

الدكتور: بن عيسى قدور
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم القانون العام

عنوان المقال : قاعدة التراضي في منح إمتياز العقار السياحي لتحقيق تنمية مستدامة

ملخص :

يعتبر قطاع السياحة في إطار مبدأ التنمية المستدامة محرك مهم و بديل للإقتصاديات التقليدية ،لما يتوفر عليه من مقدرات كبيرة .توفير الوعاء العقاري المدمج في الأملاك الخاصة للدولة ضروري لإنجاز مشاريع الإستثمار في هذا المجال .
إعتماد إجراء منح الإمتياز عن طريق التراضي بدلا من قاعدة المزاد العلني سيساهم أكثر في تبسيط و تسهيل الحصول على العقار الضروري لإستقبال الإستثمارات .

كلمات مفتاحية: إستثمار ،عقار سياحي ،تنمية مستدامة ،منح إمتياز ،قاعدة المزاد العلني، قاعدة التراضي .

Résumé.

Le secteur touristique est un levier économique **alternatif**, a potentiel énorme . la concession de terrains disponible relevant du domaine privé de L'Etat nécessaires à la réalisation de projets d'investissements dans le cadre de développement durable .

la procédure d'octroie de l'assiette foncière touristique " gré a gré " contribue et facilite la réalisation d'investissements dans ce secteur ,comparativement à l'application de la procédure d'adjudication.

Mots clés:

Investissement, assiette foncière touristique, développement durable, concessions, règle d'enchères, règle gré-gré.

المقدمة :

يتطلب الوضع الإقتصادي الحالي للدولة ، الإسراع في تجسيد بدائل إقتصادية لتمويل ميزانية الدولة و الإقتصاد ككل، بدلا عن إقتصاد مختزل في ريع المحروقات .
يشكل قطاع السياحة مخزون مهم و كبير و ذو أولوية ،لتنشيط الإقتصاديات الوطنية والمحلية و توفير مصادر مالية بالعملة الصعبة .

تتوفر الجزائر على إمكانيات واسعة في المجال السياحي ،تتمثل في مناطق ،مساحات ووعاء عقاري (صحراء ،جبال ،غابات ،ساحل ،موارد مائية طبيعية) ،يتنوع النشاط السياحي بتنوع المناطق والتقاليد و العمران إلى سياحة ثقافية ، أثرية ، إستطلاعية ، معدنية...إلخ .

تجربة تطبيق القوانين المتعلقة بإكتساب الوعاء العقاري السياحي لتحقيق المشاريع والإستثمارات السياحية ،أفرزت نقص في إستقطاب الإستثمارات الوطنية و الأجنبية .
تعديلات قانون المالية لسنة 2015 ،نصت على تطبيق قاعدة التراضي في منح العقار السياحي بموجب عقود الإمتياز ،بدلا من إعتداد المزاد العلني كقاعدة و التراضي كإستثناء ، تبسيطا و تسريعا للإجراءات التي تمكن من الحصول على العقار السياحي لتسهيل إسقاط الإستثمارات السياحية .

نتساءل عن طبيعة عقود الإمتياز في منح الوعاء العقاري السياحي وإيجابياتها و سلبياتها؟
نتساءل عن مزايا و مساوئ تبني قاعدة التراضي بدلا من قاعدة المزاد ؟

نجيب على هذه التساؤلات عبر المحورين الآتيين :

-عقد الإمتياز ، إيجابيات و سلبيات .

-مزايا و مساوئ إعتداد قاعدة التراضي .

المبحث الأول : عقد الإمتياز، إيجابيات و سلبيات

قبل التطرق لعقد الإمتياز كأداة لإستغلال العقارات السياحية و لإجراءات منح حق الإمتياز، نتناول الأساس النظري و القانوني لعقد الإمتياز كمطلب أول و نتناول في المطلب الثاني إلى منح حق الإمتياز للإستثمار السياحي .

