

الإدارة الجزائرية وعقود امتياز الأمالك الوطنية

Algerian Administration And National Property Concession Contracts

د. عايلي رضوان

أستاذ محاضر(أ)، كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة حسين بن بوعلي الشلف
ailiredouane@gmail.com

ملخص

يعتبر قانون الأملاك الوطنية من أهم فروع القانون الإداري، وهذا لارتباطه بثروة المجتمع، لذلك يعتمد عليه المشرع في دعم عدّة نشاطات في الدولة، ومنها النشاطات الاقتصادية، إلا أنه كان صارماً في إجراءات تسييرها نظراً للخطورة التي تتعرض لها اثناء عملية التسيير هذه، لذلك يحاول المشرع أن يوازن بين حماية الأملاك الوطنية خاصة الأملاك الوطنية الخاصة؛ وبين ترمينها اقتصادياً، لذلك اعتمد على طريقة قديمة وجديدة في نفس الوقت وهي تسيير الأملاك الوطنية عن طريق عقود الامتياز.

و استعمال الاملاك الوطنية عن طريق عقود الامتياز هو استعمال خاص لها، عكس الاستعمال الجماعي للأملاك الوطنية الذي يكون مسموح لكافة الجمهور و الذي يغلب عليه الطابع الاداري.
الكلمات الدالة: الأملاك الوطنية، الأملاك الوطنية العامة، الأملاك الوطنية الخاصة، العقود الإدارية، عقود الامتياز.

Abstract

One of the most important branches of the administrative law, is the National Property Law. It is considered so because of its relationship to the society's wealth. Therefore, the legislator relies on it in supporting various activities in the country, including economic activities, but the legislator was strict in its Management procedures seen that it faces many dangers during this process. So, the legislator tries to balance between the national properties protection- in particular private national properties- and its economic valuation. Thus, he relied on an old-new approach, which is, the management of national properties through concession contracts.

The use of national property through concession contracts is a private use of it, in contrast to the collective use of national properties that is permitted to the general public and is predominantly administrative.

Keywords: National Properties, Public National Properties, Private National Properties, Administrative Contracts, Concession Contracts.

وما يلاحظ في هذا النظام أن يعطي المبادئ التي يخضع لها الاستعمال الجماعي للأملاك العامة تنقلص في الاستعمال الخاص للأملاك العامة مثل مبدأ الحرية، حيث يستطيع صاحب الاستعمال الخاص أن يحدد نظام خاص للاستعمال، غير أنه لا يستطيع أن تنقلص إلى درجة تمييزية، وهذا ما يؤكد الأستاذ الجوهري حيث يقول: "هذا النوع من الاستعمال يختلف عن النوع السابق، فإذا كانت الافراد يتمتعون عند استعمالهم لهذا المال في الأغراض التي خصص من أجلها، فإن الأفراد لا يتمتعون بهذه الحرية والمساواة في استعمالهم لهذا المال استعمالاً خاصاً".

كما تنص المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 12 - 427 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك⁽⁴⁾.

"أن الاستعمال الخاص للأملاك العمومية استعمال مؤقت، وقابل للإلغاء، بدافع المنفعة العامة أو حفظ النظام العام".

المطلب الأول: الرخصة الادارية واستعمال الأملاك الوطنية

ان استعمال الأملاك العمومية استعمالاً خاصاً يمكن أن يكون برخصة ادارية واحدية الطرف و حددها المشرع في رخصة الوقوف، (الفرع الأول) ورخصة الطريق، (الفرع الثاني)، كما ندرس السلطات التي تصدر رخصة الطريق، (الفرع الثالث) وحقوق صاحب الرخصة، (الفرع الرابع) ثم نهاية الرخصة الطريق و سحبها، (الفرع الخامس).

الفرع الأول: رخصة الوقوف

تطرق لهذه الرخصة المشرع في مادته 64 والمواد 70 وما يليها من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المتعلق بتسيير وإدارة الأملاك العمومية للدولة، رخصة الوقوف هي "الحالة التي تتدخل فيها الإدارة لترخص شخصاً ما، وبصفة شخصية وانفرادية لوقت محدد وفي شكل من الأشكال، في استعمال الأملاك عامة ويلاحظ أن ق. أ. ولم يعطي تعريفاً لرخصة الوقوف، لكن عرفها المرسوم التنفيذي 12-427 في مادته 71⁽⁵⁾ كما يلي "تتمثل رخصة الوقوف في الترخيص بشغل قطعة من الأملاك العمومية للاستعمال الجماعي، شغلا خاصاً دون إقامة مشتتات على أراضيها، وتسهم لمستفيد معين إسمياً".

وعليه هي رخصة مؤقتة واستعمال الأملاك العامة فيها لا يتطلب اتصالاً دائماً بالأملاك، ولا يوجد أي خطر في منحها على الملكية العمومية، وأحسن مثال على هذا الاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية، وضع صاحب مقهى أو مطعم موائده خارج المطعم أي هي الرصيف، أو تمكن أحد الباعث من وضع كشك في ساحة عمومية لامتناص البطالة.

وتسلم رخصة الوقوف السلطة الإدارية المكلفة بأمن المرور عبر مرفق الأملاك الوطنية المعني، حيث يسلمها ر. م. ت. بقرار إذا كانت داخل أطراف الوطنية أو الولائية الواقعة داخل التجمعات السكنية، ويسلمها الوالي بقرار إذا كانت داخل

تختلف الأملاك الوطنية في الجزائر وتتنوع من منطقة إلى أخرى سواء طبيعية كانت أو اصطناعية، أو أملاك خاصة بالدولة، هذا التنوع في الشكل أدى إلى تعدد قواعد تسييرها فأحياناً تخضع لقواعد قانونية لها طابع عام، يحقق الغرض الأساسي والبدائي لإستعمال الأملاك الوطنية، ومنها الأملاك الوطنية التي تخضع للقواعد العالمية المعروفة وهي الحرية والمساواة والمجانبة، فالقاعدة العامة أنه لا يوجد تضيق في استعمال الأملاك الوطنية، إلا أنا طبيعة بعض الأملاك وطبيعة التصرفات التي ترد عليها تتطلب أخذ بعض الاحتياطات في استعمالها من أجل المحافظة عليها أولاً وحسن استغلالها أو تميمها ثانياً إلى درجة أن بعض الأملاك الوطنية ومنها أراضي أملاك الدولة الخاصة لها أبعاد استراتيجية وهي أساس النشاط الاجتماعي في الدولة سواء في المجال الفلاحي أو الصناعي أو الاستثمار السياحي لكن على إدارة أملاك الدولة تهيئة وتنظيم وتحضير هذه الأملاك بكل أنواعها لحسن استغلالها واستعمالها أو ما يسمى "بتسيير الأملاك الوطنية".

