

الاختصاص القضائي في منازعات عقود امتياز العقار الصناعي.

د. بحري فاطمة، أستاذة محاضرة أ

bahri_fl4@yahoo.fr

مخبر الدراسات القانونية- كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون تيارت

ط. بن طيفور نسيم، طالبة في صف الدكتوراه

nassimabentaifour64@gmail.com

مخبر الدراسات القانونية- كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون تيارت

تاريخ النشر: 2021/10/23

تاريخ القبول: 2021/02/11

تاريخ الإرسال: 2020/12/20

ملخص :

إن توجه الدولة نحو تشجيع الاستثمار ولاسيما الأجنبي منه في إطار النهوض بالقطاع الصناعي و تنمية الاقتصاد جعلها تتبنى خيار الاعتماد على عقود استغلال وامتياز العقار الصناعي، هذا الأخير الذي يمثل الوسيلة الأمثل لجلب المستثمرين في كافة المجالات سواء من داخل الوطن أو المستثمرين الأجانب، فالعقار الصناعي يرتبط ارتباطا وطيدا بالاستثمار، وعقد الامتياز لا يخلو من إشكالات قد تثور بمناسبة منحه أو تنفيذه، وهذه الإشكالات القانونية والعملية التي أدت إلى ظهور منازعات في مجال العقار الصناعي وبالأخص في موضوع عقود امتياز التي تعتبر منازعات خاصة نظرا لأطراف عقد الامتياز من جهة ومحل العقد الواقع على العقار والتي تستدعي تحديد الاختصاص القضائي في حلها، ونظرا للآثار التي قد تنجم عن هذه المنازعات وخاصة فيما يخص عرقلة الاستثمار وبالتالي إعاقاة التنمية الاقتصادية.

الكلمات المفتاحية: عقد الامتياز – العقار الصناعي – منازعات – اختصاص قضائي .

- **Résumé :**

L'État encourage les investissements, notamment étrangers, dans le cadre de la promotion du secteur industriel et du développement de l'économie, lui a fait adopter l'option de s'appuyer sur l'exploitation de la propriété industrielle et les contrats de concession, ces derniers représentant le meilleur moyen d'attirer des investisseurs dans tous les domaines, qu'ils soient de l'intérieur du pays ou des investisseurs étrangers, solidement lié à l'investissement. Le contrat de concession n'est pas sans litiges qui peuvent se poser à l'occasion de son octroi ou de sa mise en œuvre, et ces problématiques juridiques et pratiques qui ont conduit à l'émergence de litiges dans le domaine de l'immobilier industriel, notamment au sujet des contrats de concession, qui sont considérés comme des litiges spéciaux dus aux parties du contrat de concession d'une part et à l'objet du contrat d'une autre part, ce qui appelle à déterminer la compétence pour le résoudre, et au vu des effets qui peuvent résulter de ces différends, notamment en ce qui concerne l'entrave à l'investissement et donc le développement économique.

- **Mots-clés:** contrats de concession- l'immobilier industriel-Litiges- compétence judiciaire.

مقدمة:

إن توجه الدولة نحو تشجيع الاستثمار ولأسيما الأجنبي منه في إطار النهوض بالقطاع الصناعي وتنمية الاقتصاد جعلها تتبنى خيار الاعتماد على عقود استغلال وامتياز العقار الصناعي، هذا الأخير الذي يمثل الوسيلة الأمثل لجلب المستثمرين في كافة المجالات سواء من داخل الوطن أو المستثمرين الأجانب فالعقار الصناعي يرتبط ارتباطا وطيدا بالاستثمار ومن أجل تحقيق ذلك صدرت عدة قوانين تنظم عملية استغلال العقار الصناعي عن طريق عقود الامتياز وهذا بوضع إطار قانوني لعملية استغلال العقار الصناعي وتحديد ضوابط للحد من الاستثمار الوهبي منها القانون 12/93 المؤرخ في 05/10/1993 المتعلق بترقية الاستثمار والأمر رقم 04/08 المؤرخ في 01/09/2008 الخاص بكيفية منح الامتياز والتنازل عن الأراضي لإنجاز المشاريع الاستثمارية المعدل من خلال قانون المالية التكميلي لسنة 2011 الذي ألغى الامتياز بالمزاد العلني ومنح الامتياز بالتراضي إضافة إلى مختلف النصوص التنظيمية.