المطلب الأول : الأساس النظري و القانوني لعقد الإمتياز

ينقسم النشاط الإداري أساسا إلى أعمال منفردة و عقود ،منها العقود الإدارية و العقود العادية .فليست كل العقود التي تبرمها الإدارة عقودا إدارية و ليس من السهل التعرف عليه إذا ما لم ينص القانون على ذلك.

يلتجأ في هذه الحالة إلى معايير لتحديده ،أهمها البنود الغير المألوفة في القانون المشترك و التي لا تقبل بكل حرية ضمن العقود المدنية أو التجارية ،أو إلى معيار المرفق العام ،إذا ما ساهم كطرف في تنفيذ مرفق عام .ذهب الفقهاء في تقييم هذه العقود الإدارية على أساس المعيارين المذكورين إلى إتجاهين :

إعتبر الإتجاه الأول أن كل العقود تتضمن بنودا قد تكون مخالفة لما هو معتاد من مواد في القانون المشترك و بالتالي فإن معيار البنود الغير مألوفة لا يحدد طبيعة العقد الإداري . إعتبر الإتجاه الثاني أن معيار المرفق العام لا يفي بالغرض في تحديد العقد الإداري لأنه معيار واسع لا يمكنه حصر بدقة مفهوم العقد الإداري .

يستخلص من الإنتقادين السابقين أن تحديد العقد الإداري يطرح إشكالية لا يمكن حلها إلا بتدخل المشرع أو بإتفاق الهيآت القضائية العليا (الإدارية و العادية) .المشرع الجزائري إعتد المعيار العضوي في تحديد العقود الإدارية محددات الإدارات العمومية بالدولة والجماعات الإقليمية و المؤسسات العمومية بموجب الأمر المؤرخ في 17 جوان 1969 المتعلق بقانون الصفقات العمومية و تراجع عن هذا المعيار بإعتماد المعيار الموضوعي بموجب قانون الصفقات الأخير ، حيث نصت المادة 19 من القانون 14/08 على

مايلي : "يشكل منح الإمتياز إستعمال الأملاك الوطنية العمومية ،المنصوص عليه في هذا القانون و الأحكام التشريعية المعمول بها،العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة

الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء أو إستغلال منشأة أو تجهيز محل منح الإمتياز إلى السلطة صاحبة حق الإمتياز " يستخلص من هذه المادة أن عقد الإمتياز يتعلق بجميع أنواع المشاريع و لا يقتصر على مشاريع الإستثمارات .ذهب الفقه إلى نفس عناصر التعريف المتعلقة بعقد الإمتياز من أطراف و مسؤولية و مقابل إستغلال و خضوع لقواعد تسيير المرافق العامة (1).

*إمتياز تسيير المرافق العامة :

تسيير المرافق العامة بعدة أساليب ،إعتمد المشرع الجزائري على البعض منها و يمكن حصرها في ثلاثة أساليب (2) :

1-أسلوب المؤسسة يعهد في هذا الأسلوب في تسيير المرافق العامة إلى مؤسسة كشخص إعتباري تأسيسي يتمتع بالإستقلال المالي وإستقلالية القرار و تحمل تبعات التسيير .

2-أسلوب الحصر حيث يسير المرفق العام مباشرة من طرف الهيئة المسؤولة عن المرفق العام ، و تأخذ ثلاث أشكال أساسا :

*إدارة الحصر المباشرة حيث يسير المرفق العام من طرف المؤسسة المسؤولة عنه بواسطة مواردها المادية و البشرية و المالية مستعملة الوسائل القانونية كسلطة عامة .

*إدارة الحصر المستقلة حيث يعهد تسيير المرفق العام إلى هيئة تتمتع بالشخصية الإعتبارية و الإستقلال المالي نسبيا .

*إدارة الحصر المعنية و التي يسند المرفق العام إلى شخص طبيعي أو إعتباري يتحمل تبعات التسيير ونتائج الإستثمار .

