جامعة يحي فارس -المدية
Yahya Fares University – Medea
كلية الحقوق والعلوم السياسية
Faculty of Law and Political Science
فرقة البحث PRFU :
مستجدات السياسة التشريعية العقارية الموجهة للإستثمار - و اقع و آفاق -
الملتقى الوطني الموسوم بـ:

# مستجدات النظام القانوني للعقار الموجه للاستثمار

**بتاريخ:05 فيفري 2024** قاعة المحاضرات الكبرى بكلية الحقوق- المدية

**الهيئة المشرفة على الملتقى:**

**الرئيس الشرفي للملتقى:**أ.د.جعفربوعروري مدير جامعة يحي فارس المدية
**مدير الملتقى:** أ.د. هارون أوروان عميد كلية الحقوق والعلوم السياسية
**رئيس الملتقى:**د. هتشان آسية
**رئيس اللجنة العلمية:** أ. د. ذبيح زهيرة
**رئيس اللجنةالتنظيمية:**د. تواتي سهيلة

## موضوع الملتقى وأهميته:

تمتلك الجزائر ثروة عقارية كبيرة و متنوعة بمختلف أصناف ملكيتها القانونية أو بحسب وظيفتها (سياحي، صناعي ، فلاحي ) الأمر الذي دفع الدولة الى توجيه هذه الأملاك العقارية للاستثمار، حيث اعتمدت على عدة استراتيجيات منذ الاستقلال، غير أنها لم تحقق التنمية الاقتصادية المطلوبة مقارنة بما لها من امكانات مادية و بشرية، إلا أن هذه الوضعية لم تثني الدولة على المزيد من السعي لايجاد الآليات القانونية التي تضمن الاستغلال الأمثل للعقار الموجه للاستثمار.

بناء على ما سبق عرف النظام القانوني للعقار الموجه للاستثمار مستجدات قانونية أبرزها صدور القانون رقم 18/22 المؤرخ في 2022/07/24 المتعلق بالاستثمار والقانون رقم 17/23 المؤرخ في 2023/11/15 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، حيث أسفرت هذه المستجدات إلى إلغاء نصوص قانونية كانت سارية المفعول أهمها الأمر رقم 04/08 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

إن هذه المستجدات ماهي إلا ترجمة لإرادة الدولة لإنعاش القطاع الاقتصادي ومحاولة جديدة منها لتجاوز العراقيل التي واجهت المستثمرين والاستثمار ككل، أهمها تعدد الملاك للأصول العقارية المكونة للحافظة العقارية، وسوء تسييره، وكذلك تعقيد الإجراءات والشروط القانونية للحصول على العقار الموجه للاستثمار، وهذا يدل على غياب إستراتيجية واضحة من قبل الدولة لتسييره رغم وجود ترسانة قانونية غزيرة، حالت دون تحقيق التنمية الاقتصادية المنشودة.

تبرز أهمية موضوع الملتقى في كونه يسلط الضوء على أهم العراقيل والاشكاليات العملية التي تواجه استغلال العقار الموجه للاستثمار، وذلك لكونه يعتبر وعاء المشاريع الاستثمارية العامة والخاصة بمختلف أشكالها الصناعية والفلاحية والعمرانية والسياحية، ومن أهم أسس الاستثمار الاقتصادي المبني على خلق الثروة الدائمة والمستقرة والذي تعول عليه الدولة في النهوض باقتصادها الوطني.

وبناء على ما سبق نطرح إشكالية الملتقى: **هل ما أحدثه المشرع من مستجدات في النظام القانوني للعقار الموجه للاستثمار كفيلة بتجاوزالعراقيل التي واجهته، وخلق مناخ يشجع على الاستثمار؟**

## أهداف الملتقى:

يهدف الملتقى إلىتسليط الضوء على مختلف المستجدات القانونية المتعلقة بالنظام القانوني للعقار الموجه للاستثمار وذلك من خلال:

- ✓ فتح المجال لتحليل مضامين القوانين الجديدة ومقارنتها بما كان مفعولا به في القوانين السابقة.
- ✓ إثراء الموضوع مع عدة أطراف من أساتذة مختصين وطلبة الدكتوراه وكذلك الإدارات المعنية بموضوع الاستثمار.
- ✓ محاولة تقييم مدى نجاعة هذه المستجدات في معالجة مختلف الإشكاليات العملية المطروحة.
- ✓ تثمين كل ما جاءت به المنظومة القانونية الجديدة للعقار الموجه للاستثمار.

## محاورالملتقى:

**لمحور الأول: الإطار المفاهيمى للعقار الموجه للاستثمار**

**المحور الثاني: الأجهزة المكلفة بتسيير العقار الموجه للاستثمار**

**المحور الثالث: الآليات القانونية لاستغلال العقار الموجه للاستثمار**

**المحور الرابع: المنازعات المترتبة عن استغلال العقار الموجه للاستثمار**

**المحورالخامس: نماذج عملية فى تسييرالعقار الموجه للاستثمار بالجزائر أوا لنظم المقارنة**

## شروط المشاركة

**تقبل البحوث العلمية الأصيلة والمبتكرة ذات الصلة بأحد محاور الملتقى على أن تحقق الشروط التالية:**

- تقبل البحوث باللغة العربية أو الفرنسية أو الإنجليزية على ألا يزيد البحث عن 20 صفحة وألا يقل عن 12 صفحة.
- ألا يكون البحث المقدم سبق نشره أو قدم للنشر في مجلات أو دوريات أخرى أو قدم كمداخلة في مؤتمرات أوندوات.
- أن يرفق البحث بملخص باللغة العربية واللغة الإنجليزية في حدود 100 كلمة.
- تقدم البحوث مكتوبة وفق برنامج Word بخط Simplified Arabic حجم 14 بالنسبة للنص باللغة العربية ، وتكتب الهوامش بخط ARIAL حجم 12 ، وبخط Times New Roman حجم 14 بالنسبة للنص باللغة الأجنبية، وتكتب الهوامش بحجم 12.

## تواريخ مهمة

**آخر أجل لإرسال النص الكامل للمداخلة:20 جانفي 2024**

**الرد على المداخلات المقبولة:28 جانفي 2024**

**إرسال الدعوات وتأكيد المشاركة:بداية من تاريخ: 31 جانفي 2024**

## تاريخ انعقاد الملتقى:05 فيفري 2024

## للاتصال والاستفسار:


**ترسل المداخلات على البريد الإلكتروني لرئيس الملتقى:**

**droitmedea26@gmail.com**

**للاستفسار يمكن التواصل مع رئيس الملتقى: د/ هتشان آسية**

**البريد الالكتروني:droitmedea26@gmail.com**

**الهاتف: 07.91.70.43.07**