مجلة حقوق الإنسان والحريات العامة
(م.ح.إ.ح.ع)

المجلد: 11 – العدد: 01 سنة: 2026
ص: من 514 إلى ..544...

# العقار الاقتصادي في الجزائر بين مبدأ حرية التجارة و الصناعة ومتطلبات الضبط الإداري

# Economic Real Estate in Algeria between the Principle of Freedom of Trade and industry and the Requirement of Administrative Regulation

**معطى الله مصطفى***

جامعة وهران 2 محمد بن أحمد

Matallah.mustapha@yahoo.fr

*تاريخ الاستلام:2026/03/12 - تاريخ القبول: 2026/05/20 –*

*تاريخ النشر: 2026/06/30*

**الملخص:**

يتناول هذا البحث مسألة التوفيق بين مبدأ حرية التجارة والصناعة ومتطلبات الضبط الإداري للعقار الاقتصادي في الجزائر، باعتباره أحد أهم الموارد الطبيعية التي تقوم عليها التنمية الاقتصادية، ويبرز الأساس الدستوري والقانوني لحرية التجارة والصناعة، مع بيان الدور المحوري الذي يلعبه العقار الاقتصادي في تمكين المستثمر من إقامة مشاريعه الاستثمارية عليه.

كما تناول هذا البحث صور تدخل الدولة من خلال آليات الرقابة القبلية والبعدية الرامية إلى ضمان الاستغلال العقلاني للعقار والحد من ظاهرة المضاربة

* معطى الله مصطفى.

وتجميد الأوعية العقارية، ثم التطرق إلى نظام الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل باعتباره صيغة قانونية تجمع بين حماية المصلحة العامة وتشجيع الاستثمار.

**الكلمات المفتاحية:** العقار الاقتصادي؛ مبدأ حرية التجارة والصناعة؛ الضبط الإداري؛ الاستثمار.

**Abstract:**

This research examines how to balance the principle of freedom of trade and industry with the administrative regulation of economic real estate in Algeria, given its importance for economic development.

It highlights the constitutional and legal foundations of economic white emphasizing the key role of real estate In supporting investment projects , The study also explores state intervention through prior and subsequent oversight mechanisms to ensure rational use of economic land and prevent prevent speculation or asset freezing , Additionally it analyzes the concession system convertible into assignment as a legal mechanism that protects public while encouraging investment.

**Keywords:** Economic real estate, principle of freedom of trade and industry, administrative regulation investment.

**مقدمة**

مما لا شك فيه أن العقار الاقتصادي، يعد من بين أهم أحد الركائز الأساسية لأي سياسة استثمارية فعالة في أي دولة، لأن أول شيء يبحث عنه المستثمر هو الوعاء العقاري الذي تقام عليه مشاريعه الاستثمارية سواء كانت إنتاجية، خدماتية أو صناعية، غير أن طبيعته المزدوجة كعنصر من عناصر

أملاك الدولة الخاصة التي تساهم في تطوير الاقتصاد وكمورد طبيعي غير متجدد كان لازما على المشرع الجزائري إحاطته بتنظيم يوازن فيه بين حرية التجارة والصناعة ومتطلبات المصلحة العامة.

يعد مبدأ حرية التجارة و الصناعة من بين أهم المبادئ الأساسية لأي نظام اقتصادي رأسمالي، وقد كرسته الدستور الجزائري مع اخضاع ممارسته لضوابط تشريعية تفرضها المصلحة العامة، ومن بينها الضبط الاداري للعقار الاقتصادي كآلية لتوجيه الاستثمار نحو تحقيق التنمية المستدامة.

و في هذا السياق، جاء القانون رقم 17-23 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 المتعلق بتوجيه العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة[1]، ليؤسس لمرحلة جديدة تقوم على الشفافية و النجاعة في منح استغلال العقار الاقتصادي، و هذا عكس تشريعات السابقة المنظمة للعقار الاقتصادي التي لم تحظ برؤية واضحة في تسييره و هذا ما جعل المشرع الجزائري إلغاء الأمر رقم 04-08 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة للمشاريع الاستثمارية[2]، هذا التوجه الجديد يعكس إرادة المشرع في إعادة ضبط العلاقة بين حرية التجارة والصناعة ومتطلبات تسيير الموارد العقارية العمومية.

يتجلى أهمية هذا البحث في كون العقار الاقتصادي أصبح من أهم رهانات السياسية العمومية لارتباطه بجاذبية الاستثمار وتنويع الاقتصاد الوطني، خاصة

[1]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 73، المؤرخة في 16 نوفمبر 2023.

2- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 49 المؤرخة في 03 سبتمبر 2008.

بعد الاصلاحات التشريعية التي مست العقار الاقتصادي سنة 2023، كما يهدف إلى تحليل العلاقة بين حرية التجارة والصناعة والضبط الإداري لتحقيق تنمية مستدامة دون المساس بحرية المبادرة الخاصة.

يثير هذا البحث إشكالية حول مدى توافق آليات ضبط العقار الاقتصادي في الجزائر مع مبدأ حرية التجارة والصناعة في ظل سعي الدولة إلى تنظيم هذا المورد الاستراتيجي دون مساس بجوهر حرية المبادرة الخاصة؟

## المبحث الأول: حرية استغلال العقار الاقتصادي في ظل مبدأ حرية التجارة والصناعة

مما لا شك فيه أن حرية استغلال العقار الاقتصادي مرتبط اصلا بمبدأ حرية التجارة والصناعة لهذا تتناول في هذا المبحث دراسة الأساس الدستوري والقانوني لمبدأ حرية التجارة والصناعة (المطلب الأول)، وكذلك دراسة طرق الحصول على العقار الاقتصادي وضمانات استفادة المستثمر منه، (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: الأساس الدستوري والقانوني لمبدأ حرية التجارة والصناعة

مما لا شك فيه أن مبدأ حرية التجارة و الصناعة من المبادئ الأساسية في النظام الاقتصادي الجزائري لهذا سوف نتطرق في هذا الطلب إلى تكريس مبدأ حرية التجارة والصناعة في التشريع الجزائري (الفرع الأول)، والعلاقة بين مبدأ حرية التجارة والصناعة واستغلال العقار الاقتصادي (الفرع الثاني).

