

الإطار المفاهيمي للعقار الصناعي في الجزائر كوسيلة لدعم المؤسسات الناشئة

The conceptual framework of industrial real estate in Algeria as a means of supporting start-ups.

أ. / كشيش عبد السلام

المركز الجامعي علي كافي تندوف

kechichessalam@gmail.com

د. / شرفي عماد *

جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي

cherifi-imad@univ-eloued.dz

تاريخ النشر: 2022/04/30

تاريخ القبول للنشر: 2022/04/12

تاريخ الاستلام: 2022/03/17

ملخص: تندرج هذه المداخلة ضمن المشاركة في فعاليات الملتقى الوطني الثاني عشر حول المؤسسات الناشئة والحاضنات، بالأساس في المحور الثالث بعنوان المعوقات التي تعترض المؤسسات الناشئة وحاضنات الأعمال، خصوصا في الجانب الإداري الذي يشكل فيه الوعاء العقاري الصناعي العقبة الكئود أمام التعامل الاقتصادي الذي يرغب في الحصول على عقار صناعي يجسد فيه مشاريعه وابتكاراته العلمية، من أجل تحويلها إلى حقيقة عملية تصبح فيها المؤسسات الناشئة بمثابة رافعة اقتصادية يعول عليها في دعم التنمية المحلية وبناء اقتصاد معرفي واعد. الكلمات المفتاحية: المؤسسات الناشئة، الوعاء العقاري، العقار الصناعي.

Abstract:

This article is part of participating in giving a legal vision of industrial real estate in Algeria, through which we try to identify the most important obstacles faced by emerging institutions and business incubators, especially in the administrative aspect in which the industrial real estate container is the stumbling block for the economic operator who wishes to obtain an industrial property that embodies its scientific projects and innovations, in order to transform them into a practical reality in which emerging institutions become a reliable economic lever to support local development and build a Knowledge Economy.

key words: start-up, land base, industrial land.

(يشترط أن تتم المراجعة اللغوية للملخص باللغة الإنجليزية من طرف أستاذ جامعي متخصص أو مترجم مرفقا بإشهاد من طرفه).

* المؤلف المراسل

مقدمة:

لقد أصبح التفكير في خلق نموذج اقتصادي جديد بعيدا عن الربيع البترولي الذي اعتمدت عليه الجزائر في اقتصادها منذ عقود من أولويات أجندة الحكومة الجزائرية قصد انتعاش الاقتصاد الوطني وخلق الثروة خارج قطاع المحروقات وذلك من خلال الاستثمار في طاقات وكفاءات أبناء وشباب هذا الوطن الذي أخصه الله تعالى بكل أنواع الثروات من أجل تعبئتها في سبيل خدمة الاقتصاد الوطني.

على هذا الأساس راحت الجزائر كمثيلاتها من الدول السائرة في طريق النمو تبحث لنفسها في وسط تتسارع فيه وتيرة النمو واستخدام التكنولوجيا، عن فواعل اقتصادية تعنى بإدارة مشاريع تضمن فرص أكثر للشباب في الداخل وعودة الشباب من الخارج تماشيا مع ما تتطلبه سوق العمل وضبط احتياجات القطاعات الوطنية المختلفة مع تقديم خدمة عامة محلية مبتكرة عن طريق حلول ذكية مطورة ناتجة عن تحسين العلاقة التعاقدية بين أصحاب الخدمة العمومية والمؤسسات الناشئة.

أبدت الحكومة الجزائرية في السنوات الأخيرة اهتماما كبيرا بدعم الشباب الباحث على خلق مؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أطلقت عليها في صلب نصوصها التنظيمية اسم المؤسسات الناشئة¹، فكان بذلك استحداث وزارة جديدة خاصة باقتصاد المعرفة والمؤسسات الناشئة في أول حكومة تم تشكيلها بعد الانتخابات الرئاسية لسنة 2019.²

لكن على الرغم من حداثة هذه الآلية القانونية، إلا أنه يوجد من المعوقات ما يحول دون انطلاقة اقتصادية واعدة لهذه المؤسسات، ومن بين الصعوبات، نرى في العقار الصناعي لوحده ما يكفي لتثبيط جهود وابتكارات أصحابها، ناهيك عن المعوقات الإدارية والمالية.

