

إشكالية التنازل عن السكنات الاجتماعية الوظيفية قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-208 والنصوص ذات الصلة

عبدالله قادية

¹ رئيسة فرقة السياسات الاجتماعية والتنمية الاقتصادية -مخبر القانون الاجتماعي -جامعة وهران 2-
كلية الحقوق والعلوم السياسية -جامعة معسكر-

تاريخ القبول: 2021/08/ 12

تاريخ الاستلام: 2021/05/ 29

ملخص:

يرتبط السكن الوظيفي ارتباطا وثيقا بالوظيفة التي تعتبر الأساس القانوني والفعلي لشغله أو استحقاقه، وبين مجرد شغل السكن الوظيفي أو أحقية إستحقاقه وتملكه، تنثور إشكالية التنازل عن السكنات الوظيفية التي تختلف مناقشتها -أي إشكالية التنازل- بالنظر إلى أهمية الوظيفة المطلوب شغلها وعلاقتها بحسن سير وانتظام المرفق العام و طبيعة السكنات المخصصة والشروط المطلوبة لإتمام التنازل من عدمه. تهدف الورقة البحثية المقدمة إلى تسليط الضوء على بعض الإشكالات التي قد يثيرها تطبيق النصوص المنظمة لذلك لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 06-208 الذي يحدد كفاءات تحويل حق إيجار السكنات ذات الطابع الاجتماعي المخصصة للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية وتحديد ما إذا كانت الهيئات المسؤولة على تطبيقه قد استجابت لمضمون النص، بعد تحديد ماهية السكنات الوظيفية وطرق تخصيصها.

كلمات مفتاحية: السكنات الوظيفية، التنازل، تحويل حق الإيجار، ديوان الترقية والتسيير العقاري، السكنات ذات الطابع الاجتماعي.

Abstract:

The functional housing is basically related to the function that is considered the legal and actual basis for his occupation or his entitlement, and between the mere occupation of the functional housing or his entitlement and ownership, the problem of assigning functional housing arises, the debate of which differs - the problem of assignment - given the importance of the job to be filled and its relationship to the smooth functioning and regularity of the facility, the nature of the housing allocated, and the conditions required to complete the assignment or not.

This paper aims to shed light on some of the problems that may be raised by the application of the texts regulating this issue, especially Executive Decree No. 06-208, which specifies the modalities for transferring the right to rent housing of a social character intended for public administrations, institutions and bodies and determining whether the bodies responsible for its implementation have responded to the content the text, after defining what the functional housing is and the methods for its allocation.

Key words: functional housing., Assignment., Transfer of the right of rent., Real estate promotion and management office., Social housing

المؤلف المرسل: عبدالله قادية، الإيميل kadiaabdellah@yahoo.fr

مقدمة:

يعتبر السكن الوظيفي أحد أهم الحقوق العينية المتصلة بالوظيفة أو العمل فلا يمكن الحديث عن السكن الوظيفي إلا في إطار علاقة التبعية مهما كانت طبيعة العمل، إذ يرتبط السكن الوظيفي ارتباطاً وثيقاً بالخدمات الاجتماعية التي تشكل أهم الحقوق التي يتمتع بها العامل كما الموظف، لكن الأكد أن السكن الوظيفي ينبثق أو يتفرع عن الحق في السكن الذي نصت عليه مختلف التشريعات الوضعية والشريعة الإسلامية السبّاقة لتنظيم الحقوق الاجتماعية حيث اعتبرته من أهم متطلبات العيشة الراضية للإنسان واستوجبت حرمة وحمايته فهو يمثل السعادة كما أخبرنا به الرسول الكريم صلى الله عليه وسلم.¹

إنّ تمكين المواطنين من الحصول على السكن لا سيما الفئات المحرومة منهم، يعتبر من أهمّ أُنشغالات الدولة وهو ما تضمّنه الدستور الجزائري في آخر تعديلاته²، إذ نص على التمكين من السكن بعد التمكين من الماء الصالح للشرب والرعاية الصحية.

من جهته عرف تنظيم الحق في السكن تطوّراً معتبراً في مختلف الصكوك الدولية، لا سيما الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الذي نص في مادته الـ 25 فقرة 1 على ما يلي: ((لكل شخص حق في مستوى معيشة كامل يكفي لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته خاصة على صعيد المأكل والملبس والسكن...))، كما أكّدت المادة 1/11 من العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية على أن الدولة عليها أن تقرّ بحق مواطنيها في مستوى معيشي كاف يوفّر ما يفي من الحاجة للغذاء والكساء والمأوى. وقد تغيّرت النظرة للسكن لتنتقل من اعتباره مجرد جدران وسقف إلى سكن لائق وملائم يتضمن كل مستلزمات الحياة الكريمة ويحفظ الكرامة المادية والمعنوية للإنسان خاصة وأن وجود السكن الملائم من شأنه أن يساعد على ضمان توفّر مجموعة من الحقوق الإنسانية الأخرى كالحق في الصحة، ما جعل المفهوم الجديد يدرج ضمن العديد من الإتفاقيات الدولية. السياق الذي جعل الجمعية العامة للأمم المتحدة تصدر قراراً بشأن السكن الملائم تكرّر فيه الحاجة إلى إتخاذ التدابير اللازمة على المستويين الوطني والدولي لتعزيز حق جميع الأشخاص في مستوى معيشي كاف بما في ذلك السكن الملائم.³

يرتبط السكن عموماً بإشكالية اعتباره حق تقع على الدولة مسؤولية توفيره أو مجرد موضوع تمكين، تسهر ذات الدولة على تسهيل أو دعم الحصول عليه، لتتوسط الإشكالية مسؤولية طرف آخر يتمثل في الهيئة أو المؤسسة التابع لها العامل أو الموظف عندما يتعلق الأمر بالسكن الوظيفي بمناسبة مطالبتها بتوفير أحد الحقوق العينية التي تؤسّسها الخدمات الاجتماعية أو أنّه ضرورة ملحة تستدعيها طبيعة الخدمة، السبب الذي يجعله يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالوظيفة التي تكون سبباً في منحه أو الحصول عليه وهو ما جعل تنظيمه يتم بموجب نصوص تختلف تماماً عن تلك التي تنظم الحق في السكن وصيغته المختلفة.

