مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية
ISSN: 2352-975X ELBAHITH for Academic Studies EISSN: 2588-2368
المجلد: 09 / العدد: 01 / السنة: 2022 / ص ص: 691 - 714

مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في قطاع السكن

Contribution Of The National Fund For The Equalization Of Social Services To The Housing Sector

تاريخ الإرسال: 2021/09/01 تاريخ القبول: 2022/01/04

راضية بن زكري * *Radhia Benzakri*
جامعة أم البواقي
University of Oum El Bouaghi
Benzakri.radhia@univ-oeb.dz

ملخص:

يعتبر قطاع السكن في الجزائر قطاعا حساسا وذا أهمية كبيرة في التأثير على مستوى المعيشة للعمال الأجراء والمتقاعدين، ولقد شهدت هذه الفئة تسارعا في الطلب المتزايد لاقتناء سكنات ترقوية مدعمة أو البناء الذاتي في المناطق الريفية، مما أضطرها اللجوء للطرق المباشرة للتمويل كالقروض العقارية من البنوك، وكذلك الاعانة المقدمة من الصندوق الوطني للسكن، وكما حاول المشرع الجزائري خلق طريقة غير مباشرة للدعم السكني تتمثل في الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية؛ كهيئة عمومية ذات تسيير خاص، تتضمن وظيفتها انشاء المشاريع السكنية وتمويلها ماليا من خلال تقديم خدمة اجتماعية عادلة ومنصفة بين جميع الفئات، ناتجة عن مشاركاتهم في الضمان الاجتماعي، وتهدف هذه الورقة البحثية إلى استقراء النصوص االقانونية المنظمة لهذا الصندوق، وتبيان مدى فعالية آلياته في السياسة السكنية في ظل العوائق الإدارية والعملية التي تحول دون أداء هذه الهيئة لدورها في تكريس العدالة الإجتماعية.

الكلمات المفتاحية: الدعم؛ التمويل؛ السكن الريفي والترقوي المدعم؛ الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية، خدمة اجتماعية.

* - المؤلف المُراسل.

Abstract:

The housing sector in Algeria is considered a sensitive sector, and it is of great importance in influencing the standard of wage-earners and retirees, This category has witnessed a rapid increase in the demand for the purchase of subsidized upgrade housing or self construction in rural areas, with reminded them of resorting to direct methods of financing such as mortgage loans from banks, as well as the subsidy provided by the National housing fund, and the Algerian legislator tried to create an indirect method of housing support represented by the National fund for Equalization of

Social Services,as as a privately managed public institution,its function include the establishment and financing housing projects through the provision of equitable social servise among all groups, resulting from their contributions to social security.the purpose of this study is to summarize the legal texts related to this fund and explain the effeciveness of its housing policy mechanism when administrative and pratical obstacles prevent the fund from playing its role in consecration social justice.

Keywords: *Support; finance; rural housing and subsidized housing; National fund for the equalization of social services; social service.*

مقدمة:

يعد السكن من الضرورات الأساسية للحياة، ويكتسي موضوعه أهمية باعتباره من الحقوق المكفولة دستوريا للإنسان وأسرته بوصفه شرطا أوليا لحد أدنى من مقومات العيش المستقر، فلكل عامل أجير أو متقاعد الحق في بيت ملائم يحفظ كرامته ويصونه من العوامل الطبيعية والبشرية، مما دفع بالمشرع الجزائري لإنشاء الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية؛ كآلية مؤسساتية تعمل على دعم قطاع السكن وتمويله ماليا.

ويرتبط مطلب السكن بمقتضيات الخدمة الاجتماعية التي تهدف إلى السعي لإقرار العدالة الإجتماعية وتحسين الفروق الحياتية، ودعم جملة الإمكانيات التي توفر الرفاهية لأفراد المجتمع من خلال الحق في مسكن ملائم، وهو ما يسعى الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية لتحقيقه، ومن ثمة تكمن أهداف هذه الورقة البحثية من جهة إلى تسليط الضوء على هذا الصندوق نظرا لغياب دراسات قانونية عنه، مما ترتب عليه الجهل بأحكامه من قبل معظم الفئة الاجتماعية الدنيا والمتوسطة الطالبين للسكنات الترقوية المدعمة والريفية، ومنه عدم استفادتهم من مساهمتهم من الضمان الاجتماعي، فلا يعذر أحد بجهل القانون، وترمي من جهة أخرى إلى استقراء مدى كفايته في تحقيق مهامه المنوطة به من خلال النصوص القانونية المختلفة، ومدى تأثره بتراكم المعيقات الإدارية والإشكالات المالية الظرفية التي تعكس أزمة السكن، وهو ما يثير الاشكالية التالية: **ما مدى فعالية الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في دعم وتمويل قطاع السكن بالجزائر؟**

للإجابة على مضمون هذه الاشكالية تم الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي لعرض النصوص القانونية وتحليلها، وتم تقسيم الدراسة إلى محورين كما يلي:

المحور الأول: مفهوم الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية

المحور الثاني: كيفية مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في دعم وتمويل قطاع السكن.

المحور الأول: مفهوم الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية (FNPOS)

يتضمن هذا المحور ماهية الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية، مرجعية تشريعه، وكذا كيفية تنظيميه في ثلاث نقاط أساسية:

أولا: ماهية الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية

يطرح الترابط المتسارع بين الإنتاج والعمل تحديات جديدة أمام الحفاظ على العدالة الاجتماعية أو تعزيزها خاصة مع تصاعد الأزمة الاقتصادية العالمية مما أثر على الحماية الاجتماعية للعمال الأجراء أو المتقاعدين، إذ انخفضت قدرتهم المالية في تحقيق احتياجاتهم الأساسية في ضمان حق السكن، وعليه يتوجب معرفة مدلول الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية وفق صياغته ومرجعيته القانونية، وتحديد طبيعته.

1- المقصود بالخدمات الاجتماعية:

تعتبر خدمات اجتماعية؛ جملة الأعمال أو الانجازات التي تساهم في تحسين وتطوير معيشة العمال ماديا معنويا عن طريق تكملة لأجر العمل تقدم في شكل خدمات في عدة مجالات كالصحة والسكن وبعض ضروريات المعيشة والثقافة والتسلية، وكما يقصد بها؛ مختلف التدابير في شكلها الاجتماعي التي تستهدف الحياة اليومية لفئة العمال وأسرهم لتمكينهم من تحسين إنتاجهم أو مردودهم الوظيفي[1].

وكما تعرف أيضا الخدمات الاجتماعية على أنها؛ جملة متعددة من المنافع العامة والمرافق تقدمها الحكومة والقطاع الخاص والمنظمات غير الربحية بهدف تحسين ظروف الحياة والمعيشة للمواطنين[2].

2- مدلول المعادلة:

تعرف المعادلة لغة: مصدر عادل؛ يقال معادلة بين عملين: وتعني المساواة بينهما، أو الموازنة بينهما، معادلة الميزانية العمومية: الموجودات (الأصول) تساوي المطلوبات

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

(الخصوم) زائد حقوق المساهمين[3].

