وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

ميدان: الحقوق

التخصص: قانون أعمال

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي بعنوان

النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر

إعداد الطلبة:

- لعرابي أيوب
- صوادقية عادل

إشراف الدكتور:

عطوي خالد

اللقب والاسم	الرتبة	الصفة
د. داود كمال	أستاذ محاضر "أ"	**رئيسا**
د. عطوي خالد	أستاذ محاضر "أ"	**مشرفا ومقررا**
أ.د بيرم عبد المجيد	أستاذ التعليم العالي	**ممتحنا**

السنة الجامعية: 2023/2022

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم : الحقوق

المرجع: القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز البحث

أنا الممضي أدناه،

السيد(ة) لعرابي أيوب

الصفة: طالب، أستاذ باحث، باحث دائم طالب

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 200359137

الصادرة بتاريخ 2016/04/25 عن دائرة/ بلدية بوسعادة

المسجل(ة) بكلية الحقوق والعلوم السياسية قسم : الحقوق

والمكلف بانجاز أعمال بحث (مذكرة ماستر، مذكرة ماجيستير، أطروحة دكتوراه) الموسومة بـ :

النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ 2023/06/07

إمضاء المعني

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم : الحقوق

المرجع: القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز البحث

أنا الممضي أدناه،

السيد(ة) جواد قبة عادل

الصفة: طالب، أستاذ باحث، باحث دائم طالب

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 200363729

الصادرة بتاريخ 2016/04/25 عن دائرة/ بلدية بن بسرور

المسجل(ة) بكلية الحقوق والعلوم السياسية قسم : الحقوق

والمكلف بانجاز أعمال بحث (مذكرة ماستر، مذكرة ماجيستير، أطروحة دكتوراه) الموسومة بـ :

النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ 07 جوان 2023

إمضاء المعني

Saif

شكر وتقدير

الحمد لله والشكر لله الذي يرجع إليه الفضل كله الحمد لله والشكر لله الذي وفقنا لإنجاز هذا العمل كما نتوجه بأسمى عبارات الشكر والتقدير إلى أستاذنا الغالي الدكتور عطوي خالد الذي رافقنا طوال مشوار بحثنا هذا من خلال توجيهاته ونصائحه فجزاه الله عنا خيرا وأدامه سندا للطلبة والباحثين وجعل خدمته لأهل العلم في ميزان حسناته كما نشكر جميع أساتذة وإداريين بجامعة المسيلة على جهودهم خدمة للطلبة والبحث العلمي ووفقهم الله في هذا المسار النبيل كما نشكر كل من ساهم في إعداد هذا البحث من بعيد أو قريب

إهداء

إلى روح جدتي

وأمي الثانية

اللهم اني اسألك أن ترحمها برحمتك

الواسعة

وترفعها منزلة ودرجة

إلى الوالد

والوالدة أطال الله في عمرهما

إلى العائلة

الكريمة

وإلى جميع

أصدقائي وكل من ساهم في هذا البحث من قريب أو بعيد

لعرابي أيوب

إهداء

إلى الوالد

والوالدة أطال الله في عمرهما

إلى العائلة الكريمة

وإلى جميع

أصدقائي وكل من ساهم في هذا البحث من

قريب أو بعيد

صوادقية عادل

مقدمة:

تعتبر الصناعة من الركائز الأساسية التي ترتكز عليها اقتصاديات الدول، نظرا لدورها الفعال في بعث الاقتصاد بصفة عامة، هذا من جهة، ومن جهة ثانية تتخذ الصناعة عدة صور، ومن بين تلك الصور نجد المناطق الصناعية التي تعتبر نواة للأنشطة الصناعية، لذا فنظام المناطق الصناعية يعد جزءًا لا يتجزأ من التوطين الصناعي، حيث يبحث المستثمرون في مجال الصناعة عن مناطق صناعية مناسبة لإنجاز استثماراتهم.

يعود ظهور المناطق الصناعية الفعلي إلى نهايات القرن التاسع عشر، عندما أقيمت أول منطقة صناعية بالقرب من مدينة مانشستر في إنجلترا سنة 1896، ثم لحقتها منطقة صناعية أخرى بالقرب من مدينة شيكاغو في الولايات المتحدة الأمريكية سنة 1899.

ولقد أخذت هذه الظاهرة في الانتشار بشكل أوسع في منتصف القرن العشرين، حيث أدخلت كل الدول بما فيها الدول المتقدمة المناطق الصناعية ضمن مخططاتها التنموية.

ففي البلدان المتطورة، من الناحية الصناعية كالولايات المتحدة الأمريكية كان إنشاء المناطق الصناعية جزء من خطة تهدف إلى زيادة النمو الصناعي، وتطوير المناطق وتخطيط المدن ونقل الصناعة من الأماكن المكتظة بالسكان، وتوفير العمالة الكاملة في المناطق المتخلفة، أما بالنسبة للدول النامية، فلقد عرفت خلال النصف الثاني من القرن العشرين ظهور العديد من المناطق الصناعية، فقد اعتبرت وسيلة ناجعة وذات أهمية كبيرة في خطط التنمية، فعلى سبيل المثال تم إنشاء أربع مناطق صناعية في مصر سنة 1973، وفي المغرب تم إنشاء أول منطقة صناعية سنة 1960.[1]

[1] إيمان خلفاوي وساسية عناني، المناطق الصناعية في الجزائر: الواقع والآفاق، دراسة حالة المناطق الصناعية ومناطق النشاط لولايتي قالمة وعنابة، جامعة 08 ماي 1945، 2015، ص 03، الرابط:
https://dspace.univ-guelma.dz/jspui/bitstream/123456789/8770/1

أما في الجزائر، فلقد عرفت وجود المناطق الصناعية منذ الحقبة الاستعمارية، وذلك راجع لكون الجزائر مستعمرة فرنسية، ومحطة تسوق بها منتجاتها الصناعية، ومصدرا للمواد الأولية الرخيصة، لكن بعد الحرب العالمية الثانية ونظرا لانتشار المناطق الصناعية وانفتاح العالم على تطبيق التوطين الصناعي، مما دفع بالمستعمر الفرنسي إلى إقامة بعض المناطق الصناعية في الجزائر، فقد أنشئت أول منطقة صناعية بالقرب من مدينة الجزائر وذلك سنة 1956.

بعد الاستقلال استمر العمل بالقوانين التي أنشأت المناطق الصناعية في الفترة الاستعمارية، بسبب أن القطاع الصناعي الموروث من المستعمر الفرنسي مرتكز على بنية تحتية ضعيفة من الناحية الهيكلية، مما جعل الدولة تشجع على الاستثمار في التوطينات الصناعية، من خلال سياسة الحكومات المتعاقبة المعتمدة على التخطيط المركزي، خاصة في فترة السبعينات التي اعتمدت على هيئات مركزية في تسيير وإدارة المناطق الصناعية.

ومع التغيير الجذري الذي عرفته المناطق الصناعية في الثمانينات، من خلال تبني اللامركزية في التسيير، والمتمثلة في إنشاء هيئات جهوية تتولى التسيير والإدارة في حدود إقليم الولايات الموجودة في دائرة اختصاصها، فيما بعد تم الفصل بين الهيئات المكلفة بالإدارة، والهيئات المكلفة بالتسيير بموجب مجموعة من النصوص القانونية، إضافة إلى نصوص أخرى منها ما هو متعلق بالإقليم، ومنها ما هو متعلق بالمؤسسة العمومية الاقتصادية، وذلك من اجل زيادة فعالية المناطق الصناعية وتحقيق تنمية صناعية ناجعة وشاملة تساهم في جذب الاستثمارات.

نظرا لعدم فعالية المناطق الصناعية بسبب السياسة الاقتصادية التي انتهجتها الحكومة، لجأت الجزائر إلى تدعيم القطاع الصناعي من خلال برنامج إعادة تأهيل المناطق الصناعية، والذي يهدف إلى خلق شيء من التنافسية بين مختلف القطاعات الصناعية، باعتبار أن المناطق الصناعية هي إحدى الركائز الأساسية، التي ترتكز عليها برامج التنمية في الدول السائرة في طريق النمو.

وبالعودة إلى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، نجد بأن المناطق الصناعية قد أخذت حيزا كبيرا في التنمية الاقتصادية، لما لها من مساهمات كبيرة بالنهوض

بالاقتصاد الوطني وجذب الاستثمارات الأجنبية، مع مراعاة الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية، وذلك من اجل تحقيق تنمية اقتصادية شاملة.

وتكمن أهمية دراسة الموضوع، في كون المناطق الصناعية أهم مكون في الحافظة العقارية الصناعية، وعامل مهم في نجاح الاستثمار الصناعي، كما تعد مرآة عاكسة لنجاح السياسة الاقتصادية، ونظرا للتدهور الذي شهده القطاع الصناعي فقد حاولت الدولة الجزائرية إيجاد حلول من خلال التأهيل المستمر للمناطق الصناعية.

كما تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على المناطق الصناعية عن قرب، من خلال التطرق إلى التطور القانوني الذي شهدته المناطق الصناعية، بالإضافة إلى تناول الإطار المؤسساتي المكلف بالإدارة والتسيير، مع التعرض للمنازعات التي تنشأ نتيجة الصعوبات والمشاكل التي يواجهها التنظيم القانوني للعقار الصناعي.

أما بالنسبة لأسباب اختيارنا للموضوع، فهي تعود لأسباب ذاتية وأسباب موضوعية، وتتمثل الأسباب الذاتية في الميل للاطلاع على المناطق الصناعية من الناحية الفقهية والقانونية، بالإضافة إلى أخذ فكرة عامة على العقار الصناعي باعتباره وعاء لهاته المناطق، ومن اجل التعمق أكثر في أحد أكثر القطاعات المؤثرة على النمو الاقتصادي للدول.

أما بالنسبة للأسباب الموضوعية، فتتمثل في كون المناطق الصناعية أحد أكثر الموارد الحيوية، باعتبارها أداة جاذبة للاستثمارات الأجنبية، والاستغلال الغير فعال للمناطق الصناعية نتيجة السياسة الاقتصادية الرديئة للحكومات المتعاقبة، وعدم سن آلية قانونية تضمن الاستغلال الأمثل لهاته المناطق.

رغم صدور العديد من القوانين والتشريعات المعالجة للمناطق الصناعية، إلا أنها لم تفلح، بسبب الصعوبات والمشاكل القانونية التي صاحبت العقار الصناعي، من سوء إدارة وتنظيم ووضعية امتلاك الأراضي التي شابها الغموض، مع غياب امتياز السلطات العمومية، بالإضافة إلى العديد من المشاكل الأخرى، من هذا الطرح تبرز الإشكالية التالية:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تنظيم المناطق الصناعية بالرغم من المشاكل التي نتجت عن سوء استغلال العقار الصناعي؟

وقد تفرعت عن الإشكالية الرئيسية عدة أسئلة فرعية نذكر منها على الخصوص:

– ما هي أوجه الاختلاف بين المناطق الصناعية والتوطينات الصناعية الأخرى؟

– ما هي المناطق الصناعية؟ وما هي أبرز المشاكل التي تواجهها؟

لقد تم الاعتماد على ثلاثة مناهج في دراسة الموضوع، يتمثل المنهج الأول في المنهج الاستقرائي، حيث قمنا باستقراء النصوص القانونية التي لها علاقة بالموضوع سواء بصفة مباشرة أو غير مباشرة، أما بالنسبة للمنهج الثاني فيتمثل في المنهج التاريخي كوننا تناولنا التطور التاريخي من حيث الجانب القانوني لموضوع الدراسة، وأخيرا المنهج الوصفي حيث عملنا على تشخيص الموضوع باعتباره ظاهرة اقتصادية مؤثرة في الميدان الصناعي.

واقتضت منهجية الدراسة الإجابة على الإشكالية المطروحة سابقا، ضرورة تقسيم الموضوع إلى فصلين:

حيث تم التطرق في الفصل الأول لمفهوم المناطق الصناعية، والذي قسم بدوره إلى مبحثين، تناول الأول النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر، وجاء المبحث الثاني بعنوان مفهوم المناطق الصناعية.

أما الفصل الثاني تعرض لهياكل ومنازعات المناطق الصناعية، وقسم بدوره إلى فصلين تطرق إلى إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية، وعالج المبحث الثاني المنازعات المتعلقة بالمناطق الصناعية.

الفصل الأول:

مفهوم المناطق الصناعية

تعد المناطق الصناعية ذات أهمية كبرى نظرا لدورها الفعال في تحقيق التنمية المستدامة التي فرضها هذا العصر وذلك حتى تتواكب مع التطورات الحاصلة في مختلف المجالات، إذ تعتبر إحدى الموارد الحيوية التي تساهم في سد حاجيات المواطنين المتزايدة لمناصب الشغل، كما تعد وسيلة لتنظيم العقار الصناعي، إذ أنها تمثل وسيلة تساعد على رفع من وتيرة الحركية الاقتصادية باعتبارها تخلق جوا للاستقرار الاقتصادي وجذب الاستثمارات الوطنية والأجنبية، مما يؤدي إلى تحقيق نوع من التوازن الجهوي والإقليمي ومن أجل ضبط مفهوم واضح للمناطق الصناعية والتعمق فيه، لذا سيتم تناول في هذا الفصل تطور النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر **(المبحث الأول)**، ثم التطرق بعد ذلك إلى ضبط مفهوم المناطق الصناعية في الجزائر **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول: تطور النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر

يعتبر النظام القانوني للمناطق الصناعية أحد الركائز الأساسية التي تستند عليها المناطق الصناعية، ونظرا لقدم هذا النظام فقد تعاقبت عليه مجموعة من التطورات والتعديلات ساهمت في ظهوره بالشكل الحالي بسبب خضوعه لمجموعة من العوامل السياسية، الاقتصادية والاجتماعية، لذا سيتم التعرض في هذا المبحث للنظام القانوني للمناطق الصناعية قبل صدور مرسوم 1984 **(المطلب الأول)**، باعتباره قانونا مرجعيا حيث استمر العمل به إلى يومنا هذا، ثم التطرق إلى النظام القانوني للمناطق الصناعية في ظل صدور قانون 1984 **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: النظام القانوني للمناطق الصناعية في القانون 1984

منذ الاستقلال مرت المناطق الصناعية في النظام القانوني الجزائري بمجموعة من التطورات التشريعية والقانونية في ظل اعتماد الجزائر على النظام الاقتصادي الاشتراكي في ظل دستور 1963 في مرحلة أولى **(الفرع الأول)**، وتحكم الدولة في جميع المؤسسات الاقتصادية والإدارية المشرفة على تهيئة وتسيير المناطق الصناعية في ظل سريان الأمر 76-97 في مرحلة ثانية **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: النظام القانوني للمناطق الصناعية في دستور1963

مر النظام القانوني للمناطق الصناعية في ظل سريان دستور 1963 بمرحلتين: الأولى جسدها المرسوم التنفيذي 68-12 **(أولا)**، والثانية جسدها المرسوم التنفيذي 73-45 **(ثانيا)**.

أولا: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرسوم التنفيذي 68-12

بموجب الأمر 62-157 الذي يقضي باستمرار العمل بالقوانين الفرنسية[1]، استمر المشرع الجزائري بالعمل بقانون سنة 1956 الذي أنشأ الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية الذي أدى دورا مهما في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية، هذا الأخير الذي وضع تحت وصاية وزارة الأشغال العمومية[2]، وقد توسعت صلاحياته وتغيرت تسميته فيما بعد بموجب المرسوم التنفيذي 68-12 المتعلق بإنشاء المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومية والهندسة المعمارية وتنظيم المدن[3]، الذي خول صلاحيات البناء والتعمير، غير أن تداخل صلاحياته الاستشارية والتخطيطية والتنفيذية، قد دفع المشرع مع تردي خدماته إلى حله بموجب المرسوم التنفيذي رقم 80-275[4].

ثانيا: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرسوم التنفيذي 73-45

بدأ التنظيم القانوني الفعلي للمناطق الصناعية بصدور المرسوم التنفيذي رقم 73-45 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، الموضوعة تحت وصاية وزارة الإشغال العمومية والبناء، والمكلفة بتخطيط وهندسة المدن كما نص على ذلك المرسوم التنفيذي رقم 73-45 بقوله: "تكلف اللجنة بجمع عناصر الإعلام المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية في كافة التراب الوطني وتقديم كل رأي وعرض أي اقتراح وبصفة عامة بتقديم كل

---

[1]- الأمر رقم 62-157 المؤرخ في 1962/12/31 المتعلق بتمديد العمل بالقوانين الفرنسية السائدة باستثناء ما يتعارض مع السيادة الوطنية أو يشمل قواعد التمييز العنصري، ج.ر.ج.ج ، العدد 11، 11 جانفي 1963، ص 18.

[2]- المرسوم رقم 63-217 المؤرخ في 18 جوان 1963 المتعلق بتشكيل مجلس مراقبة الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ومجلس إدارته، ج.ر.ج.ج، العدد 43، 28 جوان 1963، ص 672.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 68-12 المؤرخ في 23 شوال 1387 الموافق 23 يناير سنة 1968 المتضمن إنشاء المكتب المركزي لدراسات الأشغال العمومية والهندسة المعمارية وتنظيم المدن وتحديد قانونه الأساسي، ج. ر. ج. ج، العدد 12، 09 فيفري 1968، ص 178.

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 80-275 المؤرخ في 14 محرم 1401 الموافق 22 نوفمبر 1980 المتضمن حل الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ونقل أمواله وأنشطته وهياكله، ج. ر. ج. ج، العدد 48، 25 نوفمبر 1980، ص 1734.

مساعدة ضرورية للقسم الوزاري المكلف بهندسة المدن، وذلك لترقية المناطق المذكورة على أحسن وجه وتنمية مناطق العمران المعنية"[1].

الفرع الثاني: النظام القانوني للمناطق الصناعية في الأمر 76-97

مر النظام القانوني للمناطق الصناعية في ظل سريان دستور 1976 بمرحلتين: الأولى استمرت من 1976 إلى 1983 **(أولا)**، والثانية استمرت من 1983 إلى 1989 **(ثانيا)**.

أولا: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرحلة الأولى (1976-1983)

شهد النظام القانوني للمناطق الصناعية في الأمر رقم 76-97 تطورا ملحوظا نظرا لتحسن البنية التحتية الاقتصادية والاجتماعية، مما سمح للمشرع الجزائري القيام بمجموعة من الإصلاحات في بنيته القانونية وذلك بإصداره لجملة من المراسيم التنفيذية حتى تتواكب الإصلاحات القانونية بالتطورات الاقتصادية الكبرى التي عرفتها الجزائر، فبموجب المرسوم التنفيذي 80-275 المتضمن حل الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ونقل أمواله وأنشطته وهياكله إلى الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية من جهة، وإلى المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني من جهة أخرى[2]، وبالتالي تم توزيع أموال وأنشطة وهياكل الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية على الهيئتين المستحدثتين من طرف المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 80-277[3]، والمرسوم التنفيذي رقم 80-276[4]، الذي سرعان ما تم التخلي عن خدماته بسبب تأثره بالقوانين والتنظيمات التي صدرت في تلك الفترة، لذلك تم حله بموجب المرسوم التنفيذي 83-154[5]، واستبداله بالمركز الوطني للدراسات والأبحاث

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 73-45 المؤرخ في 25 محرم عام 1393 الموافق 28 فبراير 1973 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، ج.ر.ج.ج، العدد 20، 09 مارس 1973، ص 331.

