



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة زيان عاشور بالجلفة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم العلوم القانونية و الإدارية



تحت عنوان

الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر

مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر

تخصص : قانون عقاري

إشراف الأستاذ:

- طعيبة عيسى

من إعداد الطالبتين:

- بلاخيط خيرة

- شويشة فريحة

لجنة المناقشة:

الدكتور : محديد حميد
الأستاذ : طعيبة عيسى
الأستاذ : ضيفي النعاس
رئيسا .
مقررا .
مناقشا .

السنة الجامعية: 1435/ 1436هـ

2015/2014 م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿اقْرَأْ بِاسْمِ رَبِّكَ الَّذِي خَلَقَ (1) خَلَقَ الْإِنْسَانَ
مِنْ عَلَقٍ (2) اقْرَأْ وَرَبُّكَ الْأَكْرَمُ (3) الَّذِي عَلَّمَ
بِالْقَلَمِ (4) عَلَّمَ الْإِنْسَانَ مَا لَمْ يَعْلَمْ (5)﴾

سورة العلق (الآيات من 1 الى 5)

اهداء الطالبة

بلاخيطة خيرة

أهدي هذا العمل المتواضع إلى كل من :

الوالدين العزيزين على قلبي أطال الله في عمرهما بالصحة والعافية

والى أخواتي وإخوتي الأعزاء

وكل العائلة الكريمة

والى روح خالي الحاضر دائما معي

بن حادو جمال عبد الناصر رحمه الله

كما أهديه إلى كل الأحباب و الأصدقاء

و الزملاء.

<http://maomao520.yeah.net>

والى كل من يعرفني.

إهداء الطالبة

شويشة فريحة

أهدي عملنا هذا إلى كل من :

الأم الحبيبة أطال الله في عمرها بالصحة والعافية

والى روح والدي رحمه الله

أخواتي وإخوتي الأعزاء

وخاصة أخي جمال، كل الأقارب

الأحباب و الأصدقاء

وخاصة صديقتي الوفية دائما قاسم أم الخير

دون أن أنسى صديقتي بلاخيطة خيرة

والى كل من يعرفني.

<http://maomao520.yeah.net>

شكر و عرفان

الحمد والشكر لله عز وجل الذي خلقنا بالعلم ورزقنا بالحلم زيننا بالتقوى
أكرمنا وبالعافية حملنا والذي أعاننا بالقوة والصبر على مواصلة هذا العمل وانجزه
والصلاة والسلام على خير الأنام محمد الأمين خاتم الأنبياء والمرسلين .

وبعد :

نشكر الأستاذ طعيبة عيسى الذي أشرف على عملنا هذا طيلة مدة إنجازهِ
ولم ييخل علينا بنصائحه وإرشاداته .

كما نعبر عن تقديرنا الخالص وامتناننا إلى كل من :

* أعضاء لجنة المناقشة الدكتور محميد حميد ، الأستاذ ضيفي النعاس

* السيد مسعودي بلقاسم مدير الشليك الوحيد اللامركزي لتطوير الاستثمار بالجلفة

و كل الأساتذة الكرام الذين أشرفوا على تدريسنا

و كذا أساتذة تخصص القانون العقاري بجامعة الجلفة

وكل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل المتواضع.

<http://www.yeah.net>

مقدمة

يعد موضوع الاستثمار جوهر التنمية الاقتصادية نتيجة التغيرات التي يمكن أن يحدثها في البنية الاقتصادية والهيكلة الإنتاجية بالنسبة للمؤسسات العامة والخاصة، وكذا جلب التكنولوجيا وخلق نشاطات اقتصادية جديدة بتوفير مناصب شغل، وبالتالي ضمان إيرادات إضافية للخزينة مما ينعكس بالإيجاب على الجانب الاجتماعي للمواطنين.

والجزائر باعتبارها من الدول السائرة في طريق النمو والتي عاشت أزمات متعددة بداية من سنة 1986 المتمثلة في أزمة المدفوعات وانخفاض احتياطي العملة نتيجة انخفاض أسعار البترول مما أثر على نمو الاقتصاد الوطني، أضحت مجبرة على مسايرة الاقتصاد العالمي بتبنيها لسياسة الانفتاح الاقتصادي بعد سنة 1990 أين كانت الدولة هي المحتكر الوحيد للقطاع العام.

ومن هذا المنطلق وبغية إنعاش الاقتصاد الوطني لم تجد الجزائر أمامها سوى اعتماد نظام تشجيع الاستثمار الوطني والأجنبي بإصدار عدة نصوص تشريعية وتنظيمية لتشجيع الاستثمار، بالإضافة إلى إبرامها للعديد من الاتفاقيات الدولية الثنائية والمتعددة الأطراف ودعمها للشراكة الأجنبية التي تعد وسيلة لجلب الأموال والتكنولوجيا، بتهيئة مناخ ملائم للاستثمار من خلال إنشاء هيئات مكلفة بترقية وتطوير الاستثمار وضبط العقار مع توفير الضمانات والحوافز ومنح الامتيازات المختلفة لتشجيع الاستثمار.

غير أن تحقيق هذه الأهداف لتطوير الاستثمار في الجزائر لا يعتمد فقط على قرار الاستثمار الذي كرس بعض المزايا والإعفاءات التي تمنحها الدولة للمستثمرين، بل يتطلب منها قانونيا كاملا لمعاملة رؤوس الأموال الوافدة إلى إقليمها أو ما يعرف بالسياسة الاستثمارية في الدولة، وتقضي هذه السياسة بأن يكون للدولة تنظيم متكامل ينظم الاستثمار منذ بدايته إلى نهايته، إذ أنه بالإضافة إلى تشريع الاستثمار لابد من إيجاد تشريعات نوعية أخرى تعالج موضوعات هامة تتصل بالاستثمار وتؤثر فيه بصفة مباشرة، وذلك للقضاء على أهم العقبات التي

تواجه المستثمر ميدانيا مهما كانت طبيعة مشروعه الاستثماري كإشكالية الحصول على أساس عقاري بغية الانطلاق في المشروع.

ذلك أن ضروريات الدخول في اقتصاد السوق وتدعيم فكرة الاستثمار من الناحية القانونية يتطلب

التعرض لمسألة سوق العقار ، وبصفة خاصة مسألة العقار الصناعي باعتباره الوسيلة المثلى للاستثمار بالنظر إلى

دوره في تحريك مختلف مجالات الاستثمار وارتباطه الوثيق بالمحيط الاقتصادي

ولما كان العقار الصناعي يشكل عاملا مهما في تحقيق الاستثمار، فقد اهتمت الدولة في إطار مختلف

سياساتها لتطوير وترقية الاستثمار بتنظيم ومحاولة توفير المواقع العقارية لاستقبال النشاطات الصناعية من أجل تلبية

الحاجيات العقارية لكل المتعاملين الاقتصاديين قصد تجسيد مشاريعهم الاستثمارية.

أهمية البحث

تتجلى أهمية البحث في النقاط التالية:

- التعريف بمناخ الاستثمار في الجزائر خاصة في ظل الأوضاع الاقتصادية الدولية الراهنة .
- التحول الاقتصادي الذي عرفته الجزائر نحو اقتصاد السوق ومن ثمة فإن الانفتاح على الاستثمار الأجنبي المباشر يعتبر من مقتضيات الإصلاحات الاقتصادية الحديثة في الجزائر التي تعالج الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها البلاد، كظاهرة البطالة وانخفاض القدرة الشرائية للمواطن.

دوافع اختيار الموضوع

هناك عدة أسباب جعلتنا نختار هذا الموضوع دون غيره من المواضيع ، وهذه الأسباب هي :

- قيمة الموضوع وأهميته باعتباره من مواضيع الساعة .
- الصلة التي تربط موضوع البحث بالتخصص الذي ندرس فيه.
- رغبتنا في التعرف على واقع وآفاق الاستثمار والعقار الصناعي في الجزائر.

أهداف البحث

إن هدف البحث ينصب حول:

- استظهار النظام القانوني للاستثمار وما كرسه من ضمانات قانونية واتفاقية و تبيان مدى كفايتها .
- دراسة واقع الأراضي الموجهة للمشاريع الاستثمارية ودورها في إنجاح عملية الاستثمار .

منهج البحث

لدراسة هذا البحث قمنا باستخدام عدة مناهج بطريقة متكاملة حيث استخدمنا المنهج التاريخي والمنهج التحليلي باستعراض الخلفية التاريخية لقوانين الاستثمار من خلال النظام الاقتصادي المنتهج في كل مرحلة وتحليل ودراسة مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية التي نظمت هذا المجال .

صعوبات البحث

أثناء قيامنا بإعداد هذا البحث واجهتنا مجموعة من العراقيل والصعوبات نوجزها فيما يلي :

- ندرة المصادر والمراجع الحديثة المتعلقة بهذا الموضوع وصعوبة الحصول عليها ، مما أدى إلى تضيق وقت وجهد كبيرين .
- الصعوبة واستغراق الوقت في ترجمة المراجع الأجنبية إلى اللغة العربية .
- الترسنة القانونية للاستثمار والعقار الصناعي مما صعب الإلمام بها .
- تنوع واختلاف أجهزة تسير الاستثمار والعقار الصناعي مما صعب مقابلة بعض المسؤولين لبعض الهيئات والوكالات .

