

**العقار الصناعي الموجه للاستثمار****Industrial real estate for investment**

\* محمد بن يطو

Mohammed Benyattou

جامعة الأغواط - الجزائر -

مخبر الحقوق والعلوم السياسية

University of Laghouat -Algeria-

a.boufateh@lagh-univ.dz

تاريخ الاستلام

Submission date

30/11/2022

أحمد بوفاتح

Ahmed Boufateh

جامعة الأغواط - الجزائر -

مخبر الحقوق والعلوم السياسية

University of Laghouat -Algeria-

m.benyattou@lagh-univ.dz

تاريخ النشر

Publication date

31/05/2023

تاريخ القبول للنشر

Acceptance date

18/03/2023

**ملخص:**

سنحاول من خلال هذا المقال معالجة موضوع بالغ الأهمية من حيث تأثيره على الاقتصاد الوطني وتنويعه، وذلك عن طريق الاستثمار في المجال الصناعي الذي يعتبر مجالا خصبا في الجزائر، إذ أن الجزائر تزخر بالكثير من الإمكانيات التي تؤهلها للرقى بالقطاع الصناعي في شتى مجالاته.

وعلى ذلك فإن المشرع الجزائري أراد تشجيع هذا القطاع بإنشاء مناطق صناعية ومناطق نشاطات، كما استحدث قانون الاستثمار الجديد 22-18 ما سمي بالمناطق التي تتطلب تنمية تدخلا خاصا من الدولة، ومنح الكثير من الامتيازات للمستثمرين من أجل تشجيعهم للاستثمار في هذه المناطق.

**الكلمات المفتاحية:** الاستثمار؛ الصناعة؛ الاقتصاد؛ الامتياز؛ التشجيع

**Abstract:**

Through this article, we will try to address a very important object in terms of impact on the national economy and its diversification, by investing in the industrial field, which is considered a fertile field in Algeria, because Algeria has much potential that qualify it. Advance the industrial sector in its various fields.

Thus, the Algerian legislator wanted to encourage this sector by creating industrial zones and activity zones, and the new investment law 22-18 introduced zones whose development requires special State

\*المؤلف المراسل

*intervention, and granted many concessions to investors in order to encourage them to invest in these areas.*

**key words :**

*investment; Industry ; Economy ; franchise; encouragement*

مقدمة:

إن للاستثمار أهمية بالغة في عملية النمو الاقتصادي التي تتطلبها أي مرحلة من مراحل بناء الدولة، التي تسعى جاهدة إلى البحث عن سبل الاستقرار السياسي والاجتماعي المتلازمين مع البعد الاقتصادي الذي يؤثر ويتأثر بهما.

إذ أن على الحكومات تعزيز سبل النهوض بالاقتصاد وتطويره من أجل إشباع رغبات المجتمع وسد حاجياته، وهذا من خلال تعزيز المداخل والقضاء على العوامل الاقتصادية التي تتسبب في الاختلال المجتمعي، الأمر الذي نلمسه دوماً في أي حكومة إذ تعمل على تجسيد رؤاها على أرض الواقع بإقرار سياسات اقتصادية تتماشى مع أهدافها.

وحيث أن الاستثمار أصبح أهم سمات الاقتصاد في وقتنا الحالي ويمثل الجانب الأكبر من الاهتمام لتعزيز الأهداف الإنمائية التي تسعى لبلوغها الدولة، كان لزاماً عليها البحث في سبل تشجيعه من خلال نصوص قانونية فاعلة على أرض الواقع ووفق السياسة التي تتماشى معها، هذه القوانين التي أغلبها متعلقة في كيفية منح الضمانات والتسهيلات اللازمة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.

كما تعتبر الصناعة من أهم مظاهر الاستثمار التي تأخذ جانب كبير من الاهتمام، هذه الصناعة التي تتطلب من الدولة توفير الأوعية العقارية التي تنجز عليها ومنح الكثير من التسهيلات خصوصاً الإدارية لحصول المستثمرين عليها، وهذا ما يدعونا للبحث في موضوع "العقار الصناعي الموجه للاستثمار" من خلال طرح الإشكالية التالية : ما هي الآليات التي اعتمدها المشرع الجزائري في توفير ومنح العقار الصناعي للمستثمرين ؟

سنحاول الإجابة عن هذه الإشكالية بإتباع المنهج الوصفي من أجل التعريف بالعقار الصناعي والتقسيمات المعتمدة من طرف المشرع الجزائري، كما سنستعمل المنهج التحليلي من أجل البحث في أهمية هذا التقسيم وكذا في كيفية منح العقار الصناعي للمستثمرين. وقد قسمنا دراستنا إلى مبحثين، حيث تطرقنا في المبحث الأول للوكالة الوطنية للضبط والتسيير العقاري، أما المبحث الثاني فخص للحديث عن كيفية الحصول على العقار الصناعي.