[2] - المادة 02، المرسوم التنفيذي رقم 80-275 ، المرجع السابق، ص 1734.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 80-277 المؤرخ في 14 محرم عام 1401 الموافق 22 نوفمبر 1980 المتضمن إحداث الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية، ج.ر.ج.ج، العدد 48، 25 نوفمبر 1980، ص 1739.

[4]- المرسوم التنفيذي رقم 80-276 المؤرخ في 14 محرم عام 1401 الموافق 22 نوفمبر 1980 المتضمن إحداث المركز الوطني للدراسات ولإنجاز العمراني، ج.ر.ج.ج، العدد 48، 25 نوفمبر 1980، ص 1735.

[5]- المرسوم التنفيذي رقم 83-154 المؤرخ في 20 جمادى الأولى عام 1403 الموافق 05 مارس سنة 1983 المتضمن حل المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني وتحويل ممتلكاته وأمواله وأعماله وهياكله ووسائله ومستخدميه، ج.ر.ج.ج، العدد 10، 08 مارس 1983، ص 648.

التطبيقية في التعمير بموجب المرسوم التنفيذي 83-155، الذي انبثقت عنه (07) مراكز جهوية تقوم مقامه في ولايات: عنابة، قسنطينة، سطيف، البليدة، وهران، تيارت وتلمسان. [1]

ثانيا: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرحلة الثانية (1983-1989)

لقد اسند المشرع الجزائري إلى المراكز الجهوية المنبثقة عن المرسوم التنفيذي رقم 83-155 مهمة إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية، كما تناول المرسوم التنفيذي 84-55 إدارة المناطق الصناعية، من قبل المؤسسة العمومية ذات الطابع الاقتصادي المنشأة بموجب المرسوم رقم 83-200، وإما من قبل المؤسسة ذات الطابع الاقتصادي المنشأة حسب الكيفيات المنصوص عليها في هذا المرسوم، وإما من قبل الوحدة المتخصصة المنشأة في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها إذا أقيمت المنطقة الصناعية المعنية أعمال نوعية أو ذات مصلحة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة[2].

كما اسند المشرع مهمة تسيير المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 84-56 المتضمن تنظيم مؤسسات المناطق الصناعية وعملها إلى المؤسسات الاقتصادية التي تنشأ بموجب المرسوم الذي يحدد الوزارة الوصية عليها ومقرها[3]، وهو المرسوم التنفيذي 83-200 المتعلق بشروط إنشاء المؤسسات العمومية المحلية وتنظيمها وسيرها الذي نص على أن: "تهدف المؤسسة إلى تسيير مرفق عام ذي طابع إداري أو صناعي وتجاري"[4].

كما نص المرسوم 86-04 المتعلق بالوكالة العقارية المحلية على تكليف هذه الأخيرة بالقيام بالدراسات وأشغال تهيئة المناطق السكنية والصناعية والمناطق الخاصة[5].

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 83-155 المؤرخ في 20 جمادى الأولى عام 1403 الموافق 05 مارس سنة 1983 المتضمن إنشاء المركز الوطني للدارسات والأبحاث التطبيقية في التعمير، ج.ر.ج.ج، العدد 10، 08 مارس 1983، ص 650.

[2] المادة 02، المرسوم التنفيذي رقم 84-55 المؤرخ في 30 جمادى الأولى 1404 الموافق 03 مارس 1984 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية، ج.ر.ج.ج، العدد 10، 06 مارس 1984، ص 311.

[3] - المرسوم التنفيذي رقم 84-56 المؤرخ في 30 جمادى الأولى 1404 الموافق 03 مارس 1984 المتضمن تنظيم مؤسسات المناطق الصناعية وعملها، ج.ر.ج.ج، العدد 10، 06 مارس 1984، ص 287.

[4] - المرسوم رقم 83-200 المؤرخ في 19 مارس 1983 المحدد لشروط إنشاء المؤسسات العمومية المحلية وتنظيمها وسيرها، ج.ر.ج.ج، العدد 12، 22 مارس 1983، ص 801.

[5] - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 86-04 المؤرخ في 04 جمادى الأولى 1403 الموافق 07 جانفي 1986 المتعلق بالوكالة العقارية المحلية، ج.ر.ج.ج، العدد 01، 08 جانفي 1986، ص 801.

المطلب الثاني: النظام القانوني للمناطق الصناعية بعد صدور مرسوم 1984

أثرت السياسة الصناعية التي اعتمدتها الدولة على فعالية المناطق الصناعية، وذلك بسبب الاعتماد على المركزية في التسيير وضعف النظام الاداري ، ما دفع بالمشرع الجزائري إلى اعادة هيكلة المناطق الصناعية، لذلك سيتم تناول في هذا المطلب المناطق الصناعية في ظل المرسوم الرئاسي 89-18 **(الفرع أول)**، ثم التطرق إلى المناطق الصناعية في ظل المرسوم الرئاسي 96-438 **(الفرع ثاني)**.

الفرع الأول: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرسوم الرئاسي 89-18

مر النظام القانوني للمناطق الصناعية في ظل سريان دستور 1989 بمرحلتين: الأولى هي مرحلة التسيير المركزي والمحلي للمناطق الصناعية التي استمرت من 1989 إلى 1993 **(أولا)**، والثانية استمرت من 1993 إلى 1996 **(ثانيا)**.

أولا: النظام القانوني للتسيير المركزي والمحلي للمناطق الصناعية

عرف النظام القانوني للمناطق الصناعية تغيرا جذريا نظرا لتبني الجزائر النظام الاقتصادي الحر في دستور 1989، حيث أصبح إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية يعود إلى الهيئات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، حيث تخلى المشرع الجزائري عن النظام المركزي في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية وذلك من اجل تخفيف الضغط عن الهيئات المركزية بما فيها المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير، ونتيجة لذلك أصبحت الوكالة المحلية العقارية تساعد الهيئات المركزية على القيام بمهمة ترقية الأراضي المقررة والمناطق المختلفة الأنشطة، كما اصبح للبلدية صلاحية إنشاء مناطق صناعية، وذلك حسب طاقاتها ومخططها التنموي[1]، أما بالنسبة لدور الولاية فقد اصبحت صلاحية إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية تؤول إلى المجلس الشعبي الولائي[2]، وهذا دون أن ننسى دور الوالي باعتباره أعلى هرم في المجلس الشعبي الولائي وممثل الولاية إذ يتمتع بصلاحية التنفيذ والسهر على سير مصالح الولاية ومراقبة أعمال الهيئات والمديريات[3].

---

[1] – المادة 86 من القانون رقم 90-08 المؤرخ في 12 رمضان 1410 الموافق 07 ابريل 1990 المتعلق بالبلدية المعدل والمتمم، ج.ر.ج.ج، العدد 15، 11 أفريل 1990، ص 488.

[2] – المادة 82 من القانون رقم 90-09 المؤرخ في 12 رمضان 1410 الموافق 07 ابريل 1990 المتعلق بالولاية، ج.ر.ج.ج، العدد 15، 11 أفريل 1990، ص 504.

[3] – المادة 90 من القانون رقم 90-09، المرجع السابق، ص 511.

ثانيا: النظام القانوني للمناطق الصناعية من 1993 إلى 1996

تميزت هذه المرحلة بربط المشرع الاستثمار بالعقار الصناعي، حيث وضعت المناطق الصناعية تحت وصاية وزارة ترقية الاستثمار، كما أسند المشرع الجزائري مهمة منح العقار الصناعي، إلى وكالة ترقية الاستثمارات بموجب المرسوم التشريعي 93-18 المتضمن قانون المالية لسنة 1994[1]، والذي نص على استرجاع الأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية والمحلية غير المستقلة والمؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري، وأدمجتها ضمن الأملاك الحاصة للدولة[2].

الفرع الثاني: المناطق الصناعية في ظل سريان دستور 1996

لقد مر النظام القانوني للمناطق الصناعية في ظل سريان دستور 1996 بثلاث مراحل: الأولى جسدها المرسوم التنفيذي 2000-192 **(أولا)**، والثانية جسدها المرسوم التنفيذي رقم 07-119 **(ثانيا)**، الثالثة جسدها المرسوم التنفيذي 07-119**(ثالثا)**.

أولا: تنظيم للمناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 2000-192

عرفت الجزائر تحولات اقتصادية وسياسية كبرى في ظل سريان دستور 1996[3]، حيث صدرت مجموعة من القوانين المتعلقة بالتهيئة العمرانية بما فيها قانون التوجيه العقاري [4]، والقانون الخاص بالتهيئة العمرانية اللذين حددا الأراضي المعمرة والأراضي القابلة للتعمير[5]، بما فيها المناطق الصناعية التي نظمها المشرع بموجب المرسوم التنفيذي 2000-192الذي

---

[1]- المادة 117 من المرسوم التشريعي رقم 93-18 المؤرخ في 15 رجب عام 1414 الموافق 29 ديسمبر 1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، ج. ر. ج. ج، العدد 88، 30 ديسمبر 1993، ص 42.

[2]- حنان خوادجية سميحة، النظام القانوني للمناطق الصناعية و مناطق النشاط في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة 1، الجزائر العدد 41، جوان 2014، ص 418.

[3] - المرسوم الرئاسي رقم 96-438 المؤرخ في 26 رجب 1417 الموافق 07 ديسمبر سنة 1996 المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر سنة 1996، ج.ر.ج.ج، العدد 76، 08 ديسمبر 1996، ص 06.

[4]- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 01 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، ج.ر.ج.ج، العدد 49، 18 نوفمبر 1990، ص 1560.

[5]- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 01 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، ج.ر.ج.ج، العدد 49، 18 نوفمبر 1990، ص 1560.

حدد كيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 102-302 بعنوان "صندوق التنافسية الصناعية"[1].

ثانيا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 07-119

لقد انتقل تسيير المناطق الصناعية من المؤسسات العمومية المحلية إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-119 الذي يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وحدد قانونها الأساسي، الذي خولها صلاحية إنشاء المناطق الصناعية باعتبارها مسيرا للنشاط الاقتصادي وتهيئة الإقليم فهي تكتسب صفة المرقي العقاري من خلال اكتسابها للأملاك العقارية بغرض التنازل عنها مجددا بعد تهيئتها لاستعمالها في إطار ممارسة نشاطات إنتاج السلع والخدمات[2].

ثالثا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 07-120

لقد نص المرسوم التنفيذي07-120 على انشاء لجنة تتمتع بصلاحيات استشارية فيما يخص إنشاء المناطق الصناعية حيث تقوم على تشجيع المبادرات المتعلقة بالترقية العقارية العمومية أو الخاصة لإنشاء أراض مهيأة ومجهزة وموجهة لاستقبال الاستثمارات، وكذا اقتراح إنشاء مناطق صناعية أو مناطق نشاطات جديدة وذلك بالتعاون مع أعضاء من اللجنة، وهم مدير الصناعة، مدير الجهاز المكلف بتسيير المناطق الصناعية، ممثلين عن المكلفين بترقية المناطق الصناعية، ممثل عن الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري[3].

رابعا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 07-122

لقد حدد المرسوم التنفيذي 07-122 شروط وكيفيات تسيير الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية

---

[1]- المادة 03، من المرسوم التنفيذي رقم 2000-192 المؤرخ في 14 ربيع الثاني عام 1421 الموافق 16 جويلية 2000 يحدد كيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 102-302 بعنوان "صندوق التنافسية الصناعية"، ج.ر.ج.ج، العدد 43، 19 جويلية 2000، ص 05.

[2] - المادة 07، المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المؤرخ في 05 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، ج.ر.ج.ج، العدد 27، ص 03.

[3] - المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المؤرخ في 05 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 المتعلق بتنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، ج.ر.ج.ج، العدد 27، 25 أفريل 2007، ص 07.

الاقتصادية، والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية، والذي منح قطع الأراضي التي بقيت ملك للهيئة المالكة للمنطقة الصناعية، والتي لم يتم منحها أو التي منحت، ولكن لم تستعمل في تاريخ نشر هذا المرسوم، حيث يتعين على الهيئات المالكة للمناطق الصناعية إعداد جرد لقطع الأراضي المتوفرة وإرساله إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري في أجل لا يتعدى ثلاثة أشهر من تاريخ صدور هذا المرسوم في الجريدة الرسمية[1]. كما أسند المرسوم تسيير الأصول المتوفرة على مستوى المنطقة الصناعية للهيئة المحلية للوكالة الوطنية للوساطة والضبط على أساس اتفاقية تبرم بين الهيئة المسيرة المحلية المعنية التي تعمل لحساب الوكالة والهيئة المالكة[2].

خامسا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 09- 152

لقد أعاد المشرع إدماج الأراضي الموجودة بالمناطق الصناعية المتوفرة ضمن الأملاك الخاصة للدولة حسب المرسوم التنفيذي رقم 09-152 الذي حدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية في المادة 07 فقرة 02 منه[3].

سادسا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب التنفيذي 12-126

في سنة 2012 قام المشرع الجزائري بتعديلات كبيرة فيما يخص المناطق الصناعية وذلك بإصداره للمرسوم التنفيذي رقم 12-126 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 07-119 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، وذلك من خلال منح الوكالة صلاحيات أكثر في فيما يخص تسيير المناطق الصناعية، فقد نقلت إليها صلاحيات أكثر وذلك من خلال توليها لمهام الترقية والوساطة والضبط العقاري للأملاك الخاصة للدولة الموجودة في المناطق الصناعية، أو في مناطق النشاط، أو في كل فضاء مخصص للنشاط

---

[1] – المرسوم التنفيذي رقم 07-122 المؤرخ في 05 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007، الذي حدد شروط وكيفيات تسيير الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية، ج.ر.ج.ج، العدد 27، 25 أفريل 2007، ص 23.

[2] – المادة 05، المرسوم التنفيذي رقم 07-122، المرجع نفسه، ص 23.

[3] – المادة 07، المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 07 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 02 ماي 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر.ج.ج، العدد 27، 25 أفريل 2007، ص 04.

الاقتصادي[1]، أما بالنسبة للإنشاء فقد اكتسبت الوكالة صفة المرقي العقاري كما نص على ذلك ذات المرسوم بقوله:" للوكالة صفة المرقي العقاري ..."[2]. كما يمكن أن تكلف الوكالة بمهمة صاحب المشروع المنتدب لتهيئة المناطق الصناعية أو مناطق النشاطات أو الفضاءات المخصصة للنشاط الاقتصادي، وتحرر مداولات مجلس الوكالة في محاضر وتدون في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه من رئيس المجلس وتخضع المحاضر ومشاريع المداولات إلى موافقة الوزير الوصي المكلف بترقية الاستثمار، خلال العشرة (10) أيام التي تلي تاريخ الاجتماع[3].

سابعا: النظام القانوني للمناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 21-516

أعاد المشرع الجزائري الطابع المركزي في ادارة المناطق الصناعية من خلال المرسوم التنفيذي 21-516 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الصناعة، وقد تضمن هذا المرسوم انشاء مديرية العقار الصناعي غير أن المشرع لم يعتمد بصفة كلية على الطابع المركزي في الادارة، حيث ان المديرية المذكورة سلفا انبثقت عنها ثلاث مديريات فرعية تتمثل في: المديرية الفرعية لمتابعة العقار الصناعي، المديرية الفرعية لإعادة تأهيل المناطق الصناعية والاقطاب الصناعية، المديرية الفرعية لتطوير وتثمين العقار الصناعي[4]، وبهذا يظهر أن المرسوم التنفيذي المذكور قد نص على دور مديرية العقار الصناعي في انشاء المناطق الصناعية واعادة تأهيلها.

---

[1] – المرسوم التنفيذي رقم 12-126 المؤرخ في 26 ربيع الثاني 1433 الموافق 19 مارس 2012 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 07-119 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، ج.ر.ج.ج، العدد 23، 22 أفريل 2012، ص 17.

[2] – المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 12-126 المرجع السابق، ص 17.

[3] – المرسوم التنفيذي رقم 12-176 المؤرخ في 19 جمادى الأولى 1433 الموافق 11 أبريل 2012 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز مناطق صناعية في بعض الولايات، ج.ر.ج.ج، العدد 23، 22 أفريل 2012 ص 17.

[4] – المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 21-516 المؤرخ في 20 جمادى الأولى عام 1443 الموافق 25 ديسمبر سنة 2021، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الصناعة، ج.ر.ج.ج، العدد 96، 26 ديسمبر 2021، ص 13.

المبحث الثاني:

ضبط مفهوم المناطق الصناعية

تعتبر المناطق الصناعية ذات أهمية كبرى من الناحية الاقتصادية، إذ تساهم في الرفع من وتيرة الحركية الاقتصادية واستقطاب الاستثمارات، وذلك من خلال الاستغلال الأمثل للعقار الصناعي، غير أن عدم استقرار التشريعات التي تعالج المناطق الصناعية قد أدى إلى تشعب مفهوم المناطق الصناعية إلى عدة علوم فهناك من يعتبرها وسيلة لتنظيم العقار الصناعي وهناك من يعدها وسيلة للتوطين الصناعي[1]، لذلك سيتم ضبط مفهوم المناطق الصناعية مع ذكر تصنيفاتها المختلفة **(المطلب الأول)**، وأهداف إقامتها مع تمييزها عن غيرها من المناطق الأخرى **(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: مفهوم المناطق الصناعية

تعد المناطق الصناعية ظاهرة اقتصادية كبرى بسبب إسهاماتها المتعددة في التنمية المستدامة، وقد انعكس هذا الأمر على ضبط مفهوم واضح للمناطق الصناعية **(الفرع الأول)**، وتصنيفاتها**(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: تعريف المناطق الصناعية

من أجل صياغة مفهوم واضح للمناطق الصناعية لابد من التطرق إلى تعريف المناطق الصناعية من الناحية الفقهية **(أولا)**، والناحية القانونية **(ثانيا)**.

أولا: التعريف الفقهي للمناطق الصناعية

تعرف المنطقة الصناعية بأنها: "تلك المساحة في الأرض التي تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة، وتوزيع هذه المساحة إلى أقسام صغيرة يخصص كل واحد منها لإنشاء مصنع معين، وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشائها وخصائصها والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات"[2].

---

[1] – راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2016/2015، ص 13.

[2] – عمار العيشي، المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية الصناعية في الجزائر دراسة حالة المنطقة الصناعية، مجلة الباحث الاقتصادي، جامعة محمد خيضر، بسكرة – الجزائر، العدد 04 ، 2017، ص 63.

كما تعرف حسب وجهة نظر خبراء الأمم المتحدة للتنمية الصناعية ONDUTI على أنها عبارة عن مساحة أرضية غير مهيأة مخصصة لإقامة مشاريع صناعية، تنشأ عموما بقرار من رئيس البلدية، ويشترط أن تكون مدرجة في مخطط التنمية العمرانية"[1]. وأيضا بأنها: "عقار مقسم ومهيئ وفقا لمخطط شامل لاستخدامه من قبل مجموعة من المؤسسات الصناعية"[2].

