



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مجلس الأمة

الجريدة الرسمية للمدافلات

الفترة التشريعية الثانية - السنة الرابعة - الدورة الربيعية 2007م - العدد: 03

الجلسة العلنية العامة

المنعقدة يوم الأحد 27 ربيع الأول 1428
الموافق 15 أفريل 2007 (مساء)

فهرس

1- محضر الجلسة العلنية الثالثة ص 03

■ المصادقة على:

(1) نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف؛

(2) نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001، المتضمن قانون المناجم؛

■ عرض ومناقشة نص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني.

■ رد السيد وزير العدل، حافظ الأختام.

2- ملحق ص 24

(1) تدخل كتابي؛

(2) نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف؛

(3) نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007 المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001، المتضمن قانون المناجم.

محضر الجلسة العلنية الثالثة
المنعقدة يوم الأحد 27 ربيع الأول 1428
الموافق 15 أبريل 2007 (مساءً)

نبدأ بنص القانون الأول أي المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 وأحيل الكلمة إلى السيد الأمين العام للحكومة لكي يقدم عرضاً عن النص المذكور.

السيد الأمين العام للحكومة: بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس مجلس الأمة الموقر، السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الأفاضل، يشرفني ويسعدني أن أعرض عليكم الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 01 مارس سنة 2007 والمتعلق بحالات التنافس والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف السامية في الدولة.

ويندرج هذا الأمر ضمن المسعى الرامي إلى إعداد التدابير الاحترازية الكفيلة بالمحافظة على مصالح الدولة وفروعها وكذا المجموعة الوطنية، وهو يتوخى في مقاصده غاية تفكير إطارات القطاع العمومي بواجباتهم وبحس المسؤولية ووضع حد لمظاهر الانحراف التي تمت معابنتها في هذا المجال لا سيما ما تعلق منها بتسرب الإطارات السامية للدولة لفائدة القطاع الخاص أو إقدام البعض منهم على ممارسة مهام تنافس والوظائف المسندة إليهم.

ومما لا ريب فيه أنكم تلاحظون - ولو في غياب إحصائيات ثابتة - أن هناك بالفعل نزعة لدى القطاع الخاص سواء الوطني أو الأجنبي إلى توظيف إطارات عليا ممن اكتسبوا خبرة وتأهيلاً في قطاع المؤسسات والإدارات العمومية بسبب نسجهم لعلاقات شخصية أو ارتباطات مهنية مغرية مع مختلف قطاعات الأنشطة الاقتصادية والإدارية.

ومما لا ريب فيه أيضاً أن هذه النزعة ستؤول إلى التوسع بفضل التنمية التي يشهدها الاقتصاد الوطني والاستثمار الخارجي وبرز قطاع خاص ظهرت ملامحه الجذابة جلياً وأصبحت تزداد وتتنامى أكثر فأكثر مع مرور الزمن، وبقينا أن هذا الوضع من شأنه

الرئاسة: السيد عبد القادر بن صالح، رئيس مجلس الأمة.

تمثيل الحكومة:

- السيد شكيب خليل، وزير الطاقة والمناجم؛
- السيد الطيب بلعيز، وزير العدل، حافظ الأختام؛
- السيد عبد العزيز زياري، وزير العلاقات مع البرلمان؛
- السيد أحمد نوي، الأمين العام للحكومة.

إفتتحت الجلسة على الساعة الثالثة
والدقيقة الثامنة عشرة مساءً

السيد الرئيس: بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، الجلسة مفتوحة. بعد الترحيب بالسادة الوزراء؛ يقتضي جدول أعمال هذه الجلسة البت في:

- نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المتعلق بحالات التنافس والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف؛

- نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001، المتضمن قانون المناجم؛

ثم عرض ومناقشة نص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني ورد السيد وزير العدل عن انشغالات وأسئلة المتدخلين في الموضوع.

ومن باب الحرص على ضمان حماية واقية أوسع لمصالح الدولة وفروعها على مستوى مجموع هيكلها الإدارية والاقتصادية فقد نصت أحكام هذا الأمر على أن مجال تطبيقه يمتد إلى جميع مستخدمي التأطير في القطاع العام الذي يشمل أساسا الهيئات والإدارات العمومية والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري والمؤسسات العمومية ذات التسيير الخاص والمؤسسات العمومية الاقتصادية بما في ذلك الشركات المختلطة التي تحوز فيها الدولة 50% على الأقل من رأس المال بالإضافة إلى سلطات الضبط لميادين المحروقات والبريد والمواصلات والمرافق العمومية للمياه وسوق التبغ والمواد التبغية وكذا الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية والوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية ولجنة ضبط الكهرباء والغاز ولجنة تنظيم ومراقبة عمليات البورصة واللجنة المصرفية ولجنة الإشراف على التأمينات ومجلس النقد والقرض ومجلس المنافسة زيادة على أي هيئة مماثلة تتولى مهام الضبط أو المراقبة أو التحكيم.

وقد نصت أحكامه أخيرا على أن مخالفة حالات التنافي أو الإخلال بالواجبات التي تضمنها تعرض مرتكبيها إلى عقوبات جزائية يمكن أن تتخذ بشأنها متابعات من طرف الجهات القضائية المختصة بعد إخطارها حسب الحالة من طرف آخر هيئة مستخدمة أو من طرف السلطة المكلفة بالوظيفة العمومية.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم،

السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الأفاضل،

تلکم هي الخلاصة العامة للأمر رقم 07-01 المؤرخ في 1 مارس سنة 2007، والمتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف، المعروض على مجلسكم الموقر للموافقة وفقا لمقتضيات المادة 124 من الدستور.

أشكرکم على كرم الإصغاء والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد الرئيس: شكرا للسيد الأمين العام للحكومة، أحيل الكلمة الآن إلى السيد مقرر لجنة

أن يحدث هدرا حقيقيا لقدرة التأطير في القطاع العام كما يمكن أن يلحق ضررا بمصالح الدولة وفروعها. لذا وجب وضع ترتيب تشريعي ملائم كفيل بحماية مصالح الدولة وذلك بإحداث تدابير قد تساعد في الحد من هذه الظاهرة.

وتحقيقا لذات الغاية تم إعداد هذا الأمر الذي يهدف إلى تحديد حالات التنافي أي المهام التي لا يمكن لأصحاب الوظائف العليا ومناصب التأطير في القطاع العام القيام بها أثناء مزاولتهم لهذه المهام أو بعد التوقف عنها، زيادة على وضع التزامات خاصة ترتبط بهذه المناصب والوظائف للحيلولة دون حدوث أية وضعية من شأنها المساس بمصالح الدولة.

وفي هذا المنظور، فإن أحكام هذا الأمر تمنع هؤلاء الموظفين من امتلاك أو حيازة مصالح لدى المؤسسات أو الهيئات التي يتولون رقابتها أو الإشراف عليها أو التي أبرموا معها صفقة أو أصدروا رأيا قصد إبرام صفقة معها وذلك أثناء ممارستهم لمهامهم سواء بأنفسهم أو بواسطة أشخاص آخرين في داخل البلاد أو خارجها ومن جهة أخرى، فإنه لا يجوز للمعنيين بالأمر، خلال مدة السنتين التي تلي توقفهم عن النشاط، أن يمارسوا عمل الاستشارة أو أي نشاط مهني مهما كانت طبيعته أو أن يحوزوا مصالح مباشرة أو غير مباشرة لدى مؤسسات أو هيئات سبق لهم أن تولوا رقابتها أو الإشراف عليها أو أبرموا صفقة معها أو أصدروا رأيا قصد إبرام صفقة معها أو لدى أية مؤسسة أو هيئة أخرى تعمل في نفس مجال النشاط.

كما أفصحت أحكام هذا النص على أنه بعد انقضاء مدة السنتين السالفتي الذكر يصبح المعنيون بالأمر غير ملزمين بحالات التنافي التي تضمنها، إلا أنه يتعين عليهم عندئذ، ولمدة ثلاث سنوات، التصريح كتابيا عن كل نشاط مهني أو استشارة أو حيازة مصالح لدى الهيئات أو المؤسسات المذكورة آنفا، وذلك لدى الهيئة الوطنية للوقاية من الفساد ومكافحته كما يجب أن يقدموا هذا التصريح أيضا، وحسب الحالة، لدى آخر هيئة مستخدمة أو السلطة المكلفة بالوظيفة العمومية.

العام للالتحاق بمؤسسات القطاع الخاص الوطني أو الأجنبي، تحت إغراءات اجتماعية ومهنية، تشكل عوامل جذب لا تقاوم.

وللحد من هذه الظاهرة أفردت الحكومة هذا التشريع الخاص الذي ارتكز على المحاور الأساسية التالية:

– مجال تطبيق هذا النص والأشخاص المعنيين به، وهو ما تضمنته أحكام المادة الأولى منه، إذ نصت على أنه يدخل تحت طائلة حالات التنافي شاغلو مناصب التأطير أو كل من تقلد وظيفة مصنفة على أنها عليا في الهيئات والإدارات والمؤسسات العمومية والاقتصادية، وتشمل أيضا سلطات الضبط وكذا الهيئات العمومية والمماثلة التي تتولى مهام المراقبة أو التحكيم.

– الأحكام الواردة في هذا المحور، تم النص على حالات التنافي لشاغلي المناصب والوظائف المذكورين خلال فترة نشاطهم بأنفسهم أو عن طريق أشخاص آخرين، أو أن تكون لهم مصالح لدى المؤسسات أو الهيئات التي يتولون مراقبتها أو الإشراف عليها أو التي أبرموا صفقة معها أو أصدروا رأيا بغية عقد صفقة معها. وترمي هذه الأحكام إلى وضع حد لأي تجاوزات أو إثراء غير مشروع.

– وبعد أن حددت حالات التنافي لشاغلي المناصب والوظائف المذكورين آنفا أثناء تأدية المهام، تطرق المشرع إلى تحديد حالات ومدة التنافي لنفس الأشخاص بعد انتهاء مهامهم، وذلك بمنعهم لمدة سنتين من مزاولة أي نشاط استشاري أو مهني أو مصلحة مباشرة أو غير مباشرة لدى المؤسسات أو الهيئات التي سبق لهم التعامل معها في إطار مهامهم السابقة.

– تم إلزام المعنيين بحالات التنافي بعد انقضاء السنتين المحددتين، بتصريح كتابي لمدة ثلاث سنوات أمام الهيئة الوطنية للوقاية من الفساد ومكافحته، وحسب الحالة، آخر هيئة مستخدمة أو السلطة المكلفة بالوظيفة العمومية في أجل شهر واحد، ابتداء من تاريخ بداية ممارسة النشاط، وذلك

الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان أو إلى من ينوبه ليتلو على مسامعنا التقرير الذي أعدته اللجنة في الموضوع.

السيد مقرر اللجنة المختصة: بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم؛
السادة الوزراء؛

السيد الأمين العام للحكومة، ممثل الحكومة؛
زميلاتي زملائي أعضاء مجلس الأمة الموقر؛
السيدات والسادة الحضور؛

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

تتشرف لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان بعرض التقرير الذي أعدته، حول نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف.

إستنادا إلى إحالة السيد عبد القادر بن صالح، رئيس مجلس الأمة المحترم؛ المؤرخة في 02 أبريل 2007 تحت رقم 07/18، لنص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف؛

وبناء على أحكام الدستور؛

وعملا بأحكام القانون العضوي رقم 99-02 المؤرخ في 08 مارس 1999، الذي يحدد تنظيم المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة، وعملهما، وكذا العلاقات الوظيفية بينهما وبين الحكومة؛
ووفقا لأحكام النظام الداخلي لمجلس الأمة،

المعدل والمتمم؛

باشرت لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان، لمجلس الأمة، برئاسة السيد محمد الصالح زيتوني، رئيس اللجنة، دراسة وتحليل الأمر رقم 07-01، الذي يتضمن 8 مواد، وقد عالجت الأحكام الواردة فيها موضوع مغادرة الإطارات العليا لمناصبها في القطاع

الهيئة المكلفة بالوظيفة العمومية وآخر هيئة مستخدمة، لما لها من صلة بالمنصب والوظائف المعنية بها، وعلى العموم فإن للنياحة العامة باعتبارها ممثلة للحق العام، سلطة تحريك الدعوى العمومية ومباشرتها في حالة تسجيلها لمخالفات الأحكام الواردة في هذا القانون.

وفي الأخير، فإن اللجنة ترى أن نص القانون المعروف على مجلسنا الموقر يعد لبنة أساسية في منظومتنا التشريعية، ومن شأن التدابير التي جاء بها أن تضمن حماية أوسع لمصالح الدولة، في ظل سرعة التحولات والتغيرات الجارية وانفتاح بلادنا على الاستثمارات الخاصة والأجنبية، وذلك بتحديد حالات التنافي والالتزامات الواجب التقيد بها أثناء تأدية الإطارات العليا لمهامها، وبعد نهاية هذه المهام. وعليه، تثن اللجنة الترتيبات الاحترازية الواردة في هذا القانون، وتدعو السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة للمصادقة عليه، طبقا للمادة 38 من القانون العضوي رقم 99-02 المؤرخ في 8 مارس 1999، الذي يحدد تنظيم المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة، وعملهما، وكذا العلاقات الوظيفية بينهما وبين الحكومة.