ويمكننا تعريف المساواة؛ على أنها تقرير فرص متكافئة لجميع المواطنين بهدف تمكينهم من الاستفادة من امكانتهم المختلفة دون تفرقة، بحيث تمنح لهم نفس الفرص الدعم، مما يربط مدلول المساواة بمفهوم العدل، غير أن هذا الأخير لا يعكس بشكل دائم المناصفة والتكافؤ بين الأطراف في مختلف القضايا، فهو يتضمن الحياد في المعاملة وفق ضوابط قانونية معينة. ويمكننا اسقاط هذا التعريف على المقصود من المعادلة في إطار الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية فهي؛ مساواة قانونية اجرائية في الحقوق والخدمات الاجتماعية بين فئة العمال الأجراء والمتقاعدين دون تفرقة بينهم، من خلال الاستفادة من الإعانة المقدمة من هذا الصندوق على وجه الإنصاف والتضامن بينهم ضمن مبادئ العدالة الاجتماعية.

3- تعريف الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية:

لم يعرف المشرع الجزائري الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في القانون 83-16[4]، لكن سطرت المادة الثالثة منه أهدافه من خلال مساهمة هذا الصندوق في القضاء على الفوارق في مجال الخدمات الاجتماعية بتنفيذ السياسة الاجتماعية والثقافية المحددة والهادفة لتوزيع عادل لهذه الخدمات، واقامة تضامن شامل بين جميع العمال لكافة قطاعات النشاط.

ونستقرأ من هذا النص ما يلي:

- يعد الصندوق مؤسسة عمومية مكلفة بمنح إعانات مالية محددة باقتطاعها من جملة المساهمات المكونة للتأمين الاجتماعي لفئة العمال الأجراء والمتقاعدين المنتمين للصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية للعمال الأجراء.

- تعود مرجعية القانون 83-16 إلى خيار الدولة الاشتراكية في دستور 1976 الذي اعتمد الأساليب الاشتراكية لتسيير المؤسسات كعامل أساسي لترقية أوضاع العمال وفقا لمبادىء العدالة الاجتماعية من مساواة وتوزيع عادل للخدمات الاجتماعية.

ثانيا: الطبيعة القانونية للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية

ومن خلال استقراء النصوص القانونية لهذا الصندوق كيفنا حسب رأينا الخاص طبيعته القانونية على أنه من جهة؛ إحدى تدابير الخدمات الاجتماعية المنتمين للصندوق

الوطني للتأمينات الاجتماعية للعمال الأجراء لضمان تحقيق رفاهية للعمال والأسر، وايجاد تطور اجتماعي متوازن، ومن جهة ثانية يمثل آلية مؤسساتية لدعم السياسة السكنية وتمويلها.

1- الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية كأحد تدابير الخدمات الاجتماعية:

تعد الحماية الاجتماعية ضرورة اجتماعية واقتصادية وسياسية بوصفها شرطا لتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، وبما لها من دور رئيسي للقضاء على الفقر، المساواة بين الأفراد، وتوفير الحاجيات الهامة لهم منها الحق في سكن ملائم يأويهم بواسطة مساهمات العمال والمتقاعدين المنتسبين لصندوق التأمينات الاجتماعية للعمال الأجراء.

ويتضمن مفهوم الضمان الاجتماعي جملة التدابير القانونية التي تهدف لتقديم الاعانات بأنواعها سواء كانت مالية أو عينية لضمان الحماية الاجتماعية للمنتسبين له.

وبالنسبة للتأصيل القانوني لهذا الصندوق كأحد تدابير الخدمات الاجتماعية؛ فهو القانون رقم 83-16 كما سبق شرحه أعلاه.

ولقد أنشىء هذا القانون لتنفيذ الأغراض التي يسعى هذا الصندوق لتحقيقها من دراسة وتحديد ووضع كيفيات مواره بين مختلف اللجان المكلفة بالخدمات الاجتماعية وفقا لإحصائيات للاحتياجات العامة للسكن، وكذا المساهمة في تمويل المشاريع القائمة عليها مجموع الهيئات والمؤسسات المكلفة بالخدمات الاجتماعية، ومدى مراقبتها للإنجاز الفعلي للمشاريع التي يساهم الصندوق في تمويلها، ضمان ايجاد توازن جهوي ما بين القطاعات من خلال انشاء خدمات اجتماعية في المناطق الفقيرة والمعزولة، وكما يقوم بكل الدراسات والأبحاث الجادة التي تحقق التطور المنسجم للخدمات الاجتماعية بالتنسيق مع المؤسسات والهيئات المكلفة بذلك.

ولقد منح القانون الأساسي العام للوظيفة العمومية[5] في مادتيه(34) و(35) للموظف الحق في الحماية الاجتماعية، وكذا الاستفادة من الخدمات الاجتماعية كوسيلة فعالة للحد من مشكل السكن وتحقيق المساواة بين العمال الأجراء والمتقاعدين، وتعزيز الانصاف وايجاد توازن بين التنمية الاجتماعية والاقتصادية فيما يتعلق بالدعم

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

المالي لذوي الدخل الضعيف والمتوسط، مما يعزز دور الضمان الاجتماعي وخدماته في التنمية الاجتماعية والتماسك بين الأفراد.

ومن تدابير الحماية الاجتماعية التي تساهم في القدرة على الحصول على السكن الملائم والوصول إليه بشتى التدابير التشريعية لتمويل ودعم المشاريع السكنية عن طريق إنشائها أو تقديم اعانات مادية لكل الأفراد المنتسبين للصندوق الوطني للعمال الأجراء بواسطة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية، إذ يعد كإحدى تدابير الخدمات الاجتماعية، والتي تقوم على مبادئ الضمان الاجتماعي وهي:

التوافر، الكفاية، الملاءمة.

أ- مبدأ التوافر: يجب التأكد أن الخدمات الاجتماعية القائمة وكل ما يتألف منها متاح لتقديم المستحقات الضرورية لمعالجة الآثار ذات الصلة بالمعيشة[6]، ويجب أن تضطلع الدولة بإدارة نظام الضمان الاجتماعي والإشراف عليه، ليتسم بالاستدامة بهدف ضمان الاستمرارية على مر الأجيال.

ب- مبدأ الكفاية: يجب أن تكون المستحقات الممنوحة بموجب ترتيب معين للضمان الاجتماعي كافية في مقدارها ومدتها[7] بحيث تمكن المستفيدين من إعمال حقهم في حماية أسرتهم ودعمها للوصول لمستوى معيشي كاف، لذلك ينبغي توفير مستحقات لتغطية فقدان الدخل، وينبغي أن تكون هناك علاقة معقولة بين الدخل والاشتراكات المدفوعة والمبلغ المستحق للإعانة في السكن.

ج- مبدأ الملاءمة: يعد التأمين الاجتماعي للعمال الاجراء آلية لتغطية حاجياتهم وضمانا لحصولهم على تقاعد بعد وصولهم للسن القانونية لذلك[8]، وضمانا للاستفادة من خدمات الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية عن طريق اعانة مالية متساوية، وهذه التغطية التي توفرها هذه الخدمات ترتبط بمبدأ الملاءمة، فلا يمكن تحقيق تغطية اجتماعية مجدية إن لم تكن هذه الاعانة ملائمة وتساعد على تحقيق النتائج المتوخاة منها في السياسة الاجتماعية لتلبية حاجة السكن المناسب، وكما تعد ملائمة إذا عملت في تآزر مع أدوات السياسة الاقتصادية، فلا يكون السعر المرجعي للسكن مرتفعا بينما مبلغ الإعانة ضئيل جدا لا يوف بإمكانية اقتنائه أو حتى اضافة قرض عقاري لأجل ذلك.