إنّ تنظيم السكنات الوظيفية وتخصيصها كان موضوع نصوص قانونية متفرقة أهمّها المرسوم التنفيذي رقم 89-10 الذي يحدّد كفاءات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن⁴ والرسوم التنفيذي رقم 93-84⁵ الذي يحدّد شروط تخصيص المساكن

التي تمّولها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمنها والمرسوم التنفيذي رقم 06-208 الذي يحدّد كميّات تحويل حق إيجار السكنات ذات الطابع الاجتماعي المخصصة للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية.⁶ تتناول إشكالية الورقة البحثية المقدّمة قراءة قانونية في أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-208 لأسباب عدّة أهمّها طبيعة السكنات الوظيفية التي تم تخصيصها والتي تعتبر سكنات من صيغة العمومي الإيجاري أو كما كان يصطلح على تسميتها بالسكنات الاجتماعية الإيجارية والسبب الثاني هو إقرار حق التنازل لشاغلها بشروط تبدو أنّها محدّدة لكنها في الحقيقة متغيّرة وهو ما قد يتعارض مع المبادئ القانونية المتعارف عليها ومع الهدف الأساسي من إقرار السكنات الوظيفية وصولاً إلى الإشكال الأساسي موضوع القراءة وهو رفض المؤجر الممثل في ديوان الترقية والتسيير العقاري تطبيق تحويل الحق في الإيجار ومن ثمة التنازل، بعد اقراره قانوناً .

غير أن هذه القراءة لن تتم دون التطرق لمضامين المرسوم التنفيذي رقم 89-10 السالف ذكره لاعتباره النص المرجعي في تحديد معايير وضوابط الاستفادة من السكنات الوظيفية والمرسوم التنفيذي رقم 08-142 المحدّد لقواعد منح السكن العمومي الإيجاري، ونصوص أخرى كما سيتم توضيحه في متن الورقة البحثية.

إستجابة لمضمون الإشكالية ويهدف إثراء القراءة القانونية موضوع الورقة البحثية ارتأينا اعتماد الخطة أدناه:

1. السكنات العمومية الإيجارية والسكنات الوظيفية: الماهية ومعايير التحديد

1.1. ماهية السكنات العمومية الإيجارية ومعايير تحديدها ومنحها

2.1. ماهية السكنات الوظيفية ومعايير تحديدها ومنحها

2. تخصيص السكنات ذات الطابع الاجتماعي للإدارات والهيئات العمومية

1.2. الأساس القانوني للتخصيص

2.2. العلاقة الإيجارية بين ديوان الترقية والتسيير العقاري والمستفيد من تخصيص السكن الوظيفي

3. أثر تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-208 على أطراف العلاقة

1.3. إنتفاء طابع السكن الوظيفي والاثار القانونية المترتبة عليه

1.1.3. اجراءات تحويل الحق في الإيجار بين الموظف والادارة

2.1.3. اجراءات تحويل الحق في الإيجار بين الموظف وديوان الترقية والتسيير العقاري

3.1.3. الاستفادة من التنازل

4. الإشكالات التي يثيرها ديوان الترقية والتسيير العقاري عند تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 06-

208

1. السكنات العمومية الإيجارية والسكنات الوظيفية: الماهية ومعايير التحديد

يختلف السكن العمومي الإيجاري كأحد أهم صيغ السكن التي تستفيد من الدعم الكلي للدولة عن السكن الوظيفي وتكمن أهم نقاط الاختلاف في الهدف من تقرير كل نوع والفئة المستفيدة، ما يعني اختلاف شروط الاستفادة ومعايير التحديد.

1.1. ماهية السكنات الإيجارية ومعايير تحديدها ومنحها⁷

صيغة السكن العمومي الإيجاري أو ما كان يعرف بالسكنات العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي⁸ من أقدم الصيغ التي تلجأ إليها الدولة من أجل دعم الفئات الأكثر حرمان، تنظم هذه الصيغة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-142 الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري،⁹ وقد عرفت المادة الثانية منه على أنه السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية والموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخيلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكناً أو تقطن في سكنات غير لائقة أو لا تتوفر لأدنى شروط النظافة. أما عن التسهيلات التي تعمل الدولة على تقديمها لحصول هذه الفئات على السكن فتتمثل في أن إنجازه يتم بميزانية خاصة من قبل مقاولين يتم تكليفهم من قبل دواوين الترقية والتسيير العقاري، من دون أي مساهمة مالية من قبل المستفيدين الذين تتقرر استفادتهم لاحقاً بعد اعتماد سلم تنقيط يعتمد على معايير محددة.¹⁰

وقد حددت شروط الاستفادة بمقدار الدخل الذي لا يتجاوز 24 ألف دينار جزائري ومدة الإقامة التي يجب ألا تقل عن خمس سنوات في مكان الإقامة الاعتيادي.¹¹ ومن دون الإخلال بالقيود المانعة للاستفادة والمتمثلة في عدم إمتلاك المعني أي سكن أو قطعة أرض وعدم حصوله على إعانة سابقة من قبل الدولة كما يمتد المنع للزوج.

تعبّر هذه الصيغة عن الدعم المالي المباشر للدولة على اعتبار أن المستفيد لا يساهم إطلاقاً في تكلفة السكن الذي يتحصل عليه بعد إثبات استحقاقه وفقاً للمعايير المحددة وبعد استنفاد إجراءات الطعن، ليتحول إلى مستأجر شرعي بمبلغ إيجار لا تطبق عليه قواعد السوق مراعاة لمحدودية مداخيل هذه الفئة. أما أهم إمتيازات هذه الصيغة هي إمكانية إنتقال حق الإيجار من الشاغل الأصلي إلى أصوله أو فروعه ممن يستوفون الشروط القانونية للإستفادة من السكن العمومي الإيجاري وقد فصل المرسوم التنفيذي رقم 16-310 المحدد لشروط نقل حق الإيجار المتعلق بالسكن العمومي الإيجاري الذي تسيّره دواوين الترقية والتسيير العقاري¹² في كفاءات تطبيق ذلك. كما يمكن أن يتحوّل شاغل السكن الأصلي إلى مالك للسكن من خلال إستفادته من إجراء التنازل الذي ضبط كفاءاته المرسوم التنفيذي رقم 18-153¹³ يحدد شروط وكفاءات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة والأملاك المسيرة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري.

