

ملف رقم 0904120 قرار بتاريخ 2015/03/12

قضية (أ.ع) ضد الوكالة الجهوية لتحسين السكن و تطويره "عدل"

**الموضوع: عقد بيع بالإيجار**

**تفصيل الموضوع: سكن - وكالة تحسين السكن وتطويره.**

**المرجع القانوني:** مرسوم تنفيذي رقم: 105-01 (تحديد شروط شراء المساكن المنجزة بأموال عمومية في إطار البيع بالإيجار وكيفيات ذلك)، المادة: 6، جريدة رسمية عدد: 25.

**المبدأ: لا حق في سكن من وكالة تحسين السكن و تطويره (عدل) لمن يملك سكنا، بموجب عقد رسمي، مسجل و مشهر باسمه الخاص.**

**إن المحكمة العليا**

بناء على المواد 349 إلى 360 و 377 إلى 378 و 557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2012/12/17 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضدها.

بعد الاستماع إلى السيد روائية عمار الرئيس المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيدة زوييري فضيلة المحامية العامة في تقديم طلباتها المكتوبة.

حيث إن الطاعن (أ.ع) طعن بطريق النقض بتاريخ 2012/12/17 بواسطة عريضة قدمتها محاميته الأستاذة خنفر حبشي نجاتي المعتمدة لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء سطيف بتاريخ 2012/10/04 القاضي بتأييد الحكم المستأنف المؤرخ في 2011/12/27 الصادر عن محكمة سطيف الذي يقضي برفض الدعوى لعدم التأسيس والرامية إلى تسليم مفاتيح السكن و السعي في إعداد عقد البيع بالإيجار.

حيث إن المطعون ضدها الوكالة الجهوية لتحسين السكن و تطويره عدل قد بلغت بعريضة الطعن و أودعت مذكرة جواب بواسطة وكيلها الأستاذ بوعيش مراد مفادها أن الطعن غير مؤسس و مرفوض.

حيث إن الطعن بالنقض استوفى شروطه الشكلية فهو مقبول.

حيث إن الأستاذة خنفر حبش نجاة أثارت في حق الطاعن وجهين للطعن.

#### الوجه الأول: مأخوذ من القصور في التسبيب،

بدعوى أن قضاة الموضوع اعتمدوا على حيثية واحدة مفادها أن دفع الطاعن بكون المسكن الواقع بحي ..... يعود لوالده دفعا غير مؤسس، لأن العقد التوثيقي المشهر في 1990/12/09 يثبت أن الطاعن يملك فعلا شقة، لكن الطاعن أثبت للقضاة أن المسكن منح لوالد الطاعن بعنوان الإيجار من ديوان الترقية و التسيير العقاري و أن العبرة بالمستفيد الأول، وأن والده تنازل له عن هذا السكن، ثم أن والده قام بشراء المسكن المذكور من أملاك الدولة وباعه باسم الطاعن، و أنه ثابت أنه عند تقديمه الطلب لم يكن يملك أي سكن و أن هذه الوقائع لا تدخل في مجال تطبيق المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في 2001/04/23.

#### الوجه الثاني: مأخوذ من انعدام الأساس القانوني،

بدعوى أن الطاعن أوضح بأنه يستخلص من قبول طلبه و قيامه بدفع نسبة 10% من الدفعة الأولى استخلص أن الوكالة ملزمة بإعداد عقد البيع لفائدته عملا بالمادتين 09 و 10 من القرار الوزاري المؤرخ في 2001/07/23 المحدد لشروط معالجة طلبات شراء المساكن في إطار البيع بالإيجار، وأن شهادة الاككتاب المؤرخة في 2004/01/16 تعد بمثابة وعد بالبيع، وهي تلزم الوكالة بإتمام إجراءات البيع بصفة رسمية إلا أنها تراجعت عن التزاماتها ورفضت الطلب بحجة أنه يملك شقة، وأن القضاة أغفلوا التطرق لهذه المسألة.

وعليه فإن المحكمة العلياعن الوجهين معا للتشابه:

لكن حيث إن الدعوى المقامة من طرف الطاعن أمام القضاة ترمي إلى الحصول على سكن من الوكالة الجهوية لتحسين السكن وتطويره "عدل" على أساس أنه استلم شهادة اكتتاب منها مؤرخة في 2004/01/16 تتضمن السكن ومساحته.

وحيث تأكد قضاة الموضوع أن الوكالة قامت بالتحقيقات اللازمة وتبين لها أن الطاعن كان يملك شقة تحمل رقم 69 عمارة ب 2 ..... بموجب عقد رسمي مؤرخ في 1990/09/08 ومشهر باسمه الخاص، وبالتالي ليس من حقه الاستفادة بسكن آخر من الوكالة "عدل" عملا بالمادة 6 من المرسوم رقم 01-105 المؤرخ في 2001/04/23، وأن العقد الرسمي هو حجة بما يتضمنه وما ورد فيه.

وحيث إن القضاة تأكدوا أيضا من أن الطاعن قدم بيانات للوكالة غير صحيحة ومخالفة لما ورد في التحقيقات، وهذا هو الأمر الذي جعل الوكالة توافق في البداية على طلبه، وحظي بالقبول من طرفها مبدئيا لحين أن ظهرت البيانات المسجلة من طرف الطاعن غير متطابقة.

وحيث إن القرار على هذا النحو قد جاء مؤسسا ومعللا بما فيه الكفاية بما يجعل الوجهين غير سديدين.

حيث إنه تبعا لذلك يتعين التصريح برفض الطعن.

حيث إنه من خسر الطعن يلزم بالمصاريف القضائية.

فلهذه الأسبابتتضي المحكمة العليا:

قبول الطعن بالنقض شكلا ورفضه موضوعا.

إبقاء المصاريف القضائية على عاتق الطاعن.

بذا صدر القرار و وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثاني عشر من شهر مارس سنة ألفين وخمسة عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الثالث - والمترتبة من السادة:

رواينية عمار	رئيس القسم رئيسا مقررا
مرابط سامية	مستشارة
العابد عبد القادر	مستشارا
كويرة رابح	مستشارا
صخراوي حسين	مستشارا

بحضور السيدة: زوييري فضيلة - المحامي العام،  
وبمساعدة السيد: شامبي محمد - أمين الضبط.