

## أخلة الحياة العامة ودورها في التصدي لظاهرة السكن الهش في الجزائر كمظهر من مظاهر الفساد Ethics of Public Life and its Role in Confronting the Phenomenon of Precarious Housing in Algeria as a Manifestation of Corruption

محي الدين عواطف

مخبر النشاط العقاري

جامعة جيلالي ليابس-سيدي بلعباس، الجزائر

[aouatif.mahieddine@univ-sba.dz](mailto:aouatif.mahieddine@univ-sba.dz)

Djillali LIABES University, Sidi Bel Abbes, Algeria

بريكي عبد الرحمن سهلي\*

مخبر النشاط العقاري

جامعة جيلالي ليابس-سيدي بلعباس، الجزائر

[sahli.briki@univ-sba.dz](mailto:sahli.briki@univ-sba.dz)

Djillali LIABES University, Sidi Bel Abbes, Algeria

- تاريخ الإرسال: 2025/02/01 - تاريخ القبول: 2025/04/13 - تاريخ النشر: 2025/07/29

**الملخص:** لقد أدى تفاعل عدة عوامل إلى الدفع بعمران المدينة للتوسع والتمدد، وقد صاحب هذا التوسع العمراني المخطط له توسع آخر جسد صور العمران غير المنظم واحتضنته حواف المدن الكبرى والصغرى على حد سواء، وهو ما أصبح متعارفاً عليه بمصطلحات تختلف صياغة وتتفق في وصف الظاهرة، فظهرت مصطلحات السكن الفوضوي أو الهش، القصديري وغيرها من المصطلحات وفقاً لبيئة هذه الظاهرة، التي جسدت انعكاساً واقعياً لتفشي ظاهرة أخرى في المجتمع هو الفساد الإداري الذي ساهم بشكل أو بآخر في حدة انتشار السكن الهش.

وهو ما دفع منظمات عالمية ومحلية للاهتمام بأثر الفساد على هذه الظاهرة، في صورة البنك العالمي للإنشاء والتعمير ومنظمات إقليمية أخرى دقت ناقوس خطر الفساد على انتشار السكن الهش وعلى جهود التنمية المستدامة، وأسست لتشارك جهودها مع السلطات العمومية للدول بغرض التصدي لهذه الظاهرة، والجزائر من بين هذه الدول التي أسست لاستراتيجية تتبنى أخلة الحياة العامة للتخفيف من آثار هذه الظاهرة والحد من انتشارها واستئصالها على المدى المتوسط.

**الكلمات المفتاحية:** الفساد الإداري، السكن الهش، أخلة الحياة العامة، جهود التنمية المستدامة، التوسع العمراني، البيئة العمرانية.

**Abstract:** The interaction of several factors led to the expansion of city construction, and this planned urban expansion was accompanied by another expansion that embodied the image of unorganized urbanization and was adopted by the outskirts of large and small cities. which differ in formulation and are consistent in describing the phenomenon, which embodied a realistic reflection of the spread of another phenomenon in society, which is administrative corruption, which has contributed in one way or another to Another problem is the seriousness of the spread of precarious housing.

which has prompted international and local organizations to pay attention to the impact of corruption on this phenomenon, including the World Bank for Reconstruction and Development and other regional organizations, which have sounded the alarm on the danger of corruption, on the spread of precarious housing and on sustainable development efforts, and have established a partnership to share their efforts with the public authorities of countries in order to combat this phenomenon. Algeria is one of these countries that have put in place an ethical strategy of public life to mitigate the effects of this phenomenon, limit its spread and eradicate it in the medium term.

**Keywords:** Administrative corruption, precarious housing, moralization of public life, sustainable development efforts, urban expansion, built environment.

\* المؤلف المرسل: بريكي عبد الرحمن سهلي

## مقدمة:

لقد كان التوجه السياسي المعلن عنه، والقائم على أساس بناء جزائر جديدة مناهضة للفساد تعزز حوكمة تسيير مواردها، وتضمن قيام حكم راشد قائم على تكريس شفافية الأداء والإجراء وتجسيد نزاهة فعل التسيير، موضوعا ثريا للاجتهاد والبحث لاسيما ما تعلق منها بجانب صناعة القاعدة القانونية التي تضمن تحقيق ذلك، خاصة في ظل اختلال تصميم وأداء هذه القاعدة القانونية المتخصصة التي أثبتت بشكل عام عدم قدرتها على تحقيق أهدافها، وعدم مقدرتها على إسقاط أحكام مستنسخة من اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الفساد المنعقدة سنة 2003 لاسيما أحكام المواد الخامسة والسادسة منها التي نصت على وجوب أن تتكفل الدول الأطراف باستحداث هيئات تتمتع بالاستقلالية التي تتيح لها ممارسة مهام منع الفساد، بعيدا عن أي تأثير أو تدخل.

وهو الأمر الذي تجسد بعد مصادقة الجزائر في 2004<sup>1</sup> على أحكام هذه الاتفاقية الأممية، وأثمر قاعدة قانونية متكيفة مع أحكام القاعدة الدولية، مهدت في سنة 2006، لصدور أحكام القانون 06-01<sup>2</sup>، المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، الذي نص بموجب أحكام المادة السابعة عشر منه على استحداث الهيئة الوطنية للوقاية من الفساد ومكافحته، وهي الهيئة التي ناقضت مهامها الاستشارية، دورها المفترض ووسمه بالطابع الرقابي، وكذا استقلاليته في جانب آخر، نظرا لتبعية السلطة التنفيذية خاصة في مجال تعيين وإنهاء مهام أعضائها، وهو ما مهد لولادة ميتة لهذه الهيئة.

وفي خضم الصراع المفاهيمي لجودة الفعل التشريعي في هذا المجال برز توجه وإرادة سياسية للارتقاء بهذه القاعدة لأن تكون أساسية من خلال التعديل الشكلي والضمني للهيئة الوطنية للوقاية من الفساد، إلى سلطة دستورية عليا، ومن مهام استشارية إلى مهام رقابية بموجب أحكام التعديل الدستوري لسنة 2020<sup>3</sup>، والتأسيس لدور مستحدث دستوريا يتعلق بأخلقة الحياة العامة وتعزيز مهام التسيير في ظل مبادئ الشفافية والنزاهة، وعزز ذلك صدور أحكام القانون 22-08<sup>4</sup> المحدد لمهام وتنظيم هذه السلطة العليا.

<sup>1</sup> المرسوم الرئاسي رقم 04-128، المؤرخ في 19 أبريل 2004، المتضمن التصديق على اتفاقية الأمم المتحدة لمكافحة الفساد، ج ر عدد 26، المؤرخة في 25 أبريل 2004.

<sup>2</sup> القانون رقم 06-01، المؤرخ في 20/02/2006، المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج ر عدد 14، المؤرخة في 08/03/2006، المعدل والمتمم، المعدل والمتمم بالأمر رقم 10-05، المؤرخ في 26 غشت سنة 2010، ج ر عدد 50، المؤرخة في 01/09/2010، المعدل والمتمم بالأمر رقم 11-15، المؤرخ في 2 غشت سنة 2011، ج ر عدد 44، المؤرخة في 10/08/2011.

<sup>3</sup> المرسوم الرئاسي رقم 20-442، المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، ج ر عدد 82، المؤرخة في 30/12/2020.

<sup>4</sup> القانون رقم 22-08، المؤرخ في 05 ماي 2022، الذي يحدد تنظيم السلطة العليا للشفافية والوقاية من الفساد ومكافحته وتشكيلها وصلاحياتها، ج ر عدد 32، المؤرخة في 14/05/2022.