2.1. ماهية السكنات الوظيفية ومعايير تحديدها والإستفادة منها

لا يختلف اثنان على الأهمية القانونية والاقتصادية للحقوق العينية التي قد يتمتع بها العامل أو الموظف عند تأديته لمهامه، لما لذلك من أثر إيجابي مباشر على أدائه ومردوديته في العمل والتي يتصدرها السكن الوظيفي بالأولوية.

ومع ذلك لم تقرّ مختلف التشريعات ومنها التشريع الجزائري بالحق في السكن الوظيفي بصفة مباشرة كما لم تقم بتعريفه بمعزل عن الخدمات الاجتماعية وانما اعتبرته أهمّ مخرجات الخدمات الاجتماعية التي يتحدّد هدفها العام بالمساهمة في رفع مستوى المعيشة للعامل ولعائلته من خلال تحسين الرفاهية المادية والمعنوية عن طريق تكملة أجر العمل على شكل خدمات في مجالات الصحة والسكن والثقافة والترويج وهو ما نصت عليه المادة 180 من القانون 78-12¹⁴ التي تعتبر سارية المفعول إعمالاً لما تضمنته الأحكام الختامية للقانون 90-11 المتعلق بعلاقات العمل لا سيما المادة 157 منه. من جهتها أشارت المادة 185 من نفس القانون على إمكانية استفادة العامل من المسكن الوظيفي عند نصّها على ضرورة مشاركته في تحمّل مصاريفه مع الهيئة المستخدمة كما اعتبرت حق البقاء فيه له ولعائلته مضموناً ويستمر هذا الضمان حتى بعد وفاته¹⁵. ومن دون الإخلال بأهمية السكن الوظيفي التي ترتبط بدورها بضرورات تقديم الخدمة وضمان سيرورتها واستمراريتها وتكيفها.

ومع هذا فإنّ عدم النص المباشر على السكن الوظيفي كحق له ما يبرّره من الناحية القانونية والعملية فالإعتراف بالحقوق وضمائها مسؤولية يفترض تحمّلها بمجرد إفراغها في نصوص قانونية وهو ما قد يتطلب إمكانيات مالية ومادية معتبرة وحتى لا يقع المحذور فضّلت مختلف الدول المزاجحة بين أكثر من طريقة لتوفير السكن الوظيفي يمكن إجمالها فيما يلي:

- إلحاق السكنات بمقر الوظيفة أو نطاقها الاقليمي وهو ما يجعل المؤسسة أو الهيئة تتحمل عبئ توفيرها مسبقا نظرا للأهمية الملحة التي يستدعيها توفير المرفق أو تقديم الخدمة،
- اعتبار السكن الوظيفي من الأولويات المسطرة في برنامج الخدمات الاجتماعية والسعي لتنفيذه بمختلف الطرق الممكنة وبحسب الإمكانيات المالية المتوفرة .
- لجوء الهيئات والادارات العمومية إلى طلب تخصيص حصص سكنية من صيغ السكنات المتاحة وهذا بعد التنسيق بين الهيئات المركزية حسب الحالة.¹⁶

تسفر الطرق المعتمدة من أجل توفير السكنات الوظيفية إلى اختلاف في النظام القانوني المطبق عليها وهو ما يؤدي بالتبعية إلى صياغة عدد من النصوص القانونية النازمة لهذا الحق ومن ذلك المرسوم التنفيذي رقم 89-10 المنظم لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن وهو ما يتوافق تماما مع الطريقة الأولى والرسوم التنفيذية رقم 06-208 وهو ما يحمل اشارة الى اللجوء الى الطريقة الثالثة في حين تبقى امكانية توفير هذا النوع من السكنات عن طريق تدخل الخدمات الاجتماعية مسألة نسبية.

وعليه يعتبر المرسوم التنفيذي رقم 89-10 الاطار القانوني العام المنظم للسكنات الوظيفية ولحدود منحها أو عدم التنازل عنها وقد فضّل النص في شروط وكيفيات منح هذه المساكن وقابلية التنازل أو عدم التنازل عنها، والمهمّ في دراستنا لهذه الجزئية أنّ النص يقتصر في تطبيقه على المساكن التي تحوزها الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الاداري أو الهيئات أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الاقتصادي، مما يستنتج منه طبيعة العلاقة القانونية التي تربط المستفيد من السكن الوظيفي بالهيئة التي يتبعها والتي تكون في مجملها علاقة لائحية هدفها حسن تنظيم وتسيير المرفق العام الاداري والاقتصادي وهو ما يؤسس لسبب تنظيم هذا النوع من السكنات المتمثل في ضرورة الخدمة الملحة أو صالح الخدمة.¹⁷

أما عن السياق الذي حدّدت فيه حالات ضرورة الخدمة فكان المادة 12 من المرسوم 89-10 التي نصت على حالتين كالآتي:

- إذا كان العون لا يستطيع أداء الخدمة دون أن يكون ساكنا في العمارة التي يمارس فيها وظائفه أو في عمارة ملحقة بها وكان حضوره مطلوبا ليلا ونهارا،
- إذا كان العون يشغل منصب سلطة يقتضي تبعيات خاصة ويتربّ عليه استعداد دائم دون أن يكون مع ذلك ساكنا في أماكن عمله،

وقد أردفت المادة 13 من نفس القانون حالات تقتضي تخصيص سكنات وظيفية عندما يتعلق الأمر بصالح الخدمة مفسّرة ذلك بأن توفير السكن الوظيفي للعون من شأنه أن يتيح أفضل أداء للخدمة أو يشجع على بروز كفاءات إضافية في نواح معينة ولو لم تتوفر الضرورة الملحة كما في الحالات الأولى. وعلى ذلك ربط النص المنظم للسكن الوظيفي معايير تخصيصه واستحقاقه بضرورة الخدمة الملحة والمنفعة لصالح الخدمة وهو ما يؤسّس للأهداف المنتظرة من تقرير مبادئ حسن سير وانتظام المرافق العامة وتقديم الخدمة عموما.

