

دور لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار في مجال الاستثمار

The role of the committee to assist in locating, promoting investment, and controlling real estate in the field of investment

سارة بن صالح^{1*}، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، الجزائر، مخبر الدراسات القانونية والبيئية،
passionice.droit@gmail.com

ميلود حمصي²، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، الجزائر، homci.miloud@univ-guelma.dz

تاريخ قبول المقال: 05/04/2023

تاريخ إرسال المقال: 04/01/2023

ملخص:

نسعى من خلال هذه الورقة البحثية إلى تسليط الضوء على لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار في مجال الاستثمار، بالتطرق إلى أهم النصوص التشريعية المنظمة للجنة، وتحديد دورها كهيئة محلية، تساهم في تنمية الاستثمار، وتهيئة الأرضية المناسبة لجلب المستثمرين، وتكرس السياسة الاقتصادية المراد تطبيقها، وذلك من خلال إبراز دور اللجنة في ترقية الاستثمار، وضبط العقار، ومدى مساهمتها في الحفاظ على العقار الاستثماري وجعله في متناول المستثمرين بما يضمن تحقيق الإقلاع الاقتصادي المنشود.

الكلمات المفتاحية: لجنة المساعدة، الاستثمار، العقار الصناعي، الاقتصاد.

Abstract:

Through this research paper, we seek to shed light on the Committee of Assistance in Site Selection, Promotion of Investment, and Control of Real Estate in the field of investment, by addressing the most important legislative texts regulating the Committee, and defining its role as a local body that contributes to investment development, prepares the appropriate ground for attracting investors, and establishes economic policy To be applied, by highlighting the role of the committee in promoting investment, controlling real estate, and the extent of its contribution to preserving investment real estate and making it accessible to investors in a way that guarantees the desired economic take-off.

Key words: Assistance Committee, Investment, Industrial Real Estate, Economy.

مقدمة:

إذا كان العقار هو العصب الحقيقي للاستثمار فإن التحكم فيه من خلال تسييره وضبطه، أمر تسعى له جل التشريعات، ومنه يمكننا القول بأن الاستثمار والعقار وجهان لاقتصاد متطور، وهذا يتأتى فقط عند حسن الاستغلال والتسيير المثالي للحفاظ على العقارية الاستثمارية.

ولكون النمو الاقتصادي مرتبط ارتباطا وثيقا بالمناخ الاستثماري، ونجاح البيئة الاقتصادية متعلق بمدى توفر أوضاع وظروف متناسقة، وكذا خلق بيئة سياسية ومنظومة تشريعية واضحة، تقنع اهتمام المستثمرين، وتكسب ثقتهم.

فمن أجل هذا سعى المشرع الجزائري إلى إيجاد آليات من شأنها تشجيع الاستثمار في البلاد والحفاظ على العقار من خلال وضع هيئات ولجان تقوم بمهام التسيير وضبط البيئة الاستثمارية، هادفاً بذلك تحقيق النمو الاقتصادي المسطر ضمن السياسة الاقتصادية للبلاد.

ومن هذه الآليات، نجد لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار¹، هذه اللجنة التي أوجدها المشرع الجزائري لتنشط على المستوى المحلي، وتكون الحلقة الرابطة بين المستثمر والإدارة، من أجل تذليل الصعوبات التي يعاني منها مجال الاستثمار في الجزائر، ونظرا لأهمية هذا الموضوع والاطلاع على الدور المنوط باللجنة نطرح الإشكالية التالية:

ما مدى فعالية لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار في النهوض بالاستثمار وتنظيم بيئته؟

ولقد دللنا هذه الإشكالية بعدة تساؤلات:

ما هو التنظيم القانوني للجنة كهيئة على المستوى المحلي؟

ما هي المهام التي تقوم بها اللجنة من أجل إنعاش الاقتصاد و جلب المستثمرين؟

ولتسليط الضوء على هذا الموضوع والإجابة على إشكالية الدراسة، والتساؤلات المرتبطة بها، اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليلي، من أجل عرض بعض النصوص التشريعية ذات العلاقة الوطيدة بموضوع

(1)- بابا عبد القادر، سياسة الاستثمار في الجزائر وتحديات التنمية في ظل التطورات العالمية الراهنة، جامعة الجزائر، أطروحة دكتوراه الدولة في العلوم الاقتصادية، فرع التخطيط، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، (2003-2004)، ص154.

الدراسة وتحليلها معتمدين في ذلك على تقسيم العمل إلى مبحثين نُخصص المبحث الأول للإطار التنظيمي للجنة، والمبحث الثاني نضطلع على المهام الموكولة للجنة.

المبحث الأول: الإطار التنظيمي للجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار

لقد استحدثت المشرع الجزائري هذه اللجنة، لتتكون من ممثلي إدارة على المستوى المحلي، وفي ذات السياق يكون مجال عملها على المستوى المحلي، فيما يتعلق بالعقارات التابعة لاختصاصها، وفي هذا المبحث نحاول عرض المجال التنظيمي للجنة (المطلب الأول)، ثم نتطرق لمجال عملها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: تكوين لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار.

