الأمم المتحدة

A/HRC/19/53/Add.2

الجمعية العامة

Distr.: General
26 December 2011
Arabic
Original: French

مجلس حقوق الإنسان
الدورة التاسعة عشرة
البند ٣ من جدول الأعمال
تعزيز وحماية جميع حقوق الإنسان، المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية، بما في ذلك الحق في التنمية

تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق، راكيل رولنك

إضافة

البعثة إلى الجزائر*

موجز

اضطلعت المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق بزيارة إلى الجزائر في الفترة من ٩ إلى ١٩ تموز/يوليه ٢٠١١. وأولت المقررة اهتماماً خاصاً لسياسات السكن المتبعة حالياً وللأسباب الكامنة وراء استمرار أزمة السكن في البلد على ما يبدو واستمرار مشاكل كثيرة تتعلق بالحصول على السكن والقدرة على الدفع، بالرغم من مرور عقد شهد تكثيف بناء المساكن الاجتماعية.

* يُعمَّم موجز هذا التقرير بجميع اللغات الرسمية. أما التقرير نفسه، الوارد في مرفق الموجز، فيُعمَّم باللغة التي قُدِّم بها، وبالعربية والإنكليزية فقط.

الرجاء إعادة الاستعمال

ومما أدهش المقررة الخاصة أن مفهوم السكن كحق أساسي مفهوم راسخ في المجتمع الجزائري وأن الدولة تعتبر مسألة السكن من مسؤولياتها الرئيسية تجاه السكان. وتثني المقررة الخاصة على ما أحرزته الدولة من تقدم في إعمال الحق في السكن اللائق، وتحيط علماً، على وجه التحديد، ببناء رصيد سكني كبير لفائدة الأسر المنخفضة الدخل.

وبالرغم مما تحقق من تقدم، تلاحظ المقررة الخاصة أنه لا يزال يتعين بذل جهود كبيرة، لا سيما من أجل مواءمة سياسات السكن وفقاً لاحتياجات البلد ومن أجل تمتع الجميع بهذا الحق دون تمييز. وتبين المقررة الخاصة في هذا التقرير السبل التي تجعل إضفاء الطابع الديمقراطي على سياسات السكن، استناداً إلى الشفافية ومشاركة المواطنين ومنظمات المجتمع المدني مشاركة مباشرة في تحديد تلك السياسات وتنفيذها، يشكل خطوة هامة جداً للانتقال من بناء الوحدات السكنية إلى إعمال الحق في السكن في الجزائر على أرض الواقع.

وتختتم المقررة الخاصة بمجموعة من التوصيات التي تهدف إلى مساعدة الحكومة في جهودها الرامية إلى تعزيز التمتع الفعلي بالحق في السكن اللائق.

المرفق

تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق، راكيل رولنك: بعثة إلى الجزائر (من ٩ إلى ١٩ تموز/يوليه ٢٠١١)

المحتويات

		الفقرات	الصفحة
أولاً –	مقدمة	١-٦	٤
ثانياً –	الحق في السكن اللائق في الجزائر: الإطار العام	٧-١٠	٥
ثالثاً –	حالة وسياسات السكن في الجزائر: نظرة عامة	١١-٢٢	٧
	ألف– تطور حالة السكن والسياسات المتعلقة به منذ عام ١٩٦٢ حتى الآن	١٢-١٨	٧
	باء – حالة وسياسات السكن الراهنة	١٩-٢٢	٩
رابعاً –	التحديات والعقبات التي تعترض إعمال الحق في السكن اللائق	٢٣-٤٧	١٠
	ألف– ضرورة تنويع سياسات السكن وإضفاء الطابع الديمقراطي عليها	٢٤-٢٧	١٠
	باء – الحصول على السكن والقدرة على الدفع	٢٨-٣٥	١٢
	جيم– الصلاحية للسكن وتوافر الخدمات والمواد والتجهيزات والهياكل الأساسية	٣٦-٤٠	١٥
	دال – مواقع المساكن	٤١-٤٤	١٧
	هاء – ضمان الحيازة وعمليات الطرد القسري	٤٥-٤٧	١٨
خامساً –	الحالات الخاصة	٤٨-٥٥	١٩
	ألف– التمييز ضد المرأة في الحصول على السكن اللائق	٤٨-٥٢	١٩
	باء – المشردون داخلياً واسر المفقودين واللاجئون الصحراويون	٥٣-٥٥	٢١
سادساً –	الاستنتاجات والتوصيات	٥٦-٦٨	٢٢

أولاً- مقدمة

١- قامت المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق، راكيل رولنك، بزيارة رسمية إلى الجزائر في الفترة من ٩ إلى ١٩ تموز/يوليه ٢٠١١ بدعوة من الحكومة الجزائرية.

٢- وتشكر المقررة الخاصة حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية على دعوتها وعلى تعاونها سواء خلال الفترة التحضيرية أو طيلة الزيارة. وتشكر المقررة الخاصة أيضاً فريق الأمم المتحدة القطري في الجزائر على ما قدمه من دعم في تنظيم هذه الزيارة، والمجتمع المدني الجزائري على مشاركته، والمواطنين على ما أدلوا به من شهادات بشأن أوضاعهم.

٣- والتقت المقررة الخاصة خلال زيارتها ممثلين مختلفين لسلطات الدولة الجزائرية على الصعيد الوطني وعلى مستويات الولايات والدوائر والبلديات[(١)]. واجتمعت بوزراء الخارجية، والسكن والعمران، والفلاحة والتنمية الريفية، وكذلك بأفرقة وزارات العدل، والعمل والتشغيل والضمان الاجتماعي، وتهيئة الإقليم والبيئة، والاستشراف والإحصائيات. وعقدت المقررة الخاصة اجتماعات مع المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي واللجنة الوطنية الاستشارية لترقية وحماية حقوق الإنسان. وأتيحت لها أيضاً فرصة لقاء ممثلين عن إدارة ولايات الجزائر ووهران وبومرداس، فضلاً عن ممثلي مجالس منتخبي مختلف بلديات هذه الولايات. غير أن إضراب شركة الطيران حال مع الأسف دون ذهاب المقررة الخاصة إلى غرداية كما كان مقرراً. وأجرت المقررة الخاصة أيضاً مناقشات بشأن السكن مع مختلف وكالات الأمم المتحدة ومع ممثلي السلك الدبلوماسي، وكذلك مع ممثلي المجتمع المدني - المنظمات غير الحكومية والجمعيات والنقابات والجامعيين والخبراء - في الجزائر العاصمة ووهران والبليدة.

٤- وتسنى للمقررة الخاصة زيارة عدد من مشاريع البناء، سواء منها المنتهية أو التي لا تزال الأشغال جارية فيها، وتدخل في إطار مختلف برامج السكن التي تدعمها الدولة (في الجزائر العاصمة وبومرداس ووهران). وزارت أيضاً أحياء قصديرية ومساكن جاهزة[(٢)]، وأحياء فقيرة وأنواعا أخرى من المساكن الهشة والعشوائية، في الجزائر العاصمة والبليدة وبومرداس.

---

(١) تتألف الجزائر من ٤٨ ولاية و٥٤٨ دائرة و١ ٥٤١ بلدية. والولاية هي أكبر وحدة إدارية في البلد وتتكون من مجموعة من الدوائر تضم كل واحدة منها عدة بلديات.

(٢) مساكن للإيواء في حالة الطوارئ تبنى عقب كوارث طبيعية أو حالات طارئة أخرى.

٥- وتزامنت زيارة المقررة الخاصة مع إعلان الحكومة عن إصلاحات تتعلق بالأحزاب السياسية، وتمثيل المرأة في المجالس المنتخبة، وأنشطة الجمعيات، والإدارة، واللامركزية[٣]. وأُعلن أيضاً عن مراجعة للدستور، وأُنشئت لجنة دستورية لهذا الغرض[٤]. والتزمت الحكومة بإجراء هذه الإصلاحات في أعقاب احتجاجات ومظاهرات عديدة شهدها البلد منذ مطلع عام ٢٠١١. وفي هذا السياق، رُفعت، في ٢٤ شباط/فبراير ٢٠١١، حالة الطوارئ التي كانت سارية منذ عام ١٩٩٢، ونُظمت اجتماعات وحلقات تشاورية عامة لمناقشة مجموعة من المواضيع المختلفة (لا سيما العمران).

٦- وبعد استعراض الإطار القانوني والحالة العامة للسكن والسياسات المتبعة في هذا المجال، تنتقل المقررة الخاصة في تقريرها إلى تناول العناصر التي تعتبرها تحديات رئيسية أمام الجزائر فيما يتعلق بالحق في السكن اللائق، وتختتم بتقديم مجموعة من التوصيات.

ثانياً- الحق في السكن اللائق في الجزائر: الإطار العام

٧- صدقت الجزائر على المعاهدات الدولية الرئيسية المتعلقة بحقوق الإنسان، بما فيها العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (يشار إليه فيما يلي بـ "العهد"). وتشكل المادة ١١ من العهد المصدر الأساسي للحق في السكن اللائق في القانون الدولي. وعلاوة على ذلك، صدقت الجزائر على معاهدات أخرى ذات صلة بموضوع الحق في السكن اللائق، ولا سيما الاتفاقية الدولية للقضاء على جميع أشكال التمييز العنصري، واتفاقية حقوق الطفل، والاتفاقية الدولية لحماية حقوق جميع العمال المهاجرين وأفراد أسرهم، واتفاقية حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة. وصدقت أيضاً على اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة، وإن كانت قد أبدت تحفظات هامة لا سيما على المواد ٢ و١٥-٤ و١٦ و٢٩. ولم تصدق الجزائر بعد على البروتوكول الاختياري الملحق بالعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ولا على الاتفاقية الدولية لحماية جميع الأشخاص من الاختفاء القسري.

٨- ورغم أن دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية (يشار إليه فيما يلي بـ "الدستور")[٥] لا يعترف بالحق في السكن اللائق، فالمادة ١٣٢ من هذا الدستور بالذات تنص على أن الالتزامات الدولية التي تتعهد بها الجزائر - ومن ثم العهد والمادة ١١ منه - تسمو على القانون الوطني. ويتضمن الدستور أيضاً أحكاماً تتعلق بجوانب معينة من الحق في

---

(٣) خطاب ألقاه الرئيس عبد العزيز بوتفليقة في ١٥ نيسان/أبريل ٢٠١١.

(٤) *المرجع نفسه*.

(٥) بصيغته المعدلة في عام ٢٠٠٨.