ذلكم هو السيد رئيس مجلس الأمة المحترم، زميلاتي، زملائي أعضاء مجلس الأمة، التقرير الذي أعدته لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان، وصادقت عليه حول نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، والمتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف؛ وشكرا على حسن الإصغاء والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد الرئيس: شكرا للسيد مقرر لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان والشكر موصول إلى كافة أعضاء اللجنة.

والآن وقبل الشروع في عملية المصادقة أفيدكم ببعض المعلومات الخاصة بالجلسة:

– عدد الحضور هو: 81 عضواً؛

حماية لمصالح الدولة ومؤسساتها العمومية.
– أورد هذا المحور المخالفات التي قد ترتكب من قبل المشمولين بحالات التنافي والعقوبات المقررة لهذه المخالفات، وتم تكييفها على أنها جنحة خاصة يعاقب مرتكبوها بالحبس من ستة أشهر إلى سنة وبغرامة من 100.000 دج إلى 300.000 دج كما تتم معاقبة كل من لم يصرح عند انقضاء المهلة المنصوص عليها في المادة 04 بغرامة من 200.000 دج إلى 500.000 دج. كما تم تحديد الجهات المخول لها إخطار الجهات القضائية المختصة عند مخالفة الأحكام الواردة في المواد 02، 03 و04 من هذا الأمر.

وقد أوضح ممثل الحكومة، السيد أحمد النوي، الأمين العام للحكومة عند تقديمه لنص هذا القانون أمام أعضاء اللجنة بتاريخ 9 أبريل 2007، دواعي وأسباب اقتراح هذا النص، مؤكداً أن الأحكام الواردة فيه جاءت بغرض وضع تدابير احترازية للمحافظة على مصالح الدولة من ظاهرة هدر قدرتها التأطيرية لفائدة القطاع الخاص أو الأجنبي، الشيء الذي سيؤثر سلباً على سير القطاع العام عندما تخلو مؤسساته من كفاءات موظفيه، وقد تلحق هذه الظاهرة ضرراً بمصالح الدولة ومؤسساتها وفروعها. ومن خلال النقاش العام الذي دار مع السادة أعضاء اللجنة، أجاب السيد ممثل الحكومة على الانشغالات والملاحظات المعبر عنها، حيث أوضح أن الترتيبات الواردة في هذا القانون قد تحول دون حدوث أي وضعية من شأنها إحداث ضرر لمصالح الدولة ومؤسساتها.

وعن أصناف الإطارات المعنية بهذه الترتيبات، فقد أشار أنها محددة طبقاً للتشريعات المعمول بها وعلى هذا الأساس فإن المهن الحرة مثل المحاماة والتوثيق والمحضر القضائي، هي مهن تخضع للقوانين المنظمة لها، وأشار أن العقوبات المحددة في هذا القانون تتعلق بمخالفة الأحكام الواردة فيه فقط، أما المخالفات الأخرى المرتكبة من قبل الإطارات المذكورة في هذا النص تطبق عليها الأحكام الواردة في التشريعات المعمول بها، وبالتالي فإن سلطة إخطار الجهات القضائية المختصة قد حصرت في

الموقف من نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001، المتضمن قانون المناجم وأحيل الكلمة إلى السيد وزير الطاقة والمناجم ليقدم نص القانون المذكور أعلاه.

السيد وزير الطاقة والمناجم: بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم؛

السادة الوزراء؛

السيدة والسادة أعضاء مجلس الأمة الأفاضل.

يسعدني أن أقف مرة أخرى أمام مجلسكم الموقر لأعرض على حضراتكم الأمر المتضمن تعديل القانون رقم 01-10 المؤرخ في 03 جويلية سنة 2001، المتعلق بالمناجم.

كما تعلمون فبموجب أحكام القانون رقم 01-10 المتعلق بالمناجم فإن الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية هي الهيئة المؤهلة لمنح السندات والرخص المنجمية بما في ذلك رخص استغلال المحاجر والمرامل الموجهة لتمويل مشاريع التنمية الوطنية أو الولائية وهذا بعد موافقة السيد الوالي المؤهل إقليمياً؛ غير أن الاحتياجات المتزايدة وآجال إنجاز مشاريع البرامج الوطنية للتنمية لفخامة السيد رئيس الجمهورية في الفترة الممتدة من 2005 إلى 2009 والمتعلقة أساساً ببرنامج دعم النمو وبرنامج تنمية الجنوب وبرنامج تنمية الهضاب العليا، تتطلب تكييف الإجراءات التشريعية والتنظيمية التي تم وضعها سنة 2001 بموجب قانون المناجم وعليه فقد كان من ضمن التوصيات التي خرج بها لقاء الحكومة مع الولاية في 25 جوان 2006 هي إعطاء صلاحيات للولاية لمنح رخص استغلال المحاجر والمرامل بعد أخذ رأي وكالتي المناجم والمصالح المؤهلة بالولاية وهذا بهدف تلبية احتياجات هذه المشاريع من مواد البناء المختلفة من حصى، رمل وإلى غير ذلك؛ وتنفيذاً لهذه التوصيات تم عقد عدة جلسات عمل بين وزارتي

– التوكيلات: 38 توكيلاً؛

– المجموع: 119؛

– النصاب القانوني المطلوب هو: 103 أصوات.
وطبقاً لأحكام المادة 124 من الدستور والمادة 38 من القانون العضوي الناظم للعلاقات بين غرفتي البرلمان وبينهما وبين الحكومة، أعرض نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس 2007، المتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف بكامله للمصادقة.

الرجاء من المصوتين بنعم أن يرفعوا أيديهم ... شكراً.
الرجاء من المصوتين بلا أن يرفعوا أيديهم ... شكراً.
الرجاء من الممتنعين أن يرفعوا أيديهم ... شكراً.
التوكيلات:

الرجاء من المصوتين بنعم أن يرفعوا أيديهم ... شكراً.
الرجاء من المصوتين بلا أن يرفعوا أيديهم ... شكراً.
الرجاء من الممتنعين أن يرفعوا أيديهم ... شكراً.
النتيجة:

– نعم: 116 صوتاً؛

– لا: لا شيء؛

– الامتناع: (02) صوتان.

وعليه، أعتبر أن السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة قد صادقوا على نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف بالأغلبية. وبهذه المناسبة بودي أن أتوجه بالتهنئة إلى السيد الأمين العام للحكومة، ممثل الحكومة والقطاع الوزاري الذي جاء لتمثيله وأسأله هل يريد أخذ الكلمة؟

السيد الأمين العام للحكومة: لا، وشكراً.

السيد الرئيس: السيد ممثل الحكومة لا يريد أخذ الكلمة وكذلك اللجنة المختصة؛ شكراً للجميع وهنيئاً للقطاع.
ننتقل الآن إلى الملف الموالي والمتعلق بتحديد

والمناجم والآن أحيل الكلمة إلى السيد مقرر لجنة الشؤون الاقتصادية والمالية لتقديم تقرير اللجنة في الموضوع.

السيد مقرر اللجنة المختصة: شكرا سيدي الرئيس.

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم؛

السيد وزير الطاقة والمناجم، ممثل الحكومة؛

السيد وزير العلاقات مع البرلمان؛

السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الموقر؛

السيدات والسادة الحضور؛

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

يشرفني أن أتلو عليكم التقرير الذي أعدته لجنة الشؤون الاقتصادية والمالية، لمجلس الأمة، حول نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001، المتضمن قانون المناجم.

بناء على إحالة السيد عبد القادر بن صالح، رئيس مجلس الأمة، المؤرخة في 02 أبريل سنة 2007 والمرقمة 07/19؛

وعملا بأحكام المادة 124 من الدستور، والمادتين 27 و38 من القانون العضوي رقم 99-02 الذي يحدد تنظيم المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة، وعملهما، وكذا العلاقات الوظيفية بينهما وبين الحكومة؛

وطبقا لأحكام النظام الداخلي لمجلس الأمة، المعدل والمتمم، لا سيما المواد: 16، 21، 28، 33، 37، 41، 42 و43 منه؛

شرعت لجنة الشؤون الاقتصادية والمالية، لمجلس الأمة، برئاسة السيد ميلود حبشي، رئيس اللجنة بتاريخ 11 أبريل 2007، في دراسة ومناقشة نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة

الطاقة والمناجم، والداخلية والجماعات المحلية، توصلنا من خلالها إلى اقتراح التعديلات التالية:

1 - تعديل المادة 22 من قانون المناجم لتوسيع قائمة المواد التي يمكن أن تمنح من قبل السادة الولاة إلى المواد الأخرى التي تستعمل عادة لإنتاج مواد الحجارة من رمل وحصى ... إلخ.

2 - إدراج المادة 91 مكرر لتحديد شروط تعليق أو سحب الرخص الممنوحة.

3 - تعديل المادة 132 من قانون المناجم لتحويل السادة الولاة صلاحية منح - عن طريق المزايدة - رخص استغلال المحاجر والمرامل الموجهة لتمويل مشاريع التنمية لسنوات 2005 - 2009.

فبموجب هذه التعديلات أصبح للسيد الوالي صلاحية منح الرخص الضرورية لتزويد المشاريع المسجلة في برامج التنمية للولاية بالمواد المنجمية وستتم العملية بطريقة شفافة حسب إجراء تم توضيحه بموجب مشروع مرسوم تنفيذي أعدته وزارة الطاقة والمناجم.

كما أن الرأي التقني المسبق لكل من وكالتي المناجم أي الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية والوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية الذي سيتم إبدائه في وقت قصير وهو ضروري من أجل:

1 - التحقق في السجل المنجمي الوطني المسير من قبل الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية من أن المساحة الممنوحة لا تشمل كلا أو جزءا من مساحة أي سند منجمي ساري المفعول.

2 - التأكد من أن المادة التي سيتم استغلالها هي موجهة لإنتاج ذي قيمة مضافة أكبر.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم؛
السادة الوزراء؛

السيدة والسادة أعضاء مجلس الأمة الأفاضل؛
إن هذه التعديلات التي سيتم إدخالها في قانون المناجم تستجيب للانشغالات التي عبر عنها السادة الولاة خلال لقاءهم مع الحكومة في 25 جوان 2006؛
تلكم هي التعديلات المقترحة، أشكركم والسلام عليكم.

السيد الرئيس: شكرا للسيد وزير الطاقة

السادة أعضاء اللجنة أن استشارة الجماعات المحلية والتنسيق مع المصالح لتقديم رأيها في الموضوع يتم فعلا، وأن الوالي هو المكلف بالتنسيق. وفي هذه الحالة، إذا كان الرأي بالرفض لا تمنح الرخصة. كما أوضح أن الجماعات المحلية تستفيد من الضرائب والرسوم بنسبة 3%، وأن نسبة 30% تذهب إلى الخزينة العمومية.

من ناحية أخرى، أشار إلى أن المحافظة على البيئة وحمايتها، مسألة تخص كافة القطاعات وتحميها القوانين المعمول بها في هذا المجال.

أما بالنسبة للتنسيق والرقابة فإنهما يتمان وفقا للتنظيم الساري المفعول على مستوى الولاية، بالاشتراك مع المصالح الجهوية لكل من الوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية والوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية.

ذلكم - سيدي رئيس مجلس الأمة المحترم، زميلاتي، زملائي، أعضاء مجلس الأمة الموقر- هو التقرير الذي أعدته لجنة الشؤون الاقتصادية والمالية، لمجلس الأمة، حول نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007 المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 3 يوليو سنة 2001 والمتضمن قانون المناجم، أعرضه عليكم للمصادقة وشكرا.

السيد الرئيس: شكرا للسيد مقرر لجنة الشؤون الاقتصادية والمالية.

الآن وطبقا لأحكام المادة 124 من الدستور والمادة 38 من القانون العضوي الناظم للعلاقات بين غرفتي البرلمان وبينهما وبين الحكومة؛ أعرض نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007 المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001، والمتضمن قانون المناجم بكامله للمصادقة:

الرجاء من المصوتين بنعم أن يرفعوا أيديهم ... شكرا.

2007، المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001، المتضمن قانون المناجم، واستمعت يوم الخميس 12 أفريل 2007 إلى عرض قدمه السيد شكيب خليل، وزير الطاقة والمناجم، ممثلا للحكومة، تطرق فيه إلى أهمية التعديل الذي أدخل على القانون رقم 01-10، وأجاب في الوقت نفسه على أسئلة اللجنة وقدم التوضيحات اللازمة حول الانشغالات التي طرحتها. وفي ضوء الشروحات والمعلومات المقدمة أعدت اللجنة هذا التقرير وصادقت عليه يوم الخميس 12 أفريل 2007.