ثانيا: التعريف القانوني للمناطق الصناعية

لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تعريف المناطق الصناعية في المرسوم التنفيذي رقم 73-45 الذي ادخل تهيئة المناطق الصناعية ضمن التهيئة العمرانية[3]، بينما عالج المرسوم التنفيذي 84-55 مفهوم المناطق الصناعية، وفيه تم وضع عناصر لتعريف المناطق الصناعية فأول عنصر فيها يظهر المناطق الصناعية بأنها قطع أراضي محددة المساحة في ملفات التهيئة التي يصادق وفقا للتنظيم المعمول به، أما العنصر الثاني فالعدد أنواع المناطق الصناعية وفقا للتقسيم التالي:

1- مناطق صناعية تقام فيها أعمال ذات مصلحة محلية أو أعمال متعددة الصلاحيات ذات مصلحة وطنية تابعة لوصاية وزارات متعددة تدار بواسطة مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي.

2- مناطق صناعية تقوم بأعمال ذات مصلحة وطنية أو نوعية تابعة لوصاية واحدة وتدار من طرف مؤسسة ذات طابع اقتصادي.

3- مناطق صناعية تقوم بأعمال نوعية أو ذات مصلحة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة حيث تتم إدارتها بواسطة وحدة متخصصة وفقا للتنظيم المعمول بها[4].

وحسب المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الصادر بموجب القانون رقم 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي لم يتطرق إلى تعريف المناطق الصناعية وإنما ذكرها في العنصر الثالث من برنامج العمل الإقليمي: أقطاب الجاذبية

---

[1] – حنان خوادجية سميحة، النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر، مجلو العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة 01، العدد 41، 2014، ص 411 .

[2] – Charif Mustapha, ZONE INDUSTRIELLE ET DEVELOPPEMENT LOCAL : QUELLE ARTICULATION ? , Revue du chercheur N° 08/2010, Université de Tlemcen ,p 50.

[3] – المرسوم التنفيذي رقم 73-45، المرجع السابق، ص 332.

[4] – المادة 01، المرسوم التنفيذي 84- 55، المرجع السابق، ص 312.

والمناطق المندمجة للتنمية الصناعية بقوله: "إن المناطق المندمجة للتنمية الصناعية والأقطاب التقنية، والحظائر والمقاطعات التكنولوجية التي صممت من أجل الانتشار عبر كل قطب جاذبية انطلاقا من المناطق الصناعية الموجودة أو التي ستنشأ، تهدف إلى التوفيق بين تحسين التنافسية الصناعية ومطلب التوازن الإقليمي"[1]، وبالتالي فالمشرع قرر خلق أقطاب صناعية تجمع عدة ولايات في المناطق المندمجة للتنمية الصناعية والأقطاب التقنية من اجل الذهاب نحو صناعة مستقبلية مستمدة من الاقتصاد العالمي[2].

من خلال مختلف التعريفات الفقهية والنصوص القانونية فأننا نعرف المناطق الصناعية بأنها:" قطع أراضي محددة المساحة تخضع لقواعد التهيئة والتعمير، تسير من قبل مصالح أو مؤسسات عمومية تقوم بأنشطة صناعية بهدف تحقيق التنمية المستدامة".

الفرع الثاني: تصنيفات المناطق الصناعية

تصنف المناطق الصناعية حسب: موقعها الذي أقيمت فيه **(أولا)**، والنشاط المقام فيها **(ثانيا)**، والهيئة التي أنشأتها**(ثالثا)**، والهيئة المسيرة لها **(رابعا)**.

أولا: تصنيف المواقع الصناعية بحسب موقعها

تصنف المناطق الصناعية بناء على تصنيف موقعها الذي أخذت به منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية، إلى ثلاثة أنواع هي:

1-**المناطق الصناعية الحضرية:** وهي مجموعة المناطق الصناعية المتواجدة في وسط أو ضواحي مركز حضري مهم، أو في مدينة كبيرة يفوق العدد سكانها 500000 نسمة.

2- المناطق الصناعية الشبه حضرية: تعتبر المنطقة شبه حضرية إذا تواجدت في المدينة الرئيسية الريفية أو شبه الريفية، والتي لا يجب أن يقل العدد سكانها عن 50000 نسمة.

3- المناطق الصناعية الريفية: وهي تلك المناطق الصناعية المتواجدة في المدينة الرئيسية لمنطقة ذات طابع ريفي، بحيث يجب أن لا يقل العدد سكانها عن 25000 نسمة[3].

ثانيا: تصنيف المناطق الصناعية حسب النشاط الصناعي الممارس فيها

---

[1] – القانون رقم 10-02 المؤرخ في 16 رجب 1431 الموافق 29 جوان 2010، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج.ر.ج.ج، العدد 61، 21 أكتوبر 2010، ص 86.

[2] – راضية بن مبارك. المرجع السابق. ص 10.

[3] – محمد القادر قارش، ومحمد قوفي، المرجع سابق، ص 11.

يمكن تصنيف المناطق الصناعية على أساس النشاط الصناعي الممارس فيها كما اشار إلى ذلك الفقه **(أولا)**، والمرسوم التنفيذي84-55 **(ثانيا)**، والقانون 10-02 **(ثالثا)**.

1: تصنيف الفقه للمناطق الصناعية وفق معيار النشاط

أ-**المناطق الصناعية المتعددة القطاعات:** وهي تلك المناطق التي تتوطن فيها مؤسسات صناعية تنتمي إلى قطاعات صناعية مختلفة، لا تربطه بينها أية علاقة.

ب- المناطق الصناعية المساعدة: وهي تلك المناطق التي تتوطن فيها مؤسسات صناعية صغيرة الحجم وتعمل في قطاعات مختلفة لصالح مؤسسة صناعية كبيرة تستورد منتجاتها وتمارس الرقابة عليها.

ت- المناطق الصناعية الوظيفية: وهي تلك المناطق التي تتوطن فيها مؤسسات صناعية لها نفس نوع أو طبيعة النشاط[1].

2: تصنيف المرسوم التنفيذي 84-55 المناطق الصناعية وفقا لمعيار النشاط

لقد صنف المرسوم المذكور المناطق الصناعية إلى ما يلي:

أ- مناطق تقوم فيها أعمال محلية.

ب- مناطق تقوم فيها أعمال متعددة الصلاحيات ذات مصلحة وطنية تابعة لوصاية وزارات متعددة.

ت- منطقة صناعية تقوم فيها أعمال نوعية أو ذات مصلحة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة[2].

3: **تصنيف القانون10-02 المناطق الصناعية وفقا لمعيار النشاط**

لقد صنف القانون 10-02 المناطق الصناعية إلى:

أ- المناطق المندمجة للتنمية الصناعية المتعددة الخدمات: وهي تضم كلا من (الجزائر، بومرداس، بجاية، تيزي وزو، البليدة، وهران، المدية، سيدي بلعباس، تلمسان، مستغانم، غليزان، معسكر، تيارت، سعيدة، الشلف، عنابة، قسنطينة، سطيف، برج بوعريريج، قالمة، باتنة، تبسة، الأغواط، غرداية، بسكرة، المسيلة)[3].

---

[1] - راضية بن مبارك، المرجع السابق، ص 29.

[2] - المادة01، المرسوم التنفيذي رقم 84-55 المرجع السابق، ص 312.

[3] - المادة 01، القانون رقم 10- 02، المرجع السابق، ص 87.

ب- المناطق المندمجة للتنمية الصناعية المتخصصة: وتضم: جيجل، سكيكدة، وهران "أرزيو" ورقلة (حاسي مسعود)، انطلاقا من هذه من كثافة المؤسسات والتخصص التكنولوجي تم التعرف على الأقطاب التكنولوجية التالية: بجاية (الصناعة الغذائية)، سيدي بلعباس (الإلكترونيات)، تلمسان (الهاتف والتطبيب الحيوي)، باتنة (الصناعة الغذائية)، غرداية (الطاقة الشمسية) [1].

ثالثا: تصنيف المناطق الصناعية حسب الهيئات المنشئة لها

تصنف لمناطق الصناعية حسب الهيئات المسيرة لها كالآتي:

1- المنطقة الصناعية التابعة للقطاع العام التي تتكفل الدول بإنشائها أو الولاية أو البلدية.

2- المناطق الصناعية التابعة للقطاع الخاص والتي تنشئها تعاونية أو جمعية أو شركة مساهمة.

3- المناطق الصناعية المختلطة التي تقوم والبيت تنشئها تعاونية أو جمعية من الصناعيين أو شركة مساهمة بواسطة مساعدات المالية تقدمها الدولة في شكل قرض طويل المدة[2].

رابعا: تصنيف المناطق الصناعية حسب الهيئات المسيرة لها

حسب المرسوم التنفيذي رقم 84-55 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية، فانه تتواجد ثلاث أنواع من الهيئات التي تشرف على تسيير المناطق الصناعية وهي كالتالي:

1-مناطق صناعية تسير من قبل مؤسسات محلية ذات طابع اقتصادي.

2- مناطق صناعية تسير من قبل مؤسسات وطنية ذات طابع اقتصادي.

3-مناطق صناعية تسير من قبل وحدات متخصصة[3].

المطلب الثاني: أهداف المناطق الصناعية وتمييزها عن المناطق الأخرى

تعتبر المناطق الصناعية أداة فعالة وركيزة في التنمية الاقتصادية والصناعية، ما يجعلها محل اهتمام العديد من الدول التي تريد الاستثمار في القطاع الصناعي بالنظر للفوائد التي تجنيها الدول من الاستثمار في هذا القطاع الحساس، ما يجعلها تحقق تنمية

---

[1] - القانون رقم 10-02، المرجع السابق، ص 87.

[2] - ليندة سديرة، النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، جامعة تبسة، 2022/2021، ص 12.

[3] - ليندة سديرة، المرجع نفسه، ص 12.

اقتصادية مستقرة ومتوازنة، لذا سنتناول في هذا المطلب أهداف إقامة المناطق الصناعية **(الفرع الأول)**، وتمييزها عن غيرها من المناطق الأخرى والمستحدثة من طرف المشرع الجزائري **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: أهداف إقامة المناطق الصناعية

تعد المناطق الصناعية من الأدوات الفعالة التي تساهم في الوصول للتنمية الصناعية**(أولا)**، كما تسهم في تحسين وترقية بيئة الاستثمار المحلي والأجنبي **(ثانيا)**، جذب الاستثمارات **(ثالثا)**.

أولا: دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الاقتصادية

يعود دور إنشاء المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الاقتصادية إلى مجموعة من الفوائد والتي تتمثل في:

1-**دفع عجلة التنمية والصناعة إلى الأمام:** إذ تعد المناطق الصناعية أداة للنمو والتطوير، ووسيلة لجذب الاستثمارات القادرة على الدفع بعجلة التنمية والتشغيل، فالعامل التنموي له دور كبير في نشأة المناطق الصناعية، فالسير على أعقاب الدول المتطورة والتي يلعب فيها القطاع الخاص والعام دورا محوريا في إنشاء المدن والمناطق الصناعية[1].

2- تنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة: تتمتع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة باهتمام كبير من قبل الحكومات، وذلك من خلال التشريعات والقوانين التي تنظمها وصياغة السياسات التي تحقق لها الاستقرار والحماية والنمو، لذلك تقوم هيئة المدن والمناطق الصناعية بدعم المشاريع الوطنية الصغيرة والمتوسطة عبر سلسلة من الإجراءات.

3-خلق فرص عمل جديدة على المستوى الإقليمي والوطني: حيث تلعب المناطق الصناعية دورا مهما في العملية الاقتصادية، باعتبارها أسلوب متطور في الكيفية التي يمكن من خلالها توسيع القاعدة الاقتصادية، علاوة على الفوائد التي تنالها بما في ذلك المداخيل الرأسمالية، والتقليل من نسب البطالة، والنمو الفعال في الميادين القابلة للتطوير والتوسيع خصوصا على مستوى الإقليم الذي تنشا فيه المدن والمنطق الصناعية[2].

---

[1] – عمار العيشي، المرجع السابق، ص 65.

[2] – عمار العيشي، المرجع نفسه، ص 65.

ثانيا: دور المناطق الصناعية في جذب الاستثمارات

هناك مجموعة من العوامل التي تسهم في جذب الاستثمار منها توفير البنية التحتية ذات المواصفات عالية الجودة كالماء، الكهرباء، قنوات الصرف الصحي، والطرق، وإقامة المصانع بمساحات مختلفة لتلائم كافة أنواع الأنشطة الاستثمارية، مع منح مجموعة من الامتيازات والتسهيلات الادارية والجمركية والامتيازات المختلفة، واستخدام أحدث النظم التكنولوجية في المناطق الصناعية مما يسهل الترويج للاستثمارات[1]، ومن ثم تحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية وتنفيذ استراتيجية الدولة من خلال تدخلها بصورة مباشرة في عملية التوطن الصناعي[2]، وأقلمتها للصناعة من خلال اختيار المنطقة الجغرافية المناسبة لإقامة المنطقة الصناعية، مع ضرورة توفير المناخ الاقتصادي اللازم لإنجاح الاستثمارات، لذا فان التوجه الرئيسي من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم هو إقامة توازن مستدام بين المكونات الأخرى لإقليم بلادنا، كما تهدف أيضا إلى تحقيق التنمية الصناعية[3].

ثالثا: دور المناطق الصناعية في تهيئة وتنمية الإقليم

يعود إنشاء المناطق الصناعية إلى سياسة تهيئة الإقليم، باعتبارها تحدد أهم الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للدول، وهو ما أكده المشرع الجزائري في التعديل الدستوري لسنة 2020 بقوله: "يختار الشعب لنفسه مؤسسات، غايتها:

1- القضاء على التفاوت الجهوي في مجال التنمية"[4]. وتنقسم الأهداف المتعلقة بتحقيق سياسة تهيئة الإقليم إلى:

2- تحقيق التوازن بين مختلف مناطق البلاد من حيث التنمية الاقتصادية المتمثلة في توزيع الصناعة، ويكون ذلك بإنشاء مناطق صناعية مجهزة وبطريقة تجذب المستثمرين في المناطق التي تحتاج إلى التنمية، والتوقف عن إنشاء مناطق صناعية في الساحل.

3- تجميع الصناعة في مناطق تسمح بحماية المدن من الآثار السلبية للصناعة،

---

[1] – عمار العيشي، المرجع السابق، ص 66.

[2] – القانون رقم 10-02 المرجع السابق، ص 88.

[3] – سديرة ليندة، مرجع سابق، ص 21.

[4] – المادة 09 من الدستور، المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 30 ديسمبر سنة 2020، يتعلق بإصدار المرسوم الرئاسي، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، ج.ر.ج.ج، العدد 82، 30 ديسمبر 2020، ص 03.

4- تحقيق اللامركزية الصناعية والحد من تمركز الصناعات في بعض المناط ق الحضرية وخاصة حول العاصمة، وتقوية القاعدة الاقتصادية والوظيفية للمجتمعات الحضرية

5- تنظيم التوسع الصناعي واختيار مواقع المشروعات الصناعية داخل أقاليم المدن الكبيرة.

6- توفير مواقع جديدة للصناعات المضطرة لنقل موقعها بسبب المشروعات الكبرى لتطوير المدن، وتقديم الخدمات والمنافع للمشروعات الصناعية بحيث تقل تكاليفها وتزداد أرباحها[1].

الفرع الثاني: تمييز المناطق الصناعية عن غيرها من المناطق الأخرى

علاوة على المناطق الصناعية، توجد هناك أنواع أخرى تتولى مهمة القيام بالأنشطة الصناعية، هي: التوطينات في مناطق النشاط **(أولا)**، المناطق الحرة **(ثانيا)**، المناطق الخاصة الصناعية **(ثالثا)**.

أولا: تمييز المناطق الصناعية عن مناطق النشاط

هناك مجموعة من المعايير اعتمدها وزارة المساهمات وترقية الاستثمار في التمييز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاط، وتتمثل في:

1- الجانب القانوني والتنظيمي: تنشأ مناطق النشاط بموجب الأمر 74-26 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات[2]، عن طريق مبادرة محلية بموجب قرار من البلدية أو الولاية، أو وكالة عقارية للتسيير والتنظيم العقاري، بينما تنشأ المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 73-45 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية[3].

2- جانب مساحة المناطق: المناطق الصناعية أكبر من مناطق النشاط التي لا تتعدى مساحتها 100 هكتار، باستثناء بعض المناطق الصناعية التي تتوافر على مساحات أقل من بعض مناطق النشاط.

3- جانب طبيعة النشاطات: تضم المناطق صناعية مركبات ووحدات صناعية كبيرة، بينما مناطق النشاط تستقبل وحدات صغيرة ومتوسطة، إضافة لوحدات تابعة لقطاع الخدمات[4].

ثانيا: تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الحرة

---

[1] - راضية بن مبارك، المرجع السابق، ص 49-50.

[2] - الأمر رقم 74-26، المؤرخ في 27 محرم عام 1397 الموافق 20 فيفري 1974، يتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات، ج.ر.ج.ج، العدد 19، 05 مارس 1974، ص 291 و 292.

[3] - المرسوم التنفيذي رقم 73-45، المرجع السابق، ص 332.

[4] - حنان خوادجية سميحة، المرجع السابق، ص 412.

يتم تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الحرة من حيث المفهوم **(أولا)**، والهدف **(ثانيا)**، وطبيعة الأملاك التي تقام عليها **(ثالثا)**.

1-تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الحرة من حيث المفهوم: حسب المرسوم التنفيذي 22-15 المتعلق بالمناطق الحرة[1]، فإن المناطق الحرة هي مساحة مضبوطة الحدود، تمارس فيها أنشطة صناعية أو خدمات أو تجارة، ويمكن أن تشمل المنطقة الحرة على مطار أو ملك وطني مينائي، ويمكن أن تنشأ بالقرب من ميناء أو مطار أو منطقة صناعية، تنشأ المناطق الحرة بموجب مرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية[2]، وللتمييز بين المناطق الصناعية والمناطق الحرة فإننا أمام نقطتين جوهرتين الأولى تتمثل في كون المناطق الصناعية تمارس فيها أنشطة صناعية فقط، بينما المناطق الحرة يتنوع مجال نشاطها ويتعداه إلى أنشطة متعددة، أما النقطة الثانية فتتعلق بنوع الأملاك الوطنية التي تقام كل منطقة.

2-تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الحرة من حيث الهدف: يكون الهدف من إنشاء المناطق الحرة هو تهيئة منطقة في إقليم الدولة، وجذب الاستثمارات الداخلية والخارجية مع التسهيلات المتاحة للمستثمرين، باعتبارها تخضع للرقابة الجمركية العادية، أما المناطق الصناعية فيكون الهدف من إنشائها تحقيق أهداف التهيئة العمرانية[3].

3-تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الحرة من حيث طبيعة الأملاك الوطنية التي تقام عليها: باعتبار أن المناطق الحرة أملاك عقارية فهي تعد أملاكا وطنية عمومية، حسب الشروط المنصوص عليها في القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، بينما في المناطق الصناعية فإن الأملاك العقارية التابعة لها تعد أملاكا وطنية خاصة[4].