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

وتقييم ملاءمة الاعانة في إطار السكن أمر معقد، لأن الملاءمة تشمل جوانب تتعلق بالحاجيات الفردية وتوفر الإعانات الأخرى من الصندوق الوطني للسكن مثلا، ولهذا تحدد الملاءمة من خلال غياب قيود مالية تمنع الاستفادة منها.

ويمكن تقييم ملاءمة الإعانة باستخدام عدد من المتغيرات المرجعية، استنادا إلى الأهداف التي ترمي إليها السياسة السكنية المتبعة، وتشمل هذه المتغيرات مستويات الدخل الشاملة، الحيز الجغرافي للمناطق المستفيدة من الدعم السكني، فالمناطق الجنوبية والمعزولة تحتاج لملاءمة أكثر لتشجيع الاستثمار بها.

2- الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية كآلية مؤسساتية لدعم وإنجاز السكن:

تقلص تدخل الدولة في مجال السكن، وعملت على تكثيف دعمها للفئات ذات الدخل المتوسط بمنحها مساعدات مالية يتكفل بمنحها الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية، إلا أن هذا الدعم لا يتم إلا وفق شروط قانونية وإجراءات معينة حتى يتمكن كل من ينتمي لفئة العمال والمتقاعدين للحصول على سكن ملائم.

ولقد تغير التكييف القانوني لهذا الصندوق من مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري[9] إلى مؤسسة عمومية ذات تسيير خاص، تتمتع بالشخصية المعنوية وبالاستقلالية المالية، ويعمل تحت وصاية وزارة العمل والتشغيل والضمان الاجتماعي[10].

ولقد حصرت المادة الخامسة من المرسوم 96-75 مهاما أساسية ومحددة لهذا الصندوق، تتمثل فيما يلي:

- السعي لترقية السكن ذو الطابع الاجتماعي لفئة العمال الأجراء وفق مبادئ متعلقة بالتوزيع المنصف والتضامن بين العمال الأجراء في جميع قطاعات النشاط.

- المساهمة في تمويل المشاريع التي تقوم بها الهيئات والمؤسسات المكلفة بالخدمات الاجتماعية في مجال ترقية السكن الاجتماعي لصالح العمال الأجراء، والقيام بالتأكد من الانجاز الفعلي للمشاريع التي يساهم الصندوق في تمويلها ضمن هذا الإطار.

- تعبئة كل موارد التمويل من أجل ترقية السكن الاجتماعي لفائدة العمال

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

الأجراء، ولا سيما جمع حصة صندوق الخدمات الاجتماعية من الهيئات المستخدمة.

وأما المادة الخامسة من المرسوم رقم 15-264 فقد أضافت مهمة أخرى لهذا الصندوق متمثلة في قيامه بكل الأعمال، وتعبئة كل موارد التمويل بهدف إنشاء وتسيير هياكل الراحة والاستجمام لصالح العمال الأجراء.

ثالثا: كيفية تنظيم الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية

يتكون الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية من مجلس الإدارة ويسيره مدير، ويحدد قرار التنظيم الداخلي للصندوق من قبل الوزير المكلف بالحماية الاجتماعية بناء على اقتراح من المدير بعد موافقة مجلس الإدارة.

وتخضع خدمات الصندوق لهيئات مؤهلة كالآتي:

- 48 لجنة ولائية مكلفة بتوزيع خدمات الصندوق مشكلة من ثمانية أعضاء يتم اختيارهم من قبل وزير العمل والتشغيل والضمان الاجتماعي.

- اللجنة المركزية الخاصة المكلفة بدراسة الطعون، والمصادقة على القوائم النهائية للمستفيدين من خدمات الصندوق مشكلة من ثمانية أعضاء تم اختيارهم من قبل مجلس الإدارة.

المحور الثاني: كيفية مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في قطاع السكن

يتضمن هذا المحور دراسة مضمون مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في مجال السكنات الريفية والسكنات الترقوية المدعمة..

أولا: مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في مجال السكنات الريفية

يعد السكن الريفي قطاعا استراتيجيا في عملية التنمية الريفية، لذلك وضع له المشرع الجزائري عدة برامج فعالة لترقية الأوساط الطبيعية وجعلها مناطق جذب وتقليص الفوارق بينها وبين المناطق الحضرية، والقضاء على النزوح الريفي بتوفير الامكانات المالية لإقامة سكنات ذاتية وتهيئتها، وتقليص الصعوبات الفنية في الحصول على الدعم الكافي لترقية هذه الفضاءات.[11]

وينحصر نطاق الدعم السكني في المجال الريفي في آلية وحيدة وهي الإعانة المالية؛

ممثلة في مساهمة بقيمة خمس مائة ألف دينار جزائري (500.000 دج) غير قابلة للاسترجاع تمنح لفائدة بناء سكن ريفي، وتحسب قيمة السكن بهذه المنحة مضافة إليها إعانة الصندوق الوطني للسكن.

وحسب رأينا الخاص ترمي مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في القطاع السكني الريفي إلى تحقيق الأهداف التالية:

- **الدعم المالي الجزيء**: تعتبر الاعانة المقدمة جزء من تدخل الدولة لمساعدة الأفراد طالبي انشاء السكنات الريفية، ومبلغ خمسمائة ألف دينار جزائري غير كاف لانجاز سكن، لكنه يساهم في تأمين تمويل يوفر حد أدنى من الخدمات الجتماعية لهذا القطاع.

- **تمويل متوازن**: بالنظر لمساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية واعانة الصندوق الوطني للسكن فتعد تمويلا ودعما متوزانا في مجال الدعم المؤسساتي لقطاع السكن بنوعيه الريفي والحضري.

- **توفير الحماية الاجتماعية** : تحتاج التجمعات الريفية لمقومات المساواة مع المدينة، وعدم عزلها عن التجمعات الحضرية، وايجاد تهيئة عمرانية ريفية مستدامة من مرافق عمومية وطرقات وخدمات نقل والاعانة على بناء السكنات الريفية، مما يشجع استقرار الفلاحين في أراضيهم، وتوفير الحماية الاجتماعية لهم من خلال تعزيز الصحة والأمن الغذائي والسكن تلبية للحاجيات الحالية لهم والاحتياجات المستقبلية للأجيال المقبلة.

ويتضمن ملف الحصول على الدعم المالي للبناء الريفي من الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية مجموعة من الاجراءات متعلقة بشروط الاستفادة وملف إداري محدد.

1- مقتضيات الإعانة المالية للسكن الريفي:

تعد الاعانة المالية المقدمة من قبل الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية؛ آلية قانونية لها بعدان هما حقوق الانسان الأساسية؛ وحقوق المنتسبين لصندوق الضمان الاجتماعي المكتسبة في الحصول على اعانات تعادل أو تناسب ما دفعوه من اشتراكات، وينبغي تحديد الحق في الاعانات تحديدا دقيقا بحيث يمكن

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

للمشتركين التنبؤ بها ومعرفتها، لأن الهدف من هذا الدعم حماية حق العمال في العيش في سكن ملائم.