يعرف عقد الامتياز الصناعي حسب الأمر رقم 04-08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 والذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة لدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية⁽¹⁾ كما يلي : هو عقد تخول الدولة ممثلة في إدارة أملاك الدولة حق انتفاع بقطعة أرضية غير مخصصة أو محتملة التخصيص – أي متوفرة وتابعة لأملكها الخاصة- لفائدة شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص أو العام، وهذا ليستفيد من تلك الأرض في إقامة مشروع استثماري⁽²⁾ .

إن عقد الامتياز لا يخلو من إشكالات قد تثور بمناسبة منحه أو تنفيذه، وهذه الإشكالات القانونية والعملية التي أدت إلى ظهور منازعات في مجال العقار الصناعي وبالأخص في موضوع عقود امتياز التي تعتبر منازعات خاصة نظرا لأطراف عقد الامتياز من جهة ومحل العقد الواقع على العقار والتي تستدعي تحديد الاختصاص القضائي في حلها، ونظرا للأثار التي قد تنجم عن هذه المنازعات وخاصة فيما يخص عرقلة الاستثمار وبالتالي إعاقة التنمية الاقتصادية، دفعنا للتساؤل ما هي المنازعات التي تثور بمناسبة تنفيذ عقود استغلال وامتياز العقار الصناعي وما هو القضاء المختص لحل تلك المنازعات؟

ومعالجة هذا الإشكال سيكون وفق الخطة التالية:

المطلب الأول : المنازعات الناتجة عن عقد امتياز العقار الصناعي

يثير منح و تنفيذ عقد الامتياز عدة منازعات سواء تعلق الأمر بقرار منح الامتياز أو قرار سحبه أو فيما يخص المنازعات الناجمة عن فسخ عقد الامتياز، إلا أنه يجب التفرقة بين منازعات عقد الامتياز لتسيير مرفق عام أو شغل الأملاك الوطنية العمومية والتي تعتبر منازعات إدارية مهما كانت طبيعة أطرافها والتي لا تتعلق بالعقار الصناعي مباشرة وبين النزاع القائم على عقد امتياز إنجاز مشروع استثماري صناعي لو تجاري يقع على الأملاك الوطنية الخاصة⁽³⁾ .

الفرع الأول : المنازعات المتعلقة بقرار منح الامتياز والمنازعات الناتجة عن قرار سحب الامتياز.

يخضع قرار منح الامتياز لاستغلال العقار الصناعي بموجب عقد امتياز لعدة إجراءات قانونية اقراها المشرع الجزائري والتي تنتج التزامات على عاتق طرفي العقد سواء الدولة مانحة حق الاستغلال أو المستثمر المستفيد من عقد الامتياز وهذا ما تؤدي إلى ظهور منازعات بخصوص منح الامتياز أو بخصوص الإخلال بالالتزامات الناتجة عنه خاصة تلك المتعلقة بدفتر الشروط المرفق لعقد الامتياز الذي يملي مجموعة من الشروط والإجراءات الواجب احترامها.

أولاً: المنازعات المتعلقة بقرار منح الامتياز.

بالرجوع إلى الأمر رقم 04-08 نجد أن المشرع الجزائري قد حدد طريقتين في منح امتياز استغلال العقار الصناعي إما بأسلوب المزداد العلني أو بأسلوب التراضي، إلى غاية تعديل القانون السالف الذكر بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ليجعل طريق التراضي الأسلوب الوحيد لمنح امتياز استغلال العقار الصناعي. يصدر منح الامتياز في شكل قرار إداري صادر من الوالي، بموجب هذا القرار تقوم إدارة أملاك الدولة بتحرير عقد الامتياز مع المستثمر سواء الخاص أو الأجنبي من اجل استغلال العقار الصناعي، حيث نصت المادة 10 من الأمر رقم 08 - 04 على أنه: " يكرس الامتياز المذكور في المادة 04 أعلاه بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز".

