



الجمهورية الجزائرية  
الديمقراطية الشعبية

# الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية ، قوانين ، مراسيم  
قرارات وآراء ، مقررات ، منشور ، إعلانات وبلاعات

<p>الإدارة والتحرير الأمانة العامة للحكومة WWW.JORADP.DZ الطبع والاشتراك المطبعة الرسمية</p>	<p>الجزائر تونس المغرب ليبيا موريطانيا</p>	<p>بلدان خارج دول المغرب العربي</p>	<p>الاشتراك سنوي</p>
<p>حي البساتين، بئر مراد رايس، ص.ب 376 - الجزائر - محطة الهاتف : 021.54.35.06 إلى 09 021.65.64.63 الفاكس 021.54.35.12 ج.ب 50-3200 الجزائر Télex : 65 180 IMPOF DZ بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.300.0007 68 KG حساب العملة الأجنبية للمشاركين خارج الوطن بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.320.0600.12</p>	<p>سنة</p>	<p>سنة</p>	<p>النسخة الأصلية ..... النسخة الأصلية وترجمتها .....</p>
<p>2675,00 د.ج</p>	<p>1070,00 د.ج</p>	<p>5350,00 د.ج</p>	<p>2140,00 د.ج</p>
<p>تزد عليها نفقات الإرسال</p>			

ثمن النسخة الأصلية 13,50 د.ج  
ثمن النسخة الأصلية وترجمتها 27,00 د.ج  
ثمن العدد الصادر في السنين السابقة : حسب التسعيرة.  
وتسلم الفهارس مجاناً للمشاركين.  
المطلوب إرفاق لفيفة إرسال الجريدة الأخيرة سواء لتجديد الاشتراكات أو للاحتجاج أو لتغيير العنوان.  
ثمن النشر على أساس 60,00 د.ج للسطر.

## فهرس

### مراسيم تنظيمية

- مرسوم تنفيذي رقم 09 - 152 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يحدد شروط وكيفية منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية..... 4
- مرسوم تنفيذي رقم 09 - 153 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يحدد شروط وكيفية منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها..... 16
- مرسوم تنفيذي رقم 09 - 154 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات..... 28
- مرسوم تنفيذي رقم 09 - 155 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يحدد تشكيلة لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البناءات وكيفية سيرهما..... 36
- مرسوم تنفيذي رقم 09 - 156 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يحدد شروط وكيفية تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها..... 39

### مراسيم فردية

- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام أمناء عامين لمجالس قضائية..... 41
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام في وزارة المساهمات وترقية الاستثمارات - سابقا..... 41
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام المدير العامة للمعهد الوطني الجزائري للملكية الصناعية..... 41
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام المدير العام للمعهد الوطني للإنتاج والتنمية الصناعية..... 41
- مرسومان رئاسيان مؤرخان في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمنان إنهاء مهام في الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار..... 41
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام المدير الجهوي للتجارة بورقلة..... 42
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام نواب مديرين بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف..... 42
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام مدير دراسات بوزارة الفلاحة والتنمية الريفية..... 42
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام مدير الشباب والرياضة في ولاية النعامة..... 42
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين مكلف بمهمة لدى الوزير المنتدب لدى وزير الدفاع الوطني..... 43
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين أمناء عامين لمجالس قضائية..... 43

**فهرس (تابع)**

- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن التعيين في وزارة الصناعة وترقية الاستثمارات..... 43
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن التعيين بالوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار..... 43
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين مدير التجارة في ولاية تيندوف..... 43
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين مدير الشباب والرياضة في ولاية الطارف..... 43

**قرارات، مقررات، آراء****وزارة الشباب والرياضة**

- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 21 ربيع الأول عام 1430 الموافق 18 مارس سنة 2009، يحدد التنظيم الداخلي للمخبر الوطني لكشف تعاطي المنشطات ومكافحته..... 44

## مراسيم تنظيمية

**مرسوم تنفيذي رقم 09 - 152 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.**

إنّ الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير المالية،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85 - 3 و 125 (الفقرة 2) منه،

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

- 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 قانون التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

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

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

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

- وبمقتضى الأمر رقم 01 - 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 وتنميته المستدامة،

- وبمقتضى الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول رمضان عام 1429 الموافق أول سبتمبر سنة 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 128 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام الوزير الأول،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 129 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 175 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 177 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 454 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها، ويضبط كيفيات ذلك، المعدل والمتمم،

**المادة 5 :** الأراضي المذكورة في المادة 2 من الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه، غير معنية بأحكام هذا المرسوم.

**المادة 6 :** يجب أن تكون الأوعية العقارية التي يمكن أن تكون محل حق امتياز في إطار هذا المرسوم :

- تابعة للأمولاك الخاصة للدولة،

- غير مخصصة وليست في طور التخصيص لفائدة مصالح عمومية تابعة للدولة لتلبية حاجياتها،

- واقعة في قطاعات معمرة أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة والتعمير باستثناء المشاريع الاستثمارية التي يستلزم تمركزها خارج هذه القطاعات بسبب طبيعتها.

**المادة 7 :** يمنح الامتياز على الأراضي المتوفرة التابعة للأمولاك الخاصة للدولة عن طريق المزاو العلني، المفتوح أو المحدود.

يعاد إدماج الأراضي الموجودة بالمناطق الصناعية والمتوفرة عند تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية ضمن الأملاك الخاصة للدولة وتخضع لأحكام هذا المرسوم.

تخضع أيضا لأحكام هذا المرسوم الأراضي الموجودة بمناطق النشاطات والمتوفرة عند تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.

**المادة 8 :** عندما تكون القطعة الأرضية التابعة للدولة موجودة داخل محيط منطقة توسع سياحي، يرخّص منح الامتياز عن طريق المزاو العلني المفتوح أو المحدود بقرار من الوزير المكلف بالسياحة وباقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير منطقة التوسع السياحي.

يمنح الامتياز عن طريق المزاو العلني المفتوح أو المحدود على أساس شروط خاصة يحددها قطاع السياحة وموجودة في دفتر الشروط النموذجي وتحدد طبيعة المشروع المزمع إنجازه وكذا الشروط والمعايير اللازمة.

**المادة 9 :** عندما يتعلق الأمر بقطعة أرض تابعة للدولة تم إسناد تسييرها إلى هيئة عمومية مكلفة بالضبط والوساطة العقارية، يرخّص منح الامتياز عن طريق المزاو العلني المفتوح أو المحدود باقتراح من هذه الهيئة بناء على قرار من الوزير المكلف بترقية الاستثمارات.

**المادة 10 :** عندما تكون القطعة الأرضية التابعة للدولة موجودة داخل محيط مدينة جديدة، يرخّص منح

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01 - 281 المؤرخ في 6 رجب عام 1422 الموافق 24 سبتمبر سنة 2001 والمتعلق بتشكيله المجلس الوطني للاستثمار وتنظيمه وسيره، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03 - 313 المؤرخ في 19 رجب عام 1424 الموافق 16 سبتمبر سنة 2003 الذي يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07 - 121 المؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 والمتضمن تطبيق أحكام الأمر رقم 06 - 11 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

**يرسم ما يأتي :**

**المادة الأولى :** تطبيقا لأحكام الفقرة الأولى من المادة 3 والمادتين 7 و14 من الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول رمضان عام 1429 الموافق أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكيفيات منح الامتياز، بالمزاو العلني المفتوح أو المحدود أو بالتراضي، على الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية لفائدة أشخاص طبيعية وأشخاص معنوية خاضعة للقانون العام أو الخاص.

**المادة 2 :** يقصد بالمزاو العلني المفتوح عرض الامتياز، عن طريق المنافسة، لكل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في الاستفادة من الامتياز على الأرضية المعنية وذلك لإنجاز مشروع استثماري وفقا لقواعد التهيئة والتعمير المطبقة.

**المادة 3 :** يقصد بالمزاو العلني المحدود عرض الامتياز، عن طريق المنافسة، على أرضية موجهة لمشروع استثماري ذي طبيعة محددة مسبقا والذي يشارك فيه المستثمرون الذين تتوفر فيهم بعض شروط التأهيل فقط.

**المادة 4 :** يقوم الوزراء المختصون قطاعيا أو الوالي باختيار نمط الامتياز بالمزاو العلني المفتوح أو المحدود وفقا لأحكام المواد 8 و9 و10 و11 أدناه.

- تساهم في تنمية المناطق المحرومة أو المعزولة والتي يحدد قائمتها المجلس الوطني للاستثمار .

**المادة 15 :** يمنح الامتياز على أرض تابعة للدولة مقابل دفع إتاوة إيجارية سنوية محددة كما يأتي :

- عندما يمنح الامتياز عن طريق المزاد العلني، فإن مبلغ الإتاوة السنوية يمثل ناتج عملية المزاد العلني،

- عندما يمنح الامتياز بالتراضي، فإن مبلغ الإتاوة السنوية كما هو محدد من إدارة أملاك الدولة يجب أن يمثل 20/1 (5 %) من القيمة الحقيقية والذي يجب أن يمثل كذلك السعر الافتتاحي عندما يمنح الامتياز عن طريق المزاد العلني.

يتم تحيين الإتاوة الإيجارية السنوية كما هي محددة في الفقرات السابقة عند انقضاء كل فترة إحدى عشرة (11) سنة بناء على تقييم تعدده مصالح أملاك الدولة استنادا إلى السوق العقاري.

**المادة 16 :** يمكن أن تستفيد كذلك المشاريع الاستثمارية المستفيدة من الامتياز بالتراضي كما هو منصوص عليه في المادة 14 أعلاه، بناء على اقتراح المجلس الوطني للاستثمار وبعد قرار مجلس الوزراء من تخفيض في مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من إدارة أملاك الدولة.

**المادة 17 :** يكرس الامتياز الممنوح في إطار هذا المرسوم وفقا لأحكام المادة 10 من الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه، بعقد إداري تعدده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط معد، طبقا للنماذج الملحقة بهذا المرسوم ويحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز.

يجب أن يتضمن عقد الامتياز، تحت طائلة البطلان، شروط منع التنازل أو الإيجار من الباطن للامتياز قبل إتمام المشروع.

**المادة 18 :** عند إتمام البناءات المقررة في المشروع الاستثماري المعينة قانونا بناء على شهادة المطابقة، تكرر إجباريا ملكية البناءات المنجزة من طرف المستثمر على الأرض الممنوح امتيازها بمبادرة من هذا الأخير بعقد موثق.

**المادة 19 :** يمكن التنازل عن ملكية البناءات والحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز بالنسبة للمدة المتبقية بشرط :

- إنجاز البناءات المقررة في المشروع الاستثماري المعينة قانونا بشهادة المطابقة المسلمة من المصالح المختصة بالتعمير،

الامتياز عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المحدود باقتراح من الهيئة المكلفة بتسيير المدينة الجديدة وبقرار من الوزير المكلف بتهيئة الإقليم.

يجب أن تكون القطع الأرضية التابعة للدولة محل منح الامتياز عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المحدود موجهة لاستقبال مشاريع استثمارية تتماشى وطبيعة المدينة الجديدة وتتوافق مع مخطط تهيئتها.

**المادة 11 :** عندما تكون القطعة الأرضية التابعة للدولة موجودة خارج محيطات مناطق التوسع السياحي والمدن الجديدة وغير تابعة للهيئات العمومية المكلفة بالضبط والوساطة العقارية، يرخص منح الامتياز عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المحدود بقرار من الوالي المختص إقليميا وباقتراح من اللجنة المنصوص عليها في المادة 5 (الفقرة 4) من الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه.

**المادة 12 :** يمنح الامتياز المذكور في المادة 7 أعلاه، لمدة أدناها ثلاث وثلاثون (33) سنة قابلة للتجديد مرتين وأقصاها تسع وتسعون (99) سنة.

وفي حالة عدم تجديد الامتياز، يتعين على مالك البناءات دفع إتاوة إيجارية سنوية لفائدة الدولة المالكة للأرض تحددها إدارة أملاك الدولة بالاستناد إلى السوق العقاري.

**المادة 13 :** يمكن أن يمنح الامتياز بالتراضي بعد ترخيص من مجلس الوزراء وباقتراح من المجلس الوطني للاستثمار.

يعرض الوزير المعني أو الوالي المختص إقليميا المشاريع الاستثمارية القابلة لمنح الامتياز بالتراضي على المجلس الوطني للاستثمار .

**المادة 14 :** المشاريع الاستثمارية التي يمكن أن تستفيد من الامتياز بالتراضي هي المشاريع التي :

- يكون لها طابع الأولوية والأهمية الوطنية مثل الاستثمارات الإنتاجية التي يمكنها أن تساهم في استبدال عمليات الاستيراد في القطاعات الاستراتيجية للاقتصاد الوطني،

- تشارك في تلبية الطلب الوطني على السكن من خلال العمليات التي تدخل في إطار السياسة السكنية،

- تكون محدثة لمناصب الشغل أو القيمة المضافة بشكل قوي وتعكس على الخصوص تقليص البطالة في المنطقة والتحويل التكنولوجي،

تحول الامتيازات والرهون التي يحتمل أنها أثقلت القطعة الأرضية بسبب صاحب الامتياز المخل بالتزاماته إلى التعويض الناجم عن إسقاط الحق.

**المادة 23 :** يجب على صاحب الامتياز إبلاغ مدير أملاك الدولة المختص إقليميا الذي يعلم مدير الثقافة للولاية بكل الممتلكات الثقافية المكتشفة على قطعة الأرض محل الامتياز قصد تنفيذ أحكام القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه.

**المادة 24 :** تلغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 07 - 121 المؤرخ في 23 أبريل سنة 2007 والمتضمن تطبيق أحكام الأمر رقم 06 - 11 المؤرخ في 30 غشت سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

**المادة 25 :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

**أحمد أويحيى**

### نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود والشروط المطبقة على منح الامتياز من طريق المزاد العلني للقطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

#### تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، تطبيقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 09 - 152 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، البنود والشروط المطبقة على منح الامتياز عن طريق المزاد العلني للقطع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

منح الامتياز هو الاتفاق الذي تحول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص، قصد إنجاز مشروع استثماري.

#### أحكام عامة

#### المادة الأولى

#### الهدف من منح الامتياز - استعمال الأراضي

القطعة الأرضية، موضوع منح الامتياز هذا، موجهة لاستيعاب مشروع استثماري. كل تغيير

- بدء النشاط المعين قانونا، حسب الحالة، من اللجنة المذكورة في المادة 11 أعلاه، أو من الهيئة المكلفة بالمدينة الجديدة أو من الهيئة المكلفة بمنطقة التوسع السياحي،

- يجب أن يكون بدء النشاط معين كذلك قانونا من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بالنسبة للمشاريع التي تكون موضوع تصريح بالاستثمار.

يجب إعلام إدارة أملاك الدولة، تحت طائلة البطلان، بأي معاملة يحتمل إجراؤها على حق الامتياز.

**المادة 20 :** طبقا لأحكام المادة 12 من الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه، يؤدي كل إخلال من المستفيد من الامتياز للتشريع المعمول به وللاتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط إلى إسقاط الحق من الجهات القضائية المختصة بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

**المادة 21 :** إذا لم يتمكن صاحب الامتياز من إتمام مشروعه الاستثماري في الأجل المحدد في عقد الامتياز مع احترام طبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء، يمكن منح صاحب الامتياز أجلا إضافيا يتراوح من سنة إلى ثلاث (3) سنوات حسب طبيعة وأهمية المشروع.

وفي حالة عدم إتمام المشروع عند انتهاء الأجل الإضافي يؤدي إسقاط الحق إلى دفع الدولة تعويضا مقابل فائض القيمة التي أتى بها المستثمر على القطعة الأرضية من خلال الأشغال المنجزة بصفة نظامية دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة مع اقتطاع نسبة 10% على سبيل التعويض.

تحدد مصالح أملاك الدولة المؤهلة إقليميا فائض القيمة.

**المادة 22 :** عند إنجاز البنايات في الأجل المحددة وبدون مطابقتها للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء فإن إسقاط الحق يتم بدون أي تعويض.

عند عدم إنجاز المشروع في الأجل المحددة مع عدم مطابقة البنايات مع البرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، فإنه لا يمكن صاحب الامتياز طلب الاستفادة من التعويض،

عند نطق الجهة القضائية المختصة بهدم البنايات، فإنه يتعين على صاحب الامتياز وعلى حسابته القيام بإعادة القطعة الأرضية محل الامتياز إلى حالتها الأصلية.

عليه الشمعتان. ولا يعلن المزايد حتى تتم مزايدة واحدة على الأقل بمبلغ الثمن الأدنى المعروض ولا يمكن تخفيض هذا السعر في الجلسة نفسها.

إذا لم تجر أية مزايدة، يؤخر منح الامتياز ويؤجل إلى جلسة يحدد تاريخها فيما بعد ويعلن عنها حسب نفس أشكال الجلسة الأولى.

إذا قدم شخصان أو عدة أشخاص في آن واحد مزايدات متساوية تخولهم حقوقا متساوية في رسو المزايد، تجرى مزايدات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص دون سواهم، وإذا لم تقع أية مزايدة جديدة، تجرى القرعة بينهم حسب الكيفية التي يحددها رئيس مكتب المزايد.