لقد استحدثت المشرع الجزائري لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار، استجابة لمتطلبات الحياة الاقتصادية من جهة، وجلبا للمستثمرين بما يتماشى وكل مرحلة، من جهة أخرى، ففي هذا المطلب ندرس بشيء من التفصيل نشأتها (الفرع الأول)، ثم تكوينها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: نشأة اللجنة

تناول هذه اللجنة العديد من النصوص، ولقد جاء أول نص التشريعي على هذه اللجنة، ضمن الأمر رقم: 11/06 المحدد لشروط كفاءات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية،⁽²⁾، حيث لم يذكر هذه اللجنة صراحة بالتسمية كما هي عليها واكتفى بالإشارة لها فقط، ليتبين فيما بعد بأن ما قصده المشرع من خلال ذكره للجنة بأنه يقصد لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار.

(2) - أنظر المادة 05، من الأمر رقم: 11/06، المؤرخ في: 2006/08/30، المحدد لشروط كفاءات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 53، الصادرة بتاريخ: 2006/08/30.

ثم ورد ذكر اللجنة صراحة وقام بتنظيمها، من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 120/07، حيث جاء هذا النص التشريعي منظما وموضحا لمهام اللجنة وتشكيلها⁽³⁾. ثم ألغي هذا المرسوم وأعيد تنظيم اللجنة من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 20/10، حيث أعيد تنظيمها وضبط مهامها من جديد⁽⁴⁾.

ورغم عديد النصوص التنظيمية المتعلقة بالاستثمار عموما، والمنظمة للجنة موضوع الدراسة على الخصوص، إلا أن المشرع الجزائري، ضرب هذه النصوص عرض الحائط عندما أهمل دور اللجنة ومنح للوالي صلاحية منح الامتياز بالتراضي دون الرجوع للجنة من خلال الأمر رقم: 01/15⁽⁵⁾. وللنهوض بالاقتصاد، وبعث الاستثمار من جديد، فقد أرجع المشرع الجزائري اللجنة للظهور من جديد من خلال القانون رقم: 14/19، المتضمن قانون المالية لسنة 2020، وذلك بالنص على أن الامتياز يرخص بالتراضي بقرار من الوالي وباقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار⁽⁶⁾.

ولما كان النص التشريعي، متذبذب فإن هذا يلقي بظلاله على أداء ومهام اللجنة في ظروف حسنة، بل وحتى الانطلاق الجيد لمباشرة مهامها، كما لا يخفى علينا بأن للنص التشريعي الأثر البالغ في تقييم أداء اللجنة، واستقرار معاملاتها.

الفرع الثاني: أعضاء اللجنة

من الضروري إشراك أغلب الإدارات الفاعلة، في مجال الاستثمار، والعقار، من خلال ممثليها، للقيام بالمهام الموكلة لها، ولهذا فهي تعتمد على قوام متكون من:

- الوالي أو ممثله، رئيسا،
- رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين بجدول أعمال الاجتماع،

(3) - أنظر المادة 01، من المرسوم التنفيذي رقم: 120/07، المؤرخ في: 2007/04/23، المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الإستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 27، الصادرة بتاريخ: 2007/04/23.

(4) - أنظر المادة 11، من المرسوم التنفيذي رقم: 20/10، المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الإستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 04، الصادرة بتاريخ: 2010/01/27.

(5) - أنظر المادة 48 من الأمر رقم: 01/15، المؤرخ في: 2015/07/23، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 40، الصادرة بتاريخ: 2015/07/23، المعدلة للمادة 05، من الأمر رقم: 04/08،

(6) - أنظر المادة 118، من القانون رقم: 14/19، المؤرخ في: 2019/12/11، المتضمن قانون المالية لسنة 2020، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 81، الصادرة بتاريخ: 2019/12/30.

- مدير الأملاك الوطنية،
 - مدير التخطيط والتهيئة العمرانية،
 - مدير التعمير والبناء،
 - مدير النقل،
 - المدير المكلف بالطاقة والمناجم،
 - مدير البيئة،
 - مدير الإدارة المحلية،
 - مدير المصالح الفلاحية،
 - المدير المكلف بالصناعة وترقية الاستثمارات،
 - مدير التجارة،
 - مدير الشؤون الدينية والأوقاف،
 - مدير السياحة،
 - المدير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة والصناعة التقليدية،
 - مدير التشغيل،
 - مدير الثقافة،
 - المدير المكلف بالموارد المائية،
 - مدير الجهاز المكلف بتسيير المنطقة الصناعية،
 - ممثل عن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمارات المختصة إقليمياً،
 - ممثلين عن المكلفين بترقية مناطق النشاطات والمناطق الصناعية،
 - ممثل عن الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري،
 - مدير الوكالة العقارية في الولاية،
 - ممثل عن كل غرفة من غرف التجارة والصناعة والحرف والفلاحة،
 - ممثل عن جمعية محلية يرتبط نشاطها بترقية الاستثمار،
- يمكن للجنة أن تستعين بأي شخص يمكنه مساعدتها في أداء مهامها. (7).

حدد المشرع الجزائري الأشخاص المكونين للجنة كممثلين عن الهيئات الإدارية تحت رئاسة الوالي، وترك الباب مفتوح من أجل الاستعانة بكل من له أن يضيف في مجال الاستثمار، وعلى هذا

(7) - أنظر المادة 03، المرسوم التنفيذي رقم: 20/10، المرجع السابق.

فالأشخاص المذكورين أعلاه ليسوا على سبيل الحصر، يمكن أن يضاف لهم من له خبرة في مجال الاستثمار أو يمكن أن يقدم المساعدة المطلوبة.

