

أوامر

- وبمقتضى الأمر 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم،

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

- وبمقتضى القانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها،

- وبمقتضى القانون رقم 03-03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية،

- وبمقتضى القانون رقم 05-07 المؤرخ في 19 ربيع الأول عام 1426 الموافق 28 أبريل سنة 2005 والمتعلق بالحروقات، المعدل والمتمم،

- وبعد الاستماع إلى مجلس الوزراء،

يصدر الأمر الآتي نصه :

المادة الأولى: يهدف هذا الأمر إلى تحديد شروط وكيفيات منح الامتياز و التنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

المادة 2 : تستثنى من مجال تطبيق أحكام هذا الأمر أصناف الأراضي التي تخضع إلى نصوص خاصة، ولا سيما منها :

- الأراضي الفلاحية،

- القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات مناطق التوسع والمواقع السياحية والضرورية لإنجاز برامج استثمارية تدخل ضمن مخطط التهيئة السياحية،

- القطع الأرضية المتواجدة داخل المساحات المنجمية،

- القطع الأرضية المتواجدة داخل مساحات البحث عن المحروقات واستغلالها،

- القطع الأرضية الموجهة للترقية العقارية.

المادة 3 : يمنح الامتياز أو التنازل بالمزاد العلني أو بالتراضي، عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة، لفائدة المؤسسات و الهيئات العمومية أو الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعين للقانون الخاص و ذلك لاحتياجات مشاريع استثمارية و بشرط احترام قواعد التعمير المعمول بها.

أمر رقم 06 - 11 مؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لا سيما المادتان 122 و 124 منه،

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

- وبمقتضى القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1406 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم،

- وبمقتضى القانون رقم 90-09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

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

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

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

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 7 رمضان عام 1413 الموافق أول مارس سنة 1993 والمتعلق بالنشاط العقاري،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-18 المؤرخ في 15 رجب عام 1414 الموافق 29 ديسمبر سنة 1993 والمتضمن قانون المالية لسنة 1994، المعدل والمتمم، لاسيما المادة 117 منه،

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

- وبمقتضى القانون رقم 01-10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 3 يوليو سنة 2001 والمتضمن قانون المناجم،

تحدد مصالح الأملاك الوطنية المختصة إقليميا القيمة المضافة المحتملة.

تنقل الامتيازات و رهون المحتملة التي أثقلت القطعة الأرضية بسبب صاحب الامتياز أو التنازل المقصر إلى التعويض المتعلق بالفسخ.

المادة 10 : يحول منح الامتياز قانونا إلى تنازل بطلب من صاحب الامتياز بشرط الإنجاز الفعلي لمشروع الاستثمار ووضعه في الخدمة وفقا لبنود وشروط دفتر الأعباء المحدد عن طريق التنظيم و بعد أن تتأكد من ذلك قانونا الإدارات و الهيئات المؤهلة.

يستفيد صاحب الامتياز إذا ما أنجز مشروعه في الأجل المحدد في عقد الامتياز و طلب تحويل منح الامتياز إلى تنازل في ظرف السنتين اللتين تليان أجل إنجاز المشروع من الإبقاء على القيمة التجارية على النحو الذي تحدده إدارة الأملاك الوطنية أثناء إعداد عقد الامتياز و خصم الأتاوى المدفوعة.

وإذا ما أنجز صاحب الامتياز مشروعه في الأجل المحدد في عقد الامتياز و طلب تحويل منح الامتياز إلى تنازل بعد أجل السنتين اللتين تليان أجل إنجاز المشروع، فإن هذا التحويل يمنح على أساس القيمة التجارية للقطعة الأرضية على النحو الذي تحدده مصالح الأملاك الوطنية عند التحويل و بدون أي خصم.

المادة 11 : بغض النظر عن أحكام المادة 2 أعلاه وبالنسبة للأراضي التابعة للأملاك الوطنية الموجهة لاستقبال مشاريع استثمارية التي تستفيد من نظام الاتفاقية وفقا لأحكام الأمر رقم 03-01 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 والمذكور أعلاه، يمكن المجلس الوطني للاستثمار أن يمنح بالتراضي مهما يكن موقع مشروع الاستثمار ويمكنه، زيادة على ذلك، أن يمنح تخفيضات على سعر التنازل أو على مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية على النحو الذي تحدده إدارة الأملاك الوطنية.

المادة 12 : تحدد كيفيات تطبيق هذا الأمر، عند الحاجة، عن طريق التنظيم.

المادة 13 : تلغى أحكام المادة 117، المعدلة والمتمة، من المرسوم التشريعي رقم 93 - 18 المؤرخ في 15 رجب عام 1414 الموافق 29 ديسمبر سنة 1993 والمتضمن قانون المالية لسنة 1994.

المادة 14 : ينشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

المادة 4 : باستثناء أصناف الأراضي المذكورة في المادة 2 أعلاه، تكون الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الموجهة لاستقبال مشاريع استثمارية، موضوع :

- امتياز لمدة أدناها عشرون (20) سنة قابلة للتجديد و قابل قانونا للتحويل إلى تنازل ضمن الشروط المحددة في المادة 10 أدناه، إذا تعلق الأمر بمشاريع ذات طابع صناعي أو سياحي أو خدماتي،

- تنازل عن القطعة الأرضية التي أنجزت عليها عمليات ترقية عقارية، بعد التجزئة، إذا تعلق الأمر بمشاريع مدمجة على النحو المحدد عن طريق التنظيم.

المادة 5 : يرخص بالامتياز أو التنازل بالمزاد العلني أو بالتراضي بموجب :

- قرار من الوالي بناء على اقتراح من لجنة يحدد تنظيمها و تشكيلها و سيرها عن طريق التنظيم،

- لائحة من المجلس الوطني للاستثمار بالنسبة لمشاريع الاستثمار التي تستفيد من نظام الاتفاقية وفقا لأحكام الأمر رقم 03-01 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 والمذكور أعلاه.

المادة 6 : يمنح الامتياز أو التنازل بالمزاد العلني مقابل تسديد سعر التنازل أو الإتاوة الإيجارية السنوية الناتجة عن المزاد.

يمنح الامتياز أو التنازل بالتراضي مقابل دفع القيمة التجارية أو إتاوة إيجارية سنوية على النحو الذي تحدده مصالح الأملاك الوطنية المختصة إقليميا.

المادة 7 : يكرس الامتياز أو التنازل المذكور في المادة 4 أعلاه بعقد إداري تعده إدارة الأملاك الوطنية مرفقا بدفتر أعباء يحدد برنامج الاستثمار الواضح وكذا بنود وشروط الامتياز أو التنازل.

المادة 8 : يحول الامتياز المستفيد منه الحق في الحصول على رخصة بناء و يسمح له، زيادة على ذلك، بإنشاء رهن رسمي لصالح هيئات القرض يقع على الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز وكذا على البنائيات المقرر إقامتها على الأرض الممنوح امتيازها، وذلك لضمان القروض الممنوحة لتمويل المشروع الذي تمت مباشرته فقط.

المادة 9 : يترتب على كل تقصير من المستفيد من الامتياز أو من التنازل بالالتزامات التي يتضمنها دفتر الأعباء، فسخ عقد منح الامتياز أو التنازل، بقوة القانون، عن طريق الجهة القضائية المختصة، بمبادرة من مدير الأملاك الوطنية المختص إقليميا.

تدفع الدولة نتيجة الفسخ تعويضا مستحقا بعنوان القيمة المضافة المحتملة التي أتى بها المستثمر على القطعة الأرضية من خلال الأشغال المنجزة قانونا دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة.