التربوية في تأدية مهامها على أحسن صورة"².

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

الفرع الثاني: السكن الوظيفي قابل للتنازل لصالح شاغلها

إن إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية لشاغلها نص عليها المرسوم التنفيذي 10/89 وبالتحديد المادة 15 الفقرة 02 منه التي تنص على ما يلي: "إذا وقعت هذه المساكن خارج نطاق الهيئة أو توفرت في ساكنها شرط تحدد بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية والوزير المكلف بالإسكان ووزير الداخلية والبيئة بعد استشارة السلطات المعنية وتكون قابلة للتنازل عنها بموجب القانون 01/81 المؤرخ في 07 فبراير 1981 المذكورة أعلاه"³.

¹ راجع المادة 16 الفقرة 11 من القانون 90-30، مرجع سابق

² قرار مجلس الدولة رقم 13058 مؤرخ بتاريخ 20 أبريل 2004 المتعلق بعدم إمكانية التنازل عن السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة، غير منشور، نقلا عن لعميري ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مرجع سابق، ص 40

³ المرسوم التنفيذي 89-10، مرجع سابق

يقصد المشرع الجزائري السكنات القابلة للتنازل هي المذكورة في القائمة "ب" طبقا للقرار الوزاري المشترك السابق الذكر¹، وقد أكدت المحكمة العليا في قرارها رقم 76978 المؤرخ في 13 جانفي 1992 الذي جاء فيه ما يلي: "من المستقر عليه قضاء أن التنازل عن السكن ينزع عنه الطابع الوظيفي وبذلك تصبح المؤسسة صاحبة العمل غير مسؤولة عن إدارته ومن ثم فإن النعي على القرار المطعون فيه بانعدام الأساس غير مؤسس ولما كان من الثابت في قضية الحال أن الطاعنة تنازلت للمطعون ضده عن المسكن الوظيفي المتنازع عليه وبالتالي يكون قد افلتت عن مراقبتها ولا يبقى لها سوى المطالبة ببطل الإيجار كما هو مذكور بمقرر التنازل، وإن قضاء الاستئناف برفضهم طلبها الرامي إلى طرده من هذا السكن طبقوا صحيح القانون وما استقر عليه القضاء الجاري به العمل"².

بالرغم من توفر الشروط التي يمنح بموجبها إمكانية التنازل عن السكن الوظيفي المنصوص عليها في المواد 03-04-05، من المرسوم التنفيذي 10/89، وهذا طبقا للمادة 04 فقرة 02 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 التي جاء فيه ما يلي: "... غير أنه يمكن للإدارة أو الهيئة التي ترتبط بها هذه المساكن أن تعترض على بيع هذه المساكن لأسباب حتمية تتصل بحسن سير المصالح".

يتم تقييد حق الاعتراض بميعاد يدوم سنتين، وفقاً لنص المادة 04 الفقرتين 03 و 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، ومع ذلك لم يحدد المشرع الجزائري بشكل واضح طبيعة الاعتراض من الناحية القانونية، سواء كان نتيجة سهو أو عمدة، ولم يحدد الهيئة المختصة أو كيفية ممارسة هذا الاعتراض.

¹ راجع المادة 2 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، المؤرخ في 17 / 5 / 1989، المحدد لقائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية العدد 21، الصادر بتاريخ 1989/5/24

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

تتطبق أحكام التنازل على السكنات الوظيفية التي تمتلكها الدولة أو تستفيد منها، وتشمل هذه الأحكام السكنات التابعة للولاية أو البلدية أو المؤسسات ذات الطابع الاقتصادي¹، وبالتالي تخضع هذه السكنات لأحكام القانون 01/81 والمرسوم التنفيذي 44/81 المؤرخ في 12 مارس 1981 والذي يحدد شروط وكيفيات التنازل عن العقارات التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية.

يمكن استنتاج أن المشرع الجزائري اعتمد معايير محددة للتمييز بين السكنات التي يمكن التنازل عنها وتلك التي لا يمكن التنازل عنها، استند المشرع إلى طبيعة السكن الممنوح بناءً على ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة، واعتمد أيضاً على موقع السكن، سواء كان خارج نطاق الهيئة أو داخلها، أو مرتبط بها بشكل يستحيل القسمة، بالإضافة إلى الشروط التي يجب توفرها للشاغل للاستفادة من التنازل عن السكن الوظيفي.

ومع ذلك، هذه المعايير التي اعتمدها المشرع الجزائري لا تكفي، حيث لا يمكن تطبيق هذا المبدأ على السكنات الوظيفية الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة خارج نطاق الهيئة (كما هو مذكور في القائمة "أ" في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989).

لأن المشرع حدد شروط التي إذا توافرت في شاغل السكن الممنوح لصالح الخدمة وليس لضرورة الخدمة²، لذا فالمشرع حدد شروط التنازل عن السكنات الوظيفية لصالح الخدمة فهي قابلة للتنازل دون ضرورة الخدمة التي تعتبر غير قابلة للتنازل عنها، بالإضافة للسكنات التي تمنح لصالح الخدمة لا تكون قابلة للتنازل خاصة إذا كانت موجودة داخل الهيئة المستخدمة، والهدف من عدم إمكانية التنازل هو ضمان السير الحسن للمرفق العام،

¹ بوشناق جمال، مرجع سابق، ص 102

² حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر تعديل الحدث وأحكام، دار هومة، 2004، الجزائر، ص 89

وبهذا تكون السكنات الوظيفية التي نظمها المشرع والممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة سواء كانت داخل أو خارج الهيئة المستخدمة ليس من السهل التنازل عنها.

وكننتيجة لهذا المطلب لاحظنا أن تنظم القوانين الجزائرية، خاصة المرسوم التنفيذي 10-89 والقانون 01-81، قواعد التنازل عن السكن الوظيفي، بشكل عام لا يجوز التنازل عن السكنات الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة إذا كانت مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالهيئة المستخدمة، بالمقابل يمكن التنازل عن السكنات الوظيفية إذا وقعت خارج نطاق الهيئة وتوفرت شروط محددة للشاغل، مع إمكانية اعتراض الإدارة خلال فترة معينة، والهدف الأساسي هو ضمان استمرارية المرفق العام.

الفصل الثاني

منازل عات السكنات الوظيفية

تُشكل مسألة السكن الوظيفي في الجزائر جانبًا حيويًا يهدف إلى تحقيق استقرار الموظفين وضمان سيرورة المرافق العمومية بفعالية، ورغم أن المشرع الجزائري قد أحاط هذا الجانب بإطار قانوني وتنظيمي شامل، مستمدًا إلهامه من النصوص الفرنسية ومطورًا إياه عبر تشريعات وطنية متعاقبة، لتحديد دقيق لإجراءات التخصيص وشروط الاستفادة، إلا أن تطبيق هذه الأحكام قد أثار عديدًا من المنازعات، وهذه الخلافات التي غالبًا ما تنبع من تفسيرات متباينة للنصوص القانونية أو غياب الوضوح في بعض الإجراءات، تستدعي تسليط الضوء على جوانبها القضائية والإجرائية لفهم أعمق لأبعادها القانونية والعملية، وهو ما يقتضي تحليلًا معمقًا للاختصاص القضائي في هذه النزاعات وتفصيل الإجراءات المنظمة للسكن الوظيفي ذاته، وهذا في المبحثين التاليين بحيث سنتناول في المبحث الأول اختصاص القضاء بالمنازعات السكنات الوظيفية، وفي المبحث الثاني الإجراءات المتعلقة بالسكنات الوظيفية.

المبحث الأول: اختصاص القضاء بالمنازعات السكنات الوظيفية

المشرع الجزائري عمل بالمعيار العضوي كمبدأ لتحديد اختصاص القضاء، وهذا ما كرسه في مادة 1/7 من قانون إجراءات المدنية والإدارية الملغى ووضحه من خلال قانون رقم 09/08 المتضمن قانون إجراءات المدنية والإدارية في مادته 800 حيث نصت: تختص المحاكم بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا القاضية الإداري هو مختص بالفصل في منازعات متعلقة بالسكنات الوظيفية وبمجرد أن يكون شخص عام طرفاً في النزاع.

المادة 800 من قانون إجراءات المدنية والإدارية ذكرت الدولة والولاية والبلدية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، في حين أغفلت عن المؤسسات والهيئات والشركات العمومية ذات الطابع الاقتصادي التي تحمها قواعد قانون الخاص ومجلس الدولة في قراره المؤرخ في 13 سبتمبر 1999 تحت رقم ملف 175106¹ في منازعة تتعلق موضوعها بمنح امتياز سكن وظيفي من قبل الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية cans التي كانت طرفاً في هذا النزاع ورد بعدم الاختصاص كون هذه المؤسسة ليست ذات طابع إداري، غير أن النظام القانوني لهذه الشركات والهيئات العمومية الاقتصادية نجد فيها أحكام خاصة يمكن أن تعطي للقاضي إداري إخصاص الفصل فيها وهذا ما يحدد أن المعيار المادي والموضوعي هو الذي يحدد طبيعة المنازعة.