## المبحث الأول:

### الوكالة الوطنية للضبط والتسيير العقاري

تولي الدولة للاستثمار في القطاع الصناعي أهمية بالغة، وهي تسعى جاهدة لتوفير الضمانات اللازمة للنهوض بهذا القطاع من خلال استقطاب الاستثمارات، ومن بين الأمور التي يتطلبها المستثمر الصناعي موضوع الأرض التي يقيم عليها مشروعه، ولذلك تحاول الدولة توفير هذه الأراضي وتسهيل عملية منحها للمستثمر وكذا تهيئتها، فأوجدت الوكالة الوطنية للضبط والتسيير العقاري مهمتها التكفل بالعقار الصناعي الموجه للاستثمار، وسنحاول من خلال هذا المبحث التعريف بالدور الذي تلعبه في الاستثمار (مطلب أول)، ومعرفة مكونات حافظتها العقارية (مطلب ثاني).

### المطلب الأول: دور الوكالة في توفير العقار الصناعي

حاولت الجزائر جاهدة إيجاد الصيغ المناسبة لحل مشكل العقار كأحد معوقات الاستثمار، لأنه يعد أهم مورد من موارد المؤسسات الصناعية حيث لا تتحقق التنمية دون تسهيل عمل المستثمر فكان لا بد للدولة التدخل من أجل توفير العقار<sup>1</sup>، ولهذا الغرض أنشأت الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالاستثمار، ولها مديرية عامة يوجد مقرها في الجزائر العاصمة، كما يمكن إنشاء هيكل محلية لها في أي مكان من التراب الوطني<sup>2</sup>. وتم إنشائها للتكفل بالعقار الصناعي وهي أداة ربط بين الدولة والمستثمر الصناعي<sup>3</sup>.

لقد ارتبط العقار الصناعي في الجزائر بصدور قوانين عبر أزمنة مختلفة، تراوحت بين نظام الاقتصاد الموجه إلى اقتصاد السوق، فظهرت سنة 1973 لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، وتم بموجبها استحداث مناطق صناعية عبر كامل التراب الوطني، كما تم إسناد تسييرها إلى مؤسسات اقتصادية أنشأت لهذا الغرض<sup>4</sup>، كما ظهر مصطلح العقار الاقتصادي أو الصناعي في السوق العقارية الجزائرية بتبني مبادئ اقتصاد السوق القائمة على حرية التجارة والصناعة والملكية الخاصة لوسائل الإنتاج والشروع في خوصصة المؤسسات وفتح المجال أمام الاستثمار الوطني والأجنبي، فهو مصطلح حديث النشأة اقترن بالمشاريع الاستثمارية التي تمنحها الدولة على أملاكها الخاصة، كما اقترن بظهور سوق العقار الصناعي<sup>5</sup>.

مما لاشك فيه أن قانون الاستثمار في الجزائر يتعايش مع نظام اقتصاد السوق، الذي يتطلب من الدولة إلى جانب أنها حارسة ولا تتدخل في الاستثمار لأنه عملية اقتصادية بالدرجة الأولى، يجب عليها أن تتدخل من أجل توفير العقار مع صعوبة الحصول عليه من الخواص<sup>6</sup>، وقد طرح هذا المشكل من طرف رجال الأعمال العرب لأن مشاريعهم وجدت صعوبة في الحصول على العقار الصناعي، لذلك لجأ بعضهم إلى شراء الأراضي من الخواص لاختصار الوقت<sup>7</sup>.