عقد الامتياز اعتبره القانون عقد شكلي، وهذا ما نصت عليه المادة 19 من الدفتر النموذجي لمنح الامتياز عن طريق التراضي على أن يتم إعداد العقد الإداري المتضمن منح الامتياز على القطعة الأرضية لفائدة المستفيد من طرف مدير أملاك الدولة، زيادة على الصيغة الإدارية لعقد الامتياز الصناعي التي اوجب المشرع إفراغ التصرف القانوني، فإنه بالرجوع لمضمون عقد الامتياز نلاحظ انه يجمع بين تطبيق أساليب القانون العام وأساليب القانون الخاص⁽⁴⁾.

بالرجوع إلى أحكام القانون رقم 11_11 المتضمن لقانون المالية التكميلي لسنة 2011⁽⁵⁾ لاسيما المادة 05 من القانون على أنه: *يرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي:

_ بناء على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع و ترقية الاستثمارات و ضبط العقار على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية و كذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات .

_ بناء على اقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة على الأراضي الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة

_ بناء على موافقة الوكالة الوطنية لتطوير السياحي على الأراضي التابعة لمنطقة التوسع السياحي وبعد موافقة وزير القطاع المختص* .

فقد تثور عدة منازعات بمناسبة منح قرار الامتياز أو أثناء إبرام عقد الامتياز أو بعده وذلك إما بعدم احترام الإجراءات القانونية لمنح الامتياز أو لتعسف الوالي في منحه لقرار الامتياز مما يستدعي تحديد دور القضاء في حل النزاع الذي سنتطرق إليه لاحقا.

ثانيا: المنازعات الناتجة عن قرار سحب الامتياز.

يظهر هذا النوع من المنازعات في حالة عدم قيام المستفيد أي المستثمر بانجاز مشروعه في المدة المحددة في العقد الإداري لانجاز المشروع وغالبا ما تكون ثلاثة 03 سنوات و يمكن تجديدها مرة واحدة⁽⁶⁾ فعقد الامتياز كما سبق الإشارة إليه ينتج عنه التزامات على عاتق المستثمر وضعها المشرع الجزائري للحد من الاستثمارات الوهمية التي هدفها الاستحواذ على العقار لا غير ومن بين هذه الالتزامات ضرورة إنشاء المشروع الاستثماري في اجل 03 سنوات و إلا تكون الإدارة أمام إخلال المستفيد بالتزاماته التي تؤدي حتما إلى سحب الامتياز الممنوح للمستثمر .

غير أنه لا يمكن أن تسحب هذه الامتيازات إذا اثبت المستثمر حالة القوة القاهرة في عدم الانجاز الأمر الذي يستدعي تدخل القضاء لحل مثل هذا النزاع وخاصة انه مسألة قانونية مادية يخضع في تقديرها إلى القضاء وتكون المنازعة هنا بهدف الحصول على التعويض من طرف المستفيد غير انه يمكن للإدارة أن تسحب الامتيازات دون تعويض في حالة عدم قيام المستثمر بانجاز المشروع في المدة المحددة.⁽⁷⁾

الفرع الثاني: المنازعات المتعلقة بفسخ عقد الامتياز.

يعتبر فسخ العقد جزاء أو عقوبة توقع على الطرف الذي تراخى في تنفيذ التزاماته التعاقدية ما يفرض على هذا الأخير زيادة على رسم الحدود النهائية للعلاقة التعاقدية جبر ما أصاب المتعاقد معه من أضرار في صورة تعويضات ويأخذ الفسخ أنواعا بينما إذا كان صورة استجابة لرغبة طرفيه أو خضوعا واحتراما للقانون أو تطبيقا لحكم قضائي.⁽⁸⁾

و تجدر الإشارة إلى أنه كقاعدة عامة يجب التمييز بين فسخ عقد الامتياز في الأملاك الوطنية العمومية الذي يتم دون اللجوء إلى القضاء و بين فسخ عقد الامتياز في الأملاك الوطنية الخاصة الذي يشترط فيه اللجوء إلى القضاء⁽⁹⁾

و تكون أغلب المنازعات المتعلقة بفسخ عقد الامتياز تتمحور حول:

- . عدم تنفيذ المستثمر لالتزاماته بانجاز المشروع.
- . عدم احترام الشروط و البنود المذكورة في دفتر الشروط المرفق لعقد الامتياز.
- . عدم احترام الأجال القانونية لانجاز المشروع.
- . تغيير النشاط الاستثماري المتفق عليه.
- . تحويل استغلال العقار لأغراض أخرى .

