

عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار الموجه للاستثمار:

العقار الصناعي - نموذجاً-

الدكتور: عبد الكريم موكة

أستاذ محاضر ب

قسم الحقوق، جامعة جيجل، الجزائر

الأستاذ: جلال عزيزي

أستاذ مساعد أ

قسم الحقوق، جامعة جيجل، الجزائر

ملخص: كرس المشرع الجزائري بموجب الأمر رقم 04-08 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار الموجه للاستثمار الصناعي، لذا سيتم التطرق إلى شروط وكيفيات إبرام عقد الامتياز، وكذا إلى الآثار المترتبة على تنفيذ عقد الامتياز والمنازعات الناشئة عن ذلك.

Résumé: Le législateur algérien a consacré, conformément à l'ordonnance n°08-04 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'état destinés à la réalisation des projets d'investissement, le contrat de concession en tant que mécanisme d'exploitation du foncier industriel.

Cette recherche aborde, d'une part, les conditions et les modalités d'octroi du contrat de concession. D'autre part, l'étude tente de clarifier les implications et les conflits provenant de la mise en œuvre du contrat de concession.

مقدمة:

تواجه الجزائر عدة تحديات تنموية اقتصادية واجتماعية، تحتم عليها إتباع إستراتيجية تنموية تكفل لها مواجهة مختلف المخاطر الناجمة عن الاعتماد بشكل مبالغ فيه على مداخيل البترول كمصدر أولي لمصادر الدخل الوطني، ورأت اللجوء إلى الاستثمار كأحد الآليات الرئيسية للتنمية الاقتصادية، لذا عملت على تكييف منظومتها القانونية مع الأوضاع الجديدة، بغية توفير المناخ الاستثماري المحفز للرأسمال الوطني والأجنبي.

إن نجاح السياسة المعتمدة لتشجيع الاستثمار يواجهه في الواقع مشكلات عدة أهمها تلك المتعلقة بالفضاء الذي يستقر فيه النشاط الاستثماري، وهو العقار الموجه للاستثمار، الذي يبقى من أهم المشاكل التي تواجه المستثمرين، على المستويين التشريعي والتنظيمي على السواء.

ورغم أن المشرع بادر بإيجاد آليات لاستغلال العقار الموجه للاستثمار وذلك عند إصداره للأمر 06-11 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية⁽¹⁾ بأن كرس عقدي التنازل والامتياز كآلية لاستغلال العقار الموجه للاستثمار، ليعود ويتبنى بموجب الأمر 08-04 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز عن الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية⁽²⁾، عقد الامتياز كآلية لاستغلال العقار الموجه للاستثمار الصناعي، وذلك محاولة منه لبعث حركية الاستثمار، لذا يتم طرح الإشكالية التالية: ما هو النظام القانوني لعقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي؟

وللإجابة على هذه الإشكالية تم تقسيم الدراسة إلى فرعين سيتم التطرق لإبرام عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي (الفرع الأول)، ثم لتنفيذ عقد امتياز في مجال العقار الصناعي (الفرع الثاني).

المبحث الأول: إبرام عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي:

يشكل منح امتياز استغلال العقار الصناعي آلية قانونية مناسبة لتشجيع استثمار الخواص في مختلف النشاطات الاقتصادية، حيث سعى المشرع الجزائري إلى توفير البيئة

الاستثمارية المناسبة لتشجيع المستثمرين على إقامة مشاريعهم الاستثمارية، وذلك من خلال توفير الأوعية العقارية، لضمان انجاز مختلف المشاريع الاستثمارية.

لذا قام المشرع بوضع الأطر القانونية الضابطة لنطاق تطبيق عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي (المطلب الثاني)، وكذا لكيفيات منح عقد الامتياز لاستغلال العقار الصناعي (المطلب الثاني).

المطلب الأول: نطاق تطبيق عقد الامتياز لاستغلال العقار الصناعي:

كرس المشرع الجزائري بموجب الأمر 04-08 نطاق تطبيق عقد الامتياز على كل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة، ليشمل كل العقارات التي تحوز عليها الحافظة العقارية، مع استثناء بعض الأراضي من مجال تطبيقها.

