

السكن الترقوي العمومي كألية لتنفيذ السياسة السكنية في الجزائر

Public Promotional Housing (LPP) As an Implementing

Mechanism for Housing Policy in Algeria

حميمي مصطفى

كلية الحقوق - جامعة الجزائر 1

m.hamimi@univ-alger.dz

تاريخ الاستلام: 2022/11/17 تاريخ القبول: 2023/03/11 تاريخ النشر: مارس 2023

ملخص:

استهدفت هذه الدراسة الوقوف على مدى فعالية النصوص القانونية التي تنظم صيغة السكن الترقوي العمومي، الموجه لفئة ذوي الدخل الميسور، والذي تم استحداثه لتوسيع مجال تنفيذ سياسة الإسكان في الجزائر بما يتناسب والوضع الاجتماعي لمختلف شرائح المجتمع. ولقد حرص المشرع على تكريس جملة الشروط القانونية التي تكفل احترام الخصوصيات التقنية التي يتطلبها إنجاز هذا النوع من السكن بما يتماشى والمعايير الدولية للإسكان، سواء فيما يتعلق بالمستفيد، أو الشقة أو البيئة المعمارية للحي السكني. الكلمات المفتاحية: السكن الترقوي العمومي، المقاول العقاري، الحي السكني.

Abstract:

The aim of this study was to recognize the extent of effectiveness of legal texts that regulate public promotional housing (LPP) formulas for comfortable class which was updated to extend the range of applying the Algerian housing policy in line with the social situation of different communities.

This project created a set of legal terms which take care of technical specifications required for the achievement of this kind of housing going hand in hand with international housing standards, wither it is related to the beneficiary, the apartment, or the architectural environment of the neighborhood.

Key words: public promotional housing, real estate contractor, neighborhood

المؤلف المرسل: حميمي مصطفى

مقدمة:

رغم كثرة الصيغ السكنية التي تعكس في مجملها الرغبة السياسية لضمان الحق الدستوري في السكن إلا أن هذه الدراسة سوف تقتصر على صيغة السكن الترقوي العمومي كاختصاص أصيل للسلطة المركزية التي تدخلت في وضع الإطار القانوني الذي يحكم تنظيم وتسيير هذا النمط من السكن، سواء من حيث الخصوصية التقنية والمالية لتجهيزه أو من حيث القواعد والإجراءات المتبعة للحصول عليه.

وتبرز أهمية هذه الدراسة في كون أن فعالية أي صيغة سكنية تتوقف على شمولية التنظيم القانوني للعلاقة بين الدولة من جهة، والمواطن طالب السكن من جهة أخرى، والتي كانت موضوع المراسيم التنفيذية رقم: 189-08 المحدد لصلاحيات وزير السكن، و14-203 المحدد لشروط وكيفيات الحصول على السكن الترقوي العمومي، إلى جانب القرار الوزاري المؤرخ في 24 جانفي 2015 الذي يحدد الخصوصيات التقنية والتي شكلت في مجملها الوعاء القانوني للاستفادة من السكن الترقوي العمومي.

وتهدف هذه الدراسة إلى تحليل ونقد النظام القانوني للسكن الترقوي للكشف عن مكن القصور الذي حال دون نجاعة السياسة الإسكانية في الجزائر، وعلى هذا الأساس تبرز الإشكالية الدراسية في: ما مدى نجاعة النظام القانوني لصيغة السكن الترقوي العمومي؟

للإجابة على تلك الإشكالية لابد من المرور عبر نقطتين أساسيتين تبناهما المشرع من خلال النصوص السالفة الذكر وفقا لمقتضيات المنهج التحليلي، والمنهج الوصفي، بحيث يكمن المحور الأول في الضوابط القانونية للحصول على السكن الترقوي العمومي، فيما يتمثل المحور الثاني في القواعد التقنية لإنجاز هذا النمط من السكن.

1 - الضوابط القانونية للحصول على السكن الترقوي العمومي

يعتبر السكن الترقوي العمومي مشروع عقاري ذو صالح عام، ويستفيد من إعانة الدولة، بذلك فإن قواعد الاستفادة من هذه الصيغة السكنية تشكل تحديا بالنسبة للحكومة باعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل التي يقع على عاتقها وضع معايير قانونية تضبط نمط الاستفادة من هذه الصيغة السكنية والمحافظة عليها¹.

في سبيل تحقيق هذا المسعى تدخلت الحكومة بإصدار مراسيم تنفيذية تحدد قواعد الحصول على هذا النوع من السكن والاستفادة منه، ومن أجل ضمان وإنجاح هذه العملية أسندت صلاحية

تنفيذ السياسة العامة للسكن إلى وزير القطاع، باعتباره ممثل الدولة، ويتصرف في حدود قطاعه باسم السلطة المركزية²، لذا قام هذا الأخير بتحديد الشروط التقنية لإنجاز هذا النمط من السكن بموجب القرار المؤرخ في 24 جانفي 2015.

وانطلاقاً من تحليل الأحكام التنظيمية السالفة الذكر التي حددت شروط وكيفيات الحصول على السكن الترقوي العمومي (المطلب الأول)، فإن هذا الاختصاص الأصيل للسلطة المركزية في تنظيم السكن الترقوي العمومي (المطلب الثاني)، لم يراع التوجه الجديد للأنظمة الديمقراطية المعاصرة في شؤون المواطنة على غرار السكن الذي يعد أولوية وحق من حقوق المواطنة التي تقتضي إشراك فواعل الديمقراطية في تسييره وتنظيمه.

1 - 1 شروط الاستفادة من السكن الترقوي العمومي

حددت السلطة الوصية بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 14-203 جملة من الشروط الموضوعية (الفرع الأول)، وأخرى شكلية (الفرع الثاني) للاستفادة من السكن الترقوي العمومي.

