

الطبيعة القانونية للعقار الصناعي المخصص للاستثمار في التشريع الجزائري

أ/قني سعيدة

كلية الحقوق و العلوم السياسية – جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي

ملخص

يعد الاستثمار المحرك الأساسي لتحقيق التنمية الاقتصادية لذا نجد لجوء عدة دول عموما و الجزائر خصوصا إلى منحه عناية بالغة ضمن سياستها الإستراتيجية التي سطرته و المخططات التنموية التي تتبعها هذا ما دفع بالمستثمر في سبيل إنجاز مشاريعه الاستثمارية الصناعية تحديدا بالبحث عن وفرة الأوعية العقارية المخصصة لهذا الغرض من جهة و من جهة أخرى تخفيف إجراءات الحصول على العقار، و لتفادي انتشار المضاربة العقارية الغير مشروعة تدخل المشرع الجزائري بإرساء ترسانة قانونية هائلة تهدف إلى تنظيم العقار و الاستثمار معا، لذا ارتأينا و نحن بصدد تقديم هاته الورقة البحثية إلى تحديد مكانة الاستثمار العقاري الصناعي في ظل التصنيف القانوني القائم للأموال العقارية بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة و أملاك الخواص مع اختلاف تقسيمات العقار الصناعي في حد ذاته و التي ستشملها دراستنا من كل الجوانب.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار، العقار الصناعي، المناطق الصناعية، الأملاك الوطنية العامة، الأملاك الوطنية الخاصة.

Abstract

Investment is the main engine for economic development and so we find asylum several countries in general and Algeria in particular to give him great attention within the strategic policy of Strtha and development plans pursued by this prompted investor in order to accomplish its projects industrial investment specifically search for the abundance of customized real estate vessels for this purpose the one hand and on the other hand, easing the procedures for obtaining the property, and to avoid the spread of real estate

speculation illicit intervention Algerian legislature, laying a huge legal arsenal aimed at regulating the property and investment together, so we decided and we are going to provide these circumstances research paper to determine the industrial real estate investment position in the light of existing legal classification of property real estate between the national public and private property and private property with the different divisions of the industrial property in itself and to be covered by our study of all aspects Key words: investment, industrial real estate, industrial parks, national public property, national private property

مقدمة:

إن المتصفح للنصوص القانونية التي تنظم الأوعية العقارية الصناعية المخصصة لإنجاز المشاريع الاستثمارية نجدها تطرقت لرسم حدود و معالم العقار الصناعي في إطار ما يسمى بالنطاق الجغرافي حيث شمل عدة أنواع و تقسيمات للعقار الصناعي نص عليها دستور 1996 المعدل و المتمم و كذا قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل و المتمم و قوانين الاستثمار أهمها 03/01 المعدل و المتمم و التي من أهمها: المناطق الصناعية، مناطق النشاطات و المناطق الحرة لذا حاولنا إبراز موضع العقار الصناعي بكل تقسيماته التي ذكرناها في ظل أملاك الدولة و من هذا المنطلق طرحنا إشكالا مفاده في ظل التصنيف القانوني للأملاك الوطنية من جهة و أملاك الخواص من جهة أخرى أي صنف للأملاك ينضوي تحت لواءه العقار الصناعي المخصص لمزاولة و إنجاز الأنشطة الاستثمارية؟ و للإجابة على الإشكال المطروح حاولنا تقسيم دراستنا إلى المبحث الأول فيه حاولنا التركيز على رسم حدود النطاق الجغرافي للعقار الصناعي في عملية الاستثمار حيث شمل مطلبين: الأول تطرقنا فيه إلى التصنيف القانوني للاستثمار العقاري الصناعي في مجال الأملاك العقارية و الثاني تناولنا فيه معايير التصنيف للاستثمار العقاري الصناعي في مجال الأملاك العقارية و انتقلنا إلى المبحث الثاني الذي خصصنا دراستنا في نطاقه ليشمل الاستثمار في المناطق الصناعية كوعاء مخصص للاستثمار العقاري الصناعي و تم تقسيمه إلى مطلبين: الأول تناولنا فيه مفهوم المناطق الصناعية و الثاني: تطرقنا فيه التنظيم الهيكلي للمناطق الصناعية.

**المبحث الأول: رسم حدود النطاق الجغرافي للعقار الصناعي في عملية الاستثمار
المطلب الأول: التصنيف القانوني للاستثمار العقاري الصناعي في مجال الأملاك
العقارية**

**الفرع الأول: التأسيس القانوني لإدراج الاستثمار العقاري الصناعي ضمن الأملاك
العقارية**

إن المشرع صنف الأملاك العقارية طبقاً لنص المادة 3¹ من القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري إلى ثلاث أصناف هي الأملاك الوطنية ، أملاك الخواص و الأملاك الوقفية هذه الأخيرة التي نستبعدنا من مجال دراستنا لخصوصيتها كونها صنف قانوني ليس له صلة بمجال العقار الصناعي الاستثماري باعتبارها أملاك حبسها مالكيها لأغراض خيرية أو ذات منفعة عامة و تخضع لقانون خاص بها، أما الأملاك الوطنية فهي تنقسم إلى أملاك وطنية عامة و خاصة و هذا يعني أنه إذا كان الملك العمومي يمثل شكل للملكية العامة فإن الملك الوطني الخاص هو ملكية خاصة للإدارة حيث نجد أن دستور 2016 كرس هذا التقسيم بموجب نص المادة 20 منه أما المادة 18 منه فقد عرفت الملكية العامة و حددت أنواعها، وهو بذلك وضع معيار التفرقة بينها و بين الملكية الخاصة.²

الفرع الثاني: خصائص التمييز بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة

نجد أن نظام الأملاك الوطنية في الجزائر يفرق بين الملكية الوطنية و أملاك الخواص من جهة و بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة من جهة أخرى و عليه نجد أن العقار الصناعي المخصص لعملية الاستثمار يندرج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة و هذا راجع للمعايير التي على أساسها تتم التفرقة بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة و التي نص عليها دستور 2016 في المادة 18 التي حاول واضعوه وضع معيار للتمييز بين الأملاك الوطنية من خلالها عدد المؤسس الدستوري الأملاك العمومية و قد نص في المادة 3 من قانون الأملاك الوطنية 30/90 المعدل بالقانون رقم 14/08³ على معيارين للتمييز بين الأملاك الوطنية و أكدت ذلك المادتين 689

من القانون المدني 59/75 المؤرخ في 1975/09/26 المعدل و المتمم⁴ على انه: " لا يجوز التصرف في أموال الدولة، أو حجزها، أو تملكها بالتقادم..".