ووضع المشرع الجزائري في القوانين الخاصة بالأملاك الوطنية عدة آليات وطرق لتسيير الأملاك الوطنية إلا أنه استقر في النهاية على طريقة قديمة أعاد اكتشافها وهي تسيير الأملاك الوطنية عن طريق عقود الامتياز، وعليه قسمنا بحثنا هذا إلى مبحثين ندرس في (المبحث الأول) الترخيص الاداري واستعمال الأملاك الوطنية وفي (المبحث الثاني) عقود الامتياز في الجزائر وتحقيق مبدأ التثمين الاقتصادي.

المبحث الأول: الترخيص الاداري في استعمال الأملاك الوطنية

تقسم الأملاك الوطنية إلى نوعين أساسيين: الأملاك الوطنية العامة، والأملاك الوطنية الخاصة، ولكل نوع منهما قواعد وإجراءات قانونية تحكمه تختلف عن النوع الآخر⁽¹⁾.

وإن من خصائص الأملاك الوطنية العمومية هو قابليتها للاستعمال من طرف الجمهور بصفة مباشرة، ودون تدخل أي جهة من الجهات، فالاستعمال الجماعي للأملاك العمومية المخصصة للاستعمال الجمهور باستعمال مباشر هو الاستعمال الذي يمكن أن يقوم به جميع المواطنين حسب الشروط نفسها، ويرتكز هذا الاستعمال على مبادئ وقواعد عامة، ومن بين خصائصه كذلك أنه حر، ومجاني ويتساوى فيه الجميع بدون تمييز⁽²⁾.

وفي المقابل هناك ما يسمى بالاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العمومية، وهو استعمال احتياطي حيث يمكن انتزاع جزءاً من الأملاك العامة المخصصة للجميع لفائدة فئة خاصة من الأفراد فالاستعمال الخاص للأملاك الوطنية العامة هو الذي يقوم به أشخاص بمفردهم ومحددون بقرار من الإدارة، هذا القرار يعطي له الحق في استعمال واستغلال جزء من الأملاك العامة بصفة خاصة وهذا حسب الفقيه "أوبي"⁽³⁾.

الطرق الوطنية أو الولائية خارج التجمعات السكنية.

الفرع الثاني: رخصة الطريق

تحول رخصة الطريق حق الشغل المؤقت لجزءاً من الطريق العام بعد تغير أساسه وإقامة مشتملات عامة حيث تعرفها المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك⁽⁶⁾ أنها: "تتمثل رخصة الطريق في الترخيص بتشغيل قطعة من الأملاك العمومية المخصصة للاستعمال الجميع شغلا خاصاً مع إقامة مشتملات في أراضيها، وتسلم لفائدة مستعمل معين، كما تنجز عنها لأشغال تغير أساس الأملاك المشغولة).

ومن امثلة هذه الرخص هي السماح لعض الشركات بمد خطوط حديدية فوق الطريق العام، وحفر آبار النفط والغاز، واستخراج المعادن وتوصل المياه... إلخ.

وعليه فإن رخصة الطريق هي تصرف إداري انفرادي من طرف الإدارة، لكن تجد تطبيقاتها في النصوص القانونية الخاصة، حيث أن هناك مجموعة كبيرة من النصوص القانونية تحدد مجالات استعمال الأملاك الوطنية العامة وكفاءات اللجوء إلى الرخصة، ونذكر على سبيل المثال، قانون الأنشطة المنجمية، القانون المتعلق بأعمال التنقيب والبحث عن المحروقات واستغلالها ونقلها بالأنايب، قانون المناجم الجديد، كذلك قانون البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، وبما أن رخصة الطريق تصرف إداري فيختص القضاء الإداري، بالنظر في منازعاته، وهي تخضع لمجموعة من الإجراءات الإدارية ابتداءً من منح الرخصة إلى سحبها أو إلغائها.

الفرع الثالث: السلطات التي تصدر رخصة الطريق

حددت المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك⁽⁷⁾ السلطات التي تصدر رخصة الطريق وتختلف هذه السلطات حسب أهمية المرفق العام ونوعه.

فإذا كان الملك تتولى تسييره سلطة معينة بالذات، فتصدر رخصة الطريق السلطة المكلفة بتسيير الأملاك العمومية حسب القانون الخاص المنظم لهذا الملك العام، أو يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي بقرار أو الوالي إذا كان تسيير مرفق الأملاك العمومية المعني لا تتولاها سلطة إدارية أخرى.

كما يسلم هذه الرخصة كذلك الوزير المكلف بتسيير مرفق الملك العام المعني عندما تكون الأشغال المراد إنجازها أو النشاط المرخص به يشمل إقليم هذه ولايات ومنح رخصة الطريق ليس تصرف تقدير للإدارة بل يجب أن يخضع لبعض القيود، فالاستعمال يجب أن يوافق غرض الأملاك العامة، ولا يؤدي إلى الأضرار الأملاك، كذلك يجب عدم الأساس بحقوق الأشخاص الآخرين المستعملين للأملاك، وهذا يترتب عملية

كذلك أن عدم منح الرخصة ليس عمل تقديري للإدارة، وكل رخصة يجب أن تكون خاضعة لدفتر شروط خاص، الذي يحدد الشروط الخاصة باستغلال هذا الملك العام، والذي لا ينزع منها خاصيتها الانفرادية، هذه الشروط متعددة منها الشروط التقنية أو القانونية، كما يجب على كل شخص استفاد من رخصة الطريق أن يدفع استحقاقات مالية مسبقاً على شكل آتوى تسلم للإدارة، وهذا تطبيقاً للمبدأ المعروف وهو المساواة أمام الأعباء العامة، فالإتاوة تقسم من طرف إدارة الأملاك العامة إذا كانت الدولة هي التي منحت الرخصة، أما إذا كانت السلطة المانحة للرخصة هي جماعة محلية فالاستحقاقات تدفع لخزينة البلدية أو الولاية.