يهدف هذا النص إلى إدخال تعديلات على بعض أحكام القانون رقم 01-10، ترمي إلى تلبية احتياجات برنامج دعم النمو (2005-2009) الذي أقره فخامة رئيس الجمهورية، وتكييف قانون المناجم بما ينسجم مع هذا البرنامج ويحقق أهدافه.

وفي هذا الإطار تم تفويض صلاحيات منح وسحب رخص استغلال مقالع الحجارة والمرامل للولاية، بعد استشارة الوكالتين المنجميتين ومصالح الولاية المؤهلة بعد أن كانت هذه الصلاحيات مخولة للوكالة الوطنية للممتلكات المنجمية.

كما يهدف النص إلى تكريس فك مركزية السلطات وتبسيط الإجراءات مع تعزيز الدور الاستشاري للوكالتين المنجميتين والصرامة مع احترام القانون. تقدم السادة أعضاء اللجنة بجملة من الأسئلة والانشغالات خصت الجوانب المتعلقة بموضوع النص، وتمحورت حول:

- مدى استشارة الجماعات المحلية قبل منح رخصة استغلال المرامل والمحاجر.

- الموقف تجاه منح الرخصة في حالة تحفظ إحدى المصالح المعنية.

- مدى استفادة الجماعات المحلية من الضرائب والرسوم المتعلقة باستغلال مقالع الحجارة والمرامل.

- ضرورة الحفاظ على البيئة وحمايتها من جراء عمليات استغلال مقالع الحجارة والمرامل، وتكثيف التنسيق والرقابة في هذا المجال.

وأوضح السيد الوزير في معرض رده على أسئلة

كرم مسامعكم نص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 58-75 المتضمن القانون المدني، والذي حظي بدراسة معمقة ومناقشة ثرية على مستوى لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان، التي أولته عناية بالغة وكبيرة.

وإنني على يقين من إدراككم أهمية هذا النص في عملية استكمال مراجعة منظومتنا الوطنية والقانونية التي أعدت في ظل نظام اقتصادي موجه وأصبحت اليوم لا تتماشى مع واقعنا الاقتصادي والاجتماعي الراهن نتيجة تحول البلاد إلى النظام الاقتصادي الحر وما انجر عنه بالضرورة من تغييرات جذرية في أنماط الحياة الاجتماعية والاقتصادية التي باتت تفرض صياغة متجددة للمفاهيم القانونية ذات الصلة بمبادئ حقوق الإنسان والمساواة وملاءمتها مع طبيعة ونوع العلاقات بين الأشخاص داخل المجتمع وهذا هو الباعث على اقتراح تعديلات جوهرية على بعض أحكام قانوننا المدني وتثمينها بغرض المزيد من تكريس المبادئ القانونية المترجمة لاختيارنا الاقتصادي القائم أساساً على سلطان الإرادة وتشجيع المنافسة المشروعة وحماية الملكية الفردية باعتبارها المبادئ التي تشكل محور المعاملات في مجال تطبيق القانون المدني وامتدادها من خلاله إلى نطاق باقي فروع القانون الأخرى.

وهي ذات المبادئ التي كانت وراء صدور القانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005، الذي تمت بمقتضاه مراجعة القانون المدني فيما هو متعلق منه بقواعد الإسناد والتنازع وأحكام المسؤولية المدنية وسد بعض الثغرات القانونية كإقرار الكتابة الإلكترونية من بين وسائل الإثبات، كما أنها نفس المبادئ التي جاء ليجسدها - أيضاً - القانون رقم 02-05 المؤرخ في 06 فبراير 2005 فيما تضمنه من تعديل وتتميم لأحكام القانون التجاري المتعلقة بالمحلات التجارية.

إن تم إدراج الإيجار التجاري في سياق اقتصاد السوق وإخضاع العلاقة بين المؤجر والمستأجر لحرية التعاقد تطبيقاً للقاعدة القائلة: «العقد شريعة المتعاقدين» والتي مفادها أن الإرادة الحرة الجادة

الرجاء من المصوتين بلا أن يرفعوا أيديهم ... شكرا.
الرجاء من الممتنعين أن يرفعوا أيديهم ... شكرا.
التوكيلات:

الرجاء من المصوتين بنعم أن يرفعوا أيديهم ... شكرا.
الرجاء من المصوتين بلا أن يرفعوا أيديهم ... شكرا.
الرجاء من الممتنعين أن يرفعوا أيديهم ... شكرا.
وعليه، أعتبر أن السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة قد صادقوا على نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001، المتضمن قانون المناجم.

شكرا للجميع وهنيئاً للقطاع؛ وأسأل السيد وزير الطاقة والمناجم هل يريد أخذ الكلمة؟

السيد الوزير: لا، وشكرا.

السيد الرئيس: السيد الوزير لا يريد أخذ الكلمة وكذلك اللجنة المختصة؛ بذلك يكون مجلس الأمة قد بت في الموضوع وصادق على النص المذكور.
نتنقل الآن إلى الملف الموالي والمتعلق بعرض ومناقشة نص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني؛ والكلمة للسيد وزير العدل، حافظ الأختام.

السيد وزير العدل، حافظ الأختام: بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله.

السيد رئيس مجلس الأمة المجل؛
السيدات الفضليات والسادة الأفاضل أعضاء هذا المجلس المجل،
السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

سيدي الرئيس،
يشرفني في هذه المناسبة المتجددة التي تجمعي وإياكم في إطار عملنا المشترك والمتواصل الرامي إلى تعزيز منظومتنا التشريعية الوطنية، أن أعرض على

عقد إيجار مكتوب وبتاريخ معلوم طبقاً للنموذج المحدد عن طريق التنظيم.

ومن شأن اشتراط الكتابة في عقد الإيجار أيضاً؛ ضمان استقرار المعاملات وتأمين العلاقات التعاقدية بين الأطراف وحماية حقوقهم وحقوق الغير بما يضيفه كإجراء مسبق يترتب عن إغفاله البطلان، من شفافية على العلاقة بين الأطراف والسماح لإدارة الجباية باستيفاء حقوق التسجيل ومختلف الحقوق الأخرى للضريبة على الدخل في المعاملات والتصرفات التعاقدية.

3 - اشتراط تحديد المدة في العقد وإلغاء التنبيه بالإخلاء تجسيدا لمبدأ حرية التعاقد: يقترح المشروع تحديد مدة الإيجار في العقد تحديدا صريحا ينتهي بانقضائها الإيجار بقوة القانون وهذا ما سيتبع بالضرورة اقتراح إلغاء التنبيه بالإخلاء كإجراء لانقضاء الإيجارات لزوال علته وانعدام جدواه.

4 - تكريس مبدأ حماية الملكية الفردية: بهدف تكريس حماية الملكية الفردية وحقوق المؤجر على العقار المملوك له؛ يأتي المشروع بنص صريح يلزم المستأجر حال رغبته في إحداث أي تغيير على العين المؤجرة أو تأجيرها لها من الباطن أو تنازله عن حقه في الإيجار بحصوله على إذن كتابي مسبق من المؤجر أو المالك.

5 - أحكام انتقالية: ضمنا لتطبيق أحكام هذا المشروع، لا سيما المتعلق منها بإلغاء حق البقاء بصورة مرنة ودون تأثير على المراكز القانونية القائمة إلى وقت صدور القانون؛ يقترح المشروع أحكاما انتقالية تقضي باستمرار الإيجارات السابقة لصدور هذا القانون والمرتببة لحق البقاء في سريانها وترتيب آثارها لمدة عشر سنوات ابتداء من تاريخ صدوره (أي صدور هذا القانون). وهي مدة كافية لتمكين كافة المستأجرين المعنيين من تدبير أمورهم وأخذهم ترتيبات ملائمة قصد الوصول في نهاية المدة إلى تعميم تطبيق أحكام القانون على الجميع.

وهذا فيما عدا المستأجرين البالغين من العمر عند نشر هذا القانون سن 60 سنة كاملة، الذين سيستمررون في إفادتهم من حق البقاء إلى تاريخ

والخالية من العيوب تولد التزامات وحقوق متبادلة بين الأطراف الذين هم أحرار في الاتفاق على ما يرونه من شروط مناسبة لهم فيما عدا ما هو متعارض منها مع النظام العام وأن المشرع لا يتدخل إلا للمحافظة على استقرار المعاملات والنظام العام.

ولذات الدواعي يأتي اليوم حاضر النص باقتراح تعديل وتتميم القانون المدني فيما يخص أحكامه المتعلقة بعقد إيجار المحلات السكنية والمهنية على النحو التالي:

1 - إلغاء حق البقاء في الأمكنة: إن أحكام عقد الإيجار في القانون المدني الحالي لا تحقق التوازن والتكافؤ بين حقوق والتزامات طرفي العقد كما أنها لا تعبر عن تطابق إرادتهما بما تمنحه للمستأجر من إمكانية بقاءه في العين المؤجرة على وجه الدوام وبصفة مستمرة تكاد تجرد المؤجر من ملكيته الذي لا سبيل له في استرجاع العين المؤجرة إلا باتباعه إجراءات جد معقدة وتوفيره شروطا تعجيزية ومجحفة وهذا ما أدى بمالكي المحلات السكنية والمهنية إلى العزوف عن تأجيرها وإبقائها مغلقة.

وما يترتب عنه أيضا من زيادة في حدة أزمة السكن التي تعرفها البلاد، ولذلك - سيدي الرئيس، سيداتي، سادتي - جاء هذا المشروع لإلغاء الأحكام المتعلقة بحق البقاء في علاقات الإيجار بين الأشخاص الخواص دون الإيجارات ذات الاستعمال السكني المبرمة مع المؤسسات المختصة (أي المؤسسات العمومية) التي تبقى خاضعة للأحكام الخاصة بها. والهدف من هذا الإلغاء هو إحداث سوق عقارية تطبعها الشفافية والمرونة وتتميز بالموازنة والتكافؤ بين حقوق المتعاملين في السوق العقارية. وكذلك التخفيف من حدة أزمة السكن.

2 - اشتراط الكتابة في عقد الإيجار: يقترح المشروع إفراغ إيجار المحلات السكنية والمهنية في عقد مكتوب تحت طائلة البطلان ويجد هذا الحكم تبريره فيما يتحقق به الانسجام بينه وبين أحكام الفقرة الأولى من المادة 21 من المرسوم التشريعي رقم 93-03 المتعلق بالنشاط العقاري التي تنص على تجسيد العلاقات بين المؤجر والمستأجر وجوبا في

وفاتهم دون جواز انتقال هذا الحق من بعدهم إلى ورثتهم أو إلى الغير.

وقد جاء هذا الاستثناء لأن عمر هؤلاء الأشخاص بعد مرور عشر سنوات على استفادتهم من حق البقاء المقرر لكافة المعنيين سيكون 70 سنة كاملة وهو عمر يشارف مآمل الحياة الوطني المقدر عندنا بمعدل 74 سنة و 08 أشهر.

وليس من باب الإنسانية بعدما يكون هؤلاء قد بلغوا من أعمارهم هذا السن أن يلزموا بتركهم سكناتهم المستأجرين لها وبحثهم عن غيرها لقضاء ما كتب الله لهم من بقاء في هذه الحياة والأعمار بيد الله.

وفي ختام عرضي هذا - سيدي الرئيس، سيداتي، سادتي - أعود وأؤكد على أن الغرض من تعديل وتتميم هذا القانون بما تضمنه هذا المشروع من أحكام جديدة، هو تكريس حماية حق الملكية العقارية ووضع العلاقة بين المؤجر والمستأجر موضعها الأصلي المنسجمة مع مبدأ حرية التعاقد والمطابق لمقتضيات اقتصاد السوق، وحماية الملكية الخاصة وهو ما ستتحقق به خطوة هامة أخرى في مسار ترسيخ دولة القانون والتعامل الجاد والصحيح مع الديناميكية التي يحياها المجتمع ويعرفها تشريعنا الوطني الذي نريده مرآة عاكسة لهذه الحركية ومواكبا لها في جميع مجالات التنمية الوطنية.

شكرا على حسن المتابعة وكرم الإصغاء والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد الرئيس: شكرا للسيد وزير العدل، حافظ الأختام؛ الآن أحيل الكلمة إلى السيد مقرر لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان ليقيم التقرير التمهيدي المعد من قبل اللجنة المعنية بالموضوع.

السيد مقرر اللجنة المختصة: بسم الله الرحمن الرحيم.

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم؛ زميلاتي زملائي أعضاء مجلس الأمة الموقر؛

السيد وزير العدل، حافظ الأختام، ممثل الحكومة؛
السيد وزير العلاقات مع البرلمان؛
السيدات والسادة الحضور؛
السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

تشرف لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان بعرض التقرير التمهيدي، الذي أعدته حول نص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني.

