جـامعـة زيـان عـاشـور- الجلفـة –

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

دور القاضي الإداري في تسوية منازعات السكنات الوظيفية

مذكرة نهاية السنة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري

إعداد الطالبة:

نورة بوبكراوي

إشراف الأستاذ:

أ.د. بن داود براهيم

السنة الجامعية : 2015/2014

شكر و عرفان

الحمد لله حمداً كثيرا مباركا فيه كما تحب ربي و يرضى، الحمد لله و الشكر لله الذي أعانني بفضله على إتمام هذا العمل المتواضع، و الصلاة و السلام على أشرف المرسلين و خاتم النبيين .

أتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ و الدكتور المشرف بن داود براهيم على كل ما قدمه لي من نصائح و إرشادات قيمة .

كما أتقدم بالشكر والامتنان لابنة خالتي خضرة صيلع على مساعدتها و مساهمتها في إنجاز هذا البحث .

والشكر الموصول لكل من السيد نخوش مراد و سعدي محمد و السيد بن خيرة شريف رئيس مفتشية أملاك الدولة نحاسي نجيح .

ولكل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذا البحث و لو بكلمة طيبة، لكل هؤلاء أقول لهم شكرا .

الإهداء

إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها

إلى من لا يمكن للكلمات أن توفي حقها

إلى من لا يمكن للأرقام أن تحصي فضائلها

إلى نور هذه الحياة و أملها

إلى أمي الغالية

و إلى أبي العزيز

إلى أخواتي و أزواجهن و إخواني و زوجاتهم

وجميع أبنائهم كبيرا و صغيرا

إلى صديقاتي: إبتسام، رقية، ماجدة

إلى أحبتي الذين وسعهم قلبي و لم تسعهم ورقتي

قائمة المختصرات:

ج ر : الجريدة الرسمية

د. م. ج : ديوان المطبوعات الجامعية

ص : الصفحة

ق . إ. م. إ : قانون الإجراءات المدنية والإدارية

المقدمـــة

إن للعقار أهمية كبيرة في التطور الاقتصادي للدولة باعتباره العنصر الوحيد الثابت الذي لا يخضع للمتغيرات و إنما على الدولة تنظيمه و تسييره حسب مصالحها و مصالح مواطنيها لتحقيق المنفعة العامة، خاصة العقار الحضري إذ يعتبر الأساس الذي يقاس عليه تطور الشعوب، و يبرز ثقافاتها و ميولاتها في إطار السياسة المنتهجه.

و يشكل السكن بالنسبة للمجتمع حاجة أساسية و من أهمها السكن الوظيفي الذي بذل المشرع الجزائري مجهودات لإيجاد حلول و ذلك بإصدار نصوص قانونية و تنظيمية لتحسين وتنظيم هذا المجال .

و يعتبر ملف السكن الوظيفي من أهم النقاط المطروحة أمام القضاء وأكثرها إثارة للمنازعات التي يختص بها القاضي الإداري بشكل كبير، خاصة إذا علمنا أن الدولة أو الجماعات المحلية طرفا فيها مدعية أو مدعى عليها.

و تكمن أهمية هذا الموضوع أن السكن الوظيفي موجه لفئة معينة من المجتمع و هي موظفي القطاع العام و في إمكانية نشوب خصومات في مجال السكنات الوظيفية و ذلك راجع لكثرة شيوع حالاتها في الواقع .

و من خلال هذا العمل سوف نتطرق لأطراف العلاقة في منح الوظيفي وشروط و إجراءات منحه و كذا معرفة الدور الذي يلعبه القاضي الإداري في منازعات السكنات الوظيفية، و بناءا على ما سبق نطرح **الإشكالية التالية** :

ما مدى سلطة القاضي الإداري في تسوية منازعات السكنات الوظيفية ؟

و للإجابة على هذه الإشكالية سيتم الاعتماد على المنهج الوصفي لعرض مختلف الأحكام و الإجراءات و النصوص التشريعية و التنظيمية التي تنظم السكنات الوظيفية و كذا المنهج التحليلي لتحليل هاته الأحكام و النصوص القانونية و التنظيمية، و هذا ما يجعلنا نقسم الموضوع كالتالي :

الفصل الأول : الإطار المفاهيمي لمنح السكن الوظيفي .

الفصل الثاني: تسوية منازعات السكن الوظيفي .

حيث قسمنا الفصل الأول إلى مبحثين المبحث الأول تناولنا فيه أطراف العلاقة في منح السكن الوظيفي و المبحث الثاني خصصناه لدراسة شروط و إجراءات منح السكن الوظيفي .

أما الفصل الثاني فتطرقنا فيه لمعايير تحديد اختصاص القاضي الإداري في منازعات السكنات الوظيفية في المبحث الأول و سلطات القاضي الإداري في الدعاوى المتعلقة بالسكنات الوظيفية .

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي

لمنح السكنات الوظيفية

الفصل الأول : الإطار المفاهيمي لمنح السكن الوظيفي

إن المساكن الوظيفية ينظمها المرسوم التنفيذي رقم 89\10 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، إضافة إلى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المحدد لقائمة المستفيدين من الإمتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة المحدد بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 5 فبراير 2002.

و في هذا الفصل سنتطرق لأطراف العلاقة في منح السكن الوظيفي من خلال المبحث الأول وكذا شروط و إجراءات منح السكن الوظيفي في المبحث الثاني.

المبحث الأول : أطراف العلاقة في منح السكن الوظيفي :

حسب المرسوم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه السكنات والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 2002 فإن أطراف العلاقة في منح السكنات الوظيفية هما السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي (**المطلب الأول**) وصاحب الحق في الإستفادة من السكن الوظيفي (**المطلب الثاني**).

المطلب الأول: السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي :

حدد المرسوم التنفيذي 10/89 المحدد لكيفيات شغل السكنات الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة، أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن السلطة المانحة لسند الإمتياز.

الفرع الأول : بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة

يكون منح المساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها ناتجا عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية في الولاية، بعد إستشارة المسؤول الذي وضع االعون المستفيد تحت سلطته[1] .

هذا يعني أن مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية بالولاية هي السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة مع الهيئة المستخدمة التي وضع المستفيد تحت سلطتها .

[1] المادة 03، المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن، ج ر، العدد 06، المؤرخ في 8 فبراير 1989 .

الفرع الثاني : بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري

هنا يكون منح المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة و يؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة بالولاية المختص إقليميا [1] .

أي أن المؤسسة هي السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي بالإضافة إلى مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختصة إقليميا .

الفرع الثالث : بالنسبة للمساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو تحوزها للإنتفاع بها

تنص المادة 05 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير1989 على أنه "يكون منح المساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو تحوزها للإنتفاع بها أو تملكها المؤسسات العمومية الإدارية التي تنتفع بها ناتجا، حسب الحالة، عن قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي " .

أي أن منح السكن يكون بموجب قرار يصدره الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة .

الفرع الرابع : بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها للإنتفاع بها الشركات و المؤسسات و الهيئات ذات الطابع الإقتصادي

تخضع إمتيازات المساكن التي تملكها أو تحوزها للإنتفاع بها الشركات و المؤسسات و الهيئات العمومية ذات الطابع الإقتصادي للقانون الأساسي و النظام الداخلي الخاصين بكل واحدة منهم [2] .

بما أن منح إمتياز السكن الوظيفي في هذه الحالة خاضع للقانون الأساسي و النظام الداخلي للشركات و المؤسسات و الهيئات ذات الطابع الإقتصادي فإنها تعتبر السلطة المسؤولة في منح السكن الوظيفيي .

المطلب الثاني : صاحب الحق في الإستفادة من السكن الوظيفي

---

[1] المادة 04، المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989، مرجع سابق .

[2] أنظر المادة 07، المرسوم التنفيذي 10/89، المرجع نفسه .

حدد المشرع قائمة الوظائف والمناصب التي تخول حق الإستفادة من السكن الوظيفي على سبيل الحصر وذلك بموجب القرار الوزاري المشترك بين وزير السكن و وزير الداخلية والجماعات المحلية و وزير المالية و بعد إستطلاع رأي السلطات و المؤسسات المعنية صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فبراير 2002 و الذي ألحق به قائمتين، قائمة حددت الوظائف و المناصب التي تخول إمتياز السكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة و قائمة حددت الوظائف و المناصب لصالح الخدمة .

الفرع الأول : بالنسبة للإدارة المركزية لضرورة الخدمة الملحة

1– عضو الحكومة وصاحب وظيفة مماثلة .

2– الأمين العام للدائرة الوزارية .

الفرع الثاني : بالنسبة للمصالح اللامركزية التابعة للدولة و الإدارة المحلية

أولا : لضرورة الخدمة الملحة

1– الوالي .

2– كاتب عام للولاية .

3– رئيس ديوان الوالي .

4– رئيس الدائرة مفتش عام للولاية .

5– مفتش عام للولاية .

6– رئيس قسم في الولاية .

7– رئيس مصلحة الوقاية الصحية و النظافة العمومية .

8– مدير ميداني في الولاية للبريد و المواصلات .

9– رئيس مصلحة يعمل في ولايات أدرار، تمنراست، ورقلة، بشار، الأغواط ، إليزي،

تندوف، الوادي، البيض، النعامة، غرداية [1] .

10– مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يعمل في الولايات المذكورة أعلاه .

11– مستخدمون معينون في إطار الخدمة الوطنية .

12– الكاتب العام في البلدية .

13– مسؤول مقاطعة أو عون غابي أو عون تقني في الغابات يسكن دار غابية .

14– عون يسكن دار لصيانة الطرق .

15– حارس و كهروميكانيكي منارة .

16– حارس مقبرة .

17– رئيس مصلحة الإتصالات السلكية و اللاسلكية في الولاية .

18– رئيس مصلحة الإتصالات السلكية و اللاسلكية في الدائرة .

ثانيا : لصالح الخدمة

1–مكلف بالدراسات و التلخيص لدى الوالي .

2– ملحق بالديوان لدى الوالي .

3– رئيس مصلحة يعمل في الولايات غير المذكورة في الملحق " أ " [2] .

4– مهندس أو تقني مكلف بدائرة فرعية إقليمية يمارس في الولايات غير الولايات المذكورة في الملحق "أ" .

5– رئيس مكتب و وظيفة مماثلة يمارس في ولايات : أدرار، النعامة، غرداية، تمنراست ورقلة ، بشار، الأغواط، إليزي، تندوف، الوادي، البيض .