السكن اللائق. فالمادة ٤٠، على وجه التحديد، التي تكفل عدم انتهاك حُرمة المسكن، تنص على عدم جواز التفتيش إلا بمقتضى القانون وفي إطار احترامه، وبأمر مكتوب صادر عن السلطة القضائية المختصة؛ وبموجب المادة ٢٠، لا تُنتزع الملكية إلا في إطار القانون، ويترتب على انتزاعها تعويض قبلي عادل ومنصف؛ وتضمن المادة ٥٢ الملكية الخاصة والحق في الإرث، وتعترف بالأملاك "الوقفية"[٦]؛ وأخيراً، تكفل المادة ٥٩ ظروف معيشة المواطنين الذين لم يبلغوا سن العمل، والذين لا يستطيعون القيام به، والذين عجزوا عنه نهائياً.

٩- واندهشت المقررة الخاصة، خلال زيارتها، إذ رأت أن مفهوم السكن كحق أساسي مفهوم راسخ في المجتمع الجزائري وأن الدولة تعتبر مسألة السكن من مسؤولياتها الرئيسية تجاه السكان.

١٠- وبموجب المبدأ الذي ينص على سمو الالتزامات الدولية على القانون الوطني، يحق لكل مواطن جزائري الاحتجاج بالمعاهدات الدولية، ومن ثم بالعهد، أمام المحاكم المحلية[٧] عملاً بأحكام العهد[٨]. وتلاحظ المقررة الخاصة بقلق أن المحاكم المحلية لم تحتج قط بالمادة ١١ من العهد بينما تشكل مسألة السكن في كثير من الأحيان موضوع قرارات قضائية[٩]. وتلاحظ المقررة الخاصة بقلق أيضاً عدم وجود سبل انتصاف فعالة لضحايا انتهاكات الحق في السكن. وفي هذا الصدد، تلاحظ المقررة بوجه خاص ضعف الإجراءات المتاحة للجنة الوطنية الاستشارية لترقية وحماية حقوق الإنسان (يشار إليها فيما يلي بـ "اللجنة") لمعالجة الشكاوى المتعلقة بادعاءات انتهاك الحق في السكن اللائق، في حين أن هذه المسألة (إلى جانب مسألة العمل) هي أحد الموضوعين المعروضين على اللجنة أكثر من غيرهما[١٠].

---

(٦) "(...) الوقف هو الفعل الذي يؤدي إلى استحالة حيازة الممتلكات من حيث جوهرها لأي شخص على وجه التأبيد، لينتفع بها المحتاجون أو للتصدق". وبموجب المادة ٢١ من القانون ٠٥-١٠ المؤرخ ٢٠ حزيران/يونيه ٢٠٠٥: "(...) يعتبر الوقف شخصية اعتبارية"، عبد المالك أحمد علي، La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre (قانون العقار الفلاحي في الجزائر والإصلاحات المتعلقة بالحصول على الأراضي)، وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، الجزائر، متاح على العنوان التالي: http://ressources.ciheam.org/om/pdf/b66/00801372.pdf.

(٧) أكد المجلس الدستوري هذا المبدأ الدستوري في قرار مؤرخ ٢٠ آب/أغسطس ١٩٨٩ (HRI/CORE/1/Add.127، ١١ شباط/فبراير ٢٠٠٤، الفقرة ٣١).

(٨) التعليق العام رقم ٤، الفقرة ١٧: "تعتبر اللجنة أن العديد من العناصر المكونة للحق في السكن الملائم تتفق على الأقل مع الحكم المتعلق بتوفير سبل الانتصاف المحلية".

(٩) انظر الفقرة ١٦ أدناه.

(١٠) استقيت هذه المعلومات خلال اجتماع مع اللجنة.

ثالثاً- حالة وسياسات السكن في الجزائر: نظرة عامة

١١- لاحظت المقررة الخاصة، خلال زيارتها، أن ما تبذله الحكومة من جهود حالياً في مجال السكن يدخل في إطار كثرة الطلب على السكن. وبغية فهم حالة النقص هذه وتبيُّن أسبابها والتحديات الراهنة أمام إعمال الحق في السكن اللائق، ينبغي التذكير بإيجاز بتطور حالة وسياسات السكن منذ استقلال البلد.

ألف- تطور حالة السكن والسياسات المتعلقة به منذ عام ١٩٦٢ حتى الآن

١٢- تلاحظ المقررة الخاصة أن البلد ورث عن الحقبة الاستعمارية عجزاً كبيراً في مجال السكن. فتشير بيانات قدمتها الحكومة إلى المقررة الخاصة إلى أن ١٠ في المائة فقط من السكان الجزائريين كانوا يعيشون في مساكن لائقة عند انتهاء الاستعمار. ولمعالجة هذا الوضع، بذلت الدولة جهوداً جبارة تدخل مع ذلك "في إطار الخصائص الاجتماعية - الاقتصادية المنبثقة من تاريخ إنهاء الاستعمار في البلد، وكذلك من هيمنة النفط كمصدر أساسي من مصادر دخل الدولة"[(١١)]. وبناءً عليه، ففي الفترة الممتدة بين عام ١٩٦٢ وعام ١٩٨١، اعتمدت الحكومة سياسة اشتراكية تتمثل في تأميم الرصيد السكني والعقاري الذي أخلته السلطة الاستعمارية السابقة، وأممت قطاع البناء بحيث أصبحت هي الجهة الوحيدة تقريباً التي تتولى المسؤولية في مجال بناء المساكن وتوزيعها وإدارتها[(١٢)]. وخلال هذه الفترة، لم تتبع الدولة سياسة السكن الاجتماعي بالمعنى الضيق لأنها شيدت نموذجاً سكنياً واحداً للجميع ووزعت المساكن على السكان بناءً على حصص محددة وفقاً لمعايير إدارية[(١٣)].

١٣- ورغم جهود الحكومة، استمر تزايد الاحتياجات في مجال السكن ونقص عدد المساكن بسبب تراكم إشكاليات مختلفة هيكلية وظرفية.

١٤- ويعزى التزايد المستمر في الطلب على السكن في مراكز البلد الحضرية إلى عاملين هما ارتفاع معدل نمو السكان[(١٤)] وتجمعهم في "المنطقة التلية" التي تقع شمال البلد وتؤوي مدنه

---

(١١) Madani Safar Zitoun, «Les politiques urbaines en Algérie: une reforme libérale inachevée»، (مدني صفر زيتون، السياسات الحضرية في الجزائر: إصلاح ليبرالي لم يكتمل)، في: *L'Habitat social au Maghreb et au Sénégal*, L'Harmattan, Paris, 2009, p. 65.

(١٢) *المرجع نفسه*، الصفحات ٦٦-٦٨.

(١٣) المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، *Rapport sur le logement social*, IV session plénière (تقرير عن السكن الاجتماعي، الجلسة العامة الرابعة)، تشرين الأول/أكتوبر ١٩٩٥، الصفحتان ١٢ و١٣.

(١٤) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية - المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، *Algérie 2008: Rapport National sur le Développement humain* (الجزائر ٢٠٠٨: التقرير الوطني عن التنمية البشرية)، الصفحتان ٧٠ و٧١.

الرئيسية (الجزائر العاصمة ووهران وقسنطينة وعنابة). ففي عام ٢٠٠٨، كان ٦٣ في المائة من السكان يعيشون في هذه المنطقة التي لا تشكل سوى ٤ في المائة من الأراضي الوطنية، مقابل ٢٧ في المائة في الهضاب العليا (سهول شبه قاحلة)، أي ٩ في المائة من أراضي البلد، و١٠ في المائة في الجنوب الكبير (الصحراء) الذي يغطي ٨٧ في المائة من أراضي البلد[١٥].

١٥- وثمة عامل إضافي نتجت عنه دائماً آثار سلبية على حالة السكن في البلد هو: ضعف البلد الشديد أمام الكوارث الطبيعية ولا سيما الزلازل والانهيارات الأرضية في المنطقة التلية، والفيضانات في الهضاب العليا، وارتفاع مستوى المياه والفيضانات في الجنوب - وقد زاد هذا الضعف من جراء تغير المناخ.

١٦- وفضلاً عن هذه العوامل الهيكلية، تجدر الإشارة إلى أثر الأزمات المتعددة الأبعاد التي شهدها البلد في منتصف الثمانينات وخلال التسعينات، وتأثيرها على سياسات السكن التي كانت تواجه آنذاك دون شك صعوبة في تلبية الاحتياجات القائمة في هذا المجال.

١٧- ومنذ النصف الثاني من الثمانينات، اضطرت الدولة إلى فرض تعديل اقتصادي للتعويض عن انخفاض أسعار النفط وارتفاع الدين الخارجي فلم يتبق لديها سوى موارد محدودة لتمويل سياساتها في مجال السكن. وعلاوة على ذلك، بدأت تُثار منذ عام ١٩٨١ تساؤلات بشأن نظام الاقتصاد الموجه والمركزي المتبع فيما يتعلق بالسكن بسبب العجز عن إنتاج العدد اللازم من الوحدات السكنية. وفضلاً عن ذلك، لم يكن هذا النظام قابلاً للاستمرار على ما يبدو[١٦]. فتسارع وتيرة ظاهرة الهجرة نحو المدن الكبرى بسبب تردي ظروف العيش والعمل[١٧] وتدهور دخل السكان[١٨] بالاقتران مع عجز الدولة عن تمويل سياسات متسقة في مجال السكن، كلها عوامل أفضت إلى تردي حالة السكن وظهور السكن العشوائي والأحياء القصديرية وأحياء فقيرة جديدة لإعادة الإسكان[١٩].

---

(١٥) يفسر هذا التجمع السكاني بما تتسم به المنطقة التلية من مزايا عديدة هي: وجود ظروف طبيعية ومناخية مواتية، وأراض زراعية غنية، ومصادر مائية هامة، وإمكانيات يتيحها طول الساحل وكثافة الغابات، وحسن توزيع الهياكل الأساسية، وشبكات الربط بين المدن، والمؤسسات التعليمية. اللجنة الوطنية الاقتصادية والاجتماعية، *Rapport sur la ville algérienne ou le devenir urbain du pays* (تقرير عن المدن الجزائرية أو مستقبل البلد الحضري)، الدورة الثانية عشرة، الجريدة الرسمية رقم ٦، الصفحة ١١٨، متاح على العنوان التالي: http://www.cnes.dz/cnesdoc/cneshtm/ville.htm.

(١٦) المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، تقرير عن السكن الاجتماعي، *ذُكر سابقا*، الصفحتان ٨ و٩.