وكما يجب أن يحدد القانون بدقة طبيعة العلاقة بين الاشتراكات المدفوعة ونطاق مستوى الاعانات التي يحق للمشترك دفعها.

ولا يمكن لأي شخص الاستفادة من اعانة الدولة في مجال السكن ذو الطابع الريفي إلا إذا توافرت لديه جملة من الشروط القانونية كالآتي:

- تتكون الفئة المؤهلة للاستفادة من اعانة الدولة لبناء سكن ريفي من الأشخاص الطبيعيين الذين يقيمون منذ أكثر من خمس سنوات في البلدية، أو الذين يمارسون نشاطا في الوسط الريفي[12].

- حددت بعض الشروط الأخرى في المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 2010/10/05 المحددة لمستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي ومستويات دخل طالبي هذه السكنات، وكذا كيفيات منح هده المساعدة والمتعلقة ب:

- عدم الاستفادة من أي عقار مبني مخصص للاستعمال السكني أو عقار غير مبني كقطعة أرضية صالحة للبناء.

- عدم تجاوز السقف المحدد للدخل الأسري ستة أضعاف الأجر الوطني الأدنى المضمون أو يساويه.

- عدم الاستفادة من أي خدمة من خدمات الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية سواء كانت اعانة لسكن، قرض.

- أن تكون صفة طالب الاعانة عاملا أجيرا إما في وضعية نشاط أو متقاعد مساهم في الصندوق الوطني لمعادلة للتأمينات الاجتماعية.

- اشتراط مدة ثلاث سنوات متتابعة مساهمة في الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية قبل إيداع ملف الاستفادة لدى الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

2- الواقع العملي للإعانة المادية للسكن الريفي:

عمل الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية على رفع التجميد عن آلاف

الاعانات المالية الممنوحة للأشخاص المستفيدين من برامج السكن الريفي بشكل تدريجي عبر أغلبية الولايات، حيث تم الشروع في صب الاعانات لفئة الحائزين على مقررات الاستفادة، وعملت اللجنة المركزية للصندوق على اعطاء موافقتها على تسوية قرابة ستة آلاف ملف معنى بالإعانة المالية غير قابلة للاسترداد منها أكثر من أربعة آلاف موجهة للسكن الريفي، وشرعت أيضا مختلف المديريات الجهوية التابعة للصندوق بتسوية الملفات العالقة واستكمال 2600 ملف لسنة 2021.(13)

ولقد أصبح للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية دورا مهما في تكريس مبادىء العدالة الاجتماعية من خلال مشاركة الأفراد المنتمون للمناطق الريفية للدعم المؤسساتي للدولة في إطار البناء الريفي، وتقديم لهم مساهمة مالية لإنشاء هذه السكنات لتحقيق تنمية اقتصادية متكافئة بين جميع مناطق الوطن، ولكن يبقى دور الصندوق قائما في متابعة ومراقبة اتمام انجاز الأشغال وحقيقة تجسيده في الواقع.

ثالثا: آليات مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في مجال السكن الترقوي المدعم

أناط المشرع الجزائري الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية من جهة بوظيفة أساسية وهي الدعم المالي للعمال الأجراء والمتقاعدين المساهمين في هذا الصندوق بهدف اقتناء سكن في إطار برنامج السكنات الاجتماعية والتساهمية والترقوية، ومن جهة أخرى خصه بدور ثانوي يتضمن انجاز الوحدات السكنية.

1- آلية الإعانة المالية:

لم تعرف النصوص القانونية ولا التنظيمية المنظمة للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية تعريفا للإعانة المالية، لكن يمكن اسقاط مفهومها من القرار الوزاري المشترك الصادر في 2008/09/13 الذي يحدد كيفيات تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر، والذي جاءت المادة الثانية منه بما يلي:

" يتمثل الدعم المالي للأسر من أجل الحصول على الملكية، في إطار بناء أو شراء سكن عائلي، في مساعدة مالية تمنحها الدولة، إما للمستفيد مباشرة، وإما عن طريق هيئة إقراضية مالية."

وبعدها وردت المادة الثالثة من ذات القرار لتوضح شكل هذه المساعدة إما إعانة

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

شخصية لفائدة المستفيدين من مسكن جديد أمام متعهد بالترقية العقارية، أو تمنح كإعانة شخصية مضافة إليها تخفيض لنسبة الفوائد بالنسبة للمستفيدين من البناء الذاتي في الوسط الريفي، وأضاف هذا القرار إعانة جديدة متعلقة بترميم و/ أو توسيع مسكن مملوك ملكية تامة إما في الوسط الحضري أو الريفي[14].

ويفهم من فحوى هذين النصين أن المشرع الجزائري وسع من نطاق المساهمة المالية التي يدعم بها الأشخاص المستحقين لها، ولكن رغم ذلك تبقى تمويلا غير كامل لتكاليف انجاز سكن أو شراءه، بل هي مجرد تمويل تكميلي للتمويل المرصود من قبل المستفيد يأخذ شكل مساهمة شخصية، بينما في حالة البناء الريفي فتكتسي المساهمة الشخصية شكل امتلاك أرضية للبناء ومنها الشروع في أشغال انجاز مسكن.

- الاستفادة من سكن تابع للممتلكات العقارية العمومية أو أي مساعدة من قبل الدولة من أجل شراء سكن أو لبناء سكن ذاتي، بشرط عدم الاستفادة من أي عقار ذو استعمال سكني أو قطعة أرض صالحة للبناء ذات ملكية كاملة.

- عدم تجاوز الدخل الشهري للطالب السقف المحدد وهو ستة أضعاف الأجر الوطني الأدنى المضمون.

- عدم تجاوز ثمن السكن المكتسب ضمن البرامج السكنية الاجتماعية التساهمية(LSP)، الترقوية أو الترقوية المدعمة سقف 2.800.000 دج(الصنف الأول). وقد غير المشرع الجزائري صيغة السكن الاجتماعي التساهمي بالسكن الترقوي المدعم (LPA1)

- عدم الاستفادة من أي خدمة من خدمات الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية (سكن، إعانة، قرض).

- أن يكون الطالب عاملا أجيرا في وضعية نشاط أو تقاعد، ومساهما في الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية للعمال الأجراء.

- أن يكون الطالب في حالة نشاط ومساهما في الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية للعمال الأجراء لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات متتابعة قبل إيداع ملف الاستفادة لدى الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

2- مستويات الاعانة المالية في إطار السكن الترقوي المدعم (1) و(2):

يشكل تمويل السكن الترقوي المدع تمويلا ذي طابع عمومي من قبل الخزينة العمومية مكفول من قبل الدولة بهدف انجاز مشاريع سكنية أو تقديم اعانات مالية.

وتتمثل مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في إطار اعانة طالبي السكن الترقوي المدعم في مساعدة مالية بقيمة خمس مائة ألف دينار جزائري (500.000 دج) غير قابلة للاسترجاع تمنح لفائدة فئات محددة متعلقة بالعمال الأجراء والمتقاعدين المنتسبين للصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية، وهذا من أجل تكملة التركيبة المالية المتبقية لاكتساب سكن اجتماعي تساهمي أو سكن ترقوي مدعم من قبل الدولة، وتضاف إلى هذه الإعانة مساهمة الصندوق الوطني للسكن.

