

تطور آليات توزيع السكن في التشريع الجزائري مقاربة سوسيو - قانونية

الأستاذ: **مرغاد بشير الدين**

أستاذ مساعد " أ "

الدكتور: **فاسمي شوقي**

أستاذ محاضر " أ "

كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية
جامعة محمد خيضر - بسكرة

الملخص:

تسعى هذه المقالة إلى تسليط الضوء على التشريع الناظم لعمليات توزيع السكن الاجتماعي في الجزائر، والوقوف على كل تفاصيله القانونية في قراءة تتبعية تمتد منذ سنة 1962 وإلى غاية يومنا هذا، محاولين من خلالها معرفة أدق تفاصيل التعديلات والتغيرات التي طالته على مدار هذه الفترة، وكذا الظروف والدواعي الاجتماعية المصاحبة لذلك، مضافا إليهما أهم المثالب التي تعترضه اليوم، والتي جعلت عملية منح المساكن خلال السنوات الأخيرة تتحول إلى أحد المشكلات العويصة التي تنقل كاهل السلطات العمومية، جراء كثرة الاحتجاجات التي تتم عقب ذلك وعجزها عن إيجاد حل مناسب لها.

Abstract:

This article seeks to shed light on the legislation regulating the distribution of social housing in Algeria, and to examine all its legal details in a follow-up reading from 1962 until today, through which we may attempt to find out the most accurate details of the amendments and changes that have occurred over this period and to take a look on the social reasons associated to it. Additionally, it shows to the most important shortcomings raised in the present time which made the process of granting housing, in recent years, turn out to be one of the problems that heavily placed upon the public authorities' shoulders, due to the large number of protests that follow it and the inability to find a suitable solution to it.

مقدمة:

يعتبر السكن أحد الحاجات الأساسية الحيوية التي لا يتوقف الطلب عليها دوماً، وذلك نظراً لدوره الهام على الأبعدة: الفيزيولوجية، الاجتماعية، النفسية... إلخ، الأمر الذي دعا الكثير من المؤسسات السياسية الدولية كهيئة الأمم المتحدة والاتحاد الأوروبي وغيرهما لإدراجه ضمن موثيقهما المختلفة، كما هو الحال بالنسبة للعهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والذي بات يعتبره منذ سنة 1966 أحد الحقوق الأساسية للإنسان¹.

هذا الوضع دفع الكثير من الدول والحكومات في شتى أنحاء المعمورة إلى ضرورة مساندة الركب العالمي، ومحاولة الاضطلاع الحقيقي والجاد بهذا الحق على النحو الأمثل وذلك من خلال توفير الموازنات المالية الضخمة، إعداد السياسات، تخصيص البرامج السكنية... إلخ، ونظراً لأن عملية تحقيق إشباع كامل وعادل لهذه الحاجة لكافة ملتسمي الاستفادة منها في نفس الوقت أمر صعب الإدراك، خاصة بالنسبة للدول التي أخذت بالنهج الاشتراكي المكرس لمبدأ التكفل التام للأجهزة الحكومية بإشباع هذه الحاجة. حيث تم في هذا الإطار سن آليات لتيسير عملية التمكين التدريجي للسكان من هذا الحق، تقوم على توزيع السكن على طالبه بناء على مجموعة من المعايير والاشتراطات التي ترجح كفة البعض على حساب البعض الآخر كما هو الحال بالنسبة للجزائر، وهي المعايير التي لم تستقر على حال واحد حيث عرفت مجموعة من التغيرات المستمرة في مضامينها وآليات العمل بها... إلخ، وذلك في محاولة لتكييفها مع طبيعة التحولات السوسيو-اقتصادية والسياسية السريعة والعميقة التي عرفها المجتمع الجزائري على مدار هذه الفترة، وهو ما سنحاول الوقوف عليه في هذا المقال والذي نسهدف من ورائه الإجابة على التساؤلات الآتية: ما هي أبرز التعديلات التي شهدتها النص القانوني الناظم لعملية توزيع السكن في الجزائر ما بين (1962-2016)؟ وما هي الدواعي الكامنة وراء ذلك؟ وما هي أهم التحفظات التي تثار ضده إلى غاية يومنا هذا؟.

1. توزيع السكن في المنظومة القانونية الجزائرية قبل سنة 1995: يعد المرسوم

145-76 الصادر بتاريخ 23 أكتوبر 1976، والمتضمن إنشاء لجان منح المساكن التابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقاري أول نص قانوني تعده الجزائر في مجال تنظيم عملية توزيع السكن. أي بعد مضي أربعة عشر (14) سنة على استرجاع السيادة الوطنية. ومرد هذا التأخر في اعتماد هكذا تشريع، يتمثل في ظروف جد منطقية متعلقة أساساً بعدم وجود حصص سكنية أنجزت حتى تتم عملية توزيعها، حيث سجل في هذا الإطار قطاع السكن تأخراً محسوساً للغاية، مقارنة بالتقدم المسجل على مستوى القطاعات ذات النشاطات الاقتصادية والاجتماعية²، وذلك كانعكاس لعدم اهتمام السلطات العمومية به وبقائه خارج دوائر اهتماماتها الإستراتيجية التي تراهن على إنجاحها. حيث كانت تنظر إليه بوصفه من القطاعات العقيمة وغير المنتجة للثروة، حيث يظهر من حجم النفقات المتعلقة بقطاع

السكن في البرامج المسجلة في ميزانية التجهيز للدولة آنذاك، بأنه حاز على أقل نسبة من حجم الاستثمارات والتي لم تتعدى حد 2.75% من حجم الاستثمار الكلي، أضف إلى ذلك الاعتقاد السائد حينها بكفاية الحظيرة العقارية الموروثة عن الحقبة الاستعمارية في تلبية حاجيات السكن إلى غاية سنة 1969. حيث لم تشرع الجزائر في عمليات إنجاز وبناء المساكن بشكل رسمي على الأقل* إلا بعد اعتماد المخطط الثلاثي الأول (1967-1969)³، وهو ما مكن قطاع السكن من الاستفادة من مخطط إنجاز السكنات موزعة على كل التراب الوطني حسب الحاجيات والأولويات المسطرة في المخطط الوطني للتنمية⁴.

وبموجب أحكام هذا المرسوم، أصبحت كل المساكن الجديدة الخاصة بالإيجار والمبنية من قبل مكتب الترقية والتسيير العقاري للولاية، بما فيها تلك الموجودة في العقارات المؤجرة والتابعة لأملاك الدولة أو التي حصلت على إعانة الدولة من أجل بنائها، تخضع لعملية دراسة وتحقيق من قبل لجنة منح المساكن التابعة للقطاع العمومي، والتي يتم إستحداثها على مستوى كل بلدية بموجب قرار صادر عن الوالي⁵، حيث تضم تركيبها البشرية حسب المادة الثالثة (03) من هذا المرسوم ست (06) أعضاء، وهم كل من: رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله، ومسؤول القسمة أو ممثله، ورئيس فرع الأشغال العمومية والبناء أو ممثله، وممثلان عن البلدية يختار الأول من بين أعضاء لجنة الشؤون الاجتماعية والثاني خارج المجلس التنفيذي البلدي، بالإضافة إلى ممثل عن الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط بصفته ملاحظا. حيث تتولى هذه اللجنة الإشراف على كافة ترتيبات عملية منح المساكن طبقا لنظام خاص بالمقاييس المعمول بها في هذا الإطار⁶، والمتمثلة فيما يلي:

➤ الشروط المضرة بسلامة المسكن العائلي الطالب، وخصوصا حالة عدم قابلية السكن بسبب عدم النظافة وفقدان الأمن أو عدم تخصيص المحلات للسكن، والحرمان من الاستفادة من تأجير مسكن متنوع من أجل المنفعة العمومية، وكذلك تزايد السكان والاختلاط الذي يساعد على تقهقر الحياة العائلية، ومعايشة المصابين بالأمراض المعدية، وعند الاقتضاء الحرمان من مسكن إطلاقا وحتمية الإقامة المستمرة بالفنادق.

➤ تحديد عدد الأشخاص الواجب إعادة إسكانهم وكذلك سن وجنس الأولاد وفقا لتكوين العائلة.

➤ قدرة المترشح على القيام بالالتزامات المكلف بها كل مستأجر تابع للقطاع العمومي

➤ وضعية الطالب المغترب قصد إعادة إدماجه في الاقتصاد الوطني

➤ مجاورة مكان العمل

➤ أقدمية الطلب⁷.