الفرع الرابع: حقوق صاحب الرخصة

لصاحب الرخصة عدة حقوق:

- حق مقاضاة الإدارة في حالة سحب الرخصة.

- حق التعويض إذا قامت الإدارة بأشغال تجميلية أو تغير الطريق وسبب ضرر لصاحب الرخصة.

- حق التعويض إذا سحبت منه الرخصة قبل انتهاء مدة الاستغلال وهذا لسبب غير القيام بالاشتغال العمومية لمنفعة الملك العمومي المشغول.

- حق تجديد الرخصة إذا انقضى الأجل القانوني للاستغلال⁽⁸⁾.

الفرع الخامس: نهاية الرخصة الطريق وسحبها

في غالب الأحيان تنتهي رخصة الاستغلال بزوال المدة القانونية للاستعمال أو عدم استعمال الملك العام خلال مدة معينة تحددها دفا تر الشروط والنهائية هذه الرخصة عدة آثار منها:

- يجب على المستغل أو صاحب الرخصة مغادرة الأماكن في أقرب وقت.

- الإدارة غير ملزمة بالتعويض في حالة عدم تجديد الرخصة.

- على صاحب الرخصة تحطيم منشأته، وفي حالة رفضه تصبح تابعة للملك العام بعد مغادرته الأماكن.

- كما أن استغلال الأملاك العامة لا يمكن أن يصل إلى درجة الأبدية بل هو مؤقت ومعرض للسحب في أي فترة من الزمن، والسلطة المحول لها منح الرخصة هي وحدها التي يمكنها أن تسحبها، وهذا على أساس احترام قاعدة توازي الاشكال، واعذار صاحب الرخصة ليس أم إلزامي⁽⁹⁾.

المطلب الثاني: القواعد العامة للاستعمال التعاقدية للأملاك الوطنية

يعتبر استعمال الأملاك الوطنية العمومية المخصصة للجمهور استعمالاً خاصاً عن طريق العقد، النوع الثاني للاستعمال الخاص للأملاك الوطنية وهو عقد إداري من نوع خاص، ويوجد مصدره في نص المادة 63 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم⁽¹⁰⁾، حيث تنص: "... ويكتسي الشغل الخاص إما شكل رخصة، وإما الطابع التعاقدية" ونص المادة 75

1- منح الإدارة العمومية شخص طبيعي أو معنوي حق استغلال الملك العمومي أو تمويل أو بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية.

2- الطابع المؤقت لعقود الامتياز حيث أن قانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل و المتمم،⁽¹⁵⁾ لم يحدد هذه المدة أما المرسوم التنفيذي رقم 12-427 في مادته 75/16⁽¹⁶⁾ نص أنه لا تتجاوز هذه الامتيازات مدة 65 سنة، وللإدارة العمومية حق تقديرها إما عن طريق القوانين الخاصة أو دفاقر الشروط.⁽¹⁷⁾ ضرورة استرجاع الإدارة العمومية لممتلكاتها عند نهاية المدة المخصصة للعقد وعليه فإن عقد شغل الأملاك العامة يتضمن شروط تعاقدية تحكمها قاعدة العقد شريعتا المتعاقدين، وهي الشروط التي لا تمتد إلى كيفية أداء الخدمة للمنتفعين، وهي أمثلة هذه الشروط تلك النصوص المتعلقة بتحديد الرسوم ومواعيد تقديم الخدمة.

الفرع الثاني: حقوق صاحب الامتياز

1- حق استعمال جزء من الأملاك الوطنية العامة دون سواه.

2- بناءً على المادة 64 مكرر من قانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل و المتمم⁽¹⁸⁾ له الحق في قبض أتاوى يدفعها له مستعملو المنشأة والخدمة، وهذا من أجل تغطية الاستثمار والتسيير وكسب أجرته.

3- يستفيد صاحب الامتياز كذلك من حق منح إيجار المستأجرين مؤقتين حق الانتفاع بالمساحات أو العقارات المحجوزة في إطار مهمة المصلحة العمومية وهذا ما ورد في نص المادة 65 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية⁽¹⁹⁾.

4- حسب المادة 65 من قانون 90-30 من قانون الأملاك الوطنية⁽²⁰⁾ كذلك وفي فقرتها الثالثة والمادة 76 من المرسوم التنفيذي 12-427 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك⁽²¹⁾ له الحق في التعويض إذا غيرت مثلا الإدارة العمومية تخصيص الملك العمومي أو قامت بإلغائه قبل انقضاء الاجل المتفق عليه، غير أنه يرفض الحق في التعويض إذا فسخ العقد بسبب عدم احترام الشاغل للشروط التعاقدية.

الفرع الثالث: واجبات صاحب الامتياز

بالإضافة إلى واجب المحافظة على الملك العمومي، فألزمته المادة 64 مكرر 1 من قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم⁽²²⁾ بدفع إتاوة سنوية على أساس القيمة الإيجارية الملحق الملك العمومي، الممنوح له تحصل لفائدة الجماعة العمومية المالكية، يحددها دفتر الشروط ومن أمثلة هذه العقود، امتياز شغل أماكن في الأسواق، امتياز الشواطئ، امتياز استغلال الخدمات الجوية (قانون الطيران المدني)، وامتياز تسيير الحدائق العمومية.

من المرسوم رقم 12-472⁽¹¹⁾ والتي تنص: "يمكن أن تستعمل الأملاك العمومية المخصصة للاستعمال المشترك بين الجمهور استعمالاً خاصاً ببناء على عقد يتضمن منح امتياز عن استعمال أملاك عمومية".

فبعقد شغل الأملاك العامة نخرج من نطاق الترخيص الانفرادي لشغل الأملاك العمومية وندخل في مجال العلاقة التعاقدية التي يتم فيها تحديد شروط شغل الأفراد لجزء من الأملاك العمومية، ويتم هذا الاستعمال عن طريق إبرام عقدين الإدارة والأفراد، وتسري عليه أحكام العقود الإدارية، وهو يمتد إلى مجموع الأفراد المنتفعين بالمال العام، لأن مثل هذا العقد هدفه تحقيق لمنفعة العامة، وبالتالي كل الأفراد لهم الحق أن ينتفعوا بهذه الأملاك، ويتخذ هذا العقد صورة الامتياز.