(١٧) يقدر أن معدلة البطالة بلغ ٢٨,١ في المائة في عام ١٩٩٥. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، Pacte National Economique et Social (العقد الاقتصادي والاجتماعي)، أيلول/سبتمبر ٢٠٠٦، الصفحة ٦، الفقرة ٣، متاح على العنوان التالي: http://www.ilo.org/public/french/region/afpro/algiers/download/alg-pactefr06.pdf.

(١٨) *المرجع نفسه*، الصفحة ٦، الفقرة ٣.

(١٩) اللجنة الوطنية الاقتصادية والاجتماعية، تقرير عن المدن الجزائرية أو مستقبل البلد الحضري، *ذُكر سابقاً*، الصفحة ١١٤.

١٨- وتمخضت عن عملية إعادة النظر في النظام وإجراء تعديلات اقتصادية فترة وجيزة بين عامي ١٩٩٠ و١٩٩١ شهدت إصلاحات هيكلية تهدف إلى تحرير سوق العقار والسكن. وينص القانون رقم ٩٠-٢٥ المؤرخ تشرين الثاني/نوفمبر ١٩٩٠ الذي يتضمن التوجيه العقاري على حقوق الأفراد في التصرف في ممتلكاتهم السكنية والعقارية. وفضلاً عن ذلك، يلغي القانون الأحكام التي كانت تعوق المبادرات الخاصة في المجال الحضري[٢٠]. واعتُمدت هذه الإصلاحات في فترة كان البلد يشهد فيها أزمة[٢١] أدت إلى نزوح سكان الأرياف على نطاق واسع نحو المدن هرباً من العنف[٢٢] وتخلي الدولة المركزية عن تعهداتها في مجال التوسع الحضري والسكن (لا سيما من حيث مخصصات الميزانية). وما إن أُصلح النظام حتى خرج عن الضوابط، فنتج عنه توسع حضري "فوضوي". وأضحى السكن غير الرسمي أكثر انتشاراً في مدن البلد الكبرى.

باء- حالة وسياسات السكن الراهنة

١٩- بعد أن استعادت الحكومة استقراراً سياسياً ومؤسسياً وحصلت على موارد مالية هامة بفضل ارتفاع أسعار النفط، منذ عام ١٩٩٩، اضطلعت من جديد بدورها في مجال العمران. وتشير مصادر رسمية إلى أن البرنامج الخاص للسكن الذي استُهل للفترة الممتدة بين عامي ١٩٩٩ و٢٠٠٤ قد سمح ببناء ٠٠٠ ٨١٠ مسكن، بينما بُني ٣٢٦ ٩١٢ مسكناً في إطار برنامج الفترة الممتدة بين عامي ٢٠٠٥ و٢٠٠٩. وتسعى الخطة الخمسية للفترة ٢٠١٠-٢٠١٤ لإنجاز ١,٢ مليون مسكن، ولإكمال بناء ٠٠٠ ٨٠٠ مسكن في الفترة ما بين عامي ٢٠١٥ و٢٠١٧[٢٣].

٢٠- ورغم بناء مساكن كثيرة خلال السنوات العشر الأخيرة، ما زال البلد يعيش حالة "أزمة". وترى المقررة الخاصة أن الأزمة الحالية لا تتعلق فقط بمسألة نقص عدد الوحدات المتاحة، بل ترتبط أيضاً بمجموعة من المشاكل المختلفة الطابع أسهمت في ظهور مسألة معقدة ومتعددة الأبعاد.

٢١- وتشمل أهم الإشكاليات ما يلي: شدة اكتظاظ المساكن، ووجود أحياء قصديرية ومساكن عشوائية تفتقر إلى الشروط الدنيا التي تسمح بالعيش الكريم، واستمرار الممارسة

---

(٢٠) مدني صفر زيتون، *ذُكر سابقًا*، الصفحة ٦٥.

(٢١) في الفترة الممتدة بين كانون الأول/ديسمبر ١٩٩١ (قيام الحكومة بإلغاء الانتخابات بعد أن أظهرت نتائج الدور الأول فوز الجبهة الإسلامية للإنقاذ) وعام ٢٠١١، شهدت الجزائر أزمة خطيرة تسمى "العشرية السوداء" واتسمت بمواجهات بين الحكومة وجماعات إسلامية مختلفة.

(٢٢) انظر International Displacement Monitoring Center and Norwegian Refugee Council, *Algeria: National reconciliation fails to address needs of IDPs -A profile of the internal displacement situation*، ٢٩ أيلول/سبتمبر ٢٠٠٩، الصفحة ٩.

(٢٣) وزارة السكن والعمران، *مجلة السكن*، العدد ٦، كانون الثاني/يناير ٢٠١١، الصفحتان ٦ و٧.

المتمثلة في تأجير أماكن ضيقة مثل الغرف والكاراجات مساكن للأفراد، والمضاربة على أسعار الإيجار، وارتفاع عدد حالات الإخلاء عقب قرارات قضائية صدرت بناءً على مبادرة أشخاص، واستمرار الإقامة في المساكن المخصصة لحالات الطوارئ، وتردي المباني القديمة الموروثة عن الحقبة الاستعمارية والعثمانية، وتدهور الرصيد السكني الذي بنته الدولة.

٢٢- وتقر الحكومة بوجود أزمة في السكن، ولكنها توضح أن هذه الأزمة [قد خفّت خلال السنوات العشر الماضية و(أن) النقص قد قُلص إلى حد كبير][٢٤]. وفي هذا الصدد، تشدد المقررة الخاصة على عدم وجود معلومات مستكملة ومفصلة عن مختلف الاحتياجات القائمة في مجال السكن، ومن ثم استحالة إجراء تشخيص دقيق لحالة السكن في البلد. ورغم وجود بيانات مستكملة عن عدد المساكن التي بنتها الدولة خلال السنوات العشر الأخيرة[٢٥]، ليست هناك، على حد علم المقررة الخاصة، بيانات مماثلة تتعلق بالجوانب الكمية والنوعية من الطلب في مجال السكن ونقص عدد المساكن. ويبدو أن تطور معدل الإقامة في المساكن، أي عدد الأشخاص المقيمين في كل مسكن، يُستخدم باعتباره أحد المعايير الرئيسية لتقييم تطور "الأزمة" (وهو تطور يعتبر إيجابياً بالنظر إلى تراجع معدل الإقامة في المساكن من ٧,١٥ أشخاص في المسكن الواحد في عام ١٩٩٨ إلى ٦,٤٢ أشخاص في عام ٢٠٠٨[٢٦])، في حين أن هذا المعدل لا يقدم، بطبيعته، معلومات عن ظروف السكن، سواء من الناحية الكمية أو النوعية.

رابعاً- التحديات والعقبات التي تعترض إعمال الحق في السكن اللائق

٢٣- ترى المقررة الخاصة أن تطورات هامة أُحرزت منذ عام ١٩٦٢ في سبيل إعمال الحق في السكن اللائق. وتشير في هذا السياق إلى بناء رصيد سكني كبير لفائدة الأسر المنخفضة الدخل وإلى تطور إيجابي للغاية شهده البلد فيما يتعلق بالربط بشبكات الماء الصالح للشرب والكهرباء والغاز الطبيعي والمجاري[٢٧]. ومع ذلك، ما زال يتعين تلبية احتياجات هامة ترتبط بجوانب أخرى من هذا الحق.

ألف- ضرورة تنويع سياسات السكن وإضفاء الطابع الديمقراطي عليها

٢٤- تعرب المقررة الخاصة عن التقدير لقرار الحكومة مواجهة أزمة السكن بإعطاء الأولوية في عملها لمعالجة نقص عدد المساكن. وتقدر المقررة الخاصة الجهود الكبيرة التي

---

(٢٤) خطاب الوزير الأول، السيد أحمد أويحيى، المؤرخ ٢١ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٠ أمام أعضاء المجلس الشعبي الوطني: وزارة السكن والعمران، *ذُكر سابقا*، الصفحة ٩.

(٢٥) وفقاً لمصادر رسمية، بُني ما مجموعه مليوناً مسكن تقريباً خلال العشرية ٢٠٠٠-٢٠١٠.

(٢٦) بيانات تلقتها وزارة الاستشراف والإحصائيات، أُعدت بناء على نتائج الإحصاء العام للسكان والسكن ٢٠٠٨.

(٢٧) *المرجع نفسه*. غير أن المقررة الخاصة تلاحظ وجود تفاوتات شديدة للغاية على المستوى الإقليمي.

بذلتها الحكومة، لا سيما خلال السنوات العشر الأخيرة، لبناء مساكن في المناطق الحضرية والريفية[٢٨]، وبخاصة المساكن الاجتماعية المجانية، واستثماراتها الضخمة من الميزانية في هذا المجال؛ فقد خُصص أكثر من ٧٠٠ ٣ مليار دينار، أي ما يعادل ٥٠ مليار دولار، لقطاع السكن خلال فترة السنوات الخمس ٢٠١٠-٢٠١٤، وهو مبلغ يشكل ١٧,٤ في المائة من الميزانية الوطنية[٢٩]. وتود المقررة الخاصة أن تشدد على أهمية التزام الدولة الجزائرية في مجال السكن، الذي يستحق الثناء بوجه خاص في سياق دولي يتميز بعدم تحمل الدول مسؤولياتها في هذا الصدد.

٢٥- ومع ذلك، تشير المقررة الخاصة إلى أن استثمار الحكومة الضخم في مجال السكن ظل حتى وقت قريب يركز تركيزاً تاماً على بناء وحدات جديدة وفقاً للأراضي العامة المتاحة ولمعايير الأهلية المحددة في مختلف البرامج العامة. ودأبت الدولة منذ عام ١٩٩٩ على تنويع برامجها المتعلقة بالمساعدة في مجال الإسكان لتلبية احتياجات مختلف الفئات الاجتماعية والمهنية، غير أن سياسات الحكومة تقوم حصراً على العرض وعلى أهداف كمية تُرسم دون إجراء أي تقييم مسبق لمختلف تلك الاحتياجات ودون استراتيجية محددة قادرة على معالجة مسائل ومشاكل مختلفة. ففيما يتعلق بفترة السنوات الخمس ٢٠١٠-٢٠١٤ مثلاً، تعهدت الحكومة ببناء مليوني وحدة سكنية، تشمل ٠٠٠ ٥٠٠ وحدة للإيجار و٠٠٠ ٣٠٠ وحدة في إطار معالجة مشكلة المساكن الهشة و٠٠٠ ٧٠٠ وحدة سكنية في المناطق الريفية[٣٠]. غير أن هذا التوزيع لا يستند، على حد علم المقررة الخاصة، إلى تقييم احتياجات كل منطقة.