- فعدم القابلية للتصرف : القصد منها أنه لا يمكن للأشخاص العامة ما دامت صفة العمومية قائمة أن تجري بشأنه تصرفات ناقلة للملكية، و إن فعلت ذلك فإن تصرفها باطل بطلان مطلق حتى و لو أستوفى إجراءات الشهر العقاري فهو معرض في أي وقت للبطلان و للقاضي أن ينطق به من تلقاء نفسه لأن قاعدة عدم جواز التصرف في المال العام تعتبر من النظام العام، و الحكمة من هذه الخاصية تتجسد في المحافظة على الطابع العام لهذه الأموال و حمايتها من اعتداء الإدارة المالكة أو المسيرة لها و حماية الأموال المخصصة لاستعمال الجمهور أو لمرفق عام من أي مساس بهذه الصفة و الهدف من قاعدة عدم القابلية للتصرف هو تحقيق النفع العام على عكس الأملاك الوطنية الخاصة، أما عدم القابلية للتقادم : نعني بها عدم امتلاك المال العام بوضع اليد عليه لمدة طويلة أو قصيرة ، ذلك لأن المال العام لا يجوز التصرف فيه بنقل ملكيته للأفراد فمن باب أولى لا يجوز للأفراد اكتساب ملكيته للتقادم و إن حصل ذلك يحق للإدارة استرداد المال في أي وقت و لا يجوز الاحتجاج بقاعدة وضع اليد على المال العام عكس الأملاك الوطنية الخاصة ، في حين عدم القابلية للحجز: الأصل أن الأحكام واجبة النفاذ متى كانت نهائية و للمحكوم له الحق في إتباع الإجراءات القانونية لأجل تنفيذها اختياريا أو جبريا بإتباع طرق التنفيذ الجبري هذه القاعدة لا تجد صداها في مجال الأموال العامة لأنها تتعارض مع المنفعة العامة للمال و ملاءة الذمة المالية للدولة و جماعاتها الإقليمية على عكس الأملاك الوطنية الخاصة⁵ و من معايير التمييز ما نصت عليه المواد 18، 19، 20 من قانون التوجيه العقاري حين تضمنت مشتملات الأملاك الوطنية و الهدف من تحديد معايير التمييز بين الأملاك الوطنية العامة و الخاصة هو تحديد النطاق الجغرافي للعقار الصناعي و بالتالي معرفة أي جزء من الأملاك الوطنية يدرج ضمنه العقار الصناعي و من ثم تحديد القانون الواجب التطبيق و

الجهة القضائية المختصة في حل النزاعات و إن كان الأستاذ أحمد محيو قد ذهب إلى إمكانية إخضاع الأملاك لنظام قانوني مختلط حسب الحالات⁶.

و من خلال هاته المعايير نصل إلى أن العقار التابع للدولة أو جماعتها الإقليمية الموجه للاستثمار الصناعي هو من الأملاك الوطنية الخاصة نظرا لطبيعته الاقتصادية التي يسري عليها القانون الخاص و إن كان ذلك لا يمثل القاعدة العامة حيث يمكن أن يخضع لنظام قانوني مختلط، كما أن الأملاك الخاصة مضمونة بموجب نص المادة 64 من دستور 2016 و تخضع للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني طبقا للمادة 674 منه و طبقا للمادة 27 من قانون التوجيه العقاري 25/90 و اعتراف المشرع الجزائري بحق الملكية العقارية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري لا يعني في أي حال من الأحوال إضفاء عليه الصفة المطلقة مسائرا في ذلك الاتجاهات الحديثة التي تعتبر الملكية الخاصة حق مصون ، فالمالك له حق ممارسة سلطاته في حدود القانون، و تشير التقارير الوزارية أن عشرات الهكتارات الموجهة للاستثمار الصناعي التي امتلكها بعض الخواص بأسعار مخفضة خاصة في بعض المناطق الصناعية و مناطق النشاط تعرضت للمضاربة في السوق العقاري أو حولت عن نشاطها الحقيقي في غياب مصالح الرقابة مخالفين النصوص القانونية و التنظيمية و دفاتر الشرط⁷

المطلب الثاني: معايير التصنيف للاستثمار العقاري الصناعي في مجال الأملاك العقارية

الفرع الأول: الأراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة و الموجهة لانجاز مشاريع

الاستثمار العقاري الصناعي

كانت الأراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة الموجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية الوعاء الأساسي لاستقبال المشاريع الاستثمارية و ذلك لعدة اعتبارات سياسية و اقتصادية و المشرع في القانون رقم 30/90 المعدل و المتمم بالقانون رقم 14/08 المتعلق بالأملاك الوطنية و استنادا لنص المادة 2 التي تنص: " أن الأملاك الوطنية تشتمل على مجموع الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة و تتكون الأملاك الوطنية من: الأملاك العمومية و الخاصة

التابعة للدولة، للولاية، للبلدية" و أضافت المادة 3 من نفس القانون عملا بالمادة 12: "تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي تؤدي وظيفة امتلاكية و مالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"⁸ بذلك فإن المشرع اعتمد على المعايير المعروفة في النظرية التقليدية للتفريق بين الأملاك الوطنية العمومية و الخاصة و تتمثل هذه المعايير على وجه الخصوص في معيار الغرض من الاستغلال للملك أو الغرض المخصص له المال فنص على أن الأملاك الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، أما الأملاك الخاصة فهي تلك الغير مصنفة ضمن الأملاك العمومية و التي لها وظيفة امتلاكية و مالية.

