مجلة القانون، المجتمع والسلطة 0266-2253 (ISSN)
المجلد (14) العدد (2) سبتمبر 2025؛ ص-ص 277 - 295 2600 -6219 (EISSN)

النظام القانوني للوكالة الوطنية للعقار الصناعي

The Legal Framework of the National Agency for Industrial Real

[1]حناشي عادل*؛[2]تكواشت كمال
[1]جامعة عباس لغرور خنشلة-الجزائر؛[2]جامعة عباس لغرور خنشلة-الجزائر

تاريخ الاستلام 2025-03-21 تاريخ القبول 2025-05-25 تاريخ النشر 2025-09-01

الملخص:

يُعتبر العقار المخصص للاستثمار حجر الأساس وركيزة أساسية في تنشيط اقتصاديات الدول، ومن العوامل المساعدة على جذب الاستثمار وتحسين مناخه، ولا سيما الصناعي منه. وفي سبيل النهوض باقتصادها الوطني، أولت الدولة الجزائرية القطاع الصناعي والاستثمارات التصنيعية والتحويلية اهتمامًا بالغًا، بهدف تنويع مصادر الدخل وجعلها بديلًا عن المحروقات، مما استلزم توفير أوعية عقارية تتوفر فيها جميع الشروط اللازمة لجذب الاستثمارات والمستثمرين في المجال الصناعي. ولتحقيق ذلك، وُضعت منظومة تشريعية وهيكلية تنظم العقار الصناعي المخصص للاستثمار، تشمل مجموعة من الهيئات المكلفة بصلاحيات إشرافية وتنظيمية محددة .إلا أن هذه الهيئات والمؤسسات أظهرت في كثير من الأحيان إهمالًا وسوء إدارة للعقار الصناعي، إضافةً إلى اختلال الصلاحيات بين مختلف الهياكل المكلفة بالإشراف عليه، مع عدم تحقق الأهداف المنشودة. الأمر الذي دفع مؤسسات الدولة إلى وضع إصلاحات جذرية في مجال الاستثمار والمنظومة التشريعية للعقار المخصص له، تمثلت في إصدار قوانين الاستثمار والعقار الاقتصادي، وتحديد الهيئات المكلفة بمنحه، وهيئات تهيئته وتنظيمه وضمان شروط استغلاله، ومن أبرز هذه الهيئات: الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، التي تعد أداة لتقديم حلول لتهيئة وتسيير العقار الصناعي.

تركز هذه الورقة البحثية على النظام القانوني لهذه الوكالة، من خلال اعتماد المنهج الوصفي التحليلي، لإظهار فعاليتها ودورها في تعزيز تسيير وتهيئة العقار المخصص للاستثمار الصناعي.

* المؤلف المُراسل (hanachi.adel@univ-khenchela.dz)؛ (مخبر البحوث القانونية، السياسية والشرعية).

©حناشي عادل و تكواشت كمال - المشاع الإبداعي - النسب - غير تجاري - عدم اشتقاق - 4.0 دولي-CC BY) NC-ND 4.0)

الكلمات المفتاحية: العقار الصناعي؛ التهيئة والربط؛ إعادة التأهيل للمناطق الصناعية؛ مجلس الإدارة.

Abstract:

Industrial real estate constitutes a cornerstone and essential pillar in stimulating national economies, serving as a key factor in attracting investment and improving the investment climate, particularly in the industrial sector. In its efforts to advance the national economy, Algeria has prioritized industrial and manufacturing investments to diversify income sources and reduce reliance on hydrocarbons. This necessitated the provision of real estate facilities that meet all conditions required to attract investors and support industrial investment. To achieve this, a legislative and structural framework was established to govern industrial real estate for investment, assigning specific supervisory and regulatory powers to several institutional bodies.

However, these bodies have often demonstrated neglect and poor management of industrial real estate, coupled with overlaps and imbalances in authority among the various structures responsible for oversight, which hindered the achievement of intended objectives. This prompted the state to implement substantial reforms in the investment sector and in the legislative framework regulating industrial real estate. These reforms included enacting laws on investment and economic real estate, defining the agencies responsible for granting, organizing, and preparing industrial real estate, and ensuring its proper use. Among these agencies, the National Agency for Industrial Real Estate stands out as a key instrument for facilitating the development and management of industrial properties.

This research paper focuses on the legal framework of the National Agency for Industrial Real Estate, using a descriptive-analytical methodology to assess its effectiveness and its role in enhancing the management and development of industrial real estate for investment purposes.

Keywords: *Industrial real estate; Development and connectivity; Rehabilitation of industrial zones; Board of Directors.*

المجلد (14)؛ العدد (2)؛ سبتمبر2025؛ ص-ص 277 - 295

مقدمة:

يعتبر العقار الصناعي، بما يحتويه من أوعية عقارية موجهة لإقامة مشاريع صناعية وصناعات، أحد الروافد الأساسية في تمويل ميزانيات الدول، كما يمثل عنصراً حيوياً في صياغة معادلة الاستثمارات الصناعية، بالإضافة الى كونه مؤشراً أساسياً يعتمد عليهفي قياس مناخ الاستثمار، ودرجة تقدم الدول.

وبالنظر الى دور العقار الصناعي، كعامل وعنصر رئيسي في جذب الاستثمارات، أولت الدولة الجزائرية اهتمامًا كبيرًا لهذا المجال، وسعت للولوج لعالم الصناعة والتصنيع، بهدف التقليل والحد من التبعية للخارج، وبما أنالنهج والسياسة المتبعة غداة الاستقلال، كانت الاشتراكية، فقد تم تأسيس مؤسسات ذات توجه اشتراكي، تعتمد على الاستثمار الحكومي، بتمويلات عمومية لتأسيس قاعدة صناعية.

غير أن الدستور الذي تم إقراره في 23 فبراير 1989، يعد نقطة تحول فارقة في تاريخ الجزائر، خصوصًا فيما يتعلق بالاستثمار، حيث فتح المجال للاستثمارات الخاصة والأجنبية، وما تبعه من إصدار لتشريعات تتعلق بهذا المجال، بدءًا بقانون ترقية الاستثمار، وصولا لقانون تطوير الاستثمار، وما تلاها من نصوص، بالإضافة لإنشاء مؤسسات أسندت لها هذه المهمة.