أخلة الحياة العامة ودورها في التصدي لظاهرة السكن الهش في الجزائر كمظهر من مظاهر الفساد

وهو الأمر الذي أسس بصورة رسمية لفكرة إلحاق الحس الأخلاقي بالحياة العامة، خاصة على مستوى الأداء الإداري العمومي المهم لاقتترانه بتسيير مقدرات الأمة، وقيامه أساسا على مبدأ خدمة أفرادها، من خلال نظام قانوني قائم على تحقيق المصلحة العامة عبر تكريس مبادئ الشفافية والجودة والتشاركية وغيرها من مبادئ حديثة وتقليدية يقوم عليها تسيير المرفق العام، وإحلال ذلك توازيا مع مكافحة الردية والتصدي للفساد، وهو المسار الراهن لتوجه الأداء التشريعي والسياسي في الجزائر. وهو ما يضعنا في بحثنا هذا أمام إشكالية تتعلق بفحوى أخلة الحياة العامة ودورها في الحد من انتشار السكن الهش كصورة أو أثر ميداني من آثار الفساد؟ وهي إشكالية ترتبط في جوهرها بمضمون التحولات التي شهدتها مسار التصدي للفساد الإداري في ظل أحكام القاعدة القانونية السارية المفعول في هذا المجال؟

وللإجابة عن إشكالية البحث، المذكورة أعلاه، ارتأينا تقسيم هذه الورقة البحثية إلى مبحثين: تطرقنا في المبحث الأول إلى "الإطار المفاهيمي لأخلة الحياة العامة والفساد الإداري" من خلال معالجة أسباب الفساد الإداري ومظاهره في المجال العمراني، أما المبحث الثاني فقد تطرقنا فيه إلى "أخلة الحياة العامة ودورها في الحد من انتشار السكن الهش في الجزائر"، وذلك من خلال قراءة نقدية لأدوار آليات الحد من ظاهرة انتشار السكن الهش، مستعملين في ذلك المنهج الوصفي التحليلي، كمنهج رئيس طغى على مادة هذا البحث، نظرا لما تقتضيه من وصف وتحليل لأحكام القواعد القانونية المتعلقة بمجال هذا البحث.

### المبحث الأول: الإطار المفاهيمي لأخلة الحياة العامة والفساد

تعتبر أخلة الحياة العامة معيارا حقيقيا لارتقاء الإنسان والمنظمات والأمم، فهي مطمح ومسعى في المجتمعات التي تنشعب بمنظومة القيم الدينية والعقائدية والفكرية السائدة فيها عبر تاريخها.

وعليه سنسلط الضوء في هذا المبحث على الإطار المفاهيمي المرتبط بموضوع البحث في جزء أول من هذا المحور، ثم نتطرق في جزء ثان إلى المصادر القانونية لأخلة الحياة العامة في التشريع الجزائري.

### المطلب الأول: أخلة الحياة العامة والفساد: الدلالة اللغوية والاصطلاحية

إن أهم مصطلح مرتبط بأخلة الحياة العامة هو مصطلح الأخلاق، ولهذا سنتناول في هذا المطلب تعريف الأخلاق لغة واصطلاحا في فرعين.

## الفرع الأول: تعريف الأخلاق لغة واصطلاحاً:

أولاً- الأخلاق لغة: جمع مفردة (الخلق) والخلق يطلق على الطبع والسجية والمروءة والدين، وحقيقته أنه وصف لصورة الإنسان الباطنة وهي نفسه وأوصافها ومعانيها المختصة بها، بمنزلة الخلق لصورته الظاهرة، وأوصافها ومعانيها ولهما أوصاف حسنة وقبيحة<sup>5</sup>.

ثانياً- الأخلاق اصطلاحاً: هي عبارة عن هيئة للنفس راسخة، تصدر عنها الأفعال بسهولة ويسر من غير حاجة إلى فكر وروية، فإن كان الصادر عنها الأفعال الحسنة كانت الهيئة خلقاً حسناً، وإن كان الصادر عنها الأفعال القبيحة سميت الهيئة التي تصدر عنها خلقاً سيئاً<sup>6</sup>.

ويعرف قاموس أكسفورد مصطلح ETHICS بأنه كلمة تعني: المبادئ الأخلاقية التي تحكم سلوك الشخص أو إجراء نشاط ما<sup>7</sup>.

فالأخلاق يعرفها قاموس LA ROUSSE الفرنسي بأنه فعل: إخضاع الشيء للقواعد الأخلاقية وجعله متوافقاً أو أكثر توافقاً مع الأخلاق<sup>8</sup>.

والأخلاق هي إجراء إضفاء الأخلاق على شخص ما أو شيء ما، وجعله أكثر توافقاً مع الأخلاق والقيم، وإخضاعه للمبادئ الأخلاقية، ويمكن أن تتوافق الأخلاق مع عملية غرس وتعلم القواعد والقيم الأخلاقية التي تدمج مفاهيم الخير والشر<sup>9</sup>.

ومن خلال ما سبق فإن المصطلح المنتشر في الحياة العامة والقانون العام هو مصطلح الأخلاق، مما يؤكد على أن الأخلاق تركز على المبادئ والقيم الأخلاقية، التي تمثل الأفعال والمعاملة وسلوكيات الأفراد الحسنة والتي ينبغي ممارستها في الحياة اليومية سواء كان مواطناً عادياً أو موظفاً حكومياً مهما كانت تخصصه ورتبته ومستواه وهي ضرورية في تكوين ونمو المجتمع وتطوره لتحقيق الفضيلة والسعادة، فالأخلاق الفاضلة صفة تضع الإنسان دائماً على الجادة وتضمن نظامه واستقامته.

<sup>5</sup> قاموس لسان العرب، لابن منظور، أنظر في الموقع الإلكتروني [www.lisanarab.com](http://www.lisanarab.com)، تاريخ الاطلاع 2025/01/04.

<sup>6</sup> بن جمعة عثمان الخراز خالد، موسوعة الأخلاق، مكتبة أهل الأثر للنشر والتوزيع، الكويت، 2009، ص 21.

<sup>7</sup> "Ethics: Moral principles that govern a person's behavior or the conducting of an activity", Oxforddictionary, Online: <https://en.oxforddictionaries.com/definition/ethics>, date d'accès 23/12/2024.

<sup>8</sup> <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/moraliser/52570>, date d'accès 05/01/2025.

<sup>9</sup> <https://www.toupie.org/Dictionnaire/Moralisation.htm>, date d'accès 06/01/2025.

## الفرع الثاني: تعريف الفساد

من الصعب جدا وضع تعريف محدد جامع مانع للفساد، لكن هناك الكثير من الباحثين الأكاديميين والدارسين للفساد ومظاهره، قدموا العديد من التعريفات، فعرف على أنه: سلوك الموظفين الحكوميين الذين ينحرفون عن القواعد المقبولة لخدمة أهداف خاصة<sup>10</sup>، ويعرف بأنه: إساءة استعمال السلطة لتحقيق مكسب خاص<sup>11</sup>.

وتعرف موسوعة العلوم الاجتماعية الفساد على أنه استخدام النفوذ العام لتحقيق أرباح أو منافع خاصة، ويشمل ذلك جميع أنواع الرشاوى للمسؤولين المحليين أو السياسيين<sup>12</sup>، وهناك من يرى أن الفساد أزمة أخلاقية ويعرف على أنه سلوك غير أخلاقي للموظف العام<sup>13</sup>.

