



الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون

التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 20/2/2006)

Aménagement Investissement and the Sustanaible développement (Study
about the oriental Law of the new town number 06-06)

"al-Istithmār al-'Umrānī wa al-tanmiyah al-mustadāmah (dirāsah fī ḍaw' al-qānūn al-tawjīhī lil-madīnah raqm 06-06 al-Mu'arrikh 20/2 / 2006)"

قرين زهيرة *

كلية الحقوق جامعة الجزائر1

grine05@gmail.com

تاريخ نشر المقال: 10-03-2024

تاريخ قبول المقال: 27-02-2024

تاريخ إرسال المقال: 29-01-2024

الملخص:

عرف الاستثمار العمراني حركة ديناميكية بعد تعديل التشريع الاستثماري المواكب لمرحلة الإصلاح الاقتصادي، وقد أملت ذلك ضرورات التنمية المستدامة بأبعادها البيئية منها كحتمية لتغيير المناخ من جهة، والاقتصادية -الاجتماعية لتنويع مصادر التمويل، وتحسين المستوى المعيشي للمواطن خاصة بعدان تأكد وان الترقية العقارية لخلق تنمية حضرية مستدامة تعد أحد متطلبات تلك التنمية في اجندة المؤتمر العالمي للأمم المتحدة للإسكان والتنمية لعام 2016.

وقد ارتسمت استراتيجيات التعمير في الجزائر انطلاقا من هذا في خلق نسيج عمراني جديد يتمركز في نسق المدينة الحضرية المستدامة التي تجمع بين مختلف صيغ السكن، الا ان تقييم نظام المخطط التوجيهي للتعمير (القانون 06-06) مازال غير مساير لأدوات تهيئة الإقليم مما يقتضي إعادة النظر الذي تجسد في إطار المشروع التمهيدي لقانون التعمير بتاريخ 2023/3/12.

* المؤلف المرسل

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 20/02/2006)

الكلمات المفتاحية: الاستثمار العمراني، المدينة الجديدة، المخطط التوجيهي، تامين الاستثمار، النوى السكنية .

Abstract:

Algeria has encouraged the managmant investissement for many causes about here the population crises, industrial activities, and the fragility building, all this have caused the environmental pollution, the consequences have modiflicated all the laws of managmant after the law of the environmental protection and sustenaibel development (03-10) ;

- . the law of managmant number 90-29,
- . the law of the new town number 08-02,
- . the law of oriental plan number 06-06

Keywords: ; Urban investissment, Newtown, Oriental plan, Investissment evaluation, Building.

مقدمة:

بادرت الجزائر لحل ازمة السكن والقضاء على السكن الفوضوي الهش ' بتشجيع الاستثمار العمراني بعد استحداث التشريع العمراني، الذي اخذ ابعادا جديدة مع قانون التنمية المستدامة حيث توسع نطاق التعمير بمختلف انواعه من السكن الترقوي العمومي الى السكن الترقوي الخاص المجمع داخل المدن الحضرية الحديثة تتقيدا " لالتزام الدول بالعمل من اجل احداث نقلة نوعية حضرية جديدة من شأنها إعادة معالجة الطرق التي تخطط بها، وتمول، وتطور، وتحكم، وتدير المدن مع الاعتراف بالتنمية الحضرية والإقليمية المستدامة " ¹.

ولغرض التنمية الاقتصادية وتشجيع الاستثمار حاول المشرع الجزائري وضع حلول من خلال القيام بإصلاحات وإجراءات اقتصادية وقانونية مثل تشجيع القرض العقاري بهدف تحريك الاستثمار العمراني خاصة بعد جعل قطاع التعمير العامل الثاني للنمو الاقتصادي بعد قطاع المحروقات. ²
كما انه وبحكم الاستثمار العمراني الثاني في الترتيب، فانه يحظى ضمن قائمة الاستثمارات الخاصة بمزايا (التحفيزات بشتى انواعها) قانون الاستثمار طبقا للمادة 15. من المرسوم التشريعي 93 - 12

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

المؤرخ في 2003/10/5 الخاص بتعزيز تشجيع الاستثمار ، و المادة . 13 من الأمر 01 - 03 المؤرخ في 2001/8/20 الخاص بتطوير ترقية الاستثمار .
"الاستثمارات التي تمثل اهتمام خاص للاقتصاد الوطني بالنظر الى حجم المشروع والنمط التكنولوجي المستعمل، و الحجم المرتفع للإنتاج .. والدخول على المدى البعيد ."

الهدف من البحث

جاءت هذه الدراسة للتركيز على أهمية الاستثمار العمراني من خلال إبراز دوره في تنويع الاقتصاد الوطني ، و كذا الإطار القانوني للمدينة الجديدة كمجمع لمختلف صيغ السكن الجديدة ضمن إستراتيجية التنمية الحضرية المستدامة .

الإشكالية و المنهج:

الإشكالية التي تثيرها الورقة البحثية وهي مدى فعالية الاستثمار العمراني مقارنة بالاستثمار النفطي ؟ وهل نجحت سياسة التعمير في تحقيق نمو اقتصادي ؟ وعليه تم تقسيم موضوع الدراسة الى المباحث التالية:

المبحث الاول - الاستثمار العمراني كمصدر لتنويع الاقتصاد الوطني
المبحث الثاني- دراسة المدينة الجديدة كصورة من صور الاستثمار العمراني المستدام ، متبعين المنهج التحليلي الوصفي لمختلف القوانين التي واكبت الإصلاح الاقتصادي ، خاصة القانون 06-06 المؤرخ في 2006/2/10 موضوع الدراسة ،

الاقتراحات:

1. ضرورة مساهمة التصميم الهندسي للمدينة الحضرية المزمع انجازها لمناخ المنطقة
- 2.تشجيع استغلال بدائل الطاقة التقليدية (الطاقات المتجددة) لتمويل المدن الحضرية المستدامة
- 3.تنمية الاقتصاد الحضري في المدن الحضرية (توفير مراكز تجارية)
- 4.توفير هياكل الخدمات الإدارية و الاجتماعية (ملاحق إدارية، الصحة، التعليم)
- 5.ربط المدينة الحضرية بشبكة المواصلات لاسيما الحديثة

المبحث الأول : الاستثمار العمراني كمصدر لتنويع الاقتصاد الوطني

دفعت مرحلة الاصلاح الاقتصادي التي هي نتيجة تطور النظام الدولي الى البحث عن تنويع مصادر تمويل النمو الاقتصادي الوطني خاصة بعد ازمة البترول حيث شجعت الدولة الاستثمار في العديد من القطاعات من ذلك قطاع التعمير و فد تم تقسيم هذا المبحث الى مطلبين:

المطلب الاول : مفهوم الاستثمار العمراني و علاقته بالتنوع الاقتصادي

نتناول ضمن هذا المطلب تعريف الاستثمار العمراني كمفهوم خاص ، ثم علاقته بالتنوع الاقتصادي كمنافس للقطاعات الاقتصادية الاخرى في السوق المحلية .