هذه المعايير أو الاشتراطات التي جرى العمل بها في مجال توزيع السكن، تعكس في نهاية المطاف عدم إتباع الجزائر لسياسة سكن اجتماعي بمعناها الضيق**، حيث أنها اعتمدت نموذجا سكنيا واحدا لجميع أطراف المجتمع، ووزعت المساكن التي شيّدت حديثا من طرف قطاع البناء العام على السكان بناء على حصص محددة وفقا لمعايير إدارية⁸، دون إيلاء الاهتمام اللازم بالتفاوت الاجتماعي والمهني أو على الأقل بالطبقات الاجتماعية لطالبي السكن، الأمر الذي أدى في نهاية المطاف لأن تسكن طبقات اجتماعية مختلفة في نفس العمارة، وهو ما كان يحول أليا دون بروز أحياء أو مجموعات سكنية لفائدة طبقات اجتماعية محظوظة⁹. إلا أن الوصول إلى هذه الغاية لا يمكن أن يقتصر فقط على ما تقدم من شروط، حيث أن عملية دراسة الملفات بحسب المادة التاسعة (09) من هذا المرسوم تتسع لتشمل أيضا نتائج عملية التحقيق الميداني، والتي يشرف على ترتيباتها المكتب أو الوحدة بالتنسيق مع المصالح المعنية للصحة والشؤون الاجتماعية وكذلك البلدية المعنية، بغية تبين صادق لأوضاع السكن الفعلية لطالبي السكن وعائلته، لتضع بعد ذلك لجنة منح المساكن قائمة لترتيب المترشحين كل نصف سنة على الأقل، ثم تشرع في عملية التوزيع وفقا لوفرة المساكن حسب آخر ترتيب وضعته¹⁰، وذلك في مسعى ينم عن رغبة صريحة في تكريس مزيد من الشفافية في عملية منح المساكن وتأكيد مبدأ تكافؤ الفرص بين كل المواطنين.

هذا النص شكل الإطار المرجعي الوحيد الذي أطر عملية توزيع السكن إلى غاية سنة 1989، وهو تاريخ صدور المرسوم التنفيذي رقم 89-35 في 21 مارس 1989، والمحدد لشروط تخصيص المساكن الاجتماعية الحضرية الجديدة (ZHUN)، والذي أنهى بمقتضى مادته الخامسة عشر (15) أحكام المرسوم السابق، وقمن من خلال الإضافات والتعديلات التي جاء بها الشروط والآليات الجديدة لمنح السكن والتي لم تكن مطروحة في سابقه، كما هو الحال بالنسبة للمادة الثانية (02) منه والتي نصت على أنه: "يمكن لكل شخص طبيعي، بالغ، جزائري الجنسية أن يلتمس الحصول على مسكن اجتماعي حضري جديد"¹¹، عبر إرسال طلبه المصحوب بالوثائق الثبوتية اللازمة إلى مكتب الترقية العقارية وتسييرها التابع لمكان الإقامة أو المكان الذي يعمل فيه، شريطة ألا تقل فترة إقامته بتلك المنطقة وتواجهه فيها عن الستة (06) أشهر، حسب نص القرار الوزاري المشترك والمؤرخ في 22 أبريل 1989 والمتضمن كيفيات تطبيق هذا المرسوم عن الستة¹². وهو إجراء مقصده الأكبر التقليل من حجم الطلب المتزايد على السكن، وذلك من خلال تقييد استفادة السكان الوافدين من أقاليم أخرى، وحرمانهم فرصة الترشح له خارج نطاق إقامتهم مع اقتراب مواعيد عمليات توزيع السكن، كما هو الحال بالنسبة لبعض النازحين الريفيين، وهو ما يعد غير كاف لإدراك هذا المبتغى، كون المدة الزمنية المخصصة لذلك قليلة ومن السهل على المرء استيفاؤها بسهولة تامة.

والتعديل الآخر الذي حمله هذا النص يتمثل في المادة السادسة (06) منه، والتي نصت على ضرورة تخصيص حصة (85%) من المساكن المنجزة لفائدة طالبي السكن، أما النسبة المتبقية فتخصص لتلبية أغراض أخرى، أبرزها: المستخدمين المعنيين بنظام امتياز السكن، والمستخدمين المعنيين في إطار الخدمة المدنية، وكذا لفائدة عمليات إعادة الإسكان المبرمجة في مخططات تنفيذ أشغال إعادة الهيكلة الحضرية أو تجديدها، أو أية حالة استثنائية أخرى. وذلك تحت إشراف المباشر للسيد والي الولاية. في حين نصت المادة الثامنة (08) منه على وجوب تخصيص حصة لا تقل عن 40% من المساكن الموجهة للتوزيع لفائدة الملتحقين الذين تقل أعمارهم عن 35 سنة والباقي لمن تجاوز ذلك¹³. وهو إجراء مقصده الأساسي الأول التدليل على وقوف السلطات العمومية وراء فئة الشباب، وعزمها الراسخ على التكفل بحل مشاكلهم الاجتماعية والتي تتقدمها أزمة السكن بما تمثله من عائق على تحقيق استقرار نفسي واجتماعي حقيقي.

كما عرفت مقاييس التوزيع هي الأخرى بعض التعديل، فبدلا من أن يقتصر الأمر على فحص ملفات طالبي السكن من قبل لجنة تعطي رأيها فيها عبر قائمة تنشر على مستوى البلديات، أصبحت تصنف على أساس مقياس ترقيمي يأخذ في الحسبان ثلاثة معايير أساسية، تتمثل بحسب ما يبينه الفصل الثالث من القرار الوزاري المشترك المشار إليه سلفا فيما يلي:

➤ مستوى الموارد المالية للمتمس وقرينته: وتتمثل العناصر التي تحدد مستوى هذه الموارد في الموارد المالية الشهرية وصفة الموفر، حيث تتمثل الأولى في ست حالات تمتاز بأنه كلما ارتفع مستوى الدخل قل معدل التنقيط الممنوح لطالب السكن، أما الثانية فتتمثل في مبلغ الفوائد المتجمعة للمتزوج وزوجه، حيث كلما زاد حجم الادخار كلما ارتفع معه حجم النقاط المحصل عليها.

➤ ظروف السكن: وتحدد بناء على التفاصيل المتعلقة بنوع البناءات، شروط ووسائل الراحة، وكذا عدد الأشخاص في كل غرفة والذين يعيشون تحت سقف واحد منذ عام (01) واحد على الأقل، مضافا إليهم شروط الإيواء والملكية العقارية. حيث كلما تدنى مستوى إقامة طالبي السكن ومأسوية الظروف التي يقعون فيها تزايد عدد النقاط المحصل عليها.

➤ الوضعية الشخصية والعائلية لطالبي السكن: فالجزئية الأولى تعكس الصفة التي يحوزها طالب السكن أو قرينه (مجاهد، أرملة شهيد...) أو معاق حركيا أو مكفوف... إلخ، أما الجزئية الثانية فتتمثل في وضعيتهم الأسرية (متزوج، أعزب، عدد الأولاد)¹⁴.

أما الآلية المنتهجة في ذلك، وإن كانت لم تتغير في المبدأ العام الذي تقوم عليه والذي يكرس عملية دراسة ملفات طالبي السكن وترتيبها من طرف دواوين الترقية العقارية وتسييرها، والتي تتكفل بداية بإعداد مذكرة تلخيصية تحتوي على عناصر تحديد الهوية، وعدد النقاط الممنوحة حسب كل

مقياس، ومجموع النقاط المتحصل عليها استنادا للعناصر المثبتة في ملف طلب السكن الخاص بالمرشح، والتي يتم إحالتها بعد ذلك إلى لجنة تخصيص المساكن والتي يتم إنشاؤها في هذا الإطار بمقتضى المادة السادسة (06) من المرسوم 35-89 قبل كل عملية استلام للمساكن، وهي اللجنة التي شهدت تغير كبير في حجم ونوع التركيبة البشرية لهذه الآلية، والتي بالإضافة إلى التوسع الذي عرفه تعدادها حيث باتت تضم ثمانية (08) أعضاء بدلا من ستة (06)، فقد مس التغير أيضا نوعية الهيئات والأشخاص المنتسبين إليها حيث تم في هذا الإطار إسقاط عضوية مسؤول القسمة المحلية، وكذا تقليص نفوذ مصالح البلدية وتأثيرها في عملية توزيع السكن، وذلك من خلال حصر وجودها في ممثل واحد لها فقط بخلاف ما كان عليه الحال في المرسوم السابق أين كانت ممثلة بثلاثة (03) أعضاء، وهو ما يعادل 50% من تركيبة هذه اللجنة. أما البقية فيتمثلون في: نائب رئيس مكتب الترقية العقارية وتسييرها بصفته رئيسا لها، ونائب رئيس المجلس الشعبي الولائي المكلف بالشؤون الاجتماعية، وممثل للمجلس الشعبي الولائي المنتخب في الدائرة الانتخابية التي شيدت فيها المساكن المطلوب تخصيصها، وممثل المجلس الشعبي البلدي الذي تقع في ترابه المساكن المطلوب تخصيصها، وممثل لأمن الولاية تعينه السلطة التابعة لها، ورئيس مجلس شعبي بلدي ضمن إقليم الدائرة التي تقع فيها المساكن المطلوب تخصيصها يعينه رئيس الدائرة المعنية، بالإضافة إلى ممثل للجنة الولائية الخاصة بحماية المجاهدين وذوي الحقوق وترقيتهم، ومواطن معروف باستقامته يقيم في البلدية التي تقع فيها المساكن المراد تخصيصها يعينه رئيس المجلس الشعبي الولائي¹⁵.

