

مجلة العلوم القانونية والاجتماعية

Journal of legal and social studies

Issn: 2507-7333

Eissn: 2676-1742

نطاق تدخل الهيئات التي خولها المشرع الجزائري لتسيير الأوعية العقارية
محل الامتياز الصناعي

Intervention framework of institutions authorized by the Algerian legislator for
the management of land bases subjected to industrial privileges

ط/د . بوكروش فوزية

مخبر القانون العقاري والبيئة . جامعة عبد الحميد بن باديس . مستغانم .

Ahmed_0803@live.com

د . زهدور كوثر

Kaouter-zahdour@yahoo.fr

كلية الحقوق والعلوم السياسية . جامعة عبد الحميد بن باديس . مستغانم

تاريخ النشر: 2019/12/01	تاريخ القبول: 2019/09/01	تاريخ ارسال المقال: 2019/08/22
-------------------------	--------------------------	--------------------------------

المرسل: ط/د . بوكروش فوزية

نطاق تدخل الهيئات التي خولها المشرع الجزائري تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي ط/د . بوكروش فوزية. د. زهدور كوثر

الملخص:

يحظى العقار الصناعي حاليا باهتمام بالغ من طرف الدولة الجزائرية باعتباره من العوامل الأساسية لتحسيد تنمية القطاع الصناعي وعصرنته والنهوض به، حيث تعول عليه لرفع التحدي وكسب الرهان خارج المحروقات، الأمر الذي أدى بها إلى تكريس منظومة قانونية تنظم طرق استغلاله وتعمل على فتح باب الاستثمار فيه من قبل المستثمرين الحقيقيين إلى غاية أن تم التوصل إلى نظام الامتياز بالتراضي المنظم بمقتضى قانون المالية التكميلي لسنة 2011 كآلية قانونية وحيدة لاستغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة باعتبارها وعاء عقاريا وخيارا أمثلا للاستثمار في المجال الصناعي، كما تم رصد مجموعة من الهيئات تتدخل في تسييرها متواجدة على المستويين المركزي والمحلي من أجل تذليل العقبات التي تواجه المستثمرين الذين يعانون من مشاكل عدة لتحسيد مختلف مشاريعهم الاستثمارية فضلا عن خلق تنافسية وتنويع بالاقتصاد الذي يعاني بسبب تذبذب أسعار النفط.

الكلمات المفتاحية : العقار الصناعي، الامتياز الصناعي، المجلس الوطني للاستثمار ، الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، الوالي، إدارة أملاك الدولة، الشباك الوحيد اللامركزي.

Abstract:

Industrial land is , nowadays, subject of great interest by the Algerian state, in view of the fact that it is one of the main means for the achievement of development in the industrial sector, its modernization and its growth, because it represents great hopes to take up the challenge and then to succeed without hydrocarbons.

This led to the introduction of a legal system regulating the methods of its exploitation and acting for access to investment by real manager, until reaching an amicable agreement privilege system organized in accordance with the 2011-complementary Finance Law, taken as the only legal mechanism for the exploitation of lands owned by the state considered as land bases and better choices for investment in industrial matters.

In addition, a set of institutions, at central and local level, has been chosen to intervene in its management in order to overcome all obstacles facing investors, who endure various problems, to achieve their projects and create competition between them and thus to diversify the economy affected by the decline in oil prices.

Keywords: Industrial land, investment, industrial privilege, national investment council, national agency for investment development, wali, state property administration, decentralized one-stop service.

مقدمة:

مما لا شك فيه أن العقار الصناعي يعد بمثابة البنية التحتية اللازمة لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية على مستوى جميع بلدان العالم، والجزائر على وجه الخصوص تمتلك قاعدة صناعية كبرى تم بناؤها منذ عقود إلا أنها في حاجة إلى استثمار من أجل الزيادة في الإنتاج وتجاوز الاستهلاك المحلي بل التصنيع من أجل التصدير و جذب رؤوس الأموال الأجنبية في صورة استثمارات.

بناء على ذلك، نظرت دولة الجزائر إلى العقار الصناعي باعتباره الخيار الأمثل للاستثمار الصناعي بشتى أنواعه سواء كان محليا أو أجنبيا نظرا للدور المؤمل منه في دعم وإنعاش الاقتصاد الوطني وتحقيق أهداف رؤية الجزائر الوطنية، وقد حدد المشرع الجزائري طرق استغلال واستثمار هذا النوع من الثروة العقارية عن طريق سنه جملة من القوانين ذات صلة وطيدة بقوانين الاستثمار، منها ما تم إلغاؤها ومنها ما تم تعديله، ومن أهم الطرق التي اعتمدها هو نظام الامتياز بالتراضي المنظم بمقتضى قانون المالية التكميلي لسنة 2011 كالنمط الوحيد الذي على أساسه تمنح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة لا نجاز مشاريع استثمارية، كما سعى إلى إرساء عدة هيئات متواجدة على الصعيدين المركزي والمحلي، من أجل تذليل العقبات أمام المستثمرين الذين يعانون من مشكل تسيير الأوعية العقارية التي يتم منحها في إطار الامتياز بغية تجسيد مشاريعهم. لذلك سوف نركز دراستنا في هذه الورقة البحثية على نطاق تدخل هذا النوع من الهيئات في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي محاولين قدر الإمكان الإجابة على الإشكال الموالي:

إلى أي مدى تتدخل الهيئات التي اعتمدها المشرع الجزائري في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي؟ وهل تساهم بفعالية في رفع كل العوائق والحواجز التي يعاني منها المستثمرين وتبسيط الإجراءات الإدارية أمامهم للحصول على عقار صناعي من أجل الاستثمار؟

للإجابة على هذه الإشكالية تم اعتمادنا على المنهج التحليلي بشكل أساسي الذي تمكننا بواسطته من تحليل ما تضمنته النصوص القانونية من أحكام متعلقة بالموضوع إلى جانب المنهج الوصفي الذي ساعدنا على تفسير تلك النصوص بطريقة علمية، وعليه فإنه تم تقسيم خطة البحث إلى محورين، بحيث تم التطرق في المحور الأول إلى نطاق تدخل الهيئات المركزية المكلفة بترقية الاستثمار في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي بينما تم تخصيص المحور الثاني إلى نطاق تدخل الهيئات المحلية في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي. المحور الأول: نطاق تدخل الهيئات المركزية المكلفة بترقية الاستثمار في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي.

سنحاول في هذا المحور الاقتصار على بعض الأجهزة المركزية المكلفة بترقية الاستثمار أهمها: الصندوق الوطني للاستثمار، والوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، صندوق دعم الاستثمار، والوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، مع الإشارة إلى نطاق تدخلها في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي وذلك على النحو الآتي:

أولاً: المجلس الوطني للاستثمار

يعد المجلس الوطني للاستثمار جهاز عمومي ذو طابع إداري يمتد اختصاصه عبر كامل التراب الوطني، يتواجد مقره الرئيسي على المستوى المركزي بالجزائر العاصمة، وقد تم استحداثه بمقتضى الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار¹ وذلك في نص المادة 18 منه²، فهو هيئة فعالة تلعب دورا استراتيجيا في مجال الاستثمارات عموما، والاستثمار الصناعي خصوصا، بحيث أسندت له عدة مهام وصلاحيات في مجال العقار الصناعي خاصة فيما يتعلق بتنظيم وتسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي، ففي ظل المرسوم التنفيذي رقم 09-152 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية³ كان المجلس الوطني للاستثمار بعدما يعرض عليه المشروع الاستثماري من قبل الوزير المعني أو الوالي المختص إقليميا يكلف فقط باقتراح منح الامتياز بالتراضي على مجلس الوزراء⁴ لكن بعد صدور قانون المالية التكميلي لسنة 2011⁵ المعدل والمتمم أصبح دوره يقتصر فقط على اقتراح تخفيضات إضافية في مبلغ الإتاوة الإيجارية التي تدفع سنويا والمحددة من قبل مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا والتي تقدر ب 20/1 من القيمة التجارية للقطعة الأرضية محل عقد الامتياز⁶ وهذا وفقا لما نصت عليه المادة 15 من القانون رقم 11-11 المعدلة للمادة 08 من الأمر رقم 08-04 السالف الذكر⁷.