غير أن هذا التعريف ليس صحيح لأن بعض الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي وظيفة مالية و كثيرا ما تخصص للمرافق العامة و يمكن أن تخصص الأملاك الوطنية الخاصة و تصبح بذلك أملاك وطنية عمومية و العكس من ذلك أنه يمكن أن يلغي التخصيص و تدرج ضمن الأملاك الوطنية الخاصة و التي كانت في الأصل أملاك وطنية عمومية خصوصا (الأموال الاصطناعية) و يكون ذلك بقرار من السلطة المختصة و هذا ما جاءت به المواد من 31،32،33،34 من قانون الأملاك الوطنية، و قد نصت المادة 1/12 من قانون الأملاك الوطنية على أنواع الأملاك الوطنية أما المادة 15 و 16 منه حددتا هذه الأملاك بدقة و بالتالي فإن الأملاك العمومية غير قابلة للتملك و تستعمل جماعيا و الاستعمال الجماعي هو الاستعمال العادي للأملاك الوطنية العمومية لأنه يتطابق مع الأهداف العامة للتخصيص⁹ أما الاستعمال غير العادي فيتعلق بالأملاك المخصصة للاستعمال الجماعي فهو لا يتطابق مع الغرض المخصص له المال لكن لا يتعارض مع أهداف التخصيص و لأنها تخضع لنظام قانوني آخر في عملية استغلالها فرديا و هي نظاما لرخص الشغل و عقد امتياز تسيير الأملاك الوطنية العامة و بالتالي فإن الأملاك العمومية لا تساعد في غالبيتها على استقبال مشاريع اقتصادية تابعة للقطاع

الخاص لأنها مخصصة للاستعمال الجماعي و لا تؤدي وظيفة امتلاكية و مالية إلا أنه للأملك الوطنية العمومية دور كبير في عملية الاستثمار بصفة عامة إذ أن العمليات الاستخراجية للمواد الأولية من باطن الأرض للثروات الطبيعية تعتبر نشاطات صناعية و لكن استغلال الأراضي الوطنية العمومية يتم مباشرة عليها و في بعض الحالات هي محل الاستغلال لأنها هي الثروة بحد ذاتها باستثناء الأملاك الطبيعية البحرية و المائية و الغابية فإنه يمكن بناء منشآت و بنايات على الملك العمومي و لكن الحق العيني لا يمكن أن يكون على الملك العمومي بل يكون على البنايات و الانجازات المشيدة عليها و التي تعود للجهة صاحبة الملك بعد انتهاء مدة الرخصة أو العقد و في دراستنا هذه سنقتصر على الأملاك الوطنية الخاصة لأن حق الامتياز ينصب عليها وحدها فيولد حق عيني .

الفرع الثاني : تخصيص الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في عملية الاستثمار

فيما يخص الاستثمار فإن الدولة و حرصا منها على توفير المناخ الأنسب لجلب الاستثمارات و تنمية الاقتصاد قد خصصت الأراضي التابعة للأملاك الدولة الخاصة بتوجيهها لانجاز المشاريع الاستثمارية و التي تشكل الجزء الهام للمحافظة العقارية أو وعاء العقار الصناعي بصفة خاصة و الاستثمار بصفة عامة، و لقد مرت عملية استغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة لآجال انجاز المشاريع الاستثمارية بعدة محطات قانونية في إطار انجاز المشاريع الاستثمارية و لهذا ظهرت فكرة المناطق الخاصة المخصصة للاستثمار من الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و التي نص عليها قانوني الاستثمار عبر التعديلات التي مر بها و قوانين أخرى و كان لابد علينا من الإشارة إلى هذه المناطق على الرغم من إلغاءها في مجملها و هذا على فرض استغلال بعض القطع الأرضية بموجب تلك القوانين و كذلك على سبيل العلم بالشيء فأول قانون الاستثمارات كان في سنة 1966 بموجب الأمر رقم 284/66 مؤرخ في 16/09/1966 و المتضمن قانون الاستثمارات الذي ألغي بموجب قانون رقم 11/82 مؤرخ في 21/08/1982 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني و بمقتضى¹⁰ هذا القانون فإن الاستثمار يخضع إلى عملية اعتماد من طرف الجهات الإدارية

المختصة على حسب كل نشاط إلا انه مقيد بمجالات محددة يمكن الاستثمار فيها و ما تجدر الإشارة أن المادة 24 من القانون السالف الذكر و في الإطار العام للاستثمار و المخطط الوطني للتنمية و من اجل تنمية المناطق المحرومة فإنه يستفيد المستثمر الخاص مقابل التزامه و طبقاً للتشريع و الإجراءات السارية من تسهيلات للحصول على قطعة أرض في حدود المكان حيث وجد المناطق المهيأة و بعد ذلك و بموجب المادة 151 من قانون 21/84 مؤرخ في 1984/12/24 المتضمن قانون المالية لسنة 1985 التي نصت على انه يجوز لإدارة شؤون الأملاك الوطنية و العقارات أن تتنازل بمقابل و لفائدة الميادين المعنيين عن الأراضي العارية التابعة للدولة و الواقعة خارج المساحات المخصصة للتعبير التي اعترف بضرورتها لإنجاز مشاريع الاستثمارات الخاصة المعتمدة قانوناً .