٢٦- وتلاحظ المقررة الخاصة عدم وجود تواصل/حملات للتوعية بشأن سياسات الحكومة في مجال السكن، التي لا تتضح معالمها لدى عامة الناس. ويبدو أن ذلك يؤثر، بوجه خاص، على حصول أضعف الأشخاص على السكن، إذ يجهلون في أغلب الأحيان أنهم أهل للاستفادة من أحد برامج المساعدة في مجال الإسكان.

٢٧- وتود المقررة الخاصة أن تشدد أيضاً على عدم وجود حوار مع المجتمع المدني وعدم مشاركته في تحديد سياسات السكن والتخطيط الحضري وتنفيذها وإدارتها ومتابعتها. وتشير المقررة الخاصة في هذا السياق مثلاً إلى عدم وجود حوار مع المجتمع المدني بشأن تحديد معايير توزيع المساكن أو بشأن مشاركته المحدودة للغاية ضمن لجان توزيع السكن العمومي الإيجاري. وترى المقررة الخاصة أن ذلك يشكل عائقاً كبيراً أمام إعمال الحق في السكن في

---

(٢٨) بغية مواجهة التوسع الحضري الشديد والهجرة القروية نحو المدن الكبرى، وضعت الحكومة برنامجاً للسكن يهدف إلى تعزيز المناطق الريفية وحث سكانها على البقاء فيها. ويشجع البرنامج الأسر التي يتراوح دخلها بين ما يعادل الدخل الوطني الأدنى المضمون أو يفوقه بستة أمثال على أن تأخذ بزمام المبادرة وتبني مسكناً لائقاً في المنطقة الريفية التي تقيم فيها.

(٢٩) وزارة السكن والعمران، *ذُكر سابقا*، الصفحة ٨. خُصص خلال فترة السنوات الخمس السابقة (٢٠٠٥-٢٠٠٩) مبلغ قدره ٥٨١ ١ مليار دينار لقطاع السكن، وبلغ عدد الوحدات السكنية التي بنيت في تلك الفترة زهاء ٣٢٦ ٩١٢ وحدة.

(٣٠) *المرجع نفسه*، الصفحة ٧.

الجزائر. وتعرب في هذا الصدد عن تقديرها للجهود التي بذلتها الحكومة في الآونة الأخيرة للاستماع إلى صوت المجتمع (وذلك مثلاً من خلال تنظيم اجتماعات بشأن العمران أو عقد حلقات التشاور العامة الأولى مع المجتمع المدني)، رغم أنها لم تؤد بعد إلى تغيرات في طريقة صياغة سياسات السكن وتنفيذها.

باء- الحصول على السكن والقدرة على الدفع

٢٨- لاحظت المقررة الخاصة، خلال زيارتها، مشكلة عامة تتعلق بالحصول على السكن، وترتبط بسياسات السكن المتبعة حالياً (فيما يتعلق بالمساكن *العادية والموحدة الشكل*) وبالمضاربة على سعر العقار، بحيث يتعذر على الغالبية العظمى من السكان الوصول إلى سوق العقار الخاصة.

٢٩- وتعرب المقررة الخاصة عن تقديرها لما يُتبع منذ عام ١٩٩٩ من سياسات جديدة تتعلق بالمساعدة السكنية أدت إلى تنوع أكثر في هذا المجال. فيبدو حالياً أن نسبة كبيرة من السكان مؤهلة للاستفادة من هذه البرامج، ولا سيما للحصول على السكن العمومي الإيجاري[٣١]، الموجه للأسر ذات الدخل المنخفض جداً، وعلى السكن الترقوي المدعم[٣٢]، الموجه للطبقة المتوسطة. ففي ولاية الجزائر مثلا، بلغ مجموع عدد الأشخاص المسجلين للاستفادة من هذه البرامج في الفترة الممتدة بين عامي ١٩٩٩ و٢٠١٠ ثلث سكان العاصمة. ورغم أن نسبة كبيرة من السكان الجزائريين مؤهلون للاستفادة من برامج السكن العمومي الإيجاري والسكن الترقوي المدعم بناء على دخلهم، ما زالت هناك صعوبات هامة تحول دون حصول هذه النسبة المعنية فعلاً على سكن لائق. ويعزى ذلك لأسباب عديدة أهمها أن

(٣١) انظر المرسوم التنفيذي رقم ٠٨-١٤٢ المؤرخ ٥ جمادى الأولى ١٤٢٩ الموافق ليوم ١١ أيار/مايو ٢٠٠٨، الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري. وهذا البرنامج موجه فقط للأشخاص المصنفين حسب دخلهم ضمن الفئات الاجتماعية المحرومة. ولكي يستفيد الشخص من السكن في إطار هذا البرنامج، لا يجب أن يتجاوز دخله العائلي الشهري ٠٠٠ ٢٤ دينار (أي أقل من ضعف الراتب الأدنى) ويجب ألا يكون مالكاً سكناً أو أن يقطن سكناً غير لائق و/أو يفتقر إلى شروط النظافة (المادتان ٤ و٥). وتجدر الإشارة في هذا الصدد إلى أن صفة الأهلية كانت تقتصر حتى عام ١٩٩٨ على الأسر التي كان دخلها يقل عن ٠٠٠ ١٢ دينار، الأمر الذي كان يؤدي إلى استثناء نسبة كبيرة من السكان.

(٣٢) انظر المرسوم التنفيذي رقم ١٠-٢٣٥ المؤرخ ٢٦ شوال ١٤٣١ الموافق ليوم ٥ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٠. ويُعتبر هذا البرنامج شكلاً من أشكال المساعدة على الحصول على السكن، تقدم إلى طالب السكن الذي يتراوح دخله بين ما يعادل الدخل الوطني الأدنى المضمون أو يتجاوزه بستة أمثال (المادة ٣). ويكون السكن الترقوي المدعم سكناً جديداً شيده مقاول عقاري وفقاً لخصائص تقنية وشروط مالية محددة. ويمكن الحصول على هذا السكن بناءً على ترتيبات مالية تأخذ في الاعتبار مبلغاً شخصياً يُدفع مقدماً وقرضاً تفضيلياً ومساعدة حكومية مباشرة.

الطلب على هذا النوع من المساكن يتجاوز العرض إلى حد كبير[٣٣] وأن هناك مشاكل فيما يتعلق بتوزيع هذه المساكن وبطرق تصميم تلك السياسات وتعميمها.

٣٠- وفيما يتعلق بتوزيع المساكن، ولا سيما المساكن العمومية الإيجارية، تلاحظ المقررة الخاصة أنه لا يزال يتعين بذل جهود كبيرة لزيادة الشفافية وأن مختلف المؤسسات المشاركة في عملية توزيع المساكن (مثل لجنة الدائرة) تتمتع بهامش من السلطة التقديرية يفسح المجال أمام الزبونية والفساد. وترى المقررة الخاصة أن ذلك قد أسهم في وجود بيئة يسودها الشك وفي عدم ثقة السكان في السلطات، مثلما يظهر من الاحتجاجات العنيفة التي تندلع بشكل منهجي كلما نُشرت قوائم الأشخاص الذين مُنحوا مساكن عمومية إيجارية[٣٤]. وفي هذا الصدد، تعرب المقررة الخاصة عن تقديرها لإتاحة الإمكانية لكل طالب سكن يشعر بالحيف أن يقدم طعناً لدى لجنة منشأة لهذا الغرض فيطلع على ترتيب الطلبات ورتبته في القائمة. غير أن المقررة ترى أن عدم الإعلان عن ترتيب جميع الطلبات ورتبة كل الطالبين ومجموع النقط الممنوحة لكل واحد منهم أمر مثير للجدل. وتلقت المقررة أيضاً معلومات مفادها أن طالبين واجهوا صعوبات شديدة في الحصول على سكن عمومي بعد أن قدموا طعناً رسمياً. ووفقاً لشهادات عديدة جمعتها المقررة، هناك أيضاً حجم كبير من "الاتجار غير المشروع" بالمساكن الاجتماعية التساهمية والمساكن الترقوية التساهمية: فثمة مساكن تمنح بالتحايل على الإجراءات المتبعة لأشخاص غير مؤهلين لتؤجر من الباطن أو يعاد بيعها بأسعار باهظة، مما يشكل انتهاكا للقانون الساري[٣٥].

٣١- وترى المقررة الخاصة أن بعض معايير توزيع السكن المتبعة فيما يتعلق بالمساكن العمومية الإيجارية مثيرة للجدل أيضاً[٣٦]. وتتساءل المقررة تحديداً بشأن مدى وجاهة تخصيص ٤٠ في المائة من المساكن التي تُمنح في جميع برامج السكن العمومي الإيجاري لطالبي السكن الذين تقل أعمارهم عن ٣٥ عاماً[٣٧]، في حين أن الأشخاص الذين تتراوح أعمارهم بين ٣٥ عاماً و٥٠ عاماً يشكلون على ما يبدو الفئة العمرية الأكثر حاجة إلى المساعدة السكنية. ووفقاً لتحليل للطلبات المقدمة في العاصمة، يمثل طالبو السكن الذين تقل أعمارهم

---

(٣٣) تشير المقررة الخاصة في هذا الصدد إلى التفاوت بين برامج بناء السكن الجارية وعدد المساكن الموزعة بالفعل.

(٣٤) وفقاً للمعلومات المتاحة في الصحافة الجزائرية، شهدت الفترة الممتدة بين كانون الثاني/يناير ٢٠١١ وتموز/يوليه ٢٠١١ نحو ٩٠ مظاهرة بعد نشر قوائم منح المساكن وأحرق سبعة أشخاص أنفسهم لأسباب ترتبط بالحصول على السكن.

(٣٥) المرسوم التنفيذي رقم ٠٨-١٤٢ المؤرخ ١١ أيار/مايو ٢٠٠٨، المادتان ٤٤ و٤٧.

(٣٦) تتولى لجنة تابعة للدائرة توزيع المساكن العمومية الإيجارية، استناداً إلى استقصاء اجتماعي مرجعي يُعتمد فيه على سلم للتنقيط يأخذ في الاعتبار معايير موحدة ومترابطة على الصعيد الوطني هي: دخل طالب السكن ودخل الزوج، وظروف السكن، والحالة العائلية والشخصية، وأقدمية طلب السكن. *المرجع نفسه*، المادة ٣٤.

(٣٧) المرسوم رقم ٠٨-١٤٢، المادة ١١.