المطلب الأول: اختصاص النوعي

أخذ المشرع الجزائري بموجب نص مادة 800 من قانون إجراءات المدنية والإدارية بالمعيار العضوي لنظر منازعات السكنات الوظيفية بقوله المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية.

¹ قرار مجلس الدولة تحت رقم ملف 175106 المؤرخ في 13 سبتمبر 1999 قرار غير منشور

تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية طرفا فيها، بحيث يقوم الاختصاص القضائي الإداري على معيار عضوي يعتمد على أشخاص القانون العام في النزاع القائم¹. الجهات القضائية الإدارية مثلها مثل جهات القضاء العادي بحيز اختصاصي مختلف من حيث مداها ونوعيتها المشرع الجزائري منح للمحاكم الإدارية الولاية العامة في المنازعات الإدارية أما مجلس الدولة فيمارس اختصاصه على سبيل الحصر.

الفرع الأول: اختصاص المحاكم الإدارية

المحاكم الإدارية تعتبر ذات ولاية عامة في منازعات الإدارية بموجب نص المادة 01 من القانون 02/98² جاء نصها كالآتي: "تنشأ محاكم إدارية كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية" حيث نصت المادة 800 على أن المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى مؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها وذلك يتم استبعاد الأشخاص مثل المؤسسات العمومية الأخرى ذات الطابع الصناعي والتجاري والمؤسسات العمومية الاقتصادية انطلاقا من المعيار العضوي الذي كرسته مادة 800 المذكورة قبلا .

بالرجوع إلى مادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المشرع الجزائري حدد الدعاوي التي تختص المحاكم الإدارية الفصل فيها:

من بين هذه الدعاوى نجد دعاوى المشروعية المتمثلة في دعوى الإلغاء كإلغاء قرار إداري كالطرد من السكن الوظيفي دعوى التفسير دعوى فحص المشروعية إلا أنها مقيدة بالجهة مصدرة القرارات الإدارية محل الطعن لأنه يدخل ضمن إختصاص المحاكم الفصل في تلك الدعاوي إذا جهة مصدرة القرار تابعة إلى:

¹ محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص 257.

² القانون رقم 02/98، مرجع سابق.

- الولاية والمصالح غير المتمركزة على مستوى ولاية مثل مديرية التربية، مديرية السكن مديرية الصحة، مديرية أملاك الدولة¹.
- البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية والتي تنتج عن تعدد وتنوع أساليب تسيير وإدارة مختلف المرافق والمصالح العامة على مستوى البلدية مثل عقود الامتياز وغيرها² من بينها عقد الامتياز منح السكنات الوظيفية.
- المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية بحيث المشرع الجزائري خول بموجب نصوص قانونية للولاية والبلدية صلاحيات تتمثل في إنشاء مؤسسات عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية لتسيير مرافق العامة المحلية تأخذ هنا هذه المؤسسات طابع إداري وهي المعنية بالمنازعة الإدارية.
- القضايا المخول للمحاكم الفصل فيها بموجب نصوص خاصة من بينها القرار الوالي برفض الترشح للانتخابات المحلية يمكن الطعن في هذا القرار.

الفرع الثاني: مجلس الدولة

مجلس الدولة يختص بموجب المواد 09، 10، 11 من القانون العضوي 98-01 والمواد 901، 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وبموجب نصوص خاصة بالعديد من الاختصاصات إذ منحه المشرع صلاحية النظر في المنازعات الإدارية منازعة السكن الوظيفي عن طريق الطعون بالبطلان من بين قرارات مجلس الدولة قرار رقم 010502 الصادر بتاريخ 20/01/2004 حيث يتعلق النزاع بطرد المستأنف من السكن الوظيفي التابع للولاية الذي منحه لمديرية الولاية بأحكام قانون إجراءات مدنية والإدارية تعتبر الجهة القضائية الإدارية المختصة بالفصل حيث أن المستأنف يتمسك بأنه يشغل فعلا مكتب البريد السابق حيث أن إدارة البريد المواصلات السابق أنجزت مكتبا جديدا قامت بتهيئة مكتب سابق على شكل مكتبين هو شاغل لأحدهما، أنه مادام مستأنف لم يثبت شغله

¹ ابن الشيخ أث ملويا لحسين، مرجع سابق، ص 142

² محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 145

للسكن بأي سند شغل فأن إجراء الطرد هذا يعتبر إجراء مبرر مما يتعين تأييد القرار المستأنف يختص بالنظر ضد القرارات التنظيمية الفردية وتفسيرها وفحص مشروعيتها هي قرارات محددة حصرا في مادة 09 من القانون العضوي 01-98 والمواد 901 و 902 و 903 من قانون الإجراءات المدنية الإدارية بالعديد من الاختصاصات بموجب نصوص خاصة ، كما يمارس صلاحيات أخرى كقاضي استئناف وصلاحيات كقاضي نقض في قانون إجراءات المدنية والإدارية وعليه تتمثل اختصاصات مجلس الدولة القضائية فيمايلي:

-اختصاص مجلس الدولة كأول وآخر درجة

بحيث طبقا للمادة 09 من القانون العضوي 01-98 والمادة 901 من الإجراءات المدنية والإدارية رغم اختلاف الواضح بين النصين ابتدائيا ونهائيا في الطعون بالإلغاء والتفسير وفحص المشروعية ضد القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن السلطات المركزية الإدارية أو الهيئات العمومية الوطنية أو المنظمات المهنية الوطنية وهذا اختصاص الممنوح لمجلس الدولة أغرق قضاة أصبحت وظيفة القاضي الإداري قضائية أكثر منها اجتهادية¹.

-اختصاصه كقاضي استئناف

بحيث يفصل مجلس الدولة في جميع الأحكام القضائية حسب نص المادة 10 من القانون العضوي 01-98 والمادة 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية كجهة استئناف في جميع الأحكام قضائية الابتدائية الصادرة عن المحاكم الإدارية ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

نستنتج من هذا المطلب أن المشرع الجزائري يُحدد الاختصاص النوعي في منازعات السكن الوظيفي بالاستناد إلى المعيار العضوي، حيث تُعتبر المحاكم الإدارية هي الجهة القضائية ذات الولاية العامة في القضايا التي تكون الدولة أو إحدى مؤسساتها العمومية

¹ ابن عبد الله عادل، مرجع سابق، ص ص 27-40

الإدارية طرفاً فيها، أما مجلس الدولة، فيمارس اختصاصه كجهة استئناف، وكأول وآخر درجة في طعون محددة ضد القرارات الصادرة عن السلطات المركزية.

المطلب الثاني: الاختصاص الإقليمي

يقصد بالاختصاص الإقليمي مجال اختصاص القاضي من القضاة لحل النزاعات التي تقع ضمن حدود إقليمية معينة محددة قانوناً ويشمل الاختصاص الإقليمي المحاكم الإدارية دون مجلس الدولة وهذا ما سنتناوله في هذا المطلب بتحديد الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية.

بالرجوع إلى القانون إجراءات المدنية والإدارية المشرع الجزائري ، وضع قاعدة وإستثناءات عليها ، فطبقاً للمواد 36 و 37 و 38 803 من هذا القانون فاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية التي يقع في دائرة اختصاصها موطن المدعي عليه أو آخر موطن له وإذا كان موطنه غير معروف أو في موطن المختار ما لم ينص القانون على خلاف ذلك وفي حالة تعدد موطن المدعي عليهم يختار موطن من مواطن المدعي عليهم غير أن المشرع في مادة 804 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية نص على بعض المنازعات التي يجب أن ترفع وجوباً أمام نفس الجهة الميينة في المادة خلافاً للقاعدة العامة.

بحيث جاء نص المادة 804 من قانون المذكور على توزيع الاختصاص الإقليمي بين المحاكم الإدارية على النحو المبين وجوباً وخلافاً لم تقضي به القاعدة العامة تشمل قواعد الاختصاص الإقليمي وفق المادة وفي مادة الضرائب أو الرسم المحكمة المختصة هي مهمة فرض الضريبة أي المكان الذي يقع في دائرة اختصاصها مكان فرض الضريبة أو الرسم دون النظر إلى موطن المدعي عليه.

1) في مادة الأشغال العمومية أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان تنفيذ هذه الأشغال هنا العبرة بمكان تنفيذ الأشغال بغض النظر عن موطن المدعي عليه إلا أن مكان أبرام الأشغال قد يشمل عدة ولايات مما يعني تعدد محاكم إدارية وهذه لحالة لم يشر إليها المشرع.