### ب - التعهدات المختومة :

يقدم عرض عن منح الامتياز عن طريق تعهد عليه طابع ومصحوب باستمارة معلومات مطابقة للنموذج الذي تسلمه الإدارة مع إثبات دفع الكفالة المذكورة في المادة 6 أدناه.

يمكن أن يرسل عرض منح الامتياز عن طريق البريد أو يودع مباشرة في مقر المديرية الولائية لأمالك الدولة المعنية في الإعلانات الإشهارية في موعد أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجرى فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب ويترتب عن الإيداع المباشر تسليم المودع وصلا.

وإذا كان الإرسال عن طريق البريد، يجب أن يكون في ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام وفي ظرف مزدوج يحمل الظرف الداخلي منهما العبارة الآتية :  
" التعهد من أجل منح الامتياز .....الجزء رقم .....المزاد المؤرخ في ..... "

يترتب على عرض منح الامتياز قانونا، قبول المتعهد كل الأعباء والشروط المفروضة في دفتر الشروط هذا. ولا يمكن إلغاء التعهد بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

### ج - مكتب المزايد - لجنة فتح الأظرفة :

يجرى المزايد عن طريق المزايدات الشفوية أو بفرز التعهدات المختومة في التاريخ المبين في الملصقات والإعلانات الصحفية وحسب الكيفية المقررة، بواسطة لجنة تنصب كمكتب المزايد كما هي محددة في دفتر الشروط الموافق عليه بموجب القرار المؤرخ في 5 مارس سنة 1997 والمتضمن المصادقة على دفتر الشروط النموذجي المحدد للبند والشروط التي تطبق على البيع عن طريق المزايد العلني للعقارات التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

في وجهتها أو في استعمال كلي أو جزئي لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا ينجر عنه فسخ منح الامتياز.

### المادة 2

#### قواعد التعمير ومعايير البيئة

يجب القيام بإنجاز المشروع الاستثماري في ظل احترام قواعد التعمير ومعايير، والهندسة المعمارية والبيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها والمطبقة على المنطقة المقصودة والأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

### المادة 3

#### صيغة الامتياز

يتم منح الامتياز عن طريق المزايد العلني، إما عن طريق المزايدات الشفوية وإما بالتعهدات المختومة، ويعلن قبل ثلاثين (30) يوما على الأقل عن طريق ملصقات وإعلانات تنشر في يوميتين وطنيتين مرتين على الأقل، وعند الاقتضاء، بأية وسيلة إشهارية أخرى تتضمن على الخصوص ما يأتي :

- التعيين الدقيق والمفصل للقطعة الأرضية ومساحتها ونظام التعمير المطبق والثمن الأدنى المعروض وكذا مدة الامتياز،

- مكان إجراء المزايد،

- تحديد تاريخ المزايدات الشفوية أو تاريخ آخر أجل لإيداع التعهدات المختومة وكذلك تاريخ فرز هذه التعهدات،

#### 1 - المزايدات الشفوية :

يعلن الموظف الذي يرأس جلسة المزايدة عن الثمن الأدنى المعروض المذكور في الملصقات.

تكون المزايدات بمبلغ لا يقل عن ألف دينار (1.000 دج) إذا لم يتجاوز الثمن الأدنى المعروض خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) وبألفي دينار (2.000 دج) عندما يفوق الثمن الأدنى المعروض خمسمائة ألف دينار (500.000 دج).

لا يعلن عن منح الامتياز عن طريق المزايدات الشفوية إلا بعد انطفاء شمعتين موقدتين على التوالي بفارق دقيقة واحدة بينهما على المزايدة الواحدة نفسها.

وإذا لم تقع أية مزايدة خلال مدة اشتعال هذه الأضواء، يعلن المزايد لصالح صاحب العرض الذي أوقدت



**المادة 6****الوكالة**

يجب على كل شخص يتقدم نائبا عن غيره أن يثبت ذلك بوكالة تودع لدى مكتب المزاود ويصدقها الوكيل.

**المادة 7****تعيين الموطن**

يجب على الراسي عليه المزاود أن يعين في محضر المزاود موطننا داخل إقليم اختصاص دائرة مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا وإلا صح تبليغه كل العقود اللاحقة في مقر البلدية التي جرى فيها المزاود.

**المادة 8****الفصل في الاحتجاجات**

يسوي رئيس مكتب المزاود جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت المزاود أو بمناسبة العمليات التي تعد تابعة له، في شأن صفة المزايدين أو يسرهم على الوفاء المالي أو صحة المزايدات أو أية أحداث أخرى تتعلق بالمزاود.

**المادة 9****التوقيع على العقود**

يوقع حالا على أصل محضر منح الامتياز أعضاء المكتب والراسي عليه المزاود أو ممثله. وإذا لم يتمكن هذان الأخيران وحرما من ذلك أو لم يعرفا كيفية الإمضاء يشار إلى ذلك في المحضر.

يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزاود عبارة ملحق ويوقع عليها كل الأطراف. تكتب الإحالات والإضافات على هامش العقود ويوقع عليها كل الأطراف وتحسب الكلمات المشطوبة ويعلن بطلانها بواسطة عبارة يوقع عليها كذلك كل الأطراف.

**المادة 10****الضمان**

يعتبر كل راس عليه المزاود عارفا تمام المعرفة للقطعة الأرضية التي اكتسب عليها منح الامتياز ويأخذها في الحالة التي هي عليها يوم بدء الانتفاع، دون أن يطلب ضمنا أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإلتلاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى. ويمنح الامتياز بدون ضمان في قياس المساحة، ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

وإذا وقع المزاود عن طريق التعهدات المختومة، يجب على المتعهدين، إلا في حالة وقوع مانع ناتج عن قوة قاهرة، أن يحضروا إلى جلسة فرز العروض شخصيا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة كما تنص على ذلك المادة 6 أدناه.

يجب على اللجنة المذكورة أعلاه، أن تقبل العرض الوحيد المتعلق بجزء معين أو العرض الأنفع للخرينة العمومية في حالة تعدد التعهدات التي تتعلق بالجزء نفسه.

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم، ليقدم كل واحد منهم تعهدا جديدا في عين المكان اعتمادا على العروض المذكورة، وفي حالة انعدام العرض الجديد يعين الراسي عليه المزاود، من بين المتنافسين المعنيين، بواسطة القرعة.

يحرر محضر المزاود في الجلسة نفسها، ويوقعه أعضاء مكتب المزاود (لجنة فتح الأطراف) والراسي عليه أو عليهم المزاود.

**المادة 4****الأشخاص المسموح لهم بالمزايدة**

يمكن أن يشارك في المزاود كل الأشخاص الذين يثبتون موطننا أكيدا ويسرهم على الوفاء ماليا ويتمتعون بحقوقهم المدنية.

**المادة 5****الكفالة**

يجب على الأشخاص الذين يريدون المشاركة في المزاود أن يدفعوا كفالة ضمان مالية تمثل 10% من مبلغ الثمن الأدنى المعروض للجزء الذي يرغبون أن يكونوا مزايدين فيه. ويجب على الطرف المسدد أن يقدم الإثبات بإرفاق الوصل المسلم له بتعهده أو بتقديمه إلى مكتب المزاود في حالة المزايدات الشفوية قبل بدء العمليات.

و تدفع هذه الكفالة إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، نقدا أو بواسطة صك معتمد. يخصم مبلغ الكفالة الذي يدفعه الشخص الذي رسا عليه المزاود من ثمن المزايدة.

يرد المحاسب الكفالة التي تسلمها للمزايدين الآخرين أو لذوي حقوقهم، بناء على تقديم قسيمة الدفع أو وصله، بعد أن يضع المدير الولائي لأملك الدولة عليه عبارة تشهد أن المزاود لم يتم إعلانه لصالح المودع.

يمكن أن تثقل القطعة الأرضية محل منح الامتياز. ويجب أن يستوفي ابتداء من يوم انتفاعه، كل الأعباء المتعلقة بالمدينة ومصلحة الطرق والشرطة وغيرها وأن يخضع لكل التنظيمات الإدارية المقررة أو التي يمكن أن تتقرر بدون أي طعن ضد الدولة.

#### المادة 14

##### مصاريف منح الامتياز

يدفع الراسي عليه المزداد، زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن الامتياز، على قدر نسبة الثمن الأدنى المعروض لكل جزء :

- (1) مصاريف الإعلانات والملصقات والنشرات أو أية مصاريف أخرى مستحقة قبل المزايدة.
- (2) رسم النسخة الأصلية لمحضر البيع والملحقات المشتركة، كدفتر الشروط والمخطط الإجمالي.
- (3) رسم تسجيل الملحقات المشتركة.

يتحمل كل فائز بصفة منفردة :

- أجر مصلحة الأملاك الوطنية،
- حقوق التسجيل،
- رسم الشهر العقاري،
- ثمن النسخة التنفيذية، عند الاقتضاء.

#### المادة 15

##### التأجير من الباطن - بيع منح الامتياز

##### قبل إتمام المشروع

لا يمكن للمستفيد من الامتياز تحت طائلة الإسقاط أن يتنازل أو يؤجر من الباطن منح الامتياز قبل إتمام المشروع وتشغيله. ويمنع المستفيد صراحة أيضا، تحت طائلة الإسقاط، من استعمال جزء أو كل من القطعة الأرضية الممنوح امتيازها لأغراض غير تلك التي منحت له من أجلها.

#### المادة 16

##### فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز :

- في أي وقت وباتفاق الطرفين،
- بمبادرة الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط وبعد توجيه إذارين له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولكن بدون جدوى،

غير أنه عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعيين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لأي طرف أن يثير فسخ العقد،

لكن إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

وعند وجود خطأ مزدوج، لا يجوز للأطراف أن يطالبوا بالفسخ إلا خلال الشهرين (2) المواليين لتاريخ المزايدة. ولا تقبل طلباتهم بعد هذا الأجل ويحدث الامتياز أثره الكامل.

ويطلب كذلك الفسخ إذا ضم منح الامتياز ملكا أو جزءا من ملك غير قابل أن يكون محلا لمنح الامتياز.

لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان ولا حتى أن تكون طرفا، لكن إذا كان موضوع الحق التابع للدولة محل نزاع، وجب على المستفيد من منح الامتياز إبلاغ الإدارة بالإشكال.

#### المادة 11

##### الارتفاقات

ينتفع الراسي عليه المزداد بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة التي يمكن أن تثقل القطعة الأرضية محل منح الامتياز، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة المانحة للامتياز، ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط من منح أكثر من الحقوق الناتجة من القانون أو من السندات الشرعية غير المتقدمة، سواء للراسي عليه المزداد أو للغير.

#### المادة 12

##### الممتلكات الثقافية

تحتفظ الدولة بملكية كل الممتلكات الثقافية، خصوصا البنائيات، والفسيفساء والنقوش الخفية، والتماثيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقود القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة والتي قد تكشف على أو في باطن الأرض محل منح الامتياز.

يجب على صاحب الامتياز الإبلاغ عن كل الممتلكات الثقافية والأشياء الأثرية المكتشفة على قطعة الأرض محل الامتياز إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا الذي يعلم مدير الثقافة للولاية قصد تنفيذ أحكام القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه.

#### المادة 13

##### الضرائب والأعباء العمومية والصحية

يتحمل الراسي عليه المزداد، ابتداء من يوم المزداد، كل أنواع الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى التي

## المادة 18

## شرط الامتياز

تبقى القطعة الأرضية محل منح الامتياز مثقلة بامتياز خاص يضمن حقوق الدولة، إلى اليوم الذي يستوفي فيه الراسي عليه المزاو الشروط المفروضة عليه في دفتر الشروط هذا.

## أحكام خاصة

## المادة 19

## موقع القطعة الأرضية

تقع هذه القطعة الأرضية في إقليم بلدية.....بالمكان المسمى.....، دائرة.....، ولاية.....

يحدّها :

شمالا : .....

جنوبا : .....

شرقا : .....

غربا : .....

## المادة 20

## قوام الأرضية

مساحة القطعة الأرضية هي .....

والسعة المذكورة في العقد هي سعة القطعة الأرضية التي قيسـت بقصد منح الامتياز والناـتجة عن الإسقاط الأفقي. هذه المساحة وافق الطرفان على صحتها ولا تقبل بأي طعن أو تكرار من أي طرف كان.

## المادة 21

## أصل الملكية

القطعة الأرضية ملك للدولة بموجب .....

## المادة 22

## وصف المشروع الاستثماري

وصف دقيق للمشروع الاستثماري المزمع إنجازه.

## المادة 23

## الشروط المالية للامتياز

يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تمثل المبلغ الناجم عن عملية المزاو. تدفع هذه الإتاوة سنويا ومسبقا لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا. وفي حالة التأخير في الدفع، يتم تحصيل الحق بكل الطرق القانونية.

تباشر الجهات القضائية المختصة في إجراء إسقاط الحق طبقا لأحكام المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09 - 152 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

- عند عدم انتهاء صاحب الامتياز من المشروع الاستثماري في الأجل المحدد في عقد الامتياز مع احترام طبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء، يمكن منح صاحب الامتياز أجلا إضافيا يتراوح من سنة إلى ثلاث (3) سنوات حسب طبيعة وأهمية المشروع.

في حالة عدم إتمام المشروع عند انتهاء الأجل الإضافي، فإن إسقاط الحق يؤدي إلى دفع الدولة تعويضا مقابل فائض القيمة التي أتى بها المستثمر على القطعة الأرضية من خلال الأشغال المنجزة بصفة نظامية دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة مع اقتطاع نسبة 10 % على سبيل التعويض.

تحدد مصالح أملاك الدولة المؤهلة إقليميا فائض القيمة.

- عند إنجاز البنايات في الآجال المحددة وبدون مطابقتها للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء فإن إسقاط الحق يتم بدون أي تعويض.

- عند عدم إنجاز المشروع في الآجال المحددة مع عدم مطابقة البنايات مع البرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، فإنه لا يمكن صاحب الامتياز طلب الاستفادة من التعويض.

- عند النطق بهدم البنايات من طرف القضاء المختص، فإنه يتعين على صاحب الامتياز وبمصاريفه الخاصة القيام بإعادة القطعة الأرضية محل الامتياز إلى حالتها الأصلية.

تحول الامتيازات والرهنون التي يحتمل أنها أثقلت القطعة الأرضية بسبب صاحب الامتياز المخل بالتزاماته إلى مبلغ التعويض الناجم عن إسقاط الحق.

## المادة 17

## كشف الحسابات

لا ينتج عن الوصول المسلمة من مفتش الأملاك الوطنية، الإعفاء النهائي للمستفيد من الراسي عليه المزاو، إلا بعد أن يعترف بصحة التسديدات وكفايتها بمقتضى كشف بيان الحسابات الذي يحرره مدير الأملاك الوطنية المعني، طبقا للتنظيم المعمول به.

## المادة 29

### انطلاق الأشغال - أجال التنفيذ - التمديد المحتمل للأجال

يجب على المستفيد من منح الامتياز أن يشرع في انطلاق أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز ..... ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

يلتزم المستفيد من منح الامتياز بإنجاز مشروعه الاستثماري والبدء في النشاط في أجل ..... من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد آجال انطلاق وتنفيذ الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا وتنفيذها إذا حال سبب قاهر دون التقيد به، وذلك بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد الوفاء بالتزاماته.

ولا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سببا قاهرا.

## المادة 30

### أحكام نوعية للاستثمارات المتوقعة إنجازها في مناطق التوسع السياحي والمدن الجديدة

## المادة 31

### أحكام ختامية

يعلن المستفيد من منح الامتياز بأنه اطلع مسبقا على دفتر الشروط وأنه يتخذه مرجعا له.

### قرىء وصودق عليه

### المستفيد من منح الامتياز

دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز بالتراضي للأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية

### تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 09 - 152 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز بالتراضي للأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والمزمع استعمالها قصد إنجاز مشاريع استثمارية.

منح الامتياز هو الاتفاق الذي تحول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأمالكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي، قصد استيعاب مشروع استثماري.

عند انقضاء كل فترة إحدى عشرة (11) سنة، يتم تحيين مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية كما هي محددة من إدارة أملاك الدولة واستنادا إلى السوق العقاري.

وفي حالة عدم تجديد الامتياز، يتعين على مالك البناءات دفع إتاوة إيجارية سنوية لفائدة الدولة بصفتها مالكة الأرض تحددها إدارة أملاك الدولة بالاستناد إلى السوق العقاري.

## المادة 24

### مدة الامتياز - تجديده

يمنح الامتياز لمدة أدناها ثلاث وثلاثون (33) سنة قابلة للتجديد مرتين وأقصاها تسع وتسعون (99) سنة.

## المادة 25

### الترخيص بمنح الامتياز

عملية منح الامتياز هذه مرخصة طبقا للقرار رقم ..... المؤرخ ..... لـ .....

## المادة 26

### مكان دفع ثمن المزايدة وطريقته

يجب على الراسي عليه المزايدة أن يدفع ثمن مزايدته والمصاريف المذكورة في المادة 14 أعلاه إلى صندوق مفتش أملاك الدولة بـ ..... في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ المزايدة.

