

منح الامتياز على الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري Granting of Concession on Public National Property in Algerian Legislation



ميسوم سليم^{1*} ، بن معمر رباح²

^{1 2} مخبر المؤسسات الدستورية والنظم السياسية، المركز الجامعي مرسلبي عبد الله تيبازة، (الجزائر).

missoum.salim@cu-tipaza.dz

rabah.benmamar16@gmail.com

تاريخ الإرسال: 2025/03/13 تاريخ القبول: 2025/05/05 تاريخ النشر: 2025/06/01

ملخص:

أقر المشرع الجزائري منح حق استغلال وتسيير الأملاك الوطنية العمومية عن طريق الامتياز بموجب نص المادة 64 مكرر من القانون رقم 08-14 المعدل والمتمم للقانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، وذلك بإشراك أشخاص طبيعية و/أو معنوية في إدارة وتسيير الملك العمومي من أجل تخفيف الأعباء المالية عن الدولة وضمان تحقيق التنمية والمنفعة العامة. علاوة على ذلك أخضع المشرع إجراءات استغلال الأملاك الوطنية العمومية محل عقد الامتياز وفقا لكيفيات استعمال مرافق الأملاك الوطنية، دون تفصيل في أحكام هذا العقد ودون التمييز بين مجالات الأملاك الوطنية العمومية، ما يتطلب إعادة تنظيم هذا النوع من العقود في نصوص تشريعية وتنظيمية خاصة باعتباره أحد الآليات المستحدثة والبارزة مؤخرا في المنظومة القانونية.

الكلمات المفتاحية: عقد الامتياز؛ الشغل الخاص؛ الأملاك الوطنية العمومية؛ منح الامتياز؛ الملك العمومي.

Abstract:

The Algerian legislator has established the right to exploit and manage public national property through concession, as stipulated in Article 64 bis of Law No. 08-14, which amends and supplements Law No. 90-30 on national property. This approach involves the participation of natural and/or legal persons in the administration and management of public property to alleviate the financial burden on the state and ensure development and public benefit. Moreover, the legislator has subjected the procedures for exploiting public

national property under concession contracts to the modalities of using national property facilities, without detailing the provisions of such contracts or distinguishing between different domains of public national property. This necessitates the reorganization of this type of contract within specific legislative and regulatory texts, as it has recently emerged as a significant and innovative mechanism within the legal system.

Key words: Concession contract; Private occupation; Public national property; Granting of concession; Public domain.

* المؤلف المرسل

مقدمة

تسعى الجزائر إلى تحقيق التنمية المستدامة من خلال الاستثمار في الأملاك الوطنية باعتبارها من المرتكزات الأساسية والاستراتيجية للدولة، ومن الموارد الهامة التي تستجيب مع التطلعات الاقتصادية المستقبلية، بحيث تخضع الأملاك الوطنية بنوعها العمومية والخاصة إلى القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، ونصوص تنظيمية خاصة تحدد كيفية استغلالها توافقا مع طبيعتها القانونية.

وتعد الأملاك الوطنية العمومية حلقة هامة لتحقيق التنمية كونها توفر المنفعة العامة من خلال استغلالها والاستفادة من أرباحها، ولكي يتم تفعيل دور الأملاك الوطنية العمومية يتطلب من الدولة إشراك أشخاص طبيعية أو معنوية من أجل ضمان حسن استغلالها، وذلك عن طريق منح امتياز الشغل الخاص كآلية لتسيير وإدارة الملك العمومي.

ويحظى موضوع عقد الامتياز الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية بأهمية كبيرة كونه يتماشى مع انفتاح الدولة على تدعيم مشاركة الخواص في عملية تسيير وإدارة الملك العمومي، كما تظهر أهمية هذا الموضوع كونه يعالج أحد الأساليب الحديثة والبارزة في المنظومة القانونية المتمثلة في عقد الامتياز، فمن خلاله يتم فتح الباب أمام المستثمرين من أجل استغلال وتسيير الأملاك العمومية وضمان تحقيق المنفعة العامة.

وعلى هذا الأساس يمكن طرح الإشكالية الآتية: كيف نظم المشرع الجزائري منح امتياز الشغل الخاص على الأملاك الوطنية العمومية؟

للإجابة عن هذه الإشكالية اقتضت طبيعة الدراسة الاعتماد على المنهج الوصفي بشكل أساسي، وذلك من خلال جمع ورصد مختلف المعلومات المتعلقة بموضوع عقد الامتياز الممنوح على الأملاك

الوطنية العمومية وسرد مختلف الحقائق والوقائع المرتبطة به، كما استعنا بالمنهج التحليلي الذي من خلاله تم تحليل النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بموضوع دراستنا بعد عرضها وتفسيرها ومناقشتها.

كما سنعالج موضوع بحثنا من خلال تقسيمه إلى مبحثين، سنتطرق في المبحث الأول إلى النظام القانوني لعقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية، أما المبحث الثاني فسننتطرق فيه إلى الآثار القانونية المترتبة عن عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية.

المبحث الأول

النظام القانوني لعقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

وسع المشرع الجزائري من نطاق منح الامتياز على الأملاك الوطنية العمومية ليشمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية والاصطناعية، وبذلك فإن كل الأملاك العمومية قابلة لأن تكون محل استغلال عن طريق عقد الامتياز دون استثناء.

فمن خلال هذا المبحث سنتناول مفهوم عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية، كما سنتطرق إلى إجراءات منح امتياز الشغل الخاص على الأملاك الوطنية العمومية.

المطلب الأول: مفهوم عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

عقد الامتياز هو نتاج تطور النظام التعاقدي في الجزائر، وهو من الآليات المستحدثة من خلاله تضمن الدولة حسن تسيير واستغلال الأملاك الوطنية العمومية من أجل تلبية الحاجات العامة والدفع بعجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية. ومن أجل الوصول إلى مفهوم شامل لعقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية، يتطلب منا الوقوف عند تعريفه والتطرق إلى أهم الخصائص التي تميزه عن باقي العقود، وكذا التطرق إلى طبيعته القانونية.