إلا أنه، بسبب هذا النظام التشريعي والتنظيمي المزدحم، الذي لم يحدد ويفصل بشكل واضح بين المؤسسات المسؤولة عن عملية المنح، وتلك المكلفة بتسيير وتهيئة العقار الصناعي، أدى ذلك الى التعقيد وعدم وضوح الرؤية لدى المستثمرين،بشأنالعقار الموجه للاستثمار لاسيما الصناعي منه،علاوة على ذلك، فإن الإهمال والتسيب وسوء التسيير الذي أصاب هذا النظام، وهو السبب الذي دفع بالدولة الجزائرية إلى مراجعة وإعادة النظر في ذلك، من خلال سن قانون جديد للاستثمار رقم: 18/22[1]، وآخر بتاريخ:2023/11/15 تحت رقم: 17/23منظم

[1]- قانون رقم:22-18 مؤرخ في 24/ 07/ 2022يتعلق بالاستثمار، ج رج ج، العدد 50، الصادر في 2022/07/28.

لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية[1].

حيث نص الأخير على إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، موضوع ورقتنا البحثية هذه، المنشأة بموجب مرسوم تنفيذي رقم: 23-488 المؤرخ في 2023/12/28 [2] ، باعتبارها تمثل أداة للدولة لتنظيم العقار الموجه للاستثمار الصناعي وتسييره من خلال المهام المسندة لها، بالتنسيق مع الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار المكفول لهذه الأخيرة اكتساب العقار الموجه للاستثمار الصناعي ومنحه في إطار الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل.

من كل ما سبق، تبرز الدراسة الإشكالية التالية: **ما هو الإطار القانوني المنظم لعمل الوكالة الوطنية للعقار الصناعي في الجزائر؟**

وينبثق عن الإشكالية الرئيسية التساؤلين الفرعيين التاليين:

1-ما هي الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، وما هي طبيعتها القانونية، وما أبرز المهام الموكلة إليها؟

2-ما هي الأطر القانونية والتنظيمية التي تضبط تنظيم الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، وكيف يتم إدارتها ومراقبة أعمالها؟

للإجابة عن الإشكالية وأسئلتها الفرعية، تم استخدام منهجي الوصف والتحليل، حيث قسمنا دراستنا الى مبحثين، نتطرق في أولهم الماهية الوكالة الوطنية للعقار الصناعي ومهامها (المبحث الأول)، ثم لتنظيم وتسيير الوكالة الوطنية للعقار الصناعي والرقابة عليها (المبحث الثاني).

[1]- قانون رقم: 17/23 مؤرخ في 2023/11/15، يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر ج ج، العدد 73، الصادر في 11/16/ 2023،

[2]- مرسوم تنفيذي رقم: 488/23 مؤرخ في 2023/11/28، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي وتنظيمها وسيرها، ج ر ج ج، العدد 85، صادر في 12/30/ 2023.

المجلد (14): العدد (2): سبتمبر 2025: ص-ص 277 - 295

المبحث الأول: ماهية الوكالة الوطنية للعقار الصناعي ومهامها:

بسبب فشل الهيئات المسند لها مهمة إدارة وتسير حافظة العقار الموجه للاستثمار الصناعي، ورغبة من الدولة للنهوض بعجلة الاستثمار لاسيما الصناعي منه، وإعادة ضبط العلاقة بين المستثمر والعقار الصناعي المهيأ. تم إحداث مؤسسة جديدة لمتابعة تسير وتهيئة العقار الصناعي، حيث نصت المادة رقم: 07 من القانون رقم: 17/23[1] المؤرخ في 2023/11/15 <<يهيأ العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجه لإنجاز مشاريع استثمارية من طرف وكالات عمومية مختصة في مجال العقا ر الصناعي ...>>، والمتمثلة في الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، حيث نسلط الضوء على ماهيتها في المطلب الأول، ثم بيان تنظيمها وتسييرها بالمطلب الثاني.

المطلب الأول: مفهوم الوكالة الوطنية للعقار الصناعي:

بهدف خلق بيئة ملائمة للاستثمار وتعزيز النمو الاقتصادي. أُسست الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، استجابةً لحاجة الدولة لهيكل منظم ووحيد، يضمن تعبئة الأراضي الصناعية ويسهل الوصول إليها، وذلك في سياق تزايد الطلب على المساحات الصناعية وضعف الكفاءة في الإدارة السابقة .لتحديد مفهوم هذه الوكالة، ينبغي علينا أن نتعرض أولا لتعريف الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، ثم الانتقال بعد ذلك للحديث عن كيفية إنشائها.

أولا: تعريفالوكالة الوطنية للعقار الصناعي: عرفت **المادة رقم: 02 : من مرسوم تنفيذي رقم : 488/23**[2] **الوكالة الوطنية للعقار الصناعي على أنها :** <<مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي>>.

إن وصف النص للوكالة الوطنية للعقار الصناعي على أنها هيئة عامة ذات طابع صناعي وتجاري، ينفي عنها الطابع الإداري. على العكس من ذلك، رغم هذا التكييف، فهي تظل تؤدي خدمة عمومية من أجل المصلحة العامة ولحساب الدولة وتحت وصايتها، مما يُبقي على ارتباطها بالوظيفة الإدارية في إطار الصالح العام.

[1]-قانون رقم: 17/23 مؤرخ في 2023/11/15، مرجع سابق.

[2]-مرسوم تنفيذي رقم: 488/23 المؤرخ في 2023/11/28، مرجع سابق.