وبعد انقضاء هذا الأجل، يتم إعداد الراسي عليه المزايدة من أجل تسديد مبلغ الإتاوة السنوية في أجل لا يتعدى أسبوعا مضافا إليه غرامة تمثل 2 % من المبلغ المستحق.

و في غير ذلك، يعتبر الراسي عليه المزايدة قد تراجع عن الاستفادة من القطعة الأرضية المعنية.

## المادة 27

### مقد منح الامتياز

يتم إعداد العقد الإداري المتضمن منح الامتياز على القطعة الأرضية لفائدة الراسي عليه المزايدة من طرف مدير أملاك الدولة لولاية ..... بموجب قرار تفويض وزير المالية بتاريخ .....

## المادة 28

### بدء الانتفاع

تجسد عملية حيازة القطعة الأرضية الممنوحة وبدء الانتفاع منها من المستفيد من منح الامتياز عن طريق محضر يعده المدير الولائي لأمالك الدولة، بعد تسليم عقد الامتياز، فورا.

لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان ولا حتى أن تكون طرفاً، لكن إذا كان موضوع الحق التابع للدولة محل نزاع، وجب على المستفيد من منح الامتياز إبلاغ الإدارة بالإشكال.

#### المادة 5

##### الارتفاقات

ينتفع المستفيد من منح الامتياز بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة والمنقطعة التي يمكن أن تثقل القطعة الأرضية محل منح الامتياز، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط من منح أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو من السندات الشرعية غير المتقدمة، سواء للمستفيد من منح الامتياز أو للغير.

#### المادة 6

##### الممتلكات الثقافية

تحتفظ الدولة بملكية كل الممتلكات الثقافية، خصوصاً البنايات والفسيفساء والنقوش الخفية، والتماثيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقود القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة والتي قد تكشف على أو في باطن الأرض محل منح الامتياز.

يجب على صاحب الامتياز الإبلاغ عن كل الممتلكات الثقافية والأشياء الأثرية المكتشفة على قطعة الأرض محل الامتياز إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً الذي يعلم مدير الثقافة للولاية قصد تنفيذ أحكام القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه.

#### المادة 7

##### الضرائب - الأمباء والمصاريف الأخرى

يتحمل المستفيد من الامتياز كل الضرائب، والرسوم والمصاريف المتنوعة التي تلحق أو يمكن أن تلحق بالعقار الممنوح خلال مدة الامتياز ويتكفل، ابتداءً من تاريخ بدء الانتفاع، بكل أعباء المدينة ومصلحة الطرق والشرطة وكذا كل التنظيمات الإدارية المقررة أو التي يمكن أن تتقرر بدون أي استثناء وأي تحفظ.

#### أحكام عامة

##### المادة الأولى

##### الهدف من منح الامتياز - استعمال الأراضي

القطعة الأرضية، موضوع الامتياز هذا، موجهة لاستيعاب مشروع استثماري، كل تغيير في وجهتها أو في استعمالها كلياً أو جزئياً لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا ينجر عنه فسخ منح الامتياز.

#### المادة 2

##### قواعد التعمير ومعايير البيئة

يجب إنجاز المشروع الاستثماري أو القيام بعملية التعمير أو البناء مع احترام قواعد التعمير ومعايير، والهندسة المعمارية والبيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها والمطبقة على المنطقة المقصودة والأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

#### المادة 3

##### مدة الامتياز - تجديده

يمنح الامتياز لمدة أدناها ثلاث وثلاثون (33) سنة قابلة للتجديد مرتين وأقصاها تسع وتسعون (99) سنة.

#### المادة 4

##### الضمان

يعتبر كل مستفيد من الامتياز عارفاً تمام المعرفة للقطعة الأرضية التي اكتسب عليها الامتياز ويأخذها في الحالة التي هي عليها يوم بدء الانتفاع، دون أن يطلب ضماناً أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإلحاق أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يمنح الامتياز بدون ضمان في قياس المساحة، ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق في الزيادة أو النقصان في القياس أو القيمة.

غير أنه، عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعيين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لأي طرف أن يثير فسخ العقد.

لكن إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

ويطلب كذلك الفسخ إذا ضم الامتياز ملكاً أو جزءاً من ملك غير قابل أن يكون محلاً لمنح الامتياز.

تحدد مصالح أملاك الدولة المؤهلة إقليميا فائض القيمة.

- عند إنجاز البناءات في الآجال المحددة وبدون مطابقتها للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، فإن إسقاط الحق يتم بدون أي تعويض،

- عند عدم إنجاز المشروع في الآجال المحددة مع عدم مطابقة البناءات مع البرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، فإنه لا يمكن صاحب الامتياز طلب الاستفادة من التعويض،

- عند النطق بهدم البناءات من طرف القضاء المختص، فإنه يتعين على صاحب الامتياز وبمصاريفه الخاصة القيام بإعادة القطعة الأرضية محل الامتياز إلى حالتها الأصلية.

تحول الامتيازات والرهون التي يحتمل أنها أثقلت القطعة الأرضية بسبب صاحب الامتياز المخل بالتزاماته إلى مبلغ التعويض الناجم عن إسقاط الحق.

### أحكام خاصة

#### المادة 11

#### موقع القطعة الأرضية

تقع هذه القطعة الأرضية في إقليم بلدية .....  
بالمكان المسمى ..... دائرة ..... ولاية .....

يحدها :

شمالا : .....

جنوبا : .....

شرقا : .....

غربا : .....

#### المادة 12

#### قوام الأرضية

مساحة القطعة الأرضية هي .....  
والسعة المذكورة في العقد هي سعة القطعة الأرضية التي قيسست بقصد منح الامتياز والنتيجة عن الإسقاط الأفقي. هذه المساحة وافق الطرفان على صحتها.

#### المادة 13

#### أصل الملكية

القطعة الأرضية ملك للدولة بموجب .....

#### المادة 14

#### وصف المشروع الاستثماري

وصف دقيق للمشروع الاستثماري المزمع إنجازه.

#### المادة 8

#### مصاريف منح الامتياز

يدفع المستفيد من الامتياز زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن الامتياز، أجر مصلحة أملاك الدولة وحقوق التسجيل وكذا رسم الشهر العقاري لعقد منح الامتياز.

#### المادة 9

#### التأجير من الباطن - بيع الامتياز قبل إتمام المشروع

لا يمكن للمستفيد من الامتياز تحت طائلة الإسقاط أن يتنازل أو يؤجر من الباطن الامتياز قبل إتمام المشروع وتشغيله. ويمنع المستفيد صراحة أيضا، تحت طائلة الإسقاط، من استعمال جزء أو كل من القطعة الأرضية ممنوح امتيازها لأغراض غير تلك التي منحت له من أجله.

#### المادة 10

#### فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز :

- في أي وقت وباتفاق الطرفين،

- بمبادرة الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط وبعد توجيه إذارين له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولكن بدون جدوى، تباشر الجهات القضائية المختصة في إجراء إسقاط الحق طبقا لأحكام المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09 - 152 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

- عند عدم انتهاء صاحب الامتياز من المشروع الاستثماري في الأجل المحدد في عقد الامتياز مع احترام طبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء، يمكن منح صاحب الامتياز أجلا إضافيا يتراوح من سنة إلى ثلاث (3) سنوات حسب طبيعة وأهمية المشروع.

في حالة عدم إتمام المشروع عند انتهاء الأجل الإضافي، فإن إسقاط الحق يؤدي إلى دفع الدولة تعويضا مقابل فائض القيمة التي أتى بها المستثمر على القطعة الأرضية من خلال الأشغال المنجزة بصفة نظامية دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة مع اقتطاع نسبة 10% على سبيل التعويض.

## المادة 15

### القدرات المالية

يتعين على المستفيد من الامتياز أن يقدم مخطط تمويل للعملية المذكورة في دفتر الشروط هذا. ويجب أن يوضح مخطط التمويل هذا ما يأتي :

- التكلفة المالية التقديرية للمشروع كما هو محدد في المادة 14 أعلاه،

- مبلغ القسط الشخصي (رأس المال الخاص للمستفيد من الامتياز)،

- مبلغ الاعتمادات المالية التي يمكنه الحصول عليها أو التي يستطيع التصرف فيها.

## المادة 16

### الشروط المالية للامتياز

يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تمثل 20/1 (5 %) من القيمة التجارية المحددة، طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها من طرف مصالح أملاك الدولة. تدفع هذه الإتاوة سنويا ومسبقا لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا. وفي حالة التأخير في الدفع، يتم تحصيل الحق بكل الطرق القانونية.

عند انقضاء كل فترة إحدى عشرة (11) سنة، يتم تحيين مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية كما هي محددة من إدارة أملاك الدولة واستنادا إلى السوق العقاري.

وفي حالة عدم تجديد الامتياز، يتعين على مالك البنايات دفع إتاوة إيجارية سنوية لفائدة الدولة بصفتها مالكة الأرض تحددها إدارة أملاك الدولة بالاستناد إلى السوق العقاري.

## المادة 17

### مكان دفع الإتاوة السنوية وطريقته

يدفع المستفيد من الامتياز مبلغ الإتاوة السنوية والمصاريف المذكورة في المادة 8 أعلاه إلى صندوق مفتش أملاك الدولة بـ ..... في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ تبليغ مبلغ الإتاوة السنوية.

وبعد انقضاء هذا الأجل، يتم إغذار المستفيد من الامتياز من أجل تسديد، مبلغ الإتاوة السنوية في أجل لا يتعدى أسبوع مضاف إليه غرامة تمثل 2 % من المبلغ المستحق.

وفي غير ذلك، يعد المستفيد من الامتياز قد تراجع عن الاستفادة منه.

## المادة 18

### الترخيص بمنح الامتياز

عملية منح الامتياز هذه مرخصة طبقا لقرار مجلس الوزراء المتخذ بتاريخ .....

## المادة 19

### مقد منح الامتياز

يتم إعداد العقد الإداري المتضمن منح الامتياز على القطعة الأرضية لفائدة المستفيد من طرف مدير أملاك الدولة لولاية .....، بموجب قرار تفويض وزير المالية بتاريخ .....

## المادة 20

### بدء الانتفاع

تجسد عملية حيازة القطعة الأرضية الممنوحة وبدء الانتفاع منها من المستفيد من منح الامتياز عن طريق محضر يعده المدير الولائي لأملاك الدولة.

## المادة 21

### انطلاق الأشغال - أجال التنفيذ

#### - التمديد المحتمل للأجال

يجب على المستفيد من منح الامتياز أن يشرع في انطلاق أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز ..... ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

يلتزم المستفيد من منح الامتياز بإنجاز مشروعه الاستثماري والبدء في النشاط في أجل ..... من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد أجال انطلاق وتنفيذ الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط هذا، وتنفيذها إذا حال سبب قاهر دون التقييد به، وذلك بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد الوفاء بالتزاماته. لا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سببا قاهرا.

## المادة 22

### أحكام نومية للاستثمارات المتوقعة إنجازها في مناطق التوسع السياحي والمدن الجديدة

.....

## المادة 23

### أحكام ختامية

يعلن المستفيد من الامتياز في العقد المبرم بأنه أطلع مسبقا على دفتر الشروط هذا، وأنه يتخذه مرجعا له.

### قرئ وصودق عليه

### المستفيد من منح الامتياز

**مرسوم تنفيذي رقم 09 - 153 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها.**

إنّ الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير المالية،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85 - 3 و 125 (الفقرة 2) منه،

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

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

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93 - 01 المؤرخ في 26 رجب عام 1413 الموافق 19 يناير سنة 1993 والمتضمن قانون المالية لسنة 1993، لاسيما المادة 108 منه،

- 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 180 منه،

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

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

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

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 18 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتضمن القانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،

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

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 11 المؤرخ في 20 شوال عام 1423 الموافق 24 ديسمبر سنة 2002 والمتضمن قانون المالية لسنة 2003، لا سيما المادة 80 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 21 المؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1425 الموافق 29 ديسمبر سنة 2004 والمتضمن قانون المالية لسنة 2005، لا سيما المادة 85 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 06 - 04 المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1427 الموافق 15 يوليو سنة 2006 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2006، لا سيما المادة 28 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول رمضان عام 1429 الموافق أول سبتمبر سنة 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية،

- وبمقتضى المرسوم رقم 84 - 55 المؤرخ في 30 جمادى الأولى عام 1404 الموافق 3 مارس سنة 1984 والمتعلق بإدارة المناطق الصناعية،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 128 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام الوزير الأول،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 129 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 454 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412 الموافق 23 نوفمبر سنة 1991 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07 - 119 المؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 والمتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07 - 122 المؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 الذي يحدد شروط وكيفيات تسيير الأصول



**المادة 4 :** يمنح الامتياز بالمزاد العلني المفتوح أو المحدود أو بالتراضي، على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة المذكورة في المادتين 2 و3 أعلاه.

**المادة 5 :** يمكن تخصيص الأصول المتبقية والأصول الفائضة لفائدة مصالح عمومية ومؤسسات عمومية ذات طابع إداري.

يرخص بالتخصيص المذكور في الفقرة أعلاه الوزير المكلف بالمالية بناء على اقتراح من الوزير المختص قطاعيا.

لا يمكن تخصيص الأصول المتبقية والأصول الفائضة المتواجدة داخل القطاعات المعمرية، لاستقبال مشاريع استثمارية.

**المادة 6 :** يتم إعداد جرد الأصول المتبقية المنبثقة عن التصفية وإرساله إلى مديري أملاك الدولة المختصين إقليميا في أجل ستين (60) يوما من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.

تجسد عملية تسليم الجرد المرفق ببطاقة تقنية لكل ملك متبق عن طريق محضر مع إرفاق نسخة من هذا الجرد بالحصيلة الختامية للتصفية.

تقوم مصالح أملاك الدولة بتسجيل الأملاك العقارية المتبقية في سجل الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة.

**المادة 7 :** يتعين على شركات تسيير المساهمات المنشأة طبقا للأمر رقم 01 - 04 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 والمذكور أعلاه والمؤسسات العمومية الاقتصادية غير المنخرطة، إعداد جرد لكل الأملاك العقارية المعنية بعملية الاسترجاع والمحاذاة على سبيل الانتفاع و/أو التملك من قبل المؤسسات العمومية الاقتصادية التابعة لها وإرساله إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات .

يتعين أيضا على شركات تسيير المساهمات المذكورة في الفقرة أعلاه، إعداد جرد للأراضي المتوفرة داخل المناطق الصناعية وإرساله إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات مع إرسال نسخة منه إلى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

يكون هذا الجرد مرفقا، عند الاقتضاء، بالملفات الخاصة بكل ملك عقاري ويقدم من طرف الوزير المكلف بترقية الاستثمارات إلى مجلس مساهمات الدولة.

المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

**يرسم ما يأتي :**

**المادة الأولى :** تطبيقا لأحكام المادة 3 (الفقرة 2) من الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول رمضان عام 1429 الموافق أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه، يحدد هذا المرسوم شروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها.

**المادة 2 :** تعتبر كأصول متبقية كل الأملاك العقارية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة المتوفرة.

**المادة 3 :** يقصد بالأصول الفائضة تلك الأملاك العقارية غير اللازمة موضوعيا لنشاط المؤسسة العمومية الاقتصادية، وتتمثل لاسيما فيما يأتي :

- الأملاك العقارية غير المستغلة أو التي لم يتم تخصيصها لوجهة ما عند تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية،

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

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

- الأملاك العقارية التي تغير طابعها القانوني بحكم قواعد التعمير والتي أصبحت لا تدخل في إطار النشاط الرئيسي للمؤسسة العمومية،

- الأملاك العقارية المعروضة في السوق بمبادرة من المؤسسة العمومية.

تعتبر، زيادة على ذلك، أصولا فائضة، الأملاك العقارية المتواجدة داخل المناطق الصناعية والمتوفرة عند تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية والتي أعيد إدماجها ضمن الأملاك الخاصة للدولة والخاضعة لأحكام هذا المرسوم.

تخضع أيضا لأحكام هذا المرسوم الأراضي التابعة لمناطق النشاطات المتوفرة عند تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.

تقوم مصالح أملاك الدولة بتسجيل الأملاك العقارية المسترجعة في سجل الأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة.

**المادة 13 :** يسند تسيير الحافظة العقارية المتكونة من الأصول المتبقية والأصول الفائضة المسترجعة تدريجيا والأراضي المتواجدة في المناطق الصناعية إلى الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وذلك لحساب الدولة.

يتم هذا التسيير من طرف الهيئة المحلية للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري وعلى مستوى الولاية المعنية على أساس اتفاقية تبرم بين مديرية أملاك الدولة المختصة إقليميا والهيئة المحلية المسيرة المعنية التي تعمل لحساب الوكالة الوطنية السالفة الذكر.

**المادة 14 :** يمنح لفائدة الوكالة الوطنية المذكورة أعلاه أجرا يمثل كحد أقصى الإتاوتين السنويتين الأوليتين المستحقة للامتياز وذلك مقابل تسيير هذه الحافظة العقارية لحساب الدولة.

