

الهيئات المتدخلة في عمليات منح واستغلال العقار الصناعي

من إعداد

جبوري أحمد

أستاذ مؤقت

كلية الحقوق والعلوم السياسية

بالمركز الجامعي بتيبازة

الهيئات المتدخلة في عمليات منح واستغلال العقار الصناعي

من إعداد جبوري أحمد

أستاذ مؤقت

كلية الحقوق والعلوم السياسية

المركز الجامعي بتيبازة

ملخص :

لقد نظم المشرع الجزائري العقار الموجه للاستثمار وما يعرف باسم العقار الصناعي، بنصوص قانونية عديدة منذ صدور أول نص منظم لهذا النوع من العقارات الى غاية اليوم، ولقد عرف هذا النوع من العقارات ترسانة من النصوص القانونية، لعل آخرها الأمر 04/08، والذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

والعقار الصناعي في الجزائر عرف عدة مشاكل قانونية، ولعل أهمها تعدد الإدارات المكلفة بتسيير هذا العقار وتداخل صلاحياتها في كثير من الأحيان، غير أنه وبعد صدور الأمر 04/08 والقوانين المكملة له لا سيما قانون المالية التكميلي لسنة 2011 أصبحت الإدارات المكلفة بهذا النوع من العقارات واضحة ودور كل منها واضح، ومن خلال هذا المقال حاولنا توضيح هذه الإدارات ودور كل منها في عملية استغلال العقار الصناعي، لنزرع أي لبس مستقبلي من طرف القانونيون حول هذه الهيئات.

Résumé :

Le législateur algérien a organisé le foncier destiner a l'investissement qui est connu par le terme foncier industriel à travers plusieurs textes juridiques depuis la délivrance du premier texte qui régie ce type de foncier jusqu'à aujourd'hui , ce type de foncier a connu un nombre important de textes de loi, le dernier texte est l'ordonnance 08/04 qui régi les conditions et les méthodes d'attribution de la concession sur les terrains du domaine prive de l'Etat destiner dans la réalisation des projets d'investissement.

Le foncier industriel en Algérie a connu beaucoup de problème juridique, le plus important est la multitude des administrations charger de gérer ce foncier et surtout l'interférence dans ses autorités, néanmoins après la délivrance de l'ordonnance 08/04 et les lois complémentaires de ce texte surtout la loi de finance complémentaire 2011 le rôle de ces administration est devenu clair dans l'exploitation du foncier industriel et par cette publication, on va essayer de montrer ces administrations et le rôle de chacune dans l'exploitation du foncier industriel pour enlever le doute de la part des juristes sur ces instructions..

مقدمة :

ان المشرع الجزائري بموجب قانون التوجيه العقاري 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري أعطى قواعد دقيقة فيما يخص تحديد أصناف وأنواع العقار في الجزائر، وترك للنصوص الخاصة تفصيل القواعد التي تحكم كل نوع وصنف، لكن بالرجوع الى هذا النص لا نجده ينص على العقار المخصص والموجه للصناعة أو الاستثمار أو ما يعرف فقها بالعقار الصناعي.

وبالرجوع الى مختلف النصوص القانونية المتعلقة بالعقار لا نجدها تذكر هذا المصطلح، ورغم ذلك فقد عرف هذا النوع من العقارات ترسانة من النصوص القانونية التي تنظمه، وذلك من الاستقلال الى غاية يومنا هذا، لذا فان أول اشكال يثيره موضوع العقار الصناعي هو تحديد مفهوم العقار الصناعي، وتحديد العقارات التي تحمل هذه الصفة (صفة العقار الصناعي)، وتجدر الإشارة أنه لو نحاول تعريف العقار الصناعي تعريفا بسيطا سيعرف كما يلي: (هو مجموعة العقارات موجهة والمخصصة لإنجاز مشاريع صناعية أو استثمارية)، وعليه يدخل تحت نطاق هذا التعريف كل العقارات الموجهة لذلك الغرض بغض النظر عن صنف العقار سواء كان مملوك للدولة، أو مملوك للخواص أو مملوك ملكا وقفيا.

أما عن العقارات المملوكة للخواص والمملوكة ملكا وقفيا فان المشرع الجزائري لم يخصصها بنصوص قانونية خاصة وحتى وان خصصها مالكةا والموقوفة عليه لانجاز مشروع صناعي أو استثماري، وعليه فانها تخضع للقواعد العامة بالنسبة للعقارات الخاصة وتخضع للقواعد المتعلقة بالوقف بالنسبة للعقارات الوقفية، وعليه فانها لا تدخل ضمن مفهوم العقار الصناعي بالمفهوم الضيق، والذي يشمل فقط العقارات المملوكة للدولة والتي تدخل ضمن الأملاك الوطنية الخاصة لكونها هي التي يتم استغلالها لممارسة الصناعة، والتي جعل لها المشرع الجزائري قواعد خاصة من حيث تحديدها من حيث استغلالها عندما يكون الغرض منها انجاز مشاريع استثمارية أو صناعية.

لذا فقد عمل المشرع الجزائري جاهدا منذ الاستقلال الى غاية اليوم لتنظيم هذا النوع من العقارات، محاولا مسايرة التطورات الإقتصادية والسياسية التي اعتمدها الدولة، لكون هذا النوع من العقارات يتأثر كل التأثر بالسياسة الإقتصادية للدولة، وسيتم من خلال هذا المقال العلمي تشريح النصوص القانونية المتعلقة بهذا النوع من العقارات، من خلال إعطاء الإطار التشريعي والتنظيمي للعقار الصناعي، من خلال التطرق للهيئات المتدخلة في عمليات منح واستغلال العقار الصناعي، والتي عرفت عدة تعديلات و عدة مستجدات لا سيما بعد صدور القانون الأمر 01/15 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015 (جريدة رسمية العدد 40 لسنة 2015)، الموافق عليه بموجب القانون 16/15 (جريدة رسمية العدد 67 لسنة 2015)، ومن خلال هذا المقال سيتم التطرق للهيئات المكلفة بالعقار الصناعي والتي يمكن تلخيصها فيما يلي:

- 1- المجلس الوطني للاستثمار
- 2- الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار
- 3- لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار
CALPIRF
- 4- الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ANIREF
- 5- الولاية (الوالي)
- 6- مديرية أملاك الدولة
- 7- المدير الولائي للاستثمار.