الفرع الأول: الحافظة العقارية:

تضم الحافظة العقارية كل العقارات المبنية وغير المبنية المتواجدة داخل المناطق الصناعية ومناطق النشاطات وكذا الأصول الفائضة والمبقية التابعة للمؤسسات العمومية المحلة، واكتفى المشرع بالنص على مكوناتها من خلال التعلية الصادرة عن مدير أملاك الدولة بتاريخ 11 جوان 2007⁽³⁾. وأعاد المشرع إدماجها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-152 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية⁽⁴⁾.

حيث يلاحظ أن المشرع أعاد توحيد المصطلحات والمفاهيم المتعلقة بالعقار الموجه للاستثمار الصناعي بأن حصره في الأملاك الخاصة التابعة للدولة وذلك بإدراج جميع الأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية ومناطق النشاطات، وكذا الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والمتوفرة، وتعتبر كأصول فائضة كل الأملاك العقارية غير اللازمة موضوعيا لنشاط المؤسسة العمومية الاقتصادية.

الفرع الثاني: الأراضي المستثناة من تطبيق عقد امتياز العقار الصناعي:

استثنى بموجب المادة 02 من الأمر 04-08 المعدل والمتمم، بعض الأراضي من نطاق تطبيق عقد الامتياز في المجال العقار الصناعي، لتشمل كل من الأراضي الفلاحية والأراضي الموجهة للترقية العقارية وكذا مساحات حماية المنشآت الكهربائية والغازية، وكذا الأراضي المتواجدة داخل المساحات المنجمية، والقطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات البحث عن المحروقات واستغلالها، وكذا الأراضي المتواجدة داخل مساحات المواقع الأثرية والتقافية.

وما يلاحظ أن مجمل هذه الأراضي المستثناة لها نظام قانوني خاص بها، هذا ما يفسر استثنائها من مجال تطبيق الأمر 04-08 المعدل والمتمم، فمثلا منح امتياز استغلال الأراضي الفلاحية يكون لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، دون أن يكون للمستثمر الأجنبي الحق في ذلك إلا في إطار شراكة مع مستثمر وطني.

المطلب الثاني: كفاءات إبرام عقد الامتياز لاستغلال العقار الصناعي:

نظم المشرع الجزائري بموجب الأمر 04-08 والنصوص التنظيمية له، كفاءات إبرام عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي، بأن حدد شروط وطرق إبرام العقد، لذا سيتم التطرق لأطراف عقد الامتياز ثم إلى طرق إبرامه.

الفرع الأول: أطراف عقد الامتياز:

على كل مستثمر راغب في إقامة مشروع استثماري على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة إبرام عقد امتياز مع إدارة أملاك الدولة باعتبارها المؤهلة قانونا لإبرام مثل هذه العقود، يمنح "الامتياز... لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية..."⁽⁵⁾.

ومن ثمة فإن صاحب الامتياز يمكن أن يكون شخص من أشخاص القانون العام أو شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص، ولم يشترط المشرع توافر الجنسية الجزائرية في المستثمر الصناعي بل اكتفى فقط بالنص على القانون الذي يخضع له هذا الأخير، ما يفهم منه عدم استبعاده للمستثمر الأجنبي.

تعتبر إدارة أملاك الدولة الطرف الثاني في عقد الامتياز، تطبيقاً لنص المادة 10 من الأمر 04-08 حيث تقوم بإعداد عقد يتضمن برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز.

الفرع الثاني: إجراءات إبرام عقد الامتياز:

استقر الأمر بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2015 المعدل للأمر 04-08 على منح الامتياز بموجب قرار صادر من طرف الوالي المختص إقليمياً بناءً على اقتراح من طرف المدير الولائي المكلف بالاستثمار، كلما تطلب الأمر ذلك، بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية⁽⁶⁾، حيث خضعت هذه المادة لعدة تعديلات إذ كان يمنح بقرار من طرف الوالي بناءً على اقتراح لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار⁽⁷⁾، وقيل هذا كان يمنح بقرار حسب الحالة من طرف الوزير المكلف بالاستثمار أو قرار من الوالي المختص إقليمياً أو من طرف المجلس الوطني للاستثمار.

وعليه فإنّ المشرع قد وحد الجهة مانحة الامتياز بأن حصرها في الوالي فقط، وهذا لتجنب تعدد وتضارب القرارات، هذا من جهة، ومن جهة لكون الوالي أدرى بحاجات الولاية للمشاريع الاستثمارية، وكذا للأوعية العقارية المتوفرة.