---

[1] الملحق "أ"، من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، المحدد لقائمة المناصب التي تخول حق الإمتاز في المساكن بضرورة الخدمة الملحة، ج ر، العدد 21، المؤرخ في 24 ماي 1989 .

[2] الملحق "أ" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 ، مرجع سابق .

6– موظف وعون الدولة و الجماعات المحلية ينتمي إلى الأسلاك المصنفة في الأصناف 12 و ما بعدها يمارس في الولايات المذكورة أعلاه .

7– مفتش المجاهدين في الولاية .

8– مدير الصناعات و الطاقة في الولاية .

9– مسؤول حماية البنايات و المسؤولين البيطريين في المراكز الحدودية .

10– تقني الإتصالات السلكية و اللاسلكية و تقني مركز الصيانة و التدخل .

11– مسؤول الفرع الإداري البلدي .

12– عون شرطة البلدية .

13– المستخدمون المعينون في إطار الخدمة المدنية .

الفرع الثالث : بالنسبة للمؤسسات و المصالح المتخصصة

أولا : لضرورة الخدمة الملحة

1–الأمن الوطني :

– مدير عام للأمن الوطني .

– مدير عام مساعد للأمن الوطني .

– رئيس الأمن في الدائرة .

– رئيس الأمن الحضري .

– قائد التجمعات المتنقلة في الشرطة .

– رئيس فرقة أمن الحدود و المرور .

– رئيس قطاع متنقل في الشرطة .

- قائد وحدات التدريب و التدخل .

- رئيس مصلحة العتاد الجهوية .

- رئيس المصلحة الجهوية للمواصلات .

- مدير مدرسة الشرطة .

- رئيس مصلحة شرطة الولاية .

- رئيس فرقة الشرطة في البلدية .

2- الحماية المدنية :

- مدير عام للحماية المدنية .

- مدير و نائب مدير في المديرية العامة للحماية المدنية .

- رؤساء مصالح الحماية المدنية في الولايات .

- رؤساء وحدات الحماية المدنية .

- رؤساء حضائر عتاد الحماية المدنية .

- رؤساء مصالح المواصلات في الحماية المدنية .

- مدير المدرسة و مركز التدريب في الحماية المدنية .

- أطباء معينون في مصالح ميدانية للحماية المدنية .

3- المصالح المالية :

- المدير العام للجمارك .
- المدير العام المساعد للجمارك .
- مدير المدرسة الوطنية للجمارك .
- عون الحراسة في الجمارك .
- عون المراقبة في الجمارك .
- ضابط المراقبة في الجمارك .
- ضابط التفتيش في الجمارك .
- العريف و العريف الأول في الجمارك .
- المفتش الرئيسي للفريق في الجمارك .
- رئيس مصلحة الجمارك في الولاية .
- رئيس المركز الجهوي للمنشآت الأساسية والتجهيزات .
- رئيس المركز الجهوي للإتصالات السلكية و اللاسلكية .
- المفتش المنسق للمصالح الخارجية في وزارة المالية .
- المفتش الجهوي للمصالح المالية في الولاية .
- المراقب المالي في الولاية .
- أمين الخزينة الرئيسي .
- أمين الخزينة المركزي .
- أمين الخزينة في الولاية و وكيله .

– رئيس المركز المالي .

– العون المحاسب المركزي للخزينة .

– العون المحاسب في المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري (عون واحد في كل مؤسسة) .

– حارس الإدارة المالية و الخزينة .

4– العدل :

–القضاة : إن القاضي يستفيد من السكن الوظيفي طبقا للتنظيم المعمول به، و في حالة عدم توفر السكن الوظيفي تدفع وزارة العدل للقاضي بدل ايجار سكن وفق شروط و كيفيات تحدد بموجب قرار مشترك بين وزير العدل و حافظ الأختام و الوزير المكلف بالمالية، ويتوقف التكفل ببدل إيجار بمجرد توفير السكن الوظيفي و تحدد مدة الإمتياز أو التكفل ببدل إيجار بمدة الشغل الفعلي للمنصب المبرر لها [1].

– الرئيس الأول للمحكمة العليا .

– رئيس المجلس القضائي .

– النائب العام لدى المجلس القضائي .

– رئيس المحكمة .

– وكيل الجمهورية .

– قاضي التحقيق .

[1] المادة 02، 03، 04 و 05 من المرسوم التنفذي رقم 07 /159 ، المؤرخ في 27 ماي 2007، المحدد لكيفيات إستفادة القاضي من السكن الوظيفي،ج ر، العدد 36 ،المؤرخ في 03 جوان 2007 .

5- المصالح و المؤسسات المتخصصة الأخرى :

- رئيس المجلس الإسلامي الأعلى .
- مدير دائرة بمجلس المحاسبة .
- المفتش الرئيسي للبيئة .
- مفتش البيئة .

ثانيا : لصالح الخدمة

1-الأمن الوطني :

مواطنون يسكنون في مساكن مخصصة للأمن الوطني .

2- الحماية المدنية :

ضابط وضابط صف وإطفائي الحماية المدنية يسكنون في المحلات المقامة في مناطق الدفاع التابعة للوحدة الملحقين بها .

3- الجمارك و المصالح الخارجية لوزارة المالية :

-الموظفون الذين يسكنون في مساكن مخصصة لإدارة الجمارك .

- رئيس مكتب ووظيفة مماثلة يمارس في ولايات:أدرار، تمنراست، ورقلة، بشار، الأغواط إليزي، تندوف، الوادي، البيض، النعامة، غرداية.

4- المصالح الأخرى المتخصصة :

- رئيس مصلحة .
- العون المخصص لمصلحة رقابة النوعية و الأسعار .

الفرع الرابع : بالنسبة للمؤسسات ذات الطابع الإداري

أولا : لضرورة الخدمة الملحة

1–مؤسسات التكوين والتربية و الثقافة ومؤسسات الشؤون الإجتماعية والشبيبة و الرياضة :

–مسؤول المؤسسة (مدير المؤسسة أو رئيسها) .

– المسؤول التربوي (الناظر أو مدير الدراسات و التدريب) .

– مسؤول الشؤون الإقتصادية و التموين (المقتصد، نائب المقتصد، المقتصد المسير، عون المصالح الإقتصادية)، عون واحد في كل مؤسسة ذات نظام داخلي .

– المراقب العام للداخلية .

– مسؤول الأمن .

– مسؤول المنشآت الطبية .

2– هياكل الصحة :

–المدير العام للمركز الإستشفائي الجامعي .

– الأمين العام للمركز الإستشفائي الجامعي .

– المدير .

– نائب المدير أو المدير المساعد .

– رئيس مكتب الحراسة و الإستعجالات .

– مسؤول قسم التوليد الحضري أو الريفي و العيادة المتعددة الإختصاصات و المركز الطبي.

– مدير الدراسات أو المسؤول التربوي .

– المراقب العام .

– مسؤول الوقاية و الأمن .

– تقني الصيانة و الرعاية التقنية .

– الممرض العام أو المراقب الطبي .

– المهندس البيوطبي أو تقني المنشآت الطبية .

3– مؤسسات السجون :

– المدير .

– مسؤول العيادة الطبية .

– نائب الضبط المقتصد .

– رئيس مركز الحراسة و المراقبة .

4– البريد و المواصلات :

– رئيس مراكز المواصلات .

– قابض البريد و المواصلات .

– رئيس مركز المصالح البريدية و المصالح المالية البريدية .

– رئيس المرأب .

5– المؤسسة الدينية :

– الإمام (واحد في كل مؤسسة) .

– عون الشعائر الدينية (واحد في كل مؤسسة) .

– المكلف بالتعليم القرآني .

6– الإعلام :

– رئيس الوحدة الجهوية .

– رئيس المركز .

– رئيس المطبعة .

– مسؤول الصيانة .

– المكلف بالأمن .

– مسؤول البرامج في كل قناة إذاعة أو تلفزة .

– المهندس و التقني و عون إستغلال مراكز الإرسال و البث (في المؤسسة الوطنية للبث الإذاعي، و المؤسسة الوطنية للبث التلفزي) .

– مسؤول الحضائر الوطنية لحفظ التراث الثقافي .

– رئيس دائرة علم الآثار .

7– النقل :

– رئيس محطة الأرصاد الجوية .

– المسؤول الجهوي للصيانة .

– العون الأرصادي العامل في محطات و مراكز الرصد الجوي في الجنوب .

– مفتش البحرية التجارية .

8– الري،الغابات و الصيد البحري :

– رئيس استغلال السد أو المساحة المسقية .

– الكهرو ميكانيكي .

– رئيس السد .

– رئيس محطة الضخ .

– حارس القنوات .

9– الفلاحة :

– محافظة تنمية الفلاحة في النواحي الصحراوية .

– المحافظ السامي لتنمية السهوب .

– المديرون العامون للمعاهد التقنية للتنمية .

– مدير المزارع النموذجية .

10– آخرون :

–رئيس البياطرة في حديقة الحيوانات و التسليات .

ثانيا : لصالح الخدمة

1–مؤسسات التكوين والتربية والثقافة و الشؤون الإجتماعية و الشبيبة و الرياضة :

– المعلم والمكون .

– المربي الدائم .

– العون الدائم .

– العون الوسيط الذي يعمل في مكاتب اليد العاملة .

– مراقب العمل و الشؤون الإجتماعية .

– مفتش العمل والشؤون الإجتماعية .

– المفتش الرئيسي للعمل .

2- الإعلام :

- المدير العام .
- رئيس قسم .
- المديرون المحررون .
- رؤساء المكاتب في الولايات .

3- هياكل الصحة :

- أطباء رؤساء مصالح .
- طبيب إنعاش و/أو طبيب تبنيج .
- معلمون و مكونون .
- تقني في الأشعة و/أو التبنيج في الهياكل التي لا يسمح فيها عدد الموظفين بتناوب الحراسة .
- رئيس كهروبائي .
- رئيس سمكري .
- طباخ رئيسي .
- مسؤول منشآت التسخين .
- مسؤول منشآت الدعم (مصاعد، مرطب، تكييف).
- رئيس حظيرة السيارات .

4- النقل الصيد البحري :

- المدير العام للمكتب الوطني للأرصاد الجوية .
- رئيس الدائرة البحرية .

– مرشد بحري .

– قائد الميناء .

– ضابط الميناء .

– رئيس محطة بحرية .

5– الفلاحة :

– رئيس دائرة محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية .

– رئيس دائرة تنمية السهوب .

– مدير المحطات و المعاهد التقنية للتنمية .

6– المؤسسات و الهيئات العمومية الأخرى ذات الطابع الإداري :

– ضابط و ضابط صف وعون إعادة التربية في مؤسسات السجون .

