

مراسيم تنظيمية

- وبمقتضى القانون رقم 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية،
- وبمقتضى القانون رقم 04-04 المؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1425 الموافق 29 ديسمبر سنة 2004 والمتضمن قانون المالية لسنة 2005، لا سيما المادة 85 منه،
- وبمقتضى الأمر رقم 04-06 المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 الموافق 15 يوليو سنة 2006 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2006، لا سيما المادة 28 منه،
- وبمقتضى القانون رقم 09-08 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 10-11 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011 والمتعلق بالبلدية، المعدل والمتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 07-12 المؤرخ في 28 ربيع الأولى عام 1433 الموافق 21 فبراير سنة 2012 والمتعلق بالولاية،
- وبمقتضى القانون رقم 18-22 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق 24 يوليو سنة 2022 والمتعلق بالاستثمار،
- وبمقتضى القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر سنة 2023 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية،
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 404-23 المؤرخ في 27 ربيع الثاني عام 1445 الموافق 11 نوفمبر سنة 2023 والمتضمن تعيين الوزير الأول،
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 119-23 المؤرخ في 23 شعبان عام 1444 الموافق 16 مارس سنة 2023 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 427-12 المؤرخ في 2 صفر عام 1434 الموافق 16 ديسمبر سنة 2012 الذي يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة،

مرسوم تنفيذي رقم 23-486 مؤرخ في 15 جمادى الثانية عام 1445 الموافق 28 ديسمبر سنة 2023، يحدد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية والقابل لمنح الامتياز.

إنّ الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير المالية،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 5-112 و 141 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، لا سيما المواد 120 و 799 و 800 و 801 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى الأمر رقم 01-04 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها وخصصتها، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

- قائمة محدودة للأموال العقارية المتوفرة القابلة لمنح الامتياز عليها، التي تم تطهيرها بصفة نهائية ولها كل الوثائق العقارية والتي تُشكّل الوفرة العقارية التي توضع بصفة منتظمة تحت تصرف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار من طرف الدولة عن طريق محضر موقع حضورياً بين مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً والمدير الولائي للشبّاك الوحيد للوكالة.

المادة 4 : طبقاً لأحكام المادة 4 من القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر 2023 والمذكور أعلاه، يُقصد بالأصول المتبقية، الأملاك العقارية المتوفرة التابعة للمؤسسات العمومية المحلة.

يتعيّن على مصفي المؤسسات العمومية المحلة إعداد جرد للأصول المتبقية المتوفرة ابتداءً من تاريخ صدور هذا المرسوم في الجريدة الرسمية، وإرسال القائمة إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً.

يكرّس تسليم الأصول بموجب محضر يعده كل من المصفي ومدير أملاك الدولة المختص إقليمياً.

المادة 5 : طبقاً لأحكام المادة 4 من القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر سنة 2023 والمذكور أعلاه، يقصد بالأصول الفائضة، الأملاك العقارية غير اللازمة لنشاط المؤسسة العمومية الاقتصادية، ولا سيما منها :

• الأملاك العقارية غير المستغلة أو التي لم يتم تخصيصها لأي جهة عند تاريخ نشر القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر سنة 2023 والمذكور أعلاه،

• الأملاك العقارية التي لا يتطابق استعمالها مع الغرض الاجتماعي للمؤسسة،

• الأملاك العقارية المستقلة أو القابلة للفصل من مجمعات عقارية أوسع ملك للمؤسسات العمومية أو ملك للدولة، وغير اللازمة لنشاطاتها،

• الأملاك العقارية التي تغير طابعها القانوني بحكم أدوات التعمير وأصبحت لا تدخل ضمن إطار النشاط الرئيسي للمؤسسة العمومية،

• الأملاك العقارية المعروضة في السوق بمبادرة من المؤسسة العمومية.

وتعتبر زيادة على ذلك، أصولاً عقارية فائضة، الأصول العقارية الموجودة داخل المناطق الصناعية التي تُشكل ممتلكات الهيئة المرقية للمنطقة والمتوفرة عند تاريخ

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 22-298 المؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق 8 سبتمبر سنة 2022 الذي يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقاً لأحكام المادتين 5 و23 من القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر سنة 2023 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية والقابل لمنح الامتياز.

الفصل الأول

تكوين العقار الاقتصادي التابع

للأملاك الخاصة للدولة

المادة 2 : طبقاً لأحكام المادة 2 من القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر 2023 والمذكور أعلاه، يتكوّن العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، من الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة والموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، ومحيط المدن الجديدة، والمناطق الصناعية، ومناطق النشاطات، والحظائر التكنولوجية، والأراضي الأخرى المهيأة وكذا الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المحلّة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

المادة 3 : طبقاً لأحكام المادة 8 من القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر 2023 والمذكور أعلاه، تلزم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار عبر شبابيكها الوحيدة بوضع حيز التنفيذ بنك معطيات يتكون بالنسبة لكل ولاية انطلاقاً من الجرد المذكور في المادة 11 أدناه المرسل من طرف مصالح أملاك الدولة، من المعلومات المقدمة من طرف الجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات العمومية المكلفة بالعقار الاقتصادي.