1 - 1 - 1 الشروط الموضوعية للاستفادة من السكن الترقوي العمومي

وضع المرسوم التنفيذي رقم 14-203 شروط للتمتع بحق الحصول على سكن ترقوي عمومي (أولاً)، وشروط لتملك السكن الترقوي (ثانياً).

أولاً: شروط التمتع بحق الحصول على سكن ترقوي

حددت المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم: 14-203 المعدل والمتمم، الشروط اللازمة لتقديم طلب الحصول على سكن ترقوي عمومي، أين نصت على أنه "يتاح السكن الترقوي العمومي لكل طالب:

- لا يملك أو لم يسبق له أن ملك، هو أو زوجه ملكية تامة، عقارا ذا استعمال سكني أو قطعة أرض صالحة للبناء،

- لم يستفد هو أو زوجه من مساعدة مالية من الدولة لبناء سكن أو شرائه،

- يفوق دخله ست (6) مرات ويقل عن ثلاثين (30) مرة الدخل الوطني الأدنى المضمون أو يساويه³، غير أن هذا الشرط الأخير يمكن عدم الاعتداد به في حالتين محددة على سبيل الحصر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 18-311 الذي يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 14-203 السالف الذكر، والذي استحدث طبقاً لنص المادة 3 منه المادة 8 مكرر التي تنص على أنه "...يؤهل للاستفادة من السكن الترقوي العمومي:

1-الطالبون الجزائريون المقيمون في الخارج المسجلون بصفة قانونية لدى الممثلات الدبلوماسية والقنصليات الذين تفوق مداخيلهم ثلاثين (30) مرة الدخل الوطني المضمون.

2-الطالبون الجزائريون المقيمون في الجزائر الذين تقل مداخيلهم عن ستة (6) مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون، بشرط أن يكفلهم ماليا شخص له صفة قرابة من الدرجة الأولى أو إن تعذر فمن الدرجة الثانية أو الثالثة، طبقاً للأحكام التشريعية المعمول بها...⁴.

يستشف من ذلك أن السلطة الوصية استحدثت صيغة السكن الترقوي العمومي لضمان تمتع الفئات الاجتماعية الميسورة الدخل التي لا تمتلك سكناً بحقها الطبيعي في السكن، وهذا أمر بديهي بعد أن خصصت عدة صيغ سكنية لذوي الدخل الضعيف أو المنعدم منذ الاستقلال، بشرط أن يكون دخل هذه الفئة يفوق ست مرات ولا يتجاوز ثلاثين مرة الدخل الوطني المضمون، ويمكن عدم الأخذ بهذا الحد لمن يزيد أو يقل دخله عن هذه العتبة لفئتين من المواطنين، وهم المواطنين المقيمين في الخارج بشرط اثبات تسجيلهم الرسمي في الممثلات الدبلوماسية والقنصلية الذين يتجاوز دخلهم عتبة 30 مرة الدخل الوطني المضمون، والمواطنين المقيمين في الداخل الذي يقل دخلهم عن 6 مرات الدخل الوطني المضمون بشرط كفالتهم مالياً من قبل شخص من ذوي القرابة من الدرجة الأولى أو الثانية أو الثالثة إن تعذر ذلك.

غير أنه ما يلفت الانتباه هو أن المرسوم لم يراع استقلالية الذمة المالية للزوجين المكرسة صراحة في أحكام قانون الأسرة⁵، بحيث اعتبر حصول أحد الزوجين على أي امتياز من الدولة متعلق بالسكن أو امتلاكه لعقار يعد مانعاً من موانع استفادة الطرف الآخر من حقه في الحصول على السكن الترقوي، وهذا يمس بطبيعة الحق في السكن الذي اعتبره الدستور مرادفاً للمواطنة، خاصة وأن قوانين الأحوال الشخصية الجزائرية لا تركز مفهوم السكن الأسري المشترك، كما أن طلب السكن يحزر باسم الزوج أو الزوجة وليس باسمهما معاً، أو باسم الأسرة، وذلك ما يجعل من طالب السكن المقصي بحكم استفادة زوجه من السكن عرضة للتشرد في حالة الطلاق.

ثانياً: الشروط المتعلقة بملكية السكن الترقوي

شهدت الكثير من المشاريع السكنية تأخراً هائلاً جعلت من المواطن يشتكي من تقاعس انتهائها، ويرجع ذلك لعدة أسباب ترجع أساساً إلى نقص ميزانية تمويلها تارة أو تقاعس المواطن في دفع الثمن تارة أخرى، لذلك حاولت السلطة الوصية تدارك النقائص العملية التي شهدتها الصيغ السكنية

الأخرى، فأضفت طابع خاص على عقد بيع السكن الترقوي العمومي الذي ربط بين الاستيفاء الكلي لثمن السكن وملكيته.

إذ أقر المرسوم التنفيذي رقم 14-203 السالف الذكر أحكاما خاصة على السكن العقاري المملوك، ومن بينها عدم قابلية التنازل عن السكن المملوك -تحت طائلة البطلان- قبل الوفاء بجميع الالتزامات، والشروط المطلوبة، المتعلقة بنقل الملكية العقارية بصفة شرعية لفائدته، وإذا تم التنازل قبل ذلك يعد هذا التنازل باطلا⁶، كما أخضعه لقواعد عدم قابلية التنازل المحددة في المادة 57 من القانون رقم 07-12 المعدلة بموجب المادة 58 من القانون رقم 11-16 المؤرخ في 28 ديسمبر 2011 المتضمن قانون المالية لسنة 2012.