من جهته حدّد نفس القانون الهيئات المسؤولة على تحرير السند القانوني الذي يؤسّس للاستفادة من شغل السكن الوظيفي بصفة قانونية والمتمثل في سند الامتياز¹⁸ الذي يحرّر حسب الحالة إما في شكل مقرر يصدره رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة والأملاك العقارية¹⁹ في الولاية بالنسبة للمساكن المملوكة للدولة، أو مقرر يصدره الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي عندما تكون المساكن تابعة للجماعات المحلية ومقرر يصدره مدير المؤسسة العمومية مؤشّر عليه من قبل رئيس مصلحة شؤون أملاك الدولة في المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري.²⁰

وتأكيدا لوصف السكن وطبيعته التي ترتبط بضرورات تقديم الخدمة أو الوظيفة ولصالحها حدّد القانون بدقة الطرف الذي يتحمّل الأعباء المالية للسكن الوظيفي، إلا أنّه فرق بين من يدفع مستحقات المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة والمساكن المخصّصة بسبب صالح الخدمة، حيث تقع الأعباء على عاتق الهيئة المستخدمة في الحالة الأولى سواء كانت تعود لها ملكية السكن أو وفرته عن طريق استجاره من طرف آخر، في حين يقع دفع الإيجار على الشاغل أي الموظف إذا كان تخصيصه لصالح الخدمة على أن

يتم تحصيله من قبل الهيئة المستخدمة. وهي الحالة التي تثار فيها عدة تساؤلات حول مدى احتفاظ السكن بطابعه الوظيفي.

أما عن انتقال ملكية السكنات لشاغليها في إطار تطبيق أحكام المرسوم رقم 89-10 فقد بنّت المادتين 14 و 15 في المسألة عندما اعتبرت غير قابل للتنازل المساكن الواقعة في نطاق الهيئة أو مرتبطة ارتباطا لا يقبل القسمة بالعقارات التي تستعملها هذه الهيئة، كما استثنت الفقرة الثالثة من المادة 186 من القانون 78-12 من مجال تطبيق الحق في البقاء المقرر للعامل ولعائلته بعد وفاته، المساكن الوظيفية المرتبطة بسير الخدمة وفقا للتحديد الوارد في التنظيم المعمول به وهو ما قد يحيلنا إلى تطبيق أحكام المرسوم رقم 80-10. لذلك لا يشمل المنع المساكن الواقعة خارج نطاق الهيئة إذا ما توفّر في شاغليها الشروط المقررة قانونا على أن تكون قابلة للتنازل بمقتضى القانون.

أما عن القابلية للتنازل التي نظمها القانون فقد ادرجت في مختلف النصوص لا سيما القانون 81-01 الذي تم الغاؤه تدريجيا لأسباب اقتصادية محظرة وما تلتها من نصوص لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 18-153 الذي يحدد شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة والأملاك المسيرة من قبل دواوين الترقية والتسيير العقاري التي سيأتي تفصيلها لاحقا.

2. تخصيص السكنات ذات الطابع الاجتماعي للإدارات والهيئات العمومية

1.2- الأساس القانوني للتخصيص

الأصل أنّ الإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية أشخاص معنوية تتمتع بالشخصية القانونية والاستقلالية المالية²¹، ما يعني أنّها تمتلك أصولا منقولة وعقارية يحق لها التصرف فيها وفق ما ينص عليه القانون الأساسي الذي ينظمها على اعتبار أنّ استقلاليتها ليست مطلقة مادامت تخضع لرقابة الوصاية التي تتبعها وهو ما يؤكد الطبيعة الخاصة للآليات التي تسيّر بها المرافق العمومية²²، وبالنظر إلى طابع التخصّص الذي يحكم الإدارات والهيئات والمؤسسات العمومية فإنّها قد تتحمّل أعباء تتصل بحسن وانتظام سير المرفق العام أو الخدمة ما يجعلها غير قادرة على تلبية إحتياجاتها، خاصة تلك التي تغطي حقوق موظفيها بصفة ذاتية وأحسن مثال على ذلك هو حاجتها الماسة إلى سكنات وظيفية، ما يفتح المجال إلى إمكانية طلب تخصيص هذه السكنات من الهيئات التي يمكنها توفيرها، السبب الذي صدر لأجله المرسوم

التنفيذي رقم 93-84، الذي يحدّد شروط تخصيص المساكن التي تموّلها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمّنها.²³

تعدّدت الأسباب التي نظّم فيها هذا النص أهمّها تغيّر التوجّه السياسي والاقتصادي للجزائر من جهة والمرحلة الأمنية الحرجة التي عرفتها في هذه المرحلة من جهة أخرى، ما فرض عليها اختيار الحلول الكفيلة بتوفير الأمن والحماية للعاملين في مختلف القطاعات الحيوية في الدولة من تعليم وصحة ورياضة وغيرها والتي من بينها تخصيص السكنات كسكنات وظيفية. وقد حدّد المرسوم التنفيذي رقم 93-84 شروط تخصيص المساكن التي تنجزها مكاتب الترقية والتسيير العقاري من موارد الخزينة العمومية أو المكفولة منها، مصنّفاً إيّاها إلى مساكن إيجارية يتم تخصيصها للأسر التي لا تسمح لها عائداتها من إمتلاك مسكن ومساكن وظيفية تخصّص للأعوان الإداريين والهيئات العمومية.²⁴

غير أنّ النص القانوني ربط الإستفادة أو التخصيص بقيد عدم التنازل تطبيقاً لأحكام المادة 76 من القانون رقم 92-04 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1992²⁵، وهو نفس القيد الذي أكّده المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 93-84، أما عن ملكيتها فتعود لديوان الترقية والتسيير العقاري المعني.²⁶

2.2 العلاقة الإيجارية بين ديوان الترقية والتسيير العقاري والمستفيد من تخصيص السكن الوظيفي

تحوّل السكنات التي يتم تخصيصها لأعوان الإدارات والهيئات العمومية إلى صنف السكنات الوظيفية التي تطبق عليها أحكام خاصة حدّد اطارها العام المرسوم التنفيذي رقم 93-84 المحدد لشروط تخصيص السكنات التي تموّلها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمّنها،