الفرع الأول: تعريف عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

تعددت تعاريف عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية، ولعل أبرز تعريف هو ذاك الذي جاءت به المادة 64 مكرر من القانون 08-14 المعدل والمتمم للقانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، وبعد الاطلاع على مختلف التعاريف يمكن تعريف عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية بأنه: عقد إداري من خلاله تكلف الجهة المانحة لحق الامتياز شخص طبيعي أو معنوي بإدارة الملك العمومي واستغلاله لمدة زمنية محددة بهدف تقديم خدمة عمومية.

الفرع الثاني: خصائص عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

يتميز عقد الامتياز الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية بمجموعة من الخصائص، نذكر منها:

أولاً: عقد إداري

يعتبر عقد امتياز الشغل الخاص الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية من ضمن العقود الإدارية لاحتوائه على أركان وشروط العقد الإداري، وذلك بوجود الشخص العام طرفاً في العقد، كما يتم من خلاله تفويض صاحب الامتياز بتسيير وإدارة الملك العمومي، فضلاً عن احتوائه على شروط استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص بغرض تحقيق المصلحة العامة¹.

ثانياً: عقد زمني (مؤقت)

يعتبر عقد امتياز الشغل الخاص الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية من العقود الزمنية، بحيث تكون المدة عنصراً جوهرياً في العقد، يتم تحديدها وفقاً لطبيعة النشاط والمنشآت المرخص لها، على ألا تتجاوز مدة خمسة وستون (65) سنة كأقصى حد².

ثالثاً: عقد يُنشئ حقوقاً عينية

مالم يتم الاتفاق على خلاف ذلك، فإن عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية يمنح لصاحب الامتياز حقاً عينياً على البنايات والمنشآت والتجهيزات ذات الطابع العقاري التي أنجزها، كما يخول له واجبات وصلاحيات المالك³، وبذلك يجب شهر الحق العيني في السجل العقاري⁴.

رابعاً: عقد يهدف إلى تقديم خدمة عمومية

رغم استغلال الملك العمومي من طرف الشخص الممنوح له الامتياز، إلا أنه يهدف إلى تقديم خدمة عمومية من خلال الأنشطة التي يقدمها للصالح العام⁵.

خامساً: عقد لا ينتزع الصفة العمومية

إن عقد الامتياز الممنوح على العقارات التابعة للأملاك الوطنية العمومية لا ينتزع منها الصفة

¹-نصر عبد الوهاب رجب الزرو، حامد محمود حسن عصافرة، النظام القانوني لعقد امتياز المرافق العامة، مجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 01، سنة 2020، ص 459.

²-أنظر المادة 69 مكرر فقرة 03 من القانون رقم 14-08، المؤرخ في 20 جويلية 2008، المعدل والمتمم للقانون 30-90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر، العدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.

³-أنظر المادة 69 مكرر فقرة 01 و02، نفس المرجع.

⁴-أنظر المادة 75 فقرة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفية إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر، العدد 69، الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

⁵-أنظر المادة 64 مكرر فقرة 01 من القانون رقم 14-08، المرجع السابق.

العمومية¹، وبذلك لا يمكن الغاء تصنيفها من الملك الوطني العمومي بمجرد استغلالها عن طريق الامتياز حماية لها.

سادسا: عقد شكلي

يعتبر عقد الامتياز الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية عقدا شكلياً، وهذا من خلال عقد إداري تعده السلطة المانحة لحق الامتياز مرفقا بدفتر الشروط، لأنه يحتوي على حقوق والتزامات تترتب على أطرافه²، كما يجب شهر عقد الامتياز الممنوح على العقارات التابعة للأملاك الوطنية العمومية بالمحافظة العقارية المختصة إقليمياً. وبذلك تعد الشكلية شرط جوهري وركن من أركان³ عقد الامتياز، بحيث يترتب عن غياب الشكلية البطلان المطلق لعقد الامتياز.

الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لعقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

اختلفت الآراء حول الطبيعة القانونية لعقد الامتياز بصفة عامة بين الفقه والقضاء، فهناك من الفقهاء من اعتبره ذو طابع تعاقدى، وهناك من اعتبره ذو طابع تنظيمي، كما هناك من اعتبره ذو طبيعة مزدوجة⁴، وبعد انتقاد هذه الآراء ظهر رأي آخر يقر بالطبيعة المختلطة لعقد الامتياز (نظرية التصرف المختلط) وهو الرأي الغالب اليوم في الفقه والقضاء الفرنسي والعديد من دول العالم، وذلك أن عقد الامتياز يتضمن جانبين مختلطين، جانب يحتوي على بنود تعاقدية وجانب آخر يتضمن بنود تنظيمية، فلكل منهما تنظيم خاص⁵.

ولقد أقر المشرع الجزائري كذلك بالطبيعة المختلطة لعقد الامتياز من خلال مختلف النصوص القانونية التي تنظمه، فبالنسبة لعقد امتياز الشغل الخاص الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية فقد عرفه على أنه عقد من جهة، كما أقر بوجود شروط تنظيمية تتعلق بمنح الامتياز من جهة

¹ أنظر المادة 75 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المرجع السابق.

² علي خطار الشنطاوي، مبادئ القانون الإداري الأردني، المطبعة الجامعية الأردنية للنشر والتوزيع، سنة 1996، ص 207.

³ لعقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية أركان كباقي العقود، تتمثل في الرضا، المحل، السبب والشكلية.

⁴ راضية بن مبارك، التعليق على التعليم رقم 842/3.94 المتعلقة بامتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، فرع إدارة ومالية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2001/2002، ص من 46 إلى 55.