ثانيا: نشأة الوكالة الوطنية للعقار الصناعي:

حيث تم النص على إحداثها بموجب المادة رقم: 07 من القانون رقم: 17/23 المؤرخ في 2023/11/15[1] والمنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 23-488 المؤرخ في 2023/12/28 المضمن إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي وتنظيمها وسيرها.[2]

والتي جاءت كبديل للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ANIREF التي أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 07-119 المؤرخ في 2007/04/23 [3]، المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 126/12 المؤرخ في 2012/03/19. والتي كانت تعمل بالتنسيق مع لجنة المساعدة من أجل تحديد وترقية الاستثمار وضبط العقار* CALPIREF، حيث كان الهدف من إنشائها، هو تسريع عمليات دراسة ومعالجة ملفات طلبات الاستثمار، بالإضافة الى البث في طلبات منح العقار الصناعي، ومتابعة تموقع المشاريع الاستثمارية، بتحديد استراتيجية خاصة بكل ولاية والمرافقة لها، ومعاينة انطلاقها، التي أوجدت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10-20 مؤرخ في 2010 /01/12[4]

حيث تحولت من الوساطة والضبط العقاري الى الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، بكل مشتملاتها.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية الوكالة الوطنية للعقار الصناعي والمهام الموكلة لها:
تحديد الطبيعة القانونية للوكالة الوطنية للعقار الصناعي ومهامها، يمثل خطوة أساسية لفهم موقعها داخل الهيكل المؤسسي للدولة، بما في ذلك استقلالها المالي والإداري وتمتعها بالشخصية الاعتبارية، فضلاً عن تنظيم مهامها، حيث نتطرق في النقطة الأولى لطبيعتها القانونية، ثم لمهامها ثانيا.

---

[1]-قانون رقم: 17/23 مؤرخ في 2023/11/15، مرجع سابق.

[2]-مرسوم تنفيذي رقم: 23-488، مؤرخ في:2023/12/28، مرجع سابق.

[3]-أنشئت الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري بموجب مرسوم تنفيذي رقم: 07-119 مؤرخ في: 2007/04/23 يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، ج ر ج ج، العدد 27، صادر في 25/ 04/ 2007 المعدل والمتمم بمرسوم تنفيذي رقم: 126/12 مؤرخ في: 2012/03/19، ج ر ج ج، العدد 17، الصادر في 2012/03/25 (ملغى).

[4]-مرسوم تنفيذي رقم: 10 / 20 مؤرّخ في:12 جانفي 2010 يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، ج ر ج ج، العدد 04، الصادر في 17/ 01/ 2010.

المجلد (14): العدد (2): سبتمبر2025: ص-ص 277 - 295

أولا : الطبيعة القانونية للوكالة الوطنية للعقار الصناعي: وفقا للمادة رقم: 02 من المرسوم التنفيذي رقم 23-488[1] تعتبر الوكالة الوطنية للعقار الصناعي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، وبالنتيجة تتمتع بالشخصية القانونية، الاستقلال المالي، والاستقلال الإداري.

1–اعتبار الوكالة الوطنية للعقار الصناعي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري

بالرجوع للمواد من 06 إلى 09من المرسوم التنفيذي رقم 488/23[2]، نستنتج أنها خولت لها ممارسة نشاطات تجارية وصناعية، شأنها شأن أشخاص القانون الخاص، وهو ما عبرت عنه بصريح المادة رقم:04 من مرسوم إنشائها، تاجرا في علاقاتها مع الغير؛

من خلال التكفل بتهيئة العقار الصناعي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمتشكل من المناطق الصناعية ومناطق النشاطات بالإضافة إلى الحظائر التكنولوجية، وتطوير فضاء نشاطات متعددة الخدمات بمفردها أو بمقتضى الشراكة؛

وكذا إنشاء عقارات للاستخدام الصناعي والتجاري، وجميع الأعمال المرتبطة بنشاطها، مقابل تلقي مقابل الخدمة المقدمة من طرفها.[3]

2: تمتع الوكالة الوطنية للعقار الصناعي بالشخصية المعنوية

أقرت النصوص التنظيمية لها، بالشخصية المعنوية للوكالة الوطنية للعقار الصناعي بموجب المادةرقم:02 من مرسوم تنفيذي رقم: 23-488، وهو ما يمنحها نوعا من الاستقلال المالي والإداري والقانوني، وإن كان استقلال يتصف بنوع من المحدودية عضويا ووظيفيا وفق ما هو مسطر في مرسوم إنشائها وتنظيمها وسيرها، الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، حيث حدد موطنها ومقرها بمدينة الجزائر دون سواها [4]، زد على ذلك اكتساب الوكالة صفة التقاضي، ممثلة في شخص المدير العام للوكالة، إذ يمثلها أمام جهات القضاء الإداري والعادي سواءً

[1]-أنظر المادة رقم: 02 من مرسوم تنفيذي رقم: 23-488، المؤرخ في 2023/12/28، مرجع سابق.

[2]-انظر المواد أرقام:06 -09، المرجع نفسه.

[3]-تجدر الإشارة أن المادة رقم: 04 من مرسوم رقم: 488/23، مرجع سابق، نصت على خضوعها للقواعد المطبقة على الإدارة (قواعد القانون العام) في علاقتها مع الدولة، وتبعا لذلك فهي تخضع تارة لقواعد القانون العام حال تعاملها مع الإدارة، وقواعد القانون الخاص في تعاملها مع غير الإدارة.

[4]-انظر المادة رقم:03 مرسوم تنفيذي رقم 23- 488، مرجع سابق.

كانت مدعية أو مدعى عليها[1]، وهو الشيء الذي يخول للوكالة الوطنية للعقار الصناعي التمتع بالشخصية القانونية، وما ينتج عنها من حقوق وواجبات وبالتبعية تحملها المسؤولية أثناء أداء مهامها أو بمناسبتها، والتي تقع على الدولة.

ويترتب على اكتساب الوكالة الوطنية للعقار الصناعي للشخصية المعنوية ما يلي:

الاستقلال الماليوالذمة المالية: حيث يمنح لها نص إنشائها، الحق في إعداد مشروع الميزانية بعد التصويت عليه وتنفيذها، في مجالي الإيرادات والنفقات، ومسك محاسبة لذلك في الشكل التجاري، وامتلاك المقرات والوسائل المادية الموضوعة تحت تصرفها لخدمة أغراضها والتي يتولى المدير العام تسييرها، هذا بالإضافة إلى حق الوكالة في قبول الهبات والوصايا وإبرام العقود والاتفاقيات المتعلقة بالقروض البنكية وما يماثلها.[2]

- تمتع الوكالة بذمة خاصة بها وتتشكل من الأملاك المحولة أو المخصصة من الدولة والمكتسبة أو المنجزة بأموالها الخاصة.