ونتيجة مباشرة لذلك بقيت ملكية السكنات التي تم تخصيصها كسكنات وظيفية تابعة لديوانين الترقية والتسيير العقاري يتم تسييرها بمعية الإدارة أو الهيئة المعنية بموجب اتفاقية إطار نموذجية تحدّدتها وزارة السكن مسبقاً، أما عن شروط الإلتحاق فيكون موضوع اتفاقيات ثنائية تبرم بين وزير السكن ووزير القطاع موضوع النشاط، لتتولى مكاتب الترقية والتسيير العقاري بدورها إبرام إتفاقية مباشرة مع الهيئة أو الإدارة أو المؤسسة العمومية التي استفادت من تخصيص سكنات إيجارية عمومية كسكنات وظيفية تحدّد فيها بدقة شروط الإستفادة وحقوق والتزامات كل طرف،²⁷ على اعتبار أن العلاقة الإيجارية مبدئياً تربط بين ديوان الترقية والتسيير العقاري كطرف أول والهيئة أو الإدارة المعنية كطرف ثاني، هذه الأخيرة تحرّر مقررات تخصيص لموظفيها تحدّد فيها بدقة ماجاء في الإتفاقية، على أن يكلف كل من ديوان الترقية والتسيير

العقاري والعون المؤهل للإدارة أو الهيئة العمومية -الذي يكون في الغالب الأمين العام- بتنفيذ المقرر كل فيما يخصه وهو ما يؤكد أنّ العلاقة الإيجارية لا تكون مباشرة بين الديوان والموظف خاصة عندما يتم اقتطاع مبلغ الإيجار مباشرة من المرتب، كما ينتهي أثر مقرر تخصيص السكن الوظيفي بالنسبة للموظف بمجرد انتهاء علاقة العمل وهو ما يؤدي بالتبعية إلى انتهاء العلاقة الإيجارية غير المباشرة بين الموظف وديوان الترقية والتسيير العقاري.

3. أثر تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-208 على أطراف العلاقة

سيتناول هذا الجزء من الورقة البحثية الأثر المباشر لتطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-208 الذي رخص صراحة بتحويل حق الإيجار السكنات ذات الطابع الاجتماعي المخصصة للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية بين أطراف العلاقة المتمثلة في الإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية كطرف أول، ديوان الترقية والتسيير العقاري بصفته الهيئة المكلفة بتسيير السكنات التي تعود ملكيتها للدولة كطرف الثاني والشاغل أو المستفيد المتمثل في الموظف في غالب الحالات كطرف ثالث. وكمرحلة ثانية أو كآثر لاحق إستفادة المستأجر من الأحكام المقررة للحق في التنازل وملكية السكن.

1.3.1. إنتفاء طابع السكن الوظيفي والآثار القانونية المترتبة عليه

ألغى المرسوم التنفيذي رقم 06-208 الذي يحدّد كفاءات تحويل حق إيجار السكنات ذات الطابع الاجتماعي المخصصة للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية قيد عدم التنازل الذي نصت عليه المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 93-84 والمادة 76 من قانون المالية التكميلي لسنة 1992، مرخصا بذلك للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية التي استفادت من تخصيص حصص سكنية لموظفيها بتحويل حقها في الإيجار لتحوّل العلاقة الإيجارية مباشرة بين شاغل السكن أو الموظف ومكتب ديوان الترقية والتسيير العقاري.

وبالنظر إلى تحويل الحق في الإيجار تنتفي طبيعة السكن الوظيفي ليسترجع طبيعته القانونية الأولى أي سكن إيجاري عمومي.

1.1.3. إجراءات تحويل الحق في الإيجار بين الموظف والإدارة

تضمن المرسوم التنفيذي رقم 06-208 اجراء شكلي بسيط يضمن انتقال الحق في الإيجار وتحوّل العلاقة العقدية بين المؤجر الأصلي أي ديوان الترقية والتسيير العقاري و المستأجر الثاني أي الشاغل الفعلي أو

الموظف والممثل في مقرر التنازل الذي تعده الادارة المعنية ممثلة في المسؤول المؤهل مع تبليغ نسخة منه للديوان ونسخة ثانية للموظف.²⁸

2.1.3. إجراءات تحويل الحق في الإيجار بين الموظف وديوان الترقية والتسيير العقاري

حدّدت المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 06-208 بما لا يدع أي مجال للشك الدور المناط بمكاتب الترقية والتسيير العقاري الذي لا يخرج عن مجرد إتمام الإجراءات الشكلية لتحويل الحق في الإيجار التي ينص عليها التشريع المعمول به بعد التصفية الكاملة لمستحقات وتكاليف الإيجار. وفي بحثنا عن الإجراءات الشكلية المطلوبة كان يجب بداية تحديد القانون المعمول به ومن ثمة الشروط الموضوعية على سبيل الاطلاع لا غير.

أما عن النص القانوني أو التنظيمي الذي يتعيّن الإحتكام إليه فكان المرسوم التنفيذي رقم 98-43²⁹ المحدّد لشروط نقل حق الإيجار المتعلق بالسكنات ذات الطابع الاجتماعي التابعة لدواوين الترقية والتسيير العقاري وكيفياته، المشار إليه في عرض مقتضيات المرسوم التنفيذي رقم 06-208 والذي استمر العمل به إلى غاية الشروع في تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 16-310³⁰.

لم تفصّل صياغة المواد السبع التي تكوّن منها النص بين طبيعة الشروط المطلوبة، لتركّز في مجملها على وجوب حيّزة السند القانوني لشغل العين المؤجرة وصفة الشاغل المعني بحق التحويل سواء كان الشاغل القانوني أو من لهم علاقة قرابة مباشرة معه، ومن تتوفر فيهم شروط الحق في البقاء التي نظّمها القانون 78-12 المشار اليه أعلاه.

ومن أجل التدقيق في تحديد الإجراءات الشكلية كان لا بد من الرجوع إلى المرسوم رقم 76-147 الذي ينظم العلاقة بين المؤجر والمستأجر لحل معد للسكن التابع لمكاتب الترقية والتسيير العقاري، لا سيما المادة الثالثة منه والتي تشترط أن يكون البدء بالانتفاع بالأمكنة مسبق بمعاينة حضورية مع تحرير محضر بذلك يثبت حالة الامكنة وشاغلها،

أما عن ما يطلبه المؤجر هو أن يثبت محضر إثبات الحالة الذي يعدّه في الغالب المحضر القضائي على نفقة الشاغل أنّه يشغل السكن فعليا هو وأفراد عائلته وعلى ذلك يقدّم المستفيد ملف يتضمن وإلى جانب محضر إثبات الحالة مقرر التخصيص ومقرر تحويل الحق في الإيجار وشهادة الميلاد وطلب خطي موجه للديوان يلتمس فيه الموافقة على تحويل حق الإيجار وهو ما عبّرت عليه المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي

رقم 98-43 بالوثائق التي تثبت أن طالب الاستفادة من تحويل الحق في الإيجار يستوفي الشروط القانونية التي تعتبر في مجملها شروطا موضوعية.