وجدير بالذكر بأن كل شخص، أوجب عليه المشرع العضوية في اللجنة له دور يخصه يقوم به دون سواه، فعلى سبيل المثال نجد مدير أملاك الدولة يظهر دوره، في تحرير عقد الامتياز، وهذا بالرجوع للمادة 83 من المرسوم التنفيذي رقم: 427/12 المحدد لشروط وكيفيات وإدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، التي تمنح للوزير المكلف بالمالية صلاحيات التصرف باسم الدولة في جميع عقود تسيير والتصرف الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة بالدولة، يقوم الوزير بتفويض للمدير الولائي لأملاك الدولة على مستوى كل ولاية بإدارة وتسيير الأملاك من خلال إعداد العقود الخاصة بها (8).

ويعد عقد الامتياز من العقود الخاضعة للإشهار، وهنا يبدأ دور مدير الحفظ العقاري من خلال إشهار العقد في المحافظة العقارية المختصة، ولو كان ذلك يتم بسعي من مدير أملاك الدولة.

المطلب الثاني: موضوعات اهتمام اللجنة

مما لا شك فيه، بأن اللجنة مهام تدخل ضمن اختصاصها تقوم بها دون غيرها، فمن خلال تسمية اللجنة، يتبين لنا بأن مجال اهتمامها بالدرجة الأولى هو العقار على المستوى المحلي، من جهة ثم المستثمر كحلقة تربط بين اللجنة و العقارات التي تمنحها من جهة ثانية، وعليه نستعرض العقارات مجال عمل اللجنة (الفرع الأول)، ثم نتعرض للمستثمر كمحل اهتمامها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: العقارات مجال عمل اللجنة.

ليست كل العقارات متاحة للاستثمار فقد حدد المشرع الجزائري مجموعة من العقارات التي قد تكون محل استغلال للاستثمار، وأسنتنى بعض العقارات نوضحها كما يلي:

أولاً: العقارات المعنية بالاستثمار

يتوجب على اللجنة توفير العقار من أجل استغلاله في الاستثمارات تنفيذاً لسياسة الدولة، وتطبيقاً للبرنامج السياسي، ومسايرة للوضع الاقتصادي والاجتماعي من أجل ضبط مجال الاستثمار وجلب المستثمر، وعليه فمجال عمل اللجنة هو العقار، الذي عرف طبقاً للمادة 683 من القانون المدني الجزائري "كل شئ مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك فهو منقول، (9)

(8) - لدرع نبيلة، إشكالية العقار الصناعي في الجزائر وتأثيره على واقع الاستثمار، حوليات جامعة الجزائر 1، المجلد 35، العدد

03، سنة 2021، الجزائر، ص 21.

(9) - أنظر المادة 683، من الأمر رقم: 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني الجزائري، المعدل

والمتمم.

ولقد حدد القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، الأملاك العقارية على مختلف أنواعها على أنها تدخل ضمن الأصناف القانونية التالية:

✓ الأملاك الوطنية،

✓ أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة،

✓ الأملاك الوقفية⁽¹⁰⁾.

ومن أجل ضبط العقارات المعنية بالاستثمار دون غيرها، ننظر إلى خصائصها فهي تمتاز بجملة

من الخصائص تتوفر في بعض العقارات، نوردتها كما يلي:

✓ تكون تابعة للأملاك الخاصة للدولة،

✓ وتكون غير مخصصة وليست في طور التخصيص لفائدة مصالح عمومية تابعة للدولة لتلبية حاجاتها،

✓ وتكون واقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التعمير.⁽¹¹⁾

ولقد أضاف المشرع الجزائري أملاك أخرى وجعلها خاضعة أو متوفرة للاستثمار، هذه الأملاك

أفرزها الوضع الاقتصادي الذي عاشته البلاد في تلك الفترة، حيث جاء نتيجة للسياسة الاقتصادية آنذاك

حيث تولدت هذه العقارات نتيجة لتخلي الدولة على المذهب الاشتراكي، وانتهاج المذهب الرأسمالي، وأملاك

أخرى أراد المشرع ضمها للأملاك التي يمكن استغلالها في الاستثمار بشرط توفرها مميزات تخولها ذلك،

وتتمثل هذه الأملاك فيما يلي:

✓ الأملاك الخاصة للدولة المتوفرة لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين أو

المعنويين الخاضعين للقانون الخاص وذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية وبشرط احترام قواعد

التعمير المعمول بها،

(10)- أنظر المادة 23، من القانون رقم: 25/90، المؤرخ في: 1990/11/18، المتضمن قانون التوجيه العقاري، الصادر

بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49، الصادرة بتاريخ: 1990/11/18، المعدل والمتمم.

(11)- أنظر المادة 02، المرسوم التنفيذي رقم: 121/07، المؤرخ في: 2007/04/23، المتضمن تطبيق الأمر رقم: 11/06،

المؤرخ في 2006/08/30، المؤرخ في 2006/08/30، المحدد لشروط كفاءات منح الإمتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك

الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 53، الصادرة بتاريخ:

2006/08/30.

✓ الأملاك العقارية التي تشكل الأصول المتبقية للمؤسسات العمومية المحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية⁽¹²⁾.

وبهذا يكون المشرع الجزائري قد استثنى الأملاك العمومية العامة، وهذا راجع لكون الأملاك العقارية الخاضعة للاستثمار تخضع للتنازل، وإقامة بعض الحقوق العقارية كالرهون والامتيازات، وهذا لا ينطبق على الأملاك الوطنية العمومية⁽¹³⁾.