- الممتلكات المادية وغير المادية الناجمة من حل الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، وكذا الالتزامات والحقوق والأسهم والوسائل مهما كانت طبيعتها، التي تمتلكها أو تديرها هذه الأخيرة.

يفهم من هذا أن الذمة المالية لها تتمثل في ما اكتسبته من حل الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، والتي نصت عليها المادة رقم: 23 [3]من مرسوم تنفيذي رقم :199/07 ، من الأصول المتبقية من حل المؤسسة العمومية، والأصول الفائضة للمؤسسات العمومية الاقتصادية[4] ، بالإضافة الى ما اكتسبته أو أنشأته بأموالها.

---

[1]- المواد أرقام: 2 فقرة 02، 06 و22، مرسوم تنفيذي رقم 23- 488، مرجع نفسه.

[2]- المواد: 12، فقرة ،14 والمواد 22 الى 30، مرسوم تنفيذي رقم: 23-488، مرجع نفسه.

[3]-مرسوم تنفيذي رقم:07-119 مؤرخ في 2007/04/23، مرجع سابق

[4]-مرسوم تنفيذي رقم 09-153 مؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها. ج ر ج ج عدد 27، الصادرة بتاريخ 06 ماي 2009.

المجلد (14): العدد (2): سبتمبر2025: ص-ص 277 - 295

3: الاستقلال الإداري:

يتجلى استقلال الوكالة إداريا، من خلال توفرها على هيكل إداري، يتمثل خصوصا في مجلس الإدارة وأمانة عامة يمثلها المدير العام للوكالة، والذي يسهر على الخدمة به مستخدمون تتولى الوكالة تعينهم وتصنيفهم وتحديد مهامهم ورواتبهم، فضلا عن حرية التداول والتصويت الممنوحين لأعضاء مجلس إدارة الوكالة[1].

بينما تبرز نسبية استقلالها من جهة أولى من خلال النص على خضوعها لوصاية الوزير المكلف بالصناعة في أكثر من مقام من مرسوم إنشائها لاسيما المادة رقم:02 منه. ومن جهة ثانية من خلال فرض رقابة الدولة عليها طبقا للمادة رقم:05 من نفس المرسوم التنفيذي، وكذا من خلال إلزام الوكالة عن طريق مديرها العام بتقديم تقرير مرفق بحصيلة وحسابات النتائج وإرساله إلى الوزير المكلف الصناعة[2].

ثانيا: مهام الوكالة الوطنية للعقار الصناعي:

أسندت إلى الوكالة الوطنية للعقار الصناعي جملة من المهام الإستراتيجية والتنظيمية، تهدف أساساً إلى ضمان فعالية تيسير الولوج للعقار الصناعي من قبل المستثمرين وتتمثل أبرزها ها في:

1: التهيئة والربط الداخلي بالطرق وشبكات البنية التحتية:

تلتزم الوكالة طبقا للمادة رقم : 06 من المرسوم التنفيذي رقم: 488/23[3]بربط كل عقار موجه للصناعة تابع للأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة الواقع داخل المناطق الصناعية ومناطق النشاط والحظائر التكنولوجية بمختلف الشبكات المتعلقة بالبنية التحتية، على غرار شبكة الطرقات وشبكة المياه والكهرباء والاتصالات السلكية واللاسلكية، والمتمثلة أساسا في:

-تحديد طرق وشبكات التهيئة عن طريق أدوات ومخططات التهيئة والتعمير المتعلقة بها.

[1]- الموادأرقام:14،2، 16 و20 و23 مرسوم التنفيذي رقم: 23-488، مرجع سابق.

[2]- المادة رقم:23، مرسوم تنفيذي رقم: 23-488، مرجع نفسه.

[3]-انظر المادة رقم 06مرسوم تنفيذي رقم: 488/23، مرجع نفسه.

-توفير جميع الهياكل وتجهيزات الربط التي يجب إنجازها.

-إعداد المخطط الخاص بتهيئة المناطق الصناعية ومناطق النشاطات.

-تحضير عقود التعمير الخاصة بها [1](رخص البناء ورخصة التجزئة)[2].

2: السهر على الربط الخارجي بالطرق والشبكات المختلفة

تلتزم الوكالة في إطار المهام المنوطة بها، على ربط المناطق الصناعية ومناطق النشاط والحضائر التكنولوجية، بالطرق والشبكات المختلفة بالتنسيق مع القطاعات، بموجب ما تحدده النصوص في هذا المجال، كالربط بشبكة الطرق الوطنية، شبكة المياه والتطهير، الاتصالات....، بالتنسيق مع القطاعات الوزارية المعنية على المستوى المحلي، لجعلها مربوطة بمختلف الشبكات وطرق المواصلات، الشيء الذي يزيد من فرص الاستثمار واستغلال العقار الصناعي.

3: إعادة تأهيل المناطق الصناعية ومناطق النشاط:

بسبب عدم كفاءة المؤسسات التي أوكلت لها سابقا، مهمة إدارة المناطق الصناعية ومناطق النشاط، وما نتج عنه من فوضى وإهمال، منحت المادة رقم: 06 من المرسوم التنفيذي رقم 488/23 للوكالة مهمة إعادة تأهيلها [3]من خلال تجديدها باقتناء المعدات لتولي صيانة الهياكل القاعدية والمنشأة والمرافق الجماعية الخاصة بالمرافق. لإعادة تأهيلها وتهيئتها. مما يجعلها قابلة للاستغلال وبعث الاستثمارات القائمة بها من جديد. وجلب مستثمرين جديد في القطع المتوفرة بها الفائضة والمتبقية بالتنسيق مع الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار،

[1]-انظر المواد من 02 الى 08 مرسوم تنفيذي رقم: 09- 315 مؤرخ في 2009/10/06، مرجع سابق.