غير أنّ ديوان الترقية والتسيير العقاري علّق شرط الاستفادة الفعلية من نقل حق الإيجار - كما تمت صياغتها في النص - على شرط القبول الصريح والكتابي للمؤجر طبقا للتشريع المعمول به. وهو ما قد يثير تساؤلات حول المقصود من النقل الفعلي للإيجار .

3.1.3. الاستفادة من التنازل

أعطى المرسوم التنفيذي رقم 06-208 للمستفيد من تحويل الحق في الإيجار الحق في الاستفادة من أحكام التنازل التي نظمها المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المحدّد لشروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة ولدواوين الترقية والتسيير العقاري الموضوعة حيز الإستغلال قبل أول يناير 2004، وقد حدّد تاريخ 31 ديسمبر 2007 كأخر أجل للاستفادة من أحكام التنازل، غير أنّ المرسوم التنفيذي رقم 18-153 قد جدّد إمكانية طلب الاستفادة من التنازل بعد أن ألغى المرسوم السابق مع احتفاظه بنفس الشروط العامة لتقرير الاستفادة من التنازل التي يستثنى منها الأملاك والسكنات المنجزة لغرض سير مصالح الهيئات العمومية للدولة وتلك التي تصنّف أو تكون في طور التصنيف ضمن التراث الثقافي والأملاك التابعة للجماعات المحلية.

4. الإشكالات التي يثيرها ديوان الترقية والتسيير العقاري عند تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 06-208

يساقط الشروط القانونية التي نصّ عليها المرسوم التنفيذي رقم 06-208 نجد أنّ شرط السند القانوني لشغل السكن يتمثل في مقرر تحويل الحق في الإيجار الذي يتحصّل عليه المعني من الهيئة أو المؤسسة التابع لها والتي تعدّه وفق الشكل القانوني المطلوب وهو ما يعتبر أول إجراء شكلي قانوني لازم يتوقف عليه استكمال الاجراءات المتبقية، إذ تنقّر له الاستفادة من تحويل الحق في الإيجار بمجرد تقديم الملف الذي يحتوي على طلب الاستفادة وشهادة الميلاد ومحضر إثبات حالة الذي يحضره المحضر القضائي.

غير أنّه ومن الناحية العملية ترفض بعض دواوين الترقية والتسيير العقاري الموافقة على تحويل الحق في الإيجار معللة ذلك بنتائج التحقيق الذي قامت به مصالحها والذي تبين من خلاله إمتلاك المعني لعقار أو استفادته من إعانه الدولة في إطار دعم السكن.

والسؤال الذي يطرح مدى قانونية قرار رفض تحويل الحق في الإيجار في مثل هكذا حالات؟

الاجابة على السؤال أعلاه تتطلب عرضا للأسانيد القانونية التي تعتمد عليها دواوين الترقية والتسيير العقاري لتعليل قرار رفض تحويل الحق في الإيجار ومدى مشروعيتها

لا شك أنّ دواوين الترقية والتسيير العقاري تساهم في إطار تجسيد السياسة الاجتماعية للدولة في ترقية الخدمة العمومية في مجال السكن، حيث تقوم من أجل ذلك بعدة مهام منها الترقية العقارية والتسيير العقاري، المهمة التي تكلف من خلالها بتسيير الأملاك الخاصة التابعة للدولة لذلك هي مطالبة باحترام تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية بما يسمح من تنفيذ السياسة الاجتماعية للدولة والمحافظة على الأملاك العقارية التي تشرف على ترقيتها أو تسييرها.

غير أن إجتهد دواوين الترقية والتسيير العقاري في تفسير النصوص القانونية الواضحة يجعل قراراتها أيا كانت طبيعتها أو سببها معابة ومن ذلك تعليلها لرفض تحويل الحق في الإيجار الذي بثت في شروطه أحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-208 بتطبيق التعليمات الوزارية التي تحمل الرقم 356 المؤرخة في 15 - 04-2014 المتضمنة كفاءات تحويل حق إيجار السكنات الوظيفية التي أضافت شرطا للإقصاء لم يتضمنه المرسوم التنفيذي رقم 06-208 أو المرسوم التنفيذي رقم 98-43 والمتمثل في امتلاك عقار أو الاستفادة من إعانة مالية في مجال السكن، وهو ما يحيلنا إلى التحيث التالي:

- حيث أنّ التعليمات يجب ألا تخالف نصوص قانونية أو تنظيمية أعلى منها درجة، كما يجب ألا تستنقص حقوقا أكثر نفعا بمنحها القانون،

- حيث أنّ التعليمات تؤدي إلى حدّ ما وظيفة مذكرة العمل التي تستذكر الطريقة الإجرائية لتشرح تطبيق النص، دون أن تتعدها بالإضافة أو الحذف لأنها ستغيّر في المراكز القانونية وهي وظيفة النص التشريعي.

- حيث أنّ مبدأ الأثر الفوري للقانون واضح وضح مبدأ عدم رجعية القوانين وهو ما ضربته التعليمات عرض الحائط إذا ما سلمنا بقانونيتها،

- حيث أن تطبيق شروط استحقاق السكنات الاجتماعية على طالبيها لأول مرة لا يستقيم مع اسقاطه على السكنات الاجتماعية التي تم تخصيصها كسكنات وظيفية والدليل على ذلك النظام القانوني الذي يخضع له كل نوع.

ولعل موقف الدواوين يمكن تبريره بما سبق من تعليمات حكومية عطلت تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 208-06 في 20-06-2009³¹ ما يجعل معايير تطبيق النصوص تنم عن نزعات شخصية قد تضر بالحقوق المكتسبة قانونا وتمس بمبدأ المساواة المكرس دستورا.