ثالثا: تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الاقتصادية الخاصة

يمكن تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الاقتصادية الخاصة من حيث المفهوم **(أولا)**، والهدف **(ثانيا)**، والجانب القانوني **(ثالثا)**.

---

[1] – المرسوم التنفيذي رقم 22-15 المؤرخ في 21 ذي الحجة عام 1443 الموافق 20 جويلية سنة 2022، يحدد القواعد المنظمة للمناطق الحرة. ج.ر.ج.ج، العدد 49، 20 جويلية 2022، ص 08.

[2] – حنان خوادجية سميحة، المرجع السابق، ص 412.

[3] – قارش محمد وقوفي محمد، المرجع السابق، ص 16.

[4] – القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر.ج.ج، العدد 52، 02 ديسمبر 1990، ص 1661.

1-تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الاقتصادية الخاصة من حيث المفهوم: المناطق الاقتصادية الخاصة من حيث المفهوم أنها مناطق محددة جغرافيا تمارس فيها أعمال تجارية يرتبط إنشائها بتطورات البنية التحتية للدول، وبكونها تتمتع بمفهوم اشمل عن مفهوم المناطق الصناعية باعتبارها نمط من أنماط المناطق الاقتصادية الخاصة[1].

2-تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الاقتصادية الخاصة من حيث الهدف: إن إقامة المناطق الاقتصادية الخاصة هو دعم استراتيجية إصلاح اقتصادي أوسع نطاقا، باعتبارها أداة تسمح بتنمية وتنويع الصادرات، بينما يكمن الهدف من إنشاء المناطق الصناعية تحقيق أهداف التهيئة العمرانية[2].

3-تمييز المناطق الصناعية عن المناطق الاقتصادية الخاصة من حيث الجانب القانوني: يتميز الإطار القانوني للمناطق الاقتصادية الخاصة بالوضوح في تشريعاته وآلياته التنظيمية بالنسبة للمطورين والمستثمرين، بما في ذلك استقرار الاقتصاد العام، بينما في المناطق الصناعية يتميز النظام القانوني الخاص بها بعدم الاستقرار التشريعي الذي أدى إلى تداخل صلاحيات مؤسساتها وتغييرها باستمرار[3].

خلاصة الفصل الأول:

تعتبر المناطق الصناعية أحد التوطينات الصناعية الكبرى، لما لها من خصائص تساهم في الرفع من الحركية الاقتصادية والتنمية الصناعية نظرا للتطور التاريخي والقانوني الذي شهدته هذه المناطق، والذي عرف غياب سياسة واضحة تتعلق بالمناطق الصناعية باعتبارها عامل هام في نجاح الاستثمار الصناعي. ومع تطبيق الجزائر لسياسة خاصة بالمناطق الصناعية ظهرت توطينات صناعية أخرى، تختلف عنها في عدة جوانب والذي جاء بها المخطط لتهيئة الإقليم.

---

[1] – عبد الوهاب جودة الحايس، أسماء محمود عبد الغفار عبد الحليم، المناطق الاقتصادية الخاصة: المفهوم و التجارب. مجلة علوم الإنسان و المجتمع. جامعة عين شمس، القاهرة، مصر، العدد 02، 2022، ص 42.

[2] – عبد الوهاب جودة الحايس، أسماء محمود عبد الغفار عبد الحليم، المرجع السابق، ص 49.

[3] – المرجع نفسه، ص 50.

الفصل الثاني:

هياكل ومنازعات المناطق الصناعية

من أجل إنشاء وإدارة المناطق الصناعية أصدر المشرع الجزائري مجموعة من القوانين تنظم المناطق الصناعية، بغية توفير هذه الأخيرة للمناخ الاستثماري وتحقيق التنمية المستدامة والعادلة عبر كامل التراب الوطني، وتتعلق هذه القوانين بالهيئات المنشأة والمسيرة للمناطق الصناعية، وذلك انطلاقا من اتخاذ القرار بإيجاد حيز مخصص لاستقبال المشاريع الصناعية بعد القيام بالدراسات اللازمة، ويحدد كذلك الهيئات المكلفة بإدارة المناطق الصناعية وكيفية إنشائها. سيتم التطرق إلى إنشاء وإدارة المناطق الصناعية **(المبحث الاول)**، وإلى المنازعات المتعلقة بالمناطق الصناعية **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول:

هياكل إنشاء وإدارة المناطق الصناعية

لقد أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة للمناطق الصناعية، وذلك نظرا لأهمية هذه المناطق في تهيئة الإقليم، وتحقيق التنمية المستدامة، وتحسين المناخ الاستثماري للبلاد والمساهمة في تنويع الاقتصاد الوطني، وتوفير مناصب الشغل وتحسين المستوى المعيشي للمواطن، وهذا ما دفع المشرع الجزائري إلى تخويل العديد من الهيئات صلاحية إنشاء المناطق صناعية وتجهيزها**(المطلب الاول)**، كما نص المشرع الجزائري على تخويل بعض الهيئات صلاحية إدارة المناطق الصناعية وتسييرها**(المطلب الثاني)**.

المطلب الأول: إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية

تم إنشاء المنطقة الصناعية بعد اتخاذ قرار بتخصيص موقع ملائم لاستقبال المشاريع الصناعية الاستثمارية، بعد إجراء الدراسات اللازمة، أما تهيئتها فتشمل جميع الأعمال المادية التي تنفذ على المساحات العقارية المكونة للمنطقة الصناعية، والتي تجعلها قابلة للاستخدام كموقع للمشاريع والأنشطة الصناعية، وقد اختلفت الهيئات المنشأة المناطق الصناعية منذ الاستقلال باختلاف الهيئات المكلفة بتهيئة الإقليم وعليه سيتم دراسة هذه

الهيئات **(الفرع الأول)**، ثم التطرق إلى دور الجماعات المحلية في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: الهيئات المكلفة بإنشاء وتجهيز المناطق الصناعية

لقد اسندت مهمة انشاء الهيئات المناطق الصناعية في الجزائر إلى الصندوق الوطني للتهيئة الاقليمية **(أولا)**، اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية **(ثانيا)**.

أولا: الصندوق الوطني للتهيئة الإقليمية

بعد الاستقلال ورثت الجزائر العديد من الهيئات والمؤسسات التي أنشئت خلال فترة الاستعمار بالإضافة إلى ذلك، استمرت الدولة في تطبيق القوانين والتشريعات الفرنسية، ومن بين هذه المؤسسات والهيئات نجد الصندوق الوطني للتهيئة الإقليمية المكلف بإنشاء وتهيئة المناطق الصناعية، وفي سنة 1963 صدر المرسوم التنفيذي 63-217 المتعلق بتشكيل مجلس مراقبة الصندوق الوطني لتهيئة الإقليم ومجلس إدارته[1]، الذي تم وضعه مباشرة تحت إشراف وزارة إعادة البناء والأشغال العمومية، ومن بين أهم وظائف واختصاصات الصندوق فيما يتعلق بالمناطق الصناعية هو التخطيط لإنشاء مناطق صناعية جديدة والقيام بتهيئتها وتزويدها بمختلف المرافق الضرورية التي من شانها أن تسهل في عملية استغلالها كموقع للمشاريع الاستثمارية الصناعية، وفي الأخير إعادة بيع هذه العقارات للأشخاص سواء اشخاص طبيعي أو معنوي، على أساس القيمة التجارية لها، وبذلك فإن مهمة الصندوق هو تجسيد وتنفيذ البرنامج الذي تضعه وزارة الأشغال العمومية والبناء فيما يتعلق بالمناطق الصناعية وتحت الرقابة الكاملة لهذه الأخيرة.

ثانيا: اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية

في سنة 1973 تم استحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية بموجب المرسوم 73- 45 [2]، ويكون مقرها لدى وزارة الاشغال العمومية والبناء، أي نفس الوصاية التي يخضع لها صندوق الجزائري لتهيئة الإقليم وهي تحت رئاسة وزير الأشغال العمومية والبناء وتضم كذلك أعضاء دائم من بينهم مدير الصندوق الجزائري لتهيئة الإقليم بالإضافة

---

[1]- المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 63-217، المرجع السابق، ص 672.

[2]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 73-45، المرجع السابق، ص 332.

إلى ممثلي الوزارات التي لها علاقة في المناطق الصناعية، كما أنها تضم كذلك أعضاء غير دائم من بينهم الوالي، وتتمثل مهمتها الأساسية في تكليف اللجنة بجمع كافة عناصر الإعلام المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية في كافة التراب الوطني، وتقديم كل رأي عرضي أي اقتراح بصفة عامة بتقديم كل مساعدة ضرورية للقسم الوزاري المكلف بهندسة المدن، وذلك لترقية المناطق المذكورة على أحسن وجه وتنمية مناطق العمران المعنية"[1].

ثالثا: وزارة الصناعة

لقد نص المرسوم التنفيذي 21-516 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الصناعة على دور مديرية العقار الصناعي في انشاء المناطق الصناعية واعادة تأهيلها، الأمر الذي يؤكد أن المشرع الجزائري قد حسم الجدل القائم حول انشاء وتهيئة المناطق الصناعية.

الفرع الثاني: الهيئات المكلفة بتسيير المناطق الصناعية

لقد تم حل الصندوق الجزائري لتهيئة الإقليم سنة 1980[2]، ونقل أنشطته وأمواله وهياكله إلى المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني**(أولا)**، المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير**(ثانيا)**، الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري**(ثالثا)**.

أولا: المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني

لقد تم إنشاء المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني بموجب المرسوم رقم 80- 27[3]، وهو مؤسسة اشتراكية ذات طابع اقتصادي يخضع لمبادئ ميثاق التنظيم الاشتراكي للمؤسسات[4]، ويعمل تحت إشراف وصاية وزارة الإسكان والتعمير، تتنوع اختصاصات المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني حيث تشمل دراسات متعددة مجالات المتعلقة بالمناطق الصناعية وفقا للمخطط الوطني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، وكذلك كما يقوم المركز بإنجاز المناطق الصناعية وتسييرها مؤقتا، كما يراقب ويتابع تحت سلطة وزير الإسكان

---

[1]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 73- 45، المرجع السابق، ص 332.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 80-275 المرجع السابق، ص 1734.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 80-276 المرجع السابق، ص 1735.

[4]- المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 80-275، المرجع السابق، ص 1734.

والتعمير تنفيذ المخططات التي وضعت لتطوير المناطق النوعية ومنها مناطق الصناعية، ويكون ذلك من خلال الاتصال بمختلف المصالح المعنية لا سيما المصالح المحلية[1].

ثانيا: المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير

تم إنشاء المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير بموجب المرسوم رقم 83-155 الصادر في 3 مارس1983[2]، بعد حل المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني بموجب المرسوم رقم 83-154[3]، وذلك في إطار إعادة هيكلة المؤسسات والهيئات التابعة لوزارة الإسكان والتعمير. ويتمتع المركز بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي[4]، وتتمثل مهمته في القيام بجميع أعمال الأبحاث التطبيقية والدراسات والإنجازات المخصصة لتسهيل تحضير عناصر السياسة الوطنية في مجال التعمير. يقترح المركز جميع أعمال البحث والدراسات في مجال التعمير ويحدد الإجراءات المنهجيات المتبعة في هذا المجال، ويقوم بمراجعة هذه الإجراءات باستمرار. ويعد المركز جميع مخططات التعمير لحساب الدولة والجماعات المحلية والهيئات العمومية، كما يقوم بالدراسات والأعمال التهيئة الخاصة بالمناطق الصناعية[5].

ثالثا: الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

لقد تم إصدار المرسوم التنفيذي رقم 07-119 بتاريخ 23 أبريل 2007، والذي يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري. تعد هذه الوكالة مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري وصناعي، وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي. تخضع الوكالة للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتها مع الدولة، وتعد تاجرا في علاقتها مع الغير[6].

---

[1]- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 80-275، المرجع السابق، ص 1734.

[2]- المرسوم التنفيذي رقم 83-155، المرجع السابق، ص 650.

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 83-154، المرجع السابق، ص 650.

[4]- المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 83-155، المرجع السابق، ص 650.

[5]- المادة 2 من المرسوم 83-155، المرجع السابق، ص 650.

[6]- المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المرجع السابق، ص 03.

توضع الوكالة تحت وصاية الوزير المكلف بالترقية الاستثمار مقرها في الجزائر، كما يمكن إنشاء هياكل محلية للوكالة في أي مكان من التراب الوطني[1]، كما يمكن للوكالة أن تتولى مهمة التسيير والترقية، والوساطة والضبط العقاري للأملاك الخاصة للدولة، والموجودة في المناطق الصناعية ومناطق النشاطات أو في كل فضاء مخصص للنشاط الاقتصادي[2].

كما تقوم بتسيير حافظتها العقارية وترقيتها بهدف تثمينها، وذلك ضمن إطار ترقية وتشجيع الاستثمار[3]، كما يمكن للوكالة أن تتولى أيضا مهمة الوساطة العقارية لكل المالكين[4]، للوكالة صفة التعهد بالترقية العقارية ومؤهلة لاكتساب الأملاك العقارية بغرض التنازل عنها مجددا بعد تهيئتها وتجزئتها لاستعمالها في إطار ممارسة نشاطات إنتاج الخدمات والسلع، كما للوكالة صفة المرقي العقاري وهي مؤهلة لتهيئة الأوعية العقارية لإنجاز مناطق صناعية ومناطق النشاط بكل فضاء مخصص للنشاط الاقتصادي إلى جانب إنجاز بنايات ذا الطابع صناعي وحرفي ومكاتب[5].

الفرع الثاني: دور الجماعات المحلية في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية

تسهر الجماعات المحلية على إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية، فدورها لا يقتصر على الاقتراح والتخطيط فقط، بل يتعداه إلى الإنشاء والتجهيز وهذا من خلال تبيان دور البلدية في إنشاء وتهيئة مناطق الصناعية **(أولا)**، ثم دور الولاية **(ثانيا)**.

أولا: دور البلدية في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية

لقد تضمنت النصوص القانونية المتعلقة بالبلدية والتي صدرت منذ سنة 1967 إلى غاية سنة 2011[6]، فإن دور البلدية في إنشاء المناطق الصناعية اقتصر على عملية التخطيط فقط، من خلال وثائق التعمير أو مخططات التنمية على المستوى المحلي[7].

---

[1]– المادة 1 من المرسوم تنفيذي رقم 07–119، المرجع السابق، ص 03.

[2]– المادة 2 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 07–119، المرجع السابق، ص 03.

[3]– المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 12–126، المرجع السابق، ص 14.

[4]– المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 07–119، المرجع السابق، ص 03.

[5]– المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 12–126، المرجع السابق، ص 14.

[6]– المادة 109 و 110 و111 من القانون رقم 11–10 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011 المتعلق بالبلدية، ج.ر.ج.ج، العدد 37 ، 03 جويلية 2011، ص 4.

[7]– راضية بن مبارك، المرجع السابق، ص 68.

وبالعودة إلى الأمر رقم 67-24 المتضمن قانون البلدية [1]، نجد أن القانون لم ينص مباشرة بدور البلدية في إنشاء المناطق الصناعية، ولكن يمكن للبلدية بطريقة غير مباشرة أن تقرر إنشاء مناطق للقيام بالأنشطة الاقتصادية وذلك وفق توجيهات المخطط الوطني لتنمية النشاطات الاقتصادية التي من شأنها أن تساهم في تحقيق التنمية البلدية ويقرر جميع الوسائل الخاصة بإنجازها[2].

أما في القانون رقم 90-08 المتعلق بالبلدية، نلاحظ أنّه يمكن البلدية أن تبادر بإنشاء مناطق صناعية، من خلال اعداد مخططها التنموي القصير والمتوسط وطويل المدى تصادق عليه وتسهر على تنفيذه في إطار الصلاحيات المسندة لها قانونا وبانسجام مع مخطط الولاية وأهداف مخططات التهيئة العمرانية[3]، يمكن لها المبادرة بكل أو إجراء من شأنه تطوير الأنشطة الاقتصادية التي تتماشى مع طاقتها ومخططها التنموي كما أنها تقوم باتخاذ كل إجراء فيلم بتشجيع تدخل المتعاملين[4].

أما بالنسبة لقانون 11-10 يمكن للبلدية أن تبادر باتخاذ أي إجراءات من شانها تحفيز وبعث وتنمية النشاطات الاقتصادية التي تتماشى مع طاقات البلدية ومخططها التنموي، ويتخذ المجلس الشعبي البلدي كافه التدابير التي من شأنها تشجيع الاستثمار وترقيته[5]، كما تخضع عملية إنجاز المشاريع الاستثمارية المضرة للبيئة على الموافقة المسبقة للمجلس الشعبي البلدي[6].

---

[1]- الأمر رقم 67-24 المؤرخ في 7 شوال عام 1386 الموافق 18 يناير 1967 يتضمن القانون البلدية، ج.ر.ج.ج، العدد 06، 18 جانفي 1967، 18 جانفي 1967، ص 90.

[2]- المادة 135 من الأمر رقم 67-24، المرجع نفسه، ص 102.

[3]- القانون رقم 90-08 المرجع السابق، ص 488.

[4]- المادة 86 من القانون رقم 90-08، المرجع السابق، ص 511.

[5]- المادة 88 من القانون رقم 90-08، المرجع السابق، ص 511.

[6]- المادة 109 من القانون رقم 11-10، المرجع السابق، ص 17.

ثانيا: دور الولاية في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية

لقد نص الأمر 69-38 المتعلق قانون الولاية، صراحة على دور المجلس الشعبي الولائي في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية وذلك من أجل تسهيل التنمية في الولاية[1]، غير أنه قلص هذا الدور في القانون 90-09، الذي أصبح دوره يتمثل في المبادرة بترقية هياكل استقبال الأنشطة وتنميتها[2]، أما في قانون الولاية 12-07 فقد أصبح دور المجلس الشعبي الولائي يتمثل في اعداد مخطط للتنمية على المدى المتوسط، ويبين الأهداف والمراجع والوسائل المعبأة من الدولة في إطار مشاريع الدولة وبرامج البلدية للتنمية، ويعتمد هذا المخطط كإطار للتنمية والعمل من أجل التنمية الاقتصادية والاجتماعية للولاية، وفي هذا المخطط يقوم المجلس الشعبي الولائي بتحديد المناطق التي سيتم انشائها، ويساهم في إعادة تأهيل المناطق الصناعية في إطار البرامج الوطنية لإعادة التأهيل[3].

أما فيما يخص دور الوالي، فيتمثل في اصدار قرارات تنفيذ مداولات المجلس الشعبي الولائي، المتعلقة بالمناطق الصناعية كما أنه يقوم بتنشيط وتنسيق ومراقبة نشاط المراكز الغير ممركزة للدولة المكلفة بمختلف قطاعات النشاط في الولاية، حيث يقوم بالتنسيق بين مختلف الهيئات والمديريات التي لها دور في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية[4].