و على إثر ذلك صدر المرسوم رقم 05/86 بتاريخ 1966/01/07 المحدد لشروط بيع الأراضي العقارية التي تملكها الدولة و تعد ضرورية لانجاز برامج الاستثمارات الخاصة المعتمدة قانوناً و المحدد لكيفيات البيع¹¹ و ما يمكن ملاحظته في هذا المرسوم هو أن الدولة تقوم ببيع الأراضي التابعة لها لأجل إنجاز المشاريع الاستثمارية و هذا تطبيقاً لأحكام المادة 151 من القانون رقم 21/84 المتضمن قانون المالية لسنة 1985 و لكن الوعاء المخصص للاستثمار هنا هو الأراضي المنشأة بموجب المادة 44 من المرسوم رقم 304/82 المتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الأراضي للبناء¹² و بشرط فاسخ لعقد التنازل للمستفيد الذي لا يلتزم بإنجاز المشروع ثم بعد ذلك صدر قانون التهيئة العمرانية رقم 3/87¹³ نص في المادة 51 منه على المناطق الواجب ترقيتها و التي كانت تسمى بالمناطق المحرومة في إطار القانون رقم 11/82 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني و بعد صدور القانون رقم 25/88 الصادر بتاريخ 1988/07/12 المتعلق بتوجيه الاستثمارات الاقتصادية الخاصة¹⁴ تجدر الإشارة إلى أن هذا المرسوم قد حدد النشاطات الصناعية التي تكون محل لاستثمار وطني خاص حيث منع المشرع هنا الاستثمار في مجال صناعة الحديد

و الصلب و فتح المجال للصناعات الأخرى بموجب المادة 5 منه و لكن يجب أن تكون مرتبطة مع المخطط الوطني للتنمية و بالرجوع لنص المادة 3 من هذا القانون تنص على استفادة النشاطات الصناعية من الأسبقية السارية على النشاطات الصناعية و تلك المتعلقة بالخدمات الأولية و قد ألغى هذا القانون أحكام القانون رقم 11/82 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني بموجب المادة 14 منه و قد صدر القانون رقم 09/89 المتعلق بكيفيات تحديد المناطق الواجب ترقيتها في إطار المادة 51 من القانون رقم 03/87 المتعلق بالتهيئة العمرانية ثم جاء القانون رقم 30/90 المتعلق بالأموال الوطنية الذي جاء تماشياً مع مبدأ الإقليمية الذي أتى به دستور 1989 و نص في المادة 89 منه على إمكانية بيع الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة و الجماعات الإقليمية غير مخصصة و تلاه المرسوم التنفيذي رقم 454/91 الذي حدد شروط إدارة أملاك الدولة و بعدها جاء في المادة 161 من القانون رقم 25/91 مؤرخ في 1991/12/16 المتضمن قانون المالية لسنة 1992 ليؤكد المشرع مبدأ التنازل عن أراضي تابعة لأموال الدولة الخاصة لانجاز المشاريع الاستثمارية و بعد كل ذلك صدر المرسوم التشريعي رقم 12/93 مؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية و دعم الاستثمار¹⁵.

المبحث الثاني: الاستثمار في المناطق الصناعية كوعاء مخصص للاستثمار العقاري الصناعي

إن أول عملية لتنظيم العقار الصناعي من أجل تحقيق التنمية الصناعية كان في إطار المرسوم رقم 45/73 مؤرخ في 1973/02/28 المتعلق بإنشاء المناطق الصناعية و كذا المراسيم التنفيذية اللاحقة له و التي صدرت بعد مرور 10 سنوات حيث تضمنت تهيئة و إدارة و تسيير المناطق الصناعية غير أنه و مع مرور الوقت أصبحت هذه المناطق غير كافية لتطوير و ترقية الاستثمار الوطني سواء بسبب المشاكل القانونية و الميدانية التي أصبحت تعاني منها و كذا بسبب تغير الظروف الاقتصادية و العالمية و التوجه نحو اقتصاد السوق حتى العقار الصناعي لم يظهر دوره في تطوير و ترقية

الاقتصاد الوطني ف جاء دستور 1989 الذي فتح صفحة جديدة للتعامل مع الاستثمار بأسلوب مغاير يغلب عليه التوجه نحو الانفتاح و اقتصاد السوق و تزامنا مع الإصلاحات الاقتصادية ثم إعادة النظر في المؤسسات العمومية الاقتصادية التي كانت تعاني عدة مشاكل هيكلية من خلالها ظهر العقار الصناعي بمفهوم الأصول العقارية المتبقية في إطار القانون رقم 01/88 بعدها صدر المرسوم التشريعي رقم 12/93 مؤرخ في 1993/10/05 الذي يعد إطار منظم للاستثمارات كما يوفر شروط جذب و استقطاب بصورة أفضل للاستثمارات و لكونه يتناول لأول مرة نظام المناطق الخاصة و الحرة و يتطرق إلى الاستثمار في الجنوب الكبير كما جاء بتنظيم خاص بالاستثمار في ميدان العقار الصناعي و بشكل أوسع من الناحية القانونية و الأهداف الاقتصادية و ذلك عبر مراسيم تنفيذية صادرة في سنة 1994 رسمت حدود هذه المناطق و في سنة 2001 صدر القانون رقم 16/01 مؤرخ في 2001/10/21 المصادق للأمر رقم 03/01 مؤرخ في 2001/08/20 جاء المشرع بمفهوم جديد للعقار الصناعي من خلال النص على نوع جديد من المناطق و هي المناطق التي يتطلب تميمتها مساهمة خاصة من الدولة من خلال النص على نوع جديد من المناطق و هي المناطق التي يتطلب تميمتها مساهمة خاصة من الدولة إضافة إلى صدور الأمر رقم 04/01 و الذي نظم حدود استغلال العقار الصناعي وفق مفهوم جديد و عليه قد عرف منذ الاستقلال عدة أنظمة للاستثمار فيه و نظرا للأهمية التي أعطيت له قام المشرع بتنظيمه بصفة متميزة تتماشى مع السياسة الايديولوجية الاقتصادية المتبعة للدولة¹⁷، و قد ركزنا في هذا المبحث على المناطق الصناعية تحديدا.