– موظفون يسكنون في المساكن المخصصة لإدارة البريد و المواصلات .

– كاتب عام الغرفة التجارية في الولاية .

– رئيس إستغلال مساحة الإستصلاح .

– مسؤول مستوصفات و مستشفيات بيطرية

– رئيس فروع المؤسسات و ضباط عموميون من جميع الأنواع [1] .

[1] أنظر الملحق"ب" من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 ، المحدد لقائمة الوظائف و المناصب التي تخول حق الإمتياز في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، مرجع سابق.

المبحث الثاني : شروط و إجراءات منح السكنات الوظيفية

إن الإستفادة من السكن الوظيفي تقتضي توفر مجموعة من الشروط (**المطلب الأول**) و إذا توافرت هذه الشروط لابد من إتباع إجراءات معينة لمنح السكن الوظيفي (**المطلب الثاني**) .

المطلب الأول : شروط منح السكنات الوظيفية

لا يمنح السكن الوظيفي إلا إذا توفر شرط من الشرطين التاليين : شرط ضرورة الخدمة الملحة (**الفرع الأول**) أو شرط صالح الخدمة (**الفرع الثاني**)

الفرع الأول : شرط ضرورة الخدمة الملحة

نكون أمام ضرورة الخدمة الملحة في حالتين :

–إذا كان العون لا يستطيع أداء خدمته دون أن يكون ساكنا في العمارة التي يمارس فيها وظائفه أو في عمارة ملحقة بها وكان حضوره مطلوبا ليلا و نهارا [1] .

– إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي تبعيات خاصة ويترتب عليه إستعداد دائم دون أن يكون مع ذلك ساكنا في أماكن عمله .

من خلال هاتين الحالتين نستنتج أن ضرورة الخدمة الملحة هي الحالة التي لا يمكن فيها للعون العمومي أن يؤدي مهامه دون السكن في العمارة التي يؤدي فيها وظائفه وعمله ويتطلب عمله حضوره ليلا و نهارا ، أي وجوب تواجد العون في مكان عمله وذلك لتسهيل تدخله بأقصى سرعة و كذا السير الحسن للوظيفة .

تنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 على أنه :

"إذا لم تكن المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة ملكا للهيئة المستخدمة، فإن إيجارها الرئيسي المحدد وفقا للتنظيم المعمول به يكون على عاتق هذه الهيئة .

[1] المادة 12، المرسوم التنفيذي المؤرخ في 07 فبراير 1989، مرجع سابق .

يترتب على منح المساكن لصالح الخدمة دفع إيجار يتحمله الساكن و تحصله الهيئة المستخدمة، و يحسب هذا الإيجار وفقا للتنظيم المعمول به والمطبق على المساكن والمحلات التابعة للقطاع العمومي " .

حسب نص هذه المادة أي المادة 16 فإن الهيئة المستخدمة إذا لم تكن تملك السكنات الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة فإنها هي التي تتكفل بإيجارها الرئيسي المحدد وفقا للتنظيم المعمول به .

و ما دام أن الهيئة تحملت مبلغ إيجار المسكن و هي لا تملكه فمن غير المنطق ألا تتحمله وهي مالكة له، أي في كلتا الحالتين تتحمل الهيئة مبلغ إيجار السكن، أي أن المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة تمنح مجانا .

ملاحظة :

تجدر الإشارة إلى أن السكن الوظيفي الممنوح لضرورة الخدمة الملحة لا يمكن التنازل عنه و هذا حسب ما جاء في نص المادة 14 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن :

" لا تكون المساكن الممنوحة لضرورة الخدمة الملحة، بموجب المادة 3- الفقرات 3 و 5 و11 من القانون رقم 01/81 المؤرخ في 7 فبراير 1981 المذكور أعلاه، قابلة لأن تباع لمن يسكنها "

وهذا ما أكدته المحكمة العليا في القرار رقم 55826 المؤرخ في 16 أوت 1988 الذي جاء فيه مايلي :

"متى كان من المقرر قانونا أنه لا يجوز التنازل عن المساكن الخدمة التي هي جزء من البنايات التي تستعملها الدولة و الجماعات المحلية والهيئات و الأجهزة العمومية و كذلك المساكن الضرورية لممارسة الوظائف، ومن ثم فإن القرار الإداري المخالف لهذا الميدأ يعد مخالفا للقانون كما كان من الثابت في قضية الحال أن البنك المركزي يطعن في صحة عقد بيع انصب على شقة وظيفية ضرورية لأعمال المرفق العام متى كان ذلك إستوجب إبطال عقد

البيع " [1] .

الفرع الثاني : شرط صالح الخدمة

يكون هناك تخصيص لصالح الخدمة عندما يكون سكن العون كفيلا بأن يتيح أفضل أداء للخدمة، أو تشجيعا لبروز كفاءات إضافية في نواح معينة ولو كان هذا السكن غير ضروري ضرورة ملحة لممارسة الوظيفة[2] .

حسب نص المادة 13 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 يظهر صالح الخدمة في حالتين :

- إذا كان الهدف من هذا المسكن تأدية أحسن خدمة .
- إذا كان هذا السكن يؤدي إلى بروز كفاءات إضافية في نواحي معينة .

أي أن السكن في هذه الحالة ليس ضروري بالنسبة للعون أو الموظف العمومي و إنما له فائدة على الوظيفة و على تأدية هذا العون للوظيفة بشكل أفضل و أحسن وكذا مساعدته في إبراز كفاءاته و تنميتها .

و المساكن الممنوحة لصالح الخدمة تمنح بمقابل يتحمله الشاغل وتحصله الهيئة المستخدمة و هذا ما أكدته المحكمة العليا في أحد قراراتها وهو القرار رقم 1260/83 الصادر بتاريخ 24 أكتوبر 1995 الذي جاء فيه مايلي :

"من المقرر قانونا بالمادة 16من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 1989/05/07 أن ثمن الإيجار الخاص بالمساكن الممنوحة لصالح الخدمة يتحمله الساكن و تحصله الهيئة المستخدمة، ومتى تبين أن الطاعن بقي يشغل السكن التابع لديوان الترقية و التسيير العقاري حتى بعد إستقالته من المؤسسة المستخدمة، ولم يدفع مبالغ الإيجار

[1] لعميري ياسين، النظام القانون القانوني للسكنات الوظيفية و المنازعات التي تثيرها، مذكرة نهاية للحصول على شهادة ليسانس، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس، المدية، 2010، ص 38 .

[2] الفقرة الأولى من المادة 13، المرسوم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989، مرجع سابق .

المتأخرة رغم الإنذارات الموجهة إليه، فإنه يتحمل لوحده مسؤولية تسديدها، و بالتالي فإن الدفع المثار طرف غير وجيه و يستوجب الرفض" [1] .

ويترتب على المساكن لصالح الخدمة دفع إيجار يتحمله الساكن وتحصله الهيئة المستخدمة، ويحسب هذا الإيجار وفقا للتنظيم المعمول به و المطبق على المساكن و المحلات التابعة للقطاع العمومي [2] .

ملاحظة :

إن المساكن الممنوحة لصالح الخدمة و الواقعة في نطاق الهيئة أو المرتيطة إرتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات المستعملة من هذه الهيئة غير قابلة لأن تباع لمن يسكنها [3] .

كما جاء في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 5 فبراير 2002 مايلي : " لا تكون المساكن المذكورة في المادة الأولى أعلاه، الواردة في القائمة "ب" و الواقعة في رحاب الهيئة أو المرتبطة إرتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلونها وفقا للتشريع الجاري به العمل [4] .

أما إذا وقعت هذه المساكن خارج نطاق الهيئة أو توفرت في ساكنها شروط تحدد بقرار وزاري مشترك بين وزير المالية و الوزير المكلف بالإسكان و وزير الداخلية والبيئة، بعد إستشارة السلطات و الهيئات المعنية، تكون قابلة للتنازل عنها بموجب القانون 01/81 المؤرخ في 7 فبراير 1988 [5].

حيث جاء أيضا في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل والمتمم في المادة 4 منه ما يلي:

---

[1] لعميري ياسين، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مرجع سابق، ص 20 .

[2] أنظر الملحق "4"، ص 57 و 58 .

[3] أنظر المادة 15، المرسوم التنفيذي 10/89، مرجع نفسه .

[4] المادة 3، القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل و المتمم، مرجع سابق.

[5] المادة 15، الفقرة 2، المرسوم التنفيذي 10/89، مرجع سابق .

" تكون المساكن المذكورة في المادة الأولى، الواردة في القائمة "ب" و الواقعة خارج رحاب الهيئة قابلة للتنازل عنها لمن يشغلوها ضمن احترام أحكام المادة 15 (الفقرة الثانية) من المرسوم رقم 10/89 المؤرخ في 7 فبراير 1989 المذكور أعلاه "

المطلب الثاني : إجراءات منح السكن الوظيفي

سنتناول في هذا المطلب إجراءات منح السكن الوظيفي الذي تملكه أو تنتفع به الدولة (**الفرع الأول**)

و إجراءات منح السكنات الوظيفية التي تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري و كذا التي تملكها أو تحوزها للانتفاع بها المؤسسات و الهيئات العمومية ذات الطابع الإقتصادي (**الفرع الثاني**)، والتي تملكها و تنتفع بها الجماعات المحلية (**الفرع الثالث**) .

الفرع الأول : إجرءات منح السكن الذي تمتلكه أو تنتفع به الدولة

يصدر مقرر منح السكن الوظيفي من قبل مدير الهيئة المستخدمة لصالح العون الذي يعمل تحت سلطتها بصفته مستفيد من امتياز السكن الوظيفي، ثم يتم إرسال مقرر منح السكن الوظيفي إلى مديرية أملاك الدولة و الأملاك العقارية بالولاية و يرفق بإستمارة تحتوي على المعلومات الشخصية حول المستفيد : الإسم، اللقب الوظيفة التي يشغلها أي كل المعلومات المتعلقة بالموظف.....والعقار أصل الملكية .

ثم يأتي دور مفتشية تسيير الأملاك العقارية المختصة إقليميا و المتمثل في معاينة السكن الوظيفي المقرر منحه و ذلك لتحديد قيمته حسب الطرق و الكيفيات والتشريعات المنصوص عليها، كما تعتبر المسؤولة على التحصيل في حالة منح السكن الوظيفي بمقابل، ولها أيضا دور رقابي يقوم به رئيس المكتب المكلف بالعقود و المنازعات

ومهمته الأساسية التأكد من أن المستفيد يشغل وظيفة تخوله حق الإستفادة من إمتياز منح السكن الوظيفي، كما أنه لم يستفد من مسكن في إطار نفس الوظيفة ومن نفس الهيئة[1] .