1- المجلس الوطني للاستثمار:

لقد تم إنشاء المجلس الوطني للاستثمار بمقتضى نص المادة 18 من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الإستثمار والمعدلة بمقتضى نص المادة 12 من الأمر 06-08، والتي جاء فيها " ينشأ لدى الوزير المكلف بترقية الإستثمار مجلس وطني للاستثمار، يدعى في صلب النص المجلس".

كما أحالت نفس المادة إلى التنظيم لتحديد تشكيلته وكيفية سيره وصلاحياته، وقد تجسد ذلك من خلال المرسوم التنفيذي رقم 06-355 المؤرخ

في 2006/10/9 (الجريدة الرسمية العدد 46 لسنة 2006) (1) الذي الغى المرسوم التنفيذي 181-01 المؤرخ في 24 سبتمبر 2001، حيث نصت المادة الثانية من هذا الرسم بأنه يوضع المجلس المحدث لدى وزير المساهمات وترقية الاستثمارات تحت سلطة رئيس الحكومة الذي يتولى رئاسته.

إن الشيء الذي يمكن استخلاصه من وضع المجلس تحت رئاسة رئيس الحكومة ولدى وزير مكلف بترقية الاستثمارات، هو منح ضمانات إضافية للمستثمرين خاصة للمستثمر الأجنبي مما يفرض نوع من الفعالية والنجاحة لأعماله، كما يؤكد حرص الدولة على التوفيق بين مصالحها ومصالح المستثمر، ويعد المجلس جهة قرار وفي نفس الوقت جهة استشارة، وفي سبيل ذلك يتولى اقتراح استراتيجية تطوير الاستثمار التي تتضمن سياسية دعم الاستثمارات، كل ذلك بالتنسيق مع برنامج الحكومة وفي سبيل ذلك، كما يتولى اقتراح التدابير التحفيزية، ويفصل في طبيعة المزايا التي تمنح للمستثمرين الأجانب إذا تعلق الأمر بالاستثمارات التي تنجز في إطار اتفاقية الاستثمار حسب مقتضيات المادة 12 مكرر من الأمر رقم 06-08.

وما يثير الاهتمام في هذا المجال هو أن نص المادة 18 من الأمر الأخير التي منحت اختصاصا مطلقا لهذا المجلس حين نصت " ... بكل المسائل المتصلة بتنفيذ أحكام هذا الأمر" وبالنتيجة فإن صلاحيات هذا المجلس والمرتبطة بترقية الاستثمار تبقى واردة على سبيل المثال لا الحصر، وما من شك أن هذا المسعى يعد كذلك إحدى الضمانات المقررة لترقية المشاريع الاستثمارية لاسيما إذا علمنا أن تشكيلة المجلس تتسع لتشمل عدة وزارات لها علاقة بهذا المجال فنجد: الوزير المكلف بالمالية، بترقية الاستثمارات، بالجماعات المحلية، بالتجارة، بالطاقة والمناجم، بالصناعة، بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، بالتهيئة العمرانية وكذا بقية وزراء القطاعات المعنية بجدول أعمال المجلس.

ويجتمع المجلس مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة أشهر وتتوج اجتماعاته بقرارات وتوصيات ولعل من بين الصلاحيات التي لهذا مجلس في إطار استغلال العقار الصناعي طبقا للمادة 6 و7 من الأمر 04/08 هو اقتراحه لمنح

الامتياز عن طريق التراضي وكذا تخفيض الإتاوة الايجارية السنوية ولقد كان الأمر 11-06 يعطي للمجلس صلاحيات اكبر إذ أن منح الامتياز أو التنازل على الأراضي التابعة لأملاك الدولة في اطار الاستثمار كان يتم بلوائح منه طبقا للمادة 25 فقرة 2 من الأمر 11/06، كما تجدر الإشارة أنه وبموجب القانون 11-11 المؤرخ في 18 يوليو 2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 فان الامتياز أصبح يمنح وكأصل عام عن طريق التراضي فان دور هذا المجلس في اقتراح منح الامتياز عن طريق التراضي أصبح منعما، وعليه فان دوره حاليا هو دور استشاري، كما أنه هو الذي حدد السياسة العامة للاستثمار لكن ليس له دور مباشر في مجال استغلال العقار الصناعي كما كان الحال قبل تقرير التراضي كطريقة لاستغلال العقار الصناعي.

2- الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ANDI :

لقد انشأت الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بموجب المادة 6 من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار وأسست هذه الوكالة على أعقاب الوكالة الوطنية لترقية ودعم الاستثمار (APSI) التي تم إنشائها بموجب المرسوم التشريعي 12-93 المتعلق بترقية الاستثمار وبعد إلغاءه تم تحويلها بموجب قانون رقم 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار إلى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والمرسوم التنفيذي رقم 356-06 المؤرخ في 2006/10/9 (الجريدة الرسمية العدد 64 لسنة 2006) (2) هو الذي يحدد صلاحياتها وتنظيمها وحسب المادة الأولى منه فان الوكالة هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تابعة وصائيا إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات ومقرها مدينة الجزائر إضافة لمقرها الاجتماعي الكائن بالجزائر العاصمة لها هياكل إدارية لامركزية على المستوى الولائي في إطار الشباك الوحيد اللامركزي (المادة 22 و23 من المرسوم السالف الذكر).