عن ٣٥ عاماً ٩,٠٧ في المائة من مجموع الطلبات المسجلة، بينما يشكل طالبو السكن الذين تتراوح أعمارهم بين ٣٥ عاماً و٥٠ عاماً ٤٦,١٤ في المائة من مجموع الطلبات المسجلة[٣٨].

٣٢- وتلاحظ المقررة الخاصة أيضاً بقلق أن سياسات "القضاء على الأحياء القصديرية" والحالات الناتجة عن الكوارث الطبيعية قد زادت الضغط الشديد الواقع بالفعل على نظام المساكن الاجتماعية الإيجارية. فبموجب المادة ٩ من المرسوم التنفيذي رقم ٠٨-١٤٢، إذا تطلبت الحاجة المحلية لأغراض المنفعة العامة أو نتيجة حالة استثنائية (مثل كارثة طبيعية) تقديم المساعدة، أو في حالة القضاء على المساكن الهشة، يمكن أن تسمح الحكومة بتخصيص المساكن العمومية الإيجارية بناءً على طلب يقدمه الوالي أو السلطة المركزية. وإذا سمحت الحكومة بتخصيص المساكن المطلوبة، فإن هذه المساكن توزع دون اتباع الإجراءات المعتادة، مما يعني أنها لا توزع بناءً على نظام التنقيط الذي يستند إلى معايير محددة سلفاً، ويعني أن ضحايا الكوارث أو الأشخاص الذين يسكنون الأحياء القصديرية يمكنهم الاستفادة من تلك المساكن حتى عندما يكون لديهم دخل يتجاوز ٢٤ ٠٠٠ دينار (وهو المعيار الأساسي للأهلية للحصول على السكن العمومي الإيجاري في الحالات العادية). ويؤدي هذا الوضع إلى توتر شديد بين المؤهلين للاستفادة من هذا البرنامج بحيث يتنافسون على نوع واحد من أنواع السكن.

٣٣- وتلاحظ المقررة الخاصة أيضاً أن المؤهلين للاستفادة من برامج المساعدة الحكومية الذين لم يتسن لهم بعد الحصول على تلك المساعدة يواجهون على ما يبدو، مثل الأشخاص غير المؤهلين للاستفادة من تلك البرامج، صعوبات كثيرة في الحصول على سكن لائق بسبب ارتفاع أسعار العقار والإيجار. وتزداد هذه المشكلة حدة لأن المؤهلين قد يظلون مسجلين لسنوات عديدة على قوائم طالبي السكن قبل أن يحصلوا عليه.

٣٤- فكثرة الطلب على المساكن وعدم وجود استراتيجية تنظيمية في هذا المجال أديا إلى اشتداد المضاربة على سعر السكن وإلى ارتفاع أسعار الإيجار في القطاع الخاص إلى مستويات تتجاوز قدرة الغالبية العظمى من الجزائريين[٣٩]. ووفقاً لمصادر غير رسمية، تضاعفت الأسعار خمس مرات منذ عام ٢٠٠٤[٤٠]. ويسهم الاتجار غير المشروع بالمساكن العمومية الإيجارية والمساكن العمومية المدعمة أيضاً في زيادة المضاربة على أسعار السكن. ويبدو أن وكالات الإيجار الخاصة تحدد في أغلب الأحيان معايير جائرة، مثل دفع مبلغ إيجار سنة مسبقاً. وفيما يتعلق بارتفاع سعر العقار، تلاحظ المقررة الخاصة أيضاً أن المبلغ الذي يُدفع مقدماً للاستفادة

---

(٣٨) معلومات مقدمة من فرقة السكن والعمران التابعة لولاية الجزائر.

(٣٩) بموازاة ذلك ظلت أسعار إيجار المساكن التابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقاريين للرصيد السكني العمومي مستقرة منذ عام ١٩٩٨ وأقل من الأسعار المعتمدة في القطاع الخاص.

(٤٠) «Le prix du mètre carré est de 80 000 DA» (٨٠ ٠٠٠ دينار للمتر المربع)، *El Watan*، ٢٥ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٠.

من المساكن الترقوية (ما بين ٠٠٠ ٧٠٠ دينار ومليون دينار) يتجاوز إلى حد بعيد قدرة الأسر التي يستهدفها هذا البرنامج، مما يعوق الحصول على السكن اللائق ويمكن أن يؤدي إلى إثقال كاهل الأسر المعنية بالديون وإفقارها.

٣٥- وفي الختام، تلاحظ المقررة الخاصة أن هذه المشاكل المتعلقة بالحصول على السكن والقدرة على الدفع تظهر بموازاة ارتفاع معدل شغور المساكن المتاحة الذي تبلغ نسبته ١٤ في المائة على الصعيد الوطني وفقاً للمصادر الرسمية، وهو ما يعادل نحو مليون سكن[٤١]. وتلاحظ المقررة أن هذا الوضع يسهم في "فقاعة العقار" وارتفاع أسعاره[٤٢].

جيم- الصلاحية للسكن وتوافر الخدمات والمواد والتجهيزات والهياكل الأساسية

٣٦- إن صعوبة الحصول على السكن وارتفاع أسعاره دفعا نسبة من السكان الجزائريين إلى العيش في ظروف مزرية أو غير رسمية.

٣٧- ولاحظت المقررة الخاصة، خلال زيارتها، اكتظاظاً شديداً: فكثيرة هي الأسر المتعددة الأفراد (حتى ١١ فرداً) التي تعيش في غرفة واحدة[٤٣]، وتتقاسم عدة أسر أيضاً مساكن أو فنادق بحيث تستأجر كل أسرة غرفة واحدة. ولاحظت المقررة فضلاً عن ذلك شيوع ممارسة تأجير غرف وكاراجات لأسر تضطر من ثم إلى العيش في حالات صعبة للغاية وتفتقر إلى شروط النظافة. ويتعلق الأمر في الغالب بأشخاص يحق لهم الحصول على المساكن العمومية الإيجارية غير أنهم ظلوا منذ فترة طويلة ينتظرون دورهم ليُمنحوا سكناً.

٣٨- ولاحظت المقررة الخاصة أيضاً أن أحياء قصديرية عديدة وأشكالاً أخرى من السكن العشوائي[٤٤] تفتقر إلى شروط العيش الكريم الدنيا وأن نسبة كبيرة من هذه المساكن

---

(٤١) معلومات تلقتها وزارة الاستشراف والإحصائيات وأُعدت بناءً على نتائج الإحصاء العام للسكان والسكن في عام ٢٠٠٨. ويبدو أن عدداً كبيراً من هذه المساكن الشاغرة هي مساكن جديدة حُصل عليها في إطار الاتجار غير المشروع بالمساكن. انظر «950 000 logements neufs inoccupés en Algérie» (٩٥٠ ٠٠٠ سكن شاغر في الجزائر)، *Liberté*، ١٩ شباط/فبراير ٢٠١١. وتلاحظ المقررة الخاصة أن مصادر رسمية تفيد بأن ٢٧ في المائة فقط من المساكن الشاغرة صالحة للسكن فيها.

(٤٢) «L'éternel marasme du logement» (ضائقة العقار الأبدية)، *Liberté*، ١٩ نيسان/أبريل ٢٠١١.

(٤٣) حتى عام ٢٠٠٢، كانت المساكن العمومية الإيجارية تتألف أحياناً من غرفة واحدة، مما أسهم في حالات اكتظاظ المساكن الاجتماعية. وفي عام ٢٠٠٢، قررت الحكومة إلغاء المساكن الأحادية الغرفة التي تموّلها الدولة، وفي عام ٢٠٠٦ ألغيت أيضا المساكن التي تتألف من غرفتين.

(٤٤) وفقاً للمعلومات الواردة من وزارة السكن والعمران، بلغ عدد بيوت القصدير ٠٠٠ ٥٦٠ بيت في عام ٢٠٠٧، منها ٠٠٠ ٣٧٩ بيت مشيد بالطوب ومواد مختلفة، موزعة على ٣٥٥ ١٢ موقعاً. غير أن المقررة الخاصة تلاحظ عدم وجود معلومات دقيقة عن البيوت القصديرية وعما تعتبره الحكومة مساكن هشة. انظر أيضاً: الفدرالية الدولية لحقوق الإنسان، والرابطة الجزائرية للدفاع عن حقوق الإنسان، وجمعية أسر المفقودين الجزائرية، *La «mal-vie»: rapport sur la situation des droits ECOSOC en Algérie* (سوء العيش: تقرير عن حالة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في الجزائر)، أيار/مايو ٢٠١٠، الصفحة ١٦.

(٠٠٠ ٢٨٥ مسكن حسب البيانات الواردة من وزارة السكن) ليست لديها أسس سليمة وهي معرضة من ثم لخطر الانهيار من جراء الزلازل. ففي ولاية الجزائر وحدها، على سبيل المثال، بُني حوالي ٣٠٠ ٢٤ كوخ قصديري في الفترة الممتدة من عام ١٩٩٨ إلى عام ٢٠٠٨، مما رفع نسبة المساكن الهشة مقارنة بمجموع الرصيد السكني من ٥,٩ في المائة في عام ١٩٩٨ إلى ٩,١ في المائة في عام ٢٠٠٨[٤٥]، أي نحو ٢٠ في المائة من المساكن المعروضة حالياً[٤٦]. وبينما نفذت الحكومة في الماضي برامج لإعادة تأهيل المساكن الهشة، شرعت منذ عام ٢٠٠٥ في سياسة تهدف إلى القضاء التام على الأحياء القصديرية بحلول عام ٢٠١٤. وينطوي برنامج القضاء على المساكن الهشة في الواقع على نقل الأسر التي تعيش في بيوت قصديرية إلى مساكن عمومية إيجارية جديدة. غير أن سكان الأحياء القصديرية يضطرون في أغلب الأحيان إلى الانتظار سنوات عديدة، بل عقوداً أحياناً، في ظروف صعبة للغاية. وقد يمضي وقت طويل جداً بين لحظة إجراء الإحصاءات ولحظة منح السكن العمومي الإيجاري. وبالتالي من المهم أن تعمل الحكومة في الوقت ذاته على تحسين ظروف عيش سكان الأحياء القصديرية.