1 - 1 - 2 الشروط الشكلية للحصول على سكن ترقوي عمومي

أدرج المرسوم التنفيذي رقم 14-203 صلاحية تحديد الشروط الشكلية المتعلقة بإيداع الترشح (أولا)، وتلك المتعلقة بمعالجة ملفات الترشح (ثانيا) ضمن اختصاصات وزير السكن.

أولا: الشروط الشكلية المتعلقة بإيداع طلب الترشح

منح المرسوم التنفيذي رقم 14-203 لوزير السكن اختصاص تحديد مواصفات المطبوع النموذجي الذي يتقدم به طالب السكن، ومقرر منح السكن للأشخاص المؤهلين الذين تم اعتمادهم⁷، وتطبيقا له صدر القرار الوزاري المؤرخ في 12 أكتوبر 2014⁸، الذي حدد قائمة الوثائق التي يجب إرفاقها بطلب السكن.

ثانيا: الشروط الشكلية المتعلقة بمعالجة ملفات الطلب

أحال المرسوم التنفيذي رقم 14-203 صلاحية تحديد الشروط والكيفيات التي تعالج طلبات شراء سكن ترقوي عمومي إلى وزير السكن⁹، وتطبيقا له صدر قرار وزاري في سنة 2015، الذي حدد شروط معالجة طلبات شراء السكن الترقوي العمومي وكيفيات ذلك¹⁰.

أكد هذا القرار على أن طلبات شراء السكن الترقوي العمومي يتم تقديمها بعد فتح إعلان الاكتتاب لدى المرقي العقاري المعني، بحيث يتم إيداعها على مستوى الشبايك المفتوحة لهذا الغرض من طرف المرقي المعني، مرفوق بالوثائق الواردة في المطبوع النموذجي، ولا يمكن قبول الطلبات التي تنقصها معلومات والتي لم ترفق بالوثائق المطلوبة¹¹.

يتم تسجيل طلبات الشراء وفق ترتيب زمني فور استلامها، في سجل ممضي ومرقم لدى المرقي المعني، وتعالج من طرف لجنة يرأسها ممثل عن المرقي المعني الموكل قانوناً¹²، باعتبارها المرقي العقاري الذي أسندت له مهمة إنجاز السكنات الترقية.

1 - 2 المركزية المطلقة في تنظيم السكن الترقوي العمومي

شكل دستور 1996 الإطار الدستوري لتبني السياسة السكنية في الجزائر، ومن ضمنها صيغة السكن العمومي الترقوي، وقد تدخل بموجبه الوزير الأول قصد تنفيذ برنامج رئيس الجمهورية، وتنسيق عمل الحكومة¹³ بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 08-189¹⁴ مانحا وزير السكن صلاحيات واسعة تسمح له بتنظيم كل المسائل المتعلقة بالإسكان (الفرع الأول)، وذلك دون إشراك فواعل الديمقراطية المعاصرة في وضع سياسة وآليات صيغة السكن العمومي الترقوي (الفرع الثاني).

1 - 2 - 1 الصلاحيات الواسعة لوزير السكن في مجال السكن الترقوي العمومي

اعترف المرسوم التنفيذي رقم 08-189 لوزير السكن بسلطة مطلقة في تنفيذ برامج الإسكان (أولاً)، تنظيم الإعانات المالية المقدمة لشراء سكن (ثانياً)، والتعاون مع القطاعات الأخرى في مجال الإسكان (ثالثاً).

أولاً: تنفيذ برامج الإسكان اختصاص تقديري لوزير السكن

يتمتع وزير السكن بصلاحيات واسعة في تحديد الاستراتيجية الوطنية لتلبية الطلب الوطني في مجال السكن، بحيث يمكن له على وجه الخصوص صلاحية التدخل في:

- تحديد وتنفيذ الأوليات التي يجب أن تتضمنها برامج السكن السنوية أو المتعددة السنوات.
- مراقبة النوعية التقنية لبرامج السكن.
- إعداد واقتراح النصوص التشريعية والتنظيمية المرتبطة بقطاع السكن.
- السهر على تجانس تكلفة الإنجاز وسياسة الإيجار.
- اقتراح التنظيم المتعلق بالإيجار وبأتاوى شغل المحلات التابعة للأمالك الوطنية ومتابعة تطبيقها.

- اقتراح وتحديد تنظيم كفاءات تسيير الأمالك التابعة للقطاع العمومي.
- تحديد الشروط المتعلقة بتطوير السياسة الوطنية الخاصة بالترقية عمومية كانت أو خاصة.

ثانيا: صلاحية تنظيم التمويل المالي للحصول على السكن

يتمتع وزير السكن بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 08-189، بصلاحية تنفيذ، اقتراح وتطبيق كل التدابير المتعلقة بالمعاملات المالية للحصول على السكن، فله¹⁵:

- اقتراح أنظمة الإعانة العمومية للحصول على السكن وللجباية عليه وللإيجار وبدل الإيجار ولتسيير الممتلكات العقارية.

- اقتراح وتنفيذ مشاركة الوزراء المعنيين بإجراءات التمويل التي من شأنها تحسين إنجاز السكن.

- السهر على تنفيذ آليات الإعانة للحصول على الملكية وتصور الميكانيزمات الخاصة بها

- اقتراح كل تدابير ضبط معاملات السوق العقارية والسهر على تطبيقها.

ثالثا: صلاحية وزير السكن في التعاون مع القطاعات الأخرى في مجال الإسكان

منح المرسوم التنفيذي رقم 08-189 وزير السكن صلاحية التعاون مع القطاعات الأخرى في حدود اختصاصاته، وذلك قصد إنعاش حركية السكن، فاعترف له بحق¹⁶ :

- المشاركة في وضع السياسة الوطنية في مجال الحصول على العقار.

- إنشاء مناطق جديدة حضرية وريفية للإسكان والسكن وكذا مناطق صناعية.

