جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة – الجزائر
ISSN: 1112-4377, EISSN: 2588-2384
المجلد: 30. العدد. 03. السنة. 2026.
مجلة المعيار
EL MIEYAR

الحق في السكن اللائق: دراسة قانونية

The Right to Adequate Housing: A Legal Study

د. زهوين ميسون [1]
mayssoune.zahouine@umc.edu.dz

تاريخ الاستلام: 2026/03/31 تاريخ النشر: 2026/09/15
Received: 31/03/2026 published: 15/09/2026

ملخص المقال:

يتوقف العيش في الحياة الكريمة على توفير المتطلبات الضرورية من مسكن وصحة وتعليم وبيئة سليمة، ويعد الحق في السكن اللائق أولى تلك الحقوق ودعامة أساسية لها. بسبب القيمة القانونية التي تترتب على تمتع السكن بعنصر الإستقرار.

كرس الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الإعتراف بهذا الحق، وكذلك العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية واتخذت منه الجزائر حقا مضمونا دستوريا، كما نظمه المشرع الجزائري في العديد من النصوص القانونية، ونسعى من خلال هذه الورقة البحثية إلى تحديد القيمة القانونية للحق في السكن اللائق من خلال عرض القوانين التي تتناول هذا الحق مبرزين مدى فعاليتها لتكريس هذا الحق من الناحية القانونية والواقعية للحصول على السكن.

كلمات مفتاحية: حقوق الإنسان، السكن اللائق، القانون المدني، معايير السكن اللائق.

Abstract:

Living a dignified life depends on the availability of essential requirements such as housing, health, education, and a sound environment. The right to adequate housing is considered the foremost of these rights and a fundamental pillar for them, due to the legal value resulting from the stability element inherent in housing. The Universal Declaration of Human Rights enshrined the recognition of this right, as did the International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights. Algeria has adopted it as a constitutionally guaranteed right, and the Algerian legislator has organized it in numerous legal texts. Through this research paper, we seek to determine the legal value of the right to adequate housing by presenting the laws that address this right, highlighting their effectiveness in enshrining this right from both legal and practical perspectives for obtaining housing.

Keywords: *Human Rights, Adequate Housing, Civil Law, Standards of Adequate Housing.*

(1) كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1 الاخوة منتوري، الجزائر.

مقدّمة:

يعد الحق في الحصول على السكن اللائق أولى المحطات التي تقوم عليها مختلف المشاريع التنموية المهمة والتي ترمي أساسا إلى تنظيم المجال العمراني، وفتح أبواب الاستثمار الوطني والأجنبي، وتوفير ظروف معيشة لائقة للمواطنين من خلال ضمان الحق في مستوى معيشي يقوم على قواعد التنمية المستدامة.

تم الاعتراف بالحق في السكن اللائق كحق من حقوق الإنسان وحقه في الحياة الكريمة بمناسبة الإعلان العالمي لحقوق الإنسان لسنة 1948، ويعتبر العقار المرجع المهم لتجسيد مختلف الصيغ السكنية حيث يتوقف سند ملكية السكن على مدى قابلية العقار للبناء عليه سواءا من الناحية الطبيعية أو الناحية القانونية.

وفي ظل وجود تحديات عديدة تواجه التحكم في مجال التنمية المستدامة في الجزائر نجد في مقدمتها، المعوقات التقنية والمعوقات القانونية التي تواجه اجراءات مسح الأراضي العام التي حالت دون إتمام العملية، الأمر الذي نتج عنه جملة من العراقيل تخص العقار الإقتصادي ككل، مما يؤثر سلبا على مدى حصول المواطن على السندات القانونية التي تثبت الملكية العقارية كعنصر أساسي للتمتع بالحق في السكن اللائق، ومن أبرز التحديات التي تواجه النظم القانونية والسياسية المعاصرة مسألة السكن، كونها لا تقتصر على أنها حاجة بيولوجية للإيواء فحسب، بل تمثل ركيزة أساسية لصون كرامة الذات البشرية، وحقاً جوهرياً تترتب على غيابه زعزعة الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي. إن "الحق في السكن اللائق" لم يعد مجرد ترف أو هدف سياسي، بل تحول إلى التزام قانوني ودستوري ودولي يفرض على الدولة التدخل لضبط آليات السوق العقاري وتوفير الحماية القانونية للفئات الهشة.

يتقاطع الحق في السكن مع عدة فروع قانونية؛ فهو حق دستوري من جهة، وهو محل لعقود والتزامات مدنية وتجارية من جهة أخرى. وفي الجزائر، مر الإطار القانوني للسكن بتحولات جذرية تعكس التوجهات الأيديولوجية للدولة؛ فمن المركزية المطلقة التي كانت تعتبر الدولة الممول والمنجز الوحيد، إلى الانفتاح نحو التعددية في الصيغ السكنية (إيجارية، تمليكية، ريفية) وإشراك المرقين العقاريين، وهو ما طرح تساؤلات قانونية حول مدى كفاية هذه الأطر التشريعية في تجسيد "الملائمة" المطلوبة للسكن، وضمان توازن العلاقة بين الإدارة والمستفيد.

تتمحور هذه الدراسة حول محاولة الإجابة على الإشكالية التالية: الى أي مدى اعتنى المشرع الجزائري بالتنظيم القانوني للحق في السكن اللائق؟ من حيث مدى كفاية الأوعية العقارية لتجسيد المشاريع السكنية المختلفة؟ باعتبار الجزائر صادقت على مختلف الاتفاقيات والمعاهدات الدولية المتعلقة بحقوق الانسان، فضلا عن التشريعات الوطنية التي تنظم آليات الحصول على السكن.؟ وكيف استجاب المشرع لتعدد الفئات الاجتماعية من خلال تنويع الصيغ السكنية وآليات تمويلها؟

وللإجابة عن تلك الإشكالية اعتمدنا على المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية بمستوياتها المختلفة التي تنظم السكن كحق من حقوق الانسان، والمنهج الوصفي من خلال وصف معايير السكن اللائق على المستوى الدولي والوطني، باتباع الخطة العامة التالية:

1- التنظيم القانوني للحق في السكن اللائق على المستوى الدولي

2- التنظيم القانوني للحق في السكن اللائق على المستوى الوطني

1- التنظيم القانوني للحق في السكن اللائق على المستوى الدولي

1-1- الاعتراف بالحق في السكن اللائق وعناصره القانونية

يعد الحق في السكن اللائق دعامة أساسية من دعائم كرامة الإنسان، بحيث يعد التزاماً قانونياً تفرضه المواثيق الدولية لضمان بيئة آمنة

ومستقرة. وتتجاوز الحماية القانونية لهذا الحق مفهوم "الجدران والسقف" لتشمل معايير الصلاحية والقدرة المالية، مما يجعله معياراً لقياس مدى التزام الدول بحقوق الإنسان الاقتصادية والاجتماعية.