٣٩- وتلاحظ المقررة الخاصة أيضاً أن نسبة كبيرة من السكان تعيش في مساكن مترديه تعود إلى الحقبة الاستعمارية أو العثمانية[٤٧]، بل هناك نسبة تعيش في مساكن بنتها الدولة غير أن حالتها سيئة جداً وقلما تحظى بالصيانة من مستأجريها أو المتشاركين في ملكيتها أو الدولة. وفي عام ٢٠٠٨، كشف تشخيص تقني واجتماعي اقتصادي أجري لفائدة مركز ولاية الجزائر الحضري الكبير أن ٧٠ في المائة من المساكن بلغت حالة تردٍّ متوسطة أو متقدمة[٤٨]. وتلاحظ المقررة الخاصة أن معلومات تلقتها وزارة السكن والعمران تبين أن المستفيدين من المساكن العمومية الإيجارية لا يدفعون مستحقات الإيجار ولا يشاركون في تحمل تكاليف الصيانة إلا في حدود ١٠٠ دينار كل شهرين في أغلب الأحيان[٤٩]. وتلاحظ

---

(٤٥) صفر زيتون مدني، *الجزائر اليوم: مدينة تبحث عن معالمها الاجتماعية*، في "إنسانيات"، العددان ٤٤-٤٥ (٢٠٠٩)، الصفحة ١٣.

(٤٦) ولاية الجزائر، *PDAU d'Alger-Habitat* (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير)، حزيران/يونيه ٢٠١٠، الصفحة ٤.

(٤٧) المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، تقرير عن السكن الاجتماعي، *ذُكر سابقاً*، الصفحة ٧. يتألف الرصيد السكني الحالي من مليوني وحدة سكنية تقريباً بُنيت قبل الاستقلال ويوجد معظمها في ملكية الخواص.

(٤٨) ولاية الجزائر، *PDAU d'Alger-Habitat* (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الخاص بالجزائر العاصمة - السكن)، حزيران/يونيه ٢٠١٠.

(٤٩) يلتزم الشخص الحاصل على سكن عمومي إيجاري، بصفته مستأجراً، بدفع إيجار يعادل تُسُع الدخل الوطني الأدنى المضمون ويُحسب على أساس المساحة القابلة للسكن والقيمة الإيجارية المرجعية المتوازنة للمتر المربع على الصعيد الوطني التي تطبق في حساب الإيجار. وتحدد هذه القيمة سنوياً بناءً على قرار من الوزراء المكلفين بالسكن (المرسوم التنفيذي رقم ٠٨-١٤٢، المادة ٥٤). ويتحمل المستأجر أيضاً الأعباء الإيجارية للصيانة العادية للأجزاء المشتركة ويدفع كفالة. وينبغي أن تكون قيمة الإيجار والكفالة أيضاً في حد أدنى بحيث لا يواجه المستفيد من هذا السكن عبئاً في دفعها مبدئياً.

المقررة الخاصة أن هذه المشاكل ترتبط أيضاً بعدم مشاركة الأسر المعنية في عملية صياغة سياسات السكن وتنفيذها. وفي هذا السياق، تعرب المقررة عن تقديرها لما بذلته الحكومة مؤخراً من جهود لإعادة تأهيل الرصيد السكني القديم[٥٠] والمساكن التي بنتها الدولة. غير أن المقررة تشدد على أن نطاق المشكلة يقتضي من الدولة تعزيز عملها في هذا القطاع وعلى أن هناك حاجة إلى استكشاف طرائق جديدة لصيانة المساكن العمومية الإيجارية.

٤٠- ولاحظت المقررة الخاصة أيضاً مشكلة استمرار الإقامة في المساكن المخصصة لحالات الطوارئ: فما زال عدد غير محدد من الأشخاص يعيشون في المساكن الجاهزة التي بنيت في أعقاب الزلزال الذي هز بومرداس في أيار/مايو ٢٠٠٣. فقد نُقل ضحايا الزلزال جميعهم إلى المساكن الجاهزة البالغ عددها ١٤ ٧٠٠ مسكن بنيت خلال الأشهر الستة التي أعقبت الزلزال. وبعد ذلك، خيّرهم السلطات بين المساعدة على إعادة البناء في عين المكان، أو المساعدة على الشراء، أو المساعدة على نقلهم إلى مساكن عمومية إيجارية. وبعد مرور ثمان سنوات على الزلزال، ما زال عدد غير محدد من الأسر يعيش في تلك المساكن المخصصة للطوارئ. وتفيد التقارير بأن ضحايا الزلزال الذين يعيشون في هذه المساكن قليل، ويتعلق الأمر في معظم الحالات بالضحايا الذين اختاروا البناء مجدداً في عين المكان - وتبيَّن أن هذا الخيار يتطلب وقتا أطول ويفرض تعقيدات أكثر من النقل إلى مساكن عمومية إيجارية. وفي غضون ذلك، أصبحت المساكن الجاهزة مأوى لا بد من الاستقرار فيه في انتظار الحصول على سكن عمومي إيجاري. ومن الناحية النظرية، سمحت الإدارة لجميع المقيمين في هذه المساكن الجاهزة بالبقاء فيها بسبب وضعيتهم الصعبة للغاية. أما على صعيد الممارسة، فبعضهم يقيم فيها دون رخصة: مثل أقارب الضحايا أو الأشخاص الذين استأجروا المساكن منهم من الباطن. وتؤوي هذه المساكن الجاهزة، التي صممت في البداية كحل مؤقت، أشخاصاً يعيشون حالياً في ظروف صعبة في فضاء ضيق جداً ويفتقر إلى شروط النظافة.

دال- مواقع المساكن

٤١- كما ذُكر سابقاً، ظل نهج الحكومة إزاء مسألة السكن يقتصر حتى عهد قريب على المعايير الكمية، مما أدى إلى بناء المساكن بدلاً من تطوير المساكن اللائقة، لا سيما وأن الأراضي العمومية المتاحة في المناطق الحضرية محدودة. وحتى وقت قريب، لم تكن هناك سياسات حقيقية للتهيئة الإقليمية، الأمر الذي أفضى إلى تشتت كبير في مختلف أراضي البلد.

(٥٠) وضعت الحكومة في عام ٢٠٠٨ برنامجاً لتقديم الدعم المالي إلى ملاك المساكن التي اختيرت في إطار عملية عمرانية تهدف إلى تجديد المساكن. وترمي هذه العمليات التي انطلقت منذ عام ٢٠١٠ في مدن البلد الأربع الرئيسية إلى ترميم هذه المساكن وتجديدها وصيانتها.

٤٢- ومن ثم أدت سياسات السكن العمومية إلى بناء مساكن في ضواحي المناطق الحضرية فشُيدت عدة أحياء فقيرة بعيداً عن الخدمات العمومية وسوق العمل. وأدى هذا الوضع، مقترناً بنمو غير منضبط في السكن العشوائي في الضواحي والهجرة الريفية نحو العاصمة، إلى تمزق النسيج الحضري وتآكله، فأضحت المدن عاجزة عن أداء جميع مهامها وعن تطوير الخدمات والمرافق الضرورية. وتكشف نتائج تحليل للاحتياجات الحالية والآجلة فيما يتعلق بمرافق ولاية الجزائر(٥١) عن هذا الوضع. فالمرافق الثقافية والرياضية والمرافق الخاصة بالمساعدة الاجتماعية الموجودة حالياً تقل كثيراً عن الاحتياجات (بل تنعدم في بعض البلديات)، وهذا شأن المرافق التعليمية والصحية في كل مكان وإن بحدة أقل.

٤٣- وفي هذا السياق، تعرب المقررة الخاصة عن تقديرها لقرار الحكومة تخصيص ١٥٠ مليار دينار، أي مبلغ يعادل المبلغ المستثمر في هذا القطاع خلال العقد السابق بأكمله، لتهيئة المناطق الحضرية خلال الخمسية ٢٠١٠-٢٠١٤.

٤٤- وعلاوة على ذلك، ترى المقررة الخاصة أن اعتماد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم(٥٢) في عام ٢٠١٠ قد أتاح للبلد وثيقة مرجعية هامة لتحديد المناطق الحضرية، وتطوير مدن أشمل، وإعادة إرساء جميع مهام المدينة، وتحسين السكن لسكانها. وتقدر المقررة الخاصة أيضاً اعتماد خطة تأهيل الإقليم الخاصة بالجزائر العاصمة في عام ٢٠١٠، التي تهدف إلى تهيئة حاضرة العاصمة عن طريق إعادة هيكلة النقل، وتجديد المدينة في حدودها الحالية، ومشاريع هيكلية. غير أن هناك مجموعة من العراقيل أمام تطبيق هاتين الخطتين، ولا سيما على صعيد العقار الحضري المتاح.

هاء- ضمان الحيازة وعمليات الطرد القسري

٤٥- تلقت المقررة الخاصة، خلال زيارتها، شهادات عديدة بشأن عمليات طرد نُفذت في أغلب الأحيان بناءً على قرارات قضائية صدرت عقب إجراءات استُهلت بطلب من خواص ضد المستأجرين. وتلاحظ المقررة الخاصة في هذا الصدد أن إشكالية الطرد ترتبط ارتباطاً وثيقا بضمان الحيازة القانوني للمستأجرين وبقدرتهم على الدفع. وتعرب المقررة عن قلقها إزاء ظاهرة يبدو أنها تستفحل(٥٣)، لا سيما منذ اعتماد قانون الإجراءات المدنية الجديد في عام ٢٠٠٨. فبموجب هذا القانون، يتولى قاضي الاستعجال الحكم في قضايا الطرد التي تعتبر

(٥١) ولاية الجزائر، *PDAU d'Alger- équipements collectifs* (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الخاص بالجزائر العاصمة - المرافق العمومية)، حزيران/يونيه ٢٠١٠، الصفحات ٣١-٣٥.

(٥٢) اعتُمد بموجب القانون رقم ١٠-٠٢ المؤرخ ١٦ رجب ١٤٣١ الموافق ليوم ٢٩ حزيران/يونيه ٢٠١٠.

(٥٣) وفقاً لإحصاء أجرته مصادر غير حكومية، بلغ عدد حالات الطرد ٦٩٤ حالة في الفترة من ٦ تموز/يوليه ٢٠٠٧ إلى ٢٣ تموز/يوليه ٢٠٠٩.

"أحوال استعجال". ومن ثم، يُفصل في هذه الدعاوى في أقرب الآجال[٥٤]. ويجوز أيضاً تخفيض آجال التكليف بالحضور في هذه الدعاوى إلى أربع وعشرين ساعة[٥٥]. وعلاوة على ذلك، يكون الأمر الاستعجالي معجل النفاذ، بكفالة أو بدونها، رغم كل طرق الطعن[٥٦]، بحيث لا يكون موضوعه قابلاً للطعن ولا للنقض[٥٧].