الإشكالية المطروحة

من أجل قيام إستراتيجية تنمية استثمارية ناجحة تبنى المشرع العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية

مسايرة للسياسة المنتهجة من طرفه ، فإلى أي حد ساهمت في نجاح هذه الإستراتيجية ؟

يندرج تحت هذه الإشكالية تساؤلات فرعية تتمثل أساسا في :

- كيف تم تنظيم مسألة الاستثمار في الجزائر؟
- ما هي المكانة القانونية للعقار الموجه للاستثمار في ظل النصوص القانونية المنظمة للعقار الصناعي والاستثمار؟
- وهل كانت الضمانات والامتيازات الممنوحة للمستثمر فعالة بما يكفي لإنجاح الاستثمار وبالتالي التصدي للعوائق والحواجز التي حالت دون ذلك؟

تقسيمات البحث

للإجابة على الإشكالية المطروحة اقترحنا الخطة التالية :

الفصل الأول : التطور التاريخي لقوانين الاستثمار في الجزائر

المبحث الأول : الاستثمار وإستراتيجية التنمية

المبحث الثاني : العقار الصناعي من منظور قوانين الاستثمار

الفصل الثاني : ضمانات وحوافز الاستثمار في الجزائر

المبحث الأول : الضمانات والامتيازات الممنوحة للمستثمرين في إطار قوانين الاستثمار

المبحث الثاني : التحفيز على الاستثمار في ظل الاتفاقيات الدولية

الخاتمة

الفصل الأول

التطور التاريخي لقوانين الاستثمار

في الجزائر

يعد الاستثمار من أكثر الموضوعات التي نالت قسطا كبيرا من اهتمام الفقه والقانون خاصة بعد أن

أصبح قانون الاستثمار هو قانون العمليات المالية ذات الصبغة العالمية باعتباره عملية مركبة تجمع بين عناصر

اقتصادية وأخرى قانونية، لذلك كان لزاما علينا الوقوف على مفهوم الاستثمار عند الاقتصاديين والقانونيين فالأول

يعرف بأنه كل نفقة مالية يمكن أن يتولد عنها دخل على المدى القصير أو الطويل، أما الثاني وفي غياب اجتهاد

فقهي لتعريف موضوع الاستثمار انصب اهتمام رجال القانون على جانبه الشكلي فحسب ، وعمليا يوجد شكلان

قانونيان من أشكال الاستثمار و يتعلق الأمر بالاستثمار المباشر والاستثمار غير المباشر، والشكل الأول هو الذي

يعنينا فهو يخص النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات بخلاف الاستثمار غير المباشر الذي يكون في

شكل قروض أو شراء للقيم المنقولة، أما من حيث الصور التي قد يتخذها فقد يتمثل في خلق مؤسسة أو المساهمة

في رأسمال شركة موجودة مسبقا، وما يثير الاهتمام في هذا المجال أن الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار قد

عرف الاستثمار في مادته الثانية على أنه يشمل اقتناء الأصول، المساهمة في رأسمال المؤسسة كما اعتبر شراء المستثمر

لشركة في إطار الخصخصة عملية استثمار، وبالتالي يتسنى له الاستفادة من الامتيازات الممنوحة للمستثمر.

ولأن أحسن تشجيع في مجال تطوير الاستثمار مرتبط بتوفير العقار الصناعي الموجه للاستثمار ، ذلك

الفضاء المخصص للأنشطة الصناعية الذي يتحكم إلى حد بعيد في تحقيق وتجسيد إستراتيجية الاستثمار والتنمية

الاقتصادية ، مما يجعله عنصرا بالغ الأهمية في مجال النهوض بقطاع الاستثمار.

إذن كيف نظمت هذه القوانين مسألة الاستثمار والعقار الصناعي في بلد عرف تغييرا في إستراتيجيته التنموية

من اقتصاد مخطط، إلى محاولة إرساء قواعد نحو اقتصاد مفتوح ؟

ولدراسة التطور التاريخي لقوانين الاستثمار في الجزائر قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين تناولنا في المبحث

الأول الاستثمار وإستراتيجية التنمية أما المبحث الثاني فتناولنا فيه العقار الصناعي من منظور قوانين الاستثمار.

المبحث الأول: الاستثمار وإستراتيجية التنمية

لقد عاجلت الجزائر مسألة الاستثمارات منذ الاستقلال عن طريق مجموعة من القوانين المتعاقبة، حيث عرفت في مجال الاستثمار مرحلتين أساسيتين هما مرحلة الاقتصاد المخطط ومرحلة الاقتصاد الحر، وكل مرحلة شهدت صدور عدة قوانين تنظم الإطار القانوني للاستثمار والسبب وراء تعدد هذه القوانين هو التوجه السياسي والاقتصادي الذي عرفته البلاد، وهو ما سنتناوله من خلال المطالبين التاليين:

المطلب الأول: الاستثمار في ظل نظام الاقتصاد المخطط

إن التأكيد على فكرة الاستقلال الاقتصادي من بين الأهداف التي سعت إليها الجزائر بعد الاستقلال مباشرة حيث أسندت مبادرة تحقيق المشاريع الاستثمارية في القطاعات الحيوية للقطاع العمومي، وذلك بتدخل الدولة في جميع المجالات الاقتصادية الحيوية بتسيير أموالها واحتكار التسيير والمراقبة وإنشاء المؤسسات العمومية وجعل هذه القطاعات غير مفتوحة للرأسمال الأجنبي إلا إذا كانت في شكل شركات مختلطة وبشروط خوفا من هيمنة الرأس المال الأجنبي على الاقتصاد الوطني، وعلى هذا الأساس سوف نتناول في الفرع الأول نظام الرقابة الإدارية أما الفرع الثاني سوف نتناول نظام المشاركة .

الفرع الأول: اعتماد نظام الرقابة الإدارية

تجسد هذا النظام من خلال قانون الاستثمارات الصادر سنة 1963¹، وقانون الاستثمارات الصادر سنة 1966² والذي جاء بجملة من مظاهر الرقابة الإدارية للدولة على الاستثمارات الأجنبية، من خلال فرض إجراءات أولية لاعتماد الاستثمارات تمثلت في اعتماد التراخيص ومتابعة إنجاز الاستثمارات.

¹ - القانون 277/63 المؤرخ في 26/07/1963 المتعلق بالاستثمارات، الجريدة الرسمية عدد 53 لسنة 1963..

² - الأمر 284/66 المؤرخ في 15/09/1966 يتضمن قانون الاستثمارات، الجريدة الرسمية عدد 80 لسنة 1966.

1/ قانون الاستثمار لسنة 1963:

كان قانون الاستثمارات رقم 63-277 المؤرخ في 1963/07/26 موجهًا إلى رؤوس الأموال الأجنبية الإنتاجية أساسًا وهذا طبقًا لما جاء في المادة 03 منه التي تنص على أن "الاستثمار معترف به لكل شخص طبيعي أو معنوي أجنبي في حدود النظام العام وقواعد الإقامة في إطار القوانين والأنظمة السارية المفعول".

وقد تضمن هذا القانون مظاهر عديدة لنظام الرقابة على الاستثمارات الأجنبية لاسيما من حيث تقليص

مجالات تدخل المستثمر الأجنبي وكذا من حيث الهيئات الإدارية التي تتولى رقابتها، ويظهر ذلك من خلال:

- عدم فتح القطاعات الحيوية أمام الرأسمال الأجنبي ونتيجة لذلك لم يتم اعتماد سوى مشروعين¹.

- فتح قطاعات الاقتصاد الحيوية بطريقة غير مباشرة في إطار شركات مختلطة بين الدولة والمستثمر الأجنبي تخضع لبنود غير مألوفة تعكس رقابة الدولة.

- إنشاء لجان إدارية لرقابة الاستثمارات الأجنبية تتمثل في اللجنة الوطنية للاستثمار² وهي هيئة استشارية لدى

الوزارة الوصية في مجال الاستثمار تتكون من ثلاثة عشر عضواً يمثلون عدة قطاعات مالية، إدارية، نقابية ونيابية

ويرأسها المدير العام للتخطيط والدراسات الاقتصادية لدى وزارة المالية و التي تقوم بدراسة طلبات الاستثمار

المقدمة من طرف المستثمرين الأجانب وإعداد تقرير مفصل عنها وترفعه إلى السلطة الوصية على القطاع الذي يقوم

بمنح الترخيص بالاستثمار أو برفضه³.

1 - إدريس مهنان، تطور نظام الاستثمارات الأجنبية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون الأعمال جامعة الجزائر 2002.

2 المادة 14 من القانون 277/63 السالف الذكر.

3 - المواد من 15 إلى 17 من قانون 277/63 السالف الذكر " ويشمل هذا الترخيص برنامج مشروع الاستثمار، وكذا إلزام المستثمر بأن يقدم تقريرا مفصلا كل 06 أشهر عن تقدم إنجاز مشروعه أمام اللجنة الوطنية للاستثمار، وإذا تبين بطى في الانجاز أو عدم تنفيذ المستثمر لالتزاماته يتم اعذاره وإذا لم يستجب يسحب منه الاعتماد بقرار من الوزير المعني بعد أخذ رأي اللجنة".

إلا أن هذا القانون قد جاء بجملة من الضمانات وهي:

- حرية الاستثمار للأشخاص المعنوية والطبيعية الأجنبية.

- حرية التنقل والإقامة بالنسبة لمستخدمي هذه المؤسسات.

- المساواة أمام القانون ولاسيما المساواة الجبائية، الضمان ضد نزع الملكية.

لكن رغم كل الامتيازات والضمانات الممنوحة للمستثمرين الأجانب في ظل قانون 63-277، إلا أنه لم

يعرف تطبيقا واسعا ولم يحفز المستثمرين الأجانب لتخوفهم من عدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي في الجزائر

إضافة إلى إعلان الدولة عن القيام بتأميمات واسعة¹ وأمام فشل هذا القانون بدأ التفكير في إعداد قانون جديد

بالاستثمارات وهو ما تم بصدور الأمر 66-284 المتضمن قانون الاستثمارات.

2/ قانون الاستثمار لسنة 1966:

نتيجة للنقص الواضح في القانون رقم 63-277 تبنت الجزائر قانونا جديدا للاستثمارات سنة 1966²

وهو الأمر رقم 66-284 الذي يهدف إلى سد الثغرات وتدارك النقائص التي ظهرت في قانون 1963، وذلك

بتعريف المبادئ التي يقوم عليها رأس المال الخاص سواء الأجنبي أو الوطني، وتحديد الضمانات والمنافع المتوفرة لها.

إن الأمر 66-284 كان موجها أساسا للاستثمار الوطني الخاص من أجل التحرر من الهيمنة الأجنبية

حيث أن الاستثمارات الخاصة لا تنجز بحرية في الجزائر وترجع مبادرة الاستثمار في القطاعات الحيوية على الدولة

أو الهيئات التابعة لها كما أن الدولة تتدخل بمفردها بمساهمة الرأسمال الخاص أو في إطار الشركات مختلطة الاقتصاد³

ومع ذلك لم يستبعد هذا القانون الاستثمارات الأجنبية نهائيا وإنما قلص من اللجوء إليها وحصرها في قطاعي

¹ - Noureddine Terki. Les codes des investissements au Maghreb. CMERA , Alger. 1979, p.20.

² - الأمر رقم 66/284 المؤرخ في 15/09/1966 سالف الذكر.

³ - المادة الثانية من الأمر 66/284 المتضمن قانون الاستثمارات.

الصناعة والسياحة بشرط الحصول على رخصة تسلمها السلطة العمومية بعد أخذ رأي اللجنة الوطنية للاستثمار¹ للاستفادة من الضمانات والمنافع المنصوص عليها.

إن القوانين الصادرة في الفترة ما بين (1963-1966) تميزت بطابع الرقابة الإدارية للدولة على الاستثمارات، ويظهر ذلك من خلال دعوة المستثمرين الأجانب للاستثمار في الجزائر من جهة، وتحديد المجالات المفتوحة للاستثمار من جهة أخرى، الشيء الذي جعل معظم الاستثمارات الأجنبية المنجزة في تلك الفترة قد تمت في إطار الشركات المختلطة الاقتصاد.