1-1-1-الاعتراف بالحق في السكن اللائق

تمَّ الاعتراف بالحق في السكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب من خلال نص المادة رقم 25 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان (الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، 1963) للعام 1948 والمادة رقم 11 من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، 1989) لعام 1966. ومنذ ذلك الحين، اعترفت معاهدات دولية أخرى في مجال حقوق الإنسان وأحيانا أشارت إلى الحق في السكن اللائق أو بعض عناصره، مثل حماية منزل الفرد وخصوصيته (الميثاق الافريقي لحقوق الانسان والشعوب، 1987) (الميثاق العربي لحقوق الانسان، 2006) ، وفي هذا الإطار صاغت لجنة حقوق الانسان تعريفا للحق في السكن واعتبرت منه: "ينبغي ألا يفسر تفسيرا ضيقا أو تقييديا يجعله مساويا على سبيل المثال للمأوى الموفر للمرء بمجرد وجود سقف فوق رأسه ويعتبر المأوى على وجه الحصر سلعة وينبغي بالأحرى النظر الى هذا الحق باعتباره حق المرء في أن يعيش في مكان ما في أمن وسلام وكرامة (اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، 1991).

أكدت لجنة الأمم المتحدة للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، أن الحق في السكن اللائق يعتبر الحق في العيش في مكان معيّن بأمان وسلام وكرامة، هذا ويرد توضيح لخصائص الحق في السكن اللائق أساسًا في تعليقَي اللجنة العامين رقم 4 (1991) بشأن الحق في السكن اللائق ورقم 7 (1997) بشأن عمليات الإخلاء القسري.

كما حددت مشتملات الحق في السكن اللائق وجمعتها في حماية الفرد من عمليات الإخلاء القسري ومن تدمير وهدم مسكنه تعسفًا؛ وحق الفرد في عدم التعرض للتدخل التعسفي في مسكنه وحياته الخاصة وشؤون أسرته؛ وحق الفرد في اختيار محل إقامته وفي تحديد مكان عيشه وفي حرية التنقل.

وتطبيقا لذلك نظم المشرع الجزائري هذه الحقوق من حيث الاعتراف بها وتنظيمها واضفاء الحماية القانونية عليها من خلال قانون العقوبات الجزائري. وذلك بتجريم الأفعال التي تمس حرمة المسكن أو تتعلق بالتصرفات غير القانونية المرتبطة بالعقارات السكنية.

ان الاعتراف بحق المواطن بالتمتع بالسكن اللائق لوحده يعتبر معيار غير كاف، فلا بد من وجود الآليات القانونية التي تحدد ماهية عناصر السكن اللائق فضلا على الإجراءات القانونية واجبة الاتباع من أجل الحصول فعليا على السكن وفقا للمعايير المحدد في التشريعات الخاصة التي تنظم السكن، ومن خلال الفرع الثاني نتناول تبعا العناصر الأساسية للحق في السكن اللائق.

1-1-2- العناصر الأساسية للحق في السكن اللائق

تتعدد الشروط القانونية الضرورية المكونة للعناصر الأساسية للحق في السكن اللائق قبل أن تُعتَبَر من" المساكن اللائقة". وهي عناصر أساسية شأنها شأن توفير السكن وتيسير الحصول عليه. ولكي يكون السكن لائقًا، يجب أن يستوفي، في حده الأدنى على مجموعة من المعايير مختلفة الأهداف حيث ترمي الى ضمان الممارسة المادية للحق في السكن والاكتفاء المعنوي (بن طيبة صونية، حنيني أسماء، 2023)، نوردها تبعا:

– ضمان الحيازة: بمعنى عدم التعرض لأي فرد بتمتعه في السكن الذي يستغله بغض النظر عن نوع الحيازة عن طريق ضمان الاخلاء القسري والمضايقة (الفقرة قم 3 من التعليق رقم 7 بشأن الحق في السكن حالات اخلاء المساكن بالإكراه للجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، 1997).

– توفّر الخدمات والتجهيزات والمرافق والبنية التحتية: حيث تؤكد لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على أن السكن الملائم يجب أن تتوفر له بعض المرافق الأساسية اللازمة للصحة والأمن والراحة والتغذية فضلا عن إمكانية الحصول على المياه الصالحة للشرب ومصادر

الطاقة لاستعمالها للتدفئة والطهي والإضاءة مع ضرورة إيصال المسكن بخدمات الطوارئ (الفقرة 8/ب من التعليق العام رقم 4 للجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، 1997).

– القدرة على تحمل التكلفة: حيث وضحت لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية شرط تحمل التكاليف مع دخل الفرد تحت طائلة التزام الدولة بتغطية الجزء الأكبر من تكلفة السكن.

– الصلاحية للسكن وتلبية الاحتياجات: من حيث المساحة الواسعة والحماية من البرد والحرارة والرطوبة ومختلف العوامل الطبيعية التي تؤثر على الصحة، مع الالتزام بتطبيق المبادئ الصحية العامة للسكن التي أعدتها منظمة الصحة العالمية.

– الموقع: حيث حددت اللجنة ضرورة تواجد المسكن بالقرب من أماكن العمل وكذا المرافق الضرورية للرعاية الصحية والمدارس كما يجب أن يكون بعيدا عن مصادر التلوث التي من شانها الحاق الأضرار الصحية بالأفراد (الفقرة –و – من التعليق العام رقم 4 للجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، 1997).

– الملاءمة من الناحية الثقافية: بمعنى ضمان تمتع الفرد بالهوية الثقافية والحفاظ على أساليب الحياة المناسبة اخذا بعين الاعتبار المبادئ الدينية والمبادئ الحضارية والمبادئ الاجتماعية والقيم الثقافية (الفقرة 8/ز من التعليق العام رقم 4 للجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، 1997).

يكفل الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والعهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية الحق في السكن اللائق كجزء من مستوى المعيشة الملائم، ملزمين الدول بضمان أمن الحيازة، وتوفير الخدمات والمنشآت الأساسية، مع مراعاة القدرة على تحمل التكاليف وصلاحية السكن للسكنى، وفيما يلي نتناول تنظيم الحق في السكن على المستوى الوطني.