(2) في مادة العقود الإدارية مهما كانت طبيعتها أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان إبرام العقد.

(3) في مادة المنازعات المتعلقة بالموظفين أو أعوان الدولة أو غيرهم من الأشخاص العاملين في المؤسسات العمومية ذات طابع إداري أمام المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان التعيين.

(4) في مادة الخدمات الطبية أمام محكمة التي يقع في دائرة اختصاصها تقديم الخدمات.

(5) في مجال التوريدات أو الأشغال أو تأخير خدمات فنية أو صناعية التي يقع في دائرة اختصاصها مكان إبرام الاتفاق أو مكان تنفيذه إذا كان أحد الأطراف مقيما به.

(6) في مادة التعويض الضرر الناجم عن جنائية أو جنحة أو فعل تقصيري أمام المحكمة التي يقع دائرة اختصاصها مكان وقوع فعل الضار.

(7) في مادة إشكالات التنفيذ ترفع الدعوى أمام محكمة التي صدر عنها منطوق حكم موضوع الأشكال¹.

وقد أكدت محكمة التنازع في قرارها الصادر في 2008/01/06 رقم 52 على أن القضاء الإداري هو المختص في فصل في منازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية التي تكون الإدارة طرفا فيها بذكرها (النزاع قائم بين ب/ع مدير مدرسة جديدة وممن معه أن الجهة المختصة في النزاع هي جهة القضاء الإداري حسب نص مادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص على تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها².

¹ راجع نص المادة 804 ق، إ، م، إ

² مجلة محكمة العليا، عدد خاص (محكمة التنازع الاجتهاد القضائي) سنة 2009 قرار رقم 52 بتاريخ 2008/04/13،

في الأخير يجدر بنا الإشارة إلى أن الاختصاص النوعي والإقليمي للمحاكم الإدارية من النظام العام جاء ذلك بنص صريح في مادة 807 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹.

و نستنتج من هذا المطلب أن الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية في القانون الجزائري يُحدد على أنه من النظام العام، بناءً على موطن المدعى عليه أو آخر موطن له، مع وجود استثناءات محددة في المادة 804 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهذه الاستثناءات تُخالف القاعدة العامة وتلزم برفع الدعوى في محكمة معينة حسب طبيعة النزاع (كمكان تنفيذ الأشغال العمومية، أو مكان إبرام العقود الإدارية، أو مكان التعيين لمنازعات الموظفين)، بينما يظل مجلس الدولة خارج نطاق اختصاصه الإقليمي، وقد أكدت محكمة التنازع على اختصاص القضاء الإداري في منازعات السكن الوظيفي.

¹راجع نص المادة 807 من قانون إ م إ على أن: الاختصاص النوعي والإقليمي للمحاكم الإدارية من النظام العام يجوز بآثره الدفع بعدم اختصاص من أحد الخصوم في أي مرحلة كانت عليها الدعوى يجب إثارته تلقائياً من قبل القاضي

المبحث الثاني: إجراءات متعلقة بالمنازعات السكنات الوظيفية

تعتبر السكنات الوظيفية من العناصر الأساسية التي توليها المؤسسات والإدارات أهمية بالغة لتوفير بيئة عمل مستقرة وجاذبة لموظفيها، ومع ذلك قد تنشأ في بعض الأحيان منازعات تتعلق بهذه السكنات، سواء بين المؤسسة والموظف أو بين الموظفين أنفسهم تتطلب تسوية هذه المنازعات إتباع إجراءات قانونية وإدارية واضحة تضمن حقوق جميع الأطراف المعنية وتحقق العدالة والإنصاف، وتهدف هذه الإجراءات إلى إيجاد حلول سلمية وفعالة للخلافات القائمة، مع الحفاظ على سير العمل وانتظام العلاقات داخل المؤسسة.

المطلب الأول: دعوى الإلغاء

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

الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء

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

أولاً: شروط شكلية عامة لقبول دعوى الإلغاء

تجد هذه الشروط أساسها القانوني في قانون الإجراءات المدنية والإدارية 08-09 السابق الذكر، حيث يكتسي تنظيم شروط قبول الدعوى أهمية قصوى في أي قانون لأن من خلاله نتعرف على موقف المشرع من مدى جعل القضاء في متناول الأشخاص¹.

1- شروط ترتبط بالمدعي:

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

« Nul ne peut ester en justice s'il n'a qualité et intérêt réel ou éventuel prévu par la loi. Le juge relève d'office le défaut de qualité du demandeur ou du défendeur.

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

ويقابلها النص العربي من نفس القانون 08-09 سالف الذكر، على مايلي: " لا يجوز لأي شخص، التقاضي ما لم تكن له صفة، وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون. يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو في المدعى عليه، كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون".²

من خلال تحليل هذا النص ومقارنته بالنص الفرنسي، يتبين أن الصياغة العربية ليست دقيقة، إذ ينص النص الفرنسي بوضوح على عدم جواز التقاضي لأي شخص ما لم تكن له صفة أو مصلحة، وهذين الشرطين جاءا مجتمعين مع ترتيب نفس الأثر وهو عدم الجواز، بينما ينص النص العربي على "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة"، مع وضع فاصلة، مما يوحي بأن الأثر يمس الصفة فقط، إن وضع الفاصلة في اللغة العربية لا يفيد بأن الجزاء مرهون بعدم توفر كلا الشرطين، والأصح هو أن يُصاغ النص على نحو "ما

¹لنقار بركاهم سمية، مرجع سابق، ص 79.

²راجع المادة 13 من القانون 08-09، مرجع سابق.

لم تكن له صفة ومصلحة" دون فاصلة بينهما، حيث تعتبر الصفة جزءاً من المصلحة، وبالتالي فإن صاحب الصفة في الدعوى هو نفسه صاحب المصلحة ذاتها.¹

تعرف دعوى الإلغاء بأنها دعوى قضائية لا يمكن قبول النظر والفصل فيها من قبل الجهة القضائية المختصة إلا إذا توفرت في رافعها صفة ومصلحة. وترتبط الصفة بالمصلحة، حيث تكون شخصية ومباشرة، كأن تكون الصفة القانونية للشاغل السكن الوظيفي الذي يرفع دعوى الإلغاء للقرار الإداري عندما يمس هذا القرار الإداري النهائي بآثاره القانونية، لذا فإن شرط الصفة والمصلحة يعد من النظام العام²، بالإضافة إلى شرط الأهلية المستخلص من عبارة "لا يجوز لأحد"، والذي يعني بلوغ المدعي سن الرشد كما حدده القانون المدني. ويقصد بالأهلية قدرة الشخص على التصرف أمام القضاء للدفاع عن حقوقه ومصالحه³، ويعتبر أيضاً من النظام العام.⁴

2- شروط متعلقة بالعريضة:

تتعلق الشروط بعريضة الدعوى التي تتضمن الطلب القضائي، ويجب أن تكون مكتوبة وموقعة من قبل محامٍ، مع ضرورة التمثيل بمحامٍ أمام المحاكم الإدارية بالنسبة للمدعي، هذا يندرج في إطار الإجراءات المعقدة التي تتميز بها المنازعات الإدارية، وفي حال تخلف هذا الشرط، يؤدي ذلك إلى عدم قبول الدعوى شكلاً، كما يجب أن تتضمن العريضة طرح المدعي لوقائع الدعوى، بالإضافة إلى الإجراءات التي قام بها، ويجب أن تكون مصاغة ومكتوبة بشكل دقيق طبقاً لما هو منصوص عليه في القانون 09/08 سالف الذكر.⁵

¹ عمر بوجادي، مرجع سابق، ص 103.

² راجع المادة 13 الفقرة 2 من القانون، 08-09 مرجع سابق.

³ راجع المادة 40 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 78 صادر بتاريخ 30/09/1975.

⁴ راجع المادة 13 الفقرة 2 من القانون، 08-09 مرجع سابق.

⁵ راجع المواد 15، 08، 940، 815 من القانون رقم 08-09، مرجع سابق.

3- شرط متعلق بالاختصاص القضائي:

لا ينظر القاضي الإداري في الموضوع أو في الشروط الأخرى إلا بعد التحقق من توفر شرط الاختصاص، سواء كان اختصاصاً نوعياً أو إقليمياً. ويعتبر هذا الشرط من النظام العام، حيث يمكن للقاضي إثارة هذا الاختصاص تلقائياً أو من قبل أحد الخصوم في أي مرحلة من مراحل الدعوى، كما هو منصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية¹.