لكن رغم المبادئ والامتيازات التي جاء بها هذا الأمر إلا أنه لم يعرف هو الآخر تطبيقاً على الاستثمارات الأجنبية بل طبق على الاستثمارات الخاصة الجزائرية فقط، كما أن المنازعات المتعلقة بالاستثمارات تخضع للمحاكم الجزائرية وهذا ما يتنافى مع إرادة الأجانب التي تتحاشى تطبيق القوانين الداخلية لعدم ثقتهم فيها وخوفاً من التحيز.

الفرع الثاني: اعتماد نظام المشاركة

تجسد هذا النظام من خلال قانون 82-13² المعدل بموجب القانون 86-13³، الذي أتى بمبدأ جديد مقارنة مع قوانين الاستثمار السابقة وهو أن الاستثمارات الأجنبية لا تنجز في الجزائر إلا في إطار شركات مختلطة الاقتصاد.

1 - المادة الرابعة من الأمر 284/66 المتضمن قانون الاستثمارات.

2 - القانون رقم 13/82 المؤرخ في 1982/08/28، يتعلق بتأسيس الشركات مختلطة الاقتصاد وسيره الجريدة الرسمية، عدد 35 لسنة 1982.

3 - القانون رقم 86/13 المؤرخ في 1986/08/19 المعدل والمتمم للقانون 82/13 المتعلق بتأسيس الشركات مختلطة الاقتصاد وسيره الجريدة الرسمية عدد 35 لسنة 1986.

1/ قانون الاستثمار لسنة 1982:

تبنت الجزائر سنة 1982 ضمن إستراتيجية جديدة للتنمية قانونا يتعلق بتأسيس الشركات مختلطة الاقتصاد وسيرها، وتكون بذلك قد أكدت رفضها لتدخل الرأسمال الأجنبي وفضلت الاستثمار عن طريق الشركات مختلطة الاقتصاد، حيث جاء قانون 82-13 بنظام المشاركة مع المستثمر الأجنبي وذلك بالسماح له بالعمل في الجزائر وحصوله على إعفاءات ضريبية شريطة المشاركة مع مؤسسات القطاع العام.

ومقتضى هذا القانون أنه لا استثمار أجنبي في الجزائر إلا في إطار شركة مختلطة الاقتصاد، مع تطبيق نظام الرقابة المصرفية وذلك من أجل:

- إخضاع هذه الشركات لمخططات التنمية الوطنية باستثناء الشركات المختلطة الاقتصاد التي تعمل في مجال التنقيب واستغلال المحروقات.

- تمكين الدولة من ممارسة الرقابة على المستثمرين الأجانب ونقل التكنولوجيا.

كما نص قانون 82-13 على أحكام استثنائية تتعلق بتأسيس وتنظيم الشركات المختلطة منها نسبة مساهمة الدولة في هذه الشركات والتي يجب أن لا تقل عن 51%¹ وهذا ما يؤكد بداية انفتاح الاقتصاد الوطني من خلال السماح للقطاع الخاص وكذا رأس المال الأجنبي بالمشاركة في تحقيق أهداف الإستراتيجية التنموية، كما أن المشرع قد حدد شكلا واحدا للشركة وهي شركة المساهمة فلم يترك للأفراد الحرية في ذلك، بالإضافة إلى تحرير رأسمال الشركة بصفة كلية بمجرد تأسيس الشركة وكذا مدة الشركة المختلطة التي يجب أن لا تتجاوز 15 سنة.

¹ - المادة 22 من القانون رقم 13/82 السالف الذكر .

إلا أن هذا القانون بقي قليل الفعالية ومجرد قانون تحفيزي لبداية استفاقة القطاع الخاص الجزائري وهذا ما

تأكد سنة 1986 بصدر القانون رقم 86-13¹ المؤرخ في 19/08/1986 المعدل والمتمم للقانون 82-13 والمتعلق بتأسيس الشركات مختلطة الاقتصاد وسيرها.

2/ قانون الاستثمار لسنة 1986:

لقد جاء هذا القانون ببعض التعديلات على قانون الاستثمار لسنة 1982 تناولت في مجملها محاولة إيجاد الحلول لبعض المشاكل التي واجهت قانون 82-13، غير أنه لم يوفق لحد بعيد خاصة مع بروز المؤشرات الأولى لتوجه الدولة نحو الاقتصاد الحر.

ففي سنة 1986 نجم عن انهيار أسعار النفط بروز أزمة اقتصادية دفعت بالدولة إلى ضرورة التفكير في إحداث إصلاحات اقتصادية تعيد النظر في المنهج الاقتصادي القائم آنذاك وفي هذا الإطار بادرت السلطة إلى تعديل قانون المحروقات بموجب قانون 86-14 والذي يعد انطلاقة لحركة تحرير النشاط الاقتصادي أين تسارعت وتيرة الإصلاحات الاقتصادية وكان من بين نتائجها صدور القانون رقم 88-01² المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، والقانون رقم 88-25³ المتعلق بتوجيه الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية.

¹ - القانون رقم 86/13 المؤرخ في 19/08/1986 المعدل والمتمم للقانون 82/13 المتعلق بتأسيس الشركات مختلطة الاقتصاد وسيرها الجريدة الرسمية عدد 35 لسنة 1986.

² - القانون رقم 88/01 المؤرخ في 12/01/1988 والمتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية الجريدة الرسمية، عدد 02 لسنة 1988.

³ - القانون رقم 88/25 المؤرخ في 12/07/1988 المتعلق بتوجيه الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية الجريدة الرسمية، عدد 27 لسنة 1988.

المطلب الثاني: الاستثمار في ظل نظام الاقتصاد الحر

بعد انتقال الجزائر من الاقتصاد المخطط إلى اقتصاد السوق، انتهجت الدولة في ظل الإصلاحات الاقتصادية سياسات متعددة الجوانب تهدف في مجملها إلى تحقيق تنمية اقتصادية متكاملة، ففي مجال الاستثمار عملت الدولة على تشجيع الاستثمار المحلي والأجنبي منذ انتهاج سياسة الانفتاح الاقتصادي، حيث اعتمدت السلطات العمومية نظام الرقابة المصرفية من خلال قانون النقد والقرض 10-90، ليليه فيما بعد المرسوم التشريعي 93-12 الذي كرس نظام ترقية وتشجيع الاستثمار بالإضافة إلى الأمر 01-03 وأهم التعديلات التي طرأت عليه المعززة هي الأخرى لهذه المبادئ، وهو ما سوف نتناوله من خلال الفرعين التاليين :

الفرع الأول: نظام الرقابة المصرفية

تم اعتماد هذا النظام بموجب قانون النقد والقرض 10-90¹ الذي عملت الجزائر على وضعه في إطار إصلاح النظام النقدي كنقطة البداية لتدعيم الاستثمارات الأجنبية في الجزائر وبالرغم من انه ليس بقانون استثمار، إلا انه قد تضمن بعض الأحكام المتعلقة بالاستثمارات الأجنبية من خلال ترخيص المشرع الجزائري للمقيمين وغير المقيمين² بالحرية الكاملة للقيام بالشراكة أو بالاستثمار المباشر وتحويل الأموال بين الجزائر والخارج لتمويل مشاريع اقتصادية بعد تأشيرة بنك الجزائر وضمانات ضد إجراء المصادرة.

بعد صدور هذا القانون تخلى المشرع عن معيار الجنسية واستبدله بمعيار الإقامة وقد ركز من خلال المادة 183 على فكرة المستثمر غير المقيم ويقصد به كل شخص طبيعي أو معنوي جزائرياً كان أم أجنبياً يكون المركز الرئيسي لمصالحه الاقتصادية خارج الجزائر لمدة سنتين على الأقل، وفي بلد له علاقات دبلوماسية مع الجزائر و أن تكون نسبة مداخيلها المحققة خارج القطر الجزائري تفوق نسبة 60%، ويتم معرفة هذه النسبة من خلال تصريحاته الضريبية للسنتين الأخيرتين قبل تقديمه لطلب الاعتماد لدى مجلس النقد والقرض.

¹ - القانون رقم 10/90 المتعلق بالنقد والقرض الصادر في 14/04/1990، الجريدة الرسمية، عدد 16 لسنة 1990.

² - المادتين (181-182) من قانون النقد والقرض 10/90.

والسبب في أخذ المشرع بمعيار الإقامة راجع لصعوبة تطبيق معيار الجنسية على الأشخاص المعنوية التي غالبا ما تأخذ جنسية الدولة المقيمة هذا من جهة، ومن جهة أخرى العمل على جلب رؤوس أموال المغتربين الجزائريين المقيمين بالخارج، وبالتالي تشجيعهم على الاستثمار في الجزائر.

وخلافا لقانون 82-13 فان قانون 90-10 فتح الطريق لكامل أشكال الشراكة بدون تخصيص، وأصبح بإمكان المستثمر غير المقيم أن ينشئ شركة أو مؤسسة تابعة ومملوكة له عن طريق الاستثمار المباشر دون مشاركة مؤسسة جزائرية سواء كانت عمومية أو خاصة، أو عن طريق الشراكة مع الأشخاص المعنوية العامة أو الخاصة المقيمة، كما أن قانون 90-10 وخلافا للقوانين السابقة للاستثمار قد منح صلاحية فحص ودراسة ملفات المستثمرين الأجانب إلى هيئة نقدية وبنكية هي مجلس النقد والقرض بعدما كانت من صلاحيات اللجنة الوطنية للاستثمار، كما يتمتع هذا المجلس بصلاحيات أخرى منها تقديم رأي بالمطابقة¹.

إلا أن هذا القانون قد وجه له أهم انتقاد كونه لم ينص على الامتيازات الممنوحة للمستثمرين ما عدا إمكانية تحويل رؤوس الأموال والفوائد، وهذا باعتباره قانونا خاصا بتنظيم البنوك والمعاملات المالية أكثر من كونه خاصا بالاستثمارات.

الفرع الثاني: نظام التشجيع والترقية

لقد تجسد هذا النظام من خلال قانون الاستثمار لسنة 1993² وقانون الاستثمار لسنة 2001³ حيث جاءا بجملة من المبادئ والامتيازات لتشجيع وترقية الاستثمارات الأجنبية والوطنية على حد سواء المواكبة للإصلاحات الاقتصادية التي شرعت فيها الجزائر بغية النهوض بالاقتصاد الوطني وإرساء قواعد اقتصاد السوق.

¹ - المادة 185 من قانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض سالف الذكر .

² - المرسوم التشريعي رقم 12/93 المؤرخ في 1993/10/05 يتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية، عدد 64 لسنة 1993.

³ - الأمر 03/01 المؤرخ في 2001/08/20 يتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية، عدد 47 لسنة 2001.

