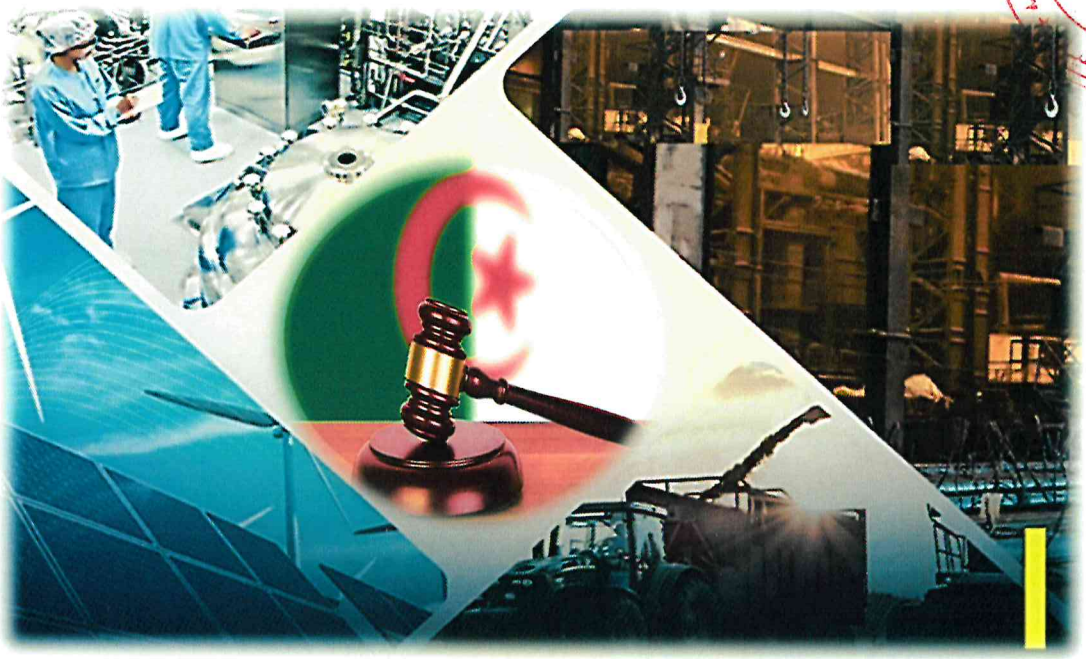
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة العربي التبسي-تبسة
LARBI TEBESSI UNIVERSITY-TEBESSA

قسم القانون الخاص

ينظم الملتقى الوطني الأول الافتراضي الموسوم بـ:



دور العقار الاقتصادي في تحقيق متطلبات التنمية المستدامة في الجزائر

يوم الأربعاء 03 ديسمبر 2025

الرئيس الشرفي للملتقى
أ.د/ عبد الكريم قواسمية
مدير جامعة تبسة

رئيس الملتقى الوطني
د/ إلهام بخوش

المدير العام للملتقى
أ.د/ طارق مخلوف
عميد كلية الحقوق

Semi.immobilier.economique2025@gmail.com

ديباجة الملتقى

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

يعتبر العقار الاقتصادي من اهم مقومات الاستثمار بل ان الحصول عليه من أولى الخطوات التي ينطلق منها المستثمر من اجل تجسيد مشروعه و منه فهو يمثل اللبنة الأساسية في شتى مجالات التنمية الامر الذي جعل منه مثار اهتمام مختلف السياسات والبرامج الحكومية المتعاقبة لان الاستغلال الأمثل للعقار بشكل عام والعقار الاقتصادي بشكل خاص، يمثل رهان الوصول الى تحقيق متطلبات التنمية المستدامة مهما تعددت باقي العوامل التي تقف حائلا دون تحقيقها ومن هنا جاء التأكيد على أن التشريع العقاري يحتل مكانة خاصة ومتميزة عن باقي الأنظمة القانونية الأخرى.

واستجابة من المشرع لضرورة جمع شتات النصوص المتفرقة التي تؤطر العقار الاقتصادي وشروط وكيفيات منحه، صدرت مجموعة من النصوص أهمها القانون رقم 17/23 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية والمرسوم التنفيذي رقم 486/23 الذي يحدد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية والقابل لمنح الامتياز والمرسوم التنفيذي رقم 487/23 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز القابل للتحويل الى تنازل عن العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية من اجل توضيح الضوابط والأحكام الخاصة للعقار الاقتصادي ودوره في تحقيق متطلبات التنمية المستدامة في الجزائر.

ولأول مرة في الجزائر تم استحداث وكالات وطنية لكل من العقار الصناعي والعقار السياحي والعقار الحضري ستخدم لامحالة من خلال المهام الموكلة اليها دور العقار الاقتصادي في التنمية و ستعزز عمل الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار لاسيما فيما يتعلق بالوفرة العقارية وعرضها على المستثمرين والتحكم العقلاني والرشيد في منحه بالطرق المقررة قانونا وباتباع الية الرقمنة التي باتت نتائجها جد إيجابية في هذا المجال.

إشكالية الملتقى

كيف يساهم العقار الاقتصادي في تحقيق متطلبات التنمية المستدامة وما هي الإشكالات القانونية التي تحول أمام تحقيق هذا الدور الهام؟

قسم القانون الخاص
كلية الحقوق والعلوم السياسية

أهـداف الملتقى

يهدف هذا الملتقى الى تحقيق جملة من المساعي البحثية أهمها:

1. التطرق الى مكونات العقار الاقتصادي لاسيما الأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلية والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.
2. الوصول الى توضيح مدى أهمية العقار الاقتصادي لتعزيز دوره في خلق بيئة استثمارية ملائمة تستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة.
3. طرح الإشكاليات القانونية التي تحول دون ضمان الحصول على العقار الاقتصادي وفقدان الثقة في النظام العقاري المتبع.
4. البحث في طبيعة عمل الوكالات العقارية الوطنية المستحدثة ودورها في تأطير عملية الحفاظ على العقار الاقتصادي.

أهميـة الملتقى

إن العقار الاقتصادي يعد ركيزة أساسية لتحقيق التنمية المستدامة، باعتباره أحد أهم مقومات الاستثمار والإقلاع الصناعي. فحسن تعبئة هذا الوعاء وتمكين الفاعلين الاقتصاديين من الانتفاع به، يسمح بخلق مناخ استثماري متكامل قادر على توليد الثروة ومناصب العمل، وتحقيق تنويع اقتصادي يقلص من التبعية للقطاعات التقليدية. إضافة الى ان العقار الاقتصادي يعد عنصرا هاما في توجيه توطين المشاريع نحو المجالات ذات الأولوية التنموية، بما يعزز العدالة المجالية ويقلل من الفوارق بين الأقاليم، وهو ما يتوافق مع البعد الاجتماعي للتنمية المستدامة.

كما أن تخصيص الأراضي الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية ضمن أقطاب مهيكلة، سيساهم بشكل كبير في تطوير بنى تحتية متقدمة، مما يعزز القدرة التنافسية للمنشآت المنجزة ويحقق بعدا بيئيا مستداما من خلال التحكم في استعمال المجال وتوجيهه إلى تأدية دوره المنوط به في مختلف الميادين وعلى جميع الأصعدة.

ومن ثم، فإن وضع سياسة عقارية فعالة تقوم على مبادئ تضمن الاستخدام الرشيد والعقلاني للموارد العقارية المتاحة، لاسيما وان هذه الموارد تشكل رصيدا عقاريا معتبرا في الجزائر، سيحقق بكل تأكيد الحماية الضرورية للعقار الاقتصادي من المضاربة ومن تعطيل منحه وسيمثل الآن ومستقبلا، آلية استراتيجية في يد الدولة تكون قادرة على تحقيق التوازن بين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للتنمية المستدامة، وفق ما كرسته المنظومة القانونية الحديثة الرامية إلى تفعيل الاستثمار المنتج وتحقيق التهيئة المتوازنة للمجال.

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم القانون الخاص

محـــاور الملتقى

1. مفهوم العقار الاقتصادي (تعريفه، مكوناته، طرق اكتسابه)
2. آليات الحصول على العقار الاقتصادي ودور الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار من خلال شبابيكها الولائية في ذلك (شروط وكيفيات منح الامتياز الخاص بالعقار الاقتصادي)
3. النظام القانوني للهيآت المستحدثة في إطار تسيير ومنح العقار الاقتصادي (الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، الوكالة الوطنية للعقار السياحي، الوكالة الوطنية للعقار الحضري).
4. البرامج التنموية في الجزائر ومدى مساهمة العقار الاقتصادي في تجسيدها على أرض الواقع.
5. واقع الأصول الفائضة والمتبقية للمؤسسات العمومية وإشكالاتها القانونية

ضوابط المشاركة

- باب المشاركة في الملتقى مفتوح للأساتذة الجامعيين وطلبة الدكتوراه والباحثين في القانون وكل المهتمين.
- لغة الملتقى: العربية، الفرنسية والإنجليزية.
- ترفق الملخصات العربية بترجمة إلى الإنجليزية والملخصات الإنجليزية بترجمة إلى العربية وكذلك عنوان المداخلة.
- الالتزام بمحاور الملتقى وأهدافه المحددة.
- تقبل المشاركات الفردية والثنائية والأولوية للمداخلات الفردية.
- الالتزام بأصول البحث العلمي.
- أن لا يكون البحث مستلا من آخر، أو قد سبق نشره أو شارك به في فعاليات أخرى.
- أن لا تتجاوز الورقة البحثية 20 صفحة ولا تقل عن 10 صفحات باحتساب المراجع والملاحق.
- مقاس الورقة A4 التباعد بين الخطوط 1.15
- التهميش آليا في آخر الورقة البحثية.

- نوع الخط Sakkal Majjala حجم 16 في المتن و 12 في الهوامش (بالنسبة للمقالات باللغة العربية)، نوع الخط Times New Roman، حجم 14 في المتن و11 في الهوامش (بالنسبة للمقالات باللغات الأجنبية).
- عرض الأعمال عن بعد في جلسات عن طريق تقنية التحاضر عن بعد Google Meet.
- ترسل المداخلات كاملة إلى البريد الإلكتروني للملتقى:

Semi.immobilier.economique2025@gmail.com

تواريخ مهمّة

- آخر أجل لإرسال المداخلة كاملة مع الملخصات: 29 نوفمبر 2025.
- الرد على المداخلات المقبولة: 01 ديسمبر 2025.
- تاريخ انعقاد الملتقى: 03 ديسمبر 2025.

اللجنة العلمية



رئيس اللجنة العلمية: الدكتورة/ نعيمة حاجي

- أ.د/ الطاهر دلول — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ بشير هادفي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ إبراهيم ملاوي — جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي
- أ.د/ سعاد أجعود — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ وردة ملاك — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ حدة مبروك — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ دنيا زاد ثابت — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ سفيان سوالم — جامعة محمد الشريف مساعدية -سوق أهراس
- أ.د/ صونية بن طيبة — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ ف.الزهراء نواصرية — جامعة باجي مختار-عنابة
- أ.د/ محمد كنازة — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ مونة مقلاتي — جامعة 08 ماي 1945 -قالمة
- أ.د/ نبيل مالكية — جامعة عباس لغرور-خنشلة
- ا.د/ نبيلة أحمد بومعزة — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ صبرينة بلغيث — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ أسماء لبيوض — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ الشيخة هوام — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ الطيب بولعراس — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ الطيب قريد — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ أمال عثمان — جامعة بن يوسف بن خدة الجزائر 01
- د/ أمينة كاملة لحول — جامعة يحي فارس-المدية
- د/ بديعة شايفة — جامعة عمار الثليجي -الأغواط
- د/ حسيبة زغلامي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ حكيمة عمورة — جامعة الشهيد مصطفى بن بولعيد-باتنة 02
- د/ حكيمة ناجي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ حنان خذيري — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ حورية سعايدية — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ حياة خنتر — جامعة جيلالي اليابس-سيدي بلعباس
- أ.د/ هدى عزاز — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ السايح بوساحية — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ خديجة خالدي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ ريمة مقران — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ سعاد نويري — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ سمير كيم — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ شهرزاد نوار — جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي
- أ.د/ عبد الرزاق دربال — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ عز الدين عثماني — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ علي اليازيد — جامعة العربي بن مهيدي-أم البواقي
- أ.د/ فيصل الوافي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ نبيلة كردي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- أ.د/ نجاة بوساحة — جامعة الشهيد حمة لخضر-الوادي
- د/ طلال جديدي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ عائشة موسى — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ عبد الرحمان بريك — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ عبد الله بن جداه — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ عبد الوهاب بوعزيز — جامعة الشادلي بن جديد-الطارف
- د/ عثمان حويذق — جامعة الشهيد حمة لخضر-الوادي
- د/ عراسة ملاك — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ عفاف خذيري — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ علاء الدين عشي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ عواطف سماعلي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ غريب بوخالفة — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ كاملة طواهرية — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ كمال دبيلي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ لامية شعبان — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة
- د/ محمد معيفي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة

- د/ خميسي بوقطوف — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ راضية بن زكري — جامعة العربي بن مهيدي - أم البواقي
- د/ راضية مسعود — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ ربيعة فرحي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ ريم مراحي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ سماح سهايلية — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ سهام شقطمي — جامعة باجي مختار - عنابة
- د/ سهام قواسمية — جامعة محمد الشريف مساعدية - سوق أهراس
- د/ شريفة خالدي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ صابرة شعنبي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ صالح زمال — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ صورية زردوم — جامعة الشهيد مصطفى بن بولعيد - باتنة 02
- د/ مختار بولعراس — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ مراد عزاز — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ معمر بوخاتم — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ نايلة قادري — المركز الجامعي بريكة
- د/ نسرين نموشي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ نوال شارني — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ نوال لصلج — جامعة 20 أوت 1955 - سكيكدة
- د/ نورة منصوري — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ نويوة نوال — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ هاجر شنيخر — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ هلال شعوة — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
- د/ زينب خالدي — جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة

اللجنة التنظيمية

- رئيس اللجنة العلمية: الدكتورة/ حكيمة ناجي
- د/ رضا لسود
- أ/ محمد بوحريص
- ط.د/ ابتسام بولخوة
- ط.د/ عبد الله بن السعيد
- السيد/ شارف هشام
- السيد/ محمد جلال يخلف
- السيدة/ أمينة بوعلاق
- السيدة/ فارح منى
- السيدة/ لطيفة معلم
- السيدة/ ونيسة غريب
- السيدة/ وهيبة مهدي
- السيدة/ فايزة دريس
- السيدة/ نعيمة شتيلة
- السيدة/ حياة بوعلاق

اللجنة التقنية

رئيس اللجنة العلمية: الدكتورة/

- السيد/ فاتح راشي
- السيدة/ نادية خمايسية

استمارة المشاركة

- الاسم: ..... اللقب: .....
- الدرجة العلمية: .....
- التخصص: .....
- المؤسسة: .....
- الهاتف(إجباري): .....
- البريد الالكتروني(إجباري): .....
- المحور (الرقم والعنوان): .....
- عنوان المداخلة: .....

.....

- الملخص:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- الكلمات المفتاحية: .....

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

قسم القانون الخاص

برنامج الملتقى الوطني الأول الافتراضي الموسوم بـ:

يوم الأربعاء 03 ديسمبر 2025

دور العقار الاقتصادي في تحقيق متطلبات التنمية المستدامة في الجزائر

رابط الجلسة الافتتاحية للملتقى:
https://meet.google.com/pif-qsbf-hgb

تنشيط الدكتورة: رقية بلقاسمي

استقبال الضيوف والمشاركين

مراسيم افتتاح الملتقى

قاعة المحكمة الافتراضية — التاسعة صباحا (09سا)

الاستماع إلى ءايات بينات من الذكر الحكيم

الاستماع إلى النشيد الوطني

كلمة السيدة رئيس الملتقي الدكتورة إلهام بخوش

كلمة السيدة رئيس اللجنة العلمية للملتقي الدكتورة نعيمة حاجي

كلمة السيد عميد كلية الحقوق والعلوم السياسية أ.د/ طارق مخلوف

كلمة أ.د/ قواسمية عبد الكريم مدير جامعة العربي التبسي تبسة

الإعلان الرسمي عن انطلاق أشغال الملتقى

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

الجلسة العلمية الافتتاحية

عقب الإعلان الرسمي عن انطلاق أشغال الملتقى بقاعة المحكمة الافتراضية

رئيس الجلسة: د/ كمال دبيلي — مقرر الجلسة: د/ شريفة سماتي

01	السيد: موسى مهجور المحافظ العقاري .تبسة	منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل كآلية لاستغلال العقاري الاقتصادي وتحقيق التنمية	10 د
02	السيد: نبيل فارس الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار الشباك الوحيد اللامركزي .تبسة	دور وكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في التحفيز وجذب الاستثمار في التحفيز وجذب الاستثمار	10 د
03	السيد: عمار قرفي مديرية أملاك الدولة .تبسة	دور مصالح أملاك الدولة في ظل قانون الاستثمار الجديد	10 د
04	السيد: هشام جديلي مديرية الصناعة .تبسة	لجنة متابعة وتطهير المشاريع الاستثمارية	10 د
05	إلى السيد: سامية بلغيث رئيس مكتب عقور التعمير والتنظيم والمراقبة مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء تبسة د/ سارة طالبي	آليات تسيير العقار الاقتصادي في الجزائر بين النصوص القانونية والممارسة: دور الوكالة الجزائرية للترقية الاستثمار أنموذجا.	10 د
06	السيدة: إلهام عبد السلام مصلحة ترقية الاستثمارات بمديرية الفلاحة .تبسة	سياسية الإصلاح الفلاحي كأداة لترقية الاستثمار في الجزائر	10 د
07	د/ إلهام بخوش جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة	تفعيل الرقمنة في تسيير العقار الاقتصادي كأداة لتعزيز الشفافية ودعم التنمية المستدامة	10 د
08	أ.د/ عبد الكريم زرفاوي د/ صديقة قلقول جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة	الواقع القانوني والمحاسبي للأصول الفائضة والمتبقية للمؤسسات العمومية -التحديات والحلول (دراسة تحليلية وفقا للمعايير الدولية)	10 د

مناقشة عامة

استراحة تنظيمية

الجلسة العلمية الحضورية الأولى

عقب الإعلان الرسمي عن انطلاق أشغال الملتقى بقاعة المحكمة الافتراضية

رئيس الجلسة: أ.د/ صونية بن طيبة مقرر الجلسة: د/ نعيمة حاجي

جميع المتداخلين منتمين إلى جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة

01	أ.د/ سعاد عمير	النظام القانوني للوكالة الوطنية للعقار السياحي قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 489/23	10 د
02	د/ حكيمة ناجي	دور الوكالة الوطنية للعقار الصناعي كأداة لتنظيم وتسيير العقار الصناعي	10 د
03	د نوال بوالديار	المدلول القانوني للعقار الاقتصادي في التشريع الجزائري	10 د
04	أ.د/ فيصل الوافي	الاشكاليات العملية المثارة بشأن تطبيق القانون 18/23	10 د
05	د/ لندة عكروم	استراتيجية وسياسة الجزائر التنموية نحو العقار الاقتصادي	10 د
06	د/ لخميسي بوقطوف	الإجراءات القانونية لمنح الامتياز من الطلب إلى العقد النهائي	10 د
07	أ.د/ سعاد نويري	اشكالية تخصيص العقار الاقتصادي بين الاعتبارات التنموية ومتطلبات الاستدامة	10 د
08	أ.د/ رضوان بلخيري د/ سارة جابري	استراتيجية الاتصال الحكومي في ترويج العقار الاقتصادي كرافعة للتنمية المستدامة بالجزائر- واقع وآفاق	10 د
09	د/ زبيدة مشير	العقار الصناعي كفضاء تنظيمي: قراءة سوسيولوجية في أنماط التنسيق وصنع القرار داخل المناطق الصناعية	10 د
10	د/ نعيمة حاجي	نظام تسيير المناطق الصناعية في الجزائر- مقارنة قانونية بين النص والتنفيذ-	10 د
11	د/ خذيري حنان	الإطار القانوني والتنظيمي للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار	10 د

مناقشة عامة

قسم القانون الخاص

الجلسة العلمية الحضورية الثانية

عقب الإعلان الرسمي عن انطلاق أشغال الملتقى بقاعة رقم: 23

رئيس الجلسة: أ.د/ سعاد نويري — مقرر الجلسة: د/ زينب خالدي

جميع المتداخلين منتمين إلى جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة

01	أ.د/ طارق مخلوف	الضبط القانوني للعقار الاقتصادي بين متطلبات الاستثمار وضرورات الاستدامة في التشريع الجزائري	10 د
02	د/ مراد عزاز	طرق وآليات اكتساب العقار الصناعي	10 د
03	أ/ يعقوب صيد	العقار الصناعي كرافعة استراتيجية لتحقيق أهداف التنمية الاقتصادية في الجزائر	10 د
04	د/ شريفة خالدي أ.د/ خالدي خديجة	دور معايير الإيزو في التنمية المستدامة	10 د
05	د/ بريك نور الدين د/ حسين جفالي	دور ضبط استغلال العقار الاقتصادي في تحقيق متطلبات التنمية المستدامة في الجزائر	10 د
06	د/ ريم مراحي د/ عزيزة بن جميل	تكريس مبدأ الشفافية في عملية منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار	10 د
07	د/ صبرينة بلغيث	الآليات القانونية لضبط الاستعمال العقلاني للعقار الموجه للاستثمار	10 د
08	د/ محمد معيفي	حوكمة العقار الاقتصادي كآلية لتحقيق التنمية المستدامة في التشريع الجزائري	10 د
09	د/ نسرين نموشي	الامتياز العقاري كأداة للحوكمة التنموية وتفعيل السياسات الاستثمارية في الجزائر: مقاربة في ديناميات تعزيز التنمية المستدامة	10 د
10	أ/ علاء الدين بورزق جامعة التكوين المتواصل مركز تبسة	الإطار المفاهيمي والقانوني للعقار الاقتصادي في التشريع الجزائري: محاولة في الضبط والتأصيل	10 د
11	د/ حورية سعايدية	آلية منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع تنموية	10 د

مناقشة عامة

الجلسة العلمية الحضورية الثالثة

عقب الإعلان الرسمي عن انطلاق أشغال الملتقى بقاعة رقم: 24

رئيس الجلسة: أ.د/ محمد كنازة مقرر الجلسة: د/ سماح سهايلية

جميع المتداخلين منتمين إلى جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة

01	أ.د/ هدى عزاز ط.د/ دعاء حاج	الآليات القانونية الدولية لحماية التراث العقاري	10 د
02	ط.د/ لخضر ناصر	الإطار القانوني المنظم لعمل الوكالات الوطنية المتخصصة في تسيير العقار الاقتصادي	10 د
03	د/ عواطف سماعلي د/ طلال جديدي	الوكالة الوطنية للعقار الصناعي في الجزائر	10 د
04	د/ السعيد بن عبد الله	الآثار القانونية المترتبة على تكييف العقار كعقار اقتصادي: دراسة في الحقوق والالتزامات الناشئة	10 د
05	ط.د/ فوزية لخضاري	مرافقة المستثمر في اقتناء العقار الاقتصادي ـ الشبابيك المحلية اللامركزية للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار أنموذجا ـ	10 د
06	د/ فايزة هوام ط.د/ محمد هوام	الإطار القانوني للعقار الاقتصادي في الجزائر في ظل القانون 23-17 ـ قراءة في آليات التخصيص والتسيير ـ	10 د
07	د/ نورة منصوري	آليات تسيير العقار الاقتصادي في الجزائر	10 د
08	د/ معمر بوخاتم	حوكمة العقار الاقتصادي كآلية لدعم الاستثمار وتحقيق الاستدامة في الجزائر	10 د
09	أ/ غنية هاني	العقار الصناعي كمدخل لتحقيق التنويع الاقتصادي: تقييم الأداء وآفاق التطوير في الاقتصاد الجزائري في إطار رؤية 2030.	10 د
10	د. مختار بولعراس	العقار الصناعي بين متطلبات الاستثمار الأجنبي المباشر وأهداف التنمية المستدامة في الجزائر	10 د
11	أ/ سعيدة حاجي	من الريف إلى المدينة: تحولات نسق الملكية في العقار الحضري لدى الأسر الوافدة إلى المناطق الحضرية	10 د
12	د/ حدة مبروك	إجراءات منح العقار الاقتصادي	10 د

مناقشة عامة

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم القانون الخاص

الجلسة العلمية الافتراضية الأولى

رئيس الجلسة: د/ أحمد الحمزة

رابط الجلسة: https://meet.google.com/gps-gufz-bqs

01	د/ راضية بن زكري	جامعة أم البواقي	الوكالة الوطنية للعقار الحضري في سياق إعادة بناء الحوكمة العقارية ودعم الاستثمار	10 د
02	ط.د/ نصيرة سوداد ط.د/عيسو كريمة	جامعة بجاية	طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري	10 د
03	أ.د/ أمال حابت	جامعة تيزي وزو	العقار الاقتصادي والاستثمار السياحي	10 د
04	د/ سيف الدين مويسي	جامعة الاغواط	الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار	10 د
05	د/ منصور نورة د/ زينب خالدي	ج. ميلة ج. تبسة	الحماية الجزائية لملكية العقار الاقتصادي	10 د
06	د/ عبد العالي حفظ الله أ/ إبراهيم بوعمرة	جامعة الوادي	المنازعات المتعلقة بالعقار الصناعي في التشريع الجزائري وسبل فضها	10 د
07	د/ يمينة مومن	جامعة تيسمسيلت	المنظومة الرقمية لمنح العقار الاقتصادي: دراسة في وظائف الشباك الوحيد وآليات معالجة الطلبات	10 د
08	د/ صبرينة عجابي د/ هاجر شنيخر	ج. ميلة ج. تبسة	مفهوم العقار الاقتصادي	10 د
09	ط.د/ بن العلمي محمد	جامعة الجلفة	مكونات وطرق اكتساب العقار الاقتصادي وعلاقته بتحقيق التنمية في ظل الفرص والامتيازات	10 د
10	د/ هدى بهلول	جامعة خنشلة	العقار الصناعي في الجزائر: بين فرص الاستثمار وتحديات تجسيد البرامج التنموية	10 د
11	د/ كاهنة آيت حمودة د/ عبد الرحمان قاسه	ج. عين تموشنت ج. البويرة	النظام القانوني للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار	10 د
12	د/ نور الدين حيرش د/ محمد الأمين جريو	جامعة معسكر	دور الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في توفير الظروف الملائمة للمستثمرين في الجزائر	10 د

