

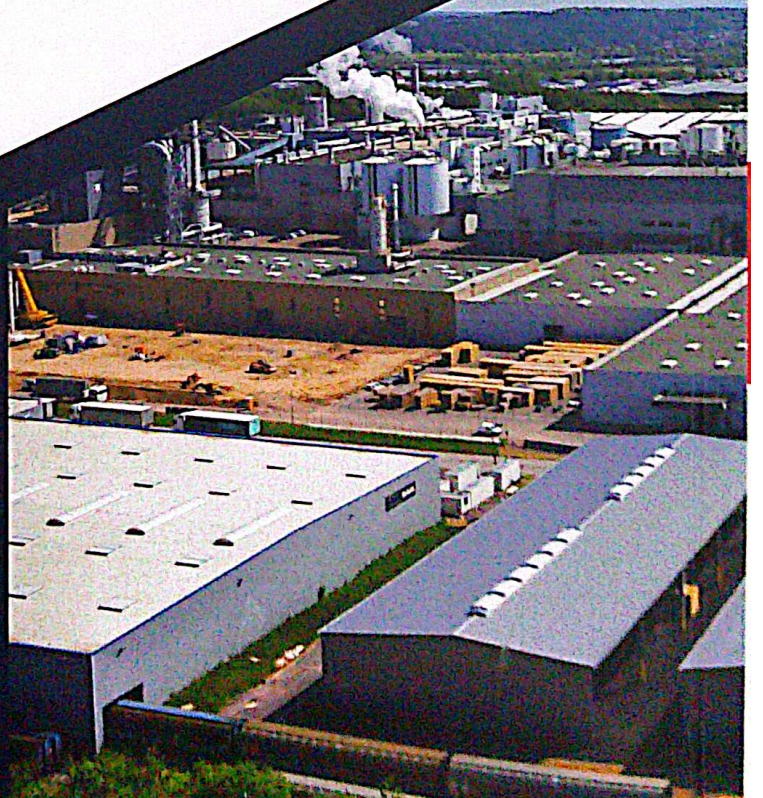
البروفيسور محمودي عبد العزيز

تطور استثمار العقار الصناعي

2023 - 1962

ويخصص الجزء الثاني كمؤلف مستقل للعقار الاقتصادي بعد
صدور القانون 17-23 المؤرخ في 15-11-2023 المتضمن
لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملأك
الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية.

الجزء الأول



الفهرس

الصفحة	الموضوع
04	مقدمة
09	الفصل الأول: النظام القانوني لإستغلال العقار الصناعي
12	المبحث الأول: الإطار القانوني لتنظيم العقار الصناعي
12	المطلب الأول: تطور تنظيم المؤسسات المكلفة بتهيئة المناطق الصناعية للمرحلة قبل 1990
15	المطلب الثاني: تسيير وإدارة المناطق الصناعية للمرحلة قبل 1990
15	الفرع الأول: تحديد الأجهزة المكلفة بتسيير وإدارة المناطق الصناعية للمرحلة قبل 1990
16	الفرع الثاني: إختصاصات الأجهزة المكلفة بتسيير وإدارة المناطق الصناعية للمرحلة قبل 1990
17	المطلب الثاني: تنظيم العقار الصناعي للمرحلة (1990-2007)
18	الفرع الأول: تعدد النصوص القانونية المنظمة للعقار الصناعي وسرعة تعديلها (1990-2007)
18	الفرع الثاني: ضبط الأجهزة و المؤسسات المكلفة بإنشاء و تهيئة العقار الصناعي (1990-2007)
21	المطلب الثالث: ضبط النصوص القانونية والهيئات المكلفة بالعقار الصناعي (2008-2019)
22	الفرع الأول: تعداد النصوص القانونية والهيئات المكلفة بالعقار الصناعي (2008-2015)
25	الفرع الثاني: عدم استقرار العمل بالقانون 09-16 المؤرخ في: 03-08-2016 للمرحلة (2016-2019)
28	المبحث الثاني: حافزة العقار الصناعي