هذه اللجنة تجتمع بمبادرة من رئيسها ثلاثة (03) أشهر على الأكثر قبل التاريخ التقديري لاستلام المساكن، وتسهر على مراقبة قابلية قبول الطلبات، ومدى دقة التصنيف بحسب نوعية الفئة التي ينتمي إليها طالبو السكن (أقل من 35 سنة، أكبر من 35 سنة) وإجراء التصحيحات اللازمة عند اقتضاء الأمر ذلك، ضبط قائمة أولية لعدد المستفيدين لغاية عدد المساكن المطلوبة. ليصبح بعدها كل المترشحين موضوع تحقيق إثبات، قصد تبيان ما إذا كانت وضعيتهم في مجال الموارد المالية وظروف السكن والحالة العائلية والشخصية مطابقة للعناصر المذكورة من عدمه، وهي العملية التي تباشرها فرق تحقيق يتم إنشاؤها خصيصا لهذا الغرض لدى المجلس الشعبي البلدي، وذلك بناء على طلب مقدم من رئيس لجنة تخصيص المساكن، على أن تتكون من أربعة (04) أعضاء ممثلين لكل من المجلس الشعبي البلدي لمكان إقامة الملتزم، ومكتب الترقية العقارية وتسييرها، وأحد أعوان أمن الولاية أو الدائرة أو الدرك الوطني له صفة ضابط شرطة قضائية، وممثل لمصلحة الشؤون الاجتماعية في المجلس الشعبي البلدي، وذلك بمدة تفويض سنة واحدة غير قابلة للتجديد، على أن تقدم نتائج عملها ضمن أجل شهر واحد من تاريخ استلام رئيس المجلس الشعبي البلدي مذكرة التحقيق التقنية وإعادتها لديوان الترقية العقارية وتسييرها، الذي تقوم مصالحه بتصحيح مذكرة التلخيص الأولى وتمكين لجنة تخصيص المساكن من إعادة دراستها من جديد بعد شهرين من تاريخ

اجتماعها الأول، بغرض الإطلاع على نتيجة تحقيق الإثبات والشروع في إعداد تصنيف جديد للمقبولين في الاجتماع الأول وضبط القائمة النهائية للمستفيدين، والتي تعلن للعامّة بعد 48 ساعة الموالية لتاريخ المداولة في أماكن يسهل للعامّة الوصول إليها، كمقري البلدية وديوان الترقية العقارية وتسييرها.¹⁶

والتطور النوعي الآخر المسجل في هذا النص والمستحدث لأول مرة في الجزائر، يتعلق بإتاحة الفرصة لكل المترشحين الذين يشعرون بالحيف من قرار لجنة تخصيص المساكن للتقدم بالطعن لدى ديوان الترقية العقارية وتسييرها، وذلك خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لعملية نشر محضر الترتيب للجنة تخصيص المساكن، والتي تجتمع مرة أخرى في جلسة خاصة لكن هذه المرة تحت صفة لجنة طعن لدراسة التظلمات الواردة إليها¹⁷. لكن باب التحفظ الذي يمكن إثارته هنا، يتعلق بمدى وجاهة هذا الرأي والذي تكون فيه لجنة تخصيص المساكن هي في نفس الوقت هيئة الطعن، وهو ما يجعل من أي عملية احتجاج هنا أو طعن عاجزة عن تأكيد فرضية توطؤ هذه اللجنة في منح المساكن تحت إطار المحاباة، ويجعل من الأخطاء الموجودة تندرج ضمن خانة العفوي وغير المقصود.

أما النص القانوني الأخير الذي جرى استصداره خلال هذه المرحلة، فهو المرسوم التنفيذي 84-93 المؤرخ في 23 مارس 1993، والمحدد لشروط تخصيص المساكن التي تمولها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمها، والذي جاء على أنقاض سلفه بعد أن ألغت المادة 26 منه جميع أحكام المرسوم السابق¹⁸، رغم أنه حافظ بشكل كبير على الإطار العام لعملية التوزيع التي كانت سارية المفعول من قبل، كشروط الترشح، كيفية إيداع طلب الاستفادة من السكن، مقاييس التنقيط، آلية التوزيع المتبعة والتي تمزج ما بين دراسة الملفات والمعايينة الميدانية من طرف فرق التحقيق لأوضاع طالبي السكن، وأن التعديلات التي جاء بها مست بعض الجوانب فقط، وفي مقدمتها التسمية الجديدة للصبغة السكنية التي بات يجري العمل بها، وهي السكن الاجتماعي الإجاري المعد للأسر التي لا تسمح لها عائداتها بامتلاك مسكن والتي يتم إنجازها من قبل مكتب الترقية والتسيير العقاري¹⁹، بدلا من التسمية السابقة التي تم التخلي عنها بفعل انتهاء العمل ببرنامج المناطق السكنية الحضرية الجديدة في الجزائر. كما تم أيضا مراجعة البند المتعلق بتخصيص حصة قدرها 15% من المساكن الجاهزة وتوجيهها لتلبية أغراض أخرى، حيث تم تقليص حجم الحصة التي كان معمولا بها في السابق إلى حدود 10%، إلى جانب إسقاط شرط الإلزامية بعد أن بات النص المعدل يكرس إمكانية تدخل الوالي بمقرر لتخصيص حصة لا تتجاوز حد 10% من مجموع المساكن الجاهزة للتسليم، وذلك لتلبية احتياجات خاصة يحددها نص قرار وزاري مشترك ما بين وزيري السكن والداخلية²⁰.

والجزئية الثالثة التي مسها التعديل كذلك هي لجنة تخصيص المساكن، والتي تم تقليص عدد أعضائها إلى سبعة (07) أفراد بدلا من ثمانية (08) مع تعديل في هوية منتسبها، حيث حافظ عضوان

فقط من اللجنة السابقة على مكانتها فيها، وهما ممثل اللجنة الولائية لحماية المجاهدين وذوي الحقوق وترقيتهم، ومواطن معروف باستقامته مقيم فوق تراب البلدية التي تقع فيها المساكن المراد تخصيصها، مع تحول مسؤولية تعيين هذا الأخير لمدة سنة (01) غير قابلة للتجديد إلى الوالي بدلا من رئيس المجلس الشعبي الولائي. في حين تم إسقاط عضوية ممثل أمن الولاية نهائيا، وتغيير الصفة التمثيلية لكل من: هيئة الترقية والتسيير العقاري والمجلس الشعبي البلدي، من نائب الرئيس إلى المدير العام بالنسبة للأولى ومن عضو تمثيلي إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الجهاز الذي يقوم مقامه بالنسبة للثانية، مع اعتماد عضوية اثنين جدد وهما ممثل الإدارة المكلف بالشؤون الاجتماعية على مستوى الولاية، وكذا رئيس جمعية تعمل في إطار ترقية الشباب، على أن يتولى رئاسة اللجنة أحد أعضائها بعد انتخابه من قبل باقي رفاقه فيها بمناسبة كل عملية تخصيص تتم²¹.

لكن الشيء الملاحظ طيلة كل هذه المرحلة، هو أن الدولة نصبت نفسها الفاعل الوحيد والمتدخل الأساسي في سياسة الإسكان المنتهجة حينها، والتي تقوم على ثلاثية: الدولة تنتج، الدولة توزع، والدولة تدير، مهمشة بذلك أي دور للمجالس الشعبية البلدية للتدخل أو الإشراف على ملف السكن بما في ذلك عملية توزيعه، حيث انحصر دورها في عضوية لجنة منح المساكن. كما أن كثافة التعديلات التي أدرجت على المراسيم السابقة، كانت تعكس حرص السلطات العمومية على الوصول إلى الصيغة المثلى والتي تعكس عدالة توزيع السكن على مستحقيه هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فإنه رغم الطلب الكبير والمتزايد سنويا عليه، والذي لم يكن في الإمكان الاستجابة له في ظل التراجع المحسوس في عدد ما كان يتم إنجازه وتسليمه من مساكن، حيث تشير الأرقام الرسمية المصرح بها في هذا الشأن إلى أنه لم يتم تسليم سوى 64 ألف مسكن فقط في سنة 1989، لتتخفف هذه الحصص في سنة 1993 إلى 42500 مسكن²²، وهو ما يعادل 34% فقط من حجم الطاقة النظرية لجهاز الإنجاز والتي كانت تقدر حينها بـ 125 ألف مسكن سنويا²³، إلا أن عمليات توزيع السكن لم تشهد أي نوع من الاحتجاج أو أعمال شغب من قبل طالبي السكن كما يحدث اليوم، ما يعني أن النص القانوني لم يكن عاملا توترا أو استفزازا لطالبي السكن ظاهريا على الأقل.