2– التنظيم القانوني للحق في السكن اللائق على المستوى الوطني

اعترف المؤسس الدستوري بالحق في السكن من خلال تنصيصه عل ضمان الدول عدم انتهاك حرمة السكن، واكتفى بضمان عدم التعرض للسكن والذي يعد اعتراف ضمني بحق السكن منذ إصداره لدستور سنة 1963، المادة رقم 145 منه والمادة رقم 50 من دستور سنة 1976 والمادة رقم 38 من التعديل الدستوري لسنة 1989، والمادة رقم 40 من دستور سنة 1996. إلى غاية التعديل الدستوري لسنة 2016 (دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب الأمر رقم 76/97، 1976) (دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96، 1996) (القانون رقم 19/08 المعدل لدستور 1996، 2008) (القانون رقم 01/16 2016) والذي نص من خلال المادة رقم 67 –جديدة– على أن "الدولة تشجع عل إنجاز المساكن وتعمل الدولة عل تسهيل حصول الفئات المحروم على السكن. "و هو مبدأ يخلو من صيغة الالتزام و يتضمن اعتراف دستوري صريح بالتشجيع على اعداد المساكن لا غير. وأما صراحة فنص عل حق المواطن في الحصول عل سكن "لاسيمى الفئات المحرومة غير أنه بإصداره للتعديل الدستوري لسنة 2020 حسم المشرع الدستوري الالتزام الصريح للدولة بضمان حق المواطن في الحصول على السكن الملائم (المادة رقم 63 في فقرتها الأخيرة التعديل الدستوري لسنة 2020، 2020).

و فيما يلي نتناول تنظيم الحق في السكن من خلال احكام القانون المدني الجزائري ومن خلال القوانين الخاصة تبعا.

2–1– تنظيم الحق في السكن من خلال القانون المدني الجزائري

يُعد حق السكنى حقاً عينياً أصلياً متفرعاً عن حق الملكية، يخول صاحبه وأفراد أسرته حصراً لغرض السكن، وتتجلى أهم خصائصه في كونه حقاً "شخصياً" في ممارسته، بمعنى أنه لا يجوز التنازل عنه للغير أو تأجيره إلا بناءً على شرط صريح أو مبرر قوي (ضحى محمد سعيد النعمان والسيد عمر رياض أحمد 2016، ص 524).

حق السكن هو فرع عن حق الاستعمال، فهو يقتصر على نوع معين من الاستعمال وهو السُكْنى، فمحل حق السكن يمكن أن يكون بيتا يسكن فيه صاحب الحق وأسرته، بمقدار احتياجاتهم الشخصية، والمقصود بالأسرة هنا نفس المقصود بالأسرة في حق الاستعمال، وحق السكن لا يرد إلا على العقار وبالذات عل دار للسكنى (عبد الرزاق أحمد السنهوري، 2000، ص 1276)

كما لا يجوز لصاحب الحق أن ينزل عنه للغير سواءا تم ذلك بمقابل أو بدون مقابل، ولا أن يؤجره، أما إذا نزل له عن الغير أو أجره، فإن النزول والإيجار يعد باطلا، طبقا لما ورد في نص المادة رقم: 856 من القانون المدني الجزائري (الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري 1975) (القانون رقم 05/07، 2007) "لا يجوز التنازل للغير عن حق الاستعمال وحق السكن... " إلا أن هذا المبدأ ليس مطلق بل يرد عليه استثناء كما ذكره الشرع الجزائري من خلال المادة السابقة بقوله "... إلا بناءا عل شرط صريح أو مبرر قوي".

2-1-1- أسباب كسب حق السكنى

نظم المشرع ضمن أحكام القانون المدني الجزائري حق السكنى كحق عيني عقاري (المواد من المادة رقم 851 الى المادة رقم 854، 1975) ، بحيث منح صاحبه وأسرته سلطة مباشرة لاستعمال العقار للإقامة فيه.

أسباب كسب حق السكن هي: العقد والوصية والتقادم المكسب، دون الشفعة لأن هذه الأخيرة تقتضي بيع المشفوع فيه والحقان لا يجوز بيعهما (عبد الرزاق أحمد السنهوري، 2000، ص 1278).

أولا: كسب حق السكن عن طريق العقد

يعتبر العقد أول مصدر من المصادر الارادية للالتزام (بلحاج العربي، 2015، ص 51) والعقد مصدر من مصادر حق السكنى فإنه يخضع لأحكام القواعد العامة في القانون المدني لنظرية العقد، ولا ينعقد إلا بتوافر الأركان الثلاثة: الرضا، والمحل، والسبب، وبما ان محل حق السكن عقار، فيجب أن يستوفي العقد الأركان الموضوعية وكذلك الأركان الشكلية المتمثلة في الكتابة الرسمية (المادة رقم 61 من المرسوم التنفيذي رقم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، 1976) و التسجيل و الاشهار (عبد الحفيظ بن عبيدة، 2003، ص 58) (حمدي باشا عمر، 2000، ص 95) إلا إذا كان مستتراً تحت عقد آخر، ولا يكون حق الانتفاع حجة على الغير ولا ينشأ قانوناً إلا إذا تم شهر التصرف وفقاً لقواعد الشهر العقاري (المادة رقم 2 من المرسوم التنفيذي رقم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، 1976).

وينتهي حق الانتفاع بالسكن بوفاة المنتفع حتماً، كما يمكن للمتعاقدين تحديد مدة زمنية معينة للانتفاع ولكن حتى في هذه الحالة، إذا توفي المنتفع قبل انقضاء المدة، ينتهي الحق بوفاته ولا ينتقل للورثة، وإذا لم يحدد العقد مدة، يُعتبر الحق مقرراً مدى حياة المنتفع استناداً للمادة 847 والمادة 852 من القانون المدني الجزائري.

ثانيا: كسب حق السكن عن طريق الوصية (المادة رقم 184 من القانون رقم 11/84. المتضمن قانون الأسرة الجزائري، 1984)

اكتساب حق السكنى بالوصية هو الأكثر وقوعا في الحياة العملية مقارنة بكسبه عن طريق العقد (عبد الرزاق أحمد السنهوري، 2000، ص 209) ، ويتم ذلك إما بطريقة مباشرة، فتكون الوصية في هذه الحالة منشئة لحق السكنى، بأن يوصي مالك العين بحق السكنى لشخص معين، فتبقى الرقبة للورثة. أو أن يوصي بملكية الرقبة لشخص وبحق السكنى لشخص آخر. وقد تكسب الوصية حق السكنى بطريقة غير مباشرة، فتكون الوصية في هذه الحال منشئة لملكية الرقبة، إذ يوصي مالك العين بالرقبة لشخص معين فيبقى حق السكنى للورثة.