⁵ شوقي بلفار، عقد الامتياز في مجال تسيير مرفق الكهرباء والغاز في ظل الاقتصاد الحر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون عام، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، الجزائر، السنة الجامعية 2022/2023، ص 93.

أخرى¹، وبالتالي يعتبر ذو طبيعة مختلطة يجمع بين الشروط التعاقدية والشروط التنظيمية التي يحتويها العقد ودفتر الشروط.

المطلب الثاني: إجراءات منح امتياز الشغل الخاص على الأملاك الوطنية العمومية

تخضع إجراءات منح امتياز الشغل الخاص على الأملاك الوطنية العمومية لكيفيات منح امتياز مرافق الأملاك الوطنية². وقبل التطرق لإجراءات منح الامتياز على الأملاك الوطنية العمومية لابد لنا من معرفة أطرافه، فمن خلال نص المادة 64 مكرر الفقرة 01 من القانون 14-08 يتبين لنا أن أطراف عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية هما السلطة المانحة لحق الامتياز وصاحب الامتياز.

فالسلطة المانحة لحق الامتياز هي صاحبة الملك العمومي ممثلة من طرف الوزير المكلف بالمالية والوزير المعني أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي³، أما صاحب الامتياز فهو كل شخص طبيعي أو معنوي تم منحه حق استغلال الملك العمومي⁴، فقد يكون هذا الشخص المعنوي من أشخاص القانون العام أو من أشخاص القانون الخاص⁵.

الفرع الأول: اختيار صاحب الامتياز

إن نجاح تسيير وإدارة الملك العمومي مرهون بحسن اختيار المتعاقد، ورغم أهمية هذه المرحلة لم ينظم المشرع كيفية منح الامتياز على الأملاك الوطنية العمومية، لكن باستقراء مختلف النصوص التي تنظم سير المرافق العامة عن طريق عقد الامتياز نجد أن الجهات المانحة للامتياز تختلف باختلاف السلطة المانحة له واختلاف الأملاك العامة موضوع الامتياز، وعليه تركت السلطة التقديرية في اختيار صاحب الامتياز للإدارة المانحة⁶، فيكون ذلك إما عن طريق المزاد العلني أو عن طريق التراضي.

أولاً: عن طريق المزايدة

باستقراء مختلف النصوص التي تنظم كيفية منح الامتياز، فإن المزايدة تتم وفق معايير موضوعية تضعها الإدارة مسبقاً، تتعلق أساساً بالقدرة المالية بالإضافة إلى الكفاءة ضماناً لحسن تسيير الملك العمومي وتقديم خدمات ذات جودة عالية، على أن تتم هذه المزايدة بشفافية من أجل

¹-أنظر المادة 64 مكرر فقرة 01 و03 من القانون رقم 14-08، المرجع السابق.

²-أنظر المادة 60 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المرجع السابق.

³-أنظر المادة 69 مكرر 1 فقرة 01 من القانون رقم 14-08، المرجع السابق.

⁴-أنظر المادة 64 مكرر فقرة 01، نفس المرجع.

⁵-أنظر المادة 60 فقرة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المرجع السابق.

⁶-نعيمه أكلي، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق،

فرع قانون العقود، جامعة مولود معمري تيزي وزو، تاريخ المناقشة 2013/12/12، ص 60 و61.

ضمان منافسة ذات مشروعية¹.

ثانياً: عن طريق التراضي

أو يتم اللجوء إلى منح الامتياز عن طريق التراضي البسيط عند عدم إمكانية تنفيذ الخدمات إلا على يد متعامل وحيد يحتل وضعية احتكارية، وذلك بوجود خصائص تميزه عن باقي المتعاملين، كنفراده بامتلاك الطرق والوسائل التكنولوجية المتطورة² والامكانيات المادية، وهذا وفقاً للأسس المعتمدة في عقود الصفقات العمومية أو وفقاً لكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

الفرع الثاني: إبرام عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

إن إبرام عقد الامتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية يمر بمرحلتين تتمثلان في: اتخاذ قرار بالتعاقد، وانعقاد عقد الامتياز.

أولاً: قرار التعاقد

قبل أن يتم إبرام عقد الامتياز يصدر قرار التعاقد من قبل السلطة الوصية، بحيث يتضمن هذا القرار اعتماد الامتياز كآلية لتسيير واستغلال الملك العمومي، فهذا الشرط ينطبق على منح امتياز استعمال الأملاك العمومية الاصطناعية التابعة للجماعات المحلية³، فيجب أن يقرر منح الامتياز أو إلغائه المجلس الشعبي البلدي أو المندوبية التنفيذية للبلدية بالنسبة للأملاك العمومية التابعة لها، أما بالنسبة لمنح الامتياز على الأملاك العمومية التابعة للولاية فيتم بقرار من طرف المجلس الشعبي الولائي أو المندوبية الولائية حسب الأحوال⁴.

لكن إذا تم منح الامتياز بناءً على طلب المتعاقد (وهي الطريقة الأكثر تداولاً) فإن قرار التعاقد يكون على شكل تصريح بقبول الطلب⁵. وتجدر الإشارة إلى أن هذا القرار لا يُنشئ العقد بسبب وجود إجراءات أخرى لابد من اتمامها، كما يمكن للجهة التي أصدرته أن تقوم بإلغائه فلا يتعدى هذا القرار

¹-راضية بن مبارك، المرجع السابق، ص من 57 و58.

²-أنظر المادة 43 من المرسوم الرئاسي 10-236 المتضمن قانون الصفقات العمومية، المعدل والمتمم، ج ر، العدد 58، الصادرة سنة 2010.

³-وردة دريش، النظام القانوني لاستعمال الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون عقاري، جامعة البليدة 2، السنة الجامعية 2018/2019، ص 293.

⁴-نعيمه أكلي، المرجع السابق، ص 64.

⁵-وردة دريش، المرجع السابق، ص 293.

كونه مجرد ترخيص باستعمال الامتياز¹.

