

## ملف رقم 494828 قرار بتاريخ 2009/10/08

قضية (ع.أ. ومن معه) ضد (أ.ز.)

الموضوع : حق البقاء - ديوان الترقية و التسيير العقاري - سكن.

قانون مدني : المادة 510.

مرسوم رقم 76-147، المادة 12.

المبدأ : تخضع السكنات التابعة لديوان الترقية و التسيير العقاري للمادة 12 من المرسوم رقم 76-147 وليس المادة 510 من القانون المدني .  
يستفيد من حق البقاء في الأمكنة بعد وفاة المستأجر القانوني أفراد عائلته الذين كانوا يعيشون معه عادة لمدة ستة أشهر على الأقل قبل الوفاة.

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 2007/05/23 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها  
محامي المطعون ضده.

بعد الاستماع إلى السيد/ بوعلام بوعلام المستشار المقرر في تلاوة تقريره  
المكتوب و إلى السيد/ بهياني ابراهيم المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة  
الرامية إلى رفض الطعن.

حيث طعن بالنقض المدعيان (ع.أ.ش) (ع.م.ع) بالنقض في القرار الصادر بتاريخ 2006/11/26 عن مجلس قضاء الجزائر المؤيد للحكم المستأنف الصادر بتاريخ 2006/01/14 عن محكمة سيدي محمد والقاضي برفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث أن المطعون ضدها لم تقدم مذكرة الرد على عريضة الطعن المرسلة إليها بموجب رسالة مضمنة الوصول تحت رقم 011980 بتاريخ 2008/01/26. حيث أن النيابة العامة تلتزم برفض الطعن. وحيث أن المصاريف القضائية قد دفعت.

### وعليه فإن المحكمة العليا

في الشكل : حيث أن الطعن الحالي جاء مستوفيا أركانها الشكلية لوقوعه ضمن الآجال ووفق الإجراءات مما يعده من هذا القبيل صحيحا.

في الموضوع : حيث تدعيما لطعنهما أودع الطاعنان مذكرة ضمنها وجها وحيدا له مأخوذا من مخالفة المادة 510 من القانون المدني. بدعوى أن القرار المطعون فيه تأسس على أن عقد الإيجار المتعلق بالمرحوم (ع.ن) انتهى بوفاة هذا الأخير مخالفا في ذلك نص المادة 510 من القانون المدني التي تنص على أن الإيجار لا ينتهي بوفاة المستأجر وبالتالي ينتقل الإيجار للورثة بقوة القانون. والمطعون ضدها لا يمكن أن تكون المستأجرة الوحيدة دون باقي الورثة الذين لهم صفة المستأجرين.

لكن حيث يبين من القرار المطعون فيه أنه تأسس عن صواب على أن الطاعنين غير مستأجرين للشقة المتنازع عليها، ذلك أن هذه الأخيرة ملك لديوان الترقية والتسيير العقاري، يخضع النزاع فيها للمرسوم رقم 147/76 الصادر بتاريخ 1976/10/23 المتضمن كيفية تسيير السكنات التابعة لدواوين الترقية والتسيير العقاري تطبق فيما يخصه المادة 12 من ذات المرسوم المتعلقة بحق البقاء في الأمكنة بعد وفاة المستأجر القانوني ولا تطبق

إطلاقا المادة 510 من القانون المدني. وبالتالي حق الإيجار في السكنات التابعة لدواوين الترقية لا ينتقل إلى الورثة بل يستفيد بحق البقاء فقط أفراد عائلة المالك الذين كانوا يعيشون معه عادة لمدة ستة أشهر على الأقل قبل الوفاة وأن ما كرسه القرار الصادر عن الغرفة الإدارية التابعة للمحكمة العليا وقتها بتاريخ 1995/01/22 للطاعنين هو الحق في شراء السكن طبقا للقانون رقم 01/81 وليس الحق في الانتفاع بحق الإيجار ولم يكرس لهم على الإطلاق صفة المستأجرين والنعي بخلاف ذلك في غير محله. حيث أن المصاريف القضائية يتحملها من خسر دعواه.

### فلهذه الأسباب

تقرر المحكمة العليا : قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا. وتحميل الطاعنين بالمصاريف القضائية.

بدا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثامن من شهر أكتوبر سنة ألفين و تسعة من قبل المحكمة العليا-الغرفة الاجتماعية-القسم الأول والمتركة من السادة:

رئيس الغرفة رئيسا	لعموري محمد
مستشارا مقرا	بوعلام بوعلام
مستشارا	رحايي أحمد
مستشارا	بو حلاس السعيد
مستشارا	لعرج منيرة

بمضور السيد : بهياني ابراهيم-المحامي العام،  
وبمساعدة السيد : عطاطبة معمر-أمين الضبط