1/ قانون الاستثمار لسنة 1993

إن المرسوم التشريعي رقم 93-12 والمتعلق بترقية الاستثمار جاء في سياق التوجه نحو اقتصاد السوق

والاستعداد للاندماج في الاقتصاد العالمي، وقد صدر هذا القانون في فترة خاصة بعد إبرام الجزائر لاتفاق مع صندوق النقد الدولي من أجل إعادة هيكلة الاقتصاد الوطني، فهو نتيجة اقتصادية لمرحلة دامت ثلاثة عقود أراد من خلالها المشرع مساندة الإصلاحات الاقتصادية التي بدأت منذ سنة 1988 بإنشاء المؤسسات العمومية الاقتصادية وقد سبق صدور هذا المرسوم قانونين:

القانون الأول خاص بتعديل وتتميم القانون التجاري أما القانون الثاني فيتعلق بتعديل قانون الإجراءات المدنية بإضافة باب يتعلق بالتحكيم الدولي¹.

ويهدف المرسوم التشريعي 93-12 إلى تحرير الاقتصاد الوطني وذلك بإرساء قواعد اقتصاد السوق وتشجيع استثمار القطاع الخاص عموماً والاستثمار الأجنبي المباشر على الخصوص، فبفضل هذا القانون فتحت الجزائر الباب على مصراعيه للراشمال الوطني والأجنبي وان كانت تهدف من وراء ذلك إلى تحقيق التنمية، إلا أن الهدف الحقيقي من هذه الاستثمارات هو البحث عن حلول للخروج من أزمة المديونية²، و ما يلاحظ على هذا المرسوم أنه ألغى كل الأحكام السابقة المخالفة له ما عدا القوانين المتعلقة بالمحروقات.

ومن بين أهم ما جاء به المرسوم 93-12:

- حرية المقيمين والغير المقيمين في الاستثمار.

¹ - المرسوم التشريعي رقم 08/93 المؤرخ في 1993/04/25 يعدل ويتمم الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية عدد 27 ، وأيضاً المرسوم التشريعي رقم 09/93 المؤرخ 1993/04/25 يعدل ويتمم الأمر رقم 154/66 المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، الجريدة الرسمية، عدد 27 لسنة 1993.

² - عليوش قريوع كمال، قانون الاستثمار في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون- الجزائر، ص 16.

- إنشاء وكالة ترقية ودعم ومتابعة الاستثمار¹ الذي يتميز أسلوب عملها بالتحرك الدائم للترويج والتعريف بمناخ الاستثمار في البلاد وبإعداد الملفات الخاصة بالفرص الاستثمارية وعرضها على المستثمرين.

- عدم التقييد بالحصول على ترخيص من السلطات العمومية لإنجاز المشروع في الجزائر حيث يجوز للمستثمر مباشرة نشاطه وإنجاز استثماره مباشرة بعد تقديم التصريح بالاستثمار لدى وكالة ترقية ودعم ومتابعة الاستثمار² دون انتظار أي ترخيص من السلطات العمومية، لأن هذا التصريح³ له وظيفة إحصائية فقط تمكن السلطات العمومية من معرفة حجم الاستثمارات المصرح بها ومتابعة إنجازها.

- إحداث نظام الشباك الوحيد من أجل تسهيل عملية الاستثمار وتقليل الإجراءات إلى أدنى حد لتقريب الإدارة من المستثمر.

كما تضمن قانون 93-12 جملة من الامتيازات والضمانات والتحفيزات الجبائية والجمركية، بالإضافة إلى حرية تحويل الأموال وفوائدها وكذا المساواة بين المستثمرين المحليين والأجانب مع إمكانية اللجوء إلى التحكيم الدولي في حالة النزاعات.

ولكن بالرغم من المبادئ المشجعة التي تضمنها قانون الاستثمار لسنة 1993 إلا أنه فشل في جلب

الاستثمار الأجنبي إلى الجزائر بدرجة كبيرة، ويظهر هذا من خلال التقرير الصادر عن وكالة ترقية الاستثمار ودعمها ومتابعتها حول وضعية الاستثمار الأجنبي في الجزائر في الفترة الممتدة ما بين 1993 و 2000 حيث لم يتم استثمار سوى مبلغ 50 مليون دولار من بين 40 مليار دولار المصرح بها لدى الوكالة.

¹ - أنشئ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 319/94 المؤرخ في 17/10/1994 المتضمن صلاحيات وتنظيم وسير وكالة ترقية الاستثمارات ودعمها ومتابعتها، الجريدة الرسمية عدد 67 لسنة 1994.

² - هي عبارة عن هيئة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تنشأ تحت وصاية رئيس الحكومة، ويديرها مجلس إدارة يرأسه ممثل عن رئيس الحكومة ويتكون من أعضاء يمثلون الهيئة والإدارات التي لها علاقة بالاستثمار الأجنبي لأكثر تفصيل، أنظر الفصل الثاني.

³ - طبقاً لنص المادة 04 من المرسوم التشريعي 12/93 سالف الذكر يتضمن التصريح مجال النشاط حتى تعرف السلطات هل هو مخصص للدولة أم لا، تحديد موقع الإنجاز حتى يساعد ذلك في تصنيف هذا الاستثمار وتحديد الامتيازات، مناصب الشغل التي تنشأ، نوع التكنولوجيا المستعملة، شرط المحافظة على البيئة، المدة التقديرية التي يجب ألا تتجاوز 03 سنوات.

وكنتيحة لهذا الفشل والعجز الكبير في جلب الاستثمار للجزائر فكرت الدولة في تطهير محيط الاستثمار بإحداث آليات جديدة لتكملة الإصلاحات التي شرعت فيها، هذا الإحداث تضمنه الأمر 03-01 المؤرخ في 20/08/2001 الذي قام بتعزيز المبادئ التي كرسها قانون 93-12 لاسيما تعزيز مبدأ حرية الاستثمار.

2/ قانون الاستثمار لسنة 2001:

إن غاية المشرع من إصدار هذا القانون الجديد¹ هي بلا شك العمل على تعميق الإصلاحات الاقتصادية وتحسين فعاليتها، وذلك بتوفير الأدوات القانونية التي تتلاءم مع مرحلة التطور الاقتصادي، الاجتماعي والسياسي الذي وصلته الجزائر.

ومن أهداف الأمر 03-01 تشجيع قدوم المستثمرين الأجانب وذلك بتوفير النظام القانوني الجبائي والمالي الذي يمنح لهم الحوافز والضمانات من خلال إحداث أجهزة استثمار جديدة وفتح كل القطاعات الاقتصادية للاستثمار الأجنبي.

إن المشرع وفقا لهذا الأمر قد وسع من مفهوم الاستثمار، وذلك من خلال توسيع القدرات الإنتاجية أو إعادة هيكلة رأس المال للمؤسسات العمومية والمساهمة فيه بتقديم حصص نقدية أو عينية، كما شمل المفهوم الجديد للاستثمار الخوصصة الكلية أو الجزئية والاستثمارات المدرجة في منح الامتيازات أو الرخصة وهنا لا يخضع إنجاز الاستثمارات لترخيص من السلطات العمومية وإنما يكفي التصريح بالاستثمار لدى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، غير أنه إذا تعلق الأمر بأنشطة مقننة فإن الاستثمار يبقى خاضعا لنظام الترخيص لارتباط هذه الأنشطة بالنظام العام وحماية البيئة².

والجديد في هذا التشريع ما يلي:

- المساواة بين المستثمرين المحليين والأجانب.

- إلغاء التمييز بين الاستثمار العام والخاص.

¹ - الأمر رقم 03/01 المؤرخ في 20/08/2001 يتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية، عدد 47 لسنة 2001.

² - المواد: 1 و 2 و 3 و 4 من الأمر 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار.

- إنشاء شبك موحد لا مركزي يمثل على مستوى كل ولاية، بعدما كان الشبك الوحيد الذي أتى به قانون 1993 لا يوجد إلا في بعض الولايات.

- إعادة النظر في نظام الامتيازات من خلال وضع نظام عام ونظام خاص¹.

- إحداث أجهزة استثمار جديدة تتولى الإشراف على الاستثمارات الوطنية والأجنبية على حد سواء، تتمثل في: المجلس الوطني للاستثمار والوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار من أجل تفادي العراقيل الإدارية وتوحيد مركز القرار.

وقد ألغى الأمر 03-01 كل الأحكام السابقة المخالفة له لاسيما تلك المتعلقة بالمرسوم التشريعي رقم 93-12 ماعدا القوانين المتعلقة بالمحروقات².

لكن رغم ذلك فإن الأمر 03-01 لم يحقق بشكل كبير ما أنتظر منه بسبب مشكل العقار، وثقل

إجراءات التمويل البنكي للمشاريع الاستثمارية والعراقيل الإدارية، الشيء الذي أدى إلى إدخال تعديلات على هذا

الأمر كان من أهمها إصدار الأمر رقم 06-08 المؤرخ في 2006/07/15 المعدل والمتمم للأمر 03-01

والتي تندرج فيما يلي:

التعديل الأول: الأمر رقم 06-08 المتعلق بتطوير الاستثمار³ وأهم ما جاء فيه:

- إن هذا الأمر قد قام بتحديد قائمة نشاطات وسلع وخدمات واستثناءها من المزايا التي نص عليها

الأمر 03-01 السالف الذكر⁴، وقد تم تأكيد هذه القائمة المستثناة في محتوى الأمر رقم 06-08 في المادتين 08

و 09 منه.

¹ - سيتم التطرق إليها بشيء من التفصيل لاحقاً في الفصل الثاني من هذه المذكرة.

² - المادة 35 من الأمر رقم 03/01 السالف الذكر.

³ - الأمر رقم 06/08 المؤرخ في 2006/07/15 المعدل والمتمم للأمر 03/01 سالف الذكر، الجريدة الرسمية عدد 47 لسنة 2006.

⁴ - المادة 02 من الأمر رقم 06/08 الذي يعدل نص المادة 03 من الأمر 03/01 السالف الذكر.

- تعديل نص المادة 06 من الأمر 01-03 حيث جاء في النص الجديد ما يلي: " تنشأ وكالة وطنية لتطوير الاستثمار تدعى في صلب النص "الوكالة"، أما سابقا فكانت تنشأ لدى رئيس الحكومة .

التعديل الثاني: المرسوم التنفيذي رقم 06-355 المؤرخ في 09/10/2006¹

يتعلق هذا الأخير بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وتنظيمه وسييره يتضمن في فحواه تسعة

(09) مواد تتعلق أساسا بصلاحيات المجلس وأعماله، ويُلغى هذا المرسوم تماما أحكام المرسوم التنفيذي رقم

01-281 المؤرخ في 24/09/2001 والمتعلق بتشكيله المجلس الوطني للاستثمار وتنظيمه وسييره² والذي سيتم

التطرق إليه في الفصل الثاني من هذه المذكرة.