لقد حاولت الجزائر جاهدت إيجاد صيغ مناسبة لحل مشكل العقار، والحقيقة أن مشكل العقار الصناعي ليس في وفرته فقط فهو موجود، لكن كيفية استغلاله وطبيعته والجهة المسيرة له هو العامل الذي أدى بالمستثمرين إلى الاحتجاج على عدم وجود عقار موجه للمشاريع الاستثمارية، نتيجة عدم تهيئته أو غلائه أو عدم وجوده أصلاً أو بعده عن المواد الأولية، وهذا المشكل ليس وليد اليوم فهو موجود منذ عقود من قبل المؤسسات العمومية الاقتصادية<sup>8</sup>.

كل ذلك أدى بالجزائر إلى إيجاد بديل ممتثلاً في الوكالة الوطنية للضبط والتسيير العقاري، التي أوكلت لها مهمة تسيير العقار الصناعي كأحد أهم الأسباب التي يتطلبها الاستثمار، وهذا ما أجاب به رئيس الحكومة الأسبق عبد العزيز بلخادم عن سؤال طرح عليه بخصوص مشكل العقار ضمن فعاليات الملتقى الثالث للاستثمار العربي المنعقد في الجزائر يومي 20 و 21 جانفي 2008، فأجاب بأن الدولة تملك وكالة عقارية تحصي كافة الوعاء العقاري المخصص للاستثمار الصناعي، ويمكن تغيير حتى الوجهة المخصصة للأراضي الفلاحية للاستغلال الصناعي إذا تطلب الأمر ذلك<sup>9</sup>.

### المطلب الثاني: حافزة العقار الصناعي

نظراً للعبء الكبير الملقى على إدارة أملاك الدولة في مجال تسيير الأملاك الوطنية، فقد أوكلت الدولة للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تسيير أملاك العقار الصناعي التابع للأملاك الوطنية<sup>10</sup>، وبذلك فإن هناك حافزة عقارية موجهة للمشاريع الصناعية في إطار الاستثمار وهي عبارة عن حافزة متكونة من الأملاك الوطنية الخاصة وتنقسم إلى مناطق مهيأة موجودة في المناطق الصناعية أو مناطق النشاط، وأخرى غير مهيأة.

## أولا : الأملاك الوطنية الخاصة الموجهة للاستثمار

تعرف الأملاك الوطنية الخاصة بأنها هي الأملاك الوطنية الغير مصنفة ضمن الأملاك الوطنية العامة، وبأن لها وظائف لا تمتلكها الأملاك الوطنية العامة كما حددها القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية<sup>11</sup>، وقد استثنى المشرع الجزائري من مجال الأراضي التابعة للدولة المخصصة للنشاط الاقتصادي بعض الأنواع مما لها دور أخر يخرج عن النطاق الاقتصادي وبأن لها أهداف أخرى<sup>12</sup>.

كما تدخل ضمن الأملاك الوطنية الخاصة الأراضي الموجودة بالمناطق الصناعية ومناطق النشاط<sup>13</sup>، والأصول المتبقية وهي الأملاك العقارية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلية، وكذلك الأصول الفائضة وهي الأملاك العقارية غير اللازمة موضوعيا لنشاط المؤسسة العمومية الاقتصادية<sup>14</sup>.

## ثانيا :المناطق الصناعية

لا يوجد في التشريع الجزائري تعريفا للمناطق الصناعية، لكن أمام انفتاح الجزائر على اقتصاد السوق وتزايد الرغبة في الاستثمار، بادرت بعض الوزارات التي لها علاقة مباشرة مع هذه المناطق في تعريفها، ففي تقرير وزارة الصناعة عرفت المناطق الصناعية بأنها " عامل حقيقي من عوامل ترقية وعصرنة النسيج الصناعي"، كما عرفتها أيضا بأنها " عاملا هاما جدا من عوامل الترسانة المحفزة للاستثمار"<sup>15</sup>، كما عرفها الدكتور مراد بلكعبيات بأنها " هي تلك التجزئة الصناعية المأخوذة في شكل مناطق صناعية أو مناطق نشاطات أو أراضي شيدت عليها مؤسسات صناعية إنتاجية"<sup>16</sup>.

تتوفر الجزائر حاليا حسب الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري على 72 منطقة صناعية تغطي مساحة إجمالية تقدر بأكثر من 12000 هكتار<sup>17</sup>، كما يتولى المجلس الوطني للاستثمار القرارات والتدابير الخاصة بإنشاء مناطق صناعية جديدة .

