

الإمتياز كآلية لإستغلال العقار الصناعي فى الجزائر

الدكتورة

حنان ميساوي

أستاذ محاضر أ

المركز الجامعي مغنية - الجزائر



أفق 2256

CDD

346.678

الإمياز كالية

لاسنغال العقار الصناعي في الجزائر

069190

(2)



069190



الدكتورة

حنان ميساوي

أستاذ محاضراً

المركز الجامعي مغنيّة الجزائر-

الطبعة الأولى

2024م

الناشر

مكتبة الوفاء القانونية

محمول : 00201003738822 الاسكندرية

جميع حقوق الطبع والنشر والتوزيع محفوظة للناسخ
ومحذ بأي صورة من الصور نقله أو اقتباسه أو استعماله أي جزء
من الأجزاء المنشورة بهذا الكتاب بأي وسيلة من الوسائل سواء كتابية
أو طباعية أو سمعية أو بصرية أو مصورة أو مخزنية أو بثية بأي شكل من
الأشكال أو وسيلة من الوسائل سواء كانت إلكترونية أو ميكانيكية أو تصويراً
أو تسجيلاً أو غيرها دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة.



دار الوفاء الناشر

الإمبار كالية

لإستغلال العقار الصناعي في الجزائر

الدكتورة: حنان ميساوي

الطبعة الأولى: 2024 م

عدد الصفحات: 200 صفحة

مقاس الكتاب: 24 x 16 سم

رقم الإيداع بحار الكتب والوثائق القومية: 2023/10650

الترقيم الدولي "ISBN": 978-977 - 86670 - 4 - 2

الإدارة والشواصل

تليفاكس: 002035404480 - جوال: 00201001293233 - Whatsapp: 00201272460046

59 شارع محمود صدقي متفرع من العيسوي Facebook.com/daralwafaa.publishing

Instagram.com/darelwafaa

Twitter.com/darelwafaa

alwafaa.alqanonya@gmail.com



www.daralwafaa.net

سيدي بشر - الإسكندرية

جمهورية مصر العربية

الرمز البريدي: 21611

المحتويات

الصفحة	الموضوع
5	مقدمة
	الفصل الأول
11	ذاتية عقد منح الامتياز كآلية لاستغلال العقار الصناعي
15	المبحث الأول: مفهوم عقد منح الامتياز كآلية لاستغلال العقار الصناعي
15	المطلب الأول: تعريف عقد منح الامتياز كآلية لاستغلال العقار الصناعي
15	الفرع الأول: تعريف عقد منح الامتياز كآلية لاستغلال العقار الصناعي حسب النصوص القانونية
16	أولا: تعريف عقد منح الامتياز حسب المرسوم التنفيذي رقم 322 - 94
16	ثانيا: تعريف عقد منح الامتياز وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 121 - 07
17	ثالثا: تعريف عقد منح الامتياز وفقا للأمر رقم 08 - 04 ومراسيمه التنفيذية
19	الفرع الثاني: التعريف القضائي لعقد الامتياز كآلية للاستغلال العقار الصناعي
20	الفرع الثالث: تعريف عقد الامتياز كآلية للاستغلال العقار الصناعي وفقا للفقهاء الجزائري

الموضوع

الصفحة

- المطلب الثاني: تمييز عقد منح امتياز العقار الصناعي عن بعض عقود الامتياز الأخرى
22
- الفرع الأول: تمييز عقد منح امتياز العقار الصناعي عن عقد امتياز المرافق العمومية
22
- الفرع الثاني: تمييز عقد منح امتياز العقار الصناعي عن عقد امتياز على الأراضي الفلاحية
26
- الفرع الثالث: تمييز عقد منح الامتياز على العقار الصناعي عن عقد امتياز العقار السياحي
30
- المبحث الثاني: خصائص عقد منح الامتياز كآلية لاستغلال العقار الصناعي
35
- المطلب الأول: الامتياز عقد إداري يبرم وفقا لأساليب القانون العام
35
- المطلب الثاني: الأراضي التابعة لأمالك الدولة الخاصة كمحل لعقد الامتياز
36
- المطلب الثالث: عقد الامتياز يرتب حق عيني عقاري
37
- المطلب الرابع: الامتياز عقد شكلي ومحدد المدة
38
- المطلب الخامس: عقد الامتياز يمنح مقابل إتاوة
39
- الفصل الثاني**
- النظام القانوني لإبرام عقد منح الامتياز كآلية لاستغلال العقار الصناعي**
41
- المبحث الأول: صيغ منح الامتياز كآلية لاستغلال العقار
44