ويحدث الفساد عادة عندما يقوم الموظف بقبول أو طلب ابتزاز رشوة لتسهيل عقد أو إجراء طرح لمناقصة عامة، كما يتم عند وكلاء أو وسطاء لشركات أو أعمال خاصة بتقديم رشاوى خاصة للاستفادة من سياسات أو إجراءات عامة للتغلب على منافسين وتحقيق أرباح خارج إطار القوانين، كما يمكن للفساد أن يحدث عن طريق استغلال الوظيفة العامة دون اللجوء إلى الرشوة، وذلك لتعيين الأقارب أو سرقة أموال الدولة مباشرة<sup>14</sup>. وتم تعريفه بشكل أوسع حيث عرف على أنه: يتعلق بسلوك الموظف العام، من استخدام للموارد العامة لتحقيق مصالح أو أغراض شخصية، أو التغاضي عن أنشطة غير قانونية، أو الاختلاس أو الرشوة<sup>15</sup>.

ومما سبق ذكره يمكن تعريف الفساد، بأنه السلوك الذي ينحرف عن القواعد الرسمية أو القانونية، يقوم به أفراد من ذوي المصالح النفعية بشكل غير شرعي وغير قانوني.

## أولاً- التعريف القانوني للفساد:

لم يتضمن القانون رقم 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته تعريف المصطلح الفساد وإنما أشار فيه المشرع الجزائري إلى صوره من خلال الفقرة الأولى من المادة الثانية منه، التي جاء فيها أن الفساد

<sup>10</sup> صموئيل هنتغون، النظام السياسي لمجتمعات متغير، ترجمة سميرة فلو، دار الساقي، بيروت ط 1، 1993، ص 77.

<sup>11</sup> أحمد رشيد، الفساد الإداري، الوجه القبيح للبيروقراطية المصرية، مطبوعات الشعب، القاهرة، ط 1، 1976، ص 9.

<sup>12</sup> حسين لطيف كاظم وعاطف سعدون، الفساد جذوره وثماره المرة في العراق، مجلة دراسات اقتصادية، عدد 18، بيت الحكمة، بغداد، 2006، ص 27.

<sup>13</sup> ناصر عبيد ناصر، ظاهرة الفساد، دار الهدى، دمشق، سوريا، 2002، ص 68.

<sup>14</sup> عبد الله عانم وبن ضيف محمد عدنان، مداخلة مقدمة في الملتقى الوطني حول، حوكمة الشركات كآلية لمكافحة الفساد الإداري والمالي، جامعة محمد خيضر، الجزائر، يومي 06 و 07 ماي 2012، ص 2.

<sup>15</sup> فارس رشيد البياتي، الفساد المالي والإداري في المؤسسات الإنتاجية والخدمية، دار آيلة للنشر، عمان، الأردن، 2010، ص 48.

هو كل الجرائم المنصوص عليها في الباب الرابع الموسوم بالتجريم والعقوبات وأساليب التحري، ورجوعا إلى أحكام هذا الباب نجد أن المشرع الجزائري قد نص على تجريم مجموعة من الممارسات واعتبرها جرائم فساد، نذكر منها:

✓ رشوة الموظفين العموميين،

✓ الامتيازات غير المبررة في مجال الصفقات العمومية،

✓ اختلاس الممتلكات من قبل الموظف العمومي أو تبديدها،

✓ استغلال النفوذ،

✓ إساءة استغلال الوظيفة،

✓ الإثراء غير المشروع،

✓ تلقي الهدايا...

ونميز في الفساد المرتبط بمجال انتشار السكن الهش نوعين من الفساد المساهم في هذه الظاهرة وهما:

ثانيا: أنواع الفساد المرتبط بانتشار السكن الهش:

أ. الفساد الإداري:

وتتعلق بمظاهر الفساد وبالانحرافات الإدارية والوظيفية والتنظيمية وتلك المخالفات التي تصدر عن الموظف العام المكلف في هذا المجال، فعلماء القانون يعرفونه على أنه الانحراف عن الالتزام بالقواعد والنظم القانونية المعمول بها محليا ودوليا<sup>16</sup> أما مظاهره في مجال بحثنا فتتمثل في عدم متابعة عمليات المراقبة والتفتيش للأوعية العقارية موضوع انتشار ظاهرة السكن الهش، والتغاضي عن رفع المحاضر والتقارير المثبتة للمعايينة الإيجابية لحالات السكن الهش إلى السلطات المعنية إضافة إلى عدم احترام أوقات ومواعيد العمل والتراخي والتكاسل والامتناع عن أداء العمل وعدم تحمل المسؤولية وإفشاء أسرار الوظيفة .

فالفساد الإداري في هذا المجال عبارة عن مجموعة من الأعمال المخالفة للقوانين والهادفة إلى التأثير على سير الإدارة العامة أو قراراتها بهدف الاستفادة المادية المباشرة أو الانتفاع غير المباشر .

<sup>16</sup> كايد كريم الركيبات، الفساد الإداري والمالي، مفهومه أثاره وطرق قياسه وجهود مكافحته، دار الأيام للنشر، 2014، ص 24 .

أخلة الحياة العامة ودورها في التصدي لظاهرة السكن الهش في الجزائر كمظهر من مظاهر الفساد

### ب. الفساد المالي:

ويتمثل في مجمل الانحرافات المالية ومخالفة الأحكام المالية التي تنظم سير العمل الإداري والمالي في الدولة ومؤسساتها ومخالفة التعليمات الخاصة بأجهزة الرقابة المالية كمجلس المحاسبة المختص بمراقبة حسابات وأموال الهيئات والمؤسسات العمومية، ومن مظاهره: الاختلاس أو تبديد الأموال العمومية واستعماله لمصالح شخصية أو لصالح الغير، والمحابة والمحسوبية في التعيينات الوظيفية<sup>17</sup>.

### ج. الفساد الأخلاقي:

المتمثل بمجمل الانحرافات الأخلاقية والسلوكية المتعلقة في موضوع بحثنا بالتعدي على الملكية العمومية وإنشاء بناءات هشة، وتقديم تصريحات كاذبة و/أو أعمال أو تصرفات تهدف إلى تضليل الإدارة المكلفة بالعمران من أجل تحقيق مكاسب محددة كالحصول على سكن أو إنشاء و/أو شراء أو بيع بناءة هشة بطريق التدليس للاستفادة من عمليات الترحيل المنظمة من طرف السلطات العمومية على حساب المصلحة العامة.

### ثالثا- الأسباب الإدارية والمؤسسية لظهور الفساد الإداري والمالي والأخلاقي في القطاع العمراني

يمكن تلخيصها فيما يلي:

1. تكليف الهيئات الإدارية المختصة، خاصة في مجال الرقابة والتفتيش بأعباء ووظائف تفوق قدرتها وإمكاناتها البشرية والمادية، الأمر الذي يعجز معه الأعوان المكلفون عن انجاز الأعمال أو تأخيرها واضطرارهم إلى اتباع أساليب ملتوية وبجهد أقل من بينها الرشوة<sup>18</sup>.

2. منح أجهزة الرقابة الإدارية صلاحيات واسعة تمكنها من إدارة شؤونها بصيغ لا مركزية دون إخضاعها للرقابة وهذا ما يشجع بعض موظفيها إلى استغلال سلطاتهم التي أعطيت لهم لتحقيق مصالحهم الخاصة أو لخدمة أطراف مجتمعية على حساب أطراف أخرى<sup>19</sup>.