وتجدر الإشارة إلى أن المادة 18 من الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار قد وسعت من نطاق اختصاصات المجلس، إذ حولت له صلاحية وضع إستراتيجية تطوير الاستثمار وألويتها من خلال اقتراح التدابير التحفيزية للاستثمار ومواكبتها للتطورات الملحوظة⁸، كما يتولى الفصل في الاتفاقيات المبرمة بين الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والمستثمر في ظل النظام الاستثنائي المنصوص عليه في أحكام الأمر رقم 01-03 السالف الذكر⁹.

هذا وقد أسندت للمجلس صلاحيات أخرى ذات طابع استشاري، بحيث يتولى معالجة القضايا والمسائل المتعلقة بإستراتيجية الاستشارات¹⁰ وذلك بالتنسيق مع مختلف الوزارات والهيئات الإدارية في مجال الاستثمار خاصة فيما يتعلق بتنظيم وتسيير العقار الصناعي وذلك من خلال اقتراحه على الحكومة كل القرارات والتدابير اللازمة لتنفيذ سياسة دعم عملية الاستثمار¹¹.

أما بخصوص التشكيلة العضوية للمجلس الوطني للاستثمار فإن الأمر رقم 01-03 السالف الذكر لم يتضمنها بل أحالها إلى التنظيم، حيث صدر في هذا الشأن المرسوم التنفيذي رقم 06-355 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006¹²، الذي نظم تشكيلة المجلس بمقتضى المادة 04 منه من خلال تحديد مجموعة من الوزراء لها صلة وطيدة بمجال الاستثمار¹³.

وفيما يتعلق بكيفية سير أعمال المجلس الوطني للاستثمار فإن هذا الأخير يمارسها في شكل اجتماعات ترمج من طرف أمانة المجلس وذلك مرة واحدة كل 3 أشهر، كما يمكنه أن ينعقد في حالات استثنائية وكلما اقتضت الضرورة ذلك بناء على طلب من رئيسه أو بناء على طلب من أحد أعضائه¹⁴، ويسوغ لرئيس مجلس الإدارة ومدير الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار أن يحضرا الاجتماعات التي يعقدها المجلس وذلك لإبداء

ملاحظاتهم فقط¹⁵، وأثناء الاجتماع يتم دراسة جدول الأعمال للتوصل في الأخير إلى نتائج يتم تجسيدها في شكل قرارات وآراء وتوصيات¹⁶.

ثانيا: الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار

الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يوجد مقرها الرئيسي بالجزائر العاصمة، تعمل تحت وصاية الوزير المكلف بترقية الاستثمارات، أنشأت كجهاز جديد أسندت له مهمة تنظيم عملية الاستثمار بموجب المادة 06 من الأمر رقم 01-03 السالف الذكر المعدلة بمقتضى أحكام المادة 04 من الأمر رقم 06-08 وفي نفس الوقت أتى بها المشرع كبدل عن وكالة ترقية ودعم الاستثمارات APSI التي سبق وأن تم إنشاؤها في إطار المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993¹⁷ والتي كانت تعتبر الجهة المسؤولة والمخولة قانونا بدراسة الملفات والمشاريع وتصنيفها، وتقديم التسهيلات اللازمة من النواحي التقنية والقانونية والجباية وما إليها¹⁸.

يتولى إدارة الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار مجلس إدارة يرأسه ممثل عن السلطة الوصية ويسيره مدير عام يكون في مساعده أمين عام، يتألف هذا المجلس من عدة أعضاء ممثلين في عدد من الوزراء عبر مختلف القطاعات الذين لهم علاقة بالاستثمار بمختلف أشكاله سواء كان وطني أو أجنبي¹⁹.

تظهر المهام المنوطة للوكالة في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي أساسا فيما يلي:

— استقبال المستثمرين عن طريق توجيههم وتقديم المساعدة لهم بغية تنفيذ مشاريعهم الاستثمارية على العقارات محل الامتياز²⁰، ومن هنا يمكننا القول بإيجابية الدور الذي تؤديه الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بغرض تشجيع الاستثمار العقاري الصناعي وتوجيهه توجيهها فعالا حتى لا تتعطل العجلة الإنتاجية.

— المساهمة في تسيير العقار الاقتصادي من خلال إعلام المستثمرين عن توفر الأوعية العقارية، وذلك عن طريق نشر قائمة العقارات المتوفرة على مستوى الشباك الوحيد غير المركزي²¹ وهذا ما أكدته المادة 03 فقرة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06-356 السالف الذكر.

— تقديم المزايا والتسهيلات ذات الطابع المالي للاستثمارات المحلية والأجنبية والمرتبطة أساسا بالعقار محل الامتياز.

— إبلاغ المستثمر صاحب الامتياز بقرار منح أو رفض المزايا المتعلقة بالعقار الصناعي محل المنح.

— متابعة إنجاز المشاريع الاستثمارية عن طريق التأكد من مدى احترام المستثمر صاحب الامتياز للالتزامات المفروضة والمتعهد بها أثناء فترة استغلاله للوعاء العقاري الصناعي، وهذا ما أكدته المشرع الجزائري في أحكام المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-356 السالف الذكر.

هذا وتجدر الإشارة إلى أنه باستقراءنا لأحكام المادة 26 من القانون رقم 16-09 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار²² نجد بأن المشرع الجزائري قد أسند للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار جملة من المهام تعمل على تنفيذها بالتنسيق مع مختلف الهيئات والإدارات المعنية بالاستثمار²³.

ثالثا: صندوق دعم الاستثمار

أنشأ قانون الاستثمار لسنة 2001 صندوقا خاصا لتمويل بعض الامتيازات الممنوحة للمستثمرين سمي بـ "صندوق دعم الاستثمار"²⁴ والذي تم تناوله أيضا بموجب قانون المالية لسنة 2002²⁵ في شكل حساب تخصيص خاص في خزينة الدولة، يتمثل دوره في تسيير العقار الصناعي موضوع الامتياز فيما يلي:

— التكفل بمساهمة الدولة في كلفة الامتيازات الممنوحة للاستثمارات التي تشتمل على تعويض بصفة كلية أو جزئية لنفقات المنشآت التي يتم إنجازها في المناطق التي تتطلب مساهمة خاصة من طرف الدولة، وتتضمن نفقات المنشآت على وجه الخصوص²⁶:

- ✓ أشغال إنجاز شبكة الطرق وإيصالها بشبكة الطرقات الوطنية أو الولائية أو البلدية الواقع فيها الوعاء العقاري الصناعي محل الامتياز.
- ✓ أشغال إنجاز شبكة التطهير المرتبطة بالوعاء العقاري الصناعي محل الامتياز.
- ✓ أشغال إنجاز شبكات التزويد بالماء الصالح للشرب وكذا الصناعي المرتبطة بالوعاء العقاري الصناعي محل الامتياز.
- ✓ أشغال إنجاز شبكات التزويد بالطاقة (الكهرباء والغاز)، وشبكات التزويد بالمواصلات من أجل إيصالها بالوعاء العقاري الصناعي محل الامتياز.
- ✓ أشغال توصيل شبكة السكك الحديدية بالوعاء العقاري محل الامتياز الصناعي.
- ✓ التكفل بالنفقات المتعلقة بالامتيازات التي يقرر المجلس الوطني للاستثمار منحها للاستثمارات البالغة الأهمية بالنسبة للاقتصاد الوطني، والتي تم تكريسها بموجب اتفاقية مبرمة بين الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والمستثمر المعني بالأمر²⁷.