بناء على إحالة السيد عبد القادر بن صالح، رئيس مجلس الأمة المحترم، المؤرخة في 02 أبريل 2007، تحت رقم 07/18 لنص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني؛ وبناء على أحكام الدستور، وعملا بأحكام القانون العضوي رقم 99-02 المؤرخ في 8 مارس 1999، الذي يحدد تنظيم المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة، وعملهما وكذا العلاقات الوظيفية بينهما وبين الحكومة؛ واستنادا إلى أحكام مواد النظام الداخلي لمجلس الأمة، المعدل والمتمم؛ شرعت لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان لمجلس الأمة، في دراسة ومناقشة نص القانون المحال عليها، برئاسة السيد محمد صالح زيتوني، رئيس اللجنة، فقامت بعقد عدة اجتماعات، تناولت فيها بالتحليل والتدقيق الأحكام الواردة في النص الذي يتضمن 09 مواد، وتعلقت هذه الأحكام على وجه الخصوص ببعض الأحكام المتعلقة بعقود الإيجار لغرض السكن أو الاستعمال المهني، قصد ضمان التوازن من حيث الحقوق والواجبات بين المؤجر والمستأجر، والمساواة بين المستأجر لمحل معد للسكن والمستأجر لمحل مهني. وذلك بهدف تحرير سوق الإيجار وتشجيع الاستثمارات في قطاع السكن.

وعلى هذا الأساس ألغى النص الجديد وعدل بعض أحكام القانون الساري المفعول المتعلقة على الخصوص بـ:

السيد وزير العدل، حافظ الأختام، ممثل الحكومة؛
السيد وزير العلاقات مع البرلمان؛
السيدات والسادة الحضور؛
السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

تشرف لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان بعرض التقرير التمهيدي، الذي أعدته حول نص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني.

بناء على إحالة السيد عبد القادر بن صالح، رئيس مجلس الأمة المحترم، المؤرخة في 02 أبريل 2007، تحت رقم 07/18 لنص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني؛ وبناء على أحكام الدستور، وعملا بأحكام القانون العضوي رقم 99-02 المؤرخ في 8 مارس 1999، الذي يحدد تنظيم المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة، وعملهما وكذا العلاقات الوظيفية بينهما وبين الحكومة؛ واستنادا إلى أحكام مواد النظام الداخلي لمجلس الأمة، المعدل والمتمم؛ شرعت لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان لمجلس الأمة، في دراسة ومناقشة نص القانون المحال عليها، برئاسة السيد محمد صالح زيتوني، رئيس اللجنة، فقامت بعقد عدة اجتماعات، تناولت فيها بالتحليل والتدقيق الأحكام الواردة في النص الذي يتضمن 09 مواد، وتعلقت هذه الأحكام على وجه الخصوص ببعض الأحكام المتعلقة بعقود الإيجار لغرض السكن أو الاستعمال المهني، قصد ضمان التوازن من حيث الحقوق والواجبات بين المؤجر والمستأجر، والمساواة بين المستأجر لمحل معد للسكن والمستأجر لمحل مهني. وذلك بهدف تحرير سوق الإيجار وتشجيع الاستثمارات في قطاع السكن.

وعلى هذا الأساس ألغى النص الجديد وعدل بعض أحكام القانون الساري المفعول المتعلقة على الخصوص بـ:

بإذن المؤجر، تغييرات في العين زادت في قيمتها، وجب على المؤجر عند انتهاء الإيجار أن يرد للمستأجر المصاريف التي أنفقها أو قيمة ما زاد في العين المؤجرة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بخلاف ذلك في العقد.

ضرورة الموافقة المكتوبة من قبل المؤجر على أي تصرفات ترد على العين المؤجرة.

لا يحق للمستأجر أن يتنازل عن حقه في الإيجار أو يقوم بتأجير العين المؤجرة من الباطن، إلا بموافقة صريحة مكتوبة والرضا الصريح للمؤجر باعتباره مالكا للعين المؤجرة وهو صاحب الحق في التصرفات التي ترد على محل الإيجار. ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك (المادة 505)، علما أن القانون القديم لا ينص على الموافقة الكتابية.

بالإضافة إلى المحاور الرئيسية المذكورة أعلاه فقد نص هذا القانون على فترة انتقالية بالنسبة للكراءات القديمة التي تستمر في السريان لمدة 10 سنوات بعدها تخضع للتشريع الجديد وذلك حماية للمراكز القانونية القائمة.

كما تمت مراعاة الظروف الاجتماعية للأشخاص البالغين 60 سنة كاملة عند نشر هذا القانون، والذين لهم الحق في البقاء في الأمكنة المعدة للسكن في ظل القانون الساري المفعول، حيث يبقى هؤلاء الأشخاص يتمتعون بهذا الحق إلى حين وفاتهم، مع استبعاد الورثة أو غيرهم من هذه الأحكام.

وبالنظر إلى أن الأحكام الجديدة لهذا التعديل قد استغرقت بعض المواد وأصبحت بدون موضوع، فقد ألغى التعديل الجديد المواد 470 إلى 475 و504 ومن 508 إلى 573 من الأمر رقم 57-58، المتضمن القانون المدني، وألغى كذلك المادة 20 والفقرتين 02 و03 من المادة 21 والمادة 22 من المرسوم التشريعي رقم 93-03، المتعلق بالنشاط العقاري.

وللحصول على المزيد من المعطيات حول المواضيع التي تناولها هذا القانون، استتمعت اللجنة يوم الإثنين 9 أبريل 2007، إلى عرض قدمه السيد الطيب بلعيز، ممثل الحكومة، حول النص محل الدراسة، شرح من خلاله أهم المحاور الواردة فيه

- إلغاء الحق في البقاء في المحل بالنسبة لمستأجر المحل السكني أو المهني: إن حق البقاء في الأمكنة المنصوص عليه في التشريع الساري، والذي ورثه المشرع الجزائري عن التشريعات السابقة، ينقص من حق المؤجر لصالح المستأجر، وهو ما أفرز الكثير من الإشكاليات، وألحق أضرارا بالغة بالمؤجر، وذلك بتغليب مصلحة المستأجر، مما نتج عنه إجحاف في حقه ودفع الكثير من مالكي العقار إلى العزوف عن إيجار عقاراتهم سواء السكنية أو المهنية، وأثر هذا العزوف سلبا على السوق العقارية، وكان أحد الأسباب الأساسية لتفاقم أزمة السكن.

وقصد المساواة بين أطراف العقد وتحقيق التوازن والانسجام بين إرادة الطرفين وحماية حق الملكية الخاصة نص هذا القانون على إلغاء هذا الحق في الإيجارات المبرمة بين الأفراد.

- الكتابة في العقد وتحديد مدة الإيجار: لم ينص القانون المدني الساري المفعول صراحة على إلزامية عقد الإيجار المكتوب، فقد يكون مكتوبا أو شفويا، طبقا لأحكام المادة 514 من القانون المدني ولم يشترط في عقود الإيجار أن تكون محددة بمدة أو آجال وترك تحديدها لأطراف العقد، كما تم ضبط كيفية انتهاء عقد الإيجار بمختلف أشكاله، فإذا كان عقد الإيجار كتابيا ينتهي بانتهاء المدة المحددة في العقد من دون الحاجة إلى التنبيه بالإخلاء (المادة 508)، وقد يكون العقد مكتوبا وغير محدد المدة أو غير مكتوب ويتعذر إثبات المدة ففي هذه الحالات يجب على من يريد فسخ العقد أن يوجه تنبيهها بالإخلاء، وفق الشروط المحددة في المادة 574.

إن التعديلات موضوع دراستنا تقترح في عقود الإيجار أن تكون مكتوبة ومحددة المدة ومقابل بدل إيجار معلوم، وتنتهي بانقضاء المدة المحددة في العقد دون اللجوء إلى إجراءات أخرى أو دون اللجوء إلى التنبيه بالإخلاء (المادة 469 مكرر1).

- شرط موافقة المؤجر على أي تعديل على العين المؤجرة: اشترطت المادة 492 المعدلة حصول المستأجر على إذن مكتوب من المؤجر لإحداث تغييرات على العين المؤجرة، وإذا أحدث المستأجر،

خاضعة للأحكام الخاصة بها، أجاز السيد ممثل الحكومة بأن الإحصائيات تبين أن مستأجري السكنات لدى المؤسسات العمومية أغلبيتهم من الطبقة المتوسطة وذوي الدخل المحدود، وبالتالي فهم لا يعانون بصفة مباشرة من مساوئ الأحكام الواردة ضمن القانون. كما أن المؤسسات العمومية إذا كانت مستأجرة فإنها تخضع للأحكام الواردة في هذا النص وإذا كانت مؤجرة فإن معاملتها تخضع للأحكام الخاصة بها، والعقود التي تبرمها في الحالة الأخيرة هي عقود إذعان، وعلى العموم فليس هناك مانع من مراجعة الأحكام الواردة بشأنها في حينها وعندما يتطرق لها المشرع.

وبخصوص الانشغال الوارد حول أحكام المادة 507 مكرر التي تمكن الأشخاص الطبيعيين البالغين 60 سنة كاملة من حق البقاء في سكناتهم إلى حين وفاتهم، وعدم توسيع هذا الاستثناء لفئات أخرى من المجتمع كالمعاقين مثلا، أجاز السيد ممثل الحكومة أن هذه الفئات وغيرها تتمتع بامتيازات مقررة في التشريعات الخاصة بها ومحمية من قبل الدولة في إطار الحماية الاجتماعية، كما أن الاستثناء الوارد في هذه المادة لا يشمل المحلات ذات الطابع المهني بل مقتصر على المحلات ذات الطابع السكني فقط.

وحول تحديد السن الوارد في المادة 507 مكرر بستين سنة، أوضح أنه تم على أساس إحصائيات حول معدل الحياة أو السن في بلادنا.

وبخصوص الحكم الوارد في الفقرة الثانية من المادة 469 مكررا، التي بموجبها منح المستأجر حق إنهاء عقد الإيجار قبل انقضاء المدة المتفق عليها بسبب عائلي أو مهني، والذي اعتبر إجحافا في حق المؤجر، رد السيد ممثل الحكومة أنه في هذه الحالة تم مراعاة مبدأ أخف الضررين بين المؤجر والمستأجر.

وعن عدم ورود عبارة تلزم القيام بتحرير محضر معاينة أو بيان وصفي للعين المؤجرة في أحكام المادتين 476 و503، أكد على حرية الأطراف المتعاقدة في القيام بهذا الإجراء أو الامتناع عن القيام به، وفقا لقاعدة «العقد شريعة المتعاقدين».

وحول ما إذا كان العقد التوثيقي سندنا تنفيذيا، رد

والهدف منها، مؤكدا على أن الأحكام الجديدة الواردة في هذا النص تندرج ضمن التعديلات الجزئية والمرحلية التي تمت مباشرتها في إطار برنامج إصلاح العدالة الذي يركز على المراجعة الشاملة للنصوص التشريعية السارية المفعول من أجل تخليصها من الأحكام التي لم تعد تسير التطورات الاقتصادية والاجتماعية التي تمر ببلادنا والحاصلة في المجتمع، من جهة، وتحيينها وملاءمتها من جهة أخرى.

كما أوضح أن هذه الأحكام الجديدة تكرس مبدأ المساواة بين المواطنين وتحمي حقوقهم، وذلك باحترام إرادة الأطراف، وتشجيع المنافسة المشروعة، وحماية الملكية الفردية، باعتبار أن هذه المبادئ تشكل محور المعاملات بين الأفراد.

ومن خلال النقاش الذي دار بين أعضاء اللجنة والسيد ممثل الحكومة أوضح هذا الأخير أن الأصل العام في المعاملات المدنية هو إخضاعها لإرادة الأطراف على أساس مبدأ «العقد شريعة المتعاقدين» على أن لا تخالف النظام العام. وذكر بأن المشرع قد قلص في القانون الساري من هذا المبدأ وأعطى إمكانية حق البقاء للمستأجر مع تمكين المؤجر من استرجاع العين المؤجرة وفق شروط محددة. وقد أدى هذا التدخل لعدم الموازنة بين أطراف عقد الإيجار، ومنها عزوف مالكي السكنات عن تأجيرها، مما أثر على تنمية سوق العقار في الجزائر.

وفي معرض رده عن الانشغالات والتساؤلات المعبر عنها من قبل السادة أعضاء اللجنة، أوضح ممثل الحكومة بخصوص المعيار والحكمة من تحديد مدة عشر سنوات على بقاء سريان الإيجارات المبرمة في ظل التشريع الساري المفعول خاضعة له، إن هذه المدة حددت على أساس المحافظة على الحقوق المكتسبة في ظل العقود المبرمة وللاطراف المتعاقدة تطبيق ما يروونه مناسبا خلال هذه الفترة كمراجعة الإيجار، أو تحديد مدة العقد على أن يلتزموا بالأحكام الجديدة بعد انقضائها.