3. عدم الاستقرار الوظيفي، أي أن شعور الأعوان المكلفين، أو السادة المنتخبين في مجال التصدي لانتشار السكن الهش أن مناصبهم تمثل فرصا مؤقتة يستغلونها لفترة محددة بما يدفعهم لممارسة حالات

<sup>17</sup> بلال خلف السكارنة، أخلاقيات العمل، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ط التاسعة، 2009، ص 268.

<sup>18</sup> عادل عبد العزيز، مكافحة أعمال الرشوة، ورقة عمل مقدمة في ندوة حول تطوير العلاقة بين القانونيين والإداريين (القطاع العام ومكافحة الفساد المالي والإداري)، المملكة المغربية، جوان 2008، ص 436.

<sup>19</sup> عادل عبد العزيز، نفس المرجع، ص 436.

الفساد المالي والإداري لغرض الإثراء وبناء النفوذ وتوطيد العلاقات مع الآخرين على حساب مصلحة المنظمة<sup>20</sup>.

4- ضعف نظم الرقابة وتعددتها وتداخل اختصاصاتها مما يفقدها القدرة على القيام بواجباتها لتحقيق الأهداف المرجوة منها<sup>21</sup>.

### المطلب الثاني: المفهوم القانوني للسكن الهش في الجزائر

إن الحديث عن السكن الهش ومحددات إطاره المفاهيمي، تستتطق مصطلحا مفاهيميا آخر، بجعله محددًا معياريا، للمفهوم القانوني للسكن الهش وهو السكن اللائق، ثم يستتبع بتداول محددات السكن اللائق كمفهوم، على أن مفهوم الهشاشة هنا قد نلحقه بالسكن كمفهوم مادي، كما يمكننا إلحاقه بالوضعية القانونية له، أو حتى أنه يمكننا أن نلحقه بالإطار المعيشي لقاطني هذا النوع من السكن، باعتبار ذلك القول الشهير لأحد الفقهاء الفرنسيين "إذا كانت العائلة تبني مسكنها في إطار عملية إسكان لائقة، فإن ذلك السكن سيبنى العائلة".

### الفرع الأول: الإطار المفاهيمي للحق في السكن اللائق في الجزائر

تعتبر الدولة الجزائرية مسألة السكن من مسؤولياتها الرئيسية تجاه السكان، وحق السكن بهذه الصفة التي تجعل منه حقا أساسيا مفهوم راسخ في المجتمع الجزائري، وهو ما يفسر المكتسبات التي تم تحقيقها من خلال إرساء الحق في السكن اللائق، جسده رصيد سكني معتبر تم إنجازه وتوجيهه خاصة لفائدة الأسر منخفضة الدخل، إضافة إلى إقرار التزام الدولة في التعديل الدستوري لسنة 2020، على أن تسهر الدولة على تمكين المواطن من: ... الحصول على سكن، لاسيما للفئات المحرومة<sup>22</sup>.

وبالرغم مما تحقق على مستوى تطور القاعدة القانونية الأساسية، وما رافق هذا التطور التشريعي من تطور ميداني في الحظيرة السكنية التي تؤسس لهذا الحق، غير أن هذا الحق لا يزال مقيدا في بعض الحالات ببعض القصور خاصة على مستوى انتشار ظاهرة السكن الهش. بما يدفع للقول بأنه لا يزال هناك هامش مناورة تشريعي وتنظيمي، وميداني يفرض بذل جهود كبيرة، لاسيما من أجل مواءمة سياسات السكن

<sup>20</sup> إيمان صوفي ومريم قوراري، أخلاقيات العمل كأداة للحد من ظاهرة الفساد الإداري في الدول النامية، مداخلة مقدمة في الملتقى الوطني حول: حوكمة الشركات كآلية للحد من الفساد الإداري والمالي، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، يومي 06-07 ماي 2012، ص 07.

<sup>21</sup> فهد بن محمد الغنام، مدى فاعلية الأساليب الحديثة لمكافحة الفساد الإداري من وجهة نظر أعضاء مجلس الشورى في المملكة العربية السعودية، مذكرة ماجستير، جامعة نايف للعلوم الأمنية، السعودية، 2011، ص 02.

<sup>22</sup> الفقرة الثالثة من المادة الثالثة والستون من المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري لسنة 2020، سابق الذكر.

أخلة الحياة العامة ودورها في التصدي لظاهرة السكن الهش في الجزائر كمظهر من مظاهر الفساد

لاحتياجات البلد بما يكفل تمتع الجميع بهذا الحق دون تمييز، ويؤسس لامتناس كل المظاهر السلبية التي تخل بهذا الحق ولعل أبرزها في هذا المجال ظاهرة السكن الهش.

### أولاً- الإطار العام للحق في السكن اللائق في الجزائر:

كما أسلفت سابقاً، فقد تم الإقرار الضمني بالحق في السكن اللائق في الدستور الجزائري لسنة 2020، وذلك بموجب أحكام الفقرة الثالثة من المادة الثالثة والستون من هذا الدستور، التي أوردته في أحكام الفصل الأول المتضمن للحقوق الأساسية والحريات العامة، من الباب الثاني المتعلق بالحقوق الأساسية والحريات العامة والواجبات، وقد جاء هذا الإدراج في صورة التزام تسهر على تحقيقه الدولة ويتعلق بتمكين المواطن وخاصة الفئات المحرومة من السكن.

وفي جانب تدرجي، صادقت الجزائر على المعاهدات الدولية الرئيسية المتعلقة بحقوق الإنسان، بما فيها العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي تشكل فيه المادة الحادية عشر<sup>23</sup> المصدر الأساسي للحق في السكن اللائق في القانون الدولي.

### ثانياً- محددات أساسية للحق في السكن اللائق:

أكدت لجنة الأمم المتحدة للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية أن الحق في السكن اللائق لا ينبغي أن يفسر تفسيراً ضيقاً، بل ينبغي النظر إليه على أنه الحق في العيش في مكان ما بأمان وسلام وكرامة. ويرد توضيح لخصائص الحق في السكن اللائق أساساً فيشمل الحق في السكن اللائق عدداً من الحريات هي:

- حماية الفرد من عمليات الإخلاء القسري ومن تدمير وهدم مسكنه تعسفاً؛

- حق الفرد في عدم التعرض للتدخل التعسفي في مسكنه وحياته الخاصة وشؤون أسرته؛

- حق الفرد في اختيار محل إقامته وفي تحديد مكان عيشه وفي حرية التنقل .

كما يتضمن الحق في السكن اللائق استحقاقات تشمل ما يلي<sup>24</sup>:

<sup>23</sup> تنص المادة 11 من هذا الميثاق على أن تقر الدول الأطراف في هذا العهد بحق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي باحتياجاتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية، أنظر الموقع الإلكتروني <http://hrlibrary.umn.edu/arab/b002.html> اطلع عليه في 2025/01/05.

<sup>24</sup> مكتب المفوض السامي لحقوق الإنسان، الحق في السكن اللائق، مفوضية الأمم المتحدة لحقوق الإنسان، قصر الأمم، جنيف، سويسرا، جوان 2010، ص 8.

- الحياة الآمنة للسكن؛

- الحصول على السكن اللائق على قدم المساواة ودون تمييز؛

- المشاركة في صنع القرارات المتصلة بالسكن على الصعيدين الوطني والمجتمعي.

