

السكن الريفي المجمع: دراسة في التأطير القانوني والتنفيذ الإداري

Clustered Rural Housing:

A Study of the Legal Framework and Administrative Implementation

محمد الصالح بلعقون

جامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعريريج (الجزائر)، mohamedsalah.belaggoune@univ-bba.dz

تاريخ الاستلام: 2026/05/30 تاريخ القبول: 2026/10/09 تاريخ النشر: 2026/10/27

ملخص:

تهدف الدراسة إلى بيان التأطير القانوني للسكن الريفي المجمع في الجزائر وتحليل الإطار الإجرائي لتنفيذ برامجه باعتباره إحدى الصيغ السكنية الموجهة لتحقيق الاستقرار السكاني في الوسط الريفي وترشيد استغلال العقار، وتتناول الدراسة مفهوم السكن الريفي المجمع وأهدافه وتمييزه عن أنماط السكن الريفي الأخرى، مع تحديد الأساس القانوني المنظم له والضوابط الحاكمة لإنشائه وشروط الاستفادة منه، فضلا عن دراسة الإجراءات الإدارية المرتبطة ببرمجه مشاريعه وتحسينها ومتابعتها.

وتوصلت الدراسة إلى أن السكن الريفي المجمع يشكل آلية قانونية وإدارية لدعم التنمية الريفية وتنظيم التوسع العمراني، غير أن فعاليته تتوقف على تكامل التأطير القانوني مع حسن تنفيذ الإجراءات الإدارية المقررة، حيث تبرز أهمية دور الجهات الإدارية المختصة في ضمان التطبيق السليم للأحكام المنظمة له بما يساهم في تعزيز استقرار السكان وتحقيق التنمية المحلية المستدامة.

كلمات مفتاحية: السكن الريفي المجمع، التأطير القانوني، التنفيذ الإداري.

Abstract:

This study examines the legal framework governing clustered rural housing in Algeria and analyzes the procedural framework for implementing its programs, as a housing scheme designed to promote population stability in rural areas and ensure rational land use. It addresses the concept and objectives of clustered rural housing, distinguishes it from other rural housing schemes, identifies its legal basis, and examines the rules governing its establishment and eligibility requirements, as well as the administrative procedures relating to program planning, implementation, and monitoring.

The study concludes that clustered rural housing constitutes an important legal and administrative mechanism for supporting rural development and regulating spatial expansion. Its effectiveness depends on the integration of an adequate legal framework with the proper implementation of administrative procedures, while ensuring compliance with the relevant legal provisions by the competent authorities.

Keywords: Clustered Rural Housing, Legal Framework, Administrative Implementation.

مقدمة

يشكّل السكن الريفي إحدى أبرز آليات الدولة الجزائرية في ترقية الوسط الريفي وتثبيت السكان في مجالهم الأصلية، من خلال الحدّ من ظاهرة النزوح الريفي وتحقيق التوازن بين التنمية الحضرية والتنمية الفلاحية، ضمن مقاربة تدمج السكن في إستراتيجية تنمية شاملة.

وقد حرص التشريع الجزائري على تكريس هذه الرؤية عبر القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 أوت 2008 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، الذي تبنّى تعريفا حديثا للفضاء الريفي باعتباره مجالا ذا كثافة بنائية منخفضة يغلب عليه الطابع الفلاحي، مع إقراره بضرورة إدماجه في ديناميكية التنمية المستدامة وتحسين ظروف عيش سكانه بما يضمن استقرارهم واستدامة النشاط الفلاحي.

تُرجمت هذه المقاربة على المستوى التنظيمي من خلال السياسة العمومية في مجال السكن الريفي التي تجسّدت أولا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 5 أكتوبر 2010، المتضمن مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، أعقبته التعليمات الوزارية المشتركة رقم 02 المؤرخة في 26 جانفي 2012 المتعلقة بترقية الأراضي الجزأة الموجهة للسكن الريفي.

غير أن التحولات العمرانية والاجتماعية استوجبت الانتقال نحو نموذج أكثر تنظيما، تجسّد في المرسوم التنفيذي رقم 13-325 المؤرخ في 26 سبتمبر 2013، الذي يعدل ويتمم المرسوم 10-235 والذي أدرج لأول مرة نمط السكن الريفي المجمع كآلية لتهيئة تجمعات ريفية مهيكلية ومجهزة بمختلف المرافق الضرورية، على ذلك تواصل تعزيز هذا الإطار التنظيمي بالتعليمات الوزارية المشتركة رقم 03 المؤرخة في 06 أكتوبر 2016، والتي جاءت لتبسيط الإجراءات وتكييف شروط الاستفادة مع خصوصيات الوسط الريفي، وتمكين المواطنين من سكن لائق ضمن تجمعات سكنية مؤطرة ومجهزة.

في ضوء ما سبق تُطرح الإشكالية الآتية:

إلى أي مدى أسهم التأطير القانوني والتنفيذ الإداري للسكن الريفي المجمع في تحقيق الاستقرار السكاني والتنمية الريفية؟

ولإجابة عن هذه الإشكالية وتحقيق أهداف الدراسة، تم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي من خلال عرض وتحليل النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة بالسكن الريفي المجمع واستقراء واقع تنفيذها، وذلك بتقسيم الموضوع إلى بحثين؛ يتناول الأول الإطار المفاهيمي والقانوني للسكن الريفي المجمع، بينما يُخصّص البحث الثاني لدراسة الإطار الإجرائي لتنفيذ برامج السكن الريفي المجمع.

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي والقانوني للسكن الريفي المجمع

يخبرنا تاريخ البشرية أن الإنسان لطالما احتاج إلى المأوى وقد عبّر عن هذا الاحتياج بطرق مختلفة تشمل أنواعا متعددة من السكن، بما في ذلك بناء المسكن الذي يعد نشاطا أساسيا للإنسانية وللتواصل والاجتماع¹، ومن بين هذه الأنواع، يبرز السكن الريفي بوصفه بيئة متميزة تعكس خصوصية الحياة في الأرياف.

ويشكل السكن الريفي أحد الأدوات التنموية التي ارتكزت عليها الدولة الجزائرية في سياساتها الهادفة إلى إنعاش الوسط الريفي وتحقيق التوازن بين الأقاليم، وذلك من خلال تحسين ظروف معيشة السكان في الأرياف وتثبيتهم في مجاهم الأصلي للحدّ من النزوح نحو المدن.