ويقصد بالشباك الوحيد هو تجميع كل الخدمات الإدارية والمالية التي يحتاجها المستثمر في جهة واحدة لتسهيل عملية الاستثمار وربح الوقت وكذا التقليل من حدة العراقل أما عن صلاحيات الوكالة، فهي تقوم أيضا باستقبال وتوجيه ومنح الامتيازات ومتابعة إنجاز واستغلال الاستثمارات الأجنبية، وتمنح الامتيازات في أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ إيداع الطلب.

كما أن للوكالة وظيفة متابعة المشروع الاستثماري من خلال التحقق من مدى احترام المستثمر للالتزامات الواردة وكذا الالتزامات التي تعهد بها في مقرر منح المزايا الذي يستفيد منه المستثمر من عدة مزايا جبائية ، فإذا لم يوف بها تقوم الوكالة بسحب الامتيازات بمقتضى مقرر سحب طبقا للمادة 16 من أمر 08-06 المعدل والمتمم لأمر 03-01.

ولقد كان للوكالة مهام كبير في مجال العقار الصناعي فهي تهتم بتوفير العقارات الضرورية لإنجاز الاستثمارات سواء كانت وطنية أو أجنبية من خلال الشباك الوحيد اللامركزي، بحيث تقوم بتسيير والتصرف في حافظة العقارات الصناعية الناتجة عن أصول المؤسسات العمومية المنحلة لإيجارها أو التنازل عنها بعوض لصالح المستثمرين وبصفة عامة فقد كانت الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار هي التي تمنح قرار منح الامتياز على الأراضي الموجهة للاستثمار اما بعد سنة 2006 ومع صدور الأمر 11-06 والذي من خلاله أعطى صلاحية الترخيص بمنح الامتياز الى كل من الوالي والمجلس الوطني لاستثمار وبصدور الأمر 04-08 الذي ألغى الأمر 11-06 أصبح الترخيص بمنح الامتياز يصدر من الوزراء المختصين بالإضافة إلى الوالي المختص إقليميا ومجلس الوزراء ومع صدور المرسوم التنفيذي رقم 119-07 المتعلق بالوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري والمرسوم التنفيذي 122-07 المتعلق باللجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار فقد تقلص دورها في مجال منح العقار الصناعي إذ أن طلب الحصول على العقار يودع على مستوى اللجنة المساعدة الولائية وليس على مستوى الشباك الوحيد اللامركزي كما كان الحال سابقا ودور الوكالة يقتصر على منح الامتيازات الممنوحة في إطار قانون الاستثمار المصرح به على مستوى الشباك الوحيد اللامركزي بموجب مقرر منح المزايا أما بخصوص العقار الصناعي فدور الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار لايتعدى الدور الإعلامي بتحديد العقارات المتوفرة وكذا استقبال طلبات المزايا الخاصة بالإعفاء الضريبي من رسوم الملكية العقارية في الإطار العام المتعلق بمنح المزايا للاستثمارات وفقا لقانون الاستثمار.

3- اللجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار CALPIRF

لقد انشأت لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار بموجب المرسوم التنفيذي رقم 120-07 المؤرخ في 23 ابريل سنة 2007، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي 20/10 (المرسوم التنفيذي 20/10 المؤرخ في 26 محرم 1431 الموافق ل12 يناير 2010، المتضمن إنشاء لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار، جريدة رسمية العدد 4، سنة 2010) (3)، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع إقتصادي وصناعي.

وتكف هذه اللجنة بإنشاء بنك معلومات حول العرض العقاري على مستوى الولاية، ومساعدة المستثمرين في تعيين الأراضي المناسبة لإقامة مشاريعهم الاستثمارية، وكذا تشجيع جميع المبادرات المتعلقة بالترقية العقارية العمومية او الخاصة لإنشاء أراض مهينة ومجهزة وموجهة لاستقبال الاستثمارات، بالإضافة إلى المساهمة في الضبط والاستعمال العقلاني للعقار الموجه للاستثمار في إطار الإستراتيجية المحددة من الولاية مع الأخذ بعين الاعتبار على الخصوص التجهيزات العمومية وجعل المعلومات المتعلقة بالإمكانيات العقارية الموجهة للاستثمار في متناول المستثمرين عن طريق كل وسائل الاتصال، كما تتولى اللجنة تقييم شروط سير السوق العقارية المحلية وتقتراح إنشاء مناطق صناعية أو مناطق نشاطات جديدة مع متابعتها لإقامة وانجاز المشاريع الاستثمارية وتقييمها.

وفي إطار العقار الموجه للاستثمار فإنه كان في ظل الامر 04/08 السالف الذكر طلب منح الامتياز يوجه إلى الوالي ويودع على مستوى أمانة هذه اللجنة المذكورة أعلاه وليس كما كان عليه الأمر سابقا أين كان منح الامتياز يتم بموجب قرار من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، وبموجب هذا الأمر تفصل اللجنة في الطلبات في مدة أقصاها 30 يوم وعلى المستفيد من تخصيص قطعة الأرض بموجب قرار اللجنة أن يقوم بالإجراءات المتعلقة بالامتياز وهي دخول المزاد العلني أو القيام بإجراءات التنازل مع مالك القطعة الأرضية في أجل 6 أشهر من تاريخ تبليغه بقرار اللجنة مع إمكانية سحبه بانتهاء الأجل المحدد ما عدا في حالة القوة القاهرة وتقوم اللجنة بصفة دورية كل 6 أشهر بإرسال تقرير عن نشاطها الذي يبين العرض العقاري المتاح وإمكانيات الولاية

إلى الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية مع نسخة من التقرير إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات (المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المؤرخ في 23 ابريل سنة 2007 المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها الجريدة الرسمية العدد 27 لسنة 2007) (4).