ولكي يكون السكن لائقاً، يجب أن يستوفي، في حده الأدنى، المعايير التالية:

- **الحياة الآمنة والهادئة:** لا يكون السكن لائقاً إذا لم يكن قاطنوه يتمتعون بدرجة من أمن الحياة

تضمن لهم الحماية القانونية من عمليات الإخلاء القسري والمضايقات وغيرها من التهديدات.

- **توافر الخدمات والتجهيزات والمرافق والبنية التحتية:** لا يكون السكن لائقاً إذا كان قاطنوه يفتقرون

إلى مياه الشرب الآمنة، أو الصرف الصحي الملائم، أو الطاقة للطهي، أو التدفئة، أو الإنارة، أو وسائل تخزين الأغذية، أو التخلص من النفايات.

- **القدرة على تحمل التكاليف:** لا يكون السكن لائقاً إذا كانت تكاليفه تهدد تمتع قاطنيه بحقوق الإنسان

الأخرى أو تمس به.

- **الصلاحية للسكن:** لا يكون السكن لائقاً إذا لم يضمن السلامة المادية أو يوفر حيزاً كافياً، وكذلك

الحماية من البرد والرطوبة والحر والمطر والرياح وغيرها مما يهدد الصحة، ومن جميع المخاطر.

- **تيسير تلبية الاحتياجات:** لا يكون السكن لائقاً إذا لم تؤخذ الاحتياجات الخاصة للفئات المحرومة

والمهمشة في الاعتبار.

- **الموقع:** لا يكون السكن لائقاً إذا كان منقطعاً عن فرص العمل، وخدمات الرعاية الصحية،

والمدارس، ومراكز رعاية الأطفال، وغيرها من المرافق الاجتماعية، أو إذا كان في مناطق ملوثة أو خطيرة.

وبهذه الصفة، وإعمالاً بمفهوم المخالفة فإن، غياب معيار من هذه المعايير، يعيب السكن، ولا يلحق

به صفة اللائق، مما يجعله غير لائق أو بمعنى موضوع بحثنا سكناً هشاً، والهشاشة هنا باعتبارها إخلالاً بالبنية المعيارية للسكن اللائق<sup>25</sup>.

<sup>25</sup> مكتب المفوض السامي لحقوق الإنسان، الحق في السكن اللائق، مرجع سابق، الموقع الإلكتروني [https://sheltercluster.s3.eu-central-1.amazonaws.com/public/docs/fs21\\_rev\\_1\\_housing\\_ar\\_0.pdf](https://sheltercluster.s3.eu-central-1.amazonaws.com/public/docs/fs21_rev_1_housing_ar_0.pdf)، اطلع عليه في 2025/01/06.

أخلقة الحياة العامة ودورها في التصدي لظاهرة السكن الهش في الجزائر كمظهر من مظاهر الفساد

### ثالثا: انعكاسات أزمة الفساد في قطاع السكن على الحياة العامة

شكل هذا القطاع تحديا كبيرا أمام النمو الاقتصادي والاجتماعي والاستقرار السياسي، كما تزايدت الهوة والفجوة بين النمو الديموغرافي والإسكان أو بمصلح أدق بين العرض والطلب، وهو ما يعبر عنه بأزمة السكن التي أنتجها الفساد كعامل مساهم، مما أدى إلى ظهور انعكاسات سلبية يمكن أن نورد لها فيما يلي:

- التأثير السلبي على القطاعات الإنتاجية الأخرى بالصفة التي تجعل من السكن من أهم روافد التنمية الاقتصادية الشاملة، وعديد الدراسات والأبحاث الاقتصادية في هذا المجال، المنجزة خاصة من منظمات مالية دولية كصندوق النقد الدولي، تؤسس للعلاقة الموجودة بين هذا القطاع الحساس في تركيبة الاقتصاد الوطني من جهة، والقطاعات الأخرى من جهة أخرى.

- ظاهرة الاكتظاظ وسوء التوزيع يؤثر مباشرة على الأداء الفردي والجماعي لوجود صلة قوية بين إنتاجية العامل ومكان تواجده.

- ارتفاع أسعار العقار بشكل كبير وغير مسبوق وعدم تناسبها مع الدخل الفردي.

- الارتفاع غير المتناسب وغير المبرر اقتصاديا لأسعار السكنات وإيجار السكنات بشكل رهيب يفوق الدخل الشهري للمواطن الجزائري.

- توسع ظاهرة التفكك الأسري وتفكك النسيج الاجتماعي وإفلاس مؤسسات التنشئة الاجتماعية خاصة مع تفشي حالات الطلاق كنتيجة منطقية لاستفحال أزمة السكن وانتشار البناء الهش كبديل .

- انهيار الصور النمطية للمدينة مع انتشار السكن الهش وتدهور المشهد الحضري نتيجة لتشوه النسيج العمراني.

- تدهور الصحة المعنوية للمواطن الجزائري نتيجة للتوتر النفسي والاجتماعي، باعتبار أن المسكن اللائق من أهم مؤشرات الصحة النفسية والإحساس بالانتماء للمكان والشعور بالارتباط والخصوصية.

- تفشي ظاهرة مقترنة بانتشار السكن الهش تتعلق بالأنشطة الاقتصادية الموازية وغير الرسمية؛

- انعدام التوازن الجهوي بسبب الهجرة الداخلية المكثفة أو بسبب الحراك السكاني<sup>26</sup>؛

- استنزاف العقار الفلاحي والسياحي بما يشكل تهديدا للاستقرار الاقتصادي الزراعي؛

<sup>26</sup> مكتب المفوض السامي لحقوق الإنسان، الحق في السكن اللائق، مرجع سابق، ص 12.

## الفرع الثاني: المصادر القانونية لأخلاق الحياة العامة في الجزائر

تعد القوانين كذلك من المصادر الأخلاقية، فالقانون هي مجموعة قواعد السلوك التي تحكم العلاقات بين الأفراد والتي تضمن السلطة احترامها<sup>27</sup>، سوف نتطرق في هذا الجزء إلى القاعدة القانونية الأساسية في فرع أول، ثم إلى قانون مكافحة الفساد في رقم 06-01 في فرع ثان، ثم إلى أحكام القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية رقم 06-03 في فرع ثالث، وكذا التشريع العمراني في فرع رابع.

### أولاً: الدستور

الدستور هو الذي يحدد الواجبات والحقوق الأساسية للأفراد والجماعات فلقد نصت المادة التاسعة من المرسوم رقم 20-442، المتضمن التعديل الدستوري لسنة 2020، على ما يلي:

يختار الشعب لنفسه مؤسسات غايتها ما يأتي:

- المحافظة على السيادة والاستقلال الوطني، ودعمهما،

- المحافظة على الهوية والوحدة الوطنيتين، ودعمهما،

- حماية الحريات الأساسية للمواطن، والازدهار الاجتماعي والثقافي للأمة،

- ترقية العدالة الاجتماعية،

- ضمان الشفافية في تسيير الشؤون العمومية،

- القضاء على التفاوت الجهوي في مجال التنمية،

- تشجيع بناء اقتصادي متنوع يثمن قدرات البلاد كلها، الطبيعية والبشرية والعلمية،

- حماية الاقتصاد الوطني من أي شكل من أشكال التلاعب، أو الاختلاس، أو الرشوة، أو التجارة

غير المشروعة، أو التعسف، أو الاستحواذ، أو المصادرة، غير المشروعة أو تهريب رؤوس الأموال.

<sup>27</sup> طالب ياسين، المدخل لعلم القانون، النظرية العامة للقانون- النظرية العامة للحق، محاضرات موجهة لطلبة سنة أولى LMD، قسم العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2021. 2022، ص 6.