حيث أصبح أسلوب التراضي الطريقة الوحيدة لمنح عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي، بعدما كان في السابق استثناءً على القاعدة العامة، إذ كان أسلوب المزاد العلني المقيد أو المفتوح هو الأصل في منح عقد الامتياز⁽⁸⁾.

فرغم أن هذا الأسلوب يختصر الوقت والإجراءات في منح عقد الامتياز، إلا أنه يكرس البيروقراطية والمحسوبية على أساس أنه سيستفيد منه فقط المستثمرين الذين لديهم علاقات مع الإدارة مانحة الامتياز، وبالتالي كان يجدر على الأقل الإبقاء على أسلوب المزاد العلني لإتاحة الفرص للجميع للحصول على العقار الصناعي.

المبحث الثاني: تنفيذ عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي:

يتم إبرام عقد الامتياز في مجال العقار الصناعي بين المستثمر صاحب الامتياز وإدارة أملاك الدولة، بحيث لا يبقى لهذا العقد سوى تنفيذه على أرض الواقع، وعليه فإن هذا العقد يرتب آثارا تنسحب إلى كل من صاحب الامتياز وكذا الجهاز المكلف بمنح عقد الامتياز، كما قد تنشأ عن تنفيذ هذا العقد منازعات تضطر أحد الأطراف اللجوء إلى القضاء.

لذا سيتم التطرق إلى الآثار المترتبة على تنفيذ عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي (المطلب الأول)، ثم إلى المنازعات الناشئة عن عمليات التنفيذ (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الآثار المترتبة على عملية تنفيذ عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي:

خرج المشرع في عملية تنفيذ عقد الامتياز في مجال العقار الصناعي عن القواعد العامة المعروفة في مجال تنفيذ عقود الامتياز، لذا سيتم التطرق إلى الحقوق والالتزامات في مواجهة الطرفين والتي يتميز بها عقد امتياز العقار الصناعي.

الفرع الأول- في مواجهة المستثمر صاحب الامتياز:

ينشأ عن تنفيذ عقد الامتياز بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز حقوق والتزامات في مواجهة الإدارة مانحة الامتياز.

أولا- حقوق صاحب الامتياز في مجال العقار الصناعي:

تتمثل هذه الحقوق إجمالا في ما يلي:

1- الحق في الحصول على رخصة البناء:

تعرف رخصة البناء بأنها "القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق لشخص (طبيعيًا أو معنويًا) بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران"⁽⁹⁾.

ما يلاحظ في مجال استغلال العقار الصناعي تنازل المشرع عن شرط ملكية القطعة الأرضية للحصول على رخصة البناء إذ يكفي الحصول على عقد الامتياز، إذ يمكن لصاحب الامتياز في إطار انجاز مشروعه الاستثماري الحق في استصدار رخصة البناء حسبما جاء في نص المادة 11 من الأمر 04-08 وذلك في سبيل إقامة المنشآت اللازمة، ويعد هذا استثناء على ما جاء في القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير⁽¹⁰⁾.

2- الحق في إنشاء رهن رسمي:

أقر لصاحب الامتياز الحق في إنشاء رهن رسمي لصالح هيئات القرض على الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز وكذا على البنائيات المقرر إقامتها على الأرض الممنوح امتيازها⁽¹¹⁾، وذلك لضمان القروض التي تمنحها له المؤسسات المصرفية من أجل تمويل مشروعه الاستثماري، وهنا نسجل خروج المشرع عن القواعد العامة التي تشترط لصحة الرهن الرسمي أن يكون الراهن مالكا له وأهلا للتصرف فيه، وأن يتم على عقار مما يمكن بيعه بالمزاد العلني⁽¹²⁾.

3- الحق في التنازل عن ملكية البنائيات المنجزة:

يمكن للمستثمر الحق في تملك البنائيات المنجزة على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الممنوح امتيازها، وذلك بموجب عقد موثق بين صاحب الامتياز ومديرية أملاك الدولة، ومن ثمة تصبح هذه الأخيرة قابلة للتنازل فور الانجاز الفعلي للمشروع الاستثماري والبدء في النشاط بعد المعاينة الفعلية من طرف الهيئات المؤهلة، حسب ما جاء في نص المادة 14 من الأمر 04-08.