2. أثر الإصلاحات السياسية والاقتصادية لعشرية التسعينات على قطاع السكن:

شهدت الجزائر منذ منتصف العقد الثامن من القرن الماضي، اتساع دوائر النقاش داخل الأوساط السياسية والاقتصادية بشأن مدى جدوى نظام الاقتصاد الموجه المنتهج وأثره على مستقبل الجزائر، وذلك بعد أن بدا هذا النظام غير قابل للاستمرار في ظل ضخامة التحديات التي كانت تفرض نفسها على الساحتين الوطنية والدولية، الأمر الذي دعاها إلى المسارعة في مباشرة إصلاحات سياسية واقتصادية عميقة ما بين 1990-1995. شكلت الإعلان الفعلي للقطيعة النهائية مع مخلفات العهد

الاشتراكي والذي عمر لأكثر من 25 سنة، وذلك بتزكية شديدة من المؤسسات المالية الدولية وعلى رأسها صندوق النقد الدولي FMI. وهي الإصلاحات التي كان قطاع السكن أحد ميادينها الخصبية، مستهدفة في ذلك مراجعة جل التشريعات المعتمدة سابقا، وآليات التدخل المنتهجة من قبل السلطات العمومية في تسييرها لشؤونها ومطابقتها مع متطلبات المرحلة الجديدة، وهو الذي بات يشهد انحطاطا بالغاً في ظروف عيش قطاع عريض من الأسر الجزائرية، وذلك بفعل العجز المسجل في عمليات تمويله، وكذا ضعف وسائل الانجاز المحلية عن الوفاء بالتزاماتها، ما أدى إلى تعاضم الطلب على السكن، وذلك في ظل تزايد أعداد المحرومين أمام حجم المد الريفي المتصاعد الذي فرضته المعطيات الأمنية آنذاك، والذي كان يتبدى في استفحال الكثير من الظواهر السلبية كأحياء الصفيح مثلا، حيث تم في هذا الصدد تحرير سوق العقار، فضلا عن إعلان انسحاب الدولة بشكل نهائي من الإشراف المباشر على كل عمليات هذا القطاع، واكتفائها فقط بلعب دور المنظم لسوق السكن، وذلك وفقا لما نصت عليه الإستراتيجية الوطنية للسكن (1996-2000)²⁴.

هذه المستجدات الطارئة لم تثن الجزائر عن قناعاتها الأيديولوجية الراسخة، والتي تقوم على مراعاة البعد الاجتماعي في كل خياراتها الإستراتيجية، حيث أن ولوج اقتصاد السوق صحبه حرص بالغ على مراعاة معطيات الواقع الاجتماعي، ومحاولة تفادي تعميق الفجوة بين مختلف الفئات الاجتماعية، وذلك ما يتضح من خلال التكييف الذي أدرج على الخيارات الاقتصادية المنتهجة، والتي نلمس أثرها بشكل جلي في قطاع السكن، حيث ظل مفهوم الحق في السكن ساري المفعول لكن على نحو مخالف لما سلف، أين تمت مراجعة صيغ السكن التي كانت المتاحة من قبل واعتماد أخرى بديلة عنها، تقوم على ربط الاستفادة من السكن بمستوى الدخل الشهري الذي يحوزه المستفيد، حيث يخضع تصنيف المستفيدين ضمن أحد صيغ السكن المقترحة لهذا المنطق²⁵، وهي الفلسفة التي أفضت في النهاية إلى استحداث 03 صيغ جديدة من السكن لأول مرة، وهي السكن الترقوي، السكن التساهمي، وأخيرا السكن الاجتماعي الإيجاري، حيث يعد كل صنف ميزة لفئة اجتماعية معينة، فنجد بأن السكن الاجتماعي التساهمي هو صيغة موجهة لتلبية حاجيات فئات كبيرة من السكان لا يمكن إدراجهم ضمن فئة محدودى الدخل، وفي نفس الوقت ليس لديهم القدرة الكافية لتملك السكن بإمكانياتهم الخاصة، وهي الفئة التي ينبغي أن لا يتجاوز دخلها في الغالب 05 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون، مع جملة من الاشتراطات الأخرى والمتعلقة في مجملها بعدم تحقق أي شكل من أشكال الاستفادة القبلية المتاحة في سوق السكن، مع ضرورة مساهمة المستفيد في التركيبة المالية للمشروع، والتي تشمل بالإضافة إلى القرض البنكي، على إعانة عمومية يقدمها الصندوق الوطني للسكن حسب سلم تنقيط خاص بحاصل مجموع دخل المستفيد والزوجة العاملة في حالة تحقق ذلك²⁶. أما السكن الترقوي، فهو موجه لأصحاب المداخيل المالية المرتفعة والذين يمكن لهم تملك مساكن بإمكانياتهم الخاصة.

الأثر الأخر الذي أفرزته هذه المستجدات أيضا كان ذو صلة مباشرة بعملية توزيع السكن، حيث نجد مثلا أن الصيغتين السابقتين لا تخضعان لعملية توزيع، باعتبار أن مسألة الاستفادة منهم تقتضي صيغة تعاقدية مع أحد المرقبين العقاريين العموميين أو الخواص الذين يتولون عملية الإشراف على إنجاز مثل هذه الصيغ، وهو ما يجعلها خارج موضوع اهتمامنا. أما السكن الاجتماعي الإيجاري، والذي يعتبر بحسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 42-98، المحدد لشروط الحصول على المساكن الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي، هو السكن الذي ترعى تمويله الخزينة العمومية بشكل كامل، والموجه للفئات ضعيفة الدخل ممن لا يمكنهم توفير المبالغ اللازمة لشراء السكن، وذلك لقاء الالتزام بسداد شهري للإيجار المترتب عن تحصيل هذا الحق، مع وجوب عدم تحصيل أي شكل من أشكال الدعم سابقا (عقار، قرض...) ²⁷، فإنه لا زال يقوم على منطق التوزيع السابق، لكن وفق آليات ومعطيات جديدة تتناسب مع خصوصية المرحلة الراهنة كما سيأتي بيانه معنا في التفصيل اللاحق.

3. توزيع السكن في المنظومة القانونية الجزائرية بعد 1995: شهدت الفترة الممتدة

ما بين سنتي (1998-2008) حالة من الاستقرار في النص القانوني الناظم لعملية توزيع السكن الإيجاري، حيث عرفت صدور سبعة (07) نصوص أربعة منها (04) مراسيم تنفيذية والباقي عبارة عن قرارات وزارية، وهو ما عد من طرف كثير من المختصين بالأمر غير المنطقي قياسا للهامش الزممي الفاصل بينها والذي لم يتجاوز عمر بعضها حد السنتين، الأمر الذي وإن عكس مقدار التخبط الذي يتكبد معاناته القائمين على شؤون قطاع السكن، وعجزهم عن بلورة تصور واضح ورؤية سديدة بشأن الآليات الواجب إتباعها من أجل التمكن من تحقيق توزيع ناجح وعادل للمساكن المنجزة، فإنه أيضا يدفع للتساؤل عن طبيعة الدواعي والاعتبارات التي حكمت التعديل المتكرر لنصوص عملية توزيع السكن؟ والتي يمكن تلمسها فيما هو وارد أدناه من تفاصيل.

1.3. المرسوم التنفيذي رقم المرسوم تنفيذي رقم 42-98: ويتضمن هذا المرسوم

شروط تخصيص المساكن الممولة من قبل الخزينة العمومية بمواردها أو تضمناها، حيث يعد أول نص قانوني خاص بعملية توزيع السكن جرى استصداره عقب الإصلاحات الاقتصادية المعلن عنها، الأمر الذي جعله يحمل الكثير من التغيرات التي تستجيب لمتطلبات تلك المرحلة، والتي من جملتها إعادة تعديل التسمية السابقة إلى سكن عمومي إيجاري ذا طابع اجتماعي، يمكن أن يتقدم بطلب الاستفادة منه حسب المادة (03) "لكل شخص طبيعي مقيم منذ سنة على الأقل في البلدية التي توجد فيها مشاريع المساكن الاجتماعية المقرر توزيعها" ²⁸، وهنا نلاحظ أن المشرع الجزائري قد أعاد النظر في المدة الزمنية التي ينبغي استيفائها من قبل طالب السكن فوق تراب البلدية حتى يحق له التقدم بطلب الاستفادة، حيث تم مضاعفة المدة التي كان منصوص عليها في المرسوم التنفيذي السابق والتي كانت مقدرة بستة (06) أشهر إلى سنة واحدة على الأقل، وذلك في محاولة لتحجيم رغبة السكان الريفيين

النازحين إلى المدن في تحصيل مساكن إيجارية على حساب من هم أقدم منهم من سكان المدينة ومستوطنها، على أن يودع الطلب على مستوى مصالح البلدية المعنية بدلا من مكتب الترقية والتسيير العقاري²⁹، والذي انحصر دوره في عملية إعداد ومتابعة سير البرامج السكنية الجاري إنجازها ثم صيانتها فيما بعد، ولم يعد لها أي صلة مباشرة أو غير مباشرة بعملية التوزيع ودراسة ملفات المترشحين أو إعداد بطاقة التلخيص أو الطعن أو غير ذلك من الأدوار كما كان عليه الحال طيلة السنوات السابقة، وهو ما يعني أن السلطات العمومية قد أعطت البلديات صلاحية التكفل بعمليات توزيع السكن التي تتم فوق مجالها الترابي، وذلك بعد أن تمت عملية مراجعة عميقة لأدوار كل الهيئات المعنية بموضوع السكن، حيث باتت الهيئات المحلية شاخصة في المجالس البلدية المنتخبة معنية بشكل مباشر بالإشراف على شؤون هذا الملف³⁰.