. عدم دفع المبلغ المحدد لاستغلال العقار الصناعي وهذا ما أكده مجلس الدولة في قراره رقم 007260

بتاريخ 2004/02/10 مجلة مجلس الدولة 2004 العدد 05. (10)

و قد نص دفتر الشروط على عدم جواز البيع أو التأجير من الباطن طوال مدة انجاز برنامج الاستثمار تحت طائلة الفسخ كما يمنع بصفة دائمة تحويل وجهة الأرض عن الغرض المخصص لهل في إطار انجاز الاستثمار. (11)

المطلب الثاني : تحديد الاختصاص القضائي في منازعات عقد الامتياز.

إن تحديد الاختصاص القضائي في منازعات عقد الامتياز أساسه هو اعتماد الدولة الجزائرية على النظام القضائي المزدوج الذي يقتضي وجود قضاء إداري وقضاء عادي بموجب القانون العضوي رقم 11/05 المؤرخ في 2005/07/17 المعدل والمتمم بموجب القانون العضوي 06/17 المؤرخ في 2017/03/27 المتضمن التنظيم القضائي وهو ما يعرف بالاختصاص النوعي.

يعني الاختصاص النوعي تحديد نوع وطبيعة النزاعات التي يعود الفصل فيها إلى جهة قضائية وهكذا ينظر القاضي المدني في النزاعات ذات الطابع المدني ، كما ينظر القاضي الإداري في النزاعات الإدارية⁽¹²⁾ و نظرا لطبيعة عقد الامتياز العقار الصناعي وخصوصية المنازعات الناتجة عنه باث من الضروري تحديد متى يكون القضاء الإداري مختص ومتى يكون القضاء العادي صاحب الاختصاص مع تحديد ضوابط ذلك.

الفرع الأول :: اختصاص القضاء الإداري.

بالرجوع إلى عقد امتياز العقار الصناعي نجد أن أحد طرفي العقد هو الإدارة والتي تمثل السلطة العامة ومن خلال استقراء نص المادة 800 من القانون 09/08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجد إن المشرع الجزائري قد اعتمد المعيار العضوي في تحديد الاختصاص وذلك بالرجوع إلى أطراف النزاع فإذا كانت الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في النزاع ينعقد الاختصاص للقضاء الإداري.

و كما سبق الإشارة إليه هناك ثلاث أنواع من المنازعات المتعلقة بعقد امتياز العقار الصناعي سواء تلك المتعلقة المنازعات قرار منح الامتياز أو الناتجة عن قرار سحب الامتياز إضافة إلى المنازعات المتعلقة بفسخ عقد الامتياز.

. إذا تعلق الأمر بمنازعة قرار منح حق الامتياز من قبل الوالي وهو قرار إداري كغيره من القرارات الإدارية التي يجوز الطعن فيها أمام القضاء و ينعقد اختصاص القضاء الإداري في النظر في هذا النزاع اعتمادا على المعيار العضوي في تحديد الاختصاص طبقا لنص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية . أما فيما يخص قرار سحب حق الامتياز ففي هذه الحالة أيضا وبما انه قرار إداري صادر عن الإدارة باعتبارها سلطة عامة فان الاختصاص يعود للقضاء الإداري طبقا لنفس المادة السالفة الذكر.