يتكون بنك المعطيات من القوائم المذكورة أدناه :

- قائمة شاملة للأملاك العقارية ذات الأهمية، والمشخصة، والمحصاة والمسجلة التي تُشكّل الاحتياطات العقارية المتوفرة، التي يجب أن تخضع مسبقاً لإجراءات التدقيق في وضعيتها القانونية ووضعيتها بالنظر لأدوات التهيئة والتعمير،

المادة 8 : يُبَت في طابع الفائض للأصول بموجب لائحة مجلس مساهمات الدولة.

يُدمج ضمن الأملاك الخاصة للدولة مجاناً، الأصل المعلن فائضاً من طرف مجلس مساهمات الدولة إلا في حالات استثنائية يقرها هذا الأخير.

تبلّغ أمانة مجلس مساهمات الدولة نسخة من اللائحة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار.

المادة 9 : تُكرس عملية الاسترجاع من طرف الدولة بناء على لائحة مجلس مساهمات الدولة، وذلك بموجب :

- محضر تسليم بين الممثل المؤهل للمؤسسة أو الهيئة المرقيّة ومدير أملاك الدولة المختص إقليمياً، بالنسبة للأملاك العقارية المحوزة على سبيل الانتفاع من طرف المؤسسات العمومية الاقتصادية أو الهيئة المرقيّة للمنطقة الصناعية،

- عقد تحويل الملكية لفائدة الدولة، بالنسبة للأملاك العقارية التي تعود ملكيتها للمؤسسات العمومية الاقتصادية أو للهيئة المرقيّة للمنطقة الصناعية.

وتسجّل مصلحة أملاك الدولة الأملاك المسترجعة في سجل العقارات التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

المادة 10 : يتم التكفل بتهيئة الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة القابلة لاستقبال مشاريع استثمارية من طرف :

- الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، فيما يخص الأراضي الواقعة في المناطق الصناعية، ومناطق النشاطات والحظائر التكنولوجية،

- الوكالة الوطنية للعقار السياحي، فيما يخص الأراضي الواقعة في مناطق التوسع والمواقع السياحية،

- الوكالة الوطنية للعقار الحضري، فيما يخص الأراضي الواقعة داخل محيط المدن الجديدة وكذا الأراضي الأخرى.

المادة 11 : يتم إعداد جرد الأراضي المهيأة التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة والقابلة لاستقبال مشاريع استثمارية، من طرف :

- الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، فيما يخص الأراضي الواقعة في المناطق الصناعية ومناطق النشاطات والحظائر التكنولوجية،

- الوكالة الوطنية للعقار السياحي، فيما يخص الأراضي الواقعة في مناطق التوسع والمواقع السياحية،

نشر القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر سنة 2023 والمذكور أعلاه، في الجريدة الرسمية، والتي أعيد إدماجها ضمن الأملاك الخاصة للدولة وتخضع لأحكام هذا المرسوم.

المادة 6 : تُنشأ على مستوى كل ولاية، لجنة تكلف بتحديد الأصول الفائضة، وتتكون من :

- الوالي أو ممثله، رئيساً،
- مدير أملاك الدولة،
- مدير مسح الأراضي والحفظ العقاري،
- مدير الصناعة،
- مدير الطاقة والمناجم،
- مدير الأشغال العمومية،
- مدير النقل،
- مدير السياحة والصناعة التقليدية،

- مدير التعمير والهندسة المعمارية والبناء،

- مدير الشبكات الوحيد اللامركزي للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار،

- مدير المصالح الفلاحية،

- ممثل المجمع المعني أو الشركة القابضة،

- ممثل المؤسسة المعنية بعملية الاسترجاع.

يمكن للجنة أن تستعين بأي شخص ذي مؤهلات مؤكدة يمكنه أن يساعدها في مهامها.

المادة 7 : تجتمع اللجنة المذكورة في المادة 6 أعلاه، بمبادرة من رئيسها كلما اقتضت الضرورة ذلك، إلى غاية انتهاء مخطط عملها.

تكلف اللجنة بالفصل، بالنسبة لكل ملك عقاري محدد وعلى أساس المعايير المذكورة في المادة 5 أعلاه، فيما إذا كان غير ضروري لنشاط المؤسسة.

تُلزم اللجنة بإعداد جرد للأملاك العقارية المذكورة في المادة 5 أعلاه، المحوزة على سبيل الانتفاع و/أو عن طريق التملك من طرف المؤسسات العمومية الاقتصادية، وإرساله إلى الوزير المكلف بالصناعة.