وعن التساؤل بشأن الإيجارات ذات الاستعمال السكني المبرمة مع المؤسسات العمومية وبقائها

والتي مازالت سارية المفعول وهي الآن غير ملائمة للأوضاع الجديدة للبلاد والمجتمع، إضافة إلى ذلك علمهم بمشاكل المواطن اليومية والصعوبات التي تعيق السير الحسن للإدارة، وعليه فإنه يجب تكريس هذه التجربة المباشرة للواقع اليومي كرأس مال لمجلسنا الموقر.

سيدي الرئيس، في هذا الإطار نقترح على سيادتكم الموقرة - بما يسمح به القانون - خلق خلية أو لجنة تفكير على مستوى هذه المؤسسة التشريعية لكي يتسنى لأعضاء هذه الهيئة المساهمة في اقتراح بعض الحلول لانشغالات المواطن ومعاياته اليومية وطرحتها على سيادتكم لتقديمها إلى الحكومة والبرلمان مع العلم أن هذه اللجنة ليست أداة لاحتكار القرار وإنما أداة لمرافقة البرلمان لتسهيل الرؤية والبدء في التفكير في العلاقات التي تأتي تدعيماً للميكانزمات المعمول بها في الهيئتين وهذا كله لربح الوقت في تعديل ما يعيق الواقع.

سيدي الرئيس، وعلى سبيل المثال نظن أنه من المستعجل طرح قضية مصالح الحالة المدنية التي تعد من إحدى المصالح الأكثر تعاملًا مع المواطنين والتي تزودهم بمختلف الوثائق التي لها صلة مباشرة بالهوية الشخصية وكذا الوثائق الإدارية ونظراً لأهمية ذلك، أقترح على سيادتكم رفع هذه الانشغالات إلى وزارة الداخلية والجماعات المحلية لتدعيم مشروع رسكلة الأعوان الإداريين لهذه المصالح وتعميم الإعلام الآلي بها.

أما المثال الثاني - سيدي الرئيس - فيمكن في الاهتمام كذلك بالمدرسة الابتدائية التي تعتبر الأم الثانية للطفل الجزائري والبنية التحتية للمجتمعات وهي الآن مسيرة من طرف البلديات التي لا حول ولا قوة لها أمام المصاريف الباهظة للتسيير والتجهيز وخاصة البلديات النائية، وهنا نقترح أن تخصص ميزانية خاصة ونظام خاص لتسييرها على مستوى الولايات وحتى نسمح لمدرء التربية بالتكفل الجيد بالجانب البيداغوجي وإبعادهم عن التسيير الذي هو ليس من تخصصهم ونرجو من سيادتكم رفع هذا الانشغال كذلك إلى الجهة المعنية، ونتمنى في

ممثل الحكومة على أنه سند تنفيذي بشرط أن يكون ممهوراً بالصيغة التنفيذية.

للكم هو - السيد رئيس مجلس الأمة المحترم، السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الموقر - التقرير التمهيدي الذي أعدته اللجنة وصادقت عليه حول نص القانون المعدل والمتمم للأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني والمعروض على أسمى سيادتكم للمناقشة والإثراء.

شكراً والسلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

السيد الرئيس: شكراً للسيد مقرر لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان على تقديمه للتقرير التمهيدي حول نص القانون المسجل في هذه الجلسة. ننتقل الآن إلى النقاش العام وأول المسجلين في قائمة الراغبين في التدخل هو السيد محمد لزرق.

السيد محمد لزرق: شكراً.

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد عليه الصلاة والسلام.

سيدي الرئيس المحترم؛

السيدات والسادة أعضاء مجلس الأمة الموقر؛

السادة أعضاء الحكومة الأفاضل؛

السادة رجال الصحافة والإعلام.

إننا نبارك ونفتخر - سيدي الرئيس - بما قامت به وزارة العدل مؤخراً في إطار عصرنه سير مصالحها على مستوى كل المحاكم والمجالس القضائية خاصة فيما يتعلق بتعميم وسائل الإعلام الآلي لتسهيل استخراج كل الوثائق خدمة للمصالح العام، هذا المثال - سيدي الرئيس - هو بمثابة مقدمة لبعض الاقتراحات التي نظن أنها ذات أهمية كبيرة.

سيدي الرئيس، إن التجربة المتواضعة التي اكتسبناها في تسيير المجالس الشعبية البلدية والولائية أنا وباقي الزملاء أعضاء مجلس الأمة الجدد، مع العلم أنهم على دراية ببعض نصوص القوانين التي شرعت وعدلت بدون دراسة معمقة خلال عهدة المجلس الوطني الانتقالي منذ سنة 1992

أما المادة 467 مكرر فإن الكتابة المذكورة في هذه المادة تفتح المجال أن تكون رسمية أو عرفية في حين انتهجت السياسة التشريعية إلى اشتراط الكتابة الرسمية في كل العقود.

فيما يخص المادة 469 مكرر، ليس من الضروري في رأيي تحديد المدة التي كانوا يعيشونها مع ورثة المستأجر قبل وفاته لإعطائهم إنهاء عقد الإيجار كما أنه ليس من الضروري تحديد المهلة التي يمكن فيها لورثة المستأجر إنهاء عقد الإيجار بل يستحسن إعطاؤهم في الحالتين الحرية في التصرف. أنا أتساءل ماهي الحاجة في تحديد المدة؟

بالنسبة للمادة 477، أقترح حذفها لأن من المنطق أن المستأجر قد زار العين المؤجرة قبل توقيع الإيجار. أما بالنسبة لتعويض المستأجر عن الضرر اللاحق به من جراء عدم النقص المعتبر لهذا الاستعمال للعين المؤجرة يمكن أن يكون هذا الضرر من جراء فعله دون قصد أو بقصد بغرض مطالبة المؤجر بتعويض عن الضرر اللاحق به، مثلا الإهمال كفتح النوافذ في يوم نزول المطر أو ترك حنفيات الماء مفتوحة في يوم غيابه.

فيما يخص المادة 479، فإن الصيغة المستعملة في هذه الفقرة وغيرها من التكاليف المثقلة للعين المؤجرة، جاءت عامة تفتح المجال لتفسيرات عديدة بحيث لم يذكر من يتحمل فاتورات الماء، الغاز، الكهرباء... إلخ، الشيء الذي ذكره المشرع في نفس المادة من قانون 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، لذا أقترح ترك المادة كما كانت سابقا فيما يخص هذه الفقرة.

فيما يخص المادة 489، أظن أنه لا بد أن نصح عبارة «أن يطلب فسخ الإيجار» وتعوض بعبارة «فسخ عقد الإيجار».

وفي الأخير، بودي أن أشير متسائلا عن عدم الإشارة إلى العقود المبرمة مع شركات التأمين فيما يخص تأمين العين المؤجرة من الكوارث الطبيعية والأضرار الأخرى وأقترح في هذه الحالات أن تكون مسؤولية الترميم والتعويض على عاتق الشركة المؤمنة وليس على عاتق المؤجر وإلا أين فائدة

الأخير من أعضاء الحكومة والبرلمان الإسراع برفع هذه الانشغالات والشروع في تعديل نصوص القوانين التي تعيق السير الحسن لمؤسساتنا.

بالنسبة للنقطة الثالثة، نقترح كذلك تعديل القانون التجاري لتحرير الغرف التجارية من التسيير الإداري ونسمح لهذه المؤسسات أن تلعب دورها كباقي الغرف التجارية الأوروبية والمغربية التي تسيير كل المناطق الصناعية والتجارية وكذلك تحدد هوية الجهة إذا أردنا فعلا رفع مستوى التنمية في بلادنا وجلب المستثمرين وخلق مناصب شغل بها.

سيدي الرئيس، وفي الأخير وختاماً نشكركم على اهتمامكم بهذه الأوضاع التي تخدم المواطن الجزائري وأخذاً بقناعتنا بأنه يجب على هذا المجلس الموقر الأخذ برصيد تجارب نوابه وتحملهم مسؤوليتهم أمام الشعب الجزائري وشكراً سيدي الرئيس.

السيد الرئيس: شكراً للسيد محمد لزرق والكلمة الآن للسيد رشيد أعرابي.

السيد رشيد أعرابي: سيدي رئيس المجلس،

السادة الوزراء،

زميلاتي وزملائي أعضاء المجلس،

الصحافة الحاضرة،

السيدات والسادة الحضور،

مساء الخير، أزيل فلاون.

أولاً، بودي أن أرحب بالتعديل الذي يمس الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني في أحكامه المتعلقة بعقد الإيجار السكني والمهني الذي جاء رغم بعض التأخر لتصحيح وسد الفراغات القانونية وتنمى أن يساهم هذا القانون في تسهيل معاملات الإيجار في هذا الشأن.

أما بعد؛ بودي أن أعرض عليكم بعض الاقتراحات التي أتمنى أن تفيدها في ترقية هذا القانون.

بالنسبة للمادة 467، يجب تحديد المقصود قانوناً من كلمة «شيء» المذكورة.

الذي أتواجد فيه في البرلمان وفي مجلس الأمة بالضبط هذا يجرنني إلى إبداء ملاحظتين اثنتين: الأولى تتعلق بالنص ذاته، والثانية تتعلق بنظرة سوسيو اجتماعية وحتى سياسية لواقع المجتمع الجزائري حالياً.

ففي النقطة الأولى إذا جاء هذا النص من المادة 467 إلى غاية المادة 505 ليعدل ما يعادل 30 مادة من الأمر المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني، فإن ما بين أيدينا عبارة عن نص قانوني يتشكل من 9 مواد تعدل هذه المواد الثلاثين. فمن المادة الأولى ذات المقاصد والأهداف من النص، لتليها المادة الثانية في تعديلها للمادة 467 كتجديد تعرف لنا عقد الإيجار وبأنه هو الذي يمكن المؤجر ويمكن المستأجر من الانتفاع بشيء ما أو بعين ما أو بإيجار محدد لمدة مقابل عمل أو مقابل نقد، هذا فيما يخص المادة الثانية.

المادة الثالثة وهي الجديدة المستحدثة وتتماشى مع المواد السابقة في القانون المدني وهي الكتابة ونحن نعرف أنه لكي يثبت الدين لا بد من الكتابة، فما بالك بعقد الإيجار الذي لا بد أن يثبت بكتابة ولا بد أن يدون فيها التاريخ وإلا تعرضت للبطلان وما بني على باطل فهو باطل، هذه قاعدة معروفة، لتأتي بعد ذلك المادة الرابعة من النص وهي تعدل المادتين 468 و469 في مجال الإيجار للأعمال أو الخدمات أي أعمال الإدارة والخدمات وكذلك الانتفاع، وما أقوله هنا هو أن المؤجر الذي لا يملك العين لا يمكنه أن يؤجرها إذا كان يملك أعمال الإدارة، علماً أن أعمال الإدارة والخدمات ستكثر في عصرنا الحالي ولهذا التزم النص بعدم تجاوز عقد الإيجار مدة ثلاث سنوات وإذا أبرم لمدة أكثر من ثلاث سنوات أي خمس أو ست سنوات، فلا بد أن يخفض إلى ثلاث سنوات ليعتد به وما بعد ثلاث سنوات فهو باطل، هذه تعتبر ميزة تشريعية حديثة لكن كنت ميالاً لو أن من لا يملك حق العين لا يملك حق إبرام عقود الإيجار، الانتفاع سينتهي بالمدة التي ينتفع بها المؤجر وكذلك حق الاستعمال وحق السكن، الجديد في النص ولا يختلف فيه اثنان من العمليين الميدانيين الأكاديميين أو الدفاع

المؤجر في تأمين العين المؤجرة؟ وأشكركم على حسن الإصغاء.

السيد الرئيس: شكراً للسيد رشيد أعرابي والكلمة الآن للسيد بوجمعة صويلح.

السيد بوجمعة صويلح: شكراً سيدي الرئيس.

بعد بسم الله الرحمن الرحيم؛

السيد رئيس مجلس الأمة المحترم؛

السيد وزير العدل، حافظ الأختام المحترم؛

السيد الوزير المكلف بالعلاقات مع البرلمان؛

زملائي، زميلاتي أعضاء مجلس الأمة؛

سلام الله عليكم.

بادئ ذي بدء نظراً لأهمية نص هذا القانون المعدل والمتمم للأمر المتضمن القانون المدني الصادر في 26 سبتمبر 1975 وبعد كل هذه السنوات فضلت أن أقدم تدخلتي مكتوباً وأسلمه للسادة مشكورين لكن هذا لا يعفيني من بعض الملاحظات الدقيقة وربما المتواضعة التي تدفع إلى العمل المتكامل والمتجانس بين العمل البرلماني والعمل الحكومي أو العمل التنفيذي.