. فسخ عقد الامتياز عن طريق القضاء في حالة عدم وفاء المستفيد بالتزاماته أو عدم احترام بنود دفتر الشروط كما منع تحت طائلة إسقاط كل الحقوق كل عملية تهدف إلى البيع أو التأجير و طبعا القاضي هو المختص لمعاينة مدى الإخلال بهذه الالتزامات وهو القاضي الإداري و ترفع الدعوى من أو ضد مدير أملاك الدولة⁽¹³⁾

كما تجدر الإشارة إلى أن هذا الامتياز يكون على شكل عقد شغل للأمكنة كما يكون على شكل ترخيص بالاستغلال كما هو الحال بالنسبة للمنطقة الحرة وعليه فانه من اختصاص القاضي الإداري بصفة مطلقة على أساس توفر المعيار العضوي والموضوعي في هذا العقد⁽¹⁴⁾

الفرع الثاني: اختصاص القضاء العادي .

إن تحديد اختصاص القضاء العادي يدفعنا إلى الرجوع أولا إلى طبيعة عقد الامتياز وكما سبق الإشارة مضمون عقد الامتياز يجمع بين تطبيق أساليب القانون العام وأساليب القانون الخاص . يخضع عقد الامتياز الصناعي إلى ضرورة توافر نفس أركان العقود الخاصة من ركن الرضا و ما يقتضيه ذلك من تطابق الإرادتين وخلوها من عيوب الرضا، بالإضافة إلى ركني السبب و المحل، لكنه لا يكتفي بهذه الأركان العامة المعهودة في العقود الخاصة بل يضم مجموعة من الشروط المتعلقة بموضوع الامتياز، كمدة العقد، محل العقد و يتميز عقد الامتياز الصناعي بأنه عقدا زمنيا يمثل الزمن العنصر الجوهرى فيه، فالزمن يحدد مقدار المنفعة بالأرضية أو الأصل العقاري محل الامتياز وانقضاءه معقود بانقضاء الزمن.⁽¹⁵⁾

عقد الامتياز هو حق انتفاع فقط وليس عقد ملكية تام وهو يرتب حق عيني عقاري بمجرد إشهاره كما يقع على الأملاك الوطنية الخاصة يمكن تأجيرها والتصرف فيها، فإذا كان هذا العقد بهذه المميزات عقد إيجار طويل المدة يبتعد كثيرا عن مواصفات العقد الإداري و يقترب منه إلى العقد المدني⁽¹⁶⁾ و بذلك ففسخ عقد الامتياز يكون اقرب منه إلى اختصاص القضاء العادي من القضاء الإداري .

إضافة إلى أن المستثمر المنتفع من عقد الامتياز قد يقع في نزاعات مع الغير بمناسبة استغلاله للعقار الصناعي لانجاز مشاريع استثمارية وفي هذه الحالة فان الاختصاص في هذه المنازعات يؤول إلى القضاء العادي وليس القضاء الإداري كون أن الإدارة ليست طرفا في النزاع من جهة وأن النزاع في حد ذاته ليس إداريا . كما يمكن للمستثمر في إطار الانتفاع بعقد الامتياز في إقامة مشروعه الصناعي أن يقوم بجلب اليد العاملة من اجل القيام بالنشاطات المهنية وهذه الأخيرة قد تنجر عنها عدة منازعات تدخل ضمن القانون الخاص ومن اختصاص القضاء العادي كون أن العلاقة التي تربط بين المستثمر وبين العمال هي علاقة تعاقدية مهنية ومنه يعود فيها الفصل للقاضي المدني .

الخاتمة :

من خلال هذه الورقة البحثية يتضح جليا أن المشرع الجزائري وبغية منه لجلب الاستثمار وخاصة الاستثمار الأجنبي للنهوض بالاقتصاد الوطني عمد إلى إصدار ترسانة من القوانين التي تنظم الاستثمار عامة و

استغلال العقار الصناعي خاصة من أجل الحد من الاستثمار غير الحقيقي للوعاء العقاري للبلاد، إلا أن هذا الكم الهائل من التشريعات والنصوص التنظيمية أدى إلى عدم الاستقرار القانوني أو ما يعرف بلا أمن قانوني وهذا يعد جانب سلبي يؤدي إلى زعزعة ثقة المستثمر و بالتالي عدم جلب الاستثمار.