وعليه ارتأينا أن تكون إشكالية هذه المداخلة: في تحديد مفهوم الوعاء العقاري الصناعي في الجزائر وما هي أهم المعوقات التي تحول دون حصول المؤسسة الناشئة على العقار الصناعي لتحقيق انطلاقة اقتصادية واعدة؟

وللإجابة على هذه الإشكالية، نستعرض الموضوع في ثلاث مطالب:

– المطلب الأول: أراضى الأملاك الخاصة للدولة.

- المطلب الثاني: أراضي المناطق الصناعية والنشاطات.
 - المطلب الثالث: المعوقات التي تحول دون حصول المؤسسات الناشئة على العقار الصناعي.
- المطلب الأول:

أراضي الأملاك الخاصة للدولة

لقد أصبح العقار أحد أهم الحواجز التي يواجهها المستثمر بشكل خاص، والدولة بوجه عام في إيجاد وعاء عقاري خاصة في ظل محدودية المساحة الجغرافية والنمو العشوائي للكثافات السكانية والأنشطة، الذي يهدد رأس مال الأرض حالياً، ويصعب لإدارة مسح الأراضي في إنهاء عملية المسح العام للأملاك العقارية التي عرفها قانون التوجيه العقاري على أنها كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية، وبما أننا أمام العقار الصناعي فإن مفهوم الصناعة قد يشمل جميع العمليات التحويلية المنتجة للسلع والخدمات، على عكس الاستثمار الذي يستوعب الأنشطة الصناعية لأنه يتعلق بالقيام بنشاطات اقتصادية من أجل تحقيق الربح.

لم نجد في النصوص التنظيمية المتعلقة بالعقار معنى دقيق للعقار الصناعي، غير ما أشار له قانون رقم 09/ 25 المتعلق بالتوجيه العقاري في المادة 2/86 منه التي نصت على «تدمج نهائياً في الاحتياطات العقارية للبلدية المعنية الأراضي المدخلة في مساحات التعمير في شكل مناطق حضرية جديدة أو مناطق صناعية أو مناطق أعمال وبرامج سكنية وتجهيزية أخرى»³، وأشارت المادة 2/17 و3 والمادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91/ 175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، إلى ما يسمى بالتجزئة الصناعية وكذلك رخصة التجزئة الصناعية أو رخصة بناء مؤسسات صناعية⁴.

على غرار ما جاءت به المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 07/ 119 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري والمحدد لقانونها الأساسي، حول مصطلح العقار الاقتصادي العمومي، على أنه الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة ومؤسساتها⁵.

يشمل الوعاء العقاري الصناعي في الجزائر الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية بالإضافة إلى الأراضي المتوفرة من أراضي المناطق الصناعية ومناطق النشاطات هذه الأخيرة تعتبر أراضيها داخلة في إطار أراضي التابعة للأملاك الخاصة للجماعات المحلية وفي نفس الإطار سوف تتعرض إلى الأراضي المتبقية والفائضة من أصول المؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المنحلة والاقتصادية.

الفرع الأول: الأراضي التابعة لأملاك الخاصة الدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية

نصت المادة 02 من القانون رقم 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08/14 على أن «الأملاك الوطنية تشتمل على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة وتتكون الأملاك الوطنية من⁶:

-الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة،

-الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية،

-الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية».

كما أن المشرع عرفا في المادة 3 من القانون المذكور في الفقرة أعلاه الأملاك العمومية بأنها الأملاك الوطنية التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها والأملاك الخاصة على أنها الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكه ومالية.

من الملاحظ أن المشرع قد اعتمد على النظرية التقليدية في معايير التفرقة بين الأملاك العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، والمتمثلة على وجه الخصوص في معيار الغرض من الاستغلال للملك أو الغرض المخصص للمال. إلا أن في الحقيقة نرى أن بعض الأملاك الوطنية الخاصة لا تؤدي وظيفة مالية وكثيرا ما تخصص للمرافق العامة⁷.