## الفرع الأول: تكريس مبدأ حرية التجارة والصناعة في التشريع الجزائري

كرس الدستور الجزائري، لاسيما التعديل الدستوري 2020 مبدأ حرية التجارة و الصناعة في المادة 61 التي نصت على ضمان حرية التجارة والاستثمار والمقاولة ضمن حدود القانون(أولا)، كما عززت التشريعات العادية حرية ممارسة الأنشطة الاقتصادية واستغلال العقار المخصص لها ( ثانيا).

### أولا: مبدأ حرية التجارة والصناعة في الدساتير الجزائرية

يعود الجذور التاريخية لمبدأ حرية التجارة و الصناعة عقب الثورة الفرنسية 1791 بموجب قانون ألارد (Décret d'allard ) ، الذي جاء تكريسا لمبادئ حقوق الإنسان و دعا إلى حرية ممارسة الأنشطة الاقتصادية ، وقد مثل هذا المبدأ ردا على النظام الإقطاعي الذي كان يمنح امتيازات خاصة لفئات محددة في ممارسة التجارة و الصناعة[3].

عرف مبدأ حرية التجارة و الصناعة في الجزائر خلال فترة الستينات والسبعينات تهميشا كبيرا، لكن مع التحول نحو اقتصاد السوق بدأ المشرع الجزائري بإعطائه أهمية ،فقد كرسه صراحة في دستور 1996 في المادة 37 تحت تسمية حرية التجارة والصناعة ، ثم أعيدت صياغته في تعديل الدستوري 2016 في المادة 34 ليصبح حرية الاستثمار والتجارة، ثم أعيدت صياغته في تعديل الدستوري 2020 في المادة 61 و التي اصبحت حاليا حرية التجارة و الاستمارة

3-عبادي فريدة، مبدأ حرية التجارة والاستثمار والمقاولة في القانون الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد 07، العدد 02، جوان 2022، ص 1250.

والمقاولة، بذلك اصبح هذا المبدأ احد الأسس الدستورية المنظمة للنشاط الاقتصادي في الجزائر[4].

**ثانيا: مبدأ حرية التجارة والصناعة في التشريعات العادية**

لقد رأينا سابقا أن مبدأ حرية التجارة والصناعة من المبادئ الأساسية التي تنظم الاقتصاد الجزائري، وقد أشارت إليه المؤسس الدستوري في نص المادة 61 من التعديل الدستوري لسنة 2020، تحت عنوان حرية الاستثمار والتجارة والمقاولة، ولا شك أن هذا المبدأ حض بحماية دستورية جعل مضمونه يمتد ليشمل التشريعات العادية والفرعية المنظمة للنشاط الاقتصادي في الجزائر.

ففي المجال التجاري، يتجلى مضمون هذا المبدأ في أن كل شخص طبيعي أو معنوي الحق في ممارسة الأنشطة التجارية بكل حرية، إذ لا يوجد نص قانوني يحدد بالضبط الأنشطة التجارية المباحة، فالأصل هو حرية التجارة إلا ما تم تقييدها بمقتضيات قانونية لكونها تخالف النظام العام الاقتصادي[5]، كما يضمن مبدأ حرية التجارة لكل شخص الحق في الانخراط في النشاط التجاري واختياره شكل

[4]-المرجع نفسه، ص 1248.

[5]- سالم رابية، حرية التجارة والصناعة، مذكرة ماجستير في القانون الأعمال، جامعة بن عكنون، السنة الجامعية 2012-2013، ص33..

المؤسسة سواء كانت فردية أو جماعية، مع مراعاة الأحكام القانونية المنصوص عليها في القانون المدني والتجاري[6].

أما في قانون الاستثمار نجد فحوى مبدأ حرية التجارة والصناعة في نص المادة 03 من قانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو 2022 يتعلق بالاستثمار، إذ نصت على حرية الاستثمار، أي يحق لكل شخص طبيعي أو معنوي جزائريا كان أو أجنبيا مقيما أو غير مقيم اختيار مجال استثماره ومزاولته بحرية ضمن إطار احترام التشريعات والتنظيمات المعمول بها[7].

بالإضافة إلى ذلك قانون المنافسة الذي نجده يسعى إلى ضمان ممارسات الأنشطة الاقتصادية بين الأعوان الاقتصاديين تحت روح المنافسة العادلة، أي منع كل الاحتكارات أو الممارسات المنافية للمنافسة والتي من شأنها إعاقة حرية التجارة والصناعة[8].

**الفرع الثاني: العلاقة بين حرية التجارة والصناعة واستغلال العقار الاقتصادي**

يتناول هذا الفرع العلاقة بين حرية التجارة والصناعة واستغلال العقار الاقتصادي (أولا)، وكذلك دور الدولة في تهيئة العقار الاقتصادي دون مساس بجوهر مبدأ حرية التجارة والصناعية ( ثانيا).

[6]-محدوب أمنة، المبادئ الأساسية للقانون العام الاقتصادي في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام الاقتصادي، جامعة غرداية، ص 48.

[7]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 50، المؤرخة في 28 يوليو 2022.

[8]- محدوب أمنة، مرجع سابق ، ص 51.

**أولا: العقار الاقتصادي كأداة لممارسة الأنشطة التجارية والصناعية**

يعد العقار الاقتصادي عنصرا اساسيا لممارسة الأنشطة التجارية والصناعية لأنه يمثل الوعاء التي تقام عليه المشاريع الاستثمارية، فالاستثمار لا يعتمد فقط على رؤوس أموال أو خبرات فنية بل يتطلب ايضا توفر عقارات لإقامة مصانع، مكاتب، والمستودعات، لذلك فإن توفر العقار الاقتصادي يعد عاملا اساسيا في توفير مناخ استثماري جذاب [9].

نظرا لأهمية العقار الاقتصادي تسعى الدولة إلى وضع سياسية عقارية تضمن توفير الأراضي المخصصة لنشاط الاقتصادي ، إذ يقوم المستثمر قبل اتخاذ قرار الاستثمار بدراسة مدى وجود سوق عقارية منظمة وإمكانية دعم الدولة له بتوفير الأراضي اللازمة لمباشرة نشاطه الاستثماري بكل حرية دون وجود أي عراقيل تنظيمية[10].