اولا- تعريف الاستثمار العمراني

يعرف الاستثمار عامة كأداة للتنمية الاقتصادية، وكمعملية مركبة يجمع بين العناصر الاقتصادية والقانونية بأنه " توظيف الاموال لموجودة واحد او أكثر يمسك فيه المال لمدة زمنية مستقبلية " .³

فحين يعرف الاستثمار قانونيا بأنه " الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تهدف الى انشاء او التوسع في مشروع قائم في الدولة " .⁴

بينما ذهب المشرع الجزائري في تعريفه للاستثمار بأنه " اقتناء اصول عينية تدرج في إطارا لنشاطات الجديدة او توسيع قدرات الإنتاج او اعادة تأهيلها " .⁵

من خلال التعاريف السابقة، فان الاستثمار في مفهومه العام يعني توظيف او اعادة توظيف رؤوس الاموال المنقولة وغير المنقولة لتحقيق مشروع انمائي معين.

بينما يعرف الاستثمار العمراني كأحد فروع الاستثمار عامة بالنظر الى النشاط العقاري "مجموعة العمليات التي تساهم في اطار المشاريع العقارية المخصصة للبيع، او الايجار او تلبية الحاجات الخاصة " ، كما يعرف بنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 93 - 03 بأنه " يشمل النشاط العقاري على مجمعة الاعمال التي تساهم في اطار تحديد الاملاك العقارية المخصصة للبيع او الايجار

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 20/02/2006)

أو لتلبية الحاجات الخاصة "،⁶ وقد ارتبط مفهوم الاستثمار العمراني بأبعاد التنمية المستدامة الثلاثة الاقتصادية - الاجتماعية والبيئية. لتنويع الدخل من جهة، و القضاء على التدهور البيئي من جهة أخرى ،

ثانيا - الاستثمار العمراني؛ الية لتنويع الاقتصاد الوطني

التنوع الاقتصادي - حسب المصدر-كألية للتنمية يكمن في تنوع مصادر الإنتاج، فالبعض يربطه بالمداخل فحين يعتمد البعض الآخر على الصادرات، وفي هذا الصدد فان تنوع الاقتصاد في الجزائر خارج قطاع المحروقات يأخذ بكلاً المقاييس المالي والإنتاجي على حد سواء.

من هذا المنطق يمكن تعريف التنويع الاقتصادي عامة بأنه نظام الخروج من احادية الانتاج و الدخل نتيجة الاعتماد على مصدر واحد، الى نظام تعدد مصادر الدخل نتيجة زيادة مساهمة القطاعات الاقتصادية الانتاحية ،

وباعتبار أن الاقتصاد الجزائري نفطي، فان الدولة عملت على وضع استراتيجية اقتصادية لتطوير وترقية الاستثمار في كافة القطاعات من ذلك قطاع التعمير والتهيئة العمرانية وفقا للتشريع المقنن والمعدل (القانون 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 المتعلق بالتهيئة والتعمير)⁷، لتنويع مصادر التمويل الاقتصادي الذي سائر التشريع الاستثماري لاسيما القانون 01-03 المؤرخ في 20/08/2001 المتعلق بتطوير وترقية الاستثمار حيث سجل قطاع البناء تطورا ملحوظا اد ارتفع عدد مشاريع البناء من 233 مشروعا الى 1694 مشروعا بقيمة تتجاوز 845 مليار دج أي 6.3 مليار دج مع دخول قانون الاستثمار لعام 2022 حيز النفاذ.

فحين بلغ مجمل السكن 260 ألف وحدة بمختلف الصيغ بقيمة 1104.32 مليار دج منها 16.8 رخص الالتزام للمدن الجديدة، مقابل اعتمادات الدفع بمبلغ 502.485.441.00 دج مما انعكست على

الاقتطاعات الاجبارية غير الجبائية الموجهة لتمويل هيئات الضمان الاجتماعي من السكن الاجتماعي بمبلغ 18.271.987.656 دج حسب السنة المالية 2023.⁸

ومن أبعاد السياسة العمرانية الحضرية الجديدة إعادة قولبة البنية الحضرية من ذلك إقامة المدينة الجديدة التي توسعت بخصوصها إستراتيجية البناء والتعمير مع دخول الدولة سوق الاستثمار المتعدد قطاعيا بحيث اقتصر دور الدولة على وضع الاستراتيجية العامة للتعمير وتدخل الفاعلين العموميين والخواص، ويقوم انجاز المدينة الجديدة على عدة أسس والمشاركة من خلال قيام الشريك الخاص بترقية السكن التي من مزاياها:

- مدن متكاملة في منطقة عمرانية واحدة
- مدن ذات مركز قوي ومتنوع
- احترام قواعد حماية البيئة ، ومن امثلة المدن الحضرية الجديدة التي تجسدت عمليا في الجزائر،
- المدن الكابحة للتوسع الحضري (سيدي عبدالله)، ومدن التوازن لإقليمي (بوغزول) ، ومدن التنمية المستدامة (تمنراست) .⁹

المطلب الثاني : ادوات التخطيط العمراني الحضري

احد اوجه تطور قانون التعمير هو وضع ادوات تخطيط خاصة بالتعمير التي تتدرج تحت اسم المخطط التوجيهي للمدينة، الذي من بين اهدافه تحديد الأقاليم و الاراضي محل التعمير تلك هي عناصر هذا المطلب .