و لذلك نتطرق في هذا المطلب لتعريف عقد شغل الأملاك العمومية شغلا خاصاً (عقد الامتياز)، (الفرع الأول)، ثم حقوق صاحب الامتياز (الفرع الثاني)، و واجبات صاحب الامتياز، (الفرع الثالث).

الفرع الأول: تعريف عقد شغل الأملاك العمومية شغلا خاصاً: (عقد الامتياز)

خلافًا لقانون الأملاك الوطنية الصادر سنة 1990⁽¹²⁾ والذي لم يعطي تعريف لعقد الامتياز، فإن تعديل قانون الأملاك الوطنية لسنة 2008⁽¹³⁾ أعطى تعريفاً مفصلاً لعقد الامتياز على مختلف مشتقات الأملاك الوطنية، وحتى الأملاك الوطنية الخاصة والمقصود هنا هي "أراضي أملاك الدولة الخاصة" حيث تنص المادة 64 مكرر في هذا العقد ما يلي: "يشكل منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية المنصوص عليه في هذا العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك، السماة السلطة صاحبة حق الامتياز، كل شخص معنوي أو طبيعي، يسمى صاحب الامتياز، حق استغلال ملاحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة، تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز، محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز ... يحدد دفتر الشروط المتعلقة بمنح الامتياز الشروط الخاصة التي يجب أن تتوفر لأخذ متطلبات الخدمة العمومية، بعين الاعتبار".

أما الفقه فيعرف الأستاذ: أحمد رحمانى: "عقد شغل الأملاك العامة أنه: "اتفاق يبرم بين الإدارة والأفراد بهدف ممارسة شغل غير عادي لقطعة من الأملاك العمومية المخصصة للاستعمال الجماعي"⁽¹⁴⁾.

ويتبين من هذه التعاريف أن لعقد الامتياز هنا مجموعة من العناصر وهي:

المبحث الثاني: عقود الامتياز في الجزائر و تحقيق مبدأ التثمين الاقتصادي

يعتقد الكثير من رجال القانون أن الاملاك الوطنية هي وسائل الادارة العمومية فقط، إلا ان التطور الاداري وازدياد دور الدولة في الحياة الاقتصادية جعل المشرع يغير رأيه لها، وأصبح يستغلها استغلالا اقتصاديا وهذا عن طريق تثمينها، وأول ما فكر فيه المشرع في هذا المجال هو حمايتها من التصرف فيها، وتغيير وجهتها وهذا ما ذهب اليه المشرع الجزائري ابتداء من سنة 2008.

وقبل التطرق لعقود امتياز الاملاك الوطنية لاسيما أراضي أملاك الدولة الخاصة الموجهة للاستثمار الفلاحي والصناعي والسياحي، (المطلب الثاني)، نتطرق لخصائص عقود الامتياز (المطلب الأول).

المطلب الأول: خصائص عقود الامتياز

من خلال التعريف بتبين لنا أن لعقود الامتياز الخصائص التالية:

- كون أحد أطرافه إدارة عمومية إقليمية، (الفرع الأول).
- كونه يهدف إلى تحقيق خدمة عمومية، (الفرع الثاني).
- كونه يرتب حقوق عينة لصاحب الامتياز، (الفرع الثالث).
- كونه عقد مؤقت وغير دائم، (الفرع الرابع).

الفرع الأول: كون أحد أطرافه إدارة عمومية إقليمية

نصت المادة 18 من الدستور الحالي، والمادة 02 من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم⁽²³⁾ الأشخاص العامة التي يحق لها امتلاك أجزاء من الاملاك الوطنية، سواء العامة، والخاصة، وهي الأشخاص العامة الإقليمية وهي الدولة، الولاية، البلدية، واستثنى الهيئات الإدارية الأخرى، وبالرجوع لنص المادة 64 مكرر من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم⁽²⁴⁾، والتي عرفت عقد الامتياز نصت أنه: "العقد الذي يقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك، المسماة السلطة صاحبة حق الامتياز ومرة أخرى استعمل الشرع الجزائري مصطلحاً عاماً وفضافاً بعدما استعمل المؤسس الدستوري مصطلح ذو طابع إيديولوجي هو: "الجماعة الوطنية" والمقصود منها الدولة و الجماعات المحلية وعامة الجمهور، فكان من الاجدر للمشرع أن يستعمل نفس المصطلحات التي استعملها في نص المادة 02 من نفس القانون عند قوله: "تشتمل الاملاك الوطنية على مجموع الاملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية".

وبالرجوع إلى النظرية العامة للعقود الإدارية، نجد أن المشرع الجزائري أخذ بالاعتماد على المعيار العضوي في إضفاء الصفة العمومية لعقود الامتياز مستعملاً نفس المبادئ المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁽²⁵⁾، وبناءً عليه يعتبر عقد امتياز

تسيير أو استغلال الاملاك الوطنية في الجزائر عقداً إدارياً.

الفرع الثاني: يهدف عقد الامتياز تحقيق خدمة عمومية

رغم أنه يكفي بوجود إدارة عامة كطرف في عقد الامتياز لاعتبار العقد إداري، إنما يشترط اتصال موضوع العقد الإداري بإدارة أو تسيير مرفق عام، وهذا يرجع إلى ان النظام القانوني المتميز للعقود الإدارية والذي يسمح للإدارة بتضمينها شروط غير عادية و غير مألوفة في عقود القانون الخاص مرده بالتحديد إلى مقتضيات إدارة وتسيير المرافق العامة بانتظام، فإذا انقطعت صلة العقد بالمرفق العام انقطعت عنه الوصف القانوني للعقد الإداري⁽²⁶⁾ ويظهر هذا جلياً من نص المادة 64 مكرر من قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم⁽²⁷⁾، والتي تقر صراحة أن الغرض من إبرام عقود الامتياز هو "تحقيق خدمة عمومية".

وعليه فإن الشروط الاستثنائية الموجودة في عقد الامتياز لها ما يبررها وهو عنصر "المصلحة العامة" والتي تجد أساسها في الخدمة العمومية⁽²⁸⁾.