يأتي ذلك ليس فقط نتيجة هجرة السكان بعد الاستقلال، وهي هجرات مرتبطة بتحقيق المراكز الصناعية الكبرى، بل استمرت أيضا تحركات سكان الريف بين عامي 1977 و1987، حيث هاجر 1.5 مليون شخص إلى المدن، وقد تطور معدل التحضر بنسبة 10% بين 1977 و1987، واستمر بمعدل 8.3% بين 1987 و1998 نتيجة هروب السكان من المناطق الريفية بسبب انعدام الأمن الواضح²، حيث ساهمت أحداث العشرية السوداء (1992-2002) في تفاقم هذا النزوح بشكل كبير، نتيجة حالة انعدام الأمن والتخويف التي مست المناطق الريفية الأمر الذي أدى إلى تفرغها من سكانها وتزايد توجه نحو المدن، بما في ذلك اللجوء إلى البناء الفوضوي كوسيلة للاستقرار³.

بعد عودة الاستقرار الأمني، تبنت الجزائر برنامج السكن الريفي كأحد البرامج الطموحة؛ رغبة منها في تثبيت ما تبقى من السكان الذين أجبروا خلال العشرية السوداء على ترك قراهم والنزوح نحو المدن، مع منحهم امتيازات في سبيل تجسيد هذا البرنامج⁴.

¹ Najet Mouaziz-Bouchentouf, **Histoire et politique de l'habitat en Algérie**, Cours intégral de la matière 3 de l'UED, Master architecture, semestre 08, Faculté d'Architecture de Génie Civil et d'Hydraulique, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran, 2017, p.p.2-3.

² Mohamed Amine Zerrouki & Wassila Tabet Aoul, La nouvelle politique du logement en Algérie: Quelles perspectives pour réduire la crise de logement?, **Revue Gouvernance & Economie Sociale**, Vol. 1, N° 1, 2015, p. 123.

³ أنظر: كمال تكواشت، البناء الريفي كآلية لامتصاص البناء الفوضوي، **مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية**، جامعة زيان عاشور، الجلفة، المجلد 15، العدد 03، 2022، ص. 146.

⁴ أنظر: عبد الناصر طاهير وعبد الحليم بوشكيوة، حق الفئات المحرومة في الاستفادة من السكن في التشريع الجزائري، **المجلة الأكاديمية للبحث القانوني**، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، المجلد 13، العدد 01، 2022، ص.ص 601-602.

غير أن النزوح الريفي نحو المناطق الحضرية يتسبب في صعوبات كبيرة تتعلق بالإسكان والصحة العامة والأمن وحركة المرور وغيرها¹، بل يؤثر على توازن الأرياف ويضعف دورها التنموي؛ لذلك وبالموازاة مع نمط السكن الحضري تطور مفهوم السكن الريفي في الجزائر، حيث انتقل من صيغة البناء الذاتي المنفرد إلى اعتماد نمط أكثر تنظيماً واندماجاً في الفضاء الريفي، مما يعكس التقدم في السياسات التنموية والتخطيطية الرامية إلى تحسين ظروف السكن وتعزيز استقرار السكان في مناطقهم الأصلية.

في هذا السياق برز السكن الريفي المجمّع كصيغة عمرانية وتنموية تستجيب لمتطلبات التخطيط الجماعي وهيئة المناطق الريفية. بما يتوافق مع أهداف التنمية المستدامة، له من الخصوصية القانونية ما يميّزه عن السكن الريفي المفرّق باعتباره يقوم على تجمّعات سكنية ريفية مخططة تتوفر على الحد الأدنى من المرافق والخدمات.

انطلاقاً من ذلك تقتضي هذه الجزئية من الدراسة الوقوف أولاً على الإطار المفاهيمي الذي يحدد تعريف السكن الريفي المجمّع وخصائصه المميزة مقارنةً بباقي صيغ السكن الريفي، ثم محاولة حصر الإطار القانوني والتنظيمي الذي بُني عليه هذا النمط السكني.

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للسكن الريفي المجمّع

يقصد بالسكن الريفي، في معناه العام، ذلك النمط من المساكن التي تنجز داخل الفضاء الريفي لفائدة السكان المقيمين أو الراغبين في الاستقرار فيه، مع الاستفادة من دعم الدولة لتوفير سكن ملائم يراعي الخصوصيات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية لذلك الوسط، ويهدف هذا النمط من السكن إلى تحسين ظروف العيش في الأرياف والمناطق الزراعية والمساهمة في تثبيت السكان والحدّ من النزوح إلى التجمّعات الحضرية.

وقد أشار قانون التوجيه الفلاحي² إلى بعض هذه المضامين، كما جعل هذا المفهوم ركيزة للسياسة السكنية في مجال الريف في ظلّ المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 5 أكتوبر 2010، ثم أُدرج لاحقاً نمط جديد يتعلق تحديداً بالسكن الريفي المجمّع، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 13-325 المؤرخ في 26 سبتمبر 2013³.

¹ Patrick Gérard, *Pratique du droit de l'urbanisme, Urbanisme réglementaire, individuel et opérationnel*, 5e éd. Editions Eyrolles, Paris, 2007, p.10.

² القانون رقم 16-08، المؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادر بتاريخ 10 أوت 2008 ص. 4.

³ المرسوم التنفيذي رقم 13-325، المؤرخ في 26 سبتمبر 2013، يعدّل ويتمّ المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2010 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفاءات منح هذه المساعدة، الجريدة الرسمية عدد 48، الصادر بتاريخ 29 سبتمبر 2013، ص. 13.

وعليه سُوِّصَ تالياً إلى عرض التعريف القانوني للسكن الريفي المجمع، ومن ثمّ تمييزه عن بقية أنماط البناء الذاتي الأخرى.

الفرع الأول: تعريف السكن الريفي المجمع

عدّلت المادة 4 من المرسوم التنفيذي 13-325 السابق ذكره المادة 2 من المرسوم 10-235، حيث أضافت نمطا جديداً للسكن الريفي يُعرف بالسكن الريفي في شكل مجمع الذي يقصد به: (سكن جديد يُنجزه متعهد بالترقية العقارية معتمد، في تجمّعات ريفية يقل عددها عن 5.000 نسمة، موجّه للأشخاص المؤهلين للحصول على مساعدة الدولة بعنوان السكن الريفي).