رابعا: الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

تعتبر الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري آلية إدارية²⁸ تكتسي أهمية قصوى في تسيير الأوعية العقارية الصناعية موضوع عقد الامتياز، وجعلها أكثر استقطابا للمستثمر الأجنبي²⁹، أنشأت بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 أفريل 2007³⁰، فهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة كما تعد تاجرة في علاقاتها مع الغير³¹، وهي موضوعة تحت وصاية الوزير المكلف بترقية الاستثمارات، ويتواجد مقرها بالتحديد في مدينة الجزائر العاصمة³².

تتضمن الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تركيبة هيكلية مركزية مكونة من مجلس إدارة يتولى إدارتها مؤلف من مجموعة من الوزراء من مختلف القطاعات على رأسهم الوزير المكلف بترقية الاستثمارات أو ممثله³³، يمارس وظائفه المتعلقة بتسيير أعمال الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري في شكل اجتماعات عادية تعقد ثلاث مرات في السنة بناء على طلب من رئيس المجلس ممثلا في الوزير المكلف بترقية الاستثمارات أو

مثله، كما يسوغ له في حالات خاصة أن يعقد اجتماعات استثنائية بناء على اقتراح من رئيسه أو مثله أو بطلب من المدير العام للوكالة، أو بناء على اقتراح من طرف ثلثي (2/3) أعضائه³⁴.

تساهم الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري في إزالة العقبات التي تعترض المستثمرين فيما يخص العقار ومنحهم الوعاء الضروري لاحتضان مشاريعهم الاستثمارية الصناعية، مهمتها الأساسية هي الإشراف على تسيير العقار الصناعي³⁵، كما تلعب دور الوسيط بين المستثمرين والدولة ممثلة في الولي من خلال التقريب بين المتعاملين الاقتصاديين والسلطة مانحة الامتياز بحيث تتولى تسيير حافظتها العقارية³⁶، ولها أيضا صفة المرقعي العقاري من خلال قيامها بتهيئة وتجزئة الأصول التي تحوزها بهدف تحسين العرض العقاري الموجه للمشاريع الصناعية³⁷.

المحور الثاني: نطاق تدخل الهيئات الإدارية المحلية في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي

هذا المحور سنخصصه لدراسة بعض الهيئات الإدارية المحلية والمتمثلة في الولي المختص محليا، إدارة أملاك الدولة، الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة، والشباك الوحيد اللامركزي، مع إبراز نطاق تدخلها بشأن تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي وذلك على النحو الآتي:

أولا: الولي المختص إقليميا

يعتبر الولي هو الجهة القانونية صاحبة سلطة القرار في مجال منح الامتياز بالتراضي الذي تم تكريسه بمقتضى قانون المالية التكميلي لسنة 2011.

ففي بادئ الأمر وبمقتضى أحكام الأمر رقم 04-08 المؤرخ في الفاتح من سبتمبر 2008³⁸ كانت الأوعية العقارية الصناعية تمنح وفقا لنظام الامتياز بالتراضي بمقتضى ترخيص من مجلس الوزراء وباقتراح من المجلس الوطني للاستثمار³⁹، إلا أنه بصدر قانون المالية التكميلي لسنة 2011 تراجع المشرع عن رأيه وأصبح الولي هو الشخص الوحيد المانح لحق الامتياز بالتراضي بنا على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات⁴⁰.

وقد أكد المشرع الجزائري موقفه هذا بمقتضى قانون المالية التكميلي لسنة 2015 بحيث اعتبر الولي المختص إقليميا بمثابة الهيئة المخولة قانونا بإصدار منح الامتياز بالتراضي بناء على اقتراح من المدير الولائي المكلف بالاستثمار الذي يعمل بالتنسيق مع المديرين الولائيين للقطاعات المعنية، وبناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة بعد موافقة الوزير المكلف بالمالية، من خلال موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحة على الأراضي التابعة لمناطق التوسع السياحي بعد موافقة الوزير المكلف بالسياحة⁴¹.

ثانيا: مديرية أملاك الدولة

تعد مديرية أملاك الدولة بمثابة مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تختص بتنظيم وتسيير جميع الممتلكات التابعة للدولة، وقد تم إنشاؤها بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991⁴²، وهي تعد من أهم الإدارات العمومية التي تستفيد منها الولاية، وكذا الأشخاص الطبيعية والمعنوية نظرا لما تقدمه من خدمات متعددة⁴³ وذلك وفقا للصلاحيات والمهام المخولة لها قانونا بمقتضى المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 السالف الذكر⁴⁴.

وفي هذا الصدد أنشئ على مستوى كل ولاية مديرية أملاك الدولة ينسق أعمالها مفتش جهوي لأملاك الدولة، يرأسها مدير ولائي لأملاك الدولة، يتم تعيينه بموجب مرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، كما تنتهي مهامه وفقا لنفس الإجراءات⁴⁵.

تعتبر مديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا من أهم الأجهزة الإدارية المتدخلة في تسيير عقد امتياز استغلال العقار الصناعي، فهي تمثل دور السلطة مانحة الامتياز بحيث تتولى عدة مهام في هذا الشأن تتمثل فيما يلي:

1_ مهمة تكريس الطابع الرسمي لعقد الامتياز

لما كان عقد الامتياز الصناعي عقدا إداريا بصريح نص المادة 10 من الأمر رقم 08-04⁴⁶ وكذا نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152⁴⁷ فإنه يستوجب إضفاء طابع الرسمية عليه، وعلى هذا الأساس فقد حول القانون مهمة تحريره لمديرية أملاك الدولة ممثلة في شخص مديرها الولائي وذلك بمقتضى تفويض من الوزير المكلف بالمالية⁴⁸ الذي عادة ما يتصرف باسم الدولة في جميع عقود التسيير والتصرف التي تهم الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة⁴⁹، بحيث يقوم المدير الولائي لأملاك الدولة بتسجيل قرار منح الامتياز الصادر عن الوالي ونفس المصلحة التابعة للأملاك الوطنية تتم إجراءات شهره⁵⁰ شريطة أن يكون مرفقا بدفتر الشروط النموذجي والذي يحدد فيه بدقة برنامج الاستثمار، بالإضافة إلى بنود وشروط منح الامتياز بالتراضي على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

2_ مهمة إسقاط حق الامتياز

يعتبر الإسقاط طريقة من طرق إنهاء الامتياز بصورة غير طبيعية، وهو بمثابة جزاء توقعه السلطة مانحة الامتياز نتيجة إخلال المتعاقد بتنفيذ التزامه⁵¹، ومديرية أملاك الدولة بحكم هيمنتها وواجبها في الحفاظ على الأوعية العقارية الصناعية الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية في إطار الامتياز فإنها توقع هذا النوع من الجزاء استنادا إلى أحكام المادة 16 من دفتر الشروط النموذجي لمنح الامتياز بالتراضي الذي تنص على أنه: " في حالة عدم احترام المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط وبعد توجيه إذارين له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولكن بدون جدوى تباشر الجهات القضائية المختصة في إجراء إسقاط الحق طبقا لأحكام المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 ".