[2]- انظر مرسوم تنفيذي رقم: 19/15 يحدد كيفيات إعداد عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج، ال عدد07، صادر في2015/02/12.

[3]-التأهيل: كل عملية تتمثل في التدخل في بناية او مجموعة بنايات من اجل إعادتها الى حالتها الأولى وتحسين شروط الرفاهية واستعمال تجهيزات الاستغلال، المادة 03 من قانون رقم: 04/11 المؤرخ في 2011/02/17 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر ج ر عدد 11، صادرة بتاريخ :2011/03/06.

المجلد (14)؛ العدد (2)؛ سبتمبر2025؛ ص-ص 277 - 295

4-تسييرواستغلال ومر اقبة وصيانة المساحات المشتركة[1] وملحقاتها:

وذلك بمراقبة وصيانة وفحص الأجزاء المشتركة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات وتحسين البنية التحتية والخدمات بها بانتظام، لضمان عدم حدوث انتهاكات أو إساءة الاستخدام لها، مثل الأضرار الناجمة عن استخدامها بشكل دوري أو الأضرار الناتجة عن الظروف الطبيعية، وكذا تنظيف المرافق، وصيانة الأجهزة والمعدات المستخدمة في تسير الأجزاء المشتركة.

5-مسك وتحيين البطاقة الخاصة بالعقار الصناعي والمتعاملين:

بتحديدها وجرد ها للعقارات الصناعية المتاحة، بإعداد ونشر جداول أسعار دورية للعقار المخصص للنشاط الصناعي والمتعاملين التي تقوم إعداداها وتحيينها دوريا.

5حماية العقار الصناعي: نظرا لأهميته في التنمية الاقتصادية، أحاطه المشرع بحماية، قصد المحافظة عليه من التلف والاستيلاء وسوء الاستغلال، وقد كلفت الوكالة الوطنية للعقار الصناعي بذلك بمقتضى المادتين رقم:06 فقرة 06و22 فقرة11 من مرسوم إنشائها، حيث منح للوكالة صفة التقاضي ممثلة في مديرها العام، ما يؤكد تكريس الحماية الإدارية والقضائية للعقار الصناعي الموجه للاستثمار.

6-إنشاء فضاءات متعددة الخدمات: يمكن للوكالة أن تطور بشكل مستقل مباشر أو بالتعاون مع شريك، لإنشاء هذه الفضاءات، والتي تجهز بكافة الخدمات: مكاتب، مساحات عرض وتسويق، تجهيزات وبنى تحتية من ورشات مخازن، ولتحقيق ذلك يمكنها التعاون مع شركاء من مختلف القطاعات، لتمويل أو إدارة وإنشاء هذه المشاريع و المناطق المجهزة بكافة

[1]-تنص المادة 749 من الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، ج ر ج ج عدد78 ، صادرة بتاريخ 1975/09/30 ، المعدل والمتمم على ما يلي : ((لكل شريك في الملكية الحق في أن يتمتع بالأجزاء الخاصة التابعة لحصته، كما له أن يتمتع وينتفع بحرية بالأجزاء الخاصة والمشتركة بشرط أن لا يمس بحقوق الشركاء الآخرين في الملكية أو يلحق ضررا بما اعد له العقار)) ،**الأجزاء المشتركة** هي المرافق أو المساحات داخل العقارات المبنية التي تكون **مملوكة ومستخدمة بشكل مشترك** من قبل جميع المُلاك أو المستأجرين في نفس البناية، ولا تكون الأجزاء مملوكة بشكل فردي، بل تخضع لإدارة جماعية وفق لنصوص المنظمة للملكية المشترك للعقارات.

الشروط المطلوبة من الشركات والمستثمرين، بالإضافة الى إمكانية إنشاء عقارات للاستخدام الصناعي والتجاري.

المبحث الثاني: تنظيم وتسيير الوكالة الوطنية للعقار الصناعي والرقابة عليها:

حدد النص التنظيمي الذي أنشأ الوكالة، تشكيلتها وهياكلها، وحدد الآليات الواجب إتباعها للرقابة على أعمالها، حيث نتطرق في المطلب الأول لتنظيم وطريقة تسيير الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، ثم نعرج في المطلب الثاني الى آليات الرقابة على أعمالها.

المطلب الأول: تنظيم وتسير الوكالة الوطنية للعقار الصناعي:

يتولى تسيير الوكالة الوطنية للعقار الصناعي جهازان إداريان، أحدهما يطبع أداء مهامه طابع تشكيل جماعي تداولي، ألا وهو مجلس الإدارة (أولا)، وثانيهما ذو طابع تنفيذي يتمثل في المدير العام(ثانيا)، وهو ما سنوضحه تباعا.

أولا: مجلس الإدارة كجهاز تداولي

أكد المرسوم التنفيذي رقم: 488/22 إن مجلس الإدارة هو هيئة تداولية، من خلال التشكيلة الجماعية لمجلس إدارة الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، ونظام ومدة عهدة أعضائه، بالإضافة الى مهام مجلس إدارة الوكالة وسيره.

1- تشكيل مجلس إدارة الوكالة الوطنية للعقار الصناعي:

طبقا للمادة رقم: 11 من المرسوم التنفيذي رقم 23-488<<يرأس مجلس إدارة الوكالة الوطنية للعقار الصناعي ممثل الوزير المكلف الصناعة، ويتشكل من عشر (10) أعضاء باحتساب ممثل وزير الصناعة، يمثلون عددا من الوزارات[1]، بما في ذلك وزارة الصناعةوهم :
ممثل عن وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية؛
ممثلان عن وزير المالية؛
ممثل الوزير المكلف بالطاقة؛
ممثل الوزير المكلف بالمواصلات السلكية واللاسلكية؛

[1]- انظر المادة رقم: 11 من مرسوم تنفيذي رقم:488/23، مرجع سابق.

المجلد (14): العدد (2): سبتمبر 2025: ص-ص 277 - 295

ممثل الوزير المكلف الصناعة؛
ممثل الوزير المكلف السياحة؛
ممثل الوزير المكلف بالبيئة،
ممثل الوزير المكلف المؤسسات الصغيرة؛
ممثل الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار.