مناقشة عامة

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
قسم القانون الخاص
الحقوق و العلوم السياسية

الجلسة العلمية الافتراضية الثانية

رئيس الجلسة: د/ عواطف سماعلي

رابط الجلسة: https://meet.google.com/uum-fqef-cjy

01	د/ محمد بوخريص	جامعة ورقلة	مكونات العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والتابع للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار عن طريق عن طريق الاكتساب او ممارسة حق الشفعة او نزع الملكية	10 د
02	د/ شريفة سماتي د/ عثمان حويذق	جامعة الوادي	عقود الامتياز كآلية لمنح العقار الاقتصادي بموجب القانون 17/23	10 د
03	د/ فضة صيفاوي	المدرسة العليا لأساتذة الصم-	دور العقار الاقتصادي في استقطاب الاستثمار الأجنبي بالجزائر	10 د
04	د/ سفيان بن زواوي	جامعة قسنطينة 01	العقار الصناعي كآلية لتدعيم التنمية المحلية	
05	د/ العياشي سراتي د/ وفاء عز الدين	جامعة قالمة	رقمنة آليات منح العقار الاقتصادي الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية	10 د
06	ط.د/ سعاد زتيلي	جامعة أم البواقي	مهام الوكالة الوطنية للعقار الصناعي في إطار المرسوم التنفيذي رقم 488/23	10 د
07	د/ إيمان بوناصر	جامعة الأغواط	الامتياز كأحد الآليات القانونية للحصول على العقار الاقتصادي	10 د
08	د/ عائشة زرواق	جامعة تيسمسيلت	تثمين العقار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني ومتطلبات التنمية الاقتصادية	10 د
09	د/ عمورة حكيمة	جامعة باتنة	دور الوكالة الوطنية للعقار الحضري في ضمان الاستخدام الأمثل للعقار الاقتصادي	10 د
10	د/ حنان مناصرية	جامعة تيسمسيلت	خصوصية العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار	10 د
11	د/ عز الدين بوعبيد أ.د/ بن طيبة صونية	جامعة تيارت جامعة تبسة	الحوكمة العقارية ودورها في تعزيز التنمية المستدامة	10 د
12	د/ صبرينة تونسي	جامعة الجزائر 01	الوكالة الوطنية لتنمية السياحة كآلية قانونية لتنظيم وتهيئة العقار السياحي في الجزائر	10 د

مناقشة عامة

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي
قسم القانون الخاص
كلية الحقوق والعلوم السياسية

الجلسة العلمية الافتراضية الثالثة

رئيس الجلسة: أ.د/ سعاد عمير

رابط الجلسة: https://meet.google.com/jzs-cfbw-obw

01	أ.د/ بلكعيبات مراد	جامعة الأغواط	إجراءات منح العقار السياحي التابع لأملاك الدولة في إطار قانون الإستثمار	10 د
02	د/ سهام قواسمية د/ أسماء قواسمية	جامعة سوق أهراس	مقتضيات النظام العام الاقتصادي في عقود الاستثمار العقاري بين التشريع الجزائري وقانون الاستثمار الدولي.	10 د
03	د/ سهام قارون	جامعة سوق أهراس	دور عملية تهيئة العقار الاقتصادي في تشجيع الاستثمار: قراءة في القانون رقم 23- 17	
04	د/ أحمد بن سليمان قواوي	جامعة تيارت	الضوابط القانونية الجزائرية لاستغلال العقار الاقتصادي في إطار التنمية المستدامة	
05	أ.د/ محمد عجيلة ط.د: سعيد سويلم	جامعة غرداية	الآليات القانونية والمنهجية للحصول على العقار الاقتصادي في الجزائر ودور الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في تسييره ودعم المشاريع الاستثمارية	10 د
06	د/ شايفة بديعة	جامعة الأغواط	مساهمة الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في حوكمة العقار الاقتصادي	10 د
07	أ/ محمد بوعمرة أ/ جيهان بوعمرة	جامعة الوادي	العقار والاستثمار: آليات تعزيز التنمية الاقتصادية	
08	ط.د/ عبد الناصر حاجي	ج. خنشلة	سياسات توجيه العقار الصناعي في الجزائر إبان الاستعمار الفرنسي: قراءة في الاقتصاد الكولونيالي	
09	ط.د/ عبد الناصر حاجي	ج. خنشلة	سياسات توجيه العقار الصناعي في الجزائر إبان الاستعمار الفرنسي: قراءة في الاقتصاد الكولونيالي	10 د
10	د/ هاني تورغي	جامعة عنابة	العقار الاقتصادي ودوره في استدامة الاستثمار وتعزيز الديناميكية التنموية في الجزائر: ولاية سوق أهراس نموذجا	10 د
11	د/ أمال عثمان	جامعة الجزائر 01	مدى فعالية الآليات القانونية المتعلقة باستغلال العقار السياحي في تحقيق أهداف التنمية المستدامة وتعزيز مناخ الاستثمار في الجزائر	10 د
12	د.عائشة كاملي	جامعة أم البواقي	آليات تدخل الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في منح العقار الاقتصادي	10 د

مناقشة عامة

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

الجلسة العلمية الافتراضية الرابعة

رئيس الجلسة: د/ صبرينة بلغيث

رابط الجلسة: https://meet.google.com/svi-uhkg-mfu

01	أ.د/ سليمان بوزكري	جامعة غرداية	أحكام العقار الاقتصادي ضمن القانون رقم 23-17 تحليل وتقييم	10 د
02	د/ راضية بشير	جامعة تيسمسيلت	الحماية القانونية للعقار الصناعي من خلال آليات تطهيره ـ دراسة في القانون 23-17-	10 د
03	د/ وداد عايب	جامعة أم البواقي	آليات منح امتياز العقار الاقتصادي وفقا للقانون 23-17	10 د
04	د/ حياة خنتر	جامعة بلعباس	حق الشفعة المقرر للوكالة الوطنية للعقار الصناعي (AAPI) كآلية لضبط تسيير العقار الصناعي في الجزائر: بين متطلبات الأمن الاقتصادي وحرية المتعاملين	10 د
05	د/ لمين بوعمرة د/ عماد الدين جويني	جامعة الوادي	ضمانات نجاح الاستثمار الصناعي في الجزائر: دور العقار الصناعي	10 د
06	د/ محمد يوسفي	جامعة غليزان	الرقمنة كآلية لتسهيل استغلال العقار الصناعي في الجزائر	10 د
07	د/ عبد الوهاب شرقي أ/ ملاك فرحاتي	جامعة الوادي	ضوابط الاستثمار على العقار الاقتصادي في ظل أحكام المرسوم التنفيذي 23-486	10 د
08	د/ فريد عبة ط.د/ راوية خضراوي	جامعة بسكرة	عرض وتحليل (قانوني ـ اقتصادي) لإشكالية العقار الفلاحي في الجزائر	
09	د/ حكيمة قداش	جامعة أدرار	دور العقار الاقتصادي في تحقيق التنمية الاقتصادية	
10	د/ عيشة سنقرة	جامعة المدية	أوجه العقار الاقتصادي، أهميتها، والمشاكل التي تحد من فعاليتها.	10 د
11	د/ نصيرة صالحي	خنشلة	الاستدامة في العقار الصناعي: بين النص القانوني والواقع	10 د
12	د/ نوال نويوة د/ نسرين بوعكاز	ج. تبسة ج. المدية	عقد الامتياز العقار الصناعي ودوره في ترقية الاستثمار	10 د

مناقشة عامة

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم القانون الخاص

الجلسة الختامية

قاعة المحكمة الافتراضية

ابتداء من الساعة 13سا

رابط الجلسة الختامية للملتقى: https://meet.google.com/pif-qsbf-hgb

تنشيط الدكتورة: رقية بلقاسمي

قراءة علنية للتوصيات المعتمدة من طرف هيئة الملتقى

الكلمة الختامية من طرف رئيس الملتقى

الدكتورة إلهام بخوش

الكلمة الختامية من طرف الدكتور كمال دبيلي

The opening speech by the Madam President of The National Hybrid Forum Titled: Economic Real Estate in Achieving the Requirements of Sustainable Development in Algeria

In the name of Allah, the Most Gracious, the Most Merciful, and may peace and blessings be upon the noblest of messengers, our master Muhammad, and upon his family and all his companions.

Distinguished professors and researchers, honored guests, may the peace, mercy, and blessings of Allah be upon you.

It is both our pleasure and honor to extend to you the warmest welcome within the halls of the Faculty of Law and Political Science, on the occasion of organizing the scientific symposium entitled "The Role of Economic Real Estate in Achieving the Requirements of Sustainable Development." This topic holds profound significance in light of the rapid transformations witnessed by the national economy and the growing challenges aimed at preserving resources and ensuring the rational use of land.

Economic real estate is no longer merely a physical space for accommodating projects; it has become a fundamental lever for development in all its economic, social, and environmental dimensions. Today, it also constitutes a central pillar in public policies aimed at promoting investment, enhancing the attractiveness of regions, and ensuring a balance between the requirements of development and environmental considerations.

This symposium represents a distinguished academic opportunity for the exchange of perspectives and expertise among professors, researchers, and practitioners. It provides a platform to examine the challenges encountered in the management of economic real estate and to propose practical solutions that reinforce efforts aimed at achieving sustainable development. It also seeks to highlight the importance of sound planning, good governance, and transparency in the allocation and utilization of real estate assets of an economic nature.

Your presence today reflects the value of knowledge and the responsibility of the researcher in contributing to the construction of precise and applicable understanding. It also fosters the promotion of constructive academic dialogue, which our institutions and society greatly need in order to develop more effective and sustainable paths of development.

We hope that this symposium will serve as a rich forum for in-depth discussion and that its proceedings will culminate in scientific recommendations

contributing to the development of public policies related to economic real estate in a manner that advances comprehensive development.

Welcome to you all, and thank you for accepting the invitation. We wish you a pleasant stay and a successful academic participation.

May the peace, mercy, and blessings of Allah be upon you

Forum President
Dr Ilham Bakhouche

السيد/ هشـام جديلي
مديرية الصناعة لولايـــة تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Hichemdi12@outlook.fr

مداخلـة افتتاحيــة

مداخلة موسومة بـ: لجنـــة متابعــة وتطهير المشاريــع الاستثماريـــة

الملخص:

يُعدّ العقار الاقتصادي ركيزة أساسية في تحقيق التنمية المستدامة، غير أنّ تسييره التقليدي ظلّ يعاني من نقائص تتعلق بغياب الشفافية، وصعوبة الولوج إلى المعلومات، وتعقيد الإجراءات الإدارية. ومع التحول الرقمي، برزت الرقمنة كخيار استراتيجي لتحسين إدارة العقار الاقتصادي من خلال اعتماد منصات رقمية تسمح بتتبع العمليات، وتبسيط الإجراءات، وضمان إتاحة البيانات للمستثمرين بشكل واضح وآني. تهدف هذه الدراسة إلى تحليل أثر الرقمنة على تسيير العقار الاقتصادي، وبيان دورها في الحد من مظاهر الغموض والفساد الإداري، وتعزيز مناخ الثقة بين الإدارة والمتعاملين الاقتصاديين. وتخلص النتائج إلى أنّ تفعيل الأنظمة الرقمية يسهم في تحسين الحوكمة، ورفع كفاءة استغلال العقار، ودعم السياسات الوطنية الهادفة إلى تحقيق تنمية مستدامة قائمة على الشفافية والنجاعة.

يعتبر العقار الاقتصادي من بين أهم الموارد التي يعتمد عليها في ترقية مناخ الاستثمار وتحريك عجلة التنمية في الجزائر، ولقد أولى المشرع الجزائري عناية بهذا النوع من العقارات، حيث أصدر القانون رقم 23-17 المؤرخ في 2023/11/15 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، الذي أنشأ لجنة ولائية مكونة من عدة قطاعات، مهمتها متابعة وتطهير المشاريع الاستثمارية التي رخص من اجلها الامتياز قبل صدوره مهمتها متابعة إنجاز هذه المشاريع من خلال المعاينة الميدانية، للوقوف على مدى التزام المستثمرين بتنفيذ التزاماتهم المنصوص عليها في التشريع ودفتر الاعباء الملحق بعقد الامتياز، إضافة إلى رفع العراقيل التي يمكن أن تعيق دخول هذه المشاريع حيز الاستغلال.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، لجنة متابعة وتطهير المشاريع الاستثمارية، المعاينة الميدانية، تغيير النشاط، تغيير اسم المستفيد

Committee for Monitoring and Purifying Investment Projects

Abstract:

Economic property is considered a fundamental pillar in achieving sustainable development; however, its traditional management has suffered from deficiencies related to lack of transparency, difficulty accessing information, and complexity of

administrative procedures. With digital transformation, digitization has emerged as a strategic option to improve the management of economic property by adopting digital platforms that allow for tracking operations, simplifying procedures, and ensuring that data is made available to investors clearly and in real time. This study aims to analyze the impact of digitization on the management of economic property, clarify its role in reducing aspects of ambiguity and administrative corruption, and enhance the climate of trust between administration and economic actors. The results conclude that the activation of digital systems contributes to improving governance, increasing the efficiency of property utilization, and supporting national policies aimed at achieving sustainable development based on transparency and effectiveness.

Economic real estate is considered one of the most important resources relied upon to enhance the investment climate and drive the wheel of development in Algeria. The Algerian legislator has paid particular attention to this type of real estate, as evidenced by Law No. 23-17 dated 15/11/2023, which sets out the conditions and procedures for granting economic real estate belonging to the state's private property, aimed at implementing investment projects. This law established a provincial committee composed of several sectors, whose task is to monitor and supervise the investment projects for which the concession was granted, particularly before its issuance. The committee's role includes overseeing the implementation of these projects through field inspections to assess the extent to which investors comply with their obligations stipulated in the legislation and the specifications attached to the concession contract, as well as removing obstacles that may hinder these projects from becoming operational.

Keywords: Economic real estate, Committee for monitoring and supervising investment projects, Field inspection, Change of activity, Change of beneficiary name.

السيد/ نبيـل فـاس
الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار الشباك
الوحيد اللامركزي .تبسة

مداخلـة افتتاحيــة

مداخلة موسومة بـ: دور وكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في التحفيز وجذب الاستثمار في التحفيز وجذب الاستثمار

الملخص:

يعتبر العقار الفلاحي من أهم القطاعات الحساسة جدا، باعتبارها ثروة حقيقية للدولة ، حيث تدر بأموال طائلة على الخزينة العمومية في إطار التنمية الاقتصادية المستدامة، كما تؤدي إلى الاكتفاء الذاتي و تحقيق الأمن الغذائي و إنهاء التبعية للخارج، و بالتالي التقليل من الاستيراد الذي يقابله الزيادة في الصادرات خارج مجال المحروقات و تنويع مصدر الثروة، و الرقي بالدولة إلى مصاف الدول النامية، بالإضافة إلى المساهمة في خلق التوازن البيئي وغيرها، و بناء مما سبق وضعت الدولة اطر قانونية فعالة لاستغلالها والاستفادة منها بطريقة مثلى، بالإضافة إلى رسم إستراتيجية سياسية للاهتمام بها واستثمارها و إيجاد أنجع السبل لذلك.

الكلمات المفتاحية: التنمية الاقتصادية المستدامة، العقار الفلاحي، سياسية الإصلاح الفلاحي، لترقية الاستثمار ، الجزائر.

تعدّ الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار فاعلاً أساسياً في تحسين مناخ الأعمال وجذب الاستثمار، لاسيما من خلال تسهيل الولوج إلى العقار الاقتصادي باعتباره عنصراً حاسماً في إنجاح المشاريع الاستثمارية. وتضطلع الوكالة بدور محوري في مرافقة المستثمرين، تبسيط الإجراءات الإدارية، ومنح الامتيازات والتحفيزات القانونية، بما يساهم في تقليص آجال إنجاز المشاريع وتعزيز الثقة في البيئة الاستثمارية.

كما تسهم الوكالة في ترقية الفرص الاستثمارية والتنسيق مع مختلف الهيئات المتدخلة في مجال العقار، غير أن فعالية تدخلها ما تزال تواجه بعض التحديات، أبرزها تعقيد الإجراءات المرتبطة بالعقار وضعف التنسيق المؤسسي، مما يستدعي تعزيز الحكامة العقارية وتطوير آليات التسيير والرقمنة.

الكلمات المفتاحية : الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار ، العقار الاقتصادي ، التحفيز الاستثماري ، مناخ الأعمال ، تبسيط الإجراءات ، الحكامة العقارية.

The role of the Algerian Investment Promotion Agency in stimulating and attracting investment

***Abstract**:*

The Algerian Investment Promotion Agency plays a key role in improving the business climate and attracting investment, particularly by facilitating access to economic land, which constitutes a decisive factor for the success of investment projects. The Agency is entrusted with accompanying investors, simplifying administrative procedures, and granting legal incentives and advantages, thereby contributing to the reduction of project implementation timelines and strengthening confidence in the investment environment.

Moreover, the Agency contributes to the promotion of investment opportunities and coordinates with the various stakeholders involved in land management. However, the effectiveness of its intervention continues to face certain challenges, most notably the complexity of land-related procedures and insufficient institutional coordination, which calls for the strengthening of land governance and the development of management and digitalization mechanisms.

***Keywords:** Algerian Investment Promotion Agencym, Economic Land , Investment Incentives , Business Climate , Administrative Simplification , Land Governance.*

السيدة/ إلهـام عبد السلام
رئيسة مصلحة التهيئة الريفية وترقية الاستثمار
مديريـة الفلاحـة لولايـة تبسـة
البريـد الإلكترونـي:
Abdeslam.ilhem@yahoo.fr

مداخلـة افتتاحيـة

مداخلة موسومة بـ: سياسية الإصلاح الفلاحي كأداة لترقية الاستثمار في الجزائر

الملخص:

يعتبر العقار الفلاحي من أهم القطاعات الحساسة جدا، باعتبارها ثروة حقيقية للدولة ، حيث تدر بأموال طائلة على الخزينة العمومية في إطار التنمية الاقتصادية المستدامة، كما تؤدي إلى الاكتفاء الذاتي و تحقيق الأمن الغذائي و إنهاء التبعية للخارج، و بالتالي التقليل من الاستيراد الذي يقابله الزيادة في الصادرات خارج مجال المحروقات و تنويع مصدر الثروة، و الرقي بالدولة إلى مصاف الدول النامية، بالإضافة إلى المساهمة في خلق التوازن البيئي وغيرها، و بناء مما سبق وضعت الدولة اطر قانونية فعالة لاستغلالها والاستفادة منها بطريقة مثلى، بالإضافة إلى رسم إستراتيجية سياسية للاهتمام بها واستثمارها و إيجاد أنجع السبل لذلك.

الكلمات المفتاحية: التنمية الاقتصادية المستدامة، العقار الفلاحي، سياسية الإصلاح الفلاحي، لترقية الاستثمار ، الجزائر.

Agricultural Reform Policy as a Tool to Promote Investment in Algeria

***Abstract**:*

Agricultural land is considered one of the most sensitive sectors, being a real wealth for the state, as it generates substantial revenues for the public treasury within the framework of sustainable economic development. It also leads to self-sufficiency, ensures food security, and eliminates dependence on external sources, thereby reducing imports while increasing exports outside the hydrocarbon sector and diversifying sources of wealth. This advances the country to the ranks of developing nations, in addition to contributing to environmental balance and other benefits. Based on this, the state has established effective legal frameworks to utilize and benefit from it optimally, along with devising a political strategy to take care of it, invest in it, and find the most effective means to do so.

***Keywords**: Sustainable economic development, Agricultural land, Agricultural reform policy, Investment promotion, Algeria.*

د/ إلهـــام بخـــوش
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيد الشيخ العـربي التبسي تبسة
البريـــد الإلكترونـــي:
Ilhem.bakhouche@univ-tebessa.dz

مداخلـة افتتاحيـــة

مداخلة موسومة بـ: تفعيل الرقمنة في تسيير العقار الاقتصادي كأداة لتعزيز الشفافية ودعم التنمية المستدامة

الملخص:

يُعدّ العقار الاقتصادي ركيزة أساسية في تحقيق التنمية المستدامة، غير أنّ تسييره التقليدي ظلّ يعاني من نقائص تتعلق بغياب الشفافية، وصعوبة الولوج إلى المعلومات، وتعقيد الإجراءات الإدارية. ومع التحول الرقمي، برزت الرقمنة كخيار استراتيجي لتحسين إدارة العقار الاقتصادي من خلال اعتماد منصات رقمية تسمح بتتبع العمليات، وتبسيط الإجراءات، وضمان إتاحة البيانات للمستثمرين بشكل واضح وآني. تهدف هذه الدراسة إلى تحليل أثر الرقمنة على تسيير العقار الاقتصادي، وبيان دورها في الحد من مظاهر الغموض والفساد الإداري، وتعزيز مناخ الثقة بين الإدارة والمتعاملين الاقتصاديين. وتخلص النتائج إلى أنّ تفعيل الأنظمة الرقمية يسهم في تحسين الحوكمة، ورفع كفاءة استغلال العقار، ودعم السياسات الوطنية الهادفة إلى تحقيق تنمية مستدامة قائمة على الشفافية والنجاعة.

الكلمات المفتاحية: الرقمنة ، العقار الاقتصادي ، الشفافية ، الحوكمة ، التنمية المستدامة ،الإدارة الإلكترونية.

Activating digitization in the management of economic real estate as a tool to enhance transparency and support sustainable development

Abstract

Economic real estate is considered a fundamental pillar in achieving sustainable development; however, its traditional management has suffered from shortcomings related to a lack of transparency, difficulty in accessing information, and complex administrative procedures. With the digital transformation, digitization has emerged as a strategic option to improve the management of economic real estate through the adoption of digital platforms

that allow for tracking operations, simplifying procedures, and ensuring the availability of data to investors clearly and in real-time. This study aims to analyze the impact of digitization on the management of economic real estate, highlight its role in reducing signs of ambiguity and administrative corruption, and enhance the climate of trust between the administration and economic stakeholders. The results conclude that activating digital systems contributes to improving governance, increasing the efficiency of real estate utilization, and supporting national policies aimed at achieving sustainable development based on transparency and efficiency.

***Keywords**: Digitization , Economic Real Estate , Transparency , Governance , Sustainable Development , E-Administration.*

أ.د/ عبد الكريم زرفاوي
كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Abdelkerim.zerfaoui@univ-tebessa.dz

د/ صديقــة قلقــول
كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير ،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة

مداخلــة افتتاحيــة

مداخلة موسومة بـ: الواقع القانوني والمحاسبي للأصول الفائضة والمتبقية للمؤسسات العمومية-التحديات والحلول (دراسة تحليلية وفقا للمعايير الدولية)

الملخص:

تعتبر الأصول الفائضة والمتبقية للمؤسسات العمومية من بين المواضيع الأكثر صعوبة من حيث المعالجة، حيث برزت أهميتها بعد ظهور الكثير من المشاكل المتعلقة بكيفية تسييرها، لذلك فإن هذه الدراسة تهدف إلى تحليل واقع هذه الأصول في المؤسسات العمومية الجزائرية وتقييم مدى توافق الأطر القانونية والمحاسبية الوطنية مع المعايير الدولية خاصة المحاسبية منها.

وقد خلصت الدراسة إلى وجود فجوة عميقة بين التشريعات المحلية (القانون المالي وقانون الاملاك الوطنية) مما أدى إلى مركزية مفرطة في معالجة هذا الملف الحساس، حيث ان الأصول الفائضة والمتبقية ، خضعت لتقييمات غير دقيقة مما أدى إلى تحويلها من ثروة معطلة إلى عبء مالي و توفير بيئة خصبة للفساد، وهذا ما يتنافى مع المعايير الدولية في تقييم مثل هذا النوع من الأصول.

الكلمات المفتاحية: الأصول الفائضة، المعايير المحاسبية الدولية، الفجوة التشريعية، القيمة العادلة، الرقابة المركزية.

The Legal and Accounting Reality of Surplus and Remaining Assets of Public Institutions - Challenges and Solutions (An Analytical Study According to International Standards)

Abstract

Surplus and residual assets of public institutions are among the most difficult issues to address, as their importance has become apparent following the emergence of numerous problems related to their management. Therefore, this study aims to analyse the reality of these assets in Algerian public institutions and assess the extent to which national legal and

accounting frameworks comply with international standards, particularly accounting standards.

The study concluded that there is a deep gap between local legislation (the Financial Law and the National Property Law), which has led to excessive centralisation in dealing with this sensitive issue, as surplus and remaining assets have been subject to inaccurate valuations, turning them from idle wealth into a financial burden and providing a fertile environment for corruption. This is contrary to international standards for the valuation of such assets.

***Keywords**: Surplus assets, International accounting standards, Legislative gap, Fair value, Centralised control.*

أ.د/ سعاد عمير
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيد الشيخ العـربي التبسي تبسة
البريـــد الإلكترونـــي:
Docteuramieur@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: النظام القانوني للوكالة الوطنية للعقار السياحي قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 489/23

الملخص:

في إطار ترقية العقار السياحي استحدث المشرع الجزائري الوكالة الوطنية للعقار السياحي واعتبرها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تعمل تحت وصاية وزارة الداخلية تمارس العديد من الاختصاصات في مجال ترقية العقار السياحي. وتتضمن هذه الورقة البحثية دراسة الإطار القانوني لهذه الوكالة على ضوء أحكام المرسوم التنفيذي رقم 489/23 الذي تضمن إنشاءها.

الكلمات المفتاحية: الوكالة الوطنية للعقار السياحي، المشرع الجزائري، العقار السياحي.

The Legal System of the National Agency for Tourist Property: A Review of the Provisions of Executive Decree 23/489

Abstract:

In order to promote tourism real estate, the Algerian legislator established the National Agency for Tourism Real Estate, designating it as a public institution of an industrial and commercial nature, possessing legal personality and financial autonomy. Operating under the supervision of the Ministry of the Interior, it exercises many functions in the field of tourism property development.

This research paper examines the legal framework of this agency in light of the provisions of Executive Decree Nº. 23/489, which established it.

Keywords: *The National Agency for Tourist Real Estate, the Algerian legislator, tourist real estate.*

د/ حكيمة نـاجي
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيد الشيخ العـربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Nadjihakima75@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: دور الوكالة الوطنية للعقار الصناعي كأداة لتنظيم وتسيير العقار الصناعي

الملخص:

أصبح العقار الصناعي يحتل مكانة أساسية للسلطة في الدولة، إذ يعتبر من أهم دعائم الاقتصاد الوطني، وفي هذا الصدد صدرت العديد من النصوص التي تسعى من خلالها للحفاظ على العقار الصناعي وتطويره من جهة، كذلك تأمين حسن إدارته وسيره مخافة تعرضه للنهب وللتلاعبات والتجاوزات، فكان لابد من إعادة النظر في المنظومة القانونية التي تنظم وتسير العقار الصناعي ومحاولة إيجاد آليات قانونية يتم التحكم من خلالها في تنظيم وتسيير العقار الصناعي.