ثانيا- التزامات صاحب الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي:

يقع على صاحب الامتياز التزام باحترام بنود وشروط العقد، وأن يقوم بإنجاز الأشغال وفق ما تم الاتفاق عليه، كما يلتزم كذلك ب:

1- التزام المستفيد بتحمل كل الضرائب والرسوم والمصاريف:

يلتزم المستثمر بتحمل كل المصاريف الناتجة عن منح الامتياز، كما يدفع مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن الامتياز، ويجب أن يستوفي ابتداء من يوم انتفاعه كل الأعباء المتعلقة بالمدينة والمصلحة الطرق والشرطة وغيرها وأن يخضع لكل التنظيمات الإدارية المقررة أو التي يمكن أن تتقرر بدون أي طعن ضد الدولة⁽¹³⁾.

2- الالتزام باحترام الارتفاقات:

يلتزم صاحب الامتياز بتحمل الارتفاقات السلبية الظاهرة منها والخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثق القطعة الأرضية محل منح الامتياز⁽¹⁴⁾.

3-الالتزام بالإبلاغ عن الممتلكات الثقافية:

يلتزم المستفيد من حق الامتياز على المشروع الاستثماري بإبلاغ مدير أملاك الدولة المختص إقليميا عن أية ممتلكات ثقافية يتم اكتشافها طبقا لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152، حيث يتولى هذا الأخير بدوره إعلام مدير الثقافة للولاية قصد اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة، وهذا بغرض تطبيق أحكام القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي⁽¹⁵⁾.

الفرع الثاني: في مواجهة الإدارة مانحة الامتياز:

ينشأ عن تنفيذ عقد الامتياز بالنسبة للإدارة مانحة الامتياز حقوق والتزامات في مواجهة المستثمر صاحب عقد الامتياز.

أولا-حقوق الإدارة مانحة الامتياز:

تتمتع الإدارة مانحة الامتياز بصلاحيات الرقابة على تنفيذ واستغلال صاحب الامتياز للعقد، كما تتمتع بما يلي:

1-الحق في اقتضاء الإتاوة الاجبارية من صاحب الامتياز:

من حق مديرية أملاك الدولة اقتضاء الإتاوة الإجبارية السنوية من المستثمر صاحب الامتياز لقاء استغلاله للأصل العقاري التابع للأمالك الخاصة للدولة الموجهة لانجاز

مشاريع استثمارية، وتحدد هذه الإتابة الإيجارية السنوية من قبل مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً، وتمثل 33/1 من القيمة التجارية للقطعة الأرضية محل الامتياز، ويتم تحيين هذه الإتابة الإيجارية السنوية بعد انقضاء كل فترة 11 سنة⁽¹⁶⁾.

2- الحق في إسقاط الامتياز:

تملك إدارة أملاك الدولة الحق في إسقاط عقد الامتياز من المستثمر صاحب الامتياز إذا أخل بالنصوص القانونية والتشريع المعمول به، أو خالف الالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط، وكذا إذا قام صاحب الامتياز بمخالفة برنامج المحدد أو رخصة البناء، رغم إتمام البناءات في الأجل المحدد، ويكون هذا الإسقاط بدون تعويض وذلك نتيجة الغش والاحتتيال الذي قام به⁽¹⁷⁾، كما يمكن لها تعويض المستثمر صاحب الامتياز مقابل فائض القيمة المحتملة التي أتى بها على القطعة الأرضية⁽¹⁸⁾، إذا قامت الإدارة صاحبة الامتياز بإسقاط عقد الامتياز.

ثانياً: التزامات الإدارة مانحة الالتزام:

يتعين على الإدارة مانحة الالتزام احترام بنود العقد وأهم ما جاء في دفتر الشروط كما تلتزم بما يلي:

1- التزام الإدارة مانحة الامتياز بتوفير القطعة الأرضية التي منح عليها الامتياز:

يقع على الإدارة مانحة الامتياز التزام بتوفير القطعة الأرضية للمستثمر محل امتياز بالحالة التي عليها أثناء إبرام العقد، مع تحديد أهم معالمها وحدودها.