هذه الاستفادة تكون مقرونة بمجموعة من الشروط، غلب عليها في شقها الأول الذي نصت عليه المادة 04 من هذا المرسوم، منطوق منع تعدد أو تكرار الاستفادة لمرّة ثانية أو أكثر أمام البعض، والتي تتم عادة تحت صيغ وأشكال متعددة، أبرزها أن لا يكون المترشح مالكا لمسكن تتوفر فيه شروط النظافة والأمن الضروريين، أو مالكا لقطعة أرض صالحة للبناء، أو سبق له الاستفادة من سكن عمومي إيجاري من قبل سواء في بلديته أو خارجها، أو مستفيد من إعانة مالية من الدولة في إطار الشراء أو بناء مسكن³¹. وذلك في محاولة لإتاحة الفرصة أمام مستحقي هذه النوع من السكن والذين لم يتسنى لهم الاستفادة سابقا من الحصول عليه، وذلك بغية تكريس مبدأ العدالة الاجتماعية وتساوي الفرص بين جميع المواطنين، في حين كرس شقها الثاني الذي جاء به القرار الوزاري المشترك مبدأ التسقيف المالي الذي ينبغي أن لا يتجاوزه الدخل الشهري لكلا الزوجين مجتمعا والمقدر ب 12 ألف دينار جزائري³². وهو ما عد نقطة تحول جوهرية في موضوع توزيع السكن، حيث انتفى هنا الشرط الذي نصت عليه المراسيم السابقة والمرخص لإمكانية ترشح كل شخص طبيعي جزائري الجنسية للحصول على مسكن اجتماعي حضري، وهو ما تسبب في إسقاط الكثير من الطلبات وحرمان قطاع عريض من الجزائريين من الترشح ضمن هذه الصيغة، خاصة من منتسبي الوظيفة العمومية (مستخدمي الإدارة المحلية وقطاعات التربية، الصحة... إلخ) والذين كان يتم تحويل طلباتهم نحو صيغة السكن التساهمي، وذلك دون أن تكون لهم القدرة الفعلية على تحمل أقساط هذه الصيغة، مما تسبب في سخط اجتماعي واسع وموجات غضب اندلعت في الكثير من المرات عبر مختلف المدن الجزائرية.

كما بات هذا النص أيضا، يفرض على متعهد الترقية ضرورة تسليم كل من الوالي والمدير المكلف بالسكن، كاشفا يوضح فيه محتوى برنامج السكنات المعدة للاستغلال وموقعها وبرنامج تسليمها، وذلك ثلاثة (03) أشهر قبل التاريخ المتوقع لتسليم برنامج السكنات، لتمكين الهيئات المعنية

بتوزيع السكن من مباشرة إجراءات فحص الملفات ودراستها، والتي لا يمكن لها أن تتجاوز حسب المادة (08) منه مدة الثلاثة (03) أشهر، حيث يحدد الوالي بقرار خلال مدة 15 يوم ابتداء من تاريخ استلام كشف متعهد الترقية، تاريخ انطلاق أشغال لجنة البلدية واختتامها بالإضافة إلى محتوى البرنامج.

واللافت أيضا للانتباه في هذا المرسوم، هو أنه أعاد العمل بمبدأ تخصيص حصة سكنية لفائدة الذين يقل سنهم عن 35 سنة، وذلك بعد أن جرى التراجع عن العمل بها في المرسوم التنفيذي رقم 93-84، مع فارق واحد يتمثل في حجم الحصة والذي أصبح يقدر بالثلث (3/1) بعدما كان سلفا لا يقل عن 40%. أما في الشق المتعلق بكيفية دراسة الطلبات فنجد أن الآليات المنتهجة من قبل هي نفسها دائما، والتي تركز على الموازنة ما بين دراسة ملف طالبي السكن والمعائنة الميدانية لوضع إقامتهم والظروف التي تحيط بذلك، حيث ولغرض التحقق من صحة المعلومات الواردة في الطلبات، يعين رئيس المجلس الشعبي البلدي بمقتضى نص المادة (09) من المرسوم التنفيذي بقرار فرقة تحقيق أو أكثر حسب تقديره لمقتضيات الحاجة والذين يتوجب فيهم تأدية القسم أمام رئيس المحكمة³³.

وترك المشرع الجزائري هنا الباب مفتوح فيما يتعلق بعدد المنتسبين لفرق التحقيق وكذا المدة القصوى لسريانها، خلافا لما هو عليه الشأن بالنسبة للجنة منح المساكن البلدية والتي حدد تركيبها البشرية في ثمانية (08) أعضاء، نصفهم من أعضاء المجلس الشعبي البلدي يتقدمهم رئيسه كرئيس لها أيضا، والثلاثة (03) الآخرين يتم انتخابهم من قبل زملائهم الأعضاء، مضافا إليهم أربعة (04) أعضاء ممثلين لكل من الاتحاد العام للعمال الجزائريين، المنظمة الوطنية للمجاهدين، المنظمة الوطنية لأبناء الشهداء، وممثلا عن جمعيات الأحياء أو لجان القرى وذلك لمدة سنة واحدة باستثناء رئيس المجلس الشعبي، حيث تتولى هذه الأخيرة عملية البحث في صحة الطابع الاجتماعي للطلبات على أساس النتائج التي خلصت إليها فرق التحقيق البلدية. ليطم بعد ذلك التداول بشأنها، وتعلن قائمة المستفيدين خلال 48 ساعة التي تلي تاريخ المداولة بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني وعند الضرورة في أماكن عمومية أخرى لمدة (08) أيام.

ويمكن حسب نص المادتين (14) و(15) من المرسوم 98-42، لكل طالب سكن يرى أنه ظلم تقديم طعن كتابي ضمن آجال (08) أيام، وذلك أمام لجنة تنشأ خصيصا لهذا الغرض وتتكون من ست (06) أعضاء، يتقدمهم رئيس المجلس الشعبي الولائي كرئيس لها، وممثل منتخب من نفس الهيئة يعينه رئيسها كعضو فيها، بالإضافة إلى رئيس الدائرة التي أسست فيها المساكن الممنوحة، والمديران المكلفان بالشؤون الاجتماعية والسكن في الولاية، في حين يكون حضور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني حضور استشاري، حيث تكون هذه اللجنة مطالبة بالبت في كل الطعون ضمن آجال 15 يوم، مع تخويلها صلاحية القيام بكل التحقيقات التي تراها ضرورية لاتخاذ القرارات النهائية والتي تكون في شكل تأكيد لقرارات لجنة منح المساكن البلدية أو ملغية لها³⁴. وفي ذلك استدراك لما كان يتم العمل به

أنفا، الأمر الذي من شأنه أن ينهي أو يقلل على الأقل من المحاباة التي تتم في عمليات التوزيع، بعد أن تجد للجان المشرفة على هذه العملية أن قراراتها تصبح قابلة للمراجعة والنقض من قبل لجان الطعن بعد ذلك، وهو ما يدفعها لتحاشي ارتكاب مثل هذه الأخطاء بما يعنيه ذلك من تشكيك في الذمة الأخلاقية للقائمين على تلك العملية.

غير أن التجسيد الميداني لهذا التكليف الذي أنيط بالمجالس المنتخبة، كشف عن واقع مغاير تماما لما يفترض أن يكون، حيث دفعت حدة المشاكل التي طرحت خلال هذه المرحلة، والتي من أبرزها كثرة حالات الانسداد التي تعرفها المجالس البلدية المنتخبة على المستوى الوطني، وما يجره ذلك من تبعات كتوقف مشاريع التنمية وتعطيل مصالح الساكنة، فضلا عن عجز البعض الآخر عن تأدية المهام التي خولها إيها المرسوم السابق، والمتمثلة في التكفل بعملية التوزيع على الوجه الأمثل خوفا من التداعيات التي تنجر على ذلك، جعلها تتحول إلى عقبة في طريق تصريف المعروض السكني على مستحقيه، من خلال تجاوزها الآجال القانونية المنصوص عليها في هذا الشأن، بما يعنيه ذلك من زيادة حدة التوتر الاجتماعي والقلق في أوساط طالبي السكن، جعل هذا النص لا يعمر بصيغته الحالية أكثر من سنتين، حيث بادرت السلطات العمومية لسحب صلاحية الإشراف المباشر على عمليات توزيع السكن منها تدريجيا، وذلك بمقتضى مرسومين تنفيذيين حمل الأول رقم 2000-76 وتم إصداره بتاريخ 02 أبريل 2000، والذي تمت أحكامه نص المرسوم السابق وأولها كانت المادة (13) مكرر منه والتي نصت على أنه: "في حالة عدم قيام اللجنة البلدية المكلفة بمنح السكنات بمهامها كما حدتها لها أحكام هذا المرسوم في الآجال المحددة، ينصب الوالي المختص إقليميا لجنة الدائرة في الخمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ انقضاء الأجل المحدد"³⁵، وهي اللجنة التي تتمتع حسب نص المادة الثالثة عشر (13) مكرر (01) بنفس الصلاحيات الممنوحة للجنة منح المساكن البلدية، والتي يتعين عليها تحديد قائمة المستفيدين المقبولين في أجل شهرين (02) ابتداء من تاريخ تنصيبها.