أخلة الحياة العامة ودورها في التصدي لظاهرة السكن الهش في الجزائر كمظهر من مظاهر الفساد

## ثانيا: قانون مكافحة الفساد

هو القانون رقم 06-01 المعدل والمتمم، المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، والذي يهدف بنص المادة الأولى إلى:

- دعم التدابير الرامية إلى الوقاية من الفساد ومكافحته،
- تعزيز النزاهة والمسؤولية والشفافية في تسيير القطاعين العام والخاص.
- تسهيل ودعم التعاون الدولي والمساعدة التقنية من أجل الوقاية من الفساد ومكافحته.

## ثالثا- القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية:

نص المشرع في المادة 160 من الأمر 06-03<sup>28</sup> على أنه: "يشكل كل تخل عن الواجبات المهنية أو مساس بالانضباط وكل خطأ أو مخالفة من طرف الموظف أثناء أو بمناسبة تأدية مهامه، خطأ مهنيًا ويعرض مرتكبه لعقوبة تأديبية دون المساس عند الاقتضاء بالمتابعات الجزائية".

كما نص في أحكام المادة 161 منه على أنه: "يتوقف تحديد العقوبة التأديبية المطبقة على الموظف على درجة جسامة الخطأ، والظروف التي ارتكب فيها، ومسؤولية الموظف المعنى، والنتائج المترتبة على سير المصلحة وكذا الضرر الذي لحق بالمصلحة أو بالمستفيدين من المرفق العام".

وهو ما يوجهنا لإسقاط هذه الأعمال على أعمال المكلفين بمهام الرقابة والمتابعة والتصدي لظاهرة انتشار السكن الهش.

## رابعا- التشريع العمراني:

بصدور القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، الذي حدد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم الأراضي القابلة للتعمير والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة إضافة إلى وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والآثار على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير التي تعتبر بمثابة مدونة أخلاقيات هذا المجال<sup>29</sup>، إضافة إلى صدور القانون 08-

<sup>28</sup> الأمر رقم 06-03، المؤرخ في 15 يوليو 2006، والمتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية، ج ر عدد 46، المؤرخة في 16/07/2006، المعدل والمتمم بالقانون رقم 22-22، المؤرخ في 18 ديسمبر 2022، ج ر عدد 85، المؤرخة في 19 ديسمبر 2022.

<sup>29</sup> المادة الأولى من القانون 90-29 المؤرخ في 01/12/1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05، المؤرخ في 14 غشت 2004، ج ر عدد 51، المؤرخة في 15 غشت 2004.

15<sup>30</sup>، المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، والذي جاء من أجل تحديد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، إضافة إلى:

- وضع حد لحالات عدم إنهاء البناء.
- تحقيق مطابقة البناء المنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون.
- تحديد شروط شغل و/أو استغلال البناء.
- ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيأ بانسجام.
- تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير.

**المبحث الثاني: دواعي أخلة الحياة العامة في المجال العمراني والآثار التي يجسدها انتشار السكن**

**الهش**

إذا تم ربط انتشار السكن الهش بالفساد الإداري والأخلاقي، وجب في هذا الصدد أن نركز على عمليات الرقابة الإدارية والتفتيش لمواقع وأوعية انتشار ظاهرة السكن الهش، حيث نميز:

**المطلب الأول: اختلال العمل الإداري لمراقبة والتصدي لانتشار السكن الهش**

ويتجسد ذلك خصوصا فيما يلي:

**الفرع الأول: الرقابة الإدارية لتوسع البناء الهشة**

تعتبر إشكالية مراقبة البناء الهشة وتوسعها عملية إدارية صعبة ومعقدة، وتخضع في جوانب عديدة منها لوجوب الأخلة، بسبب ربطها مباشرة بالعامل البشري، زيادة على ما تتميز به هذه الظاهرة من ديناميكية وجب أن يتم رصد جميع الإمكانيات التقنية والبشرية المؤهلة تقنيا وأخلاقيا، التي يحتاجها جهاز المراقبة في هذا المجال، والجزائر إذا ما تم معاينة جهود القضاء على ظاهرة السكن الهش وتقييمها بالنظر لضخامتها واستمراريتها، لازالت تعاني من نقص كبير في مجال التحكم ومراقبة البناء والتوسع العمراني، والتي تتبلور في مدى فعالية وفعالية أجهزة المراقبة على أرض الميدان<sup>31</sup>.

<sup>30</sup> القانون 08-15 المؤرخ في 20/07/2008، المحدد لقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، ج ر عدد 44، سنة 2008، المعدل والمتمم.

<sup>31</sup> الصادق مزهود، أزمة السكن في ضوء المجال الحضري، دار النور، الجزائر، 1995، ص ص 65-66.

أخلقة الحياة العامة ودورها في التصدي لظاهرة السكن الهش في الجزائر كمنظهر من مظاهر الفساد

### الفرع الثاني: قصور أعمال الرقابة الإدارية للبنائات الهشة وتوسعها

وسع القانون رقم 04-05، المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة التعمير، في قائمة الأعوان المؤهلين لمعاينة مخالفات البناءات الهشة من خلال عدم اقتصارها على ضباط الشرطة القضائية وأعوانها المنصوص عليهم في قانون الإجراءات الجزائية، إضافة إلى بعض موظفي مديرية البناء والتعمير، ومدد اختصاص الرقابة إلى بعض أعوان إدارة البلدية<sup>32</sup>.

فالرقابة الإدارية إذن موجودة ومجسدة في جهاز إداري يفترض فيه التناسق بين ما يتضمنه من أصناف عديدة من الموظفين المنتمين إلى هيئات إدارية مختلفة.

### الفرع الثالث: عدم فعالية وفعالية الرقابة الإدارية للبنائات الهشة وتوسعها:

رغم التأسيس لجهاز قانوني للرقابة الإدارية، إلا أن هذا الجهاز أصبح عبئا على عمليات الرقابة في حد ذاتها، من خلال افتقاره إلى الكثير من الوسائل المادية والإدارية الداعمة على استكمال مهام الرقابة، إضافة إلى عوامل أخلاقية ذات خلفية اجتماعية و/أو اقتصادية و/أو سياسية أضعفت مردودية جهاز الرقابة وقللت من فعاليته وهذه العوامل تتمثل في:

- أزمة السكن الحادة التي تمر بها الجزائر.
- النزوح الريفي المتنامي نحو المدن.
- كثرة الأراضي التابعة لأملاك الدولة المتواجدة داخل المحيط أو في محيطها والتي يسهل عملية الاعتداء عليها من طرف المخالفين وبالأخص منها غير القابلة للبناء.
- انعدام الوعي المعماري لدى البعض.
- استغلال المعارضة السياسية للمخالفين في مجال البناء الهش من أجل الفوز بأصواتهم في الانتخابات مقابل غض المراقبة و/أو الدفاع عن بنياتهم الفوضوية ضد مصالح الدولة... إلخ.
- عدم التنسيق بين مصالح إدارة البلدية المكلفة بالعمران والتصدي للبناء الهش ومصالح الإدارات الأخرى التابعة لشركة سونلغاز ولشركة توزيع المياه الشروب من جهة ثالثة، إذ أنه في كثير من الأحيان تتم الموافقة على منح الرخصة الإدارية اللازمة لعملية إيصال الكهرباء إلى بناءات هشة وفي ذلك مخالفة

<sup>32</sup> تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي، أطروحة ماجستير، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008/2009، ص 54.