بناءً على هذا التعريف يمكن القول أنه بعد أن كان الإطار التنظيمي للسكن الريفي محصوراً في البناء الذاتي الفردي، جاء هذا التعديل ليدخل نمطا مستحدثاً وهو السكن الريفي في شكل مجمع، وهو سكن جديد وفق المادة المذكورة؛ أي يتم إنجازه ولا يتم في إطار عمليات تدخل في بناء قائم كالترميم والتدعيم وغيرها من العمليات التي تشملها مهام المرقى العقاري.

والحقيقة أنّ هذا النمط يمثّل إضافة نوعية على مستوى السياسة السكنية في الريف؛ لأنه يتحول من دعم البناء الفردي إلى مشاريع عقارية منجزة من طرف مرقين عقارين معتمدين وفقاً لقانون الترقية العقارية رقم 11-04¹ والرسوم التنفيذية رقم 12-84² المعدل والمتمم؛ مما يدل على:

- الانتقال من المبادرة الفردية إلى المقاربة المؤسسية المنظّمة: فالدولة أصبحت تعتمد على مهنية المرقين العقاريين بدل الاكتفاء بجهود المستفيدين الذاتية في الإنجاز والمتابعة.

- الربط بين السكن والتنمية الريفية المهيكلّة: حيث يتم تنفيذ المشاريع داخل تجمّعات ريفية يقل عدد سكانها عن 5000 نسمة، ما يعني انسجاماً مع أهداف التهيئة الريفية ومحاربة التشتت العمراني.

¹ القانون رقم 11-04، المؤرخ في 17 فيفري 2011، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، الجريدة الرسمية عدد 14، الصادر بتاريخ 6 مارس 2011، ص. 4.

² المرسوم التنفيذي رقم 12-84، المؤرخ في 20 فيفري 2012، يحدد كفاءات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقى العقاري وكذا كفاءات مسك الجدول الوطني للمرقين العقاريين، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 11، الصادر بتاريخ 26 فبراير 2012، ص. 6.

-توجيه الدعم العمومي بدقة نحو الفئات المستهدفة: إذ يظل هذا النمط موجهًا فقط للأشخاص المؤهلين للاستفادة من مساعدة الدولة بعنوان السكن الريفي، ما يعكس بقاء الطابع الاجتماعي للدعم المتمثل في إعانة الدولة.

-تحقيق جودة البناء وضبط المتابعة التقنية: فالترقيات العقارية تخضع لرقابة إدارية وتقنية صارمة وهو ما يحقق جودة الإنجاز، احترام المعايير العمرانية وتسليم السكن في آجال محددة.

إن هذا التعديل يعدّ نقطة تحوّل في مفهوم السكن الريفي، حيث أصبح لا يركز فقط على البناء الفردي المبعثر، بل تبنّى صيغة عمرانية جماعية مهيكلّة تستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة في المناطق الريفية وتجنّد التوجه نحو تحسين الفعالية في صرف الإعانة وضمان الاستقرار المجتمعي والاقتصادي لسكان الريف الذين يستحسنون هذا النمط السكني.

الفرع الثاني: تمييز السكن الريفي المجمع عن أنماط السكن الريفي الأخرى

تعددت الصيغ السكنية في الجزائر، من بينها السكن العمومي الإيجاري (LPL)، السكن الترقوي المدعّم (LPA)، السكن الموجه للبيع بالإيجار (LV) والسكن الريفي... الخ، فالأول يستهدف الفئات المحرومة وذات الدخل الضعيف في المناطق الحضرية، ويقوم على مبدأ الإيجار الاجتماعي، بينما الصيغتان الثانية والثالثة موجهتان إلى الطبقة المتوسطة عبر آليات خاصة، في حين أن السكن الريفي يتخذ طابعاً مزدوجاً يجمع بين الدعم العمومي والبناء الذاتي في بيئة ريفية.

وقبل صدور المرسوم التنفيذي رقم 13-325 كان المرسوم التنفيذي رقم 10-235 يعتمد تسمية "السكن الريفي" فقط، حيث عرّفه في المادة 2 بأنه: (كل سكن يُنجزه أشخاص مؤهلون للحصول على مساعدة الدولة بعنوان السكن الريفي).

يجب أن يُنجز السكن الريفي في فضاء ريفي في إطار البناء الذاتي).

بالاعتماد على المرسوم التنفيذي رقم 10-235، يُعرّف السكن الريفي بأنه سكن مدعّم موجه لفئات اجتماعية مؤهلة للاستفادة من إعانة الدولة، ويُنجز حصراً داخل الفضاء الريفي في إطار البناء الذاتي، بما يعكس توجه السلطات العمومية نحو دعم استقرار السكان في مجاهم الأصلي وتحسين ظروف معيشتهم بأقل التكاليف، غير أنّ هذا التعريف يبرز محدودية الصيغة الأولى للسكن الريفي التي اتسمت بالطابع الفردي المبعثر وغياب التهيئة الجماعية، وهو ما دفع لاحقاً إلى تطوير أنماط أكثر تنظيماً عبر إدراج السكن الريفي المجمع ضمن التعديلات اللاحقة لضمان نجاعة أكبر في تنفيذ البرامج السكنية بالوسط الريفي.

في هذا السياق وباستحداث نمط السكن الريفي المجمع بموجب المرسوم التنفيذي رقم 13-325 المعدل، أصبح يُطرح التمييز بين السكن الريفي المفرّق والسكن الريفي المجمع، حيث يُقصد بالسكن الريفي في شكل مفرّق وفق المادة 4 من هذا المرسوم: (سكن جديد يُنجزه في وسط ريفي في إطار البناء الذاتي أشخاص مؤهلون للحصول على مساعدة الدولة بعنوان السكن الريفي).

وعليه تتمّ التفرقة بين نمطين من السكن الريفي وفق التنظيم الساري؛ سكن الريفي في شكل مفرّق وفي شكل مجمع، حيث يقوم النمط المفرّق أساساً على البناء الذاتي، إذ يتولى المستفيد إنجاز مسكنه بصفة فردية داخل الوسط الريفي، مع الاستفادة من إعانة الدولة، مما يمنحه مرونة في اختيار موقع السكن وتصميمه، إلا أنه يؤدي غالباً إلى تشتت عمراني وصعوبات في ربط المساكن بالمرافق والبنى التحتية.