يرسل هذا الجرد مرفقاً، عند الاقتضاء، بالملفات الخاصة لكل ملك عقاري من طرف الوزير المكلف بالصناعة إلى مجلس مساهمات الدولة لاتخاذ القرار بشأنه.

الفصل الثالث

شروط وكيفيات ممارسة حق الشفعة من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

المادة 17 : يمكن أن تمارس الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، باسم الدولة، حق الشفعة طبقا للتشريع الساري المفعول على الأملاك العقارية المتنازل عنها من طرف المستفيد من العقار الاقتصادي وكذا على كل ملك عقاري آخر مملوك لشخص طبيعي أو شخص معنوي خاضع للقانون الخاص، يكون قابلاً للاحتضان مشروع استثماري متواجد داخل المساحات والمناطق المهيأة.

المادة 18 : تكون معنية بأحكام المادة 17 أعلاه :

- الأملاك العقارية المتنازل عنها المستخدمة في إنجاز مشاريع استثمارية من طرف المستفيد من العقار الاقتصادي،
- الأملاك العقارية ذات الملكية الخاصة المتوفرة القابلة لاستقبال مشاريع استثمارية والواقعة داخل المناطق الصناعية، ومناطق النشاطات، ومناطق التوسع والمواقع السياحية، والحضائر التكنولوجية ومحيط المدن الجديدة.

المادة 19 : تبليغ الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بصفة دورية من طرف الموثقين بكل العمليات المنصبة على الأملاك العقارية المذكورة في المادة 18 أعلاه، القابلة لأن تكون موضوع ممارسة حق الشفعة.

المادة 20 : يجب أن تكون الاعتمادات الضرورية لتجسيد العملية متوفرة.

المادة 21 : تجسد عملية الاكتساب بعقد إداري تعده مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليمياً. يدمج الملك العقاري محل حق الشفعة ضمن الأملاك الخاصة للدولة.

المادة 22 : تلزم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بأن تضع تحت تصرف المستثمرين، عبر المنصة الرقمية للمستثمر التي تسيّرّها، كل المعلومات المتعلقة بالأملاك العقارية القابلة لمنح الامتياز عليها، تتضمن مميزات كل ملك عقاري، ولا سيما موقعه بدقة ومساحته ووضعيته تجاه أدوات التعمير. كما تلزم بتعيين هذه المعلومات كلما دعت الضرورة ذلك.

المادة 23 : تلزم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بتوجيه العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة، المفوض لها تسييره وفقاً لأحكام القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر سنة 2023 والمذكور أعلاه، خصيصاً للمشاريع الاستثمارية.

- الوكالة الوطنية للعقار الحضري، فيما يخص الأراضي الواقعة داخل محيط المدن الجديدة وكذا الأراضي الأخرى.

تُكلف مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً بإعداد جرد الأصول المتبقية والأصول الفائضة المُسلمة لها.

يجب أن يتضمن الجرد خصوصاً عدد الحصص المتوفرة، ومساحة كل حصة، والمراجع المسحية إذا كانت المنطقة ممسوحة، ووضع الملك العقاري بالنسبة لأدوات التعمير.

يرسل الجرد، الذي يجب تحيينه كلما استلزم الأمر، من طرف هذه الوكالات المذكورة أعلاه، إلى مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً.

ترسل مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً قائمة الأملاك العقارية المتوفرة من الناحية القانونية إلى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، وذلك بعد التحقق من طبيعتها القانونية.

المادة 12 : يمكن تخصيص الأصول المتبقية والأصول الفائضة، عند الحاجة، لفائدة الهيئات والإدارات العمومية طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

الفصل الثاني

شروط وكيفيات اكتساب الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار للعقار الاقتصادي ذي الملكية الخاصة

المادة 13 : في حالة عدم توفر العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة، يمكن أن تقوم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار طبقاً لأحكام المادة 8 من القانون رقم 17-23 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445 الموافق 15 نوفمبر سنة 2023 والمذكور أعلاه، باكتساب العقار الاقتصادي ذي الملكية الخاصة لفائدة الدولة.

المادة 14 : يتم الاكتساب مقابل سعر يعادل القيمة التجارية للعقار التي تحددها مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليمياً.

المادة 15 : تجسد عملية الاكتساب بموجب عقد إداري تعده مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليمياً.

يدمج العقار المكتسب ضمن الأملاك الخاصة للدولة.

المادة 16 : يجب أن تكون الاعتمادات الضرورية لتجسيد عملية الاكتساب متوفرة.

وتلزم الوكالة بأن ترجع إلى مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا كل عقار اقتصادي تغيرت وجهته بموجب قواعد التعمير أو لأي سبب آخر.

المادة 24 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 15 جمادى الثانية عام 1445 الموافق 28 ديسمبر سنة 2023.

محمد النذير العرابوي