أما بخصوص حرية الأفراد في ممارسة الأنشطة الاقتصادية فوق العقار الاقتصادي نجد مضمونها في الضمانات التي أقرها المشرع الجزائري في المادة 06 من قانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، إذ نص القانون على أن المستثمرين المؤهلين للاستفادة من الأنظمة التحفيزية لهم الحق في استخدام الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة لممارسة أنشطتهم التجارية والصناعية، وتمنح هذه

[9]-معطى الله مصطفى، عقد الامتياز في العقار الصناعي، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العام الاقتصادي، جامعة وهران، السنة الجامعية 2013-2014، ص 01.

[10]-المرجع نفسه ، ص 02.

الأراضي وفق الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما، كما أكدت المادة 21 من نفس القانون على أن الشباك الوحيد يضمن في الحصول على العقار الاقتصادي[11]، أما بخصوص الاستفادة من هذا العقار نجد أحكامه في القانون 23-17 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 يحدد شروط و كيفيات منح العقار الاقتصادي[12].

يتضح لنا من النصوص المنظمة للاستثمار والعقار الاقتصادي أن حرية التجارة والصناعة ترتبط بإمكانية الحصول على العقار كونه شرطا أساسيا لتنفيذ المشاريع ونجاحها، كما أن تنظيمه القانوني يحقق توازنا بين حرية المستثمر والمصلحة العامة.

**ثانيا: دور الدولة في تهيئة العقار الاقتصادي دون مساس بجوهر مبدأ حرية التجارة والصناعية**

مما لا شك فيه أن للدولة دورا اساسيا في تهيئة العقار الاقتصادي باعتباره الوعاء التي تقام عليه المشاريع، وذلك في احترام مبدأ حرية التجارة والصناعة، حيث يكون تدخلها لتنظيم النشاط الاقتصادي و تسهيل حصول المستثمرين على العقار المناسب دون عراقيل.

مسألة تهيئة العقار الاقتصادي أصبحت ملقاة على عاتق الدولة من خلال منحها تفويضا للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار التي أصبحت مسؤولة في توفير

[11]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 50، المؤرخة في 28 يوليو 2022.

[12]- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 73، المؤرخة في 16 نوفمبر 2023.

العقار الاقتصادي و تهيئته لجذب الاستثمارات، إذ تسهر على تعبئة هذا العقار وتخصيصه للمستثمرين وفق آليات شفافية عبر المنصة الرقمية[13] ، كما تعمل على تهيئة الأوعية العقارية بالتعاون مع الهيئات العمومية المختصة منها الوكالة الوطنية للعقار الصناعي و الوكالة الوطنية للعقار السياحي و الوكالة الوطنية للعقار الحضري، إذ لا يمكن منح العقار الاقتصادي دون أن يتم تهيئته من قبل هذه الوكالات[14].

كما تلتزم الدولة بتسليم العقار للمستثمر في الآجال المحددة وبالخصائص المتفق عليها، لضمان انطلاق المشروع في ظروف ملائمة، كما تعمل على تمكينه من الحصول على التراخيص الإدارية الضرورية لمباشرة نشاطه، التزاما بمبدأ حسن النية في تنفيذ العقود الإدارية، وتتحمل الدولة مسؤولية العقدية في حال الإخلال بهذه الالتزامات، لما قد يسببه ذاك من أضرار مالية وتأخير في إنجاز المشروع[15].

إضافة إلى ذلك، تلتزم الدولة بتهيئة البنية التحتية الأساسية من طرق ومياه وكهرباء وغاز وصرف صحي لتشجيع الاستثمار، كما توفر الدولة الحماية القانونية للمستثمر ضد المخاطر السياسية والتشريعية، وتضمن التعويض في حال المصادرة أو التأميم، وبذلك دورها في تهيئة المناخ الاستثماري وضمان الأمن

[13]-بوشقورة ليندة، عمروش حليم، الرقمنة كآلية لتجسيد شفافية كيفية منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمارات، دفاتر السياسة والقانون، المجلد 17، العدد 02، سنة 2025، ص 02.

[14]-عمارة حاتم، بن صالحية صابر، منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار في ظل القانون الجديد 23-17، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد 03، سنة 2024، ص 240.

[15]-معطى الله مصطفى، مرجع سابق، ص 117.

القانوني للمستثمر بما يحقق توازنا بين المصلحة العامة ومبدأ حرية التجارة والصناعة[16].

## المطلب الثاني: الحصول على العقار الاقتصادي وضمانات الاستفادة منه

سوف نتناول في هذا المطلب مصادر العقار الاقتصادي في لجزائر ( الفرع الأول)، إلى جانب تجسيد مبدأ حرية التجارة والصناعة في استغلال العقار الاقتصادي (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: مصادر العقار الاقتصادي في التشريع الجزائري

يتنوع هذا العقار بما تمنحه السلطات العمومية عبر السوق العمومي من جهة ( أولا)، و بين ما يوفره السوق الخاص من جهة أخرى( ثانيا).

#### أولا: السوق العمومي كمصدر لتوفير العقار الاقتصادي

يقصد بالسوق العمومي الآلية التي توفر من خلالها الدولة العقار الاقتصادي عبر تدخل الهيئات العمومية المختصة لتخصيص الاراضي الموجة للمشاريع الاستثمارية، حيث تتولى هذه الهيئات تحديد العقارات الصالحة للاستثمار و تهيئتها قانونيا و تقنيا لتكون جاهزة لاستغلال و فق الشروط يحددها القانون.

[16]- المرجع نفسه، من ص 118 إلى ص 121.

يمثل السوق العمومي للعقار الاقتصادي أراضي تابعة لأملاك الخاصة للدولة موجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية، وتشمل هذه الاراضي المناطق الصناعية، مناطق النشاطات، المواقع السياحية، الحظائر التكنولوجية، مناطق التوسع و محيطات المدن الجديدة، إضافة إلى بعض الأصول التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، و تمنح هذه العقارات للمستثمرين بنظام الامتياز بالتراضي مع إمكانية تحويله إلى تنازل ، و يتم ذلك بقرار من الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بصفتها الجهة المسؤولة عن منح العقار الاقتصادي[17].