إن تسيير وتنظيم العقار الصناعي يعد من أصعب الرهانات التي تواجهها السلطة في الجزائر، حيث يشمل تهيئتهـا وإدارتهـا وكذلك التصرف فيهـا، لذلك نجد أن السلطـــة أسندت هذه المهمـة إلى هيئات عمومية أو وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين، وكان آخرها الوكالة الوطنيـــة للعقـــار الصناعي، فقد استحدث القانون رقم 23-17، وكـــالات عمومية مختصة في مجال العقار الحضري والسياحي والصناعي، وفي مجال العقار الصناعي تم استحداث الوكالة الوطنية للعقار الصناعي الذي هو محور الدراسة، ولأجل تنظيمه وتسييره صدر المرسوم التنفيذي رقم 23-488.

فما هي هذه الوكالة وما هو دورها وما الذي يميزها عن الآليات والهياكل التي أنشأت سابقا في مجال التسيير وتنظيم العقار الصناعي وفرض الرقابة عليه، ولا ننكر أن إنشاء هيئة خاصة بضبط العقار الصناعي جاء بسبب عدم تحكم الإدارة في تسيير وضبط واستغلال العقار الموجه للاستثمار، بل أن إنشاء هذه الهيئة جاء لمعالجة تدخل وتداخل العديد من الهيئات والإدارات في تسيير العقار الاقتصادي، وكنتيجة للفراغ في المنظومة التشريعية التي كانت تحكم العقار الصناعي حيث لم يتم تحديد وبشكل واضح المؤسسات المسؤولة عن تسيير وتهيئة العقار الصناعي بصفة واضحة ولم يتم تحديد من هذا المسؤول عن منح العقار الصناعي أدى ذلك إلى سوء سير وتنظيم العقار الصناعي، الأمر الذي دفع السلطة إلى إصدار منظومة تشريعية جديدة تتدارك من خلالها كل الفجوات سالفة الذكر

لذلك سوف تنصب دراستنا حول دور هذه الوكالة، حيث ارتأينا أن تكون الإشكالية كالتالي: إلى أي مدى يمكن اعتبار الوكالة الوطنية للعقار الصناعي أداة فعالة لتنظيم وتسيير العقار الصناعي؟ وما هي الامتيازات الممنوحة لها لتنفيذ مهامها؟

الكلمات المفتاحية: عقار صناعي، استثمار، وكالة، اقتصاد وطني.

The role of the National Agency for Industrial Real Estate as a tool for organizing and managing industrial real estate

***Abstract**:*

Industrial real estate has become an essential position of authority in the state, as it is considered one of the most important pillars of the national economy. In this regard, many texts have been issued that seek to preserve and develop industrial real estate on the one hand, as well as to ensure its good management and functioning for fear of it being exposed to plunder, manipulation, and abuses. Therefore, it was necessary to reconsider the legal system that organizes and runs industrial real estate and try to find legal mechanisms through which the organization and management of industrial real estate can be controlled.

The management and organization of industrial real estate is one of the most difficult challenges faced by the authority in Algeria, as it includes its preparation, management, and disposal. Therefore, we find that the authority assigned this task to public bodies or local agencies for real estate management and regulation, the most recent of which was the National Agency for Industrial Real Estate. Law N°23-17 created public agencies specialized in the field of urban, touristic, and industrial real estate. In the field of industrial real estate, the National Agency for Industrial Real Estate was created, which is the focus of the study. In order to organize and manage it, Executive Decree N°23-488 was issued.

What is this agency, what is its role, and what distinguishes it from the mechanisms and structures that were previously established in the field of management, organizing industrial real estate, and imposing control over it? We do not deny that the establishment of a special body for controlling industrial real estate

came about due to the administration's lack of control over the management, control, and exploitation of real estate intended for investment. Rather, the establishment of this body came to address the interference and overlapping of many bodies and departments in the management of economic real estate, and as a result of the vacuum in the legislative system that governed industrial real estate, as the institutions responsible for managing and preparing the property were not clearly identified. The industrial real estate was clearly defined, and it was not determined who was responsible for granting the industrial real estate. This led to the poor functioning and organization of the industrial real estate, which prompted the authority to issue a new legislative system through which all the aforementioned gaps were corrected.

Therefore, our study will focus on the role of this agency, as we decided that the problem should be as follows: To what extent can the National Agency for Industrial Real Estate be considered an effective tool for organizing and managing industrial real estate? What are the privileges granted to it to carry out its duties?

***Keywords**: industrial real estate, investment, agency, national economy.*

د/ لينـــدة عكـــروم
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيـــد الشيـــخ العربي التبسي تبسة
البريـــد الإلكترونـــي:
Linda.akroum@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: استراتيجية وسياسة الجزائر التنموية نحو العقار الاقتصادي

الملخص:

يبحث الموضوع في مدى نجاح إستراتيجية وسياسة الجزائر في تفعيل العقار الاقتصادي كأداة محورية نحو التنمية المستدامة ، وذلك من أجل جذب الاستثمارات وتقليل الاعتماد على قطاع المحروقات وعليه تراوحت سياسة واستراتيجية الجزائر بين اجراءات ادارية وتشريعية من اصلاح نظام منح الأراضي وتنويع الاقتصاد دعم مشاريع ومنحهم امتيازات بالإضافة للدور المهم للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وقد تم تجاوز الكثير من العقبات لكن مازالت تحتاج للتسيير العقلاني والشفاف.

الكلمات المفتاحية: الاستراتيجية، السياسة، العقار الاقتصادي، التنمية المستدامة.

Algeria's Development Strategy and Policy Toward Economic Real Estate

Abstract

This study examines the success of Algeria's strategy and policy in activating economic real estate as a pivotal tool for sustainable development, aiming to attract investments and reduce dependence on the hydrocarbon sector. Algeria's policy and strategy have ranged from administrative and legislative measures, such as reforming the land allocation system and diversifying the economy, to supporting projects and granting them incentives, in addition to the important role of the Algerian Investment Promotion Agency. Many obstacles have been overcome, but rational and transparent management is still needed.

Keywords*: Strategy, Policy, Economic Real Estate, Sustainable Development*

أ.د/ سعـاد نويـري
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Souad.nouiri@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: إشكالية تخصيص العقار الاقتصادي بين الاعتبارات التنموية ومتطلبات الاستدامة

الملخص:

يُعدّ تخصيص العقار الاقتصادي من أبرز الآليات التي تعتمدها الدول لتحقيق الإقلاع الاقتصادي وجذب الاستثمار، غير أن هذا التخصيص يواجه تحديات متزايدة تتمثل في كيفية التوفيق بين متطلبات التنمية الاقتصادية السريعة ومعايير الاستدامة طويلة المدى. فغياب رؤية متوازنة قد يؤدي إلى سوء استغلال المساحات المتاحة، أو تكريس احتكار غير مبرر للعقار، أو إحداث آثار بيئية واجتماعية سلبية. تهدف هذه الدراسة إلى تحليل الإشكالات المرتبطة بعملية تخصيص العقار الاقتصادي، من خلال دراسة التوتر القائم بين الأهداف التنموية من جهة، وضرورات الاستدامة في بعدها البيئي والمؤسساتي والاقتصادي من جهة أخرى. وتخلص النتائج إلى أن تحقيق التوازن بين هذين البعدين يقتضي وضع آليات تقييم مسبق، وتعزيز الشفافية في منح العقار، واعتماد مقاربة تخطيطية مستدامة تضمن نجاعة الاستثمار دون الإضرار بالموارد المتاحة للأجيال القادمة.

الكلمات المفتاحيةبي العقار الاقتصادي، التخصيص، التنمية الاقتصادية، الاستدامة، الحوكمة، التخطيط العمراني المستدام.

The Issue of Allocating Economic Real Estate Between Development Considerations and Sustainability Requirements

Abstract:

The allocation of economic real estate is among the most prominent mechanisms used by countries to achieve economic takeoff and attract investment. However, this allocation faces increasing challenges, primarily regarding how to reconcile the requirements of rapid economic development with long-term sustainability standards. A lack of a balanced vision may lead to poor utilization of available spaces, unjustified monopolization of real estate, or negative environmental and social impacts. This study aims to analyze the issues associated with the allocation of economic real estate by examining the tension between development objectives on one hand, and the necessities of sustainability—environmental, institutional, and economic—on the

other. The results conclude that achieving a balance between these two dimensions requires establishing pre-assessment mechanisms, enhancing transparency in the granting of real estate, and adopting a sustainable planning approach that ensures investment efficiency without harming the resources available to future generations.

***Keywords**: Economic real estate, allocation, economic development, sustainability, governance, sustainable urban planning*

أ.د/ رضـوان بلخيـري
كليــة العلــوم الإنسانيــة والاجتماعيــة،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Belkhiri.radouane@univ-tebessa.dz

د/ ســارة جابــري
كليــة العلــوم الإنسانيــة والاجتماعيــة،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Sarra.Djabri@Univ-Tebessa.Dz

مداخلة موسومة بـ: استراتيجية الاتصال الحكومي في ترويج العقار الاقتصادي كرافعة للتنمية المستدامة بالجزائر. واقع وآفاق

الملخص:

تهدف هذه المداخلة إلى تحليل استراتيجية الاتصال الحكومي في الجزائر ودورها في ترويج العقار الاقتصادي كرافعة أساسية لتحقيق التنمية المستدامة. وتسلّط الضوء على واقع السياسات الاتصالية المعتمدة في التعريف بالمشاريع العقارية الموجهة للاستثمار، ومدى نجاعتها في استقطاب المستثمرين الوطنيين والأجانب. كما تناقش المداخلة آليات الاتصال المؤسساتي، والوسائط الإعلامية المستخدمة، ومستوى التنسيق بين الفاعلين الحكوميين. وتبيّن أن ضعف التخطيط الاتصالي وغياب الرؤية الاستراتيجية الشاملة يحدّان من فعالية الترويج للعقار الاقتصادي. وفي المقابل، تبرز فرص تطوير الاتصال الحكومي من خلال الرقمنة، والشفافية، واعتماد مقاربة تشاركية. وتخلص المداخلة إلى أن تحسين استراتيجية الاتصال الحكومي يُعد عاملاً حاسماً في دعم الاستثمار العقاري وتحقيق أبعاد التنمية المستدامة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية في الجزائر.

الكلمات المفتاحيةبي الاتصال الحكومي، الإعلام، العقار الاقتصادي، الاستثمار، التنمية المستدامة، الجزائر

Government Communication Strategy in Promoting Economic Real Estate as a Lever for Sustainable Development in Algeria: Reality and Prospects

Abstract:

This paper aims to analyze the government communication strategy in Algeria and its role in promoting economic real estate as a key lever for achieving sustainable development. It highlights the current state of communication policies adopted to introduce real estate projects targeted at investment, and their effectiveness in attracting both national and foreign investors. The paper also discusses institutional communication mechanisms, the media channels used, and the level of coordination among government actors. It shows that weak communication planning and the absence of a comprehensive strategic vision limit the effectiveness of promoting economic real estate. On the other hand, opportunities for

developing government communication emerge through digitization, transparency, and adopting a participatory approach. The paper concludes that improving the government communication strategy is a crucial factor in supporting real estate investment and achieving the economic, social, and environmental dimensions of sustainable development in Algeria.

***Keywords**: Government communication, media, economic real estate, investment, sustainable development, Algeria*

د/ حنان خذيري
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Khediri.h2020@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: الإطار القانوني والتنظيمي للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

الملخص:

بهدف تصحيح المسار الاقتصادي للدولة الجزائرية؛ طور المشرع الجزائري التشريعات الخاصة بالاستثمار، وذلك بخلق إطار قانوني وتنظيمي جديد يعزز الاستثمار ويجذب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية، كجزء من الإستراتيجية التي تبنتها الدولة لتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة. وتقليل الاعتماد على قطاع المحروقات كمصدر رئيسي للإيرادات، وأعاد بذلك ضبط المفاهيم المرتبطة به وكذا المهام المنوطة بالهيئات الفاعلة في السياسة الاستثمارية، وهو ما تضمنه قانون الاستثمار رقم **22-18**، الذي ألغى القوانين السابقة المنظمة للاستثمار محدثا بذلك قطيعة مع كل العراقيل التي تواجه الاستثمار.

مستحدثا الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار والتي خصها قانون الاستثمار بصلاحيات ومهام أوسع من أجل تفعيل دورها في عملية التنمية الاقتصادية.

الكلمات المفتاحية: الوكالة الجزائرية، ترقية الاستثمار، الإطار القانوني، الإطار التنظيمي.

The Legal and Regulatory Framework of the Algerian Investment Promotion Agency

Abstract:

To correct the Algerian state's economic trajectory, Algerian legislators have developed investment-related legislation, creating a new legal and regulatory framework that promotes investment and attracts local and foreign capital, as part of the state's strategy to achieve sustainable economic development. Reducing reliance on the hydrocarbon sector as a primary source of revenue, it redefined the concepts associated with it and the responsibilities assigned to bodies active in investment policy, as stipulated in Investment Law No. 22-18, which repealed previous laws regulating investment, thereby eliminating all obstacles to investment.

The Algerian Agency for Investment Promotion was created, to which the Investment Law granted broader powers and duties in order to activate its role in the economic development process.

***Keywords**: Algerian Agency, Investment Promotion, Legal Framework, Regulatory Framework.*

أ.د/ طـارق مخلـوف
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيـــد الشيـــخ العربي التبسي تبسة
البريـــد الإلكترونـــي:
Tarek.makhlouf@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: الضبط القانوني للعقار الاقتصادي بين متطلبات الاستثمار وضرورات الاستدامة في التشريع الجزائري

الملخص:

يمثل العقار الاقتصادي أحد المحاور الاستراتيجية في السياسة التنموية الجزائرية، إذ يعدّ أداة رئيسية لجذب الاستثمار وتحريك النشاط الاقتصادي. غير أن استغلال هذا المورد يواجه إشكالات قانونية وتنظيمية ترتبط بغياب توازن واضح بين متطلبات تشجيع الاستثمار من جهة، وضرورات الاستدامة وحماية الموارد العقارية من جهة أخرى. تهدف هذه الدراسة إلى تحليل الإطار القانوني المنظم للعقار الاقتصادي في الجزائر، مع التركيز على آليات الضبط التي أقرّها المشرّع لضمان النجاعة الاقتصادية والحفاظ على الموارد في آن واحد.

وتبرز النتائج أن التشريع الجزائري شهد تطورًا ملحوظًا نحو تعزيز الشفافية وترشيد التخصيص، إلا أنه ما يزال بحاجة إلى تدعيم آليات الرقابة والتقييم المستمر لضمان التوفيق بين أهداف الاستثمار ومتطلبات الاستدامة. ويسعى البحث إلى إبراز أهمية اعتماد مقاربة قانونية متكاملة قادرة على تحقيق هذا التوازن الحيوي.

الكلمات المفتاحيةي: العقار الاقتصادي، الضبط القانوني، التشريع الجزائري، الاستثمار، الاستدامة، الحوكمة العقارية.

The Legal Regulation of Economic Property Between Investment Requirements and Sustainability Necessities in Algerian Legislation

Summary

Economic real estate represents one of the strategic pillars in Algeria's development policy, as it is considered a key tool for attracting investment and stimulating economic activity. However, the exploitation of this resource faces legal and regulatory challenges related to the lack of a clear balance between the requirements of encouraging investment on one hand, and the necessities of

sustainability and protection of real estate resources on the other. This study aims to analyze the legal framework governing economic real estate in Algeria, focusing on the regulatory mechanisms enacted by the legislator to ensure both economic efficiency and resource preservation.

The results highlight that Algerian legislation has witnessed significant development toward enhancing transparency and rationalizing allocation, yet it still needs to strengthen monitoring and continuous evaluation mechanisms to ensure a balance between investment goals and sustainability requirements. The research seeks to emphasize the importance of adopting an integrated legal approach capable of achieving this vital balance.

***Keywords**: Economic real estate, Legal regulation, Algerian legislation, Investment, Sustainability, Real estate governance.*

د/ مـراد عـزاز
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد الشيخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
I.bounaceur@lagh-univ.dz

مداخلة موسومة بـ: النظام القانوني للوكالة الوطنية للعقار السياحي قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 489/23

الملخص:

تولي الدولة الجزائرية أهمية كبيرة لموضوع الاستثمار في الجزائر، و ذلك من خلال إقرارها للقانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 جويلية 2022 و المتعلق بالاستثمار، وبتشجيع المستثمرين بآليات و تحفيزات لجلب المستثمرين من أجل الاستثمار في الجزائر، و من بين التحفيزات التي أقرها المشرع الجزائري في قانون الاستثمار هو ما جاء في المادة 06 من نفس القانون ، و التي تخول لكل مستثمر الحق في الاستفادة من وعاء عقاري تابع للأملاك الوطنية الخاصة من أجل انجاز مشروعه الاستثماري عليها ، و من أجل تطبيق هذه المادة صدر القانون 23-17 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 ،الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، وتطبيقا لهذا القانون صدر كذلك المرسوم التنفيذي رقم 23-486 المؤرخ في 28 ديسمبر 2023، الذي يحدد شروط و كيفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل عن العقار الاقتصادي التابع لأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية. إذ يسبق مرحلة منح الامتياز في ظل القانون 23-17 مرحلة أولية مهمة وحاسمة تهدف إلى تحديد مختلف الطرق والوسائل والاجراءات والآليات التي سطرها المشرع الجزائري للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، فمتى أحصت الوكالة عقار فإنها لا شك ستعمد إلى إتباع أحد الطرق المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 23-486.

وعليه فالهدف الأساسي من الدراسة هو حصر وتبيان الطرق التي نظمها المشرع الجزائري لتكوين حافظة العقار الاقتصادي.

الكلمات المفتاحية: الوكالة الوطنية للعقار السياحي، المشرع الجزائري، العقار الاقتصادي.

The Legal System of the National Agency for Tourist Property: A Review of the Provisions of Executive Decree 23/489

Abstract:

The Algerian state attaches great importance to the issue of investment in Algeria, as evidenced by its enactment of Law No. 22-18 dated July 24, 2022, concerning investment, and by encouraging investors with mechanisms and incentives to attract them to invest in Algeria. Among the incentives established by the Algerian

legislator in the Investment Law is what is stipulated in Article 6 of the same law, which grants every investor the right to benefit from a property belonging to the national private assets in order to carry out their investment project on it. To implement this article, Law No. 23-17 dated November 15, 2023, was issued, which specifies the conditions and procedures for granting state-owned economic property intended for the realization of investment projects. In application of this law, Executive Decree No. 23-486 dated December 28, 2023, was also issued, which specifies the conditions and procedures for granting the concession that can be converted into an assignment of State-owned economic property intended for investment projects. Indeed, the stage of granting the concession under Law 23-17 is preceded by an important and decisive initial phase aimed at determining the various methods, measures, procedures, and mechanisms established by the Algerian legislator for the Algerian Investment Promotion Agency. Once the agency has identified a property, it will undoubtedly follow one of the methods specified in Executive Decree No. 23-486. Accordingly, the main objective of this study is to identify and clarify the methods organized by the Algerian legislator for forming the portfolio of economic property.

***Keywords**: National Agency for Tourism Property, Algerian legislator, Economic property*

الباحث/ يعقوب صيد
كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة
البريد الإلكتروني
Ostedh2022@hotmail.com

مداخلة موسومة بـ: العقار الصناعي كرافعة استراتيجية لتحقيق أهداف التنمية الاقتصادية في الجزائر

الملخص:

يمثل العقار الصناعي (Foncier Industriel) في الجزائر متغيراً حاسماً في معادلة التنمية الاقتصادية المستدامة، حيث لا يُنظر إليه باعتباره مجرد عامل إنتاج تقليدي، بل كرافعة استراتيجية ذات تأثيرات مضاعفة (Multipliers Effects) على مؤشرات النمو الكلي. إن فعالية البرامج التنموية، المتمحورة حول تنويع الاقتصاد وخفض الاعتماد على الإيرادات الريعية، ترتهن بمدى كفاءة وحوكمة هذا المورد.

تتركز الدراسة هنا على أن سوء إدارة دورة حياة العقار الصناعي – بدءاً من التهيئة والتمويل وصولاً إلى التخصيص والاستغلال – يشكل قيداً هيكلياً يحد من القدرة التنافسية للمؤسسات الجزائرية ويعرقل تدفق الاستثمار الأجنبي المباشر (IDE). حيث تتطلب المشاريع ذات القيمة المضافة العالية عقاراً مهيأً بتقنيات متقدمة ومندمجاً ضمن شبكات لوجستية فعالة، وهو ما يفرض تحدياً على السياسات العمومية في الجزائر لتعظيم العرض النوعي بدلاً من الكمي.

إن الإصلاحات التشريعية الأخيرة المتعلقة بالمنح والامتياز يجب أن تترجم إلى آليات تنفيذية تضمن الشفافية وسرعة الإنجاز، مما يعزز من ثقة المستثمر. ويجب استغلال العقار الصناعي كأداة لتصحيح الاختلالات الإقليمية، عبر اعتماد مقاربة للتنمية المتوازنة تعتمد على التخصص الاقتصادي للمناطق (Pôles de Compétitivité) بدلاً من التوزيع العشوائي للمناطق الصناعية. وبذلك، يصبح العقار الصناعي عاملاً لتمكين التكتلات الإنتاجية (Clusters) التي هي أساس الإقلاع الاقتصادي في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: العقار الصناعي، التنمية الاقتصادية، الاستثمار، القدرة التنافسية.

Industrial real estate as a strategic lever to achieve economic development goals in Algeria

Abstract :

Industrial real estate (Foncier Industriel) in Algeria represents a crucial variable in the equation of sustainable economic development, as it is not merely seen as a traditional factor of production, but as a strategic lever with multiplier effects on overall growth indicators. The

effectiveness of development programs, centered on diversifying the economy and reducing dependence on rent revenues, depends on the efficiency and governance of this resource.

This study focuses on the fact that poor management of the industrial real estate lifecycle – from planning and financing to allocation and utilization – constitutes a structural constraint that limits the competitiveness of Algerian enterprises and hinders the flow of foreign direct investment (FDI). High value-added projects require real estate equipped with advanced technologies and integrated into efficient logistic networks, which poses a challenge for public policies in Algeria to maximize the quality of supply rather than the quantity.

The recent legislative reforms related to grants and privileges must be translated into practical mechanisms that ensure transparency and prompt execution, thereby enhancing investor confidence. Industrial real estate should be utilized as a tool to correct regional imbalances, by adopting a balanced development approach that relies on the economic specialization of regions (Pôles de Compétitivité) rather than the random distribution of industrial zones. In this way, industrial real estate becomes a factor in enabling production clusters (Clusters), which are the foundation of economic take-off in Algeria.
***Keywords**: Industrial real estate, Economic development, Investment, Competitiveness.*

د/ شريفـة خالـدي
كليــة الحقـــوق والعلــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Cherifa.khaldi@univ-tebessa.dz

أ.د/ خديجة خالـدي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة
البريد الإلكتروني
Khaldi.khedidja@univ-tebessa.com

مداخلة موسومة بـ: دور معايير الإيزو في التنمية المستدامة

الملخص:

تتناول هذه المداخلة العلمية دور معايير الإيزو (ISO) في تحقيق التنمية المستدامة في إطار القانون العقاري، من خلال إبراز أهميتها في تنظيم استغلال العقار وتوجيه المشاريع العمرانية نحو الاستدامة. وتركّز على مساهمة معايير الإيزو في تحسين جودة البناء وضمان السلامة والنجاعة الطاقوية واحترام المعايير البيئية. كما تبرز العلاقة التكاملية بين معايير الإيزو والتشريعات العقارية في دعم التخطيط العمراني المستدام والحد من التوسع العمراني العشوائي. وتناقش المداخلة دور هذه المعايير في تعزيز الحوكمة العقارية والشفافية في المعاملات العقارية، بما يحقق الأمن القانوني وحماية الحقوق. وتبيّن كذلك أهمية اعتماد معايير الإيزو في المشاريع العقارية الكبرى كآلية لترشيد استهلاك الموارد الطبيعية والحفاظ على الأراضي. وتخلص المداخلة إلى أن إدماج معايير الإيزو ضمن المنظومة القانونية العقارية يشكّل أداة فعالة لتحقيق التنمية المستدامة والتوازن بين النمو العمراني وحماية البيئة وحقوق الأجيال القادمة.

الكلمات المفتاحية: معايير الإيزو، القانون العقاري، التنمية المستدامة، التخطيط العمراني، الحوكمة العقارية، حماية البيئة.

The Role of ISO Standards in Sustainable Development

Abstract :

This scientific presentation addresses the role of ISO standards in achieving sustainable development within the framework of real estate law, by highlighting their importance in regulating property use and directing construction projects towards sustainability. It focuses on the contribution of ISO standards to improving building quality, ensuring safety, energy efficiency, and adherence to environmental standards. It also emphasizes the integrative relationship between ISO standards and real estate legislation in supporting sustainable urban planning and reducing random urban sprawl. The presentation discusses the role of these standards in enhancing real estate governance and transparency in real estate transactions, thereby achieving legal security and protecting rights. It also demonstrates the importance of adopting ISO standards in major real estate projects as a mechanism for rationalizing natural resource consumption and preserving land. The presentation concludes

that integrating ISO standards into the real estate legal system constitutes an effective tool for achieving sustainable development and balancing urban growth with environmental protection and the rights of future generations.

Keywords: ISO standards, Real estate law, Sustainable development, Urban planning, Real estate governance, Environmental protection.

د/ نور الدين بريك
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسية
جامعـــــة الشهيـد الشيـخ العــربي التبسي تبسـة
البريـــد الإلكـــتروني
Adjila_78@yahoo.fr

د/ حسين جفالي
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسية
جامعـــــة الشهيـد الشيـخ العــربي التبسي تبسـة
البريـــد الإلكـــتروني
Souilem.said@univ-ghardaia.edu.dz

مداخلة موسومة بـ: دور ضبط استغلال العقار الاقتصادي في تحقيق متطلبات التنمية المستدامة في الجزائر

الملخص:

تعد إجراءات الضبط في مجال إستغلال العقار الإقتصادي أحد المحاور الأساسية المعتمدة في تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر باعتبارها أدوات قانونية وإدارية تهدف إلى التوفيق بين متطلبات النمو الإقتصادي والمحافظة على الموارد الطبيعية، فالإطار القانوني المنظم للعقار الإقتصادي يسعى من خلاله أصحاب القرار إلى ضمان توجيه الأراضي ذات الطبيعة الإقتصادية نحو الإستخدام الأمثل الذي يحقق المصلحة العامة، ويعزز استقطاب الإستثمارات المنتجة دون الإخلال بالإعتبارات البيئية والإجتماعية.