- دراسة واقتراح كل التدابير التحفيزية المالية والجباية الخاصة بالدعم البنكي لضمان ترقية

الاستثمارات في ميدان السكن والاسكان.

- دراسة كل التدابير التي من شأنها تشجيع ودعم إنشاء مؤسسات جديدة في إنجاز السكن

ويعددها ويقترحها.

- اقتراح وتنفيذ كل التدابير التي تسمح بتسهيل حصول المرقى العقاري على العقار.

- دراسة واقتراح بالاتصال مع القطاعات المعنية كيفيات الحصول على العقار الموجه

للتجهيزات.

- المبادرة بكل الأعمال والتدابير الموجهة لترقية الشراكة والاستثمارات في قطاع السكن.

1 - 2 - 2 إقصاء فواعل الديمقراطية من وضع سياسة السكن الترقوي العمومي

عرفت الأنظمة السياسية المعاصرة عدة تحولات فرضتها مساوئ تطبيق النظام التمثيلي الذي

أسفر عن عجز نسبي في تلبية حاجيات المواطنين، الأمر الذي استوجب تكريس حكم رشيد قادر على

رسم سياسة وطنية فعالية في جميع المجالات ومن بينها مجال الإسكان، غير أن أهم ما يميز سياسة

السكن الترقوي العمومي هو إقصاء السياسة التشاركية في تنفيذ هذا البرنامج (أولاً)، إلى جانب إقصاء دور المجتمع المدني كفاعل غير رسمي (ثانياً).

أولاً: تهميش السياسة التشاركية لصيغة السكن الترقوي العمومي

تعتبر مشاركة المواطنين في رسم السياسات العامة مطلب ديمقراطي، يضمن تأييد المواطن ودعمه لسياسة السكن، ويضفي الثقة والشرعية اللازمة على مهام السلطة الوصية، كما يعزز تعاون المواطنين مع الحكومة في إنجاز السياسات العامة وتنفيذها يعزز تعاون المواطنين مع الحكومة في إنجاز السياسات العامة وتنفيذها¹⁷.

غير أن النظام القانوني للسكن الترقوي العمومي لم يراع استراتيجيات الديمقراطية التشاركية خصوصاً مع حصر سلطة التشريع والتنظيم لهذا النمط من السكن في يد السلطة المركزية وإيلائها صلاحيات الرقابة على تنفيذ هذا البرنامج من خلال الآليات الكفيلة بالتطبيق، لاسيما المرسوم التنفيذي 189-08 حول وزير السكن صلاحيات واسعة في رسم سياسة السكن والإسكان، بحيث نصت المادة الأولى على: "يتولى وزير السكن والعمران في إطار التشاور تنفيذ السياسة العامة للحكومة وبرنامج عملها"¹⁸

فوزير السكن والعمران سلطة تقديرية واسعة في اقتراح مختلف الصيغ السكنية دون قيد أو شرط، استشاري أو تقريبي، ما عدا ما تعلق بضرورات التشاور مع كل ذي مصلحة، قد تفرضها مقتضيات التدرج السلمي الإداري، أو متطلبات احترام مجال اختصاص القطاعات الوزارية في المواضيع المتعلقة بترقية النشاط السكني، ترقية النشاط العمراني، ومن بينها على سبيل المثال ما يتعلق بإعداد وتنفيذ نشاط الدولة في مجال البحث العلمي المطبق على النشاطات الموكلة إليه، دعم الأعمال المتعلقة بتشكيل رصيد وثائقي يهتم نشاطات قطاع السكن والعمران، ترقية وتنظيم اللقاءات والتبادلات ونشر المعلومة العلمية والتقنية المتعلقة بالنشاطات التي تدخل ضمن اختصاصه¹⁹.

ثانياً: إقصاء دور المجتمع المدني في تفعيل سياسة الحصول على السكن الترقوي

يشارك المجتمع المدني خارج الدائرة السياسية للدولة كسلطة ولؤسساتها الوصية والتي تملأ المجال العام بين الأسرة والدولة لتحقيق مصالح أفرادها، ملتزمة في ذلك بقيم ومعايير الاحترام والتراضي والتسامح والإدارة السلمية للتنوع والخلاف²⁰.

ولأن المجتمع المدني مرادف للتعددية السياسية في شقها المدني، فإن مكانته كمحور أساسي وشريك فاعل في إدارة شؤون الدولة مكنته من التدخل إلى جانب الدولة كفاعل محلي ووطني في صنع البرامج الحكومية ومن بينها صنع برنامج السكن بشكل عام والسكن الترقوي على وجه الخصوص. خصوصا أمام عجز سياسة الدولة في وضع رؤية استشرافية لانتهاج الصيغ السكنية على غرار السكن الترقوي العمومي مما أثر سلبا على تنفيذ هذه الصيغة السكنية، نتيجة المركزية الشديدة في اتخاذ القرار وتسيير البرامج، نقص وغياب المؤشرات وترتيب أوليات الحاجات الاجتماعية والاقتصادية؛ تهميش المشاركة الشعبية؛ ضعف وانعدام التنسيق والتكامل بين مختلف المتدخلين في إعداد وتحديد وبناء وتنفيذ ومتابعة البرامج وسيطرة النظرة القطاعية المفرطة ما أدى إلى التناقض والتكرار في العمل وتداخل الصلاحيات؛ إلى جانب ضعف الرقابة المالية؛ وغياب التخطيط المالي والبرمجة في استهلاك الأموال بين مختلف القطاعات الفاعلة²¹.