و في الأخير نصل إلى مرحلة صدور القرار النهائي بمنح السكن الوظيفي من طرف مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية المختصة إقليميا[2] ، حيث يرسل القرار المحرر إلى رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية بالولاية المختصة إقليميا ليوقعه على ثلاث نسخ، يحتفظ بإحداها و يرسل نسخة إلى الهيئة المستخدمة التي وضع العون المستفيد تحت سلطتها، ونسخة ثالثة يتم إدراجها ضمن الملف بمفتشية تسيير الأملاك العقارية المختصة إقليميا وذلك لإستخدامها في عملية تحصيل المبلغ المستحق مقابل الإستفادة من السكن الوظيفي في حالة ضرورة صالح الخدمة[3] ، وكذا إستخدامها كدليل إثبات في حال حصول أي منازعة.

من الإجراءات السابقة الذكر نستنتج أن دور مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية يكمن في المصادقة على قرار المنح .

وبالرجوع إلى المادة 03 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 التي تنص على :" يكون منح المساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها الدولة ناتجا عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية في الولاية، بعد إستشارة المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته " .

يتضح من نص المادة المذكورة أعلاه أن قرار المنح يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية بالولاية، بينما دور الهيئة المستخدمة إستشاري فقط .

---

[1] مقابلة مع السيد بن خيرة شريف، رئيس مفتشية أملاك الدولة بحاسي بحبح، تمت المقابلة بمكتبه بتاريخ 10 ماي 2015 .

[2] أنظر الملحق رقم "1"، ص 53.

[3] أنظر الملحق رقم "2"، ص 54 و 55 .

الفرع الثاني : إجراءات منح السكنات الوظيفية التي تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

إن إجرءات منح السكنات الوظيفية التي تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري تبدأ بإصدار مقرر من قبل مدير المؤسسة ثم يقوم بإرسالها إلى رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليميا و ذلك للمصادقة عليه[1]، وهذه الإجراءات هي نفسها المتبعة في منح المساكن الوظيفية التي تملكها أو تحوزها للإنتفاع بها المؤسسات و الهيئات العمومية ذات الطابع الإقتصادي .

الفرع الثالث : إجراءات منح السكنات الوظيفية التي تملكها وتنتفع بها الجماعات المحلية

تنص المادة 05 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 على أنه :

" يكون منح المساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو تحوزها للإنتفاع بها أو تملكها المؤسسات العمومية الإدارية التي تنتفع بها نابجا ، حسب الحالة ، عن قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي " .

ومن الناحية العملية يقوم الوالي بإتخاذ قرار منح امتياز السكن الوظيفي للموظف المعين ويمضيه ثم يرسله القرار رئيس الميزانية والممتلكات حيث يحفظ على مستوى مكتب الممتلكات مع الملف الكامل، ويتم إعداد سند التحصيل إذا كان السكن ممنوحا لصالح الخدمة و يحول إلى أمين الخزينة للإقتطاع [2] .

[1] المادة 04، من المرسوم التنفيذي10/89، مرجع سابق .

[2] لعميري ياسين، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها ، مرجع سابق، ص 29 .

خلاصة الفصل:

نستخلص مما تناولناه في هذا الفصل أن المشرع الجزائري حدد السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي و ذلك حسب كل حالة كما حدد قائمة أصحاب الحق في الإستفادة من السكنات الوظيفية و وضع شروط لمنح السكنات الوظيفية و تتمثل في شرط المصلحة الملحة و شرط صالح الخدمة و شروط مالية يتحملها المستفيد من السكن أو الهيئة المستخدمة .

وجعل لمنح السكن الوظيفي مجموعة من الإجرءات التي وجب إتباعها .

الفصل الثاني:

تسوية منازعات

السكنات الوظيفية

الفصل الثاني: تسوية منازعات السكنات الوظيفية

إن القضاء الجزائري لم يستقر في مجال الإختصاص القضائي و ذلك من خلال التنازع في الاختصاص ما بين القضاء العادي و القضاء الإداري للفصل في الدعاوى المتعلقة بالسكنات الوظيفية.

و يظهر ذلك في تباين و إختلاف الإجتهاد القضائي الجزائري و تحديد الطبيعة القانونية لتصرف الإدارة التي تمنح السكن بموجب سند إمتياز .

و بناءً على هذا سنقسم هذا الفصل إلى مبحثين المبحث الأول نتناول فيه معايير إختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، و نتطرق في المبحث الثاني لسلطات القاضي الإداري في الدعاوى المتعلقة بالسكنات الوظيفية و هذا في إطار النظام القضائي الجزائري، و في حدود النصوص و القواعد القانونية و الموضوعية .

المبحث الأول: معايير تحديد إختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية

إن القاضي الإداري على مستوى المحكمة الإدارية يختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية كون أن هذه الأخيرة يمكن أن تمنحها الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري حسب المواد 03،04،05 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 .

لكن ماهو المعيار المعتمد للقول بأن القاضي الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية؟

إعتمد المشرع الجزائري على معياريين لتحديد إختصاص القاضي الإداري وهما المعيار العضوي (**المطلب الأول**) والمعيار المادي (**المطلب الثاني**) .

المطلب الأول: المعيار العضوي

يقوم الإختصاص القضائي الإداري على أساس معيار عضوي يستند إلى وجود أشخاص القانون العام طرفا في النزاع [1].

إن المشرع الجزائري بموجب نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أخذ بالمعيار العضوي بقوله :" المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية .

تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للإستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها " .

[1] محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية(القضاء الإداري)، دار العلوم للنشر والتوزيع، باتنة، الجزائر،2002، ص154.

الدولة : يمكن القول أن الدولة Etat بمعناها الضيق هي مجموعة من السلطات الإدارية المركزية كما هو وارد بالمادة 09 من القانون العضوي 01/98 و المادة 901 من قانون الإجرءات المدنية و الإدارية [1] .

وينطوي تحت مفهوم السلطة المركزية الوزارات و مصالحها الخارجية بالولايات أي المديريات الولائية (مديرية الشباب و الرياضة، مديرية السياحة، مديرية المناجم، مديرية المالية .....) .

الولاية : طبقا لما نصت عليه المادة 01 من قانون 07/12 المتعلق بالولاية هي الجماعة الإقليمية للدولة و تتمتع بالشخصية المعنوية و الذمة المالية المستقلة، وهي أيضا الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة، و تشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية و التشاورية بين الجماعات الإقليمية للدولة .

البلدية : عرفها قانون البلدية 10/11 بأنها مجموعة إقليمية أساسية و تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي .

المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري : المؤسسة هي أسلوب من أساليب تسيير المرافق العامة، فالمؤسسات العمومية الإدارية هي المؤسسات التي تمارس نشاطا ذو طبيعة إدارية، تتخذها الدولة و الجماعات الإقليمية المحلية كوسيلة لإدارة مرافقها العمومية الإدارية .

و تتمتع المؤسسة العمومية بالشخصية المعنوية و تخضع في أنشطتها للقانون العمومي حيث أن القضاء الإداري هو الذي يختص بالفصل في المنازعات المتعلقة به، كما يخولها جملة من الإمتيازات ومن أهمها إمتيازات السلطة العمومية و منها إتخاذ القرارات الإدارية، كما تعتبر أموالها أموالا عمومية و عمالها موظفون عموميون .

إن القاضي الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بإمتياز السكن الوظيفي بمجرد أن يكون شخص عاما طرفا في النزاع، أي الدولة أو الولاية أو البلدية أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري .

أكد مجلس الدولة على هذا المبدأ في عدة قرارات صادرة عنه، نذكر منها القرار 108740 المؤرخ في 1996/03/31 الذي جاء فيه:

---

[1] محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر و التوزيع، عنابة، 2009، ص 257 .

"حيث أن عقد الإيجار ينجر عن مقرر إداري يخضع لإختصاص القضاء الإداري وليس القضاء العادي، حيث أنه في هذه الدعوى لم يطلب إبطال المقرر 19 المؤرخ في 1999/05/19 الذي أصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي لفائدة المسمى (ب، م)، ولكن كذلك عقد الإيجار المؤرخ في 1990/06/05 المحرر من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المتعلق بهذا المسكن .

حيث أن المقرر المؤرخ في 1999/05/15 يحلل بقرار إداري وعليه لإختصاص القاضي الإداري تطبيقا للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

حيث أن المادة 04 من القانون 17/89 المؤرخ في 1989/12/31 لا تسمح للمجلس الشعبي المؤقت حق التصرف في أملاك البلدية، وأن إيجار هذه الأملاك يدخل ضمن أعمال التسيير" [1]

وهناك من يكيف قرار منح الإمتياز على أنه عقد إيجار، و بالتالي يخضع في منازعاته إلى الجهات القضائية العادية لأن الإدارة تتصرف كشخص عادي و تتعامل مع الأفراد وفقا لقواعد القانون الخاص[2] .

فكلما كان النزاع متعلقا بعلاقة إيجار عادية خاصة بهذه التصرفات، يؤول الإختصاص بشأنها إلى القاضي العادي حتى ولو كانت الإدارة طرفا فيه [3].

ينص المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير1989 المحدّد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه السكنات على سبيل الإمتياز على أن:

المساكن الوظيفية تمنح للموظف بموجب قرار إمتياز الذي يكيف على أنه قرار إداري وليس عقد إيجار، لأن الهيئة المستخدمة تمنحه بإرادتها المنفردة وليس لإرادة الموظف أي إعتبار، وأنّ هذا الإمتياز مؤقت و يمكن إلغاؤه

---

[1] عمر حمدي باشا، القضاء العقاري (في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا)، دار هومة للنشر و التوزيع، بوزريعة، الجزائر، 2004، ص60 .

[2] عمر حمدي باشا وليلى زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة الحادية عشر، دار هومة، الجزائر، 2009،ص27 و28.

[3] زادي سيدي علي، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الإدارية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، ص65 .

من قبل الهيئة المستخدمة، لذلك فإنّ الرأي القائل بإختصاص القاضي العادي غير صائب[1] .

وهذا ما أكدته المحكمة العليا، الغرفة الإدارية في عدة قرارات منها القرار رقم 80864 بتاريخ 1992/02/23 بقولها :

" حيث أن النزاع المطروح لا يتعلق بتنفيذ إيجار بسيط الذي يخضع لقواعد القانون الخاص، ولا بعلاقة المؤجر بالمستأجر.