حددت المواد من 17 إلى 20 من القانون رقم 30/90 المعدل بموجب القانون رقم 14/08، الأملاك الوطنية الخاصة بأنها الأملاك التي تكون ملكا إما لدولة أو الولاية أو البلدية، وحسب المادة 26 من نفس القانون، أن الأملاك الوطنية تتكون بفعل الطبيعة أو بالوسائل القانونية أو التعاقدية، كما حدد قانون الأملاك الوطنية طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام المتمثلة في العقد، التبرع، التبادل والتقدم، بالإضافة إلى طريقتين استثنائيتين يخضعان للقانون العام نزع الملكية وحق الشفعة.

وبالرجوع إلى مبدأ الإقليمية وكيفية تكوين الأملاك الوطنية الخاصة التي تؤول ملكيتها إلى الدولة أو الولاية أو البلدية، توزع الأملاك الوطنية الخاصة بين ملكية الدولة وملكية الجماعات المحلية (الولاية والبلدية)، بحسب ما نصت عليه المواد 38 إلى 41 من القانون رقم 30/90، المعدل بموجب القانون رقم 14/08.

أضافت أيضا المواد من 42 إلى 47 عن كفايات أخرى لإدراج الأملاك إلى الأملاك الوطنية الخاصة كالهبات والوصايا والتبرعات:

- فيما يخص الهبات والوصايا بالنسبة للدولة يتطلب قرار من وزير المالية،
- بالنسبة للولاية أو البلدية يتطلب مداولة المجلس الشعبي الولائي أو المجلس الشعبي البلدي،
- بالنسبة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة يتطلب رخصة مشتركة بين وزير المالية والوزير الوصي على المؤسسة المستفيدة،
- بالنسبة للمؤسسات العمومية التابعة للدولة غير المذكورة في المادة 441/ يتطلب مداولة من الهيئة الخاصة،
- بالنسبة للأملاك الشاغرة والأملاك المجهول ملاكها تدرج في الأملاك الوطنية الخاصة، بحسب المواد من 48 إلى 54 من قانون الأملاك الوطنية.

الفرع الثاني: المناطق الخاصة والمناطق الحرة

كما نظم المشرع الجزائري العقار الصناعي أو الأراضي الموجهة للاستثمار في المرسوم التشريعي رقم 93 / 12 المتعلق بتطوير الاستثمار بصفة عامة إلى مناطق خاصة ومناطق حرة

أولاً: المناطق الخاصة: تقسم المناطق الخاصة إلى ثلاثة أنواع من المناطق رئيسية:

أ- المناطق المطلوب ترقيتها: وهي صيغة يمكن للدولة أن تقدم بواسطتها مساعدات للبلديات المطلوب ترقيتها عن طريق خلق أنشطة تستقطب مناصب عمل، مساعدة البلديات في انجاز منشآت أساسية لمشاريع استثمارية صناعية.

ب- مناطق التوسع الاقتصادي: نص المرسوم التشريعي رقم 93 / 12 على مناطق التوسع الاقتصادي، بأنها المناطق التي تنطوي على خصائص مشتركة من التجانس الاقتصادي والاجتماعي متكاملة، وتزخر بطاقات من الموارد الطبيعية البشرية أو الهياكل القاعدية، والتي يجب تجميعها والرفع من قدراتها، كي تكون كفيلة بتسهيل إقامة الأنشطة الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات وتطويرها.

ت- المناطق التي يتطلب تميمتها مساهمة خاصة من الدولة: أدرج المشرع هذا النوع من المناطق بموجب الأمر رقم 01 03 / المتعلق بتطوير الاستثمار، الذي ألغى المرسوم التشريعي رقم 93 / 12، كما

عهد بموجب هذا الأمر صلاحية تحديد وتنظيم واستغلال هذه المناطق من الناحية الجغرافية، وطبيعة العقارات الواقعة عليها، إلى هيئة عمومية جديدة تسمى بالمجلس الوطني للاستثمار .