صريحة لأحكام التنظيم الساري المفعول والذي يمنع إيصال فروع البناءات بمختلف الخدمات إلا مع وجود رخصة البناء<sup>33</sup>.

#### الفرع الرابع: تقاعس عمليات التصدي الإداري

يتميز التصدي الإداري لظاهرة البناء الفوضوي هو الآخر بالتراخي والتقاعس وعدم الفاعلية من الناحية العملية، وهذا نتيجة لنفس العوامل سابقة الذكر والمتعلقة بالجوانب الاجتماعية بشكل واضح في تطبيق أحكام قانون التهيئة والتعمير فيما يخص عمليات الهدم والإزالة لكل آثار ومظاهر البناء الفوضوي المادية، حيث يعد رئيس المجلس الشعبي البلدي ملزماً قانوناً بعد استلام محضر معاينة المخالفة المحرر من قبل العون المؤهل والمرفوع في نسخة إلى القضاء ونسخة إليه في غضون 72 ساعة الموالية للمعاينة<sup>34</sup>، أن يباشر كافة الإجراءات الإدارية والميدانية اللازمة باستصدار قرار الهدم وتجسيده ميدانياً بالهدم والإزالة في أجل ثمانية (08) أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة، واحتياطاً لحالة التراخي لرئيس المجلس الشعبي البلدي ولعدم تقويت فرصة الهدم للبناءات الهشة الجديدة المنشأة، فالمشرع ألزم الوالي المختص إقليمياً بتحمل المسؤولية وإتمام هذه المهمة الوطنية عند انقضاء المهلة، وفي حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، يصدر الوالي قرار هدم البناء في أجل لا يتعدى ثلاثين (30) يوماً".

فالتراخي المسجل على مستوى كافة المدن الصغيرة والمتوسطة هو تراخي شامل وعام فيما يخص عمليات التصدي الإداري لظاهرة البناء الفوضوي، ويترتب عنه تشجيع وتحفيز أكبر على تفاقم الظاهرة وانتشارها في بشكل كبير من خلال الشروع في أعمال البناء في أوقات نهاية ساعات العمل ونهاية الأسبوع وفي أيام العطل المدفوعة الأجر من الأعياد الوطنية والدينية، وبالأخص في فترات أو مناسبات تحضير الانتخابات المحلية حيث يكون الطاقم الإداري للبلدية منشغلاً أساساً بهذه التحضيرات كحدث مهم في حياة إدارة المجالس المنتخبة، هذا من الناحية الأخلاقية سواء بالنسبة للمواطن أو بالنسبة للإدارة كواقع عملي، رغم أن القاعدة القانونية نصت على استمرارية الرقابة الإدارية في كل أوقات اليوم، وأثناء أوقات العمل وخارجها في كل أيام الأسبوع، لكن بين ما يجب أن يكون وما هو كائن هو ذلك الفرق المتمثل في نقص العناد والحوافز الإدارية للأعوان المؤهلين.

#### المطلب الثاني: آثار الفساد الإداري في مجال التصدي لانتشار السكن الهش

يبعث العدد الكبير من البناءات الهشة المشيدة على الإقليم مجموعة من الرسائل الخطيرة التي توحى بانتشار الفساد في العديد من المجالات الإدارية العمرانية، البيئية والاجتماعية والثقافية، إذ تتميز مناطق

<sup>33</sup> نفس المرجع، ص 56.

<sup>34</sup> المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، سابق الذكر.

أخلقة الحياة العامة ودورها في التصدي لظاهرة السكن الهش في الجزائر كمظهر من مظاهر الفساد

البناء الهش بفقدان المعايير الأساسية لنشوء البيئة العمرانية وتغليب الجانب الاجتماعي على عملية التخطيط العمراني وتظهر آثار ذلك على صعيد موقع تشييد البناءات الهشة وآثار البناءات غير الشرعية على المشهد العمراني حيث تؤدي إلى المساس بالصحة والأمن العموميين وتدهور مستوى تجهيز الأراضي واختلال الربط بالطرق العمومية والمنافذ وتوسعها العشوائي، وانعكاسات ذلك على الجانب الاقتصادي، وهي نفس الآثار التي يولدها الفساد عند انتشاره في مجال ما.

### الفرع الأول: تأثير البناءات الهشة على البيئة العمرانية

تتميز معظم مناطق البناء الهش بمستويات صحية منخفضة جدا، بسبب انعدام الشروط الصحية، وبسبب قلة الوسائل البيئية المكيفة والفعالة لمعالجة النفايات في تلك المناطق المزدهمة غير المخطط لأشغالها وهو ما يعرض سكان هذه البناءات لمختلف الأمراض المنتشرة، ويجعل منها بيئة صحية غير آمنة، خاصة في ظل غياب مختلف الشبكات على مستوى هذه السكنات<sup>35</sup>.

### الفرع الثاني: تشييد البناءات الهشة في الأراضي المعرضة لخطر الفيضانات والأودية

لقد قدرت الدراسات السابقة أن العديد من البناءات في الجزائر قد شيدت على أراضي معرضة لخطر الفيضانات<sup>36</sup>، وهو الأمر الذي يشكل أثرا من آثار الفساد، ونجم عنه تكلفة معتبرة من الخسائر المادية والبشرية والأمثلة في ذلك متعددة لعل أبرزها على سبيل المثال فيضان باب الواد سنة 2001، الذي تسبب في مقتل 200 شخص وجرح 7840 آخرين، ناهيك عن إتلاف العديد من البناءات والمنشآت العمومية والخاصة.

وقد ساهم في ذلك الإخلال بقواعد البناء والتعمير خاصة من جانب التعمير الفوضوي غير المخطط له في صورة البناء داخل وعلى حواف الأودية، إضافة إلى عدم صلاحية شبكات الصرف الصحي ومياه الأمطار مثلما حدث عند فيضان غرداية في عام 2008 والذي أوقفت الدراسات والتحقيقات فيه أن أسباب الخسائر المادية والبشرية المسجلة جراء هذا الفيضان هو البناءات المشيدة على حواف الوادي مع انعدام تجهيزات صرف المياه وعدم احترام مخططات التعمير<sup>37</sup>.

<sup>35</sup> بوراس شهرزاد، إشغال المجال في مدينة باتنة بين النظري والتطبيقي، الملتقى الدولي الثاني حول تسيير المدن، معهد تسيير التقنيات العمرانية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، أيام 7-8-9 نوفمبر، 2006، ص 32.

<sup>36</sup> بن عطية محمد، البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة، رسالة ماجستير، جامعة المسيلة، 2009.

<sup>37</sup> بوزراع أحمد، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، مركز المنشورات جامعة باتنة، الجزائر، 1997، ص 209.

### الفرع الثالث: تشييد البنايات الهشة على الأراضي المعرضة لخطر الانزلاق

في حين تعرف مناطق أخرى من الجزائر العاصمة هذه الظاهرة بسبب اكتساح البنايات للأرض وتشبيدها على المنحدرات الخطرة على حساب دور المساحات الخضراء في تثبيت التربة لتفادي الانجراف، وانزلاق الأوعية العقارية.