ثانيا: انعقاد عقد امتياز الشغل الخاص للأمالك الوطنية العمومية

بعد صدور قرار اعتماد عقد امتياز الشغل الخاص كطريقة لتسيير الملك العمومي يتم إعداد دفتر الشروط وتحرير عقد الامتياز، ثم يعرض على السلطات المكلفة حسب كل قطاع لمناقشته والموافقة عليه بعد التحقق من سلامة الإجراءات، بعد ذلك يتم التوقيع والمصادقة على العقد وفق القواعد والإجراءات المعمول بها².

الفرع الثالث: الجانب الشكلي لعقد امتياز الشغل الخاص للأمالك الوطنية العمومية

يتكون عقد امتياز الشغل الخاص للأمالك الوطنية العمومية في شكله النهائي من وثيقتين طبقا لنص المادة 64 مكرر الفقرة 02 من القانون 14-08، تتمثلان في: اتفاقية الامتياز (عقد الامتياز)، ودفتر الشروط.

أولا: اتفاقية الامتياز (عقد الامتياز)

وهي العقد المبرم والجزء الموجز والمختصر الذي يقتصر على تحديد أطراف عقد الامتياز بصفة دقيقة (السلطة المانحة للامتياز، وصاحب الامتياز)، كما تتضمن هذه الاتفاقية المبادئ الأساسية التي تم الاتفاق عليها من طرف المتعاقدين وفقا للقواعد المنصوص عليها في دفتر الشروط. ويجب أن يُحدد في الاتفاقية على وجه الخصوص: مشتملات الأملاك محل منح الامتياز؛ ومدة الامتياز؛ وكذا الالتزامات المالية. بحيث يتم المصادقة على اتفاقية امتياز الشغل الخاص للأمالك الوطنية العمومية بموجب مرسوم، أو يمكن أن تتم اتفاقية منح الامتياز عند الضرورة بملاحق³.

ثانيا: دفتر الشروط

دفتر الشروط هو الجزء الأكبر من بين وثائق الامتياز، ويعتبر الدعامة الأساسية لعقد امتياز الشغل الخاص للأمالك الوطنية العمومية، وهو عبارة عن نص يتضمن تفاصيل دقيقة تنظم كيفية تسيير الملك العمومي⁴، يتم اعداده من قبل السلطة المانحة للامتياز على أن يكون موافقا لدفتر الشروط النموذجي⁵، فيستوجب على صاحب الامتياز أن يحترم الشروط الواردة فيه.

¹- نعيمة أكلي، المرجع السابق، ص 64.

²- راضية بن مبارك، المرجع السابق، ص 59.

³- وردة دريش، المرجع السابق، ص 290 و 291.

⁴- نعيمة أكلي، المرجع السابق، ص 66.

⁵- دفتر الشروط النموذجي هو نموذج أعد لصنف من أصناف العقود من بينها عقد الامتياز، الهدف منه توحيد نموذج دفتر الشروط وتسهيل الإجراءات، كما يحدد البنود والشروط التي تطبق وفقا لخصوصية كل عقد.

ويتضمن دفتر شروط عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية جانب يحتوي على مجموعة من البنود لها طابع تنظيمي تكون فيها الادارة صاحبة السلطة العامة بالإضافة إلى الامتيازات التي يمنحها لها القانون، وجانب آخر تعاقدية قابل للتعديل والمناقشة¹.

(أ)- البنود اللائحية (التنظيمية)

وتتعلق أساسا بكيفية تسيير وإدارة الملك العمومي موضوع عقد امتياز الشغل الخاص، وتتمثل هذه الشروط التنظيمية التي تضعها السلطة المانحة للامتياز في القواعد التقنية التي من خلالها يتم تسيير وإدارة الملك العام، فما على صاحب الامتياز إلا الاذعان لهذه الشروط دون مناقشتها². والهدف من البنود التنظيمية هو ضمان تدخل السلطة المانحة للامتياز بوصفها المسؤول الأول عن تنظيم أملاكها مهما كانت طريقة تسييره³.

(ب)- البنود التعاقدية

وتتمثل في الشروط القائمة على العلاقة العقدية بين السلطة المانحة للامتياز وصاحب الامتياز، نذكر منها: (تحديد موضوع الامتياز؛ تحديد مدة الامتياز؛ الشروط المالية للامتياز؛ اختيار موطن صاحب الامتياز؛ الضمان اللازم؛ التسعيرة وشروط مراجعتها؛ التأمين ضد المخاطر؛ شروط وأسباب انتهاء العقد؛ الجزاءات⁴... وغيرها).

المبحث الثاني

الآثار القانونية المترتبة عن عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

نظرا لترتيب عقد الامتياز لآثار قانونية عديدة ومتعددة، ستقتصر دارستنا في هذا المبحث حول الآثار المترتبة عن العقد بالنسبة للأطراف المتعاقدة من حقوق والتزامات، كما سنتطرق إلى أسباب انقضاء عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية.

المطلب الأول: حقوق وواجبات المتعاقدين

بما أن عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية من العقود الملزمة لجانبين، فإنه يرتب حقوق والتزامات للأطراف المتعاقدة.

¹-وردة دريش، المرجع السابق، ص 292.

²-راضية بن مبارك، المرجع السابق، ص 64.

³-نعيمه أكلي، المرجع السابق، ص 68 و 69.

⁴-راضية بن مبارك، المرجع السابق، ص 64.

الفرع الأول: حقوق والتزامات السلطة المانحة لحق الامتياز

بمجرد إبرام عقد الامتياز تصبح السلطة المانحة لحق الامتياز تتمتع بمجموعة من الحقوق والسلطات، في مقابل ذلك تتعهد بتحمل الالتزامات الناشئة عن هذا العقد.