ولقد راعى المشرع المرحلة الاقتصادية التي مرت بها البلاد وحاول استغلال العقارات الناتجة عن المؤسسات المحلية والتي يمكن استغلالها في إثراء الحافظة العقارية الاستثمارية من خلال ضمها ضمن الأملاك الخاصة للدولة ومن ثمة إعادة طرحها من جديد أمام المستثمرين كأوعية عقارية سواء مبنية أو غير مبنية شريطة توفرها على الشروط القانونية لاستغلالها من خلال عقود الامتياز، كآلية لاستغلال هذه العقارات من جهة، وحمايتها من الضياع من جهة ثانية.

ثانيا: العقارات المستثناة

هذا وقد استثنى المشرع الجزائري جملة من الأراضي من مجال تطبيق الاستثمار عليها، وجعلها تحت حمايته بنص القانون وهذه الأصناف تتمثل فيما يلي:

- ✓ الأراضي الفلاحية،
- ✓ القطع الأرضية المتواجدة داخل المساحات المنجمية،
- ✓ القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات البحث عن المحروقات واستغلالها ومساحات حماية المنشآت الكهربائية والغازية،
- ✓ القطع الأرضية الموجهة للترقية العقارية المستفيدة من إعانة الدولة،
- ✓ القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات المواقع الأثرية والثقافية⁽¹⁴⁾.

فهذه العقارات لا يمكن استغلالها في مجال الاستثمار وهذا راجع لكونها قد تستغل في مجالات أخرى كالمجال الفلاحي، أو أنها قد تكون تمثل سيادة الدولة على بعض المناطق، أو أنها تمثل قيمة ثقافية

(12) - أنظر المادة 03، من الأمر رقم: 04/08، المؤرخ في 2008/09/01، المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر العدد 49، الصادرة بتاريخ: 2008/09/03.

(13) - أنظر المادة 04، من القانون رقم: 30/90، المؤرخ في: 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52، الصادرة بتاريخ: 1990/12/02، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 14/08، المؤرخ في 20 يوليو 2008، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 44، الصادرة بتاريخ: 2008/08/03.

(14) - أنظر المادة 02، من الأمر رقم: 04/08، المرجع السابق.

ثابتة وجب حمايتها، فمن غير المعقول منحها للاستثمار، وهذا ما جعل من المشرع يمنحها حماية قانونية، حفاظا على هذه العقارات من الاستغلال والنهب، ولو بالطرق القانونية كمنح الامتياز⁽¹⁵⁾.

الفرع الثاني: المستثمر

بعد توضيح العقارات مجال اهتمام اللجنة بالدرجة الأولى، نتطرق للمستثمر فهو المستفيد من العقارات المذكورة، فالمستثمر هو كل شخص طبيعي أو معنوي، خاضع للقانون العام أو الخاص، مرشح لحق الامتياز أو التنازل في إطار المشاريع المندمجة عن طريق التراضي، على أرض تابعة للدولة، سواء شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص⁽¹⁶⁾. حيث يتم منح الامتياز عن طريق التراضي و/أو المزاد العلني من قطع أراضي موجهة لإقامة منشآت استثمارية عليها بصيغة الامتياز⁽¹⁷⁾.

فكل شخص يرغب في الاستثمار يتوجب عليه تقديم طلب يحتوي على ما يلي:

✓ مساحة العقار موضوع الاستثمار وموقعه بدقة،

✓ يرفق الطلب بتصريح يقر فيه أنه لا يجوز بصفة مالكا في المنطقة المقصودة، لقطعة أرضية

تسد حاجته في الاستثمار،

وبعد تقديم الطلب من المستثمر، يأتي الدور على اللجنة التي تقوم بإرسال ملف الطلب إلى

الوالي حسب الإجراءات المعمول بها ليقوم بدراسته في غضون شهر واحد، وتقوم اللجنة بتبليغ القرار

للمتعامل، وفي حال القبول، يعد قرار الترخيص من طرف مدير أملاك الدولة بالولاية، ويمضى من طرف

الوالي، ثم يحول إلى مدير أملاك الدولة من جديد حيث يقوم بتحرير عقد منح الامتياز،⁽¹⁸⁾.

ويمضى عقد الامتياز، بين طرفي العقد وهما المدير الولائي لأملاك الدولة، والمستثمر وهو

المستفيد من الامتياز، ويسهر مدير أملاك الدولة على تسجيل العقد لدى مصالح الضرائب، وشهره

بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا.

(15)- موزاوي عائشة، تأثير حماية حقوق الملكية الصناعية علو استقطاب الاستثمار الأجنبي المباشر، مقال منشور في مجلة

البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة يحيى فارس المدية، المجلد رقم 2، العدد 1، جانفي 2020، ص 543.

(16)- أنظر المادة 04، من المرسوم التنفيذي رقم: 121/07، المرجع السابق.

(17)- مجيد خلفوني، العقار في القانون الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، الطبعة 2012، ص 206.

(18)- جلال عبد الحميد، التنظيم القانوني للعقار الصناعي ودوره في تشجيع الاستثمار في الجزائر، مذكرة ماستر تخصص

قانون اقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الطاهر مولاي سعيدة، سنة 2014/2015، ص 41.

ويعد عقد الامتياز من العقود الإدارية، عقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط معد وفقا لنموذج معين يحدد برنامج الاستثمار وبنود شروط منح الامتياز⁽¹⁹⁾.