يمكن الاستعانة بأي شخص مختص يمكن ان يساهم في أحد المسائل المدرجة في جدول الأعمال>>

ويؤخذ على المنظم استبعاده ممثل وزير السكن في ظل النص الجديد رغم حاجة الوكالة لذلك لما تلعبه مديريات التعمير والهندسة المعمارية والبناء، من دور في مجال عقود التعمير، ومشاركتها في مجال التهيئة للعقار الصناعي الموجه للاستثمار.[1]

2: عهدة أعضاء مجلس الإدارة

استنادا للمادة رقم :13 من مرسوم تنفيذي رقم: 23-488، فإن تعيين أعضاء مجلس إدارة الوكالة الوطنية للعقار الصناعة من طرف الوزير المكلف الصناعة باقتراح من الوزراء التابعين لهم وان يكون من شاغلي الوظائف العليا برتبة مدير على الأقل بالإدارة المركزية، يخضع لنظام العهدة والمقدرة بثلاث (03) سنوات قابلة للتجديد لمرة واحدة، وفي حالة شغور مقعد لوجود مانع يعين مكانه آخر في حدود المدة المتبقية فقط، الأمر الذي يفهم منه أن نظام العهدة يكرس الاستقلال الوظيفي لأعضاء مجلس الإدارة من خلال ممارسة مهامهم بكل حياد موضوعية[2].

بالإضافة إلى ذلك نجد أن المشرع الجزائري أخذ بنظام العهدة القصيرة المدة القابلة للتجديد مرة واحدة فيما يتعلق بأعضاء مجلس إدارة الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، من أجل زيادة فاعليتهم في أداء المهام المنوطة بهم، وخلق ديناميكية لعمل المجلس، حيث أقر مدة

[1]-مرسوم تنفيذي رقم: 19/15 مؤرخ في: 2015/01/15 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مرجع سابق.

[2]-نويري، سامية، "ضمانات استقلالية خلية معالجة الاستعلام المالي في مواجهة السلطة التنفيذية"، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 5، العدد 01، الجزائر؛ السنة 2020، ص 204.

العهدة بثلاث (03) سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة [1] حيث انه في المادة رقم:14[2]من المرسوم التنفيذي رقم: 119/07 السالف الذكر أنها تجدد لكن لم تحدد عدد مراتها.

3: مهام مجلس الإدارة للوكالة وسير أعماله:

يتولى مجلس الإدارة للوكالة البت وفق الإجراءات المقررة في المواد من:15 إلى 20 من مرسوم إنشائها، رقم: 488/23، في المسائل المنصوص عليها في المادة رقم: 14منه.

وتشمل مسائل منها ما يتعلق بالجانب المالي، كمشروع ميزانية الوكالة وضعياتها المالية، ووضعية التسيير السنوي لنشاط الوكالة المجسد في وثيقتي الحساب الإداري والمالي، ونظام الأجور.

ومنها ما يتعلق بالجانب التعاقدي كشروط إبرام العقود والاتفاقيات بما فيها الوصايا والهبات وعقود الشراكة وأعمال الترقية العقارية.

ومنها ما هو إداري مثل إنشاء الملحقات والفروع عبر أنحاء الوطن، وكل المسائل التي من شأنها تحسين وتنظيم الوكالة وسيرها،

ويبت مجلس الإدارة في المسائل الموكلة إليه عبر اجتماعات تداول، تعقد دوريا ثلاث (03) مرات في السنة بحضور 3/2 من أعضائه، تحت طائلة البطلان، بناءً على استدعاء مرفق بجدول الأعمال والملفات من رئيسه قبل 10 أيام على الأقل من تاريخ الاجتماع.

كما يمكن أن يعقد دورات غير عادية، بطلب من رئيسه أو المدير العام للوكالة أو بناء على اقتراح الأغلبية المطلقة من أعضائه، وذلك بموجب استدعاء يرسل قبل 05 أيام على الأقل من تاريخ الاجتماع.

وتنتهي اجتماعاته سواءً كانت عادية أو غير عادية بالمصادقة على المداولة بالأغلبية البسيطة للأعضاء، على أن يرجح صوت الرئيس في حالة التساوي، كما لا تصح مداولات

[1]- المادة رقم: 13 مرسوم تنفيذي رقم: 23- 488، مرجع سابق.

[2]-المادة رقم: 14 مرسوم تنفيذي رقم: 119/07، مرجع سابق.

المجلد (14): العدد (2): سبتمبر 2025: ص-ص 277 - 295

المجلس إلا بحضور 3/2 أعضائه، ومتى لم يكتمل النصاب يعقد اجتماع ثان في غضون الثمانية (08) أيام الموالية، تصح من خلاله المداولة مهما كان عدد الحضور[1].

تثبت المداولات في محضر وتدون في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس، ولا تعد نافذة إلا بعد إرسالها خلال عشرة (10) أيام الموالية للاجتماع، للمصادقة عليها من طرف الوزير المكلف بالصناعة من تاريخ الاجتماع، وهو ما يعكس الوصاية على أعمال الوكالة والرقابة على قانونية تصرفاتها.

ثانيا: المدير العام: يعد المسؤول التنفيذي الأول عن إدارتها وتحقيق أهدافها، تكتسب هذه الوظيفة قيمة كبيرة بسبب الصلاحيات الواسعة الممنوحة له، فضلاً عن دوره في ضمان التنسيق بين مختلف المصالح. لذلك، من الضروري أن نتناول دور المدير العام، من حيث التعيين والمهام المنوطة به.

1-تعيين المدير العام للوكالة الوطنية للعقار الصناعي

طبقا للمادة رقم: 21[2] من مرسوم إنشاء الوكالة وتحديد تنظيمها وسيرها، << يعين المدير العامل لوكالة طبقا للتنظيم المعمول>>.