أولاً: حقوق وسلطات السلطة المانحة لحق الامتياز

منح المشرع للسلطة المانحة لحق الامتياز مجموعة من الحقوق والسلطات، نذكر منها:

أ) - الحق في استيفاء مقابل مالي

تستفيد السلطة المانحة لحق الامتياز من إتاوة سنوية تحتسب على أساس القيمة الإيجارية أو حسب نتائج استغلال ملحق الملك الوطني العمومي الممنوح لصاحب الامتياز، يتم تحصيلها لفائدة السلطة العمومية المالكة، بحيث يتم توضيح كيفية احتساب هذه الإتاوة عن طريق دفتر الشروط المتعلق بمنح الامتياز¹.

ب) - حق تعديل عقد الامتياز

كما للسلطة المانحة للامتياز حق تعديل عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك، بشرط التعويض لصاحب الامتياز عن الأضرار التي تنتج عن هذا التعديل².

ج) - سلطة اختيار صاحب الامتياز

تملك الإدارة صاحبة الملك العمومي السلطة التقديرية في طريقة اختيار صاحب الامتياز إما عن طريق المزايدة أو عن طريق التراضي بناء على طلب المتعاقد، على ألا تتعدى القواعد والتنظيمات المعمول بها.

د) - سلطة الرقابة

منح المشرع للإدارة صاحبة الملك العمومي حق الرقابة الدائمة على استعمال وشغل الأملاك الوطنية التابعة لها، بحيث تمارس الرقابة من طرف أعوان مؤهلون ذوو كفاءة في المجال، فما على المستفيد من الامتياز إلا الامتثال لكل استدعاء يوجه له في إطار ممارسة حق الرقابة³.

¹-أنظر المادة 64 مكرر 1 فقرة 01 و 02 من القانون رقم 14-08، المرجع السابق.

²-وردت في نص المادة 76 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 عبارة " لصاحب الامتياز الحق في الحصول على تعويض إذا غيرت الإدارة عقد الشغل أو ألغته..."، ويقصد هنا بمصطلح " غيرت " أي عدلت الإدارة مسألة معينة في العقد، بحيث يقتصر هذا التعديل على البنود التنظيمية تحقيقاً للمصلحة العامة، أما البنود التعاقدية فلا يجوز للسلطة المانحة للامتياز تعديلها إلا باتفاق الطرفين.

³-أنظر المادة 134 فقرة 01، 03 و 04 من القانون رقم 90-30، المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر، العدد 52، المؤرخة في 02/12/1990، المعدل والمتمم.

هـ) -سلطة توقيع الجزاءات

إذا لم يحترم صاحب الامتياز الشروط التعاقدية يحق للسلطة المانحة للامتياز توقيع الجزاء نتيجة الاخلال بالالتزامات المتفق عليها، والتي قد تصل إلى حد فسخ الرابطة التعاقدية دون حصول صاحب الامتياز على تعويض¹، بحيث يتم تحديد هذه الجزاءات في دفتر الشروط وغالبًا ما تتعلق بالعقوبات المالية.

ثانيا: التزامات السلطة المانحة لحق الامتياز

كما تتعهد السلطة المانحة للامتياز بتحمل الالتزامات المترتبة عن العقد، أهمها:

أ) -وضع الملك العمومي تحت تصرف صاحب الامتياز

تلتزم السلطة المانحة للامتياز بمنح الملك العمومي ووضعه تحت تصرف صاحب الامتياز من أجل تسييره واستغلاله، على أن يتم استرجاع الملك العمومي بعد نهاية مدة الاستغلال².

ب) -القيام بأعمال الصيانة الكبرى

من أجل حماية الأملاك الوطنية العمومية أوجب المشرع على السلطة المالكة أن تقوم بأعمال الصيانة والاصلاحات الكبيرة وفق القواعد والإجراءات المنصوص عليها في التخطيط الوطني³.

ج) -احترام البنود التعاقدية

كما تلتزم السلطة المانحة للامتياز باحترام الشروط التي تم الاتفاق عليها بموجب عقد الامتياز، وباعتبار هذا الأخير من العقود الملزمة لجانبين فلا يجوز للإدارة المانحة للامتياز التحلل من هذه البنود التي تم ترسيمها بموجب اتفاقية الامتياز ودفتر الشروط⁴.

الفرع الثاني: حقوق والتزامات صاحب الامتياز

يتمتع صاحب الامتياز بمجموعة من الحقوق، كما يتعهد بتحمل الالتزامات الناشئة عن عقد الامتياز من أجل ضمان التنفيذ الجدي للعقد.

أولاً: حقوق صاحب الامتياز

منح المشرع لصاحب الامتياز مجموعة من الحقوق، نذكر منها:

¹-أنظر المادة 76 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المرجع السابق.

²-أنظر المادة 64 مكرر فقرة 01 من القانون رقم 08-14، المرجع السابق.

³-أنظر المادة 67 فقرة 02 من القانون رقم 90-30، المرجع السابق.

⁴-أحمد جبوري، النظام القانوني للامتياز في مجال الأملاك الوطنية العقارية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون عقاري، جامعة البليدة 02، السنة الجامعية 2016/2017، ص

أ) -الحق في الحصول على أتاوى

بما أن صاحب الامتياز يستغل الملك العمومي بهدف تقديم خدمة عمومية، فله حق الاستفادة من أتاوى يدفعها مستعملو المنشأة العمومية، وذلك من أجل الحصول على أجرته وتغطية تكاليف التسيير من خلال تعريفات يجب على المتعاقدين تحديدها في دفتر الشروط¹.

ب) -انجاز البناء والتهيئات الضرورية

لصاحب الامتياز الحق في انجاز البناء والتهيئات الضرورية من أجل استغلال الملك العمومي واستمرار ممارسة نشاطه المتعلق بعقد الشغل، فلا يتم ذلك إلا بقرار تصدره السلطة المانحة للامتياز².