اولا . مفهوم المخطط التوجيهي للتعمير الحضري

أحد اليات التعمير في ظل التنمية المستدامة، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في هذا الشأن بادرت الدولة الى استحداث مخططات عمرانية لمعالجة ازمة التعمير من جهة، وللتحكم في النمو الحضري من جهة أخرى من بينها المخطط التوجيهي للمدن الحضرية الذي تحدد اطاره في القانون 06-06 .

ويقصد بمخطط التعمير في مدلوله العام، هو ذلك الأسلوب العلمي الذي يهدف لتقييم الحلول وبدائل الحلول للمشكلات الحالية او المتوقعة للمجتمع وذلك في إطار خطة منظمة ذات سياسة وأهداف واضحة خلال فترة زمنية محددة تأخذ في الاعتبار الإمكانيات والموارد المحددة الحالية او المستقبلية سواء كانت بشرية او طبيعية.¹⁰

في حين يعرف المخطط التوجيهي للتعمير قانونا ، بأنه أداة للتسيير الحضري تتجلى أهدافه على الامدين القصير و البعيد في تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية وضبط الصيغ المرجعية لشغل الأراضي طبقا للمادة 16 من القانون 90/29 ، او " ذلك المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة الذي يقتصر على دراسة الوضع العام التنموي - الاقتصادي و الديمغرافي للجهة المعنية . .¹¹

ثانيا . أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

1. تحديد الأقاليم محل التعمير

من مميزات المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية كأداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري في إطار التنمية المستدامة، التوجه نحو المناطق التي لم تستغل بعد مواردها، والمناطق الواجب حمايتها، كما انه يقسم المنطقة التي يتعلق بها الى قطاعات اقتصادية محددة حسب القطاعات المعمرة او القطاعات المبرمجة للتعمير، او القطاعات غير قابلة للتعمير، او قطاعات التعمير المستقبلية. وبهذا الخصوص فانه لابد للتنمية العمرانية - البيئية اقليميا او جهويا من مراعاة العوامل الطبيعية

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 20/02/2006)

والاجتماعية، سكان، تقاليد، تاريخ، ثقافة، صرف، موارد طبيعية قبل منح رخصة انجاز هيكل المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة.¹²

2. تعيين استغلال الاراضي دات الوجهة العمرانية

اخذت التهيئة العمرانية لمرحلة التنمية الشاملة المواكبة لفترة لاستقلال في التوسع دون مراعاة المعايير القانونية المحددة عالميا مما أدى الى تدهور الموارد الطبيعية(تراجع منسوباً لأراضي الفلاحية)، حتى مرحلة الإصلاح الاقتصادي بدأت العمل بأبعاد التنمية المستدامة ضمن المخطط الوطني للتعمير المستدام للمحافظة على التوازن البيئي، والنمو الاقتصادي في إطار معيشة ملائمة.

التوازن بين التعمير والموارد الطبيعية الذي فرض سياسة الحد من الاستغلال المفرط للأراضي الفلاحية من خلال مبدأ تخصيص الأراضي لوجهتها الخاصة وفقاً لأحكام القانون 16-08 الخاص بالتوجيه الفلاحي، والقانون 25-90 الخاص بالتوجيه العقاري الذي يتوقف أصلاً على ضرورة مراعاة طبيعة الأراضي في المادة 35. منه " البنايات داتا لاستعمال السكني في الأراضي الخصبة او الخصبة جدا تبقى خاضعة لرخصة صريحة تسلم وفق الاشكال و الشروط التي تحددها الاحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير و حق البناء" ، و المادة 11. من قانون التهيئة و التعمير " .. بترشيد لاستعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية ..".¹³

المبحث الثاني : الاستثمار العمراني الحضري والتنمية المستدامة

بعد دخول قانون حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة (03-10) حيز النفاذ، تمت مراجعة منظومة التشريع العمراني للمطابقة مع نصوصه ، و التي على اساسها تم تحديد استراتيجية التعمير مراعاة للعديد من الدوافع ، باستحداث نمط المدن الجضرية الجديدة بخصائص معينة طبقاً لمبادئ استدامة النمو الحضري، باعتماد شتى مصادر التمويل ضمن .

المطلب الاول: استراتيجية الاستثمار العمراني الحضري

ينصب على دراسة الاسباب المتنوعة التعمير الحضري الجديد، و خصائصه ، و المبادئ التي تسييره ،بعد التقسيم الى :

اولا - دوافع التعمير الحضري المستدام

من الأسباب الداعية لاعتماد الدولة استراتيجية التعمير الحضري خاصة بعد ان أصبحت التنمية المستدامة وتغيير المناخ تعتمد بشكل متزايد عل الإدارة الناجحة للنمو الحضري الذي يعد أحد وسائل دعم الاستثمار في إطار التنمية المستدامة،والذي كرس كمبدأ دستوري في المادة 67. من دستور 2016 " تشجع الدولة على انجاز المساكن"من ذلك:

1.النمو الديمغرافي الناتج عن تزايد عدد السكان رغم سياسة تنظيم النسل، الذي أخذ في الارتفاع من 3.77 مليون في عام 1987 الى 22.47 مليون في عام 2000 ، مقابل 65.94% في عام 2008 حتى 40 مليون في عام 2020 ، هذا الأخير الذي أدى بدوره لزيادة حجم التحضر من 74 % الى 84 % ،

2.النشاطات الساحلية المتمثلة في التمرکز العام للنشاطات الصناعية على طول الشريط الساحلي الذي يقدر في مجموعه ب 1200 م² ، بالإضافة الى تراجع مساحة الأراضي الفلاحية،

3. التوسع الحضري غير المنظم الذي من نتائجه التأثير السلبي على البنية العامة للمدن من ذلك هدر الموارد الطبيعية (الفلاحة ' الماء)، والانتشار السكاني غير المشروع وعدم التوازن البيئي،