بناء على ذلك، يشترط لإسقاط الامتياز ارتكاب المتعاقد خطأ جسيماً كما يستوجب إغذار المتعاقد وإلا فيكون قرارها بالإسقاط معيباً يمكن الطعن فيه أمام القضاء، وذلك باستثناء الأحوال التي تعفى الإدارة فيها من الإغذار كالنص على ذلك في العقد أو حينما يصرح المتعاقد بأنه سوف لن يتم تنفيذ التزامه أو عندما تكون هناك حالة ضرورة واستعجال، بالإضافة إلى ضرورة إصدار قرار إداري بذلك لكي يكون منتجا لأثر قانوني واضح ولكي يمكن معه احتساب مواعيد الطعن إن كان لها محل، وأخيراً يشترط ضرورة صدور حكم قضائي بالإسقاط⁵².

وعليه، يمكن القول في هذا الصدد بأن لمدير أملاك الدولة المختص إقليمياً مهمة المبادرة باتخاذ الإجراءات القانونية المتعلقة بإسقاط حق الامتياز أمام الجهات القضائية المختصة نوعياً وإقليمياً في حالة إخلال المستفيد من الامتياز بالتزاماته المتعهد بها في دفتر الشروط المعد مسبقاً.

3_ مهمة مراقبة تنفيذ عقد الامتياز

تتمتع مديرية أملاك الدولة باعتبارها الجهة الإدارية مانحة الامتياز بسلطة تتيح لها مراقبة تنفيذ عقد الامتياز من خلال التثبت من أن الطرف المتعاقد معها ينفذ التزاماته وفقاً للشروط المتفق عليها في العقد أو في دفتر الشروط الملحق به، أم أن هناك تقاعس وتراخي في تنفيذ البنود العقدية من طرفه، كعدم احترامه للمواعيد المحددة لإنجاز المشروع الاستثماري أو عدم دفعه للإتاوة الإيجارية المقررة قانوناً من طرف مصالح أملاك الدولة بشكل منتظم أو أن يتنازل عن الأصل العقاري موضوع عقد الامتياز أو يؤجره من الباطن دون علم الإدارة وقبل إتمام المشروع.

ثالثاً: الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة

قبل الخوض في الحديث عن دور الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة في تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز الصناعي علينا ذي بدأ توضيح المقصود بالمدينة الجديدة من خلال التطرق إلى أهم النصوص القانونية التي كان لها الفضل في إدراج هذا المفهوم على رأسهم القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001⁵³ حيث نص في المادة 03 فقرة 04 منه على أن المدينة الجديدة هي : " تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقاً من خلية أو خلايا السكنات الموجودة "، وبصدور القانون رقم 02-08 المؤرخ في 02 ماي 2002⁵⁴، عرف المشرع الجزائري المدينة الجديدة في نص المادة 02 منه على أنه : " تعد مدناً جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة".

تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز⁵⁵، معنى ذلك أن المشرع الجزائري جعل إنجاز المشاريع الاستثمارية الصناعية داخل محيط المدينة الجديدة يستوجب بالضرورة قربها من الأيدي العاملة المؤهلة وذلك للمساهمة في إنعاش الشغل لجميع الفئات العمرية وخلق الثروات لدى السكان القاطنين في تلك المدينة.

وقد ذهب المشرع الجزائري إلى تحديد مواقع معينة لإنشاء المدن الجديدة بحيث ركز اختياره في المادة 04 من القانون رقم 02-08 على ثلاثة مناطق، أولهما منطقتي الهضاب العليا والجنوب الذي اعتبر إنشاء المدن الجديدة فيها هو الأصل وذلك لعدة اعتبارات تتمثل أساساً في خلق التوازن الجهوي، استغلال الموارد المهمة،

وجذب السكان لهذه المناطق، وثانيهما منطقة الشمال التي يعد إنشاء المدن الجديدة فيها بصفة استثنائية وذلك لأنه مرتبط بشرط فك الخناق على المدن المتروبولية الأربعة التي تعاني من عدة مشاكل أهمها مشكل المخاطر الصناعية والطاقوية، والتلوث بكل أشكاله، الحرائق، مشكل العمران الذي ازداد تعقيدا والذي نتج عنه ضغط سكاني على المدن الكبرى بسبب انتقال الرهانات الكبرى للتنمية البشرية نحوها⁵⁶.

ومن أجل تسيير وتنظيم وإدارة التجمعات العمرانية الجديدة قصد تحقيق أوضاع اجتماعية واقتصادية جد متطورة عن سابقتها في المدن القديمة⁵⁷ فكرت الجزائر في إنشاء جهاز إداري يكلف أساسا بإدارة المدن الجديدة يدعى بـ "هيئة المدينة الجديدة" وهي عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية ولها ذمة مالية مستقلة، كما أن تأسيسها يكون بمقتضى مرسوم تنفيذي⁵⁸.

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري قام بسرد أهم المهام المنوطة لهذه الهيئة من أجل تسيير محيط المدينة الجديدة وذلك على النحو الآتي⁵⁹:

— إعداد وإدارة أعمال الدراسة والإنجاز لهذه المدينة الجديدة بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المحلية.

— إنجاز عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات الضرورية للمدينة الجديدة لحساب الدولة بصفتها صاحبة المشروع المفوض.

— القيام بالأعمال العقارية وجميع عمليات التنسيق والتسيير والترقية التجارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة.

كما تتولى هذه الهيئة الإشراف على الوعاء العقاري الذي تتنازل عليه الدولة لفائدتها، شريطة بقائها في العمل لحساب الدولة⁶⁰ وفقا لما تؤكده أحكام المادة 11 من القانون رقم 02_08 المذكور أعلاه⁶¹ الأمر الذي يدل على سعي الدولة لتحديد كافة التدابير التشجيعية والمساعدة من أجل إنجاز المدينة الجديدة⁶².

هذا وتتولى هيئة المدينة الجديدة القيام بعملية تهيئة المنشآت القاعدية والتجهيزات باسم الدولة ولحسابها الخاص⁶³، ولا يجوز لها التنازل عن الأوعية العقارية المكتسبة إلا بعد الانتهاء التام من التهيئة والإنجاز، علما أن طريقة التنازل هنا تكون بمقتضى البيع لصالح المستعملين الآخرين وفقا للتشريع المعمول به⁶⁴.

وتعتبر هيئة المدينة الجديدة الجهة الإدارية المخولة قانونا باقتراح منح الامتياز على الوالي المختص إقليميا إذا كانت الأراضي محل المشروع الاستثماري واقعة داخل محيط مدينة جديدة وذلك بعد موافقة الوزير المكلف بالمدينة وفقا لما تؤكده أحكام المادة 48 من قانون المالية التكميلي لسنة 2015⁶⁵.

رابعا: الشباك الوحيد اللامركزي

عولت الحكومة الجزائرية على إنشاء الشباك الوحيد على الصعيد المحلي ككيان تنظيمي بهدف استقطاب الأنشطة الاستثمارية والاستقرار في مزاولتها من جهة، ومن جهة أخرى لتوفير أفضل التسهيلات لعملية الاستثمار ورفع العوائق البيروقراطية وكذا تسهيل الإجراءات الإدارية أمام المستثمرين المحليين والأجانب على حد سواء⁶⁶.