أما النمط المجمع فيقوم على إنجاز تجمعات سكنية ريفية مخططة من طرف مرقٍ عقاري معتمد أو يشرف المستفيد من الدعم الريفي شخصياً على بناء مسكنه، داخل مجمّعات يقل عدد سكانها عن 5000 نسمة، وتبرز أهمية هذه الصيغة في أنها تعتمد تنظيمًا عمرانياً مسبقاً يوفر تهيئة جماعية ومرافق أساسية، ما يجعلها أقرب إلى تحقيق التنمية الريفية المتكاملة مقارنة بالنمط الفردي المبعثر.

من الأهمية بمكان الإشارة إلى أنّ المرسوم 10-235 تم إتمامه سنة 2019¹، حيث أدرج نمطاً جديداً يدخل في الحقيقة في البناء الذاتي في مجال النسيج الحضري وهو السكن الفردي في إطار العرض العقاري العمومي في ولايات الجنوب ومناطق محددة في الهضاب العليا، وهو: (سكن يُنجز في إطار البناء الذاتي في أراضٍ مجزأة اجتماعية حضرية).

في ضوء ما سبق يبدو بجلاء أن السكن الفردي في إطار العرض العقاري العمومي يختلف عن السكن الريفي المجمع من حيث الطبيعة القانونية والمجال الجغرافي وأهداف السياسة العمومية، فبينما يعتمد السكن الريفي المجمع على الترقية العقارية الجماعية داخل تجمعات ريفية يقل عدد سكانها عن 5000 نسمة ويستهدف تعزيز الاستقرار في الأوساط الريفية وتحقيق تهيئة عمرانية متكاملة، فإن النمط المستحدث بموجب المرسوم التنفيذي رقم 19-259 يتعلق بسكن فردي يُنجز في إطار البناء الذاتي ولكن داخل نسيج حضري وليس ريفي.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 19-259، المؤرخ في 28 سبتمبر 2019، يتم المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2010 الذي يحدد مستويات المساعدة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي منجز في شكل مجمع في مناطق محدّدة في الجنوب والهضاب العليا ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفاءات منح هذه المساعدة، الجريدة الرسمية عدد 60، الصادر بتاريخ 29 سبتمبر 2019، ص. 9.

كما يقوم هذا النمط على تخصيص قطع أرضية اجتماعية ضمن ما يسمى بالعرض العقاري العمومي بما يجعله موجّها لمعالجة عجز السكن الحضري في تلك المناطق، ولا يرتبط مباشرة بأهداف التنمية الريفية أو إعادة التوازن الإقليمي بين المدينة والريف، وبذلك يتضح أن الفرق الجوهرى يكمن في الطابع الريفي الجماعي للسكن الريفي المجمع مقابل الطابع الحضري الفردي للسكن المنجز ضمن العرض العقاري العمومي.

المطلب الثاني: التأطير القانوني والتنظيمي للسكن الريفي المجمع

حظي السكن الريفي المجمع باهتمام خاص ضمن السياسة السكنية الوطنية، ما استوجب تأسيس إطار قانوني وتنظيمي يضبط كفاءات إنجازها وشروط الاستفادة منه، ويضمن انسجامه مع أهداف التنمية الريفية كما يرتبط هذا النمط ارتباطا وثيقا بالتوجيهات الفلاحية التي تستهدف تثبيت السكان في مجاهل الحيوى وتعزيز الإنتاج الزراعي، على ذلك سيتم تاليا حصر التأطير القانوني والتنظيمي للسكن الريفي المجمع، ثم بيان العلاقة التكاملية القائمة بين التوجيه الفلاحي والسياسات السكنية في الوسط الريفي.

الفرع الأول: الإطار القانوني والتنظيمي للسكن الريفي المجمع

يلتقي الإطار القانوني والتنظيمي للسكن الريفي بوجه عام وللسكن الريفي المجمع على وجه الخصوص عند عدة عناصر قانونية محورية، في هذا الصدد يعدّ القانون 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي الأساس التشريعي الذي حدّد طبيعة الفضاء الريفي ووظائفه الاقتصادية والاجتماعية، وهو ما يمثل الخلفية التشريعية التي ارتكز عليها برنامج السكن الريفي.

وفي مرحلة لاحقة أشار قانون المالية التكميلي لسنة 2009¹، إلى إمكانية منح مساعدة مباشرة لاقتناء سكن جماعي من قبل الأشخاص الذين لا تتجاوز مداخيلهم مبلغا محددا بالرجوع إلى عدد المرات من الأجر الوطني الأدنى المضمون، ثم أشارت المادة ذاتها إلى أن مستويات هذه المساعدة المباشرة والدخل وكفاءات تطبيق أحكامها تحدد عن طريق التنظيم.

ولتحديد كفاءات تطبيق هذه المادة صدر المرسوم التنفيذي رقم 10-235 السابق ذكره الذي ضبط مفهوم السكن الريفي والدخل ومستويات الإعانة.

وقصد تمكين المواطنين من الحصول على السكن الريفي في التجمعات السكنية الصغيرة، صدر قرار لمجلس الوزراء في هذا الشأن في الاجتماع المنعقد يوم 22 فيفري 2011 فضلا عن تعليمة للوزير الأول رقم 183 مؤرخة في 06 مارس 2011.

¹ الأمر رقم 01-09، المؤرخ في 22 جويلية 2009، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية عدد 44، الصادر بتاريخ 22 جويلية 2009، ص. 4.

أعقب ذلك صدور التعليمات الوزارية المشتركة رقم 02 المؤرخة في 26 جانفي 2012، المتعلقة بترقية الأراضي المجزأة الموجهة للسكن الريفي¹، والتي تهدف إلى وضع إجراء لتطوير العرض العقاري العمومي عن طريق تهيئة أراضي مجزأة ريفية قصد تمكين المواطنين من الحصول على السكن الريفي.

وفي محاولة لترسيم السكن الريفي المجمع صدر المرسوم رقم 13-325 الذي عدل وتم المرسوم 10-235، حيث أدخل بصفة رسمية نمطا جديدا يُعرف بالسكن الريفي في شكل مجمع، أعقبته التعليمات الوزارية المشتركة رقم 03 المؤرخة في 06 أكتوبر 2016²، المعدلة والمتممة للتعليمات رقم 02 لسنة 2012 المذكورة آنفا.