لكن قام المشرع الجزائري بتجميد صيغة السكن الترقوي المدعم 1 (LPA1) إلى الترقوي المدعم 2(LPA2) بموجب المرسوم التنفيذي 18-16، هذا الأخير عرف السكن الترقوي المدعم على أنه؛ سكن جديد يتم انجازه من قبل مرق عقاري معتمد جماعي أو فردي في شكل مجمع، يوجه للأشخاص الطالبين للحصول على المساعدة المباشرة المالية من الدولة[15].

وترتب عن هذا التغيير القانوني فرق في مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من قبل الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي منجز في شكل مجمع في مناطق محددة في الجنوب وفي الهضاب العليا، فبعد أن كانت الاعانة المقدمة من قبل الصندوق الوطني للسكن تقدر بمبلغ سبع مائة ألف دينار جزائري (700.000 دج) لكل الفئات دون تمييز، تم تعديلها بموجب المرسوم رقم 18-06[16]، وأصبحت سبعين ألف دينار جزائري (70.000 دج) إذا كان الدخل أقل من أربع مرات الأجر الوطني المضمون أو يساويها، بمعنى تختلف القيمة حسب أجر كل مستفيد من السكن، ولكن هل ستختلف معها تبعا اعانة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في الصيغة الجديدة؟

سنجيب عن هذا السؤال في مثالين تطبيقيين:

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

أ- اعانة الصندوق وفقا لصيغة السكن الترقوي المدعم (1): لو افترضنا أنه بتاريخ 2017/02/01 استفاد أستاذ جامعي برتبة مساعد أ-من الهضاب العليا – من مقرر سكن ترقوي مدعم (1) مقدر بثمن (2.800.000 دج)، ولكنه لم يستفد بعد من اعانة الصندوق الوطني للسكن حتى صدور المرسوم 18-16، وكان له راتب شهري مقدر بـ 90.000 دج، ولم يتمكن من دفع الثمن الكلي للسكن، وساهم بمبلغ ثمانمائة دينار جزائري(800.000.00 دج)، ففي هذه الحالة فإنه تطبق عليه أحكام الاعانة في صيغتها الجديدة، أما باقي الإجراءات الإدارية فتخضع لمقتضيات السكن الترقوي المدعم (1)، ومن ثمة يتوجب عليه تقديم ملف إداري للاستفادة من اعانة الصندوق الوطني للسكن بمبلغ (400.000 دج)، ومناط ذلك قيمة أجره الذي يتجاوز مبلغ (72.000 دج)، ويمكنه الاستفادة أيضا من مساهمة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية بمبلغ (500.000.00 دج)، ويبقى له عقد اتفاقية مع قرض عقاري مع البنك الوطني الجزائري بمبلغ (1.100.000دج) لمدة سبعة سنوات أو ثلاثين سنة حسب رغبة المقترض مقابل قسط مالي شهري، ثم تضاف له عمولة تسيير للمقترض بنسبة 0.5 % عن مبلغ القرض بمجرد التوقيع الاتفاقية مع نسبة الضريبة على القيمة المضافة بـ19 % .

ب- الإعانة المالية وفقا لصيغة السكن الترقوي المدعم (2): هناك حالتان: الحالة الأولى متعلقة بحساب الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون سنة صدور المرسوم 18-06، حيث كان يقدر بـ 18.000 دج، وبالتالي يحسب أربع مرات- (18.000×4=72.000)- بمبلغ 72.000 دج، ويعني إذا كان الأجر يقل عن مبلغ اثنين وسبعين ألف دينار جزائري (72.000 دج) فيتحصل الطالب على إعانة قيمتها سبع مائة ألف دينار جزائري (700.000 دج)، وإذا كان أجره أكثر من مبلغ اثنين وسبعين ألف دينار جزائري (72.000 دج) فتمنح له إعانة بقيمة أربع مائة ألف دينار جزائري (400.000 دج)، والحالة الثانية متعلقة بحساب الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون بعد تعديله بالمرسوم 21- 137[17]، إذ أصبح 20.000 دج، فتحسب أربع مرات- (20.000×4= 80.000)- بقيمة 80.000 دج، يضاف إليها مبلغ الاعانة المتعلق بالصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية، لكن السؤال المطروح: هل يمكن

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

لمبلغ خمسمائة ألف دينار جزائري أن تكون كافية لدعم السكن الترقوي المدعم(2)؟

لم تحدد السلطة التنفيذية لغاية اليوم أية قرار أو تعليمة وزارية بخصوص رفع مبلغ هذه الاعانة، خاصة في ارتفاع أسعار التنازل عن السكن الترقوي المدعم (2) حسب نمط البناء في كل منطقة، والذي حددته المادة (13) من القرار الوزاري المحدد لشروط وكيفيات وآليات تمويل انجاز السكن الترقوي المدعم[18] كما يلي: بالنسبة للبلديات التابعة لولايات الجزائر، وهران، عنابة، قسنطينة حدد سعر السكنات الجماعية من غرفتين بـ(2.500.000 دج)، ثلاث غرف بـ(3.500.000 دج)، أربع غرف (4.400.000 دج)، خمس غرف (5.400.000 دج). أما بالنسبة للبلديات التابعة للهضاب العليا وكل ولايات الجنوب فحددت كما يلي: سكن جماعي أو شبه جماعي بغرفتين بمبلغ (2.200.000 دج)، ثلاث غرف (3.100.000 دج)، أربع غرف (3.900.000 دج)، خمس غرف (4.800.000 دج)... إلخ

وبعدها صدرت تعليمة وزارية مشتركة بين وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية ووزارة السكن والعمران والمدينة تم فيها مراجعة إجراء الدعم للحصول على الملكية لفائدة الأسر ذات الدخل المتوسط، بجعله أكثر فعالية من خلال عدة أهداف:

- تفعيل دور الجماعات الإقليمية من خلال مشاركتها القوية في اختيار المرقين العقاريين وطالبي السكن، والعمل على تعبئة الأراضي الخالية من العوائق، والمكرسة لاستقطاب البرامج السكنية ذات الطابع الترقوي المدعم (2).

- توسيع نطاق التمويل وتركيزه بشكل أساسي لدى الصندوق الوطني للسكن،

- إشراك المرقين العقارين في التسويق الحر عن طريق منحهم إمكانية انجاز مساحات متنوعة لهذا الغرض.

- تأطير العمليات الفنية لإنجاز السكنات الترقوية المدعمة، والمتابعة الدائمة والصارمة لعمل الورشات، وتمويل هذه الأخيرة بشكل مستمر.

- ضمان حقوق طالبيي السكن من خلال تأمين مساهماتهم المادية[19].

وكما جاءت هذه التعليمة بتنظيم جديد يعتمد على نوعين من الدعم، إما في شكل إعانة مالية سبق شرحها أعلاه أو في شكل تخفيض يحسب وفق كل منطقة، ويحسب

كما يلي:

- **تخفيض من نسبة الفائدة:** أصبحت القروض البنكية عبء ثقيل على كاهل طالبي السكنات الترقوية المدعمة خاصة الفوائد الناتجة عنها، مما جعل المشرع الجزائري يخفضها من نسبة الفائدة للقروض العقارية البنكية المحتملة الممنوحة للمقتنين المستقبلين.