تطرق المشرع الجزائري إلى الشباك الوحيد اللامركزي لأول مرة بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-12 الذي اعتبره الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار نفسها، وذلك من خلال ما تضمنته أحكام المادة 08 فقرة 02 من نفس المرسوم⁶⁷، في هذه المرحلة كانت طلبات الحصول على عقار صناعي من أجل الاستثمار في الجزائر تقدم

لدى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ممثلة في شباك وحيد على مستوى الجزائر العاصمة، ولها مدة ستين (60) يوما للرد من تاريخ إيداع الطلب حسب المرسوم التشريعي رقم 93-12 السالف الذكر⁶⁸، إلا أنه نظرا للنتائج الضعيفة المسجلة والمتمثلة في الضغط والعبء المتولدان على الشباك الوحيد بسبب عدم وجود مراكز جهوية تساعد في استقبال وتوجيه ومرافقة حاملي المشاريع الاستثمارية، بالإضافة إلى طول أجل الرد على مطالب الحصول على العقار الموجه للاستثمار نظرا لما تتميز به الإدارة في الجزائر من بيروقراطية وسوء تسيير وكذا كثرة الوثائق الإدارية المطلوبة لقبول الطلب⁶⁹. الأمر الذي ترتب عنه تقليص فرص الإقبال على الاستثمار في الجزائر، مما دفع بالسلطات في سنة 2001 إلى إصدار الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم وبموجبه عدل المشرع عن رأيه واعتبر الشباك الوحيد جهاز تابع للوكالة حيث نص في المادة 23 من الأمر نفسه على أنه: " ينشأ شباك وحيد ضمن الوكالة يضم الإدارات والهيئات المعنية بالاستثمار "

إذن الشباك الوحيد يعد هيكل غير مركزي للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار⁷⁰ يتواجد عبر كامل التراب الوطني، يضم في داخله مكاتب الوكالة ذاتها ومكاتب إدارة الجمارك والضرائب وبنك الجزائر والسجل التجاري والأموال الوطنية والتهيئة العمرانية والبيئة وأمور المجلس الشعبي البلدي⁷¹ بالإضافة إلى ممثلين عن الإدارات والهيئات المتدخلة في عملية الاستثمار لاسيما الإجراءات المتعلقة بتأسيس وتسجيل الشركات، والموافقات والتراخيص بما في ذلك تراخيص البناء، والمزايا المتعلقة بالاستثمارات⁷².

يلعب الشباك الوحيد اللامركزي دورا فعالا في الحصول على عقار اقتصادي من أجل الاستثمار، وذلك عن طريق ما يقدمه من تسهيلات و تبسيط في الإجراءات القانونية بغية تنفيذ المشاريع الاستثمارية، ولهذا الغرض فإن ممثلو الإدارات والهيئات المكونة له مكلفين بإصدار مباشرة على مستواهم، كل الوثائق المطلوبة وتقديم الخدمات الإدارية المرتبطة بإنجاز الاستثمار، ويكلفون زيادة على ذلك بالتدخل لدى المصالح المركزية والمحلية لإداراتهم أو هيئاتهم الأصلية لتذليل الصعوبات المحتملة التي يلاقيها المستثمرون⁷³.

ويجب التنويه في هذا الصدد إلى أن هناك أربعة مراكز لدى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار استحدثتها المشرع الجزائري بموجب المادة 27 من القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار السالف الذكر، بحيث تضم هذه المراكز مجموع المصالح المؤهلة لتقديم الخدمات الضرورية لإنشاء المؤسسات ودعمها وتطويرها، وكذا لإنجاز المشاريع، أولى هذه المراكز هو مركز تسيير المزايا يتولى تسيير المزايا والتحفيزات المختلفة الموضوع لفائدة الاستثمارات بواسطة التشريع الساري المفعول باستثناء تلك الموكلة للوكالة، أما المركز الثاني فيسمى بمركز استيفاء الإجراءات مهمته الأساسية تقديم الخدمات المرتبطة بإجراء إنشاء المؤسسات وإنجاز المشاريع، وفيما يخص المركز الثالث فإنه يطلق عليه مركز الدعم لإنشاء المؤسسات فهو يقوم بمساعدة ودعم وإنشاء وتطوير المؤسسات وأخيرا مركز الترقية الإقليمية يكلف بضمان ترقية الفرص والإمكانيات المحلية.

هذا وتجب الإشارة إلى أن الشباك الوحيد اللامركزي للوكالة أسند له المشرع مهمة تطبيق أحكام القانون رقم 16-09 في انتظار تنصيب المراكز المذكورة في المادة 27 أعلاه⁷⁴.

خاتمة

في ختام هذه الورقة البحثية نخلص إلى القول أن الحصول على الأوعية العقارية و كيفية تسييرها بشكل يساهم بفعالية في تنمية الاقتصاد الوطني من أهم المعضلات المطروحة أمام الاستثمار بالجزائر، ذلك أن نظام منح العقار الصناعي لا يستجيب دائما إلى المنطق الاقتصادي كونه يفتقر إلى الشفافية وتطبع عملية توزيعه مظاهر المحسوبية والمحاباة والنفوذ والسمسرة، بالإضافة إلى تعقد وثقل الملفات الإدارية، كما أن الأمر لا يتعلق فقط بمشكل التسيير والوفرة بل الأكثر من ذلك أن المناطق الصناعية الموجودة الآن تفتقر لأدنى الشروط من تهيئة وموقع متميز وتوفر وسائل الاتصال والمواصلات وغيرها، لذلك عمد المشرع الجزائري إلى إرساء جملة من الهيئات بعضها متواجد على المستوى المركزي والبعض الآخر على المستوى المحلي وأسند لها مهمة تسيير العقار الصناعي الموجه للاستثمار وكذا تقريب المستثمر من الإدارة العمومية، بالإضافة إلى التخفيف من وزن ثقل التعقيدات الإدارية التي تعترض المستثمرين في سبيل الحصول على وعاء عقاري في إطار الامتياز وتبسيط الإجراءات الإدارية أمامهم.

ومن أجل خلق جو مناسب ومنظم للاستثمار وتحسين أداء الهيئات المساهمة في تنظيم وتسيير العقار الصناعي وكذا دفع عجلة الخيار الاقتصادي والسياسي نحو الأمام لطريقة الامتياز الصناعي نقترح تفعيل النقاط الآتية:

- للقضاء على البيروقراطية لابد من ترقية إطارات الهيئات المخولة قانونا بتنظيم وتسيير العقار الصناعي الموجه للاستثمار عن طريق التكوين الذي هو إجباري.
- التقليل من عدد الهيئات المتدخلة في عملية تسيير الأوعية العقارية محل الامتياز وإسنادها إلى هيئة مركزية مستقلة وصاحبة اختصاص تعمل بالتنسيق مع الهيئات المحلية لتجنب مشكل الوقوع في عدم وضوح مركز اتخاذ قرار منح الامتياز.
- على الهيئات الحكومية إيجاد آليات رقابة من أجل الحرص التام على الاستغلال الفعلي للأراضي الممنوحة بعقود الامتياز و الحيلولة دون إهمالها أو تغيير وجهتها.
- على الإدارات المحلية بذل المزيد من الجهود للرفع من جاذبية الاستثمار في أقاليمهم والتغلب على العقبات التي تعترض المستثمرين في تجسيد مشاريعهم.
- قيام الهيئات المحلية بعقد اجتماعات دورية على مستوى الولاية للبحث في انشغالات المستثمر الصناعي والعمل على إيجاد حلول لها حتى لا تتعطل عملية منح الامتياز.
- تسمين جهود الولاية في عملية تطهير العقار الصناعي، واسترجاع العقارات التي لم ينطلق أصحابها في الاستثمار وإعادة توزيعها على المستثمرين الحقيقيين لا الوهميين.

قائمة المراجع

أولا: النصوص القانونية

القوانين والأوامر

- __ الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47 الصادرة بتاريخ 22 أوت 2001، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 06-08 المؤرخ في 15 جويلية 2006، الجريدة الرسمية عدد 47 الصادرة بتاريخ 19 جويلية 2006.
- __ القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 77 الصادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001.
- __ القانون رقم 01-21 المؤرخ في 22 ديسمبر 2001 المتضمن قانون المالية لسنة 2002، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 23 ديسمبر 2001.
- __ الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية عدد 49 الصادرة بتاريخ 03 سبتمبر 2008.
- __ القانون رقم 11-11 المؤرخ في 18 يوليو 2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية عدد 40 الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2011.
- __ الأمر رقم 15-01 المؤرخ في 23 يوليو 2015 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الجريدة الرسمية عدد 40، الصادرة بتاريخ 23 يوليو 2015.
- __ القانون رقم 16-09 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 46 الصادرة بتاريخ 03 أوت 2016.