ثانيا: المناطق الحرة

استحدث المرسوم التشريعي رقم 93 /12 المتعلق بترقية الاستثمار، المناطق الحرة واعتبرها أملاك وطنية عمومية للدولة تقام عليها نشاطات صناعية وخدمائية وتجارية، وفقا للشروط المقررة لأحكام المرسوم رقم 321/94 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 والمتضمن المناطق الحرة، تنشأ مناطق حرة وتحدد مواقعها جغرافيا ومساحتها بموجب مرسوم تنفيذي يصدر عن رئيس الحكومة و بناء على اقتراح من وزير المالية⁸، باعتباره المسؤول الأول عن الأملاك الوطنية للدولة، كما تحدد عند الاقتضاء النشاطات التي تمارس فيها، ليصدر بعد ذلك أيضا قانون خاص بالمناطق الحرة بموجب الأمر رقم 03 /02 المؤرخ في 19 جويلية 2003.

المطلب الثاني:

أراضي المناطق الصناعية والنشاطات

نتناول في هذا المطلب أراضي المناطق الصناعية والنشاطات كسبيل من سبل دعم المؤسسات الناشئة.

الفرع الأول: المناطق الصناعية

أنشئت المناطق الصناعية لأول مرة في الجزائر سنة 1973، وذلك بصور القانون رقم 73 /45، المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية⁹ ، على مساحات هامة من الأراضي، حيث عمل القانون على تقدير خلق 77 منطقة صناعية على إقليم كل الولايات والبلديات، عبر التراب الوطني، كما تم تحديد شروط إدارتها عن طريق المرسوم رقم 55/84 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية¹⁰، والمرسوم رقم 56/84 المتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها¹¹، والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 مارس 1984 المتضمن دفتر الشروط النموذجي المتعلق بإدارة المناطق الصناعية.

الفرع الثاني: مناطق النشاطات

بالإضافة إلى المناطق الصناعية التي أنشئت ساهمت كل من الولايات والبلديات من إنشاء مناطق النشاطات من أجل التنمية المحلية، وذلك بموجب قرارات اتخذت في إطار تطبيق الأمر رقم 26/74 المتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات¹²، والذي بموجبه تم إنشاء 449 منطقة نشاط موزعة على مستوى 46 ولاية بمساحة إجمالية تقدر بـ 75000 هكتار وهذا ما مكن الجماعات المحلية من وضع فضاءات موجهة لاستقبال المشاريع الاستثمارية، وذلك وفق لقوانين الاستثمار السارية المفعول آنذاك ثم فيما بعد استغلت تلك الأراضي على أساس تطوير الأنشطة الاقتصادية التي تتماشى مع طاقاتها ومخططها التنموي مع تنفيذ كل الإجراءات من أجل تشجيع تدخل المتعاملين، كما استطاعت البلديات تخصيص تجزئات من الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للبلديات من أجل إقامة مناطق نشاطات وأعمال، تقوم كل من مديريات أملاك الدولة الولائية والمؤسسات المحلية ورؤساء المجالس الشعبية البلدية على إنجاز هذه المناطق وفق أدوات التهيئة والتعمير، بحيث كان يتم إنجاز هذه المناطق بتخصيص أملاك أو أراضي تابعة لأملاك الدولة الخاصة ليتم تحويلها فيما بعد لصالح البلديات قصد التنازل عليها لفائدة المستثمرين الذين تم اعتماد استثماراتهم الخاصة عن طريق عقود إدارية أو مقررات استفادة محررة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد مداولات المجلس الشعبي البلدي¹³.

لكن بعد مجيء دستور 1989 والتحول إلى اقتصاد السوق الحر وصدور قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 وقانون التوجيه العقاري رقم 25/90، الذي أعطيت بموجبه صلاحية تسيير الوعاء العقاري الخاص بالولايات والبلديات إلى الوكالات المحلية للتنظيم والتسيير العقاريين الحضريين، التي تم إنشاءها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 45/90، المتعلق بتحديد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين وتنظيم ذلك¹⁴.