- **تخفيضات جبائية:** تلعب الامتيازات الجبائية دورا هاما في دعم السكنات الترقوية المدعمة، لذلك منحت الدولة تعزيزها للحصول على ملكية هذه السكنات من خلال تخفيضات في مجال الضريبة على القيمة المضافة، وإعفاءات عقارية من حقوق التسجيل والرسم على الاشهار العقاري.

وهدف هذه الاعانات المباشرة وغير المباشرة تلبية الاحتياجات الاجتماعية التي تتماشى مع الأسر ذات الدخل البسيط والمتوسط.

- **تخفيض في سعر التنازل:** يمثل التخفيض في سعر التنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة؛ نوعا من الإعانة غير المباشرة الممنوحة من الدولة، ويتراوح من 80% إلى 90% حسب كل منطقة إن كانت ساحلية أو الهضاب العليا أو مناطق الجنوب.

ويهدف هذا التخفيض إلى تقليص معتبر في السعر المرجعي للسكن[20]، حيث تتم عملية تقييم السكنات على مستوى مصالح أملاك الدولة معتمدة في ذلك على معامل المنطقة، ومعامل الصنف على السعر المرجعي للمتر المربع المحدد حسب الفترات التالية:

- 12.000 دج لـــ م مربع، بالنسبة للسكنات الموضوعة حيز الاستغلال قبل 2004/01/01.
- 20.000 دج لـ م مربع، بالنسبة للسكنات الموضوعة حيز الاستغلال بين 2004 و2009.
- 25.000 دج لـ م مربع، بالنسبة للسكنات الموضوعة حيز الاستغلال بين 2010 و2014.
- 30.000 دج لـ م مربع، بالنسبة للسكنات الموضوعة حيز الاستغلال من 2015 إلى 2021.

2- مشاركة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في انجاز السكنات الترقوية المدعمة:

أولت الجزائر اهتماما كبيرا لقطاع السكن من خلال سياسة سكنية تخطيطية لتلبية حاجيات العمال والمتقاعدين ذوي الدخل المتوسط من اقتناء سكن ملائم وفق صيغ متعددة إما في المناطق الحضرية عن طريق السكنات الترقوية المدعمة في صيغتيه الأولى والثانية.

ويعتبر الدور الأصيل للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية التكفل الكلي بإنشاء السكنات الترقوية المدعمة، إذ يوكل مهمة انشائها للمرقيين العقاريين ويراقب عملية وآجال البناء ومدى مطابقته لقواعد التهيئة والتعمير، فكان يعد آلية فعالة في البرامج السكنية ذات الطابع الاجتماعي.

وترجع الأسباب الحقيقية لاختيار هذا الدور هو التضخم السكاني الذي نتج عنه أزمة السكن، وقصور البرامج العمومية عن تلبية حاجيات السكن لكل الفئات المتوسطة الدخل، مما استدعى توفير هذا المطلب مع تحميل بعض تكاليفه لفائدة العمال الأجراء والمتقاعدين من خلال المعادلة بين الفئات العمالية المختلفة تحت طائلة التضامن فيما بينهم وتطبيق مبادى العدالة والمساواة، وكرست المادة (182) من القانون رقم 78-12 رفع الفوارق الاجتماعية التي قد يحدثها غياب التكفل بالحق في السكن، والتأثيرات السلبية على العمال وأسرهم.

ولقد عملت السياسة السكنية على تجميع كل الموارد المالية من هيئات مختلفة لضمان دعم الاجراء والمتقاعدين وتمكينهم من حقهم الاجتماعي في لائق، فتدخلت الجماعات المحلية، صناديق الخدمات الاجتماعية، التعاضديات، وكذا هيئات الضمان الاجتماعي لتحقيق هذا الغرض[21].

وهناك حصيلة لسنة 2021 لمشاركة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في السياسة السكنية عن طريق إنجاز عدة مشاريع سكنية ذات طابع ترقوي في العديد من ولايات بالجزائر منها كالآتي:

- انجاز (100) سكن (DBK) بتيزي وزو.
- انجاز (60) سكن بمالبو ببجاية.

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

- انجاز (100) سكن بجيجل.
- انجاز (100) سكن بسطيف.
- انجاز (100) سكن بأم الدروع بالشلف.
- انجاز (100) سكن بمستغانم.
- انجاز (100) سكن بالحجار بعنابة.
- انجاز (100) سكن بسكيكدة.
- انجاز (50) سكن بجديوية بغليزان.
- انجاز (60) سكن بعين الدفلى.
- انجاز (50) سكن بسوق أهراس.
- انجاز (100) سكن بقالمة.

وتم بتاريخ 2021/05/01 على مستوى ولاية الجزائر العاصمة تسليم مفاتيح 500 مسكن تساهمي منجزة في إطار برنامج الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية[22].

رابعا: عراقيل الدعم السكني في الوسط الريفي والحضري

من خلال دراسة التعليمات الوزارية الواردة من وزارة السكن والعمران والمدينة وتجربتنا الشخصية في مجال السكن الترقوي المدعم استنتجنا عدة عراقيل إدارية وعملية واجهها مقتني السكنات الترقوية المدعمة بنوعيه وطالبي البناء الريفي بالجزائر حالت دون تمكنهم الاستفادة من اعانة الدولة في اطار الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية، أو ساهمت بشكل غير مباشر في تعطيل مسار مشاريعهم السكنية نعد منها ما يلي:

- لم يؤد حصول المستفيدين إعانتهم المالية في إطار البناء الريفي على اتمام سكناتهم ومرد ذلك عدم تأهيل المناطق المعزولة سببا مباشرا في عدم القدرة في مباشرة أشغال البناء ولا نقل مواده خاصة مع وجود طرقات مهترئة، وكذا عدم وجود تهيئة ريفية من شبكات الصرف الصحي، أعمدة الكهرباء، أنابيب الغاز، أزمة المياه.

- عدم التمكن من تحرير إعانة الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية الموجهة لبناء سكن ريفي إلا بعد الاستفادة من المساهمة الكاملة للصندوق الوطني

للسكن نظرا لعوامل مختلفة منها صعوبة في اتمام القاعدة الكبرى وأشغال الطور الأول، وعدم إكمال أشغال الطور الأول تعيق الحصول على الشطر الثاني بسبب تغيير طابعها الريفي إلى حضري بعد مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذا عدم تمكن البعض من الطالبين الحصول على رخصة البناء لتحرير الإعانات، مما يلزم كل راغب الاستفادة من هذه الإعانة عند تكوين ملفه تقديم وثيقة تثبت حيازته على قطعة أرض صالحة للبناء في الوسط الريفي، ولذلك أوجدت حلول ظرفية بالتعليمة الوزارية رقم 61 كما يلي:

1- حالة المتحصل على مقرر منح الاعانة وقرار رخصة البناء:

يتوجب في هذه الحالة على المستفيد من الإعانة الموجهة للسكن الريفي والذي يحوز رخصة البناءالانطلاق في الأشغال ومواصلتها في مقابل التزام الصندوق الوطني للسكن بتحرير شطر الإعانة التي توافق مدى تقدم الأشغال المنصوص عليها في المحضر المعد من طرف مصالح مديرية السكن.أما المستفيد الذي يحوز رخصة البناء سارية المفعول ولم يباشر الأشغال بعد، فتتم معالجة حالته بنفس الحالة السابقة.