المطلب الأول: مفهوم المناطق الصناعية

الفرع الأول: تعريف المناطق الصناعية: وجدت مبادرة بعضا من الوزارات التي لها علاقة مباشرة مع هذه المناطق لوضع تعريف لها حيث في تقرير وزارة الصناعة و إعادة الهيكلة عرفت بأنها: " عامل حقيقي من عوامل الترقية و عصرنة النسيج العمراني و في موضع آخر من نفس التقرير اعتبرت " عامل مهم جدا من عوامل الترسانة المحفزة للاستثمار " و

على هذا الأساس تعد المناطق الصناعية تلك المساحات المحددة بأدوات التهيئة و التعمير مخصصة لاستقبال نشاطات اقتصادية ذات مصلحة وطنية أو خاصة.¹⁸

- نرى أن الأستاذ محمد بوخلوف يرى أن هذه المناطق تعتبر نمط من أنماط التوطين الصناعي هذا الأخير الذي يتمثل في أربع أنماط توطين:

التوطين الصناعي الحضري: هو الذي يتم بجوار التجمعات السكانية الحضرية بغية الاستفادة من مميزاتا الاقتصادية و الاجتماعية و ذلك تجنباً للتكاليف الاقتصادية و إن كنت أخالفه الرأي في أن هذا التعريف ينطبق على مناطق النشاطات و ليس المناطق الصناعية ، سياسة الأقطاب الصناعية: و الذي يقصد به التوطين أي المركز أو المركزية الصناعية المتواجدة في المدن الكبرى كالجزائر العاصمة، عنابة، وهران وبعض المدن الأخرى التي تعتبر من اختيارات سياسية محضة في الإستراتيجية التنموية الجزائرية بقدر ما تعبر عن عوامل موضوعية بالإمكانات المادية و البشرية المطلوبة كما و كيفاً التي لا يمكن أن يتم توطينها إلا في المراكز الحضرية المؤهلة لذلك .

أ- دور المناطق الصناعية في التنمية: إن إقامة هذه المناطق يساهم في دعم العملية التنموية بصفة عامة و تنمية القطاع الصناعي بصفة خاصة يمكن إيجازها فيما يلي:

- الدفع بعجلة التنمية الاقتصادية بصفة عامة و التنمية الصناعية بصفة خاصة.
- توفير فرص العمل و الاستخدام في المناطق الريفية بجذب الصناعة إليها.
- تحقيق توزيع متوازن لكل من العمالة و الإنتاج ما ينتج عنه من تنمية إقليمية متوازنة
- توفير مواقع جديدة للصناعات المضطرة لنقل مواقعها بسبب المشروعات الكبرى لتطوير المدن¹⁹

ب- مقومات إنشاء المناطق الصناعية: إن التحديد القانوني للمناطق الصناعية لم يأت في إطار قوانين الاستثمارات الصادرة بعد الاستقلال و إنما جاءت بصور المرسوم رقم 45/73 المؤرخ في 1973/02/28 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية الذي حدد شروط إيجادها على مستوى إقليم البلديات و الولايات على كامل

التراب الوطني، حيث كلفت هذه اللجنة بهندسة المدن و بجميع كافة عناصر الإعلام المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية في كافة التراب الوطني و بتقديم كل رأي و عرض أو اقتراح ، و بصفة عامة بتقديم كل مساعدة ضرورية للقسم الوزاري المكلف بهندسة المدن و ذلك لترقية المناطق الصناعية على أحسن وجه و تنمية مناطق العمران المعنية و هذه الخطوة اعتبرت أول تنظيم للعقار الصناعي في الجزائر و هي تجربة جزائرية محضنة على مستوى بلدان المغرب العربي و تجدر الإشارة إلى أن إنشاء منطقة صناعية يخضع إلى جملة من الإجراءات المتمثلة في الدراسة التمهيديّة التي يقوم بها الجهاز المكلف بالإنشاء و التهيئة ثم اتخاذ قرار الإنشاء الذي يتم بناء على النتائج التي أسفرت عنها الدراسة التمهيديّة بعد أخذ رأي اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية²⁰ و سنتطرق إلى:

أ- الدراسة التمهيديّة لإقامة منطقة صناعية: تتصب على أهم العوامل التي يجب أن تتصاف من أجل تحقيق الأهداف المرجوة من عملية إنشاء هذه المناطق و تمثل هذه العوامل في:

- تحديد الموقع: يتوقف اختيار الموقع على التوجيهات السياسة الوطنية للتطور الصناعي على المستوى الجهوي أو الحضري حيث تهدف الدراسة التمهيديّة إلى اختيار أفضل موقع لإقامة هذه المناطق استنادا إلى تلك التوجيهات، فالاختيار يتم على أساس دراسة ميدانية تتناول النقاط التالية:

- السكان: لا يمكن لهذه المناطق أن تعرف نجاحا إلا إذا أقيمت على مقربة من تجمع سكاني فهذا الاعتبار هو الوحيد الكفيل بتوفير الشروط الضرورية لحث و تنشيط التنمية الصناعية ، حيث أن قابلية نجاح هذه المناطق يتوقف بشكل مباشر على أهمية المدينة أو المركز الحضري المجاور للمنطقة من حيث مساحتها و عدد سكانها

- عدد و طبيعة المؤسسات: تنشأ هذه المناطق لاستيعاب كل المؤسسات سواء الموجودة من قبل أو التي تنشأ فيما بعد، أما ما يتعلق بالمؤسسات الموجودة فمهما