الفرع الثالث: إدارة المناطق الصناعية

قصد التحكم الجيد في إدارة المناطق الصناعية، قام المشرع بسن النصوص القانونية تهدف إلى التسيير الأمثل لهذه المناطق قصد توفير الجو المناسب للعملية الاستثمارية، وقد تعاقبت العديد من الهيئات والمؤسسات على تسيير المناطق الصناعية، لذا سيتم التعرض إلى الهيئات المسيرة للمناطق الصناعية قبل صدور المرسوم 84-55 **(أولا)**، ثم التطرق إلى الهيئات المسيرة المناطق الصناعية بعد صدور المرسوم 84-55 **(ثانيا)**.

---

[1]- المادة 79 من الأمر رقم 69-38 المؤرخ في 07 ربيع الأول عام 1389 الموافق 22 ماي سنة 1969، المتضمن قانون الولاية، ج. ر. ج. ج، العدد 33، 23 ماي 1969، ص 526.

[2]- المادة 72 من الأمر رقم 90-09، المرجع السابق، ص 510.

[3]- المادة 82 من القانون رقم 12-07 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فيفري سنة 2012، المتعلق بالولاية، ج. ر. ج. ج، العدد 12، 29 فيفري 2012، ص 17.

[4]- المادة 124 من القانون رقم 12-07، المرجع نفسه، ص 20.

أولا: إدارة المناطق الصناعية قبل صدور المرسوم 84-55

منذ استرجاع السيادة الوطنية تعاقبت العديد من المؤسسات والهيئات على تسيير المناطق الصناعية والتي سوف نذكرها في ما يلي:

1- الصندوق الوطني لتهيئة الإقليم: بعد استرجاع السيادة الوطنية، تم وضع الصندوق تحت وصاية وزاره الأشغال العمومية بموجب المرسوم رقم63-217[1]، ويتشكل إدارة الصندوق من مجلس الإدارة ومجلس المراقبة، وقد تم تغيير اسمه إلى الصندوق الوطني للتهيئة العمرانية وقد لعب دور مهم في إنجاز المناطق الصناعية[2] ، ومن أبرز المهام التي مارسها الصندوق نذكر:

- التخطيط لإنشاء مناطق الصناعية.

-القيام باقتناء العقارات اللازمة من أجل إنشاء المناطق الصناعية وتهيئتها ثم أعادت بيعها للأشخاص الطبيعية أو المعنوية.

- تنفيذ برامج وزارة الأشغال المتعلقة بالمناطق الصناعية[3].

2- المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني

احتفظ المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني بنفس المهام والصلاحيات التي كانت موكلة للصندوق الوطني للتهيئة العمرانية، وتتمثل أهم الصلاحيات التي كان يمارسها الصندوق في شراء الأراضي لإنجاز المناطق الصناعية وبيعها للمستثمرين، وقد تم تكليف المركز الوطني والمتكون من الإنجاز العمراني بصفة مؤقتة بإنجاز وتسيير المناطق الصناعية[4]. وتتكون الهيئة المسيرة للمركز من: مجلس العمال، اللجان الدائمة، مجلس المديرية، المدير العام للمؤسسة ومديري الوحدات[5]، كما تتولى هيئات المركز الوطني الدراسات والإنجاز العمراني تنسيق بين جميع أنشطة الوحدات التي يتكون منها[6].

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 63-217، المرجع السابق، ص 672.

[2]- خوادجية سميحة حنان، النظام القانوني للعقار الصناعي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، القسم الخاص تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق جامعة قسنطينة، الجزائر، 2014/ 2015، ص 60 .

[3]- بن مبارك راضية، مرجع سابق، ص 57.

[4]- المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 80-276، المرجع السابق، ص 1735.

[5]- المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 80-276، المرجع السابق، ص 1737.

[6]- المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 80-276، المرجع السابق، ص 1737.

ثانيا: مؤسسات تسيير المناطق الصناعية المنظمة في المرسوم 84-55

من خلال الاطلاع على القانون 84-55[1]، يتضح أن الهيئات والمؤسسات المسؤولة عن التسيير تتمثل في: المؤسسة العمومية المحلية **(أولا)**، المؤسسة العمومية المحلية ذات الطابع الاقتصادي **(ثانيا)**.

1-المؤسسة العمومية المحلية المكلفة بتسيير المناطق الصناعية

يقوم بتسيير المؤسسة وإدارتها مجلس إدارة وتسيير ويشرف عليها مدير.

أ- مجلس الإدارة والتسيير: يمكن أن يتكون مجلس الإدارة والتسيير حسب الجهة المنشأة من:إذا كانت المؤسسة منشأة من طرف الولاية يتكون مجلس الإدارة وتسير الوالي أو ممثله، رئيسا، المسؤول أو المسؤولون على مستوى مديريات الهيئة التنفيذية المعنية بهدف المؤسسة، عضوان في المجلس الشعبي للولاية، مدير المؤسسة، العون المحاسب في المؤسسة، تقوم الجمعيات أو التجمعات المهنية المؤسسة بصورة قانونية والتي لها عمل مرتبط بأعمال المؤسسة، بتعيين مندوبين اثنين في المجلس المذكور بناء على دعوة من رئيس مجلس الإدارة والتسيير.

إذا كانت المؤسسة مشتركة بين الولايات تتكون من والي الولاية التي يوجد بها مقر المؤسسة أو ممثله رئيسا، المسؤول أو المسؤولون على مستوى مديريات الهيئة التنفيذية المعنية بهدف المؤسسة، عضوان في المجالس الشعبية الولائية في الولايات المعنية، مدير المؤسسة، العون المحاسب في المؤسسة[2].

ب-المؤسسة المشتركة ما بين الولايات والبلديات: تتكون من والي الولاية التي يوجد بها مقر المؤسسة أو ممثله رئيسا، المسؤول أو المسؤولون على مستوى مديريات الهيئة التنفيذية المعنية بهدف المؤسسة، عضوان في المجالس الشعبية الولائية في الولايات المشتركة رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية المشتركة، عضوان في المجلس الشعب البلدي في البلديات المشتركة، مدير المؤسسة، العون المحاسب في المؤسسة[3].

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 84-55 المرجع السابق، ص 311.

[2]- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 83-200، المرجع السابق، ص 802.

[3] -المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 83-200، المرجع السابق، ص 802.

ج- المؤسسة المنشأة من طرف البلدية: تتكون من رئيس المجلس الشعبي البلدي، والكاتب العام للبلدية عضوان في المجلس الشعبي البلدي، والعون المحاسب في المؤسسة تقوم الجمعيات أو التجمعات المهنية المؤسسة بصورة قانونية والتي لها عمل مرتبط بأعمال المؤسسة، بتعيين مندوبين اثنين في المجلس المذكور بناء على دعوة من رئيس مجلس الإدارة والتسيير.

يتولى المجلس تنشيط عمل المؤسسة وتوجيهه وتنسيقه ومراقبته، بهذه الصفة فهو يتولى التداول في إطار التنظيمات الجاري بها العمل في:تنظيم المؤسسة، وسيرها الهيكل التنظيمي، وهيكل العمال، الميزانية والحسابات، وكذلك الشروط العامة لعقد الاتفاقيات والصفقات، القروض وبرامج الاستثمار وشراء البنايات وإجارها والتخلي عنها[1].

د-المدير: يتم تعيين المدير بقرار من السلطة الوصية وتنهى مهامه حسب الأشكال نفسها[2]، ويتصرف في إطار التنظيم الجاري به العمل وقرارات مجلس الإدارة والتسيير، وهو مسؤول عن السير العام للمؤسسة التي يمثلها في جميع أعمال الحياة، ويسهر على نظام المصلحة ويمارس السلطة السلمية على المستخدمين، وينفذ قرارات مجلس الإدارة والتسيير التي يعرضها قبل ذلك على الموافقات والآراء والتأشيرات المطلوبة، كما يعد مشروع الميزانية وينفذها، ويبرم جميع العقود والاتفاقات والمعاهدات اللازمة لسير المؤسسة[3].

2- المؤسسة العمومية ذات الطابع الاقتصادي المكلفة بتسيير المناطق الصناعية

يقوم بتسيير مؤسسة مدير عام يتم تعيينه بقرار من السلطة الوصية وتنهى مهامه حسب نفس الأشكال[4]، وهو المسؤول عن السير العام للمؤسسة، كما أنه يقوم بتمثيل المؤسسة في جميع أعمال الحياة المدنية، كما انه يمارس السلطة السلمية على المستخدمين، ويعد مداولته مجلس الإدارة والتسيير، قم بإعداد مشروع الميزانية وينفذه، يقوم بإبرام العقود والاتفاقيات والمعاهدات اللازمة لسير المؤسسة[5].

---

[1]- المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 83-200، المرجع السابق، ص 801.

[2]- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 83-200، المرجع السابق، ص 801.

[3]- المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 83-200، المرجع السابق، ص 803.

[4]- المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 83-200، المرجع السابق، ص 804.

[5]- المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 83-200، المرجع السابق، ص 804.

يقوم مجلس التنشيط بمساعدة المدير العام بأداء مهامه ويتكون من: ممثلين للأعمال المقامة في المنطقة الصناعية المقصودة، مدير الصناعة والطاقة في الولاية، مدير الهياكل الأساسية القاعدية في الولاية، مدير البريد والمواصلات، مدير التخطيط والتهيئة العمرانية، مدير النقل، رئيس مصلحة الحماية المدنية في الولاية، ممثل البلدية المعنية وعند الاقتضاء ممثل أية سلطة معنية أخرى، كما أن السلطة الوصية هي التي تحدد تنظيم مجلس التنشيط وعمله[1].

3-شركات مساهمات الدولة للمناطق الصناعية

تتكون شركات مساهمات الدولة للمناطق الصناعية من جهازان يتمثلان في الجمعية العامة ومجلس المديرين.

أ- الجمعية العامة :تتكون الجمعية العامة الوحيدة من ممثلين مفوضين قانونا من طرف مجلس مساهمات الدولة[2]، وتجتمع الجمعية العامة في دورة عادية في السنة، لكن عند حاجة هامة فإنها تجتمع في دورة غير عادية، ويكون ذلك أما بناء على استدعاء من رئيس مجلس المساهمين، أو مدير العام الوحيد أو بناء على طلب من أحد أعضائها.

ويقترح رئيس مجلس المديرين أو المدير العام حسب الحالة جدول أعمال الجمعية العامة العادية[3]، وتتمثل مهام الجمعية العامة أساسا فيما يلي تفصل الجمعية العامة في كافة المسائل المتعلقة بحياة المؤسسة[4]، تعين الجمعية العامة أعضاء مجلس المديرين بعد موافقة رئيس الحكومة على ترشحهم وأخذ رأي رئيس مجلس مساهمات الدولة وتنتهي مهامهم حسب نفس الأشكال[5].

تحدد مهام أعضاء مجلس المديرين وحقوقهم وواجباتهم وكذلك مدة عهدتهم بموجب عقود تبرم بينهم وبين الجمعية العامة[6].

---

[1]- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 84-55، المرجع السابق، ص 312.

[2]- المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 01-283 المؤرخ في 6 رجب عام 1422 الموافق 24 سبتمبر سنة 2001، يتضمن الشكل الخاص بأجهزة إدارة المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها، ج.ر.ج.ج، العدد 55، 26 سبتمبر 2001، ص 15.

[3]- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 01-283، المرجع السابق، ص 16.

[4]- المادة 05 المرسوم التنفيذي رقم 01-283، المرجع السابق، ص 16.

[5]- المادة 07 المرسوم التنفيذي رقم 01-283، المرجع السابق، ص 16.

[6]- المادة 08 المرسوم التنفيذي رقم 01-283، المرجع السابق، ص 16.

تقوم الجمعية العامة بتحديد مبالغ إتعاب محافظ أو محافظي (2) الحسابات جزافا سنويا وتقوم المؤسسة المعنية بصرفها حسب إجراء تحدده الجمعية العامة[1].

ب- مجلس المديرين : ويتكون مجلس المدرين من ثلاثة (3) أعضاء من بينهم الرئيس، يقرر مجلس مساهمات الدولة تشكيلة مجلس المديرين حسب مهام المؤسسة العمومية الاقتصادية وطبيعتها وحجمها، يتم اختيار أعضاء مجلس المديرين من أصحاب المهنة المحترفين الذين تتوفر فيهم صفة الكفاءة والتجربة في ميادين النشاطات المعنية [2]، أما بالنسبة لمهامهم فهي تتمثل فيما يلي:

يتمتع مجلس المديرين بصلاحيات واسعة للقيام بإدارة المؤسسة العمومية الاقتصادية وتسيرها والإشراف عليها في حدود الصلاحيات المبينة في العقود التي ابرمها مع المؤسسة، كما أن مجلس المديرين مسؤول عن السير العام للمؤسسة ويمارس السلطة السلمية على المستخدمين، كما أن مجلس المديرين أو المدير العام الوحيد يمثل الشركة في علاقتها مع الغير[3].

4- الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري:

حسب ما ورد في المرسوم التنفيذي 07-119 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، والتي تسير الوكالة من قبل جهازين هما: مجلس الإدارة(أ)، والمدير العام(ب)[4].

أ- مجلس الإدارة: حسب ما جاء في المرسوم التنفيذي 12- 126 المعدل والمتمم، يتكون مجلس إدارة الوكالة الوطنية الوساطة والضبط العقاري من رئيس مجلس الإدارة وهو الوزير المكلف بترقيه الاستثمارات أو ممثله ويتشكل المجلس كذلك من الأعضاء الآتي ذكرهم : ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية، ممثلين عن الوزير المكلف المالية(خزينة أملاك الدولة)، ممثل الوزير المكلف بالعمران، ممثل الوزير المكلف بالسياحة والصناعات التقليدية

---

[1]- المادة 11 المرسوم التنفيذي رقم 01-283، المرجع السابق، ص 17.

[2]- المادة 03 المرسوم التنفيذي رقم 01-283، المرجع السابق، ص 15 .

[3]- المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 01-283، المرجع السابق، ص 16.

[4]- المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المرجع السابق، ص 04.

ممثل الوزير المكلف بالنقل ممثل الوزير المكلف بالطاقة والمناجم، ممثل الوزير المكلف بالفلاحة، ممثل الوزير المكلف بالفلاحة، ممثل الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة.

كما يحضر المدير العام للوكالة اجتماعات المجلس، ويكون له صوت استشاري، كما يمكن لمجلس الإدارة أن يستعين بأي شخص مختص من شأنه أن يساعده في المسائل المدرجة في جدول أعماله[1].

وينصّب هؤلاء الأعضاء بموجب قرار صادر عن وزير التنمية الصناعية وترقية الاستثمار، بعد اقتراح من السلطات التابعين لها لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد[2].

وتتمثل صلاحيات مجلس الإدارة فيما يلي: مشاريع مخططات التنمية الخاصة بالوكالة على المدى القصير والمتوسط والطويل البرنامج السنوي لنشاطات الوكالة والميزانية المرتبطة بها تنظيم الوكالة وسيرها، لاسيما حصيلة النشاط الشروط العامة لإبرام الصفقات والعقود والاتفاقيات الحصول على المساهمات وإنشاء ملاحق حصائل وحسابات النتائج. وكذا اقتراحات تخصيص النتائج التقرير السنوي للتسيير تقارير محافظي الحسابات، قبول وتخصيص الهبات والوصايا وفقا القوانين والتنظيمات المعمول بها، والاتفاقيات والشروط العامة لمنح الأجور الخاصة بمستخدمي الوكالة مشروع النظام الداخلي للوكالة اقتناء وإيجار البنايات، كل مسألة أخرى يعرضها عليه المدير العام من شأنها تحسين وتنظيم الوكالة وسيرها وتشجيع إنجاز أهدافها[3].

ب-المدير العام: يتم تعيين المدير العام للوكالة بموجب مرسوم رئاسي وفقا لتنظيم المعمول به وتنتهي مهامه نفسها[4]، يقوم المدير العام بتنفيذ توجيهات المجلس ومداولته وهو يتمتع في هذا الإطار بأوسع الصلاحيات من اجل ضمان سير الوكالة، وهو يتمتع بالصلاحيات التالية : يقوم بإعداد التنظيم العام للوكالة ويقترحه على المجلس، كما يتمتع بسلطة التعيين والعزل، ويمارس السلطة السلمية على جميع مستخدمي الوكالة.

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 12-126، ص 13.

[2]- المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 12-126 المرجع نفسه، ص 15.

[3]- المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المرجع السابق، ص 05.

[4]- المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المرجع السابق، ص 05.

كما يقوم بتوقيع الصفقات والعقود والاتفاقيات والاتفاقات في إطار التشريع وتنظيم المعمول به وإجراءات الرقابة الداخلية، ويقترح كذلك مشاريع برامج نشاطات الوكالة ويقوم بإعداد البيانات التقديرية، كما يبرم كل قرض في إطار التنظيم المعمول به يمثل الوكالة في جميع أعمال الحياة المدنية، ويمكنه كذلك التقاضي ويسهر كذلك على احترام التنظيم الداخلي، ويعد في نهاية كل سنة تقريرا سنويا عن النشاطات مرفقا بحصائل حسابات النتائج ويرسلها إلى السلطة الوصية بعد مداولة المجلس ويرسلها إلى وزارة المالية[1].

المبحث الثاني:

المنازعات المتعلقة بالمناطق الصناعية

تثور المنازعات المتعلقة بالمناطق أثناء انشاء هذه المناطق أو أثناء قيام الجهات المكلفة بتهيئتها أو تسييرها وادارتها من قبل الجهات المخولة بذلك، ما يجعل هذه الأخيرة قد تدخل في نزاعات تتطلب اللجوء إلى القضاء من أجل الفصل في هذه المنازعات، ومع الخاصية المميزة لنظام التقاضي للمناطق الصناعية تثور مشكلة تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في نزاعاتها، لذلك سيتم التطرق للمنازعات الإدارية والمنازعات العقارية للمناطق الصناعية **(المطلب الأول)**، ومنازعاتها الاجتماعية ومنازعاتها الجزائية **(المطلب الثاني)**، ومنازعاتها التجارية ومنازعاتها المدنية **(المطلب الثالث)**.

المطلب الأول: المنازعات الإدارية والعقارية المتعلقة بالمناطق الصناعية

عندما تكون الهيئات التي تقوم بإنشاء وإدارة المناطق الصناعية في نزاع يتعلق بهذه المناطق، فإن الاختصاص القضائي لها يؤول إلى القضاء الإداري **(الفرع الأول)**، أما منازعات المناطق الصناعية المتعلقة بالعقار فأن الاختصاص القضائي فيها يؤول للقسم العقاري **(الفرع ثاني)**.

الفرع الأول: المنازعات الإدارية المتعلقة بالمناطق الصناعية

تتنوع المنازعات الادارية المتعلقة بالمناطق الصناعية حسب الجهة المكلفة انشاء وتهيئة وتسيير وادارة المناطق الصناعية حسب ما تمت الاشارة إليه في المبحث السابق، ولذلك

[1]– المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم07–119، المرجع السابق، ص 05.

سيتم التطرق للمنازعات الادارية المتعلقة بالمناطق الصناعية القائمة ضد الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري(أولا)، وذات المنازعات القائمة ضد وزارة الصناعة(ثانيا)، والمنازعات القائمة ضد الولاية أو البلدية (ثالثا).