كما تعمل هيئات الضبط الاقتصادي على مراقبة عمليات إستغلال الأراضي الموجهة للمشاريع الإقتصادية بما يحد من الممارسات الغير المشروعة.. وفي هذا السياق يجسد ضبط إستغلال العقار الإقتصادي الفعالية في تحقيق مبادىء الحوكمة وتحقيق الأمن القانوني لضمان إستدامة التنمية ضمن السياسات الإقتصادية الوطنية.

الكلمات المفتاحية: السياسة الإقتصادية الوطنية، العقار الإقتصادي، التنمية المستدامة، الضبط.

The Role of Regulating the Use of Economic Property in Achieving the Requirements of Sustainable Development in Algeria

***Abstract**:*

Regulatory procedures in the field of economic property exploitation are one of the main pillars adopted in achieving sustainable development in Algeria, as they are legal and administrative tools aimed at reconciling the requirements of economic growth with the preservation of natural resources. The legal framework governing economic property seeks, through decision-makers, to ensure the optimal use of lands with an economic nature that achieves the public interest and enhances the attraction of productive investments without compromising environmental and social considerations.

Economic regulatory bodies also monitor the exploitation of lands allocated for economic projects to limit illegal practices. In this context, the regulation of economic

property exploitation embodies effectiveness in achieving governance principles and ensuring legal security to guarantee the sustainability of development within national economic policy.

***Keywords**: National economic policy, Economic property, Sustainable development, Regulation.*

د/ ريم مراحي
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسية
جامعـــــة الشهيـد الشيـخ العــربي التبسي تبسـة
البريـــد الإلكـــتروني
Sonymerahi@yahoo.com

د/ عزيزة بن جميل
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسية
جامعـــــة بـــاجي مختـــار -عنابـــــة
البريـــد الإلكـــتروني
Souilem.said@univ-ghardaia.edu.dz

مداخلة موسومة بـ: تكريس مبدأ الشفافية في عملية منح العقار الإقتصادي الموجه للإستثمار

الملخص:

تناولت هذه المداخلة مبدأ الشفافية كأحد الركائز الأساسية في تنظيم عملية منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار، وبيّنت أن الشفافية تشكل أداة قانونية لضمان تكافؤ الفرص بين المستثمرين والحد من الممارسات التعسفية، كما أبرزت المداخلة الإطار القانوني المنظم للعقار الاقتصادي ودور التشريعات الحديثة في ترسيخ هذا المبدأ، وتم التركيز على آليات الإعلان المسبق عن العقارات القابلة للاستثمار ومعايير الاختيار الواضحة، وتطرقت الدراسة إلى أهمية رقمنة الإجراءات الإدارية في تعزيز النفاذ إلى المعلومة.

كما تم تحليل دور الهيئات الإدارية في احترام قواعد العلانية والمساءلة، وأشارت المداخلة إلى العلاقة الوثيقة بين الشفافية وتحسين مناخ الأعمال، وبيّنت أن غياب الشفافية يؤدي إلى ضعف الثقة وانتشار النزاعات القانونية، كما تمت الإشارة إلى الاجتهادات القضائية ذات الصلة بحماية مبدأ الشفافية.

وتناولت المداخلة أثر الشفافية على جذب الاستثمار الوطني والأجنبي، وأكدت على ضرورة توحيد المعايير القانونية لمنح العقار الاقتصادي، كما دعت إلى تعزيز الرقابة الإدارية والقضائية على قرارات المنح، وأبرزت أهمية التكوين القانوني للمسيرين العموميين في هذا المجال، وانتهت المداخلة بجملة من التوصيات العملية والتشريعية، وخلصت إلى أن تكريس الشفافية يعد شرطًا أساسيًا لتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: الشفافية، العقار الاقتصادي، الاستثمار، الإدارة العمومية، تكافؤ الفرص، الرقابة، مناخ الأعمال.

Dedication to the principle of transparency in the process of granting economic property intended for investment

***Abstract*:**

This presentation addressed the principle of transparency as one of the fundamental pillars in regulating the granting process of economic property intended for investment. It explained that transparency serves as a legal tool to ensure equal opportunities among investors and to limit arbitrary practices. The presentation also highlighted the legal

framework governing economic property and the role of modern legislation in consolidating this principle.

The focus was on mechanisms for prior announcement of investment-ready properties and clear selection criteria, and the study touched on the importance of digitizing administrative procedures to enhance access to information. The role of administrative bodies in adhering to the rules of publicity and accountability was also analyzed. The presentation pointed out the close relationship between transparency and improving the business climate, demonstrating that the absence of transparency leads to weakened trust and the proliferation of legal disputes. Relevant judicial rulings related to protecting the principle of transparency were also mentioned.

The presentation addressed the impact of transparency on attracting domestic and foreign investment, emphasizing the need to unify the legal standards for granting economic property. It also called for strengthening administrative and judicial oversight of granting decisions, highlighted the importance of legal training for public managers in this field, and concluded with a set of practical and legislative recommendations. The presentation concluded that establishing transparency is a fundamental condition for achieving sustainable economic development.

***Keywords**: Transparency, Economic property, Investment, public administration, Equal opportunities, Oversight, Business climate.*

د/ صبرينة بلغيث
كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي تبسة
البريد الإلكتروني
Sabrina.belghit@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: الآليات القانونية لضبط الاستعمال العقلاني للعقار الموجه للاستثمار

الملخص:

من خلال هذه الورقة البحثية؛ سوف نبحث الدور الهام، التي تقوم به لجنة المساعدة على تحديد موقع العقار الموجه للاستثمار، في ضبط العقارات التي يتم تحديدها، ومساعدة المستثمرين لإقامة مشاريعهم ، وهذا بموجب الصلاحيات القانونية التي منحها إياها القانون لترقية العقار ، في إطار المبادرة بتشجيع المبادرات الاستثمارية للترقية العقارية العمومية والخاصة، والوقوف على أهم الإشكالات القانونية التي تحول، دون ممارسة اللجنة لاختصاصاتها على أكمل وجه، مما يدفعنا إلى التساؤل عن أهم العوائق، والصعوبات والعمل على معالجتها من الناحية القانونية.

الكلمات المفتاحية: لجنة المساعدة؛ الموقع؛ الحماية القانونية؛ العقار؛ الاستثمار.

Les mécanismes juridiques de régulation de l'utilisation rationnelle de l'immobilier destiné à l'investissement

Abstract:

This paper discussed the important role of location assistance committee for investisment property, to control the property and help investors to establish projects, according legal powers which law gave it to upgrade property, and encourage investisments initiatives for public and private real estate promotion, and know the most important legal problems; which prevent location to exercise its good profession, so it prompts us to have question about the important difficulties and working to processed it legally.

***Keywords**: Location assistance; Site; Property; Environment; Investment.*

د/ محمـد معيـفي
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسيــة
جامعــة الشهيد الشيـخ العـربي التبسي تبســة
البريــد الإلكــتروني
Mohammed.maifi@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: حوكمة العقار الاقتصادي كآلية لتحقيق التنمية المستدامة في التشريع الجزائري

الملخص:

من متطلبات التنمية المستدامة مساهمة العقار الاقتصادي في التنمية الشاملة التي تلبي الحاجات الانية دون رهن حاجات الاجيال القادمة ويتضمن ذلك حماية الموارد الطبيعية وحماية العقار الاقتصادي باعتباره أساس لأي عملية تنموية وباعتباره عنصر ضمان واستقرار لما له من دور في تحريك مجالات الاستثمار وتنوعه.

وتطرح حوكمة العقار الاقتصادي كمدخل لتحقيق التنمية المستدامة لتحقيق التوازن بين استغلال العقار واستثماره بشكل مستدام وبين تطبيق القوانين المنظمة له وفعالية التسيير مع ضبط العلاقة بين مختلف الفاعلين في مجالات العقار الاقتصادي وترشيد استغلاله وتسيير موارده على أساس المساءلة والشفافية وسيادة القانون

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، التنمية المستدامة، حوكمة العقار، ترقية الاستثمار، الشفافية، المشاركة.

Economic Real Estate Governance as a Mechanism for Achieving Sustainable Development in Algerian Legislation

Abstract:

Among the requirements of sustainable development is the contribution of economic real estate to comprehensive development that meets current needs without compromising the needs of future generations. This includes the protection of natural resources and the safeguarding of economic real estate as the foundation for any development process and as an element of security and stability due to its role in stimulating investment areas and their diversification.

Economic real estate governance is presented as an approach to achieving sustainable development by balancing the exploitation and investment of real estate in a sustainable manner, while applying the laws regulating it and ensuring effective management. It also involves regulating the relationship between various stakeholders in the field of economic real estate, rationalizing its use, and managing its resources based on accountability, transparency, and the rule of law.

***Keywords**: Economic real estate, Sustainable development, Real estate governance, Investment promotion, Transparency, Participation.*

د/ نسرين نمـــوشي
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسيــة
جامعــة الشهيد الشيــخ العربي التبسي تبســة
البريـــد الإلكـــتروني
Nesrinenemouchi@yahoo.fr

مداخلة موسومة بـ: الامتياز العقاري كأداة للحوكمة التنموية وتفعيل السياسات الاستثمارية في الجزائر: مقاربة في ديناميات تعزيز التنمية المستدامة

ملخص:

تسعى هذه الدراسة إلى تقديم تحليل لدور الامتياز العقاري باعتباره أداة مؤسساتية ضمن منظومة الحوكمة التنموية في الجزائر، في سياق التحولات التي تعرفها السياسات العمومية الاستثمارية. وتنطلق الدراسة من إشكالية مركزية مفادها: إلى أي مدى يساهم نظام الامتياز العقاري في إعادة هندسة تدخل الدولة في المجال العقاري بما يحقق التوازن بين متطلبات الجاذبية الاستثمارية وضمان الاستخدام الرشيد والمستدام للعقار العمومي؟

وتفترض الدراسة أن اعتماد الامتياز العقاري يعكس تحولا بنيويا في نمط الحوكمة، يقوم على الانتقال من منطق التصرف الإداري الريعي إلى منطق التنظيم الاستراتيجي للعقار كأصل تنموي، بما ينسجم مع مقاربات الحوكمة الرشيدة وإدارة الأصول العمومية. وفي هذا الإطار، ينظر إلى الامتياز العقاري ليس كأداة قانونية تقنية فحسب، بل كآلية لإعادة توجيه الاستثمار نحو القطاعات ذات الأولوية، وتعزيز الكفاءة الاقتصادية، والحد من المضاربات العقارية، وتحقيق الإدماج الإقليمي المتوازن.

كما تعتمد الدراسة على تحليل الإطار القانوني والتنظيمي المنظم للامتياز العقاري في الجزائر، مع ربطه بالتحولات في السياسات الاستثمارية الوطنية، خاصة في ظل مساعي تنويع الاقتصاد، وجذب الاستثمار المنتج، وتحقيق الأمن العقاري للمشاريع الاقتصادية. وتبرز الدراسة أن فعالية هذا النظام ترتبط بمدى اتساقه مع مبادئ الشفافية، وقابلية التنبؤ القانوني، وتكامل الأدوار بين الفاعلين المؤسساتيين، إضافة إلى قدرة الدولة على ممارسة وظيفة الضبط والتنظيم بدل التدخل المباشر.

وتظهر النتائج التحليلية أن الامتياز العقاري يمكن أن يشكّل رافعة مركزية لتعزيز ديناميات التنمية المستدامة، من خلال ترشيد استخدام العقار، وتحفيز الاستثمار طويل الأجل، ودعم البعد الاجتماعي عبر خلق فرص العمل، فضلا عن إدماج الاعتبارات البيئية في تخصيص العقار والاستغلال الترابي. غير أن الدراسة تسجل في المقابل وجود اختلالات مرتبطة بتعقيد الإجراءات، وضعف التنسيق المؤسساتي، وتباين التطبيق الميداني، ما يحد من الأثر التنموي المرجو.

وتخلص الدراسة إلى أن إدماج الامتياز العقاري ضمن مقاربة شاملة للحوكمة التنموية يتطلب إصلاحا مؤسساتيا متكاملا، يقوم على تحديث المنظومة القانونية، وتعزيز الرقمنة والشفافية، وربط الامتياز العقاري بمؤشرات أداء تنموية واضحة، بما يسمح بتحويله من أداة إدارية إلى آلية استراتيجية فاعلة في تفعيل السياسات الاستثمارية وتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: الامتياز العقاري، الحوكمة التنموية، السياسات الاستثمارية، التنمية المستدامة

Real Estate Concession as a Tool for Developmental Governance and Activating Investment Policies in Algeria: An Approach to the Dynamics of Promoting Sustainable Development

Abstract

This study seeks to provide an analysis of the role of real estate concessions as an institutional tool within the developmental governance framework in Algeria, in the context of transformations in public investment policies. The study is based on a central issue, namely: to what extent does the real estate concession system contribute to re-engineering the state's intervention in the real estate sector in a way that balances investment attractiveness with ensuring the rational and sustainable use of public property? The study assumes that adopting real estate concessions reflects a structural shift in the governance model, moving from a logic of rent-based administrative management to a logic of strategic organization of property as a developmental asset, in line with principles of good governance and public asset management. In this context, real estate concessions are viewed not merely as a technical legal tool, but as a mechanism to redirect investment towards priority sectors, enhance economic efficiency, reduce real estate speculation, and achieve balanced regional integration.

The study also relies on analyzing the legal and regulatory framework governing real estate concessions in Algeria, linking it to changes in national investment policies, particularly in light of efforts to diversify the economy, attract productive investment, and ensure real estate security for economic projects. The study highlights that the effectiveness of this system is related to its alignment with principles of transparency, legal predictability, and the integration of roles among institutional actors, in addition to the state's ability to perform regulatory and administrative oversight rather than direct intervention.

The analytical results show that real estate concessions can serve as a central lever to enhance sustainable development dynamics by rationalizing the use of real estate, encouraging long-term investment, and supporting the social dimension by creating job opportunities, as well as incorporating environmental considerations into land allocation and spatial use. However, the study also notes the presence of

imbalances linked to the complexity of procedures, weak institutional coordination, and variations in field implementation, which limit the desired developmental impact.

The study concludes that integrating real estate concessions within a comprehensive approach to developmental governance requires a comprehensive institutional reform, based on updating the legal system, enhancing digitization and transparency, and linking real estate concessions to clear developmental performance indicators, allowing them to be transformed from an administrative tool into an effective strategic mechanism for activating investment policies and achieving sustainable development in Algeria.

***Keywords**: Real estate concession, Developmental governance, Investment policies, Sustainable development*

د/ علاء الدين بورزق
أستـــاذ متعاقـــد
جامعـة التكوين المتواصـل مركـز تبسـة
البريـــد الإلكـــتروني
Bourezgallaeddine5@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: الإطار المفاهيمي والقانوني للعقار الاقتصادي في التشريع الجزائري: محاولة في الضبط والتأصيل

الملخص:

يشكل العقار الاقتصادي حجر الزاوية في السياسات التنموية الحديثة للجزائر، والدعامة الأساسية لجذب الاستثمار وتحقيق متطلبات التنمية المستدامة، كما جاء في عنوان الملتقى، غير أن التعامل مع هذا المصطلح على المستوى القانوني والعملي لا يزال يكتنفه نوع من التداخل المفاهيمي مع أنواع عقارية أخرى. تهدف هذه المداخلة، التي تندرج ضمن المحور الأول، إلى تفكيك الإطار المفاهيمي للعقار الاقتصادي من خلال البحث في النصوص التشريعية المستحدثة، ستركز الدراسة أولاً على تقديم تعريف دقيق وشامل للعقار الاقتصادي، وتحديد مكوناته وعناصره المختلفة (كالعقار الصناعي، السياحي، ومناطق النشاطات)، وصولاً إلى تحليل الطرق والآليات القانونية المقررة لاكتسابه أو استغلاله (مثل الامتياز). تكمن أهمية هذا البحث في أن ضبط المصطلح وتحديد طبيعته القانونية هو الخطوة الأولى الضرورية لتفعيل دوره الاقتصادي وإزالة العقبات أمام المستثمرين.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، التنمية المستدامة، التشريع العقاري الجزائري، طرق الاكتساب، حق الامتياز، الاستثمار.

The Conceptual and Legal Framework of Economic Property in Algerian Legislation: An Attempt at Regulation and Founding

Abstract

Economic real estate constitutes the cornerstone of modern development policies in Algeria and is the primary pillar for attracting investment and achieving the requirements of sustainable development, as indicated in the conference title. However, dealing with this term on both legal and practical levels is still surrounded by a degree of conceptual overlap with other types of real estate. This intervention, falling within the first axis, aims to deconstruct the conceptual framework of economic real estate by examining recent legislative texts. The study will focus first on providing a precise and comprehensive definition of economic real estate, identifying its various

components and elements (such as industrial real estate, tourist real estate, and activity zones), and finally analyzing the legal methods and mechanisms established for its acquisition or exploitation (such as concession). The importance of this research lies in the fact that defining the term and determining its legal nature is the necessary first step to activate its economic role and remove obstacles for investors.

***Keywords**: Economic Real Estate, Sustainable Development, Algerian Real Estate Legislation, Methods of Acquisition, Right of Concession, Investment*

د/ حوريـة سعايديــة
كليــة الحقــوق والعلــوم السياسيــة
جامعــة الشهيـد الشيـخ العـربي التبسي -تبســة
البريــد الإلكــتروني
Houria.saaidia@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: آلية منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لانجاز مشاريع تنموية

الملخص:

يرتبط نجاح الاستثمار ارتباطا وثيقا بمدى توافر العقار الموجه لإقامة المشاريع، ولذلك تعتبر آلية منح واستغلال العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية من أهم الحلقات في هذه العملية حيث تعددت وتنوعت طرق المنح وهو ما سعى له المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 23-17 الذي استحدث الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار لمنح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة وصولا إلى المنصة الرقمية، وكذا الشبابيك الوحيدة، وإقرار ضمانات وتحديد شروط يتعين التقيد بها من طرف المستثمر.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي؛ الاستثمار؛ عقد الامتياز؛ التحويل بالتنازل.

Mechanism for granting state-owned economic property designated for implementing development projects

Abstract:

The success of investment is closely linked to the availability of land allocated for the establishment of projects. In this context, the mechanism for granting and exploiting economic land belonging to the private domain of the State, intended for investment projects, represents a fundamental component in the investment process. The Algerian legislator has diversified and modernized the methods of land allocation, particularly through Law No. 23-17, which established the Algerian Agency for Investment Promotion as the authority responsible for granting economic land from the State's private domain. This reform was further supported by the introduction of a digital platform and one-stop shops, as well as the adoption of guarantees and conditions that investors are required to comply with.

Keywords: *Economic land; Investment; Concession contract; Transfer by sal.*

أ.د/ هـدى عـزاز
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة،
جامعـة الشهيـد الشيـخ العربي التبسي تبسة
البريـد الإلكترونـي:
Houda.azaz@univ-tebessa.dz

ط.د/ دعـاء حـاج
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة،
جامعـة الشهيـد الشيـخ العربي التبسي تبسة
البريـد الإلكترونـي:
Doua.hadj@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: الآليـات القانونيـة لحمايـة التـراث العقـاري

الملخص:

يروي العمران تاريخ الحضارات وما تتميز به بكل المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والصحية والهندسية، ذلك لأن كل الدراسات المختصة تقول بتأثر العمران بالحضارة وازدهارها لأنه عادة ما ينتج عن تعايش هذه المجالات واندماجها إلى ميلاد ما يسمى بالتراث الإنساني المشترك عبر الزمن.

ولأن التراث العمراني صورة وتاريخ وواقع يروي عبر العصور حضارة الشعوب ولأنها مورد سياحي هام ويعد من مقومات التنمية الاقتصادية والثقافية كانت هذه الأهمية دافع قوي لوجوب فرض حماية تقنية وقانونية دولية، فهي حماية للتراث الإنساني المشترك من باب أولى وكثرة الحديث عن حماية التراث العمراني واتجاه الدراسات نحوه واقع فرضته المخاطر الكثيرة التي يتعرض لها لاسيما وأننا في زمن تكثر فيه النزاعات المسلحة أو الحروب، إضافة إلى المخاطر الطبيعية من زلازل....الخ

الكلمات المفتاحيةبي التراث العقاري، الآليات القانونية، التنمية الاقتصادية والثقافية.

Legal Mechanisms for the Protection of Real Estate Heritage

Abstract:

Urban development tells the story of civilizations and what sets them apart in various economic, social, environmental, and health fields, because all legal studies indicate that urban development is influenced by civilization and its prosperity. The coexistence and integration of these fields often lead over time to the emergence of what is known as cultural heritage. Architectural heritage, being an image, history, and reality, tells the story of human civilizations throughout the ages. As an important tourist resource and one of the pillars of economic and cultural development, its significance strongly motivates the need for international technical and legal protection.

***Keywords**: Real estate heritage, Legal mechanisms, Economic and cultural development*

ط.د/ لخضر ناصر
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيـــد الشيـــخ العربي التبسي تبسة
البريـــد الإلكترونـــي:
Nacer.lakhdar@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: الإطار القانوني المنظّم لعمل الوكالات الوطنية المتخصصة في تسيير العقار الاقتصادي

الملخص:

تعد العقارات الاقتصادية ركيزة أساسية في دعم التنمية الاقتصادية بالجزائر، وقد شهد نظام إدارة وتسيير هذه العقارات تحولات جوهرية أسهمت في تهيئة مناخ الاستثمار. ومن أبرز هذه التحولات استحداث وكالات وطنية متخصصة تتولى مهمة تسيير ومنح العقار الاقتصادي، وهي: الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، الوكالة الوطنية للعقار السياحي، والوكالة الوطنية للعقار الحضري.

تنطلق هذه المداخلة من الإشكالية الرئيسية التالية: ما هو الإطار القانوني المنظّم لعمل الوكالات الوطنية المتخصصة في تسيير العقار الاقتصادي، وإلى أي مدى يمكن لهذه الوكالات أن تسهم في تفعيل الاستثمار العقاري الاقتصادي في الجزائر؟

تعتمد الدراسة على المنهج التحليلي القانوني، من خلال تحليل النصوص التشريعية والتنظيمية ذات الصلة، خاصة المتعلقة بإنشاء وتنظيم وعمل هذه الوكالات. وتهدف المداخلة إلى تحديد الطبيعة القانونية والمهام المخوّلة للوكالات الوطنية الثلاث، وتحليل آليات منح العقار الاقتصادي التي تعتمدها، وتقييم التحديات القانونية والعملية التي تواجهها.

من المتوقع أن تخلص الدراسة إلى أن النظام القانوني الجديد يمثل خطوة إيجابية نحو التخصص والشفافية في تسيير العقار الاقتصادي، لكن فعاليته مرهونة بمدى التنسيق بين هذه الوكالات وتجاوز الإشكالات البيروقراطية والقانونية التي قد تعيق عملها.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الاستثمار، الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، الوكالة الوطنية للعقار السياحي، الوكالة الوطنية للعقار الحضري، الجزائر.

The Legal Framework Regulating the Operation of National Agencies Specialized in Managing Economic Real Estate

***Abstract** :*

Economic real estate constitutes a fundamental pillar in supporting economic development in Algeria. The management and administration system of these properties has undergone major transformations that have contributed to shaping an investment-friendly climate. Chief among these changes is the establishment of

specialized national agencies charged with the task of managing and granting economic real estate, namely: the National Agency for Industrial Real Estate, the National Agency for Tourist Real Estate, and the National Agency for Urban Real Estate.

This paper addresses the following central question: What is the legal framework governing the work of these specialized national agencies in managing economic real estate, and to what extent can these agencies contribute to promoting economic real estate investment in Algeria?

The study adopts an analytical legal methodology, focusing on the examination of relevant legislative and regulatory texts, especially those concerning the creation, structuring, and operation of these agencies. The paper aims to identify the legal nature and delegated tasks of the three national agencies, analyze the mechanisms for granting economic real estate they use, and assess the legal and practical challenges they face.

It is expected that the study will conclude that the new legal system represents a positive step towards specialization and transparency in managing economic real estate, but its effectiveness depends on the level of coordination between these agencies and overcoming the bureaucratic and legal obstacles that may hinder their work.

***Keywords**: Economic real estate, Investment, National Agency for Industrial Real Estate, National Agency for Tourist Real Estate, National Agency for Urban Real Estate, Algeria.*

د/ عواطف سماعلي
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Wddsm905@gmail.com

د/ طلال جديدي
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العربي التبسي تبسة
البريــد الإلكترونـــي:
Talal.djedidi@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: الوكالة الوطنية للعقار الصناعي في الجزائر

الملخص:

في سياق الإصلاح التشريعي الذي أطلقته الجزائر لتحديث مناخ الاستثمار، تم إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي (ANFI) بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-488 المؤرخ في 28 ديسمبر 2023.

تعد ANFI أداة مركزية في تنفيذ استراتيجية العقار الاقتصادي المنصوص عليها في القانون رقم 23-17، الذي يحدد كيفية منح العقار الاقتصادي للدولة للمستثمرين. كما يقترن ذلك بالإطار الأكبر لقانون الاستثمار رقم 22-18 الذي يوفر الحوافز والتسهيلات.

تهدف مشاركتنا إلى تحليل الإطار القانوني والتنظيمي للوكالة الوطنية للعقار الصناعي، وتقييم مدى قدرتها على تحقيق أهدافها، والتحديات والفرص التي تحققها في مجال الاستثمار، وتقديم توصيات عملية لتحسين أدائها وتأثيرها على التنمية الصناعية والاستثمارية في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: الوكالة الوطنية للعقار الصناعي، العقار الصناعي، الاستثمار الصناعي، تحسين مناخ الاستثمار.

Agence nationale des biens industriels en Algérie

Abstract:

In the context of the legislative reform launched by Algeria to modernize the investment climate, the National Agency for Industrial Property (ANFI) was established under Executive Decree No. 23-488 dated December 28, 2023.

ANFI is considered a central tool in implementing the economic property strategy stipulated in Law No. 23-17, which defines how economic property is granted by the state to investors. This is also linked to the broader framework of Investment Law No. 22-18, which provides incentives and facilitation measures.