ج) -ترتيب حق عيني

إذا لم يتفق أطراف عقد الامتياز على خلاف ذلك، فإن لصاحب الامتياز حق عيني على البنايات والمنشآت العقارية التي تم انجازها³، على أن يتم شهر هذا الحق في السجل العقاري⁴، وقد منح المشرع إمكانية انتقال الحقوق العينية العقارية عن طريق التنازل أو الميراث في إطار نقل الملكية⁵، كما يمكن لصاحب الامتياز رهن هذه البنايات والمنشآت ذات الطابع العقاري، بحيث يقتصر هذا الرهن على ضمان القروض لتمويل المشروع⁶ ما يجعله يتميز بطبيعة خاصة.

ثانياً: التزامات صاحب الامتياز

ويتعهد صاحب الامتياز بتحمل الالتزامات المترتبة عن العقد، أهمها:

أ) -الالتزام بالقواعد القانونية المتعلقة بالبناء

عند إنجاز صاحب الامتياز لأعمال البناء فهو ملزم باحترام القوانين والنصوص التنظيمية المتعلقة بالبناء والتعمير.

ب) -الالتزام باكتتاب جميع التأمينات

يلتزم صاحب الامتياز باكتتاب جميع التأمينات من أجل تغطية مختلف الأخطار التي قد تحدث خلال استغلاله وتسييره للملك العمومي⁷.

¹-أنظر المادة 64 مكرر فقرة 04 من القانون رقم 14-08، المرجع السابق.

²-أنظر المادة 69 مكرر 01 فقرة 01، نفس المرجع.

³-أنظر المادة 69 مكرر فقرة 01، نفس المرجع.

⁴-أنظر المادة 75 فقرة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 427-12، المرجع السابق.

⁵-أنظر المادة 69 مكرر 02 فقرة 01 و 02 من القانون رقم 14-08، المرجع السابق.

⁶-أنظر المادة 69 مكرر 03 فقرة 01، نفس المرجع.

⁷-وردة دريش، المرجع السابق، ص 309 و 313.

(ج)-الالتزام بالمحافظة على الملك العمومي وصيانتة

يجب على صاحب الامتياز أن يستعمل الملك العمومي محل عقد الشغل وفق الغرض المخصص له والمحافظة عليه¹، كما يجب أن يلتزم بأعمال الصيانة وفق الشروط والإجراءات المنصوص عليها في التخطيط الوطني حمايةً للملك الوطني العمومي².

(د)-الإبقاء على البنايات والمنشآت ذات الطابع العقاري

بما أن الملك العمومي محل عقد امتياز يعود إلى السلطة المالكة عند نهاية مدة الاستغلال، فيجب على صاحب الامتياز إبقاء البنايات والمنشآت العقارية التي أنجزها من أجل استغلال الملك العمومي على حالها، ونتيجة لذلك تصبح هذه البنايات والمنشآت العقارية ملكا للسلطة العمومية بقوة القانون وبدون مقابل خالية من كل رهون والامتيازات. إلا إذا تم الاتفاق في العقد على تهديمها من طرف صاحب الامتياز وعلى عاتقه³.

المطلب الثاني: انقضاء عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

كقاعدة عامة ينقضي عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية لأسباب طبيعية بانتهاء مدة الاستغلال، كما يمكن أن ينقضي لأسباب غير طبيعية قبل انتهاء مدة العقد المحددة.

الفرع الأول: الأسباب الطبيعية لانقضاء عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

بما أن عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية من ضمن العقود الزمنية، فإن نهايته الطبيعية تنقضي بانتهاء مدة الاستغلال المقدرة بخمسة وستون (65) سنة كأقصى حد حسب نص المادة 69 مكرر الفقرة الثالثة من قانون الأملاك الوطنية، بحيث تطبق هذه المدة على الامتيازات الممنوحة لشغل الأملاك الوطنية العمومية والمنشئة لحقوق عينية، يبدأ سريانها من تاريخ المصادقة النهائية على عقد الامتياز، وبانقضاء هذه المدة ينقضي عقد الامتياز بقوة القانون. وتجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يوضح إن كان عقد الشغل قابلا للتמיד أم غير قابل⁴.

الفرع الثاني: الأسباب غير الطبيعية لانقضاء عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

لم يوضح المشرع كيف ينقضي عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية لأسباب غير طبيعية قبل انتهاء المدة المحددة، وبالتالي تطبق القواعد العامة لانقضاء العقود في القانون المدني

¹-أنظر المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427، المرجع السابق.

²-أنظر المادة 67 فقرة 02 من القانون رقم 90-30، المرجع السابق.

³-أنظر المادة 69 مكرر 04 فقرة 01 و 02 من القانون رقم 08-14، المرجع السابق.

⁴-أحمد جبوري، المرجع السابق، ص 234.

بالإضافة إلى قواعد انقضاء عقود امتياز مرافق الأملاك الوطنية، والمتمثلة في: الفسخ والانفساخ.

أولاً: فسخ عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

الفسخ يعني حل الرابطة التعاقدية عند عدم الوفاء بالالتزامات، بحيث يتم فسخ عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية وفق القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني، أو يفسخ وفق القواعد الخاصة لعقود الامتياز.

أ) -الفسخ وفقاً للقواعد العامة

يتم فسخ عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية وفق القواعد العامة عن طريق الفسخ الاتفاقي أو عن طريق الفسخ القضائي.

1) -الفسخ الاتفاقي

وهو الفسخ الذي من خلاله يتم حل الرابطة التعاقدية باتفاق وتراضي بين السلطة المانحة للامتياز وصاحب الامتياز قبل نهاية المدة الطبيعية عند عدم الوفاء بالالتزامات التعاقدية، كما يتفق طرفي العقد على تقدير التعويض المناسب الذي يأخذه صاحب الامتياز¹.

2) -الفسخ القضائي

ويتم ذلك من خلال دعوى يرفعها صاحب الامتياز أمام القضاء الإداري المختص طالبا فسخ عقد الامتياز قبل أوانه بسبب إخلال السلطة المانحة للامتياز بالتزاماتها التعاقدية².