ثانياً: شروط شكلية خاصة بدعوى الإلغاء

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

1- شرط توفر سند الامتياز في دعوى الإلغاء:

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 89-10 سالف الذكر على مايلي: "لا يمكن لأحد أن يشغل مسكن ممنوح تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية التي تنتفع بها بأية صفة من الصفات باستثناء المساكن المسيرة لحساب الغير أو التابعة للممتلكات الصادرة أو البيعة على سبيل التصفية ما لم يستفد من سند الامتياز"، يقصد بسند الامتياز القرار الذي تصدره الهيئة الإدارية المختصة، والتي تتمثل في رئيس مصلحة أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، أو من قبل مدير المؤسسة، أو الوالي، أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للسكنات التي تمتلكها أو تنتفع بها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، أو الولاية والبلدية، حسب الحالة².

¹راجع المواد 36، 37 من القانون رقم 08-09، مرجع سابق.

²راجع المواد 3، 4، 5 من المرسوم التنفيذي 89-10، مرجع سابق.

لكي يقبل القاضي المختص دعوى الإلغاء يجب أن يكون موضوع الطعن قرار إداري نهائي له مواصفات القرار الإداري، ولقد جسدت المادة 819 من قانون 08-09 سالف الذكر مايلي:

"يجب أن يرفق مع العريضة الرامية إلى إلغاء أو تفسير أو تقدير مدى مشروعية القرار الإداري تحت طائلة عدم القبول، القرار الإداري المطعون فيه، ما لم يوجد مانع مبرر، وإذا ثبت أن هذا المانع يعود امتناع الإدارة من تمكين المدعي من القرار المطعون فيه، أمرها القاضي المقرر بتقديمه في أول جلسة، ويستخلص النتائج القانونية المترتبة على هذا الامتناع".

تعتبر دعوى الإلغاء مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالقرارات الإدارية، حيث يقتصر مجال رفع وتطبيق وممارسة هذه الدعوى على القرارات الإدارية فقط، ويشترط في القرارات الإدارية التي تكون محل دعوى الإلغاء توفر مجموعة من المواصفات هي:

أ- يجب أن يكون هناك قرار إداري أي يكون القرار الإداري المطعون فيه موجودا.
ب- يجب أن يكون هناك قرار إداريا وفقا للمعيار العضوي المعمول به كقاعدة عامة في تمييز القرارات الإدارية.

ج- أن يكون القرار محل الطعن نهائيا.¹

ويترتب على إهمال هذا الشرط رفض الدعوى من طرف القاضي باعتباره من النظام العام.²

2- شرط التظلم الإداري المسبق

يمكن تعريفه بأنه: "عمل قانوني انفرادي صادر عن مرفق عام والذي من شأنه إحداث أثر قانونيا تحقيقا للمصلحة العامة"³، أو "عمل قانوني من جانب واحد يصدر بإدارة

¹ أمار عوابدي، مرجع سابق، ص ص 178-179.

² راجع المادة 819 من قانون 08-09 مرجع سابق.

³ محمد صغير بعلي، مرجع سابق، ص 08.

أحد السلطات الإدارية في الدولة ويحدث أثارا قانونية بإنشاء وضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم¹.

لذا يمكن تعريف التظلم الإداري بأنه إجراء يسبق الدعوى الإدارية، ويشكل العنصر الأول كشكوى أو طلب يُقدم من قبل المتظلم للحصول على حقوقه أو لتصحيح وضعه، ويفترض التظلم الإداري المسبق وجود عمل إداري، ويمثل العنصر الثاني الطابع الإداري للتظلم، مما يعني توجيه التظلم إلى السلطة الإدارية المختصة، أما العنصر الثالث فيتعلق بموضوع التظلم، حيث يُوجه التظلم مبدئياً ضد عمل قانوني أو مادي للإدارة².

كما يعتبر التظلم الإداري إجراءً جائزاً وفقاً لما نص عليه قانون الإجراءات المدنية والإدارية³.

3- ميعاد رفع دعوى الإلغاء

تتميز المنازعات الإدارية، ولاسيما دعوى الإلغاء، بالطابع الخاص للمواعيد المفروضة على أطراف النزاع، وذلك لحماية المتقاضين والإدارة⁴، حيث تكون هذه المواعيد مقيدة بمدة زمنية محددة يجب احترامها، وإلا يسقط الحق في اللجوء إلى القضاء، ويُعرف أن ميعاد رفع دعوى الإلغاء هو أربعة أشهر⁵، ومع ذلك، إذا لم يتم الإشارة إلى هذا الميعاد في المحضر، فإنه لا يُعتد به، مما يعني أن الطاعن لا يكون مقيداً بالمدة المذكورة⁶.

4- انتفاء الدعوى الموازية

لا يتطلب الأمر وجود دعوتين قضائيتين في الوقت نفسه تحققان نفس النتائج، وذلك كإجراء أقره القانون الجزائري بهدف تقليل الدعاوى المرفوعة أمام القضاء، لذا لا يمكن قبول

¹ أعمار بوضياف، مرجع سابق، ص 70.

² رشيد خلوفي، المرجع السابق، ص 60-61.

³ راجع المادة 830 الفقرة الأولى من القانون 08-09، مرجع سابق.

⁴ رشيد خلوفي، مرجع سابق، ص 182.

⁵ راجع المادة 829 من القانون، 08-09، مرجع سابق.

⁶ راجع المادة 831 من القانون، 08-09، مرجع سابق.

دعوى الإلغاء للنظر والفصل فيها إذا كان الطاعن يمتلك دعوى قضائية أخرى تمكنه من الحصول على طلباته والنتائج المراد تحقيقها بدلاً من دعوى الإلغاء.

الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء

أوجدها القضاء الإداري الفرنسي، حيث تمثل مجموعة من الحالات والعيوب التي تشوب القرار الإداري وتجعله غير مشروع، ويُقصد بها القرار الإداري المخالف للقوانين بالمعنى العام، كما يمكن اعتبارها أوجه تؤدي بامتياز السكن الوظيفي إلى الإلغاء، وبالتالي يُعتبر القرار الإداري غير مشروع، من خلال فحص المشروعية الخارجية لقرار منح الامتياز (أولاً) وفحص المشروعية الداخلية لقرار امتياز السكن الوظيفي (ثانياً).

أولاً : فحص المشروعية الخارجية لقرار منح الامتياز

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

1- عيب عدم الاختصاص في القرارات الإدارية:

يمكن تعريف عدم الاختصاص كأحد العيوب التي تصيب القرارات الإدارية على أنه القدرة أو المكنة المخولة لشخص أو جهة إدارية لممارسة عمل معين. وتمثل فكرة الاختصاص حجر الزاوية الذي يقوم عليه القانون العام الحديث، حيث يحدد القانون اختصاص كل جهة¹، ويُعتبر عدم الاختصاص من أكثر العيوب وضوحاً، إذ لا يعقل وجود عدة تخصصات لإدارة واحدة، وقد عرف الفقيه عمار عوابدي القرار الإداري بأنه: انعدام القدرة والأهلية أو الصفة القانونية على اتخاذ قرار معين باسم ولحساب الإدارة العامة بصفة شرعية²، وتكون القرارات الإدارية صحيحة ومشروعة عندما تصدر عن الهيئات الإدارية

¹ عبد الغني بسيوتي عبد الله، مرجع سابق، ص 461.

² عمار عوابدي، مرجع سابق، ص 192.

المختصة، وبالتالي يُفترض في كل موظف لدى الشخص الإداري العام أن يمارس اختصاصاته الوظيفية المنوطة به بشكل صحيح.¹

في مجال قرارات الامتياز الخاصة بالسكنات الوظيفية، فإن منح أو إلغاء سند الامتياز أو التنازل عن السكن الوظيفي يكون من اختصاص السلطة المختصة، المتمثلة في مدير أملاك الدولة إذا كان السكن تابعاً للدولة، أو الوالي إذا كان تابعاً للولاية، أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان تابعاً للبلدية، وعندما يكون السكن تابعاً لمؤسسة عامة إدارية ذات اختصاص وطني، يتم منح الامتياز بقرار مدير المؤسسة، وذلك وفقاً للمرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989، الذي يحدد كيفية شغل السكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط منح هذه السكنات.²

يثبت الامتياز، سواء في إطار الضرورة الملحة أو منفعة الخدمة، بقرار يعتمد عليه مدير أملاك الدولة إذا كان السكن تابعاً للدولة، أو الوالي إذا كان تابعاً للولاية، أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان تابعاً للبلدية، وعندما يكون السكن تابعاً لمؤسسة عامة إدارية ذات اختصاص وطني، يُمنح الامتياز بقرار مدير المؤسسة.³

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

2- عيب عدم الاختصاص الشخصي:

يقصد بتحديد الاختصاص تحديد الأشخاص أو الهيئات الإدارية المخولة لها اتخاذ و إصدار قرارات إدارية معينة، والقاعدة العامة تنص على أنه لا يجوز لغير الموظف أو الجهة الإدارية المختصة إصدار القرارات، وأي مخالفة لذلك تجعل القرار مشوباً بعيب عدم الاختصاص.