Our participation aims to analyze the legal and regulatory framework of the National Agency for Industrial Property, assess its capacity to achieve its objectives, examine the challenges and opportunities it presents in the field of investment, and provide practical recommendations to improve its performance and impact on industrial and investment development in Algeria.

***Keywords**: National Agency for Industrial Property, industrial property, industrial investment, improving the investment climate*

ط.د/ السعيد بن عبد الله
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد حمّــة لخضر الـوادي
البريــد الإلكترونـــي:
Farhatimalek212@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: الآثـار القانونيـة المترتبـة على تكييف العقـار كعقـار اقتصادي:

دراســة في الحقــوق والالتزامــات الناشئــة

الملخص:

يُعتبر العقار الركيزة الأساسية لأي مشروع استثماري، فلا يمكن تصور عملية تنموية فعالة دون توفر وعاء عقاري يحتضن المشاريع المنتجة. وفي الجزائر، ظل ملف العقار الموجه للاستثمار لسنوات طويلة يمثل "العائق الأكبر" أمام المستثمرين، نظراً لتعقيد الإجراءات وتشعب الصلاحيات بين مختلف الإدارات.

ولتدارك هذا الوضع، تدخل المشرع الجزائري مؤخراً بإصلاحات جوهرية توجت بصدور القانون رقم 23-17، الذي جاء ليحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة. أهم ما جاء به هذا القانون هو تغيير النظرة للعقار من مجرد "ملك عام" يُسير إدارياً، إلى "عقار اقتصادي" يُسير بمنطق المردودية والاستثمار.

هذا التحول أو "التكييف القانوني" للعقار ليس مجرد تغيير في التسميات، بل يرتب آثاراً قانونية هامة تمس مباشرة المركز القانوني للمستثمر؛ فهو يمنحه حقوقاً عينية قوية (كعقد الامتياز القابل للرهن)، ولكنه في المقابل يفرض عليه التزامات صارمة لضمان عدم التلاعب بالعقار أو تحويله عن وجهته.

من خلال هذه الورقة البحثية، سنحاول معالجة الإشكالية التالية: "ما هي الآثار القانونية المترتبة على تكييف العقار كعقار اقتصادي في ظل القانون 23-17، وكيف وازن المشرع بين ضمان حقوق المستثمر وبين حماية العقار من المضاربة؟

وللإجابة على هذه الإشكالية، اعتمدنا خطة ثنائية كالتالي:

- المحور الأول: ماهية العقار الاقتصادي ومعايير تكييفه.
- المحور الثاني: الحقوق والالتزامات الناشئة عن منح العقار الاقتصادي

الكلمات المفتاحيةبي العقــار الاقتصــادي، الحقوق والالتزامات، المركز القانــوني للمستثمر.

The Legal Implications Resulting from the Classification of Real Estate as Economic Property: A Study on the Arising Rights and Obligations

Abstract :

Real estate is considered the cornerstone of any investment project, as an effective developmental process cannot be envisioned without having real estate that hosts productive projects. In Algeria, for many years, the issue of real estate designated for investment has represented the "biggest obstacle" for investors due to the complexity of procedures and the dispersion of authority among various administrations.

To address this situation, the Algerian legislator recently intervened through significant reforms, culminating in the issuance of Law No. 23-17, which came to define the conditions and procedures for granting economic real estate belonging to the state's private property. The most important aspect of this law is the shift in perspective regarding real estate from merely being "public property" managed administratively to being "economic property" governed by the logic of productivity and investment.

This transformation or 'legal adaptation' of the property is not merely a change in terminology; it entails significant legal effects that directly affect the investor's legal position. It grants them strong property rights (such as a franchising contract that can be mortgaged), but, in return, imposes strict obligations to ensure that the property is not manipulated or diverted from its intended purpose.

Through this research paper, we will attempt to address the following issue: 'What are the legal consequences of adapting a property as an economic property under Law 23-17, and how did the legislator balance protecting the investor's rights with safeguarding the property from speculation?'

To answer this issue, we adopted a two-part plan as follows:

- *First section: The concept of economic property and the criteria for its adaptation.*
- *Second section: The rights and obligations arising from granting the economic property.*

***Keywords**: Economic property, Rights and obligations, Investor's legal position.*

ط.د/ فوزية لخضاري
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة العـربي الشهيد الشيـخ التبسي تبسـة
البريـــد الإلكترونـــي:
Fouzia.lakhdari@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: مرافقة المستثمر في اقتناء العقار الاقتصادي
الشبابيك المحلية اللامركزية للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار انموذجا

الملخص:

يعد الاستثمار بوابة الشعوب للولوج الى عالم ريادة الاعمال ،ولهذا تسعى الدولة الى تسخير جميع الإمكانيات من اجل النهوض بهاته الاستثمارات من خلال توفير البيئة الاقتصادية الملائمة، وأساسها تسهيل الحصول على الأوعية العقارية المناسبة للاستثمار.و هذا ما سعت إليه الجزائر من خلال الترسانة القانونية المستحدثة لهذا الغرض بدءا بالقانون : 18/22 المتعلق بالاستثمار والذي كان سباقا لإنشاء الشبابيك الوحيدة اللامركزية التابعة للوكالة الجزائرية للترقية الاستثمار، وانتهاء بما جاء بنص القانون : 17/23 الذي يهدف إلى تفعيل عمل هاته الشبابيك لمرافقة المستثمرين في الحصول على العقار الاقتصادي لتحقيق القيمة المضافة المنشودة للاقتصاد الوطني .

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الاستثمار، الشبابيك الوحيدة اللامركزية، الاقتصاد المستدام، الوكالة الجزائرية للترقية الاستثمار.

Accompanying investors in the acquisition of affordable housing
*_Local decentralized windows of the Algerian Agency for the Promotion of Investment as a model_*

Abstract

Investment is the gateway for people to enter the world of entrepreneurship, and for this reason, the state seeks to harness all possibilities to promote these investments by providing a suitable economic environment, based on facilitating access to real estate suitable for investment. This is what Algeria has sought to achieve through the legal arsenal developed for this purpose, starting with Law No. 22/18 on investment, which paved the way for the creation of the decentralized one-stop shops affiliated with the Algerian Investment Promotion Agency, and ending with the provisions of Law 23/17 which aims to activate the work of these windows to accompany investors in acquiring economic real estate to achieve the desired added value for the national economy.

***Keywords**: Economic real estate, Investment, Decentralized one-stop shops, Sustainable economy, Algerian Investment Promotion Agency.*

د/ فايزة هـوام
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة العـربي الشهيد الشيـخ التبسي تبسـة
البريــد الإلكترونـــي:
Haouamfayza@gmail.com

ط.د/ محمد هـوام
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة العـربي الشهيد الشيـخ التبسي تبسـة
البريــد الإلكترونـــي:
Mohamed.haouam@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: الإطار القانوني للعقار الاقتصادي في الجزائر في ظل القانون 23-17
-قـراءة في آليـــات التخصيـص والتسييـــر-

الملخص:

يشكل العقار الاقتصادي أحد أهم الركائز القانونية التي يستند إليها الاستثمار في الجزائر، إذ يهيئ الأرضية المادية لتحقيق المشاريع التنموية والانتقال نحو نموذج اقتصادي منتج وفعال. ولقد أولى المشرع الجزائري أهمية بالغة لتنظيمه ضمن الإطار القانوني العام للاستثمار من خلال النصوص التشريعية والتنظيمية المتعاقبة، وصولاً إلى قانون الاستثمار الجديد رقم 22-18 الصادر في 24 جويلية 2022، الذي أرسى قواعد جديدة لتخصيص وتسيير العقار الاقتصادي وذلك لأن تسيير العقار الاقتصادي اصبح محلوداً لعدد كبير من الإصلاحات التشريعية والمؤسساتية، تماشياً مع مطامح الأفلية، نظراً للدور الذي يلعبه هذا الوعاء في استقطاب الاستثمار وتحفيز المبادرات الخاصة، وتحقيق التنمية المستدامة.

انطلقنا في دراستنا من الإشكالية التالية: هل نجح القانون 23-17 في وضع إطار قانوني فعال لتخصيص العقار الاقتصادي وتسييره بما يخدم متطلبات التنمية وتحفيز الاستثمار من جهة وحوكمة تسييره من جهة أخرى؟

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الامتياز، الإطار القانوني، الاستثمار.

The Legal Framework of Economic Real Estate in Algeria under Law 23-17 - An Overview of Allocation and Management Mechanisms -

Abstract

The economic real estate asset constitutes one of the most significant legal pillars upon which investment in Algeria is based, as it represents the material foundation for implementing development projects and transitioning toward a productive and efficient economic model. The Algerian legislator has accorded considerable importance to regulating this asset within the general legal framework of investment through successive legislative and regulatory texts, culminating in the new Investment Law No. 22-18 of 24 July 2022, which established new rules for the allocation and

management of economic real estate. This comes in light of the fact that the management of economic real estate has become a central focus of numerous legislative and institutional reforms since the early 2000s, given the pivotal role this resource plays in attracting investment, stimulating private initiatives, and achieving sustainable development.

Our study is guided by the following research question: Has Law No. 23-17 succeeded in establishing an effective legal framework for the allocation and management of economic real estate in a manner that meets the requirements of development and investment promotion on the one hand, and enhances its governance on the other?

Keywords: *Economic real estate, concession, legal framework, investment*

د/ نورة منصوري
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة،
جامعـة الشهيـد الشيـخ العربي التبسي تبسة
البريـد الإلكترونـي:
Mansourinora72@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: آليـات تسييـر العقـار الاقتصـادي في الجزائـر

الملخص:

يمثل العقار الاقتصادي أحد أهم الركائز الاستراتيجية لتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، باعتباره الوعاء الأساسي لاحتضان المشاريع الاستثمارية وإنشاء البنى التحتية الاقتصادية. وقد شهدت منظومة تسييره العديد من الإصلاحات بهدف تحسين مناخ الاستثمار والحدّ من الاختلالات المرتبطة بتخصيصه واستغلاله غير الفعّال. تهدف هذه المداخلة إلى تحليل مختلف الأطر القانونية والمؤسساتية التي تحكم تسيير العقار الاقتصادي في الجزائر، مع إبراز التحديات التي تعترض هذا التسيير وطرح مقترحات عملية لتعزيز الشفافية والنجاعة.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الاستثمار، الحوكمة، المناطق الصناعية، الوكالات العقارية، التنظيم القانوني.

Mechanisms for Managing Economic Property in Algeria

Abstract:

Economic real estate represents one of the strategic pillars for achieving sustainable development in Algeria, as it constitutes the fundamental framework for hosting investment projects and establishing economic infrastructure. In recent years, its management system has undergone several reforms aimed at improving the investment climate and reducing the shortcomings associated with its allocation and inefficient utilization. This paper aims to analyze the legal and institutional frameworks governing the management of economic real estate in Algeria, while highlighting the challenges that hinder its effectiveness and proposing practical mechanisms to enhance transparency, good governance, and overall efficiency.

Keywords: *Economic real estate, Investment, Governance, Industrial zones, Real estate agencies, Legal regulation.*

د/ معمر بوخاتم
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيـــد الشيـــخ العربي التبسي تبسة
البريـــد الإلكترونـــي:
Ilhem.bakhouche@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: حوكمة العقار الاقتصادي كآلية لدعم الاستثمار وتحقيق الاستدامة في الجزائر

الملخص:

يُعدّ العقار الاقتصادي محورًا أساسيًا في توجيه السياسات التنموية، لما له من دور مباشر في جذب الاستثمار وتفعيل المشاريع ذات المردودية الاقتصادية والاجتماعيـة. غير أنّ تسيير هـذا المـورد الحيوي يواجه تحديات مرتبطة بضعف الحوكمـة، وتشتت الأطـر القانونيـة، وغيـاب الشفافيـة في منـح العقـار واستغلالـه. تهـدف هـذه الدراسـة إلى تحليـل واقـع حوكمـة العقـار الاقتصادي في الجزائـر، مع التركـيز على مدى فعاليتها في تحقيق توازن بين تشجيـع الاستثمـار من جهـة، ومتطلبـات الاستدامـة من جهـة أخرى. وتتوصل الدراسة إلى أن اعتماد نظم رقمنة السجلات العقارية، وتعزيز آليات المراقبة والتقييم، وتحديث الإطار التشريعي، يمثل مسارًا ضروريًا لتحقيق إدارة رشيدة للعقار الاقتصادي بما يضمن توظيفه الأمثل في دعم التنمية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الحوكمة، الاستثمار، الشفافية، الرقمنة، الاستدامة، السياسة العقارية.

Economic Real Estate Governance as a Mechanism to Support Investment and Achieve Sustainability in Algeria

Abstract:

Economic real estate is considered a central focus in guiding development policies, due to its direct role in attracting investment and activating projects with economic and social returns. However, managing this vital resource faces challenges related to weak governance, fragmentation of legal frameworks, and lack of transparency in granting and exploiting real estate. This study aims to analyze the reality of economic real estate governance in Algeria, focusing on its effectiveness in balancing the promotion of investment on one hand and sustainability requirements on the other. The study concludes that adopting digital systems for real estate records, enhancing monitoring and evaluation mechanisms, and updating the legislative framework represent a necessary path to achieve prudent management of economic real estate, ensuring its optimal use in supporting sustainable development.

***Keywords**: Economic real estate, Governance, Investment, Transparency, Digitalization, sustainability, Real estate policy.*

د/ مختـار بولعـراس
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسية
جامعـــــة الشهيد الشيخ العربي التبسي -تبسة
البريــد الإلكــتروني
Mokhtar.boulaares@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: العقار الصناعي بين متطلبات الاستثمار الأجنبي المباشر وأهداف التنمية المستدامة في الجزائر

الملخص:

يعد العقار الصناعي أحد أهم الركائز الاستراتيجية لجذب الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول النامية، نظرا لدوره في توفير فضاءات مؤهلة لاحتضان المشاريع الإنتاجية وتحقيق القيمة المضافة، وفي الجزائر اكتسب هذا المكون أهمية متزايدة في ضوء الإصلاحات القانونية والاقتصادية التي عرفتها البلاد خلال العقد الأخير، خاصة مع بروز متطلبات الانتقال نحو نموذج اقتصادي أكثر تنوعا واستدامة.

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل العلاقة بين منظومة تسيير العقار الصناعي في الجزائر وقدرته على الاستجابة لمتطلبات الاستثمار الأجنبي المباشر، مع تقييم مدى توافق الإطار التشريعي والتنظيمي الحالي مع أهداف التنمية المستدامة 2030ط.ج

الكلمات المفتاحية: العقار الصناعي، الاستثمار الأجنبي المباشر، التنمية المستدامة، الحوكمة العقارية.

Industrial Real Estate Between the Requirements of Foreign Direct Investment and the Goals of Sustainable Development in Algeria

Abstract

Industrial real estate constitutes one of the most strategic pillars for attracting foreign direct investment (FDI) in developing countries, given its role in providing suitable spaces for hosting productive projects, generating added value, and supporting industrial competitiveness. In Algeria, this component has gained increasing importance in light of the legal and economic reforms undertaken over the past decade, especially with the growing need to shift towards a more diversified and sustainable economic model.

This study aims to analyze the relationship between the governance system of industrial real estate in Algeria and its ability to meet the requirements of foreign direct investment, while assessing the extent to which the current legal and regulatory framework aligns with the Sustainable Development Goals (SDGs) 2030.

***Keywords**: Industrial real estate, foreign direct investment, sustainable development, land governance*

د/ حدة مبروك
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة
جامعـــة الشهيد الشيخ العربي التبسي -تبسـة-
البريـد الإلكـتروني
Mebroukhadda@yahoo.com

مداخلة موسومة بـ: إجـراءات منـح العقـار الاقتصـادي

الملخص:

يعد العقار الاقتصادي من الآليات الجوهرية التي تعتمدها الدولة الجزائرية في دعم الاستثمار وتحقيق التنمية المستدامة لاسيما بعد الإصلاحات العميقة التي مست المنظومة القانونية وعلى راسها القانون 23_17 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار حيث ركز على الجوانب الإجرائية لمحه وانشا منصة رقمية لتقليل الرجال وتفادي البيروقراطية الادارية مع إسناد صلاحيات واسعة للوكالة الجزائرية

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الوكالة الجزائرية، التنمية المستدامة.

Procedures for Granting Economic Property

Abstract:

Economic property is one of the fundamental mechanisms used by the Algerian state to support investment and achieve sustainable development, especially following deep reforms affecting the legal system, foremost among them Law 23_17, which defines the conditions and procedures for granting economic property intended for investment. The law focuses on procedural aspects of the grant and established a digital platform to reduce manpower and avoid administrative bureaucracy, while granting broad powers to the Algerian agency.

Keywords*: Economic property, Algerian agency, Sustainable development.*

د/ راضيـة بن زكـري
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة،
جامعـة العربـي بن مهيـدي أم البـواقي
البريـد الإلكترونـي:
Radia.benzekri@univ-oeb.dz

مداخلة موسومة بـ: الوكالة الوطنية للعقار الحضري في سياق إعادة بناء الحوكمة العقارية ودعم الاستثمار

الملخص:

يشكل العقار الاقتصادي الحضري أحد عوامل جذب الاستثمار، والركيزة الأساسية لتوطين أي مشروع صناعي، إنتاجي أو خدماتي، ويوفر الوعاء المادي المهيأ الذي يتيح للمستثمرين عدة ضمانات قانونية ولهذا قام المشرع الجزائري بتأطير وتنظيم العقار الحضري وفق آلية مؤسساتية جديدة موسومة بالوكالة الوطنية للعقار الحضري.

تعتبر الوكالة الوطنية للعقار الحضري طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 23-490؛ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تهدف إلى تحديد العقار الحضري وتعبئته طبقا لتوجيهات تهيئة الإقليم وأدوات الهيئة والتعمير ،وتكوين حافظة عقارية وفقا لاستراتيجية ملائمة مناطقها إرساء نظام ازدواجي في إدارة العقار يخضع للقانون الإداري في علاقة الوكالة مع الدولة لضمان تحقيق الحوكمة العقارية، بينما تعد تاجرا في علاقاتها مع الغير لتحقيق المرونة التجارية، مما سمح بنقل الاختصاص من الهيئات الإدارية المتعددة إلى مرجعية موحدة، وكذا تحويل الأوعية العقارية المجمدة إلى أصول استثمارية مهيأة ومثمنة وقابلة لدعم الحركية الاستثمارية في الفضاء الحضري.

الكلمات المفتاحية: الوكالة الوطنية للعقار الحضري، الاستثمار، الحوكمة العقارية.

The National Agency for Urban Real Estate in the Context of Rebuilding Real Estate Governance and Supporting Investment

Abstract:

Urban economic real estate is one of the factors that attract investment and the fundamental pillar for establishing any industrial, productive, or service project. It provides the prepared physical framework that offers investors several legal guarantees. Therefore, the Algerian legislator has framed and organized urban real estate through a new institutional mechanism known as the National Agency for Urban Real Estate.

According to Executive Decree No. 23-490, the National Agency for Urban Real Estate is a public institution with an industrial and commercial character. It aims to identify and mobilize urban real estate in accordance with regional planning guidelines and urban planning and development tools, as well as to build a real estate portfolio according to an appropriate strategy. Its focus is on establishing a dual system in real estate management that is subject to administrative law in its relationship with the state to ensure real estate governance, while acting as a commercial entity in its dealings with third parties to achieve commercial flexibility. This has allowed for the transfer of authority from multiple administrative bodies to a single reference, as well as the conversion of frozen real estate assets into prepared, valued investment assets capable of supporting investment activity in the urban space.

***Keywords**: National Agency for Urban Real Estate, Investment, Real estate governance.*

ط.د/ نصيرة سوداد
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة
جامعـة عبد الرحمـان مـيرة -بجايـة
البريـد الإلكترونـي:
Nassera.souded@univ-bejaia.dz

ط.د/ كريمة عيسو
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة
جامعـة عبد الرحمـان مـيرة -بجايـة
البريـد الإلكترونـي:
Aissoukarima@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري

الملخص:

يعتبر العقار السياحي أحد الركائز الأساسية لقطاع السياحة، وينظر الى هذا القطاع اليوم كبديل استراتيجي لقطاع المحروقات، وقادر أن يشكل مصدرا مستقرا ودائما لخزينة الدولة.

إن نجاح العملية الاستثمارية في المجال السياحي يرتبط بدرجة كبيرة بمدى توفر العقار السياحي وسهولة الحصول عليه، إذ يعد ذلك الشرط الأول لضمان استمرارية المشاريع وتحقيق مردودية اقتصادية ملموسة.

الكلمات المفتاحية: الاستثمـار السياحي، العقـار السياحي، طـرق اكتسابـه.

Methods of Acquiring Tourist Property in Algerian Law

***Summary**:*

Economic real estate is one of the most important bets that Algeria relies on to raise the pace of economic development and increase growth indicators, as it is a mechanism for attracting investment since the beginning of the nineties, when Algeria took measures that contributed to issuing several legal texts that are in line with the new economic system, and bodies capable of implementing the decisions related to it

***Keywords**: Tourism investment, Tourism real estate, Ways to acquire it*

ط.د/ أمال حابت
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة
جامعـة ميلـود معمـري تـيزي وزو
البريـد الإلكترونـي:
Habet_amel@yahoo.fr

مداخلة موسومة بـ: العقار الاقتصادي والاستثمار السياحي

الملخص:

عملت السلطات الجزائرية على تشجيع الاستثمار في جميع المجالات والنهوض به، من أجل تحقيق إقلاع اقتصادي قوي والتحرّر من اقتصاد الريع المبني على المحروقات وتحقيق تنمية مستدامة، وذلك من خلال تكييف المنظومة القانونية ذات البعد الاقتصادي مع التطورات الراهنة، وتطبيقا لذلك، صدر القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار الذي استحدث قواعد وآليات من شأنها تكريس مبدأ حرية الاستثمار وتعزيز الضمانات الممنوحة للمستثمرين، تمثلت أهمّها في رقمنة عملية تسجيل ومتابعة المشاريع الاستثمارية من خلال المنصة الرقمية للاستثمار، التي تضمن سرعة وشفافية عمليات تسجيل، متابعة ومرافقة الاستثمارات من مرحلة تسجيلها إلى غاية تجسيد المشروع

من جهة أخرى، ومن أجل التصدّي للمشاكل المتعلقة بالعقار، عملت السلطات العمومية على إصلاح منظومة العقار الاقتصادي الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية بموجب القانون 23-17.

نتساءل اذن عن هذه الاصلاحات التي استحدثها المشرع بخصوص العقار الاقتصادي ومدى خدمته للاستثمار السياحي؟

وكان ذلك عن طريق توزيع المهام بين كلّ من الهيئات المكلّفة بالاستثمار والهيئات المكلّفة بالعقار السياحي من جهة (المبحث الأوّل)، بالإضافة إلى إعادة النظر في القواعد المتعلقة بمنح الامتياز على العقار السياحي التابع للأملاك الخاصة للدولة (المبحث الثاني)

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الاستثمار السياحي، التنمية المستدامة.

Economic real estate and tourism investment

Abstract :

The Algerian authorities have worked to encourage investment in all sectors and promote it in order to achieve strong economic growth, break free from a rent-based economy reliant on hydrocarbons, and achieve sustainable development. This has been pursued by adapting the legal system with an economic dimension to current developments. Accordingly, Law No. 22-18 related to investment was issued, introducing rules and mechanisms that reinforce the principle of investment freedom and enhance guarantees granted to investors. The most notable of these is the

digitalization of the process for registering and monitoring investment projects through the digital investment platform, which ensures speed and transparency in the registration, tracking, and support of investments from the registration stage until the project's realization.

On the other hand, in order to address issues related to real estate, the public authorities have reformed the economic real estate system aimed at implementing investment projects under Law 23-17.

We therefore wonder about these reforms introduced by the legislator regarding economic real estate and their extent in serving tourism investment. This was done by distributing responsibilities between the bodies in charge of investment and the bodies in charge of tourist real estate on one hand (Chapter One), in addition to revising the rules related to granting concessions on tourist real estate owned by the state's private property (Chapter Two).

***Keywords**: Economic real estate, Tourism investment, Sustainable development.*

د/ نـورة منصـور
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة
جامعـــــة عبد الحفيظ بوالصـــوف -ميلــة
البريــد الإلكترونـــي:
Mensour.n@centre-univ-mila.dz

د/ زينب خالدي
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة
جامعـــــة الشهيـــد الشيخ العربي التبسي -تبســة
البريــد الإلكترونـــي:
Zineb.khaldi@univ-tebessa.dz

مداخلة موسومة بـ: الحماية الجزائية لملكية العقار الاقتصادي

الملخص:

تملك الجزائر العديد من الممتلكات العقارية الاقتصادية، ما يجعلها قبلة للسياحة الامر الذي يلزم المشرع الجزائري الاهتمام بهذه الممتلكات من خلال توفير حماية جزائية لها، وذلك بسن نصوص قانونية ردعية لمواجهة الاعمال التخريبية التي تطالها.

الكلمات المفتاحية: الممتلكات، العقارية، الحماية الجزائية، العقار الاقتصادي، آليات.

Criminal Protection of Economic Property Ownership

Summary

Algeria possesses numerous economically valuable real estate assets, making it a prime tourist destination. This necessitates that the Algerian legislature protect these assets by providing them with criminal penalties, through the enactment of deterrent legal provisions to address acts of vandalism targeting them.

***Keywords**: Real estate, Property, Criminal penalties, Economic, Mechanisms*

د/ عبد العالي حفظ الله
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد حمّــة لخضر الــوادي
البريــد الإلكترونـــي:
Hafdallah-abdellali@univ-eloued.dz

أ/ إبراهيم بوعمرة
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد حمّــة لخضر الــوادي
البريــد الإلكترونـــي:
Brahimbouamra2005@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: المنازعات المتعلقة بالعقار الصناعي في التشريع الجزائري وسبل فضها

الملخص:

غني عن البيان أن تنظيم العقار الصناعي في الجزائر وعلى الرغم من أهميته وضروريته في تفعيل الجانب الاستثماري في الدولة وبالتالي التخفيف من الآثار السلبية الناتجة عن تذبذب وعدم استقرار أسعار النفط خاصة في السنوات الأخيرة باعتبارها المصدر الرئيسي للخزينة العمومية؛ إلا أنه ما يزال يعاني الكثير سواء من الناحية التشريعية والتنظيمية أين كثرت النصوص في هذا المجال من دون فعالية كبيرة بسبب عدم التناسق بينها وغموضها أحيانا أخرى.