والمصلحة العامة هي كل ما هو ناجح المجمع عامة، والذي يتطلب تدخل المؤسسات العمومية من أجل تدعيمه وحمايته⁽²⁹⁾.

الفرع الثالث: عقد الامتياز يرتب حقوق عينة لصاحب الامتياز

نص المشرع في المادة: 69 مكرر من قانون الاملاك الوطنية⁽³⁰⁾، أن لكل الاملاك الوطنية حق عيني على المنشآت والبنائيات والتجهيزات ذات الطابع العقاري تصل إلى درجة صلاحيات وواجبات الملك، وهذا بعد الحصول على سند، حيث حدد المشرع مدة صلاحية السند (65) سنة، ويتضح أن المعيار الذي اتبعه من اجل تحديد المدة، هو معدل حياة الانسان بصفة طبيعية.

وتكمن أهمية هذا السند في تمكين صاحب الامتياز من حماية أملاكه واستعمالها في الحصول على قروض بنكية من أجل الاستثمار في الملك العمومي المشغول فقط وليس من أجل تمويل مشاريع خاصة أخرى حيث أن مدتها لا يجب أن تتجاوز المدة التي حدد بها المشرع للسند⁽³¹⁾.

كما يمكن لصاحب الامتياز أن يتنازل عن الحقوق والمنشآت والبنائيات والتجهيزات ذات الطابع العقاري، في إطار استعمال يتوافق مع طبيعة تخصيص الملك العمومي بعد رخصة من طرف الإدارة المانحة لحق الامتياز، كما أنها تنتقل للورثة بعد وفاته شرط أن يتعين المستفيد ويقدم للسلطة صاحبة الملك العمومي في مدة سنة (06) أشهر⁽³²⁾.

وعند انتهاء مدة السند أي بعد 65 سنة من الانتفاع لا يجوز تهديم وتخريب هذه المنشآت إلا إذا صرح به السلطة في السند، وفي حالة سحب رخصة الاستغلال يتم تعويض صاحب الامتياز⁽³³⁾.

وفي كل الحالات فإن صاحب الامتياز، أو المنتفع يدفع إتاوة الانتفاع بالملك العمومي⁽³⁴⁾.

مهما كان نوعه.

والجزائر على غرار باقي دول العالم عرفت نظام قانوني خاص بها وقسمته إلى نوعين: أراضي أملاك الدولة الخاصة ذات الطابع الفلاحي و أراضي أملاك الدولة الخاصة الموجهة للاستثمار الصناعي والسياحي.

عند اقراره لعقود الامتياز يكون المشرع قد وضع حدا لعدة مشاكل مرتبطة بالعقار الاقتصادي وتطبيقا لقانون الأملاك الوطنية⁽³⁹⁾، صدرت النصوص التشريعية الخاصة بأجزاء الأملاك الوطنية الخاصة، أو ما يسمى بالعقار الاقتصادي، وفي أقل من شهر صدر القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت سنة 2008 يتضمن قانون توجيه الفلاحي، 08-04 المؤرخ في أوت سنة 2008، يتضمن قانون التوجيه الفلاحي⁽⁴⁰⁾، ثم الأمر رقم 08-04 المؤرخ في اول سبتمبر سنة 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة للإنجاز مشاريع استثمارية⁽⁴¹⁾.

والذي ضم إليه إجراءات تسيير العقار الموجه للاستثمار السياحي، وعليه ندرس الامتياز في العقار الفلاحي (الفرع الأول) ثم الامتياز في الأراضي الموجهة للاستثمار (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الامتياز في العقار الفلاحي

الامتياز حسب قانون التوجيه الفلاحي⁽⁴²⁾، هو: "عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية".

فقانون التوجيه الفلاحي لم ينص على تفاصيل نظام الامتياز على أراضي أملاك الدولة الخاصة الموجهة للاستغلال الفلاحي، بل نص على صدور نص تشريعي لاحقا، وفعل صدر القانون الخاص بنمط بتسيير الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة، وهو القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة⁽⁴³⁾، والذي بدوره جاء صريحا حيث نص في مادته الثالثة (03) أنه: "بشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية" والتي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم⁽⁴⁴⁾.

فالامتياز عقد إداري يبرم بين الدولة ممثلة بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA) مع شخص طبيعي، اشترط القانون أن يكون من جنسية جزائرية، وبذلك يكون قد أقصى كل مستثمر أجنبي يريد الاستثمار في المجال الفلاحي، رغم أهمية هذا النوع من الاستثمار، حتى ولو كان في شكل شركة خاصة خاضعة للقانون الجزائري، وهذا ما يثبت الطابع السياسي لهذه المسألة المفروض أنها تقنية واقتصادية وعليه فإن هذا العقد يسمح باستغلال أراضي أملاك الدولة الخاصة ذات الطابع الفلاحي لمدة أربعين (40) سنة قابلة للتجديد،

الفرع الرابع: الطابع المؤقت لعقود الامتياز

يعتبر عقد الامتياز مؤقتاً وبذلك نهايته الطبيعية حيث لا يجوز إبرامه بصورة مؤبدة لأن ذلك يعني تنازل الإدارة العمومية على ملكها العمومي، إلا أن عقد الامتياز تكون مدته طويلة عادة لكي يتمكن الملتزم من تعويض نفقاته والمنشآت التي أقامها فوق الملك العمومي، كما أنه يبقى للإدارة العامة الحق في التجديد أو عدم تجديد عقد الامتياز⁽³⁵⁾.

فالطابع المؤقت لعقد الامتياز يعتبر أهم عنصر فيه، وإلا نكون قد خرجنا كلياً من نظام عقود الامتياز، خاصة وأنا لجوء الإدارة العمومية لهذا النظام هو السماح للخواص من أجل تسيير واستغلال الأملاك الوطنية دون امتلاكها، وبذلك قد قامت بحمايتها، وفي نفس الوقت تستطيع تشغيلها في سبيل تحقيق المصلحة العامة، ولا يهمننا هنا تحقيق الربح من عدمه، وهذا ما تطرقت إليه المادة 59 من قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم⁽³⁶⁾، تحت عنوان "استعمال الأملاك الوطنية العمومية"، حيث تنص الفقرة الثانية منها أنه "يمكن هذه السلطات أن تأذن حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال، بالتشغيل المؤقت للمحقات الأملاك الوطنية العمومية التي تتكفل بها"، و بعد تعديل قانون الأملاك الوطنية سنة 2008⁽³⁷⁾، وعند تعريف المادة 64 مكرر منه لعقد الامتياز، نصت أنه: "...حق استغلال ملحق الملك العمومي لمدة معينة، تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الامتياز"، وفي كل الحالات لا تتجاوز المدة القانونية لعقود الامتياز 65 سنة، قابلة للتجديد، وهذا بناءً على نص المادة من قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم⁽³⁸⁾.