في منطقة صناعية يمكنها من الاستفادة ببنائيات أكثر ملاءمة و تجهيزات ذات جودة عالية تسهم في تطورها، أما المؤسسات المراد إنشاؤها فالمنطقة توفر لها مساحات للتوطين أو بنائيات مجهزة صالحة للاستعمال، إذا تعلق الأمر بالمؤسسات الموجودة حيث تناول الدراسة جوانب أهمها: عدد المؤسسات في كل قطاع صناعي، مصادر التمويل بالمواد الأولية أو المواد نصف المصنعة، طرق و كفاءات صرف المنتج، نوع البنائيات المستغلة.²¹

- رأس المال: إن قيام أي نشاط اقتصادي يحتاج إلى رأس المال سواء لشراء المواد الأولية التي يعتمد عليها في العملية الإنتاجية أو للحصول على المعدات و الآلات اللازمة لإنجاز العملية الإنتاجية الصناعية و بذلك يكون رأس المال إحدى أهم مستويات الصناعة الحديثة.²²

- النقل: يعتبر عامل النقل و المواصلات من العوامل المهمة بالنسبة لإنشاء المناطق الصناعية و إن قيام و تطور الصناعة لا يستلزم نقل المواد الخام أو الطاقة فقط أو توفير خدمة النقل الجيدة بل نقل القوى العاملة من مواقع سكانها إلى المناطق الصناعية و بالعكس ، كان ذلك يجعل من خدمة النقل الجيدة و الرخيصة نسبيا أهم مقومات الصناعة الحديثة و اختيار مواقع المناطق الصناعية.²³

- المرافق العمومية و المنشآت القاعدية: وجود مرافق عمومية (بنك، بريد، هاتف) ضرورية لحسن سير المنطقة الصناعية لأن المقاول يكون دائما في اتصال مع العالم الخارجي و لئن كانت هذه المرافق متوفرة في المناطق الصناعية الحضرية أو شبه الحضرية فإنها تكاد تنعدم في المناطق الريفية، لذا كان لزاما على السلطات المحلية تزويد المنطقة بخطوط هاتفية كافية لجلب المستثمر إليها، كما أن إنشاء منطقة صناعية قد ينجم عنه عبء إضافي على المنشآت القاعدية: مثل المستشفيات و المساكن و النقل العمومي لذلك يجب استشارة السلطات العمومية حول مدى إمكانية التكفل بالخدمات الإضافية الناجمة عن المنطقة الصناعية فإن استعصى حل هذه المسائل فإنه يجب البث عن موقع آخر أكثر ملائمة.

• **حجم المناطق الصناعية:** يحدد حجمها استنادا إلى اعتبارات أهمها: سعر الأرض بدون تهيئة، كلفة إنجاز الهياكل القاعدية ، كلفة البناءات ذات الاستعمال المشترك و البناءات الصناعية الممنوحة للمقاول و التجهيزات المشتركة، المرافق الجبائية الضرورية المتاحة، عدد المؤسسات المراد توطينها في المنطقة حاضرا و مستقبلا، نوع الصناعات، العلاقة بين المساحات المغطاة، مساحة القطع الأرضية، المساحة الإجمالية للأرض المقترحة، و بتحليل هذه الاعتبارات يمكننا أن نحدد حجم المنطقة المراد إنشاؤها فإن كانت تكاليف شراء الأرض و إقامة الهياكل القاعدية و البناءات الصناعية مرتفعة مقارنة بالموارد المالية المخصصة فإنه يجب إقامة منطقة صناعية من الحجم الصغير أو المتوسط أما إذا كانت هاته القيود غير واردة فأي حجم يمكن إعطاؤه للمنطقة الصناعية؟ مما لاشك فيه أن أفضل منطقة صناعية هي تلك التي تعرض أراضي مهيأة و بنايات بسعر أدنى من كل الأسعار المقترحة على المقاول خارج المنطقة لذلك يجب على المنطقة أن تتربع على أرض واسعة من أجل التحكم في تكاليف البناء و التهيئة و هنا نشير أن تكاليف إدارة المنطقة الصناعية تكون مرتفع إذا كانت المنطقة المعنية من النوع الصغير و بالتالي فإن أدنى مساحة لمنطقة صناعية هو 12 هكتار أما المساحة المثلى فهي 40 هكتار و هناك مؤشران آخران يؤخذان بعين الاعتبار و هما عدد العمال الموقع يؤخذان بعين الاعتبار و هما عدد العمال المتوقع توظيفهم و كثافة التشغيل المعبر عنها بعدد العمال في الهكتار من مساحة المنطقة.²⁴

المطلب الثاني: التنظيم الهيكلي للمناطق الصناعية

اعتبر المرسوم رقم 1984 03/03²⁵ بمثابة النص الأساسي الوحيد الذي تستمد منه الأحكام المتعلقة بإدارة المناطق الصناعية حيث صنف الهيئات المكلفة بإدارة المناطق الصناعية كما حدد لها صلاحيات هي:

الفرع الأول: الأجهزة المكلفة بتجسيد و تهيئة المناطق الصناعية: إن هذه المناطق التي وجدت منذ العهد الاستعماري بواسطة هيئة مكلفة بإنشاء المناطق الصناعية و

هو الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية CADAT المنشأ سنة 1956 فقد لعب دور هام في مجال التهيئة العمرانية و الذي كان يهدف إلى تسهيل تطوير المناطق السكنية و الصناعية في الجزائر عن طريق اكتساب العقارات و الأراضي بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية التي يجب أن تكون محل تقسيم من طرف إدارة أملاك الدولة أما بعد الاستقلال لعب هذا الصندوق دور هام كمتعامل رئيسي للدولة و الجماعات المحلية سواء فيما يتعلق بالتخطيط المالي أو في عمليات انجاز و إنشاء مناطق صناعية بالبلدية و الروبية ووهران و قد وضع هذا الصندوق تحت وصاية وزارة الأشغال العمومية و البناء بموجب المرسوم رقم 217/63 المتعلق بتشكيل مجلس مراقبة الصندوق و إلى جانب اختصاصاته السابقة توسع دوره ليشمل مهام التخطيط التي كانت في لسابق من اختصاص مكتب الدراسات في الأشغال العمومية و الهندسة المعمارية و التعمير المنشأ بموجب الأمر رقم 12/68 بتاريخ 1968/01/23 المتضمن إنشاء مكتب الدراسات و كذا عمليات إنجاز و إدارة المناطق الصناعية و من منظور إعطاء أهمية كبرى لوظيفة التخطيط أوكلت هذه المهمة لوزارة قائمة بذاتها هي وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية فانعكست هذه الإصلاحات على الصندوق فكان موضوع إعادة هيكلته و بالتالي حله عام 1980 و نقل أمواله و توزيع النشاطات التي كانت على عاتق الصندوق بين هيئتين²⁶ هما:

- الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية ANAT بموجب المرسوم 277/80 مؤرخ في 1980/11 المتضمن إنشائها التي توصل إلى غاية الآن مهمة إنجاز مخططات التهيئة الولائية و كذا دراسة مشاريع التعمير الجهوية.

و عليه تتمثل اختصاصات هذه الأجهزة المكلفة بالتهيئة في:

- طبقا لنص المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 55/84 على أنه: " يستمر صاحب المشروع بجميع المهام المنوطة به في إطار مخطط تهيئة المناطق بصرف النظر على ممارسة الهيئة المسيرة للاختصاصات المذكورة في المادتين 4 و 5 من نفس المرسوم و عليه فإن صاحب المشروع و هي المؤسسة المخول لها عملية التهيئة

تقوم بشراء الأراضي اللازمة لإنجاز المشاريع التي تتكون منها المنطقة باعتبار أن الحافظة العقارية للمناطق الصناعية قد تكون مكونة من أملاك الدولة أو تابعة للخواص ثم بيع هذه الأوعية العقارية المكونة للمنطقة الصناعية لصالح المستثمرين بواسطة عقود توثيقية مشهورة بعد تجزئة هذه العقارات و تهيئتها .

- يتولى القائم بالتهيئة وضع شبكات المنطقة الصناعية و أعمالها الكبرى تحت تصرف الهيئات المتخصصة حسب تدرج تسلمها و تتولى هذه الهيئات استغلالها و صيانتها في إطار القوانين و التنظيمات التي تسري على نشاطها .

و في هذا الصدد تلتزم هذه الهيئة في إطار أحكام المرسوم التنفيذي رقم 176/91 مؤرخ في 1991/05/28 المتضمن تحديد كفايات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 03/06 مؤرخ في 2006/01/07 ب:

• الالتزام بانجاز الأشغال المتعلقة بجعل الأراضي المجزأة قابلة للاستغلال من خلال إحداث الشبكات المختلفة المتعلقة بالطرق، الماء، الإنارة، الهاتف.... .

الخاتمة:

توصلنا في هاته الورقة البحثية إلى أن الصنف القانوني الذي على أساسه نحدد الطبيعة القانونية للعقار الصناعي المخصص لإنجاز المشاريع الاستثمارية من خلال استقراءنا للنصوص القانونية التي تطرقت إليه هو أن المعيار المعتمد عليه هو إدراج العقار الصناعي بمختلف تقسيماته إلى أملاك الدولة فالمناطق الصناعية تدخل تحت غطاء الأملاك الخاصة للدولة و التي يتم الحصول عليها من طرف المستثمر عن طريق عقد الامتياز شأنها في ذلك شأن مناطق النشاطات أما المناطق الحرة فهي تتبع التصنيف المتعلق بأملاك الدولة العامة.

الهوامش:

- ¹ فؤاد حجري ، العقار الأملاك العمومية و أملاك الدولة ، تقديم الرئيس السابق: أحمد بن بلة ، الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 2006 ص 175.
- ² دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، الجزائر ، دار بلقيس ، 2016، ص 11.
- ³ قانون رقم 14/08 مؤرخ في 20 يوليو 2008 المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90 مؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية.العدد 44 لسنة 2008.
- ⁴ القانون المدني ، الطبعة الأولى ، الجزائر ، منشورات برتي ، 2010 ، ص 361.
- ⁵ عبد العظيم سلطاني ، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، الجزائر، دار الخلدونية، 2010، ص 13،17.
- ⁶ أحمد محيو، المنازعات الإدارية، ترجمة: فائز أنجق و خالد بيوض، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1993 ، ص 150.
- ⁷ سميحة حنان خوادجية ، النظام القانوني للعقار الصناعي في الجزائر "رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم ، شعبة القانون الخاص ، قسم القانون العقاري ، كلية الحقوق ، جامعة قسنطينة 1، 2015/2014، ص ص 33،34.
- ⁸ فؤاد حجري ، مرجع سابق ، ص 208.
- ⁹ ليلي زروقي و عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية ، الجزائر، دار هومة ، 2006، ص102.
- ¹⁰ فؤاد حجري ، مرجع سابق ، ص ص 220،221.
- ¹¹ المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المحدد لشروط إدارة الملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفيات ذلك، جريدة رسمية. العدد 64، الصادرة في 1991
- ¹² قانون رقم 11/82 مؤرخ في 1982/08/21 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني ، جريدة رسمية. العدد34 ، الصادرة بتاريخ 24 أوت 1982 ، ص....
- ¹³ المرسوم رقم 05/86 بتاريخ 1966/01/07 المحدد لشروط بيع الأراضي العقارية التي تملكها الدولة و تعد ضرورية لانجاز برامج الاستثمارات الخاصة المعتمدة قانونا و المحدد لكيفيات البيع ، جريدة رسمية.العدد 1 الصادرة بتاريخ 1986...
- ¹⁴ المرسوم رقم 304/82 المتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الأراضي للبناء، جريدة رسمية. العدد41، الصادرة بتاريخ. 1982 .
- ¹⁵ فؤاد حجري، مرجع سابق ، ص 32.

¹⁶ قانون رقم 25/88 مؤرخ في 12/07/1988.