أما المرسوم الثاني فأعقبه بعد ذلك بأربع سنوات وحمل رقم 334-04، والذي تم بموجبه تعديل بعض أحكام المرسوم التنفيذي 42-98، وفي مقدمتها السحب النهائي لملف عملية توزيع السكن من المجالس البلدية المنتخبة وتوكيل الدوائر بعملية الإشراف عليه رسميا، الأمر الذي يعني أن كل الإجراءات التي كان معمولاً بها من قبل، والمتعلقة بإيداع طلب السكن ومهام تشكيل فرق التحقيق الميداني وغيرها من التفاصيل الأخرى، والتي كانت من صميم صلاحيات المجلس الشعبي البلدي قد أحييت بموجب هذا المرسوم إلى الدوائر، والتعديل الوحيد في جوهر نص مواد المرسوم السابق مس فقط المادة (10) منه، والمتعلقة بتركيبة لجنة منح السكن التابعة للدائرة، والتي باتت تضم بالإضافة إلى رئيس الدائرة كمسؤول أول لها خمسة (05) أعضاء آخرين، وهم كل من: رئيس المجلس الشعبي

البلدي، وممثلي المديرين الولائيين المكلفين بالسكن والشؤون الاجتماعية. وكذا ممثلي ديوان الترقية والتسيير العقاري والصندوق الوطني للسكن³⁶.

2.3. المرسوم التنفيذي رقم 142-08: صدور هذا النص كان نتيجة حتمية لعاملين

أساسيين دفعا السلطات العمومية لضرورة معاودة النظر في بعض تفاصيل أحكام المراسيم الثلاثة الأخيرة، وهما الارتفاع المسجل في معدل الحركات الاحتجاجية المصاحبة لعمليات توزيع السكن واتساع نطاقها الجغرافي، حيث لم تستثن منها أي منطقة من التراب الوطني جراء إقصاء قطاع عريض من محدودي الدخل من الترشح للاستفادة في خانة هذا النمط من السكن، بفعل تجاوز مداخيلهم المالية الشهرية حاجز 12 ألف دينار جزائري. وكذا تحول السكن العمومي الإيجاري إلى موضوع مضاربة ومتاجرة، متسببا بذلك وإلى حد كبير في ارتفاع أسعار العقار السكني في الجزائر، وذلك جراء استغلال المستفيدين منهم لبعض الثغرات التي ينطوي عليها النص الناظم للاستفادة سابقا، وذلك من أجل الحصول عليه دون أدنى حق أو حتى تكرار الاستفادة مرات أخرى.

واللافت للانتباه في هذا النص، والذي جاء كنتيجة لعملية مراجعة واستدراك للعديد من النقائص التي طبعت عملية توزيع السكن في الجزائر خلال الفترة السابقة، هو أنه لم يرقم بإلغاء كلي لأحكام البنود التي جاء بها المرسوم التنفيذي رقم 334-04 والمعدل للمرسوم التنفيذي رقم 42-98، بل عمل على تأكيد وتوثيق جزء كبير منها مع بعض التعديل والذي يتجلى في التفاصيل الآتية:

أ. التسمية المستخدمة: حيث تم إدراج تعديل على التسمية التي كانت تستخدم من قبل وهي "السكن العمومي الإيجاري ذي الطابع الاجتماعي"، حيث تم بمقتضى نص المادة الثانية منه إسقاط صفة الطابع الاجتماعي عنه نهائيا، واحتفاظ بالشق الأول منها فقط "السكن العمومي الإيجاري"³⁷، وذلك كدلالة على المرجعية العمومية لهذه المساكن وعدم قابليتها للبيع أو التنازل المجاني عليها لصالح المستفيدين من ناحية، بعدما بات الكثير من المستفيدين يقومون بعمليات بيع لها من الباطن، ولا أدل على ذلك من كثرة القضايا من هذا النوع التي باتت تعج بها أروقة المحاكم الجزائرية اليوم، ومن ناحية أخرى التأكيد على الصيغة الإيجارية المستوجبة لإمكانية الإقامة فيها، بعدما باتت دواوين الترقية والتسيير العقاري بصفتها المشرفة على تسيير وصيانة هذه الحظيرة من السكن، تسجل عجزا في موازناتها المالية جراء امتناع آلاف المستفيدين عبر التراب الوطني عن سداد أقساطهم الشهرية تحت مبرر الطابع الاجتماعي لها.

ب. إعادة النظر في التسقيف المعمول به كحد أعلى للاستفادة من السكن العمومي

الإيجاري: وتم في هذا الإطار إعادة تعريف فئة محدودي الدخل الذين يحق لهم الاستفادة من هذا النوع من السكن، وذلك بغرض تقديم تسهيل لهم وتفادي إقصاء من يتقاضون منهم أكثر من 12 ألف دينار جزائري شهريا من صيغة السكن العمومي الإيجاري، كونه لم يعد مواكبا لمتطلبات الواقع

الاجتماعي الاقتصادي الجديد. حيث نصت المادة 04 من هذا المرسوم إلى أنه لا يمكن أن يستفيد من هذه الصيغة من السكن إلا الأشخاص الذين لا يتجاوز دخلهم الشهري العائلي*** عتبة الأربعة وعشرين ألف دينار (24000 دج)³⁸. ما يعني أن كل طلبات الحصول على السكن التي يفوق الدخل الشهري لأصحابها هذا الحد، تسقط أليا من خانة الترشيح ولا تؤخذ بعين الاعتبار أثناء عملية دراسة الملفات.

ت. إعادة النظر في عامل الإقامة فوق تراب البلدية: المعطى الزمني الذي يحق بموجبه لكل ساكن في بلدية ما التقدم بطلب الاستفادة من سكن اجتماعي ايجاري، جرى تمديده من سنة (01) واحدة إلى ما لا يقل عن الخمس (05) سنوات من الإقامة الاعتيادية فوق تراب البلدية التي تقدم بها بطلب الحصول على سكن³⁹. والغرض من ذلك هو تحجيم عمليات التحاليل التي تتم من قبل المضاربين والانتهازيين، والذين يسعون للظفر بوحدة سكنية اجتماعية في أي مكان وبأي شكل كان، وهو ما أدى في الكثير من الأحيان إلى اندلاع عمليات احتجاج على عملية استفادة الوافدين من خارج تراب البلدية من المساكن أثناء كل عملية توزيع، مقابل حرمان وإقصاء السكان الأصليين وكذا المقيمين لمدة زمنية طويلة فوق تراب البلدية موضوع عملية التوزيع من هذا الحق، بفعل سهولة استيفائهم لهذا الشرط سلفا.

ث. إعادة النظر في معايير وسلم التنقيط المعمول به: فبعد أن ظلت لسنوات طويلة تقتصر على ثلاث (03) معايير فقط، وهي: مستوى مداخيل طالب السكن وزوجه، ظروف السكن، والوضعية العائلية والشخصية للمترشح، تم إضافة معيار آخر تمثل في عامل أقدمية طلب السكن. وهو أمر له وجاهته كونه يأخذ بعين الاعتبار عاملا مهما يتعلق بطول مدة ترقب الكثير من السكان للاستفادة من سكن، خاصة بعد أن باتت الحصة الإجمالية للمساكن المخصصة للتوزيع يقطع منها حوالي 40% لفائدة من هم دون سن 35 سنة، وهو ما يتسبب في نقص الرصيد الموجه للفئة السنية التي تجاوزت حد 35 سنة، والتي تمثل الشريحة الأعظم في طلب السكن.

ج. إعادة النظر في حجم التخصيص السكني تبعا لمتغير السن للمترشحين: التعديل الخامس الذي حملته هذا المرسوم تمحور حول الحصة السكنية الواجب تخصيصها لفائدة طالبي السكن الذين تقل أعمارهم عن سن 35، والتي باتت تقدر ب 40% من المجموع الكلي للمساكن الموجهة للتسليم⁴⁰، وهو ما يعتبر إعادة إحياء لنص المادة (08) من المرسوم التنفيذي رقم 89-35. بعد أن أسقط المرسوم التنفيذي 93-84 العمل بها نهائيا، قبل أن يعيد المرسوم التنفيذي رقم 98-42 العمل بها مع تخفيض حجم التخصيص الممنوح لفائدة هذه الفئة من طالبي السكن حيث أصبح يقدر بالثلث (3/1)، وهو ما يسمح اليوم بزيادة حجم التخصيص الموجه لفائدة هذه الفئة. ويبدو أن العامل الكامن وراء ذلك هو الوفرة المالية التي عرفت بها البلاد منذ مطلع الألفية الجديدة، والتي سمحت

برفع سقف الانجاز السكاني في الجزائر إلى حدود 200 ألف وحدة سنويا، وبتالي ارتفاع حجم المخصصات من صنف السكن العمومي الايجاري أيضا، الأمر الذي شجع على زيادة وتعزيز نصيب هذه الفئة من المساكن.