¹ عمر بوجادي، مرجع سابق، ص 122، 123.

² راجع المواد 3، 4، 5 من المرسوم التنفيذي 89 - 10، مرجع سابق.

³ أعرم يحيوي، مرجع سابق، ص 133.

3- عيب عدم الاختصاص الموضوعي:

يعني تحديد الاختصاص تحديد المواضيع ونوعية الأعمال وطبيعتها التي يجوز للموظف أو الشخص الإداري إصدار قرارات بشأنها، وذلك نتيجة لعملية توزيع الاختصاص والصلاحيات بين مختلف الجهات الإدارية أو ضمن مستويات الجهة الإدارية الواحدة.

4- عيب عدم الاختصاص المكاني:

أما الاختصاص المكاني فيشير إلى تحديد النطاق الإقليمي الذي يجوز للموظف أو الجهة الإدارية إصدار قراراتها ضمنه، ففي حين تختص الإدارة المركزية عبر كامل إقليم الدولة دون أي إشكال بشأن قاعدة الاختصاص المكاني، يتعين على الجهات الإدارية الموزعة إقليمياً احترام نطاق اختصاصها الجغرافي، وإلا فإن القرار الصادر سيكون باطلاً.¹

5- عيب عدم الاختصاص الزمني:

كما يقيد القانون الإدارة بإصدار قراراتها ضمن مجال زمني محدد، ولا يجوز للموظف إصدار قراره إذا لم يكن قد اكتسب الصفة الإدارية التي تخوله سلطة الإصدار، ويشمل ذلك الحالات التي يفقد فيها الموظف صفته نتيجة التقاعد أو إنهاء المهام لأسباب مختلفة، حيث ينحصر المجال الزمني من تاريخ توليه المهام إلى تاريخ إنهائها.²

6- عيب الشكل والإجراءات في القرارات الإدارية

إن كل شكل أو إجراء ينص عليه المشرع بشأن إصدار القرار الإداري يُعد التزاماً على الجهة الإدارية يجب مراعاته، ما لم يوجد نص صريح يمنحها سلطة تقديرية في هذا المجال.³

ويقصد بالشكل والإجراءات في عملية منح امتياز السكن الوظيفي هي: تلك المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 89-10 سالف الذكر، ولقد جاء في القرار الصادر عن الغرفة

¹ نقلا عن سامي الوافي، مرجع سابق، ص 105.

² نفس المرجع، ص 106.

³ عمر بوجادي، مرجع سابق، ص 127، 128.

الإدارية لمجلس قضاء الجزائر بتاريخ 17 جوان 2000 في القضية رقم 99/333 مايلي: "حيث أن المدعي يطلب من هيئة المجلس إلغاء القرار الصادر عن مديرية أملاك الدولة لولاية الجزائر المؤرخ في 1998/01/01 والذي ألغى امتياز على السكن الوظيفي الذي منح له في سنة 1990 حيث أن المدعى كان يشغل منصب مسؤول عن الحياة الجماعية، حيث أن هذه الوظيفة قد انتهت ... مما جعل مدير أملاك الدولة وباقتراح من مدير المعهد يلغي الاستفادة"¹، إلغاء قرار منح امتياز السكن الوظيفي يُعتبر إجراءً مشروعاً، حيث تأكد القاضي من أن أملاك الدولة والأملاك العقارية اتبعت الإجراءات القانونية المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 10/89، وهناك العديد من العيوب التي قد تؤدي إلى إلغاء القرار، مما يستوجب على الإدارة مراعاتها، وإلا فإن مصير القرار سيكون الإلغاء، ومن أبرز هذه الإجراءات هو تسبيب القرار الإداري.²

ثانياً: فحص المشروعية الداخلية لقرار امتياز السكن الوظيفي

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

1- عيب انحراف في استعمال السلطة:

يأخذ عيب الانحراف في استعمال السلطة مظاهر متعددة، تتمثل أساساً في الابتعاد عن المصلحة العامة³، ويُعتبر هذا العيب من أحدث حالات أسباب الحكم بالإلغاء.⁴ يقصد بعيب إساءة استعمال السلطة استخدام الإدارة لسلطتها لتحقيق غاية غير مشروعة، سواء باستهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة أو بانتفاء الهدف الذي حدده لها

¹ قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر رقم 99/333 الصادر بتاريخ 17/06/2000، المتعلق بإجراءات إلغاء امتياز السكن الوظيفي، غير منشور، نقلاً عن عبد السلام ذيب، عقد الإيجار المدني، مرجع سابق، ص 135.

² راجع المادة 11 من قانون 08 - 09 مرجع سابق.

³ محمد صغير بعلي، مرجع سابق، ص 86.

⁴ أعمار عوابدي، مرجع سابق، ص 196.

القانون، على سبيل المثال، إذا شغل موظف سكنًا وظيفيًا دون إثبات ولم يزول المناصب المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المتمم والمعدل بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 مايو 1989، فإن ذلك يُعتبر انحرافاً في استعمال السلطة.

2- عيب مخالفة القانون في القرارات الإدارية:

أما بعيب مخالفة القانون، فهو خروج القرار الإداري عن أحكام ومبادئ وقواعد القانون في مضمونه وموضوعه¹، ويُعتبر هذا العيب من أكثر العيوب شيوعاً في ممارسة القضاء الإداري عند رقابته على أعمال الإدارة العامة²، حيث يشوب محل القرارات الإدارية عندما تصدر مخالفات في آثارها القانونية وحالتها، مما يتعارض مع أحكام وقواعد مبدأ المشروعية والنظام القانوني السائد في الدولة، وبالتالي يصبح محل القرارات الإدارية مصاباً أو مشوباً بعيب مخالفة أحكام وقواعد القانون بمعناه الواسع.³

وفي مجال السكنات الوظيفية، يُقصد بذلك مخالفة أحكام المرسوم 10/89، بالإضافة إلى عدم مراعاة أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 مايو 1989، الذي يحدد قائمة المستفيدين من الامتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة.⁴

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

¹ عمار عوايدي، مرجع سابق، ص 194.

² عمر بوجادي، مرجع سابق، ص 136.

³ نقلا عن، سامي الوافي، مرجع سابق، ص 110.

⁴ نفس المرجع، ص 112.

لا تدرج في القائمة "أ" ولا ضمن القائمة "ب" من القرار الوزاري المشترك والتي حددت على سبيل الحصر¹.

نستنتج من خلال هذا المطلب أن دعوى الإلغاء تعد الأداة القضائية الرئيسية للطعن في قرارات الامتياز المتعلقة بالسكن الوظيفي، ويتطلب قبولها استيفاء شروط شكلية وموضوعية، كما تشمل الشروط الشكلية الصفة والمصلحة والأهلية للمدعي، وصحة عريضة الدعوى، واختصاص المحكمة (نوعي وإقليمي)، وتشمل كذلك شروطاً خاصة كضرورة وجود قرار إداري نهائي بسند امتياز، وقد يُشترط التظلم الإداري المسبق، ورفع الدعوى خلال أربعة أشهر، مع انقضاء وجود دعوى موازية، أما الشروط الموضوعية، فترتبط بعيوب القرار الإداري ذاته، مثل عيب عدم الاختصاص (الشخصي، الموضوعي، المكاني، الزمني) وعيب الشكل والإجراءات، بالإضافة إلى عيب الانحراف في استعمال السلطة وعيب مخالفة القانون.

المطلب الثاني: مراحل وإجراءات سير دعوى الإلغاء

في إطار المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، قد يلجأ الأطراف المتضررون إلى القضاء الإداري للمطالبة بإلغاء قرارات إدارية يرونها مخالفة للقانون أو ماسة بحقوقهم، تمر دعوى الإلغاء في هذا السياق بمجموعة من المراحل والإجراءات الدقيقة التي تبدأ بتقديم العريضة الافتتاحية، مروراً بتبادل المذكرات وتقديم الأدلة، وصولاً إلى مرحلة المرافعة وإصدار الحكم القضائي، تهدف هذه الإجراءات إلى ضمان تحقيق العدالة وتمكين الأطراف من عرض حججهم ودفعهم بشكل كامل أمام الجهة القضائية المختصة، بما يكفل في النهاية الفصل في النزاع وفقاً للقانون.

¹ قرار مجلس الدولة رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 المتعلق بمخالفة أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1989/05/17 يحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الامتياز في السكن الوظيفي بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، غير منشور، نقلا عن حمدي باشا، مرجع سابق، ص 36.