كما يتجلى دور الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في توفير العقار الاقتصادي من خلال عقد اجتماعات دورية بالتنسيق مع مصالح أملاك الدولة، بغية تحديد قائمة العقارات القابلة للاستثمار لإدراجها ضمن بنك بيانات خاص بالوكالة، بهدف تنظيم السوق العمومي للعقار الاقتصادي وضمان توجيه بطريقة شفافية وفعالة للمستثمرين[18].

تهدف سياسة الدولة في تنظيم السوق العمومي للعقار الاقتصادي إلى توجيه أراضي أملاك الدولة لإنجاز مشاريع استثمارية بما يدعم التنمية المحلية وخلق فرص العمل، مع ضمان استغلالها بشكل عقلاني واستقرار القانوني للمستثمرين، كما يساهم بنك بيانات العقار في تعزيز الشفافية وتسهيل الوصول

[17]-أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 23-487 المؤرخ في 23 ديسمبر 2023، يحدد شروط وكيفية منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل عن العقار الاقتصادي التابع للأملاك الدولة الخاصة الموجهة لإنجاز مشاريع الاستثمارية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 85 المؤرخة في 30 ديسمبر 2023.

[18]-المادة 03 من نفس المرسوم المذكور أعلاه.

للمعلومات ويعكس قانون 23-17 سعي الدولة لتحقيق الاستغلال الأمثل له لما يخدم التنمية الاقتصادية المستدامة.

**ثانيا: السوق الخاص كمصدر لتوفير العقار الاقتصادي**

بغية توفير الأوعية العقارية للمستثمرين سمح القانون 23-17 للوكالة الجزائري لترقية الاستثمار باقتناء العقارات الخاصة القابلة لاحتضان المشاريع الاستثمارية في حالة عدم توفر عقار تابع للدولة ، ويتم شراء هذه العقارات من مالكيها بسعر يحدد وفق قسمتها السوقية من طرف مديرية أملاك الدولة ، ثم تدمج ضمن أملاك الدولة الخاصة بعقد إداري رسمي، و تندرج هذه الآلية ضمن التدابير القانونية التي وضعها المشرع الجزائري لضمان توفير العقار وفق مخططات التهيئة وإنشاء مناطق النشاط والتوسع الصناعي والسياحي والتكنولوجي [19].

بحسب المرسوم التنفيذي رقم 23-486، تقوم مديرية أملاك الدولة بتقييم العقار بناء على طلب الوكالة، مع إعداد تقرير مفصل يحدد قيمته، ومن تم تقدم الوكالة عرضا رسميا للمالك لبيع العقار للدولة، ويتم إبرام عقد البيع وفق الإجراءات القانونية والشهر العقاري لضمان نفاذه قانونيا[20].

كما منح المرسوم للوكالة حق الشفعة باسم الدولة، بهدف حماية الأصول العقارية المخصصة للاستثمار وضمان استقرارها على مدى الطويل، ويشمل هذا

[19]-بن لعمار وليد، مقري صونيا، مستجدات منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار رهان للقضاء على البيروقراطية ومرافقة حقيقة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، مجلد 10، العدد 01، العدد 01، جوان 2025، ص 1061.

[20]- المرجع نفسه، ص 1061.

الحق العقارات المتنازل عنها من قبل المستفيدين أو تلك الواقعة ضمن المناطق الصناعية والسياحية والتكنولوجية ومحيط المدن الحديدة، حيث تبدأ الوكالة إجراءات الشفعة خلال 30 يوما من استلام إشعار العملية العقارية من الموثقين، ويثبت حق الدولة بمجرد الإعلان عن الرغبة في الممارسة دون الحاجة اللجوء إلى القضاء[21].

تتيح هذه الإجراءات للدولة التحكم في العقار الاقتصادي وتوجيهه نحو المشاريع الاستثمارية بشكل فعال، مما يساهم في توفير الأوعية العقارية اللازمة وتعزيز فرص التشغيل ودعم التنمية الاقتصادية المستدامة[22].

## الفرع الثاني: تجسيد مبدأ حرية التجارة والصناعة في استغلال العقار الاقتصادي

يقصد بتجسيد مبدأ حرية التجارة والصناعة في استغلال العقار الاقتصادي تمكين المستثمر من مزاولة نشاطه الاستثماري المقام على العقار في إطار قانوني يكرس حرية المبادرة الخاصة ( أولا)، مع توفير الضمانات الدستورية والتشريعية الكفيلة بحماية المشروع الاستثماري الواقع على العقار( ثانيا).

### أولا: مظاهر حرية المستثمر في استغلال والانتفاع بالعقار الاقتصادي

[21]-عمارة حاتم، بن صالحية صابر، مرجع سابق، ص 246.

[22]- بن لعمار وليد، مقري صونيا، مرجع سابق، ص 1062.

في هذا الإطار، كرس المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 23-17 نظام الامتياز بالتراضي باعتباره آلية قانونية أساسية لاستغلال العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص لإنجاز المشاريع الاستثمارية، ويعد هذا النظام من بين أكثر الصيغ القانونية ملائمة لتحقيق نوع من التوازن بين متطلبات المصلحة العامة من جهة، وضمان حرية المستثمر في استغلال والانتفاع بالعقار الاقتصادي بدون عراقيل من جهة أخرى.

حرص المشرع الجزائري على ضمان استغلال مستمر للعقار الاقتصادي من خلال منح المستثمر حق الامتياز لمدة تصل غلى 33 سنة قابلة للتجديد كما يمكن تحويل الامتياز غلى تنازل عن الملكية بعد إنجاز المشروع الاقتصادي واحترام الالتزامات و شروط الامتياز مما يوفر استقرارا ماليا و يشجع الاستثمار [23]، كما يسمح القانون للمستثمر حق الحصول على رهن رسمي ورخصة بناء رغم ملكية العقار تعود للدولة، وهو يعد استثناء عن القاعدة العامة في القانون المدني التي ترتبط الحقوق بالملكية، ويهدف هذا الاستثناء إلى حماية مصالح المستثمرين وتمكنيهم من استغلال العقار وفق المشروع المخطط[24].