ويجوز إنشاء الوصية بالطريقة المباشرة: كما أن يوصي مالك العين بحق الانتفاع لشخص معين، وفي هذه الحالة تذهب "ملكية الرقبة" للورثة، بينما يحصل الموصي له على "حق الانتفاع."، أو عن طريق الاحتفاظ :في حالة ما يوصي المالك بـ "ملكية الرقبة" لشخص معين، ويشترط بقاء "حق الانتفاع" للورثة، أو العكس (المادة رقم 777 من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري، 1975).

ثالثا: كسب حق السكن عن طريق الحيازة والتقادم المكسب

الحيازة هي السيطرة الفعلية على الحق – ما يهمنا في هذا المقام هو حق السكن – بنية مباشرته كصاحب حق. لاستحقاق حق السكن بالتقادم، واشترط المشرع الجزائري من خلال المادة رقم 808 من القانون المدني أن تتوفر في الحيازة شرط الاستمرار وأن تكون الحيازة علنية أمام الناس والمالك وألا تكون قد انتُزعت بالإكراه ولا مشوبة بغموض (عبد الرزاق أحمد السنهوري، 2000، ص 206) .

وفي هذا المقام يجب التمييز بين حيازة "ملكية الرقبة" وحيازة "حق السكن:" فمن يحوز بنية التملك التام يكسب ملكية العقار كاملاً ومن يحوز بنية السكن فقط (أي يعترف بملكية غيره للرقبة لكنه يمارس حق السكن لنفسه ولأسرته) يكسب "حق السكن" فقط.

2-1-2- الالتزامات القانونية وحقوق صاحب حق السكنى

أولا: التزامات صاحب حق السكنى

تتمثل التزامات صاحب حق السكن في استخدام السكن فيما أُعِد له (انظر الفقرة 1 من المادة رقم 847 من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري، 1975)، فلا يجوز له تغيير هذا الغرض تحت طائلة اصدار القاضي الذي ينظر النزاع انهاء الاستفادة من هذا الحق (الفقرة 2 من المادة رقم 847 من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري، 1975) .

ويتحمل صاحب حق السكنى القيام بأعمال الصيانة والتكاليف المعتادة وحفظ السكن (المواد من 847 الى 850 من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري، 1975)، وأن يبذل في سبيل حفظه عناية الشخص المعتاد مع عدم جواز التغيير فيه، إن التزام صاحب حق السكنى بحفظ العقار هو التزام ببذل عناية (بلحاج العربي، 2015، ص 35) لا بتحقيق نتيجة، وهذه العناية مطلوبة مهما كان سبب حق السكنى، وسواء أكان بمقابل أم بدونه، فعليه أن يحافظ على العقار. إذ أن معيار الحفظ هو معيار الشخص المعتاد (المادة رقم 172 من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري، 1975).

ينتهي حق السكن بموت صاحب الحق وبانقضاء الأجل وبهلاك السكن وعدم الاستعمال وبتملك الحق بالتقادم وبالنزول عن الحق و بإتحاد الذمة (المواد 852 و853 و854 من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري، 1975).

ثانيا: حقوق صاحب حق السكنى

يخول حق السكنى لصاحبه سلطة الاستعمال، بمعنى استخدام الشيء فيما يتفق وطبيعته للحصول على منافعه، ويقصد به حق استخدام الشيء استخداما ماديا لصالحه الشخصي، وذلك طبقا لما أعد له الشيء، ويكون الهدف من استعمال الشيء الحصول على منافعه بحسب ما تسمح به طبيعته، كما ان سلطة الاستعمال تكون مقيدة بالشروط والقيود المفروضة على المالك نفسه في القوانين والأنظمة السارية.

2-2-تنظيم الحق في السكن على مستوى التشريعات الخاصة

يمس قطاع السكن في الجزائر شريحة واسعة من المواطنين، لا سيما ذوي الدخل المحدود، وقد بذلت الدولة الجزائرية جهوداً حثيثة عبر قطاعها العام لتخفيف العبء عن كاهل المواطن، مما أدى إلى تعدد الصيغ السكنية وتنوع طرق الاستفادة منها.

2-2-1- تنظيم الحق في السكن على مستوى القوانين التي تنظم العمران

يخضع مفهوم "السكن اللائق" في قانون التهيئة والتعمير (القانون رقم 29/90 يتعلق بالتهيئة والتعمير، 2004) والقوانين المكملة له وكذلك قانون الترقية العقارية (القانون رقم 04/11 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، 2011) المعدل والمتمم لمجموعة من المعايير التقنية والمعايير الصحية والمعايير الجمالية التي يجب توفرها في البناية.

أولا: المعايير القانونية للسكن اللائق

تتجلى العلاقة بين الحق في السكن وقوانين العمران في كونهما يشكلان وحدة لا تتجزأ لضمان الأمن العقاري والسلامة العامة؛ حيث يضع المشرع "رخصة البناء" كحارس" قانوني وتقني يمنع تحول السكن إلى مصدر للخطر، ويجعل من "شهادة المطابقة" الصك القانوني الوحيد الذي يُضفي على المسكن صفة اللياقة والاستحقاق، وبذلك تتحول قوانين العمران من مجرد نصوص تقنية إلى ضمانات جوهرية لحماية الحق في الحياة والسكينة داخل الإطار السكني.

1- معايير السلامة والصلابة: اشترط المشرع الجزائري من خلال المادة رقم 4 من المرسوم التنفيذي رقم19/ 115 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها (المرسوم التنفيذي رقم 19/ 115 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها 2015) أن تُبنى السكنات وفق قواعد مقاومة الزلازل ومعايير الثبات التي تضمن عدم انهيار البناية، طبقا لنظام قانوني وتقني صارم، نظراً للنشاط الزلزالي الذي تشهده المنطقة، لأجل ذلك تم تصميم القواعد الجزائرية المضادة للزلازل RPA (https://buildzair.com/rpa-2024 s.d.) و الذي يُمثل قفزة نوعية في التشريع العمراني الجزائري، حيث ينتقل من مجرد معايير تقنية إلى إطار قانوني ملزم يهدف إلى تعزيز الأمان الهيكلي حيث تكمن أهمية هذا التنظيم في استجابته للتحديات البيئية والنشاط الزلزالي، عبر فرض معايير هندسية صارمة تشمل كافة مراحل التصميم والتنفيذ، مع التركيز على رفع كفاءة الهياكل في مقاومة الشد والضغط الناتج عن الهزات الأرضية و ذلك بتحديث معايير التصميم عن طريق إدخال منهجيات حديثة لتحليل المخاطر الزلزالية وتصنيف المناطق، مما يسمح بتصاميم أكثر دقة وأماناً، واعتماد تقنيات "البناء الذكي" والعزل الجانبي المتطور.