2- حالة المتحصل على مقرر الإعانة والمتحصل على رخصة بناء منتهية الصلاحية أو عدم الحصول على رخصة البناء:

يشترط تحرير أشطر الإعانات بوجود رخصة بناء سارية المفعول، مسلمة طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي 15-19 المتعلق بعقود التعمير المعدل والمتمم بالمرسوم 20-342 ، وفي هذه الحالة تستعمل رخصة البناء المسلمة في منطقة حضرية لبناء مسكن فردي في تحرير هذه الإعانة[23].

كما المدة المحددة للإنجاز هي ستين يوما، وهي مدة قصيرة بالنسبة للصعوبات المادية والإدارية التي يواجهها المستفيد في الوسط الريفي من دعم الصندوق الوطني للسكن.

- حصر الاعانة المقدمة من قبل الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في السكن الترقوي المدعم بنوعيه، في حين اقصيت عدة صيغ من السكنات المنجزة من قبل الدولة من هذه الاعانة مثل السكن الترقوي غير المدعم، السكن الترقوي العمومي، والسكنات المتحصل عليها بقروض تخضع للصيرافة الإسلامية بصيغة

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

المرابحة[24].

- تجميد اتمام السكنات التي يقوم بانجازها الصندوق الوطني للخدمات الاجتماعية منذ سنوات طويلة، إذ بقي العمل في اكمال المشاريع السكنية السابقة نظرا لعدم لأزمة التمويل العقاري، فالإنجاز يعتمد على حصة من المساهمة المخصصة لهذا الصندوق للمؤسسات المستخدمة، حصة من المساهمة المخصصة للصندوق ما بين الهيئات، الموارد الخاصة المحصل عليها بواسطة نشاطات الخدمات الاجتماعية، اعانات الدولة، الاعانات المحتملة لمختلف الصناديق والهيئات الاجتماعية في إطار الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، مثل إعانة الصندوق الوطني للسكن، الهبات والوصايا[25]، وتعد كل هذه الحصص غير كافية مقارنة بالتكاليف الباهظة لمواد البناء والقائمين على انجازها من مكاتب الهندسة المعمارية ومقاولين وبنائين، لذلك اقتصر دور الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية على تقديم الدعم عن طريق الإعانة المالية، والتي أصبحت في الصيغة الجديدة للسكن لا تشكل كفاية للمقتني.

- التماطل الإداري في الحصول على الاعانة المخصصة من قبل الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية في المدن الكبرى نظرا لوجود اجراءات مسبقة، خاصة في حالة لجوء المستفيد لتمويل القرض العقاري من البنك، فلابد من استكمال ملف إداري معقد يحتوي كل الضمانات المالية لتسديد القرض، يليه أتعاب الموثق أثناء ابرامه للعقد التوثيقي المتعلق بالبيع على التصاميم، وتسديد الشطر الأول لمبلغ السكن للمرقي العقاري، والحصول على وثيقة الاعانة المقدمة من طرف الصندوق الوطني للسكن، وبعد تصفية هذه الاجراءات، يسلم ملف آخر للمديريات الولائية التابعة للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية يتضمن ليبقى محل تأجيل لغاية ارساله للمديريات الجهوية، والتي بدورها تقوم بدراسته والتحقق من كل الشروط القانونية في المستفيد، لتصل المدة في أغلب الأحيان لثلاث سنوات.

- يعاني معظم العمال الأجراء والمتقاعدين من عدم علمهم بامتيازات هذا الصندوق، لغياب الوعي بالتمويل السكني في هذا الجانب، وعدم وجود ملتقيات أو أيام دراسية في مضمون الصندوق جعل الكثير يغفلون عن الاستفادة من حقوقهم الاجتماعية في الدعم المالي للسكن.

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

خاتمـة:

أدى التطـور السـريع في السياسـة السـكنية في الجزائـر إلى التنويـع في آليـات دعـم السـكن، منهـا مـا هـو قـانوني ومؤسسـاتي، ومـن بـين هـذه الآليـات الصـندوق الـوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

ومن خلال هذه الدراسة تم التوصل إلى جملة من النتائج والاقتراحات كالتالي:

أولا- النتائج:

- حاول الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية السعي لتحقيق مبادئ العدالة الاجتماعية المبنية على مبادئ التوافر، الكفاية، الملائمة

- يهدف الصندوق لترقية السـكن الاجتمـاعي إلى الحفـاظ علـى الـوتيرة الاقتصـادية، ايجاد التوازن بين التنمية الاجتماعية والتنمية الاقتصادية، تعزيـز العدالـة الاجتماعيـة، ضمان الاتساق الداخلي والخارجي للسياسة السكنية في الجزائر.

- أسند للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية دور أساسي في انجاز البنـاءات وتوزيعهـا في مختلـف الولايـات، ثـم تضـاءل دوره بشـكل تـدريجي لقلـة المـوارد الماليـة المجمعة لتمويله، وأصبحت مساهمته غير كافية في دعم السـكن وتمويلـه بـالجزائر، ليجسد اعانة مالية بشـكل منصـف وعـادل بـين فئـة العمـال الـذين هـم في حالـة نشـاط، والمتقاعدين.

- تخضع الاعانة المقدمة من الصـندوق الـوطني لمعادلـة الخـدمات الاجتماعيـة لشـروط واجـراءات قانونيـة خاصـة متعلقـة فقـط بفئـة العمـال الأجـراء والمتقاعـدين المنتسـبين لصـندوق التأمينـات الاجتماعيـة للعمـال الأجـراء، والـذين يرغبـون في اقتنـاء السـكن العمومي الترقوي المدعم أو انجاز السكن الريفي، في حين تحرم الفئـة نفسـها مـن هـذه الاعانـة في حالـة اقتناءهـا لسـكن مـن المـرقيين العقـاريين بأموالهـا الخاصـة مثـل الصـيغ الجديدة كالمرابحة.

- وجـود ترسـانة مـن المراسـيم التنفيذيـة والقـرارات الوزاريـة والتعليمـات المتعلقـة بالسـكن وطرق تمويله، وتعديلها سـنويا، ممـا لايسـهل للمسـتفيدين مـن اسـتيعاب كـل هذه النصوص وفهمها وتطبيقها.

ثانيا- الاقتراحات:

توصلت هذه الورقة البحثية لاقتراحات عملية مفادها:

- رفع قيمة الدعم المالي للإعانة المخصصة من قبل الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية بما يتناسب والظروف المعيشية الحالية وأسعار السكنات الترقوية المدعمة (2) والتي أصبحت تخضع لنمط وسعر السكن حسب كل منطقة مع ابقاء مصاريف نقل الملكية من رسوم تسجيل وأتعاب الموثق على عاتق المقتني.

- توسيع نطاق الفئات المعنيين بدعم الدولة في هذا المجال، فيحق لكل شخص منتسب للصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية للعمال الأجراء الاستفادة من خدمات الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية ما دام يسدد اشتراكاته بصفة دائمة حتى لو كان السكن محل الاقتناء لا يدخل ضمن السكنات الترقوية المدعمة (2)، خاصة المستفيدين من قروض الحلال المقتنيين للسكنات عن طريق المرابحة.