نظرا لما يثيره عقد استغلال وامتياز العقار الصناعي من منازعات ونظرا للآثار التي قد تنجم عنها وخاصة فيما يخص عرقلة الاستثمار وبالتالي إعاقة التنمية الاقتصادية يمكن استنتاج جملة من التوصيات: ضرورة استقرار تشريعات العقار في الجزائر وخاصة تلك المتعلقة بالعقار الصناعي وكيفية استغلاله . اللجوء إلى حل النزاعات الناتجة عن استغلال العقار الصناعي دون اللجوء إلى القضاء وذلك بتفعيل الطرق البديلة الأخرى كالتحكيم. ضرورة تعزيز دولة القانون، من خلال تفعيل مبدأ الأمن القانوني.

المراجع:

أولا: النصوص القانونية:

. القانون العضوي رقم 11/05 المؤرخ في 17/07/2005 المعدل والمتمم بموجب القانون العضوي 06/17 المؤرخ في 27/03/2017 المتضمن التنظيم القضائي.
. القانون رقم 93/12 المؤرخ في 05/10/1993 المتعلق بترقية الاستثمار.
. القانون رقم 08/09 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية
. القانون رقم 11/11 المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، الجريدة الرسمية العدد 40

. الأمر رقم 04/08 المؤرخ في 01/09/2008 الخاص بكيفية منح الامتياز والتنازل عن الأراضي لانجاز المشاريع الاستثمارية

ثانيا: الكتب:

01. بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، دار هومة، الطبعة الثالثة 2009
02. حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومة، طبعة الثانية عشر 2012..
03. ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، طبعة 2015 .
04. رشيد خلوفي ، القضاء الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2002

ثالثا: المذكرات والمقالات العلمية:

- 01 . اكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2013،
- 02 . زعموش فوزية ، دور عقد الامتياز للعقار الصناعي في تشجيع الاستثمار الصناعي الأجنبي، مداخلة بمناسبة الملتقى الوطني حول "الإطار القانوني للاستثمار الأجنبي في الجزائر" 19/18 نوفمبر 2015 جامعة قاصدي مرباح ورقلة.

- (1)- الأمر رقم 04-08 المؤرخ في 1 سبتمبر 2008 والذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة لدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية ، الجريدة الرسمية العدد 49 المؤرخة في 3 سبتمبر 2008.
- (2)- زعموش فوزية ، دور عقد الامتياز للعقار الصناعي في تشجيع الاستثمار الصناعي الاجنبي، مداخلة بمناسبة الملتقى الوطني حول "الإطار القانوني للاستثمار الأجنبي في الجزائر" 19/18 نوفمبر 2015 جامعة قاصدي مرباح ورقلة ص 04
- (1)- بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، دار هومة، الطبعة الثالثة 2009 ص 98
- (1)- زعموش فوزية ، دور عقد الامتياز للعقار الصناعي في تشجيع الاستثمار الصناعي الأجنبي، ص 05
- (2)- القانون رقم 11-11 المؤرخ في 18 جويلية 2011 ، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، الجريدة الرسمية العدد 40 ، المؤرخة في 20 جويلية 2011 .

- (1)- زعموش فوزية ، دور عقد الامتياز للعقار الصناعي في تشجيع الاستثمار الصناعي الأجنبي، مرجع سابق ص 05
- (1)- بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، مرجع سابق ص 100
- (2)- اكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2013، ص 154
- (1)- بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، مرجع سابق ص 101
- (1)- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومة، طبعة الثانية عشر 2012، ص 30
- (2)- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، طبعة 2015 ص 154
- (1)- رشيد خلوفي ، القضاء الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2002 ص 228
- (1)- ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 153
- (1)- بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، مرجع سابق ص 108

الاختصاص القضائي في منازعات عقود امتياز العقار الصناعي

- (1)- زعموش فوزية ، دور عقد الامتياز للعقار الصناعي في تشجيع الاستثمار الصناعي الاجنبي، مرجع سابق ص 07
(2)- بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، مرجع سابق ص 110