### الفرع الرابع: تشييد البنايات الهشة على الأراضي المعرضة للأخطار الزلزالية

تعتبر الجزائر كسائر بلدان البحر الأبيض المتوسط مهددة بهزات أرضية معتبرة، وقد تعرضت الجزائر في مدة وجيزة لعدة زلازل قوية في فترة قصيرة من الزمن، ورغم تعهدات الجزائر في هذا المجال بأخذ الاحتياطات اللازمة عند البناء ورقابة حركة التعمير على إثر زلزال الأصنام سنة 1980<sup>38</sup>، إلا أن آثار زلزال بومرداس سنة 2003 أثبتت عكس ذلك فقد ظهر بوضوح هشاشة البنايات والانتشار الرهيب للبنايات الهشة، وذلك بسبب عدم احترام أدوات التعمير وقواعد البناء، لاسيما المحددة منها بالوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بالنظام الجزائري لمقاومة الزلازل، ناهيك عن ضعف المواد المستعملة في البناء وعدم مقاومتها.

### الفرع الخامس: تشييد البنايات الهشة على الأراضي المعرضة للأخطار الصناعية الكبرى

إن تشييد البنايات ضمن الأراضي المجاورة للأنشطة الصناعية والصحية الخطرة سيعرضها إلى تهديدات متصلة مباشرة بممارسة النشاط الصناعي. الأمر الذي يجعلها عرضة لخطر الانفجار أو الحرائق أو التسمم وكذا أخطار التلوث، وقد شهدت الجزائر عدة حوادث مؤسفة في هذا المجال كانفجار مركب تكرير الغاز بسكيكدة مطلع سنة 2004، والذي أحدث أضرارا جسيمة بالبنايات السكنية الواقعة في محيط المركب الصناعي، دون إعطاء تفسيرات عن دور مناطق الحماية في مثل هذه المركبات الصناعية ذات الأخطار الكبرى وهو نفس الأمر الذي تعاني منه بعض المدن ذات الخصوصية الصناعية كمدينة حاسي مسعود وحاسي الرمل التي تشهد تشييد العديد من الأحياء الهشة على شبكة أنابيب المنشآت البترولية مما يشكل خطرا دائما يهدد حياة المواطنين القاطنين في هذه الأحياء.

<sup>38</sup> مشنان فوزي، البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرانية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2008/2009.

## الخاتمة:

إننا عندما نقوم باستنتاج واستخلاص العوامل ذات التأثير الإيجابي والسلبي في مقارنة آليات أخلة الحياة العامة ودورها في الحد من الفساد الإداري في القطاع العمراني، ومحاولة استقصاء ذلك مقارنة بالتجارب الرائدة في هذا المجال، نجد أنها تتشابه في شق آليات أخلة الحياة العامة وتختلف في الشق الآخر المعني بعوائد هذه الأخلة وانعكاساتها على الحياة العامة، والتشابه لا يثير أي استفهام أو استفسار باعتبار أن آليات الأخلة صارت آليات عالمية موحدة تخضع لعولمة الأداء التشريعي وصناعة القاعدة القانونية، التي تتشابه تقريبا وتستمد معظم أحكامها من القاعدة القانونية الدولية أو الأممية وكذا المعاهدات المبرمة في هذا المجال.

غير أن ما يلفت الانتباه هو ذلك الاختلاف والتفاوت المتجسد في شق المقارنة الأخير وهو ما يتعلق بعوائد أخلة الحياة العامة كإصلاح الإطار العام للسكن اللائق وأخلة وشفافية العمل العام في مجال الرقابة العمرانية، والفاعلية التنموية والاقتصادية التي تتفاوت من مجتمع لآخر.

إن هذا الشق أصبح عنصرا رئيسا في فلسفة ومنطق الصناعة القانونية المعاصر، وهو ما يدفعنا لتساؤل آخر، ما السبب في اختلاف هذه الفاعلية من مجتمع عمراني لآخر؟ والجواب انطلاقا من عناصر البحث الذي يمكن أن يكون توطئة تراكمية لدراسات مستقبلية في هذا المجال، يقتضي احتمالين، لا ثالث لهما.

إما أنه يحتمل أن الإشكال يتعلق بقيمة ونوعية الآليات المعتمدة لتكريس أخلة الحياة العامة، ودورها في انخراط جميع المتدخلين فيها، مما يفضي إلى توليد نزاهة وموضوعية واستقامة الأشخاص الذين يمارسون مسؤوليات عامة على مستوى السلطة العمومية المكلفة برقابة ومتابعة إنجاز البنايات و/أو التجزئات السكنية، وهو ما يسهم في إرساء فائض قيمة ليس بغرض ضمان سيادة دولة القانون فحسب، بل أيضا وبشكل أعم من أجل تعزيز ثقة المواطنين في مؤسساتهم ومراقفهم العامة.

أما الاحتمال الثاني فيتعلق بسياسة تنفيذية عاجزة عن تفعيل وتنشيط وتنشيط هذه الآليات بصورة تسهم في توليد قيمة مضافة بكل أبعادها الأخلاقية والاقتصادية والثقافية والاجتماعية، وهي بذلك تمثل الوجه الآخر لجودة أداء القاعدة القانونية المتخصصة في هذا المجال.

على أن الاحتمال الأول مدحوض بواقع أن اعتماد ووضع هذه الآليات المرتبطة بأخلة الحياة العامة أصبح خاضعا لمعايير ومقاييس دولية، يتحكم فيها نظام تقييم عالمي بصورة تلحق بهذه الآليات وصف العالمية والأممية، وبما يجعل من مقياس وسلم القيم في أغلب الأحيان سلما ثابتا رغم تباين المواقع الجغرافية لاعتماد هذه الآليات. وهو ما يجعل من فروض إشكال خاتمتنا، التي هي واقع الأمر، مقدمة بحث آخر

محصورة في سبب عام وجيه يصطلح عليه بفاعلية سياسة تثمير واستغلال وتنمية هذه الآليات وفقا لخصوصية كل مجتمع.

والفاعلية هنا بوصفها قياسا كميا لإنتاج القيمة المضافة لهذه الآليات والهيئات المعتمدة من أجل أخلقة الحياة العامة تتضمن صورا متفاوتة، بحسب الانخراط في سير ديناميكية ونشاط التصدي لمختلف صور الفساد، والمساهمة في الإنتاجية التنموية القائمة أساسا على فاعلية تتجسد في صورة مادية معبر عنها بإنتاج قيمة اقتصادية مضافة، وصورة معنوية تركز أبعادا أخلاقية تكتسب اليوم أولوية قصوى في سياسات الحكومات الوطنية بسبب الدور الذي يمكن لأخلقة الحياة العامة أن تضطلع به في تحقيق تنمية مستدامة تؤسس لنقل القيم والتصدي لكل أنواع الفساد في الحاضر والمستقبل.

على أنه يمكن تطعيم مادة بحثنا ببعض التوصيات التي يمكن أن تحقق فاعلية كآليات لأخلقة الحياة العامة، تتمثل فيما يلي:

- ترسيخ القيم الأخلاقية وتثمين الإطار القانوني الذي يخضع له الموظف العمومي مع ضرورة تجديده.

- استحداث القاعدة القانونية التي تحقق بفاعلية منع تضارب المصالح في الحياة العامة.

- استحداث ميثاق قطاعي، يتعلق بإرساء الآداب والأخلاقيات العامة للموظفين العموميين في قطاع الرقابة العمرانية، مع وجوب تحديد وبدقة لهيئات التنفيذ والقطاعات التنسيقية المشاركة.

- العمل على مواءمة القاعدة القانونية المستحدثة ضمن آداء تشريعي، مع تحقيق الفاعلية المنشودة المحققة للآداب والأخلاق في بيئة الإدارة العامة خاصة في مجال الرقابة العمرانية، من خلال مقاربة تأخذ واقع هذه البيئة الإدارية ضمن محيطها الاجتماعي.