الفرع الثاني: العلاقة التكاملية بين التوجيه الفلاحي والسياسات السكنية في الوسط الريفي

يتأسس السكن الريفي المجمع في جوهره على غاية محورية تتمثل في تثبيت السكان داخل المجال الريفي وتحسين إطار معيشتهم، وهي من بين الغايات التي أكد عليها قانون التوجيه الفلاحي 08-16 الذي ينص على الأدوار الاجتماعية والاقتصادية للفضاء الريفي باعتباره مجالا يقوم أساسا على النشاط الفلاحي ويستوجب توفير شروط الاستقرار البشري ضمنه، خصوصا من خلال تحسين ظروف المعيشة وتوفير التجهيزات القاعدية اللازمة لتجسيد تنمية ريفية متوازنة.

وتؤكد مواد هذا القانون على هذا التكامل بشكل واضح؛ إذ تهدف مادته الأولى إلى تثمين الوظائف الاجتماعية والاقتصادية للعالم الريفي، فيما تشدد المادة 2 على ترقية الوسط الريفي والمساهمة في تحسين الأمن الغذائي، وهي أهداف لا يمكن بلوغها دون توفير سكن لائق يمكن الفلاحين والسكان الريفيين من الاستقرار في محيط نشاطهم، كما تُبرز المادة 3 الطبيعة الريفية للفضاء، الذي يضم القرى ومناطق النشاط الفلاحي، ما يعني وجوب إدماج البعد العمراني ضمن رؤية تنموية شاملة لهذا الفضاء.

أما المادة 4 من القانون ذاته فقد ركزت على تحسين إطار ومستوى معيشة سكان الريف، وتشجيع استقرار الشباب في الفلاحة، وهي غايات تتعزز بشكل مباشر عبر برامج السكن الريفي، لا سيما في صيغته الممّعة التي تمكن من خلق أقطاب ريفية مجهزة، كما تضمنت المادة 5 دعوة صريحة إلى تجميع مختلف أنظمة الدعم العمومي الموجهة

¹ التعليمات الوزارية المشتركة رقم 02، المؤرخة في 26 جانفي 2012، تتعلق بترقية الأراضي المجزأة الموجهة للسكن الريفي.

² التعليمات الوزارية المشتركة رقم 03، المؤرخة في 06 أكتوبر 2016، تعدل وتتم التعليمات الوزارية المشتركة رقم 02 المؤرخة في 26 جانفي 2012 تتعلق بترقية الأراضي المجزأة الموجهة للسكن الريفي.

للنشاطات الاقتصادية والاجتماعية في الريف، بما يعكس انسجام السياسات السكنية الداعمة للاستقرار الريفي مع برامج الإنعاش الفلاحي.

بناء على ما سبق يتضح أنّ السكن الريفي المجمع ليس فقط مشروعا عمرانيا أو اجتماعيا، بل يمثل امتدادا موضوعيا لمنظومة التوجيه الفلاحي، إذ يشكل إطارا عمرانيا داعما للنشاط الاقتصادي في الريف ويساهم في معالجة إشكالية النزوح نحو المدن، ويضمن بروز نسيج مجالي ريفي متكامل توازن فيه الدولة بين تنمية الإنتاج الفلاحي وتوفير شروط العيش الكريم للسكان.

المبحث الثاني: الجوانب الإجرائية لتنفيذ برامج السكن الريفي المجمع

إنّ فعالية برنامج السكن الريفي المجمع لا تتحقق إلا من خلال وضع تنظيم مؤسسي محكم يحدد بدقة الجهات المتدخلة مركزيا ومحليا، إضافة إلى ضبط شروط وإجراءات الاستفادة بما يضمن توجيه الإعانة العمومية إلى مستحقيها الفعليين والحيولة دون أي انحراف في تخصيص الموارد العمومية.

وعليه يتطلب تحليل الجوانب الإجرائية لهذا البرنامج التطرق من جهة إلى الإطار المؤسسي المسير له، ومن جهة أخرى إلى الضوابط والشروط القانونية المحددة لآليات الاستفادة وكيفية دراسة الملفات ومتابعة إنجاز المشاريع السكنية الريفية الممّعة.

المطلب الأول: الإطار المؤسسي المكلف بتنفيذ ومتابعة برامج السكن الريفي المجمع

لا شك أنّ التنفيذ المؤسسي لبرامج السكن الريفي المجمع هو أحد أبرز المؤشرات على فعالية السياسة العمومية في تحقيق التنمية الريفية المستدامة، باعتباره آلية عملية لترجمة التوجيهات القانونية والتنظيمية المتعلقة بتحسين الإطار المعيشي للسكان الريفيين وتثبيتهم في مناطقهم، ويقوم هذا الإطار على منظومة متعددة المستويات، تتوزع ضمنها الصلاحيات بين السلطات المركزية والمحلية، إلى جانب الهيئات التقنية والمالية المكلفة بالمتابعة والرقابة، وذلك بما يضمن التكامل بين الأهداف العمرانية والاقتصادية والاجتماعية في الفضاء الريفي.

ومن خلال هذا التنظيم المؤسسي المتداخل، تسعى الدولة إلى ضمان تنفيذ فعال ومتوازن لبرامج السكن الريفي المجمع، يأخذ بعين الاعتبار خصوصيات البيئة الريفية ومتطلبات التنمية المستدامة داخلها.

إنّ هذا الإطار المؤسسي المتعدد الأطراف يترجم في جوهره سعي الدولة إلى تحقيق تكامل فعلي بين مختلف المستويات الإدارية والقطاعية، بما يضمن إنجاز مشاريع السكن الريفي المجمع بفعالية وشفافية، مع مراعاة الخصوصيات المحلية لكل منطقة ريفية.

الفرع الأول: السلطات المركزية والمحلية

تتولى وزارة السكن والعمران والمدينة الدور المحوري في وضع السياسة الوطنية للسكن الريفي من خلال إعداد الإطار التنظيمي المؤطر للبرامج وتخصيص الإعانات المالية اللازمة لفائدة المستفيدين وذلك بالتنسيق مع مختلف القطاعات الوزارية المعنية.

على طرف آخر تسهر وزارة الداخلية والجماعات المحلية على ضمان تنفيذ هذه البرامج عبر الولاية والمجالس الشعبية البلدية، مع متابعة مدى احترام المعايير القانونية والتنظيمية، وبالموازاة تضطلع وزارة الفلاحة والتنمية الريفية بمهمة تحقيق الانسجام بين البرامج السكنية من جهة ومتطلبات التهيئة الفلاحية من جهة أخرى، بما يدعم التكامل بين التنمية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية في الوسط الريفي.