السيد وزير العدل، حافظ الأختام جد مشكور؛ وأنا عضو في المؤسسة البرلمانية جد معزز وفخور بالمنتج التشريعي المتجدد من قبل وزارة العدل التي تواكب دائماً التطور والعصرنة وتحاول أن تحقق التجانس ما بين التشريع الوطني والتشريع الدولي الخارجي أو العالمي.

حقيقة، لو رجعنا قليلاً إلى الوراء ولاحظنا ما مرّ على مجلسنا هذا من تشريعات، كانت للبرلمان بصمات فيها سواء من إثراءات للقانون المدني أو فيما يخص قواعد الإسناد وقواعد الإحالة وقواعد تنازع القوانين وأيضاً قواعد القانون التجاري ومواكبتها للظرفية والعصرنة، هذا يجعلني أقول - في النهاية كلمة حق - إنه لا جدال ولا نقاش في الموضوع خاصة أن المجهود المبذول قلماً رأيناه في وقت ما وهذه نقطة اعتبرها كاملة للدائرة الوزارية أي وزارة العدل المبجلة وأما من جانب التخصص أو من الموقع

أكاديمية في باب الإيجار، هذا الأخير فيه الكثير من المؤلفات التي كتب فيها السنهوري وفي غيرها من المجلدات، لكن هناك نقطة أخيرة حول المادة 507 أو الحكم الانتقالي، أرى بأن يوم كنا في لجنة إصلاح العدالة وهي ورشة من الورشات الكبرى التي فتحتها فخامة رئيس الجمهورية ومن بين الورشات الأخرى للتطوير والنماء الاقتصادي الاجتماعي، وبالتالي أرى بأن اليوم والنص بين أيدينا يتطلب منا أن نضع في عيننا أو بين أيدينا أو نفكر في قواعد التوازن بين العلاقات الإشارية بين المؤجر والمستأجر ونضع أيضا مبدأ سلطان الإرادة في التعاقد ونضع مبدأ العقد شريعة المتعاقدين ونضع مبدأ لا ضرر ولا ضرار ونضع مبدأ توازن الأضرار... إلخ، مما يؤدي بي في النهاية إلى القول بأن المواطن البالغ من العمر ستين سنة إذا كتب له أن يعيش الدهر، فليعيش، لكن إذا توفي بعد سنة من الستين وترك وراءه يتامى وثمانية، قد يترك عجزاً ومرضى وغير ذلك وعليه فلا بد من حماية هذا الجانب من اليتامى والقصر.

ولن أفصل كثيرا في الحماية ولكن الأمر يتطلب مني أن أقترح - بما أن النص الجديد يحدد الإطار التشريعي ويواكب التطور والمعاملات الإيجارية فيما بين الأطراف شريطة ألا تتحول إلى المساس بالنظام العام فإذا كانت المعاملات غير مضبوطة في أطر معينة قد تتحول إلى إضرار بالقاعدة القانونية - على الدولة وعلى السلطات العمومية أن تتماشى مع هذا النص الجديد ببعض الصيغ الإيجارية التي تساعد على التكفل بحالة الأسر ذوات الدخل الضعيف، المعوزين الذين يحتاجون إلى حماية وذلك عن طريق إحداث صندوق خاص بالإيجار، قد يعوض حتى الفئات المتوسطة أو ضعيفة الدخل.

هذا النص جد ممتاز لكن ترافقه دوائر وزارية أخرى كوزارة التشغيل والتضامن والحماية الاجتماعية على أساس أن يصبح التقنين متكاملًا مع هذه القواعد، ولا بد أن نعمل على ما بالقاعدة القانونية لسنوات مقبلة ومستقبلية وبأن نمتص ينابيع الغضب ونجفف دموع الثكالي واليتامى وأيضا نحمي ذوي العاهات المستديمة التي تجعلهم عاجزين عن العمل حتى

أو غير ذلك، فيما يخص التنبيه بالإخلاء، فهذه إجراءات معقدة وكثيرا ما عانت منها الأطراف المتعاقدة وكثيرا ما عانت منها الجهات القضائية، فمباركة وزارة العدل أن أعفت الجميع من التنبيه بالإخلاء، هذا شيء جد ممتاز، لكن ما يليها من المادة 469 مكررا 1 ومكررا 2 ومكررا 3 ومكررا 4، فإذا تناولنا المكرر 1 التي تتعلق بالإيجار فيما بين الورثة، كنت ميالا إلى المقترح الذي اقترحه زميلي من قبل وهو أن تترك الحرية للورثة ربما في الإيجار أو البقاء على الإيجار لمدة معينة، لماذا؟ لما قد يصادفهم بعد الوفاة من آلام ومن جراح حتى تضمد الجراح ويكعب الغضب أو الألم، ثم بعد ذلك نتكلم في هذا الإجراء الشكلي، فمدة شهرين أو ستة أشهر أرى بأنها غير كافية، لو تركت حسب حرية المتعاقدين أو العقد عند إبرامه أو العقد شريعة المتعاقدين وترك سلطان الإرادة فيها للأطراف ليقوموا بتسوية هذا الإشكال.

أما المادة 469 في فقرتها الثالثة ومكرر 4 فهي تبين قواعد انتقال العين المؤجرة من (أب) إلى (أج) إلى أطراف أخرى سواء كان هذا الانتقال بطريقة طوعية أو بطريقة جبرية.

المادة التي تليها وهي المادة السادسة «تعديل تقريبا ما يعادل 20 مادة من المادة 476 إلى غاية المادة 507 وتتعلق بتسليم العين المؤجرة والحقوق والالتزامات والواجبات بين الطرفين والصيانة والترميمات وأركان الكفالة والوفاء والفضالة... إلخ، هذا أيضا جهد تدقيقي وتوضيحي مشكورة عليه وزارة العدل وربما أتوقف هنا عند المادة 7 وهي المادة التي تعدل المادة 507 والمادة 507 مكرر وتعتبر حكما انتقاليا بحيث إن الإجراءات والأحكام تسري بين الأطراف إلى مدة عشر سنوات وفي حالة الشخص البالغ من العمر ستين سنة، فيإمكانه أن يستفيد من إجراءات القانون الحالي الذي سيصبح قانونا قديما إلى غاية الوفاة، هذا الحكم الانتقالي أو هذه المادة - التي تقريبا شرط البقاء موجود فيها أو غير موجود بالنسبة للبعض - تتطلب أن أتكلم عنها في البعد السوسولوجي الاجتماعي السياسي؛ بهذا - السيد الوزير - أكون قد قدمت في عجالة عبارة عن لمحة

مناسبة وفي الوقت الذي تراه مناسبا ومع من تشاء. وهذا ما يعرف بسُلطان الإرادة في القانون، هذا هو الأصل في الأشياء ويأتي تطبيقا لقاعدة قانونية عالمية معروفة "العقد شريعة المتعاقدين" وهم المسؤولون، إذا أبرمت معك عقدا يكون هذا العقد وفقا لشريعة المتعاقدين ويطلق على شريعة العقد أو المتعاقدين قانون ومعناه أن ما يأتي في العقد من اتفاقات تسمو وتعلو على القانون المدني أي فوق القانون المدني، إن ما يتفق عليه طرفان أو أكثر يعتبر قانونا بين الأطراف وهذا القانون فوق القانون المدني، الشرط الواحد ألا يتعارض مع النظام العام والآداب العامة أي لا يمس مصالح البلد وهكذا هي المعاملات في جميع الدول والأصل في المعاملات أن الإرادة تتعامل ومعلوم أن يشترط فيها أن تكون حرة فتتعامل في الوقت الذي تشاء ومع من تشاء وبالشروط التي تراها مناسبة تطبيقا لقاعدة قانونية معروفة في القانون سواء عندنا أو عند غيرنا.

ما هي الأسباب التي غيرت هذه القاعدة العامة إلى استثناء بالنسبة للجزائر؟

إليك سيدي الرئيس لمحة موجزة - إذا سمحتم - إن حق البقاء ورثناه من القانون الفرنسي من خلال قانون عام 1948 والحرب العالمية الثانية والأزمة التي عرفت فرنسا عام 1926 والتي ولدت آثارا خطيرة بالنسبة للمجتمع الفرنسي لاسيما فيما يتعلق بالطبقة الضعيفة وخاصة بالنسبة للإيجار، فكان أمام المشرع الفرنسي آنذاك أمران أحلاهما مر، إما أن يتمسك بالقاعدة القانونية "العقد شريعة المتعاقدين" وإما أن يهتكها ويبقي على المستأجرين داخل المحلات سواء كانت سكنية أو مهنية ونظرا للظروف - طبعا - التي كان يعاني منها المجتمع الفرنسي آنذاك خاصة الاجتماعية منها والاقتصادية، اختار المشرع الفرنسي مبدئياً يقوم بخرق هذه القاعدة وإبقاء المستأجرين داخل السكنات وقرر آنذاك "قانون حق البقاء". هذا هو الأصل التاريخي في حق البقاء.

طبعا، نحن بعد أن دفعنا ضريبة مليون ونصف مليون شهيد في الحرب التحريرية، تحصلنا على الاستقلال بفضل الشهداء، ثم صدر قانون 31 ديسمبر

يتمكنوا في النهاية من أن يتماشوا مع عقد الإيجار وحق المسكن وشكرا سيدي الرئيس.

السيد الرئيس: شكرا للسيد بوجمعة صويلح، والآن أحيل الكلمة إلى السيد وزير العدل، حافظ الأختام لكي يرد على أسئلة وانشغالات السادة الأعضاء.

السيد الوزير: شكرا للسيد الرئيس الموقر. كعادتي أولا وقبل كل شيء الشكر كل الشكر إلى السادة الذين تفضلوا بإثراء هذا النص القانوني الذي يعتبر من المحاور الكبرى في القانون المدني وأنا دائما أرجو من السيدات والسادة الموقرين أن يثروا النصوص القانونية لأن الهدف واحد وهو الوصول إلى منظومة قانونية منسجمة ومتكاملة.

سيدي الرئيس، إذا سمحتم سأعطي فكرة مختصرة وبأسلوب - إذا وفقت - بسيط بالنسبة لهذا النص.

سيدتي الموقرة، هناك سيدة واحدة، السادة الموقرون،

السيد الرئيس المحترم،

الأصل في المعاملات في جميع المجتمعات تلك التي تقع بين أفراد أي مجتمع في جميع المسائل المدنية، أنها تتوقف على إرادة الأطراف، فالإنسان منذ نهوضه عن فراشه إلى أن ينام يقوم بعقود دون أن يشعر، يركب سيارة أجرة أو حافلة، يشتري خبزا، كل هذه عبارة عن عقود، فإرادة الأطراف إذا كانت حرة وجادة وغير مريضة - كما يقال - تستطيع أو من حقها أن تتصرف جميع التصرفات وتدخل في العلاقات فيما بين الأفراد ولا دخل للدولة في هذه المسائل، أريد أن أشتري خضرا أو لحما أو أستأجر أو أذهب إلى وهران أو الجزائر أو أركب قطارا، كل هذه عقود؛ إذن الأصل في الأشياء أن بالإرادة الحرة تستطيع أن تقوم بإبرام العقود في أي وقت ومع من تشاء وبالشروط التي تشاء، ما دخل الدولة في إبرام عقد لمدة 24 سنة بين السيد بوجمعة صويلح والسيد الطيب بلعيز؟! هذه معاملات بين أفراد المجتمع تقوم بتصرفات فيما بينها وهي حرة بالشروط التي تراها

المستأجر هو المالك وأنا هو المالك الحقيقي والمؤجر؟! إذن الآثار المتولدة أو المترتبة عن هذه المادة الخاصة بحق البقاء من المادة 514 إلى 545، أي 31 مادة كانت موجودة بالقانون المدني قد ألغيت بموجب تعديل لمادة واحدة فهذا القسم قد شل إرادة الأطراف وخالف قاعدة «العقد شريعة المتعاقدين» وترك ما يزيد عن 01 مليون سكن مغلق. ولإشارة فإن هذا التعديل إنما هو في الحقيقة إرجاع للأمر إلى أصلها ما دام هناك مبدأ دستوري يقر بحماية الملكية الفردية والسياسية الحالية تواكب وتتماشى والاقتصاد الحر وما دام للمالك حق التصرف في ملكيته نرجع إلى القاعدة العامة التي تقر بأن الأطراف أو طرفا العقد إذا أرادا الاتفاق على عقد إيجار فهما حران، يتفقان على المدة التي يرونها مناسبة سواء كانت ساعة أو 24 ساعة أو سنتين أو 5 سنوات أو 20 سنة فهذا من حقهم فما دخلي أنا كدولة؟ إذن تتفق الإرادة هنا على المدة التي تراها مناسبة وعلى الثمن الذي تراه مناسبا وعلى أمور لا تخطر ربما حتى على أذهاننا فالمهم أن مجال تدخل المشرع يكون فقط في شرط واحد أي إن هذه العقود أو هذه التصرفات لا تكون محل مخالفة للنظام العام وليترك المجال للأطراف أن يفعلوا ما يشاؤون.