ب) -الفسخ وفقاً للقواعد الخاصة

كما يتم فسخ عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية وفق القواعد الخاصة عن طريق الاسقاط أو عن طريق استرداد الملك العمومي.

1) -الفسخ عن طريق الاسقاط

يقصد بالإسقاط إنهاء عقد الامتياز قبل انقضاء المدة المحددة، وهو جزاء توقعه السلطة المانحة للامتياز على صاحب الامتياز بسبب إخلاله بالالتزامات التعاقدية أو نتيجة لأخطاء جسيمة ارتكبها من خلال إدارته للملك العمومي دون أن يستفيد من أي تعويض.

وبالرجوع إلى قانون الأملاك الوطنية، نجد أن المشرع من خلال نص المادة 69 مكرر 04 في فقرتها الخامسة قد استعمل عبارة سحب عقد الامتياز قبل أجل المحدد بسبب عدم احترام صاحب الامتياز للبنود التعاقدية، ويقصد هنا بالسحب إسقاط عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية

¹ -أنظر المادة 119 و120 من الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر، العدد 78، المؤرخة في 30 سبتمبر 1975.

² -نصر عبد الوهاب رجب الزرو، حامد محمود حسن عصفارة، المرجع السابق، ص 470.

العمومية دون أن يستفيد الملتزم من أي تعويض بسبب عدم احترامه للشروط التعاقدية، فقد خول للإدارة المانحة سلطة إسقاط الامتياز دون اللجوء إلى القضاء إذا ما توافرت شروط سحب العقد، على أن يتم توجيهه اعداراً¹ للملتزم من طرف السلطة المختصة قبل تبليغ القرار النهائي بسحب الامتياز إذا لم يجد الطرفين حلاً للاستمرار².

كما يتم إعلام الدائنين المقيدون بصفة قانونية شهرين على الأقل قبل تبليغ هذا القرار من أجل اقتراح شخص آخر ينوب صاحب الامتياز المقصر³. ولكن إذا تم صدور قرار إسقاط الامتياز بطريقة تعسفية أو بسبب آخر غير مبرر، فمن حق صاحب الامتياز اللجوء إلى القضاء بطلب إلغاء هذا القرار والتعويض عن الأضرار الناتجة عن ذلك.

2) -الفسخ عن طريق استرداد الملك العمومي

الاسترداد هو إنهاء العقد من طرف السلطة المانحة للامتياز قبل نهايته الطبيعية دون إخلال صاحب الامتياز بالالتزامات التعاقدية ودون ارتكابه لأي خطأ جسيم، مع استفادته من تعويض عادل⁴. وإذا رجعنا إلى قانون الأملاك الوطنية، سنلاحظ أن المشرع من خلال نص المادة 69 مكرر 04 في فقرتها الثالثة قد استعمل كذلك مصطلح "سحب"، بحيث يكون هذا السحب بسبب آخر غير عدم احترام الشروط التعاقدية مع نزع مسبق للحيازة، والذي يقصد به هنا هو استرداد الملك العمومي وإنهاء العقد دون ارتكاب صاحب الامتياز لأي خطأ، مقابل تعويض تمنحه الإدارة المالكة نتيجة الضرر المباشر والأكيد المترتب عن هذا السحب، بحيث يتم توضيح كيفية التعويض ضمن عقد الامتياز، وغالباً ما يتعلق السحب في هذه الحالة بسبب متطلبات المصلحة العامة.

ثانياً: انفساخ عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية

يقصد بالانفساخ حل الرابطة التعاقدية بقوة القانون عند استحالة تنفيذ الالتزامات المتقابلة⁵، ويكون ذلك إما في حالة القوة القاهرة أو في حالة وفاة صاحب الامتياز.

¹-لم يتطرق المشرع لإجراءات فسخ امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية، خصوصاً تلك المتعلقة بتوجيه اعداراً لصاحب الامتياز قبل الفصل في القرار النهائي بفسخ الامتياز، وعلى الأرجح قد يتم الاعذار قبل ثلاثة (03) أشهر على الأقل قبل اتخاذ قرار السحب كما هو معمول به في الامتياز الممنوح لتوزيع الكهرباء والغاز، أنظر في ذلك ورده دريش، المرجع السابق، ص 328.

²-ورده دريش، نفس المرجع، ص من 326 إلى 328.

³-أنظر المادة 69 مكرر 04 فقرة 05 من القانون رقم 14-08، المرجع السابق.

⁴-نصر عبد الوهاب رجب الزرو، حامد محمود حسن عصفرة، المرجع السابق، ص 469.

⁵-أنظر المادة 121 من الأمر رقم 58-75، المرجع السابق.

أ) -الانفساخ في حالة القوة القاهرة

ينفسخ عقد امتياز الشغل الخاص للأمالك الوطنية العمومية بقوة القانون في حالة القوة القاهرة من خلال وقوع حادث غير متوقع لا يمكن تجنبه يحول دون إمكانية تنفيذ الالتزامات التعاقدية.

ب) -الانفساخ في حالة وفاة صاحب الامتياز

كما يمكن أن ينفسخ عقد امتياز الشغل الخاص للأمالك الوطنية العمومية بقوة القانون في حالة وفاة صاحب الامتياز تطبيقا لقاعدة الاعتبار الشخصي التي تؤدي إلى انقضاء العقد في حالة وفاة الملتزم¹، إلا أنه وبالرغم من ذلك فقد منح المشرع إمكانية شغل الملك العمومي خلال مدة صلاحية السند المتبقية بشرط موافقة السلطة المانحة للامتياز وبناء على اتفاق مع المستفيد من الورثة في أجل ستة أشهر من تاريخ الوفاة².