حيث أنه في دعوى الحال، فإن النزاع يتعلق بسكن وظيفي منح لموظف في الدولة بموجب مقرر و ليس بناءا على مجرد عقد .

حيث أنه نتيجة لذلك، فإن رئيس الغرفة الإدارية كان محقا عندما تمسك بإختصاصه " [2] .

المطلب الثاني: المعيار المادي

بالرجوع إلى نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجدها عدّدت فقط الدولة و الولاية و البلدية و المؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري، في حين أنها لم تذكر الهيئات و الشركات و المؤسسات العمومية ذات الطابع الإقتصادي بإعتبار أنّ هذه الأخيرة بإمكانها أن تمنح سكن وظيفي .

إنّ القانون رقم 01/88 المؤرخ في 1981/02/07 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الإقتصادية نص على حالتين إذا تحققتا فإنّ النشاط الذي تمارسه المؤسسة العمومية الإقتصادية يعدّ عملا إداريا و ذلك في نص المادتين 55 و 56.

حيث تنص المادة 55 على أنه:

"عندما تكون المؤسسة الإقتصادية مؤهلة قانونا لتسيير مباني عامة، أو جزء من الأملاك العامة الإصطناعية وذلك في إطار المهمة المنوطة بها، لضمان تسيير الأملاك العامة طبقا للتشريع الذي يحكم الأملاك العامة.

---

[1] موسى بوصوف، دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية، مجلة مجلس الدولة، عدد2، 2002، ص 21-45 .

[2] عمر حمدي باشا، القضاء العقاري(في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا)، مرجع سابق، ص 60 و61 .

وفي هذا الإطار يتم التسيير طبقا لعقد إداري للإمتياز و دفتر الشروط، وتكون المنازعة المتعلقة بملحقات الأملاك العامة من طبيعة إدارية" [1] .

كما تنص المادة 56 على أنه:

"عندما تكون المؤسسة العمومية الإقتصادية مؤهلة قانونا لممارسة صلاحيات السلطة العامة، وتسلم بموجب ذلك، و بإسم الدولة ولحسابها ترخيصات و إجازات وعقود إدارية أخرى، فإن كيفيات وشروط ممارسة هذه الصلاحيات وكذا تلك المتعلقة بالمراقبة الخاصة بها تكون مسبقا موضوع نظام مصلحة يعد طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما .

تخضع المنازعة المتعلقة بهذا المجال للقواعد المطبقة على الإدارة "

و من ثم تخضع المنازعة للقاضي الإداري، حتى و لو كان طرفي النزاع المؤسسة الإقتصادية من جهة، و أشخاص طبيعيين من جهة أخرى، وهاتين الحالتين هما:

_عندما تكون المؤسسة العمومية الإقتصادية مؤهلة قانونا لتسيير مباني عمومية أو جزء من الأملاك الإصطناعية و يكون هذا التسيير وفقا لعقد إداري للإمتياز .

_عنما تكون المؤسسة العمومية الإقتصادية مؤهلة قانونا لممارسة صلاحيات السلطة العامة.

و بالتالي المعيار العضوي هو المعيار المعتمد من طرف المشرع الجزائري في تحديد إختصاص القاضي الإداري للفصل في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية كقاعدة عامة.

و المعيار المادي أخذه كإستثناء إذا تعلق النزاع بسكن وظيفي تمنحه مؤسسة عمومية ذات طابع إقتصادي في حالات محددة .

[1] القانون 01/88 المؤرخ في 1988/01/12 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الإقتصادية، ج ر، العدد 2، المؤرخ في 1988/01/13 .

المبحث الثاني: سلطة القاضي الإداري في الدعاوى المتعلقة بالسكنات الوظيفية

سنتطرق في هذا المبحث لسلطة القاضي الإداري في دعوى الإلغاء (**المطلب الأول**) وسلطته في دعاوى القضاء الكامل (**المطلب الثاني**) .

المطلب الأول: سلطة القاضي الإداري في دعوى الإلغاء

تعد دعوى الإلغاء من أهم الدعاوى الإدارية، فهي الأداة والوسيلة القانونية والقضائية الفعالة لتحريك وتطبيق عملية الرقابة القضائية على أعمال الإدارة العامة.

دعوى الإلغاء هي تلك الدعوى التي تحرك وترفع أمام هيئة قضائية إدارية وتهدف إلى إلغاء القرار الإداري النافذ [1].

إن قرار إمتياز السكن الوظيفي يحدث آثار قانونية تتمثل في الحقوق و الإلتزامات التي تقع على عاتق المستفيد، وله طابع تنفيذي حيث أو ينشيء مركزا قانونيا للمستفيد، ويصدر عن جهة إدارية تتمثل في الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري

أي أن قرار إمتياز السكن الوظيفي هو قرار إداري يمكن أن يكون محلا لدعوى الإلغاء.

وكذلك يعتبر إمتياز السكن الوظيفي قرارا إداريا إذا صدر عن المؤسسات و الهيئات العمومية ذات الطابع الإقتصادي في حالة ممارسة هذه الأخيرة صلاحيات السلطة العامة

أو قيامها بتسيير مباني عامة أو جزء من الأملاك الإصطناعية [2] .

ولقبول دعوى الإلغاء لابد أن تتوافر فيها أربعة شروط وهي:(أهلية التقاضي _ شرط التظلم الإداري السابق_ المدة أو الميعاد _ الصفة و المصلحة_ إنتفاء الدعوى الموازية أو الطلب المقابل) وتسمى بالشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء (**الفرع الأول**) .

---

[1] مريم كرمة، سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء و دعاوى القضاء الكامل، مذكرة نهاية الدراسة لإستكمال متطلبات شهادة ماستر، تخصص دولة و مؤسسات، قسم الحقوق،كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، ص4 .

[2] أنظر المادة 55 و 56، القانون 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية و الإقتصادية، مرجع سابق .

ولابد أن تبنى دعوى الإلغاء على أسباب يستطيع الطاعن الإستناد إليها للحصول على إلغاء القرار الإداري المعيب، و بمعنى آخر أن تتوافر العيوب التي تصيب القرار الإداري وتجعله غير شرعي مما يؤدي إلى الحكم بإلغائه [1]، وتسمى الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء (**الفرع الثاني**) .

الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء

حتى تقبل الدعوى الإدارية لابد أن نتحقق من توافر الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء والتي يقصد بها مجموعة الشروط الواجب توافرها في الدعوى الإدارية حتى تكون مقبولة أمام المحكمة الإدارية للنظر في القرارات الإدارية غير المشروعة لإلغاءها.

تتمثل هذه الشروط فيما يلي: أن تكون دعوى الإلغاء منصبة على قرار إداري نهائي له مواصفات معينة، شرط أهلية التقاضي، شرط التظلم الإداري المسبق، شرط المدة، شرط المصلحة والصفة، شرط إنتفاء الدعوى الموازية .

أولا: أن تكون دعوى إلغاء السكن الوظيفي منصبة على قرار إداري نهائي وله مواصفات معينة

يشترط في القرارات الإدارية محل الطعن بدعوى الإلغاء مجموعة من المواصفات هي:

_يجب أن يكون القرار الإداري المطعون فيه موجودا .

_أن يكون هناك قرارا إداريا وفقا للمعيار العضوي المعمول به كقاعدة عامة في تمييز القرارات الإدارية .

_أن يكون القرار محل الطعن نهائيا.

إن سند إمتياز السكن الوظيفي محل الطعن بدعوى الإلغاء يصدر إما من رئيس مصلحة أملاك الدولة والأملاك العقارية في الولاية، أو من مدير المؤسسة، أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، أو الولاية أو البلدية على التوالي في الواقع طبقا

[1] عمر بوجادي، إختصاص القاضي الإداري في الجزائر، رسالة دكتوراه دولة في القانون، جامعة مولود معمري، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2011، ص 98.

للمواد 03، 04 و05 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن.

ثانيا: شرط أهلية التقاضي

يقصد بأهلية التقاضي القدرة على مباشرة الدعوى[1] .

حددت المادة 40 من القانون المدني سن 19 سنة كاملة لممارسة الشخص الطبيعي حقوقه المدنية وتمتعه بقواه العقلية وعدم الحجر عليه .

أما الأشخاص الذين هم تحت سن 19 سنة كاملة لا يحق لهم ممارسة حق التقاضي لنقص أهليتهم و يخضعون حسب الأحوال للولاية، الوصاية، القوامة .

أما بالنسبة للأشخاص المعنوية لها أهلية في الحدود التي يعينها عقد إنشائها أو التي يقررها القانون، و ترفع الدعوى من قبل ممثل الشخص المعنوي .

ثالثا: شرط التظلم الإداري المسبق

يعد هذا الشرط في قانون الإجرءات المدنية القديم لازما و هذا طبقا لما جاءت به المادة 275 منه والتي نصت على :

" لا تكون الطعون بالبطلان مقبولة ما لم يسبقها الطعن الإداري التدرجي الذي يرفع أمام السلطة الإدارية التي تعلو مباشرة الجهة التي أصدرت القرار، فإن لم توجد أمام من أصدر القرار نفسه " .

غير أن هذا الشرط لم يعد لازما لممارسة دعوى الإلغاء [1]، حيث أصبح في ظل القانون 09/08 الجديد المتضمن قانون الإجرءات المدنية و الإدارية و بقتضى المادة 830 منه التي جاءت على النحو التالي :

---

[1] بوجادي عمر، إختصاص القضاء الإداري في الجزائر، مرجع سابق، ص99 .

[1] محمد صغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر و التوزيع، عنابة، 2002، ص 146 .

" لا يجوز للشخص المعني بالقرار الإداري تقديم تظلم إلى الجهة الإدارية مصدرة القرار في الأجل المنصوص عليه في المادة 829 أعلاه.

يعد سكوت الجهة الإدارية المتظلم أمامها عن الرد خلال شهرين (2)، بمثابة قرار بالرفض و يبدأ هذا الأجل من تاريخ تبليغ التظلم.

وفي حالة سكوت الجهة الإدارية، يستفيد المتظلم من أجل شهرين (2)، لتقديم طعنه القضائي، الذي يسري من تاريخ إنتهاء أجل الشهرين (2) المشار إليه في الفقرة أعلاه .

في حالة رد الجهة الإدارية خلال الأجل الممنوح لها، يبدأ سريان أجل شهرين (2) من تاريخ تبليغ الرفض.

يثبت إيداع التظلم أمام الجهة الإدارية بكل الوسائل المكتوبة و يرفق مع العريضة ".