لكن بعد صدور قانون المالية التكميلي لسنة 2015 أصبح هذا الكلام غير صحيح إذ أنه ورغم التعديل السريع الذي عرفته إجراءات منح الامتياز فقد قرر المشرع الجزائري مرة أخرى تعديل هذه الإجراءات بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2015 (الأمر 01/15 المؤرخ في 07 شوال 1436 الموافق ل23 يوليو 2015، المتمضم قانون المالية التكميلي لسنة 2015، جريدة رسمية العدد 40 لسنة 2015، الموافق عليه بموجب القانون 16/15 المؤرخ في 01 ربيع الأول 1437 الموافق ل13 ديسمبر 2015، جريدة رسمية العدد 67 لسنة 2015). (5)، ومن خلال هذا التعديل أبقى المشرع على نفس الأحكام والإجراءات لكنه نزع اختصاص في طلب الامتياز ودراسته من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار، ومنحه للمدير الولائي للاستثمار بالتنسيق مع المديريات الولائية المحلية، لكن المشرع لم يوضح كيفية ذلك بشكل واضح وهذا ما قد يثير إشكالات قانونية لاحقة، ولا بد من الإشارة في هذه النقطة أنه صدرت مؤخرا تعليمة توضح كيفية منح الامتياز من طرف المدير الولائي (التعليمة المشتركة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية، ووزارة الصناعة والمناجم، رقم 1 المؤرخة في 06 أوت 2015) (6) لكن هذه التعليمة لوحدها غير كافية لتوضيح مصير العقار الاستثماري في الجزائر.

وعليه وبالنسبة لهذه النقطة فإنه يتعين على المشرع الجزائري التدخل سريعا من أجل توضيح وبدقة إجراءات منح الامتياز وهيئات المتدخلة في عملية المنح من تقديم الطلب من طرف المستثمر ودراسته من الناحية التقنية الى غاية منحه قرار المنح، إذ أن التعليمة الصادرة هذا المجال غير كافية، كما تجدر الإشارة في هذه النقطة أن دور هذه اللجنة بعد صدور قانون المالية التكميلي أصبح دور استشاري واحصائي فقط ولم يصبح لها أي دور في مجال منح العقار الصناعي أو الاستثماري.

4- الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ANIREF

انشأت هذه الوكالة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 119-07 المؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 ابريل سنة 2007 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، ومن خلال المادة

الأولى من المرسوم المذكور أعلاه فان الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وهي تخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتها مع الدولة، وتعد تاجرة في علاقتها مع الغير أي أنها تخضع للقانون الخاص في معاملاتها مع الغير وأضافت المادة الثانية من المرسوم ان الوكالة توضع تحت السلطة الوصائية للوزير المكلف بالاستثمارات وهو وزير الصناعة وترقية الاستثمارات، على أن يحدد مقرها في مدينة الجزائر ويمكن أن يكون للوكالة هيكل محلية على كافة الإقليم الوطني.

ولقد حدد الفصل الثاني في المواد من 3 الى 10 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه المهام المخولة للوكالة بحيث نصت المادة 3 على انه يمكن للوكالة أن تتولى مهمة التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري في مجال مكونات العقار الاقتصادي العمومي المذكورة في المادتين 5 و6 من نفس المرسوم، نلاحظ أن المادة تكلمت على عدة مهام وهي: مهمة التسيير، ومهمة الترقية، ومهمة الوساطة، ومهمة الضبط العقاري.

وهذه المهام كلها جمعها المشرع في إطار مهمة الوكالة في استغلال العقار الاقتصادي العمومي، الذي يشكل الجزء الهام من لعقار الصناعي، والعقار الاقتصادي العمومي المشار إليه في المادة هو العقار أو الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة و الأصول أو العقارات المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات الاقتصادية بالإضافة إلى الأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية أما مناطق النشاطات بما فيها الأملاك او الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للبلديات والولايات فإنها تعتبر عقارات عمومية كذلك على الرغم من أنها لا تدخل في أملاك الدولة الخاصة ولكن المشكل إن تسيير الأراضي أراضي التابعة لأملاك الخاصة للبلديات لان تلك الاراضي تسييرها لفائدة البلديات الوكالات الولائية للتنظيم والتسيير العقاريين وبالتالي فما دور الوكالة الوطنية في تسييرها ما دام أن مسيرها موجود.

والمعروف أن مهمة التسيير إما يكون الشخص بتسيير ملك له وعلى ذلك الأساس فإن تكون له وفقا لأحكام حق الملكية والتي هي حق التمتع وحق التصرف طبقا للقانون المدني (الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم) (6)، أو أن الشخص يسير الملك لفائدة شخص آخر ويمثله بواسطة أدوات قانونية منها عقد الوكالة أو الإنابة وهنا الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تقوم بتسيير الحافظة العقارية (يقصد بالحافظة العقارية، المناطق المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية، والأصول المتبقية من حل المؤسسات العمومية، والأصول الفائضة من المؤسسات العمومية الاقتصادية). لفائدة الدولة التي تعد هي المالكة لهذه الحافظة، والتسيير هنا يتمثل في كل عمل من شأنه الحفاظ على المال المسير، لذا فإن الوكالة لا دخل لها في عملية استغلال العقار الصناعي، سوى التسيير والتهيئة في بعض الحالات.