2- المعايير الصحية والبيئية: بحيث يجب أن تتوفر في كل غرفة نافذة تطل على الخارج لضمان دخول ضوء الشمس وتجديد الهواء، والعزل الحراري والصوتي لحماية الساكن من التقلبات الجوية والضجيج (المرسوم التنفيذي رقم 175/91 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، 1991)، وتخضع معايير السكن اللائق في سياق الترقية العقارية لمنظومة قانونية صارمة تهدف إلى حماية المقتني وضمان جودة البناء حيث تفرض المادة 26 من القانون 04/11 على المرقي العقاري تصميم وبناء سكنات تضمن الراحة والأمن والصحة للسكان، مع مراعاة القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

وتوفير مساحات خضراء أو فضاءات مشتركة في المجمعات السكنية نظرا لأهميتها الاقتصادية والاجتماعية والصحية على الأفراد (المادة رقم 31 من القانون رقم 04/11 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، 2011).

ثانيا: عناصر السكن اللائق: حددت المخططات النموذجية الملحقة بقرارات وزارة السكن، عناصر السكن اللائق، حيث جعلت من والمساحة الإجمالية للسكن (**F3**) لا تقل عن 65م^2 إلى 70م^2. ولا تقل مساحة الغرفة الواحدة عن 10م^2 إلى 12م^2، وألا يقل الارتفاع الصافي داخل الغرف عن 2.90 متر أو 2.80م كحد أدنى لضمان حجم هواء كافٍ، مع ضرورة وجود مطبخ مستقل، حمام، ومرحاض مجهز بنظام صرف صحي وظيفي، والربط بشبكة المياه الصالحة للشرب والكهرباء والغاز وقنوات صرف مياه الأمطار والمياه المستعملة.

وألزمت المادة 31 من القانون 04/11 المتعلق بالترقية العقارية على المرقي مسؤولية "تزيين الواجهات" وتوفير "المساحات الخضراء" والتهيئة الخارجية للمحيط، ولا يمكن اعتبار السكن "لائقاً وقابلاً للسكن" إلا بالحصول على وثيقتين أساسيتين نص عليهما القانون:

1. شهادة المطابقة (**Certificat de Conformité**): المنصوص عليها في المادة 75 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير وهي الدليل القانوني على أن البناء تم وفق المعايير المرخصة.

2. ومحضر الاستلام المؤقت والنهائي: حيث يعاين المقتني السكن، وإذا وجد عيوباً (كالرطوبة، سوء التهوية، ضيق المساحات عن المتفق عليه)، يحق له رفض الاستلام بناءً على المواد 49 و50 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

لا يقتصر السكن اللائق على ما هو داخل الجدران، بل يشمل المحيط وفقاً لـ المادة 3 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير الانسجام المعماري، بحيث يجب أن يتوافق مظهر السكن الخارجي مع النسيج العمراني للمنطقة مع سهولة الوصول إلى السكن، وتجدر الإشارة أن كل سكن يفتقر لشهادة المطابقة أو يفتقد للربط بالشبكات الأساسية (الماء، التطهير) يعتبر قانونياً "سكناً غير لائق" أو غير مكتمل، ولا يجوز استغلاله أو تأجيره رسمياً (المادة رقم 75 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، 1990).

2-2- تنظيم الحق في السكن على مستوى القوانين الخاصة

ان الضمانات التشريعية المكملة للحق في السكن اللائق في القانون الجزائري لا تتوقف النص على الحق في السكن كحق عيني عقاري فحسب، بل أحاطه بمجموعة من القوانين التقنية والبيئية التي تضمن "جودة" و"أمن" السكن، وهو ما يتماشى مع المعايير الدولية للحصول على السكن اللائق.

2-2-1- القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها

يهدف القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها (القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، 2002) إلى تحقيق البعد العمراني للسكن اللائق عن طريق تجاوز أزمة الاكتظاظ العمراني من خلال خلق أقطاب سكنية متكاملة، حيث نصت المادة 02 منه على تحسين إطار المعيشة، بينما ألزمت المادة 03 بضرورة توفر التجهيزات العمومية والخدمات، مما يعني أن السكن في هذه المدن لا يكون شرعياً إلا إذا كان محاطاً بالمرافق الضرورية وهو نفس المبدأ الذي حدده المشرع الجزائري من خلال المادة رقم 6 من القانون رقم 06 /06 الذي يتضمن القانون التوجيهي للمدينة (القانون رقم 06/ 06 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة 2006) الإطار العام وأهداف القانون أهمها القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.

2-2-2- القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

يربط القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة (القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 2003) بين الحق في السكن والحق في بيئة مستدامة. والى الربط بين البعد البيئي والبعد الصحي للسكن اللائق، هذا الأخير الذي يجب أن يكون محميًا من التلوث والضوضاء. وتعتبر المادة 02 من هذا القانون مرجعاً في إقرار حق المواطن في إطار معيشي سليم، كما تفرض المادة 47 قيوداً صارمة على الأنشطة المسببة للإزعاج في المناطق السكنية، وألزم المشرع من خلال المادة 53 مراعاة الجوانب البيئية عند إعداد مخططات التعمير لضمان عدم إنشاء مجمعات سكنية في مناطق ملوثة أو غير صحية.

من معايير السكن اللائق دولياً توفر "السكينة والراحة حماية السكن من الضوضاء والإزعاج وقد جسد القانون 10/03 هذا الحق من خلال المادة رقم 47.

كما يلزم القانون بضرورة تسيير النفايات المنزلية بطريقة لا تشكل خطراً على الصحة العمومية والتخلص من النفايات (المواد 54 – 56) فالسكن اللائق يتطلب وجود نظام فعال لجمع ومعالجة النفايات في المحيط السكني.

الربط بين "أدوات التعمير" والبيئة (المادة 3) يفرض القانون إدراج الاعتبارات البيئية عند إعداد مخططات التعمير مثل مخطط شغل الأراضي هذا يعني أن الدولة ملزمة قانوناً بعدم ترخيص بناء سكنات في مناطق مهددة بالتلوث الصناعي أو في مواقع غير صالحة للسكن بيئياً.