المطلب الثاني: عقود الامتياز و تهمين أراضي أملاك الدولة الخاصة

تختلف عقود الامتياز في الجزائر حسب طبيعة الملكية العمومية، أملاك وطنية عامة أو أملاك وطنية خاصة، لكن من خلال دراستنا لموضوع الأملاك الوطنية، وجدنا أن الأملاك الوطنية الخاصة لها على علاقة مباشرة بالاقتصاد الوطني ولذلك وجب تهمينها، وأهم هذه الأملاك الوطنية الخاصة هي أراضي أملاك الدولة الخاصة، حيث أن الأرض أساس الحياة والمكان البيولوجي لوجود الانسان، عرفت عدة صراعات بين البشر للسيطرة عليها حيث أن السيطرة على الأرض هي السيطرة على الثروة أما من الناحية الاقتصادية، فكانت الأرض ولازلت أساس كل تنمية اقتصادية وحتى اجتماعية فلا بد للمستثمر مهما كان أن يستعمل ويشغل قطعة أرض من أجل إنجاز مشروعه سواءً فلاحية، صناعية أو سياحية، لذلك اختلفت الأنظمة القانونية الخاصة بتسيير هذا النوع من الأراضي والتي تدخل غالباً في محفظة أملاك الدولة الخاصة، فهناك من يمنح أكبر حرية للأشخاص في التصرف فيها واستغلالها، وهناك من يسيطر عليها، إلا ان رجال الاقتصاد قد أكدوا أن الزيادة في الإنتاج غير مقرونة بخصوصية العقار

حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة.

الفقرة الثانية: حقوق وامتيازات صاحب

وللمستثمر الذي يوقع عقد الامتياز الفلاحي عدة مزايا هي:

- الاستفادة من قرض مالي لا يتجاوز مليون (1.000.000) دج بالنسبة للمستثمرين أصحاب الأراضي التي لا تتجاوز صلاحيتها 10 هكتارات.

- يمكن لصاحب الامتياز والاستفادة من مزايا تقديمها مصالح وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، وهذا من أجل انجاز دراساتها التعزيز لعمليات التثمين المعدة ومجانا من طرف المكتب الوطني للدراسات للتنمية الريفية.

- يمكن لصاحب الامتياز الاستفادة أيضا من مرافقة شخصية من مصالح المؤسسة الجزائرية للمدرسة الريفية.

- يمكن لأصحاب الامتياز الذين استفادوا من قطع أرضية تتجاوز 10 هكتارات، أن يتفاوضوا بكل حرية من أجل اقتناء فروض أخرى لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية.

- إعفاء صاحب الامتياز من دفع إتاوة خلال عشرة (10) سنوات.

الفرع الثاني: الامتياز في العقار الموجه للاستثمار الصناعي والسياحي

بعد تعديل قانون الأملاك الوطنية لسنة 2008⁽⁴⁹⁾، أجرى المشرع حركة واسعة في التشريع الخاص بتسيير واستغلال الأملاك الوطنية الخاصة أو ما يسمى بالعقار الاقتصادي، كما سبق الإشارة لذلك من قبل، و عليه صدر الأمر رقم 08-04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008، يحدد شروط و كيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية⁽⁵⁰⁾، والذي وضع قطيعة تامة مع النظام السابق و أخص بالذكر إمكانية التنازل على أراضي الأملاك الوطنية الخاصة الموجهة للإستثمار الصناعي و السياحي، حيث ألغى هذا القانون الأمر رقم 06-11 المؤرخ في 30 أوت سنة 2006، الذي يحدد شروط و كيفيات منح الإمتياز و التنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، و القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فيفري سنة 2003 و المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية⁽⁵¹⁾، و بالتالي ضم إجراءات و طرق تسيير العقار السياحي لأحكام هذا القانون، أي تم توحيد إجراءات التسيير القائمة على الإمتياز على كل من العقار الموجه للإستثمار السياحي، و العقار الموجه للإستثمار الصناعي، و العقار الخاص بإنشاء المدن الجديدة، و العقار التابع للدولة و الموجود خارج محيطات مناطق التوسع السياحي و المدن الجديدة، و الغير تابعة للهيئات العمومية المكلفة بالضبط و الوساطة العقارية⁽⁵²⁾، وهذا ما أكدته المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02 ماي سنة 2009، يحدد شروط و كيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

فالامتياز المنصوص عليه هنا ما هو إلا نمط قانوني وإداري لإلغاء حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون رقم 87-19⁽⁴⁶⁾، حيث أنه نفس الأشخاص الذين استفادوا منه في ظل هذا القانون هم الذين استفادوا منه في ظل القانون رقم 10-03⁽⁴⁷⁾، وهذا ينص المادة 05: "يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفرديّة الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19"، بشرط إثباتهم للوثائق الرسمية التي منحتهم هذا الحق، ووفائهم بالتزاماتهم السابقة.

وبارتباطها بالطابع الاجتماعي والسياسي، فإنه لا يمكن الحصول على أكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني، كما لا يمكن للأشخاص الذين سلخوا سلوكاً غير مشرفاً أثناء ثورة التحرير الوطني أن يستفيدوا من هذا الحق.

وينتهي عقد الامتياز الفلاحي في الحالات التالية:

عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدته.

عند اخلال صاحب الامتياز بالتزاماته⁽⁴⁸⁾.

و لعقد الامتياز مجموعة من الالتزامات (الفقرة الأولى) ومجموعة من الحقوق (الفقرة الثانية).