مراسيم تنظيمية

- __ المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأمولاك الدولة والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية عدد 10 الصادرة بتاريخ 06 مارس 1991.
- __ المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 64 الصادرة بتاريخ 10 أكتوبر 1993 (ملغى).
- __ المرسوم التنفيذي رقم 06-355 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006 المتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وتنظيمه وسيره، الجريدة الرسمية عدد 64 الصادرة بتاريخ 11 أكتوبر 2006، الملغى للمرسوم التنفيذي رقم 01-281 المؤرخ في 25 سبتمبر 2001 المتعلق بتشكيلته المجلس الوطني للاستثمار وتنظيمه وسيره، الجريدة الرسمية عدد 55 الصادرة بتاريخ 26 سبتمبر 2001.
- __ المرسوم التنفيذي رقم 06-356 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية عدد 64 الصادرة بتاريخ 11 أكتوبر 2006.
- __ المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 أبريل 2007 المحدد للقانون الأساسي للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، الجريدة الرسمية عدد 27 الصادرة بتاريخ 25 أبريل 2007.
- __ المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02 ماي 2009 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية عدد 27 الصادرة بتاريخ 06 ماي 2009.

— المرسوم التنفيذي رقم 12-126 المؤرخ في 19 مارس 2012 المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وتحديد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية عدد 17 الصادرة بتاريخ 25 مارس 2012.

المؤلفات

— بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، الطبعة الثالثة، دار هومو للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2009.
— كحيل حكيم، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، دار هومو للطباعة والنشر، الجزائر، سنة 2013.

— محمود خلف الجبوري، العقود الإدارية، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، سنة 2010.

المقالات

— بلكعبيات مراد، الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد 23، نوفمبر 2011.

— بلكعبيات مراد، دور الدولة في منح الامتياز في قانون الاستثمار الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 07، جوان 2012.

— بن حمودة محبوب، بن قانة إسماعيل، أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي، مجلة الباحث، العدد 05، سنة 2007.

— بن عميور أمينة، دور الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار (ANDI) في ترقية الاستثمار الأجنبي، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 01، العدد 49، جوان 2018.

— بوشوشة محمد، بلخوخ عيسى، امتيازات العقار الصناعي الممنوحة للاستثمار في الجزائر، مجلة الاقتصاد الصناعي، العدد 12، جوان 2017.

— حيتالة معمر، حميدي فاطمة، العقار الاقتصادي في الجزائر (واقع وآفاق)، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد 05، جوان 2015.

— دوار جميلة، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، جوان 2014.

— زادي سيد علي، دور بعض الأجهزة المنظمة لعملية استغلال العقار الصناعي الموجه للاستثمار في الجزائر، مجلة معارف، العدد 19، ديسمبر 2015.

— عسالي نفيسة، اختصاصات المجلس الوطني للاستثمار في جلب الاستثمارات الأجنبية، المجلة القانونية للبحث القانوني، المجلد 13، العدد 01، سنة 2016.

— قني سعاد، دور أجهزة دعم الاستثمار المركزية في تنظيم وتسيير العقار الصناعي على ضوء التشريع الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 08، ديسمبر 2017.

— لصق موسى، المتروبولية ورهان التنمية المستدامة حالة وهران، مجلة الدفاتر الجغرافية للمغرب، العدد 11، ديسمبر 2011.

— مشري عبد الرؤوف، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر، المجلد 11، العدد 06، جوان 2018.

أشغال الملتقيات

- زعموش فوزية، دور عقد امتياز العقار الصناعي في تشجيع الاستثمار الصناعي الأجنبي، مداخلة أُلقيت في الملتقى الوطني الأول حول " الإطار القانوني للاستثمار الأجنبي في الجزائر" تحت شعار " كيف يصبح الاستثمار الخاص الأجنبي في خدمة التنمية " المنعقد يومي 18 و 19 نوفمبر بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة.
- عبد الغني حسونة، الضوابط والآليات القانونية لتشجيع الاستثمار الأجنبي، مداخلة أُلقيت في الملتقى الوطني الأول حول " الإطار القانوني للاستثمار الأجنبي في الجزائر" تحت شعار " كيف يصبح الاستثمار الخاص الأجنبي في خدمة التنمية " المنعقد يومي 18 و 19 نوفمبر بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة.
- مداس حبيبة، كحلول فتيحة، إستراتيجية دعم وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والبرامج الراحية لها في الجزائر، مداخلة أُلقيت في الملتقى الوطني حول " إشكالية استدامة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر" المنعقد يومي 06 و 07 ديسمبر 2017 بكلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الوادي.

الرسائل والمذكرات

- بلكعبيات مراد، منح الامتياز للاستثمار الصناعي في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل دكتوراه حقوق في العلوم، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، السنة الجامعية 2011-2012.
- عوايشية محمد أمين، صندوق دعم الاستثمار، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام الاقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران، السنة الجامعية 2011-2012.
- غامنية نورية، عقد الامتياز الموجه للاستثمار الصناعي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، تخصص قانون مدني أساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، السنة الجامعية 2016-2017.

المواقع الإلكترونية

- الموقع الإلكتروني: <https://books.google.dz/books/>، تاريخ الاطلاع 13 نوفمبر 2018 على الساعة 16:00.
- الموقع الإلكتروني: www.andi.dz، تاريخ الاطلاع 16 نوفمبر 2018 على الساعة 18:30.
- الموقع الإلكتروني: <https://www.djelfa.info>، تاريخ الاطلاع 16 نوفمبر 2018 على الساعة 21:00.