الخاتمة:

لا بدّ من التذكير أنّه لا تستقيم القراءة القانونية لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 208-06 دون التطرق للإطار القانوني العام المنظم للسكنات الوظيفية أي المرسوم رقم 89-10 المبين أعلاه، والرسوم التنفيذية رقم 93-84، السبب الذي جعلنا نستنتج ولو بطريقة غير مباشرة أن النص موضوع الدراسة يعبر عن أهمّ الحلول التي اعتمدت عليها الدولة وهيئاتها ومؤسساتها المختلفة بهدف ضمان حسن سير المرافق العامة من خلال تنويع طرق توفير السكنات الوظيفية، خاصة وأنّ اللجوء لأية طريقة تتحكم فيه الظروف الاقتصادية وحتى الأمنية والسياسية التي ترتبط بدورها بطبيعة المرحلة التي صدر فيها النص القانوني.

أما عن الصفة القانونية التي يكون عليها العامل أو الموظف شاغل السكن الوظيفي فهي تختلف باختلاف نوع السكن الوظيفي أو بالأحرى نوع القانون الذي ينظمه ليتدرج من مجرد مستفيد من مقرر تخصيص أو حائز على سند امتياز إلى منتفع بحق الإيجار إلى مالك تتحقق ملكيته بموجب عقد تنازل مشهر.

إنّ الاعتماد على تخصيص حصص من سكنات اجتماعية كسكنات وظيفية حقّق إلى حدّ بعيد الهدف المنتظر منه وهو ضمان الاستقرار الوظيفي بما يسمح من حسن سير المرفق العام،

كما أنّ تغيير الشروط التي تمّ فيها التخصيص تحديدا شرط التنازل عن السكن من عدمه يعتبر مكسبا للموظف، إلا أنّ ربط تطبيقه بقرارات قد تكون أحيانا فردية قد يتسبب في نزاعات بين الأطراف والدليل على ذلك التضارب في قرارات دواوين الترقية والتسيير العقاري بشأن تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 208-06 بين من احتكم إلى النص واثم الشروط الشكلية لنقل الحق في الإيجار وبين من عطّله وطالب باستيفاء شروط لم يذكرها المرسوم .

والأكيد أن شروط الاستفادة من السكنات الاجتماعية التي تعرف حاليا بصيغة العمومي الإيجاري لأول مرة يختلف عن الاستفادة من السكنات الإيجارية المخصصة كسكنات وظيفية من حيث الشروط على الأقل وهو ما يجب أن تستوعبه دواوين الترقية والتسيير العقاري.

الهوامش:

- ¹ <https://www.alukah.net/sharia/0/91076/> تاريخ الدخول 25-11-2018 على الساعة: 13:46
- ² المادة 63 من المرسوم الرئاسي رقم 20-442، المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، جريدة رسمية عدد 82،
- الملاحظ تغير صياغة المادة بعد التعديل حيث كانت المادة 67 تنص على ان الدولة تشجع على انجاز المساكن وتعمل على تسهيل حصوله للفئات المحرومة وهو الموقف المنطقي الذي يتماشى مع الاسس الدولية في هذا المجال ويرسم سياسة الدولة بوضوح، في حين تبقى مسألة التمكين اوسع واعم.
- ³ عبدالله قادية،اليات دعم السكن للعامل في التشريع الجزائري،مجلة القانون الدولي والتنمية،العدد 09،جوان 2018،ص 74.
- ⁴ المرسوم التنفيذي رقم 89-10، المؤرخ في 7 فبراير 1989، المنظم لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، جريدة رسمية عدد 06، 08 فبراير 1989.
- ⁵ المرسوم التنفيذي رقم 93-84، المؤرخ في 23 مارس 1993 الذي يحدد شروط تخصيص المساكن التي تمّولها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمنها، الجريدة الرسمية عدد 20.
- ⁶ المرسوم التنفيذي رقم 06-208، المؤرخ في 13 جوان 2006، يحدّد كيفيات تحويل حق ايجار السكنات ذات الطابع الاجتماعي المخصصة للإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية، جريدة رسمية 39 .
- ⁷ عبدالله قادية،آليات دعم السكن للعامل في التشريع الجزائري،(المرجع السابق)،ص 76.
- المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 98-42، يحدد شروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 05. (ملغى) ⁸
- ⁹ المرسوم التنفيذي رقم 08-142، المؤرخ في 11 ماي 2008، يحدد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري، جريدة رسمية عدد 24 .
- ¹⁰ المواد(34-38) من المرسوم التنفيذي رقم 08-142 .
- ¹¹ المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 08-142 .
- ¹² المؤرخ في 30 نوفمبر 2016، جريدة رسمية عدد 70 ، و الذي ألغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-43 .

- ¹³ المرسوم التنفيذي رقم 18-153، المؤرخ في 04 يونيو 2018، يحدد شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة والأملاك المسيرة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري، جريدة رسمية عدد 33.
- ¹⁴ القانون رقم 78-12، المؤرخ في 05 أوت 1978، يضمن القانون الاساسي العام للعامل، جريدة رسمية عدد 32، 08 أوت 1978،
- ¹⁵ المادة 186 من القانون 78-12 .
- ¹⁶ ومن ذلك ما تضمنه المقرر الوزاري رقم 146 المؤرخ في 19 أكتوبر 2003، المتضمن تخصيص 50 وحدة سكنية اجتماعية كمساكن وظيفية لفائدة أساتذة التعليم العالي.
- ¹⁷ هذا لا يعني أن عمال القطاع الاقتصادي مستثنون من الاستفادة من السكن الوظيفي بل يتمتعون بنفس الحقوق انطلاقا من المبدأ العام غير أن التحليل يربط بين احقية السكن الوظيفي وفكرة المرفق العام بنوعيه الاداري والاقتصادي وهو ما قد لا يصدق على مجرد تقديم خدمات، فالدولة تستطيع من خلال المرافق العمومية تقديم الخدمات للمواطنين وتحقيق النفع العام سواء كان ذلك مباشرة عن طريق المرافق العمومية الادارية والمرافق العمومية التجارية والصناعية أو بصفة غير مباشرة وذلك في شتى المجالات.
- ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، لباد، الطبعة الثانية، 2008، ص 186.
- ¹⁸ المادة 15 من المرسوم رقم 89-10 .
- ¹⁹ انظر الملحق رقم 1
- ²⁰ المواد من (03-05) من المرسوم رقم 89-10.
- ²¹ المادة 49، المادة 50 من الامر 75-78، المؤرخ من 26 سبتمبر 1975 ، يتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية 78،
- ²² عبد القادر باينة، أشكال النشاط الإداري، منشورات زاوية، 2008، ص 20،
- ²³ المرسوم التنفيذي رقم 93-84، المؤرخ في 23 مارس 1993 الذي يحدد شروط تخصيص المساكن التي تموّلها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمنها، الجريدة الرسمية عدد 20.
- ²⁴ المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 93-84.
- وقبلها كانت الأحكام الخاصة المنظمة للسكنات الاجتماعية ترخص للوزير المكلف بالسكن بعد موافقة الحكومة بتخصيص سكنات بناء على طلب محلي ذي منفعة عامة او ناتج عن وضعية استثنائية يتقدم به الوالي بعد تقديم طلب من الهيئة او الادارة المعنية، المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 98-42، المؤرخ في 1 فبراير 1998، يحدد شروط الحصول على المساكن العمومية للايجارية ذات الطابع الاجتماعي، جريدة رسمية عدد 05.