2- القواعد التقنية لإنجاز السكن الترقوي العمومي

ينفرد السكن الترقوي العمومي بمجموعة من الخصائص التقنية، التي تجعله يتميز عن باقي صيغ السكنات لذا حرص وزير السكن من خلال الصلاحيات المخولة له على وضع مجموعة من الضمانات التي من شأنها أن تضمن جودة هذا النمط من السكن، من كل جوانبها البيئية والمعمارية والحضارية... إلخ، عن طريق وضع بطاقة تقنية بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير 2015 المتضمن تحديد الخصوصيات التقنية لإنجاز السكن الترقوي العمومي²²، من بينها شروط عامة متعلقة بالبيئة المعمارية التي سيبني فيها الحي الترقوي العمومي (المطلب الأول)، وأخرى خاصة بالشقة السكنية (المطلب الثاني).

2-1 الشروط التقنية المتعلقة بالبيئة المعمارية لصيغة الترقوي العمومي

تشكل السكنات الترقوية العمومية مجتمعة أحياء سكنية تختلف باختلاف البيئة المعمارية التي ينتمي إليها، لكنها تشكل أينما كانت أهمية تفوق أهمية الشقة بحد ذاتها إذا ما أخذنا بعين الاعتبار انعكاساتها السلبية على راحة، أمن، وصحة المستفيد من صيغة السكن إذا لم تنظم وفق لمقتضيات المصلحة العامة لجميع الساكنين باختلاف أعمارهم، وحالاتهم الاجتماعية والمدنية، إلى جانب الطابع المحلي للمنطقة السكنية.

وهو الأمر الذي استوجب لا محالة تدخل وزير السكن في حدود اختصاصاته لضمان تناسق وانسجام ووظيفية الفضاء السكني، بوضع مجموعة من المواصفات التقنية العامة (الفرع الأول)،

والخاصة (الفرع الثاني)، والتي يتبعها المرقى العقاري على سبيل الإلزام أثناء دراسة وتنفيذ مشروع السكن الترقوي العمومي.

2-1-1 الشروط التقنية العامة للحي السكني الترقوي العمومي

حاول وزير السكن استدراك الهفوات التي حصلت بموجب تطبيق بعض الصيغ السكنية أين أثرت الامتدادات العمرانية العشوائية سلبا على العناصر الأساسية المشكلة للفضاء المعماري²³، وذلك بضمن مطابقة بناء الحي السكني الترقوي العمومي للفضاء الطبيعي (أولا) والحضاري (ثانيا)، للبيئة السكنية التي يشيد فيها السكن الترقوي العمومي.

أولا: الشروط المتعلقة بالفضاء الطبيعي للحي السكني

اشترط القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير 2015 مطابقة إقامة مشاريع السكنات الترقوية العمومية للأحكام المحددة في مخططات التوجيه والتهيئة والعمران، مخططات شغل الأراضي المعمول بها، والأحكام المحددة بواسطة أدوات التعمير²⁴. كما جعل من الخصائص الطبيعية للمنطقة المعمارية التي سيشتيد فيها مشروع السكن العمومي الترقوي؛ معيار أساسي لاختيار النمط المعماري المناسب لإقامة مشروع السكن²⁵.

ثانيا: الشروط المتعلقة بالفضاء الحضاري للسكن العمومي الترقوي

استوجب وزير السكن أن يكون مفهوم المعلم حاضرا بصفة دائمة وأن تسمح البيئة الحضرية المنشأة لكل واحد بتحديد مكانه والانتماء إليه ك مجال من مجالات الحياة²⁶.

كما ألزم المستشار الفني لمشروع السكن الترقوي العمومي بخلق علاقة بين الحي السكني والبيئة المحيطة²⁷، وأخذ وزير السكن بالنمط المعيشي المحلي ك معيار للتنظيم الفضائي للسكن²⁸، وأن يرجع عند معالجة واجهات بنايات في جميع الحالات إلى الهندسة المعمارية المحلية²⁹.

2-1-2 الشروط الخاصة بالحي السكني

حدد القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير 2015 الأهداف الكبرى التي يجب أن تقدمها تقدم الهندسة المعمارية والمتمثلة في الثراء والتنوع اللذين يسمحان بتلبية بشكل أفضل متطلبات المستفيدين من حيث الجمال والرفاهية أفضل ويجعل الحي موقعا لطيفا للسكن³⁰.

فاشترط في دراسات تصميم الحي السكن العمومي الترقوي تكريس مفهوم الحي (أولا)، مراعاة شروط استغلال الطاقات الطبيعية (ثانيا)، المواصفات التقنية للملكية المشتركة (ثالثا)، شروط إنجاز الملكيات المشتركة (رابعا).

أولاً: تكريس مفهوم الحي

يلتزم المستثمر الفني أثناء تصميم المشروع بالبحث عن مفهوم الحي في المشروع³¹. وتحقيقاً لذلك، يلتزم المرقى العقاري بتوفير تهيئة خارجية للحي السكني ذات نوعية مع أثار حضري مناسب ومساحات خضراء مع الأخذ بعين الاعتبار أثناء تركيبها، الخصائص المناخية المحلية، ومختلف شروط البناء المتعارف عليها دولياً³².

ثانياً: استغلال الطاقات الطبيعية

أدرج وزير السكن مفهوم الفعالية الطاقوية في السكن الترقوي العمومي بإلزام المرقى العقاري بالبحث عن حلول تسمح بالاستجابة إلى منطقتي تقليص الاحتياجات الطاقوية للتدفئة، التكييف والاضاءة الاصطناعية عن طريق إعداد حصيلة طاقوية تقديرية³³.

ثالثاً: الشروط الوظيفية للسكن العمومي الترقوي

ضبط القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير 2015 طرق تكييف مشروع السكن الترقوي العمومي من أجل الاستجابة للاحتياجات الوظيفية، من خلال تصميم بالتناسق مع المشروع مواقف السيارات في الطابق تحت الأرضي و/أو على السطح، ومحلات تجارية وخدمات وتجهيزات جوارية مدمجة، إلى جانب تصميم مكتبين ومحل تقني مخصصين لمتصرف الأملاك العقارية ومسكن البواب، وحدد علو الجدران الموجودة تحت أسقف المحلات التجارية والخدمات بـ 3,5 متر كأدنى حد³⁴.