الفقرة الأولى: التزامات صاحب الامتياز

يخضع صاحب الامتياز لمجموعة من الالتزامات حددتها المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر سنة 2010 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز للاستغلال لأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، نوردها كما يلي:

- الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة.

- الاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها.

- المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي.

- ألا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف مرتبطة بالنشاطات الفلاحي.

- عدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المقامة فيها من الباطن.

- التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغونها طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- دفع مبالغ الأتاوة السنوية المستحقة للامتياز عند حلول أله.

- سداد الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن ان تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز.

- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل

ذات الطابع الفلاحي، فإن الأراضي ذات الطابع الصناعي والسياحي لا يمكن التنازل فيها عن الإمتياز وهذا ما كرسته المادة 17 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152⁽⁶²⁾، بقولها: " يجب أن يتضمن عقد الإمتياز، تحت طائلة البطلان، شروط منع التنازل أو الإيجار من الباطن للإمتياز قبل إتمام المشروع".

لكن يمكن أن يتنازل أو يؤجر من الباطن منح الإمتياز، بعد إتمام المشروع حسب المادة 15 من نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح الإمتياز عن طريق المزايا العلني للقطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية⁽⁶³⁾، ويقصد بهذا التنازل عن ملكية البنائيات والحق العيني العقاري الناتج عن الإمتياز بالنسبة للمدة المتبقية⁽⁶⁴⁾.

أما فيما يخص الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلّة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، فهي خاضعة لنفس النظام أي " الإمتياز"، ولنفس الإجراءات الشكلية والموضوعية التي تم التطرق إليها في الأمر رقم 08-04، الذي يحدد شروط وكيفية منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية⁽⁶⁵⁾، والرسوم التنفيذية رقم 09-152، الذي يحدد شروط و كيفية منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية⁽⁶⁶⁾، فهذه الأصول المتبقية تطرق إليها المرسوم التنفيذي رقم 09-153، المؤرخ في 02 ماي سنة 2009، يحدد شروط و كيفية منح الإمتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير مستقلة المحلّة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية و تسييرها⁽⁶⁷⁾.

خاتمة

ختاماً لبحثنا هذا نقر أن المشرع الجزائري قام بالجزم في الطريقة القانونية لتسيير الأملاك الوطنية فبعدما نص في المادة 64 مكرر أن عقود الامتياز إجراء خاص بتسيير الأملاك الوطنية العمومية، أما الأملاك الوطنية الخاصة فهي تشكل وظيفة امتلاكية وبالتالي يمكن تسييرها عن طريق البيع أو التنازل وفي ذلك سار المشرع الجزائري في قوانين الاستثمار منذ سنة 1993 إلا أن عدم استقرار الاقتصاد الوطني الجزائري والمشاكل التي عرفها قطاع العقار الصناعي وحتى الفلاحي أدى بالمشرع الجزائري إلى توسيع فكرة عقود امتياز الأملاك الوطنية العمومية إلى أراضي أملاك الدولة الخاصة، الفلاحية، الصناعية والسياحة وتعديل قانون الأملاك الوطنية لسنة 2008 وما تابعه من تشريعات جديدة بعد ذلك هو خير دليل، إلا أن الأهم من هذا هو مدى تامين الأملاك الوطنية وما مدى استجابة الاقتصاد الوطني لهذه الإجراءات إلا أن المشرع أراد من خلال عقود الامتياز أن يبقى الحد الأدنى

وما يلاحظ في هذا القانون أنه لم يحدد تعريف الإمتياز، مثله مثل المرسوم التنفيذي رقم 09-152⁽⁵⁴⁾، بينما تطرق لتعريف الإمتياز دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح الإمتياز عن طريق المزايا العلني للقطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية و الملحق بالمرسوم رقم 09-152⁽⁵⁵⁾، حيث جاء في تمهيد دفتر الشروط أن: "منح الإمتياز هو الإتفاق الذي تحول من خلاله الدولة لمدة معينة الإنتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص، قصد إنجاز مشروع استثماري".

فكما سبق ذكره، فإن الإمتياز يخول لصاحبه حق الإنتفاع فقط دون تحويل الملكية، وهذا الهدف الأساسي من نظام الإمتياز.

وعليه، يمنح الإمتياز إما عن طريق المزايا العلني أو بالتراضي، ولمدة أدنها ثلاث وثلاثون (33) سنة، وأقصاها تسع وتسعون (99) سنة، حيث كانت المدة عشرون (20) سنة قابلة للتجديد في القانون 06-11 المؤرخ في 30 أوت سنة 2006، الذي يحدد شروط و كيفية منح الإمتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية⁽⁵⁶⁾.

وتجدر الإشارة هنا أنه بناء على هذا القانون يتم تحديد صيغة منح الإمتياز بالمزايا العلني أو بالتراضي حسب تقسيم إقليمي للبلاد، فيعتمد على المزايا العلني في الأماكن الأتية:

- بلديات ولايات الجزائر وعنابة وقسنطينة.
- بلديات مقر الولاية ومقر الدائرة في الولايات الأخرى شمال البلاد.
- بلديات مقر الولاية في الهضاب العليا.

أما إذا كان مكان الإستثمار واقع خارج البلديات المذكورة أعلاه، فيكون منح الإمتياز بالتراضي⁽⁵⁷⁾.

فإذا كان عن طريق المزايا العلني، يجب أن يرخص له إما وزير السياحة، أو الوزير المكلف بالصناعة وترقية الإستثمارات، أو الوزير المكلف بتهيئة الإقليم أو الوالي، حسب طبيعة العقار المنصوص عليه في المادة 05 من القانون رقم 04-08⁽⁵⁸⁾، و إذا كان منح الإمتياز بالتراضي يجب أن يرخص له مجلس الوزراء، و بإقتراح من المجلس الوطني للإستثمار⁽⁵⁹⁾.

وفي كل الحالات يجب على المستفيد من الإمتياز، دفع إتاوة سنوية تقدر ب: 20/01 من القيمة التجارية للقطعة الأرضية محل منح الإمتياز، و تحين كل إحدى عشر (11) سنة⁽⁶⁰⁾، كما يسمح العقد الإداري المكرس للإمتياز في الحصول على رخصة البناء، و الإستفادة من الحقوق العينية العقارية، وهذا لضمان القروض الممنوحة لتمويل المشروع⁽⁶¹⁾.