- تسهيل الشروط التنظيمية للحصول على تجميع كل مساهمات الهيئات العمومية دون التعقيدات الإدارية وصعوبة الإجراءات المتعلقة بتكوين ملف الاستفادة.

- واجب اعلام المنتسبين للضمان الاجتماعي من امتيازات الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية نظرا لانعدام ثقافة قانونية في هذا المجال خاصة مع غياب دراسات أكاديمية مفصلة في أحكامه واستقراء مضمونه، ويفتقر السوق العقاري على إعلام تكنولوجي بنشرات خاصة تقوم بتوعية الأفراد المخاطبين بالاستفادة من دعم الدولة في قطاع السكن بالجزائر.

الهوامش والمراجع:

(1)- انظر المادة الثالثة: من المرسوم 82-179، المؤرخ في 1982/05/15، يحدد محتوى الخدمات الاجتماعية وكيفية تمويلها، جريدة رسمية عدد 20، المؤرخة في 1982/05/18، ص 1045، المتمم بالمرسوم رقم 94-186، المؤرخ في 1994/07/06، جريدة رسمية عدد 44، المؤرخة في 1994/07/07، ص ص 3-4، والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 96-74، المؤرخ في 1996/02/03، جريدة رسمية عدد 9، المؤرخة في 1996/02/04.

(2)- انظر المادة الأولى: من مشروع البروتوكول المرفق بالميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان والشعوب بشأن حق المواطنين في الحماية الاجتماعية والضمان الاجتماعي، الاتحاد الافريقي، أثيوبيا، ص 4.
https: //www.achpr.org

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

(3)- انظر قاموس المعاني: *https: //almaany.com/ar/dict/ar-ar(02/03/2021: 07: 17)*

(4)-القانون رقم 83-16، المؤرخ في 1983/07/02، يتضمن إنشاء الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية، جريدة رسمية عدد 28، 1983 المؤرخة في 1983/07/05.

(5)- الأمر رقم 06-03: المؤرخ في 2006/07/15، يتضمن القانون الأساسي العام للوظيفة العامة، جريدة رسمية عدد 46، المؤرخة في 2006/07/16، ص 6.

(6)- التعليق العام رقم 19: المتعلق باللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الأمم المتحدة، حقوق الانسان، مكتب المفوض السامي.*https: //www.ohchr.org*

(7)- التعليق العام رقم 19، المرجع نفسه.

(8)- التعليق العام رقم 19، المرجع نفسه.

(9)-أنظر المرسوم التنفيذي رقم 98-80 المؤرخ في 1998/02/25 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96-75 المؤرخ في في 1996/02/03 والمتعلق بكيفيات تنظيم الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.

(10)- انظر المادة الأولى: من المرسوم التنفيذي رقم 15-264، المؤرخ في 2015/10/11 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96-75، جريدة رسمية عدد 54، المؤرخة في 2015/10/14.

(11)- انظر التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06، المؤرخة في 2002/07/01، المتضمنة كيفيات انجاز عمليات السكن الريفي في إطار جهاز التنمية الريفية، الصادرة بالاشتراك بين وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة الفلاحة والتنمية الفلاحية، وزارة المالية ووزارة السكن والعمران.

(12)- انظر المادة الثالثة من القرار الوزاري المؤرخ في 2013/06/19، يحدد كيفيات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي، جريدة رسمية عدد 32، المؤرخة في 23 / 2013/06، ص 25، المعدل والمتمم بالقرار المؤرخ في 2014/06/18 يعدل ويتمم القرار المؤرخ في 2013/06/19، جريدة رسمية عدد 52، المؤرخة في 2014/09/14.

(13)- الموقع الالكتروني للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية:

https: //www.fnpos.dz(24 /02/2021) a 09: 36h)

(14)- راجع القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 2008/09/13، الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر، جريدة رسمية عدد 57، مؤرخة في 2008/10/05، ص ص 26-27.

ولقد ألغى القرار أعلاه القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2000/11/15، الذي يحدد كيفيات تطبيق المرسوم رقم 94-308، المؤرخ في 1994/10/04، الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر، المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2002/04/09 المحدد لشروط وكيفيات منح الإعانات المالية، والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2006/08/02 يعدل ويتمم القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2000/11/15، جريدة رسمية عدد

EISSN: 2588-2368 _____ ISSN: 2352-975X

.63

(15)- انظر المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 18-06: المؤرخ في 2018/01/20، جريدة رسمية عدد 2، المؤرخة في 2018/01/21، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 2010/10/05 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي منجز في شكل مجمع في مناطق محددة في الجنوب والهضاب العليا، ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كيفيات منح هذه المساعدة.

(16)- انظر المادة الثالثة من المرسوم رقم 18-06، المصدر نفسه.

(17)- نصت المادة الأولى: من المرسوم الرئاسي رقم 21-137 على ما يلي: "يحدد الأجر الوطني الأدنى المضمون الموافق لمدة عمل قانونية أسبوعية قدرها أربعون ساعة، وهو ما يعادل 173، 33 ساعة في الشهر، بعشرين ألف دينار في الشهر..."، مؤرخ في 2021/04/07، يحدد الأجر الوطني الأدنى المضمون، جريدة رسمية العدد 28، مؤرخة في 2021/04/14.

(18)- نصت المادة الأولى: من المرسوم الرئاسي رقم 21-137 على ما يلي: " يحدد الأجر الوطني الأدنى المضمون الموافق لمدة عمل قانونية أسبوعية قدرها أربعون ساعة، وهو ما يعادل 173، 33 ساعة في الشهر، بعشرين ألف دينار في الشهر..."، مؤرخ في 2021/04/07، يحدد الأجر الوطني الأدنى المضمون، جريدة رسمية العدد 28، مؤرخة في 2021/04/14.

(19)- قرار وزاري مشترك بين وزارة المالية ووزارة السكن والعمران والمدينة، مؤرخ في 2018/03/14، يحدد الشروط والكيفيات المالية وكذا آليات تمويل إنجاز السكن الترقوي المدعم، جرسدة رسمية العدد 23، مؤرخة في 2018/04/22.

(20)- انظر الفقرة الثامنة من التعليمة الوزارية، المصدر نفسه.

(21)- قادية عبد الله: آليات دعم السكن في التشريع الجزائري، مجلة القانون الدولي والتنمية، كلية الحقوق والعلوم السياسية مخبر القانون الدولي للتنمية المستدامة، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، المجلد 6، العدد 2، مؤرخة في 2018/12/31، ص ص 81-82.

(22)- الموقع الالكتروني للصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية:

https: //www.fnpos.dz (15 /01/2021) a 11: 21h)

(23)- تعليمة وزارية رقم 61 مؤرخة في 2021/01/24، الصادرة عن وزارة السكن والعمران والمدينة، متعلقة بخصوص الطالبين المتحصلين على مقررات الإعانة الموجهة للسكن الريفي.

(24)- انظر الأمر رقم 21-07 المؤرخ في 2021/06/08، يتضمن قانون المالية التكميلي، جريدة رسمية العدد 44، المؤرخة في 2021/06/08.

(25)- انظر المادة الرابعة: القانون رقم 83-16، المصدر السابق، ص 1831.