الهوامش

- ¹ - الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47 الصادرة بتاريخ 22 أوت 2001، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 06-08 المؤرخ في 15 جويلية 2006، الجريدة الرسمية عدد 47 الصادرة بتاريخ 19 جويلية 2006.
- ² - تنص المادة 18 من الأمر رقم 01-03 السالف الذكر على أنه : " ينشأ لدى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات مجلس وطني للاستثمار يدعى في صلب النص " المجلس " ويوضع تحت سلطة ورئاسة الحكومة ".
- ³ - المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02 ماي 2009 المحدد لشروط وكيفية منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية عدد 27 الصادرة بتاريخ 06 ماي 2009.
- ⁴ - حسونة عبد الغني، الضوابط والآليات القانونية لتشجيع الاستثمار الأجنبي، مداخلة أُلقيت في الملتقى الوطني حول الإطار القانوني للاستثمار الأجنبي في الجزائر " تحت شعار " كيف يصبح الاستثمار الخاص الأجنبي في خدمة التنمية الوطنية " المنعقد يومي 18 و 19 نوفمبر 2015 بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، ص 06.
- ⁵ - القانون رقم 11-11 المؤرخ في 18 يوليو 2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية عدد 40 الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2011.
- ⁶ - عسالي نفيسة، اختصاصات المجلس الوطني للاستثمار في جانب الاستثمارات الأجنبية، المجلة القانونية للبحث القانوني، المجلد 13، العدد 01، سنة 2016، ص 399.
- ⁷ - تنص المادة 16 من القانون رقم 11-11 المعدلة للمادة 08 من الأمر رقم 08-04 على أنه: " يمكن أن تستفيد المشاريع الاستثمارية بناء على اقتراح من المجلس الوطني للاستثمار وبعد قرار مجلس الوزراء، من تخفيض إضافي على مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة في المادة 09 أدناه ".
- ⁸ - بلكعبيات مراد، دور الدولة في منح الامتياز في قانون الاستثمار الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد 07، جوان 2012، ص 233.
- ⁹ - غامنية نورية، عقد الامتياز الموجه للاستثمار الصناعي، رسالة ماجستير في القانون الخاص، تخصص قانون مدي أساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، السنة الجامعية 2016-2017، ص 51.
- ¹⁰ - حيتالة معمر، حميدي فاطمة، العقار الاقتصادي في الجزائر (واقع وآفاق)، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد 05، جوان 2015، ص 22.
- ¹¹ - قني سعدية، دور أجهزة دعم الاستثمار المركزية في تنظيم وتسيير العقار الصناعي على ضوء التشريع الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، العدد 08، ديسمبر 2017، ص 50.
- ¹² - المرسوم التنفيذي رقم 06-355 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006 المتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وتنظيمه وسيره، الجريدة الرسمية عدد 64 الصادرة بتاريخ 11 أكتوبر 2006، الملغى للمرسوم التنفيذي رقم 01-281 المؤرخ في 25 سبتمبر 2001 المتعلق بتشكيلته المجلس الوطني للاستثمار وتنظيمه وسيره، الجريدة الرسمية عدد 55 الصادرة بتاريخ 26 سبتمبر 2001.
- ¹³ - تنص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06-355 السالف الذكر على أنه: " يتشكل المجلس من الأعضاء الآتي ذكرهم:
 - _ الوزير المكلف بالجماعات المحلية، الوزير المكلف بالمالية، الوزير المكلف بترقية الاستثمارات، الوزير المكلف بالتجارة، الوزير المكلف بالطاقة والمناجم، الوزير المكلف بالصناعة، الوزير المكلف بالسياحة، الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الوزير المكلف بتهيئة الإقليم والبيئة ".
- ¹⁴ - المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06-355 السالف الذكر.
- ¹⁵ - حيتالة معمر، حميدي فاطمة، نفس المرجع السابق، ص 23.
- ¹⁶ - المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 06-355 السالف الذكر.
- ¹⁷ - المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 64 الصادرة بتاريخ 10 أكتوبر 1993 (ملغى).
- ¹⁸ - بن حمودة محبوب، بن قانة إسماعيل، أزمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي، مجلة الباحث، العدد 05، سنة 2007، ص 105.
- ¹⁹ - تنص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 06-356 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية عدد 64 الصادرة بتاريخ 11 أكتوبر 2006 على أنه: " يتشكل مجلس الإدارة من:
 - _ ممثل السلطة الوصية رئيسا، ممثل الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية، ممثل الوزير المكلف بالشؤون الخارجية، ممثلين (02) للوزير المكلف بالمالية، ممثل مكلف بالطاقة والمناجم، ممثل الوزير المكلف بالصناعة، ممثل الوزير المكلف بالتجارة، ممثل الوزير المكلف بالسياحة، ممثل الوزير المكلف بالمؤسسات والصناعات الصغيرة والمتوسطة، ممثل الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة، ممثل محافظ بنك الجزائر، ممثل الغرفة الجزائرية للتجارة والصناعة،

- ممثل المجلس الاستشاري لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أربعة ممثلين (04) لمنظمات أرباب الأعمال نظراؤهم. يتولى المدير العام للوكالة أمانة مجلس الإدارة " .
- ²⁰ - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-356 السالف الذكر.
- ²¹ - بن عميور أمينة، دور الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار (ANDI) في ترقية الاستثمار الأجنبي، مجلة العلوم الإنسانية، المجلد 1، العدد 49، جوان 2018، ص 408.
- ²² - القانون رقم 16-09 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 46 الصادرة بتاريخ 03 أوت 2016.
- ²³ - تتمثل هذه المهام فيما يأتي:
- _ تسجيل الاستثمارات.
 - _ ترقية الاستثمارات في الجزائر والترويج لها في الخارج.
 - _ تسهيل ممارسة الأعمال ومتابعة تأسيس الشركات وإنجاز المشاريع.
 - _ ترقية الفرص والإمكانات الإقليمية.
 - _ دعم المستثمرين ومساعدتهم ومرافقتهم.
 - _ الإعلام و التحسيس في مواقع الأعمال.
 - _ المساهمة في تسيير نفقات دعم الاستثمار، طبقا للتشريع المعمول به.
 - _ تسيير حافظة المشاريع السابقة لهذا القانون.
- ²⁴ - تنص المادة 28 فقرة 01 من الأمر رقم 01-03 السالف الذكر على أنه: " ينشأ صندوق لدعم الاستثمار في شكل حساب تخصيص خاص " .
- ²⁵ - القانون رقم 01-21 المؤرخ في 22 ديسمبر 2001 المتضمن قانون المالية لسنة 2002، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 23 ديسمبر 2001.
- ²⁶ - عوايشة محمد أمين، صندوق دعم الاستثمار، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام الاقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة وهران، السنة الجامعية 2012-2013، ص 63.
- ²⁷ - عوايشة محمد أمين، نفس المرجع السابق، ص 64.
- ²⁸ - بلكعبيات مراد، الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد 23، نوفمبر 2011، ص 47.
- ²⁹ - زعموش فوزية، دور عقد امتياز العقار الصناعي في تشجيع الاستثمار الصناعي الأجنبي، مداخلة أُلقيت في الملتقى الوطني حول " الإطار القانوني للاستثمار الأجنبي في الجزائر " تحت شعار " كيف يصبح الاستثمار الخاص الأجنبي في خدمة التنمية الوطنية " المنعقد يومي 18 و 19 نوفمبر 2015 جامعة ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، ص 11.
- ³⁰ - المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 أبريل 2007 المحدد للقانون الأساسي للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، الجريدة الرسمية عدد 27 الصادرة بتاريخ 25 أبريل 2007.
- ³¹ - المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 السالف الذكر.
- ³² - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 السالف الذكر.
- ³³ - نص المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 السالف الذكر على أنه: " يرأس المجلس الوزير المكلف بترقية الاستثمارات أو ممثله ويتشكل المجلس من الأعضاء الآتين :
- _ ممثل عن الوزير المكلف بالجماعات المحلية، ممثلين عن الوزير المكلف بالمالية (خزينة أملاك الدولة)، ممثل عن الوزير المكلف بالعمران، ممثل عن الوزير المكلف بالسياحة والصناعة التقليدية، ممثل عن الوزير المكلف بالنقل، ممثل عن الوزير المكلف بالطاقة والمناجم، ممثل عن الوزير المكلف بالفلاحة، ممثل عن الوزير المكلف بالتجارة، ممثل عن الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية والبيئة " .
- ³⁴ - المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 السالف الذكر.
- ³⁵ - مداس حبيبة، كحلول فتحية، إستراتيجية دعم وتطوير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والبرامج الراحية لها في الجزائر، مداخلة أُلقيت في الملتقى الوطني حول " إشكالية استدامة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر " المنعقد يومي 06 و 07 ديسمبر 2017 بكلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة الوادي، ص 09.