يعرف التظلم الإداري بأنه الطلب أو الشكوى المرفوعة من طرف المتظلم للحصول على حقوقه أو لتصحيح وضعيته، ويوجه التظلم إلى السلطة الإدارية المختصة، ويكون ضد كل عمل قانوني أو مادي للإدارة[2].

رابعا: شرط ميعاد رفع دعوى الإلغاء أو شرط المدة

إن المشرع الجزائري إشترط مجموعة من الإجراءات حول آجال رفع الدعوى الإدارية بالإلغاء والتي حددها بأربعة أشهر، يبدأ حسابها من تاريخ التبليغ أو النشر للقرار الإداري المقصود بالطعن، وإذا لم يبلغ القرار الإداري للمعني فالآجال تبقى مفتوحة لأنها لا تسري إلا من تاريخ التبليغ.

[2] رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى الإلغاء، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص 60 و61.

خامسا: شرط الصفة والمصلحة

بالنسبة للصفة لدى المدعي ان يكون هو نفسه صاحب الحق الذي أعتدي عليه و ينبغي التمييز بين الصفة في الدعوى و الصفة في التقاضي، فقد يستحيل على صاحب الصفة في الدعوى مباشرتها شخصيا بسبب عذر مشروع، و في هذه الحالة يسمح القانون لشخص آخر بتمثيله في الإجرءات، كأن يحضر المحامي نيابة عن المدعي أما بالنسبة للمدعى عليه فيجب أن يكون هو الذي يوجد الحق في مواجهته .

لا تقبل دعوى الإلغاء إلا إذا توافرت في المدعي الصفة و أهلية التقاضي و المصلحة و قد عدّدت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية 09/08 هذه الشروط بقولها :

"لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة، و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون".

يجب أن يكون لرافع دعوى الإلغاء مصلحة شخصية مباشرة في رفع الدعوى.

و تتحقق المصلحة عندما يمس قرار إداري نهائي حقا أو مصلحة جوهرية يحميها القانون شخصية و مباشرة للطاعن، و المصلحة في دعوى الإلغاء قد تكون مصلحة مادية و قد تكون مصلحة معنوية أدبية[1].

إن الصفة في التقاضي تعتبر جزء من المصلحة و يكون صاحب الصفة هو صاحب المصلحة ذاتها .

يثير القاضي تلقائيا إنعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه، كما يثير تلقائيا إنعدام الإذن إذا ما إشترطه القانون[2] .

في دعوى إلغاء السكنات الوظيفية تثبت صفة التقاضي :

-بالنسبة للدولة حسب نص المادة 183، 184 و 188 من المرسوم التنفيذي رقم 454/51 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفية ذلك، فإنه يتم تمثيل الدولة أمام القضاء الإداري من قبل الوزير المكلف بالمالية بالإشتراك مع الوزراء المختصين .

---

[1] عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة و القانون الإداري، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 1999، ص 185.

[2] المادة 13 من قانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر، عدد 21، 2008.

-بالنسبة للجماعات المحلية فيمثل الوالي الولاية في الدعاوى التي ترفعها ضد شاغلي المساكن الوظيفية التي تمنحها الولاية و قد نصت المادة 87 من قانون الولاية على ما يلي : " إن الوالي هو الذي يمثل الولاية أمام العدالة سواء كانت الولاية مدعية أو مدعى عليها".

كما يمثل رئيس المجلس الشعبي البلدي البلدية في الدعاوى التي ترفعها ضد شاغلي المساكن الوظيفية [1] .

-بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري فيمثلها المدير في الدعاوى التي ترفعها ضد شاغلي المساكن الوظيفية التي تمنحها أو الدعاوى التي ترفع ضدها .

-بالنسبة للمؤسسات و الهيئات و الشركات العمومية ذات الطابع الإقتصادي فإنه يتم تمثيلها من طرف المدير في الدعاوى التي ترفعها أو ترفع ضدها من طرف شاغلي المساكن الوظيفية، و هذا في حالة ممارسة المؤسسة الإقتصادية صلاحيات السلطة العامة أو قيامها بتسيير مباني تابعة للأملاك العمومية الإصطناعية .

سادسا: شرط إنتفاء الطعن المقابل أو الدعوى الموازية

و هذا الشرط يعني أنه لا يمكن قبول دعوى الإلغاء للنظر و الفصل فيها إذا كان الطاعن يملك دعوى قضائية أخرى.

الفرع الثاني: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء

الشروط الموضوعية لدعوى الإلغاء هي مجموعة الحالات و العيوب التي قد تشوب القرار القرار الإداري، و تجعله غير مشروع، أي قرار إداري مخالف للقوانين في معناه العام[2].

فعندما نتكلم عن الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء فإننا نقصد بذلك مدى مشروعية القرار الإداري من الناحية الخارجية والداخلية، وبما أننا بصدد دراسة مشروعية قرار إمتياز السكن الوظيفي سنتطرق لفحص المشروعية الخارجية (الفرع الأول) و المشروعية الداخلية لإمتياز السكن الوظيفي (الفرع الثاني) .

---

[1] لعميري ياسين، النظام القانوني للسكنات الوظيفية والمنازعات التي تثيرها، مرجع سابق، ص 54 .

[2] عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري، مرجع سابق، ص 190.

أولا: فحص المشروعية الخارجية لإمتياز السكن الوظيفي

تتعلق المشروعية الخارجية للقرار الإداري بصفة عامة بالأركان الخارجية له، وتتمثل في عيب الإختصاص و عيب الشكل و الإجراءات .

1.عيب عدم الإختصاص:

نعني بعدم الاختصاص عدم القدرة على مباشرة عمل معين جعله القانون من سلطة هيئة أو فرد آخر[1] .

وعيب عدم الإختصاص يتعلق بالنظام العام فيثيره القاضي من تلقاء نفسه، ويمكن أن يأخذ هذا العيب عدة أوجه: عدم الإختصاص الموضوعي و يثبت هذا العيب عندما يقوم موظف أو شخص إداري بإصدار قرارا إداري في موضوع محدد قانونا من إختتصاص موظف أو شخص إداري آخر و يتحقق هذا العيب في حالة إعتداء هيئة إدارية على صلاحيات هيئة إدارية موازية لها أو إعتداء هيئة مركزية على صلاحيات هيئة لا مركزية وكذا في حالة إعتداء الرئيس على إختصاص المرؤوس أو إعتداء المرؤوس على صلاحيات الرئيس، و عدم الإختصاص المكاني و الزماني .

تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89المؤرخ في 07 فبراير 1989 المحدّد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب الضرورة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه السكنات على مايلي:

"يكون منح المساكن التي تملكها الدولة أو تنتفع بها ناتجا عن مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة و الأملاك العقارية في الولاية، بعد إستشارة المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته".

و تنص المادة 04 من المرسوم نفسه على :

"يكون منح المساكن التي تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري ناتجا عن مقرر يصدره مدير المؤسسة و يؤشره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليميا".

---

[1] محمد الصغير بعلي، الوجيز في النازعات الإدارية، مرجع سابق، ص84 .

و تنص المادة 05 منه على :

"يكون منح المساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو تحوزها للإنتفاع بها أو تملكها المؤسسات العمومية الإدارية التي تنتفع بها نابجا، حسب الحالة، عن قرار من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي " .

إذا يثبت الإمتياز سواءً في إطار الضرورة الملحة للخدمة أم لمنفعة الخدمة بقرار يعده مدير أملاك الدولة إذا كان السكن تابعا للدولة، أو الوالي إذا كان تابعا للولاية أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا كان تابعا للبلدية و عندما يكون السكن تابعا لمؤسسة عامة إدارية ذات إختصاص وطني يمنح الإمتياز بقرار مدير المؤسسة .

مما سبق يستطيع القاضي الإداري إلغاء قرار منح إمتياز السكن الوظيفي لعدم مشروعيته الخارجية إذا كان مخالفا لأحكام المواد 03، 04، 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10/89 .

2. عيب الشكل والإجراءات:

لإصدار قرار إداري يجب مراعاة بعض الأشكال و الإجراءات، و لا يشترط القاضي الإداري إحترام جميع الأشكال، فيميز بين الشكليات الأساسية و الشكليات الثانوية، و مخالفة الأشكال الأساسية وحدها التي تسمح بالإلغاء بواسطة دعوى تجاوز السلطة [1] .

إن منح إمتياز السكن الوظيفي بإعتباره تصرف صادر بالإرادة المنفردة للإدارة، يجب أن يحترم الأشكال و الإجراءات المحددة بموجب المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 سواءً في عملية المنح أو الفسخ.

فحسب نص المادة 03 من المرسوم على رئيس مصلحة أملاك الدولة في الولاية قبل إتخاذ مقرر المنح أو الفسخ، أن يستشير المسؤول الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته .

كذلك يتعين التأشير على مقرر المنح الذي يصدره مدير المؤسسة من قبل رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في الولاية المختص إقليميا، و في حالة مخالفة هذه الشكليات يعرض القرار المتعلق بالمنح أو الفسخ للإلغاء

[1] أحمد محيو، المنازعات الإدارية، ترجمة فايز أنجق و بيوض خالد، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص 184.

بسبب عيب الشكل والإجراءات [1] .

ثانيا: فحص المشروعية الداخلية لقرار منح الإمتياز

يمكن أن يكون القرار الصادر في مجال الإمتياز السكني مخالفا للمشروعية الداخلية أي معيبا في جانبه الداخلي مما يجعله قابلا للإلغاء القضائي، وتتمثل هذه العيوب في عيب الإنحراف في إستعمال السلطة و عيب مخالفة القانون .

1.عيب الإنحراف في إستعمال السلطة:

يصيب القرار الإداري عيب الإنحراف في إستعمال السلطة، إذا كانت السلطة الإدارية مصدرة القرار الإداري تستهدف غرضا أو أغراضا غير الذي من أجله منحت وأعطيت سلطة إصدار هذا القرار[2] .

بالنسبة للسكنات الوظيفية نجد المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 7 فبراير 1989 ينص في مادته 12 على أنه سوف تحدد قائمة الوظائف والمناصب التي تخول الحق في إمتياز السكن للضرورة الملحة للخدمة.

وتطبيقا لذلك صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، وحدد قائمة المستفيدين من الإمتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة على سبيل الحصر ودون دفع مقابل إيجار، و يكون الإنحراف في إستعمال السلطة في حالتين:

_مخالفة قاعدة تخصيص الأهداف، مثلا لو صدر قرار منح إمتياز السكن للضرورة الملحة للخدمة لغير الأشخاص المنصوص عليهم قانونا هنا يصبح القرار مشوبا بعيب تجاوز السلطة .