وعكس نظام الإمتياز الخاص بأراضي أملاك الدولة الخاصة

من الضمانات وهي عدم خروج الأملاك الوطنية عن سيطرة الإدارة العمومية.

الهوامش

- 1- المادة 17 من الدستور الجزائري والمادة 02 من قانون الأملاك الوطنية، القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالأملاك الوطنية، ج ر عدد: 52 بتاريخ: 02 ديسمبر سنة 1990 المعدل والمتمم ب القانون رقم 08-04 المؤرخ في 20 جويلية سنة 2008، يعدل ويتمم القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية، ج ر عدد: 44 بتاريخ: 03 أوت سنة 2008.
- 2- انظر المادة 63 من المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر سنة 2012 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك، ج ر عدد: 69 بتاريخ: 19 ديسمبر سنة 2012.
- 3- AUBY. (J.M). Bon. (P). droit administratif des biens. 3ème édition. DA - LOZ. 1995.
- 4- مرجع سبق ذكره.
- 5- مرجع سبق ذكره.
- 6- مرجع سبق ذكره.
- 7- مرجع سبق ذكره.
- 8- المادة 74 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك، مرجع سبق ذكره.
- 9- مرجع سبق ذكره.
- 10- مرجع سبق ذكره.
- 11- مرجع سبق ذكره.
- 12- مرجع سبق ذكره.
- 13- مرجع سبق ذكره.
- 14- RAHMANI(A). Les biens publics en droit Algérien. les éditions internationales. 1996.
- 15- مرجع سبق ذكره.
- 16- مرجع سبق ذكره.
- 17- أنظر المادة 76 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المتعلق بشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك.
- 18- مرجع سبق ذكره.
- 19- مرجع سبق ذكره.
- 20- مرجع سبق ذكره.
- 21- مرجع سبق ذكره.
- 22- مرجع سبق ذكره.
- 23- مرجع سبق ذكره.
- 24- مرجع سبق ذكره.
- 25- أنظر المادتين 800 و 804 فقرة 03 من القانون رقم 18-09 المؤرخ في 25 فيفري سنة 2008، تضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد: 21 بتاريخ: 23 أفريل سنة 2008.
- 26- محمد فؤاد عبد الباسط، العقد الإداري، المقومات، الإجراءات، الآثار، دار الجامعة الجديدة للنشر، مصر، 2006، ص 41.
- 27- مرجع سبق ذكره.
- 28- GHAOUTI. (S) Les conventions entre L' office Riadh; ELfeh et les exploitants Prive; Article. In Revue 20 C. E; 2003; m 03. P 105.
- 29- ROUQUETTE. (R); Dictionnaire du droit administratif; édition du moniteur; Paris; P 436.
- 30- مرجع سبق ذكره.
- 31- المادة 69 مكرر، فيفري 03 نفس المرجع.
- 32- المادة 69 مكرر، فقرة 02، نفس المرجع.
- 33- المادة 69 مكرر، فقرة 04، نفس المرجع.
- 34- المادة 70، نفس المرجع.
- 35- بلجيل عتيقة، النظام القانوني المرافق العامة، دراية مقارنة، مجلة المنتدى لقانوني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد السادس، أفريل 2009.
- 36- مرجع سبق ذكره.
- 37- مرجع سبق ذكره.
- 38- مرجع سبق ذكره.
- 39- مرجع سبق ذكره.
- 40- ج ر عدد: 46، بتاريخ 10 أوت سنة 2008.
- 41- ج ر عدد: 44، بتاريخ 03 أوت سنة 2008.
- 42- مرجع سبق ذكره.
- 43- ج ر عدد: 46، بتاريخ 18 أوت سنة 2010.
- 44- ج ر عدد: 50، بتاريخ: 09 ديسمبر 1987.
- 45- المادة 04 من القانون رقم 10 - 03 مرجع سبق ذكره.
- 46- مرجع سبق ذكره.
- 47- مرجع سبق ذكره.
- 48- المادة 26 من القانون رقم 10 - 03، مرجع سبق ذكره.
- 49- مرجع سبق ذكره.
- 50- مرجع سبق ذكره.
- 51- أنظر المادة 15 من القانون رقم 04-08، المؤرخ في أول سبتمبر 2008، يحدد شروط و كفاءات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، مرجع سبق ذكره.
- 52- المادة 05 من القانون رقم 04-08، نفس المرجع..
- 53- المواد 08، 09، 10، 11، من المرسوم التنفيذي رقم 09-152، مرجع سبق ذكره.
- 54- مرجع سبق ذكره.
- 55- مرجع سبق ذكره.
- 56- مرجع سبق ذكره.
- 57- أنظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 07-121 المؤرخ في 23 أفريل سنة 2007 يتضمن تطبيق الأمر رقم 06-11، المؤرخ في 30 أوت سنة 2006، مرجع سبق ذكره.
- 58- مرجع سبق ذكره.
- 59- المادتين 06 و 07 من القانون رقم 04-08، مرجع سبق ذكره، أنظر كذلك المادتين 13 و 14 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152، مرجع سبق ذكره.
- 60- المادة 09 من القانون رقم 04-08، مرجع سبق ذكره، و المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152، و التي حددت نسبة 5% من قيمة العقار تساوي 20/01 المنصوص عليها في المادة 09 من القانون رقم 04-08.
- 61- المادة 11 من القانون رقم 04-08، نفس المرجع..
- 62- مرجع سبق ذكره.
- 63- مرجع سبق ذكره.
- أنظر في هذا الموضوع :
- نجم حمد الأحمد ، التعاقد من الباطن في نطاق العقود الإدارية ، (دراسة مقارنة) ، دكتوراه في الحقوق ، كلية الحقوق، جامعة عين شمس ، جمهورية مصر العربية ، 2001 ، ص 87 و ما بعدها .
- 64- أنظر كذلك المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152، مرجع سبق ذكره.
- 65- مرجع سبق ذكره.
- 66- مرجع سبق ذكره.
- 67- مرجع سبق ذكره.
- و تجدر الإشارة هنا أن هذا المرسوم التنفيذي تم التطرق إليه بالتفصيل في الفصل الثاني من الباب الأول، عند دراسة العقار الصناعي.