وتماشيا مع ما تم ذكره، بعد إنشاء اللجنة وتحديد مجال اهتمامها من العقارات، واستثناء البعض منها، يكون المشرع قد راعي الجانب السيادي وإبداء الحرص على استغلال العقارات، ومسايرة المراحل السياسية التي مرت بها البلاد، وتعيين المستثمر الذي له حق الاستفادة من الامتياز، وقد حدد مهام تتكفل بضمانها اللجنة، فهي موضوع دراسة المبحث الثاني.

المبحث الثاني: دور لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط

العقار في إنعاش الاستثمار

أوجد المشرع الجزائري هذه الهيئة من أجل الوقوف وعن قرب على العقارات الاستثمارية، فمن البديهي وبحكم ممارسة مهامها على المستوى المحلي، فحتمًا ستكون على احتكاك دائم مع المستثمرين، وتلامس العقارات محل اهتمامها، ولعل من المفيد أن نؤكد بأن دورها يظهر من خلال ضبط العقار (المطلب الأول)، ومن خلال منح الامتياز (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مهام لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات في الحفاظ

على العقار

يظهر من خلال التسمية الكاملة للجنة بأن المهام المنوطة بها تركز السياسة الاقتصادية للاستثمار المنتهجة من طرف الدولة على المستوى المحلي، حيث تقوم على استراتيجية الحفاظ على العقارات المتوفرة لاستغلالها بالشكل الأمثل، وعليه تتمثل مهام اللجنة بالحفاظ على العقار (الفرع الأول)، ومهام تتعلق بتحديد الموقع وترقية الاستثمار (الفرع الثاني).

الفرع الأول: ضبط العقار

تقوم اللجنة بإنشاء بنك معلومات، تبين فيه العقارات المتوفرة على مستوى الولاية، كما تقوم بالمساهمة في الضبط والاستعمال العقلاني للعقار الموجه للاستثمار في إطار الاستراتيجية المحددة من الولاية، مع الأخذ بعين الاعتبار التجهيزات العمومية⁽²⁰⁾.

(19) - أنظر المادة 17، من المرسوم رقم: 152/09، المؤرخ في: 2009/05/02، المحدد لشروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 27، الصادرة بتاريخ: 2009/05/06.

(20) - أنظر المادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم: 120/07، المرجع السابق.

تقوم اللجنة باقتراح العقارات المتوفرة في المناطق الصناعية مناطق النشاطات من أجل استغلالها في مجال الاستثمار⁽²¹⁾.

فبعد أن أوجد المشرع الجزائري من خلال الأمر رقم: 11/06⁽²²⁾، نوعين من الاستغلال عن طريق عقد التنازل، وعقد الامتياز، ونظرا لخطورة التنازل عن العقار الموجه للاستثمار وحفاظا على الحافطة العقارية للعقار الصناعي، استغنى المشرع الجزائري عن التنازل وترك الامتياز بموجب الأمر رقم: 04/08⁽²³⁾، كآلية للإبقاء على العقار الموجه للاستثمار ضمن الحافطة العقارية.

ومن هذا المنطلق نريد أن نوضح بأن تخلي المشرع على التنازل على العقارات الممنوحة من أجل الاستثمار، إجراء له من الأهمية مما قد يضمن عدم ضياع العقارات وتركها ضمن الحافطة العقارية الاستثمارية، ويضمن عدم تغيير الوجهة المحددة لها.

وفي واقع الأمر فالغرض من اللجنة هو الوقوف على تسهيل الحصول على العقار من أجل دعم الاستثمار ، في حدود النصوص التشريعية، فمن هذا المنطلق فهي تلعب دور يحتم عليها التوفيق بين متغيرين فالأول هو دعم السياسة الاستثمارية، أما الثاني فهو الوقف على تطبيق القوانين وعدم مخالفتها سواء من اللجنة ذاتها أو من المستثمرين المستفيدين من العقار لاستغلاله في المشاريع المسطرة لذلك، وتبحث لإثراء الحافطة العقارية من خلال البحث عن العقارات التي يمكن أن تضاف وتتهيأ للاستغلال.

الفرع الثاني: تحديد الموقع وترقية الاستثمار

تقوم اللجنة بإنشاء مناطق صناعية أو مناطق نشاطات جديدة، كما تقوم بمتابعة إقامة وإنجاز المشاريع الاستثمارية وتقييمها، وتقوم بتقييم السوق العقارية المحلية ومدى توفر الشروط اللازمة، هذا وتقوم اللجنة بمساعدة المستثمرين في تعيين الأراضي المناسبة لإقامة مشاريعهم، كما تقوم اللجنة بجعل المعلومات المتوفرة والمتعلقة بالإمكانات العقارية الموجهة للاستثمار في متناول المستثمرين باستخدام كل وسائل الاتصال المتاحة⁽²⁴⁾.

أن المهام الموكلة للجنة سواء ما تعلق بالعقارات التي تحت سلطتها، أو العقارات التي تم منحها للمستثمرين، هي من الأهمية بمكان فهي تتعلق بالإستراتيجية الوطنية لتطوير الاستثمار فمن هذا المنطلق

(21)- أنظر المادة 15، من القانون رقم: 11/11، المؤرخ في: 2011/07/18، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011،

الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 40، الصادرة بتاريخ: 2011/07/20.

(22) - الأمر رقم: 11/06، المرجع السابق.

(23) - الأمر رقم: 04/08، المرجع السابق.