## ثالثا : مناطق النشاطات

حسب مذكرة وزارة المساهمة وترقية الاستثمار رقم 33 المؤرخة في ماي 2006، فإن مناطق النشاط هي مساحات محددة بأدوات التهيئة والتعمير مخصصة لاستقبال نشاطات ذات طابع محلي أو نشاطات متعددة الخدمات، وهي مساحات تشترك في ملكيتها الجماعات المحلية والوكالات الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين والأملاك الشاغرة، وقد أنشأت أغلبها قبل الإصلاحات الاقتصادية وتنشأ عن طريق قرار من الوالي بعد مداوات المجلس الشعبي

البلدي<sup>18</sup>، وتتوفر الجزائر حسب موقع الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري على 450 منطقة نشاط تتربع على مساحة تفوق 17000 هكتار<sup>19</sup>.

### رابعا: المناطق المستحدثة بموجب القانون 18-22

جاء ضمن الفصل الرابع من قانون الاستثمار الجديد 18-22 الأنظمة التحفيزية والشروط المؤهلة للاستفادة من المزايا، أنه يمكن للمستثمر الاستفادة من أحد الأنظمة التحفيزية التي من بينها النظام التحفيزي للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة وهونظام القطاعات<sup>20</sup>.

والتي حددها المرسوم التنفيذي رقم 22-301 ويقصد بها المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة، وهي البلديات التابعة للهضاب العليا والجنوب الكبير وتلك التي تتطلب تميمتها مرافقة خاصة من الدولة وكذا امتلاكها لإمكانيات من الموارد الطبيعية القابلة للتثمين<sup>21</sup>.

إن المشرع الجزائري باستحدثه لهذه المناطق والتي أراد من خلالها تشجيع الاستثمار فيها، حيث أن لديها الكثير من المقومات التي تسمح بذلك إلا أنها تعتبر غير مستغلة لعدة اعتبارات من بينها وجودها في مناطق نائية ومعزولة، ولذلك أعطت الدولة للمستثمرين الامتيازات من أجل إعمارها.

### المبحث الثاني:

#### كيفية الحصول على العقار الصناعي

إن عملية الحصول على العقار الصناعي لها أهمية بالغة من حيث جاذبية المشروعات الاستثمارية والتشجيع عليها، إذ أن المستثمر سواء كان وطنيا أو أجنبيا يتخوف من الإجراءات المعقدة التي تسبق الحصول على العقار الذي ينجز مشروعه الاستثماري عليه، وبالتالي وجب على الدولة التدخل بإجراءات وهيئات يكون لها الدور البارز في تسهيل هذه العملية وتوفير العقار الصناعي للمستثمرين في هذا المجال.

هذا ما يدعون لمعالجة دور الأجهزة المكلفة بالاستثمار (مطلب أول)، وعن إجراءات منح الامتياز (مطلب ثاني).

#### المطلب الأول: دور الأجهزة المكلفة بالاستثمار في توفير العقار الصناعي

في إطار مساعي الدولة لإيجاد أكثر انسيابية في التعامل مع موضوع الاستثمار كان عليها البحث عن كيفية مساعدة المستثمرين في الحصول على العقار الصناعي، فصدر قانون الاستثمار

18-22 ومنح لأجهزة الاستثمار دورا في الحصول على العقار الموجه للاستثمار<sup>22</sup>، هذه الأجهزة تتمثل في الوكالة الجزائرية للاستثمار التي تغير اسمها من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار المستحدثة بموجب الأمر 03-01 إلى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار<sup>23</sup>.

تكلف الوكالة بعدة مهام من أجل ترقية الاستثمار في الجزائر وفي الخارج بالتنسيق مع مختلف الإدارات والهيئات المعنية، فهي تعتبر مرافق حقيقي للمستثمر من الفكرة إلى غاية تجسيد المشروع، كما تنشأ لديها شبائيك وحيدة وهي الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية والشبائيك الوحيدة للامركزية<sup>24</sup>.