التعديل الثالث: المرسوم التنفيذي رقم 06-356 المؤرخ في 09/10/2006³

يتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسييرها، وقد تضمن هذا المرسوم 44 مادة

تضمنت أحكام مختلفة من مهام تنظيم وتسيير، وقد ألغى هذا المرسوم أحكام المرسوم التنفيذي رقم 01-282⁴

المؤرخ في 24/09/2001 والمتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسييرها .

التعديل الرابع: المرسوم التنفيذي رقم 06-357 المؤرخ في 09/10/2006

يتضمن أساسا تشكيله لجنة الطعن المختصة في مجال الاستثمار وتنظيمها وسييرها وهذا من خلال 12 مادة،

فهي في معظمها مواد إجرائية⁵.

¹ - المرسوم التنفيذي 06-355 المؤرخ في 09/10/2006 المتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيله وتنظيمه وسييره
الجريدة الرسمية العدد 04 لسنة 2006.

² - الجريدة الرسمية العدد 55 لسنة 2001.

³ - المرسوم التنفيذي 06-356 المؤرخ في 09/10/2006 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار الجريدة الرسمية العدد 04 لسنة 2006

⁴ - الجريدة الرسمية العدد 55 لسنة 2001.

⁵ - المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 06/357 المؤرخ في 09/10/2006 المتضمن تشكيله لجنة الطعن المختصة في مجال الاستثمار وتنظيمها وسييرها
الجريدة الرسمية العدد 04 لسنة 2006 .

التعديل الخامس: المرسوم التنفيذي رقم 07-08 المؤرخ في 2007/01/11

من أهم ما ورد فيه هو تحديده لقائمة النشاطات والسلع والخدمات المستثناة من المزايا المحددة في الأمر رقم 03-01 المؤرخ في 2001/08/20 والمتعلق بتطوير الاستثمار وفقا لتعديل نص المادة 03 السالف ذكره، غير أن ما يمكن ملاحظته هو مدى طول الفارق الزمني بين الأمر 08-06 والذي ورد فيه لأول مرة عبارة قائمة النشاطات والسلع والخدمات المستثناة، وبين المرسوم التنفيذي 07-08 أي سنة بعد ذلك ليصرح عن هذه القائمة ويسرد من خلال الباب الثاني والثالث منه¹.

التعديل السادس: المرسوم التنفيذي رقم 08-329 المؤرخ في 2008/10/22²

يتم القائمة المعدة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-07 السالف الذكر والذي يحدد قائمة النشاطات والسلع والخدمات المستثناة من المزايا المحددة في الأمر 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار. فحسب جدول النشاطات الاقتصادية الخاضعة للتسجيل في السجل التجاري، تم إضافة تحت تسمية " إنتاج صناعي " مصنع الطحين.

التعديل السابع: الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 2009/07/22³

يتضمن هذا الأمر قانون المالية التكميلي لسنة 2009 وأهم ما ورد فيه ما يلي:
-تعديل نص المادة 07 من الأمر 08-06 الصادر في 2006/07/15 الذي يعدل ويتمم الأمر رقم 03-01 المؤرخ في 2001/08/20، حيث جاء في نص المادة 35 من الأمر 09-01 ما يلي:
المادة 07: تعدل وتتمم المادة 09 من الأمر 03/01 والمذكور أعلاه وتحرر كما يأتي:

¹ - قائمة النشاطات والسلع والخدمات المستثناة موجودة في المرسوم التنفيذي 08/07 المؤرخ في 2007/01/11، الجريدة الرسمية، عدد 04 لسنة 2007.

² - مرسوم تنفيذي رقم 329/08 المؤرخ في 2008/10/22، الجريدة الرسمية، العدد 61 لسنة 2008.

³ - الأمر رقم 01/09 المؤرخ في 2009/07/22، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية، العدد 44 لسنة 2009.

المادة 09: زيادة على الحوافز الجبائية والشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام، تستفيد

الاستثمارات المحددة في المادتين 01 و 02 مما يأتي " ... بعنوان الاستغلال بعد معاينة الشروع في النشاط الذي تعده المصالح الجبائية بطلب من المستثمر لمدة 05 سنوات إذا قام بإنشاء أكثر من (100) منصب شغل عند انطلاق النشاط"، وهذا تأكيداً لمبدأ منح الامتيازات القسوى للمستثمر وانعكاسات هذه الأخيرة على البلد المستقبل للاستثمار.

- جاء في نص المادة 55 من نفس الأمر "... استبدلت تسمية البنك الجزائري للتنمية بتسمية الصندوق الوطني للاستثمار".

- لا يمكن إنجاز الاستثمارات الأجنبية إلا في إطار شراكة تمثل فيها المساهمة الوطنية المقيمة بنسبة 51% على الأقل من رأس المال الاجتماعي، ويقصد بالمساهمة الوطنية جمع عدة شركاء¹.

بالإضافة إلى هذه التعديلات فقد صدرت قوانين مالية للسنوات من 2010 إلى 2015 تنص على بعض

الحوافز الضريبية والجمركية والتي سوف نتناولها في الفصل الثاني².

¹ - المادة 58 من القسم الثالث للأمر رقم 01/09 السالف الذكر.

² - قانون المالية لسنة 2010 الجريدة الرسمية العدد 49 لسنة 2010.
قانون المالية لسنة 2011 الجريدة الرسمية العدد 80 لسنة 2011.
قانون المالية لسنة 2012 الجريدة الرسمية العدد 72 لسنة 2012.
قانون المالية لسنة 2013 الجريدة الرسمية العدد 72 لسنة 2013.
قانون المالية لسنة 2014 الجريدة الرسمية العدد 68 لسنة 2014.
قانون المالية لسنة 2015 الجريدة الرسمية العدد 78 لسنة 2015.

المبحث الثاني: العقار الصناعي من منظور قانون الاستثمار

يشكل العقار الصناعي، عاملا مهما في تحقيق الاستثمار، فقد اهتمت الدولة الجزائرية في إطار مختلف سياساتها في تطوير و ترقية الاستثمار و تحقيق التنمية الاقتصادية بتنظيم و محاولة توفير المواقع العقارية المهيأة لاستقبال النشاطات الصناعية، و هذا من أجل تلبية الحاجيات العقارية لكل المتعاملين الاقتصاديين العموميين و الخواص، الوطنيين و الأجانب قصد تجسيد مشاريعهم الاستثمارية.

و أول تنظم حقيقي لهذه المواقع كان سنة 1973 عن طريق ما يسمى بالمناطق الصناعية غير أنه و مع مرور الزمن أصبحت هذه المناطق غير كافية لتحقيق تطلعات الدولة في مجال الاستثمار خاصة بعد 1990 م و سياسة الانفتاح الاقتصادي من جهة، و تطبيقا لذلك تم اقتراح صيغة جديدة لتنظيم الأراضي التي تدخل في إطار الأملاك الوطنية تتناسب مع الاتجاه الجديد لتطوير و ترقية الاستثمار، و التي تجسدت فعليا سنة 1993 بصدور القانون المتعلق بترقية الاستثمار، فظهرت نوعين من المناطق:

" المناطق الخاصة " و " المناطق الحرة" ، و الحقيقية أن العقار الصناعي في الجزائر يعتبر المادة الخام الأكثر لفتا للانتباه، حيث أنه منذ الاستقلال ظل تنظيمه و استغلاله يعطى بالاهتمام على صعيد كل البرامج الاقتصادية و الحكومات المتعاقبة، كما تم اتخاذ جملة من النصوص التشريعية و التنظيمية حاولت إيجاد أفضل و أحسن الطرق لتنظيمه و استغلاله... ، فظهرت فكرة الاستغلال عن طريق ما يسمى بعقود الامتياز أو المنح بالامتياز و الذي عرف مجالا لتطبيقه بعد 1993.

وعلى هذا النحو يتم تناول العقار الصناعي من منظور قوانين الاستثمار ضمن مطلبين :

المطلب الأول: مجال العقار الصناعي الموجه للمشاريع الاستثمارية .

المطلب الثاني: آلية استغلال العقار الصناعي .

المطلب الأول: مجال العقار الصناعي الموجه للمشاريع الاستثمارية

إن الدولة الجزائرية وحرصا منها على توفير المناخ الأنسب لجلب الاستثمارات وتنمية الاقتصاد قد خصصت الأراضي التابعة لأملاك الدولة بتوجيهها لانجاز المشاريع الاستثمارية والتي تشكل الجزء الهام للحفاظ على العقارية ولقد مرت عملية استغلال هذه الأراضي، بعدة محطات قانونية في إطار انجاز المشاريع الاستثمارية وعلى هذا الأساس وحسب الترتب الزمني سوف نتناول في الفرع الأول المناطق الصناعية ومناطق النشاطات و المناطق الخاصة والمناطق الحرة كفرع ثاني بجواسة كيفية إنشائها وتحديدتها وإدارتها في إطار ترقية الاستثمار .

الفرع الأول: المناطق الصناعية ومناطق النشاطات

سوف نتناول بالتفصيل القواعد القانونية المنظمة لهذه المناطق وكيفية الاستثمار فيها

أولا المناطق الصناعية: تعتبر المناطق الصناعية التي تم انجازها سنة 1973 القلب النابض للصناعة الجزائرية آنذاك وقد تربعت على مساحات هامة من الأراضي ، وذلك بصدور المرسوم 73-45 المؤرخ في 28 فيفري 1973 والمتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية¹، والذي حدد شروط إيجاد المناطق الصناعية على مستوى إقليم البلديات والولايات ، وعبر كامل التراب الوطني² وتنفيذا لذلك تم تحديد شروط إدارتها بموجب المرسوم 84-55 المؤرخ في 03/03/1984 المتضمن إدارة المناطق الصناعية وكذا القرار الوزاري المشترك في 05/03/1984 المتضمن دفتر الشروط النموذجي المتعلق بإدارة المناطق الصناعية كما صدر المرسوم 84-56 المؤرخ في 03/03/1984 المتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها³.

¹ -الجريدة الرسمية العدد 20 لسنة 1973 ، تكلف هذه اللجنة حسب المادة 02 من المرسوم 73-45 ، بجمع كل المعلومات المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية عبر كافة التراب الوطني وبتقديم كل رأي واقتراح أو كل مساعدة ضرورية للقسم الوزاري المكلف بمندسة المدن ، وذلك لترقية هذه المناطق على أحسن وجه ، وكذا تنمية المناطق العمرانية المعنية .

² - العقار الصناعي للمؤلف بوجردة مخلوف ص 12.

³ - كلها صدرت في الجريدة الرسمية رقم 10 ل06 مارس 1984.