(24)- أنظر المادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم: 120/07، المرجع السابق.

فهي لها أهمية بالغة، خاصة إذا عرفنا بأنها تقوم بمهامها على المستوى المحلي، وهذا راجع لقربها من المتعاملين في مجال الاستثمار.

وهي تهدف إلى الضبط والاستعمال العقلاني للعقار المتوفر، ناهيك عن جعل الإمكانيات المتوفرة والعروض العقارية في متناول المستثمرين، كما تقوم بعمليات البحث عن عقارات ومناطق جديدة وجعلها ملائمة تستجيب لمتطلبات السوق الاستثمارية، ولها مهام أخرى تقوم من خلالها بتمكين المستثمرين من تجسيد مشاريعهم، من خلال آليات خولها لها المشرع، نوضحها في المطلب الثاني.

المطلب الثاني: منح الامتياز من طرف اللجنة.

إن منح الامتياز هو آلية أوجدها المشرع وحدد لها شروط وكيفيات منحها، فهي تقع على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، فمنح الامتياز يكون على أساس دفتر أعباء بطريق المزاود العلني، أو بالتراضي، على العقارات المتوفرة لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص. وفي هذا المطلب سنوضح منح الامتياز عن طريق المزاود العلني (الفرع الأول)، ثم منح الامتياز بالتراضي (الفرع الثاني).

الفرع الأول: منح الامتياز عن طريق المزاود العلني

يمكن منح الامتياز عن طريق المزاود العلني، لكل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في الاستفادة من الامتياز على العقارات المتاحة ضمن الحافظة العقارية للامتياز، ونميز بين نوعين من المزاود العلني المزاود العلني المفتوح أو المحدد، نوردتهما كما يلي:

أولاً: المزاود العلني المفتوح

ويقصد به عرض الامتياز عن طريق المنافسة لكل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في الاستفادة من الامتياز على الأراضي المعنية، من أجل إنجاز مشروع استثماري طبقاً لقواعد التهيئة والتعمير⁽²⁵⁾.

ثانياً: المزاود العلني المغلق أو المحدد

يقصد بالمزاود العلني المحدود عرض الامتياز، عن طريق المنافسة، على أرضية موجهة لمشروع استثماري ذي طبيعة محددة مسبقاً، حيث يشارك فيه مستثمرون تتوفر فيهم بعض شروط التأهيل⁽²⁶⁾.

ولما كان من الثابت منح الامتياز بالتراضي أو المزاود العلني، بالتنازلي مع بعضهما قبل سنة 2011، فقد تبنى المشرع الطريقتين في منح الامتياز.

(25) - أنظر المادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم: 152/09، المرجع السابق.

(26) - أنظر المادة 03، من المرسوم التنفيذي رقم: 152/09، المرجع نفسه.

ومن الشروط التي فرضها المشرع الجزائري على كل مستفيد من الاستثمار، هو احترام قواعد البيئة لاسيما ما تعلق بها من ممارسة النشاطات والمهن⁽²⁷⁾.

وحرصا من المشرع على احترام القواعد والشروط المعمول بها، فقد حدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وحدد منح الامتياز على أساس دفتر أعباء سواء عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المقيد أو حتى بالتراضي على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة المتوفرة لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية والأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص⁽²⁸⁾.

ويتم منح الامتياز مقابل إتاة إيجاريه سنوية تحددها إدارة أملاك الدولة، حيث يجسد حق الامتياز في شكل عقد إداري يعده مدير أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط يحدد فيه برنامج الاستثمار وبنود وشروط منح الامتياز، حيث يخول للمستفيد من حق الامتياز الحق في الحصول على رخصة بناء وتقرير حقوق عينية وعقارية على الوعاء موضوع حق الامتياز لصالح المؤسسات المصرفية وكذا على البنائات والمنشآت المنجزة من قبله على الوعاء⁽²⁹⁾.

لم يكن منح الامتياز دون مقابل، فقد كان المنح يتم بناءا على إتاة يتم تحديد قيمتها من طرف مصالح مديرية أملاك الدولة، كونها من مهامها تقييم الأملاك الوطنية، وتدفع من المستفيد من الامتياز، ويتم ذكرها ضمن العقد وكيفية دفعها، ولم يكن منح الامتياز بالمزاد هو الطريقة الوحيدة بل كانت هناك طريقة أخرى وهي منح الامتياز عن طريق التراضي، نوضحها ضمن الفرع الثاني.

الفرع الثاني: منح الامتياز عن طريق التراضي

جاء ضمن نص المادة 15، من القانون رقم: 11/11 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، المعدلة للمادة 03 من الأمر رقم: 04/08، المذكور سابقا، على أن منح الامتياز يكون على أساس دفتر شروط وعن طريق التراضي، لفائدة المؤسسات والهيئات العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص، من اجل إشباع حاجاتهم لأجل القيام بالمشاريع الاستثمارية مع احترام قواعد التعمير⁽³⁰⁾.

(27) - أنظر المادة 03، من القانون رقم: 09/16، المؤرخ في: 2016/08/03، المتعلق بترقية الإستثمار، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 46، الصادرة بتاريخ: 2016/08/03.

(28) - مجيد خلفوني، المرجع السابق، ص207.

(29) - مجيد خلفوني، المرجع والموضع نفسه.

(30) - أنظر المادة 15، من القانون رقم: 11/11، المرجع السابق.