٤٦- وتفيد معلومات أُطلعت عليها المقررة الخاصة بأن أسراً كان ينبغي إعادة إسكانها في إطار مشاريع التجديد الحضري أو القضاء على السكن الهش أصبحت بحكم الواقع ضحية للطرد لأنها استُثنيت دون مبرر من عمليات إعادة الإسكان و لم تحصل على أي تعويض في هذا الصدد. وأُبلغ عن حالات من هذا القبيل في مختلف مدن البلد.

٤٧- وتشعر المقررة بقلق خاص إزاء ارتفاع عدد الأشخاص المطرودين الذين أصبحوا دون مأوى لأن الدولة لم تتخذ تدابير لإعادة إسكانهم أو لتعويضهم. وتفيد المعلومات الواردة بحدوث عمليات طرد حتى في "هدنة الشتاء" التي تمتد من ١٥ تشرين الثاني/نوفمبر إلى ١٥ آذار/مارس، وشملت أيضاً مسنين تتجاوز أعمارهم ستين عاماً، بينما يحظر القانون الجزائري (بموجب المرسوم التنفيذي ٥٠٧ *مكرراً* المؤرخ ١٣ أيار/مايو ٢٠٠٧ الذي يكفل للمسنين الذين تتجاوز أعمارهم ستين عاماً البقاء في المسكن) ذلك حظراً صارماً. وفي هذا السياق، تشير المقررة الخاصة إلى المعايير الدولية القائمة فيما يتعلق بالطرد ولا سيما الالتزام بضمان تمتع الأشخاص المتأثرين بعمليات الطرد بالحق في المساعدة القانونية والوصول إلى العدالة وكذلك في الدعم فيما يتعلق بالمساعدة الاجتماعية والسكنية إذا كانوا أشخاصاً محرومين.

خامساً- الحالات الخاصة

ألف- التمييز ضد المرأة في الحصول على السكن اللائق

٤٨- لاحظت المقررة الخاصة، خلال زيارتها، أن تحسينات قد أدخلت على الصعيد التشريعي، ولا سيما إصلاح قانون الأسرة في عام ٢٠٠٥، ومع ذلك ما زالت المرأة الجزائرية لا تتمتع بالمساواة مع الرجل داخل الأسرة[٥٨] ولا تزال عرضة للتمييز بحكم القانون

---

(٥٤) قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، المادة ٢٩٩.

(٥٥) *المرجع نفسه*، المادة ٣٠١.

(٥٦) *المرجع نفسه*، المادة ٣٠٣.

(٥٧) «Le drame des familles expulsées» *El Watan*, (مأساة الأسر المطرودة)، تقرير أعد في ٤ كانون الثاني/يناير ٢٠١١، الصفحة ٩.

(٥٨) يتعارض قانون الأسرة مع المادة ٢٩ من الدستور الجزائري - التي تعترف بالمساواة أمام القانون "ولا يُمكن أن يُتذرع بأي تمييز يعود سببه إلى (...) الجنس".

في الحصول على السكن. فوفقاً للقانون الجزائري (المادتان ١٤٢ و١٤٤ من قانون الأسرة) ترث المرأة أقل من الرجل إذ لا تحصل إلا على نصف ما يحصل عليه.

٤٩- واستمعت المقررة الخاصة إلى شهادات عديدة وتلقت معلومات كثيرة عن مختلف أشكال التمييز ضد المرأة. وتتعرض العازبات والمطلقات والأرامل أكثر من غيرهن للتمييز فيما يتعلق بالحصول على السكن. ففي أغلب الأحيان تعزف لجان توزيع السكن الاجتماعي عن قبول ملفات طلبات العازبات (مما يحول دون قدرتهن على الطعن) ونادراً ما يُمنحن سكناً اجتماعياً. وعلاوة على ذلك، يُمنح السكن باسم الشخص الذي يقدم الطلب؛ وفي حالة الزوجين، يكاد الأمر يتعلق دائماً بالزوج، ومن ثم فإن سندات الإيجار أو الملكية تكون في أغلب الحالات باسم الرجل[٥٩]. وجمعت المقررة الخاصة أيضاً شهادات تفيد بأنه عندما تمنح اللجان مساكن لعازبات فإن الجماعات المعنية تعترض على تلك القرارات وتصبح المستفيدات ضحايا الوصم.

٥٠- وبخصوص المطلقات، فعندما يكون للزوجين أطفال وتحصل المرأة على حق الحضانة[٦٠]، يفرض قانون الأسرة (المادة ٧٢) على الأب أن يوفر، لممارسة الحضانة، سكناً ملائماً، وإن تعذر ذلك فعليه دفع بدل الإيجار. وعلاوة على ذلك، يحق للمرأة الحاضنة أن تبقى في بيت الزوجية حتى ينفذ الأب الحكم القضائي. ومع أن هذا الحكم من أحكام قانون الأسرة يشكل تطوراً إيجابياً مقارنة بالصيغة السابقة[٦١]، ما زالت هناك مشاكل هامة. فلا بد أولاً من الإشارة إلى أن المرأة لا تستفيد من أية حماية ما لم يكن لها أولاد أو لم تحصل على حضانة أولادها. وفي هذه الحالة، تلاحظ المقررة الخاصة أن الآباء يحاولون أحياناً الحصول على حضانة أولادهم لكي يبقوا في بيت الزوجية. وبالإضافة إلى ذلك، لا تكفل المادة ٧٢ للمرأة الحاضنة البقاء في بيت الزوجية، إلا حتى أن ينفذ الأب الحكم القضائي المتعلق بالسكن. وعندما تحصل المرأة على حضانة الأولاد، يكون القاضي هو صاحب القرار، بناءً على كل حالة على حدة، ويمكن أن يأمر ببقاء الزوجة مع أولادها في بيت الأسرة أو أن يطلب من الزوج أن يدفع لزوجته السابقة نفقة تسمح لها بأداء مبلغ الإيجار. غير أن مبلغ الإيجار الذي يحدده القاضي يستند إلى الأسعار الرسمية للإيجار، في حين أن أسعاره الحقيقية المتداولة في السوق أعلى بكثير. وبالإضافة إلى ذلك، يبدو أن القضاة لا يبتُّون دائماً في مسألة السكن. وفي كلتا الحالتين، تجد المرأة نفسها محرومة من الموارد اللازمة لدفع الإيجار ولا يبقى

---

(٥٩) وفقاً لمصادر رسمية، سُجل باسم نساء ٢٤ في المائة من المساكن من أصل عينة تشمل ٠٠٠ ٢٤٥ مسكن من المساكن الترقوية التي تستفيد من دعم الدولة في إطار برنامج ٢٠٠٥-٢٠٠٩.

(٦٠) تنص المادة ٦٤ من قانون الأسرة على أن الأم أولى بحضانة ولدها، ثم الأب، (..) ثم الأقربون درجة.

(٦١) وفقاً للصيغة السابقة من قانون الأسرة (المادة ٥٢) لا يُضمن للمرأة ولأولادها الحق في السكن إلا إذا كانت حاضنة ولم يكن لها ولي يقبل إيواءها، وحسب وسع الزوج. غير أن مسكن الزوجية كان يُستثنى من القرار بالسكن إذا كان وحيداً.

لها في أغلب الأحيان أي خيار سوى العيش في الشارع أو البقاء في بيت زوجها السابق حيث تتعرض عادة للعنف. وفي هذا الصدد، تشعر المقررة الخاصة بقلق بالغ من نقص عدد الملاجئ المخصصة للنساء ضحايا العنف ومن عدم وجودها إطلاقاً في بعض المدن (كان في مدينة وهران، مثلاً، ملجآن قبل عام ١٩٩٠، غير أنهما أُغلقا بسبب حالتهما المتردية، أما مدن الجزائر العاصمة وقسنطينة وعنابة فتحتوي كل واحدة منها على مركز إيواء واحد).

٥١- ورغم أن ظاهرة التشرد في الجزائر تبدو هامشية للغاية، فإن النساء (المرفقات بأطفالهن أحياناً) يشكلن أكبر نسبة من فئة المتشردين: وقد يتعلق الأمر بمطلقات أو نساء تخلى عنهن أزواجهن أو نساء أو فتيات يعتبرن أنهن جلبن العار للأسرة أو نساء ضحايا أشكال أخرى من العنف، وهن باختصار نساء يصبحن أكثر ضعفاً وهن مشردات.

٥٢- وتلاحظ المقررة الخاصة حالة انعدام الأمن التي تعيشها النساء المقيمات بمفردهن. وتلاحظ المقررة بقلق خاص ظاهرة "الحملات العقابية" ضد النساء اللاتي يعشن بمفردهن بذريعة تخليق المجتمع، كما هو الحال في حاسي مسعود والمسيلة (شهدت مدينة المسيلة قبيل زيارة المقررة الخاصة إحراق منازل نساء يعشن بمفردهن)[٦٢]. وتلاحظ المقررة الخاصة بقلق ما وقع أخيراً من أعمال عنف ضد نساء يعشن بمفردهن نفذتها أجهزة الشرطة داخل مساكن الضحايا في حيدرة في الجزائر العاصمة[٦٣].

باء- المشردون داخلياً وأسر المفقودين واللاجئون الصحراويون

٥٣- تلاحظ المقررة الخاصة أن الأشخاص الذين شُردوا خلال "العشرية السوداء" ولم يعودوا إلى أماكنهم الأصلية يقطنون غالباً في سكن غير لائق في مراكز البلد الحضرية (لا سيما في الأحياء القصديرية)[٦٤]. وفي هذا الصدد، تلاحظ المقررة غياب سياسات محددة تضمن لهؤلاء السكان الحق في السكن اللائق. فلا يبدو أن هناك أي برنامج لتيسير عودتهم بسلام إلى مكانهم الأصلي إذا ما رغبوا في ذلك، أو لتلبية الاحتياجات الخاصة فيما يتعلق بالسكن في الأماكن التي يعيشون فيها حالياً، أو بالأحرى لضمان حقهم في استرجاع سكنهم الضائع أو الحصول على تعويض عليه.

---

(٦٢) *«Algérie: En l'absence de l'État, tout individu peut se substituer à la loi», El Watan* (الجزائر: في غياب الدولة يمكن لكل فرد أن ينوب عن القانون)، ٢١ تموز/يوليه ٢٠١١.

(٦٣) "Les agresseurs encouragés par le silence des autorités", El Watan, (صمت السلطات يشجع المعتدين)، ١٤ آب/أغسطس ٢٠١١.