أولا: منازعات المناطق الصناعية الادارية ضد الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

لقد اخضع المشرع الجزائري العلاقة بين الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري والدولة إلى القواعد المطبقة على الإدارة[1]، بمعنى أنه ارجع العلاقة التي تكون بين الوكالة والدولة للقانون الإداري، على اعتبار أن الوكالة مكلفة بتسيير مرفق عمومي هدفه تقديم خدمة عمومية، ولكن حسب ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 07-119 فإن الوكالة هي مؤسسة عمومية وطنية ذات طابع صناعي وتجاري، لذلك فأن قراءتنا لأحكام قانون الاجراءات المدنية والادارية، والقانون رقم 88-01 قد جعلتنا نقر باختصاص القضاء الاداري بالفصل في منازعات هذه الوكالة إذا كانت ممولة من طرف الدولة، أو كانت متعلقة بإطاراتها المسيرة، أو أعوان الدولة المعينين فيها بمرسوم، أو كانت متعلقة بإنشاء هذه الهيئات أو إلغائها وتنظيمها، أو الاخلال بقواعد سيرها[2].

ثانيا: منازعات المناطق الصناعية الادارية ضد وزارة الصناعة

تعتبر وزارة الصناعية هيئة مركزية، وعليه فالقضاء الإداري هو القضاء المختص بالفصل في المنازعات التي تكون الدولة طرفا فيها[3]، ويقصد بالقضاء الاداري في هذا الاطار المحكمة الادارية للاستئناف المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية والادارية الجديد الصادر بموجب القانون رقم 22-13 حينما يكون النزاع الاداري يتعلق بدعاوى الإلغاء أو تفسير أو فحص مشروعية القرارات الادارية الصادرة عن وزارة الصناعة وهذا

---

[1]- المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المرجع السابق، ص 03.

[2]- خالد عطوي، القانون الواجب التطبيق على الهيئات العمومية في الجزائر، مجلة صوت القانون، العدد 01، جامعة خميس مليانة، 2021، ص 818.

[3]- المادة 800 من القانون رقم 08-09، المؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم بالقانون 22-13 المؤرخ في 13 ذو الحجة عام 1443 الموافق 12 يوليو سنة 2022، العدد 48، ص 75.

الاختصاص نصت عليه المادة 900 مكرر من القانون 22-13 بقولها: وتختص المحكمة الادارية للاستئناف للجزائر بالفصل كدرجة أولى في دعاوى إلغاء وتفسير و تقدير مشروعية القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية، والهيئات العمومية الوطنية، والمنظمات المهنية الوطنية"[1].

ثالثا: منازعات المناطق الصناعية الادارية ضد الولاية والبلدية

تعتبر الولاية والبلدية هيئات اقليمية، وعليه فالمحاكم الادارية التي تكون المناطق الصناعية واقعة في دائرة اختصاصها كما هي محددة في المرسوم التنفيذي 22-435 المحدد لدوائر الاختصاص الاقليمي للمحاكم الادارية للاستئناف والمحاكم الادارية هي المختصة اقليميا بالفصل في المنازعات الادارية التي تكون الولاية أو البلدية طرفا فيها[2].

الفرع الثاني: المنازعات العقارية المتعلقة بالمناطق الصناعية

تختص الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري بصلاحية القيام بمهام التسيير والترقية والوساطة على حافظتها العقارية[3]، كما تتمتع بصلاحية القيام بجميع العمليات العقارية المتصلة بنشاطها[4]، الأمر الذي يؤكد أن الوكالة يجوز لها الحصول على الأوعية العقارية بهدف تنفيذ برامجها المختلفة، لذلك يجوز لها أن تستولي على العقارات أو الحقوق العقارية التي يملكها الخواص من خلال اتباع إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية**(أولا)**، و المنازعات المتعلقة بالاختصاصات المذكورة يؤول فيها الاختصاص للقسم العقاري الواقع العقار في دائرة اختصاصه**(ثانيا)**.

---

[1] المادة 900 مكرر قانون 22- 13 مؤرخ في 13 ذي الحجة 1443 الموافق 12 يوليو 2022، يعدل ويتمم القانون 08-09 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، ج ر 48، 17 يوليو 2022، ص 08.

[2] المرسوم التنفيذي 22- 435 مؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1444 الموافق 11 ديسمبر 2022 يحدد دوائر الاختصاص الاقليمي للحاكم الادارية للاستئناف والمحاكم الادارية، ج ر 84، 14 ديسمبر 2022، ص 04- 13.

[3]- المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المرجع السابق، ص 04.

[4]- المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119، المرجع السابق، ص 04.

أولاً: تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة

هو حق الإدارة في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العقارية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل ومنصف،[1]، وعرفها قانون نزع الملكية" يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى إنتاج كل الوسائل الآخر إلى نتيجة سلبية "[2]. :

يوجد العديد من التعاريف الفقهية لنزع الملكية نذكر منها: هي العملية التي يتم بمقتضاها نقل ملكية عقار مملوك لأحد الأفراد إلى أحد أشخاص القانون العام بقصد المنفعة العامة نظير تعويض عادل[3].

ونزع الملكية للمنفعة العامة هو حرمان صاحب العقار من ملكه جبرا بهدف تحقيق المنفعة العامة مقابل تعويض عادل عما أصابه من ضرر[4].

يخضع نزع ملكية العقارات أو الحقوق العينية العقارية من اجل المنفعة العمومية لإجراءات تشمل مسبقا ما يلي:

- التصريح بالمنفعة العمومية.
- تحديد كامل الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها، وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية.
- تقرير عن تقييم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها.
- قرار إداري بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها[5].

---

[1]- المادة 677 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج. ر. ج. ج، العدد 78، 30 سبتمبر 1975، ص 990.

[2]- المادة 2 من القانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج. ر. ج. ج ، العدد 21، 08 ماي 1991، ص 693.

[3]- محمد عبد اللطيف، نزع الملكية للمنفعة العامة، دار الكتاب القانونية، المجلة الكبرى، 1992، ص 09.

[4]- أيمن محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، 1979، ص 270.

[5]- المادة 3 من القانون رقم 91-11، المرجع السابق، ص 694.

ثانيا: اختصاص القسم العقاري بمنازعات العقار الصناعية

نصت المادة 511 من قانون الاجراءات المدنية والادارية على أن: ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية، كما نصت المادة 512 من ذات القانون على أن ينظر القسم العقاري على وجه الخصوص في القضايا المتعلقة بحق الملكية، والحيازة والتقادم، واثبات الملكية العقارية، والتنازل عن الملكية وحق الانتفاع، والقسمة وتحديد المعالم، والهبات والوصايا المتعلقة بالعقارات.

المطلب الثاني: المنازعات الاجتماعية والجزائية المتعلقة بالمناطق الصناعية

يخضع العمال لدى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري في نزاعهم مع الإدارة إلى قانون العمل على اعتبار أنهم عمالا وليسوا موظفين عموميين، ويكون القسم الاجتماعي هو المختص في الفصل في النزاعات التي تكون بين الوكالة الوطنية للوساطة الضبط العقاري أو فروعها من جهة والعاملين لديها من جهة ثانية **(الفرع الأول)**، أما بالنسبة للمنازعات المناطق الصناعية ذات الطابع الجزائي فهي التي تكون نتيجة التجاوزات التي يقوم بها المسيرون عند استعمالهم لأموال الوكالة، لذا فإن هذه التجاوزات يترتب عليها مسؤولية يتحملها المسيرون **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: المنازعات الاجتماعية المتعلقة بالمناطق الصناعية

يختص القسم الاجتماعي في الفصل في المنازعات التي تكون بين مستخدمي الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وهذه الوكالة او فروعها**(أولا)**، وذلك باتباع اجراءات رفع الدعوى، وعلى رأسها احترام المواعيد **(ثانيا)**، واستنفاذ جميع طرق التسوية للنزاع القائم بين الإدارة والعامل، والمتمثلة في محضر عدم الصلح **(ثالثا)**.

أولا: اختصاص القسم الاجتماعي بمنازعات مستخدمي المناطق الصناعية

نص قانون الاجراءات المدنية والادارية على الاختصاص النوعي للقسم الاجتماعي بقوله: يختص القسم الاجتماعي اختصاصا مانعا في المواد التالية:

- إثبات عقود العمل والتكوين والتمهين
- تنفيذ وتعليق وإنهاء عقود العمل والتكوين والتمهين
- منازعات انتخاب مندوبي العمال،

- المنازعات المتعلقة بممارسات الحق النقابي.
- المنازعات المتعلقة بممارسة حق الاضراب.
- منازعات الضمان الاجتماعي والتقاعد.
- المنازعات المتعلقة بالاتفاقات والاتفاقيات الجماعية للعمال[1].

ومن الناحية الاقليمية يؤول الاختصاص الإقليمي إلى المحكمة التي تم في دائرة اختصاصها إبرام عقد العمل أو التي يوجد بها موطن المدعي عليه، غير انه في حالة إنهاء أو تعليق عقد العمل بسبب حادث عمل أو مرض مهني، يؤول الاختصاص إلى المحكمة التي يوجد بها موطن المدعي[2].

ثانيا: مواعيد رفع الدعوى أمام القسم الاجتماعي

تعرض المشرع الجزائري في قانون الاجراءات المدنية والادارية إلى إجراءين هامين يجب احترامهما عند رفع الدعاوى العمالية أمام القسم الاجتماعي، والأمر هنا يتعلق بوجوب احترام أجل رفع الدعوى، و قد حدد قانون الاجراءات المدنية والادارية أجلا قانونيا لرفع الدعوى، فيجب ألا يتجاوز هذا الأجل مدة 6 أشهر يبدأ حساب هذه المدة من تاريخ تسليم محضر عدم الصلح، كما نص المشرع على أن آجال رفع الدعوى أمام القسم الاجتماعي هي من النظام العام الذي يترتب على عدم احترامه رفض الدعوى شكلا[3].

ثالثا: وجوب إرفاق العريضة بمحضر عدم الصلح

من أجل الحصول على محضر عدم الصلح، ينبغي على أطراف النزاع اللجوء إلى التسوية الداخلية للنزاع، وكقاعدة عامة تحدد الاتفاقيات الجماعية طرق التسوية الودية للنزاع مؤسسة[4].

---

[1]- المادة 500 من القانون رقم 08-09، المرجع السابق، ص 41.

[2]- المادة 501 من القانون رقم 08-09، المرجع نفسه، ص 41.

[3]- المادة 504 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 23 فيفري 2008 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج. ر. ج. ج ، العدد 21، 23 أفريل 2008، ص 41.

[4]- المادة 3 من القانون رقم 90-04 مؤرخ في 10 رجب عام 1410 الموافق 6 نوفمبر سنة 1990 يتعلق بتسوية النزاعات الفردية في العمل، ج. ر. ج. ج، العدد 6، 07 فيفري 2008، ص 240.

وفي حالة لم تنص الاتفاقيات الجماعية للعمل على الإجراءات فيجب على العامل احترام الإجراءات المنصوص عليها قانونا[1].

الفرع الثاني: المنازعات الجزائية المتعلقة بالمناطق الصناعية

يعتبر مسير الوكالة موظف عمومي خاضع لأحكام قانون الوقاية من الفساد ومكافحته، حيث يقوم بإبرام العديد من العقود بما فيها الصفقات العمومية التي قد تكون محلا للتجريم شأنها في ذلك **(أولا)**، شأن الرشاوى**(ثانيا)** وغيرها من الجرائم التي تدخل ضمن جرائم الفساد، والتي يؤول فيها الاختصاص للمحاكم الجزائية **(ثالثا)**.

أولا: جرائم الصفقات العمومية

لقد عرفت المادة 02 من قانون الصفقات العمومية " الصفقات العمومية عقود مكتوبة في مفهوم التشريع المعمول به، تبرم بمقابل مع متعاملين اقتصاديين وفق الشروط المنصوص عليها في هذا المرسوم، لتلبية حاجات المصلحة المتعاقدة في مجال الأشغال واللوازم والخدمات والدراسات"[2]، وقد نص قانون الوقاية من الفساد ومكافحته في المادتين 26، 27 على الجرائم المتعلقة بصفقات العمومية والتي سوف نقسمها إلى جرائم الامتيازات غير المبررة في مجال الصفقات العمومية**(1)**، والرشوة في مجال الصفقات العمومية**(2)**.

1- المنح العمدي للامتيازات غير المبررة في مجال الصفقات العمومية

حسب ما جاء في نص المادة 26 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته تأخذ جريمة الامتيازات الغير مبررة في مجال الصفقات العمومية صورتين هما:

الصورة الأولى: مخالفة الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحرية الترشح أو المساواة بين المترشحين وشفافية الإجراءات ويطلق على هذه الصورة تسمية "المحاباة".

الصورة الثانية: استغلال نفوذ الأعوان من اجل الحصول على امتيازات غير مبررة.

---

[1]- المادة 4 من القانون رقم 90-04، المرجع نفسه، ص 240.

[2]- المادة 2 من المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 2 ذي الحجة 1436ه الموافق 16 سبتمبر سنه 2015 تضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج. ر. ج. ج، العدد 50، 20 سبتمبر 2015 ص 05.

2- **العقوبات المقررة لهذه الجرائم:** حسب ما جاء في نص المادة 26 من قانون الوقاية من الفساد ومكافحته "يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى عشر (10) سنوات وبغرامة من200000 دج إلى 1000000 دج[1].

ثانيا: الرشوة في مجال الصفقات العمومية

الرشوة هي "اتجار الموظف العام (أو القائم بخدمة عامة) بوظيفته أو استغلالها بان يطلب أو يقبل أو يحصل على عطية أوعد بها لأداء عمل من عمله أو الامتناع عنه أو الإخلال به"[2]، كما تعرف أيضا:" الاتجار بالوظيفة والإخلال بواجب النزاهة الذي يتوجب على كل من يتولى وظيفة أو وكالة عمومية أو خدمة عمومية التحلي بها"[3]. كما عرفها المشرع في قانون مكافحة الفساد 06-01 بأنها:" كل من يعد موظف عمومي بمزية غير مستحقه أو عرضها عليه، أو منحه إياها بشكل مباشر أو غير مباشر، كان ذلك لصالح الموظف، أو لشخص أو كيان أخر ليقوم بعمل أو عن عمل من واجباته كل موظف عمومي طلب أو قبل بشكل مباشر أو غير مباشر، مزية غير مستحقة سواء لنفسه أو لصالح شخص أو كيان آخر لأداء عمل أو امتناع عن عمل من واجباته"[4]. كما قام المشرع الجزائري بتجريم كل موظف عمومي يقبض أو يحاول أن يقبض لنفسه أو لغيره، أو بصفة مباشرة أو غير مباشرة، أجرة أو منفعة مهما يكون نوعها بمناسبة تحضير أو إجراء مفاوضات قصد إبرام أو تنفيذ صفقة أو عقد أو ملحق اسم الدولة أو الجماعات المحلية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري أو المؤسسات العمومية طابع الصناعي والتجاري أو المؤسسات العمومية الاقتصادية، والعقوبات المقررة لها هي الحبس من سنتين(2) إلى عشر (10) سنوات وبغرامة من 200000 دج إلى 1000000دج.

---

[1]- المادة 26 من القانون رقم 06-01 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج. ر. ج. ج ، العدد 14، 08 مارس 2006، ص 26.

[2]- علي عبد القادر القهوجي، قانون العقوبات -القسم الخاص-، الطبعة الثانية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت- لبنان 2002، ص 18.

[3]- أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي الخاص، الجزء الثاني، الطبعة الثالثة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2006، ص 57.

[4]- المادة 25 من القانون رقم 06-01، المرجع السابق، ص 26.

ثالثا: اختصاص المحاكم الجزائية والقطب الجزائي الاقتصادي والمالي بالفصل في جرائم المناطق الصناعية

تختص المحاكم الجزائية وفقا للقواعد المنصوص عليها في قانون الاجراءات الجزائية بالفصل في الجرائم المتعلقة بالمناطق الصناعية اذا كانت هذه الجرائم غير متعلقة بالأفعال المعاقب عليها في المواد 119 مكرر و 389 مكرر و 389 مكرر 1، و389 مكرر 2، و389 مكرر 03 من قانون العقوبات، كما يؤول الاختصاص بالفصل في جرائم الفساد المتعلقة بالمناطق الصناعية إلى القطب الجزائي والمالي، كما نصت على ذلك المادة 211 مكرر 2 المدرجة بالأمر 20-04 المتعلق بالقطب الجزائي الاقتصادي والمالي.

المطلب الثالث: المنازعات التجارية والمدنية المتعلقة بالمناطق الصناعية

تعتبر الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تاجرا في علاقتها مع الغير، ما يؤكد أنها تخضع لأحكام القانون التجاري في علاقاتها مع الغير، مما يترتب عنه انعقاد الاختصاص القضائي للقسم التجاري في العلاقات التي تتصرف فيها الوكالة باعتبارها تاجرة (الفرع الاول)، كما يؤول الاختصاص للقسم المدني في التصرفات المدنية التي تتصرف فيها الوكالة باعتبارها شخص عادي (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المنازعات التجارية المتعلقة بالمناطق الصناعية

تخضع الوكالة لأحكام القانون التجاري كونها تعد تجارة في علاقاتها مع الغير، لذلك قام المشرع الجزائري بوضع مجموعة من النصوص القانونية الهدف من هذه النصوص هو حماية أموال الوكالة وتسليط العقوبة على المسيرين، ومن بين أبرز تلك الجرائم هي جريمة عدم قدرةِ التّاجر على دفعِ المبالغ الماليّة المترتّبة عليه، والتي تعرف باسم الديون، وهكذا يرغم على إعلان إفلاسه، من أجل تصفية أصوله، وممتلكاته وتوزيع قيمتها على الدائنين توزيعاً عادلاً بالاعتماد على الأحكام، والتشريعات القانونيّة المتعارَف عليها في القانون التجاريّ[1]، وجرائم الافلاس هي انواع: منها الافلاس بالتدليس **(أولا)**، والافلاس بالتقصير

[1]-يوسف عقون، المسؤولية الجزائية لمسيري المؤسسات في القانون الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015/2014، ص 59.

(ثانيا)، وهي الجرائم التي تمكن التجار الذين دخلوا في علاقات مع الوكالة من اللجوء للقسم التجاري من أجل الفصل في القضايا التجارية**(ثالثا)**.

أولا: الإفلاس بالتدليس

لقد نصت المادة 379 من القانون التجاري التي تفرض أن يكون الجاني فيها القائمون بالإدارة أو المديرين و تقوم جريمة الإفلاس بالتدليس على أركان موضوعية عامة تتمثل في الركن الشرعي والركن المادي والركن المعنوي[1].

1-الركن المادي: هو عبارة عن النشاط الذي يتركه الجني والذي يكون قد جسد الجريمة في العالم الخارجي لا يمكن أن تقوم جريمة دون عنصر مادي[2]، كما نصت على ذلك المادة 374 من القانون التجاري الجزائري[3]، ويتمثل الركن المادي لجريمة الافلاس بالتدليس في ثلاثة أفعال هي: إخفاء الحسابات، تبديد أو اختلاس المدين كل أو بعض أصوله، الإقرار بدون ليست في ذمته[4].