**ثانيا: الضمانات الدستورية والقانونية لممارسة حرية استغلال العقار الاقتصادي**

[23]- أنظر المادة 14 فقرة 03 من قانون رقم 22-17، المرجع نفسه.

[24]- أنظر المادة 14 فقرة 05 و 06 من قانون رقم 22-17، المرجع نفسه.

يقصد بالضمانات الدستورية والقانونية لممارسة حرية استغلال العقار الاقتصادي مجموعة من الأحكام والنصوص التي كرسها الدستور والتشريع العادي من أجل حماية حق المستثمر في استغلال العقار والانتفاع به في إطار حرية التجارة والصناعة، يمكن أن نجد مصدر هذه الضمانات وفقا لما أقره التعديل الدستوري لسنة 2020، وكذا قانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار.

يتمتع المستثمر بمجموعة من الحقوق الدستورية التي تضمن له استغلال العقار الاقتصادي والانتفاع به بحرية دون عراقيل أو قيود تنظيمية تعيق تكريس مبدأ حرية التجارة والصناعة[25]، كما تشمل هذه الحقوق حماية ملكيته ومشروعه الاستثماري المقام على العقار بما يضمن له الاستقرار والحماية القانونية[26]، إضافة إلى ذلك يتمتع المستثمر بالأمن القانوني والاقتصادي ما يعزز الثقة في نفوس المستثمرين ويضمن استمرارية المشروع بدون عراقيل[27].

كما يمنح أيضا قانون رقم 22-18 للمستثمر حقوق عدة تضمن له استغلال العقار والانتفاع بالمشروع المقام عليه، أولهما عدم جواز تسخير الاستثمارات إلا في حالات قانونية ما يحفظ استقرار المشروع و يحمي الملكية[28]، كما يضمن القانون للمستثمر الحق في الاستفادة من الحوافز المالية والجبائية المرتبطة

[25]-أنظر المادة 61 من التعديل الدستوري 2020، المرجع السابق.

[26]- أنظر المادة 60 من التعديل الدستوري 2020، المرجع السابق.

[27]- أنظر المادة 34 من التعديل الدستوري 2020، المرجع السابق.

[28]-أنظر المادة 10 من قانون رقم 22-17، المرجع السابق.

بالعقار لتعزيز جدوى النشاط الاقتصادي[29]، ويحق له اللجوء إلى القضاء أو تحكيم لحماية مصالحه و تسوية النزاعات بشكل عادل و شفاف[30] ، كما تشمل حقوقه ضمانات الاستقرار التشريعي والإجرائي التي تعزز الثقة في بيئة الاستثمار[31]، وعليه هذه الحقوق المستخرجة من قانون ترقية الاستثمار توفر للمستثمر بيئة مستقرة وأمنة لممارسة نشاطه على العقار المقام عليه مشروعه الاستثماري.

## المبحث الثاني: ضبط العقار الاقتصادي بين مقتضيات المصلحة العامة ومتطلبات مبدأ حرية التجارة والصناعة

مما لا شك فيه أن ضبط العقار الاقتصادي سوف يحدث مجالا تتقاطع فيه اعتبارات المصلحة العامة للدولة مع ضمانات حرية التجارة والصناعة، لهذا نتناول في هذا المطلب الرقابة القبلية على تخصيص واستغلال العقار الاقتصادي (المطلب الاول)، وكذلك والرقابة البعدية وآليات تحويل الامتياز إلى تنازل (المطلب الثاني)

### المطلب الأول: الرقابة القبلية على تخصيص واستغلال العقار الاقتصادي

الرقابة قبلية هي إحدى أدوات الضبط الإداري التي تستعملها الدولة من أجل ضمان تخصيص واستغلال العقار الاقتصادي طبقا للأهداف المرجوة منه، لهذا

[29]- أنظر المادة 06 من قانون رقم 22-17، المرجع السابق.

[30]- أنظر المادة 11و 12 من قانون رقم 22-17، المرجع السابق.

[31]- أنظر المادة 13 من قانون رقم 22-17، المرجع السابق.

تناول في هذا المطلب الاطار القانوني لرقابة القبلية (الفرع الأول)، وكذلك الطبيعة القانونية للرقابة القبلية وحدودها (الفرع الثاني)

## الفرع الأول: الإطار القانوني للرقابة القبلية

تعتبر الرقابة القبلية أحد أهم الأسس القانونية التي تستعملها الإدارة لضبط سوق العقار الاقتصادي، لهذا نتناول في هذا الفرع إجراءات دراسة ملفات المستثمرين ومنح الامتياز(أولا)، وكذلك الشروط والمعايير التي تحكم منح العقار الاقتصادي (ثانيا).

### أولا: إجراءات دراسة ملفات المستثمرين ومنح الامتياز

وفقا لأحكام القانون 22-18، يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي، وطني أو أجنبي، مقيم أو غير مقيم، طلب الاستفادة التقدم من الامتياز قابل للتحويل إلى تنازل عن العقار الاقتصادي ، وهذا ما يعكس رغبة الدولة في منح العقار دون تمييز بين المستثمرين سعيا إلى تشجيع الاستثمار وتنويع الفاعليين الاقتصاديين[32].

تسبق عملية منح العقار الاقتصادي إجراءات إدارية تبدأ بتسجيل المستثمر طلبه عبر المنصة الرقمية للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وفق القانون 22-18 مع تقديم معلومات حول العقار والنشاط والمخطط التمويل

[32]-المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 23-487، المرجع نفسه.

والبطاقة التقنية للمشروع، ولا يشمل هذا التسجيل الأراضي الفلاحية والمناجم ومناطق المحروقات ومشاريع الصيد البحري والتهيئة العقارية المدعمة[33].

بعد التسجيل يحال الملف إلى الوكالة لدراسته وفق معايير الجدوى وتوافقه مع السياسة الوطنية، فتقرر قبوله أو رفضه، وعند الرفض يمكن للمستثمر التظلم خلال 15 يوما من تاريخ التبليغ وإذا رفض التظلم يحق له الطعن أمام اللجنة الوطنية العليا للطعون المتعلقة بالاستثمار التي تفصل فيه خلال شهر ويكون قرارها نافذا بعد تبليغه للأطراف المعنية [34].