- 44 المطلب الأول: عدم استقرار طرق منح الامتياز قبل سنة 2008
- 50 المطلب الثاني: الامتياز غير القابل للتنازل كنمط وحيد
لاستغلال العقار الصناعي
- 52 الفرع الأول: منح الامتياز عن طريق المزاد العلني (نمط متغلي
عنه)
- 59 الفرع الثاني: منح الامتياز عن طريق التراضي كنمط وحيد
لاستغلال العقار الصناعي
- 62 المبحث الثاني: أركان وشروط عقد منح الامتياز بصيغة
التراضي
- 62 المطلب الأول: أركان عقد الامتياز الممنوح بصيغة التراضي
- 62 الفرع الأول: الرضا
- 65 الفرع الثاني: المحل
- 73 الفرع الثالث: السبب
- 74 الفرع الرابع: ركن الشكل
- 75 المطلب الثاني: شروط منح الامتياز بالتراضي
- 76 الفرع الأول: الشروط الخاصة بالإدارة مانحة الامتياز
- 87 الفرع الثاني: شروط تتعلق بالمستفيد من منح الامتياز (المستثمر)
- 89 الفرع الثالث: شروط تتعلق بالمشروع الاستثماري
- 92 المبحث الثالث: إجراءات منح الامتياز عن طريق التراضي

الفصل الثالث

آثار عقد منح الامتياز عن طريق التراضي وانقضائه

- 95
- 98 المبحث الأول: آثار عقد منح الامتياز عن طريق التراضي
- 98 المطلب الأول: آثار عقد منح الامتياز بالنسبة للمستثمر المستفيد
- الفرع الأول: حقوق المستثمر المستفيد من منح الامتياز عن طريق التراضي
- 98 أولا: حق الانتفاع بالعقار محل عقد منح الامتياز عن طريق التراضي
- 98 ثالثا: حق إنشاء رهن رسمي
- 103 رابعا: حق الانتفاع من الارتفاقات
- 103 خامسا: حق الاستفادة من المزايا المالية
- 105 الفرع الثاني: التزامات المستثمر المستفيد من منح الامتياز عن طريق التراضي
- 107 أولا: التزامات المستثمر المتعلقة بإنجاز المشروع الاستثماري
- 111 ثانيا: التزامات المستثمر المالية
- المطلب الثاني: آثار عقد منح الامتياز بالنسبة للإدارة مانحة الامتياز
- 113 الفرع الأول: حقوق الإدارة مانحة الامتياز
- 114 أولا: حق ملكية الرقبة
- 114 ثانيا: حق الإدارة مانحة الامتياز في الرقابة
- 115



- 116 ثالثا: حق المبادرة بتوقيع جزاءات
- 118 رابعا: حق تحصيل الإتاوات الإيجارية
- 119 الفرع الثاني: التزامات الإدارة مانحة الامتياز
- المبحث الثاني: انقضاء عقد منح الامتياز الممنوح عن طريق
- 122 التراضي
- 122 المطلب الأول: إنقضاء عقد منح الامتياز بانتهاء مدة
- المطلب الثاني: إنهاء عقد منح الامتياز عن طريق الفسخ أو
- 123 الإسقاط

الفصل الرابع

المنازعات المتعلقة بعقد منح امتياز العقار

- 127 الصناعي
- المبحث الأول: طبيعة المنازعات المتعلقة بعقد منح امتياز العقار
- 130 الصناعي
- المطلب الأول: المنازعات المتعلقة بإبرام عقد منح امتياز العقار
- 130 الصناعي
- المطلب الثاني: المنازعات المتعلقة بمرحلة تنفيذ عقد منح امتياز
- 133 العقار الصناعي
- المطلب الثالث: المنازعات المتعلقة بفسخ عقد منح امتياز العقار
- 135 الصناعي
- المبحث الثاني: الجهات المختصة بفض المنازعات المتعلقة بعقد
- 137 منح امتياز العقار الصناعي

الموضوع

الصفحة

137	المطلب الأول: فض المنازعات المتعلقة بعقد منح امتياز العقار الصناعي بالطريق غير القضائي
137	الفرع الأول: دور اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار
144	الفرع الثاني: الطرق الودية لتسوية المنازعات المتعلقة بعقد منح الامتياز
144	أولا: التحكيم
148	ثانيا: الصلح
151	ثالثا: الوساطة القضائية
154	المطلب الثاني: فض المنازعات المتعلقة بعقد منح الامتياز على العقار الصناعي بالطريق القضائي
155	الفرع الأول: اختصاص القاضي الإداري بالنظر في قضايا منح عقد امتياز العقار الصناعي
159	أولا: اختصاص قاضي الموضوع بالنظر في قضايا عقد منح امتياز العقار الصناعي
169	ثانيا: اختصاص قاضي الاستعجال الإداري بالنظر في قضايا ذات صلة بعقد منح امتياز العقار الصناعي
172	الفرع الثاني: اختصاص القاضي العادي بالنظر في قضايا ذات صلة بعقد منح امتياز العقار الصناعي
173	خاتمة
177	قائمة المصادر والمراجع
200	فهرس