كما أدرج المشرع الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلية والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 122/07، ضمن الوعاء العقاري الصناعي¹⁵.

المطلب الثالث:

المعوقات التي تحول دون حصول المؤسسات الناشئة على العقار الصناعي

يعتبر العقار الصناعي من أهم مقومات عمل المؤسسات الناشئة والحاضنات بحيث تفسح لها المجال في إطار بداية قوية، تجعل من المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مستقبل واعدة محققة من خلاله نهضة اقتصادية قوية إلا أن المؤسسة الناشئة قد تصطدم بعدد العوائق العراقيل قد تعجل من زوالها من بينها أو أقول أهمها صعوبة الحصول على مساحة عقارية تمارس من خلالها المؤسسة الناشئة نشاطها الصناعي ويمكن حصر أهم هذه العراقيل¹⁶:

1- عوائق تشريعية: وتعتبر هذه العراقيل في واجهة المشاكل التي تحد من اندفاعية أي مؤسسة ناشئة¹⁷:

أ- فالناظر إلى الكم الهائل للقوانين الصادرة والمنظمة للعقار الصناعي إلا أن فوضى القوانين طغت بشكل مباشر ولم تظهر حلاً واضحاً جلياً لحل مشكلة العقار الصناعي وخاصة للمستثمرين والمؤسسات الناشئة بدرجة أقل.

ب- عدم وجود قانون واضح جلي ينظم العقار الصناعي الموجه للمؤسسات الناشئة بصفة خاصة، علامة استفهام كبيرة خاصة نحن نسمع يومياً عن ما يصدر عن المجالس الوزارية من التوجه نحو دعم المؤسسات الناشئة واعتبارها مستقبل اقتصاد البلاد.

2- عوائق ذات طابع اداري واجرائي: إن وجود بعض العوائق الإدارية أثناء اعداد مقومات المؤسسة الناشئة من خلال معالجة الطلبات الخاصة بالعقار الصناعي، قد تؤثر سلباً على انطلاقتها الفعلي وتحقيق أهدافها¹⁸:

- الإجراءات الإدارية المعقدة حين طلب العقار الصناعي، مع التعرض للبيروقراطية من خلال طلب الكثير من الوثائق، وفي بعض الأحيان يتعرض صاحب المؤسسة الناشئة لبعض الممارسات الغير أخلاقية من بعض الأعوان كالرشوة مثلاً، الأمر الذي يتسبب في طول مدة دراسة الملف أو تعمد تبطئ دراسته ورفضه في أحيان أخرى.

- المدة الزمنية الطويلة التي تستغرقها الإدارة في دراسة ملفات العقار الصناعي (سنوات) الأمر الذي يؤدي في كثير من الأحيان إلى عزوف صاحب المنشئة عن مشروعه لطول المدة.

غياب رقابة حقيقية على اللجان المكلفة بدراسة العقار الصناعي، مما يجعل أكثر الملفات محل رفض غير مبرر¹⁹.

الخاتمة:

حقيقة بات تفاقم إشكال العقار الصناعي يورق المتعاملين الاقتصاديين أو المؤسسات الناشئة التي ترغب في تجسيد مشاريعها وابتكاراتها، في عقار مهيأ بمعايير اقتصادية مثلى تخلق من خلالها فرص عمل للشباب وتزيد من الدخل القومي للبلاد، من خلال دفع عجلة التنمية المحلية إلى مستوى يجعل من الدولة تنتقل من اقتصاد ريعي إلى اقتصاد معرفي.

وعلى الرغم من الجهود التي تبذلها الدولة من أجل حمل المؤسسات المتوسطة والصغيرة إلى نظام بيئي يركز على سهولة تمويل المشاريع المبتكرة، إلا أن النظام القانوني للعقار الصناعي لازال يعتره بعض الغموض في فهم موضوع العقار الصناعي، خاصة في ظل كثرة التشريعات والنصوص التنظيمية التي تحكمه سواء من حيث الوجود أو التسيير التي تتدخل فيه جهات كثيرة.