(1) سليمان محمد الطماوي ،الأسس العامة للعقود الإدارية ،دراسة مقارنة ،الطبعة الخامسة ،مطبعة جامعة عين شمس ،مصر ،1991 ،ص36 .

(2) أحمد محيو ،محاضرات في المؤسسات الإدارية ،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر ،الطبعة الثالثة ،1985 ،ص439 و ما بعدها .

3- عقد الإمتياز يقترب هذا الأسلوب من إدارة الحصر المعنية ،لصعوبة تمييزه عنها ويمكن تعريفه باتفاق بين الإدارة المسؤولة عن تسيير مرفق عام و شخص طبيعي أو إعتباري (خاص أو عام) لتأمين تسيير المرفق العام .

يعتبر عقد التمييز عقدا يدخل في إطار دراسة العقود (الإدارية) ،يتم بموجبه منح الطرف المتعاقد معه (صاحب الإمتياز) تسيير المرفق العام لمدة زمنية متفق عليها ،يتحمل النفقات ويستفيد من إيراداته .

يتصف الإمتياز بأنه عقد إداري شكلي يكون أحد أطرافه إدارة عمومية يحرر وفق إجراءات معينة طبقا لدفتر شروط محددة ،بالإضافة إلى توفر أركان العقد من رضا ،و محل و سبب وشكل .

يتم إبرام العقد وفقا لشروط مجسدة في دفتر شروط تعده السلطة المانحة للإمتياز ،يخضع صاحب الإمتياز لها تتمثل في حقوق و التزامات :

1-الإلتزامات:

تتلخص الإلتزامات أساسا في تأمين ديمومة تسيير المرفق العام ،و إحترام مبدأ المساواة بين المنتفعين وعدم الإعتراض على التعديلات التي قد تقرها السلطة المانحة للإمتياز ، والإمتثال للإجراءات الرقابية الإدارية ،التقنية أو المالية.

2-الحقوق :

لصاحب الإمتياز الحق في الإستفادة من إيرادات تسيير المرفق العام وفق تسعيرات محددة مقابل الخدمات المؤداة ،و الحق في إستعمال بعض إمتيازات السلطة العامة (حق إستعمال الملك العمومي) .

تنتهي العلاقة بين السلطة المانحة و صاحب الإمتياز بإنتهاء مدة العقد المتفق عليها أو بحكم قضائي أو بسبب خطأ جسيم من طرف صاحب الإمتياز أو بإعادة إقتناء المرفق العام مقابل تعويض مكافئ .

المطلب الثاني: منح حق الإمتياز للإستثمار السياحي

يدخل منح حق الإمتياز للإستثمارات السياحية ضمن منح حق الإمتياز لباقي القطاعات الأخرى الصناعية و الفلاحية و الترقية السكنية .

*إمتياز العقار الإستثماري :

يشكل الأمر 03/01 الأساس القانوني لمنح الإمتياز في مجال الإستثمارات الإقتصادية المنتجة للسلع و الخدمات سواء بالنسبة للإستثمارات الوطنية أو الأجنبية ،إستثنى المشرع بموجب الأمر 04/08 بعض العقارات من مجال منحها كأوعية عقارية للإستثمارات نخص بالذكر ما ورد في المادة 02 من الأمر 04/08 :

-الأراضي الفلاحية .

-القطع الأرضية المتواجدة داخل المساحات المنجمية .

-القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات البحث عن المحروقات و إستغلالها و مساحات حماية المنشآت الكهربائية و الغازية .

-القطع الأرضية الموجهة للترقية العقارية و المستفيدة من إعانة الدولة .

-القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات المواقع الأثرية .

يمنح حق الإمتياز بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا بناءا على إقتراح من هيئة مكلفة بتحديد و ترقية الإستثمارات على العقارات التابعة للأملك الخاصة للدولة أو الأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية أو المؤسسات العمومية المنحلة أو تلك التابعة للمناطق الصناعية و مناطق النشاطات .