ومنه وأمام هذه الوضعية المعقدة للعقار الصناعي في الجزائر، تجعل من المراهنة عليه كقطاع حساس في قيادة قاطرة الاقتصاد الوطني وجذب الاستثمار الأجنبي تراوح مكانها لصالح دول أخرى، على غرار تونس، مصر، أين عملت على توفير العقارات الصناعية للمستثمرين من دون تمييز بين الوطنيين والأجانب ومن دون عراقيل إدارية ولا تحيز الإدارة.

الكلمات المفتاحية: العقـــار؛ الاستثمـــار؛ العقـــار الصنـاعي، المنازعـــات.

Disputes Related to Industrial Property in Algerian Legislation and Ways to Resolve Them

Abstract :

It is self-evident that the regulation of industrial real estate in Algeria, despite its importance and necessity in activating the investment aspect in the state and thus mitigating the negative effects resulting from the fluctuation and instability of oil prices, especially in recent years, as it is the main source of the public treasury; however, it still suffers greatly, both legislatively and regulatory, where texts have proliferated in this field without great effectiveness due to the lack of consistency between them and their ambiguity at times.

Thus, given this complex situation of industrial real estate in Algeria, it makes betting on it as a sensitive sector in leading the national economy and attracting

foreign investment stagnate in favor of other countries, such as Tunisia and Egypt, where they have worked to provide industrial real estate to investors without discrimination between nationals and foreigners and without administrative obstacles or administrative bias.

***Keywords**: Real Estate ; Investment ; Industrial Real Estate ; Disputes.*

د/ يمينـة مومـن
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة أحمد بن يحي الونشريسي -تيسمسيلت
البريــد الإلكترونـــي:
Yamina.moumene@univ-tissemsilt.dz

مداخلة موسومة بـ: المنظومـة الرقميـة لمنـح العقـار الاقتصــادي:
دراســة في وظائـف الشبــاك الوحيـد وآليـات معالجـة الطلبـــات

الملخص:

تتناول هذه المداخلة الإطار القانوني والتنظيمي للشباك الوحيد المخصص للاستثمار في الجزائر، باعتباره أحد أهم الآليات المستحدثة في إطار إصلاح المنظومة الاقتصادية وتحسين مناخ الأعمال. ويُبرز البحث الدور المحوري للشباك الوحيد في تبسيط الإجراءات الإدارية، وتنسيق عمل المصالح المتدخلة في مجال الاستثمار، وتوفير بيئة أكثر شفافية وفعالية للمستثمرين، خاصة من خلال اعتماد الرقمنة والمنصات الإلكترونية في معالجة الطلبات وتتبع الملفات.

كما يعرض البحث آليات التسيير العملي للشباك الوحيد من خلال تتبع مسار تسجيل المستثمر، ومعالجة الملفات، وتخصيص العقار الاقتصادي، اعتمادًا على أحكام قانون الاستثمار 22-18 والمراسيم التنفيذية ذات الصلة. وتتم دراسة مدى فعالية هذه الآلية من حيث السرعة، الشفافية، وتوحيد المعايير التقنية.

وتخلص المداخلة إلى أن إنشاء الشباك الوحيد يمثل خطوة جوهرية نحو إدارة استثمارية حديثة، إلا أن تحقيق فعاليته الكاملة يستدعي تعزيز الربط الرقمي، تحسين كفاءة الموارد البشرية، وتطوير آليات التقييم والرقابة اللاحقة على المشاريع الاستثمارية.

الكلمات المفتاحية: للشباك الوحيد المخصص للاستثمار في الجزائر ، العقار الاقتصادي، المشاريع الاستثمارية، المنظومـة الرقميـة.

The Digital System for Granting Economic Real Estate:
A Study on the Functions of Unified Networks and Request Processing Mechanisms

Abstract

This intervention examines the legal and regulatory framework governing the one-stop shop dedicated to investment in Algeria, considering it one of the most significant mechanisms introduced as part of economic system reforms and efforts to improve the business climate. The study highlights the pivotal role of the one-stop shop

in simplifying administrative procedures, coordinating the work of the various agencies involved in investment, and providing a more transparent and efficient environment for investors, particularly through the adoption of digitalization and electronic platforms for processing applications and tracking files.

The paper also presents the operational management mechanisms of the one-stop shop by tracing the investor's registration path, file processing stages, and allocation of economic land, in accordance with the provisions of Investment Law 22-18 and the relevant executive decrees. It further assesses the effectiveness of this mechanism in terms of speed, transparency, and the harmonization of technical standards.

The intervention concludes that the establishment of the one-stop shop represents a major step toward modern investment governance. Nevertheless, achieving its full effectiveness requires strengthening digital connectivity, improving human resource capacities, and enhancing evaluation and post-approval monitoring mechanisms for investment projects

***Keywords**: The single window dedicated to investment in Algeria, economic property, investment projects, and the digital system*

د/ هدى بهلول
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة أحمد بن يحي الونشريسي -تيسمسيلت
البريــد الإلكترونـــي:
Yamina.moumene@univ-tissemsilt.dz

مداخلة موسومة بـ: العقار الصناعي في الجزائر: بين فرص الاستثمار وتحديات تجسيد البرامـج التنمويـة

الملخص:

يشكل العقار الصناعي موردا استراتيجيا في السياسات الاقتصادية للجزائر، إذ تعتمد الدولة عليه في توجيه الاستثمار وإعادة تشكيل الخريطة الصناعية على المستوى الوطني، ويطرح هذا المورد إشكاليات مرتبطة بالإطار القانوني والمؤسسي لإدارته وتفعيله، وموقعه ضمن آليات الحوكمة الاقتصادية في سياق السياسات التنموية.

يندرج الاهتمام بالعقار الصناعي ضمن استراتيجيات السياسات العمومية الرامية إلى تفعيل البرامج التنموية ودعم الاستثمار الإقليمي، ويعد أداة للتنفيذ الاقتصادي الذي يدار وفق أطر تنظيمية وقانونية، ما يعكس أنماط الحوكمة ومستوى التنسيق بين مختلف الفاعلين.

تركّز هذه المداخلة على تحليل العقار الصناعي في الجزائر من زاوية الإطار القانوني والتنظيمي والمؤسسي، مع دراسة موقعه ضمن الرهانات التنموية والخيارات الاقتصادية للدولة، بالاعتماد على منظور السياسات العامة والتحليل المؤسساتي.

الكلمات مفتاحية: العقــار الصنــاعي، الاستثمــار، البرامــج التنمويــة.

The Requirements of Economic Public Policy in Real Estate Investment Contracts- between Algerian Legislation and International Investment Law-

Abstract:

Industrial real estate constitutes a strategic resource within Algeria's economic policies, as the state relies on it to direct investment and reshape the national industrial landscape. This resource raises issues related to its legal and institutional framework,

as well as its role within the mechanisms of economic governance in the context of development policies.

The state's focus on industrial real estate falls within the broader strategies of public policies aimed at implementing development programs and supporting regional investment. It serves as a tool for economic execution, managed according to legal and regulatory frameworks, reflecting patterns of governance and the level of coordination among various actors.

This paper aims to analyze industrial real estate in Algeria from the perspective of its legal, regulatory, and institutional frameworks, while examining its position within development challenges and the state's economic choices, drawing on a public policy and institutional analysis approach.

***Keywords**: Industrial real estate; Investment; Development programs.*

د/ كاهنـة آيت حمـودة
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة،
جامعـة بلحـاج بوشعيـب عين تموشنـت
البريـد الإلكترونـي:
Kahina.aithamouda@univ-temouchent.edu.dz

د/ عبـد الرحمـان قاسـه
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة،
جامعـة آكلي محند أولحـاج البويـرة
البريـد الإلكترونـي:
A.kassa@univ-bouira.dz

مداخلة موسومة بـ: النظام القانوني للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

الملخص:

يعتبر الاستثمار أحد عوامل نجاح التطور الاقتصادي لأي دولة، وهذا يعتمد بالدرجة الأولى على مجموعة من القوانين التي تعتمدها لتسيير هذا المجال، وبهدف بلوغ أعلى مستويات التحفيزات والإجراءات ذات الصلة تم إخضاع المنظومة العقارية الموجهة للاستثمار إلى تغييرات تهدف إلى التكييف مع التغيرات في الوضع الاقتصادي وذلك عن طريق قانون 18/22 المتعلق بالاستثمار وقانون 17/23 المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لمشاريع استثمارية، ووفقا لهذين القانونين تم إنشاء "الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تعمل تحت وصاية الوزير الأول، لها مهام متعلقة بمجالات الاعلام والتسهيل ودعم وترقية الاستثمار ومرافقة المستثمر إلى جانب تسيير الامتيازات والمتابعة.

الكلمات المفتاحيـة: العقار الاقتصادي، الوكالة، المستثمر، الاستثمار، المتابعة، التحفيز

The Legal System of the Algerian Agency for Investment Promotion

Abstract :

Investment is considered one of the factors for the success of any country's economic development. This depends primarily on a set of laws adopted to manage this field. In order to achieve the highest levels of incentives and related procedures, the real estate system directed at investment has been subjected to changes aimed at adapting to changes in the economic situation. This is through Law 22/18 on Investment and Law 23/17, which defines the terms and conditions for granting economic real estate belonging to the state's private property and directed to

investment projects. In accordance with these two laws, the "Algerian Agency for Investment Promotion" was established. It is a public institution of an administrative nature with a legal personality and financial independence, operating under the supervision of the Prime Minister. It has tasks related to the areas of information, facilitation, support and promotion of investment, and investor accompaniment, in addition to managing privileges and monitoring.

***Keywords** : Economic real estate, Agency, Investor, Investment, Follow-up, Incentive*

د/ نور الدين حيرش
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة مصطفى اسطنبــولي معسكـــر
البريــد الإلكترونـــي:
Hairechnou@univ-mascara.dz

د/ محمد الأمين جريو
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة مصطفى اسطنبــولي معسكـــر
البريــد الإلكترونـــي:
Mohammed.djeriou@univ-mascara.dz

مداخلة موسومة بـ: دور الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في توفير الظروف الملائمة للمستثمرين في الجزائر

الملخص

تهدف هذه الورقة البحثية إلى بيان وتوضيح الإطار القانوني للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار بإعتبارها الجهة القانونية الوحيدة المخولة بمنح العقار الصناعي أو الإقتصادي الموجه للإستثمار وفقا للأجهزة التي أنشأها المشرع لها على المستوى الوطني و المحلي، مما يعتبر فصلا جديدا في تحرير الإستثمار من أروقة الإدارة وبيروقراطيتها التي أدت إلى هروب المستثمرين وعزوفهم عن الإستثمار في الجزائر، أو عرقلت الإستثمارات القائمة التي بادرة أصحابها إلى تجسيد إستثماراتهم على أرض الواقع، من خلال إستقراء وتحليل نصوص وأحكام القانون 18/22، والقانون 17/23، والمراسيم التنفيذية لهما.

الكلمات المفتاحية: الوكالة، الإستثمار، القانون، ترقية، العقار.

The role of the Algerian Investment Promotion Agency in providing suitable conditions for investors in Algeria

Abstract:

This research paper aims to clarify and clarify the legal framework of the Algerian Agency for Investment Promotion as the only legal body authorized to grant industrial or economic real estate directed to investment in accordance with the organs established by the legislator at the national and local levels, which is a new chapter in the liberalization of investment from the corridors of the administration and its bureaucracy that led to the flight of investors and their reluctance to invest in Algeria, or hindered the existing investments that their owners initiated to embody their investments on the ground, through extrapolation and analysis of texts and the provisions of Law 22/18 and law 23/17.

***Keywords**: Agency, Investment, Law, Promotion, Real estate.*

د/ محمد بوخريص
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسية
جامعـــــة قاصدي مرباح ورقلــة
البريـــد الإلكـــتروني
Medboukhris30@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: مكونات العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والتابع للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار عن طريق عن طريق الاكتساب أو ممارسة حق الشفعة او نزع الملكية

الملخص:

خص المشرع العقار الاقتصادي بمنظومة قانونية لتوفير فرص الاستثمار لطالبي العقار الاقتصادي ولتحميه وهوما يشجع المستثمرين للمضي قدما في إنشاء أو توسيع استثماراتهم، حيث يتشكل العقار الاقتصادي من حافظة مهمة بهدف الدفع بعجلة التنمية، كما يعد الدعامة الاساسية لبناء إقتصاد وطني من خلال الاستثمار الامثل وتثمين حافظته العقارية، حيث يضم العقار الاقتصادي في هذه الحافظة العديد من أصناف العقارات القابلة لاحتضان مشاريع استثمارية، منها حافظة العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة وحافظة العقار الاقتصادي التابع للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار عن طريق الاكتساب وحافظة العقار الاقتصادي للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار عن طريق ممارسة حق الشفعة ونزع الملكية.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الحافظة العقارية، الأملاك الخاصة للدولة، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، الأصول العقارية.

Components of economic property belonging to the state's private assets and under the Algerian Investment Promotion Agency through acquisition, exercising the right of preemption, or expropriation

***Abstract**:*

The legislator has allocated a legal framework for economic real estate to provide investment opportunities for those seeking economic real estate and to protect it, which encourages investors to move forward in establishing or expanding their investments. Economic real estate constitutes an important portfolio aimed at driving development. It is also the cornerstone of building a national economy through optimal investment and valuing its real estate portfolio. This portfolio includes several types of real estate that can host investment projects, including the economic real estate

portfolio belonging to the state's private property, the economic real estate portfolio belonging to the Algerian Investment Promotion Agency (Agence Nationale de Promotion des Investigations) through acquisition, and the economic real estate portfolio of the Algerian Investment Promotion Agency (Agence Nationale de Promotion des Investigations) through the exercise of the right of preemption and expropriation.

***Keywords**: Economic real estate, Real estate portfolio, State-owned property, Algerian Investment Promotion Agency, Real estate assets.*

د/ شريفة سماتي
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسيـة
جامعـــــة حمّـة لخضـر - الـــوادي
البريـــد الإلكـــتروني
Smati-cherifa@univ-eloued.dz

د/ عثمان حويذق
كليــة الحقـوق والعلــوم السياسيـة
جامعـــــة حمّـة لخضـر - الـــوادي
البريـــد الإلكـــتروني
Atmane-houideg@univ-eloued.dz

مداخلة موسومة بـ: عقود الامتياز كآلية لمنح العقار الاقتصادي بموجب القانون 17/23

الملخص

تتناول هذه الورقة البحثية الامتياز كآلية لمنح العقار الاقتصادي بموجب عقد القابل للتحويل إلى تنـــازل حسب القانـــون 17/23 والمراسيم التنظيميـــة التي تلتـــه، فقد جاء هـــذا القانـــون بالعديـــد من الامتيازات والتحفيزات التي تشجع على جلب الاستثمارات الوطنية والاجنبية أهمها ما يخص العقار، فقد اشترط المشرع أن يكون مهيئ ومعـــدا لاستقبـــال المشاريـــع الاستثماريـــة، كما أنـــاط المشرع هـــذه المهمـــة لثـــلاث وكـــالات عموميـــة متخصصة في هذا المجال تسهر في نفس الوقت على عمليات تسيير هذه العقارات ورقابتها من حيث الوفرة وضمان انجاز المشاريع، ويعد عقد الامتياز القابل للتحويل الى تنازل تغير وتحول جذري في طريقة منح العقار الاقتصادي وتسييره وتخلى المشرع تماما عن الاساليب القديمة التي كانت تعيق تقدم الاستثمار في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: عقد الامتياز، العقار الاقتصادي، القانون 17/23.

Concession contracts as a mechanism for granting economic real estate under Law 23/17

Abstract :

This research paper addresses the mechanisms for granting economic real estate under the concession contract convertible to transfer, pursuant to Law 23/17 and the regulatory decrees that followed it. This law introduced many privileges and incentives that encourage attracting national and foreign investments, the most important of which are related to real estate. The legislator stipulated that it be prepared and equipped to receive investment projects. The legislator also entrusted this task to three public agencies specializing in this field, which simultaneously oversee the management and control of these real estate in terms of availability and ensuring the

completion of projects. The concession contract convertible to transfer represents a radical change and transformation in the way economic real estate is granted and managed, and the legislator completely abandoned the old methods that hindered the progress of investment in Algeria.

***Keywords**: franchise agreement, Economic real estate, Law 23/17.*

د/ فضة صيفاوي
المدرسـة العليـا لأساتـذة الصـم
بني مسوس - الجزائـر
البريـد الإلكـتروني
Sifaoui.fadda@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: دور العقار الاقتصادي في استقطاب الاستثمار الأجنبي بالجزائر

الملخص:

يعتبر العقار الاقتصادي من المحددات الأساسية لنجاح البرامج التنموية في الجزائر حيث يرتبط ارتباطا وثيقا بالاستثمار في كل القطاعات الاقتصادية. كما أن الاستثمار الأجنبي يعتمد اعتمادا أساسا على توفر البنى التحتية المتطورة والعقار الاقتصادي، ضمانا لإنجاح المشاريع الاستثمارية وتحقيقا للتنمية. لذلك جاءت هذه الدراسة لتلقي الضوء على واقع العقار الاقتصادي في الجزائر ودوره في الاستراتيجية التنموية التي من ركائزها التوجه نحو الاستثمار الأجنبي المباشر

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الاستثمار الأجنبي، الاستراتيجية التنموية، الجزائـر.

The Role of Economic Real Estate in Attracting Foreign Investment in Algeria

Abstract:

Economic real estate is considered one of the key determinants for the success of development programs in Algeria, as it is closely linked to investment across all economic sectors. Foreign investment largely depends on the availability of advanced infrastructure and economic real estate, ensuring the success of investment projects and achieving development. Therefore, this study aims to shed light on the reality of economic real estate in Algeria and its role in the development strategy, whose pillars include the orientation towards foreign direct investment.

***Keywords**: Economic real estate, Foreign investment, Development strategy, Algeria*

د/ سفيان بن زواوي
كليـة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـة
جامعـــــة الإخـــوة منتـــوري قسنطينـة 01
البريـــد الإلكـــتروني
Sofianebenzouaoui@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: العقار الصناعي كآلية لتدعيم التنمية المحلية

الملخص:

إن من أكبر التحديات التي تواجهها الجماعات المحلية هو دورها في تحقيق التنمية ،وذلك لارتباط اضطلاعها بهذا الدور بالتمويل المالي الذي يعتمد على عدة مصادر نجد في مقدمتها الجباية المحلية، وعليه يبرز دور الجباية المحلية في تحقيق التنمية من خلال كونها وسيلة هامة للتمويل المحلي، الأمر الذي يستدعي البحث عن سبل تنويع هذه الأخيرة، وذلك بإيجاد بدائل جديدة يمكن من خلالها تدعيم الحصيلة الجبائية للجماعات المحلية، وهكذا يعتبر الاستثمار في العقار الصناعي من بين آليات تدعيم الجباية المحلية وبالتالي تحقيق التنمية المحلية، كونه يساهم في خلق إتاوة جديدة، وذلك بالرغم من الصعوبات التشريعية، والاقتصادية، والاجتماعية، والإدارية التي تعيق دوره في هذا المجال.

الكلمات المفتاحية: العقـار الصنـاعي، العقـــار الاقتصـــادي، الاستثمـــار، الجبايـــة، التنميـــة المحليـــة.

Industrial real estate as a mechanism to support local development

Abstract

One of the biggest challenges faced by local communities is their role in achieving development, in order to link this role to financial financing, which depends on several sources, foremost of which is the local collection, It highlights the role of local taxation in achieving development by being an important means of local financing, which requires seeking ways to diversify the latter, by finding new alternatives through which to strengthen the fiscal revenue of local communities

And thus is considered investment in industrial property among the mechanisms to strengthen the collection Thus contributing to the creation of a new royalty, despite the legislative, economic, social and administrative difficulties that hamper its role in this field.

***Keywords**: Industrial real estate, Economic real estate, Investment, Tax collection, Local development.*

د/ العيـاشي سـراتي
كليـة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـة
جامعـــة 08 مـــاي 1945 قالمـــة
البريـــد الإلكـــتروني
Serratilayachi@yahoo.fr

د/ وفـــاء عـز الدين
كليـة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـة
جامعـــة 08 مـــاي 1945 قالمـــة
البريـــد الإلكـــتروني
Wafaazeddine@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: رقمنة آليات منح العقار الاقتصادي الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية

الملخص:

يشكل العقار الاقتصادي أحد الركائز الأساسية لسياسة الاستثمار في الجزائر، وقد واجه تحديات عديدة أبرزها البيروقراطية نقص الشفافية وتعدد المتدخلين، ومع الإصلاحات التشريعية الواسعة التي مست قطاع الاستثمار منذ سنة 2020 ، اتجه المشرع الجزائري نحو خيار الرقمنة كآلية لتحسين مناخ الاستثمار وضمان الاستخدام الأمثل للعقار العمومي الموجه للاستثمار، وتجسد ذلك بصدور القانون رقم: 22-18 المتضمن قانون الاستثمار، وتكرس بصدور القانون رقم 23-17- المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، وهذه الورقة البحثية تهدف إلى دراسة الإطار القانوني والتنظيمي لرقمنة منح العقار الاقتصادي، وتحليل أدواتها وآثارها، مع تقييم مستوى نجاعتها واقتراح حلول لتعزيز فعاليتها.

الكلمات المفتاحية العقار الاقتصادي، الرقمنة الاستثمار، الاصلاحات التشريعية المنصات الرقمية.

Digitalization of the mechanism of granting the industrial and economic estate of private ownership dedicated to investment

Abstract

The economic real estate constitutes one of a fundamental pillar of Algerian's investment policy. it faced many challenges, notably bureaucracy, lack of transparency and a multiplicity of stakeholders. with the extensive legislative reforms that affected the investment sector since 2020, the Algerian legislator has tended to digitalization as a mechanism to improve the investment climate and ensure the ideal utilization of public real estate allocated for investment addressed to investment, It was concretized by promulgation of law N° 18-22 containing the investment law, and further established by the insurance of law N°17-23 determining the conditions and modalities for granting state private domain economic real estate intended for the realization of investment projects, Our research aims to study legal and regulatory framework for the digitalization of economic real state grants, analysis its tolls and effects, assess its level of efficacy and propose a solutions to enhance its effectiveness.

***Keywords** : Economic estate, Numurization, Investement, Legilstaive reforms, Digitals Platforms*

ط.د/ سعاد زتيلي
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة
جامعـة العـربي بن مهيـدي أم البـواقي
البريـد الإلكـتروني
Souad.zetili@univ-oeb.dz

مداخلة موسومة بـ: مهـام الوكالـة الوطنيـة للعقـار الصنـاعي في إطـار المرسـوم التنفيـذي رقم 23-488

الملخص:

إن العقار الصناعي يشكل الركيزة الأساسية لتحقيق التنمية الاقتصادية وجذب الاستثمار وخاصة الصناعية، حيث يمثل الوعاء الذي تقوم عليه المشاريع الاستثمارية، وقد واجهة المنظومة القانونية السابقة للاستثمار انتقادات واسعة بسبب غياب الوضوح التشريعي وتداخل الاختصاصات وضعف التسيير، وبناء على ذلك قامت الدولة الجزائرية بالقيام بإصلاح وتجديد المنظومة القانونية عبر اقرارها قانون جديد للاستثمار رقم 22-18، وسنها للقانون رقم 23-17 المتعلق بشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي ، وقد نص هذا الأخير على إنشاء الوكالة الوطنية للعقار الصناعي ، والتي تم إنشاؤها بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 23-488 ، وتتولى هذه الوكالة مهمة تسيير وتهيئة العقار الصناعي التابع لأملاك الخاصة للدولة. وقد جاءت هاته الدراسة لتسليط الضوء على اختصاص الوكالة في تسيير العقار الصناعي .

الكلمات المفتاحية: الوكالة الوطنية، العقار الصناعي، تسيير العقار الصناعي.

The Missions of the National Agency for Industrial Real Estate (ANIF) in Light of Executive Decree No. 23-488.

***Abstract** :*

Industrial real estate constitutes the fundamental cornerstone for achieving economic development and attracting investment, particularly in the industrial sector. However, the previous legal frameworks for investment faced widespread criticism due to the lack of clear regulations and the overlap of jurisdictions concerning the management of the land upon which investment projects are carried out. Subsequently, the Algerian state took action to reform and restructure the legal system by issuing a new investment law, Law No. 23-17, pertaining to the conditions and modalities for granting economic real estate. This law led to the establishment of the National Agency

for Industrial Real Estate (ANIF) via Executive Decree No. 23-488. This Agency is tasked with the vital mission of managing and developing industrial real estate assets belonging to the State's Private Domain

This study aims to shed light on the Agency's jurisdiction over industrial real estate management.

***Keywords** : National Agency, Industrial Real Estate, Management.*

د/ إيمـان بوناصـر
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة عمــار ثليـــجي الأغـــواط
البريــد الإلكترونـــي:
I.bounaceur@lagh-univ.dz

مداخلة موسومة بـ: الامتياز كأحد الآليات القانونية للحصول على العقار الاقتصادي

الملخص:

أقر المشرع الجزائري طريقة مستحدثة من خلال القانون 23-17- المحدد لشروط و كيفيات منح العقار الاقتصادي الذي تتعدد أنماطه بين أراضي زراعية وأخرى سياحية و العقارات الفلاحية وتلك المندرجة ضمن الحضائر التكنولوجية كما يسبق مرحلة منح الامتياز في ظل القانون هذا القانون مرحلة أولية تتمثل في تكوين حافظة العقار الاقتصادي وفق المرسوم التنفيذي رقم 23 - 486 من قبل الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار (AAPI) وخلق المنصة الرقمية للوكالة لذلك فهدفنا وراء الدراسة إبراز شروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة و الموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية بدراسة الإطار التشريعي الذي اتبعه المشرع مستهدفا تحقيق الإنسجام بين السياسة العقارية والاستراتيجية الإقتصادية الوطنية.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار الاقتصادي، حافظة العقار الاقتصادي، المشرع الجزائري، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار.

Concessions as a Legal Mechanism for Acquiring Economic Property

Abstract:

The Algerian legislator has adopted a new method through Law 23-17, which specifies the conditions and procedures for granting economic property, which includes various types such as agricultural land, tourist land, farmland, and land within technology parks. The preceding stage of granting concessions under this law is a preliminary phase consisting of the creation of an economic real estate portfolio in accordance with Executive Decree No. 23-486 by the Algerian Investment Promotion Agency (AAPI) and the establishment of the agency's digital platform. Therefore, our goal is the study aims to highlight the conditions and methods of granting economic real estate belonging to the state's private property and directed towards the completion of investment projects, by studying the legislative framework followed by the legislator, aiming to achieve harmony between real estate policy and the national economic strategy.