أما الترقية المذكور في المادة 3 فإنه ما دمنا في إطار الملكية العقارية والعقار الصناعي أو العقار الاقتصادي العمومي فإننا نتكلم عن الترقية العقارية التي حددها المشرع في المادة 2 من المرسوم التشريعي رقم 93-03 في إطار النشاط العقاري والذي يشمل على مجموع الأعمال التي تساهم في إنجاز أو تجديد الأملاك العقارية المخصصة للبيع أو الإيجار أو تلبية حاجات خاصة، ويمكن أن تكون الأملاك العقارية المعنية محل ذات طابع الاستعمال السكني أو محل مخصصة لإيواء نشاط حرفي أو صناعي أو تجاري، وكل شخص يمارس النشاطات المذكورة في المادة 2 يدعى متعاملا في الترقية العقارية حسب المادة 3 من نفس المرسوم التشريعي إلا أن المرسوم يتكلم عن الأملاك العقارية المبنية التي تنجز في إطار الترقية العقارية أو الأملاك العقارية التي يتم ترميمها، والوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري لا تعنى بالترقية العقارية التي تقوم بها في مجال العقار الصناعي تكون إلا في إطار العقارات المبنية أو غير المبنية التابعة للأملاك الدولة الخاصة والمنشآت الصناعية أو المباني أو المخازن التابعة للمؤسسات المنحلة والمؤسسات العمومية الاقتصادية فإن الوكالة لا تستطيع أن تعاود تجديد المنشأة أو البناية والقيام بأعمال الترقية العقارية عليها لأنها ليست بمالكة لها والعمل الذي تقوم به الوكالة بصفة عامة يدخل في إطار ترقية الاستثمارات بالنسبة للعقارات التي تسيرها لفائدة الغير أو المالكين .

أما نشاط الترقية العقارية الذي تقوم به الوكالة فيكون على الأملاك والعقارات التي تكتسبها اذ نصت المادة 9 من نفس المرسوم على انه وطبقا للتشريع المسير للنشاط العقاري وتهيئة الإقليم للوكالة صفة المتعهد بالترقية العقارية ومؤهلة لاكتساب الأملاك العقارية بغرض التنازل عنها مجددا بعد تهيئتها وتجزئتها لاستعمالها في إطار ممارسة نشاطات إنتاج السلع والخدمات أي أن الوكالة لها صفة المتعهد بالترقية العقارية في مجال العقارات التي تكتسبها و ثم تهيئها وتجزئها لتخصص كعقارات صناعية ومن تمة تتنازل الوكالة فيما بعد ويكون ذلك بمقابل وهي نفس أعمال الترقية العقارية المحددة في إطار المادة 2 من الرسوم التشريعي 03-93.

أما مهمة الوساطة التي تقوم بها الوكالة فهي عملية الوساطة التي تقوم بها الوكالة بين مالكي العقارات والمستثمرين ويكون ذلك أساسا في استقبال المزايد على الترشيح لنيل حق الامتياز وقيام الوكالة بالإشراف على عملية المزاد وتحرير محضر يرسو المزاد وعملها يتوقف على ذلك لان إبرام عقد الامتياز بعد الانتهاء من عملية المزاد العلني يتولى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا تحرير عقد الامتياز ففي حالة ما إذا كانت الأرض الممنوح حق الامتياز عليها تابعة الأملاك الخاصة للدولة أما في حالة ما إذا كانت الأرض تابعة لجهة عمومية أخرى كما في حالة المؤسسات العمومية الاقتصادية أو الأراضي التابعة لأملاك البلدية فان الجهات المعنية قانونا هي التي تتصرف فيها و المادة 5 حددت الأداة القانونية التي تقوم عليها الوساطة التي تكون بموجب اتفاقية تبرمها الوكالة مع مالكي العقارات مهما كانت طبيعة الملك، وبالرجوع إلى النص لا نجده يقيد العقارات بملك معين إذ إن الوكالة تتولى مهمة الوساطة العقارية، وبذلك فهي تسير الوعاء العقاري المخصص لإنجاز المنشآت الصناعية والإنتاجية أو الاستثمار بوجه عام بناء على اتفاقية convention بينها وبين مالكي العقارات بكل أنواعها وفي إطار الربط بين المادتين 3 و5 فان نوع الاراضي هو العقار الاقتصادي العمومي الذي قد يختلف ملاكه من أراضي تابعة لأملاك الدولة الخاصة إلى أراضي تابعة إلى أملاك الولايات

الخاصة وأراضي التابعة لأملاك الخاصة للبلديات أو الأراضي التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

أما مهمة الضبط العقاري التي تتولها الوكالة فإن المادة 6 من المرسوم المذكور أعلاه حددتها في مهمة الملاحظة فيما يخص العقار الاقتصادي العمومي وتقدم في هذا الإطار المعلومات للهيئة المختصة محليا حول العرض والطلب العقاري وتوجهات السوق العقارية وآفاقه ويتمثل نشاط الضبط بالنسبة للوكالة في المساهمة من أجل إبراز السوق العقارية الحرة الموجهة للاستثمار.

والمقصود بالهيئة المختصة محليا المذكورة في المادة 6 هم الجهات المحلية المتدخلة في السوق العقاري الصناعي المحلي سواء كانوا مالكيين أو مسيرين كذلك مثل الوكالات الوطنية لتطوير الاستثمار الممثلة في الشباك الوحيد اللامركزي المتواجد على مستوى الولايات وكذا الوكالات القارية الولائية واللجان الولائية المساعدة على تحديد المواقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار ومديريات أملاك الدولة ومؤسسات التسيير العقاري بخصوص المناطق الصناعية.

وأضافت المادة 7 و8 من نفس المرسوم بعض مهام الوكالة الذي يدخل في الإطار العام من أجل ضبط العقار الموجه للاستثمار بما في ذلك العقار الصناعي أو المخصص لانجاز المنشآت الصناعية أن الوكالة تقوم بنشر المعلومات حول الأصول العقارية والوفرة العقارية ذات الطابع الاقتصادي وتتولى ترقيتها لدى المستثمرين كما تضع لهذا الغرض بنك معطيات يجمع العرض الوطني حول الأصول العقارية والأوعية العقارية ذات الطابع الاقتصادي مهما كانت طبيعتها القانونية، وتعد الوكالة جدول أسعار العقار الاقتصادي الذي تقوم بتحيينه كل 6 أشهر، وتعد دراسات ومذكرات دورية حول توجهات السوق العقارية، ويمكن أن تشكل الأسعار المتضمنة عبر جدول الأسعار مرجعا بالنسبة للأسعار الاقتصادية عند عمليات الامتياز أو التنازل.

وفي ختام كل ذلك تقول أن المشرع بعدما ألغى فكرة التنازل عن العقار الصناعي بشكل عام بموجب الأمر 04-08 والمراسيم التنفيذية له، وجعل الامتياز يمنح عن طريق التراضي بموجب القانون 11-11 السالف الذكر فإن حاليا الدور الذي بقي الوكالة هو تسيير الحافظة العقارية التي منحها لها المشرع بموجب المرسوم 153-09، وكذا عملية الضبط العقاري المتمثلة في تقديم معلومات فقط.

5- الوالي

يعين الولاية بموجب مرسوم رئاسي صادر عن رئيس الجمهورية طبقا للمادة 9/78 من الدستور وفي إطار الصلاحيات المخولة له فهو يعمل كممثل للدولة على المستوى الإقليمي إذ هو القائد الإداري وحلقة الاتصال بين الولاية والسلطة المركزية فهو المتصرف بسلطة الدولة وهو مندوب الحكومة والممثل المباشر والوحيد لكل وزير من الوزراء وفي نفس الوقت يعتبر كممثل للولاية كشخصية معنوية إقليمية وبهذه الصفة فهو الهيئة التنفيذية للمجلس الشعبي الولائي ويمثل الولاية أمام القضاء (ناصر لباد، 2007 ، الوجيز في القانون الإداري، L. E.B.E.D.، الجزائر، ص126 إلى129) (8).

أما في يخص دور الوالي في تسيير حافظة العقار الصناعي أو العقار الموجه للاستثمار فإن الوالي وفيما يخص الأراضي التابعة لأمالك الدولة الخاصة بما فيها الأصول المتبقية للمؤسسات العمومية المحلة والأراضي الفائضة المسترجعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، فإن الوالي هو المتصرف يرخص بمنح الامتياز أو التنازل بالمزاد العلني أو بالتراضي بموجب قرار صادر منه وهذا ما نصت عليه المادة 5 من الأمر 11-06 وكذلك الأمر 04-08 الذي ألغى الأمر 11-06 فبموجب المادة 5/4 فإن الترخيص بمنح الامتياز يكون بقرار من الوالي المختص إقليميا باقتراح اللجنة المحددة بموجب التنظيم (حاليا اللجنة المساعدة على تحديد الموقع و ترقية الاستثمارات وضبط العقار قبل صدور قانون المالية التكميلي لسنة 2015)، وتجدر الملاحظة انه مع صدور الأمر 04-08 فإن قرار الوالي المرخص بمنح الامتياز لا يشمل الأراضي التي تدخل ضمن حافظة الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وأراضي العقار السياحي والأراضي التابعة لمحيط مدينة جديدة لان كل تلك الأراضي

المخصصة من الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة فالترخيص بمنح الامتياز عليها هو من اختصاص الوزراء المحددين في المادة 5.

ولكن التساؤل الذي يثار من خلال الأمر 0408 فما دام أن الأراضي المحددة في المادة 5 يرخص بمنح الامتياز عليها بموجب قرارات صادرة من الوزراء، وخصوصا الحافظة العقارية التي تسيرها الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري التي يرخص بمنح الامتياز عليها بقرار من وزير المكلف بالصناعة وترقية الاستثمارات، والوكالة تربطها اتفاقية مع المديرية العامة لأملاك الدولة لكي تسيّر أراضي أملاك الدولة فماذا بقي من اختصاص الوالي من تلك الأراضي إلا في مجال الأملاك الخاصة للولاية والبلدية التي تسيرها الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين ولحصر مهام الوالي في إطار تسيير استغلال العقار الصناعي فان مهامه تقتصر على ترأس اللجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار حيث يكرس تحديد مواقع الأراضي المخصصة للاستثمار بقرار من الوالي.

لكن تجدر الإشارة أنه بموجب القانون 11-11 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 السالف الذكر أصبح الوالي هو المختص في الترخيص بمنح الامتياز في كل الحالات، وعليه فقد أصبح هو من يقوم بالترخيص بمنح الامتياز بصفته ممثلا للدولة في الأراضي المملوكة للدولة وبصفته ممثلا للهيئة المحلية بالنسبة للأراضي المملوكة للبلدية والولاية.

6- المدير الولائي لأملاك الدولة

تنص المادة 120/2 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 المعدل والمتمم بالقانون 08-14 على أن يتصرف الوزير المكلف بالمالية باسم الدولة في جميع عقود تسيير والتصرف التي تهم الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة يتصرف الوزير المكلف بالمالية، ومن أجل تسيير الأملاك التابعة للدولة على المستوى الإقليمي في إطار عدم التركيز إلى هناك تفويض من وزير المالية بمقتضى المادة 175 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23/11/1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها فانه

يمكن للوزير المكلف بالمالية وفي إطار تطبيق أحكام الفقرتين 2 و3 من المادة 120 من القانون رقم 90-30 أن يمنح تفويضا بموجب قرار لمصلحة الأملاك الوطنية لإعداد العقود التي تهم الأملاك العقارية الخاصة للدولة وإعطائها الطابع الرسمي والسهر على حفظها، وعلى هذا الأساس وتطبيقا للمادة 175 صدر قرار من وزير الاقتصاد مؤرخ في 20 يناير سنة 1992 يتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة في الولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأملاك الدولة الخاصة.