وعموما فمسألة إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية تخضع لجملة من المعايير سواء كانت سياسية كإقامة التوازن الجهوي وتحقيق تنمية اقتصادية تتعلق أساسا بعدد الوحدات المزمع إنشاؤها في المنطقة أو اجتماعية كتوفير مناصب شغل ، و ما يهم في استغلال المنطقة الصناعية هو ادارتها وكيفية تسيرها لذا سيتم التعرض إلى هيئات الإدارة وصلاحياتها من خلال عنصريين أساسيين :

1- إدارة المناطق الصناعية :

يقصد بإدارة المناطق الصناعية حسب المرسوم 84-55 المذكور سابقا تهيئتها كمرحلة أولى ثم إدارتها كمرحلة ثانية ، ومن الناحية القانونية فان الإدارة تعني التهيئة والتسيير معا ¹ ، وبالرجوع إلى أحكام المادة الأولى من المرسوم 84-55 ² ، فان عملية إدارة المناطق الصناعية تتم من خلال جملة من الأجهزة والمؤسسات تختلف باختلاف طبيعة النشاطات الممارسة فيها وحسب الترتيب التالي :

- إما مؤسسة عمومية اقتصادية منشأة بموجب المرسوم 83-200 المؤرخ في 19 مارس 1983 والمتضمن إنشاء المؤسسة العمومية المحلية وتنظيمها وسيرها ³ ، وهذا عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة عامة وطنية ونشاطات ذات منفعة وطنية ومتنوعة تابعة لوصاية وزارات مختلفة.

- إما مؤسسة اقتصادية وهذا حسب الكيفيات التي ستحدد بمرسوم عندما تكون المنطقة تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية أو نوعية تابعة لسلطة رئاسية واحدة .

- إما وحدة متخصصة تنشأ بموجب القانون وطبقا للتنظيمات المعمول بها وهذا عندما تكون المنطقة تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية وتابعة لمؤسسة واحدة .

¹ -العقار الصناعي للمؤلف بوجردة مخلوف ص12.

² -يعتبر المرسوم 55/84 السالف الذكر النص الأساسي الوحيد الذي تستمد منه مختلف الأحكام المتعلقة بإدارة المناطق الصناعية ، حيث صنف الهيئات المكلفة بإدارتها ، كما حدد صلاحياتها .

³ -الجريدة الرسمية العدد 12 لسنة 1983 .

يستنتج مما سبق أن المناطق الصناعية التي تحتوي على نشاطات ذات منفعة محلية ونشاطات متعددة الاختصاصات وذات منفعة وطنية شرط أن تكون تابعة لوزارات متعددة فإنها تدار عن طريق مؤسسة عمومية اقتصادية تنشأ إما بموجب قرار من الوالي تطبيقاً لأحكام المرسوم 83-200 السالف الذكر ، أو عملاً بإحكام المرسوم 84-56 المؤرخ في 03 مارس 1984 ، والمتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعمالها¹ ، أما المناطق الصناعية وعمالها التي تتضمن نشاطات تابعة لمؤسسة واحدة لكنها ذات أهمية وطنية فإنها تتم إدارتها بموجب هيئة متخصصة كما هو الحال بالنسبة للمحروقات ، وتطبيقاً لذلك صدرت المراسيم 84-57 ، 84-58 ، 84-59 ، 84-60 المؤرخة في 03 مارس 1984 والمتعلقة على التوالي بإنشاء مؤسسات تسيير المناطق الصناعية لكل من سكيكدة ، حاسي الرمل ، ارزيو وحاسي مسعود² ،

2- اختصاصات هيئات إدارة المناطق الصناعية :

طبقاً لأحكام المرسوم السالف الذكر وكذا القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 مارس 1984 المتضمن دفتر الشروط النموذجي المتعلق بإدارة المناطق الصناعية ، فإن اختصاص هيئات التسيير³ يشمل الأجزاء المشاعة من المنطقة الصناعية ويمتد إلى القيام ببعض المهام المحددة بموجب المرسوم المذكور أعلاه ، لاسيما ما ذكر في المادة 04 منه ونذكر على الخصوص :

- المحافظة على المنشآت الكبرى والتجهيزات والتهيئات الجماعية التي تختص بها المنطقة الصناعية وصيانتها وفقاً للتعليمات المحددة في دفتر الشروط .
- مراقبة وحماية المنطقة وتنظيم المساعدة المتبادلة وتنفيذها .
- تسيير المنطقة واحترام مخطط تهيئتها .

¹ - المادة 01 من المرسوم التنفيذي 56/84 المتعلق بإدارة المناطق الصناعية المؤرخ في 03 مارس 1984 .

الجريدة رسمية العدد 10 لسنة 1984 .

² - الجريدة الرسمية العدد 10 لسنة 1984 .

³ - عهدت مهمة التسيير إلى المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية CNERU ، ومؤسسة تسيير المناطق الصناعية EGZI .

كما تتمثل المهمة الأساسية لهذه الهيئات في تلقي العقارات واكتساب الملكية بصفة قانونية للأراضي المكونة للمناطق الصناعية والتي تكون إما أملاكاً عامة أو خاصة تم إعادة التنازل عليها بالطرق القانونية لصالح المستثمرين لانبجاز المشاريع داخل المنطقة بعد القيام بأشغال وأعمال التهيئة .

هذا باختصار مهام هيئات التسيير ، أما عن علاقتها مع صاحب المشروع فيمكن القول أنها علاقة

تكاملية حيث يستمر صاحب المشروع أو المستثمر في القيام بجميع المهام المنوطة به في إطار مخطط تهيئة

المنطقة بغض النظر عن ممارسة الهيئة المسيرة لمهامها ، ويظهر جلياً في نص المادة 06 من المرسوم 55-84

السالف الذكر حيث يستمر صاحب المشروع بجميع المهام المتعلقة بالاستثمار وشراء الأراضي اللازمة لانجاز

المشاريع في المنطقة كما يقوم أيضاً عند الاقتضاء بتعديل برنامج المنطقة بما يتناسب وحجم الصناعات المقامة في

المنطقة وهذا في إطار تهيئات إضافية ، كما يتولى القائم بالتهيئة والتسيير وضع شبكات المنطقة الصناعية ومنشأتها

الكبرى تحت تصرف الهيئات المتخصصة ، والتي تتولى استغلالها في إطار القوانين والتنظيمات التي تسري على

نشاطها¹.

أما عن الموارد المالية لهذه الهيئات فإنها تتكون من عائدات الخدمات التي تقدمها هذه المؤسسات لصالح

المستثمرين ، وكذا من المساهمات المالية المقدمة من الوحدات المقامة في المنطقة تبعاً لنسب المساحة المشغولة

ورقم الأعمال ودرجة أهمية الشبكات كما يمكن أن تدخل على العائدات المذكورة معاملات موازنة تحد وفقاً

للمميزات الخاصة المحلية².

¹ - المادة 07 من المرسوم 55/84 السالف الذكر .

² - المادة 08 من المرسوم 55/84 السالف الذكر .

وفي سنة 1994 ، وبسبب المشاكل المختلفة التي تتخبط فيها المناطق الصناعية ، أصدر مجلس الحكومة المنعقد في 22 أكتوبر 1994 تعليمة تحت رقم 1041، تتضمن 10 نقاط لأجل التكفل بالمناطق الصناعية وإصلاح الوضع القائم ، وأهم ماجاء فيها :

- اقتراح لجان محلية لمتابعة وتطوير المناطق الصناعية .

- تحويل هيئات التسيير ممارسة امتيازات السلطة العامة لتفعيل دورها وتأكيد صلاحيتها خاصة في مجال الاقتطاع الجبري لمستحقاتها ، وتجنباً لمشاكل الموارد المالية .

وأخيراً وبتاريخ 31 جويلية 2003 وبعد فشل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية في تسيير واستيعاب مشاكل العقار الصناعي في المناطق الصناعية ، صدر عن مجلس مساهمات الدولة في دورته 16 القرار رقم 05 المتضمن إنشاء أربع 4 شركات تسيير مساهمات الدولة (SGP) تتولى تسيير المناطق الصناعية ، تقوم على قواعد اقتصاد السوق ، كما تعمل على تكوين حافظة عقارية للدولة في هذه المناطق¹ .

ثانياً مناطق النشاطات

من اجل التنمية المحلية للولايات والبلديات تم إنشاء مناطق النشاطات ، بموجب قرارات اتخذت في إطار تطبيق الأمر رقم 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 والمتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات² وهي مساحات مضبوطة أو أماكن مخصصة لممارسة النشاطات الاقتصادية الصغيرة وغالباً ما تكون ضمن النسيج العمراني ، وقد بلغت مساحة هذه المناطق أكثر من 7800 هكتار مقسمة على 482 منطقة ، وتتميز هذه المناطق والتي تخرج عن نطاق دراستنا باعتبارها لا تخضع للأحكام والنصوص المتعلقة بالاستثمار في أغلبها بجملة من الخصائص :

¹ - إنشاء شركات التسيير العقاري SGI لتدعيم شركات تسيير مساهمات الدولة SGP على المستوى المحلي .

² - الأمر 74-26 المؤرخ في 20 فبراير 1974 يتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات .

الجريدة الرسمية العدد 19 ل05 مارس 1974.

- أنها نتائج مبادرات محلية ، وتنشأ بقرار من الوالي أو من رئيس البلدية أو وكالات التنظيم العقاري المحلية بعد 1990 حيث سمح لها بإنشاء مثل هذه المناطق .

- أنها تحتوي على نشاطات صغيرة ، غالبا ما تكون تابعة لقطاع الخدمات مثل : نشاطات التوزيع ، الفنادق تجارة ، تخزين

- أنها تكون مندججة في النسيج العمراني ، وليست لها مؤسسات لتسييرها ، بل تسيير من طرف البلدية أو وكالات التنظيم العقاري .

- أنها بهذه المميزات تخضع لقانون التوجيه العقاري 90-25¹ حيث يطبق هذا القانون على الأراضي الداخلة في النسيج العمراني للبلدية ، والأراضي القابلة للتعمير .

وعموما تعرف هذه المناطق جملة من المشاكل في التهيئة والتسيير وصيانة الأجزاء المشتركة ، مما حال دون السماح من تحقيق الأهداف المرجوة من إنشائها وعلى غرار ما لوحظ فيما يخص التجزئات ، ف ان الوضعية القانونية للقطع الأرضية التي تدخل ضمن هذه المناطق أغلبيتها غير مسوية² .

الفرع الثاني : المناطق الخاصة والمناطق الحرة

كمرحلة ثانية لتنظيم العقار الصناعي فقد تم في إطار المرسوم التشريعي 93-12 المتضمن ترقية الاستثمار³ تقسيمه إلى نوعين من المناطق ، مناطق خاصة وأخرى حرة .