**المادة 15 :** يرخص منح الامتياز عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المحدود عن الأصول المتبقية والأصول الفائضة بما فيها الأراضي المتوفرة في المناطق الصناعية بقرار من الوزير المكلف بترقية الاستثمارات، بناء على اقتراح من الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.

**المادة 16 :** يمنح الامتياز المذكور في المادة 4 أعلاه لمدة أدناها ثلاث وثلاثون (33) سنة تجدد مرتين (2) وأقصاها تسع وتسعون (99) سنة.

في حالة عدم تجديد الامتياز تسترجع الدولة الأصل المتبقي.

في حالة عدم تجديد الامتياز، يجب على مالك البنائيات المنجزة على الأصل العقاري المبني أو غير المبني الممنوح عليه الامتياز، بصفته فقد الامتياز، تسديد، لفائدة الدولة، بصفته مالكة للأصل العقاري، إتاوة إيجارية سنوية تحددها إدارة أملاك الدولة حسب ما يجري به العمل في السوق العقاري.

**المادة 17 :** يمكن منح الامتياز بالتراضي بترخيص من مجلس الوزراء وبناء على اقتراح من المجلس الوطني للاستثمار.

**المادة 8 :** تقوم شركة تسيير المساهمات التابعة لها المؤسسة أو المؤسسة العمومية الاقتصادية غير المنخرطة بإرسال، لكل من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا والمديرية العامة للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، ملف تقني يخص كل ملك عقاري يصرح بشأنه مجلس مساهمات الدولة أنه غير لازم موضوعيا لنشاط المؤسسة يتضمن لاسيما، ما يأتي :

- نسخة من لائحة مجلس مساهمات الدولة،

- بطاقة وصفية مفصلة للملك العقاري،

- نسخة من عقد الملكية، عند الاقتضاء.

**المادة 9 :** بناء على لائحة مجلس مساهمات الدولة والملف التقني المرسل من طرف شركة تسيير المساهمات التابعة لها المؤسسة أو المؤسسة العمومية الاقتصادية غير المنخرطة، يقوم مدير أملاك الدولة المختص إقليميا بإعداد عقد إدماج الملك العقاري الفائض ضمن الأملاك الخاصة للدولة عندما يكون هذا الأخير ملكا للمؤسسة المعنية.

يقوم مدير أملاك الدولة على أساس أحكام المادة 3 أعلاه، بإعداد عقد إدماج للقطعة الأرضية المعنية ضمن الأملاك الخاصة للدولة لكل قطعة أرض موجودة في منطقة صناعية مسلمة من شركة تسيير المساهمات.

**المادة 10 :** تسترجع الدولة الأصول الفائضة التي تم تحديدها من طرف مجلس مساهمات الدولة عند دراسة ملفات خوصصة المؤسسات العمومية الاقتصادية سواء كانت ملكا للمؤسسة العمومية الاقتصادية أو للدولة.

**المادة 11 :** يتم إدماج الأملاك العقارية الفائضة والأراضي المتواجدة في المناطق الصناعية ضمن الأملاك الخاصة للدولة مجانا.

**المادة 12 :** تجسد عملية الاسترجاع من قبل الدولة بما يأتي :

- محضر تسليم يتم إعداده بين الممثل المؤهل للمؤسسة ومدير أملاك الدولة المختص إقليميا بالنسبة للأملاك العقارية التابعة للدولة والمحاذاة على سبيل الإنتفاع من طرف المؤسسة العمومية الاقتصادية أو الهيئة المتعده بالترقية للمنطقة الصناعية،

- إعداد عقد تحويل الملكية لفائدة الدولة ومحضر التسليم بالنسبة للأملاك العقارية التي تعود ملكيتها الكاملة للمؤسسات العمومية الاقتصادية أو للهيئة المتعده بالترقية للمنطقة الصناعية.

بموجب عقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط يحدد البرنامج الدقيق للمشروع الاستثماري وكذا شروط وبنود الامتياز والمعد حسب النماذج الخاصة المرفقة بهذا المرسوم.

يجب أن يتضمن عقد الامتياز، تحت طائلة البطلان، بنود منع التنازل أو التأجير من الباطن لحق الامتياز قبل الانتهاء من المشروع عندما يتعلق الأمر بمنح امتياز على قطعة أرض عارية.

عندما يمنح الامتياز على أصل عقاري مبني، يجب أن يتضمن عقد الامتياز، تحت طائلة البطلان كذلك بنود منع التنازل على حق الامتياز لمجمل العقار لمدة خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ منح الامتياز.

**المادة 22 :** طبقا لأحكام المادة 12 من الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه، يؤدي كل إخلال من طرف المستفيد من الامتياز للتشريع المعمول به وللإلتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط إلى إسقاط الحق من طرف الجهات القضائية المختصة بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا.

**المادة 23 :** إذا لم يتمكن صاحب الامتياز من إتمام مشروعه الاستثماري في الآجال المحددة في عقد الامتياز مع احترام طبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء، يمكن منح صاحب الامتياز آجالا إضافية تتراوح بين سنة و ثلاث (3) سنوات حسب طبيعة وأهمية المشروع.

في حالة عدم إتمام المشروع عند انتهاء الأجل الإضافي، يؤدي إسقاط الحق إلى دفع الدولة تعويضا مقابل فائض القيمة التي أتى بها المستثمر على الملك العقاري من خلال الأشغال المنجزة بصفة نظامية دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة مع اقتطاع نسبة 10 % على سبيل التعويض.

تحدد مصالح أملاك الدولة المؤهلة إقليميا فائض القيمة.

**المادة 24 :** إذا تم إنجاز البنايات في الآجال المحددة دون مطابقتها للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، فإن إسقاط الحق يتم بدون أي تعويض.

- إذا لم يتم إنجاز المشروع في الآجال المحددة وكانت البنايات غير مطابقة للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، فإنه لا يمكن صاحب الامتياز طلب الاستفادة من التعويض،

يقدم الوزير المكلف بترقية الاستثمارات الملفات المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية التي يمكن أن تستفيد من الامتياز بالتراضي إلى المجلس الوطني للاستثمار.

**المادة 18 :** المشاريع الاستثمارية التي يمكن أن تستفيد من الامتياز بالتراضي هي المشاريع التي:

- تشكل أولوية وأهمية وطنية مثل الاستثمارات المنتجة التي من شأنها أن تساهم في تقديم بديل في عمليات الاستيراد في القطاعات الاستراتيجية للاقتصاد الوطني،

- تخلق مناصب شغل كثيرة أو لقيمة مضافة والتي تفضي إلى تقليص البطالة في المنطقة والتحول التكنولوجي،

- تساهم في تطوير المناطق المحرومة أو المحصورة التي تحدد قائمتها من طرف المجلس الوطني للاستثمار.

**المادة 19 :** يمكن مشاريع الاستثمار التي تستفيد من الامتياز بالتراضي المنصوص عليه في المادة 18 أعلاه الاستفادة كذلك من تخفيض على قيمة الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من طرف إدارة أملاك الدولة وذلك بناء على اقتراح من المجلس الوطني للاستثمار وبعد قرار من مجلس الوزراء.

**المادة 20 :** يمنح الامتياز على أصل متبق أو أصل فائض بما في ذلك الأراضي المتوفرة في المناطق الصناعية مقابل دفع إتاوة إيجارية سنوية تحدّد كما يأتي :

- عندما يمنح الامتياز عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المحدود، فإن مبلغ الإتاوة السنوية يمثل المبلغ الناتج عن عملية المزايدة،

- عندما يمنح الامتياز بالتراضي، يجب أن تمثل الإتاوة السنوية المحددة من طرف إدارة أملاك الدولة 1/ 20 (5 %) من القيمة التجارية للأصل العقاري والذي يمثل كذلك السعر الافتتاحي عندما يمنح الامتياز عن طريق المزاد العلني.

يتم تحيين قيمة الإتاوة الإيجارية السنوية كما هي محددة في الفقرات السابقة كل إحدى عشرة (11) سنة على أساس تقييم تعده مصالح أملاك الدولة بالرجوع إلى السوق العقاري.

**المادة 21 :** يكرس الامتياز الممنوح في إطار هذا المرسوم وطبقا لأحكام المادة 10 من الأمر رقم 08 - 04 المؤرخ في أول سبتمبر سنة 2008 والمذكور أعلاه

منح الامتياز هو الاتفاق الذي تخول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع بأصل عقاري متوفر تابع لأملكها الخاصة قصد استيعاب مشروع استثماري.

### أحكام عامة

#### المادة الأولى

#### الهدف من حق الامتياز

يوجه الأصل العقاري موضوع الامتياز هذا، لاستيعاب مشروع استثماري وفقا للبرنامج الموصوف في المادة 21 أدناه. كل تغيير لوجهة الأصل العقاري أو استعماله جزئيا أو كليا لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفتر الشروط هذا، يؤدي إلى فسخ حق الامتياز.

#### المادة 2

#### قواعد ومعايير التعمير والبيئة

يجب إنجاز المشروع الاستثماري في ظل احترام قواعد ومعايير التعمير والهندسة المعمارية والبيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها والمطبقة على المنطقة المقصودة والأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

#### المادة 3

#### صيغة الامتياز

يمنح الامتياز بالمزاد إما عن طريق المزايدات الشفوية، وإما بالتعهدات المخطومة، ويعلن عنها قبل ثلاثين (30) يوما على الأقل عن طريق ملصقات وإعلانات تنشر في الصحافة واحتمالا بأية وسيلة إخبارية أخرى تتضمن لاسيما :

- التعيين الدقيق والمفصل للأصل العقاري ومساحته والسعر الافتتاحي وكذا مدة الامتياز المتعلقين به،

- مكان إجراء المزاد،

- تحديد تاريخ المزايدات الشفوية أو آخر أجل لإيداع التعهدات المخطومة وكذلك تاريخ فرز هذه التعهدات.

#### 1 - المزايدات الشفوية :

يعلن الموظف الذي يرأس جلسة المزايدة عن السعر الافتتاحي المذكور في الملصقات.

تكون المزايدات بمبلغ لا يقل عن ألف دينار (1.000 دج) إذا لم يتجاوز السعر الافتتاحي خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) وبألفي دينار (2.000 دج) عندما يفوق السعر الافتتاحي خمسمائة ألف دينار (500.000 دج).

- إذا نطقت الجهة القضائية المختصة بهدم البنائات، يلزم صاحب الامتياز بالقيام بإعادة القطعة الأرضية محل الامتياز إلى حالتها الأصلية على نفقته الخاصة.

تحول الامتيازات والرهون المحتمل أنها أثقلت القطعة الأرضية بسبب صاحب الامتياز المخل بالتزاماته إلى مبلغ التعويض.

**المادة 25 :** يجب على صاحب الامتياز إبلاغ بكل الممتلكات الثقافية المكتشفة على قطعة الأرض محل الامتياز مدير أملاك الدولة المختص إقليميا الذي يعلم مدير الثقافة للولاية، قصد وضع أحكام القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه، حيز التنفيذ.

**المادة 26 :** تلغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 07 - 122 المؤرخ في 5 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 23 أبريل سنة 2007 الذي يحدد شروط وكيفيات تسيير الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية.

تلغى كذلك كل الأحكام المخالفة لهذا المرسوم.

**المادة 27 :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

**أحمد أويحيى**

**دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز من طريق المزاد العلني للأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول العقارية الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية**

#### تمهيد

يحدد دفتر الشروط هذا، وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 09 - 153 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز عن طريق المزاد العلني للأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول العقارية الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، وقطع الأراضي المتوفرة في المناطق الصناعية ومناطق النشاط.

- المدير الولائي لأموال الدولة، رئيسا،

- ممثل الوالي،

- الممثل المحلي للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري،

- رئيس مفتشية أملاك الدولة المختص إقليميا،

- المدير الولائي للحفظ العقاري،

- ممثل الإدارة المركزية (المديرية العامة للأملاك الوطنية) بصفة ملاحظ، عند الاقتضاء.

و إذا وقع المزاد عن طريق التعهدات المختومة، يجب على المتعهدين، إلا في حالة وقوع مانع ناتج عن قوة قاهرة، أن يحضروا إلى جلسة فرز العروض شخصيا أو عن طريق تعيين وكيل يزود بوكالة كما تنص على ذلك المادة 6 أدناه.

يجب على اللجنة المذكورة أعلاه، أن تقبل العرض الوحيد المتعلق بأصل عقاري معين أو العرض الأنفع للخرينة العمومية في حالة تعدد التعهدات التي تتعلق بنفس الأصل العقاري.

وإذا تساوت العروض، يدعى المتنافسون قصد انتقاء الفائز منهم، ليقدم كل واحد منهم تعهدا جديدا في عين المكان اعتمادا على العروض المذكورة، وفي حالة انعدام عرض جديد يعين الفائز بالمزاد، من بين المتنافسين المعنيين، بواسطة القرعة.

يحرر محضر المزاد في الجلسة نفسها، ويوقعه أعضاء مكتب المزاد (لجنة فتح الأظرفة) والراسي عليه أو عليهم المزاد.

#### المادة 4

##### الأشخاص المسموح لهم بالمزايدة

يمكن أن يشارك في المزاد كل الأشخاص الذين يثبتون موطننا أكيدا ويسرهم على الوفاء ماليا ويتمتعون بحقوقهم المدنية.

#### المادة 5

##### الكفالة

يجب على الأشخاص الذين يريدون المشاركة في المزاد أن يدفعوا كفالة ضمان مالية تمثل 10 % من مبلغ السعر الافتتاحي لمنح امتياز الأصل العقاري الذي يرغبون أن يكونوا مزايدين فيه. ويجب على الطرف المسدد أن يقدم الإثبات بإرفاق الوصل المسلم له بتعده أو بتقديمه إلى مكتب المزاد في حالة المزايدات الشفوية قبل بدء العمليات.

لا يعلن عن منح حق الامتياز عن طريق المزايدات الشفوية إلا بعد انطفاء شمعتين على التوالي على نفس المزايدة أوقدتا بفارق دقيقة واحدة بينهما. وإذا لم تقع أي مزايدة خلال مدة اشتعال الشمعتين، يعلن المزاد لصالح صاحب العرض الذي أوقدت عليه الشمعتان.

لا يعلن المزاد حتى تتم مزايدة واحدة على الأقل بمبلغ السعر الافتتاحي ولا يمكن تخفيض هذا السعر في الجلسة نفسها.

إذا لم تجر أي مزايدة، يؤخر منح حق امتياز ويؤجل إلى جلسة يحدد تاريخها لاحقا ويعلن عنها حسب نفس أشكال الجلسة الأولى.

إذا قدم شخصان أو عدة أشخاص في آن واحد مزايدات متساوية تخولهم حقوقا متساوية في الفوز بالمزاد، تجرى مزايدات جديدة يشارك فيها هؤلاء الأشخاص دون سواهم، وإذا لم تقع أية مزايدة جديدة، تجرى القرعة بينهم حسب الكيفية التي يحددها رئيس مكتب المزاد.

#### ب - التعهدات المختومة :

يقدم عرض عن الامتياز عن طريق تعهد عليه طابع ومصحوب باستمارة معلومات مطابقة للنموذج الذي تسلمه الإدارة مع إثبات دفع الكفالة المذكورة في المادة 5 أدناه.

يمكن أن يرسل عرض الامتياز عن طريق البريد أو يودع مباشرة في مقر المديرية الولائية للأملاك الدولة المعنية في الإعلانات الإشهارية في موعد أقصاه آخر يوم عمل يسبق اليوم الذي تجرى فيه عملية الفرز قبل إغلاق المكاتب. ويترتب عن الإيداع المباشر تسليم وصل للمودع.

وإذا كان الإرسال عن طريق البريد، يجب أن يكون في ظرف موصى عليه مع إشعار بالاستلام وفي ظرف مزدوج يحمل الظرف الداخلي منهما العبارة الآتية : "تعهد من أجل حق الامتياز على .....الجزء رقم.....المزاد المؤرخ في.....".

يترتب عن عرض الامتياز قانونا، قبول المتعهد كل الأعباء والشروط التي يفرضها دفتر الشروط هذا.

لا يمكن سحب أو إلغاء التعهد بعد تاريخ الأجل النهائي للإيداع المبين في الإشهار.

#### ج - مكتب المزاد - لجنة فتح الأظرفة :

تجري لجنة تكون بمثابة مكتب مزاد في التاريخ المبين في الملصقات والإعلانات الصحفية وحسب الكيفية المقررة، المزاد عن طريق المزايدات الشفوية أو بفرز التعهدات المختومة. تتكون اللجنة من :

تكتب الإحالات والإضافات على هامش العقود ويوقع عليها كل الأطراف وتحسب الكلمات المشطوبة ويعلن بطلانها بواسطة عبارة يوقع عليها كذلك كل الأطراف.

### المادة 10

#### الضمان

يعد كل راسي عليه المزااد عارفا تمام المعرفة بالأصل العقاري الذي اكتسب عليه حق الامتياز ويأخذه في الحالة التي هو عليها يوم المزااد، دون أن يطلب ضمنا أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإلتاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يمنح الامتياز بدون ضمان في القياس، ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق بالزيادة أو النقصان، في القياس أو القيمة.

لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعيين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لكل طرف أن يثير فسخ العقد، غير أنه إذا توفر أحد الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

وعند وجود الخطأ المزدوج، لا يجوز للأطراف أن يطالبوا بالفسخ إلا خلال الشهرين المواليين لتاريخ المزايدة، ولا تقبل طلباتهم بعد هذا الأجل ويحدث حق الامتياز أثره الكامل.

و يطلب كذلك الفسخ إذا ضم الامتياز ملكا ما أو جزءا منه غير قابل أن يكون محلا لحق امتياز. ولا ينتج عن فسخ عقد حق امتياز ولا عن إلغائه أي طلب تعويض، سواء تجاه الدولة أو تجاه الفائز بالمزااد، إلا في حالة الإلتاف أو التحسين.

### المادة 11

#### الارتفاقات

ينتفع الفائز بالمزااد بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها أو الخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل منح حق امتياز، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط من منح أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو من السندات الشرعية غير المتقدمة، سواء للفائز بالمزااد أو للغير.

وتدفع هذه الكفالة إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، نقدا أو بواسطة صك مصادق عليه . يخصم مبلغ الكفالة الذي يدفعه الشخص الذي رسى عليه المزااد من ثمن المزايدة. يرد المحاسب الكفالة التي دفعها المزايدون الآخرون لهؤلاء المزايدين أو لذوي حقوقهم، بناء على تقديم قسيمة الدفع أو وصله، بعد أن يضع المدير الولائي لأملك الدولة عليه عبارة تشهد أن المزااد لم يتم إعلانه لصالح المودع.

### المادة 6

#### الوكالة

يجب على كل شخص يتقدم نائبا عن غيره أن يثبت ذلك بما يأتي :

- 1 - وكالة تودع لدى مكتب المزااد بعد المصادقة عليها من طرف الوكيل،
- 2 - اليسر على الوفاء المالي للموكل.

### المادة 7

#### اختيار الموطن

يجب على الشخص الذي رسى عليه المزااد أن يحدد في محضر المزااد، موطن له داخل إقليم اختصاص دائرة مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا وإلا صح تبليغه كل العقود اللاحقة في مقر البلدية التي جرى فيها المزااد.

### المادة 8

#### الفصل في الاحتجاجات

يسوي رئيس مكتب المزااد جميع الاحتجاجات التي قد تحدث وقت المزااد أو بمناسبة العمليات التي تعد تابعة له، في شأن صفة المزايدين أو يسرهم على الوفاء المالي أو صحة المزايدات أو أية أحداث أخرى تتعلق بالمزااد.

### المادة 9

#### التوقيع على العقود

يوقع على الفور أعضاء المكتب والشخص الذي رسى عليه المزااد أو ممثله، على أصل محضر منح الامتياز. وإذا تعذر على هذين الأخيرين الإمضاء أولم يتمكنوا من ذلك أو لا يعرفان كيفية الإمضاء يشار إلى ذلك في المحضر. يجب أن تحمل الأوراق التي تظل ملحقة بمحضر المزااد عبارة "ملحق" ويوقع عليها كل الأطراف.

## المادة 12

## الممتلكات الثقافية

تحتفظ الدولة بملكية كل الممتلكات الثقافية، خصوصا البنايات والفسيفساء والنقوش الخفية والبروز والتماثيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقود القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة والتي قد تكتشف على الأصل العقاري محل الامتياز أو في باطنه.

يجب على المستفيد من الامتياز إبلاغ بكل الممتلكات الثقافية والأشياء الأثرية المكتشفة على قطعة الأرض محل الامتياز مدير أملاك الدولة المختص إقليميا الذي يعلم مدير الثقافة للولاية، قصد وضع أحكام القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه، حيز التنفيذ.

## المادة 13

## الضرائب - الرسوم والمصاريف الأخرى

يتحمل الراسي عليه المزاك كل الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى التي ستلحق بالأصل العقاري الممنوح عليه حق الامتياز ويتكفل ابتداء من تاريخ بدء الانتفاع بكل التكاليف المتعلقة بالمدينة وشبكة الطرق والشرطة وغيرها وكذا كل التنظيمات الإدارية الموجودة أو التي ستوضع بدون أي استثناء وأي تحفظ.

## المادة 14

## مصاريف حق الامتياز

يدفع الشخص الذي رسى عليه المزاك، زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن حق الامتياز، على قدر نسبة السعر الافتتاحي لكل أصل عقاري :

- (1) مصاريف الملصقات والإعلانات والنشرات أو أية مصاريف أخرى مستحقة قبل المزايدة،
- (2) طابع دمغة النسخة الأصلية لمحضر البيع والملحقات المشتركة، كدفتر الشروط والمخطط الإجمالي،
- (3) حقوق تسجيل الملحقات المشتركة.

يتحمل كل شخص رسى عليه المزاك بصفة منفردة :

- حقوق تسجيل حق الامتياز،
- رسم الشهر العقاري،
- ثمن النسخة التنفيذية، إذا اقتضى الأمر ذلك،
- أجر مصلحة الأملاك الوطنية.

## المادة 15

## التأجير من الباطن - التنازل من حق الامتياز

لا يمكن المستفيد من الامتياز، تحت طائلة الفسخ الفوري، أن يتنازل أو يؤجر من الباطن حق الامتياز قبل إتمام المشروع وتشغيله لما يكون حق الامتياز ممنوحا على قطعة أرض جرداء.

لا يمكن المستفيد من الامتياز التنازل عن حق الامتياز للمجموع العقاري خلال مدة خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ منح الامتياز لما يكون الامتياز ممنوحا على أصل عقاري مبني.

ويمنع عليه صراحة أيضا، تحت طائلة الفسخ الفوري، من استعمال كل الأصل العقاري الممنوح أو جزء منه لأغراض غير تلك التي منحت له من أجلها.

## المادة 16

## فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز :

- في أي وقت وباتفاق الطرفين،
- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز بنود وشروط دفتر الشروط.
- في حالة عدم احترام المستفيد من حق الامتياز بنود دفتر الشروط وبعد توجيه إعدارين له برسالة مسجلة مع إشعار بالاستلام ولكن بدون جدوى، وطبقا لأحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 09 - 153 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يتم متابعة إجراءات إسقاط حق الامتياز أمام الجهات القضائية المختصة.

- إذا لم يمه المستفيد من الامتياز المشروع الاستثماري في الآجال المحددة في عقد الامتياز مع احترام طبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء، يمكن منح المستفيد من الامتياز أجلا إضافيا يتراوح بين سنة و ثلاث (3) سنوات حسب طبيعة وأهمية المشروع.

في حالة عدم إتمام المشروع عند انتهاء الآجال الإضافية، يؤدي إسقاط الحق إلى دفع تعويض من طرف الدولة مقابل فائض القيمة التي أتى بها المستثمر على الملك العقاري من خلال الأشغال المنجزة بصفة نظامية دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة مع اقتطاع نسبة 10 % على سبيل التعويض.

## المادة 21

### وصف المشروع الاستثماري

وصف دقيق للمشروع الاستثماري المزمع إنجازه.

## المادة 22

### الشروط المالية لحق الامتياز

يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تمثل المبلغ الناجم عن عملية المزا. تدفع هذه الإتاوة سنويا ومسبقا لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا وفي حالة تأخير في الدفع، يتم تحصيل الحق بكل الطرق القانونية.

يتم تحيين قيمة الإتاوة الإيجارية السنوية الناجمة عن المزا العلني عند انقضاء كل فترة تعادل إحدى عشرة (11) سنة بالرجوع إلى السوق العقارية.

في حالة عدم تجديد الامتياز يجب على مالك البنائيات دفع لفائدة الدولة بصفقتها مالكة للأرضية إتاوة إيجارية سنوية تحددها إدارة أملاك الدولة بالرجوع إلى السوق العقارية.

## المادة 23

### انطلاق الأشغال - أجال التنفيذ -

#### التمديد المحتمل للأجال

يجب على المستفيد من حق الامتياز أن يشرع في انطلاق أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز..... ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء. يجب على المستفيد من حق الامتياز إنهاء الأشغال وتقديم شهادة المطابقة في أجل.....من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد أجال انطلاق وتنفيذ الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط إذا حال سبب قاهر دون التقيد به، وذلك بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد من حق الامتياز الوفاء بالتزاماته. لا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سببا قاهرا.

## المادة 24

### ترخيص الامتياز

يرخص بعملية منح الامتياز طبقا للقرار رقم..... المؤرخ في ..... للسيد الوزير المكلف بالصناعة وترقية الاستثمارات، طبقا لأحكام المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 09 - 153 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

تحدد مصالح أملاك الدولة المؤهلة إقليميا فائض القيمة.

- عند إنجاز البنائيات في الأجال المحددة لكن دون مطابقتها للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، فإن إسقاط الحق يتم بدون أي تعويض،

- إذا لم يتم إنجاز المشروع في الأجال المحددة مع عدم مطابقة البنائيات مع البرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، لا يمكن المستفيد من الامتياز طلب الاستفادة من التعويض،

- عندما تنطق الجهة القضائية المختصة بهدم البنائيات، يلزم المستفيد من الامتياز بإعادة القطعة الأرضية محل الامتياز إلى حالتها الأصلية، على نفقته الخاصة.

تحول الامتيازات والرهون المحتملة المثقلة للقطعة الأرضية بسبب المستفيد من الامتياز المخل بالتزاماته إلى مبلغ التعويض.

## المادة 17

### كشف الحسابات

لا ينتج عن الإيصالات المسلمة من طرف مفتش الأملاك الوطنية، الإعفاء النهائي للمستفيد من الامتياز، إلا بعد أن تعتبر التسديدات صحيحة وكافية بمقتضى كشف بيان الحسابات الذي يحرره مدير أملاك الدولة المعني، طبقا للتنظيم المعمول به.

## المادة 18

### شرط الامتياز

يبقى الأصل العقاري محل الامتياز مثقلا على الخصوص بامتياز خاص يضمن حقوق الدولة، إلى اليوم الذي يستوفي فيه الشخص الذي رسى عليه المزااد الشروط المفروضة عليه في دفتر الشروط.

### أحكام خاصة

## المادة 19

### تعيين الأصل العقاري

الطبيعة - المساحة - العنوان الكامل - الحدود - القوام.

## المادة 20

### أصل الملكية

الأصل العقاري المعني ملك للدولة بموجب .....



**دفترة الشروط النموذجي الذي يحدد البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز بالتراضي للأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول العقارية الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية**

#### تمهيد

يحدد دفترة الشروط هذا، وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 09 - 153 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، البنود والشروط التي تطبق على منح الامتياز بالتراضي للأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول العقارية الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية.

منح الامتياز هو العقد الذي تخول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع بأصل عقاري متوفر تابع لأملكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص، قصد إنجاز مشروع استثماري.

#### أحكام عامة

##### المادة الأولى

#### موضوع الامتياز - استعمال الأراضي

يوجه الأصل العقاري موضوع حق الامتياز هذا لاستقبال مشروع استثماري طبقا للبرنامج المبين في المادة 13 أدناه. وكل تغيير لوجهة الأصل العقاري أو استعماله جزئيا أو كليا لأغراض أخرى غير الأغراض المحددة في دفترة الشروط هذا، يؤدي إلى فسخ حق الامتياز.

##### المادة 2

#### قواعد ومعايير التعمير والبيئة

يجب إنجاز المشروع الاستثماري في ظل احترام قواعد ومعايير التعمير والهندسة المعمارية والبيئة الناجمة عن الأحكام التنظيمية المعمول بها والمطبقة على المنطقة المقصودة والأحكام المنصوص عليها في المواد أدناه.

##### المادة 3

#### مدة الامتياز - التجديد

يمنح الامتياز لمدة أدناها ثلاث وثلاثون (33) سنة يمكن تجديدها مرتين (2) وأقصاها تسع وتسعون (99) سنة.

##### المادة 4

#### الضمان

يعتبر كل المستفيد من امتياز عارفا تمام المعرفة للأصل العقاري الذي اكتسب عليه حق الامتياز

##### المادة 25

#### مدة الامتياز - التجديد

يمنح الامتياز لمدة أدناها ثلاث وثلاثون (33) سنة قابلة للتجديد مرتين، وأقصاها تسع وتسعون (99) سنة.

##### المادة 26

#### مكان دفع الثمن وطريقته

يدفع الراسي عليه المزايا ثمن مزايدته والمصاريف المذكورة في المادة 14 أعلاه إلى صندوق مفتش أملاك الدولة ب..... في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ المزايدة.

بعد انقضاء هذا الأجل يتم إعدار الشخص الذي رسى عليه المزايا قصد تسديد سعر المزايا مضافا إليه غرامة تعادل 2 % من المبلغ المستحق، في ظرف أسبوع. وفي غير ذلك، يعد الشخص الراسي عليه المزايا قد تراجع عن الاستفادة من الامتياز على الأصل العقاري المعني.

##### المادة 27

#### مقد حق الامتياز

يحرر العقد الإداري المتضمن منح حق امتياز على الأصل العقاري لصالح الفائز بالمزايا، مدير الأملاك الوطنية لولاية..... بمقتضى قرار التفويض من وزير المالية المؤرخ في.....

##### المادة 28

#### بدء الانتفاع

تجسد عملية حيازة وبدء الانتفاع من طرف المستفيد من حق الامتياز على القطعة الأرضية الممنوحة عن طريق محضر معد من قبل المدير الولائي لأملك الدولة مباشرة بعد تسليم عقد منح حق الامتياز.

##### المادة 29

#### أحكام ختامية

يعلن الشخص الذي رسى عليه المزايا في العقد الذي سيبرم، أنه أطلع مسبقا على دفترة الشروط وأنه يتخذ صراحة مرجعا له.

#### قرىء وصودق عليه

#### المتعهد

## المادة 7

### الضرائب - الرسوم ومصاريف أخرى

يتحمل المستفيد من الامتياز كل الضرائب والرسوم والمصاريف الأخرى التي ستلحق بالأصل العقاري الممنوح خلال مدة الامتياز ويتكفل، ابتداء من تاريخ بدء الانتفاع، بكل التكاليف المتعلقة بالمدينة وشبكة الطرق والشرطة وكذا كل التنظيمات الإدارية بدون أي استثناء وأي تحفظ.

## المادة 8

### مصاريف منح حق الامتياز

يدفع المستفيد من الامتياز، زيادة على مبلغ الإتاوة السنوية الناتجة عن حق الامتياز، أجر مصلحة الأملاك الوطنية وحقوق التسجيل ورسم الشهر العقاري لعقد منح الامتياز.

## المادة 9

### التأجير من الباطن - التنازل عن حق الامتياز

لا يمكن المستفيد من الامتياز تحت طائلة الفسخ أن يتنازل أو يؤجر من الباطن حق الامتياز قبل إتمام المشروع وتشغيله عندما يكون موضوع منح الامتياز قطعة أرض شاغرة.

لا يمكن المستفيد من الامتياز أن يتنازل عن حقه في الامتياز على مجمل الأصل العقاري خلال مدة خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ منحه حق الامتياز عندما يكون موضوع حق الامتياز أصلا عقاريا مبنيا.

و يتم أيضا منع المستفيد صراحة، تحت طائلة الفسخ، من استعمال كل الأصل العقاري الممنوح أو جزء منه لأغراض غير تلك التي منحت له من أجلها.

## المادة 10

### فسخ الامتياز

يفسخ الامتياز :

- في أي وقت وباتفاق الطرفين،

- بمبادرة من الإدارة إذا لم يحترم المستفيد من حق الامتياز بنود وشروط دفتر الشروط.

في حالة عدم احترام المستفيد من حق الامتياز بنود دفتر الشروط وبعد توجيه إذارين له برسالة مسجلة مع إشعار بالاستلام ولكن بدون جدوى، يتم متابعة إجراءات إسقاط حق الامتياز أمام الجهات القضائية المختصة طبقا لأحكام المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 09 - 153 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

ويأخذه في الحالة التي هو عليها يوم بدء الانتفاع، دون أن يطلب ضمنا أو أي تخفيض في الثمن بسبب الإلتاف أو أخطاء في التعيين أو لأسباب أخرى.

يمنح الامتياز بدون ضمان في القياس، ولا يمكن القيام بأي طعن لتعويض الثمن أو تخفيضه أو رفعه مهما كان الفرق زيادة أو نقصانا في القياس أو القيمة. لكن عندما يكون في نفس الوقت خطأ في تعيين الحدود وفي المساحة المعلنة، يحق لكل طرف أن يثير فسخ العقد.

غير أنه إذا توفر أحد هذين الشرطين فقط، لا يمكن قبول أي طلب للفسخ أو التعويض.

ويطلب كذلك الفسخ إذا ضم الامتياز ملكا ما أو جزءا منه غير قابل أن يكون محل حق امتياز.

لا يمكن في أي حال من الأحوال ومهما كان السبب، مطالبة الدولة بأي ضمان كان ولا حتى أن تكون طرفا، غير أنه وفي حالة ما إذا تم الإعتداء على ملكية الدولة يلزم المستفيد من الامتياز بإبلاغ الإدارة بذلك.