كما أن لوزارة المالية دور يتعلق بالجوانب التمويلية سواء المتعلقة بالإعانة المالية الممنوحة للمستفيدين من السكن الريفي المجمع أو مثلاً بتمويل دراسات وإنجاز أشغال تهيئة الأراضي المجزأة التي تمّول من موارد ميزانية الدولة حسب التعليم رقم 03 لسنة 2016 السابق ذكرها.

وعلى المستوى اللامركزي يعدّ الوالي المسؤول التنفيذي الأول عن تجسيد برامج السكن الريفي المجمع داخل الولاية حيث تخول له أساساً المصادقة على قائمة طالبي الاستفادة التي يتم ضبطها من طرف السلطات المحلية، بعد التحقق على مستوى البطاقة الوطنية للسكن، كما يتولى الوالي إنشاء الأراضي المجزأة والتنازل عن القطع الأرضية للمستفيدين بموجب قرارات يتخذها في هذا الشأن.

أما رئيس المجلس الشعبي البلدي، فيضطلع بدور أساسي؛ كون البلدية هي الإدارة الأقرب للمواطن إذ يتكفل باستقبال الطلبات وإعداد القوائم الأولية للمستفيدين واقتراح المواقع المناسبة للإنجاز، إضافة إلى متابعة الأشغال ميدانياً بالتنسيق مع المصالح التقنية ومكاتب الدراسات.

وعلى المستوى المحلي أيضاً تضطلع مختلف الهيئات والمؤسسات بأدوار مختلفة في مجال تنفيذ برامج السكن الريفي المجمع، كلّ فيما يخصّه، وهو ما أشارت إليه التعليم الوزارية رقم 03 لسنة 2016، حيث تتولى على سبيل المثال لجنة مكونة من مصالح التعمير، الفلاحة، حماية الغابات، أملاك الدولة والجماعات المحلية المعنية تحديد الأوعية العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والصادقة عليها.

كما أنّ الدراسات وأشغال التهيئة توكل إلى مديرية التعمير، إذ يمكن أن تقوم بتجسيدها الوكالات الولائية العقارية المحدثة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 90-405¹، أو أي مرقى عقاري أو مهنيّ ذو قانون أساسي عموميّ في إطار اتفاقية، علاوة على دور كلّ من مديرية السكن ومديرية أملاك الدولة المتمثل في إرسال مدير السكن ملف يتضمن مقرر منح الإعانة المالية ومخطط رخصة التجزئة وتمركز المستفيدين ليقوم مدير أملاك الدولة بإعداد وتسليم عقود الملكية، بما يعكس الطابع التشاركي والتنسيقي للتسيير المؤسساتي.

الفرع الثاني: الهيئات التقنية والمالية

تعد الهيئات التقنية والمالية عنصرا جوهريا في تنفيذ برامج السكن الريفي المجمع، بالنظر إلى دورها في تسيير الإعانة العمومية وضمان جودة الإنجاز، وفي هذا الإطار، كان الصندوق الوطني للسكن (CNL) مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، مكلفا بصرف الإعانات المالية لفائدة المستفيدين غير أنّ هذا الصندوق عرف تحولا هيكليا مهما بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 22-357²، الذي نصّ على تحويله إلى البنك الوطني للإسكان (BNH) كمؤسسة عمومية اقتصادية ذات طابع مصرفي، دون إنشاء شخصية معنوية جديدة، مع الإبقاء على ممارسة مهامه السابقة بصفة انتقالية إلى غاية إعداد القوانين الأساسية الجديدة كما حافظ البنك على سريان الوثائق التعاقدية المبرمة قبل نشر المرسوم وبقيائها ملزمة له، بما يضمن استمرارية البرامج السكنية دون تعطيل.

وفي الجانب التقني، تتولى المصالح التقنية للتعمير على مستوى المحلي بتحديد نماذج مخططات سكنية ووضعها تحت تصرف المستفيدين من القطع الأرضية الموجهة للبناء، فضلا عن تدخل مختلف الهيئات التقنية للرقابة ومتابعة تنفيذ الأشغال على أرض الواقع، إلى غاية الاستلام النهائي للسكنات من طرف المستفيدين، بما يكرس الالتزام بالمعايير العمرانية الملائمة للوسط الريفي ويكفل مراقبة دائمة لسير المشاريع وجودتها.

المطلب الثاني: ضوابط تنفيذ برامج السكن الريفي المجمع

يخضع الاستفادة من برنامج السكن الريفي المجمع لجملة من القواعد القانونية والإجراءات الإدارية التي تهدف إلى ضمان وصول الدعم العمومي إلى الفئات المستحقة فعلا، وتحقيق الأهداف التنموية المنشودة داخل الوسط الريفي، ويمكن التمييز في هذا الإطار بين شروط ضوابط تتعلق بالأراضي الجزأة من جهة وأخرى تتعلق بالمستفيدين.

الفرع الأول: ضوابط تتعلق بالأراضي الجزأة

¹ المرسوم التنفيذي رقم 90-405، المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين وتنظيم ذلك، المعدل والمتّم، الجريدة الرسمية عدد 56، الصادر بتاريخ 26 ديسمبر 1990، ص. 1803.

² المرسوم التنفيذي رقم 22-357، المؤرخ في 20 أكتوبر 2022، يتضمن تحويل "الصندوق الوطني للسكن" من مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري إلى مؤسسة عمومية اقتصادية، الجريدة الرسمية عدد 70، الصادر بتاريخ 23 أكتوبر 2022، ص. 21.

كرّست التعليمية المشتركة رقم 03 لسنة 2016 توجه الدولة في ضبط الوعاء العقاري المخصص للسكن الريفي المجمع، عبر وضع معايير دقيقة لإنشاء الأراضي المجزأة داخل الوسط الريفي، بما يضمن الانسجام مع متطلبات التنمية الفلاحية.