فبداية من سنة 2011، تخلى المشرع عن منح الامتياز بالمزاد العلني، وترك طريقة واحدة وهي التراضي، وكرس ذلك من خلال قانون المالية لسنة 2013، حيث يتم منح الامتياز بترخيص من الوالي بعد اقتراح لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار⁽³¹⁾.

ولا يزال المشرع الجزائري يبحث على الطريقة المثلى في بعث المشاريع الاستثمارية من جديد، ففي كل مرة يباغتنا بقوانين لا تكمل القوانين السابقة بل تلغيها أو تتركها جانبا، حيث أصدر القانون رقم: 18/22، المتعلق بالاستثمار، والذي من خلاله أحدث الشبايك الوحيدة، وجعلها المحاور الوحيد للمستثمرين على المستوى المحلي، ومنحها مهام مساعدة ومرافقة المستثمرين ومرافقة المستثمرين في إتمام الإجراءات المتعلقة بالاستثمار⁽³²⁾.

وبهذا يكون المشرع قد ألغى اللجنة من خلال منح مهامها للشبايك الموحدة المذكورة آنفا، وقد أردف لهذا القانون ترسانة من النصوص التشريعية التي من خلالها أحدث ثورة في مجال الاستثمار، فمن هذه النصوص نذكر من بينها المرسوم الرئاسي رقم: 269/22، الذي أحدث لجنة عليا على المستوى الوطني تقوم بدراسة الطعون المتعلقة بالاستثمار⁽³³⁾.

كما قام من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 297/22، بتنظيم المجلس الوطني للاستثمار طبقا⁽³⁴⁾.
فبهذه النصوص، فكأن المشرع أراد إحداث إصلاح على المنظومة التشريعية المتعلقة بمجال الاستثمار.

وأقر تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 298/22⁽³⁵⁾.
من خلال هذه الترسانة من النصوص التي صدرت في نفس التوقيت، يتبين لنا بأن المشرع الجزائري لا زال يسعى عن التناسق التشريعي الذي لم يعرف الاستقرار، ويحاول القيام بإصلاح اقتصادي استثماري، يضمن له الحفاظ على العقارات الموجهة للاستثمار، وجلب المستثمر، من أجل التكفل الأمثل

(31)- أنظر المادة 34، من القانون رقم: 12/12، المؤرخ في: 2012/12/26، المتضمن قانون المالية لسنة 2013، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 72، الصادرة بتاريخ: 2012/12/30.

(32)- أنظر المادة 15، من القانون رقم: 18/22، المؤرخ في: 2022/06/24، المتعلق بالاستثمار، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 50، الصادرة بتاريخ 2022/06/28.

(33)- المرسوم الرئاسي رقم: 269/22، المؤرخ في: 2022/09/04، المحدد لتشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 60، الصادرة بتاريخ 2022/09/18.

(34)- المرسوم التنفيذي رقم: 297/22، المؤرخ في: 2022/09/08، المحدد لتشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 60، الصادرة بتاريخ 2022/09/18.

(35)- المرسوم التنفيذي رقم: 298/22، المؤرخ في: 2022/09/08، المحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 60، الصادرة بتاريخ 2022/09/18.

بهذا المجال الحساس الذي لا يمكن أن تقوم به الدولة دون إشراك الفاعلين في الاستثمار، وهذا ما جعل المشرع يسعى دائما إلى تعديل النصوص التشريعية من أجل إحداث الثورة الاقتصادية المبتغاة.

خاتمة:

من خلال هذه الورقة البحثية، يبدو بأن اللجنة منحت لها صلاحيات من أجل تطوير الاستثمار والنهوض بالقطاع الاقتصادي، فبحكم نشاطها الذي تقوم به كهيئة تنشط على المستوى المحلي، تحاول ضبط العقار الاستثماري، و تقرب بين الإدارة والمستثمر، وتطبق النصوص التشريعية المعمول بها، من أجل النهوض بالقطاع الاقتصادي وترقية الاستثمار، فكل الجهود المبذولة، والامتيازات الممنوحة لكسب ثقة المستثمر، فاللجنة تطمح لما هو أفضل من خلال تكريس السياسة الاقتصادية للدولة.

أولاً- النتائج:

ومن النتائج التي لاحظناها على المنظومة التشريعية المتعلقة بالاستثمار، وبتبعتها لما يتعلق بالاستثمار عموما وباللجنة على الخصوص، فإننا نجد بأن المشرع الجزائري مازال يتخبط في إصدار نصوص تشريعية هدفها ضبط السوق الاستثماري، فهو يحاول التوفيق بين معادلة تهدف للحفاظ على العقار الاستثماري من جهة ويضمن الاستغلال الأمثل له من جهة ثانية، إلا أنه لم يوفق لحد الآن في إيجاد التوازن الاستثماري والتشريعي المناسب، فلا زال القصور التشريعي لم يصل للإصلاحات الاقتصادية المطلوبة. ولأدل على ذلك عدم الاستقرار التشريعي، الذي نشهده في كل مرة، حيث يفاجئنا المشرع بنصوص تلغي وأخرى تجمد، وتعديلات من خلال قوانين المالية، فاللجنة لم تستقر في القيام بمهامها بسبب النصوص التشريعية التي لم ترسو على نظام تشريعي واضح.