## المادة 5

### الارتفاقات

ينتفع المستفيد من الامتياز بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها والخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل الامتياز، إلا إذا تذرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتمس ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط من منح أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو من السندات الشرعية غير المتقدمة، سواء للمستفيد من حق الامتياز أو للغير.

## المادة 6

### الممتلكات الثقافية

تحتفظ الدولة بملكية كل الممتلكات الثقافية، خصوصا البنايات والفسيفساء والنقوش الخفية والبروز والتمائيل والميداليات والمزهريات والنقوش والكنوز والنقود القديمة والأسلحة وكذلك المناجم والمعادن الموجودة أو التي قد تكتشف على الأصل العقاري محل منح حق امتياز، أو في باطنه.

يجب على المستفيد من الامتياز إبلاغ بكل الممتلكات الثقافية والأشياء الأثرية المكتشفة على قطعة الأرض محل الامتياز مدير أملاك الدولة المختص إقليميا الذي يعلم مدير الثقافة للولاية، قصد وضع أحكام القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه، حيز التنفيذ.

## المادة 14

## القدرات المالية

يجب على المستفيد من الامتياز أن يقدم مخطط تمويل للعملية المذكورة في دفتر الشروط. يجب أن يبين هذا المخطط ما يأتي :

- التكلفة المالية التقديرية للمشروع كما هو محدد في المادة 13 أعلاه،

- مبلغ التمويل الشخصي (رأس المال الخاص بصاحب الامتياز)،

- مبلغ الاعتمادات المالية التي يمكنه الحصول عليها أو التي يستطيع التصرف فيها.

## المادة 15

## الشروط المالية للامتياز

يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تمثل نسبة 20/1 (5 %) من القيمة التجارية المحددة من مصالح أملاك الدولة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما. تدفع هذه الإتاوة سنويا ومسبقا لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا وفي حالة تأخير في الدفع، يتم تحصيل الحق بكل الطرق القانونية.

يتم تحيين قيمة الإتاوة الإيجارية السنوية كما هي محددة أعلاه عند انقضاء فترة تعادل إحدى عشرة (11) سنة بالرجوع إلى السوق العقارية.

في حالة عدم تجديد الامتياز يجب على مالك البنايات دفع لفائدة الدولة بصفتها مالكة للأرضية إتاوة إيجارية سنوية تحددها إدارة أملاك الدولة بالرجوع إلى السوق العقارية.

## المادة 16

## مكان دفع الإتاوة السنوية وطريقته

يجب على المستفيد من الامتياز أن يدفع مبلغ الإتاوة السنوية والمصاريف المذكورة في المادة 8 أعلاه إلى صندوق مفتش أملاك الدولة ب..... في أجل أقصاه خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ تبليغ مبلغ الإتاوة السنوية.

بعد انقضاء هذا الأجل، يتم إعدار المستفيد من الامتياز من أجل تسديد مبلغ الإتاوة السنوية مضافا إليه غرامة تمثل 2 % من المبلغ المستحق، في ظرف أسبوع.

وفي غير ذلك، يعد المستفيد من حق الامتياز قد تراجع عن الاستفادة من الامتياز على الأصل العقاري المعني.

- إذا لم ينفذ المستفيد من الامتياز المشروع الاستثماري في الآجال المحددة في عقد الامتياز مع احترام طبيعة المشروع والبرنامج المحدد في دفتر الشروط ورخصة البناء، يمكن منح المستفيد من الامتياز أجلا إضافيا يتراوح بين سنة وثلاث (3) سنوات حسب طبيعة وأهمية المشروع.

في حالة عدم إتمام المشروع عند انتهاء الآجال الإضافية يؤدي إسقاط الحق إلى دفع تعويض من طرف الدولة مقابل فائض القيمة التي أتى بها المستثمر على الملك العقاري من خلال الأشغال المنجزة بصفة نظامية دون أن يتجاوز هذا المبلغ قيمة المواد وسعر اليد العاملة المستعملة مع اقتطاع نسبة 10 % على سبيل التعويض.

تحدد مصالح أملاك الدولة المؤهلة إقليميا فائض القيمة.

- عند إنجاز البنايات في الآجال المحددة لكن بدون مطابقتها للبرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، فإن إسقاط الحق يتم بدون أي تعويض،

- إذا لم يتم المشروع في الآجال المحددة مع عدم مطابقة البنايات مع البرنامج المحدد و/أو رخصة البناء، لا يمكن للمستفيد من الامتياز طلب الاستفادة من التعويض،

- عندما تنطق الجهة القضائية المختصة بهدم البنايات يلزم المستفيد من الامتياز بإعادة القطعة الأرضية محل الامتياز إلى حالتها الأصلية، على نفقته الخاصة.

تحول الامتيازات والرهون المحتملة المثقلة للقطعة الأرضية بسبب صاحب الامتياز المخل بالتزاماته إلى مبلغ التعويض.

## أحكام خاصة

## المادة 11

## تعيين الأصل العقاري

الطبيعة - المساحة - العنوان الكامل - الحدود - القوام.

## المادة 12

## أصل الملكية

الأصل العقاري المعني ملك للدولة بموجب .....

## المادة 13

## وصف المشروع الاستثماري

وصف دقيق للمشروع الاستثماري المزمع إنجازه.

**مرسوم تنفيذي رقم 09 - 154 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009، يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات.**

إنّ الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير السكن و العمران،
- وبناء على الدستور، لا سيّما المادتان 85 - 3 و 125 (الفقرة 2) منه،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،
- وبمقتضى القانون رقم 02 - 02 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بحماية الساحل وتثمينه،
- وبمقتضى القانون رقم 03 - 10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،
- وبمقتضى القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها،
- وبمقتضى المرسوم رقم 81 - 385 المؤرخ في 29 صفر عام 1402 الموافق 26 ديسمبر سنة 1981 الذي يحدد صلاحيات البلدية والولاية واختصاصاتهما في قطاع المنشآت الأساسية القاعدية،
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 128 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام الوزير الأول،
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 129 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام أعضاء الحكومة،

## المادة 17

### الترخيص بمنح الامتياز

يرخص بمنح الامتياز بناء على قرار مجلس الوزراء المتخذ بتاريخ ..... طبقا لأحكام المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09 - 153 المؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

## المادة 18

### مقد منح الامتياز

يحرر العقد الإداري المتضمن منح الامتياز على الأصل العقاري لفائدة المستفيد من الامتياز من طرف مدير أملاك الدولة لولاية.....، طبقا لقرار تفويض وزير المالية المؤرخ في .....

## المادة 19

### بدء الانتفاع

تجسد عملية حيازة وبدء الانتفاع من طرف المستفيد من حق الامتياز على الأصل العقاري الممنوح عن طريق محضر يعده المدير الولائي لأملاك الدولة بعد تسليم عقد الامتياز.

## المادة 20

### انطلاق الأشغال - أجال التنفيذ -

#### التمديد المحتمل للأجال

يجب على المستفيد من الامتياز أن يشرع في انطلاق أشغال مشروعه خلال مدة لا تتجاوز ..... ابتداء من تاريخ تسليم رخصة البناء.

يلتزم المستفيد من حق الامتياز بإنجاز مشروعه الاستثماري والبدء في النشاط في أجل ..... من تاريخ تسليم رخصة البناء.

تمدد أجال انطلاق وتنفيذ الأشغال المنصوص عليها في دفتر الشروط إذا حال سبب قاهر دون التقيد بها، وذلك بمدة تساوي المدة التي تعذر فيها على المستفيد الوفاء بالتزاماته. لا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار صعوبات التمويل سببا قاهرا.

## المادة 21

### أحكام ختامية

يعلن المستفيد من الامتياز في العقد الذي سيبرم أنه أطلع مسبقا على دفتر الشروط وأنه يتخذ صراحة مرجعا له.

### قرىء وصودق عليه

### المستفيد من حق الامتياز

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90-328 المؤرخ في 8 ربيع الثاني عام 1411 الموافق 27 أكتوبر سنة 1990 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية وعملها، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم ذلك، المعدل والمتمم،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية ،

### يرسم ما يأتي:

**المادة الأولى:** تطبيقا لأحكام المواد 24 و 25 و 26 و 27 و 28 و 29 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات .

**المادة 2 :** يتعين على الملاك و أصحاب المشاريع أو المتدخلين المؤهلين الذين تدخل بنائاتهم في إطار أحكام المادة 15 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه، أن يصرحوا إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا بتحقيق مطابقة بنائاتهم.

**المادة 3 :** يجب أن يسحب المصرح استثمارة التصريح من المجلس الشعبي البلدي لمكان وجود البناءة.

يعد التصريح في خمس (5) نسخ طبقا لاستمارة النموذج المرفق بملحق هذا المرسوم.

**المادة 4 :** زيادة على عناصر المعلومات المنصوص عليها في أحكام المادة 25 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه ، يجب أن يرفق تصريح تحقيق مطابقة البناءات بملف يحتوي على ما يأتي :

1 - عندما يتعلق الأمر بطلب رخصة إتمام حسب المادة 19 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه :

أ - فيما يخص البناءة غير المتممة والمطابقة لرخصة البناء المسلمة :

- الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة،

- بيان وصفي للأشغال المزمع إنجازها يعده مهندس معماري معتمد،

- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية للبناءة،

- أجل إتمام البناءة يقيمه مهندس معماري معتمد طبقا لأحكام المادة 29 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه.

ب - فيما يخص البناءة غير المتممة و غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة:

- الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة،

- مخططات الهندسة المدنية للأشغال التي تم إنجازها،

- وثائق مكتوبة و بيانية يعدها مهندس معماري و مهندس مدني معتمدان فيما يخص الأجزاء التي أدخلت عليها تعديلات.

- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية،

- أجل إتمام البناءة يقيمه مهندس معماري معتمد، طبقا لأحكام المادة 29 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه.

2 - عندما يتعلق الأمر بطلب شهادة المطابقة لبناءة متممة و غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة، كما جاء في المادة 20 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه:

- الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة،

- مخطط الكتلة للبنية كما اكتملت بسلم 1/500،

- المخططات لكل طابق و الواجهات كما اكتملت، بسلم 1/50،

- مخططات الهندسة المدنية للأشغال المنجزة مع أخذ الخصائص الفيزيائية والميكانيكية للأرض بعين الاعتبار،

- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

3 - عندما يتعلق الأمر بطلب رخصة بناء على سبيل التسوية لبنية متممة غير حائزة رخصة بناء كما جاء في المادة 21 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه :

- وثائق مكتوبة و بيانية ومخططات الهندسة المدنية للبنية كما اكتملت معدة بالشراكة بين المهندس المعماري والمهندس المدني المعتمدين، كما هو منصوص عليه فيما يخص تسليم رخصة البناء،

- بيان و صفى للأشغال التي تم إنجازها ،

- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

4 - عندما يتعلق الأمر بطلب رخصة إتمام على سبيل التسوية لبنية غير متممة و غير حائزة رخصة بناء كما جاء في المادة 22 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه :

- الوثائق المكتوبة و البيانية و مخططات الهندسة المدنية للبنية تبين الأجزاء الباقي إنجازها معدة بالشراكة بين المهندس المعماري و المهندس المدني المعتمدين، كما هو منصوص عليه فيما يخص تسليم رخصة البناء،

- أجل إتمام البنية يتم تقديره من مهندس معماري معتمد طبقا لأحكام المادة 29 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه،

- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

**المادة 5 :** يودع التصريح لتحقيق مطابقة بناية مرفقا، حسب الحالة، بأحد الملفات المذكورة في المادة 4 أعلاه، لدى مصالح التعمير للمجلس الشعبي البلدي في مكان و جود البناية، مقابل وصل استلام يبين فيه تاريخ الإيداع و هوية المصريح.

**المادة 6 :** يدون التصريح بمطابقة البناية في سجل خاص تسييره مصالح التعمير التقنية التابعة للمجلس الشعبي البلدي، يرقمه ويؤشر عليه رئيس المحكمة المختص إقليميا.

**المادة 7 :** عند إيداع التصريح بمطابقة البناية الذي يخص بناية غير متممة، يجب أن يعلم المصريح رئيس المجلس الشعبي البلدي بوقف الأشغال و يسلمه هذا الأخير شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة حسب النموذج الملحق بهذا المرسوم.

**المادة 8 :** يجب على أعوان البلدية المكلفين بالتعمير أن يقوموا بزيارة البناية في خلال الثمانية (8) أيام التي تلي إيداع التصريح، على أساس المعلومات و الوثائق التي قدمها المصريح.

ويحررون في هذا الشأن، محضر عدم مطابقة البناية الذي تبين فيه، بصفة دقيقة، حالتها أو مكان وجودها وما يجاورها و كل الأوضاع التي يمكن أن تعطي معلومات حول حالة هذه البناية.

يلحق النموذج الخاص بمحضر عدم المطابقة بهذا المرسوم .

إذا لم توقف الأشغال فورا في حالة عدم الإتمام، يجب على الأعوان غلق الورشة.

**المادة 9 :** يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي أربع (4) نسخ من التصريح مرفوقة بمحضر المعاينة والرأي المعلن لمصالح التعمير التابعة للبلدية إلى مدير التعمير و البناء للولاية، في خلال خمسة عشر (15) يوما التي تلي تاريخ إيداع التصريح من أجل دراسته.

**المادة 12 :** يجب على مصالح الدولة التي تمت استشارتها طبقا للمادة 11 أعلاه، أن ترسل في جميع الحالات موافقتها و رأيها في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ إخطارها.

تعد المصالح التي لم ترد في هذا الأجل موافقة على الطلب.

يجب أن يتضمن جواب هذه المصالح ملفا يلحق بطلب الرأي.

**المادة 13 :** تشكل مديرية التعمير والبناء ملفا لكل طلب تحقيق للمطابقة يحتوي على:

- التصريح كما تقدم به المصالح،

- محضر المعاينة و الرأي المعلن لمصالح التعمير التابعة للبلدية،

- الرأي المعلن لمصالح الدولة التي تمت استشارتها،

- رأي مديرية التعمير و البناء.

يجب أن يدون كل ملف في سجل خاص ينشأ على مستوى مديرية التعمير و البناء و يودع من طرفها لدى الأمانة التقنية للجنة الدائرة المكلفة بالبت في طلبات تحقيق المطابقة وذلك في أجل شهر واحد (1) ابتداء من تاريخ إخطارها.

**المادة 14 :** تتم معالجة التصاريحات من لجنة الدائرة طبقا للأشكال و الإجراءات و القواعد كما هو محدد في القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه.

**المادة 15 :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

أحمد أويحيى

**المادة 10 :** تراعي دراسة التصريح مدى تطابق مشروع البناء مع أحكام مخطط شغل الأراضي، وفي حالة عدم وجوده، يراعى مدى مطابقة المشروع مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و/ أو مع الأحكام المطبقة التي تنص عليها القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

و يؤخذ الموقع والطبيعة ومكان إقامة المشروع وإيصال الطريق والحجم والمظهر العام للبناء أو للبنىات المبرمجة و انسجامها مع الأماكن بعين الاعتبار، في هذا الشأن ، نظرا لقواعد التعمير وجميع أنواع الارتفاقات الإدارية المطبقة في المكان المعني وكذلك التجهيزات العمومية والخاصة الموجودة أو المبرمجة.

كما تراعي الدراسة احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال الأمن والصحة والبناء والخصائص الجمالية و كذلك فيما يخص حماية المحيط و المحافظة على الاقتصاد الفلاحي.

**المادة 11 :** تقوم مديرية التعمير و البناء المكلفة بدراسة التصريح بجمع الموافقات والآراء من :

- المصالح المكلفة بالأموال الوطنية،

- مصالح الحماية المدنية فيما يخص البنىات ذات الاستعمال الصناعي أو التجاري وعلى العموم كل البنىات التي تستقبل الجمهور، و كذلك البنىات المخصصة للسكن و التي يمكن أن تخضع لشروط خاصة، منها على وجه الخصوص ما يتعلق بمحاربة الحريق،

- مصالح الآثار و المواقع المؤهلة و السياحة، عندما تكون مشاريع السكن موجودة في المناطق أو المواقع المصنفة في إطار التشريع المعمول به،

- مصالح الفلاحة في إطار أحكام المادة 49 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه.

ANNEXE 1 : MODELE-TYPE DE DECLARATION

الملحق الأول : نموذج التصريح

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

DECLARATION

تصريح

Wilaya de : .....

Daira/Circonscription administrative : .....

1 - IDENTIFICATION DU DECLARANT :

Nom : ..... Prénom : .....

Raison sociale : .....

Né(e) le : .....

A : ..... Wilaya de : .....

Fils/Fille de ..... et de .....

Adresse : .....

2- IDENTIFICATION DE LA CONSTRUCTION :

Déclare avoir entrepris une construction :

- Nature : .....

- A l'adresse : .....

• commune : .....

• wilaya : .....

☐ Non achevée avec permis de construire.

- Nature juridique du terrain\* : .....

- Références du permis de construire :

• N° de l'arrêté : .....

• Etabli par : .....

• Date de délivrance : .....