Keywords: *Economic investment, Economic property portfolio, Algerian legislator, Algerian Investment Promotion Agency.*

د/ عائشة زرواق
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة أحمـــد بن يحي الونشـريسي -تيسمسيلت
البريـــد الإلكترونـــي:
Zerouak_aicha@hotmail.com

مداخلة موسومة بـ: تثمين العقار السياحي في الجزائر بين الإطار القانوني ومتطلبات التنمية الاقتصادية

الملخص:

يتصدر العقار الاقتصادي أولى اهتمامات المشرع الجزائري باعتباره ثروة إنتاجية دائمة ومتنوعة، لذلك اهتم بتنظيمه من مختلف جوانبه، من خلال سن لقوانين عدة منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، وقد زاد الاهتمام به أكثر في السنوات الأخيرة سيما مع توجه المشرع نحو تحقيق التنمية الاقتصادية وتعزيز الاستثمار في العقارات بمختلف أشكالها.

ويعتبر العقار السياحي من بين العقارات التي تحتل أهمية لتحقيق هدف المشرع الجزائري، لذلك أوجد آليات قانونية تضمن إلى حد معين استغلال العقار السياحي بما يتلاءم ومتطلبات التنمية الاقتصادية، وتهدف هذه الورقة البحثية إلى إبراز سبل استغلال العقار السياحي بما يتناسب وجذب تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية، من خلال التطرق إلى الإطار القانوني والمؤسساتي للعقار السياحي، دوره في تحقيق التنمية الاقتصادية والتحديات التي تواجهه.

الكلمات المفتاحية: العقار السياحي، الاستثمار، التنمية الاقتصادية، الوكالة الوطنية للعقار السياحي.

Valuation of Tourist Real Estate in Algeria: Between the Legal Framework and Economic Development Requirements

Abstract:

Economic real estate occupies a primary concern for the Algerian legislator as it is considered a permanent and diverse productive asset. Therefore, attention has been given to regulating it from various aspects through the enactment of several laws from independence to the present day. Interest in it has increased even more in recent years, especially with the legislator's focus on achieving economic development and promoting investment in real estate in its various forms.

Tourist real estate is among the types of real estate that hold significance in achieving the Algerian legislator's objectives. Consequently, legal mechanisms have been established to ensure, to a certain extent, the utilization of tourist real estate in line with economic development requirements. This research paper aims to highlight

ways to utilize tourist real estate in a manner that aligns with and attracts the achievement of economic development goals by addressing the legal and institutional framework of tourist real estate, its role in achieving economic development, and the challenges it faces.

***Keywords**: Tourist Real Estate, Investment, Economic Development, National Agency for Tourist Real Estate.*

د/ حنـــان مناصريـــة
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة أحمـــد بن يحي الونشـريسي -تيسمسيلت
البريـــد الإلكترونـــي:
Menasria2017@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: خصوصية العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار

الملخص

لقد عالجت هذه الدراسة موضوع خصوصية العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار، ذلك أن العقار الاقتصادي يعتبر أحد عوامل جذب الاستثمار واستقطاب اليد العاملة للدفع بعجلة الاقتصاد الوطني وعلى أساسها يتم قياس مدى تقدم البلد ونجاح الاقتصاد داخله، لذلك اعتبرت مسألة العقار الاقتصادي من المسائل الهامة التي أولاها المشرع أهمية بالغة من خلال الكثير من التطورات التي شهدها وهذا ما أدى إلى صدور العديد من النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بهذا المجال وكذا العديد من التعديلات التي طرأت عليها، وقد تم طرح الإشكالية الآتية: فيما تكمن خصوصية العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار؟

حيث تم تقسيم هذا الموضوع إلى محورين:

- المحور الأول: مفهوم العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار.
- المحور الثاني: خصوصية العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، الاستثمار، الشراكة، المستثمر، التنمية المستدامة.

The economic property designated for investment

Abstract

This study addressed the topic of the specificity of economic real estate directed to investment, as economic real estate is considered one of the factors that attract investment and attract labor to drive the national economy and on the basis of which the progress of the country and the success of the economy within it are measured, therefore the issue of economic real estate was considered one of the important issues that the legislator gave great importance through many of the developments it witnessed, which led to the issuance of many legal and regulatory texts related to this

field as well as many of the amendments that occurred to it, and the following problem was raised: What is the specificity of economic real estate directed to investment?

This topic was divided into two axes:

- *The first axis: The concept of economic real estate directed to investment.*
- *The second axis: The specificity of economic real estate directed to investment.*

***Keywords**: economic real estate, investment, partnership, investor, sustainable development.*

أ.د/ صونية بن طيبة
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيـــد الشيـــخ العربي التبسي تبسة
البريـــد الإلكترونـــي:
Sonia_bent@hotmail.fr

د/ عز الدين بوعبيد
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة ابن خلـــدون تيـــارت
البريـــد الإلكترونـــي:
Phd.bouabidazdin@gmail.com

عنوان المداخلة: الحوكمة العقارية ودورها في تعزيز التنمية المستدامة

الملخص:

تعدّ الحوكمة العقارية أحد المحاور الأساسية في إدارة الأراضي والعقارات، لما لها من دور محوري في تحقيق التنمية المستدامة. وتشير الحوكمة العقارية إلى مجموعة السياسات والتشريعات والمؤسسات والآليات التي تنظم استخدام الأراضي، وتخصيص الموارد العقارية، وتضمن الشفافية، والمساءلة، والعدالة في إدارة الممتلكات العقارية. وتسهم الحوكمة العقارية الرشيدة في تعزيز كفاءة استخدام الأراضي، والحد من النزاعات العقارية، وتحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي، والحماية البيئية، والعدالة الاجتماعية. كما تدعم التخطيط الحضري المستدام، وتحفّز الاستثمار المسؤول، وتحسن من جودة الحياة في المدن والمجتمعات المحلية. وتؤكد هذه الدراسة أن تطبيق مبادئ الحوكمة العقارية الفعّالة يمثل أداة استراتيجية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة، لا سيما تلك المتعلقة بالمدن المستدامة، والإدارة الرشيدة للموارد، والحد من الفقر وعدم المساواة.

الكلمات المفتاحية: الحوكمة العقارية، التنمية المستدامة، إدارة الأراضي، التخطيط الحضري، الشفافية، العدالة الاجتماعية.

Real Estate Governance and Its Role in Promoting Sustainable Development

Abstract:

Real estate governance is considered a fundamental pillar in land and property management due to its significant role in achieving sustainable development. It refers to the set of policies, legislation, institutions, and mechanisms that regulate land use, property allocation, and ensure transparency, accountability, and equity in real estate management. Effective real estate governance contributes to efficient land use, reduces property-related disputes, and promotes a balance between economic growth, environmental protection, and social equity. Moreover, it supports sustainable urban planning, encourages responsible investment, and enhances the quality of life within cities and local communities. This study highlights that the implementation of sound real estate governance principles represents a strategic tool for achieving the Sustainable Development Goals, particularly those related to sustainable cities, responsible resource management, and the reduction of poverty and inequality.

***Keywords**: Real estate governance, Sustainable development, Land management, Urban planning, Transparency, Social equity*

د/ صبرينة تونسي
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة بن يوسف بن خدة الجزائر **01**
البريـــد الإلكترونـــي:
S.tounsi@univ-alger.dz
Sabrinatounsi5@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: الوكالة الوطنية لتنمية السياحة كآلية قانونية لتهيئة العقار السياحي في الجزائر

الملخص

الوكالة الوطنية للتنمية السياحية هي مؤسسة صناعية وتجارية عامة تتمتع بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي. وهي مسؤولة على وجه التحديد عن توفير العقارات السياحية داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية بالوسائل القانونية. وتتولى الوكالة أيضاً إجراء دراسات التنمية السياحية وتحديد وتصنيف المواقع السياحية لتصبح مناطق توسع سياحي. ثم تقوم بإعداد خطة التنمية السياحية التي تعد المرجع الرئيسي لتحديد الاستثمارات في كل منطقة. وهذا يبرز دور الوكالة الرئيسي في السلسلة السياحية وفعاليتها في تنفيذ استراتيجية الدولة للنهوض بالقطاع السياحي.

الكلمات المفتاحية: العقارات؛ السياحة؛ مناطق التوسعة؛ المواقع السياحية؛ مخطط التخطيط.

The National Agency for Tourism Development as a legal mechanism to organise and develop tourism property in Algeria

Abstract:

The National Agency for Tourism Development is a public industrial and commercial institution with legal personality and financial autonomy. It is specifically responsible for providing tourism real estate within expansion areas and tourist sites by legal means. The Agency also undertakes tourism development studies and identifies and classifies tourist sites to become tourist expansion areas. It then prepares the tourism development plan, which is the main reference for determining investments in each area. This highlights the Agency's key role in the tourism chain and its effectiveness in implementing the state strategy to promote the tourism sector.

***Keywords**: Property; Tourism; Expansion areas; Tourist sites; Planning scheme*

أ.د/ مـراد بلكعيبات
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعـــــة عمـار ثليجـــي الأغـــواط
البريد الإلكتروني:
Mo.belkaibat@lagh-univ.dz

مداخلة موسومة بـ: إجراءات منح العقار السياحي التابع لأملاك الدولة في إطـار قانـون الاستثمـار

الملخص:

وضع المشرع الجزائري سنة 2023 قانون أكثر تحفيز بتوجيه العقار الاقتصادي التابع لأملاك الدولة للمشاريع الاستثمارية بمنح الامتياز قابل تحويله إلى تنازل، من بين مكونات هذا العقار نجد العقار السياحي تماشيا مع قانون الاستثمار ونصوصه التنظيمية لسنة 2022 بهدف تحسين مناخ الاستثمار وتقديم التسهيلات الإدارية، بإدخال وسائل جديدة كالمنصة الرقمية للمستثمر وتوسيع الصلاحيات والإجراءات بالنسبة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، والوكالات العمومية المتخصصة من بينها الوكالة الوطنية لتطوير السياحي في إطار تطوير الاستثمارات خارج قطاع المحروقات، كل هذا لمواكبة التطورات الدولية والتكنولوجية وإزالة الاختلالات والمعوقات، بهدف تحسين محيط الاستثمار وتحقيق متطلبات التنمية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، العقار السياحي، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، منح الامتياز، الرقمنة.

Procedures for Granting Tourist Real Estate Belonging to State Property Within the Framework of the Investment Law

***Abstract** :*

In 2023, the Algerian legislature enacted a more incentive-based law directing state-owned economic real estate towards investment projects by granting concessions that can be transferred. Among the components of this real estate is tourist property, in accordance with the Investment Law and its regulatory provisions of 2022 ; With the aim of improving the investment climate and providing administrative facilities, by introducing new means such as the digital platform for the investor and expanding the powers and procedures for the Algerian Investment Promotion Agency, and specialized public agencies, including the National Tourism Development Agency, within the framework of developing investments outside the hydrocarbons sector ; All of this is to keep pace with international and technological developments and to remove imbalances and obstacles, with the aim of improving the investment environment and achieving the requirements of sustainable development.

***Keywords**: Economic real estate, Tourist real estate, Algerian Investment Promotion Agency, Concession grants, Digitalization.*

د/ سهام قواسمية
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة محمـد الشريف مساعديـة -سوق أهـراس
البريد الإلكتروني:
A.gouasmia@univ-soukahras.dz

د/ أسمـــاء قواسمية
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة محمـد الشريف مساعديـة -سوق أهـراس
البريد الإلكتروني:
S.gouasmia@univ-soukahras.dz

مداخلة موسومة بـ: مقتضيات النظام العام الاقتصادي في عقود الاستثمار العقاري

- بين التشريع الجزائري وقانون الاستثمار الدولي -

الملخص

العقار الاقتصادي مال مملوك للدولة ملكية خاصة تستثمر فيه المشاريع لتحقيق متطلبات التنمية الاقتصادية، حيث يعتبر اللبنة الاساسية في بناء اقتصاد وطني بحت، له دور بارز في جذب الاستثمارات، صدر بشأنه القانون 23-17 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023، الذي يحدّد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدّولة الموّجه لإنشاء مشاريع استثمارية، لاسيما المّادة 17 منه، التي تُنص على إمكانية تحويل الامتياز إلى تنازل، ومن ثم لا بد من مبادئ تحكمه حتى يراعي مقتضيات النظام العام الاقتصادي،

يمثل "النظام العام" مفهوماً قانونياً أساسياً في جميع العقود، بما في ذلك عقود استثمار العقارات الاقتصادية (مثل المشاريع السكنية، التجارية، السياحية، والصناعية). فهو مجموعة القواعد والمبادئ الأساسية التي تهدف إلى حماية المصالح الجوهرية للمجتمع، والأخلاق، والاقتصاد، والأمن. لا يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفة هذه القواعد، وإلا اعتبر العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي، التنمية الاقتصادية، النظام العام الاقتصادي، الاستثمار العقاري

The Requirements of Economic Public Policy in Real Estate Investment Contracts - between Algerian Legislation and International Investment Law

Abstract

The success and sustainability of the affordable housing investment sector rely on a delicate balance. Investment freedom acts as the engine and motivator, transparency serves as a safeguard against risks and fraud, and equality forms the basis for fair competition and consumer confidence. Public order, in turn, provides the framework that ensures these three principles do not descend into chaos or exploitation, thereby creating an attractive, stable, and secure investment environment

for all. Consequently, when these principles are embedded in real estate investment contracts, we do not merely impose restrictions; rather, we construct an integrated economic system capable of sustainable growth under the umbrella of state sovereignty. Thus, investment contracts become instruments for achieving development, not merely private agreements that generate immediate profits which may harm the public interest in the long term.

***Keywords**: Real estate investment contracts, Consumer, Economic public order, Development, Sovereignty*

د/ سهام قارون
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعـــة محمـد الشريف مساعديـة -سوق أهـراس
البريد الإلكتروني:
Siheme.karoune@univ-soukahras.dz

مداخلة موسومة بـ: دور عملية تهيئة العقار الاقتصادي في تشجيع الاستثمار: قراءة في القانون رقم 23-17

الملخص:

تعتبر عملية تهيئة العقارات الاقتصادية أساس تشجيع وبعث الاستثمار، ذلك أن غياب التهيئة على العقار الممنوح أدى لامتناع العديد من المستثمرين عن تنفيذ مشاريعهم الاستثمارية ، ولذلك عمد المشرع الجزائري الى تكريس آليات جديدة لتهيئة العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجه لإنجاز مشاريع استثمارية من خلال المادة 07 من القانون رقم 23-17 التي استحدثت هيئات عمومية مختصة تتكفل بعملية التهيئة وأحالت على التنظيم فيما يخص تنظيم هذه الوكالات وسيرها.

وتتمثل الهيئات المكلفة بتهيئة العقار الاقتصادي في الوكالة الوطنية للعقار الصناعي والوكالة الوطنية للعقار السياحي والوكالة الوطنية للعقار الحضري، والتي تختص بمهام التهيئة والتعبئة والربط للعقار الاقتصادي في إطار تشجيع الاستثمار ودعم الأنشطة الاقتصادية.

بناء على ما سبق تطرح الاشكالية التالية: ما مدى نجاعة الدور الذي تضطلع به الهيئات المكلفة بتهيئة العقار الاقتصادي في تأهيل وتهيئة العقار الاقتصادي الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية؟ للإجابة على هذه الاشكالية تم تقسيم المداخلة إلى المحاور التالية:

المحور الأول: الضوابط القانونية لتهيئة العقار الاقتصادي

المحور الثاني: الهيئات المكلفة بتهيئة العقار الاقتصادي

الكلمات المفتاحية: تهيئة العقار، الوكالة الوطنية، العقار الاقتصادي، تشجيع الاستثمار.

The Role of the Economic Property Preparation Process in Encouraging Investment: An Analysis of Law No. 23-17

Abstract

Economic real estate is an important factor in achieving investment, as Algeria has sought to establish legal and institutional mechanisms capable of encouraging this investment, by paying attention to the process of developing economic real estate

directed to investment, which was enshrined in Law No. 23-17, which specifies the conditions and methods for granting economic real estate belonging to private property to the state. This intervention addresses the legal controls for the development process, and the bodies competent to conduct it The research concluded that real estate development is one of the factors that encourage investment in economic real estate.

***Keywords**: Real estate development , National agency , Economic real estate , Investment promotion.*

أ.د/ محمـد عجيلـة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعـــــة غردايـــة
البريد الإلكتروني
Adjila_78@yahoo.fr

د/ سعيــد سويلــم
مخبر السياحة الاقليم والمؤسسات
جامعــة غردايــة
البريد الإلكتروني
Souilem.said@univ-ghardaia.edu.dz

مداخلة موسومة بـ: الآليات القانونية والمنهجية للحصول على العقار الاقتصادي في الجزائر ودور الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في تسييره ودعم المشاريع الاستثمارية

الملخص:

أولى المشرّع الجزائري اهتماماً بالغاً بتوفير الأوعية العقارية الضرورية لإنجاز المشاريع الاستثمارية، حيث استحدث الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار باعتبارها آلية مركزية مكلفة باستقبال ودراسة طلبات المستثمرين. وقد خوّل لها القانون رقم 23-17، المتعلق بتحديد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجّه لإنجاز المشاريع الاستثمارية، مهمة معالجة الملفات عبر المنصة الرقمية المخصّصة لهذا الغرض، بما يضمن شفافية الإجراءات وسهولة الولوج إلى العقار الاقتصادي.

سيتم التطرّق في هذا السياق إلى الدور المحوري للوكالة في مسك الحافظة العقارية وتحديد الأراضي التي تشكّل الوعاء العقاري الاقتصادي، فضلاً عن مسؤوليتها في تسيير المنصّة الرقمية المخصّصة لاستقبال ومعالجة طلبات الاستثمار. كما تمثل دورها كذلك في متابعة تنفيذ قرار منح العقار عبر عقد الامتياز المبرم بالتراضي، والذي يظل قابلاً للتحويل إلى عقد تنازل وفق الشروط القانونية المحددة.

الكلمات المفتاحية: الوكالــة الجزائريــة لترقيــة الاستثمــار؛ الاستثمار؛ العقــار الاقتصــادي؛ المنصــة الرقمية؛ المستثمر.

Legal and methodological mechanisms for acquiring economic property in Algeria and the role of the Algerian Investment Promotion Agency in its management and support of investment projects

Abstract:

The Algerian legislator has given considerable attention to providing the necessary land for investment projects, establishing the Algerian Investment Development Agency (APID) as a central mechanism responsible for receiving and reviewing investor applications. Law No. 23-17, concerning the conditions and procedures for granting economic land belonging to the state's private domain and designated for investment projects, empowers the agency to process applications

through a dedicated digital platform. This ensures procedural transparency and easy access to economic land.

In this context, the agency's pivotal role in maintaining the land registry and identifying the land constituting the economic land base is highlighted, as is its responsibility for managing the digital platform for receiving and processing investment applications. Its role also includes monitoring the implementation of the land grant decision through a concession agreement, which remains convertible into a transfer agreement under specific legal conditions.

Keywords: *Algerian Investment Development Agency; Investment; Economic Land; Digital Platform; Investor*

د/ بديعة شايفة
كليـة الحقـوق والعلـوم السياسيـة
جامعـة عمـار ثليجي الأغـواط
البريد الإلكتروني
Hairechnou@univ-mascara.dz

مداخلة موسومة بـ: الوكالـة الوطنيـة لتنميـة السياحـة كآليـة قانونيـة لتنظيم وتهيئـة العقـار السيـاحي في الجزائـر

الملخص

في إطار المساعي الوطنية الرامية إلى تحقيق نمو اقتصادي مستدام وتنويع مصادر الدخل، تبرز الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار كفاعل محوري في تحفيز وجذب الاستثمارات عبر مختلف القطاعات الاقتصادية. وتضطلع الوكالة بجملة من المهام الاستراتيجية التي تهدف إلى تحسين مناخ الأعمال وتبسيط الإجراءات، ويعد تسيير العقار الاقتصادي أحد أبرز محاور تدخلها الأساسية، باعتباره ركيزة جوهرية لاستقطاب المشاريع الاستثمارية وضمان تجسيدها الفعلي على أرض الواقع.

تسهر الوكالة على توفير العقار الاقتصادي ضمن شروط مرنة ومحفزة للمستثمرين، سواء الوطنيين أو الأجانب، مع الحرص على تسهيل المسارات الإدارية وتقديم المرافقة التقنية والمؤسسية الملائمة. ويشمل دورها كذلك تنظيم وتوزيع الأوعية العقارية بطريقة شفافة وعادلة، ومتابعة مراحل استغلالها بما يتوافق مع التوجهات التنموية للدولة. كما تولي الوكالة اهتماماً خاصاً بتفعيل آليات الرقابة والمتابعة لضمان الاستعمال الأمثل للعقار، والحد من الممارسات التي قد تعرقل ديناميكية الاستثمار أو تعيق مسار التنمية الاقتصادية المستدامة.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار، العقار الاقتصادي، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، التنمية المستدامة، المشاريع الاستثمارية.

The National Agency for Tourism Development as a legal mechanism to organise and develop tourism property in Algeria

Abstract

*Within the framework of national efforts to achieve sustainable economic growth and diversify income sources, the **Algerian Investment Promotion Agency (AIPA)** plays a central role in stimulating and facilitating investment across multiple sectors. Among its strategic missions, the **management of economic real estate** stands out*

as a key pillar in attracting investment projects and ensuring their effective realization on the ground.

*The Agency works to provide economic real estate under flexible and investor-friendly conditions for both national and foreign stakeholders, while ensuring streamlined administrative procedures and offering comprehensive technical and institutional support. Its role further extends to the **organization and transparent allocation** of real estate assets, as well as the continuous **monitoring of their utilization** in alignment with national development objectives. Moreover, the Agency is committed to enhancing **oversight mechanismsto ensure optimal land use and to prevent practices that could hinder the achievement of sustainable and inclusive economic development.*

***Keywords**: Investment, Economic Real Estate, Algerian Investment Promotion Agency, Sustainable Development, Investment Projects.*

أ/ محمد بوعمرة
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيـــد حمّـــة لخضر الـــوادي
البريـــد الإلكترونـــي:
Mohamedbouamra600@gmail.com

أ/ جيهـان بوعمرة
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة الشهيـــد حمّـــة لخضر الـــوادي
البريـــد الإلكترونـــي:
Bmrdjihane@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: العقار والاستثمار: آليات تعزيز التنمية الاقتصادية

الملخص:

غني عن البيان أن تشجيع المشاريع الاستثمارية يعد أحد أهم مرتكزات التنمية الاقتصادية في أي دولة، حيث تسهم في النهوض بالاقتصاد الوطني وتطوير القطاعات التي لا تستطيع الدولة وحدها تغطيتها، وعليه وتحقيقًا لهذا الهدف، تعتمد الدولة على مجموعة من الأساليب والآليات في سياستها الاستثمارية لجلب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية.

ومن بين هذه الأساليب، يأتي توفير العقار الصناعي كأحد أهم العوامل التي تسهم في جذب الاستثمارات، حيث يعتبر العقار الصناعي من أهم العقبات التي تواجه المستثمرين، وبهذا الصدد قام المشرع الجزائري بتأطير وتنظيم العقار الصناعي من أجل تلبية احتياجات المستثمرين، خاصة بعدما أصبح مبدأ حرية الاستثمار والتجارة مبدأ دستوريًا.

الكلمات المفتاحية: العقار؛ الاستثمار؛ العقار الصناعة؛ حرية التجارة والصناعة؛ السوق العقارية.

Real Estate and Investment: Mechanisms to Enhance Economic Development

Abstract :

It is self-evident that encouraging investment projects is one of the most important pillars of economic development in any country, as it contributes to the advancement of the national economy and the development of sectors that the state alone cannot cover. To achieve this goal, the state relies on a set of methods and mechanisms in its investment policy to attract local and foreign capital.

Among these methods, the provision of industrial real estate comes as one of the most important factors that contribute to attracting investments, as industrial real estate is considered one of the most important obstacles facing investors. In this regard, the Algerian legislator has framed and regulated industrial real estate in order to meet the needs of investors, especially after the principle of freedom of investment and trade has become a constitutional principle.

***Keywords**: Real estate ; Investment ; Industrial real estate ; Freedom of trade and industry ; Real estate market*

د/ هـاني تورغـي
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعـــــة باجي مختار عنابة
البريد الإلكتروني:
Tourghi91@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: العقار الاقتصادي ودوره في استدامة الاستثمار وتعزيز الديناميكية التنموية في الجزائر: ولاية سوق أهـراس نموذجاً

الملخص:

تهدف هذه الورقة العلمية إلى دراسة واقع الاستثمار في الوعاء العقاري بولاية سوق أهراس، من خلال تقييم مستوى استغلال المناطق الصناعية ومناطق النشاطات. ورغم توفر الولاية على رصيد عقاري معتبر وفضاءات مهيأة، إلا أن الاستغلال الفعلي يبقى محدوداً، حيث لم تدخل بعض المناطق حيز النشاط، بينما تسجل أخرى نسب استغلال ضعيفة. كما تبرز الدراسة الدور الاستراتيجي للموقع الحدودي والمشاريع الكبرى في دعم الديناميكية الاقتصادية، مقابل تحديات مرتبطة بالحوكمة والتهيئة وعوائق توسعة العقار الاستثماري. وتخلص الورقة إلى ضرورة تحسين تسيير العقار الاقتصادي وتعزيز جاذبية الاستثمار لتحقيق تنمية محلية فعّالة.

الكلمات المفتاحية: سوق اهراس، الوعاء العقاري، مناطق النشاطات، التنمية المحلية، الحوكمة العقارية.

The Economic Property and Its Role in Sustaining Investment and Enhancing Developmental Dynamics in Algeria: The Case of Souk Ahras Province

Abstract :

This paper aims to study the reality of investment in the real estate sector in the Wilaya of Souk Ahras by evaluating the level of utilization of industrial zones and activity areas. Despite the wilaya having a significant real estate stock and prepared spaces, actual utilization remains limited, as some areas have not yet become operational while others show low utilization rates. The study also highlights the strategic role of the border location and major projects in supporting economic dynamism, alongside challenges related to governance, planning, and obstacles to expanding investment real estate. The paper concludes on the need to improve the management of economic real estate and enhance investment attractiveness to achieve effective local development.