2-2-3- القانون رقم 20/24 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة

حدد المشرع الجزائري البعد الأمني والبعد الوقائي من المخاطر واللذان يعدان من أهم ركائز السكن اللائق، وقد جاء القانون رقم 20/24 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة (القانون رقم 04/24 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة 2024) ليضع معايير صارمة لتشييد السكنات في مناطق آمنة. حيث تلزم المادة 12 منه بضرورة إدراج معايير الوقاية في أدوات التعمير، وتشدد المادة 18 منه على احترام القواعد التقنية، مثل RPA لحماية الساكنة من أخطار الزلازل والفيضانات، وبذلك يصبح "أمن البناء" شرطاً قانونياً لشرعية السكن.

خاتمة:

من خلال هذه الدراسة القانونية حاولنا توضيح العلاقة بين "الحق في السكن" كحق إنساني وحق دستوري، وبين "آليات التجسيد" التي تفرضها التوجهات الاقتصادية والاجتماعية، ومدى فعالية التشريعات المختلفة لتجسيد الحق في السكن اللائق وقد خلصنا من خلال هذه الورقة البحثية إلى صياغة الاستنتاجات والمقترحات الآتية:

أولاً: نتائج الدراسة

1- المواءمة مع المعايير الدولية: أثبتت الدراسة أن المشرع الجزائري لم يكن بمعزل عن التطورات القانونية الدولية؛ إذ انتقل من المفهوم الضيق للسكن كـ "مأوى استعجالي" إلى المفهوم الواسع لـ "السكن اللائق" المستمد من المادة 11 من العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية. ويتجلى ذلك في اشتراط "المطابقة التقنية" و"التهيئة الحضرية" كعناصر جوهرية في البرامج السكنية الحديثة، وهو ما يكرس مبدأ "أمن الحيازة القانوني."

2- ديناميكية النصوص التشريعية الوطنية: كشف التحليل المعمق للمراكز القانونية أن المنظومة التشريعية الوطنية تميزت بالمرونة والقدرة على التكيف؛ وهو ما يتضح من خلال المرسوم التنفيذي 235/10 المتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي صاغ ضوابط صارمة للاستحقاق.

ثانياً: الاقتراحات

1- إصدار "تشريع خاص بالسكن": ان تشتت القوانين والمراسيم، التي تنظم الملكية العقارية والسكن أدت الى تضارب التفسيرات الإدارية وعليه نرى ضرورة سن تشريع ينظم الحق في السكن، يجمع بين القواعد الموضوعية للاستحقاق والقواعد الإجرائية للتمليك، لضمان استقرار المراكز القانونية.

2- عصرنة آليات التظلم الإداري والقضائي: بإنشاء لجان وطنية مستقلة للفصل في منازعات الاستفادة من السكن وتأخر تسليم العقود، لضمان سرعة الفصل في النزاعات بعيداً عن بطء الإجراءات القضائية العادية، تماشياً مع معايير "الحق في الوصول إلى العدالة" في القضايا الاجتماعية.

3- الرقمنة الكلية للملكية العقارية: ضرورة الربط الآلي بين مصالح الحفظ العقاري ودواوين الترقية والوكالة الوطنية لتطوير السكن لتقليص مدة استخراج عقود الملكية النهائية، مما يسهم في إدخال هذه العقارات في الدورة الاقتصادية.

إن تكريس الحق في السكن اللائق يتجاوز مجرد صياغة للنصوص القانونية؛ لكونه عملية مستمرة تقتضي التوفيق بين طموحات حقوق الإنسان وبين الاشكالات الواقعية، وهي الغاية التي لا تتحقق إلا بضمان "أمن قانوني" يحمي الملكية ويحقق العدالة في التوزيع.

قائمة المصادر والمراجع

1. التعليق رقم 7 لسنة 1997 بشأن الحق في السكن حالات اخلاء المساكن بالإكراه للجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

1- al-''lān al-'ālmy lḥqwq al'nsān. tamma al-taṣdīq 'alayhi bi-mūjib al-māddah 11 min Dustūr sanat 1963 Jarīdat Rasmīyah 'dd64 al-mu'arrakhah fī 10/09/1963.

2. العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، صادقت عليه الجزائر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 67/89 المؤرخ في 1989/05/16، والذي بدأ سريان العمل به يوم 1976/01/03.

2- al-'ahd al-dawlī al-khāṣṣ bi-alḥuqūq al-iqtiṣādīyah wa-al-Ijtimā'īyah wa-al-thaqāfīyah, ṣādqt 'alayhi al-Jazā'ir bi-mūjib al-marsūm al-ri'āsī raqm 89/67 al-Mu'arrikh fī 16/05/1989, wa-alladhī bada'a sarayān al-'amal bi-hi yawm 03/01/1976.

3. الميثاق الافريقي لحقوق الانسان والشعوب، المصادق علية بتاريخ بموجب المرسوم رقم 87-37 المؤرخ في3/ 02/ 1987الجريدة الرسمية رقم 6 مؤرخة في 04/02/1987.

3- al-mīthāq al-Afrīqī li-Ḥuqūq al-insān wa-al-shu'ūb, al-muṣādaq 'Alīyah bi-tārīkh bi-mūjib almrswm rqm 87-37 alm'rkh fy3/02/1987āljrydh al-Rasmīyah raqm 6 mu'arrakhah fī 1987/02/24.

4. الميثاق العربي لحقوق الانسان بموجب المرسوم الرئاسي رقم 06-62 المؤرخ في 2006/02/11 .

4-al-mīthāq al-'Arabī li-Ḥuqūq al-insān bi-mūjib almrswm alr'āsy rqm 06-62 alm'rkh fy 11/02/2006.

5. اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم 4 سنة 1991 بشأن الحق في السكن الملائم وثيقة الأمم المتحدة رقم 1992/23 ع الفقرة 7.

5- al-Lajnah al-ma'nīyah bi-alḥuqūq al-iqtiṣādīyah wa-al-Ijtimā'īyah wa-al-thaqāfīyah, al-ta'līq al-'āmm raqm 4 sanat 1991 bi-sha'n al-Ḥaqq fī al-sakan almlā'm wathīqah al-Umam al-Muttaḥidah raqm 23/1992' al-Faqrah 7.

الدساتير:

6. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب الأمر رقم 97/76 المؤرخ في 1976/11/19، الجريدة رسمية عدد 94 المؤرخة في 1976/11/24.