¹⁷ المرسوم التشريعي رقم 12/93 مؤرخ في 05/10/1993 المتعلق بترقية و دعم الاستثمار، جريدة رسمية. العدد 88، الصادر سنة 1993

¹⁸ مخلوف بوجردة ، العقار الصناعي ، الجزائر ، دار هومة ، الطبعة الأولى ، 2006، ص ص 10،11.

¹⁹ سميحة حنان خوادجية ، مرجع سابق ، ص 19.

²³ صهيب خبابة ، " دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في المنطقة الأورو مغاربية - دراسة مقارنة بين فرنسا و الجزائر " . مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه ، الاقتصاد الدولي و التنمية المستدامة ، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير ، جامعة فرحات عباس - سطيف 1 ، 2012/2011 ، ص ص 31،30.

²⁴ نفس المرجع ، ص32.

²⁵ كريمة شايب باشا ، مرجع سابق ، ص ص 21،20.

²⁶ عبد الحميد جبار، السياسة العقارية في المجال الصناعي. مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع الإدارة و المالية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2002/2001، ص ص 28،29.

قائمة المصادر و المراجع:

أولا/ قائمة المصادر

أ - القوانين:

- قانون رقم 11/82 مؤرخ في 21/08/1982 المتعلق بالاستثمار الاقتصادي الخاص الوطني الجريدة الرسمية . العدد34، الصادرة بتاريخ 24/08/1982.
- القانون المدني . الطبعة الأولى ، منشورات بيرتي ، الجزائر ، 2010.
- قانون رقم 14/08 مؤرخ في 20 يوليو 2008 المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90 مؤرخ في 12/01/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية . الجريدة الرسمية . العدد 44 لسنة 2008.
- ب- المراسيم :
- مرسوم تنفيذي رقم 45/73 الصادر بتاريخ 28/02/1973 المتضمن تشكيل اللجنة الاستشارية لإنشاء مناطق صناعية.جريدة رسمية . العدد 20 الصادرة بتاريخ 09/03/1973.

- مرسوم رقم 304/82 المتعلق برخصة البناء رخصة تجزئة الأراضي للبناء ، جريدة رسمية.العدد 41 ، الصادرة بتاريخ 1982.
- مرسوم رقم 55/84 الصادر بتاريخ 1984/03/03 يتعلق بغدارة المناطق الصناعية ، جريدة رسمية.العدد 10 الصادرة بتاريخ 1984/03/06.
- مرسوم رقم 05/86 المؤرخ في 1986/01/07 المحدد لشروط بيع الأراضي العقارية التي تملكها الدولة و تعد ضرورية لإنجاز برامج الاستثمارات الخاصة المعتمدة قانونا و المحدد لكيفيات البيع ، جريدة رسمية. العدد 1 الصادرة بتاريخ 1986.
- مرسوم رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كيفيات ذلك ، جريدة رسمية. العدد 64 الصادرة بتاريخ 1991.
- مرسوم تشريعي رقم 12/93 مؤرخ في 1993/10/05 المتعلق بترقية و دعم الاستثمار، جريدة رسمية.العدد 88 لسنة 1993.

ثانيا/ قائمة المراجع

أ- الكتب :

- 1- محيو أحمد ، المنازعات الإدارية. ترجمة : فاتز أنجق و خالد بيبوض ، الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 1993 .
- 2- خالد عبد الرحيم الهيتي و آخرون ، أساسيات التنظيم الصناعي. عمان ، دار زهران ، 1997 .
- 3- عبد العظيم سلطاني ، تسيير و إدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري. الجزائر ، دار الخلدونية ، 2010 .
- 4- فؤاد حجري، العقار(الأملاك العمومية و أملاك الدولة) .تقديم : الرئيس السابق: أحمد بن بلة ، الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 2006 .
- 5- ليلي زروقي و عمر حمدي باشا ، المنازعات العقارية . الجزائر ، دار هومة ، 2006 .
- 6- محمد ازهر سعيد المساك ، اقتصاديات المواقع الصناعية و تقييم المشروعات و دراسة الجدوى ، عمان ، دار زهران ، 1997 .
- 7- مخلوف بوجردة ، العقار الصناعي. الطبعة الأولى ، الجزائر ، دار هومة ، 2006 .
- 8- معروف هويشار ، تحليل الاقتصاد الإقليمي و الحضري . عمان ، دار الصفاء ، الطبعة الأولى ، 2006 .

ب- رسائل ومذكرات الماجستير :

- 1- كريمة شايب باشا كريمة، " الآليات القانونية و المؤسساتية لتنظيم العقار الصناعي في الجزائر " . أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه ، تخصص قانون عقاري ، قسم القانون الخاص ، كلية الحقوق ، جامعة سعد دحلب -البليدة، 2013.
 - 2- سميحة حنان خوادجية، " النظام القانوني للعقار الصناعي في الجزائر " .رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم ، شعبة القانون الخاص ، قسم القانون العقاري ، كلية الحقوق ، جامعة قسنطينة 1، 2015/2014.
 - 3- عبد الحميد جبار، " السياسة العقارية في المجال الصناعي " . مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، فرع الإدارة و المالية ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة الجزائر ، 2002/2001.
 - 4- صهيب خبابة، " دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في المنطقة الأورومغاربية -دراسة مقارنة بين فرنسا و الجزائر -" .مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه ، الاقتصاد الدولي و التنمية المستدامة ، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير ، جامعة فرحات عباس -سطيف1، 2012/2011.
- ت - أيام دراسية:
- 1- موسى بن منصور ، " البعد البيئي في اختيار المناطق الصناعية " يوم دراسي حول التحليل الموقعي للمناطق الصناعية في الجزائر -دراسة حالة المنطقة الصناعية -برج بوعريريج- ، معهد العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، المركز الجامعي البشير الابراهيمي-برج بوعريريج ، 18/17 ماي 2010.