يتعلق الأمر فيما يخص هيئة الإقتراح داخل محيط المدينة الجديدة بالهيئة المكلفة بتسيير

المدينة الجديدة أو الوكالة الوطنية للتنمية السياحية فيما يتعلق بمناطق التوسع السياحي .

تشرف هيئة عليا على المستوى المركزي ممثلة في المجلس الوطني للإستثمار على

تطوير الإستثمارات ، وذلك بإقتراح الإستراتيجيات و ترتيب أولويات الإستثمارات أو بإقتراح

تدابير تحفيزية لتطوير الإستثمار و الأدوات المالية الملائمة لتمويل الإستثمارات .

*إمتياز العقار السياحي :

خص المشرع بموجب المادة 18 من القانون 03/03 على إسناد مهمة إقنتاء و تهيئة وترقية و إعادة بيع أو تأجير الوعاء العقاري المتعلق بالإستثمارات السياحية للمستثمرين داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية إلى الوكالة الوطنية للتنمية السياحية كهيئة إدارية وحيدة مختصة بقبول أو رفض طلبات الإمتياز على العقار السياحي قبل أن تمنح بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا .

يهدف إسناد هذه المهمة إلى الوكالة الوطنية للتنمية السياحية للتخفيف من مهمة إدارة أملاك الدولة حيث أن هذه الأخيرة تتكفل بالمهام الآتية :

- المالك للوعاء العقاري .

- الخبير العقاري .

- السلطة العامة صاحبة الملك .

- المتعاقدين مع صاحب الإمتياز .

- الموثق لعقود الإمتياز المبرم .

يتمثل التخفيف في إسناد دور المالك للوعاء العقاري إلى هيئة مستقلة عن إدارة أملاك الدولة، على إعتبار أن الأملاك العقارية السياحية محل إمتياز من المفترض أن تكون مدرجة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والمتواجدة بمناطق التوسع و المواقع السياحية، بالوكالة بإسم و لحساب إدارة أملاك الدولة و تحت إشراف وزارة السياحة .

تتم إجراءات منح الإمتياز بإتصال المستثمر بالوكالة الوطنية للتنمية السياحية التي من مهامها إبداء رأيها بالموافقة أو بالرفض على طلب المستثمر، كإجراء أولي و إلزامي قبل منح الإمتياز ،حيث نصت المادة 27 من القانون 03/03 على مايلي :

" يلزم المستثمر عند طلب قطعة أرض مخصصة لإقامة مشروع إستثماري سياحي داخل مناطق التوسع والمناطق السياحية عن طريق الإقنتاء لدى الوكالة الوطنية للتنمية السياحية أو في إطار المؤسسة العمومية المختصة ،البدأ في إنجاز المشروع في الآجال المحددة في دفتر الشروط " .

تعرف مناطق التوسع و المواقع السياحية بالمناطق أو إمتدادات من الأقاليم ،تتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية ،ثقافية أو إمكانيات ذات خصوصية بشرية أو إبداعية مناسبة لإستقطاب السياحة و مؤهلة لإقامة منشآت سياحية يمكن إستغلالها في تطوير نمط أو أنماط سياحية ذات مردودية و لكن في إطار مبدأ التنمية المستدامة و الحفاظ على البيئة.

تتمثل مناطق التوسع و المواقع الإقليمية في المجالات المذكورة في :
البحار ،الوديان ،الأنهار،المياه المعدنية ،الجبال ،الكهوف ،المغارات،مناطق الثلوج ، الرمال،المساحات الخضراء ،الحدائق الخاصة بالتسلية أو بالحيوانات ،المناطق المحمية، الأزقة ، الشوارع القديمة ذات الحركية البشرية و التجارية ،المدن الأثرية القديمة ،القصور والمعالم التاريخية ،الصناعات التقليدية و أسواق بيع المنتجات التقليدية و الأماكن التي تقدم عروضاً فلكلورية و أطباق تقليدية .يجب في هذا المجال المحافظة على الخصوصيات الطبيعية و المجالات الحيوية و الطابع التقليدي الوطني لهذه المناطق و المواقع .