في الأخير، نوصي في هذه المداخلة بعدد من التوصيات والتي هي كالآتي:

- تحسين النصوص القانونية والتنظيمية والتخلي عن الترسنة القانونية القديمة بالشكل الذي يزيح الغموض أمام المفاهيم والإجراءات.
- إعطاء إدارة مسح الأراضي كل الوسائل التي تجعلها تسرع في الانتهاء من مسح جميع العقارات.
- تطهير الوعاء العقاري الصناعي من خلال:
- إنشاء قاعدة بيانات قوية تحصي جميع العقارات الممنوحة في إطار الاستثمار، خاصة الصناعية منه.

- خلق عملية رقابة تمنح لأحد الأجهزة المكلفة بتهيئة وتسيير العقار الصناعي تقوم بمراقبة المستثمرين الذين استفادوا من عقارات صناعية وتخلوا عن مشاريعهم.

الهوامش:

- 1 -المرسوم التنفيذي رقم 254 / 20 المؤرخ في 15 سبتمبر سنة 2020، المتضمن إنشاء لجنة وطنية لمنح علامة "مؤسسة ناشئة" و "مشروع مبتكر" و "حاضنة أعمال"، وتحديد مهامها وتشكيلتها وسيرها ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 55، الصادرة في 21 سبتمبر سنة 2020.
- 2-المرسوم الرئاسي رقم 163 / 20 المؤرخ في 23 جوان 2020، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 37، الصادرة في 24 جوان 2020 .
- 3 - القانون رقم 25 / 09 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد ، الصادرة في 19 نوفمبر سنة 1990 .
- 4-المرسوم التنفيذي رقم 175 / 91 المؤرخ في 28 ماي سنة 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26 ، الصادرة في 29 ماي سنة 1991.
- 5 -المرسوم التنفيذي رقم 119 / 07 المؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 ابريل سنة 2007 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري والمحدد لقانونها الأساسي.
- 6- القانون رقم 30 / 90 المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 14 / 08 المؤرخ في 20 جويلية سنة 2008، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 44، الصادرة في 21 جويلية 2008.
- 7- عمر حمدي باشا وليلى زورقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 102.
- 8 -المرسوم التنفيذي رقم 106 / 97 المؤرخ في 5 ابريل سنة 1997، المتعلق بإنشاء المنطقة الحرة المسماة بلارة بولاية جيجل، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 43 لسنة 2003، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 01 / 05 المؤرخ في 3 يناير سنة 2005 ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 04 لسنة 2005 .
- 9 -القانون رقم 73 / 45 المؤرخ في 28 فيفري 1973، المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية.
- 10-المرسوم رقم 84/55 المؤرخ في 03 مارس 1984، المتعلق بإدارة المناطق الصناعية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 10 الصادرة في 06 مارس 1984.
- 11 -المرسوم رقم 84/56 المؤرخ في 03 مارس 1984، يتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 10 الصادرة في 06 مارس 1984.
- 12 -الأمر رقم 74/26 المؤرخ في 20 فيفري 1974، المتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات.

- 13- مخلوف بوجردة، العقار الصناعي، دار هومة، الجزائر، ط2، 2006، ص 26 .
- 14- المرسوم التنفيذي رقم 45/90 المؤرخ في 22 ديسمبر سنة 1990، المحدد لقواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين والحضرين وتنظيم ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 56، الصادرة في 23 ديسمبر سنة 1990.
- 15 - المرسوم التنفيذي رقم 122/07 المؤرخ في 23 أبريل سنة 2007، يحدد شروط وكميات تسيير الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 27، الصادرة في 24 أبريل 2007 .
- 16- محمد يوسف، تسوية ملف العقار الصناعي كرهان لترقية الاستثمار بالجزائر، مجلة محيط للدراسات والأبحاث القانونية، المغرب، ع2، 2018، ص 217 وما بعدها.
- 17- نفس المرجع والصفحة.
- 18- نفس المرجع، ص 218.
- 19- نفس المرجع والصفحة.