الفرع الأول : مراحل سير دعوى الإلغاء

المقصود بها تلك المراحل التي تمر بها دعوى الإلغاء من مرحلة رفع الدعوى إلى مرحلة صدور الحكم وهي أربع مراحل نذكرها من خلال النقاط المبينة أدناه:

1- مرحلة رفع الدعوى وتبليغ العريضة الافتتاحية

هي المرحلة الأولية التي تتطلب تقديم عريضة مكتوبة وموقعة من محام، تُودع لدى أمانة ضبط الجهة القضائية المختصة، يجب أن تتضمن هذه العريضة الشروط المنصوص عليها في المادة 15 من قانون الإجراءات المدنية، والتي تشمل تحديد الجهة القضائية، واسم ولقب المدعى، وموطنه، ومهنته، وطبيعة الدعوى، بالإضافة إلى اسم ولقب المدعى عليه وموطنه، كما يجب إرفاق نسخة من القرار محل الدعوى بالإلغاء....¹.

عند تقديم العريضة بالشروط المذكورة، مع حقوق التسجيل المحددة قانوناً، يقوم الكاتب المكلف بمصلحة العرائض بتسجيلها والتأشير عليها وتقييدها برقم جدول خاص وتاريخ جلسة محدد، وبذلك تكون إجراءات رفع الدعوى قد اكتملت عملياً.

بعد ذلك، يتعين على رافع الدعوى تبليغ نسخة من عريضة الدعوى للمدعى عليه بواسطة محضر قضائي، وفقاً لما تنص عليه المادتان 18 و19 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

2- مرحلة تبادل العرائض

بعد تبليغ الجهة مصدرة القرار محل دعوى الإلغاء بالعريضة الافتتاحية، يتوجب عليها الرد بواسطة العرائض الجوابية والوثائق خلال الجلسات التي يحددها المستشار المقرر أو رئيس المحكمة الإدارية.²

¹ أعمار بوضياف، مرجع سابق، ص 92، 93.

² يُراجع في ذلك نص المواد 838 و839 من القانون رقم 09/08 مرجع سابق.

يتم تبادل العرائض الجوابية بين طرفي الدعوى، وتنتهي هذه المرحلة إما باكتفاء أحد الأطراف أو برئاسة الجلسة، حيث يُحال ملف الدعوى إلى المرحلة التالية، وهي مرحلة التقرير والإحالة على المحافظ.

3- مرحلة التقرير والإحالة على محافظ الدولة

تُحدد تشكيلة قضائية للفصل في النزاع الإداري، وذلك بتعيين من رئيس المحكمة الإدارية، الذي يسمى رئيس التشكيلة ومستشاراً مقررًا، يتولى المستشار المقرر مهمة تحقيق الدعوى وفحص مستنداتها، عقب إعداد تقريره يُحال الملف إلى محافظ الدولة لإبداء طلباته الكتابية بعد الإلمام بمحتوياته، وتجدر الإشارة إلى أن تدخل محافظ الدولة يأتي لاحقاً لانتهاء المستشار المقرر من دراسة الملف، مما يقتصر دوره على تقديم الطلبات، على الرغم من تمتعه بصفة قاضي مستقل وخاضع للقانون الأساسي للقضاء، ويُلاحظ عدم وجود نص قانوني يحدد أجلاً لمحافظ الدولة لممارسة مهامه.¹

4- مرحلة المداولة وصدور الحكم

تُعتبر هذه المرحلة ختامية، حيث يتم إخطار الخصوم بتاريخ جلسة الحكم، التي تُعقد بشكل علني، يمكن أن يكون الحكم على وجهين: إما برفض الدعوى شكلاً أو لعدم التأسيس، أو بقبولها شكلاً وموضوعاً، مع الحكم بإلغاء القرار الإداري موضوع دعوى الإلغاء دون الأمر بتعديله.²

من المهم ملاحظة أنه لا يعني صدور الحكم أنه قابل للتنفيذ، إذ يتوجب قبل ذلك استنفاد طرق الطعن وأن يكون الحكم حائزاً لقوة الشيء المقضي فيه، كما يجب أن يكون محملاً بالصيغة التنفيذية الأمرة بالتنفيذ، وتجسيدا لمبدأ التقاضي على درجتين أمام الجهات القضائية الإدارية، صدر المرسوم التنفيذي رقم 435/22³ الذي استحدث محاكم جهوية

¹ عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 160.

² قرار مجلس الدولة رقم 5638، الغرفة الرابعة، مؤرخ في 15 أبريل 2022، مجلة مجلس الدولة، عدد 3، ص 161.

³ المرسوم التنفيذي رقم 435/22، مرجع سابق.

كجهات استئناف، حيث يبلغ عددها ستة محاكم تقع مقراتها في ولاية الجزائر العاصمة وهران وقسنطينة وورقلة وتمنراست وبشار، ويكون دورها الفصل كجهة استئناف ضد الأحكام الصادرة عن المحاكم الإدارية.

الفرع الثاني: أحكام صادرة عن دعوى الإلغاء وكيفية الطعن فيها

تتعلق الأوجه أو الأسباب التي تجعل الطعن في القرار الإداري والمطالبة بإلغائه مشروعة ومؤسسة بالمشروعية الخارجية، باختصاص مصدر القرار، وبشكل القرار وإجراءات إصداره، بالإضافة إلى المشروعية الداخلية لامتياز السكن الوظيفي¹.

أولا: عيب السبب

يُقدّم القاضي الإداري على القضاء بإلغاء القرار الإداري المطعون فيه، وذلك نظراً لما يشوبه من عيوب في سببه، يتمثل سبب القرار الإداري في حالة واقعية أو حالة قانونية سابقة على اتخاذ القرار، مما يدفع رجل الإدارة المختص للتدخل، وهو ما يضيف على ركن السبب الطابع الموضوعي، بخلاف ركن الغاية الذي يتسم بالطابع الذاتي².

يأخذ عيب السبب الذي يُشكل وجهاً لإلغاء القرارات الإدارية عدة صور، وقد تم تناولها من قبل القضاء والفقهاء الإداريين وهي:

1- **انعدام الوجود المادي للوقائع**: يتعين على القاضي الإداري التأكد من صحة الوجود الفعلي للحالة التي بُني عليها القرار، والتي تُشكل الأساس لاتخاذها.

2- **رقابة الملائمة**: تقتصر رقابة القضاء الإداري على أعمال الإدارة وقراراتها على مستوى الرقابة المادية للوقائع وتكييفها القانوني، دون التدخل في تقدير أهمية هذه الوقائع وتناسبها مع مضمون القرار.

¹ محمد الصغير بعلي، مرجع سابق، ص 88

² عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 165

ثانيا: عدم الاختصاص

تستند الإدارة العامة إلى مبدأ تقسيم وتوزيع الاختصاص بين مختلف هيئاتها والأشخاص العاملين بها، وذلك بهدف تحسين الأداء الإداري وتحديد المسؤوليات. يُسند إصدار أي قرار إداري إلى شخص أو موظف معين، مما يساهم في وضوح الأدوار، وعليه يمكن تعريف الاختصاص بأنه: "القدرة أو المكنة أو الصلاحية المخولة لشخص أو جهة إدارية على القيام بعمل معين على الوجه القانوني"، وعدم الاختصاص يعتبر كعيب من العيوب التي تصيب القرارات الإدارية والتي تجعلها محلا للإلغاء و هي " عدم القدرة على مباشرة عمل معين جعله القانون من سلطة هيئة أو فرد آخر".

يأخذ عيب عدم الاختصاص شكلين رئيسيين هما¹:

1 - عدم الاختصاص الجسيم (اغتصاب السلطة)

2 - عدم الاختصاص البسيط

1 - عيب عدم الاختصاص الجسيم:

يُعرف عدم الاختصاص بأنه إصدار التصرف أو القرار من شخص أو جهة إدارية غير مختصة أو غير مؤهلة قانوناً لذلك، مما يترتب عليه اعتبار القرار الإداري كأنه لم يكن أو منعدماً، ويظهر عدم الاختصاص الجسيم في حالتين:

أ- صدور القرار من فرد أو شخص عادي لا علاقة له بالإدارة ولا يملك الصفة اللازمة للقيام بالعمل الإداري، ومع ذلك فقد ابتدع مجلس الدولة الفرنسي نظرية الموظف الفعلي.