المبحث الثاني :مزايا و مساوئ إعتقاد قاعدة التراضي .

يتنازل عن الأملاك الوطنية تلك المدرجة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، على إعتبار أن العقار السياحي الضروري لإستقبال الإستثمارات السياحية تمتلكه الدولة أساساً .

نصت المادة 89 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 على ما يلي :
" يمكن التنازل أو تأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الجماعات الإقليمية ،الغير مخصصة أو التي ألغي تخصيصها ،إذا ورد إحتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفة في عمل المصالح و المؤسسات العمومية ،عن طريق المزاد العلني ،مع إحترام المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير ،و مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى . يمكن بصفة إستثنائية مبررة قانوناً ،التنازل أو التأجير بالتراضي على أساس القيمة التجارية أو الإيجارية الحقيقية للأملاك المعنية لأجل عمليات تحقق فائدة أكيدة للجماعات

الوطنية .يجب أن تركز المبيعات و التآجيرات المحققة تطبيقا للأحكام السابقة بموجب عقود نموذجية " .

نتطرق إلى قاعدة البيع بالمزاد كقاعدة عدلت لحساب قاعدة التنازل بالتراضي لما أفرزته من سلبيات لإستقطاب الإستثمار السياحي ثم إلى قاعدة التنازل بالتراضي لما تتوفر عليها من مزايا .

المطلب الأول : التنازل عن طريق المزاد

إعتمد التنازل عن العقارات التابعة لأملك الدولة الخاصة ،بموجب المرسوم التنفيذي 12/427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 المحدد لشروط و كفيات إدارة و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة .

يتم المزاد العلني عن طريق تقديم العروض مختومة أو بالمزايدة الشفوية أو أي طريقة أخرى تحفز على المنافسة .يحدد سعر المزايدة من قبل مصلحة أملاك الدولة بصفة سرية بعد خبرة فنية أو تقنية إذا إقتضى الأمر . يطبق دفتر شروط عامة بالمزايدة يوافق عليه الوزير المكلف بالمالية يتضمن كفيات و إجراءات المزايدة .

يسبق كل عملية مزايدة إشهار و إعلان عن طريق الملصقات أو الإعلانات الصحافية أو بوسائل تشجع على المنافسة .يحرر محضر للتسليم من إدارة أملاك الدولة إلى صاحب الإمتياز .

أفرز تطبيق قاعدة المزاد كأساس في التنازل عن الوعاء العقاري المخصص لإستقبال المشاريع الإستثمارية و من ضمنها المشاريع الإستثمارية السياحية عدة سلبيات، تمثلت في قلة إستقطاب المستثمرين الحقيقيين و عدم بلوغ الأهداف المتوخاة من الإستثمارات في تنشيط الإقتصاد الوطني و المحلي و توفير مناصب شغل للفئات البطالة من الشباب خاصة .

يرجع سبب هذا الإخفاق في جانب إلى طول إجراءات المزاد وتعقيدها لما تفرضه من قيود وإجراءات سواء قبل إجراء المزاد أو بعده .

إعفاء إدارة أملاك الدولة من دور المالك للوعاء العقاري السياحي و إسناده إلى هيئة مختصة (الهيئة الوطنية للتنمية السياحية) تتكفل بتحديد المواقع و المناطق السياحية التي تستقطب المشاريع الإستثمارية و السياحية مستقبلا .و بإستلام الملفات و الطلبات التي يتقدم بها المستثمرون و دراسة مدى جدواها و إبداء رأيها حولها بالقبول أو الرفض قبل منح الإمتياز بموجب قرار من الوالي مختص إقليميا .

يمكن هذا الإعفاء إدارة الضائب من أن تقوم بالمهام الخاصة بها ك:

- خبير العقاري .