ح. إعادة النظر في التركيبة البشرية للهيئة المشرفة على عملية توزيع السكن: التدابير السابقة التي أقرها المرسوم التنفيذي رقم 04-334، والقاضية بسحب ملف توزيع السكن من المجالس البلدية المنتخبة وإحالتها للجان الدوائر للاضطلاع بها ظلت سارية المفعول، ولم يطرأ أي تعديل عليها عدا في الجزئية الخاصة بالتشكيل البشري المكون لهذه اللجنة، والتي شهدت تعزيز لتركيبها السابقة بعضو جديد ممثل للمنظمة الوطنية للمجاهدين، إلى جانب تخويلها إمكانية الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة من شأنها أن تساعد في أشغالها وهو أمر لم يكن متاحا العمل به من قبل، وهو نفس التخويل الذي استفادت منه أيضا لجنة الطعن التي تنشأ على مستوى كل ولاية، دون أن يطال التعديل عدد أو نوع تشكيلها البشري⁴¹.

خ. تعزيز آلية عمل لجنة الدائرة لتوزيع السكن: الحديث المتزايد عن كثرة عمليات التحايل الممارسة من قبل طالبي السكن، والذين يستفيدوا من بعض النقائص والثغرات التي تطبع آليات العمل المنتهجة في عملية التوزيع، والتي تقوم أساسا على دراسة ملفات المعنيين مضافا إليها المعاينة الميدانية لطبيعة ظروف كل مترشح، دفعت بالمشروع الجزائري لتعزيزها أكثرها وذلك من خلال اعتماد إجراء ثالث يتمثل في البطاقية الوطنية للسكن، حيث تنص المادة (16) من هذا المرسوم على أنه يتعين على لجان الدوائر الإطلاع في إطار عملها على البطاقية الوطنية للسكن، والتي تدون فيها كل قرارات منح السكنات العمومية الإيجارية والسكنات التسهامية وتلك التي تم اقتنائها في إطار البيع بالإيجار، وكذا الأراضي ذات الطابع الاجتماعي وإعانات الدولة الممنوحة لشراء أو بناء المساكن⁴². وهي البطاقية التي يتم تحيينها سنويا من قبل القائمين على شؤون قطاع السكن في الجزائر في ضوء البيانات التي ترصد من قبل كافة متعاملي القطاع.

4. المثالب المثارة ضد النص القانوني الناظم لعملية توزيع السكن اليوم: يمثل المرسوم

التنفيذي رقم 08-142 والمحدد، للإطار المرجعي لكل عمليات توزيع السكن اليوم في الجزائر وذلك ابتداء من تاريخ صدوره. ورغم أن الغرض الأساسي منه كان تدارك مجموعة العيوب والأخطاء التي تضمنها التشريع السابق له وتصحيحها، إلا أن واقع الحال يكشف اليوم أن هذا النص لم يخل بدوره من العيوب والتي كشف عنها التطبيق الفعلي له على أرض الواقع، حيث تبدو بعض المعايير مثيرة للجدل ومن شأنها أن تؤدي إلى بعض الاضطراب في عملية توزيع السكن، والتي من جملتها نورد ما يلي:

➤ نسبة الفئة ما دون 35 سنة من حصة توزيع السكن: تنص المادة الحادية عشر (11) من هذا المرسوم على وجوب تخصيص 40% من المساكن التي تمنح في جميع برامج السكن

العمومي الإيجاري لطالبي السكن الذين تقل أعمارهم عن 35 سنة، في حين أن الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين 35-50 عاما يشكلون الفئة العمرية الأكثر حاجة إلى المساعدة السكنية، وكمثال صادق على ذلك نجد أن عملية تحليل بسيطة للطلبات المقدمة في العاصمة تكشف بأن طالبي السكن الذين تقل أعمارهم عن 35 سنة يمثلون 9.07% من مجموع الطلبات المسجلة، بينما يشكل طلابو السكن الذين تتراوح أعمارهم ما بين 35-50 عاما 46.16% من مجموع الطلبات المسجلة⁴³. الأمر الذي من شأنه أن يتسبب في حرمان قطاع عريض من المحتاجين الحقيقيين للسكن والذين يكابدون ويلاّت ارتفاع أسعار الإيجار وضيق السكن العائلي... إلخ، ويتسبب في تأخر استفادتهم منه لسنوات أخرى، في حين يستفيد منه من هم أقل حاجة إليه والذين كثيرا ما يكونون من غير المتزوجين، وهو ما يفتح باب المضاربة بالسكن على مصرعيه، سواء من خلال بيعه بشكل عرفي أو تأجيره من الباطن بدلا من الاستفادة منه.

➤ حصة قاطني العشوائيات: النقطة الأخرى التي أثارَت أيضا التذمر والانعجاج في أوساط الكثير من طالبي السكن، هي تلك المتعلقة بالمادة التاسعة (09) من هذا المرسوم، والتي تنص على أنه: "إذا كان من الضروري التكفل بطلب محلي ذي منفعة عامة أو ناتج عن وضعية استثنائية، أو في حالة القضاء على المساكن الهشة، يقوم الوالي أو السلطة المركزية التي تتقدم بطلب تخصيص السكن على سبيل الترخيص، بإرسال تقرير بهذا الشأن إلى الحكومة التي تفصل في هذا الطلب" ثم تضيف "في حالة موافقة الحكومة، يرخص الوزير المكلف بالسكن بتخصيص المساكن المطلوبة، بغض النظر عن الإجراء المنصوص عليه في أحكام هذا المرسوم"⁴⁴. الأمر الذي يعنى أنه يتم اقتطاع حصة معينة من المساكن المجهزة لعملية التوزيع، وتخصيصها لفائدة قاطني الأكواخ وأحياء الصفيح دون الحاجة للخضوع لأي شرط، سواء تعلق الأمر بحجم الدخل المالي الذي يحصلونه شهريا، أو شرط مدة الإقامة فوق تراب تلك البلدية، أو الوضعية الشخصية والعائلية... إلخ، عدا في حالة إثبات البطاقة الوطنية للسكن وجود استفادة سابقة لأحد أو بعض هؤلاء السكان، أي أن المرسوم هنا يرحح هؤلاء على حساب من ظلوا ينتظرونه لمدة زمنية طويلة، وهو أمر ليست له أي وجهة من ناحية المنطق الذي يستند إليه، فضلا على أنه يعد مبعثا للتوتر واحتجاج الكثير من السكان المقصيين من الاستفادة.

➤ أقدمية معيار 24 ألف دينار جزائري: الزيادة في سلم الأجور التي أقرتها الحكومة خلال السنوات الأخيرة والتي مست الكثير من قطاعات الوظيف العمومي (الصحة، التربية... إلخ)، تجعل من التسقيف المالي السابق للمعنيين بالاستفادة من السكن العمومي الإيجاري يستدعي أيضا إعادة النظر فيه، وذلك بعد أن بات حاله كحال التسقيف الذي كان قبله والمقدر ب (12000.00 دج)، ولتأكيد ذلك يمكن لنا في هذا الإطار أن نضرب المثال الآتي: يتراوح الراتب الشهري لأستاذ في التعليم

الابتدائي بحوالي 32-35 ألف دينار جزائري، تبعا للفرق في منحة المنطقة ودرجة الخبرة... إلخ، وهو بذلك يتجاوز حد التسقيف المعمول به وبالتالي يقصي صاحبه من الاستفادة من هذه الصيغة، حيث بات مطالبا بالترشح ضمن صيغة "الترقوي المدعم"، والتي تقتضي منه اقتطاع جزء هام من دخله الشهري لسداد تكلفته المقدرة بـ 27.000.000 دج، يسددها الصندوق الوطني للسكن 700 ألف دينار جزائري والباقي يتولاها مؤسسة بنكية ما، الأمر الذي يطرح علامة استفهام حول مقدرة هذا الراتب على ضمان حياة كريمة لصاحبه بعد ذلك، خاصة إذا صاحب ذلك التزامات أخرى كالإيجار مثلا.

➤ مشروعية سحب صلاحيات التوزيع من المجالس البلدية المنتخبة: التأكيد الذي

حمله هذا المرسوم لنص المرسوم السابق، في الجزئية المتعلقة بعملية سحب صلاحيات توزيع المساكن من المجالس البلدية المنتخبة وإحالتها إلى الدوائر ينطوي على ثلاث عيوب كبيرة، فمن جهة يعيد الدولة إلى واجهة الحدث في ملف منح السكن مرة أخرى، وهي التي كان الكثيرون يعتقدون أنها انسحبت فعليا منه، وباتت مكتفية فقط بممارسة صلاحياتها كقوة عمومية (التنظيم، ضمان تطبيق التشريع)، وهو ما يجعل منها خصما وحكما في نفس الوقت، ودليل ذلك يمكن تلمسه في مستويين الأول يتعلق بكون الدائرة (بصفتها مسؤولة عن توزيع السكن) والولاية (بصفتها مشرفة على دراسة الطعون)، تعد هيئات حكومية يتم تعيين مسؤوليها من قبل السلطات العمومية، والثاني يتمثل في أن تركيبة لجنة الطعن وتوزيع السكن هي نفسها من حيث الهيئات والأطراف المكونة لها، وأن الاختلاف يطرح فقط في مستوى التمثيل.