وبمعنى أدق فالآثار التي ترتبت عن حق البقاء تتمثل فيما يلي:

- 1 - مخالفة الملكية الخاصة ومخالفة ما نص عليه الدستور؛
 - 2 - إنتهاء قاعدة قانونية معروفة وهي «العقد شريعة المتعاقدين»؛
 - 3 - تقييد سلطة الإرادة؛
 - 4 - شلل السوق العقارية؛
 - 5 - عزوف الناس عن الإيجار للمحلات التجارية؛
 - 6 - 01 مليون سكن مغلق؛
 - 7 - الإدارة كممثلة للدولة والأمة لا تحصل على الرسوم والضرائب؛
 - 8 - وأخيرا وليس آخرا؛ عرقلة الاستثمار والاقتصاد بوجه عام.
- إذن، من أجل القضاء على كل هذه الآثار قمنا

الذي كان يقضي بأن القوانين السارية تبقى سارية المفعول، إلا ما تعارض منها مع السيادة الوطنية وما تناقض مع الصالح العام؛ بناء على هذا القانون استمر حق البقاء في القانون الجزائري إلى حين مجيء تاريخ عام 1975 وهو تاريخ سن القانون المدني الجزائري وكانت نفس الظروف مطروحة على المجتمع الجزائري، ومنها أزمة السكن طبعا وكان لا خيار للسلطة السياسية آنذاك أن تلغي حق البقاء، فأبقت عليه وأضافت حق الاسترجاع غير المجسد في القانون الفرنسي بمعنى أنها أوجدت منفذا لهذه القاعدة وبوجود رجال القانون الحاضرين معنا نقول إنه من المستحيلات السبعة أنك تستطيع استرجاع سكنك اتباعا للإجراءات والطرق الإجرائية المعروفة لدى الجميع.

إذن، نحن ورثنا حق البقاء من القانون الفرنسي؛ وأوجدنا حق الرجوع في قانون 75 أو قوانين 1966 كما تعلمون جيدا تم سنها في إطار أو منظور سياسي وإيديولوجي واجتماعي واقتصادي معين كان سائدا آنذاك أي النهج الاشتراكي فستان بين النهج الاشتراكي والنهج الحالي خاصة ونحن نمر بمرحلة اقتصاد السوق والاقتصاد الحر.

فالدستور الحالي يحمي الملكية الفردية، إذ ينص صراحة بأن الملكية الخاصة مضمونة ومن هذا المنظار فصاحب الملكية؛ حسب رجال القانون إن لم يكن لديه حق التصرف والاستعمال والاستغلال فهذا معناه أنه لا يحوز على حق الملكية وإن وجد العكس تبقى حبرا على ورق.

أنا أملك هذا الكأس بالمعنى القانوني أستطيع أن أتصرف فيه بالإيجار، بالبيع، بالرهن، بالإعارة وبكل الطرق القانونية التي تمنحني حق التصرف فيه فأنت تقول لي إن هذا الكأس هو ملكك لكن لا يمكنك التصرف فيه، أين نجد هنا حق الملكية؟ هذا الحق أو هذا القيد دفع الملاك الأصليين إلى العزوف عن تأجير ممتلكاتهم ومحلاتهم بصفة رسمية فالإحصاءات الرسمية تؤكد أن وبمصادر حوالي 01 مليون من السكنات مغلقة وهو من حق المالكين إذ باعتباري صاحب الملكية كيف أجرد أنا من الملكية حتى يصبح

القانون الجديد أو إبرام عقد جديد أو عندما تصل المدة المحددة في العقد إلى عشرة سنوات أترك المحل أو المسكن (المستأجر) لذلك يجب أن تمنح فترة لتسوية الوضعية بين المؤجر أو المستأجر.

إن التساؤلات المطروحة من طرف أعضاء لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان كانت في محلها ومن بينها: لماذا اختير سن 70 سنة بالتحديد؟ لماذا لم تكن 80 سنة أو 50 سنة؟ ونجيب أنه بإجرائنا لعملية بسيطة جدا قلنا إن هذا القانون لا يسري بالنسبة للمعاملات التي تمت في الماضي إلا بعد 10 سنوات يصبح 70 سنة - بعد انتهاء المدة - فهذا هو العمر المحدد طيبا كفترة قصوى لحياة الجزائريين - والأعمار بيد الله - أو 70 سنة و8 أشهر؛ قيل حينها إنه لا يليق بالمجتمع أخلاقيا أو إنسانيا أن نقوم بطرد شخص ربما أمضى حياته في هذا السكن وبلوغه سن الـ 70 سنة نقوم بطرده أي نطلب منه أن يبحث عن مكان آخر، ففي هذه الحالة نجد أن عدد هؤلاء الناس يكون قليلا وقليلا جدا فندعهم في مساكنهم ليجعل الله لهم حلا.

في باقي القانون - سيدي الرئيس، سيداتي، سادتي - وبالأخص قمنا بالموازنة بين الالتزامات بين حقوق كل من المؤجر والمستأجر وهي الموازنة التي تأتي تطبيقا للقاعدة العامة - العقد شريعة المتعاقدين - إذن قمنا بتطبيقها وكذلك بتصحيح الآثار التي يجب وتتطلب تعديلها وتتميمها أو الرجوع إلى الأصل لأنه في ظل القانون الحالي لا نجد تكافؤا أو توازنا بين المؤجر والمستأجر بل هناك تقييد لحقوق طرف على حساب الطرف الآخر.

تلكم هي سيداتي، سادتي مجمل البواعث التي دفعتنا إلى إعداد نص هذا المشروع.

أما فيما يخص تدخل الإخوة الثلاثة وفيما يتعلق بانشغال السيد الموقر، السيد لزررق أعتقد أن هذا الأمر يتعلق بالمجلس كما يتعلق بالمدرسة والحالة المدنية وعدم سريان القوانين التي سنت في عهد المجلس الوطني الانتقالي ولذلك أعذر للسيد عن عدم ردي وعلى السيد الكريم أن يتصل بالحكومة.

أما بالنسبة للسيد رشيد أعرابي وبوجمعة

بتقديم وعرض هذا القانون وكما سبق لي وأن قلت إن هذا القانون ليس إلا بمثابة الرجوع إلى الأصل - العقد شريعة المتعاقدين - وأن للإرادة أن تفعل ما تشاء فيما بينها إذا كانت حرة وإذا كانت جادة وغير مريضة.

ثم وفي هذا المكان بالتحديد وأمام هذه الوجوه الحاضرة معنا والتي أحترمها وخاصة القدامى منهم فعندما عرضت عليكم القانون التجاري وبالأخص الجزء المتعلق بتحرير المحلات التجارية هي نفسها.

تبقى لدينا الآن عدة ملاحظات؛ والتي نوردتها على النحو التالي: إن هذا القانون لا يعني عقود الإيجار المبرمة بين الأشخاص الطبيعية أو المعنوية والمحلات المملوكة لمؤسسات الدولة العمومية كديوان الترقية والتسيير العقاري، هناك مرسوم 96 هو الذي يحكم مسألة الإيجار وتبقى أحكام هذا المرسوم سارية المفعول، لماذا؟ طرح نقاش كبير وكبير جدا تدخل إثره حتى أعضاء الحكومة المعنيون بهذه السكنات والذين يسرون هذه المحلات وقد طلبوا بشدة وبإلحاح على أن يطبق القانون على هذه المحلات كذلك ولكن وبصفتهم ممارسين للديمقراطية سواء في اللجان أو الحكومة أو في مجلس الوزراء، قيل مثلا إنه مبدئيا تقريبا كل الطبقة الضعيفة مستأجرة لدى هذه الدواوين العقارية ومن ثم نستبعد مرحليا هذه الفئة لتبقى تابعة للمرسوم لأنه يحتوي على كثير من المزايا كذلك. ولأن القوانين لا تسري على الماضي كقاعدة قانونية معروفة أي لا أثر رجعي للقوانين فقلنا إنه حتى لا نكون مستقبلا أمام وضعين قانونيين متعارضين أي يسري عليك أنت القانون القديم إلى ما لا نهاية أي عدم رجعية القوانين، نعطي فترة مدتها 10 سنوات، أظن أنها كافية بالنسبة للمؤجر والمستأجر وفي ظل القانون الحالي أي القديم (قبل المصادقة على التعديل) بإمكانهم أن يتدبروا أمرهم ولا تعني الإلغاء فمن أراد إبرام عقد جديد فله ذلك ومن اتفق على ثمن جديد أو أراد أن ينسحب فليفعل ذلك، إذن هذه المدة تعني تصحيح الأوضاع ما بين المؤجر والمستأجر أي فيما بينهما ولمدة 10 عشر سنوات، معناه أنه يمكنهم الاتفاق على أن تسري عليهم أحكام

أو يقع الطلاق بعد ثلاثة أو أربعة أشهر من إتمام العقد (لا قدر الله) ففي هذه الحالة يحبذ أن يستأجر شقة من غرفة واحدة بدلا من الفيلا، وبالتالي لا يمكننا أن نفرض عليه أن يمكث بها لمدة 5 سنوات أي المدة المقررة في العقد.

هذه هي المعالم الكبرى لمشروع هذا القانون الذي يبقى هدفه وغايته هو تحرير إرادة الأطراف في أن يقوموا بالمعاملات ويبرموا العقود وفق إرادتهم ووفق ما يرونه مناسباً ولصالحهم؛ والشكر كل الشكر للسيد الرئيس الموقر والسادة الموقرين وشكرا جزيلاً.

السيد الرئيس: شكرا للسيد الوزير على هذه الشروحات الضافية التي أحاطت بالملف وسلطت الضوء على مختلف الأسئلة والانشغالات بصفة عامة.

بودي في نهاية هذه الجلسة أن أتوجه بالشكر للسادة أعضاء الحكومة الذين تعاقبوا صبيحة وزوال هذا اليوم وقدموا التوضيحات والعروض الخاصة بالنصوص التي هي معروضة علينا والشكر موصول للسادة أعضاء اللجان من خلال مكاتبتهم ومقرريهم الذين سلطوا الضوء كل الضوء على الملفات التي عالجوها خلال هذه الفترة؛ طبعاً وأيضا السيدات والسادة أعضاء المجلس الذين اجتهدوا وبحثوا لكي يقدموا ملاحظات حول نصوص القوانين المقدمة لنا. فقط ولأن في هذه الجلسة هناك بعض الأسئلة التي وجهت لي مباشرة فبودي أن أستغل المناسبة ونحن نناقش لأول مرة نصوصاً أعني وأتكلم عن السادة الأعضاء الجدد وبطبيعة الحال فإن الدافع الذي يدفع الواحد منا والآخر هو أن يأتي بالجديد وأن يكون مفيداً وأن يسخر تجربته السابقة في خدمة العمل المقدم أو نصوص القوانين المقدمة فبالنسبة للسيد لزررق وفيما يخص المقترحات فإنها تبقى دائماً مفيدة وجيدة ولكن وفق القوانين المعمول بها والسارية المفعول في مجلسنا، فإن كانت كل الانشغالات وكل التدخلات تنصب في الموضوع وخاصة تلك المستمدة من التجربة المعيشة سواء

صويلح؛ فأعتقد أن هناك قواسم مشتركة بينهما، فقد سبق لنا وأن قلنا إن عقد الإيجار ينتهي بالمدة المقررة فيه كقاعدة عامة، فلا يتبع أو يكمل بعقد محدد أو غير محدد المدة إن ينتهي العقد بالمدة المحددة فيه بدون أي إجراء فلا تنبيه بالإخلاء ولا تدخل للمحضر القضائي ولا أي إجراء آخر، فالعقد ينتهي بانتهاء المدة المحددة في العقد ودون حاجة إلى أي إجراء.

أما بالنسبة للانشغال المتعلق بحالة وفاة المستأجر فنشير بأن هذا المشروع نص صراحة بأن عقد الإيجار لا يورث بصريح العبارة فينتهي بالمدة المحددة فيه لقد حذفنا المادة ولكننا قلنا يجب أن يترك مجالاً أو نافذة بالنسبة للورثة إذا توفي الأب والعائلة تمر بظروف معينة فالزوجة مثلاً التي تعاني من كذا والإبن الذي سوف يجري عملية جراحية فمن حقهم ولهم فقط أن يعلموا المؤجر ومن جهة أخرى فإن احتجوا لعدم امتلاك حق الإيجار أن يطالبوا بفسخ العقد قبل أوانه نظراً للأسباب المذكورة.