- ³⁶ - بوشوشة محمد، بولخوخ عيسى، امتيازات العقار الصناعي الممنوحة للاستثمار في الجزائر، مجلة الاقتصاد الصناعي، العدد 12، جوان 2017، ص 63.
- ³⁷ - تنص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 12-126 المؤرخ في 19 مارس 2012 المعدلة والمتممة للمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 أبريل 2007 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وتحديد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية عدد 17 الصادرة بتاريخ 25 مارس 2012 على أنه: " للوكالة صفة المرقى العقاري، وهي مؤهلة بهذه الصفة للقيام بما يأتي:
 _ تهيئة الأوعية العقارية لإنجاز مناطق صناعية ومناطق النشاطات وكل فضاء آخر مخصص للنشاط الاقتصادي.
 _ إنجاز بنايات ذات طابع صناعي وتجاري وحرثي ومكاتب.
 وهي مؤهلة أيضا للقيام بصفة مباشرة أو غير مباشرة بتسيير المناطق والفضاءات المذكورة أعلاه".
- ³⁸ - الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 المحدد لشروط وكيفية منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية عدد 49 الصادرة بتاريخ 03 سبتمبر 2008.
- ³⁹ - المادة 06 من الأمر رقم 08-04 السالف الذكر.
- ⁴⁰ - المادة 15 من القانون رقم 11-11 السالف الذكر.
- ⁴¹ - المادة 48 من الأمر رقم 15-01 السالف الذكر.
- ⁴² - المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02 مارس 1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية لأمالك الدولة والحفظ العقاري، الجريدة الرسمية عدد 10 الصادرة بتاريخ 06 مارس 1991.
- ⁴³ - كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، دار هوم للطباعة والنشر، الجزائر، سنة 2013، ص 100.
- ⁴⁴ - تنص المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 على أنه: " تمثل مهام مديرية أمالك الدولة في الولاية فيما يلي:
 _ تنفيذ العمليات المتعلقة بمجر الممتلكات التابعة للدولة وحمايتها.
 _ تحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية التابعة لأمالك الدولة، وحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها.
 _ تسيير الممتلكات والتركات الشاغرة أو عديمة الوارث، وعمليات الحجز القضائي.
 _ تقييم العقارات والمنقولات والمتاجر على المستوى المحلي وتتابع تطورها.
 _ تدرس الطلبات المتعلقة بعمليات أمالك الدولة وتتابع القضايا المتنازع فيها أمام القضاء.
 _ تسهر على سير المفتشيات وتحليل نشاطها وإعداد تقارير وملخصات وتبلغها للسلطة السلمية.
 _ تسيير الاعتمادات المفوضة إليها من موظفي المصالح الخارجية لأمالك الدولة والحفظ العقاري الممارسين في ولايتها".
- ⁴⁵ - المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91-65 السالف الذكر.
- ⁴⁶ - تنص المادة 10 من الأمر رقم 08-04 السالف الذكر على أنه: " يكرس الامتياز المذكور في المادة 04 أعلاه **بعقد إداري** تعدده أمالك الدولة مرفقا بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز".
- ⁴⁷ - تنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 السالف الذكر على أنه: " يكرس الامتياز الممنوح في إطار هذا المرسوم وفقا لأحكام المادة 10 من الأمر رقم 08-04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه **بعقد إداري** تعدده إدارة أمالك الدولة مرفقا بدفتر شروط معد طبقا للنماذج الملحقة بهذا المرسوم ويحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز".
- ⁴⁷ - تنص المادة 19 دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز بالتراضي للأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية عدد 27 الصادرة بتاريخ 06 مايو 2009 على أنه: " يتم إعداد العقد الإداري المتضمن منح الامتياز على القطعة الأرضية لفائدة المستفيد من طرف مدير أمالك الدولة لولاية، بموجب قرار تفويض وزير المالية بتاريخ.....".
- ⁴⁸ - تنص المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 المحدد لشروط وكيفية إدارة وتسيير الأمالك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 69 الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012 على أنه: " يمكن الوزير المكلف بالمالية... أن يمنح تفويضا بموجب قرار للمدير الولائي لأمالك الدولة لإعداد العقود التي تهم الأمالك العقارية الخاصة للدولة وإعطائها الطابع الرسمي والسهر على حفظها".
- ⁴⁹ - بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، الطبعة الثالثة، دار هوم للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2009، ص 81.
- ⁵⁰ - محمود خلف الجبوري، العقود الإدارية، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، سنة 2010، ص 271.

- ⁵¹ - بلكعبيات مراد، منح الامتياز للاستثمار الصناعي في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل دكتوراه حقوق في العلوم، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، السنة الجامعية 2011-2012، ص...ص، 162-163.
- ⁵² - القانون رقم 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 77 الصادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001.
- ⁵³ - القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الجريدة الرسمية عدد 34 الصادرة بتاريخ 14 ماي 2002.
- ⁵⁴ - المادة 02 من القانون رقم 02-08 السالف الذكر.
- ⁵⁵ - لصقع موسى، الميتروبولية ورهان التنمية المستدامة حالة وهران، مجلة الدفاتر الجغرافية للغرب، العدد 11، ديسمبر 2011، ص-ص، 108-109.
- ⁵⁶ - مشري عبد الرؤوف، تسير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر، المجلد 11، العدد 06، جوان 2018، ص 584.
- ⁵⁷ - المادة 15 من القانون رقم 02-08 السالف الذكر.
- ⁵⁸ - المادة 07 من القانون رقم 02-08 السالف الذكر.
- ⁵⁹ - بلكعبيات مراد، منح الامتياز للاستثمار الصناعي في التشريع الجزائري، نفس المرجع السابق، ص 97.
- ⁶⁰ - تنص المادة 11 من القانون رقم 02-08 السالف الذكر على أنه: " تتولى الدولة تكوين كل أو جزء من الحافطة العقارية التي تتخذ وعاء لإقامة كل مدينة جديدة من أموال عمومية وتتنازل عنها هيئة المدينة الجديدة المنصوص عليها في المادة 07 أعلاه ".
- ⁶¹ - دوار جميلة، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، جوان 2014.
- ⁶² - بلكعبيات مراد، دور الدولة في منح الامتياز في قانون الاستثمار الجزائري، نفس المرجع السابق، ص 236.
- ⁶³ - دوار جميلة، نفس المرجع السابق، ص 230.
- ⁶⁴ - الأمر رقم 15-01 المؤرخ في 23 يوليو 2015 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2015، الجريدة الرسمية عدد 40، الصادرة بتاريخ 23 يوليو 2015.
- ⁶⁵ - خلاف أحمد سمير، دور القوانين والتشريعات في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر، ص 45، الموقع الإلكتروني: <https://books.google.dz/books/>، تاريخ الاطلاع 13 نوفمبر 2018 على الساعة 16:00.
- ⁶⁶ - تنص المادة 08 فقرة 02 من المرسوم التشريعي رقم 93-12 السالف الذكر على أنه: " تؤسس الوكالة في شكل شبك وحيد يضم الإدارات والهيئات المعنية بالاستثمار ".
- ⁶⁷ - حيتالة معمر، حميدي فاطمة، نفس المرجع السابق، ص 25.
- ⁶⁸ - بوشوشة محمد، بولخوخ عيسى، امتيازات العقار الصناعي الممنوحة للاستثمار في الجزائر، نفس المرجع السابق، ص 73.
- ⁶⁹ - زادي سيد علي، دور بعض الأجهزة المنظمة لعملية استغلال العقار الصناعي الموجه للاستثمار في الجزائر، مجلة معارف، العدد 19، ديسمبر 2015، ص 90.
- ⁷⁰ - غامنية نورية، نفس المرجع السابق، ص 53.
- ⁷¹ - الموقع الإلكتروني: www.andi.dz، تاريخ الاطلاع 16 نوفمبر 2018 على الساعة 18:30.
- ⁷² - الموقع الإلكتروني: <https://www.djelfa.info>، تاريخ الاطلاع 16 نوفمبر 2018 على الساعة 21:00.
- ⁷³ - المادة 36 من القانون رقم 16-09 السالف الذكر.