2- الركن المعنوي: تعتبر جريمة التفليس بالتدليس العمدية، تتطلب القصد العام بمعنى أن يكون الجاني على علم بوضعية المؤسسة واتجاه إرادته نحو ارتكاب الجريمة إضافة إلى القصد الخاص والذي يختلف باختفاء باختلاف فعل الإجرامي سواء كان اختلاسا أو تبديدا أو زيادة بالتدليس في الخصوم[5].

3- العقوبات المقررة لجريمة إفلاس بالتدليس

قام المشرع الجزائري بإصدار عقوبات أصلية **(أ)**، وعقوبات تكميلية **(ب)** على جريمة الإفلاس بالتدليس:

---

[1]- يوسف عقون، المرجع نفسه، ص 59.

[2]- فهد يوسف الكساسبة، جرائم الإفلاس، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، 2011، ص 211.

[3]- المادة 374 من المرسوم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون التجاري، ج. ر. ج. ج، العدد 101، ص 1341.

[4]- وفاء شيعاوي، الإفلاس والتسوية القضائية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012، ص145.

[5]- جندي عبد المالك، الموسعة الجنائية، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار المؤلفات القانونية، بيروت، لبنان، 1932، ص 668.

أ-العقوبات المقررة: إن العقوبة المقررة لهذه الجريمة هي الحبس من سنة إلى خمس سنوات وغرامة من1000000دج إلى 5000000دج[1]، كما أن التفليس بالتدليس يعتبر جنحة بمقتضى المادة 5 من قانون العقوبات.

ب-العقوبات التكميلية: اما العقوبات التكميلية، فلقد نص عليها قانون العقوبات في المادة 09، حيث أقر المشرع عقوبتين تكميليتين لجريمة التفليس بالتدليس، بحسب المادة 14 من قانون العقوبات بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الواردة في المادة 9 مكرر1 من نفس القانون لمدة سنة على الأقل إلى خمس(5) سنوات على الأكثر[2].

ب- **نشر أو تعليق الإدانة** :تضمنت المادة 9 من قانون العقوبات، على عقوبة النشر وتعليق حكم الإدانة، وفصل في كيفية تطبيقها بمقتضى المادة 18 من قانون العقوبات[3].

ثانيا: جريمة الإفلاس بالتقصير

إن التفليس بالتقصير هو ارتكاب التاجر فعل من الأفعال التي نصت عليها المواد 370 و371 من القانون التجاري الجزائري والتي تحدث بسبب أخطاء ارتكبها التاجر كالإهمال والتقصير ولا مبالاة والإسراف، فالمضاربات والرعونة، والمبالغة في المصارف على حياته الخاصة أو تسديد مصاريف تجارية باهظة، أو إنفاق أموال كبيرة على عمليات وهمية لا طائل من ورائها، أو لم يمسك حسابات مثلما تفرضه أعراف المهنة أو قام بأعمال تجارية، أو إذا كان قد مارس مهنته مخالفا لحظر منصوص عليه في القانون[4].

1-أركان جريمة الإفلاس بالتقصير:

يتكون الركن المادي من عنصر مفترض، وهو صفة التاجر، وقيامه بفعل منصوص عليه في المادة 370 من القانون التجاري[5]، وهذه الجريمة لا يقوم بها إلا القائمون بالإدارة في

---

[1]-المادة 383 من الامر رقم 69-74 المؤرخ في 05 رجب عام 1389 الموافق 16 سبتمبر 1969، المعدل والمتمم، بالقانون 06-23 المؤرخ في 29 ذي القعدة عام 1427 الموافق 20 ديسمبر سنة 2006، المتضمن قانون العقوبات، ج. ر. ج. ج، العدد 84، 24 ديسمبر 2006، ص 11.

[2]- راشد راشد، الأوراق التجارية والإفلاس والتسوية القضائية في القانون الجزائري، طبعة ثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 1994، ص 70.

[3]- جندي عبد المالك، الموسوعة الجنائية، المرجع السابق، ص 668.

[4]- راشد راشد، المرجع السابق، ص 70.

[5]- المادة 370 من الأمر رقم 75-59، المرجع السابق، ص 1341.

الوكالة. **وقد** فرق المشرع الجزائري بين نوعين من حالات الإفلاس بالتقصير وهي حالات يجب على المحكمة أن تحكم فيها بالعقوبة المقررة، وهي ما يعرف بحالة الإفلاس بالتقصير الوجوبي، وحالات يجوز فيها للمحكمة إلا تحكم بالعقوبة وهي الإفلاس بالتقصير الجوازي[1]، و يختلف الركن المادي في كلا النوعين:

أ- الركن المادي جريمة التفليس بالتقصير الوجوبي: ويتكون من عنصر مفترض وهو صفة التاجر، يتم إثباته بحسب الحالات التي نصت عليها في القانون التجاري، وهنا يكون الخطأ جسيما، والمحكمة هنا ملزمة بالتصريح بالعقوبة وإثبات قيام الجنحة[2].

ب:الركن المادي لجريمة التفليس بالتقصير الجوازي: يتكون الركن المادي في جريمة التفليس بالتقصير الجوازي من ثلاث عناصر، عنصر مفترض هو صفة التاجر، القيام بفعل منصوص عليه في المادة 371 من القانون التجاري وعلاقة سببية بين هذا السلوك والتوقف عن الدفع من طرف المتهم[3]، ويتبين لنا من خلال المادة 371 من القانون التجاري، أن الركن المادي لجريمة التفليس بالتقصير الجوازي يتحقق بتوفر إحدى الحالات المنصوص عليها في هذه المادة على سبيل الحصر وليس على سبيل المثال، وهو يكون للقاضي الجزائي الحرية بين معاقبة المتهم أو إخلاء سبيله[4].

ج- الركن المادي في جريمة الإفلاس بالتقصير الوجوبي: أما الركن المعنوي في جريمة الإفلاس بالتقصير الوجوبي فلا يتطلب وجود غش أو تدليس من المدين بل يكفي توفر الخطأ من اجل قيام الركن المعنوي[5]، اما الركن المعنوي في جريمة الإفلاس بالتقصير الجوازي فيكفي لقيامه توفر عنصر الخطأ، أي أن للقاضي الجزائي سلطة واسعة في تقدير وجود الخطأ من عدمه في جريمة التفليس بالتقصير الجوازي[6].

---

[1]- فهد يوسف الكساسية، المرجع السابق، ص 208.

[2]- المادتان 370 و371 من الأمر رقم 75-59، المرجع السابق، ص 1341.

[3]- وفاء شعاري، الإفلاس والتسوية القضائية في القانون الجزائري، المرجع سابق، ص 139.

[4]- وفاء شعاري، المرجع نفسه، ص140.

[5]- الطيب بلولة، قانون الشركات، الطبعة الأولى، دار بيرتي، الجزائر، 2001، ص 95.

[6]- راشد راشد، المرجع سابق، ص 168.

ثالثا: اختصاص القسم التجاري بالفصل في المنازعات التجارية للمناطق الصناعية

تعد الوكالة الوطنية للوساطة الضبط العقاري تجارة في علاقاتها مع الغير، ولذلك نص قانون الاجراءات المدنية والادارية في مادته 531 المعدلة بموجب القانون 22-13 على أن يختص القسم التجاري بالنظر في المنازعات التجارية ، باستثناء تلك المذكورة في المادة 536 مكرر من هذا القانون، وهذا أمر يؤكد أن منازعات المناطق الصناعية من الممكن أن يؤول فيها الاختصاص للمحاكم التجارية المتخصصة إذا تعرضت الوكالة لوضعية التسوية القضائية والافلاس، أو دخلت في منازعات بحرية أو منازعات متعلقة بالنقل الجوي و التأمينات المتعلقة بالنشاط التجاري أو التجارة الدولية، خصوصا وان المرسوم 07- 119 قد سمح للوكالة القيام بجميع العمليات المنقولة والعقارية التي تدخل في نطاق نشاطها.

الفرع الثاني: المنازعات المدنية المتعلقة بالمناطق الصناعية

المحكمة هي الجهة القضائية ذات الاختصاص العام، وفيها تتم جدولة القضايا أمام الاقسام حسب طبيعة النزاع، وفي المحاكم التي لم تنشأ فيها أقسام يبقى القسم المدني هو المختص في جميع القضايا باستثناء الاجتماعية منها[1]، وعلى هذا يتبين أن القسم المدني هو القسم المختص في منازعات العقود المدنية التي تبرمها الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري أو فروعها على مستوى الولايات، ومن بين أبرز تلك العقود نجد عقد التنازل وعقد الامتياز، لذا سيتم التطرق إلى منازعات عقد التنازل **(أولا)**، **و** المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز **(ثانيا)**.

أولا: منازعات عقد التنازل

عقد التنازل: هو العقد الذي يتم بموجبه نقل ملكية عقار مبني أو غير مبني بمقابل مالي وبعبارة أخرى التنازل هو عملية تحويل ملكية عقارية تابعة لأملاك الخاصة للدولة بثمن لا يقل عن قيمتها التجارية، وعقد التنازل أو إعادة التنازل للبيع كلها تسمية لعقد يصب في نتيجة واحدة وهي نقل الملكية للمشتري بصفه كلية وشاملة، فهو ينصب على الأملاك العقارية خاصة المواجهات لإنجاح مشاريع استثمارية هذه الأملاك المراد التنازل عنها أن

[1]- المادة 32 من القانون 22- 13، المرجع السابق، ص 3.

تكون غير مخصصة تكون موضوعة في تصرف وخدمة وزارة أو إحدى المؤسسات العمومة ذات الطابع الإداري[1].

إن **المنازعات المتعلقة بعقد التنازل عديدة** نذكر منها

– عدم الاتفاق على سعر القطع الأرضية الموجهة للاستثمار، و سبب هذا النزاع هو عدم الاتفاق بين الإدارة والمستثمر حول مبلغ التنازل

– عدم إكمال إجراءات التنازل من قبل الإدارة، وسبب هذا النزاع هو تقاعس الإدارة في استكمال إجراءات التنازل

- منازعات مرتبطة بفسخ عقد التنازل.

ثانيا: منازعات عقد الامتياز

ان المنازعات المدنية المتعلقة بعقد الامتياز كثيرة نذكر منها:

منازعات رفض طلب منح الامتياز: تكون هذه النزاعات لما ترفض الإدارة منح الامتياز بالنسبة للمستثمرين.

منازعات مرتبطة بالشروط القانونية لمنح الامتياز: تحدث هذه النزاعات بسبب تجديد الشروط عقد الامتياز من طرف الإدارة المختصة.

منازعات متعلقة بفسخ العقد: يتم فسخ عقد الامتياز في حالة إخلال صاحب الامتياز وعدم احترام التزاماته، لا سيما في حاله وجود خطأ مزدوج في قوام القطعة الأرضية محل الامتياز[2].

[1]– فاطمة تاتولت، معالجة القانونية للعقار الصناعي ضوء التشريع والاجتهاد القضائي، مذكرة ماجستير، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، الجزائر، 2014/2015، ص73.

[2]– بن بلقاسم صابر، المنازعات المترتبة عن استغلال العقار الصناعي، مذكرة ماستر تخصص، قانون تهيئة وتعمير، كلية الحقوق، جامعة، محمد البشير الابراهيمي، برج بوعريريج، 2021/ 2022، ص92.

خلاصة الفصل الثاني:

نستنتج من هذا الفصل، أن المشرع الجزائري قام بسن قوانين تحدد كيفية إنشاء المناطق الصناعية وطريقة إدارتها، من خلال تعدد المتداخلين في إنشائها وإدارتها والنصوص القانونية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة والقوانين المتعلقة بالعقار، كما أن كثرة المشاكل التي تعاني منها المناطق الصناعية أدى إلى نشوء منازعات عرقلت تحقيق الأهداف التي أنشأت من أجلها.

الخاتمة:

يتضح من هذه الدراسة، أن المناطق الصناعية من العناصر المهمة التي يرتكز عليها القطاع الصناعي في الجزائر، على الرغم من أنها لم تنظم بشكل واضح، يسمح لها التأثير في السياسة الاقتصادية وتحقيق الأهداف المرجوة، ومن أهم النتائج التي تم التوصل إليها:

مرت المناطق الصناعية بعدة محطات، فكانت في بداية نشأتها تابعة لوزارة الأشغال العمومية، وفي سنة 1973 صدر المرسوم التنفيذي 73-45 الذي يعتبر أول مرسوم خاص بالمناطق الصناعية، والذي انشأ اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية، واعتمدت الجزائر بموجبه على الطابع المركزي في تسيير المناطق الصناعية، غير أن عدم استقرار النظام القانوني لهاته المناطق وذلك في إطار اصلاح المنظومة القانونية الخاصة بالمناطق الصناعية، أدى بدوره إلى اخضاع هاته المناطق لوصاية عدة وزارات بموجب المرسوم رقم 84-55، والذي بموجبه تم الاعتماد على النظام اللامركزي في تسيير المناطق الصناعية، غير أن الجزائر على هذا النظام وعادت مجددا إلى اعتماد النظام المركزي وهذا ما أكده المرسوم التنفيذي 21-516.

إن المناطق الصناعية هي عبارة عن حيز جغرافي محدد يتوفر على مختلف الخدمات والمنشئات القاعدية التي تعد اهم جزء في التوطين الصناعي، فهي بمثابة وسيلة لتحقيق الأهداف الموضوعة في إطار سياسة تهيئة الإقليم بالنسبة للقطاع الصناعي، وتحكم تنظيم المناطق الصناعية قواعد تهيئة الإقليم الذي عرف ركودا وتذبذبا من خلال سياسة تهيئة الإقليم في الجزائر، ومع الاعتماد على سياسة التوازن الجهوي بقي الحال على ذلك إلى غاية سنة 2001، حيث صدر القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، الذي وضع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

إن المناطق الصناعية تعتبر الوسيلة المثلى فيخدمه التنمية الاقتصادية وخاصة في مجال التوطين الصناعي، باعتبارها تكتسي أهمية كبيرة تستمد من كيفية خلق المناخ المناسب للاستثمار الذي جعل من المشرع الجزائري يسن العديد من القوانين خلال فترات وجيزة سعيا منه إلى ضرورة تحقيق وتلبية حاجيات المستثمرين، من خلال تثمين المناطق الصناعية الموجودة ومناطق النشاطات إضافة إلى خلق مناطق جديدة.

يعتبر الصندوق الوطني للتهيئة العمرانية واللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية وكذا وزارة الصناعة أهم الهيئات التي تنشئ المناطق الصناعية، غير أن الجماعات المحلية (الولاية، البلدية) لها دور أيضا في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية، أما عن الهيئات المكلفة بتسيير المناطق الصناعية، فهي كل من المركز الوطني للدارسات والانجاز العمراني، المركز الوطني للدارسات والابحاث التطبيقية في التعمير، والوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، أما بالنسبة للمنازعات المتعلقة بالمناطق الصناعية فتختلف حسب طبيعة النزاع.

ومن أهم الاقتراحات التي يمكن تقديمها:

1- ضرورة وضع قانون لتنظيم المناطق الصناعية وتسييرها خاصة أن قانون المالية لسنة 2016 فتح المجال للخواص لإنشاء المناطق الصناعية وتسييرها ولذلك يجب أن تكون هنالك نصوص واضحة تحدد كل شروط وإجراءات إنشاء المناطق الصناعية وتهيئتها وكذلك تحديد طرق سيرها.

2- يجب على السلطات العمل بجدية على تكوين القائمين بتسيير المناطق الصناعية وتزويدهم بالمعارف الأزمة وتجسيد سياسة تهيئة الإقليم من خلال إصدار المخطط المتعلق بالمناطق الصناعية لأنه يسمح بوضع استراتيجية السلطات المختصة اللازمة لذلك.

3- إنهاء عمليات التهيئة للمناطق الصناعية ذات الأهمية الاقتصادية والصناعية.

4- تحسين البنى التحتية للمناطق الصناعية وتزويدها بمختلف الخدمات الضرورية التي تسمح لها بتحقيق أهدافها، وتحسين المناخ الاستثماري ونزع العراقيل المختلفة أمام المستثمرين.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا- النصوص القانونية:

أ- الدساتير:

1-المرسوم الرئاسي رقم 96-438 المؤرخ في 26 رجب عام 1417 الموافق 07 ديسمبر سنة 1996 المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر سنة 1996، العدد 76، 08 ديسمبر 1996.

2- المرسوم الرئاسي رقم 20-442 المؤرخ في 15 جمادى الأولى عام 1442 الموافق 22 ديسمبر 2020 المتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، ج. ر. ج. ج، العدد 82، 30 ديسمبر 2020.

ب- القوانين:

1-القانون رقم 88-01 المؤرخ في 22 جمادى الأولى 1408 الموافق 12 جانفي 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، ج. ر. ج. ج، العدد 02، 06 جانفي 1988.

2- القانون رقم 90-04 مؤرخ في 10 رجب عام 1410 الموافق 6 نوفمبر سنة 1990 يتعلق بتسوية النزاعات الفردية في العمل، العدد 06، 07 فيفري 1990.

3-القانون رقم 90-08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 07 أفريل 1990 المتعلق بالبلدية المعدل والمتمم، ج. ر. ج. ج، العدد 15، 11 أفريل 1990.

4- القانون رقم 90-09 المؤرخ في 12 رمضان 1411 الموافق 07 أبريل 1990 المتعلق بالولاية، المعدل والمتمم، ج. ر. ج. ج ، العدد 15، 11 أفريل 1990.

5- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج. ر. ج. ج، العدد 52، 02 ديسمبر 1990.

6-القانون 91-11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أفريل 1991 المحدد لقواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، ج. ر. ج. ج، العدد 21، 08 ماي 1991.

7- القانون رقم 06-01 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، ج. ر. ج. ج، العدد 14، 08 مارس 2006.

8-القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 23 فيفري 2008 المتعلق بقانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج. ر. ج. ج، العدد 06، 06 فيفري 2008.
9- القانون رقم 10-02 المؤرخ في 16 رجب 1431 الموافق 29 جوان 2010، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج. ر. ج. ج، العدد 61، 21 أكتوبر 2010.
10- القانون 12-07 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فيفري سنة 2012، المتعلق بالولاية، ج. ر. ج. ج، 29 فيفري 2012.
القانون رقم 16-09 المؤرخ في 29 شوال 1437 الموافق 03 أوت 2016، المتعلق بترقية الاستثمار، ج. ر. ج. ج، العدد 46، 03 أوت 2016.