توجد مادة كذلك في نفس الإطار أي بالنسبة للعقد وحالة الفسخ من أجل السبب الثاني أي سبب عائلي فيوجد مثلاً إطار من الأطارات يعمل بإحدى الوزارات ويتقلد منصب مدير عام بسوناطراك وهو متواجد بالجزائر العاصمة وبحكم وظيفته ينقل من طرف الوزير التابع له أو مديره إلى ناحية حاسي مسعود وهذا التحويل يأتي بعد تأجيله لمسكن لمدة ثلاث سنوات يتركه هو بعد شهر لينتقل إلى حاسي مسعود وفي هذه الحالة هو مجبر أن يستأجر مسكناً آخر في تلك الناحية وفي هذه الحالة يصبح مجبراً كذلك أن يدفع حق الإيجار في كل من حاسي مسعود والعاصمة فنجد أن هناك نوعاً من الغبن، فقد قلنا في هذه الحالة يستطيع هذا الإطار وحسب هذا المثال فبصفته قد استأجر في الجزائر العاصمة سكناً لمدة ثلاث سنوات وبعد شهر من سريان العقد نقل إلى ناحية أخرى فمن حقه أن يطلب إنهاء عقد الإيجار مع المؤجر ويشرح له أنه قد نقل إلى حاسي مسعود ويستحيل عليه أن يدفع أجرة المسكنين. عائلياً نفس الشيء فإن تزوج شخص بامرأة واستأجر لها مسكناً أي (فيلا) ببلدية حيدرة لمدة خمس سنوات ويحصل

مشكورا السيد لزرقي.
الشكر أتوجه به للجميع وتستأنف أشغالنا يوم
الثلاثاء على الساعة التاسعة صباحا وتخصص
لتحديد الموقف أي للمصادقة على نصوص القوانين
التي ناقشناها ودرسناها صبيحة هذا اليوم وزوال
هذا النهار.
شكرا لكم جميعا، رفعت الجلسة.

رفعت الجلسة في الساعة الخامسة والدقيقة العشرين مساء

ميدانيا أو من خلال القراءات تبقى دائما محفوظة
وتبرز في الجريدة الرسمية لمداولات مجلس الأمة،
فما يؤخذ بعين الاعتبار في المناقشة يمكن أن يسجل
من قبل الوزير والحكومة وهي ممثلة في كافة
جلساتنا وترفع المقترحات الجديرة بأن يهتم بها
مستقبلا من خلال الخبراء وممثل الحكومة إلى الحكومة
لكي تأتينا لاحقا إلى المجلس في شكل نصوص
أو تعديلات قانونية؛ كذلك الأفكار التي نراها جديرة
بأن تؤخذ بعين الاعتبار من الهيئة عادة ما تأخذها
اللجنة المختصة بعين الاعتبار وتوصيها في شكل
توصيات في تقريرها التكميلي الذي يوجه للحكومة
فإما أن تعمل بها الحكومة تحسبا لإدماجها في
المشاريع القادمة أو أن تأخذها بعين الاعتبار من
خلال المراسيم والنصوص التطبيقية.

إن الذي يتحكم في عملنا هو الدستور والقانون
العضوي الناظم للعلاقات بين غرفتي البرلمان
وبينهما وبين الحكومة والنظام الداخلي لمجلسنا
ولكن هذه الأفكار تضمن في التوصيات التي تضعها
اللجنة المختصة في التقرير التكميلي والتي لا يستهان
بقوتها لأن المجلس وعند رفعه لتوصية للحكومة نجد
نوعا من الإلزام غير المباشر بضرورة التكفل بفحوى
التوصية إذا كانت الأفكار طبعاً جديرة بأن تؤخذ بعين
الاعتبار.

إن، من هذه الزاوية يتم التكفل بكل فكرة تقدم أما
مسألة إبلاغ الحكومة فنقول إنها موجودة سواء كانت
عملية إبلاغ الحكومة من طرف رئيس المجلس فهي
تسجل الاقتراحات والأفكار لذا كان حاضرا معنا
دائماً وفي كل جلساتنا السيد وزير العلاقات مع
البرلمان. كذلك ترفع اللجنة المختصة التوصيات
وتتكفل إثرها الحكومة للأخذ بعين الاعتبار
الملاحظات؛ يتبين هذا الأمر خاصة أثناء دراسة
قانون المالية عادة - وباعتبار أن إمكانية التعديل غير
متوفرة لدينا الآن - ما يأخذ وزير المالية على سبيل
المثال بالملاحظات والاقتراحات ويأتي بها في السنة
المالية.

هذا فقط ما وددت أن أدلي به أي بعض
التوضيحات الخاصة بالموضوع والتي جاء بتقديمها

ملحق

(1) تدخل كتابي

للسيد بوجمعة صويلح

عضو مجلس الأمة

وفي هذه الحالة يسعى العديد من مالكي السكنات أو المحلات إلى تأجيرها دون خوف مما يسمح بالتجارة وانتعاشها والتنافس والقضاء على الاحتكار وحتى أن الأسعار تتماشى مع الواقع المعيشي والمستأجر لا ينتظر التنبيه بالإخلاء أو يفاجأ به كي يخرج وقد يصاب بإحراج، فهو على دراية بأنه في تاريخ معين سيخرج من السكن أو المحل دون نقاش.

النقطة الثانية:

فيما يخص إلغاء حق البقاء في الأمكنة فهو سلاح ذو حدين، من جهة يمكن للعديد من مالكي السكنات (تقريباً مليون) الشاغرة أن يؤجروها وهذا ما يسمح من التخفيف من أزمة السكن وانخفاض أسعار الكراء نظراً للمنافسة كما تظهر أقطاب سكنية جديدة وتحد من الضغط على الأحياء الأخرى وخاصة الشعبية وتنقص ظاهرة الإجرام ونفس الشيء للمحلات التجارية ويشجع الاستثمار.

ومن جهة أخرى إنه يؤدي إلى مشاكل عويصة بالنسبة للذين استأجروا واستفادوا من حق البقاء، قد يكون معظمهم ذو دخل ضعيف أو متوسط ولا يمكن لهم شراء سكن أو استئجاره مع البطالة وغلاء المعيشة، (إنه معجزة إذا تحصل على سكن في مدة 10 سنوات)، قد يلجأ المؤجر إلى الطرد فتشرد العائلات! وما هو عدد السكنات؟ إذا بلغت مليون وكل سكن لعائلة فما هو عدد العائلات التي تسكن في الشارع؟ وشق يثار عندما يكون اليتامى حديثوا الولادة أو صغار دون سن العاشرة هل يمكن لهم بناء، شراء أو الحصول على سكن وكذلك المعوقين، المرضى، فما هو الحل؟

أما الشق الآخر يتعلق بذوي سن 60 ولهم حق البقاء حتى الموت مع عدم استفادة الورثة، لكن من يدري كم يعيش، ربما بعد إصدار القانون في الجريدة الرسمية، يموت المستفيد في ظرف وجيز لا يتجاوز

بسم الله الرحمن الرحيم

– السيد رئيس مجلس الأمة المحترم؛

– السيد وزير العدل، حافظ الأختام؛

– السيد وزير العلاقات مع البرلمان؛

– أعضاء مجلس الأمة الموقر؛

– السيدات والسادة الحضور؛

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته.

مشروع القانون المدني المعدل والمتمم

للأمر رقم 75 – 58 المؤرخ في 26/09/1975

جاء استجابة لمواكبة تحديات الألفية الثالثة

وتسخير الإمكانيات المتوفرة وإزالة كل العقبات والحوجز التي تعيق مساهمته في التنمية وتطبيق لبرنامج رئيس الجمهورية لتكريس الإصلاحات في ورشات كبرى كإصلاح العدالة والتطوير الاقتصادي في مختلف القطاعات كالسكن على سبيل المثال الذي هو محل اهتمام معظم شرائح المجتمع وعزم الدولة على بناء مليون سكن وإضافة إلى ذلك التجارة التي تعد أهم دعامة للتشيد الوطني، بات من الضروري إعادة النظر في القانون المدني الذي يحدد سير هذين المجالين.

وأهم ما يميز هذا المشروع نقطتان جوهريتان إحداهما إيجابية والثانية سلبية:

– إشتراط عقد محدد المدة وإلغاء التنبيه بالإخلاء،

– إلغاء حق البقاء في الأمكنة.

النقطة الأولى:

عندما يكون العقد محدد المدة، لاشك أن المستأجر يفكر جيداً لمرحلة بعد نهاية العقد ويتخذ الإجراءات اللازمة كما أنه لا يلجأ إلى إبرام العقد إذا ما عجز أو يدرك عدم تمكنه من الحسم لمواجهة هذه الحالة كما أن المؤجر يعلم مسبقاً بأن ملكيته لا تضع ولا يتعرض لمشاكل لأنها تؤول بسهولة وقد يتفادى العراقيين التي تنجر عن الإيجار.

الدخل الضعيف، وذلك يخلق صناديق للإيجار ودعم الدولة في ذلك مع الإعفاءات من الرسوم والأتعاب، لفئات محددة قانونا مع حماية القصر عند فك الروابط الزوجية خاصة من الزواج المختلط، في حالة الإيجار، مع التحديد الدقيق لإيجار غير الجزائي لما له من انعكاسات متعددة أمنية، اجتماعية وحتى مالية...

ولكم فائق التقدير. شكرا

61 أو 62 فما مصير عائلته وخاصة إن كان فقيرا، محتاجا أو أولاده أطفالا؟

من المفروض عند إصدار هذا المشروع خاصة في النقطتين الجوهريتين، التدقيق في حل المشكل العويص المرتبط بهما إذ لا يمكن معالجة الإشكال بمعضلة أو بأشد منها! ومن هنا أستفسر وألاحظ:

- قد تنتهي بقوة القانون عقود التأجير لغير الجزائريين دون انتهاء المدد المحددة في العقد كونها مرتبطة بمدة إقامتهم، وفي جميع الأحوال تخلف آثارا تنعكس على الزوجة الجزائرية وأولادها منه (الأجنبي) الذين كانوا يقيمون بالعين المؤجرة ما لم يثبت مغادرتهم للبلاد نهائيا، أين حماية الزوجة والقصر في مثل هذا الحال؟

- قد يؤجر صاحب العين لأكثر من مؤجر، وقد يأخذ مقدم سكن أكثر من مرة، أو يبيع العين المؤجرة لغير من تعاقد معه على شرائها أو أجرها.

نتساءل عن العقاب وهل يكفي في ذلك الدعوى المدنية؟

- هناك حالات إيجار الكثير من المباني المعدة للسكن يستفيد أصحابها من إعفاءات لا تدخل في نطاق الضريبة على أرباح المهن غير التجارية، هل يستفيد منها غير الجزائريين في حالات التأجير؟ وفي النهاية أرى أن:

منهج التصالح والتحاور وامتصاص ينابيع الغضب وزرع روح التلاحم والتفاهم والتوافق والعقد شريعة المتعاقدين، والمتعاقد عند تعاقد... تمنيت أن يتجسد هذا كله في روح النص التواق إلى عصرنة المعاملات بما يتماشى والتطور الحاصل في البعد الاجتماعي الثقافي الاقتصادي.

لكن في دراسة للأبعاد السوسولوجية الاجتماعية للجزائري نجد أن فئة عريضة في المجتمع رغم النماء والتطور لازالت تتن من ظروف المعيشة وغلائها، يخفف عنها قليلا الوضع السكني الموروث في باب الإيجار والحماية القانونية فيه.

الأمر الذي يتطلب التفكير في مسايرة نص القانون المدني الجديد في باب الإيجار بنوع من الدعم والتكفل والانشغال بالعائلات المعوزة والضعيفة وذات

(2) نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-01
المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007
المتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف

إن رئيس الجمهورية،

– بناء على الدستور، لا سيما المواد 122 و124 و126 منه،

– وبعد الاطلاع على الأمر رقم 07-01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007،
المتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة
ببعض المناصب والوظائف،

– وبعد موافقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه:

المادة الأولى: يوافق على الأمر رقم 07-01
المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس
سنة 2007 والمتعلق بحالات التنافي والالتزامات
الخاصة ببعض المناصب والوظائف.

المادة 2: ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية
للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر، في

الموافق

عبد العزيز بوتفليقة

(2) نص القانون المتضمن الموافقة على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007، المعدل والمتمم للقانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001 المتضمن قانون المناجم

إن رئيس الجمهورية،

– بناء على الدستور، لا سيما المواد 12 و17 و18 و122 و124 و126 منه،

– وبعد الاطلاع على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007 الذي يعدل ويتمم القانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 03 يوليو سنة 2001 والمتضمن قانون المناجم.

– وبعد موافقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه:

المادة الأولى: يوافق على الأمر رقم 07-02 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007 الذي يعدل ويتمم القانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 3 يوليو سنة 2001 والمتضمن قانون المناجم.

المادة 2: ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر، في

الموافق

عبد العزيز بوتفليقة

<p>ثمن النسخة الواحدة 12 دج</p>	<p>الإدارة والتحرير مجلس الأمة، 07 شارع زيغود يوسف الجزائر 16000 الهاتف: 73.59.00 (021) الفاكس: 74.60.34 (021) رقم الحساب البريدي الجاري: 3220.16</p>
-------------------------------------	---

طبعت بمجلس الأمة يوم الثلاثاء 28 ربيع الثاني 1428

الموافق 15 ماي 2007

رقم الإيداع القانوني: 99 - 457 - 2587 - ISSN 1112