

بوجردة مخلوف

# العقار الصناعي



# القوانين المرتبطة

الصفحة	الموضوع
	الإهداء
05	المقدمة
09	الفصل الأول: تنظيم إستغلال العقار الصناعي
10	المبحث الأول: حدود إستغلال العقار الصناعي
12	المطلب الأول: المناطق الصناعية والمناطق الخاصة
12	الفرع الأول: المناطق الصناعية
19	الفرع الثاني: المناطق الخاصة
24	المطلب الثاني: المناطق الحرة والمناطق التي يتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة
24	الفرع الأول: المناطق الحرة
26	الفرع الثاني: المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة
27	المطلب الثالث: المؤسسة العمومية الاقتصادية
28	الفرع الأول: خصوصية المؤسسات العمومية والاقتصادية
33	الفرع الثاني: تصفية المؤسسة العمومية الاقتصادية
39	الفرع الثالث: أثر إنقضاء المؤسسة العمومية على العقار
44	المبحث الثاني: الشروط القانونية والإدارية لإستغلال العقار الصناعي
45	المطلب الأول: الشروط القانونية لإستغلال العقار الصناعي
45	الفرع الأول: مستغل العقار الصناعي

45	أولاً: في المرسوم التنفيذي رقم 84 / 55 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية
46	ثانياً : في القانون رقم 93 / 12 المتعلق بترقية الإستثمار
47	ثالثاً: بالنسبة للعقار الصناعي بصفة عامة وفي إطار
47	المراسيم التنفيذية رقم 94 / 319 و 320
48	رابعاً: في إطار الأمر رقم 03 / 01 المتضمن تطوير الإستثمار
49	الفرع الثاني: مآح حق الإستغلال العقار الصناعي
49	أولاً : في قانون رقم 93 / 12
51	ثانياً في قانون رقم 01 / 16 المصالح على الأمر رقم 03 / 01 المتعلق بتطوير الإستثمار
52	المطلب الثاني: الشروط الإدارية لإستغلال العقار الصناعي
52	الفرع الأول: الشروط الإدارية الخاصة بالتهيئة والتعمير
54	الفرع الثاني: الشروط الإدارية العامة
54	أولاً: بالنسبة لقانون المياه
55	ثانياً: بالنسبة لقانون الغابات
	الفصل الثاني: كيفية إستغلال العقار الصناعي والمنازعات الناجمة عنها
58	المبحث الأول: عقود إستغلال العقار الصناعي وطرق إبرامها
58	المطلب الأول: عقود إستغلال العقار الصناعي
61	الفرع الأول: عقد التنازل
62	أولاً: بالنسبة للمناطق الصناعية
63	ثانياً: عقد التنازل في إطار الإستثمار الوطني الخاص
63	ثالثاً: عقد التنازل في إطار المناطق المطلوب ترقيةها

68	الفرع الثاني : عقد الإمتياز
69	أولاً : تعريف حق الإمتياز ومقارنته بالحقوق المشابهة له في القواعد العامة للقانون وبعض القوانين الخاصة
70	1- بالنسبة لحق الإنتفاع
70	2- بالنسبة لحق الحكر
71	3- بالنسبة لعقد الإيجار
72	4- بالنسبة لعقد المنح في إطار قانون رقم 19 / 87
73	5- بالنسبة للمرسوم التنفيذي رقم 97 / 483 المتعلق بالإستصلاح
74	ثانياً: تحديد الطبيعة القانونية لحق الإمتياز في إطار المرسومين رقم 94 / 320 و 9 / 322 والقانون رقم 01 / 16 المتعلق بتطوير الإستثمار
74	1- في إطار المرسوم التنفيذي رقم 94 / 320
75	2- في إطار المرسوم التنفيذي رقم 94 / 322
76	3- في إطار الأمر رقم 01 / 03
77	المطلب الثاني: طرق إبرام عقد الإمتياز وإمكانية تحوله إلى تنزل
77	الفرع الأول: شروط إبرام عقد الإمتياز
79	أولاً: شروط تتعلق بتقديم طلب الإمتياز ودراسته
79	ثانياً: الشروع في الإنتفاع
80	ثالثاً: ثمن عقد الإمتياز

81	رابعاً: أعباء عقد الإمتياز
81	خامساً: تحرير عقد الإمتياز
82	الفرع الثاني: إمكانية تحول عقد الإمتياز إلى تنازل
82	أولاً: في إطار قانون 12/93 المتعلق بترقية الإستثمار
85	أ- بالمزاد العلني
85	ب- بالتراضي
87	ثانياً: في إطار القانون رقم 01 / 16 المتعلق بتطوير الإستثمار
88	المبحث الثاني : منازعات العقار الصناعي ودور القضاء في حلها
89	المطلب الأول: تحديد طبيعة المنازعات المتعلقة بالعقار الصناعي
89	الفرع الأول: المنازعات المتعلقة باكتساب العقار الصناعي
89	الفرع الثاني: المنازعات المتعلقة بتنفيذ عقود إستغلال العقار الصناعي
93	أولاً: منازعات متعلقة بثمن عقد التنازل
94	أ- وضعياً الأولى
96	ب- الوضعية الثانية
96	ثانياً: منازعات فسخ عقود التنازل
98	ثالثاً: منازعات عقد الإمتياز
98	1- المنازعة في قرار المنح

100	2- المنازعات الناتجة عن قرار سحب الإمتياز
101	3- المنازعة المتعلقة بفسخ عقد الإمتياز
103	المطلب الثاني : الجهة القضائية المختصة في حل هذه النزاعات
105	الفرع الأول : إختصاص القضاء الإداري
105	اولا: بالنسبة لعقد التنـازل
107	ثانيا: بالنسبة لعقد الإمتياز
108	الفرع الثاني: إختصاص القضاء العـادي
108	اولا: بالنسبة لعقد التنـازل
109	ثانيا: بالنسبة لعقد الإمتياز
119	الخاتمة
	الملحقات
	ملحق النصوص العقارية
	المراجع