ت-الأوامر:

1-الأمر رقم 62-157 المؤرخ في 31 ديسمبر 1962 الذي يقضي بتمديد العمل بالقوانين الفرنسية السائدة باستثناء ما يتعارض مع السيادة الوطنية، ج. ر. ج. ج، العدد 02، 03 ماي 1963.
2-الأمر رقم 68-12 المؤرخ في 23 شوال عام 1387 الموافق 23 جانفي 1968 المتضمن إنشاء المكتب المركزي لدراسات الأشغال والهندسة المعمارية وتنظيم المدن وتحديد قانونه الأساسي، ج. ر. ج. ج، العدد 12، 09 فيفري 1968.
3- الأمر رقم 67-24 المؤرخ في 7 شوال عام 1386 الموافق 18 يناير 1967 يتضمن القانون البلدية، ج.ر.ج.ج، العدد 06، 18 جانفي 1967، 18 جانفي 1967.
4- الأمر رقم 69-74 المؤرخ في 5 رجب 1389 الموافق 19 سبتمبر 1969 يتضمن قانون العقوبات الجزائري، ج. ر. ج. ج، العدد 80، 19 سبتمبر 1969.
5- الأمر رقم 74-26 المؤرخ في 27 محرم عام 1397 الموافق 20 فيفري 1974، يتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات، ج. ر. ج. ج، العدد 10، 01 فيفري 1974.
6-الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر المتضمن القانون المدني، ج. ر. ج. ج، العدد 78، 30 سبتمبر 1975.

7- الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر عام 1975 المتضمن القانون التجاري، ج. ر. ج. ج ، العدد 101، 19 ديسمبر 1975.
8-الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 01 جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، ج. ر. ج. ج، العدد 47. 22 أوت 2001.
9-الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 رمضان عام 1429 الموافق 01 سبتمبر 2008 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج. ر. ج. ج، العدد 49، 03 سبتمبر 2008.

ث -المراسيم التشريعية:

1-المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 19 ربيع الثاني عام 1414 الموافق 05 أكتوبر سنة 1993 المتعلق بترقية الاستثمار، ج. ر. ج. ج، العدد 64، 10 أكتوبر 1993.
2-المرسوم التشريعي رقم 93-18 المؤرخ في 15 رجب عام 1414 الموافق 29 ديسمبر سنة 1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1994، ج. ر. ج. ج، العدد 88، 30 ديسمبر 1993.

ج - المراسيم الرئاسية:

1-المرسوم الرئاسي رقم 15-247 المؤرخ في 2 ذي الحجة 1436 الموافق 16 سبتمبر سنة 2015 تضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج. ر. ج. ج، العدد 50، 20 سبتمبر 2015.

ح: المراسيم التنفيذية:

1-المرسوم التنفيذي رقم 63-217 المؤرخ في 18 جوان 1963 المتعلق بتشكيل مجلس مراقبة الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ومجلس إدارته، ج. ر. ج. ج، العدد 43، 28 جوان 1963.
2-المرسوم التنفيذي رقم 73-45 المؤرخ في 25 محرم عام 1393 الموافق 28 فيفري سنة 1973 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، ج. ر. ج. ج، العدد 20، 09 مارس 1973.

3-المرسوم التنفيذي رقم 80-275 المؤرخ في 14 محرم عام 1401 الموافق 22 نوفمبر سنة 1980 المتضمن حل الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ونقل أمواله وأنشطته وهياكله، ج. ر. ج. ج، العدد 48، 25 نوفمبر 1980.
4- المرسوم التنفيذي رقم 80-276 المؤرخ في 14 محرم عام 1401 الموافق 22 نوفمبر سنة 1980 المتضمن إحداث المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني، ج. ر العدد 48، 25 نوفمبر 1980.
5- المرسوم التنفيذي رقم 80-277 المؤرخ في 14 محرم عام 1401 الموافق 22 نوفمبر سنة 1980 المتضمن إحداث الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية، ج. ر. ج. ج، العدد 48، 25 نوفمبر 1980.
6- المرسوم التنفيذي رقم 83-154 المؤرخ في 20 جمادى الأولى عام 1403 الموافق 05 مارس 1983 المتضمن حل المركز الوطني للدارسات والإنجاز العمراني وتحويل ممتلكاته وأعماله وهياكله ووسائله ومستخدميه، ج. ر. ج. ج، العدد 10، 08 مارس 1983.
7- المرسوم التنفيذي رقم 83-155 المؤرخ في 20 جمادى الأولى عام 1403 الموافق 05 مارس 1983 المتضمن إنشاء المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير. ج. ر. ج. ج العدد 10، 08 مارس 1983.
8-المرسوم التنفيذي رقم 83-200 المؤرخ في 04 جمادى الثانية عام 1403 الموافق 19 مارس 1983 المحدد لشروط إنشاء المؤسسة العمومية المحلية وتنظيمها، ج. ر. ج. ج، العدد 12، 22 مارس 1983.
9- المرسوم التنفيذي رقم 84-55 المؤرخ في 30 جمادى الأولى 1404 الموافق 03 مارس 1984 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية ج. ر. ج. ج، العدد 10، 06 مارس 1984.
10- المرسوم التنفيذي رقم 84-56 المؤرخ في 30 جمادى الأولى 1404 الموافق 03 مارس 1984 المتضمن تنظيم مؤسسات المناطق الصناعية وعملها ج. ر. ج. ج، العدد 12، 06 مارس 1984.
11- المرسوم التنفيذي رقم 86-04 المؤرخ في 04 جمادى الأولى 1403 الموافق 07 جانفي 1986 المتعلق بالوكالة العقارية المحلية، ج. ر. ج. ج، العدد 01، 08 جانفي 1986.

12- المرسوم التنفيذي رقم 94-320 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتعلق بالمناطق الحرة ج. ر. ج. ج، العدد 67، 19 أكتوبر 1994.
13- المرسوم التنفيذي رقم 2000-192 المؤرخ في 16 جويلية 2000 يحدد كيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 102-302 بعنوان "صندوق التنافسية الصناعية " ج. ر. ج. ج، العدد 43، 19 جويلية 2000.
14- المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 05 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، ج. ر. ج. ج، العدد 27، 25 أفريل 2007.
15- المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المؤرخ في 23 أبريل 2007 المتعلق بتنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، ج. ر. ج. ج، العدد 27، 25 أفريل 2007.
16- المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المؤرخ في 23 أبريل 2007 المتعلق بتنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، ج. ر. ج. ج العدد 27، 25 أفريل 2007.
17-المرسوم التنفيذي رقم 07-122 الذي حدد شروط وكيفيات تسيير الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية، ج. ر. ج. ج، العدد 27، 25 أفريل 2007.
18- المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 07 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 02 ماي سنة 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج. ر. ج. ج، العدد 27، 06 ماي 2009.
19- المرسوم التنفيذي رقم 12-126 المؤرخ في 26 ربيع الثاني عام 1433 الموافق 19 مارس 2012 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 07-119 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، ج. ر. ج. ج، العدد 23، 22 أفريل 2012.

20- المرسوم التنفيذي رقم 93-186 المؤرخ في 14 صفر 1414 الموافق 27 جويلية 1993 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة، ج. ر. ج. ج، العدد 51، 01 أوت 1993.

21- المرسوم التنفيذي رقم 12-176 المؤرخ في 19 جمادى الأولى 1433 الموافق 11 ابريل 2012 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز مناطق صناعية في بعض الولايات، ج. ر. ج. ج، العدد 23، 22 أفريل 2012.

22- المرسوم التنفيذي رقم 94- 215 المؤرخ في 14 صفر 1415 الموافق 23 جويلية 1994، الذي يضبط أجهزه الإدارة العامة في الولاية وهياكلها، ج. ر. ج. ج، العدد 48، 27 جويلية 1994.

23- المرسوم التنفيذي رقم 83-457 المؤرخ في 12 شوال 1403 الموافق 23 جويلية 1983 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لحماية البيئة، ج، ر، ج ، ج، العدد 31، 26 جويلية 1983.

24-المرسوم التنفيذي رقم 01-283 المؤرخ في 6 رجب عام 1422 الموافق 24 سبتمبر سنة 2001، المتضمن الشكل الخاص بأجهزة إدارة المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها، ج. ر. ج. ج د، ش، العدد 55، 26 سبتمبر 2001.

25- المرسوم التنفيذي رقم 21-516 المؤرخ في 20 جمادى الأولى عام 1443 الموافق 25 ديسمبر سنة 2021، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة الصناعة، ج. ر. ج. ج العدد 96، 26 ديسمبر 2021.

ثانيا-الكتب:

1-أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائي الخاص، الجزء الثاني، الطبعة الثالثة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2006.

2-أيمن محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، 1979.

3- جندي عبد المالك، الموسعة الجنائية، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار المؤلفات القانونية، بيروت، لبنان، 1932.

4- راشد راشد، الاوراق التجارية والافلاس والتسوية القضائية في القانون الجزائري، الطبعة 02، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 1994.

5-عبد الزهرة علي الجنابي، الجغرافية الصناعية، كلية التربية – جامعة بابل، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان. 2013.
6-علي عبد القادر القهوجي، قانون العقوبات -القسم الخاص- الطبعة الثانية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت-لبنان، 2002.
7-الطيب بلولة، قانون الشركات، الطبعة الأولى، دار بيرتي، الجزائر، 2001.
8-كريمة شايب باشا، الإطار القانوني للعقار الصناعي في الجزائر، كلية الحقوق، جامعة البليدة 2، دار بلقيس للنشر والتوزيع، الجزائر، 2019.
9-فهد يوسف الكساسبة، جرائم الإفلاس، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر، عمان-الأردن، 2011.
10-محمد عبد اللطيف، نزع الملكية للمنفعة العامة، دار الكتاب القانونية، المجلة الكبرى 1992.
11-وفاء شيعاري، الإفلاس والتسوية القضائية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2012.

ثالثا-رسائل دكتوراه:

1- راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2015-2016.
2-خوادجية سميحة حنان، النظام القانوني للعقار الصناعي في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، 2014-2015.

رابعا-مذكرات ماستر:

1-بوعافية احمد، ماندي مبارك، النظام القانوني للعقار الصناعي في الجزائر. مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون عقاري، جامعة بن خلدون، تيارت 2022/2021.
2- عيدة قليلش، منازعات استغلال العقار الصناعي في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2018-2019.

3- قارش محمد، قوفي محمد، النظام القانوني للمناطق الصناعية، مذكرة تخرج ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر، تخصص قانون عقاري، معهد العلوم القانونية والإدارية، تسمسيلت، 2019/2018.

4-مرزوق وليد، تخطيط وتسيير المناطق الصناعية ومناطق النشاطات والتخزين من منظور الاستدامة، حالة منطقة النشاطات والتخزين بمدينة أم البواقي، مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية، معهد تسيير التقنيات الحضرية، إدارة المدن، أم البواقي، 2021/2020.

5- ليندة سديرة. النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر، مذكرة ماستر قانون عقاري، جامعة تبسة، 2022/2021.

6-فاطمة تاتولت، معالجة القانونية للعقار الصناعي ضوء التشريع والاجتهاد القضائي، مذكرة ماجستير، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، الجزائر، 2014/2015.

7-بن بلقاسم صابر، المنازعات المترتبة عن استغلال العقار الصناعي، مذكرة ماستر تخصص، قانون تهيئة وتعمير، كلية الحقوق، جامعة محمد البشير الابراهيمي، برج بوعريريج، 2021/ 2022.

8- يوسف عقون، المسؤولية الجزائية لمسيري المؤسسات الاقتصادية في القانون الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون جنائي للأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2015/2014.

خامسا-المقالات:

أ-المقالات باللغة العربية:

1-حنان خوادجية سميحة، النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة قسنطينة 1، العدد 41، 2014.

2- عمار بن العيشي. المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية الصناعية في الجزائر دراسة حالة المنطقة الصناعية، مجلة الباحث الاقتصادي بسكرة – الجزائر، العدد 04، 2017.

3- عبد الوهاب جودة الحايس، أسماء محمود عبد الغفار، عبد الحليم، المناطق الاقتصادية الخاصة: المفهوم والتجارب، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، جامعة عين شمس، القاهرة، مصر، العدد 02، 2022.

4- إيمان خلفاوي وساسية عناني. المناطق الصناعية في الجزائر: مجلة الواقع والآفاق. دراسة حالة المناطق الصناعية ومناطق النشاط لولايتي قالمة وعنابة، جامعة 08 ماي 1945، العدد 02، 2015.

5- ميمونة سعاد، توزيع الاختصاص القضائي بين القضاء الإداري والقضاء العادي في الجزائر المعيار العضوي، القاعدة العامة والاستثناء، المعيار المادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، العدد 2، ديسمبر 2017.

ب-المقالات اللغة الفرنسية

1- Charif Mustapha، ZONE INDUSTRIELLE ET DEVELOPPEMENT LOCAL: QUELLE ARTICULATION ? ، Revue du chercheur N° 08/2010، Université de Tlemcen.

فهرس المحتويات

شكر وتقدير

إهداء

مقدمة: 1

الفصل الأول: 5

مفهوم المناطق الصناعية 5

المبحث الأول: تطور النظام القانوني للمناطق الصناعية في الجزائر 5

المطلب الأول: النظام القانوني للمناطق الصناعية في القانون 1984..... 5

الفرع الأول: النظام القانوني للمناطق الصناعية في دستور1963 6

أولا: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرسوم التنفيذي 68-12 6

ثانيا: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرسوم التنفيذي 73-45 6

الفرع الثاني: النظام القانوني للمناطق الصناعية في الأمر 76-97..... 7

أولا: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرحلة الأولى (1976-1983)..... 7

ثانيا: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرحلة الثانية (1983-1989)..... 8

المطلب الثاني: النظام القانوني للمناطق الصناعية بعد صدور مرسوم 1984 9

الفرع الأول: النظام القانوني للمناطق الصناعية في المرسوم الرئاسي 89-18..... 9

أولا: النظام القانوني للتسيير المركزي والمحلي للمناطق الصناعية 9

ثانيا: النظام القانوني للمناطق الصناعية من 1993 إلى 1996.....10

الفرع الثاني: المناطق الصناعية في ظل سريان دستور 1996 10

أولا: تنظيم للمناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 2000-192 10

ثانيا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 07-119.....11

ثالثا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 07-120.....11
رابعا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 07-122.....11
خامسا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 09- 152 12
سادسا: تنظيم المناطق الصناعية بموجب التنفيذي 12-126 12
سابعا: النظام القانوني للمناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي 21-516.....13
المبحث الثاني: 14
ضبط مفهوم المناطق الصناعية 14
المطلب الأول: مفهوم المناطق الصناعية 14
الفرع الأول: تعريف المناطق الصناعية 14
الفرع الثاني: تصنيفات المناطق الصناعية 16
المطلب الثاني: أهداف المناطق الصناعية وتمييزها عن المناطق الأخرى.....18
الفرع الأول: أهداف إقامة المناطق الصناعية 19
الفرع الثاني: تمييز المناطق الصناعية عن غيرها من المناطق الأخرى.....21
خلاصة الفصل الأول:.....23
الفصل الثاني: 24
هياكل ومنازعات المناطق الصناعية 24
المبحث الأول: 24
هياكل إنشاء وإدارة المناطق الصناعية 24
المطلب الأول: إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية 24
الفرع الأول: الهيئات المكلفة بإنشاء وتجهيز المناطق الصناعية 25
أولا: الصندوق الوطني للتهيئة الإقليمية 25

ثانيا: اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية 25
ثالثا: وزارة الصناعة 26
الفرع الثاني: الهيئات المكلفة بتسيير المناطق الصناعية 26
أولا: المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني 26
ثانيا: المركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير 27
ثالثا: الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.....27
الفرع الثاني: دور الجماعات المحلية في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية 28
أولا: دور البلدية في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية.....28
ثانيا: دور الولاية في إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية 30
الفرع الثالث: إدارة المناطق الصناعية 30
أولا: إدارة المناطق الصناعية قبل صدور المرسوم 84-55 31
ثانيا: مؤسسات تسيير المناطق الصناعية المنظمة في المرسوم 84-55 32
المبحث الثاني: 37
المنازعات المتعلقة بالمناطق الصناعية.....37
المطلب الأول: المنازعات الإدارية والعقارية المتعلقة بالمناطق الصناعية.....37
الفرع الأول: المنازعات الإدارية المتعلقة بالمناطق الصناعية 37
أولا: منازعات المناطق الصناعية الادارية ضد الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري 38
ثانيا: منازعات المناطق الصناعية الادارية ضد وزارة الصناعة 38
ثالثا: منازعات المناطق الصناعية الادارية ضد الولاية والبلدية.....39
الفرع الثاني: المنازعات العقارية المتعلقة بالمناطق الصناعية 39
أولاً: تعريف نزع الملكية للمنفعة العامة.....40

ثانيا: اختصاص القسم العقاري بمنازعات العقار الصناعية 41
المطلب الثاني: المنازعات الاجتماعية والجزائية المتعلقة بالمناطق الصناعية.....41
الفرع الأول: المنازعات الاجتماعية المتعلقة بالمناطق الصناعية 41
أولا: اختصاص القسم الاجتماعي بمنازعات مستخدمي المناطق الصناعية 41
ثانيا: مواعيد رفع الدعوى أمام القسم الاجتماعي 42
ثالثا: وجوب إرفاق العريضة بمحضر عدم الصلح.....42
الفرع الثاني: المنازعات الجزائية المتعلقة بالمناطق الصناعية.....43
أولا: جرائم الصفقات العمومية 43
ثانيا: الرشوة في مجال الصفقات العمومية.....44
ثالثا: اختصاص المحاكم الجزائية والقطب الجزائي الاقتصادي والمالي بالفصل في جرائم المناطق الصناعية 45
المطلب الثالث: المنازعات التجارية والمدنية المتعلقة بالمناطق الصناعية 45
الفرع الأول: المنازعات التجارية المتعلقة بالمناطق الصناعية.....45
أولا: الإفلاس بالتدليس.....46
ثانيا: جريمة الإفلاس بالتقصير 47
الفرع الثاني: المنازعات المدنية المتعلقة بالمناطق الصناعية 49
خلاصة الفصل الثاني: 51
الخاتمة: .....Error! Bookmark not defined
قائمة المصادر والمراجع:.....52

الملخص:

سعت الجزائر إلى تطوير اقتصادها من خلال اهتمامها بالقطاع الصناعي، والذي تجسد في المناطق الصناعية، حيث تعتبر مورد اقتصادي هام يساهم في التنمية المستدامة، وقد مرت هاته المناطق بتطور تاريخي وقانوني ساهم في ظهورها بالشكل الحالي، ففي ظل التطور الذي مرت به هاته المناطق ومع تعدد اطارها المؤسساتي، عرفت المناطق الصناعية مشاكل كثيرة بسبب عدم تلائمها مع السياسة الاقتصادية للحكومات المتعاقبة وغموض الوضعية القانونية للعقار الصناعي، ما نتج عنه منازعات كثيرة أدت إلى إعاقة الاستثمارات الوطنية والأجنبية.

Abstract:

Algeria has endeavored to develop its economy through its interest in the industrial sector, which is embodied in the industrial zones, where they are an important economic resource contributing to sustainable development. These zones have undergone a historical and legal development that has contributed to their emergence in the current form. In light of the development that these zones have gone through and with the multiplicity of their institutional framework, the industrial zones have experienced many problems due to their incompatibility with the economic policy of successive governments and the ambiguous legal status of the industrial property, which has resulted in many disputes that have led to hindering national and foreign investments.

الكلمات المفتاحية:

المناطق الصناعية –التنمية المستدامة– العقار الصناعي– الاستثمارات الوطنية– الاستثمارات الاجنبية.