2- التزام السلطة مانحة الامتياز بمنح التراخيص اللازمة للمشروع:

يتعين على الإدارة مانحة الالتزام أن توفر للمستثمر صاحب الامتياز أهم التراخيص اللازمة، حتى يمكن لن مباشرة تنفيذ عقد الامتياز وإنجاز مشروعه الاستثماري وفق المخطط المتفق عليه مسبقاً.

الفرع الثاني: المنازعات الناشئة عن تنفيذ عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي:

ينتج عن تنفيذ عقد الامتياز بين الإدارة مانحة الامتياز والمستثمر صاحب الامتياز، منازعات ناجمة عن الإخلال بأحد بنود العقد، مما يحتم على أحد أطراف العقد اللجوء إلى القضاء من أجل حل هذه المنازعات، لذا سيتم التطرق إلى طبيعة هذه المنازعات وإلى الجهة القضائية المختصة بحلها.

أولاً- طبيعة المنازعات الناشئة عن تنفيذ عقد الامتياز:

يمنح عقد الامتياز بموجب عقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة ويكون مرفقا بدفتر الأعباء، ويتم تحديد فيه برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز، لذا يمكن أن تحدث منازعات ناتجة عن إسقاط حق الامتياز أو عن فسخ عقد الامتياز.

1- المنازعات الناجمة عن إسقاط حق الامتياز:

أعطى المشرع للإدارة مانحة الامتياز الحق في سحب الامتياز في حالة عدم إتمام المستثمر للمشروع في المدة المتفق عليها في العقد الإداري رغم تمديد آجال تنفيذ عقد الامتياز، ويتم سحب الامتياز عن طريق اللجوء إلى القضاء، ذلك أن عقود الامتياز لا تكون محل فسخ بالإرادة منفردة للإدارة بل بمبادرة منها التي تحيل الملف للقاضي للنطق به⁽¹⁹⁾.

2- المنازعات الناتجة عن فسخ عقد الامتياز:

يمكن فسخ عقد الامتياز باتفاق الطرفين وبمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز بنود العقد، وهذا بعدما يتم توجيه اعدارين له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام، على ان يتم الفسخ باللجوء إلى الجهة القضائية المختصة⁽²⁰⁾.

ثانياً- الجهة القضائية المختصة للفصل في المنازعات الناشئة عن عقد الامتياز:

ينشأ عن عقد الامتياز في مجال العقار الصناعي منازعات تحتم على أطرافه أو الغير اللجوء إلى القضاء المختص من أجل حله، وعليه يتصور عرض النزاع على:

1- القضاء الإداري:

يعتبر عقد الامتياز في مجال العقار الصناعي عقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة، ومن ثمة يكون مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً طرفاً في العقد وممثلاً للدولة أمام القضاء في حالة وقوع نزاع طبقاً للقرار المؤرخ في 20 فبراير سنة 1999⁽²¹⁾، وعليه وتطبيقاً للمعيار العضوي تختص المحاكم الإدارية صاحبة الولاية العامة للنظر في هذه المنازعات⁽²²⁾.

2- القضاء العادي:

قد تنشأ منازعات بين صاحب الامتياز والغير في إطار تنفيذ عقد الامتياز وفي هذه الحالة يكون القضاء العادي هو المختص بالنظر لكون المنازعة بين الخواص خاصة تلك المتعلقة بالمسؤولية التقصيرية.

الخاتمة:

أضفى المشرع الجزائري على عقد الامتياز في مجال العقار الصناعي نوع من الخصوصية مقارنة مع بقية العقود الإدارية الأخرى، حيث كرس المشرع إطار قانوني يحكم عقد الامتياز في مجال استغلال العقار الصناعي، وهذا بهدف النهوض بقطاع الصناعة وتشجيع الاستثمار وترغيب الخواص في مزاوله النشاط الصناعي وبالتالي خلق اقتصاد قوي ومتنوع لا يعتمد على البترول كمورد أساسي.

حيث جعل المشرع عقد الامتياز أسلوباً للانتفاع دون الملكية، في سبيل الحد من التلاعبات التي قد تطال أملاك الدولة ومن أجل الحفاظ عليها، لذا يجب على المشرع العمل أكثر من أجل المحافظة على الاستقرار التشريعي للنصوص القانونية المتعلقة بعقد الامتياز في استغلال العقار الصناعي، إذ يلاحظ كثرة تعديلاتها مما يؤثر سلباً على مناخ الاستثمار.