• Date d'expiration du délai accordé : .....

- Travaux : conformes au permis délivré. ☐

Non conformes au permis délivré. ☐

• Structure ☐

• Etages ☐

• Façade ☐

- Etat d'avancement des travaux :

• Structure : achevée ☐

non achevée ☐

• Façades : achevées ☐

non achevées ☐

• Aménagements extérieurs : achevés ☐

non achevés ☐

☐ Achevée non conforme au permis délivré.

- Nature juridique du terrain : .....

- Références du permis délivré :

• N° de l'arrêté : .....

• Etabli par : .....

• Date de délivrance : .....

• Date d'expiration : .....

- Parties non conformes.

• Emprise au sol ☐

• Structure ☐

• Nombre d'étages ☐

ولاية : .....

دائرة / المقاطعة الإدارية : .....

1. تعريف المصريح :

الاسم : ..... اللقب : .....

اسم الشركة : .....

المولد(ة) في : .....

ب : ..... ولاية : .....

ابن (ة) : ..... و : .....

العنوان : .....

2. تعريف البناء :

أصرح أنني شرعت في إنجاز بناء :

الطبيعة : .....

العنوان : .....

• بلدية : .....

• ولاية : .....

☐ غير متممة مع وجود رخصة بناء.

- الطبيعة القانونية للأرضية\* : .....

- مراجع رخصة البناء :

• رقم القرار : .....

• معد من طرف : .....

• تاريخ التسليم : .....

• تاريخ انتهاء الأجل الممنوح : .....

- الأشغال : مطابقة لرخصة البناء المسلمة. ☐

غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة ☐

• الهيكل : ☐

• الطوابق : ☐

• الواجهة : ☐

- حالة تقدم الأشغال :

• الهيكل : متمم ☐

غير متمم ☐

• الواجهات : متممة ☐

غير متممة ☐

• التجهيزات الخارجية : متممة ☐

غير متممة ☐

☐ متممة غير مطابقة للرخصة المسلمة.

- الطبيعة القانونية للأرضية : .....

- مراجع رخصة البناء :

• رقم القرار : .....

• معد من طرف : .....

• تاريخ التسليم : .....

• تاريخ انتهاء الصلاحية : .....

- الأجزاء غير المطابقة :

• مساحة الأرضية المبنية ☐

• الهيكل ☐

• عدد الطوابق ☐



□ - ألا أسكن أو استغل البناية قبل الحصول على شهادة المطابقة

ANNEXE 1 (Suite)

<p><b>Pour les constructions non achevées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à procéder au dépôt de la demande d'ouverture de chantier ; <input type="checkbox"/></li> <li>- à procéder à la pose de la clôture et à la plaque signalétique du chantier durant toute la durée des travaux ; <input type="checkbox"/></li> <li>- à maintenir le chantier en état de propreté, à ne pas déposer les matériaux de construction sur la voie publique et à évacuer les gravats vers la décharge publique à l'achèvement des travaux ; <input type="checkbox"/></li> <li>- à démarrer les travaux dans un délai de trois (3) mois après l'obtention du permis d'achèvement ; <input type="checkbox"/></li> <li>- à préserver le voisinage de toutes pollutions et nuisances ; <input type="checkbox"/></li> <li>- à demander le certificat de conformité dans un délai qui ne saurait dépasser trois (3) mois après achèvement des travaux ; <input type="checkbox"/></li> <li>- à ne pas procéder au branchement provisoire ou définitif aux réseaux de viabilité, en infraction aux dispositions de la loi ; <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>Je déclare avoir lu la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008 et le décret exécutif n° 09-154 du 2 mai 2009.</p>	<p><b>بالنسبة للبيانات غير المتممة :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- القيام بإيداع طلب فتح ورشة <input type="checkbox"/></li> <li>- الشروع في وضع السياج واللافتة الوصفية للورشة طيلة مدة الأشغال. <input type="checkbox"/></li> <li>- إبقاء الورشة على حالة نظيفة وعدم وضع مواد البناء على قارعة الطريق وإفراغ الحصالة في المفرغة العمومية فور إتمام الأشغال. <input type="checkbox"/></li> <li>- الانطلاق في الأشغال في أجل ثلاثة (3) أشهر بعد الحصول على رخصة الإتمام. <input type="checkbox"/></li> <li>- الحفاظ على الجوار من كل تلوث أو أضرار. <input type="checkbox"/></li> <li>- طلب شهادة المطابقة في أجل لا يتعدى ثلاثة (3) أشهر بعد إتمام الأشغال. <input type="checkbox"/></li> <li>- عدم القيام بالربط المؤقت أو النهائي بشبكات النفع، خرقاً لأحكام القانون <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>أصرح أنني اطلعت على القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمرسوم التنفيذي رقم 09-154 المؤرخ في 2 مايو سنة 2009.</p>
<p><b>SIGNATURE LEGALISEE DU DECLARANT</b></p> <p>DATE :</p> <p><b>6 - AVIS MOTIVE DES SERVICES DE L'URBANISME DE LA COMMUNE :</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p><b>- الإمضاء المصادق عليه للمصريح</b></p> <p>التاريخ :</p> <p><b>6 . الرأي الملل لمصالح التعمير التابعة للبلدية :</b></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p><b>- SIGNATURE DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE POPULAIRE COMMUNALE</b></p> <p>DATE :</p>	<p><b>- إمضاء رئيس المجلس الشعبي البلدي</b></p> <p>التاريخ</p>
<p><input type="checkbox"/> Mettre une croix (X) dans la case correspondante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriété du constructeur <input type="checkbox"/></li> <li>• Certificat de possession <input type="checkbox"/></li> <li>• Droit de jouissance (EAI – EAC) <input type="checkbox"/></li> <li>• Acte administratif <input type="checkbox"/></li> <li>• Terrain domanial <input type="checkbox"/></li> <li>• Terrain communal <input type="checkbox"/></li> <li>• Terrain privé appartenant à tiers. <input type="checkbox"/></li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> ضع علامة (X) في الخانة المناسبة</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ملكية صاحب البناء <input type="checkbox"/></li> <li>• شهادة الحيازة <input type="checkbox"/></li> <li>• حق الانتفاع (م ف ف - م ف ج) <input type="checkbox"/></li> <li>• عقد إداري <input type="checkbox"/></li> <li>• أرضية تابعة للأمولاك الوطنية <input type="checkbox"/></li> <li>• أرضية تابعة لأموال البلدية <input type="checkbox"/></li> <li>• أرضية خاصة يملكها الغير <input type="checkbox"/></li> </ul>

## الملحق 2

## نموذج لشهادة توقيف الأشغال

## الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

## شهادة توقيف الأشغال

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية .....

- بمقتضى القانون رقم 90-08 المؤرخ في 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 09 - 154 المؤرخ في 2 مايو سنة 2009 الذي يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات،

- يشهد -

بناء على هذه الوثيقة، بأن أشغال البناءة :

• غير المتتممة شرع فيها :

برخصة البناء المسلمة بقرار رقم ..... بتاريخ ..... لمدة ..... سنوات :

☐ مطابقة لأحكام رخصة البناء☐ غير مطابقة لأحكام رخصة البناء

• غير المتتممة شرع فيها :

☐ بدون رخصة البناء

الكائنة بالعنوان التالي : .....

قد أوقفت، تطبيقا للتصريح بتحقيق المطابقة المسجل تحت رقم ..... المودع من طرف :

الاسم واللقب : .....

اسم الشركة : .....

العنوان : .....

توقف الأشغال تم التأكد منه بعد الزيارة الميدانية بتاريخ ..... لأعوان التعمير التابعين للدولة / مصالح التعمير التابعة للبلدية.

حرر بـ ..... في .....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

ملاحظة : ضع علامة (X) في الخانة المناسبة.

## الملحق 3

## نموذج محضر عدم المطابقة

## الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....

مديرية التعمير والبناء : .....

دائرة/ مقاطعة إدارية : .....

بلدية : .....

محضر رقم ..... مؤرخ في .....

## معايينة عدم مطابقة أشغال البناء للتشريع والتنظيم في ميدان التعمير

في سنة ..... و يوم ..... من شهر ..... على الساعة ..... و ..... دقيقة .....

نحن العون ( الاسم ) و ( اللقب ) .....  
الصفة .....

تكليف مهني رقم ..... بناء على القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، قد عاينا عدم مطابقة أشغال البناء التي تبين المعلومات الخاصة به أدناه:

## صاحب البناءة :

الاسم : .....

اللقب : .....

اسم الشركة : .....

تاريخ و مكان الازدياد : .....

عنوان الإقامة : .....

## 1 - عدم مطابقة البناءة

## طبيعة البناءة :

☐ سكن☐ مرفق☐ سكن و تجارة☐ صناعة أو حرفة☐ إنتاج فلاحي☐ خدمات☐ آخر

الكائنة بـ : (عنوان، حي، مدينة)

### حالة الأشغال

- ☐ مطابقة لرخصة البناء رقم .....  
مسلمة في .....
- ☐ غير متممة و غير مطابقة لرخصة البناء رقم .....  
مسلمة في .....
- ☐ متممة و غير مطابقة لرخصة البناء رقم .....  
مسلمة في .....
- ☐ متممة بدون رخصة بناء
- ☐ غير متممة بدون رخصة بناء

### طبيعة الأشغال غير المطابقة للرخصة :

- ☐ العلو
- ☐ البنية التحتية
- ☐ الهيكل
- ☐ الواجهات
- ☐ مكان إقامة البناء
- ☐ آخر

### 2 - معايير المخالفات للقانون

- ☐ إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنات بدون رخصة تجزئة
- ☐ تشييد بناية داخل تجزئة حائزة رخصة تجزئة
- ☐ بيع قطعة أرض داخل تجزئة أو مجموعة سكنات غير مرخصة أو حيث لم تسلم شبكات التهيئة
- ☐ بناية غير متممة في أجل رخصة البناء
- ☐ تشييد بناية بدون رخصة بناء
- ☐ عدم إتمام الأشغال في أجل المحدد في رخصة البناء
- ☐ عدم تحقيق مطابقة البناية في أجل المحدد
- ☐ شغل أو استغلال بناية قبل تسليم شهادة المطابقة
- ☐ عدم تصريح بعدم إتمام بناية أو غير مطابقتها
- ☐ تصريح كاذب يتعلق بإتمام الأشغال
- ☐ استئناف الأشغال قبل تحقيق المطابقة
- ☐ عدم التوقف الفوري للأشغال

- ☐ عدم إيداع رخصة الإتمام أو رخصة البناء على سبيل التسوية في أجل المحدد بعد التسوية
- ☐ الربط غير القانوني المؤقت أو النهائي للبنانية بشبكات النفع قبل تسليم، حسب الحالة ، رخصة بناء أو شهادة مطابقة
- ☐ فتح ورشة إتمام بدون ترخيص
- ☐ غياب السياج و لافتة إشارة الأشغال
- ☐ عدم انطلاق الأشغال في أجل المحدد في رخصة الإتمام

- ☐ وضع مواد البناء، الحصى، الردوم على الطريق العمومي

- ☐ عدم إيداع طلب شهادة المطابقة عند إتمام الأشغال

### إمضاء صاحب البناية :

حرر بـ .....  
رئيس الفرقة

**ملاحظة :** وضع علامة (x) في الخانة المناسبة

☐ رفض الإمضاء



**مرسوم تنفيذي رقم 09 - 155 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 ماي سنة 2009، يحدد تشكيلة لجنة الدائرة والطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البنايات وكيفيات سيرهما.**

إن الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير السكن والعمران،
- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85 - 3 و 125 (الفقرة 2) منه،
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،
- وبمقتضى القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها،
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 128 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام الوزير الأول،

**المادة 4 :** للجنة الدائرة، في إطار سيرها، أمانة تقنية تكلف بما يأتي :

- استلام إيداع ملفات طلب تحقيق مطابقة البناءات،
- تسجيل طلبات تحقيق مطابقة البناءات تبعا لتاريخ وصولها،
- تحضير اجتماعات لجنة الدائرة،
- إرسال الاستدعاءات إلى أعضاء لجنة الدائرة مرفقة بجدول الأعمال،
- تحرير محاضر الاجتماعات ومدونات أخرى،
- تبليغ القرارات والتحفظات الواجب رفعها، عند الاقتضاء، إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا،
- إعداد التقارير الفصلية عن النشاط.

**المادة 5 :** تجتمع لجنة الدائرة في مقر الدائرة مرة في الشهر في دورة عادية وفي كل مرة كلما دعت الحاجة إلى ذلك في دورات غير عادية.

يبلغ رئيس لجنة الدائرة الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال وبكل وثيقة مفيدة إلى الأعضاء قبل ثمانية (8) أيام على الأقل من تاريخ انعقاد الاجتماع.

**المادة 6 :** يمكن لجنة الدائرة أن تطلب أي خبرة تراها ضرورية في هذا المجال، في إطار دراسة ملفات تحقيق المطابقة.

ولهذا الغرض تلتزم مصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير بتقديم الخبرات المطلوبة في الآجال المحددة من لجنة الدائرة.

**المادة 7 :** لا تصح مداوات لجنة الدائرة إلا بحضور ثلثي (3/2) أعضائها على الأقل.

وإذا لم يكتمل النصاب، يحدد اجتماع جديد في أجل لا يتجاوز الثمانية (8) أيام الموالية.

**المادة 8 :** تتخذ قرارات لجنة الدائرة بأغلبية أصوات أعضائها على أساس الآراء المعللة الموجودة في الملف المقدم من مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

عند قبول اللجنة الملف وفي حالة عدم وجود تحفظات، توافق اللجنة على تحقيق مطابقة البناءة موضوع الطلب طبقا لأحكام القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه.

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 129 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام أعضاء الحكومة،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

**يرسم ما يأتي :**

**المادة الأولى :** تطبيقا لأحكام المادتين 32 و 47 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد تشكيل لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البناءات وكيفيات سيرهما.

## الفصل الأول

### تشكيل لجنة الدائرة وكيفيات سيرها

**المادة 2 :** تتشكل لجنة الدائرة من :

- رئيس الدائرة أو الوالي المنتدب، عند الاقتضاء، رئيسا،
- رئيس القسم الفرعي للتعمير والبناء،
- مفتش الأملاك الوطنية،
- المحافظ العقاري المختص إقليميا،
- رئيس القسم الفرعي للفلاحة،
- رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية،
- رئيس القسم الفرعي للري،
- ممثل مديرية البيئة للولاية،
- ممثل مديرية السياحة للولاية،
- ممثل مديرية الثقافة للولاية،
- ممثل الحماية المدنية،
- رئيس مصلحة التعمير للبلدية المعنية،
- ممثل مؤسسة سونلغاز.

يمكن لجنة الدائرة أن تستعين بأي شخص أو سلطة أو بأي هيئة يمكنها أن تساعد في أشغالها.

**المادة 3 :** تحدد القائمة الاسمية لأعضاء لجنة الدائرة بقرار من الوالي.

في حالة انقطاع عهدة أحد الأعضاء، يتم استبداله حسب الأشكال نفسها.

**المادة 9 :** في حالة تحفظ إحدى المصالح التي تمت استشارتها، على لجنة الدائرة، حسب الحالة، أن تقوم بما يأتي :

- 1 - تطلب ملفا إضافيا من المصريح،
- 2 - تقدم موافقة مبدئية بشروط،
- 3 - ترفض الطلب لسبب مغل.

**المادة 10 :** تدون مداولات لجنة الدائرة في محضر يوقعه جميع أعضائها الحاضرين.

**المادة 11 :** يجب على لجنة الدائرة في جميع الحالات أن تبت في كل طلب يقدم لها في ظرف ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ إخطارها.

**المادة 12 :** تسيّر اجتماعات لجنة الدائرة بنظام داخلي يحدد بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.

## الفصل الثاني

### تشكيلة لجنة الطعن وكيفية سيرها

**المادة 13 :** تتشكل لجنة الطعن من :

- الوالي، رئيسا،
- رئيس المجلس الشعبي الولائي،
- عضوين (2) من المجلس الشعبي الولائي، منتخبين من طرف زملاتهما،
- مدير التعمير والبناء،
- مدير الأملاك الوطنية،
- مدير المحافظة العقارية،
- مدير المصالح الفلاحية،
- مدير الأشغال العمومية،
- مدير الموارد المائية،
- مدير الطاقة والمناجم،
- مدير البيئة،
- مدير السياحة،
- مدير الثقافة،
- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.

يمكن لجنة الطعن أن تستعين بأي شخص أو سلطة أو هيئة تساعد في أشغالها.

**المادة 14 :** تجتمع لجنة الطعن في مقر الولاية، بناء على استدعاء من رئيسها كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

**المادة 15 :** لا تصح مداولات لجنة الطعن إلا بحضور ثلثي (3/2) أعضائها على الأقل.

**المادة 16 :** تتخذ قرارات لجنة الطعن بأغلبية الأصوات على أساس الملف المقدم من المصريح.

**المادة 17 :** للجنة الطعن، في إطار سيرها، أمانة تقنية تكلف بما يأتي :

- استلام ملفات الطعون،
- تسجيل طلبات الطعن حسب تاريخ وصولها،
- تحضير اجتماعات لجنة الطعن،
- إرسال الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال إلى أعضاء لجنة الطعن،
- تحرير محاضر الاجتماعات ومدونات أخرى،
- تبليغ القرارات إلى أصحاب الطعون،
- إعداد التقارير الفصلية عن النشاط.