4. نقص الخدمات، مشاكل البنية الأساسية، نقص المساكن والمدن الكبرى، النظام الحقيقي المتوازن، غير ان الاشكالية التي تقوم بين المدن الجديدة من باب المقارنة ان بعض هذه المدن غير مؤطرة قانونا من كافة الجوانب الاقتصادية - الاجتماعية وكذا الإدارية - الخدماتية.¹⁴

وتتضمن سياسة البيئة الحضرية، ميثاق بيئة حضري الى جانب التسيير المحكم للنفايات الصلبة للحد من التلوث الجوي مراعاة لمبادئ التنمية المستدامة من خلال برامج المدن الجديدة المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

ثانيا- المدينة الجديدة صورة من صور التعمير الحضري المستدام

1. تعريف المدينة الجديدة

يعود تطور المدن الجديدة كأحد اليات تحقيق التنمية المستدامة في اصوله التاريخية الى القرن التاسع عشر بداية الثورة الصناعية لتفادي الآثار السلبية للنهضة الاقتصادية، وتعرف المدينة في المفهوم اللغوي أساسا بكلمة " دين " أي " القانون " ، كما يقصد بها في اللغة العبرية "القاضي"، اما بالاستناد الى الوظيفة، فان المدينة عبارة عن مجمع سكاني يحتوي على اهم الوظائف العمرانية.

والمدينة في مفهومها الواسع هي إطار او هيكل كبير يجمع جماعات اجتماعية متباينة عرقيا ودينيا واجتماعيا وثقافيا وتمثل كل مجموعة او فئة اجتماعية أنماط حضرية ومستويات تعليمية متفاوتة واهتمامات وظيفية وميولا واتجاهات متباينة.¹⁵

و من صور البنية الحضرية التي استقطبها التشريع الاستثماري الوطني 01-03 لعام 2001 المدن الجديدة، و هي مدن متكاملة النسق ليس فقط على المستوى العمراني (التصميم الهندسي) و إنما أيضا على المستوى الوظيفي، و مستوى النشاطات (الطابع الخاص للبناء إداري صناعي، علمي..)، و المقصود بها هي " مراكز توازن اقتصادي - اجتماعي، وبشري " ، وطبقا لأحكام القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها حيث ورد في المادة 06 منه مصطلح المدن الجديدة " كل تجمع بشري ذا طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نوة أو عدة نوى سكنية موجودة بحيث تشكل مركز توازن اجتماعي اقتصادي و بشري بما يوفره من إمكانيات للتشغيل و الإسكان و التجهيز ".¹⁶

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

وبالرجوع الى التشريع العمراني الوطني من ذلك القانون التوجيهي لإنجاز المدن الجديدة تعرف المدينة الجديدة كأحد مؤشرات الحكامة البيئية بانها ذلك " التجمع الحضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية "،وتصنف حسب المخطط التوجيهي في المدن المتوسطة، المدن الصغيرة،التجمع او الحي الحضري، بينما تقسم حسب نمط التعمير الى مدن متكاملة اقتصاديا-اجتماعيا واداريا،ومدن غير متكاملة.¹⁷

2- خصائص المدينة الجديدة

بالنظر الى تعريف المدينة الجديدة كتصميم هندسي حديث ضمن ابعاد التنمية المستدامة التي شجعت على تطوير وترقية الاستثمار العمراني، نستنتج الخصائص التالية:

ا- في المجال العمراني

انها تمثل القطيعة بين العمران القديم من حيث استقبال حديث وموائم لجميع الفئات الاجتماعية (السكن الفردي والجماعي ' الايجاري ' والمتملك) ' كما انها مركز حضري قوي ذي طابع ايجاري.

ب - في مجال الابداع التكنولوجي

انها تقوم على تقنيات البناء العصرية الى جانب الاقتصاد في استعمال الطاقات التقليدية من خلال الاستغلال الأمثل للطاقات المتجددة¹⁸

المطلب الثاني- مبادئ ضبط و مصادر تمويل المدن الجديدة

حددت المبادئ العامة لسياسة المدينة الجديدة كصورة من صور التعمير الحديث المستدام في الجزائر حسب مقتضيات التشريع العمراني من ذلك القانون 06-06 المؤرخ في 2006/2/20 الخاص بالتوجيه العمراني الحضري في:

اولا- المبادئ الضابطة للمدينة الجديدة

1. مبدأ اللامركزية

الذي بموجبه تتمتع المجموعات المحلية بكافة الصلاحيات المخولة لها قانونا، ومن ثمة ضمان المسؤوليات التي تؤول لها بحكم ذلك المبدأ، لان من مميزات عدم التركيز كنظام بمختلف اشكاله الإداري، والاقتصادي-الاجتماعي هو التخفيف من حدة الانتشار واستقلالية اتخاذ القرار حسب مفهوم اللامركزية الإدارية بأنها ذلك النظام الذي يقوم على توزيع السلطات والوظائف بين الإدارة المركزية والهيئات المحلية.¹⁹

2. مبدأ التسيير الجوّاري

الذي يستند بالأساس لمجموع الروابط والإجراءات الخاصة بالتسيير المحكم للهيكل العمراني الحضري بمشاركة المواطن في البرامج الخاصة بإطاره المعيشي وما يترتب عليه من اثار بطريق مباشر او غير مباشر عن طريق الحركة الجموعية لغرض تعزيز مبدأ الحكم الراشد كأحد المبادئ الأساسية الذي يخول للإدارة ضمان حقه في شفافية بنص المادة.2 منه عن طريق:

- تطوير طرق التسيير الأمثل باستخدام الإمكانيات الحديثة،
- تطوير نوعية الدعم و/ او المساعدة المخصصة للخدمات العامة،
- تأكيد مسؤولية السلطات العامة ومشاركة الحركة الجموعية والمواطن في تسيير المدينة الحضرية،

- دعم التعاون فيما بين المدن الجديدة ودمجها مع بعضها إقليميا ودوليا عن طريق

الشبكات على غرار المدن الكبرى²⁰

3. مبدأ التنمية المستدامة و الاقتصاد الحضري

القائم على ضمان حق الأجيال الحالية مع الحفاظ على مستقبل الأجيال القادمة واستدامة الوظيفة الاقتصادية للمدينة الحضرية في المادة 7. منه "تعد سياسة المدينة المتعددة الأقطاب والقطاعات لتحقيق التنمية المستدامة التي تتجسد في العديد من المؤشرات من ذلك التنمية المستدامة" التي تحدت أهدافها في:

- حماية البيئة من الاخطار الكبرى التي نص عليها في الإعلان العالمي للأمم المتحدة لعام 2016 الخاص بالإسكان " تستهلك المدن 3/2 الطاقة العالمية التي تنطلق منها أكثر من 70% من الغازات الدفينة، فالتنمية الحضرية تشكل اساسا لاستراتيجية التعمير والمناخ معا "، والتي تحدد اطارها القانوني في القانون 03-10 الخاص بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة (دراسة التأثير البيئي المسبق) قبل منح الترخيص، و القانون 90-29 الخاص بالتوجيه العقاري الذي على أساسه تم معالجة مختلف جوانب التدهور البيئي - رغم ضيق نطاقها ²¹.
- الاستغلال الراشد للموارد الطبيعية الذي يعود الى نقص الوسائل المادية وغياب الابداع مما أدى الى الاستغلال غير الأمثل للموارد الطبيعية التي يحويها إقليم المنطقة المخطط لإنجازها، الامر الذي دفع لتشجيع الاستثمار في مجال تعمير المناطق ذات الموارد غير المستغلة من ذلك البحث عن بدائل الطاقة لإحلالها محل الطاقات التقليدية الذي تحقق على مرحلتين، الأولى بمجموع 4525 ميغاوات، والثانية 17475 ميغاوات لاستغلالها في المدن الحضرية اين تم التحصيل الاول منها لصالح برنامج 600 وحدة سكنية على مستوى الإقليم في عام 2009..ص.25

- دعم الوظيفة الاقتصادية للمدينة الجديدة،

- تعزيز التكنولوجيات الحديثة للأعلام والاتصال . ²²

4. مبدأ الحكم الراشد

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 20/02/2006)

كأحد المبادئ الأساسية للتنمية المستدامة والتعمير الحضري يعني منح صلاحية صنع القرار في مجال التهيئة والتعمير للدولة، والجماعات المحلية، والمستثمر، والفاعل الاقتصادي و المواطن، ويرتكز إلى التشاور عن طريق الاستشارة بين الأجهزة الإدارية للدولة والجماعات المحلية لتنفيذ مخطط التنمية " جمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والإدارات العمومية والجمعيات المعتمدة "، الذي يكون وجوبي او اختياري بين تلك الأجهزة بعد ترتيبها تحت اشراف الوكالة الوطنية للتعمير .

المواطن هو الآخر له الحق في التشاور والمشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمدينة عن طريق فتح المرفق الإداري المختص لأداء خدمته تحقيقا للمصالح العام، أو عن طريق الإعلام بعد إشهار أدوات التخطيط ضمن مبدأ الشفافية الذي يمكنه من الاطلاع على قرار التخطيط وإبداء رأيه.²³

5. مبدأ الإنصاف لاجتماعي

بالنظر للتعمير الحديث يتمثل في ضمان حق المواطن في السكن الملائم صحيا عن طريق تكثيف برامج الاسكان بمنح التسهيلات المادية للقضاء على التلوث البيئي الناجم عن السكن الهش، كما يشمل هذا المبدأ كأحد الأبعاد الاجتماعية الأساسية للتنمية المستدامة :

• خفض حدة الفوارق الاجتماعية بين الاحياء مع خلق تلاحم اجتماعي،

• تشجيع الوقاية والصحة العمومية.²⁴

ولأجل تحقيق أهداف التنمية العمرانية الحضرية المستدامة، نص قانون التوجيه الحضري على وضع الإطار المؤسسي لسير المدن الحضرية عن طريق وضع نظام خاص للدراسة والتحليل والاقتراح في مجال سياسة تلك المدن، مع تعزيز تمويلها في إطار الموازنة الوطنية للتمويل المحلي وتوفير أجهزة الابداع مثل الاستثمار والقرض طبقا لسياسة الاقتصاد الوطني المتبعة في الدولة، ودعم الرقابة على تنفيذ سياسة وبرامج التنمية من طرف الأجهزة المختصة على فحوى نص المادة.12 من القانون 06/06 .

وان كانت المدينة الجديدة من بين التزامات المخطط الوطني التوجيهي للتهيئة العمرانية الذي يعد في اطار التنمية المستدامة " الوسيلة الهامة لتحقيق نمو اقتصادي مستدام و تقدم اجتماعي و عدالة اجتماعية تقوم على الحد من الفوارق الطبقية و الاقليمية"، و الذي على أساسه تم دمج استراتيجيته في سياق تنافسي على الصعيد العالمي ضمن فضاءاتها الطبيعية التي تنتمي اليها (المغربي ' الأورو متوسطي و الفضاء الإقليمي) ، و من ثمة مراعاة التوازن و جاذبية التراب و مكوناته الذي يمكن تطبيقه على المدى البعيد.²⁵

ثانيا - تمويل المدن الحضرية

يتم تمويل مشاريع المدن الجديدة كنمط حديث للتعمير من عدة مصادر التي قد ترصد مباشرة من دعم الدولة، أو الجباية العامة، أو من القروض الممنوحة وطنيا أو دوليا في إطار الاستثمار حسب أحكام المادة 25 من القانون 06-06 " تمول المدن الجديدة من الموارد العامة المحلية بمشاركة ميزانية الدولة المخصصة للدراسات والنشاطات المعدة من جانب السلطات العامة المختصة وفقا للمواد 13، 14 المذكورة أعلاه في إطار سياسة المدينة.