والملاحظ أن النص لم يشر إلى نوع هذا التنظيم، فهل يعين المدير العام للوكالة بموجب مرسوم رئاسي أم بموجب مرسوم تنفيذي على خلاف ما نصت عليه المادة رقم:21[3] من المرسوم التنفيذي رقم 07- 119 في ظل الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري سابقا حيث كان تعينه بموجب مرسوم رئاسي، كما يلاحظ اتصافه برتبة مزدوجة، فهو تارة مدير عام للوكالة، وتارة أخرى أمين عام لدى مجلس الإدارة. وعموما تناط بالمدير العام جملة من المهام حصرتها المادتين رقم: 22 و23 [4] من المرسوم التنفيذي رقم 23-488.

---

[1]- الملاحظ أن المشرع في ظل الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، أبقى على نفس عدد الدورات العادية وقلص في الآجال الممنوحة لعقد الاجتماعات، على خلاف ما كان معمولا به لدى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري من 15 يوم الى 10ايام من اجل خلق نوع من الديناميكية والفعالية والسرعة في التسيير.

[2]-المادةرقم:21مرسوم تنفيذي رقم: 23- 488، مرجع سابق.

[3]-المادةرقم:21مرسوم تنفيذي رقم:07- 119، مرجع سابق.

[4]-المادتينرقم:22 و23مرسوم تنفيذي رقم: 23- 488، مرجع سابق.

2-مهام المدير العام للوكالة الوطنية للعقار الصناعي

تتمثل أهم المهام المسندة للمدير العام الوكالة الوطنية للعقار الصناعي فيما يلي:

– يضطلع بإعداد واقتراح للمجلس مشاريع التنظيم والنظام الداخلي للوكالة، وهو الشيء الذي يتطلب الكفاءة والتمرس، الخبرة في مجال التسيير، والتي تتجلى في الصلاحيات التي خولها له القانون من ضمنها تحضير وتنفيذ مشروع ميزانية الوكالة، وإعداد مشاريع الوضعيات المالية، فضلا عن إعداد مشاريع برامج النشاطات السنوية. التسيير المالي والمادي للأموال والوسائل الموضوعة تحت تصرف الوكالة، بالإضافة إنشاء محلقات وفروع للوكالة على المستوى الوطني واتخاذ ما يلزم لتنظيمها.

– الإعداد والاقتراح لمجلس الإدارة مخططات عمل متعدد السنوات في ميدان الاستثمار والتنمية والاستغلال المتعلق باختصاصها.

– إعداد واقتراح لمجلس الإدارة إستراتيجية الوكالة فيما يتعلق بالتجارة والتنمية الاقتصادية، بالإضافة الى برنامج نشاطها والوضعيات المتوقع إنجازها.

– إدارة الموارد البشرية، أين يتولى المدير العام تعيين مستخدمي الوكالة وإنهاء مهامهم باعتباره يمثل السلطة السلمية العليا لهم في إطار التشريعات والتنظيمات.

– إبرام مختلف العقود، الاتفاقات والاتفاقيات والصفقات طبقا للتشريع والإجراءات وإخضاعها للرقابة الداخلية.

– تأدية جميع العمليات العقارية والمالية والتجارية المتصلة بمهام الوكالة.

– تمثيل الوكالة أمام جهات القضاء المختلفة كمدعية ومدعى عليها باعتباره ممثلا قانونيا يعبر عن إرادتها، بالإضافة الحياة المدنية للوكالة.

– تنمية العلاقات التبادلية مع الهيئات والمؤسسات المماثلة لها التي تنشط في نفس ميدان نشاط الوكالة.

– موافاة الوزير المكلف بالصناعة بكل المحاضر والوثائق المنصوص عليها بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 23-488بما في ذلك التقرير السنوي المتضمن حصائل ونتائج نشاطات الوكالة ومحاضر مداولات مجلس الإدارة والنظام الداخلي للوكالة ونظام أجور المستخدمين[1]، وهو

[1]- المواد 22 و23 مرسوم تنفيذي رقم 23-488، مرجع سابق.

المجلد (14): العدد (2): سبتمبر2025: ص-ص 277 - 295

ما يؤكد الاستقلالية النسبية العضوية والوظيفية للوكالة في ظل تبعيتها للسلطة التنفيذية وتقييدها لها[1] .

المطلب الثاني: آلياتالرقابة على الوكالة الوطنية للعقار الصناعي:

بالرغم من الاستقلالية التي منحها المشرع للوكالة الوطنية للعقار الصناعي، إلا انه نص على خضوعها لرقابة الدولة وفقًا للتشريع والتنظيم المعمول بهما[2]،من خلال عدة آليات رقابية، منها:

1-خضوعها لمبدأ الوصايا: إن تمتع الوكالة بالاستقلالية في اتخاذ القرارات والسلطات المكفولة لها بالكيفية والحدود التي رسمها لها القانون، إلا انه إخضاعها لرقابة السلطة الوصية من خلال التنصيص على خضوعها لوصاية الوزير المكلف بالصناعة في أكثر من مقام من مرسوم إنشائها، هذا من جهة ومن جهة ثانية من خلال فرض رقابة الدولة عليها طبقا للمادة رقم :05 من المرسوم التنفيذي رقم:488/23، للتأكد من مدى تطابق أعمالها مع غايات إنشائهاوالتزامها بالقوانين واللوائح التي تحدد صلاحياتها ومهامها، وطرق عملها، بالإضافة الى التحقق من مشروعية أعمالها لكي لا تتعارض والمصلحة العامة بمايكفل الامتثال للقانون، وهي في اعتقادنا رقابة محدودة ، إذ تساهم في متابعة مدى حسن تنفيذ الوكالة للمهام المسندة لها.

2-**الرقابة المالية:** الاستقلال العضوي للوكالة من خلال حرية التداول والتصويت الحر لأعضاء مجلس الإدارة طبقا للقانون[3]، لا يمنع من خضوعها لرقابة مالية وذلك بإلزام المدير العام موافاة الوزير المكلف بالصناعة بكل المحاضر والوثائق المنصوص عليها بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 23-488بما في ذلك التقرير السنوي المتضمن حصائل وجدول حسابات النتائج وتقارير محافظي الحسابات وإرسالها بالإضافة للسلطة الوصية ترسل الى وزارة المالية.

[1]- أحسن غربي، نسبية الاستقلالية الوظيفية للسلطات الإدارية المستقلة، مجلة البحوث والدراسات الإنسانية، المجلد 09، العدد02، (الجزائر، سنة 2015)، ص 240.

