

جامعة قسنطينة 1 – كلية الحقوق -قسم العلوم الإدارية
الاجابة النموذجية لمقياس مناطق التوسع والمواقع السياحية

- 1-تسريع الإجراءات مع مديرية أملاك الدولة : تعتبر المنصة الرقمية للمستثمر التي تسيرها الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار هي السبيل الوحيد والإلزامي لإيداع طلبات العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة المادة 04 من قانون 17-23 المتعلق بمنح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة 2.5 نقطة
- 2- هل يحق للمستثمر رهن المنشآت المبنية فوق الملك العمومي للحصول على قرض؟ وما هي الآلية القانونية التي تتيح ذلك؟
نعم، يجوز ذلك عبر "عقد الشغل المنشئ للحقوق العينية المنظم بموجب قانون 08-14 المعدل المتمم لقانون 90-30"، الذي يخول لصاحبه رهن ما أحدثه من بنايات ومنشآت لضمان القروض البنكية الموجهة لتمويل المشروع. هذا الحق العيني يمنح المستثمر صلاحيات تشبه صلاحيات المالك على المنشآت فقط وليس على الأرض..... 2.5 نقطة
- 3-ما هو المصير القانوني لعقد امتياز استغلال المياه الحموية في ظل توقفه عن النشاط وتلوث المياه؟..... 2.5 نقطة
يجوز للسلطة المانحة للامتياز فسخ العقد في حالتين توفرت في هذه القضية: الأولى هي بقاء المنبع غير مستغل لمدة سنتين، والثانية هي ظهور تلوث أو تعكر في المياه. ويلتزم المستثمر بإيقاف النشاط فوراً عند ثبوت التلوث دون المطالبة بتعويض.
- 4-باعتبار الأرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة، ما هي الصيغة القانونية النهائية التي يمكن أن تؤول إليها ملكية الأرض للمستثمر؟
الآلية هي الامتياز بالتراضي القابل للتحويل إلى تنازل؛ حيث يمنح الامتياز أولاً، وبعد إتمام المشروع واستغلاله، يمكن تحويل هذا الامتياز إلى تنازل (ملكية) لصالح المستثمر وفق قانون 17-23..... 2.5 نقطة
- 5-كيف يتعامل القانون مع حالة وفاة المستثمر (س)؟ وهل يحق للورثة التنازل عن الأرض فوراً؟..... 4 نقطة
-الحقوق العينية الناتجة عن عقود الامتياز قابلة للتوريث، بشرط إخطار الإدارة في الأجل المحددة (مثلاً: 6 أشهر في العقار الحموي) . لكن في العقار السياحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة حق الامتياز قابل للتوريث مباشرة
- أما بالنسبة للتنازل، فلا يحق لهم ذلك لأن العقد هو امتياز قابل للتحويل إلى تنازل؛ أي أن الملكية لا تنتقل للمستثمر إلا بعد إتمام المشروع فعلياً واستغلاله.

ملاحظة : الامتحان 14/14 أما 6 نقاط عن العمل الشخصي والحضور