1. دعم الدولة

يعتبر من المصادر الخارجية حيث ترصد الدولة سنويا لكل قطاع اقتصادي ميزانية مالية محددة حسب مقتضيات المخطط الوطني الذي يضبط احتياجات ذلك القطاع، ففي مجال قطاع التعمير والإسكان والمدينة وصل حجم الأنفاق على السكن بجميع الصيغ حسب احصائية 2016، 241495 مليون دينار ليصل الى 23140 مليون دينار في سنة 2020، كما تم تخصيص مبلغ مليون 19.612.605.000 دينار حسب السنة المالية 2022، ليرتفع مؤشر التمويل الى مبلغ 544.062.795 مليون دج لتتقيد البرنامج الخاص بالسكن لسنة 2023 .²⁶

2. الجباية

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

تعد المصدر الداخلي الأساسي لتمويل مشاريع التنمية العمرانية، ويتم تحصيل المبالغ الجبائية من الاقتطاع لمختلف الأنشطة الاقتصادية حسب القانون المعمول به، ففي مجال التنمية المحلية تساهم الجباية في تمويلها " تحصيل الضرائب والمساهمات والرسوم والاتاوى المحددة عن طريق التشريع " حيث وصلت تقديرات التحصيل للسنة المالية 2023، مبلغ 8.023.811 ألف ديناراً ليعاد استثمارها.

فدور الجباية اللامركزية المساهمة في تهيئة وتنمية الإقليم محلياً تماشياً مع الصلاحيات المخولة وأهدافها في إطار المخطط الوطني للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم، كحماية الأراضي الفلاحية، المحافظة على المساحات الخضراء، وتهيئة التعمير.²⁷

3 القروض

ألزم التشريع المالي بتحصيل إيرادات الاستثمار على شكل قروض لفائدة التعمير الحضري وهذا ما نوه عنه في المادة 142. من قانون المالية 22-24 المؤرخ في 2023/5/12 " التحصيل الجنائي للإيرادات يتم تحصيله من المبلغ الإجمالي بنسبة 30% الذي يمنح على شكل قروض " ، من ذلك على سبيل المثال أموال رسوم الصدوق الوطني للتوفير والاحتياط من أجل قروض لدواوين التسيير العقاري بعد فتح حساب خاص بالقروض لفائدة الإسكان.²⁸

في هذا الشأن قدر مبلغ القروض الممنوحة من الدولة حسب الموازنة العامة لعام 2022 لفائدة التهيئة العمرانية بمبلغ 196.139.325 مليون ديناراً، بينما بلغ 502.485.441.000 مليون ديناراً في السنة المالية لعام 2023 طبقاً للمادة 73. من القانون العضوي 18-15 المؤرخ في 2018/9/2 الخاص بقانون المالية.

الخاتمة :

بالرغم من أن الاستثمار العمراني يصنف في الترتيب الثاني الذي تم تسميته بعدا ستحوازه على سوق الانتاج الوطني ودره للثروة، إلا أن الاشكال المثار:

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

- أن الاستثمار في قطاع التعمير والتهيئة العمرانية رغم ما حققه من نجاح في السوق الداخلية إلا أنه كمصدر تمويل بديل مقارنة بالمحروقات لم ينجح لتغطية اعباء الدولة بل يبقى مصدرا مكملا له خاصة وأن الدولة تعمل على حوكمة الاستثمار الاجنبي لتحقيق التنمية المستدامة وتخفيض حدة الفقر، وسهولة الوصول الى الخدمات العامة وتخفيف حدة التفاوت في توزيع الدخل، و انتهاء برامج التنمية الخماسي 2001-2004-2005-2009-2016-2030 (حسب برنامج الامم المتحدة)الى جانب ذلك،

- ان المخطط الوطني التوجيهي للتعمير الذي شرع في بداية الالفية الى غاية سنة 2030. لا يقدم حلولاً للمسائل المحلية بل يقوم بدور الموحد للسياسات العمومية مع احترام صلاحيات وخصوصية كل قطاع .

- وباعتبار المدن الجديدة أحد المجالات التي استقطبت الاستثمار العمراني بمبلغ مالي 544.062.795 مليون دينار في ضوء المخطط الوطني للبنية الحضرية على مدى عشرين سنة، إلا أن مردود الاستثمار في هذا القطاع لغرض تنويع مصادر الاقتصاد الوطني أي البعد الاقتصادي للتنمية المستدامة لم يساير البعد الاجتماعي لعدم مراعاة سعر بيع السكن المقام في دات المدن للأجر القاعدي للعامل رغم دعم الدولة.

- ان الاستثمار العمراني الحضري عامة لم يراعي ادماج إشكالية التنمية المستدامة ايالبعد البيئي من خلال استخدام موارد الطاقة البديلة (الطاقة الشمسية) التي برمجت ضمن المخطط الوطني التوجيهي للمدن الحضرية على سبيل المثال على غرار مدينة سيدي عبد الله التي صنفت كقطب ايكولوجي، صف إلى ذلك

- عدم تحقيق الغاية من النصوص التشريعية مما اثبت القصور بين النظم العمرانية واحترام مبادئ التنمية المستدامة، الأمر الذي يقتضي مراجعة القانون المحدد لنظام التخطيط العام للمدينة الحضرية في إطار الأجندة الجديدة الحضرية العالمية لمؤتمر الأمم المتحدة للإسكان والتنمية الحضرية المستدامة التي صادقت عليها الجزائر لأجل تحقيق انسجام بين أدوات تهيئة الإقليم وأدوات التعمير من جهة،والعمل على تعمير مستدام من جهة أخرى طبقا لمادة 28 من القانون 90/29 اذا كانت مشاريع التهيئة أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعينة

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

- أن الطلب المتزايد على السكن مع ضعف التمويل المخصص يشكل عبء على الدولة خاصة وان الدعم العام المالي يتصاعد بتغيير النقطة الاستدلالية للدخل الوطني للفرد.²⁹
- ضرورة استحداث وكالة خاصة للاستثمار الحضري على غرار الوكالات الوطنية الخاصة بتسيير الأنشطة الاقتصادية مثل الوكالة الوطنية لتنمين موارد المحروقات لضبط الاستثمار في هذا القطاع.
- تشجيع البحث العلمي في مجال التعمير الحضري خاصة وان المدن الجديدة التي تم انجازها لم تأخذ بالقسط الكافي من الدراسة والتحليل من الجوانب القانونية الذي انصب على الجانب الجيولوجي والمناخي والاجتماعي.
- نقص الموارد المالية، طاقات الانجاز، والخبرة المطلوبة.
- تشجيع الاستثمار في كافة القطاعات الاقتصادية ذات الصلة بتسيير المدن الجديدة .