كما أن هذا الخيار سيثقل كاهلها بأعباء إضافية كانت في غنى عنها كليا، حيث أن الدوائر بموجب أحكام هذا المرسوم أصبحت مشرفة على تفاصيل عملية توزيع السكن في البلديات التي تقع تحت وصايتها إداريا وأحيانا في وقت جد متقارب، الأمر الذي يجعلها تتحمل ضغوطا اجتماعية وسياسية كبيرة، ويعيد طرح إشكالية التأخر في معالجة ملفات المترشحين من جديد. أضف لذلك، أنه يتناقض صراحة مع المبدأ العام والفلسفة التي قامت عليها قوانين البلدية الجاري العمل بها منذ مطلع سنة 1990، والتي جعلتها كيانا مستقلا يمتلك صلاحيات واسعة في مجال أعمال التنمية المحلية، كما خولتها أيضا وسائل التدخل في ملف السكن⁴⁵، ليصبح السؤال الجدير بطرحه حول جدوى وجودها واستمراريتها في التنظيم الإداري العام، بعد أن تم حرمانها من إدارة وتسيير العديد من الملفات ذات الصلة المباشرة بالشأن اليومي للمواطن.

الخاتمة: ما يمكن قوله في ختام هذا المقال، هو أن كثرة التغييرات التي طالت النصوص الناظمة لعملية توزيع السكن، وإن كانت تشكل في جانب منها محاولة من المشرع لمواكبة التغير السوسيواقتصادي الحاصل في الكثير من الجوانب الحياتية للمجتمع الجزائري ولا سيما الاقتصادي

منها، إلا أنه يعكس في مستوى آخر أيضا عدم تبلور رؤية واضحة إزاء ذلك، حيث أن الكثير من النصوص كانت تستصدر بناء على مستجدات ظرفية طارئة، الأمر الذي يجعلها مستوجبة لإدراج تعديلات مرات أخرى في ظرف زمني وجيز، تكون في عمومها نافية لما جرى سنه من قبل بعد أن تبين قصورها ومحدودية أثرها.

الهوامش:

1. لجنة الأمم المتحدة للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، التعليق العام رقم 04، الدورة السادسة (06)، 1991، ص. 17.
2. بنعمران الجيلالي، أزمة السكن وأفاق التنمية الاشتراكية في الجزائر، ترجمة عبد الغني منصور، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، ص. 16.
- *. أما عمليا فقد تأخر الأمر أكثر من ذلك لاعتبارات لا يتسع المقام لسردها هنا.
3. فاطمة طهراوي، "التحولات المورفولوجية والوظيفية للسكن وأثارها على المحيط العمراني في الجزائر: مدينة وهران" في مجلة إنسانيات، العدد 05، مركز البحث في الأنثروبولوجيا الاجتماعية والثقافية، أوت 1998، ص. 8-9.
4. المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، تقرير حول السكن الاجتماعي، الجزائر، الدورة الرابعة، أكتوبر 1995، ص. 11.
5. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم رقم 76-145 مؤرخ في 29 شوال 1396 الموافق ل 23 أكتوبر 1976، والمتمضمّن إنشاء لجان لمنح المساكن التابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 12، الجزائر، 09 فبراير 1977، ص. 235.
6. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم رقم 76-145 (مرجع سابق)، ص. 236.
7. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم رقم 76-145 (مرجع سابق)، ص. 235.
- ** تصنف السكنات الممولة عم طريق الاعتمادات النهائية أو المؤقتة للزينة إلى صنفين: السكنات الاجتماعية والسكنات الوظيفية
8. مجلس حقوق الإنسان للأمم المتحدة، تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق، الدورة 19، ديسمبر 2011، ص. 07.
9. بنعمران الجيلالي، مرجع سابق، ص. 150.
10. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم رقم 76-145 (مرجع سابق)، ص. 234-236.
11. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 89-35 المؤرخ في 21 مارس 1989 والذي يحدد شروط تخصيص المساكن الاجتماعية الحضرية الجديدة وكيفياته، الجريدة الرسمية، العدد 12، الجزائر، 22 مارس 1989، ص. 329.
12. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قرار وزاري مشترك مؤرخ في 16 رمضان 1409 الموافق ل 22 أبريل 1989، والمتمضمّن تطبيقات المرسوم رقم 89-35 المؤرخ في 21 مارس 1989 والذي يحدد

شروط تخصيص المساكن الاجتماعية الحضرية الجديدة وكيفياته، الجريدة الرسمية، العدد 20، الجزائر، 17 مايو 1989 ص. 524.

13. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 89-35 (مرجع سابق)، ص. 330.
14. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قرار وزاري مشترك مؤرخ في 16 رمضان 1409 الموافق ل 22 أبريل 1989 (مرجع سابق)، صص 545-546.

15. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 89-35 (مرجع سابق)، ص. 330.
16. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قرار وزاري مشترك مؤرخ في 16 رمضان 1409 الموافق ل 22 أبريل 1989 (مرجع سابق)، صص. 543-544.
17. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، قرار وزاري مشترك مؤرخ في 16 رمضان 1409 الموافق ل 22 أبريل 1989 (مرجع سابق)، ص. 544.

18. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، **المرسوم رقم 93-84 مؤرخ في 29 رمضان 1413 الموافق ل 23 مارس 1993**، يحدد شروط تخصيص المساكن التي تمولها الخزينة العمومية بمواردها أو تضمونها، الجريدة الرسمية، العدد 20، الجزائر، 28 مارس 1993، ص. 12.

19. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم رقم 93-84 (مرجع سابق)، ص. 09.
20. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم رقم 93-84 (مرجع سابق)، ص. 10.
21. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم رقم 93-84 (مرجع سابق)، صص. 10-11.
22. المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، **مساهمة في مشروع الاستراتيجية الوطنية للسكن: تقرير رقم 02**، الجزائر، أكتوبر 1995-ص. 12.

23. المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، تقرير حول السكن الاجتماعي (مرجع سابق)، ص. 20.
24. المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، مساهمة في مشروع الاستراتيجية الوطنية للسكن (مرجع سابق)، ص. 47.

25. عبد القادر بلطاس، **إستراتيجية تمويل السكن في الجزائر**، الجزائر، 2007، ص. 93.
26. د.قاسمي شوقي، "أثر الخبرات السياسية والاقتصادية في أعمال الحق في السكن: الجزائر نموذجا" في: **مجلة العلوم الإنسانية**، العدد 37/36، جامعة محمد خيضر. بسكرة، نوفمبر 2014، ص. 52.

27. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، **المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 21 مارس 1989** والذي يحدد شروط تخصيص المساكن الاجتماعية الحضرية الجديدة وكيفياته، الجريدة الرسمية، العدد 05، 04 فبراير 1998، ص. 13.

28. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 98-42 (مرجع سابق)، ص. 13.
29. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 98-42 (مرجع سابق)، ص. 13.
30. المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، تقرير حول السكن الاجتماعي (مرجع سابق)، ص. 26.
31. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 98-42 (مرجع سابق)، ص. 13.

32. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، **قرار مؤرخ في 24 شوال 1418 الموافق ل 21 فبراير 1998**، يحدد مقاييس وسلم التنقيط للحصول على مسكن عمومي إيجاري ذي طابع اجتماعي، الجريدة الرسمية، العدد 22، الجزائر، 15 أبريل 1998، ص. 22.

33. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 98-42 (مرجع سابق)، ص. 14.
34. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 98-42 (مرجع سابق)، ص. 15.
35. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 2000-76 مؤرخ في 27 ذي الحجة 1420 الموافق ل 02 أبريل 2000 يتم المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 04 شوال 1418 الموافق 01 فبراير 1998، والمحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 19، 05 أبريل 2000، ص. 09.
36. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 04-334 مؤرخ في 10 رمضان 1425 الموافق ل 24 أكتوبر 2004 يعدل المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 04 شوال 1418 الموافق 01 فبراير 1998، والمحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 67، 24 أكتوبر 2004، صص. 16-17.
37. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 08-142 مؤرخ في 05 جمادى الأولى 1429 الموافق ل 11 مايو 2008 يحدد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري، الجريدة الرسمية، العدد 24، 11 مايو 2008، الجزائر، ص. 18.
- ***. باحتساب دخل الزوجة أيضا إذا كانت عاملة.
38. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 08-142 (مرجع سابق)، ص. 18.
39. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 08-142 (مرجع سابق)، ص. 18.
40. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 08-142 (مرجع سابق)، ص. 19.
41. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 08-142 (مرجع سابق)، ص. 22.
42. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 08-142 (مرجع سابق)، ص. 23.
43. مجلس حقوق الإنسان للأمم المتحدة، مرجع سابق، ص. 14.
44. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 08-142 (مرجع سابق)، ص. 19.
45. المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، تقرير حول السكن الاجتماعي (مرجع سابق)، ص. 25.