

ملخص:

إن الاستثمار في مجال العقار الصناعي يعد أحد أبرز المقومات الرئيسية المحركة لعجلة الاقتصاد الوطني ، فنظرا لأهميته الاقتصادية و الاجتماعية على حد سواء نجد أن الدولة أولته عناية بالغة ضمن مخططاتها التنموية ، فرغم سياسة الدولة الرامية إلى تحقيق بيئة استثمارية ملائمة تعمل على تحفيز المستثمرين من اجل إنجاز مشاريعهم الاستثمارية الصناعية و من ثمة الوصول لتحقيق التنمية الاقتصادية المنشودة ، إلا أنهم قد واجهتهم عدة إشكالات قانونية تحوّلت فيما بعد إلى منازعات معروضة على القضاء .

و على إثر ذلك قمنا بتركيز دراستنا في مجملها على منازعات الاستثمار العقاري الصناعي، هذه الأخيرة التي استدعت تدخّل المشرع الجزائري لتسويتها عن طريق إصدار و تعديل عدة نصوص قانونية اتسمت بعدم استقرارها و تعدد مجالاتها لكنها سعت إلى تنظيم هذه المنازعات.

من هذا المنطلق اقتضت معالجتنا لموضوع الدراسة تسليط الضوء في القسم الأول منها على تحديد الأحكام الموضوعية لهذه المنازعات؛ من حيث التطرق إلى تصنيفها و تحديد طبيعتها القانونية من ناحية القانون الواجب التطبيق عليها ، أما القسم الثاني من الدراسة فقد تناولنا فيه الإجراءات القانونية لتسوية هذه المنازعات و ذلك بالتطرق إلى الإجراءات الإدارية ممثلة في دور الهيئات الإدارية المركزية و اللامركزية و طرق التسوية البديلة دون إهمالنا للدور الأساسي للقضاء المسند له مهمة الفصل في هذا النوع من المنازعات تحديدا.

SUMMARY:

Investment in the field of industrial real estate is one of the main elements driving the wheel of the national economy, due to its economic and social importance, the state has given it great attention in its development plans. Despite the policy of the state to achieve an appropriate investment environment that motivates investors to complete their industrial investment projects and thus reach the desired economic development, they faced several legal problems that later turned into disputes before the courts.

As a result, we have focused our study in its entirety on. the industrial real estate investment disputes, the latter that called for the intervention of the Algerian legislator to settle them by issuing and amending several legal texts characterized by their instability and multiple fields, but sought to regulate these disputes.

In this regard, our treatment of the subject of the study necessitated highlighting in the first part of the study to determine the substantive provisions of these disputes in terms of their classification and determining their legal nature in terms of the law applicable to them. The second part of the study dealt with the legal procedures for resolving these disputes by addressing the administrative procedures represented in the role of the central and non-central administrative bodies, and the alternative settlement methods without neglecting the fundamental role of judiciary in its administrative and ordinary aspects and which is entrusted with the task of resolving this type of dispute specifically.