- سلطة عامة صاحبة الملك .

- متعاقد مع صاحب الإمتياز .

- موثق لعقود الإمتياز المبرم .

إلا أن هذا الإجراء لم يكن كافيا لتحسين مناخ الإستثمار بسبب تعقيد و طول الإجراءات القبلية التي تتعلق بإجراء المزايمة الشفوية أو عن طريق تقديم عروض مختومة لذا عدل المشرع من إعتبار المزاد قاعدة في منح الإمتياز و التراضي إستثناء إلى إعتبار التراضي قاعدة لتسهيل و تحسين إجراءات إستقطاب الإستثمارات في شقها المتعلق بالوصول إلى الوعاء العقاري بصفة عامة و الوعاء السياحي خاصة .

المطلب الثاني: التنازل عن طريق التراضي

نتيجة الإفرازات السلبية و النتائج التي لم تحقق أهداف إستقطاب الإستثمارات السياحية، عدل قانون المالية التكميلي 2015 قاعدة منح الإمتياز عن طريق المزاد العلني إلى قاعدة منح الإمتياز عن طريق التراضي .

يعتبر التراضي أو الوفاق المباشر أداة أكثر مرونة من قاعدة المزاد ،لما تمنحه للإدارة من حرية تامة في التعاقد مع الطرف الآخر الذي ستتعاقد معه و تختاره بكل حرية .يمكن

التعاقد عن طريق التراضي من تقليص مدة الإجراءات التعاقدية و تبسيطها وتسهيل تفاوض الأطراف المتعاقدة (3).

يتطلب اللجوء و اعتماد هذا النوع من الإجراءات التقيد بشروط محددة مسبقا تتضمنها دفا تر شروط :

- تتعلق بأحكام عامة تخص الإستثمارات .
 - تتعلق بأحكام مشتركة لقطاع السياحة.
 - تتعلق بأحكام خاصة بعقد الإمتياز الممنوح .
- تمكن دفا تر الشروط من تحديد حقوق و إلتزامات الطرفين ضمن عقد يعتبر شريعة المتعاقدين بعد منح الإمتياز لصاحبه رغم أنها تتضمن جانبا تنظيميا و جانبا تعاقديا إلا أن التعديلات الإفرادية التي تتمتع بها الإدارة المتعاقدة لا تنقص من الطابع التعاقدى لعقد الإمتياز الذي من المفترض أن يتضمن بنودا تحافظ على البيئة و تمكن من تنمية مستدامة.
- يجب على الوكالة الوطنية للتنمية السياحية أن تقوم بدورها كاملا في تحديد المناطق والمواقع السياحية بدقة وفق القوانين الخاصة بالتهيئة و التعمير و وفق دراسات علمية أكيدة، كما يجب عليها تنظيم إجراءات إستقبال ملفات المستثمرين و دراستها و إبداء رأيها بالسرعة المطلوبة حتى تتمكن السلطات المخولة منح الإمتياز من إتخاذ قرار المنح في أقصر مدة ممكنة تحسينا لمناخ الإستثمار ،الذي من دعائمه السرعة في مباشرة الإستثمارات تجنباً للتكلفة الإقتصادية ولتطوير النشاط الإقتصادي الوطني و المحلي ،لتحقيق الإنعكاسات الإيجابية للإستثمارات كتوفير الخدمات ومناصب الشغل و أموال للخزينة العمومية بواسطة الضرائب و الرسوم المنصوص عليها .

(3) ماجد راغب الحلو ،القانون الإداري ،دار الجامعة الجديدة ،مصر ،2008 ،ص493 .

الخاتمة :

تمتلك الدولة الوعاء العقاري لإستقبال الإستثمارات الموجهة لإنجاز المشاريع السياحية، لأن أغلب المناطق و المواقع السياحية تندرج ضمن الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، ونسبة ضئيلة من هذه العقارات يمتلكها خواص .