(٦٤) تلاحظ المقررة الخاصة الخلاف الحاصل إزاء عدد الأشخاص المشردين. فوفقاً لمصادر رسمية، لم يكن هناك في عام ٢٠٠٧ أي مشرد داخلياً لأنهم عادوا جميعاً تقريباً إلى مكانهم الأصلي. أما مصادر أخرى فتفيد بأن مدناً مختلفة في البلد ما زالت تضم عدداً كبيراً من المشردين. انظر: International Displacement Monitoring Center and Norwegian Refugee Council، *ذُكر سابقاً*، الصفحة ٩ وما يليها.

٥٤- وتلاحظ المقررة الخاصة أيضاً أن هناك مشاكل إدارية تواجه أسر الأشخاص المفقودين، ولا سيما الزوجات والأمهات، في الاستفادة من برامج السكن أو الضمان الاجتماعي أو الحق في الملكية والإرث، وتؤثر تأثيراً مباشراً على حق تلك الأسر في السكن[٦٥].

٥٥- وتلاحظ المقررة أخيراً الأوضاع الصعبة للغاية التي يعيش فيها اللاجئون الصحراويون في مخيمات تندوف، ولا سيما مساكنهم المهلهلة. وتشير معلومات تلقتها المقررة الخاصة إلى أن الخيام التي يعيش فيها هؤلاء السكان ينبغي أن تُغيَّر كل خمس سنوات على الأقل، غير أن الوكالات الدولية الموجودة في عين المكان لا تستطيع تغييرها في الآجال المناسبة بسبب افتقارها إلى الموارد الكافية. فاضطر السكان إلى بناء مساكن لا تلائم مناخ المنطقة وأرضها وتصبح بذلك عرضة للفيضانات التي تميز تلك المنطقة.

سادساً- الاستنتاجات والتوصيات

٥٦- تعرب المقررة الخاصة عن تقديرها لما تبذله الدولة الجزائرية من جهود كبيرة في مجال السكن، ولا سيما في بناء مساكن اجتماعية مجانية. غير أنها تلاحظ أنه ما زال يتعين بذل مزيد من الجهد لمواءمة السياسات وفقاً للاحتياجات القائمة في البلد وذلك بدمج مختلف العناصر المكونة للحق في السكن اللائق. وسيشكل إضفاء الطابع الديمقراطي على سياسات السكن، استناداً إلى الشفافية ومشاركة المواطنين ومنظمات المجتمع المدني مشاركة مباشرة في تحديد تلك السياسات وتنفيذها، خطوة هامة جداً للانتقال من بناء المساكن إلى إعمال فعلي للحق في السكن اللائق في الجزائر.

٥٧- توصي المقررة الخاصة الدولة بأن تتخذ تدابير فعالة لتوعية موظفي القضاء بالحق في السكن اللائق على النحو المنصوص عليه في العهد، وأن تكفل مراعاة مسألة إنفاذ ذلك الحق مراعاة تامة في التدريب القضائي. وتوصي أيضاً باتخاذ تدابير تهدف إلى تعزيز سبل الطعن الفعالة المتاحة لضحايا انتهاكات الحق في السكن. وتدعو في هذا السياق إلى جملة أمور منها ضمان استقلالية وفعالية اللجنة الوطنية الاستشارية لترقية وحماية حقوق الإنسان، وتوصي بالتصديق على البروتوكول الاختياري الملحق بالعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. وفي إطار مراجعة الدستور الجارية، توصي أيضاً بالاعتراف بالحق في السكن اللائق كحق دستوري.

٥٨- تحث المقررة الخاصة الحكومة على بذل جهود حقيقية للحوار من أجل تحديد سياسات السكن وإضفاء الطابع المؤسسي على الآليات الدائمة لمتابعة تنفيذ تلك السياسات. وتوصي بصفة خاصة بإنشاء مرصد مستقل للسكن. وتحث المقررة

(٦٥) انظر الفدرالية الدولية لحقوق الإنسان، والرابطة الجزائرية للدفاع عن حقوق الإنسان، وجمعية أسر المفقودين الجزائرية، *ذُكر سابقا*، الصفحات ٥٩-٦٣.

الحكومة أيضاً على تعزيز واحترام وحماية حق كل شخص في الانضمام إلى جمعيات وتكوين منظمات وحقوق المدافعين عن حقوق الإنسان، ولا سيما المدافعين النشطين في مجال السكن، كما هي محددة في قرار الجمعية العامة ١٤٤/٥٣.

٥٩- توصي المقررة الخاصة بوضع برامج للتوعية لكي يطلع السكان على برامج المساعدة السكنية المتاحة فعلاً ويتسنى لهم بسهولة طلبها.

٦٠- تحث المقررة الخاصة الحكومة على أن تجري تقييماً وتحليلاً للاحتياجات في مجال السكن وتنويع سياساتها في هذا المجال بناءً على تلك الاحتياجات. وفي هذا الصدد، تحث المقررة الحكومة على ما يلي:

- قرْن سياسات القضاء على السكن الهش بسياسات تهدف إلى تحسين ظروف العيش في الأحياء القصديرية، والأخذ بعمليات تشاركية في هذا الصدد؛
- اعتماد سياسات لتنظيم سوق الإيجار، وتقديم حوافز للإيجار وتحديد سقفه، فضلاً عن سياسات للمساعدة في الإيجار (مثل إعانات الإيجار) وتدابير لتشجيع الإقامة في المساكن الفارغة؛
- وضع سياسات للسكن تهدف إلى تحقيق التكامل في الفضاء الحضري وسياسات بناء تشمل المرافق والفضاءات العمومية والنقل ولا تقتصر على الوحدات السكنية؛
- تعزيز سياسات إعادة تأهيل السكن التي استُهلت مؤخراً وإنشاء آليات لضمان صيانة المساكن، ولا سيما المساكن العمومية الإيجارية؛
- اتخاذ جميع التدابير اللازمة لكي يتمكن المشردون داخلياً من العودة بسلام إلى مكانهم الأصلي إذا رغبوا في ذلك، وتلبية احتياجاتهم الخاصة فيما يتعلق بالسكن، وضمان حقهم في استعادة سكنهم أو الحصول على تعويض عليه.

٦١- بغية ضمان الشفافية في عمليات منح السكن العمومي الإيجاري، تحث المقررة الخاصة الحكومة على أن تضع قائمة وطنية موحدة تشمل طلبات السكن المقدمة وتُبين النقطة التي يحصل عليها كل طلب ورتبة كل طالب سكن في القائمة. وينبغي أن يُنشر ترتيب كل الطلبات ويكون متاحاً للجميع، على الموقع الشبكي الخاص بالبلدية أو الدائرة أو الولاية مثلاً.

٦٢- توصي المقررة الخاصة بإجراء تقييم متفق عليه لمعايير منح السكن العمومي الإيجاري بغية تعديل تلك المعايير عند الاقتضاء.

٦٣- تشير المقررة الخاصة إلى أهمية ضمان تمتع الأشخاص الذين تعرضوا لعمليات الطرد بالحق في الحصول على المساعدة القانونية والوصول إلى العدالة والاستفادة من الدعم فيما يتعلق بالمساعدة الاجتماعية والسكنية إذا كانوا محرومين. وفي هذا السياق، توصي المقررة الخاصة بأن تكون الأوامر المتعلقة بالطرد قابلة للاستئناف أو الطعن لدى

محكمة النقض. وتحث المقررة الحكومةَ أيضاً على أن تكفل احترام هدنة الشتاء وعدم طرد الأشخاص الذين تتجاوز أعمارهم ستين عاماً بموجب المرسوم التنفيذي ٥٠٧ *مكررا*. وتحث المقررة الخاصة الحكومة على أن تضمن ألا يصبح الأشخاص بحكم الواقع ضحايا الطرد القسري ويصيرون بلا مأوى في إطار مشاريع التجديد الحضري أو القضاء على الأحياء القصديرية. وتشير المقررة في هذا الصدد إلى التزام الدولة بضمان حصول ضحايا الطرد القسري على تعويض أو توفير سكن لائق لهم.

٦٤- في ضوء حالات التمييز الكثيرة ضد المرأة بحكم الواقع وبحكم القانون، تحث المقررة الخاصة الدولة على أن تتخذ التدابير التشريعية اللازمة من أجل الاعتراف للمرأة بأهلية قانونية مماثلة لأهلية الرجل في الشؤون المدنية، بكفالة الحقوق نفسها لكل واحد من الزوجين في الملكية والتمتع بالممتلكات والتصرف فيها، وضمان قاعدة قانونية للعازبات والأرامل والمطلقات تكفل لهن المساواة في الحصول على السكن. وفي هذا السياق، تحث المقررة الخاصة الحكومة على أن تسحب تحفظاتها على المادتين ٢ و١٥ والفقرة (ح) من المادة ١٦ من اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة.

٦٥- تحث المقررة الخاصة الحكومة على أن تتخذ تدابير التمييز الإيجابي إزاء المرأة فيما يتعلق بالحصول على السكن. وتوصي تحديداً بالقيام لدى مشاركة الزوجين في أحد برامج السكن بوضع سند الملكية باسميهما معاً وليس باسم الشخص الذي يقدم الطلب. وفي حالة الطلاق، توصي المقررة القضاة بأن يحددوا مبلغ الإيجار الذي ينبغي أن يدفعه الزوج لزوجته السابقة بناءً على الأسعار المتداولة في السوق.

٦٦- تحث المقررة الخاصة الحكومة على أن تتخذ جميع التدابير الضرورية للقضاء على العراقيل التي تواجهها أسر المفقودين، ولا سيما الزوجات والأمهات، لكي يتسنى لها الاستفادة من برامج السكن، وكذلك من الضمان الاجتماعي أو الحق في الملكية والإرث.

٦٧- تشدد المقررة الخاصة على العلاقة الهامة القائمة بين العنف ضد المرأة والحق في السكن اللائق. وتعرب عن تقديرها لإنشاء كيانات متخصصة في حماية الأطفال والنساء ضحايا الاعتداء ضمن أجهزة الشرطة القضائية التابعة للولايات، وتحث السلطات المختصة على أن تتخذ كل ما يلزم من تدابير لمنع أعمال العنف ضد المرأة والتحقيق فيها وملاحقة مرتكبيها. وتحث الحكومة أيضاً على أن تضمن وجود عدد كاف من الملاجئ للنساء ضحايا العنف.

٦٨- تحث المقررة الخاصة المجتمع الدولي على أن يضمن توفير الموارد الكافية لكي يتمكن اللاجئون الصحراويون في مخيمات تندوف من العيش في ظروف كريمة، ولا سيما لكي يتسنى توفير سكن لائق لهم.