6- Dustūr al-Jumhūrīyah al-Jazā'irīyah al-Dīmuqrāṭīyah al-sha'bīyah al-ṣādir bi-mūjib al-amr raqm 76/97 al-Mu'arrikh fī 19/11/1976, al-Jarīdah Rasmīyah 'adad 94 al-mu'arrakhah fī 24/11/1976.

7. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96، المؤرخ في 1996/12/07، يتعلق بنص تعديل الدستور المصادق عليه باستفتاء المؤرخ في 1996/11/28، الجريدة الرسمية عدد 76، المؤرخة في 1996/12/08، المعدل بموجب القانون رقم 03/02 المؤرخ في 2002/04/10، الجريدة الرسمية عدد 25 المؤرخة في 2002/04/14.

7- Dustūr al-Jumhūrīyah al-Jazā'irīyah al-Dīmuqrāṭīyah al-sha'bīyah al-ṣādir bi-mūjib al-amr raqm 76/97 al-Mu'arrikh fī 19/11/1976, al-Jarīdah Rasmīyah 'adad 94 al-mu'arrakhah fī 24/11/1976.

8. القانون رقم 19/08 المعدل لدستور 1996 المؤرخ في2008/11/15، الجريدة الرسمية عدد 63 المؤرخة في 2008/11/16.

8- al-qānūn raqm 08/19 al-mu'addal li-dustūr 1996 al-Mu'arrikh fy15/11/2008, al-Jarīdah al-Rasmīyah 'adad 63 al-mu'arrakhah fī 16/11/2008.

9. القانون رقم 01/16 المتضمن التعديل الدستوري المؤرخ في 03/06/ 2016، الجريدة الرسمية عدد 14 المؤرخة في 7 /03/ 2016.

9-al-Qānūn raqm 16/01 al-Mu'arrikh fī 06/03/2016, al-Jarīdah al-Rasmīyah 'adad 14 al-mu'arrakhah fī 7/03/2016.

10. التعديل الدستوري لسنة 2020، جريدة رسمية عدد 82، المؤرخة في 30 / 12 / 2020.

10- al-ta'dīl al-dustūrī li-sanat 2020, Jarīdat Rasmīyah 'adad 82, al-mu'arrakhah fī 30/12/2020.

المراسيم التنفيذية:

11. المرسوم التنفيذي رقم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، المؤرخ في 1976/03/25، الجريدة الرسمية عدد30 المؤرخة في 1976/04/13.

11- al-marsūm al-Tanfīdhī raqm 76/63 al-muta'alliq bt'sys al-Sijill al-'aqārī, al-Mu'arrikh fī 25/03/1976, al-Jarīdah al-Rasmīyah 'dd30 al-mu'arrakhah fī 13/24/1976.

12. المرسوم التنفيذي رقم 175/91 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير المؤرخ في 1991/05/28جريدة رسمية: عدد 26، المؤرخة في 1991/06/01، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ في 2005 /09/10، جريدة رسمية: عدد 62، المؤرخة في 2005 /09/14.

12-al-marsūm al-Tanfīdhī raqm 91/175 yḥdd al-qawā'id al-'Āmmah lil-Tahyi'ah wa-al-Ta'mīr al-Mu'arrikh fī 28/05/1991jrydh Rasmīyah : 'adad 26, al-mu'arrakhah fī 01/06/1991, al-mu'addal wa-al-mutammim bi-mūjib al-marsūm al-Tanfīdhī raqm 05/317 al-Mu'arrikh fī 10/09/2005, Jarīdat Rasmīyah : 'adad 62, al-mu'arrakhah fī 14/09/2005.

13. المرسوم التنفيذي رقم 19/ 115 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المؤرخ في 25 /01/ 2015جريدة رسمية عدد 07 المؤرخة في 2015/02/12.

13- al-marsūm al-Tanfīdhī raqm 19/115 alladhī yḥdd kayfīyāt Taḥḍīr 'Uqūd al-Ta'mīr wtslymhā al-Mu'arrikh fī 25/01/2015 Jarīdat Rasmīyah 'adad 07 al-mu'arrakhah fī 12/02/2015.

الأوامر والقوانين:

14. الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني الجزائري المؤرخ في 1975/09/26، جريدة رسمية عدد 78، مؤرخة في 1975/09/30 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 10/05 المؤرخ في 2005/06/20، جريدة رسمية عدد 44، مؤرخة في 26 /06/ 2005 .

14- al-amr raqm 75/58 al-mutaḍammin al-qānūn al-madanī al-Jazā'irī al-Mu'arrikh fī 26/09/1975, Jarīdat Rasmīyah 'adad 78, mu'arrakhah fī 30/09/1975 al-mu'addal wa-al-mutammim bi-mūjib al-qānūn raqm 05/10 al-Mu'arrikh fī 20/06/2005, Jarīdat Rasmīyah 'adad 44, mu'arrakhah fī 26/06/2005.

15. القانون رقم 08/02 المؤرخ في 8 /05/ 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها جريدة رسمية عدد 34 المؤرخة في 2002/05/14.

15- alqānwn raqm 02/08 al-Mu'arrikh fī 8/05/2002 wālmt'lq bshrwṭ inshā' al-mudun al-Jadīdah wthy'thā Jarīdat Rasmīyah 'adad 34 al-mu'arrakhah fī 14/05/2002.

16. القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 /06/ 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المؤرخ في 2003/06/19،جريدة رسمية عدد 43، المؤرخة في 20 /06/ 2003.

16- alqānwn raqm 03/10 al-Mu'arrikh fī 19/06/2003 wālmt'lq bi-ḥimāyat al-bī'ah fī iṭār al-tanmiyah al-mustadāmah al-Mu'arrikh fī 19/06/2003, Jarīdat Rasmīyah 'adad 43, al-mu'arrakhah fī 20/06/2003.

17. القانون رقم 29/90 يتعلق بالتهيئة والتعمير المؤرخ في 1/12/ 1990.جريدة رسمية :عدد 52، المؤرخة في 02 /12/ 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 /08/ 2004 جريدة رسمية عدد 51، المؤرخة في 18 /08/ 2004.

17- al-qānūn raqm 90/29 yata'allaqu bālthy'h wa-al-Ta'mīr al-Mu'arrikh fī 1/12/1990. Jarīdat Rasmīyah : 'adad 52, al-mu'arrakhah fī 02/12/1990 al-mu'addal wa-al-mutammim bi-mūjib al-qānūn raqm 24/05 al-Mu'arrikh fī 14/08/2004 Jarīdat Rasmīyah 'adad 51, al-mu'arrakhah fī 18/08/2004.