**المادة 18 :** يحدد أجل الطعن المفتوح لهذا الشأن لمدة ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ استلام قرار لجنة الدائرة.

**المادة 19 :** يمكن لجنة الطعن أن تبادر بكل تدقيق تراه مفيدا لاتخاذ القرار النهائي الذي يؤكد أو يعدل قرار لجنة الدائرة.

ترسل لجنة الطعن، عند نهاية أشغال دراسة الطعون، المعلومات والوثائق المقدمة والقرارات التي تم اتخاذها إلى لجنة الدائرة في أجل ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ استلامها الطعن، والتي تبت نهائيا في تحقيق المطابقة موضوع الطلب.

ترسل نسخة من قرار لجنة الطعن إلى المعني، مقابل وصل استلام.

**المادة 20 :** تسجل مداولات لجنة الطعن في محضر يوقعها أعضاؤها وتدون في سجل يرقمه ويؤشر عليه الرئيس ويوقعه.

**المادة 21 :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

أحمد أويحيى

### يرسم ما يأتي :

**المادة الأولى :** تطبيقا لأحكام المادتين 68 و 70 من القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد شروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها وتدعى في صلب النص "الفرق".

### الفصل الأول

#### فرق المتابعة والتحقيق

**المادة 2 :** فرق المتابعة والتحقيق، في مفهوم القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه، هي مجموعات من الموظفين التابعين لمديرية التعمير والبناء في الولاية وللمصالح المكلفة بالتعمير في البلدية.

**المادة 3 :** يمكن أن تتشكل الفرق من ثلاثة (3) إلى أربعة (4) أعوان حسب شكل إقليم كل بلدية وحظيرة سكنات.

لكل فرقة مسؤول فرقة مكلف ببرمجة الخرجات الميدانية وتنسيقها.

**المادة 4 :** تكلف الفرق المشكل على هذا النحو، طبقا لأحكام المادة 68 من القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه، بالمتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات إنجاز البنايات.

وبهذه الصفة، تكلف بما يأتي :

- البحث عن مخالفات القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه ومعاينتها،

- متابعة دقة المعلومات الواردة في التصريح المتعلق بتحقيق المطابقة والتحقق منها،

- معاينة حالة عدم مطابقة البنايات،

- متابعة تنفيذ عقود تحقيق مطابقة البنايات،

- المتابعة والتحقيق في استئناف أشغال إتمام البنايات.

**المادة 5 :** يؤهل أعوان الفرق للتدخل تطبيقا لأحكام المادة 62 من القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 في إطار مهامهم، كما هي محددة في المادة 4 أعلاه.

**مرسوم تنفيذي رقم 09 - 156 مؤرخ في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 ماي سنة 2009، يحدد شروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها.**

إن الوزير الأول،

- بناء على التقرير المشترك بين وزير الدولة، وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير السكن والعمران،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 85 - 3 و 125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

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

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

- وبمقتضى القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 128 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام الوزير الأول،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 09 - 129 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 والمتضمن تجديد مهام أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 225 المؤرخ في 2 محرم عام 1412 الموافق 14 يوليو سنة 1991 والمتضمن القانون الأساسي الخاص بالمستخدمين التابعين للأسلاك التقنية التابعة لوزارة التجهيز والسكن، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 06 - 55 المؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة،

- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

### الفصل الثالث

#### المراقبة التي تقوم بها الفرق

**المادة 9 :** يجب على أعوان الفرق أثناء تأدية مهامهم أن يكونوا مرفقين بالتصريح كما أعده المصرح.

وبهذه الصفة، يجب عليهم مطالبة المالك أو موكله أو ممثل صاحب المشروع بكل الوثائق الإدارية والتقنية الخاصة بالبنائية، التي يرونها مفيدة.

وفيما يخص الفرق التابعة لمديرية التعمير والبناء، فيجب أن يكونوا مرفقين بالتصريح المذكور أعلاه وبالرأي المعلن للفرق التابعة للمصالح المكلفة بالبلدية.

**المادة 10 :** تتم المراقبة التي تقوم بها الفرق نهارا فقط وأثناء أيام الراحة وأيام العطل وذلك، في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.

ويمكن أن يعلن عنها أو تنفذ بشكل فجائي.

**المادة 11 :** تتم المراقبة التي تقوم بها الفرق وفق رزنامة زيارات التي يعلها :

- رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للأعوان العاملين لدى المصالح المكلفة بالتعمير التابعة للبلدية باقتراح من رؤساء الفرق.

يجب أن ترسل نسخة من هذه الرزنامة إلى الوالي وإلى مدير التعمير والبناء المختص إقليميا.

- مدير التعمير والبناء بالنسبة للأعوان التابعين لمصالحه.

ترسل نسخة من هذه الرزنامة إلى الوزير المكلف بالتعمير وإلى الوالي المعني.

**المادة 12 :** يمسك سجلات المتابعة والتحقق والمعاينة على التوالي في إطار أحكام المادة 11 أعلاه، رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير التعمير والبناء المختص إقليميا.

**المادة 13 :** يزود أعوان الفرق في إطار تأدية مهامهم، من إداراتهم بوسائل النقل المناسبة والوسائل التقنية الخاصة التي تسمح لهم بالتحري عن البنايات، موضوع تحقيق المطابقة.

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

حرر بالجزائر في 7 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 2 مايو سنة 2009.

أحمد أويحيى

وبهذه الصفة، يخولون للقيام بما يأتي :

- زيارة ورشات التجزئات والمجموعات السكنية والبناءات،

- القيام بالفحوص والتحقيقات،

- استصدار الوثائق التقنية المكتوبة والبيانية الخاصة بها،

- تنفيذ قرارات غلق الورشات غير النظامية المتخذة من السلطات المختصة.

**المادة 6 :** يمنح أعوان الفرق في إطار تأدية مهامهم المحددة في المادتين 4 و 5 أعلاه وطبقا لأحكام القانون رقم 08 - 15 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 والمذكور أعلاه، تكليفا مهنيا، يسلمه الوزير المكلف بالتعمير فيما يخص الموظفين التابعين لمديرية التعمير والبناء، والوالي فيما يخص الموظفين التابعين لمصالح البلدية.

يتعين على الأعوان استظهار تكليفهم المهني أثناء ممارسة نشاطاتهم.

يسحب التكليف المهني في حالة التوقف المؤقت أو الدائم عن الوظيفة ويرد عند استئناف الخدمة.

### الفصل الثاني

#### تعيين أعوان الفرق

**المادة 7 :** يعين أعوان الفرق من بين المستخدمين التابعين للأسلاك الآتية :

- مفتشي التعمير،

- المهندسين المعماريين،

- المهندسين المدنيين،

- مهندسي التطبيق ( في البناء)،

- التقنيين السامين ( في البناء)،

- المتصرفين الإداريين.

**المادة 8 :** يعين أعوان الفرق من قائمة اسمية، حسب الحالة، عن طريق :

- قرار من الوزير المكلف بالتعمير باقتراح من مدير التعمير والبناء،

- قرار من الوالي المختص إقليميا باقتراح من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.



## مراسيم فردية

– نبيلة سحنون، بصفتها رئيسة دراسات  
لدى رئيس قسم دعم الصفقات ومتابعتها،  
– محمد مكاتي، بصفته رئيس دراسات  
لدى رئيس قسم دعم الصفقات ومتابعتها،  
– جمال ويكان، بصفته رئيس دراسات لدى رئيس  
قسم العلاقات مع المؤسسات العمومية الاقتصادية.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام  
المديرة العامة للمعهد الوطني الجزائري للملكية  
الصناعية.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام الأنسة  
نبيلة قادري، بصفتها مديرة عامة للمعهد الوطني  
الجزائري للملكية الصناعية، لإعادة إدماجها  
في رتبته الأصلية.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام  
المدير العام للمعهد الوطني للإنتاج والتنمية  
الصناعية.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام السيد  
نور الدين تابلت، بصفته مديرا عاما للمعهد الوطني  
للإنتاج والتنمية الصناعية.



**مرسومان رئاسيان مؤرخان في 4 جمادى الأولى عام  
1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمنان إنهاء  
مهام في الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى، ابتداء من 9

**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام  
أمناء عامين لجالس قضائية.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام السادة  
الآتية أسماؤهم بصفتهم أمناء عامين للمجالس  
القضائية الآتية، لتكليفهم بوظائف أخرى :

– بلخير بومنقار، بتلمسان،

– نور الدين همساس، بمعسكر،

– مصطفى مقران، بوهران.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام  
في وزارة المساهمات وترقية الاستثمارات -  
سابقا.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام  
السيدات والسادة الآتية أسماؤهم في وزارة  
المساهمات وترقية الاستثمارات - سابقا،  
لتكليفهم بوظائف أخرى :

– علي ساسي، بصفته مدير دراسات لدى رئيس  
قسم دعم الصفقات ومتابعتها،

– حسين بن ضيف، بصفته مدير دراسات  
لدى رئيس قسم العلاقات مع المؤسسات العمومية  
الاقتصادية،

– مالك العيدوني، بصفته مدير دراسات  
لدى رئيس قسم العلاقات مع المؤسسات العمومية  
الاقتصادية،

– دليلة ويدير، زوجة لزيرو، بصفتها نائبة مدير  
للأنظمة الإعلام والوثائق والأرشيف،

– أكلي أزواو، بصفته رئيس دراسات لدى رئيس  
قسم دعم الصفقات ومتابعتها،

– حورية قندوز، زوجة دريسي، بصفتها رئيسة  
دراسات لدى رئيس قسم دعم الصفقات ومتابعتها،

**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام نواب مديرين بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام السادة الآتية أسماؤهم بصفقتهم نواب مديرين بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، لإحالتهم على التقاعد :

- أكلي زانون، نائب مدير للتعاون بمديرية الدراسات القانونية والتعاون،

- بلقاسم الأدرع، نائب مدير للتكوين،

- عبد المجيد دواس، نائب مدير للبرامج وتحسين المستوى.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام مدير دراسات بوزارة الفلاحة والتنمية الريفية.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام السيد عומר آيت عامر مزيان، بصفته مديرا للدراسات بوزارة الفلاحة والتنمية الريفية، لإحالتة على التقاعد.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام مدير الشباب والرياضة في ولاية النعامة.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام السيد عبد العزيز آيت ذيب، بصفته مديرا للشباب والرياضة في ولاية النعامة.

فبراير سنة 2008، مهام السيدات والسادة الآتية أسماؤهم في الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، بسبب إلغاء الهيكل :

- ليلي عبد العظيم، بصفقتها مديرة بقسم الاتفاقيات ومتابعة الاستثمارات المباشرة الأجنبية،

- فضيلة كرموش، زوجة شرفة، بصفقتها رئيسة دراسات بقسم تنشيط الشبابيك الوحيدة غير المركزية ومتابعتها،

- الورد ماضي، زوجة مغاوي، بصفقتها رئيسة دراسات بقسم ترقية الاستثمار،

- زيدان بوشامة، بصفته مديرا بمديرية تدقيق الحسابات والمراقبة،

- عبد النبي بوفنارة، بصفته مديرا بمديرية تدقيق الحسابات والمراقبة،

- جللول خواص، بصفته مديرا بقسم ترقية الاستثمار،

- يوسف حوسو، بصفته رئيس دراسات بقسم ترقية الاستثمار.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام السيدين الآتي اسماهما بالوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، لتكليفهما بوظيفتين أخريين :

- عز الدين معوج، بصفته مديرا بقسم دعم الاستثمار،

- الطاهر حواس، بصفته نائب مدير للميزانية والمحاسبة.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن إنهاء مهام المدير الجهوي للتجارة بورقلة.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تنهى مهام السيد جمال حسيني، بصفته مديرا جهويا للتجارة بورقلة، لإحالتة على التقاعد.

- حورية قندوز، زوجة دريسي، رئيسة دراسات  
لدى رئيس قسم متابعة الصفقات،

- أكلي أزواو، رئيس دراسات لدى رئيس قسم  
متابعة الصفقات،

- نبيلة سحنون، رئيسة دراسات لدى رئيس قسم  
الدراسات والاستشراف،

- محمد مكاتي، رئيس دراسات لدى المكتب  
الوزاري للأمن الداخلي في المؤسسة،

- دليلة ويدير، زوجة لزيرو، نائبة مدير  
لتجهيزات الإعلام الآلي والصيانة.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين  
بالوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 يعين السيدان  
الآتي اسماهما بالوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار :

- عز الدين معوج، مدير دراسات لدى المدير العام،  
- الطاهر حواس، مديرا لدى مدير الدراسات  
المكلف بالمساعدة والمتابعة.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين مدير  
التجارة في ولاية تيندوف.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 يعين السيد ناصر  
بن مناع، مديرا للتجارة في ولاية تيندوف.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين مدير  
الشباب والرياضة في ولاية الطارف.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 يعين السيد كمال  
بوقال، مديرا للشباب والرياضة في ولاية الطارف.

**مرسوم رئاسي مؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 27 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين مكلف  
بمهمة لدى الوزير المنتدب لدى وزير الدفاع  
الوطني.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 2 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 27 أبريل سنة 2009 يعين العقيد  
صالح بوقرن، مكلفا بمهمة لدى الوزير المنتدب  
لدى وزير الدفاع الوطني، ابتداء من 16 مارس  
سنة 2009.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين أمناء  
عامين لجالس قضائية.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 يعين السادة  
الآتية أسماؤهم أمناء عامين للمجالس  
القضائية الآتية :

- نور الدين همساس، بتلمسان،  
- مصطفى مقران، بالجزائر،  
- فوزي توازيت، بمعسكر،  
- بلخير بومنقار، بوهران.



**مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1430  
الموافق 29 أبريل سنة 2009، يتضمن تعيين  
وزارة الصناعات وترقية الاستثمارات.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 4 جمادى الأولى  
عام 1430 الموافق 29 أبريل سنة 2009 تعين السيدات  
والسادة الآتية أسماؤهم في وزارة الصناعة  
وترقية الاستثمارات :

- مالك العيودوني، مدير دراسات لدى رئيس  
قسم الخصوصية،

- حسين بن ضيف، مدير دراسات لدى رئيس  
قسم الخصوصية،

- علي ساسي، مدير دراسات لدى رئيس قسم  
الدراسات والاستشراف،

- جمال ويكان، رئيس دراسات لدى رئيس  
قسم الخصوصية،

## قرارات، مقررات، آراء

### وزارة الشباب والرياضة

**قرار وزاري مشترك مؤرخ في 21 ربيع الأول عام 1430 الموافق 18 مارس سنة 2009 ، يحدد التنظيم الداخلي للمخبر الوطني لكشف تعاطي المنشطات ومكافحته.**

إنّ الأمين العام للحكومة،

ووزير المالية،

ووزير الشباب والرياضة،

– بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 08 – 366 المؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1429 الموافق 15 نوفمبر سنة 2008 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05 – 410 المؤرخ في 16 رمضان عام 1426 الموافق 19 أكتوبر سنة 2005 الذي يحدد صلاحيات وزير الشباب والرياضة،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 06 – 434 المؤرخ في 5 ذي القعدة عام 1427 الموافق 26 نوفمبر سنة 2006 والمتضمن إنشاء المخبر الوطني لكشف تعاطي المنشطات ومكافحته وتنظيمه وسيره، لاسيما المادة 8 منه،

– وبمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 7 ربيع الثاني عام 1423 الموافق 18 يونيو سنة 2002 والمتضمن تعيين الأمين العام للحكومة،

**يقررون ما يأتي :**

**المادة الأولى :** تطبيقا لأحكام المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 06 – 434 المؤرخ في 5 ذي القعدة عام 1427 الموافق 26 نوفمبر سنة 2006 والمذكور أعلاه، يهدف هذا القرار إلى تحديد التنظيم الداخلي للمخبر الوطني لكشف تعاطي المنشطات ومكافحته.

**المادة 2 :** يشتمل المخبر الوطني لكشف تعاطي المنشطات ومكافحته، الموضوع تحت سلطة المدير العام ويساعده المدير العام المساعد المنسق، على القسمين الآتيين :

– قسم الرقابة والتحليل،

– قسم الإدارة والوسائل.

**المادة 3 :** يضم قسم الرقابة والتحليل المصالح الآتية :

– مصلحة تنظيم الرقابة وأخذ العينات،

– مصلحة التحليل،

– مصلحة البحث.

**المادة 4 :** يضم قسم الإدارة والوسائل المصالح الآتية :

– مصلحة المستخدمين والتكوين،

– مصلحة الميزانية والمحاسبة،

– مصلحة الوسائل العامة والصيانة والتجهيزات.

**المادة 5 :** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 21 ربيع الأول عام 1430 الموافق 18 مارس سنة 2009.

وزير الشباب والرياضة

وزير المالية

الهاشمي جيار

كريم جودي

عن الأمين العام للحكومة

وبتفويض منه

المدير العام للوظيفة العمومية

جمال خرشي