بعد انتهاء دراسة الملف و اجال التظلم و الطعن يصدر قرار النهائي إما برفض الطلب نهائيا أو يقبل الطعن و يدرج المشروع ضمن المستفيدين من العقار الاقتصادي [35].

تهدف الرقابة القبلية لمنح العقار الاقتصادي إلى تنظيم استغلاله بما يخدم المصلحة العامة، مع ضرورة احترام الادارة للمشروعية والحوكمة الرشيدة وتجنب القيود غير المبررة لضمان حرية المبادرة الخاصة.

**ثانيا: الشروط والمعايير التي تحكم منح العقار الاقتصادي**

[33]-شعباني ندى، لعوامري وليد، منح العقار الاقتصادي على ضوء القانون 23-17 و المراسيم المكملة له، مجلة العلوم الإنسانية، مجلد 36، العدد 02، جوان 2025، ص 441.

[34]- شعباني ندى، لعوامري وليد، المرجع السابق، ص 442.

[35]- المرجع نفسه، ص 442.

يخضع منح العقار الاقتصادي لشروط ومعايير قانونية تهدف على تحقيق التوازن بين حرية التجارة والصناعة وحماية العقار، لذلك اعتمد المشرع الجزائري معايير الانتقاء على أساس الجدوى الاقتصادية بدل الاكتفاء بتلبية الطلبات، وذلك عبر مجموعة من المعايير يمكن تلخيصها فيما يلي:

1-ملائمة المشروع لطبيعة العقار وطبيعته الاقتصادية [36].

2-مطابقة المشروع لأولويات السياسة الاقتصادية الوطنية[37].

3-احترام الإجراءات والشروط الشكلية [38].

4-انسجام المشروع مع مخططات العمرانية والبيئية [39].

5-جدية المستثمر وقدرته المالية في تمويل المشروع [40].

6-احترام مبدأ عدم المضاربة بالعقار[41].

**الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للرقابة القبلية وحدودها**

[36]-المادة 02 من المرسوم التنفيذي 23-486، نفس المرجع.

[37]-أنظر إلى الملحق الأول (شبكة تقييم) من المرسوم التنفيذي رقم 23-486، المرجع السابق.

[38]-المادة 13 من القانون 23-17، نفس المرجع.

[39]- المادة 03 من القانون 23-17، نفس المرجع.

[40]- المادة 06 فقرة 2 مكرر 3 من المرسوم التنفيذي رقم 23-486، نفس المرجع .

[41]- المادة 19 من القانون 23-17، نفس المرجع.

لا مناص من القول إن الرقابة القبلية من بين أهم الوسائل القانونية التي تعتمدها الإدارة لضبط النشاط الاقتصادي، لهذا نتناول في هذا الفرع الرقابة القبلية كوسيلة لتوجيه استغلال العقار الاقتصادي نحو الأولويات الوطنية (أولا)، وكذلك حدود تدخل الإدارة حفاظا على مبدأ حرية التجارة والصناعة ( ثانيا).

**أولا: الرقابة القبلية كوسيلة لتوجيه استغلال العقار الاقتصادي نحو الأولويات الوطنية**

أخضع المشرع الجزائري العقار الاقتصادي لرقابة قبلية من خلال اشتراط موافقة الادارة قبل منحه بالامتياز بهدف توجيه استغلاله نحو مشاريع استثمارية تتمشى مع أولويات التنمية ومنع المضاربة وسوء استغلال [42].

لقد كرس القانون رقم 23-17 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023هذا التوجه، حيث اشترط أن يكون العقار الاقتصادي مهيأ وقابلا لاستقبال المشروع الاستثماري، مع إسناد سلطة منحه إلى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في إطار مسار إداري قبلي يخضع لمعايير تقييم محدد.

وتعتبر الراقبة القبلية التي تمارسها الادارة على العقار الاقتصادي وسيلة قانونية لتنظيم استغلاله دون المساس بمبدأ حرية التجارة و الصناعة ، وتهدف إلى توجيهه نحو مشاريع استثمارية فعالة تحقق المصلحة العامة [43].

[42]- أوسهلة عبد الرحيم ، فالح خيرة، منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار، مجلة القانون العام الجزائري و المقارن، المجلد 10، العدد 10، 2024.ص، ص، 407-408.

[43]-عمارة حاتم ، بن صالحية صابر، مرجع سابق ، ص 239.

ويمكن أن نستشف هذه الرقابة القبلية من خلال اعتماد المنصة الرقمية للمستثمر التي تمكن الإدارة من دراسة الطلبات الاستثمارية مسبقا وفق شبكة تقييم تراعي الأولويات الوطنية، وهو ما يعزز طابع الضبط الإداري في المجال منح العقار الاقتصادي[44].

**ثانيا: حدود تدخل الإدارة حفاظا على مبدأ حرية التجارة والصناعة**

رغم مشروعية الرقابة القبلية على منح العقار الاقتصادي، يبقى تدخل الادارة مقيد باحترام مبدأ حرية التجارة والصناعة، فلا يجوز فرض قيود على المستثمرين إلا بصفة استثنائية وفي حدود ما تقتضيه المصلحة العامة وفق ما تقرره النصوص القانونية صراحة.

وقد أثبتت الدراسات الميدانية أن الإفراط في القيود الإدارية قد يعرقل مسار منح العقار الاقتصادي، خاصة عند فرض شروط تعسفية في عقد الامتياز ، مما قد يفرغ حرية التجارة و الصناعة من محتواها الاصلي و يجعل العقار عائقا بدل أن يكون محفز للاستثمار[45]، كما أشار الفقه إلى أن غياب معايير دقيقة لتحديد القيمة التجارية للعقار أو غموض شروط سحب الامتياز قد يخلق حالة من عدم الاستقرار القانوني وهو ما يتعارض مع متطلبات حرية التجارة والصناعة[46].

[44]-بن لعامر وليد، مقري صونيا، مرجع سابق، ص 1056.

[45]- أوسهلة عبد الرحيم، فالح خيرة، نفس المرجع، ص 410.

[46]-مارة حاتم، بن صالحية صابر، مرجع سابق ، ص 241.