ومن أبرز هذه الضوابط:

- **التخصيص الجغرافي المحدود:** تبرمج صيغة السكن الريفي المجمع حصريا على مستوى ولايات الجنوب والبلديات التابعة لصندوق الهضاب العليا، وفق القائمة المحددة في المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06-486¹ ويتعلق الأمر حصرا بالولايات الآتية: البيض، النعامة، سعيدة، تيارت، الجلفة، المسيلة، باتنة، خنشلة وتبسة، بالإضافة إلى قائمة محدودة من البلديات التابعة لولايات أخرى حددتها المادة ذاتها.
- **الطابع الريفي لموقع التجزئة:** تكون الأرضية تابعة للأملاك الخاصة للدولة كأصل، مع إمكانية أن تكون تابعة للبلدية، وفي الحالتين يشترط أن تكون التجمعات السكنية التي تحتضن هذه المشاريع أقل من 5000 نسمة وأن تكون مدمجة مع إطار مبني قائم وبنية تحتية متواجدة.
- **الحد من التوسع العمراني غير المنظم:** حددت التعليمية المشار إليها عدد القطع في كل تجزئة بـ 50 قطعة كحد أقصى، مع اعتماد مساحات تتراوح بين 200 و 250 م² للقطعة الواحدة، مع العلم أن الوالي بإمكانه منح مساحات أقل بالنظر إلى اعتبارات خاصة بالعقار، وهو ما يضمن توجيه هذا النمط السكني نحو البناء المهيكل والمنظم.
- **حماية الأراضي الفلاحية والغابية:** لا يجوز أن يؤثر الوعاء العقاري على النشاط الفلاحي أو يقتطع من الأراضي ذات القدرات الزراعية العالية المسقية والقابلة للسقي، تطبيقا لتعليمية الوزير الأول المؤرخة في 12 ماي 2013² كما تستثنى الأراضي الغابية، مع وجوب الاحترام الصارم لأدوات التعمير.
- **اعتماد مسار توافقي في اختيار العقار:** يتم تحديد الأوعية العقارية والمصادقة عليها من قبل لجنة ولائية سبقت الإشارة إلى تشكيلها؛ بما يعزز الطابع التشاركي في حماية الملكية العقارية وتوجيهها للأغراض المرسومة.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 06-486، المؤرخ في 23 ديسمبر 2006، يحدد كفاءات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 116-302 الذي عنوانه "الصندوق الخاص بالتنمية الاقتصادية للهضاب العليا"، الجريدة الرسمية عدد 84، الصادر بتاريخ 24 ديسمبر 2006، ص. 36.

² تعليمية الوزير الأول رقم 02، المؤرخة في 12 ماي 2013، تتعلق باقتطاع الأراضي الفلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، المعدلة والمتمة.

- **تهيئة مكتملة قبل التوزيع:** تشرف مصالح التعمير على تهيئة القطع من طرف مرقين عموميين أو الوكالات الولائية للتنظيم والتسيير العقاريين الحضريين أو أي شخص معنوي عام يخول له قانونه الأساسي القيام بعملية التهيئة، ومن ثم تسليمها للمستفيدين **جاهزة للبناء**، مع وجوب منح أجر إدارة المشروع في حدود 2% من تكلفة التهيئة للقائمين بعملية التهيئة.

الفرع الثاني: ضوابط تتعلق بالمستفيدين

اعتمدت التعليمات 2016/03 شروطا دقيقة لضبط الاستفادة من السكن الريفي المجمع، ضمانا لوصول السكن إلى الفئات المستهدفة فعلا، وذلك من خلال:

- **الانتماء المحلي:** الاستفادة محصورة في مواطني البلديات المعنية بالمشروع.
- **مطابقة شروط دعم السكن الريفي:** أي تنحصر الاستفادة في الأفراد الذين يستوفون الشروط القانونية في مجال إعانة الدولة للسكن الريفي، وفي هذا الشأن يمكن الرجوع إلى القرار المؤرخ في 19 جوان 2013¹، وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 10-235 وفق تعديلاته المتتالية.
- **العدالة والشفافية في الاختيار:** حيث أوجبت التعليمات رقم 03-2016 أن لا يتم إعداد قوائم المستفيدين إلا بعد تجنيد العقار ميدانيا، وتضبط القوائم أوليا على مستوى البلدية، ثم يتم التحقق عبر البطاقة الوطنية للسكن قبل مصادقة الوالي.
- **مرافقة قانونية وإجرائية:** التنازل عن القطع يتم بقرار من الوالي، ومن ثم تسلم عقود الملكية بعد تبليغ مصالح أملاك الدولة بالملفات القانونية كاملة من طرف المصالح المكلفة بالسكن، مع واجب احترام مخططات البناء النموذجية ودفتر الشروط.
- **تحرير الإعانة المالية تدريجيا:** يتم ذلك بعد الحصول على رخصة البناء والاكتتاب بدفتر الشروط.

من الأهمية بمكان الإشارة إلى أن المستفيد وبعد تسلمه للقطعة الأرضية يمكنه وفق التعليمات رقم 03-2016 أن يشرف شخصيا على بناء مسكنه أو عن طريق مرقى عقاري يختاره بالاستعانة بمصالح السكن مع وجوب احترام المخطط الذي يختاره فيما يخص الواجهة والاسترداد عن الطريق العام والجوار، كما تنص التعليمات على استبدال كل

¹ القرار المؤرخ في 19 جوان 2013، يحدد كفاءات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 32، الصادر بتاريخ 23 جوان 2013، ص. 24.

مستفيد لا يسدد ثمن التنازل داخل الآجال القانونية. بمستفيد آخر، ضمانا لعدم تعطيل المشروع وتحقيق النجاعة في تنفيذ البرنامج.

خاتمة:

أظهرت الدراسة أن السكن الريفي المجمع يعد من أبرز الآليات التي اعتمدها الدولة الجزائرية لتحقيق التوازن بين التنمية الريفية والتنمية الحضرية، إذ تجاوز مفهومه التقليدي كدعم سكني موجه للأفراد ليصبح أداة استراتيجية لتنظيم الفضاء الريفي، تعزيز الاستقرار الديمغرافي وتحسين جودة الحياة في إطار تنمية مستدامة.

وقد مكّن هذا النموذج من توفير سكن لائق ضمن تجمعات مهيكلّة، مع الحفاظ على الأراضي الفلاحية والغابية وترشيد استعمال الأراضي، إضافة إلى تعزيز دور السلطات المركزية والمحلية في المتابعة والرقابة.

انطلاقاً من هذه النتائج تقترح الدراسة ما يلي:

- تعزيز المشاركة المجتمعية والديمقراطية التشاركية: إشراك السكان المحليين في مراحل التخطيط والاختيار لضمان توافق المشاريع مع الاحتياجات الفعلية للمستفيدين، وزيادة إحساسهم بالمسؤولية تجاه التجمعات والمرافق العامة بما يعكس مبدأ الديمقراطية التشاركية ويعزز الشفافية والمساءلة في إدارة المشاريع السكنية الريفية.