Keywords*: Souk Ahras, Real Estate Sector, Activity Zones, Local Development, Real Estate Governance.*

د/ أمـــال عثمـــان
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة بن يوسـف بن خـــدة الجزائـــر 01
البريـــد الإلكترونـــي:
Wafaazeddine@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: مدى فعالية الآليات القانونية المتعلقة باستغلال العقار السياحي في تحقيق أهداف التنمية المستدامة وتعزيز مناخ الاستثمار في الجزائر

الملخص:

يُعدّ العقار السياحي من المقومات الأساسية التي يقوم عليها البناء الاقتصادي المعاصر، لِما يمثّله من رصيد عقاري ذي طبيعة استراتيجية يساهم بفعالية في تدعيم النشاط السياحي وباقي الأنشطة الاقتصادية المرتبطة به. وقد اكتسب هذا النوع من العقار مكانة محورية ضمن سياسات التنمية المستدامة، باعتباره ثروة وطنية قابلة للتثمين، وتُعوّل عليها العديد من الدول في تحقيق مردودية اقتصادية عالية قد تفوق قطاعات إنتاجية أخرى. وفي السياق الجزائري، تزايد الاهتمام بالعقار السياحي منذ سنة 2003 باعتباره البديل الاقتصادي الأكثر واقعية لتعويض هشاشة الاعتماد على قطاع المحروقات، بالنظر إلى ما تزخر به البلاد من أوعية عقارية سياحية واسعة، متنوعة، وغير مستغلة بصورة فعّالة، يمكن توظيفها كقاعدة للنهوض بالاقتصاد الوطني.

وتفرض هذه الأهمية اعتماد سياسة استثمارية رشيدة تقوم على تنمية العقار السياحي وحمايته، وترشيد استغلاله، في إطار منظومة قانونية مرنة وواضحة تضمن تحقيق التوازن بين متطلبات الاستثمار ومقتضيات المحافظة على الوجهة السياحية للعقار، بما في ذلك الآليات القانونية الحديثة وعلى رأسها نظام الامتياز باعتباره الأداة الأكثر انسجامًا مع مبادئ الحوكمة العقارية.

الكلمات المفتاحية: العقار السياحي، التنمية المستدامة، الاستثمار، الامتياز، التهيئة السياحية

The effectiveness of legal mechanisms related to the exploitation of tourist real estate in achieving sustainable development goals and enhancing the investment climate in Algeria

Abstract:

Tourist real estate constitutes one of the fundamental com ponents underpinning the contemporary economic structure, given it s strategic value as a real estate asset that »ffec'ively contributes to supporting tourism activities and the economic sectors associated wit h them. This category of real estate has gained a ce'tral position within sustainable development policies, as it represents a national resource capable of valorization and is relied upon by many countries to achieve high economic returns that may surpass those generated by other productive sectors. In the Algerian context, interest in tourist real estate has grown significantly since 2003, as 't has emerged as the most viable economic alternative to offset the fragility result ing from heavy dependence on the hydrocarbons sector. This stems from the country's abundance of vast, diverse, a'd largely untapped tourist land reserves that can serve as a solid foun'ation for revitalizing the national economy.

Given this importance, the adoption of a prudent investment policy has become essential—one that prioritizes the development, protection, and rational exploitation of tourist real estate within a flexible and coherent legal framework. Such a framework should ensure a balance between the requirements of investment and the need to preserve the intended tourist function of these lands, inclusding modern legal mechanisms, foremost among them the concession system, whi ch remains the most consistent with principles of sound real estate governance.

Keywords *: Tourist real estate, Sustainable development, Investment, Concession, Tourism planning.*

د/ عائشـــة كامـــلي
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة العـــربي بن مهيـــدي -أم البـــواقي
البريـــد الإلكترونـــي:
Houdabahloul80@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: آليات تدخّل الوكالة الجزائريّة لترقية الاستثمار في منح العقار الاقتصادي

الملخص

بموجب القانون 23 -17 المحدّد لشروط وكيفيّات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصّة للدّولة كُلّفت الوكالة الجزائريّة لترقية الاستثمار بمنح العقار الاقتصادي المعني للمستثمرين الرّاغبين في الحصول عليه، والذي يعتبر أحد الضّمانات المكرسة في قوانين الاستثمار الجزائري.

وتتولّى الوكالة الجزائريّة هذه المهمّة بتفويضٍ من الدّولة، من خلال المنصّة الرّقميّة للمستثمر التي استحدثت بموجب القانون 22–18 المتعلّق بالاستثمار، وذلك بصيغة الامتياز بالتّراضي القابل للتّحويل إلى تنازل، وسنتطرّق فيما يلي إلى:

- المطلب الأوّل: صلاحيات الوكالة الجزائريّة لترقية الاستثمار في إطار منح العقار الاقتصادي.
- المطلب الثاني: كيفيّات منح العقار الاقتصادي.

الكلمات مفتاحية: الوكالة الجزائريّة لترقية الاستثمار، العقار الاقتصادي، الاستثمار الجزائري.

Mechanisms of the Algerian Agency for Investment Promotion in Granting Economic Land

***Summary**:*

Pursuant to Law 23-17, which sets out the conditions and modalities for granting economic real estate belonging to the state's private property, the Algerian Investment Promotion Agency is mandated to grant the economic real estate in question to investors wishing to acquire it, which is considered one of the guarantees enshrined in Algerian investment laws.

The Algerian agency undertakes this task, with the authorization of the state, through the digital investor platform that was created pursuant to Law 22-18 related to investment, in the form of a concession by mutual consent that can be converted into a waiver. We will discuss the following:

- *The first requirement: The powers of the Algerian Investment Promotion Agency within the framework of granting economic real estate*
- *The second requirement: How to grant economic real estate*

***Keywords**: Algerian Agency for Investment Promotion, Economic property, Algerian investment*

أ.د/ سليمان بوزكري
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة غردايـــة
البريـــد الإلكترونـــي:
Bouzekri.slimane@univ-ghardaia.edu.dz

مداخلة موسومة بـ: الآثار القانونية المترتبة على تكييف العقار كعقار اقتصادي :

دراسة في الحقوق والالتزامات الناشئة

الملخص:

أعاد المشرع تنظيم أحكام الاستثمار، ورأى في هذا السياق أن يحدث تقاربا بين هذا القانون والقوانين ذات الصلة، والتي أهمها القانون المتعلق بمنح العقار التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه للمشاريع الاستثمارية، ومن أجل هذا الهدف صدر القانون 23-17، والذي بموجبه تحقق الانسجام والتقارب إلى حد كبير، لكن من ظاهر نص هذا القانون بدا وكأن هناك جملة من النقاط التي يكتنفها الغموض وعدم الوضوح وعدم الدقة، وهي إجمالا تتعلق بما جاء ضمنه، في العقار الاقتصادي، الإتاوة السنوية الإيجارية، مصير المنشآت المنجزة، تدابير الحفاظ على وجهة العقار الاقتصادي بعد تحويل الامتياز إلى تنازل وغيرها، أما مع القوانين ذات الصلة، بدا وكأن هناك العديد من الأملاك والعمليات المقررة عليها والأحكام التي تنظم ذلك تتقارب مع ما جاء به القانون 23-17، لكن هذا الأخير لم يترك لها أي مساحة، مما يعني أننا سنشهد تضخيما لنصوص عمليات يمكن تنظيم احكامها بنص واحد مع تمييز ما لها من خصوصية.

الكلمات المفتاحية: قانون 23-17، قانون الاستثمار، العقار الاقتصادي، قانون الأملاك الوطنية، المشروع التمهيدي للشراكة ما بين القطاع العام والقطاع الخاص.

The Legal Effects Arising from Classifying Property as Economic Property: A Study of the Resulting Rights and Obligations

Abstract :

The legislator reorganized the provisions of investment, and in this context saw that there should be convergence between this law and the related laws, the most important of which is the law relating to granting real estate belonging to the private property of the state directed towards investment projects. For this purpose, Law 23-17 was issued, under which harmony and convergence were achieved to a large extent. However, the wording of this law suggests a number of points that are ambiguous,

unclear, and imprecise. These points generally relate to what is included within it concerning economic real estate, the annual rental fee, the fate of completed facilities, measures to preserve the character of economic real estate after converting the concession to a transfer, and other matters. As for the related laws, it seemed that there were many properties and operations determined on them and the provisions that regulate them that are close to what was stated in Law 23-17, but the latter did not leave any space for them, which means that we will witness an inflation of texts of operations whose provisions can be regulated by one text with a distinction of their particularity.

Keywords : *Law 23-17, Investment law, Economic real estate, National Property Law, Preliminary project for public-private partnership.*

د/ راضية بشير
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة أحمد بن يحي الونشريسي تيسمسيلت
البريــد الإلكترونـــي:
Radhia.bachir@univ-tissemsilt.dz

مداخلة موسومة بـ: الحمايـة القانونيـة للعقـار الصنـاعي من خـلال آليـات تطهيره - دراسـة في القانـون 23-17-.

الملخص:

عملت الجزائر في السنوات الأخيرة على اعتناق نهج جديد لإنعــاش اقتصادها الوطني، وذلك بالسماح للمستثمرين -محليين كانوا أم أجانبا- بالحصول على عقارات صناعية محفوفة بالعديد من التسهيلات لاستيعاب مشاريعهم الاستثمارية، على رأسها نظام الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل.

إلا أنه وفي بعض الأحيان قد يتعرض العقار الصناعي إلى التلاعب من قبل المستثمرين المتقاعسين أو الوهميين، الذين لا يباشرون تجسيد مشاريعهم الاستثمارية على أرض الواقع، مما يؤدي إلى نخر الاقتصاد الوطني عموما، وذلك باستنزاف الوعاء العقاري دون فائدة ترجى، ومرد ذلك في أغلب الأحيان يعود إلى دراسات الجدوى الوهمية.

الأمر الذي دفع بالدولة الجزائرية ممثلة في هيئاتها المختصة إلى استحداث إجراءات -وقائية كانت أم ردعية- لمحاولة الحد من هذه الممارسات التي انعكست سلبا على النسيج الصناعي الوطني بموجب القانون 23-17 ونصوصه التنفيذية.

الكلمات المفتاحية: العقار الصناعي، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، اللجان المحلية، تطهير العقار الصناعي، إلغاء الامتياز

Legal Protection of Industrial Property through its Cleansing Mechanisms - A Study in Law 23-17.

Abstract

This study aims to diagnose and analyze the legal and economic problem of agricultural land in Algeria

There have been numerous laws that have addressed the regulation of the relationship between the land and the farmer with regard to lands belonging to the private national property, because they are located in the fertile areas of the country

This has led to a complex real estate situation, which has led to the freezing of the market. The report highlighted the phenomenon of instability and uncertainty among beneficiaries, exacerbated by external factors, particularly financial ones

***Keywords**: Agricultural land, Agricultural land problem, Land policies, Agricultural sector.*

د/ وداد عايـب
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة العربـــي بن مهيـدي أم البواقي
البريــد الإلكترونـــي:
Ouidedaib@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: آليات منح امتياز العقار الاقتصادي وفقا للقانون 17/23

الملخص:

تتم آلية منح امتياز العقار الاقتصادي من خلال تقديم طلب عبر المنصة الرقمية للوكالة المختصة، ىلها دراسة الطلب، ثم إصدار قرار مؤقت بالمنح، وإعداد عقد الامتياز بعد استيفاء الشروط وتسجيل الطلب. يُمنح الامتياز لمدة 33 سنة قابل للتجديد، ويكون قابلا للتحويل إلى تنازل بعد استكمال المشروع و هو ما يعتبر تحفيزا هاما بالنسبة للمستثمرين اقره القانون 23-17

الكلمات المفتاحية: العقار الاقتصادي ، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار ، الامتياز ، المستثمر ، الاملاك العقارية.

Mechanisms for Granting Economic Property Concessions According to Law 23/17

Abstract:

The process for granting an affordable real estate franchise involves submitting an application through the agency's digital platform. This is followed by application review, a provisional grant decision, and the preparation of the franchise agreement after fulfilling all requirements and registering the application. The franchise is granted for a renewable 33-year term and is transferable upon project completion, a significant incentive for investors stipulated by Law 23-17.

Keywords*: Economic real estate, Algerian Investment Promotion Agency, Franchise, Investor, Real estate properties*

د/ حيـاة خنـتر
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة جيــلالي اليــابس -سيدي بلعبــاس
البريــد الإلكترونـــي:
Hayet@akhenteur.com

مداخلة موسومة بـ: حق الشفعة المقرر للوكالة الوطنية للعقار الصناعي (AAPI) كآلية لضبط تسيير العقار الصناعي في الجزائر: بين متطلبات الأمن الاقتصادي وحرية المتعاملين

الملخص:

يعد العقار الصناعي أحد أهم الدعائم الاستراتيجية لتحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، باعتباره قاعدة انطلاق كل المشاريع الاستثمارية ذات الطابع الإنتاجي. ولضمان حوكمة فعّالة لهذا الوعاء، منح المشرع الجزائري للوكالة الوطنية للعقار الصناعي (AAPI) حق الشفعة قبل إبرام أي عقد بيع أو تنازل يتعلق بالأوعية العقارية الصناعية الموضوعة تحت تسييرها. ويهدف هذا الامتياز القانوني إلى الحد من المضاربات العقارية، وضمان توجيه العقار الصناعي نحو مستحقيه الفعليين، وتعزيز الأمن الاقتصادي الوطني.

تسعى هذه المداخلة إلى دراسة الإطار القانوني لحق الشفعة المقرر لصالح AAPI وفقًا لأحكام المرسوم التنفيذي 22-426 والقوانين المكملة له، وتحليل آليات ممارسته، وشروطه، وحدوده، وتأثيره على المعاملات العقارية الصناعية. كما سيتم التطرق إلى الإشكالات العملية الناجمة عن تطبيق هذا الحق، خاصة في حالة بيع، تنازل، أو تحويل ملكية العقار دون إشعار الوكالة، أو في حالات النزاع بين المتعاملين والمستثمرين.

وتخلص الدراسة إلى أن تفعيل حق الشفعة من طرف الوكالة الوطنية للعقار الصناعي يشكل آلية أساسية لضبط تسيير العقار الصناعي، لكنه يحتاج إلى مزيد من الوضوح التشريعي والرقمنة والشفافية لتفادي تعطيل المبادرات الاستثمارية وحماية الأمن الاقتصادي للبلاد.

الكلمات المفتاحية: العقار الصناعي، حق الشفعة، الوكالة الوطنية للعقار الصناعي AAPI، الاستثمار، التحويل العقاري، الأمن الاقتصادي.

The preemption right granted to the National Agency for Industrial Property (AAPI) as a mechanism to regulate the management of industrial real estate in Algeria: Between the requirements of economic security and the freedom of operators

Abstract:

Industrial property is considered one of the most important strategic pillars for achieving economic development in Algeria, as it serves as the starting base for all investment projects of a productive nature. To ensure effective governance of this asset, the Algerian legislator has granted the National Agency for Industrial Property (AAPI) the preemption right before concluding any sale or transfer contract related to industrial real estate under its management. This legal privilege aims to curb real estate speculation, ensure industrial property is directed to its rightful beneficiaries, and reinforce national economic security.

This paper aims to study the legal framework of the preemption right established in favor of AAPI according to the provisions of Executive Decree 22-426 and the complementary laws, and to analyze the mechanisms of its practice, its conditions, limits, and its impact on industrial real estate transactions. It will also address the practical issues arising from the application of this right, especially in cases of sale, transfer, or property ownership change without notifying the agency, or in disputes between operators and investors.

The study concludes that the activation of the preemption right by the National Agency for Industrial Real Estate represents a fundamental mechanism for regulating the management of industrial property, but it requires greater legislative clarity, digitization, and transparency to avoid hindering investment initiatives and to protect the country's economic security.

Keywords*: Industrial real estate, Preemption right, National Agency for Industrial Real Estate (AAPI), Investment, Property transfer, Economic security*

د/ ليلى بوعمـرة
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد حمّــة لخضر الــوادي
البريــد الإلكترونـــي:
Lamineav@gmail.com

د/ عماد الدين جويني
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد الشيــخ العــربي التبسي تبسـة
البريد الإلكتروني:
Jouiniimad72@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: ضمانات نجاح الاستثمار الصناعي في الجزائر: دور العقار الصناعي

الملخص:

لطالما ارتبط موضوع تنظيم العقار الصناعي بموضوع الاستثمار في الجزائر منذ بداية قوانين الاستثمار الأولى، وذلك نظرا للأهمية التي يكتسبها في مجال الاستثمار، كونه يساهم في تحقيق سياسة الدولة في تسهيل عملية الاستثمار، ولذلك اهتمت الدولة بتوفيره في المناطق الصناعية ومناطق النشاط والمناطق الخاصة، وبتهيئته وتنظيمه.

على هذا الأساس، يسعى بحثنا إلى استكشاف الآليات الجديدة التي جاء بها القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، وبمدى نجاعتها في المساهمة في تحقيق أداة الاستثمار الصناعي من خلال العقار الصناعي الذي يعد أساسيا لهذا الاستثمار، فالعقار الصناعي يمثل الأرضية الأساسية لتجسيد أي مشروع استثماري، ومن ثم تحقيق التنمية الاقتصادية.

ومنه فإن هذه الورقة البحثية تهدف إلى تحليل الآليات القانونية التي تنظم العقار الصناعي في الجزائر، ومدى مساهمتها في جذب الاستثمارات وتشجيع النشاط الاقتصادي. كما يسعى إلى تقييم مدى نجاعة هذه الآليات في تحقيق الأهداف المرجوة منها، وتحديد الإصلاحات الضرورية لتحسين بيئة الاستثمار في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: العقار الصناعي، الاستثمار، التنمية الاقتصادية.

Guarantees for the Success of Industrial Investment in Algeria: The Role of Industrial Real Estate

Abstract :

The regulation of industrial real estate has long been linked to investment in Algeria since the first investment laws, given its importance in the field of investment, as it contributes to the state's policy of facilitating the investment process. For this reason, the state has focused on providing it in industrial zones, activity zones, and special zones, as well as preparing and regulating it.

On this basis, our research seeks to explore the new mechanisms introduced by Law No. 22-18 on investment, and their effectiveness in contributing to the realization of the industrial investment tool through industrial real estate, which is essential for

this investment. Industrial real estate represents the basic foundation for the realization of any investment project, and thus the achievement of economic development.

This research paper aims to analyze the legal mechanisms regulating industrial real estate in Algeria, and their contribution to attracting investments and encouraging economic activity. It also seeks to evaluate the effectiveness of these mechanisms in achieving the desired objectives, and to identify the necessary reforms to improve the investment environment in Algeria.

***Keywords**: Industrial Real Estate ; Investment ; Economic Development.*

د/ محمد يوسفي
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة أحمـد زبانـة غلـــيزان
البريـــد الإلكترونـــي:
FMohamed.yousfi@univ-relizane.dz

مداخلة موسومة بـ: الرقمنة كآليـة لتسهيل استغـلال العقـار الصنـاعي في الجزائـر

الملخص:

يعتبر الاستثمار اليوم من أهم الحلول المطروحة في الساحة الاقتصادية و لاسيما في ظل الأزمة التي تعرفها تلك الدول المعتمدة أساسا على النفط كمورد رئيسي لمداخلها، وبما أن الجزائر تعد من بين هذه الدول فقد سعت إلى تشجيع الاستثمار ووضعه كأحد الخيارات المهمة ضمن مخططات التنموية التي تعتمدها لاستقطاب أكبر عدد ممكن من الاستثمارات ، وعليه فقد اتخذت عدة إجراءات و تدابير بغية تذليل العراقيل التي تعيق استقطاب الاستثمارات وعلى رأسها تسوية ملف العقار الصناعي ، الذي لطالما كان يشكل هاجسا يؤرق المستثمرين باعتباره يمثل القاعدة الأساسية لانطلاق أي مشروع استثماري .

وعليه فكانت إستراتيجية الحكومة هي العمل على سن قوانين من شانها تسوية هذا الملف كان اخيرها القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، وهذا من خلال اعتماد الية رقمنة بغية التحكم الأمثل في عملية منح واستغلال العقار الصناعي الذي سيسمح بفتح ورشات كبرى للاستثمار أمام كل المستثمرين محليين وأجانب.

الكلمات المفتاحية: الرقمنـــة، الاستثمـار، العقـار الصنـاعي، الاقتصاد، الجزائـــر .

Digitization as a Mechanism to Facilitate the Utilization of Industrial Real Estate in Algeria

Abstract:

Investment is today considered one of the most important solutions offered in the economic arena, especially in light of the crisis known by those countries that rely mainly on oil as the main supplier of their incomes, and since Algeria is among these countries, it has sought to encourage investment and put it as one of the important options within the development plans adopted by it to attract the largest possible number of investments, and therefore it has taken several measures and measures in order to overcome the obstacles that hinder attracting investments, foremost of which is the settlement of the industrial real estate file, which has always been an obsession that worries investors as it represents the basic basis for launching any investment project .

Therefore, the government's strategy was to work on enacting laws that would settle this file, the latest of which was Law No. 22-18 on investment, and this through the adoption of a digitization mechanism in order to optimally control the process of granting and exploiting industrial real estate, which will allow opening major investment workshops to all local and foreign investors.

Keywords: *Digitization, Investment, Industrial real estate, Economy, Algeria*

د/ عبد الوهاب شرقي
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد حمّــة لخضر الــوادي
البريــد الإلكترونـــي:
Chergui-abdelouahab@univ-eloued.dz

أ/ ملاك فرحاتي
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة الشهيــد حمّــة لخضر الــوادي
البريــد الإلكترونـــي:
Farhatimalek212@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: ضوابط الاستثمار على العقار الاقتصادي في ظل أحكام المرسوم التنفيذي 23-486

الملخص:

يعتبر العقار عموما من أهم المكتسبات التي يجب أن تحظى باهتمام كبير من طرف الدولة، كما أنه لا يبقى على طبيعة واحدة، وهو يتأثر بالأغراض التي وضع لأجلها. فالعقار الذي خصص لمشاريع ذات طابع اقتصادي يصبح ذو طبيعة اقتصادية ويخضع إلى ضوابط خاصة تتماشى والأهداف التي وضع لأجلها، وفي هذا السياق أصدر المشرع الجزائري القانون رقم 23-17 كضبط تشريعي للعقار الاقتصادي، وتطبيقا له صدر المرسوم التنفيذي رقم 23-486 الذي يحدد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية والقابل لمنح الامتياز، وهو ضمانة لتطوير الاستثمار مع الاستعمال العقلاني للعقار الاقتصادي.

الكلمات المفتاحية: عقـار اقتصـادي، استثمـــار ، امتيـــاز.

Investment Regulations on Economic Real Estate under the Provisions of Executive Decree 23-486

Abstract :

Real estate, in general, is considered one of the most important assets that must receive significant attention from the state. It does not remain of a single nature; rather, it is influenced by the purposes for which it is designated. Thus, property allocated to projects of an economic nature acquires an economic character and becomes subject to specific regulations consistent with the objectives for which it was established. In this context, the Algerian legislator issued Law No. 23-17 as a legislative framework governing economic property. In implementation of this law, Executive Decree No. 23-486 was promulgated to define the components of economic property belonging to the private domain of the state, intended for the realization of investment projects and eligible for concession. This constitutes a safeguard for promoting investment while ensuring the rational use of economic land assets.

***Keywords**: Economic property, Investment, Concession*

د/ فريـد عبـــة
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة محمـــد خيضـــر بسكـــرة
البريـــد الإلكترونـــي:
Farid.abba@univ-biskra.dz

ط.د/ ناوية خضراوي
كليـــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيـــة،
جامعـــة محمـــد خيضـــر بسكـــرة
البريـــد الإلكترونـــي:
Raouia.khadraoui@univ-biskra.dz

مداخلة موسومة بـ: عرض وتحليل (قانوني- اقتصادي) لإشكالية العقار الفلاحي في الجزائر

الملخص:

تهدف هذه الدراسة الى تشخيص وتحليل قانوني واقتصادي لإشكالية العقار الفلاحي في الجزائر، فقد تعددت التشريعات التي تناولت تنظيم العلاقة بين الأرض والفلاح فيما يتعلق بالأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، لأنها تقع في المناطق الخصبة للبلاد وهذا ما أدى إلى تعقيد الوضعية العقارية، والتي أدت إلى تجميد السوق، وأبرزت ظاهرة عدم الاستقرار والاطمئنان لدى المستفيدين، والتي تفاقمت بسبب تعاملات المحيط وخاصة المالي منه

الكلمات المفتاحية: العقار الفلاحي، مشكل العقار الفلاحي، السياسات العقارية ، القطاع الفلاحي.

Presentation and Analysis (Legal-Economic) of the Agricultural Land Issue in Algeria

Abstract

This study aims to diagnose and analyze the legal and economic problem of agricultural land in Algeria

There have been numerous laws that have addressed the regulation of the relationship between the land and the farmer with regard to lands belonging to the private national property, because they are located in the fertile areas of the country

This has led to a complex real estate situation, which has led to the freezing of the market. The report highlighted the phenomenon of instability and uncertainty among beneficiaries, exacerbated by external factors, particularly financial ones

***Keywords**: Agricultural land, Agricultural land problem, Land policies, Agricultural sector*

د/ حكيمة قداش
كليــة الحقـــوق والعلـــوم السياسيــة،
جامعــة أحمـد درايـــة -أدرار
البريــد الإلكترونـــي:
Kadechhakima@gmail.com

مداخلة موسومة بـ: دور العقار الاقتصادي في تحقيق التنمية الاقتصادية

الملخص:

يشكل العقار الاقتصادي أحد أهم الرهانات التي تعول عليها الجزائر لرفع عجلة التطور الاقتصادي والرفع من مؤشرات النمو، باعتباره آلية من آليات جلب الاستثمار منذ بداية التسعينات، أين بادرت الجزائر باتخاذ تدابير أسهمت في إصدار عدة نصوص قانونية تتماشى والنظام الاقتصادي الجديد، وهيئات قادرة على تنفيذ القرارات المتعلقة به .

الكلمات المفتاحية: لجنة العقار الاقتصادي، التنمية الاقتصادية، والنظام الاقتصادي الجديد.

The Role of Real Estate in Achieving Economic Development

***Summary**:*

Economic real estate is one of the most important bets that Algeria relies on to raise the pace of economic development and increase growth indicators, as it is a mechanism for attracting investment since the beginning of the nineties, when Algeria took measures that contributed to issuing several legal texts that are in line with the new economic system, and bodies capable of implementing the decisions related to it

***Keywords**: Economic Real Estate Committee, Economic Development, the New Economic System*