رابعاً: الشروط التقنية لإنجاز مباني الحي السكني

اشترط القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير 2015 بموجب أحكام المادة 12 منه أن تكون كثافة البناء ومقاساتها مطابقة للأحكام المنصوص عليها في أدوات التعمير، وقد صنف هذه البناءات إلى خمسة أصناف كما يلي:

- البناءات الفردية: وهي السكنات الموجهة لإيواء عائلة واحدة مشيدة على وعاء عقاري يشكل وحدة عقارية.

- البناءات النصف جماعية: وهي السكنات المنجزة في طابقين مع مداخل مستقلة، منشأة على وحدة عقارية مشتركة.

- البناءات الجماعية المنخفضة: وهي البناءات المكونة من ثلاث طوابق إلى خمس طوابق، بحيث لا يتعدى مستوى أرضية آخر طابق قابل للسكن بالنسبة للمستوى 0,00 المأخوذ على مستوى الرصيف على محور مدخل البناية 16 متر.

- البنايات الجماعية المتوسطة: هي البنايات المتكونة من ستة إلى تسع طوابق، بحيث لا يتعدى مستوى أرضية آخر طابق قابل للسكن بالنسبة للمستوى 0,00 المأخوذ على مستوى الرصيف على محور مدخل البناية 28 متر.

- البنايات الجماعية العالية: هي البنايات المتكونة من عشرة طوابق فأكثر بحيث يتعدى مستوى أرضية آخر طابق قابل للسكن بالنسبة للمستوى 0,00 المأخوذ على مستوى الرصيف على محور مدخل البناية 28 متر، وفي حالة البنايات العالية يجب تزويدها بسلم النجدة³⁵.

2 - 2 الشروط التقنية الخاصة بإنجاز شقة السكن الترقوي العمومي

تدخل وزير السكن بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير 2015، ليحمي حق المستفيد من السكن الترقوي العمومي بضمان الحصول على سكن يوفر له الراحة، الرفاهية في العيش، الأمن الصحي، عن طريق تحديد مساحة الشقة من صيغة السكن الترقوي العمومي (الفرع الأول)، والمواصفات التقنية لبنائها (الفرع الثاني).

2 - 2 - 1 مساحة الشقة

ضبط وزير السكن بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير 2015 السالف الذكر المساحة الإجمالية للشقة السكنية (أولاً)، ومساحة تقسيماتها (ثانياً).

أولاً: المساحة الإجمالية للشقة السكنية

حدد وزير السكن مساحة الشقة الترقوية العامة باختلاف نوعية السكن مع اعتبار نسبة التفاوت المسموح بها بالزيادة أو بالنقصان التي تقدر بخمسة بالمائة (5) %³⁶.

ثانياً: مساحة تقسيمات الشقة السكنية

حدد وزير السكن المساحة الدنيا لغرفة الجلوس باثنان وعشرون (22) متراً³⁷، واثنى عشرة (12) متر بالنسبة لغرفة النوم³⁸، وواحد متر فاصل خمسة (1.5) بالنسبة للمرحاض³⁹، أما بالنسبة للمطبخ والحمام، فمساحتها تختلف باختلاف نوع السكن، وتتراوح بين اثني عشرة (12) متر بالنسبة للمطبخ⁴⁰، وستة عشرة (16) متر، وبين أربعة (4) أمتار إلى ستة (6) أمتار بالنسبة للحمام⁴¹.

2 - 2 - 2 المواصفات التقنية لإنجاز الشقة

منح القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير 2015 الحرية التامة لاقتراح أي نظام بناء يحقق شروط إنجاز سكن عصري لائق يتناسب مع موقع إقامته، يتناسب مع المناخ والهندسة المعمارية المحلية، ويعتمد على استغلال مختلف التكنولوجيات الجديدة والمستجدة وحتى القديمة منها⁴².

خاتمة:

أظهر النظام القانوني للسكن العمومي الترقوي رغبة الدولة الجزائرية في مواصلة جهود تفعيل وإعمال الحق في السكن لكل شرائح المجتمع، حيث مست هذه الصيغة فئة المواطنين ميسوري الدخل، والتي لم يسبق تنظيم آليات استفادتها من السكن، كما أنها عالجت مواطن النقص التي فرضتها تنفيذ الصيغ السكنية الأخرى المعتمدة سابقا من خلال تكريس جملة من الأحكام التي تنظم الخصوصيات التقنية لهذا النمط من السكن، والحرص على تجسيدها على أرض الواقع، خاصة تلك المتعلقة بالشقة، الحي السكني والفضاء الخارجي.

وذلك سعيا لمطابقة السكن الترقوي العمومي للمعايير الدولية للإسكان، احترام وملائمة خصوصيات البيئة السكنية المحلية، من خلال تكريس مفهوم الحي السكني الترقوي العمومي، وإلزام المرقى العقاري المكلف بإنجاز المشروع بإتباع مواصفات تقنية دقيقة لاسيما تلك المتعلقة بالفضاء الطبيعي والحضاري للحي السكني، مباني الحي باختلافاتها، شقق السكن الترقوي العمومي سواء ما تعلق بمساحة الشقة أو حتى مساحة تقسيمات الشقة، وأوصى بضرورة استغلال الطاقات الطبيعية، وذلك في حدود ما يحقق لحد بعيد راحة، رفاهية، سلامة، وصحة كل الشرائح والأعمار المعنية بهذه الصيغة.