- تطبيق الرقمنة التدريجية لإدارة البرنامج: رقمنة جميع مراحل إدارة البرنامج بدءاً من تسجيل الطلبات ومتابعة الملفات وصولاً إلى مراقبة التنفيذ وإعداد التقارير؛ لضمان الشفافية، تسريع الإجراءات وتقليل الأخطاء الإدارية.

- اختيار الأوعية العقارية بعناية: تخصيص الأراضي القريية من المرافق الأساسية والخدمات، مع ضمان توفير المرافق والتجهيزات الضرورية عند الاقتضاء تزامناً مع إنجاز مشاريع السكن الريفي المجمع؛ لتحقيق استقرار فعلي للمستفيدين وتعزيز التكامل الاجتماعي والاقتصادي.

- تعزيز المراقبة التقنية الميدانية: متابعة مزدوجة تشمل الرقابة أثناء التنفيذ لضمان جودة البناء والرقابة بعد الاستغلال لمنع أي تعديلات جوهرية، وضمان استدامة التصميمات والمواصفات المعتمدة.

- تسريع منح عقود الملكية: يأتي ذلك ضماناً للوضعية القانونية للسكنات، تعزيز الاستقرار الاجتماعي وتشجيع الاستثمار المحلي.

- إدراج حلول الاستدامة والطاقة المتجددة: دمج تقنيات الاستدامة وفق الإمكانيات المحلية لتحسين جودة العيش وتقليل الأثر البيئي.

- توسيع النطاق الجغرافي للبرنامج تدريجياً: يتم ذلك بعد تقييم الإمكانيات المالية والتقنية والخدماتية لضمان نجاح التجربة واستدامتها، مع مراعاة الأولويات المحلية والخصوصيات الجغرافية.

قائمة المراجع

- 1- القانون رقم 08-16، المؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادر بتاريخ 10 أوت 2008 ص. 4.
- 2- القانون رقم 11-04، المؤرخ في 17 فيفري 2011، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، الجريدة الرسمية عدد 14، الصادر بتاريخ 6 مارس 2011، ص. 4.
- 3- الأمر رقم 09-01، المؤرخ في 22 جويلية 2009، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية عدد 44، الصادر بتاريخ 22 جويلية 2009، ص. 4.
- 4- المرسوم التنفيذي رقم 90-405، المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وتنظيم ذلك، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 56، الصادر بتاريخ 26 ديسمبر 1990، ص. 1803.
- 5- المرسوم التنفيذي رقم 06-486، المؤرخ في 23 ديسمبر 2006، يحدد كفاءات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 116-302 الذي عنوانه "الصندوق الخاص بالتنمية الاقتصادية للهضاب العليا"، الجريدة الرسمية عدد 84، الصادر بتاريخ 24 ديسمبر 2006، ص. 36.
- 6- المرسوم التنفيذي رقم 12-84، المؤرخ في 20 فيفري 2012، يحدد كفاءات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقعي العقاري وكذا كفاءات مسك الجدول الوطني للمرقعين العقاريين، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 11، الصادر بتاريخ 26 فبراير 2012، ص. 6.
- 7- المرسوم التنفيذي رقم 13-325، المؤرخ في 26 سبتمبر 2013، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 10-235 المؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2010 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفاءات منح هذه المساعدة، الجريدة الرسمية عدد 48، الصادر بتاريخ 29 سبتمبر 2013، ص. 13.

- 8- المرسوم التنفيذي رقم 19-259، المؤرخ في 28 سبتمبر 2019، يتم المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 5 أكتوبر سنة 2010 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فرديّ منجز في شكل مجمع في مناطق محدّدة في الجنوب والهضاب العليا ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفاءات منح هذه المساعدة، الجريدة الرسمية عدد 60، الصادر بتاريخ 29 سبتمبر 2019، ص. 9.
- 9- المرسوم التنفيذي رقم 22-357، المؤرخ في 20 أكتوبر 2022، يتضمن تحويل "الصندوق الوطني للسكن" من مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري إلى مؤسسة عمومية اقتصادية، الجريدة الرسمية عدد 70، الصادر بتاريخ 23 أكتوبر 2022، ص. 21.
- 10- القرار المؤرخ في 19 جوان 2013، يحدد كفاءات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 32، الصادر بتاريخ 23 جوان 2013، ص. 24.
- 11- التعليمات الوزارية المشتركة رقم 02، المؤرخة في 26 جانفي 2012، تتعلق بترقية الأراضي المحزّاة الموجهة للسكن الريفي.
- 12- تعليمات الوزير الأول رقم 02، المؤرخة في 12 ماي 2013، تتعلق باقتطاع الأراضي الفلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، المعدلة والمتممة.
- 13- التعليمات الوزارية المشتركة رقم 03، المؤرخة في 06 أكتوبر 2016، تعدل وتتم التعليمات الوزارية المشتركة رقم 02 المؤرخة في 26 جانفي 2012، تتعلق بترقية الأراضي المحزّاة الموجهة للسكن الريفي.
- 14- عبد الناصر طاهير وعبد الحليم بوشكيوة، حق الفئات المحرومة في الاستفادة من السكن في التشريع الجزائري المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، المجلد 13، العدد 01، 2022، ص.ص 590-618.
- 15- كمال تكواشت، البناء الريفي كآلية لامتصاص البناء الفوضوي، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، المجلد 15، العدد 03، 2022، ص.ص 145-169.

16- Mohamed Amine Zerrouki & Wassila Tabet Aoul, La nouvelle politique du logement en Algérie: Quelles perspectives pour réduire la crise de logement?, **Revue Gouvernance & Economie Sociale**, Vol. 1, N° 1, 2015, p.p 82-92.

17- Najet Mouaziz-Bouchentouf, **Histoire et politique de l'habitat en Algérie**, Cours intégral de la matière 3 de l'UED, Master architecture, semestre 08, Faculté d'Architecture de Génie Civil et d'Hydraulique, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran, 2017.

18- Patrick Gérard, **Pratique du droit de l'urbanisme, Urbanisme réglementaire individuel et opérationnel**, 5e éd. Editions Eyrolles, Paris, 2007, p.10.