ثانياً-التوصيات:

بناء على ما سلف ذكره فإن الورقة البحثية خلصت الى التوصيات التالية:

- الإبقاء على اللجنة وتمكينها من القيام بمهامها، كونها تهدف إلى التلامس الحقيقي وعن قرب للمستثمر والعقار، وتقضي على الهوة الموجودة بين المستثمر والإدارة، وتقضي على البيروقراطية.
- اعتماد سياسة تشريعية واضحة، من خلال القيام بدراسات ميدانية معمقة والوقوف على النقائص، في إصدار النصوص التشريعية، والإصلاحات الاقتصادية من أجل الاستقرار التشريعي، ومجاراة الحياة الاقتصادية والابتعاد عن القرارات العشوائية.
- مجاراة التطور التكنولوجي باستخدام الرقمنة في إيداع الوثائق ودراسة الملفات، باستخدام تقنية التشفير حتى يتم دراسة الملفات دون معرفة المستثمر لإضفاء الشفافية في منح الإمتياز.
- الحفاظ على العقارات الاستثمارية من خلال منع تغيير الوجهة للعقار مهما كانت الظروف.

- مراعاة الشروط منح الامتياز لكل مناطق الوطن وذلك بمراعاة التنوع الطبيعي الموجود في البلاد و
الإمكانات المتاحة لكل مناطق الوطن.

قائمة المصادر و المراجع:

أولاً-النصوص القانونية

1. القانون رقم: 25/90، المؤرخ في: 18/11/1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49، الصادرة بتاريخ: 18/11/1990، المعدل والمتمم.
2. القانون رقم: 30/90، المؤرخ في: 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52، الصادرة بتاريخ: 02/12/1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 14/08، المؤرخ في: 20 يوليو 2008، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 44، الصادرة بتاريخ: 03/08/2008.
3. الأمر رقم: 11/06 المؤرخ في: 30/08/2006، المحدد لشروط كفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 53، الصادرة بتاريخ: 30/08/2006.
4. المرسوم التنفيذي رقم: 120/07، المؤرخ في: 23/04/2007، المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 27، الصادرة بتاريخ: 23/04/2007.
5. المرسوم التنفيذي رقم: 121/07، المؤرخ في: 23/04/2007، المتضمن تطبيق الأمر رقم: 11/06، المؤرخ في: 30/08/2006، المحدد لشروط كفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 53، الصادرة بتاريخ: 30/08/2006.
6. الأمر رقم: 04/08، المؤرخ في 01/09/2008، المحدد لشروط وكفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر العدد 49، الصادرة بتاريخ: 03/09/2008.
7. المرسوم التنفيذي رقم: 152/09، المؤرخ في: 02/05/2009، المحدد لشروط وكفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 27، الصادرة بتاريخ: 06/05/2009.

8. المرسوم التنفيذي رقم: 20/10، المؤرخ في: 2010/01/12، المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 04، الصادرة بتاريخ: 2010/01/27.
9. القانون رقم: 11/11، المؤرخ في: 2011/07/18، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 40، الصادرة بتاريخ 2011/07/20.
10. القانون رقم: 12/12، المؤرخ في: 2012/12/26، المتضمن قانون المالية لسنة 2013، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 72، الصادرة بتاريخ: 2012/12/30.
11. الأمر رقم: 01/15، المؤرخ في: 2015/07/23، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 40، الصادرة بتاريخ: 2015/07/23.
12. القانون رقم: 09/16، المؤرخ في: 2016/08/03، المتعلق بترقية الاستثمار، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 46، الصادرة بتاريخ: 2016/08/03.
13. القانون رقم: 14/19، المؤرخ في: 2019/12/11، المتضمن قانون المالية لسنة 2020، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 81، الصادرة بتاريخ: 2019/12/30.
14. القانون رقم: 18/22، المؤرخ في: 2022/06/24، المتعلق بالاستثمار، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 50، الصادرة بتاريخ: 2022/06/28.
15. المرسوم الرئاسي رقم: 269/22، المؤرخ في: 2022/09/04، المحدد لتشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 60، الصادرة بتاريخ: 2022/09/18.
16. المرسوم التنفيذي رقم: 297/22، المؤرخ في: 2022/09/08، المحدد لتشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 60، الصادرة بتاريخ: 2022/09/18.
17. المرسوم التنفيذي رقم: 298/22، المؤرخ في: 2022/09/08، المحدد لتنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، الصادر بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 60، الصادرة بتاريخ: 2022/09/18.

ثانيا - الكتب

1. مجيد خلفوني، العقار في القانون الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، الطبعة 2012.

ثالثا - المقالات، المذكرات

1. موزاوي عائشة، تأثير حماية حقوق الملكية الصناعية علو استقطاب الاستثمار الأجنبي المباشر، مقال منشور في مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة يحيى فارس المدية، المجلد رقم 2، العدد 1، جانفي 2020.
2. لدرع نبيلة، إشكالية العقار الصناعي في الجزائر وتأثيره على واقع الاستثمار، حوليات جامعة الجزائر 1، المجلد 35، العدد 03، سنة 2021.
3. جلاجل عبد الحميد، التنظيم القانوني للعقار الصناعي ودوره في تشجيع الاستثمار في الجزائر، مذكرة ماستر تخصص قانون اقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الطاهر مولاي سعيدة، سنة 2014/2015.
4. بابا عبد القادر، سياسة الاستثمار في الجزائر وتحديات التنمية في ظل التطورات العالمية الراهنة، جامعة الجزائر، أطروحة دكتوراه الدولة في العلوم الاقتصادية، فرع التخطيط، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، (2003-2004).