وحرصا على ضمان الشفافية في عملية الاستفادة من هذه الصيغة السكنية تبني المشرع مبادئ العدالة والمساواة في معالجة طلبات الحصول هذا النوع من السكن، حيث تم إقصاء المواطنين الذين استفادوا، أو امتلكوا، أو امتلك أزواجهم عقارا ذا استعمال سكني أو قطعة صالحة للبناء، والمواطنين الذين استفادوا بصفة شخصية أو استفاد أزواجهم من مساعدة مالية من الدولة لبناء السكن أو شرائه، من الحصول على السكن الترقوي العمومي ولو كان دخلهم يساوي ست مرات (6) ويقل أو يساوي ثلاثين (30) مرة الدخل الوطني الأدنى المضمون.

وبالمقابل لم تمنح صيغة السكن الترقوي العمومي المجتمع المدني والفواعل المحلية حق التدخل في تنظيم، أو تنفيذ هذه الصيغة، في حين يتمتع وزير السكن بسلطة تقديرية واسعة في تنظيم وتنفيذ البرنامج المعتمد لهذا النوع من السكن، إذ يدخل في نطاق اختصاصه تحديد الشروط الموضوعية والشكلية للاستفادة من السكن، اتخاذ أي تدبير من شأنه إنعاش حركية السكن، واختيار طرق تمويل السكن المناسبة، إلى جانب ضبط التكلفة النهائية للشقة السكنية.

وفي هذا الصدد، عمل وزير السكن والعمران على تأجيل إبرام عقد البيع المتضمن نقل ملكية السكن الترقوي العمومي إلى غاية إتمام أشغال البناء، تداركا للمشاكل القانونية التي سببها عقد البيع على التصاميم المطبق في بعض الصيغ السكنية السابقة، ولو أنه كان يشكل ضمانا قانونية لحماية حق المستفيد في الحصول على السكن. لذلك يجب على صانعي القرار:

- ضبط مفهوم السكن الترقوي العمومي العائلي (مسكن الزوجية).
- تحديد التكلفة النهائية للسكن بما يناسب أجر المستفيد.
- النص على ضمانات قانونية للمستفيد أثناء مرحلة الإنجاز.
- تجريم إخلال المرقي العقاري بالتزاماته.
- إشراك المجتمع المدني ومختلف الفواعل المحلية في مختلف السياسات السكنية وصيغها المختلفة ومنها صيغة السكن الترقوي العمومي.
- تفعيل الرقابة الشعبية على إنجاز المشروع السكني.

-
- ¹ - المادة 1 من المرسوم التنفيذي 14-203، مؤرخ في 15 يوليو 2014، المحدد لشروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، المعدل والمتمم، ج ر ج ج، عدد 44، الصادر في 27 يوليو 2014.
- ² - عمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر، بين النظرية والتطبيق، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص ص 87-88.
- ³ - المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 14-203 المحدد لشروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، مرجع سابق، عدل البند الثالث منها بموجب المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 18-311 المؤرخ في 10 ديسمبر 2018، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 14-203 المؤرخ في 15 يوليو 2014، المحدد لشروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، ج ر ج ج عدد 74، الصادرة في 12 ديسمبر 2018.
- ⁴ - المادة 08 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 14-203 المحدد لشروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، مرجع سابق، استحدثت بموجب المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 18-311، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 14-203 المرجع نفسه.
- ⁵ - المادة 37 من الأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فبراير 2005، الذي يعدل ويتمم الأمر رقم 84-11 المتعلق بقانون الأسرة، ج ر ج ج عدد 15، الصادرة في 27 فبراير 2005.
- ⁶ - المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 14-203، يحدد شروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، المعدل والمتمم، مرجع سابق.
- ⁷ - المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 14-203، يحدد شروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

- ⁸- قرار مؤرخ في 12 أكتوبر 2014، يحدد نموذجي طلب شراء ومقرر منح سكن ترقوي عمومي، ج ر ج ج عدد 07، الصادرة في 12 فبراير 2015.
- ⁹- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 14-203، يحدد شروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، المعدل والمتمم، مرجع سابق.
- ¹⁰- قرار مؤرخ في 26-09-2015، يحدد شروط معالجة طلبات شراء السكن الترقوي العمومي وكيفيات ذلك، ج ر ج ج، عدد 63، الصادرة في 29 نوفمبر 2015.
- ¹¹- المادتين 2، و3 من القرار المؤرخ في 26-09-2015، المحدد لشروط معالجة طلبات شراء السكن الترقوي العمومي وكيفيات ذلك، المرجع نفسه.
- ¹²- المادتين 4، و5/فقرة 1 من القرار المؤرخ في 26-09-2015، المحدد لشروط معالجة طلبات شراء السكن الترقوي العمومي وكيفيات ذلك، المرجع نفسه.
- ¹³- نصت المادة 6 من القانون رقم 08-19 المؤرخ في 15 نوفمبر 2008، المتضمن التعديل الدستوري، ج ر ج ج الصادرة في 16 نوفمبر 2008، عدد 63، والتي تعدل أحكام المادة 79 من دستور 1996، الصادر بموجب المرسوم رئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 سنة 1996، المنشور في ج ر ج ج، المؤرخة في 8 ديسمبر 1996، العدد 76، المعدل والمتمم على أنه: "يعين رئيس الجمهورية أعضاء الحكومة بعد استشارة الوزير الأول. ينفذ الوزير الأول برنامج رئيس الجمهورية، وينسق من أجل ذلك، عمل الحكومة...".
- ¹⁴- المرسوم التنفيذي رقم 08-189 مؤرخ في 1 يوليو سنة 2008، يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران، ج ر ج ج، عدد 37، الصادرة في 6 يوليو 2008.
- ¹⁵- المادة 3 من مرسوم تنفيذي رقم 08-189، يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران، مرجع سابق.
- ¹⁶- المادة 4 من مرسوم تنفيذي رقم 08-189، المرجع نفسه.
- ¹⁷- عبد المؤمن حمودي، مغزيلي نوال، "دور المواطن كفاعل غير رسمي في صنع السياسة العامة الأمنية في الجزائر: دراسة لنماذج"، المجلة الجزائرية للعلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد 5، عدد 2، ص ص 25-39، لاسيما ص 33
- ¹⁸- المادة 1 من المرسوم التنفيذي 08-189، يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران، مرجع سابق.
- ¹⁹- المادة 12 من المرسوم التنفيذي 08-189، يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران، مرجع سابق.
- ²⁰- بوحنية قوي، المجتمع المدني المغاربي ورهانات الإصلاح، الطبعة الأولى، الراية، عمان الأردن، 2015، ص 9.
- ²¹- أعراج سليمان، دور الجماعات المحلية في صنع السياسة العامة في الجزائر ما بين 2000-2010، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 2011، ص 116 وما يليها.
- ²²- قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، ج ر ج ج، عدد 61، الصادرة في 18 نوفمبر 2015.
- ²³- يوسف فهيمة، "طرق وأشكال استعمال الفضاء العمراني بين الماضي والحاضر حالة مدينة قسنطينة"، علوم وتكنولوجيا، عدد 32، ديسمبر 2010، ص ص 17-25 لاسيما ص 19.
- ²⁴- المادة 4/فقرة 1، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العموم، مرجع سابق.
- ²⁵- المادة 7، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.