خاتمة

من خلال دراستنا لموضوع منح الامتياز على الأملاك الوطنية العمومية، يتضح لنا أن عقد الامتياز آلية قانونية لتسيير واستغلال الملك الوطني العمومي ووسيلة لتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية، من خلاله يتم جلب الاستثمارات الخاصة من أجل تحسين جودة الخدمات العامة، ويساهم في تخفيف الأعباء المالية عن كاهل الدولة بما يحقق التوازن بين المصلحة الخاصة والمنفعة العامة، كما يضمن عقد الامتياز استدامة الملك العمومي وحمايته والحفاظ عليه.

وقد نص المشرع على منح امتياز الشغل الخاص للأمالك الوطنية العمومية من خلال المادة 64 مكرر من القانون رقم 14-08 المعدل والمتمم للقانون 30-90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، والمرسوم التنفيذي رقم 12-427 المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، بحيث أخضع كيفية استغلال وتسيير الأملاك العمومية لكيفيات استغلال مرافق الأملاك الوطنية بصفة عامة.

وعلى ضوء هذه الدراسة توصلنا إلى النتائج الآتية:

- يشمل نطاق عقد الامتياز الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية كل من الأملاك العمومية الطبيعية والاصطناعية؛

¹-بن سليمان قواوي، منح الامتياز على العقارات التابعة للدولة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2017/2018، ص 56 و57.

²-أنظر المادة 69 مكرر 02 من القانون رقم 14-08، المرجع السابق.

منح الامتياز على الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري

- عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية ينشئ حقوقا عينية على البنايات والمنشآت ذات الطابع العقاري التي ينجزها صاحب الامتياز؛
 - عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية ذو طبيعة قانونية مختلطة يجمع بين البنود التعاقدية والبنود التنظيمية؛
 - منح المشرع إمكانية انتقال الحقوق العينية العقارية عن طريق التنازل أو الميراث في إطار نقل الملكية؛
 - رهن الحقوق العينية في عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية يتميز بطبيعة خاصة كونه يقتصر على ضمان القروض من أجل تمويل مشروع صاحب الامتياز؛
 - لم يوضح المشرع إن كان عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية قابلا للتمديد أم لا؛
 - أحكام عقد الامتياز الممنوح على الأملاك الوطنية العمومية جاءت عامة بالرغم من خصوصية كل مجال من مجالات الأملاك الوطنية العمومية.
- كما يمكن تقديم الاقتراحات الآتية:
- يتعين تحديد إجراءات منح امتياز الشغل الخاص على الأملاك الوطنية العمومية بالتفصيل نظرا للطبيعة الخاصة التي يتميز بها هذا العقد؛
 - يتعين توضيح كيفية انتقال الحقوق العينية في إطار نقل الملكية عن طريق التنازل والميراث، وكذا توضيح كيفية رهن هذه الحقوق من خلال نصوص قانونية محددة؛
 - كما يتعين تحديد أسباب انقضاء عقد امتياز الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية قبل نهايته المحددة لأسباب غير طبيعية تحديدا واضحا دون غموض؛
 - ضرورة سن قواعد قانونية خاصة لكل مجال من مجالات الأملاك الوطنية العمومية محل عقد الامتياز؛
 - تشديد الرقابة الدائمة على الأملاك الوطنية العمومية محل عقد الامتياز من خلال تشكيل لجان للرقابة؛
 - إعادة النظر في قيمة الأتاوى التي يدفعها الأشخاص الممنوح لهم الامتياز من أجل تحسين عائدات السلطة المالكة بما يكفي حاجيات صيانة الملك العمومي والحفاظ عليه؛
 - إعادة النظر في كيفية تسيير وإدارة الملك العمومي عن طريق الامتياز بما يتماشى والمعطيات الواقعية من خلال استخدام التكنولوجيا.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر

أ) -النصوص التشريعية

1-الأمرقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر، العدد 78، المؤرخة في 30 سبتمبر 1975.

2-القانون رقم 30-90، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج ر، العدد 52، المؤرخة في 1990/12/02، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14-08، المؤرخ في 20 جويلية 2008، ج ر، العدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.

ب) -النصوص التنظيمية

1-المرسوم التنفيذي رقم 427-12، المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، ج ر، العدد 69، الصادرة بتاريخ 19 ديسمبر 2012.

2-المرسوم الرئاسي 236-10 المتضمن قانون الصفقات العمومية، المعدل والمتمم، ج ر، العدد 58، الصادرة سنة 2010.

ثانياً: المراجع

أ) -الكتب

1-علي خطار الشنطاوي، مبادئ القانون الاداري الأردني، المطبعة الجامعية الأردنية للنشر والتوزيع، سنة 1996.

ب) -البحوث الجامعية

1) -الأطروحات

1-شوقي بلقار، عقد الامتياز في مجال تسيير مرفق الكهرباء والغاز في ظل الاقتصاد الحر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون عام، جامعة 08 ماي 1945 قالم، الجزائر، السنة الجامعية 2022/2023.

2-وردة دريش، النظام القانوني لاستعمال الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون عقاري، جامعة البليدة 2، السنة الجامعية 2018/2019.

3-أحمد جيوري، النظام القانوني للامتياز في مجال الأملاك الوطنية العقارية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون عقاري، جامعة البليدة 02، السنة الجامعية 2016/2017.

2) -الرسائل

1-راضية بن مبارك، التعليق على التعليمات رقم 842/3.94 المتعلقة بامتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، فرع إدارة ومالية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2001/2002.

منح الامتياز على الأملاك الوطنية العمومية في التشريع الجزائري

- 2-نعيمة أكلي، النظام القانوني لعقد الامتياز الاداري في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، فرع قانون العقود، جامعة مولود معمري تيزي وزو، تاريخ المناقشة 2013/12/12.
- 3-بن سليمان قواوي، منح الامتياز على العقارات التابعة للدولة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2018/2017.

ج) -المقالات العلمية

- 1-نصر عبد الوهاب رجب الزرو، حامد محمود حسن عصفرة، النظام القانوني لعقد امتياز المرافق العامة، مجلة معالم للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 01، سنة 2020.