_إساءة إستعمال الإجراءات، حيث يحدد القانون إجراءات معينة يجب إتباعها من قبل الإدارة في إصدار القرار الإداري ، لكن تلك الإجراءات قد تصعب عملية الوصول إلى الغاية التي من أجلها يتم إصدار القرار الإداري فتلجأ إلى إستعمال إجراءات أخرى بدلا منها .

---

[1] المادة 04، من المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989، مرجع سابق .

[2] عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة و القانون الإداري، مرجع سابق، ص 196.

صدر في هذا المعنى عن الغرفة الأولى لمجلس الدولة بتاريخ 15جوان 2004 قرار جاء فيه:

"حيث أن المستأنف يتمسك بأنه يشغل فعلا مكتب البريد السابق الكائن بحي بن بولعيد مؤكدا بأن إدارة البريد و المواصلات أنجزت مكتبا جديدا و أقدمت على تهيئة المكتب السابق في شكل مسكنين و هو شاغل لأحد هاذين المسكنين.....و أنه مادام المستأنف لم يثبت شغله

للمسكن بأي سند شغل، فإن إجراء الطرد المتخذ ضده يعتبر إجراءا مبررا إذ جاء مطابقا

للأحكام التشريعية و التنظيمية المثارة أعلاه مما يتعين تأييد القرار المستأنف" [1] .

2.عيب مخالفة القانون:

هو العيب الذي يصيب عنصر المحل أو الموضوع في القرار الإداري[2]، ففي هذا العيب تنصب رقابة القاضي الإداري على عنصر المحل[3] .

مخالفة القانون في مجال السكنات الوظيفية تظهر في عدم إحترام أحكام المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 7 فبراير 1989، وكذا عدم مراعاة أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989 المحدد لقائمة المستفيدين من الإمتياز في إطار الضرورة الملحة للخدمة .

و يأخذ عيب مخالفة القانون عدة أشكال منها حالة مخالفة التعليمات و المذكرات الصادرة من الهيئة الوصية حالة إرتكاب المرؤوس خطأ قانوني يتجلى في عيب تفسير النصوص القانونية و فهم خاطئ للقاعدة القانونية أو خطأ في تطبيق النصوص القانونية .

---

[1] زادي سيدي علي، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مرجع سابق، ص 74 .

[2] محمد صغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص87 .

[3] مريم كرمة، سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء ودعاوى القضاء الكامل، مرجع سابق، ص 33 .

المطلب الثاني: سلطة القاضي الإداري في دعاوى القضاء الكامل

تعرف دعوى التعويض على أنها الدعوى القضائية الذاتية التي يحركها و يرفعها أصحاب الصفة و المصلحة أمام الجهات القضائية المختصة طبقا للشكليات و الإجراءات المقررة قانونا للمطالبة بالتعويض الكامل و العادل لإصلاح الأضرار التي أصابت حقوقهم بفعل النشاط الإداري الضار[1] .

تؤدي المساكن الوظيفية إلى نشأة منازعات قضاء كامل، و في دعوى القضاء الكامل تكون سلطات القاضي واسعة لهذا منح المشرع للقاضي الإداري سلطة الفصل بالطرد من السكن الوظيفي فضلا عن سلطته في دعاوى تحميل المسؤولية و فرض تعويضات .

الفرع الأول: دعاوى الطرد

يمكن للقاضي الإداري أن يأمر بالطرد من السكنات الوظيفية بسبب فسخ الإمتياز أو إنعدام سند الإمتياز .

أولا: الطرد بسبب فسخ الإمتياز

من خلال نص المادة 08 الفقرة 2 و المادة 10 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 فإنه إذا إنتهت الوظيفة التي من أجلها منح السكن الوظيفي، يفسخ الإمتياز[2] و يلزم المعني بإخلاء السكن تحت طائلة الطرد و فرض غرامات مالية التي تفرض بصفة تلقائية .

كما يمكن للإدارة أن تقيم ضده دعوى الإسترجاع أو اللجوء إلى التنفيذ التلقائي إذا توفرت شروطه القانونية [3]

صدر في هذا قرار من الغرفة الإدارية لمجلس قضاء البويرة بتاريخ 09 نوفمبر 2003 :

".....و حيث أن بالإطلاع على مقرر التنازل عن السكن محل النزاع الصادر عن المصالح المدعية لا سيما البند الثاني منه الذي ينص على عدم حق البقاء في المسكن بعد إنتهاء عمل المستفيد لدى مركز التكوين المهني

---

[1] عمار عوابدي، نظرية المسؤولية الإدارية، دراسة تأصيلية، تحليلية ومقارنة، د م ج ، الجزائر، 2003، ص 255 .

[2] أنظر الملحق "3"، ص 56 .

[3] أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2001، ص 133و134.

و كون علاقة العمل إنتهت بإحالته على التعاقد، كما ثبت من الوثائق المقدمة في الملف فلا يحق له البقاء في الأمكنة و يتعين إلزامه وكل شاغل بإذنه بالخروج منه " [1] .

ثانيا: الطرد لإنعدام سند الإمتياز

يتعرض للطرد الشاغل الذي ليس بحوزته سند إمتياز لفائدته، لأن الشغل في هاته الحالة دون سند يعد تعديا[2]

ذكر مجلس الدولة بتاريخ 2004/06/15 أن شغل المساكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة لا يكون إلا بمقتضى سند إمتياز تحت طائلة الطرد، فقرر :

"....حيث إنه و إن إعتبرنا أن مكتب البريد السابق قد تمت تهيئته في شكل مساكن فإن هذه المساكن لا يمكن شغلها إلا بمقتضى سند إمتيازعملا بأحكام المادة 2 من المرسوم رقم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 .

و إنه بالفعل فإن أحكام هذا النص القانوني تمنع كل شغل مسكن تملكه أو تحوزه الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية دون سند إمتياز و أن المادة 10 من المرسوم نفسه تنص على إتخاذ إجراء الطرد في حالة إنعدام هذا السند.

و إنه مادام المستأنف لم يثبت شغله للمسكن بأي سند شغل فإن إجراء الطرد المتخذ ضده يعتبر إجراء مبررا إذ جاء مطابقا للأحكام التشريعية و التنظيمية المثارة أعلاه " [3] .

الفرع الثاني: دعاوى المسؤولية

يحكم القاضي بالتعويض في دعاوى المسؤولية لمن لحقه ضرر بعد إثبات هذا الأخير إرتكاب الخطأ من المسؤول أي الشخص الذي تسبب في الضرر[4] .

إن المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989، لم يحدد حقوق و واجبات الهيئة المستخدمة

---

[1] زادي سيدي علي، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مرجع سابق، ص 77.

[2] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 10/89، مرجع سابق .

[3] زادي سيد علي، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مرجع سابق، ص 78 و 79 .

[4] رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، مرجع سابق، ص 156 .

و الشاغل للسكن الوظيفي فيما يخص الترميمات و الصيانة، لذلك تدخل القاضي الإداري في هذا المجال وفقا للقواعد العامة .

و بناءًا عليه لا يمكن للشاغل أن يجري أي تغيير في مواصفات الأمكنة أو في توزيعها إلا وفقا لما تقتضيه الترميمات الإيجارية، وفي حالة ما إذا قامت الهيئة المستخدمة ذاتها بأعمال التهيئة تحت نفقتها و مسؤوليتها بصفتها الهيئة المسيرة، فإن أي نزاع من هذا القبيل مع المقاولة المتفق معها تتحملها الهيئة المستخدمة و للقاضي الإداري السلطة الواسعة في فرض التعويضات أو الغرامات ضد هذه الهيئة .

أما الحالات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 10/89 ويتعلق الأمر بإلتزام الشاغل بشغل الأمكنة و إستعمالها للسكن وفقا للغرض المخصص لها، و إجراء الإصلاحات التي تدخل ضمن الترميمات الإيجارية [1]

[1] أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989، مرجع سابق .

خلاصة الفصل:

بناءا على ما تم دراسته في هذا الفصل فإن المشرع الجزائري حدد معيارين لإختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية .

معيار عضوي كقاعدة عامة إذا كانت الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا في النزاع وذلك حسب نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، و معيار مادي كإستثناء إذا تعلق النزاع بسكن وظيفي تمنحه المؤسسات العمومية ذات الطابع الإقتصادي و ذلك في حالتين حددهما نص المادتين 55 و56 من القانون رقم 01/88 المؤرخ في 07 فيفري 1981 المتضمن القانوني التوجيهي للمؤسسات العمومية الإقتصادية .

و للقاضي سلطة في مجال دعوى الإلغاء تنحصر في فحص مشروعية قرار إمتياز السكن الوظيفي و له سلطة واسعة في دعاوى القضاء الكامل و المتمثلة في الطرد من السكن الوظيفي بسبب فسخ أو إنعدام سند الإمتياز و يحكم القاضي بالتعويض في دعاوى المسؤولية.

الخاتمـــة

خاتمة

من خلال ما سبق يمكن القول بأن المشرع الجزائري بذل مجهودات في سن قوانين تشريعية و تنظيمية لتسيير و تنظيم السكن الوظيفي .

حيث حدد السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي و أصحاب الحق في الإستفادة منه وذلك بتحديده لقائمة الوظائف و المناصب التي تخول حق الإستفادة من السكن الوظيفي على سبيل الحصر و هذا بموجب القرار الوزاري المشترك بين وزير السكن و وزرير الداخلية و الجماعات المحلية و وزير المالية وبعد إستطلاع رأي السلطات و المؤسسات المعنية المؤرخ في 17 ماي 1989 المعدل بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فبراير 2002 والمرسوم التنفيذي 159/07 المؤرخ في 27 ماي 2007 المحدد لكيفيات إستفادة القاضي من السكن الوظيفي .

و وضع شروطا للإستفادة من السكن الوظيفي و ذلك للتمييز ما بين السكنات الوظيفية الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة والتي تمنح مجانا لأن الهيئة المستخدمة هي التي تتحمل إيجارها سواءً كانت تملكها أو لا تملكها،و السكنات الوظيفية الممنوحة لصالح الخدمة التي تمنح بمقابل مالي يتحمله المستفيد و تحصله الهيئة المستخدمة و يحسب هذا الإيجار وفق للتنظيم المعمول به و المطبق على المساكن و المحلات التابعة للقطاع العمومي .

و منح السكن الوظيفي يتطلب إجراءات معينة و ذلك حسب كل حالة قد حددها المشرع طبقا للمرسوم التنفيذي 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن .

و في حالة المنازعات التي تثيرها السكنات الوظيفية فإن القاضي الإداري هو المختص كقاعدة عامة في تسويتها، وذلك بناءً على معيار عضوي نصت عليه المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بقولها:

" المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية.

تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للإستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها ".

و إستثناءً يعتمد على معيار مادي بالنسبة للسكنات التي تمنحها المؤسسات و الهيئات العمومية ذات الطابع الإقتصادي، و هذا ما جاء في نص المادة 55 و كذا المادة 56 من القانون رقم 01/88 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الإقتصادية وذلك في حالتين:

-عندما تكون المؤسسة العمومية الإقتصادية مؤهلة قانونا لتسيير مباني عمومية أو جزء من الأملاك الإصطناعية ويكون هذا التسيير وفقا لعقد إداري للإمتياز .

-عندما تكون المؤسسة مؤهلة قانونا لممارسة صلاحيات السلطة العامة .

و للقاضي الإداري سلطة محصورة في مجال تسوية المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية، و يظهر ذلك في دعوى الإلغاء بفحص الشروط الشكلية و الموضوعية الواجب توفرها لقبول هذه الدعوى، و بالتالي الحكم بإلغاء القرار الإداري محل الطعن إذا تبين له عدم مشروعيته.

إضافة إلى سلطته الواسعة في دعاوى القضاء الكامل المتمثلة في دعاوى الطرد حيث يمكن له أن يأمر بالطرد من السكنات الوظيفية بسبب فسخ الإمتياز أو إنعدام سند الإمتياز، و في دعاوى المسؤولية يحكم القاضي بالتعويض لمن لحقه ضرر بعد إثبات هذا الأخير إرتكاب الخطأ من الشخص الذي تسبب في الضرر، و يحدد القاضي حقوق و واجبات كل من الجهة المانحة للسكن و العون المستفيد من السكن .

الملاحق

قائمة المراجع

قائمة المراجع

قائمة المراجع:

- ***الكتب :***

1. أحمد محيو ، المنازعات الإدارية ، ترجمة فايز أنجق و بيوض خالد ، الطبعة الخامسة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2003 .
2. أعمر يحياوي ، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية ، دار هومة ، الجزائر ، 2001 .
3. رشيد خلوفي ، قانون المنازعات الإدارية ، شروط قبول دعوى الإلغاء ، د م ج ، الجزائر 2004 .
4. عمار عوابدي ، نظرية القرارات الإدارية ، بين علم الإدارة و القانون الإداري ، الطبعة الثانية ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، 1999 .
5. ـــــــــــــ، نظرية المسؤولية الإدارية ، دراسة تأصيلية ، تحليلية و مقارنة ، د م ج ، الجزائر ، 2003.
6. ـــــــــــــ، نظرية القرارات الإدارية ، بين علم الإدارة والقانون الإداري ، الطبعة الخامسة ، دار هومة ، الجزائر ، 2009 .
7. حمدي باشا عمر ، مبادئ القضاء العقاري ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، باتنة ، الجزائر ، 2002 .
8. ـــــــــــــ، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة و المحكمة العليا ، دار هومة للنشر والتوزيع ، بوزريعة ، الجزائر ، 2004 .
9. ـــــــــــــ وليلى زروقي ، المنازعات العقارية ، الطبعة الحادية عشر ، دار هومة ، الجزائر ، 2009.
10. محمد الصغير بعلي ، الوجيز في المنازعات الإدارية ، القضاء الإداري ، دار العلوم للنشر و التوزيع ، باتنة، الجزائر ، 2002 .
11. ـــــــــــــ، الوسيط في المنازعات الإدارية، دار العلوم للنشر و التوزيع، عنابة، 2009 .
12. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية (الهيئات والإجراءات)، الجزء الأول، الطبعة الخامسة، د م ج، الجزائر، 2009 .
13. ناصر لباد، الأساسي في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار المجد للنشر و التوزيع، سطيف .

قائمة المراجع

- ***الرسائل و المذكرات:***

1/الرسائل :

–عمر بوجادي ، إختصاص القاضي الإداري في الجزائر ، رسالة دكتوراه دولة في القانون، كلية الحقوق ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، 2011 .

2/المذكرات :

– زادي سيدي علي ، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية ، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون ، فرع قانون المنازعات الإدارية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، 2014 .

– لعميري ياسين و لخضاري محمد ، النظام القانوني لسكنات الوظيفية و المنازعات التي تثيرها ، مذكرة تخرج نهاية الحصول على شهادة ليسانس ، تخصص قانون عقاري ، كلية الحقوق ، جامعة يحي فارس ، المدية ، 2010 .

– مريم كرمة ، سلطات القاضي الإداري في دعوى الإلغاء ودعاوى القضاء الكامل ، مذكرة نهاية الدراسة لإستكمال متطلبات شهادة الماستر ، تخصص دولة و مؤسسات ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة زيان عاشور ، الجلفة ، 2013 .

- ***المقالات :***

–موسى بوصوف ، دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 2002 .

- ***النصوص القانونية :***

1/النصوص الأساسية :

–دستور 28 نوفمبر 1996 .

2/النصوص التشريعية :

القوانين العادية :

-القانون رقم 01/88 المؤرخ في 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الإقتصادية ، ج ر ، العدد 2 المؤرخ 13 جانفي 1988 .

-القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، ج ر ، العدد 2008/21 .

-القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية، العدد 37 المؤرخ في 3 يوليو 2011 .

-القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21 فبراير 2012 المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية، العدد 12 المؤرخ في 29 فبراير 2012 .

3/النصوص التنظيمية :

–المرسوم التنفيذي رقم 10/89 المؤرخ في 07 فبراير 1989 ، المحدد لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية ،العدد 6 المؤرخ في 8 فبراير 1989 .

- المرسوم التنفيذي رقم 159/07 المؤرخ في 27 ماي 2007، المحدد لكيفيات إستفادة القاضي من السكن الوظيفي، الجريدة الرسمية، العدد 36 المؤرخ في 3 جوان 2007 .

4/ قرارات وزارية مشتركة :

–القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 17 ماي 1989، المحدد لقائمة الوظائف و المناصب التي تخول حق الإمتياز

في المساكن بحكم ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة و شروط قابلية منح هذه المساكن، الجريدة الرسمية، العدد 21 المؤرخ في 24 ماي 1989 .

فهرس

الموضوعات

فهرس الموضوعات

شكر و عرفان .

الإهداء .

المقدمة ..... (أ ، ب)

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لمنح السكن الوظيفي 4

المبحث الأول: أطاف العلاقة في منح السكن الوظيفي 5

المطلب الأول: السلطة المختصة في منح السكن الوظيفي 5

الفرع الأول: بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تنتفع بها الدولة 5

الفرع الثاني: بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية الوطنية ذات الطابع الإداري..... 6

الفرع الثالث: بالنسبة للمساكن التي تملكها الجماعات المحلية أو تحوزها للإنتفاع بها 6

الفرع الرابع: بالنسبة للمساكن التي تملكها أو تحوزها للإنتفاع بها الشركات و المؤسسات و الهيئات ذات الطابع الإقتصادي. 6

المطلب الثاني: صاحب الحق في الإستفادة من السكن الوظيفي 7

الفرع الأول: بالنسبة للإدارة المركزية لضرورة الخدمة الملحة 7

الفرع الثاني: بالنسبة للمصالح اللامركزية التابعة للدولة و الإدارة المحلية 7

أولا: لضرورة الخدمة الملحة 7

ثانيا: لصالح الخدمة 9

الفرع الثالث: بالنسبة للمؤسسات و المصالح المتخصصة 9

أولا: لضرورة الخدمة الملحة 9

ثانيا: لصالح الخدمة 13

فهرس الموضوعات

الفرع الرابع: بالسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري 14

أولا: لضرورة الخدمة الملحة 14

ثانيا: لصالح الخدمة 19

المبحث الثاني: شروط و إجرءات منح السكنات الوظيفية 20

المطلب الأول: شروط منح السكنات الوظيفية 20

الفرع الأول: شرط ضرورة الخدمة الملحة 20

الفرع الثاني: شرط لصالح الخدمة 22

المطلب الثاني: إجرءات منح السكن الوظيفي 24

الفرع الأول: إجراءات منح السكن الوظيفي الذي تمتلكه أو تنتفع به الدولة 24

الفرع الثاني: إجرءات منح السكنات الوظيفية التي تحوزها المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري 26

الفرع الثالث: إجراءات منح السكنات الوظيفية التي تملكها و تنتفع بها الجماعات المحلية 26

خلاصة الفصل 27

الفصل الثاني: تسوية منازعات السكنات الوظيفية 29

المبحث الأول: معايير تحديد إختصاص القاضي الإداري في المنازعات المتعلقة بالسكنات الوظيفية 30

المطلب الأول: المعيار العضوي 30

المطلب الثاني: المعيار المادي 33

المبحث الثاني: سلطة القاضي الإداري في الدعاوى المتعلقة بالسكنات الوظيفية 35

المطلب الأول: سلطة القاضي الإداري في دعوى الإلغاء 35

الفرع الأول: الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء 36

فهرس الموضوعات

أولا: أن تكون دعوى إلغاء السكن الوظيفي منصبة على قرار إداري نهائي و له مواصفات معينة 36

ثانيا: شرط أهلية التقاضي 37

ثالثا: شرط التظلم الإداري المسبق 37

رابعا: شرط ميعاد رفع دعوى الإلغاء أو شرط المدة 38

خامسا: شرط الصفة و المصلحة 39

سادسا: شرط إنتفاء الطعن المقابل أو الدعوى الموازية 40

الفرع الأول: الشروط الموضوعية لقبول دعوى الإلغاء 40

أولا: فحص المشروعية الخارجية لقرار منح إمتياز السكن الوظيفي 41

1.عيب عدم الاختصاص 41

2.عيب الشكل والإجراءات 42

ثانيا: فحص المشروعية الداخلية لقرار منح امتياز السكن الوظيفي 43

1.عيب الإنحراف في إستعمال السلطة 43

2.عيب مخالفة القانون 44

المطلب الثاني: سلطة القاضي الإداري في دعاوى القضاء الكامل 45

الفرع الأول: دعاوى الطرد 45

أولا: الطرد بسبب فسخ الإمتياز..... 45

ثانيا: الطرد لإنعدام سند الإمتياز 46

الفرع الثاني: دعاوى المسؤولية 46

خلاصة الفصل 48

فهرس الموضوعات

خاتمة 50

الملاحق 53

قائمة المراجع 60

فهرس الموضوعات 63