¹- قانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم بالأمر 95-26 المؤرخ في 27 سبتمبر 1995 المتضمن التوجيه العقاري الجريدة الرسمية العدد 55 لسنة 1995

²- حيث جاء في تقرير صادر عن وزارة المالية في 30 افريل 2003 أن من أصل 482 منطقة نشاط تبقي 58 منطقة غير مسوية الوضعية ، ولا يملك فيها المتعاملون أي وثيقة تثبت وضعيتهم القانونية، كما انه ومن أصل 31611 تجزئة منشأة داخل هذه المناطق فأن- 13006 تجزئة لم تسوية وضعيتها ،-7984 تجزئة تبقي شاغرة .

³- الجريدة الرسمية العدد 64 لسنة 1993 .

أولا المناطق الخاصة :

إن ثاني تنظيم للعقار الصناعي في الجزائر جاء في إطار ما يسمى بالمناطق الخاصة وقد كان أول ظهور لهذه المناطق في إطار المرسوم التشريعي 93-12 السالف الذكر ، وهذا في الفصل الأول من الباب الثالث تحت عنوان الاستثمارات المنجزة في المناطق الخاصة في المواد من 20 إلى 24 ، حيث منح هذا المرسوم امتيازات تحفيزا للاستثمار في مثل هذه المناطق التي سوف نتناولها في الفصل الثاني ، وبالرجوع إلى نص المادة 20 منه نجد أن المشرع قد نظم العقار الصناعي في هذه المناطق على شكل نوعين أساسيين من المناطق وهما :

- المناطق المطلوب ترقيتها

- مناطق التوسع الاقتصادي

غير أن هذا المرسوم قد ترك أمر تنظيم الحدود الجغرافية والقانونية لهذه المناطق إلى التنظيم ، وهذا بموجب

نص المادة 24 منه حيث تنص " تعين المناطق الخاصة وتضبط حدودها عن طريق التنظيم " ، وتطبيقا لذلك

صدر المرسوم التنفيذي 94-321 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994¹ المتضمن تحديد شروط تعيين المناطق

الخاصة و ضبط حدودها والذي حدد شروط المناطق الخاصة وضبط حدودها في إطار تطبيق القوانين المعمول

بها في مجال التهيئة العمرانية كما هي مبينة بدقة بموجب القانون 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987

المتضمن التهيئة العمرانية² لاسيما نص المادة 51 منه .

ثم أتى القانون المتضمن تطوير الاستثمار والصادر بالأمر 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 بنوع

جديد من المناطق هي " المناطق التي يتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة " ، وعلى أساس هذا التنظيم سنتناول

في هذا الفرع النوعين المذكورين إضافة إلى المناطق التي يتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة .

¹ - الجريدة الرسمية 67 ل 19/10/1994 .

² - الجريدة الرسمية 05 ل 28/1/1987 .

1 للمناطق المطلوب ترقيتها :

حسب أحكام المرسوم التشريعي 93-12 والمرسوم التنفيذي 94-321 المذكورين أعلاه ، فان المناطق المطلوب ترقيتها أكد وجودها المرسوم 93-12 ودعم الاستثمار بها وأدرجها في صنف المناطق الخاصة وهذا لتسهيل وضبط عملية الاستثمار وتحديد الامتيازات فيها ، وفي هذا الإطار تنص المادة 03 من المرسوم 94-321 على أن هذه المناطق تتكون من البلديات المعنية والمضبوطة حدودها حسب الكيفيات المحددة في المرسوم التنفيذي 91-321 المؤرخ في 14 سبتمبر 1991 والمتضمن كيفيات تحديد المناطق الواجب ترقيتها في إطار المادة 51 من القانون 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 المتضمن التهيئة العمرانية¹ ، وبالرجوع إلى المرسوم 91-321² وحسب المادة 01 منه تبين ان المناطق المطلوب ترقيتها هي مناطق تتكون من البلديات التي تحدد قائمتها ، وتتم مراجعتها عند الاقتضاء بقرار مشترك صادر عن السلطة المكلفة بالتهيئة العمرانية والسلطة المكلفة بالجماعات المحلية والمالية وهذا بعد استشارة السلطات المحلية على أساس المقاييس التي تعكس الضوابط الديمغرافية ، المادية، الاجتماعية الاقتصادية والمالية للبلديات .

وبهذا يكون المرسوم 93-12 والمرسوم 94-321 قد استغني عن المفاهيم السابقة المذكورة في قوانين المالية للسنوات السابقة لهما³ ، حيث ادمج كل من مفهوم " المناطق المحرومة " ، " مناطق الجنوب " " مناطق أقصى الجنوب " ، " المناطق المعزولة " ، " المناطق الواجب ترقيتها " في مفهوم واحد هو المناطق المطلوب ترقيتها .

¹- تنص المادة 51 انه * سعيا وراء ضمان تنمية المناطق الواجب ترقيتها طبقا للخطة الوطنية للتهيئة العمرانية ، سيتم في إطار قوانين المالية وعند

الاقتضاء عن طرق التنظيم اتخاذ إجراءات تشجيعية وتحفيزية ذات الطابع الاقتصادي والاجتماعي والجبايي تختلف وتكيف حسب كل منطقة .

² - وقد عدل هذا المرسوم أحكام المرسوم 89/09 المؤرخ في 09 فيفري 1989 المتعلق بالتهيئة العمرانية جريدة الرسمية العدد 06 لسنة 1989.

³ - القوانين 83/19، 85/10 ، 86/15 ، 87/20 ، 88/33 المتضمنة على التوالي قوانين المالية للسنوات : 84 ، 86 ، 87 ، 88 ، 1989 .

وبهذه الصفة يمكن للدولة أن تقدم مساعدتها للبلديات المطلوب ترقيتها ، وهذا عن طريق إحداث

أنشطة تتولد عنها مناصب شغل في إطار مخططات التنمية ، وتتم هذه المساعدة بالخصوص في :

- تدعيم اقتناء الأراضي لتتخذ كموقع لاستقبال الاستثمارات

- مساعدة البلدية في إنجاز منشآت أساسية للإنتاج خاصة إقامة مشاريع الاستثمار الصناعي ، ورشات مثلا ...

- مساهمة الدولة في التكفل بالأشغال القاعدية المرتبطة بشبكات جلب مياه الشرب والتطهير ومد الطرقات¹

- وتطبيقا للمرسوم التنفيذي 91-321 وبتاريخ 29 أكتوبر 1991 صدر قرار وزاري مشترك يحدد ويضبط

قائمة محددة بدقة تتضمن مجموع البلديات الواجب ترقيتها² ، وهو ما يعادل نصف عدد بلديات الوطن هذا وفي

سنة 2001 ، وبموجب القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

³ ، تم إعادة تنظيم المناطق الواجب ترقيتها ، حيث تشمل هذه الأخيرة حسب المادة 18 منه :

- الأقاليم المتميزة بضعف مستوى تنميتها الاقتصادية وبعدم كفاية نسيجها الصناعي والخدماتي .

- الأقاليم الريفية المحرومة التي تتميز بضعف مستوى تنميتها الاقتصادية وتواجه صعوبات خاصة .

- المناطق الحضرية الحساسة المتميزة بوجود مجموعات كبرى أو أحياء سكنية متدهورة ، وباختلال توازن حاد

بين السكن والشغل .

- وكذا كل إقليم يتطلب أعمالا ترقية خاصة من طرف الدولة وقد نصت المادة على أن تحديد وتصنيف

الإجراءات النوعية الخاصة بالمناطق الواجب ترقيتها سيكون عن طريق التنظيم .

¹ - للمواد 02.03 و04 من المرسوم 321/91 المؤرخ في 21 سبتمبر 1991 المتضمن كفايات تحديد المناطق الواجب ترقيتها في إطار المادة 51 من القانون 03/87 المتضمن التهيئة الإقليمية جريدة رسمية 44 ل 1991 .

² - قرار وزاري مشترك مؤرخ في 29 أكتوبر 1991 يحدد قائمة البلديات الواجب ترقيتها - جريدة رسمية 07 ل 1992 .

³ - ألغى هذا القانون أحكام القانون 03/87 المؤرخ في 27 جانفي 1987 المتضمن التهيئة العمرانية .

الجريدة الرسمية العدد 05 لسنة 1987 .

2 - مناطق التوسع الاقتصادي :

هذه المناطق عرفت أول ظهور لها بموجب المرسوم التشريعي 93-12 المذكور سابقا ، والذي صنفها ضمن المناطق الخاصة ، وأكدها المرسوم التنفيذي 94-321 المتعلق بتحديد المناطق الخاصة ، ويقصد بمناطق التوسع الاقتصادي الأراضي الجيو اقتصادية التي تنطوي على خصائص مشتركة من التجانس الاقتصادي والاجتماعي متكاملة وتزخر بطاقات من الموارد الطبيعية والبشرية أو الهياكل القاعدية ، والتي يجب تجميعها والرفع من إمكاناتها حتى تكون كفيلة بتسهيل إقامة الأنشطة الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات وتطويرها¹.

و ما يلاحظ على هذا المفهوم ، انه قد جاء بمضمون واسع ومرن إلى حد قد يصعب معه في بعض الحالات صياغته لإنشاء منطقة معينة توسع اقتصادي ، الأمر الذي صعب من مهمة الإدارة في تكريس كل هذه المعايير لإيجاد مثل هذه المناطق ، وهو ما حال دون ظهورها على أرض الميدان .

كما نص المرسوم السالف الذكر على بعض الاعتبارات الواجب احترامها في تحديد قائمة مناطق التوسع الاقتصادي نذكر منها :

- المستوى المطلوب للتغطية في مجال المرافق الجماعية والمنشآت القاعدية اللازمة لإقامة الاستثمارات ، وذلك بتحليل المؤشرات المضادة في مجال التخطيط منها على الخصوص الموارد المائية ، نسبة التطهير ، نسبة وسائل الاتصالات السلكية واللاسلكية
- إضافة إلى أي مؤشر آخر أو أداة قد توجه اختيار موقع الاستثمارات في المجال الصناعي وتسهيل الإسراع في إنجازها واستغلالها ، وفي هذا الإطار يجب الاعتماد في إنشاء هذه المناطق على المقترحات النابعة من الأشغال التحضيرية في إطار التهيئة العمرانية ، وقد اعتمدت المادة 06 من المرسوم 94-321 المذكور معيار سلبيا في تحديد هذه المناطق ، حيث لا تعتبر مناطق توسع اقتصادي المناطق التالية :

¹ - المادة 04 من المرسوم التنفيذي 321/94 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتضمن تحديد شروط تعيين المناطق الخاصة وضبط حدودها.

- المناطق المطلوب ترقيتها كما سبق توضيحها أنفا

- الأقطاب الصناعية في الحواضر والتجمعات السكانية الكبرى والمحددة بموجب القانون 90-25 المؤرخ في 16

نوفمبر 1990 والمتضمن التوجيه العقاري¹، ويقصد بهذه الأقطاب مناطق النشاط كما سبق بيانها هذا ويتم

تعيين وتحديد هذه المناطق بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن كل من وزارة المالية والداخلية والتهيئة العمرانية

والتخطيط، وبناء على اقتراح من الجماعات المحلية المختصة إقليميا، غير أن هذا النوع من المناطق لم يعرف

إلى حد الآن أي وجود واقعي.