30	المطلب الأول: المناطق المهمة
30	الفرع الأول: المناطق الصناعية
37	الفرع الثاني: مناطق النشاطات ZA
44	المطلب الثاني: المناطق الخاصة
45	الفرع الأول: تنظيم المناطق الخاصة قبل صدور المرسوم التشريعي 12-93 المؤرخ في: 1993.10.05
46	الفرع الثاني: تنظيم المناطق الخاصة بعد صدور المرسوم التشريعي 12-93 المؤرخ في: 1993-10-05 المتعلق بترقية الإستثمار
49	المطلب الثالث: حافطة العقار الصناعي التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية
50	الفرع الأول: الأصول العقارية المستغلة من المؤسسات العمومية الاقتصادية
52	الفرع الثاني: الأصول العقارية الفائضة والمتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية
55	الفرع الثالث: إجراءات إسترجاع الأصول العقارية الفائضة والتابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية
58	المبحث الثالث: مؤسسات تسيير وإدارة العقار الصناعي
59	المطلب الأول: دور الإدارة المركزية في مجال تسيير العقار الصناعي
60	الفرع الأول: دور مجلس الوزراء والحكومة في مجال العقار الصناعي والاستثمار
62	الفرع الثاني: مجلس مساهمات الدولة
63	الفرع الثالث: المجلس الوطني للإستثمار CNI
65	المطلب الثاني: دور الأجهزة المحلية في توزيع وتسيير مجال العقار
65	الفرع الأول: والي الولاية فاعل رئيسي في توزيع العقار الصناعي
70	الفرع الثاني: الدور المحدود للبلديات والوكالات العقارية الولائية في تسيير وتوزيع العقار صناعي
75	الفرع الثالث: دور مديرية أملاك الدولة في مجال العقار الصناعي

76	المطلب الثالث: دور المؤسسات المتخصصة في مجال إدارة وتسيير وتوزيع العقار الصناعي
77	الفرع الأول: مؤسسات تسيير العقار الصناعي على المستوى المركزي
82	الفرع الثاني: المؤسسات المتخصصة في تسيير وإدارة العقار الصناعي على المستوى المحلي
89	الفصل الثاني: عقود إستغلال العقار الصناعي
92	المبحث الأول: استغلال العقار الصناعي للمرحلة قبل سنة 2008
93	المطلب الأول: التنازل عن العقار الصناعي للمرحلة (1970-1990)
93	الفرع الأول: عقد التنازل في مناطق النشاطات (1970-1990)
95	الفرع الثاني: عقد التنازل في المناطق الصناعية (1970-1990)
97	المطلب الثاني: التنازل عن حافطة العقار الصناعي (1992-1995)
98	-الفرع الأول: اعتماد البيع بالمزاد العلني كوسيلة للتنازل عن حافطة العقار الصناعي
98	الفرع الثاني: التنازل بالتراضي عن حافطة العقار الصناعي "إجراء استثنائي"
99	الفرع الثالث: التراجع عن آلية التنازل إلى الإمتياز القابل إلى تنازل بموجب قانون المالية لسنة 1994
100	المطلب الثالث: عقد التنازل عن الأصول العقارية التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية
101	الفرع الأول: إدماج الأصول العقارية للمؤسسات الاقتصادية العمومية المحلة ضمن الأملاك الخاصة للدولة
102	الفرع الثاني: تعديلات قانون المالية لسنة 2001 على التنازل عن حافطة المؤسسات العمومية الاقتصادية
108	المبحث الثاني: استغلال العقار الصناعي للمرحلة (2008-2019)
109	المطلب الأول: عقد الإمتياز أداة لإستغلال العقار الصناعي بعد صدور الأمر 04-08 المؤرخ في: 2008-09-01

111	الفرع الأول: مفهوم عقد الإمتياز الوارد على العقار الصناعي و طبيعته القانونية
120	الفرع الثاني: إجراءات منح عقد الإمتياز وأحكامه
129	الفرع الثالث: أحكام عقد الإمتياز الوارد على العقار الصناعي
132	المطلب الثاني: محاولة تفعيل الإستثمار بالقانون 09-16 المؤرخ في: 2016-08-03
134	الفرع الأول: الأجهزة الجديدة الداعمة للإستثمار في إطار القانون 09-16
140	الفرع الثاني: تحفيزات الإستثمار في ظل القانون 09-16 المؤرخ في 2016-08-03
143	المبحث الثالث: منازعات العقار الصناعي
144	المطلب الأول: منازعات تطهير العقار الصناعي
145	الفرع الأول: منازعات بفعل تخلف الإدارة عن تسوية الوضعية القانونية للعقار الصناعي
148	الفرع الثاني: منازعات تطهير المؤسسات العمومية الاقتصادية
150	المطلب الثاني: منازعات استغلال العقار الصناعي
151	الفرع الأول: منازعات التنازل عن العقار الصناعي
151	الفرع الثاني: منازعات عقد امتياز العقار الصناعي
156	المبحث الرابع: العقار الصناعي من ضمن مكونات العقار الإقتصادي بموجب قانون رقم 23-17 المؤرخ في 15-11-2023
161	خاتمة
164	الملحق
165	1- النصوص القانونية و التنظيمية
212	2- التعليقات و المذكرات
244	3- الإجتهاادات القضائية
265	قائمة المراجع
285	الفهرس