ب- اعتداء السلطة التنفيذية (الإدارة العامة) على اختصاص:

- السلطة التشريعية

- السلطة القضائية

¹ محمد الصغير بعلي، مرجع سابق ، ص 179

2 - عدم الاختصاص البسيط:

هو النوع الأكثر شيوعاً وهو يقع داخل السلطة التنفيذية نفسها بين إدارتها وهيئاتها و

موظفيها يأخذ عدم الاختصاص البسيط الصور الرئيسية التالية:

أ/عدم الاختصاص الموضوعي: ذلك حينما تقوم هيئة أو موظف بإصدار قرار لا يدخل

ضمن الموضوعات والصلاحيات المخولة له ويتمثل في الحالات التالية:

أ-1- اعتداء هيئة إدارية على اختصاص هيئة موازية لها: ولعل أبرز مثال عن ذلك اعتداء

وزير معين في صلاحيات وزير آخر نظراً لترابط وتشابه قطاعات الوزارات¹.

أ-2- اعتداء هيئة مركزية على اختصاص هيئة لا مركزية

ب/عيب عدم الاختصاص المكاني: توجد بعض الهيئات الإدارية التي تمارس اختصاصاتها

على كامل إقليم الدولة، مثل رئيس الجمهورية والوزير الأول والوزراء، في المقابل هناك

هيئات وسلطات إدارية محددة الاختصاص بإقليم معين، بحيث يؤدي تجاوز هذا النطاق إلى

اعتبار القرار مشوباً بعدم الاختصاص المكاني، على سبيل المثال، إذا أصدر رئيس بلدية

قراراً يمس بلدية أخرى غير التي يرأسها، فإن ذلك يُعتبر تجاوزاً للاختصاص المكاني.

ج- عيب الاختصاص الزماني: ويكون إما:

ج-1- لأنه صدر من شخص موظف لم يعد يملك الصفة للقيام بذلك

ج-1-1- بالنسبة للموظف (الشخص): لكي يترتب أثر قانوني، يجب أن يصدر القرار

الإداري من الشخص أو الموظف المختص أثناء أداء مهامه، أي من تاريخ توليه مهامه

(مثل التعيين أو التنصيب) إلى تاريخ انتهائها (مثل التقاعد أو الاستقالة أو الفصل) وفقاً

للتشريع الساري المفعول، وبناءً على ذلك فقد ذهب قضاء مجلس الدولة الفرنسي إلى:

- إلغاء القرارات السابقة على تعيين وتنصيب من قام بإصدارها

- قصر القانون مهمة الحكومة المستقلة على تصريف وإدارة الشؤون الجارية، حيث يُبطل

زمانها في اتخاذ قرارات جديدة، وذلك ضماناً لمبدأ استمرارية المرافق العامة وفي هذا

¹ عمار عوايدي ، مرجع سابق ، ص 357

السياق جاء القانون البلدي ليقصر اختصاص المجلس المؤقت، المُقام في حالة حل المجلس الشعبي البلدي، على الأعمال الجارية فقط.

ج-1-2- بالنسبة للمدة: إذا حدد القانون مدة وفترة معينة للقيام بالتصرف، فإنه يتعين على الشخص أو الإدارة المختصة موضوعيًا القيام بهذا التصرف خلالها. وإلا، فإنه يُعتبر ملغى نظرًا لبطلان زمانه

ج-2- لأنه صدر خارج المدة التي يقررها القانون.

ثالثا: عيب الشكل والإجراءات

إن القرارات الإدارية لا تتطلب عادة إتباع إجراءات معينة أو اتخاذ أشكال محددة، ولا تتطلب إفراغها في قوالب خاصة، ومع ذلك قد ينص القانون على إجراءات وأشكال معينة، يؤدي عدم احترامها أو خرقها إلى إصابتها القرار الإداري بغيث، مما يتيح للقاضي الإداري اتخاذها كوجه للإلغاء، وبالنسبة لمنح امتياز السكن الوظيفي، باعتباره تصرفًا بالإرادة المنفردة للإدارة، يجب احترام الأشكال والإجراءات المحددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10/89.

نستنتج من هذا المطلب أن دعوى الإلغاء المتعلقة بمنازعات السكن الوظيفي تمر بأربع مراحل رئيسية: تبدأ برفع العريضة الافتتاحية وتبليغها، ثم تبادل المذكرات بين الأطراف، وتليها مرحلة التقرير والإحالة على محافظ الدولة لتحقيق الدعوى وإبداء طلباته، وأخيرًا مرحلة المداولة وصدور الحكم، الذي قد يكون بالإلغاء أو الرفض، وتُستند الأحكام القضائية إلى عيوب شكلية (كعدم الاختصاص أو الشكل) وموضوعية (كغيث السبب أو الانحراف في استعمال السلطة) في القرار الإداري محل الطعن.

الختامة

لقد أولى المشرع الجزائري السكن الوظيفي أهمية بالغة، محيطاً إياه بإطار قانوني وتنظيمي شامل استمد مرجعيته من القوانين الفرنسية وتطور مع التشريعات الوطنية منذ الاستقلال، ويُعد المرسوم رقم 89-10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 حجر الزاوية في هذا التنظيم، إذ يحدد بدقة كفايات شغل المساكن الوظيفية، بما في ذلك تلك الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة أو لصالح المصلحة، بالإضافة إلى شروط الأهلية للاستفادة منها، ويهدف هذا التنظيم القانوني في جوهره إلى ضمان استمرارية المرفق العام وحسن سيره، من خلال توفير الاستقرار للموظفين الأساسيين، وكذلك إلى الرفع من مستوى كفاءة الأعوان فنياً وإدارياً، مما ينعكس إيجاباً على أدائهم ويسهم في تحقيق الأهداف العامة للخدمة العمومية.

وهذا ما ممكننا إلى الوصول إلى النتائج التالية:

➤ جعل المشرع الجزائري السكنات الوظيفية نظاماً خاصاً بها تميزها عن السكنات الإجارية.

➤ الاستفادة من السكنات الوظيفية تكون بصفة مؤقتة.

➤ لا تكون السكنات الوظيفية قابلة للتنازل فيها لصالح شاغليها.

➤ منح امتياز السكن الوظيفي يتم بموجب تصرف صادر بالإرادة المنفردة للسلطة الإدارية المختصة.

➤ جعل امتياز السكن الوظيفي قراراً إدارياً بجميع عناصره.

للإجابة على مشكل الدراسة ومن خلال النتائج السابقة نجد أن الأحكام النازمة للسكنات الوظيفية في الجزائر هي أحكام فاعلة حيث أنها تخص للموظف العمومي حقه في السكن وتحقق استقرار الأداء الوظيفي وحسن سير المرافق العمومية بانتظام.

المقترحات:

- المشرع الجزائري لم يعرف السكن الوظيفي كان من الأفضل أن يعرفه ويضبط أحكامه.
- التشريعات القانونية للسكنات الوظيفية تتطلب نص قانوني يرقى إلى درجة مرسوم رئاسي.
- يجب إصدار قوانين ونصوص تنظيمية تضبط العلاقة بين الموظف كيفية منحه هذه السكنات لا سيما مدة إقامته فيها.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً : المصادر

1-الأوامر

- 1-الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم،
الجريدة الرسمية ، العدد 78 صادر بتاريخ 30/09/1975
- 2-الأمر رقم 03/06، مؤرخ في 15 جويلية 2006، يتضمن القانون الأساسي للوظيفة
العمومية الجريدة الرسمية، العدد 46، صادر بتاريخ 16 جويلية 2006

2-القوانين

- 1-القانون رقم 02/98، المؤرخ في 30 ماي 1993 يتعلق بالمحاكم الإدارية الجريدة الرسمية
رقم 37 سنة 1998
- 2-القانون 01-81 المؤرخ في 07 فيفري 1989 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية
ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة الجماعات المحلية
ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية الجريدة رسمية،
العدد 01 صادر بتاريخ 7 فبراير 1989.
- 3-القانون 30/90 المؤرخ في 1 فيفري 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل
والمتمم بموجب القانون رقم 14/68 المؤرخ في 20 يوليو 2008، ج.ر.ر عدد 96،
2008

3-المراسيم التنفيذية

- 1-المرسوم تنفيذي رقم 49/90 المتضمن قانون الأساسي الخاص بعمال التربية، الجريدة
الرسمية عدد 6، 1990
- 2-المرسوم التنفيذي 42/98 المؤرخ في 01 فيفري 1998، المحدد لشروط الحصول على
المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد
5، صادر بتاريخ 1998

- 3-المرسوم التنفيذي 71/88، المؤرخ في 22 مارس 1988، المحدد للشروط الخاصة التي تطبق على بيع الأملاك العقارية التي شرع في استغلالها بعد 01 جانفي 1981، الجريدة الرسمية، العدد 02، الصادر بتاريخ 13 جانفي 1988
- 4-المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 10/02/1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، جريدة رسمية عدد 06 1989
- 5-المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط تقنيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 60 صادر بتاريخ 1991 معدل ومتمم.
- 6-المرسوم التنفيذي رقم 30/95 المؤرخ في 4 أكتوبر 1995 المحدد للامتيازات الممنوحة لصالح أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية ومستخدمين بولاية ورقلة - البيض - الوادي - نعامة-الأغواط- الوادي - وولايتي الجلفة وبسكرة.
- 7-المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 69 صادر بتاريخ 19 ديسمبر 2012م
- 8-المرسوم التنفيذي رقم 22/435، المؤرخ في 11 ديسمبر 2022، المتضمن تحديد دوائر الاختصاص الإقليمي للمحاكم الإدارية الاستئنافية والمحاكم الإدارية، الجريدة الرسمية، عدد 84، سنة 2022
- 4-القرارات القضائية
- 1-القرار الوزاري المشترك في 17/05/1989 المحدد لقائمة الوظائف المناصب التي تخول حق الامتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة ملحة ، أو لصالح الخدمة ، وشروط قابلية منح هذه المساكن ، الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 24/05/1989.