18. القانون رقم 11/84، المتضمن قانون الأسرة الجزائري، الصادر في 9 /06/ 1984. جريدة رسمية عدد 24، المؤرخة في 12 /06/ 1984. المعدل بموجب الأمر رقم 02/05 المؤرخ في 27 /02/ 2005، جريدة رسمية عدد سنة 2005 .

18- al-qānūn raqm 84/11, al-mutaḍammin Qānūn al-usrah al-Jazā'irī, al-ṣādir fī 9/06/1984. Jarīdat Rasmīyah 'adad 24, al-mu'arrakhah fī 12/06/1984. al-mu'addal bi-mūjib al-amr raqm 05/02 al-Mu'arrikh fī 27/02/2005, Jarīdat Rasmīyah 'adad sanat 2005.

19. القـانـون رقم 06/ 06 مـؤرخ في 20 /02/ 2006 يتضمن القانون التوجيهي للمدينة جريدة رسمية عدد 15 المؤرخة في 2006/03/12.

19-alqānwn raqm 06/06 m'rkh fī 20/02/2006 ytḍmn alqānwn al-tawjīhī lil-madīnah Jarīdat Rasmīyah 'adad 15 al-mu'arrakhah fī 12/03/2006.

20. القانون رقم 05/07، المؤرخ في 2007/05/13، المتضمن تعديل القانون المدني جريدة رسمية عدد 31 المؤرخة في 2007/05/13.

20- al-qānūn raqm 07/05, al-Mu'arrikh fī 13/05/2007, Jarīdat Rasmīyah 'adad 31 al-mu'arrakhah fī 13/05/2007.

21. القانون رقم 04/11 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية المؤرخ في 17 /02/ 2011،. جريدة رسمية: عدد 14، المؤرخة في 2011/03/06، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 03/11 المؤرخ في 30/ 07/ 2011، جريدة رسمية: عدد 44، المؤرخة في 10 /08/ 2011.

21- al-qānūn raqm 11/24 yḥdd al-qawā'id allatī tunaẓẓimu Nashāṭ al-tarqiyah al-'aqārīyah al-Mu'arrikh fī 17/02/2011,. Jarīdat Rasmīyah : 'adad 14, al-mu'arrakhah fī 06/03/2011, al-mu'addal wa-al-mutammim bi-mūjib al-amr raqm 11/03 al-Mu'arrikh fī 30/07/2011, Jarīdat Rasmīyah : 'adad 44, al-mu'arrakhah fī 10/08/2011.

22. القانون رقم 04/24 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة جريدة رسمية عدد 16 المؤرخة في 2024/03/06.

23- al-qānūn raqm 24/24 wālmt'lq bālwqāyh min al'khṭār alkbrá wtsyyr alkwārth fī iṭār al-tanmiyah al-mustadāmah Jarīdat Rasmīyah 'adad 16 al-mu'arrakhah fī 06/03/2024.

الكتب

23. بلحاج العربي، نظرية العقد في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، 2015.

23-Bilḥājj al-'Arabī, Naẓarīyat al-'Iqd fī al-qānūn al-madanī al-Jazā'irī, Dīwān al-Maṭbū'āt al-Jāmi'īyah, 2015.

24. حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري دار العلوم للنشر و التوزيع، 2000.

24- Ḥamdī Bāshā 'Umar, naql al-Malakīyah al-'aqārīyah fī al-tashrī' al-Jazā'irī Dār al-'Ulūm lil-Nashr wa al-Tawzī', 2000.

25. عبد الحفيظ بن عبيدة، اثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومه، 2003.

25- 'Abd al-Ḥafīẓ ibn 'Ubaydah, ithbāt al-Malakīyah al-'aqārīyah wa al-Ḥuqūq al-'aynīyah al-'aqārīyah fī al-tashrī' al-Jazā'irī, Dār Hūmah, 2003.

26. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، أسباب كسب الملكية، المجلد الثاني، الطبعة الثالثة الجديدة. منشورات الحلبي الحقوقية، 2000.

26-'Abd al-Razzāq Aḥmad al-Sanhūrī, al-Wasīṭ fī sharḥ al-qānūn al-madanī al-jadīd, asbāb kasb al-Malakīyah, al-mujallad al-Thānī, al-Ṭab'ah al-thālithah al-Jadīdah. Manshūrāt al-Ḥalabī al-Ḥuqūqīyah, 2000.

المجلات:

27. بن طيبة صونية، حنيني أسماء: التزامات الدولة الجزائرية في تكريس الحق في السكن اللائق "قراءة في تقارير الأمم المتحدة"، مقال منشور في مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، المجلد 10 العدد 01 سنة 2023 .

28-ibn Ṭaybah ṣwnyh, Ḥunaynī Asmā' : Iltizāmāt al-dawlah al-Jazā'irīyah fī Takrīs al-Ḥaqq fī al-sakan al-lā'iq "qirā'ah fī Taqārīr al-Umam al-Muttaḥidah", maqāl manshūr fī Majallat al-Ḥuqūq wa-al-'Ulūm al-siyāsīyah, Jāmi'at Khanshalah, al-mujallad 10 al-'adad 01 sanat 2023.

28. ضحى محمد سعيد النعمان والسيد عمر رياض أحمد، حق السكنى: دراسة مقارنة، مجلة جامعة تكريت للحقوق، المجلد (1)، العدد (1)، الجزء (2)، أيلول 2016.

28-Ḍuḥá Muḥammad Sa'īd al-Nu'mān wa-al-sayyid 'Umar Riyāḍ Aḥmad, Ḥaqq alskná : dirāsah muqāranah,

Majallat Jāmi‘at Tikrīt lil-Ḥuqūq, al-mujallad (1), al-‘adad (1), al-juz’ (2), Aylūl 2016.

المواقع الالكترونية:

29. التعليق رقم 7 لسنة 1997 بشأن الحق في السكن حالات اخلاء المساكن بالإكراه للجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية،

29- al-ta‘līq raqm 7 li-sanat 1997 bi-sha’n al-Ḥaqq fī al-sakan ḥālāt akhlā’ al-masākin bāl’krāh lil-Lajnah al-Ḥuqūq al-iqtiṣādīyah wa-al-Ijtimā‘īyah wa-al-thaqāfīyah,

30. hrome-extension:// efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https:// hrlibrary.umn.edu/arab/GC4.pdf.

31. HYPERLINK "https://buildzair.com/rpa-2024-%20" https://buildzair.com/rpa-2024-