أما في مجال العقار الصناعي أو الموجه للاستثمار المخصص من أراضي أملاك الدولة الخاصة تنص المادة 10 من الأمر 04-08 على أن يكرس عقد الامتياز المذكور في المادة 4 بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز وبهذه الصفة فإن مدير أملاك الدولة يعتبر بصفته موثق الدولة والجماعات المحلية أو الموثق الذي اختارت الإدارة اللجوء إليه (عمر حمدي باشا والأستاذة ليلي زورقي، 2006، المنازعات العقارية، دار هومة الجزائر، ص56) (9)، إلى أن من خلال الأمر 04-08 فإن القانون هو الذي عينه على أساس انه في نفس الوقت يسهر على متابعة استغلال الأراضي الموجهة للاستثمار بمعية الأجهزة الأخرى ولهذا نصت المادة 12 من الأمر 04-08 على انه يترتب إخلال من المستفيد من الامتياز للتشريع الساري المفعول به والالتزامات التي يتضمنها دفتر الأعباء اتخاذ إجراءات من اجل إسقاط حق الامتياز لدى الجهات القضائية المختصة، بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

وعليه فإن الدور الأساسي لمديري أملاك الدولة هو تحرير العقد المتضمن منح الامتياز لان الترخيص الصادر من الوالي لا يكفي لاستغلال العقار الصناعي فلا بد من عقد مشهر لكون الامتياز ينشأ عنه حق عيني عقاري.

7- المدير الولائي للاستثمار

إنه وبعد صدور قانون المالية التكميلي لسنة 2015 كما سبق الإشارة له، أصبحت إجراءات منح الامتياز غير واضحة، وذلك بعد إلغاء الإجراءات التي

كانت تتم أمام لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار، لذا فإن هذه النقطة حاليا تعاني من شغور قانوني رغم صدور التعليم المشتركة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية، ووزارة الصناعة والمناجم (التعليمية المشتركة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية، ووزارة الصناعة والمناجم، رقم 1 المؤرخة في 06 أوت 2015) (10)، ومن خلال هذه النقطة سيتم الاعتماد على هذه التعليمية، والتي تشير الى أن ملفات الامتياز تمر على مرحلتين الأولى تتمثل في تقديم الطلب ودراسته، والثاني يتمثل في البث في الطلب.

أولاً: تقديم الطلب ودراسته

لقد قررت التعليمية المذكورة أن طلبات الحصول على الامتياز تقدم أمام مديرية الصناعة والمناجم المؤهلة قانوناً، والتي تبث في قبول الطلب من عدمه في مهلة 8 أيام من تاريخ تقديم الطلب وذلك بعد استشارة المديرية المعنية، وفي حالة عدم الرد يعتبر الرأي إيجابياً، لكن السؤال المطروح هل مدة 8 أيام كافية لدراسة ملف متعلق بمنح قطعة أرض استثمارية.

ثانياً: البث في الطلب

لقد قررت التعليمية السالفة الذكر أنه بعد مرور أجل 8 أيام لإبداء رأي مديرية الاستثمار كما سبق بيانه يحول الملف للوالي الذي يبث في الطلب بالقبول، وفي هذه الحالة يرسل الملف الى مديرية أملاك الدولة التي تحضر كل الدفاتر الضرورية في مدة 8 أيام، وتحرير العقد في أجل 15 يوماً، وفي حالة الرفض ضرورة تبليغ المعني بالرفض في أجل 15 يوماً بموجب تبليغ مبرر من طرف مديرية الاستثمار.

كما نشير هنا أن المشرع بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ألزم الوالي كما سبق بيانه في إطار منح الامتياز باقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير مدينة جديدة قبل منح الامتياز، إذا تعلق الأمر بمدينة جديدة، وبموافقة الوكالة

الوطنية لتطوير السياحة إذا تعلق الأمر بمنطقة سياحية، وعليه فإن السؤال المطروح هل مدة 8 أيام كافية لمنح قرار الامتياز، واستشارة المصالح المعنية المطلوبة بموجب القانون.

كما أنه قد يسأل سائل ما دخل الوكالة الوطنية لتطوير السياحة طالما أن العقار استثماري وليس سياحي لذا في هذه النقطة نشير على أن الأملاك الوطنية الخاصة الواقعة بمناطق التوسع والمواقع السياحية كان الاستثمار فيها يخضع قبل صدور الأمر 04/08 للقانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية (القانون 03/03 المؤرخ في 16 ذي الحجة 1423، الموافق ل 17 فبراير 2003، و المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، جريدة رسمية العدد 11، سنة 2003 المعدل و المتمم، صفحة 14) (11) ومرسومه التنفيذي 23/07 المحدد لكيفيات إعادة البيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها (المرسوم التنفيذي 23/07 المؤرخ في 9 محرم، الموافق ل 28 يناير 2007، المحدد لكيفيات إعادة البيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، جريدة رسمية العدد 8، سنة 2007، صفحة 4) (12)، ولم يكن يخضع للنصوص القانونية المتعلقة بالاستثمار ومن بينها الأمر 11/06 وعليه فإن التنازل على العقار السياحي أو منح الامتياز عليه خاضعا للقانون 03/03، لكن بمجيء الأمر 04/08 أصبحت الأملاك الوطنية الخاصة الواقعة داخل التوسع السياحي تخضع لهذا الأمر طبقا للمادة 15 منه والتي نصت على الغاء القواعد المخالفة لهذا الأمر بما فيها القانون 03/03، ويستنتج من ذلك أنه أصبح لا يمكن التنازل على العقارات السياحية بموجب الأمر 03/03 منذ سنة 2008 وأصبحت تخضع للأمر 04/08 والمراسيم التنفيذية التابعة له.