إن الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية هو المحاور الوحيد ذو الاختصاص الوطني ويكلف بالقيام بكل الإجراءات اللازمة لتجسيد ومرافقة المشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية<sup>25</sup>، كما نصت المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 الذي يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيورها أنه من بين المهام الموكلة للوكالة خصوصا في مجال الإعلام وضع قاعدة بيانات بالتنسيق مع الإدارات والهيئات المعنية عن توفر العقار الموجه للاستثمار، وفي مجال التسهيل تقديم جميع المعلومات اللازمة في عدة مجالات من بينها العرض العقاري والمزايا والحوافز المتعلقة بالاستثمار الذي هو يتضمن الاستثمار في المجال الصناعي وتوفير العقار اللازم<sup>26</sup>.

### المطلب الثاني: إجراءات منح الامتياز

نصت المادة 15 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011 على أنه "يمنح الامتياز على أساس دفتر شروط عن طريق التراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة، لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص، وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية ومع مراعاة احترام قواعد التعمير المعمول بها"<sup>27</sup>.

يرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار، الذي يتصرف كلما تطلب الأمر ذلك بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية، على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات، وإذا كانت الأراضي واقعة داخل محيط مدينة جديدة فإن ترخيص الوالي يكون بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسييرها وبعد موافقة الوزير

المكلف بالمدينة، أما الأراضي التابعة لمناطق التوسع السياحي فإن الأمر يتطلب موافقة كل من الوكالة الوطنية لتطوير السياحة والوزير المكلف بالسياحة<sup>28</sup>.

يبدو أن المشرع قد شدد في منح الامتياز على الأراضي الواقعة في محيط المدن الجديدة ومناطق التوسع السياحي لأن لها بعد وطني، فقيد قرار الوالي بالهيئات المكلفة بالتسيير إلى جانب الوزراء المعنيين.

إن منح الامتياز على الأراضي الخاصة التابعة للدولة من أجل إنجاز مشاريع استثمارية يكون مقابل إتاحة إيجاريه سنوية تحددها مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً<sup>29</sup>، كما تكون قابلة لمنح الامتياز بالتراضي مشاريع الاستثمار التي يكون لها الأولوية والأهمية الوطنية والتي تشارك في تلبية الطلب الوطني على السكن، أو تلك المحدثة لمناصب شغل أو التي تساهم في تنمية المناطق المحرومة أو المعزولة<sup>30</sup>.

كما أن منح الامتياز يكون على أساس عقد تعدد إدارة أملاك الدولة ويجوز لصاحبه الحصول على رخصة البناء وعلى إنشاء رهن رسمي على الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز وكذا على البنائات التي سيشيدها، وتكون هذه البنائات والحق العيني العقاري الناتج عن حق الامتياز قابلة للتنازل فور الانجاز الفعلي للمشروع الاستثماري والبدء الفعلي في النشاط بعد المعاينة الفعلية من طرف الهيئات المؤهلة<sup>31</sup>.

### الخلاصة:

رغم تمتع الجزائر بالعديد من الإمكانيات التي تجعلها قبلة للمستثمرين، ورغم أنها تعتبر بيئة عذراء للعديد من الاستثمارات الصناعية خصوصا بعد تبني سياسة تقليص فاتورة الواردات، إلا أن الاستثمار في المجال الصناعي في الجزائري محدود جدا وذلك لاعتبارات عدة أهمها السياسة المتبعة في هذا المجال والتي لا تسمح بقدوم الاستثمارات الصناعية إلا بشروط لا يقبلها المستثمرين الأجانب.

كما أن أكبر مشكل يواجه المستثمرين بل يعتبر عائق لهم هو الأوعية العقارية، وقد حاولت الجزائر جاهدة ولعقود البحث في حل هذا الإشكال وهوما لمسناه خصوصا في قانون الاستثمار لسنة 2016 وتم التأكيد عليه بل تعزيره في قانون الاستثمار لسنة 2022، حيث أرادت منح الكثير من التسهيلات للحصول على العقار للمستثمرين، كما أنها صنفت المناطق الصناعية ومنحت الامتيازات للمستثمرين في هذه المناطق.



لكن السؤال المطروح في هذا الصدد هو هل تنمية المناطق التي تعتبر محرومة أو تحتاج تميمتها تدخل خاص من الدولة هو الهدف أم تعزيز الصناعة واستقطاب الاستثمارات في المجال الصناعي.

إن الإجابة على هذا السؤال يدعونا لتقديم اقتراح ممتثل في البحث عن الصناعات ذات الأولوية وذات الأهمية بالنسبة للدولة والمواطن خصوصا بعد غلق السوق ومنع استيراد الكثير من المنتجات ومنحها التسهيلات اللازمة والامتيازات بدل البحث عن تنمية المناطق.