كذلك يجب على المشرع عدم العبث بالنصوص القانونية المنظمة للعقار الصناعي بموجب قوانين المالية كل مرة، كما يتعين عليه الشروع في سن نصوص قانونية تنظيمية جديدة تتسجم مع الأمر 08-04.

الهوامش:

- ¹ - الأمر 06-11 المؤرخ في 30 أوت 2006، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر عدد 53، الصادر في 30 أوت 2006 (ملغى).
- ² - الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر سنة 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر عدد 49، الصادر في 03 سبتمبر سنة 2008، المعدل والمتمم بموجب القانون 11-11 المؤرخ في 18 يوليو 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج.ر عدد 40، الصادر في 20 يوليو سنة 2011، والقانون رقم 12-12 المؤرخ في 26 ديسمبر سنة 2012، يتضمن قانون المالية لسنة 2013، ج.ر عدد 72، الصادر في 30 ديسمبر سنة 2012، والقانون رقم 14-10 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2014، يتضمن قانون المالية لسنة 2015، ج.ر عدد 78، الصادر في 31 ديسمبر سنة 2014، والأمر رقم 15-01 المؤرخ في 2 يوليو سنة 2015، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، ج.ر عدد 40، الصادر في 23 يوليو سنة 2015.
- ³ - التعليم رقم 22-44 المؤرخة في 11 جوان 2007، الصادرة عن مدير أملاك الدولة تتضمن شروط وكيفيات تسيير الأملاك الوطنية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية والأصول المتبقية من تصفية المؤسسات العمومية المحلة والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية.
- ⁴ - المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 2 مايو سنة 2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر عدد 27، الصادر في 6 مايو سنة 2009.
- ⁵ - المادة 03 من الأمر رقم 08-04.
- ⁶ - أنظر في ذلك المادة 48 من الأمر 15-01، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، مرجع سابق، تعدل وتتم المادة 05 من الأمر 08-04.
- ⁷ - المادة 15 من القانون 11-11 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، مرجع سابق، تعدل أحكام المادة 05 من الأمر 08-04، مرجع سابق.
- ⁸ - المادة 03 من الأمر 08-04 قبل تعديلها بموجب القانون 11-11 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، مرجع سابق.
- ⁹ - عزري الزين، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد الثامن، جوان 2005، ص 04.
- ¹⁰ - القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر عدد 52، الصادر في 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004،

- ج.ر عدد 51، الصادر في 15 أوت 2004، وكذلك ج.ر عدد 71 (استدراك)، الصادر في 10 نوفمبر 2004.
- 11 - المادة 11 من الأمر 04-08.
- 12 - المادتين 884 و 886 من الأمر 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ج.ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر سنة 1975.
- 13 - المادة 13 من دفتر الشروط النموذجي الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح الامتياز عن طريق المزاد العلني للقطع الأرضية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، أنظر المرسوم التنفيذي رقم 09-152.
- 14 - المادة 11 من دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق الامتياز عن طريق منح المزاد العلني على للقطع الأرضية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، أنظر المرسوم التنفيذي رقم 09-152.
- 15 - القانون رقم 98-04، المؤرخ في 15 جوان 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي، ج.ر عدد 44، الصادر في 17 جوان سنة 1998.
- 16 - المادة 09 من الأمر رقم 04-08.
- 17 - المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152.
- 18 - المادة 12 من الأمر 04-08
- 19 - لشهب حورية ومراد بلكعبيات، التقاضي في عقود الامتياز الموجهة للاستثمار الصناعي في التشريع الجزائري، مجلة الاجتهاد القضائي، جامعة محمد خيضر -بسكرة، العدد 09، مارس 2013، ص 125.
- 20 - بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، ط2، دار هومة، الجزائر، 2006، صص 100-101.
- 21 - المادة الأولى من القرار الوزاري المؤرخ في 20 فبراير 1999، يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة، ج.ر عدد 20، الصادر في 24 مارس 1999.
- 22 - المادة 800 من القانون رقم 08-09، مؤرخ في 25 فيفري 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر عدد 21، الصادر في 23 فريل 2008.