الهوامش:

- ¹. الاعلان العالمي للأمم المتحدة حول الإسكان و التعمير المؤرخ في 2016/10/20 والمصادق عليه في (د. 71 ج.عا) بتاريخ 2016/12/23
- . القانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/1 الخاص بالتهيئة و التعمير المعدل للقانون 87-83 المؤرخ في 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية ج.ر.العدد.52 لعام 1990
- . القانون 2001-20 المؤرخ في 2001/12/12 الخاص بالتعمير و التطور المستدام للاقليم، ج.ر، العدد.77، ديسمبر 2001
- . القانون 08-02 المؤرخ في 2002/5/8 الخاص بكيفيات اعداد المدن الجديدة و تعميرها، ج.ر.العدد.34 بتاريخ 2002
- .القانون 06-06 المؤرخ في 2006/2/20، ج.ر، العدد.15 لعام 2006
- . الامر 08-04 المؤرخ في 2008/05/01 المتعلق بشروط وكيفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة لأملاك الخاصة الدولة

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

. القانون 11 - 04 المؤرخ في 2011/02/17 الخاص بقواعد تنظيم الترقية العقارية

. القانون 03-10 المؤرخ في 2003/7/19 الخاص بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة،
العدد.43، بتاريخ 2003/7/20

¹ اتفاق القرض رقم 7131 المؤرخ في 2004/10/28 بين الجزائر والبنك الدولي للإسكان والتعمير المصادق عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 02/442 المؤرخ في 2002/12/16، ج.ر. عدد 84 المؤرخ في 2002/12/18

³. صفوت عبد الحميد احمد , دور الاستثمار في تطور احكام القانون الدولي الخاص، اطروحة دكتوراه في القانون الدولي الخاص، جامعة القاهرة، ص. 16

⁴. صفوت عبد الحميد احمد، نفس المرجع ، ص.21

⁵. المادة 02. من الامر 03-01 المؤرخ في 2001/8/20 المتعلق بترقية الاستثمار

⁶. المادة 14. من القانون 90 - 25 المؤرخ في 1990/11/18 الخاص بالتوجيه العقاري، ج.ر، العدد.52 ، ديسمبر 1990

. القانون 93-09 المؤرخ في 1993/3/1 الخاص بتماسك الاراضي لصالح المواطنين

⁷تراجع قطاع المحروقات كمصدر تمويل أساسي للاقتصاد الوطني بمعدل 4.9%، مقارنة بباقي القطاعات الاقتصادية الأخرى من بينها قطاع التعمير حيث سجل ارتفاع بلغ 2.4% من حجم المساهمة في زيادة النمو الاقتصادي حسب إحصائية 2019.

.PROGRAMME NATIONAL DE MISE EN ŒUVRE DU NOUVEAU PROGRAMME POUR LES
NOUVELLES VILLES,MARS2021, P.27-32

⁸.على سبيل المثال قطاع المحروقات 19 %من اجمالي الناتج المحلي، و 93 %من صادرات المنتجات، و 38 % الموازنة بين عام 2020-2021،

. البنك الدولي في الجزائر [HTTPS//IBRD.ORG](https://IBRD.ORG)

. قانون المالية 22-24 المؤرخ في 2022/12/ 25 ، ج.ر، العدد.89 بتاريخ 2022/12/29

. المادة.73 من القانون العضوي رقم 18-15 المؤرخ في 2018/12/2 الخاص بقوانين المالية.

⁹المجموع العام للسكن 1396378 منه 45164 أي 32 % سكن اجتماعي، 944738 أي 68 % السكن الحضري مآبين 2016-2020 ، 330647 في عام 2023، و 460.000 لعام 2024 [HTTPS//APS.DZ](https://APS.DZ)

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

¹⁰ . محمد بالفضل، التخطيط العمراني والبيئة، ص.157، نقلا عن حيدر فاروق تخطيط المدن والقرى، مركز الدلتا للطباعة، مصر 1994، ط.1، ص.10.

¹¹ . المخطط النوجيهي اقر في القانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/1، المعدل بالقانون 04-05 المؤرخ في 18/2004/5، والنصوص التنفيذية اللاحقة من ذلك المرسوم 91-177 المؤرخ في 1991/5/28 المحدد لإجراءات اعداد المخطط التوجيهي، والمرسوم التنفيذي 05-317 المؤرخ في 2005/9/10

¹² . المواد. 19 من القانون 90-29 ، 18 ، 19 من القانون 06-06

¹³ . مثال مدينة بونان التي استقطبت حيزا جغرافيا على حساب الأراضي الفلاحية لمنطقة متيجة اين صدر مرسوم تنقيدي لمنع التوسع العمراني الحضري في الجزء الشمالي لولاية الجزائر

VILLES NOUVELLES, TEXTES JURIDIQUES, [HTTPS//JOURNALS.OPENEDITION.ORG](https://journals.openedition.org)

. المادة. 9 من القانون 06-06

. القانون 16-08 المؤرخ في 2008/8/3 الخاص بالتوجيه الفلاحي، ج.ر، العدد.46 بتاريخ 2008/8/10

. القانون 25-90 المؤرخ في 1990/11/18 الخاص بالتوجيه العقاري، ج.ر، العدد.15 لسنة 1990

. القانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/1 الخاص بالتهيئة و التعمير

. ضبط حجم السكن ضمن المخطط الوطني ب 150.000 وحدة سكنية سويا خلال عشر سنوات

¹⁴..[HTTPS //ALGERIE. RAPPORT NATIONAL DE MISE EN ŒUVRE DU NOUVEAU PROGRAMME POUR LES VILLES, OP.CIT, P. 37](https://algerie.rapportnationaldemiseenoeuvre.dunouveauprogrammepourlesvilles.op.cit)

¹⁵ . تغريم عبد السلام ، مشكلات تسيير الخدمات الحضرية ، اطروحة دكتوراه ، جامعة باتنة 2021 ، ص.91

¹⁶ . القانون 02-08 المؤرخ في 2002/8/5 الخاص بشروط وتهيئة المدن الجديدة

¹⁷ . المادة.2،6 من القانون 08/02.