- ²⁵ القانون رقم 92-04، المؤرخ في 11 أكتوبر 1992، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1992، جريدة رسمية عدد 73.
- ²⁶ المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 93-84.
- ²⁷ يترتب على تخصيص السكنات الاجتماعية في الحالات العادية عندما يكون التخصيص للأسر والعائلات مباشرة اعداد عقد ايجار بين ديوان الترقية والتسيير العقاري والمستفيد وتطبق بشأن شروط العقد وكيفية الأحكام العامة المطبقة على عقود ايجار السكنات الاجتماعية التي تسييرها دواوين الترقية والتسيير العقاري، لاسيما المرسوم رقم 76-147 الذي يحدد العلاقة بين المؤجر والمستأجر.
- ²⁸ المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-208 .
- ²⁹ المرسوم التنفيذي رقم 98-43، المؤرخ في 01 فبراير 1998، يحدد شروط نقل السكنات ذات الطابع الاجتماعي التابعة لدواوين الترقية والتسيير العقاري رسمية عدد 05، الملغى بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 16-310 .
- ³⁰ المرسوم التنفيذي رقم 16-310، المؤرخ في 30 نوفمبر 2016، يحدد شروط نقل الإيجار المتعلق بالسكن العمومي الايجاري الذي تسييره دواوين الترقية والتسيير العقاري وكيفية، جريدة رسمية عدد 70.
- ³¹ بوشنافة جمال، السكن الوظيفي بين إنتهاء الإستفادة منه ومدى جواز التنازل عنه، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 03، العدد 05 ص 62.
- . قائمة المراجع :
- النصوص التشريعية والتنظيمية
- الأمر 75-78، المؤرخ من 26 سبتمبر 1975 ،يتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية 78.
- القانون رقم 78-12، المؤرخ في 05 أوت 1978، يضمن القانون الاساسي العام للعامل، جريدة رسمية عدد 32، 08 أوت 1978.
- القانون رقم 92-04، المؤرخ في 11 أكتوبر 1992، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1992، جريدة رسمية عدد 73.

- المرسوم الرئاسي رقم 20-442، المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، جريدة رسمية عدد 82.
- المرسوم التنفيذي رقم 89-10، المؤرخ في 7 فبراير 1989، المنظم لكيفيات شغل المساكن الممنوحة بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة وشروط قابلية منح هذه المساكن، جريدة رسمية عدد 06، 08 فبراير 1989.
- المرسوم التنفيذي رقم 93-84، المؤرخ في 23 مارس 1993 الذي يحدد شروط تخصيص المساكن التي تمّولها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمنها، الجريدة الرسمية عدد 20.
- المرسوم التنفيذي رقم 98-42، المؤرخ في 1 فبراير 1998، يحدد شروط الحصول على المساكن العمومية الاجتماعية ذات الطابع الاجتماعي، جريدة رسمية عدد 05.
- المرسوم التنفيذي رقم 98-43، المؤرخ في 01 فبراير 1998، يحدد شروط نقل السكنات ذات الطابع الاجتماعي التابعة لدواوين الترقية والتسيير العقاري رسمية عدد 05.
- المرسوم التنفيذي رقم 06-208، المؤرخ في 13 جوان 2006، يحدّد كيفيات تحويل حق إيجار السكنات ذات الطابع الاجتماعي المخصصة للإدارات والمؤسسات والهياكل العمومية، جريدة رسمية 39.
- المرسوم التنفيذي رقم 16-310، المؤرخ في 30 نوفمبر 2016، يحدد شروط نقل الإيجار المتعلق بالسكن العمومي الاجتماعي الذي تسيّره دواوين الترقية والتسيير العقاري وكيفياته، جريدة رسمية عدد 70.
- المرسوم التنفيذي رقم 18-153، المؤرخ في 04 يونيو 2018، يحدّد شروط وكيفيات التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة والأملاك المسيرة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري، جريدة رسمية عدد 33.

-المقرر الوزاري رقم 146 المؤرخ في 19 أكتوبر 2003.

-التعليمية رقم 356 المؤرخة في 15-04-2014، تحدد شروط تحويل الحق في الإيجار.

المؤلفات الفقهية

-عبد القادر باينة، أشكال النشاط الإداري، منشورات زاوية، 2008.

-ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، لباد، الطبعة الثانية، 2008.

-علي فيلاي، الإلتزامات: النظرية العامة للعقد، موفم للنشر، الطبعة الثالثة 2013.

المقالات

- بوشنافة جمال، المنازعات الناشئة عن ايجار السكنات الإجتماعية، دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي، دفاتر السياسة والقانون، العدد السابع، جوان 2012.
- بوشنافة جمال، السكن الوظيفي بين إنتهاء الإستفادة منه ومدى جواز التنازل عنه، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 03، العدد 05.
- عبدالله قادية، أليات دعم السكن للعامل في التشريع الجزائري، مجلة القانون الدولي والتنمية، العدد 09، جوان 2018.