وعليه فإن التوازن المشرع بين ضبط العقار الاقتصادي وحرية التجارة والصناعة يتجسد في إخضاع قرارات الإدارة لمبدأ التناسب، مع تمكين المستثمر من الضمانات قانونية كافية أثناء استغلاله وانتفاعه بالعقار، فضلا عن خضوع قرارات منح أو فسخ الامتياز لرقابة القضاء الإداري بما يضمن عدم التعسف في استعمال السلطة[47].

## المطلب الثاني: الرقابة البعدية وآليات تحويل الامتياز إلى تنازل

لا يقتصر تدخل الدولة في مجال العقار الاقتصادي على مرحلة المنح، بل يمتد ليشمل مرحلة لاحقة لهذا نتناول في هذا المطلب الرقابة البعدية وآليات تحويل الامتياز إلى تنازل ( الفرع الاول)، و كذلك تحويل الامتياز إلى تنازل كمرحلة نهائية لاستغلال العقار الاقتصادي ( الفرع الثاني).

### الفرع الأول: الرقابة البعدية على تنفيذ الالتزامات التعاقدية

تمتثل الرقابة البعدية على تنفيذ الالتزامات التعاقدية آلية قانونية أساسية في تسيير العقار الاقتصادي، لهذا نتناول في هذا الفرع متابعة تنفيذ المشاريع الاستثمارية ومدى احترام الالتزامات ( أولا)، وكذلك الجزاءات المترتبة على الإخلال بالتزامات الاستغلال ( ثانيا).

#### أولا: متابعة تنفيذ المشاريع الاستثمارية ومدى احترام الالتزامات

[47]- ربيعة هواري، مرجع سابق، ص 09.

يقص بالرقابة البعد انتقال دور الادارة من مجرد التحقق من شروط منح العقار الاقتصادي إلى متابعة تنفيذ المشروع على ارض الوقائع، فهي لا تكتفي بالتصريح بالمشروع، بتركز على انجازه فعليا وتحقيق أهدافه الاقتصادية، باعتبارها امتدادا لرقابة القبلية في مرحلة[48].

وتتجسد الرقابة البعدية في آليات تمكن الإدارة من متابعة تنفيذ المشروع، من خلال مراقبة أجل الانجاز ومطابقة الأشغال للنشاط المصرح به والتأكد من الاستغلال الفعلي للعقار، إضافة إلى تحقق من تحقيقه للأهداف الاقتصادية ومنع تحويله إلى أداة للمضاربة[49].

وتكمن الأهمية القانونية لهذه الرقابة البعدية في تمكين الادارة من التدخل في الوقت المناسب لتصحيح الاختلالات التي قد تعيق تنفيذ المشروع دون المساس بحرية المستثمر في استغلال العقار الاقتصادي، فهي لا تهدف إلى تقيد النشاط الاقتصادي، بل ضمان توجيهيه لتحقيق المنفعة العامة وارساء التوازن بين متطلبات الضبط الاداري مبدأ حرية التجارة والصناعة.

**ثانيا: الجزاءات المترتبة على الإخلال بالتزامات الاستغلال**

إذا كانت الرقابة البعدية تهدف أساسا إلى متابعة تنفيذ المشاريع الاستثمارية على العقار الاقتصادي، فإنها قد تكتشف إخلال المستثمر بالتزاماته

[48]- أوسهلة عبد الرحيم، فالح خيرة، مرجع سابق ، ص 407.

[49]- أنظر المادة 15من قانون رقم 23-17، مرجع سابق.

العقدية مما يخول للإدارة توقيع جزاءات قد تصل إلى فسخ عقد الامتياز بصفة انفرادية و يتم ذلك وفق اجراءات قانونية تبدأ بإعذار أول ثم ثاني من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار عبر الشباك الوحيد، و في حال عدم الامتثال للاعذارين يبلغ قرار فسخ لأملاك الدولة المختصة إقليميا لاسترجاع العقار[50].

غير أن الإشكال القانوني لا يكمن في سلطة الإدارة في توقيع الجزاءات على المستثمر مستغل العقار الاقتصادي، بل في اتساع سلطتها التقديرية في تكيف الاخلالات و تقدير خطورتها ، إذ قد يؤدي غياب معايير واضحة إلى فرض جزاءات غير متناسبة تمس بالأمن القانوني للمستثمر و استقرار مناخ الاستثمار.

وعليه فإن مشروعية الجزاءات المقررة تظل رهينة احترام مبدأ التناسب ، بحيث لا تلجأ الإدارة إلى فسخ العقد الامتياز إلا كحل استثنائي عند استحالة العلاقة العقدية بما يضمن التوازن بين المصلحة العامة المرتبطة بالعقار الاقتصادي ومتطلبات احترام مبدأ حرية التجارة والصناعة وضمان استقرار النشاط الاقتصادي.

**الفرع الثاني: تحويل الامتياز إلى تنازل كمرحلة نهائية لاستغلال العقار الاقتصادي**

يقصد بتحويل حق الامتياز إلى حق التنازل كمرحلة نهائية لاستغلال العقار الاقتصادي، أي انتقال المستثمر من وضعية الاستغلال المؤقت ومشروط إلى وضعية قانونية أكثر إستقرارا، لهذا نتناول في هذا الفرع الشروط القانونية لتحويل

[50]-أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 23-487، نفس المرجع.

حق الامتياز إلى حق التنازل ( أولا)، وكذلك الطبيعة القانونية لحق التنازل ودلالته الاقتصادية والإدارية (ثانيا).

**أولا: الشروط القانونية لتحويل حق الامتياز إلى حق التنازل**

في إطار سعي الدولة إلى تحسين مناخ الاستثمار و معالجة اشكالات العقار الاقتصادي لم يقتصر المشرع الجزائري على نظام الامتياز لاستغلال العقار، بل أتاح أيضا إمكانية تحويله إلى تنازل بناء على طلب المستثمر، و يتم هذا التحول بعد إنجاز الفعلي للمشروع ودخوله حيز الاستغلال، مع ضرورة احترام الشروط القانونية ومنها رفع الرهن المثقل لحق الانتفاع بالامتياز [51].