. المادة.03 من القانون 06-06 المؤرخ في 2006/2/20 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة الجديدة،

¹⁸ . عنون نور الدين، المخطط التوجيهي للتعمير التجاري كالية للارتقاء بجودة الخدمات التجارية في المدن الجزائرية مجلة الاقتصاد و المجتمع، العدد.7/2001 ص.211-213

. الجزائر غدا (وضعية التراب الوطني ، استرجاع التراب الوطني) ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2010 ، ص.265-267

الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

¹⁹. المادة.2/ف/2 من القانون 06-06

²⁰. المادة. 2/ف/4 ، 11 من القانون 06-06

²¹. المادة.2/ف/6 ، 6/ف/6 من القانون 06-06

²². المادة.11/ف/1 من القانون 06-06

المادة.2 من القانون 2001-20 المؤرخ في 2001/12/12 الخاص بتهيئة الإقليم في إطار التنمية المستدامة.

المادة.6،8،7 من المرسوم التنفيذي 91-177 المؤرخ في 1991/28 الخاص بكيفيات إعداد المخطط التوجيهي ج.ر،
العدد.26، العام 1991

. المرسوم 05-317 الخاص بتوسيع الأجهزة (مصالح التعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الاشغال
العمومية، المواقع الاثرية والطبيعية، البريد والمواصلات)

. المرسوم12-148 الخاص (مصالح إدارة الصناعة، ترقية الاستثمار على مستوى الولاية).

المرسوم التنفيذي 09-344 المؤرخ في 2009/10/22 الخاص بإنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، ج.ر، عدد61 ، السنة
2009

²³. المادة.2/ف/7 من القانون 06-06

. القانون رقم 11-10 المؤرخ في 2011/7/22 الخاص بالبلدية

²⁴. تونسي صبرينة ، النظام القانوني لل عمران في الجزائر، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر 2018-2019، ص.18 -

39

. المواد. 8، 9، 10 من القانون 06-06

ALGERIE, RAPPORT DE LA MISE EN ŒUVRE D'UN NOUVEAU PROGRAMME POUR LES
NOUVELLES VILLES, OP.CIT., P.16. .

²⁵. المادة.10 من القانون 06-06

لمادة. 05 من القانون 01-20 المؤرخ في 2001/12/12المتعلق بالتعمير والتنمية المستدامة للإقليم

²⁶. قانون المالية 21-16 المؤرخ في 2021/12/30، ج.ر، العدد 100 بتاريخ 2021/12/30

WWW.MF.GOV.DZ



الاستثمار العمراني و التنمية المستدامة (دراسة في ضوء القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ 2006/2/20)

²⁷. المادة 101. ، 124 ، 156 من قانون البلدية

، المادة 12. ، 74 ، 101 من قانون الولاية. رقم 12-07 ، ج.ر، العدد. 12. ، السنة 2011

²⁸. قانون المالية 21-16

²⁹. الدعم 30 مليون دج ما بين 2000 - 2001، ثم ارتفع من 50 الى ان يصل الى 70 مليون دج في عام 2009 .

[HTTPS://WWW. APS.DZ.](https://www.aps.dz)هل ينشئ قانون الاستثمار الجديد اقتصاد البلاد¹

 LIST OF REFERENCES AND SOURCES IN ROMAN SCRIPT

- . alaeilan alealamiu lil'umam almutahidat hawl al'iiskan w altaemir almuarikh fi 20/10/2016 walmasadiq ealayh fi (d. 71 ja.ea) bitarikh 23/12/2016 .
- alqanun 90-29 almuarikh fi 1/12/1990 alkhasi bialtahyat w altaemir almueadal lilqanuni87 -83 almuarikh fi 27/01/1987 almutaealiq bialtahyat aleumrnat ja.raleadadi.52 lieam 1990 .
- alqanun 2001-20 almuarikh fi 12/12/2001 alkhasi bialtaemir w altatawur almustadam lilaqilim,ju.ri, aleadadi.77, disambir2001 .
- alqanun 08-02 almuarikh fi 8/5/2002 alkhasi bikiqiat aedad almudun aljadidat w taemirha, ja.r aleadadi.34 bitarikh2002 .alqanun 06-06 almuarikh fi 20/2/2006, ja.ri, aleudadi.15 lieam 2006 .
- alamir 08 -04 almuarikh fi 01/05/2008 almutaealiq bishurut wakayfiat manh alaimtiaz ealaa alaradi altaabieat li'amlak alkhasat aldawla .
- alqanun 11 -04 almuarikh fi 17/02/2011 alkhasi biqawaeid tanzim altarqiat aleaqaria .
- alqanun 03-10 almuarikh fi 19/7/2003 alkhasi bihimayat albiyat fi atar altanmiat almustadamati, aleudadi.43,bitarikh20/7/2003 airtifae alqard raqm 7131 almuarikh fi 28/10/2004bin aljazayir walbank alduwliu lil'iiskan waltaemir almusadiq ealayh bimujib almarsum altanfidhii raqm 442/02 almuarikh fi 16/12/2002,ju.r.
- eadad 84 almuarikh fi 18/12/2002 3. safwat eabd alhamid aihmad , dawr alaistithmar fi tatawur ahkam alqanun alduwalii alkhasa, airtuhatan dukturah fi alqanun alduwalii alkhasi, jamieat alqahirat, s. 16 4. safwat eabd alhamid ahmadu, nafs almarjie , sa.21
5. almada .02 min alamir 01-03 almuarikh fi 20/8/2001 almutaealiq bitarqiat alaistithmar
6. almada .14 min alqanun 90 -25 almuarikh fi 18/11/1990 alkhasi bialtawjih aleaqari, ja.r,aleadadi.52 , disambir 1990 . alqanun 93-09 almuarikh fi 1/3/1993 alkhasi bitamasuk alaradii lidalih almuatinin
- 7.tarajue qitae almahruqat kamasdar tamwil 'asasiin lilaiqtisad alwatanii bimueadal 4.9%, muqaranatan bibaqi alqitaeat alaiqtisadiat al'ukhraa min bayniha qitae altaemir hayth sajal airtifae balagh 2.4% min hajm almusahamat fi ziadat alnumui alaiqtisadii hasb 'ihsayiyat 2019.