[2]-انظرالمواد رقم:05 و20 مرسوم تنفيذي رقم: 23-488، مرجع سابق.

[3]-المواد رقم 18و 23مرسوم تنفيذي: 23-488، مرجع نفسه.

3-**رقابة محافظ الحسابات**[1]:إن نص المادة رقم :28من المرسوم التنفيذي رقم 488/23[2] على مسك الوكالة لمحاسبة في الشكل التجاري لا يعني عدم خضوعها للرقابة الأجهزة المحددة ضمن نظام المحاسبة العمومية، القبلية من قبل المراقب الميزانياتي والبعدية من قبل أمناء الخزائن العمومية، من اجل تعزز الشفافية والمصداقية المالية للهيئة، أوجب تعيين محافظ حسابات أو أكثر لإعداد تقرير حول حساباتها، بعد فحص القوائم المالية والمحاسبية، وتحليل الوضع المالي والكشف عن أي أخطاء أو تجاوزات في الكتابات المحاسبية وتقديم اقتراحات لتحسين الأنظمة المالية والإدارية، ويعد هذا الرأي مستقل وموضوعي حول مدى صحة ودقة البيانات المالية. تُجبر هذه الآليات الرقابية الوكالة على الالتزام والتصرف وفقًا للتشريعات والتنظيمات السارية .لتحقيق الأهداف المحددة لها.

خاتمة:

من خلال هذه الدراسة التي تطرقنا فيها للنظام القانوني للوكالة الوطنية للعقار الصناعي، والتي جاءت نتيجة عن إخفاقات السياسات السابقة المختلفة في مجال الاستثمار، بالإضافة عدم كفاءة الأنظمة المستخدمة في إدارة المناطق الصناعية ومناطق النشاط، التي استهلكت آلاف الهكتارات والمليارات دون تحقيق النتائج المأمولة، حيث تيقنت الدولة، من ضرورة إيجاد استقلالية بين الهيئات الموكل لها مهمة منح العقار الصناعي للاستثمار، ومؤسسات تسند لها مهام تهيئته وتسييره ، هذه الأخيرة أسندت للوكالة الوطنية للعقار الصناعي، وعليه تخلص ورقتنا البحثية إلى جملة من النتائج نوجزها فيما يلي:

- مهام الوكالة الوطنية للعقار الصناعي تختلف جذريا عن المهام المسندة سابقا للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقار يالمحددة في المواد من 03 الى 10 من الفصل الثاني من مرسوم تنفيذي رقم:07-119المنشأ لهذه الأخيرة، ولجنة المساعدة على تحديد المواقع وترقية الاستثمار وضبط العقار.
- الوكالة الوطنية للعقار الصناعي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري مخول لها في إطار أداء خدمة عمومية لفائدة الدولة تهيئة العقار الموجه للاستثمار الصناعي تهيئة نهائية، تعكس حمايته وتوفيره.

---

[1]-مرسوم تنفيذي رقم: 11-32 مؤرخ في: 2011/02/27 يتعلق بتعيين محافظي الحسابات، ج ر ج ج، العدد 07، الصادر في 2011/02/02.

[2]-انظرالمادة رقم: 28 مرسوم تنفيذي رقم: 23-488، مرجع سابق.

المجلد (14)؛ العدد (2)؛ سبتمبر 2025؛ ص-ص 277 - 295

– يتولى تسيير الوكالة الوطنية للعقار الصناعي جهازان إداريان، أحدهما يطبع أداء مهامه طابع جماعي تداولي، ألا وهو مجلس الإدارة وثانيهما ذو طابع تنفيذي يتمثل في المدير العام،

– انه في ظل الوضعية المزرية التي آلت إليها المناطق الصناعية ومناطق النشاط، وصعوبة توفير عقارات مهيأة، توجه للاستثمار الصناعي، تم إنشاء هذه الوكالة كمؤسسة تتكفل بتهيئة العقار الصناعي، من خلال عمليات الربط الداخلي والخارجي بمختلف الشبكات والطرق، وإعادة تأهيل للمناطق التي كانت قائمة سابقا.

– حصلت على تفويض من الدولة لتكون صاحبة مشروع منتدب، تكلف بتنفيذ و/أو بإنجاز كل أو جزء من المشروع أو البرنامج وذلك باسم ولحساب صاحب المشروع، في تنمية وتهيئة العقار الصناعي، لكون العقار غير المهيأ لا يندرج ضمن العقار الاقتصادي.

– تطوير فضاءات متعددة النشاطات والخدمات، كاملة التهيئة ومجهزة بجميع المرافق التي من شأنها أن تسهل إقامة صناعات متعددة، وفضاءات للتأجير، وبالتالي يمكن وضح رؤية جديدة للمناطق الصناعية ومناطق النشاط من خلال الأخذ بتجارب الدول الرائدة في هذا المجال.

واستنادا إلى النتائج السابقة نوصي بما يلي:

– تعزيز دور الوكالة في مجال منح العقار الصناعي وليس حصرها فقط في التهيئة والتأجير للفضاءات المنشئة.

– التهيئة المسبقة للعقار الصناعي خاصة إذا كانت بالمواصفات الدولية والمراعية لشروط المحافظة على البيئة، يتطلب أموال باهظة، وعليه ينبغي دعم الوكالة ماليا من طرف الدولة، وإيجاد آليات تمويل إضافية.

– تخصيص ميزانية مباشرة لها تأخذ مباشرة من ميزانية الدولة بموجب قانون المالية لكي تكون استقلالية وعدم تدخل السلطة الوصية الممثلة في وزارة الصناعة في قراراتها.

– لابد من إضافة في تشكيل مجلس الإدارة وزارة السكن من خلال مديريات التعمير والهندسة المعمارية والبناء، لما تمثله دور في مجال عقود التعمير المسلمة بمناسبة تهيئة العقار الصناعي.

– تفعيل رقمنه إدارة الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، لاسيما في مجال مسك بطاقية العقار الصناعي والمتعاملين الاقتصاديين، تحقيقا للشفافية والسرعة في التسيير.