وعليه يفهم من أعلاه أن إجراء تحويل حق الامتياز إلى حق التنازل يكون بطلب صريح من صاحب الامتياز، وبعد أن تتأكد الإدارة من تنفيذ المشروع طبقا لبنود دفتر الشروط والحصول على شهادة المطابقة، ودخول المشروع الاستثماري مرحلة الاستغلال الفعلي وتسري هذه الأحكام أيضا على الامتيازات الممنوحة قبل صدور قانون 23-17 السالف الذكر [52].

وجدير بالذكر أن تحويل الامتياز إلى تنازل يتم على أساس القيمة التجارية المحددة للعقار بتاريخ منح الامتياز، مع خصم مبالغ الإتاوات الإيجارية التي سبق تسديدها، ويجسد هذا التحول بموجب عقد يعد لدى مصالح أملاك الدولة

[51]-بن لعامر وليد، مقري صونيا، المرجع السابق، ص 1068.

[52]- المرجع نفسه، ص 1068.

المختصة إقليميا، بناء على طلب من الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، وذلك في أجال لا يتجاوز 15 يوما[53].

**ثانيا: الطبيعة القانونية لحق التنازل ودلالته الاقتصادية والإدارية**

يثير تحويل حق الامتياز إلى حق التنازل جدلا واسعا بشأن طبيعته القانونية، وذلك يجمع خصائص مستمدة من القانون العام وأخرى تنتمي إلى القانون الخاص، فمن ناحية يتم هذا التحويل عبر قرار إداري يخضع لشروط وضوابط قانونية محددة، ومن ناحية أخرى يترتب عليه أثار قانونية تمنح المستثمر حقا عينيا على العقار، الأمر الذي يجعله أقرب في مضمونه إلى نظام الملكية الخاصة.

ومن الناحية الاقتصادية، يعد حق التنازل آلية تحفيزية تعزز استقرار المستثمر في استغلال العقار على مدى طويل و تزيد في ثقته في المنظومة القانونية للاستثمار، مما يساهم في جدب الاستثمارات خاصة منها الأجنبية، كما يعكس دور الدولة ليس فقط في الرقابة بل أيضا في تشجيع حسن استغلال العقار و ومكافأة المستثمر بنقل ملكية العقار إليه.

من الناحية الإدارية يعكس نظام حق التنازل تحولا في فلسفة تدخل الدولة من الرقابة الصارمة إلى منطق يقوم على الثقة المقيدة بضوابط قانونية ومؤسساتية، دون التخلي عن دورها في تنظيم وضبط العقار الاقتصادي، كما يمثل

[53]- المرجع نفسه، ص 1068.

تحويل الامتياز إلى تنازل صيغة متوازنة تجمع بين تكريس حرية التجارة والصناعة وضمان حماية العقار الاقتصادي وتوجيهه إلى خدمة التنمية الاقتصادية.

**الخاتمة:**

تبين لنا من خلال هذا البحث أن مسألة العقار الاقتصادي في الجزائر تثير إشكالية تحقيق التوازن بين مبدأ حرية التجارة و متطلبات الضبط الإداري بالنظر إلى الطابع الاستراتيجي لهذا العقار الموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية، وقد سعى المشرع الجزائري خاصة من خلال القانون 23-17، إلى تبني مقاربة جديدة تقوم على حوكمة استغلال العقار الاقتصادي ومحاربة المضاربة وتجميد الأوعية العقارية، كما ربط منح الحقوق العينية بمدى الإنجاز الفعلي للاستثمار مع الحفاظ على جوهر حرية الاستثمار .

ويعد نظام الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل آلية قانونية تسمح للدولة بممارسة رقابة قبلية وبعدية على استغلال العقار، ومع ذلك يبقى التساؤل مطروحا حول وضوح المعايير القانونية وحدود السلطة التقديرية للإدارة ومدى قدرتها على ضمان الأمن القانوني وجذب الاستثمار بما يجعل موضوع التوازن بين مبدأ حرية التجارة والصناعة وضبط العقار الاقتصادي مجالا خصبا للمزيد من البحث والتحليل.

**قائمة المراجع:**

**قوانين:**

- القانون رقم 17-23 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 المتعلق بتوجيه العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 73، المؤرخة في 16 نوفمبر 2023.

- الأمر رقم 04-08 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة للمشاريع الاستثمارية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 49 المؤرخة في 03 سبتمبر 2008.

- قانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو 2022 يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 50، المؤرخة في 28 يوليو 2022.

- المرسوم التنفيذي رقم 23-487 المؤرخ في 23 ديسمبر 2023، يحدد شروط وكيفية منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل عن العقار الاقتصادي التابع للأملاك الدولة الخاصة الموجهة لإنجاز مشاريع الاستثمارية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 85 المؤرخة في 30 ديسمبر 2023.

**رسائل ومذكرات:**

- سالم رابية، حرية التجارة والصناعة، مذكرة ماجستير في القانون الأعمال، جامعة بن عكنون، السنة الجامعية 2012-2013.

-محدوب أمنة، المبادئ الأساسية للقانون العام الاقتصادي في الجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام الاقتصادي، جامعة غرداية.

-معطى الله مصطفى، عقد الامتياز في العقار الصناعي، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العام الاقتصادي، جامعة وهران، السنة الجامعية 2013-2014..

**مقالات:**

- أوسهلة عبد الرحيم، فالح خيرة، منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار، مجلة القانون العام الجزائري و المقارن، المجلد 10، العدد 10، 2024..

-- بن لعمار وليد، مقري صونيا، مستجدات منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار رهان للقضاء على البيروقراطية ومرافقة حقيقة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، مجلد 10، العدد 01، العدد 01، جوان 2025.

-بوشقورة ليندة، عمروش حليم، الرقمنة كآلية لتجسيد شفافية كيفية منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمارات، دفاتر السياسة والقانون، المجلد 17، العدد 02، سنة 2025.

- عبادي فريدة، مبدأ حرية التجارة والاستثمار والمقاولة في القانون الجزائري، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد 07، العدد 02، جوان 2022.

-عمارة حاتم، بن صالحية صابر، منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار في ظل القانون الجديد 23-17، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 7، العدد 03، سنة 2024.

-شعباني ندى، لعوامري وليد، منح العقار الاقتصادي على ضوء القانون 23-17 والمراسيم المكملة له، مجلة العلوم الإنسانية، مجلد 36، العدد 02، جوان 2025.