- ²⁶- المادة 6/فقرة 2، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ²⁷- المادة 7/فقرة 3، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ²⁸- المادة 8، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ²⁹- المادة 22، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ³⁰- المادة 5، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ³¹- المادة 7، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، مرجع سابق.
- ³²- المادة 29، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ³³- المادة 7 / البند 8 من القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ³⁴- المادة 7/ البنود 9، 10، و11 من القرار الوزاري المؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدّد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ³⁵- المادة 12، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدّد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، مرجع سابق.
- ³⁶- المادة 45، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، مرجع سابق.
- ³⁷- المادة 35، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ³⁸- المادة 36، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ³⁹- المادة 39، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ⁴⁰- المادة 37، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ⁴¹- المادة 38، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.
- ⁴²- المادة 47، قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، المرجع نفسه.

قائمة المصادر والمراجع:

- أولاً: قائمة المصادر

- المرسوم الرئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 7 ديسمبر سنة 1996، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 سنة 1996، المنشور في ج ر ج ج، العدد 76، الصادرة في 8 ديسمبر 1996.
- الأمر رقم 05-02 المؤرخ في 27 فبراير 2005، الذي يعدل ويتمم الأمر رقم 84-11 المتعلق بقانون الأسرة، ج ر ج ج عدد 1، الصادرة في 27 فبراير 2005.
- القانون رقم 08-19 المؤرخ في 15 نوفمبر 2008، المتضمن التعديل الدستوري، ج ر ج ج عدد 63، الصادرة في 16 نوفمبر 2008.
- المرسوم الرئاسي رقم، 20-442 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2020، المتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، ج ر ج ج عدد 82، الصادرة في 30 ديسمبر 2020.
- مرسوم تنفيذي رقم 08-189، يحدد صلاحيات وزير السكن والعمارة، مؤرخ في 01 يوليو سنة 2008، ج ر ج ج، عدد 37، الصادرة في 6 يوليو 2008.
- المرسوم التنفيذي 14-203، يحدد شروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، مؤرخ في 15 يوليو 2014، ج ر ج ج، عدد 44، الصادرة في 27 يوليو 2014.
- المرسوم التنفيذي رقم 18-311 المؤرخ في 10 ديسمبر 2018، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 14-203 المؤرخ في 15 يوليو 2014، المحدد لشروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي، ج ر ج ج، عدد 74 الصادرة في 12 ديسمبر 2018.
- قرار مؤرخ في 12 أكتوبر 2014، يحدد نموذجي طلب شراء ومقرر منح سكن ترقوي عمومي، ج ر ج ج عدد 07، الصادرة في 12 فبراير 2015.
- قرار وزاري مؤرخ في 24 يناير سنة 2015، يحدد الخصوصيات التقنية الخاصة بالسكن الترقوي العمومي، ج ر ج ج، عدد 61، الصادرة في 18 نوفمبر 2015.
- قرار مؤرخ في 26-09-2015، يحدد شروط معالجة طلبات شراء السكن الترقوي العمومي وكيفيات ذلك، ج ر ج ج، عدد 63، الصادرة في 29 نوفمبر 2015.

ثانياً: قائمة المراجع

1. الكتب:

- بوحنية قوي، 2015، المجتمع المدني المغربي ورهانات الإصلاح، الطبعة الأولى، الراية، عمان الأردن.
- بوضياف عمار، 2010، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية والتطبيق، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر.

2. الرسائل الجامعية :

- أعراج سليمان، 2011، دور الجماعات المحلية في صنع السياسة العامة في الجزائر ما بين 2000-2010، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر.

3. المقالات في المجالات :

- حمودي عبد المؤمن، مغزيلي نوال، 2021، دور المواطن كفاعل غير رسمي في صنع السياسة العامة الأمنية في الجزائر، دراسة نماذج، المجلة الجزائرية للعلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 5-العدد 2، ص ص 25-39، الجزائر.

- يوسف فهيمة، ديسمبر 2010، طرق وأشكال استعمال الفضاء العمراني بين الماضي والحاضر حالة مدينة قسنطينة، علوم وتكنولوجيا، العدد 32، ص ص 17-28، الجزائر.