منح الوعاء العقاري السياحي عن طريق الإمتياز كطرف أساسي بإعتبارها المالكة للعقار، يساهم في المحافظة عليه بما يتوافق و مصلحة الدولة حتى لا يتحول إلى مصدر للمتاجرة و الثراء السهل من جهة و تمكين الأفراد و المؤسسات من توظيف مؤهلاتهم و إمكانياتهم المالية و تنشيط الإقتصاد الوطني و الإقتصاديات المحلية بفضل إحداث تراكم للثروة وتوفير مناصب للشغل و موارد مالية للخزينة العمومية.

تعديل تبني إجراء التعاقد بالتراضي كقاعدة بدلا من التعاقد بالمزاد ،سيساعد على إختصار مدة الحصول على العقار السياحي الإستثماري في إطار الحرية في إختيار الطرف المتعاقد ويمكن إدارة الأملاك الوطنية من المرونة في التسيير بشرط التقيد بقواعد وبنود محددة مسبقا مع وضع أجهزة لمتابعة تنفيذها في إطار التنمية المستدامة و حماية البيئة التي نصت عليها القوانين المعمول بها.

المراجع المعتمدة :

المؤلفات :

سليمان محمد الطماوي ، الأسس العامة للعقود الإدارية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الخامسة ، مطبعة جامعة عين شمس ، مصر ، 1991 ،

أحمد محيو ، محاضرات في المؤسسات الإدارية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر الطبعة الثالثة ، 1985 ،

ماجد راغب الحلو ، القانون الإداري ، دار الجامعة الجديدة ، مصر ، 2008 .

*النصوص القانونية (التشريعية و التنظيمية)

- دستور 1996

- القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية سنة 2008 ، المعدل و المتمم للقانون رقم

30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، يتضمن قانون الأملاك الوطنية ، الجريدة الرسمية

العدد 44 المؤرخة في 03 أوت 2008 .

- القانون رقم 11/11 المؤرخ في 18 جويلية سنة 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40 المؤرخة في 20 جويلية سنة 2011 .
- القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08 مايو سنة 2002، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، الجريدة الرسمية العدد 34 المؤرخة في 14 مايو سنة 2002 .
- القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي، الجريدة الرسمية العدد 15 المؤرخة في 12 مارس سنة 2006 .
- المادة الأولى من القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22 جوان سنة 2011، يتعلق بالبلدية الجريدة الرسمية العدد 37 المؤرخة في 03 جوان سنة 2011 .
- القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08 مايو سنة 2002، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، الجريدة الرسمية العدد 34 المؤرخة في 14 مايو سنة 2002 .
- القانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر سنة 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم و تنمية المستدامة، الجريدة الرسمية المؤرخة في 15 ديسمبر سنة 2011 .
- القانون 14/08 المؤرخ في 20 جويلية سنة 2008 المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 44 المؤرخة في 03 أوت 2008 .
- الأمر رقم 03/01 المؤرخ في 20 أغسطس سنة 2001، يتعلق بتطوير الإستثمار .
- الأمر رقم 04/08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، المحدد لشروط و كفاءات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، الجريدة الرسمية العدد 49 المؤرخ في 03 سبتمبر 2008 .
- القانون 11/11 المؤرخ في 18 جويلية سنة 2011 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية العدد 40 المؤرخة في 20 جويلية سنة 2011 .
- المرسوم التنفيذي رقم 76/11 المؤرخ في 16 فيفري سنة 2011، يحدد شروط و كفاءات وضع وخطط تهيئة المدينة الجديدة و إعدادها و إعتماده، الجريدة الرسمية العدد 11 المؤرخة في 20 فيفري سنة 2011 .

- المرسوم التنفيذي رقم 152/09 المؤرخ في 02 مايو سنة 2009 يحدد شروط و كفاءات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، الجريدة الرسمية العدد 27 المؤرخة في 06 مايو سنة 2009 .