### الهوامش:

- 1- نادية تباب، "إشكالية العقار الصناعي كمفهوم جديد للاستثمار في الجزائر"، الملتقى الدولي الثاني، النظام القانوني للعقار ودوره في تنمية الاستثمار، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجليلي بونعامة، خميس مليانة، يومي 27 و28 أبريل 2016، ص 6.
- 2- أنظر المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المؤرخ في 23 أبريل 2007، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، ج ر عدد 27.
- 3- مراد بلكعبيات، العقار الصناعي في الجزائر مع أحدث القوانين، الطبعة الأولى، مطبعة بن سالم، الأغواط، 2017، ص 44.
- 4- نادية تباب، مرجع سابق، ص 6.
- 5- نادية تباب، المرجع السابق، ص 3.
- 6- مراد بلكعبيات، "تحديد دور الدولة في توفير العقار في قانون الاستثمار الجزائري"، الملتقى الدولي الثاني، النظام القانوني للعقار ودوره في تنمية الاستثمار، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجليلي بونعامة، خميس مليانة، يومي 27 و28 أبريل 2016، ص 3.
- 7- مصطفى دلغ، جدلية الاستثمار العربية في الجزائر، دار الوعي، الجزائر، ط1، 2009، ص 28.
- 8- مراد بلكعبيات، العقار الصناعي في الجزائر مع أحدث القوانين، مرجع سابق، ص 15.
- 9- مصطفى دلغ، مرجع سابق، ص 80.
- 10- أحمد الطيلىب، "العقار الصناعي كآلية لترقية الاستثمار في التشريع الجزائري الجديد، الملتقى الدولي الثاني، النظام القانوني للعقار ودوره في تنمية الاستثمار، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجليلي بونعامة، خميس مليانة، يومي 27 و28 أبريل، 2016، ص 15.
- 11- القانون رقم 90-30، مؤرخ في 1/12/1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر عدد 52.
- 12- أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08-04، المؤرخ في 1/9/2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49.

- 13- أنظر المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152، المؤرخ في 02/05/2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 27.
- 14- أنظر المادة 02 والمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 09-153، المؤرخ في 02/05/2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها، ج ر عدد 27.
- 15- خوادجية سميحة حنان، محاضرات في مقياس العقار الصناعي، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، 2015-2016، ص 15، موجود على الرابط [www.mizandz.com/2018/11/pdf-3 le 15/11/2018 a 11h:15](http://www.mizandz.com/2018/11/pdf-3%20le%2015/11/2018%20a%2011h:15).
- 16- مراد بلكعبيات، العقار الصناعي في الجزائر مع أحدث القوانين، مرجع سابق، ص 14.
- 17- [www.aniref.dz. le 12/12/2018 a 10h:58](http://www.aniref.dz. le 12/12/2018 a 10h:58).
- 18- خوادجية سميحة حنان، مرجع سابق، ص 17.
- 19- [www.aniref.dz. le 12/12/2018 a 10h:58-19](http://www.aniref.dz. le 12/12/2018 a 10h:58-19).
- 20- أنظر المادة 24- من القانون 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، المتعلق بالاستثمار، ج ر عدد 50.
- 21- أنظر المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 22-301 المؤرخ في 08/09/2022، يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار، ج ر عدد 60.
- 22- أنظر المادة 21 من القانون 18-22، المرجع نفسه.
- 23- أنظر المادة 18 من القانون 18-22، المرجع نفسه.
- 24- أنظر المادة 18، المرجع نفسه.
- 25- أنظر المادة 19، المرجع نفسه.
- 26- أنظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 الذي يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها،
- 27- أنظر المادة 15 من القانون 11-11، مؤرخ في 18/07/2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر عدد 40.
- 28- أنظر المادة 48 من الأمر 01-15، مؤرخ في 23/07/2015، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، ج ر عدد 40.
- 29- أنظر المادة 15 من الأمر 01-15، مرجع سابق.
- 30- أنظر المادة 7 من الأمر 04-08، مرجع سابق.
- 31- أنظر المواد 10-11-14 من الأمر 04-08، المرجع نفسه.