- 2-قرار الغرفة الإدارية لمجلس قضاء الجزائر رقم 99/333 الصادر بتاريخ 2000/06/17، المتعلق بإجراءات إلغاء امتياز السكن الوظيفي، غير منشور
- 3-قرار مجلس الدولة رقم 5638، الغرفة الرابعة، مؤرخ في 15 أبريل 2022، مجلة مجلس الدولة
- 4-قرار مجلس الدولة تحت رقم ملف 175106 المؤرخ في 13 سبتمبر 1999 قرار غير منشور
- 5-قرار مجلس الدولة رقم 151184 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 المتعلق بمخالفة أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1989/05/17

ثانيا: المراجع:

1-المعاجم و القواميس

- 1-إبن منظور، لسان العرب، دار صادر، المجلد 13 ، بيروت، د ن .
- 2-الكتب باللغة العربية:
- 1-أعمر يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومة، الجزائر، 2001
- 2-بن الشيخ أث ملويا لحسين، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الثاني، دار هومة الجزائر، 2002
- 3-حمدي باشا أعمر، مبادئ القضاء العقاري، دار هومة، بوزريعة الجزائر، 2019
- 4-حمدي باشا أعمر ، مجمع النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بالعقار ، دار هومة، 2002
- 5-حمدي باشا أعمر، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، طبعة 1، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009
- 6-حمدي باشا أعمر، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا، دون ذكر رقم الطبعة، دار هومة، الجزائر

- 7-حمدي باشا أعر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر تعديل الحدث وأحكام، دار هومة، د.ن، 2004، الجزائر
- 8-حميدي أمين عبد الهادي، إدارة شؤون موظفي الدولة، بدون ذكر رقم الطبعة، دار الفكر العربي، مصر
- 9-رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية شروط قبول الدعوى الإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004
- 10-عبد السلام ذيب، عقد الإيجار المدني، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001
- 11-عبد الغني بسيوتي عبد الله، القضاء الإداري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، دون ذكر رقم الطبعة، الإسكندرية مصر، 1999
- 12-عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، دراسة تشريعية وقضائية وفقهية، دون ذكر رقم الطبعة، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009
- 13-عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، الطبعة الخامسة، دار هومه، بوزريعة الجزائر، 2009
- 14-لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، بدون ذكر رقم الطبعة، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004
- 15-محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع ، عنابة، الجزائر، 2009
- 16-محمد صغير بعلي، القرارات الإدارية، دون ذكر رقم الطبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2005، ص 08.

3- الأطروحات والمذكرات الجامعية

أ/رسائل الدكتوراه

- 1- عمر بوجادي، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، رسالة دكتوراه دولة في القانون، جامعة معمرى مولود معمرى، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2011
- 2- محمد كنانة، الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة، رسالة دكتوراه، جامعة باجي مختار عنابة : الجزائر عنابة، 2016

ب/مذكرات الماستر

- 1- لعميرى ياسين، لخضاري محمد، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، جامعة يحي فارس، المدية، كلية الحقوق، 2011،

4-المجلات

- 1- بن عبد الله عادل، تأثير المفاهيم الدستورية في انحصار اختصاص القضاء الإداري، مجلة الحقوق والحريات، مخبر الحقوق الحريات في الأنظمة المقارنة، جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد 04، العدد 01
- 2- مجلة محكمة العليا، عدد خاص (محكمة التنازع الاجتهاد القضائي) سنة 2009 قرار رقم 52 بتاريخ 2008/04/13

5-الملتقيات

- 1- بوشناقة جمال، (مداخلة حول السكن الوظيفي بين الانتهاء والاستفادة، مدى حوال تنازل عنه دراسة تحليلية على ضوء نصوص تشريعية، الاجتهاد القضائي)، جامعة المدية، الجزائر

2-فؤاد جحيش، القضاء الإداري الاستعجالي التحفظي وعلاقته بدعوى الخروج والتخلي عن السكنات الوظيفية، ملتقى بجامعة يحيى فارس بالمدينة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية،

21 فيفري، 2017

6-الكتب باللغة الأجنبية

1-le logement de fonction, journal du net ; consulté le : 15/03/2025, a 12 :30

فهرس المحتويات

الرقم	العنوان
	الشكر و التقدير
	الإهداء
	قائمة المختصرات
أ-د	مقدمة
05	الفصل الأول ضوابط منح السكنات الوظيفية في الجزائر
06	المبحث الأول: المعايير والإجراءات المتبعة لمنح السكن الوظيفي
06	المطلب الأول: مفهوم منح السكن الوظيفي
06	الفرع الأول: تعريف السكن الوظيفي
10	الفرع الثاني: تمييز بين السكن الوظيفي عما يشابهه من المصطلحات
11	الفرع الثالث: التأكيد القانوني للحق في السكن الوظيفي
12	المطلب الثاني: الأسس التي يمنح بموجبها السكن الوظيفي
13	الفرع الأول: في حالة الخدمة الملحة
15	الفرع الثاني: صالح الخدمة
16	المطلب الثالث: إجراءات منح السكن الوظيفي
17	الفرع الأول: السكن الوظيفي التابع للدولة
18	الفرع الثاني: السكن الوظيفي التابع للجماعات المحلية
20	المبحث الثاني: إنهاء الاستفادة من السكن الوظيفي
20	المطلب الأول: إنهاء الاستفادة بانتهاء العلاقة الوظيفية للموظف
21	الفرع الأول: إنهاء الاستفادة بانتهاء المهام
24	الفرع الثاني: في حالة بيع السكن الوظيفي أو إلغاء تخصيصه
27	المطلب الثاني: قواعد التنازل عن السكن الوظيفي
27	الفرع الأول: السكن الوظيفي غير قابل للتنازل
30	الفرع الثاني: السكن الوظيفي قابل للتنازل لصالح شاغلها
34	الفصل الثاني: منازعات السكنات الوظيفية

35	المبحث الأول: اختصاص القضاء بالمنازعات السكنات الوظيفية
35	المطلب الأول: اختصاص النوعي
36	الفرع الأول: اختصاص المحاكم الإدارية
37	الفرع الثاني: مجلس الدولة
39	المطلب الثاني: الاختصاص الإقليمي
42	المبحث الثاني: إجراءات متعلقة بالمنازعات السكنات الوظيفية
42	المطلب الأول: دعوى الإلغاء
42	الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء
48	الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء
53	المطلب الثاني: مراحل وإجراءات سير دعوى الإلغاء
54	الفرع الأول : مراحل سير دعوى الإلغاء
56	الفرع الثاني: أحكام صادرة عن دعوى الإلغاء وكيفية الطعن فيها
60	الخاتمة
62	قائمة المصادر و المراجع
68	فهرس المحتويات
	ملخص الدراسة

ملخص الدراسة:

قانون السكن الوظيفي في الجزائر يهدف لاستقرار الموظفين ودعم المرافق العامة، ينظمه المرسوم 89-10 بشكل رئيسي، لكن تطبيقه يولد نزاعات، يُفصل فيها غالبًا القضاء الإداري، وتتطلب هذه النزاعات إجراءات قضائية محددة، بدءًا من تقديم الدعوى وشروط قبولها، وصولًا للحكم، مع قواعد خاصة للتنازل عن السكن بناءً على نوعه وموقعه.

الكلمات المفتاحية: منازعات السكن الوظيفي؛ القضاء الإداري؛ دعوى الإلغاء؛ إجراءات التقاضي

Study Summary:

Algerian functional housing law aims to ensure employee stability and support public services, primarily regulated by Executive Decree 89-10. However, its implementation generates disputes, typically resolved by the administrative judiciary. These disputes necessitate specific judicial procedures, commencing from filing the lawsuit and fulfilling admissibility conditions, leading to the final judgment, alongside particular rules for housing relinquishment based on its type and location."

Keywords: functional housing disputes; administrative judiciary; annulment lawsuit; judicial procedures.