ويتعين الإشارة أنه على المشرع التدخل سريعا بمرسوم تنفيذي يوضح بدقة كيفيات سيرورة ملف طلب الحصول على عقار استثماري ذلك أن التعلية المذكورة لا ترقى الى نص قانوني يعول عليه في مجال تسوية المشكل العقاري، كما أن الأجل القصيرة والتسهيلات المذكورة في التعلية قد تتسبب في منح امتيازات غير مدروسة بطريقة جيدة خاصة أن مسألة الاستثمار الضخم لا يستهان به.

خاتمة :

في ختام هذا المقال نقول أن العقار الصناعي في الجزائر عرف عدة مشاكل قانونية، ولعل أهمها تعدد الإدارات المكلفة بتسيير هذا العقار وتداخل صلاحياتها في كثير من الأحيان، غير أنه وبعد صدور الأمر 04/08 والقوانين المكملة له لا سيما قانون المالية التكميلي لسنة 2011 أصبحت الإدارات المكلفة بهذا النوع من العقارات واضحة ودور كل منها واضح، ومن خلال هذه المداخلة حاولنا توضيح هذه الإدارات ودور كل منها في عملية استغلال العقار الصناعي، لنزع أي لبس مستقبلي من طرف القانونيون حول هذه الهيئات.

كما نشير أنه على المشرع التدخل سريعا بمرسوم تنفيذي يوضح بدقة كيفيات سيرورة ملف طلب الحصول على عقار استثماري ذلك أن التعلية المذكورة لا ترقى الى نص قانوني يعول عليه في مجال تسوية المشكل العقاري، كما أن الأجل القصيرة والتسهيلات المذكورة في التعلية قد تتسبب في منح امتيازات غير مدروسة بطريقة جيدة خاصة أن مسألة الاستثمار الضخم لا يستهان به، كما أن صدور قانون المالية التكميلي لسنة 2015 جاء بشغور قانوني لا بد من الالتفاتة له لكون موضوع العقار الصناعي له أهمية كبيرة.

الهوامش

- 1- الجريدة الرسمية العدد 46 لسنة 2006.
- 2- الجريدة الرسمية العدد 64 لسنة 2006
- 3- المرسوم التنفيذي 20/10 المؤرخ في 26 محرم 1431 الموافق ل12 يناير 2010، المتضمن إنشاء لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار، جريدة رسمية العدد 4، سنة 2010.
- 4- المرسوم التنفيذي رقم 07- 120 المؤرخ في 23 ابريل سنة 2007 المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها الجريدة الرسمية العدد 27 لسنة 2007.
- 5- الأمر 01/15 المؤرخ في 07 شوال 1436 الموافق ل23 يوليو 2015، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، جريدة رسمية العدد 40 لسنة 2015، الموافق عليه بموجب القانون 16/15 المؤرخ

- في 01 ربيع الأول 1437 الموافق ل13 ديسمبر 2015، جريدة رسمية العدد 67 لسنة 2015.
- 6- التعليم المشتركة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية، ووزارة الصناعة والمناجم، رقم 1 المؤرخة في 06 أوت 2015.
- 7- الأمر رقم 75- 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتم
- 8- ناصر لباد، 2007 ، الوجيز في القانون الإداري ، L.E.B.E.D. ، الجزائر، ص126 الى129.
- 9- عمر حمدي باشا ، ليلي زورقي، 2006، المنازعات العقارية، دار هومة الجزائر، ص56.
- 10- لتعليمية المشتركة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية، ووزارة الصناعة والمناجم، رقم 1 المؤرخة في 06 أوت 2015.
- 11- القانون 03/03 المؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 ، الموافق ل 17 فبراير 2003 ، و المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، جريدة رسمية العدد 11 ، سنة 2003 المعدل و المتمم ، صفحة 14.
- 12- المرسوم التنفيذي 23/07 المؤرخ في 9 محرم ، الموافق ل 28 يناير 2007 ،المحدد لكيفيات إعادة البيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها،جريدة رسمية العدد 8 ، سنة 2007 ، صفحة 4.

المراجع :

- 1- ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، (الجزائر: L.E.B.E.D. ، الطبعة الثانية، 2007).
- 2- عمر حمدي باشا ، ليلي زورقي، المنازعات العقارية، (الجزائر، دار هومة الجزائر، الطبعة الأولى، 2006) .
- 3- الأمر رقم 75- 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتم

- 4- القانون 03/03 المؤرخ في 16 ذي الحجة 1423 ،الموافق ل 17 فبراير 2003 ،و المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، جريدة رسمية العدد 11 ،سنة 2003 المعدل و المتمم .
- 5- الجريدة الرسمية العدد 46 لسنة 2006.
- 6- الجريدة الرسمية العدد 64 لسنة 2006
- 7- المرسوم التنفيذي 23/07 المؤرخ في 9 محرم ، الموافق ل 28 يناير 2007 ،المحدد لكيفيات إعادة البيع الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية أو منح حق الامتياز عليها، جريدة رسمية العدد 8 ،سنة 2007.
- 8- المرسوم التنفيذي رقم 07- 120 المؤرخ في 23 ابريل سنة 2007 المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها الجريدة الرسمية العدد 27 لسنة 2007.
- 9- المرسوم التنفيذي 20/10 المؤرخ في 26 محرم 1431 الموافق ل12 يناير 2010، المتضمن إنشاء لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار، جريدة رسمية العدد 4، سنة 2010.
- 10- الأمر 01/15 المؤرخ في 07 شوال 1436 الموافق ل23 يوليو 2015، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، جريدة رسمية العدد 40 لسنة 2015، الموافق عليه بموجب القانون 16/15 المؤرخ في 01 ربيع الأول 1437 الموافق ل13 ديسمبر 2015، جريدة رسمية العدد 67 لسنة 2015.
- 11- التعليمية المشتركة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ووزارة المالية، ووزارة الصناعة والمناجم، رقم 1 المؤرخة في 06 أوت 2015.