3- المناطق التي يتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة:

ادخل هذا النوع من المناطق² في النظام الاستثنائي للاستثمار المحدد في الأمر 01-03 المتعلق

بتطوير الاستثمار، غير أن تحديد وتنظيم واستغلال هذه المناطق من الناحية الجغرافية، وطبيعة العقارات الواقعة

عليها قد ترك لصلاحيات هيئة عمومية جديدة تسمى المجلس الوطني للاستثمار الذي يقوم بتحديد وتنظيمها

على ضوء أهداف مخطط تهيئة الإقليم وذلك عن طريق تنظيم لاحق الذي لم يصدر بعد³، وفي الواقع فإن هذه

المناطق لم تظهر للوجود.

ثانيا المناطق الحرة :

تقوم السياسة الاقتصادية اليوم في الجزائر على ترقية وتطوير الاستثمارات الخاصة الوطنية والأجنبية وهذا

نظرا لأهميتها في تحصيل العملة الصعبة وخلق مناصب شغل و....، ومن بين الإجراءات المتخذة في هذا الإطار

جاءت فكرة إنشاء المناطق الحرة، والتي تبلورت فعليا لأول مرة ضمن المرسوم التشريعي 93-12 المتضمن ترقية

الاستثمار، ومن ثم المرسوم التنفيذي 94-320 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتضمن تحديث شروط تعيين

¹ -الجريدة الرسمية 55 لسنة 1990.

² - المادة 10 من المرسوم رقم 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار السالف الذكر.

³ - العقار الصناعي للمؤلف بوجردة مخلوف ص 26. 27.

وضبط وتسيير المناطق الحرة في إطار ترقية الاستثمار¹ ، وبعد ذلك صدر قانون المناطق الحرة بموجب الأمر 02-03 المؤرخ في 19 يوليو 2003² ، وعلى أرضية الواقع لم تظهر إلى الوجود هذه المناطق ما عدى المنطقة الحرة لبلازة بولاية جيجل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-106 المؤرخ في 05 ابريل 1997 والذي الغي بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-01 المؤرخ في 3 يناير 2005³ ، وتجدر الملاحظة أن الأمر رقم 02-03 المتعلق بالمناطق الحرة قد فشل كآلية إستراتيجية في مجال الاستثمار⁴ وقد الغي الأمر 02-03 المتعلق بالمناطق الحرة وذلك بموجب القانون رقم 06-10 المؤرخ في 24 يوليو 2006⁵.

وسيتم تحديد المناطق الحرة في الجزائر من خلال التعرض إلى مفهوم هذه المناطق ، تسييرها وتنظيمها

ثم دورها في ترقية الاستثمار ، لنصل في الأخير إلى أول منطقة حرة في الجزائر

1- مفهوم المناطق الحرة :

هي رقعة محددة جغرافيا ومعرفة إداريا ، خاضعة لنظام جمركي يسمح بحرية استيراد التجهيزات وباقي المنتجات بغرض تصنيفها وتصديرها ، ويكون هذا النظام عامة مرفوق بإجراءات تشريعية جبائية خاصة تعمل على تشجيع الاستثمار الأجنبي ، وعليه فالمناطق الحرة بهذا التعريف لا تخضع للنظام القانوني الجمركي والمالي الذي تخضع له النشاطات التي تكون داخل التراب الوطني بل تخضع لنظام أكثر مرونة ، وغالبا ما يكون في المنطقة الحرة ميناء أو مطار أو تقام بقرب ميناء أو مطار ، وهذا تسهила للرقابة الجمركية وتفاديا لتكاليف النقل والتصدير خاصة وان هذه المناطق مخصصة أصلا لعملية التصدير .

¹ -الجريدة رسمية 67 ل 19 أكتوبر 1994.

² - الجريدة الرسمية العدد 43 لسنة 2003 .

³ - الجريدة الرسمية العدد 04 لسنة 2005 .

⁴ - أطروحة نيل درجة الدكتوراه في الحقوق تحت عنوان أسباب فشل الأمر رقم 02-03 المتعلق بالمناطق الحرة كآلية لتنفيذ الإستراتيجية الجزائرية

⁵ الجريدة الرسمية العدد 42 لسنة 2006 .

الجدير بالذكر أن المناطق الحرة قد اكتسبت أشكالاً متعددة ، فقد مرت من شكل المنطقة الحرة التجارية إلى

الميناء الحر إلى المنطقة الحرة الصناعية إلى أشكال أخرى كالمناطق الحرة للمشروعات ، المناطق الحرة المصرفية

المناطق الحرة الجبائية وأول منطقة عرفت في التاريخ هي المنطقة الحرة لجزيرة " ديلوس " في بحر إيجه منذ

200 سنة، كما عرفت بعض الدول العربية مثل " تونس " من خلال المنطقة الحرة لـ " بنزرت " وكذا مصر التي

نظمتها بموجب قانون 43 لسنة 1974 الصادر في 27 جوان 1974¹.

يعتبر قانون المالية لسنة 1993² ، أول قانون ادخل المناطق الحرة في النظام الاقتصادي الجزائري حيث

نص على إمكانية إنشاء المناطق الحرة الذي خصص في الفصل الثاني من الباب الثالث للاستثمارات المنجزة في

المناطق الحرة .

وترك أمر تعريفها إلى التنظيم والذي صدر بموجب المرسوم التنفيذي 94-320 المذكور سابقا ، وقد

عرفت المادة 02 منه المناطق الحرة أنها مساحات مضبوطة حدودها ، تمارس فيها أنشطة صناعية وخدمائية و

تجارية طبقا للشروط المقررة قانونا³ .

وحتى تتضح الرؤية حول مفهوم المناطق الحرة حدد المشرع الجزائري الخصائص التالية :

- تتم فيها عمليات الاستيراد والتصدير أو التخزين أو التحويل، أو إعادة التصدير وفق إجراءات جمركية مبسطة.

- تتم المعاملات التجارية في هذه المناطق، بعملات قابلة للتحويل، مسعرة من البنك المركزي الجزائري

-أحدثت المنطقة الحرة بمرسوم تنفيذي، بناء على اقتراح الوزير المكلف بالمالية، ويحدد موقعها الجغرافي وحدودها

ومساحتها، وعن الاقتضاء يحدد الأنشطة التي يسمح بممارستها⁴ .

-يتم استغلال المنطقة الحرة عن طريق امتياز، ويخضع ذلك لقواعد التجارة الخارجية.

1 - القانون 43 /74 لسنة 1974 المتضمن إصدار نظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة . مجلة العلوم الإدارية ، الشعبية المصرية للمعهد الدولي للعلوم لسنة 1974 ص233 .

2- المرسوم التشريعي 93-01 المؤرخ في 19 جانفي 1993 المتضمن قانون المالية لسنة 1993 الجريدة الرسمية 04 لسنة 1993

3 - المواد من 25 إلى 34 من المرسوم 93-12 المتضمن ترقية الاستثمار .

4 - المادة 02 من المرسوم 320/94 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 السالف الذكر .

2- تسيير المنطقة الحرة :

قبل التعرض إلى تسيير المنطقة الحرة لابد من التعرض إلى تهيئة المنطقة الحرة ، حيث لابد أن تكون

المنطقة الحرة مهيأة لاستقبال النشاطات الاقتصادية المختلفة ويتم من خلال :

- إقامة مباني وعمارات واسعة ذات الاستعمال الصناعي ، حتى يتمكن المستثمرين من إقامة مشاريعهم وممارسة نشاطاتهم بسرعة .

- ضرورة توفير الهياكل الضرورية لممارسة النشاط الصناعي مثل : المياه ، شبكات الكهرباء،...

- تزويد المنطقة بنشاطات تعد ضرورية مثل : البنوك ، وكالات التامين، ...

ومن هنا تكون المنطقة الحرة وكأنها منطقة صناعية يجد فيها المستثمر ون والمتعاملون كل ضروريات الحياة لممارسة النشاط الصناعي .

أما عن التسيير ، فبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 94-320 المذكور سابقا نجد أن تسيير المنطقة الحرة

يتم من طرف شخص يدعي في صلب المرسوم المستغل ، و يكون التمويل من ميزانية الدولة ، وقد يكون شخص

معنوي خاص في إطار شركة ، وهذا على أساس اتفاقية بها دفتر شروط يحدد حقوق وواجبات صاحب الامتياز (

المستغل) في مقابل إدارة الأملاك الوطنية ، ويخضع مستغل المنطقة لأنظمة التجارة الخارجية والجمارك والصرف

والتشغيل المنصوص عليها في التشريع المعمول به والمطبق على المتعامل في المنطقة الحرة ، ويكون المستغل مسؤولا

بصفة كاملة على المحافظة على البيئة عند نقل ومعالجة المواد الخطيرة داخل المنطقة .

2 دور المناطق الحرة في ترقية الاستثمار :

ظهرت المناطق الحرة في الجزائر كضرورة حتمية لمتطلبات الإصلاحات الاقتصادية الجديدة ، لذا كان

يعول عليها كثيرا في تحقيق ترقية الاستثمارات خاصة الأجنبية منها ، ويتجلى هذا من خلال جملة من الأمور نذكر

منها :

3-1- جلب وتشجيع المستثمرين الأجانب : ويتم هذا من خلال جملة من الامتيازات والإعفاءات التي تمنح لهؤلاء المستثمرين ، وقد نصت عليها أحكام المرسوم التشريعي 93-12 المتضمن ترقية الاستثمار وهو ما سيتم تناوله لاحقا ، إضافة إلى عوامل أخرى منها :

- توفر الموارد الطاقوية والمواد الأولية مما يجعل تكاليف نقلها منخفضة .

- توفر اليد العاملة المؤهلة مع الاستفادة من امتيازات التشغيل .

- توفر الضمانات القانونية والتي نصت عليها المواد من 38 إلى 41 من المرسوم التشريعي 93-12 السالف

الذكر .

- التسهيلات الإدارية داخل المنطقة ، خاصة مع وجود الشباك الوحيد اللامركزي لتطوير الاستثمار .

3-2- تحرير الاقتصاد الوطني : حيث أن إقامة المنطقة الحرة من شأنه تحقيق خطوة نحو الدخول في اقتصاد

السوق وتشجيع روح المنافسة بين المستثمرين وتشجيع المبادرة الخاصة .

3-3- تحقيق مداخيل من العملة الصعبة : من بين أهداف المنطقة الحرة هي زيادة مداخيل الدولة من العملة

الصعبة من خلال الاستثمارات المباشرة المحققة في المنطقة الحرة والموجهة نحو التصدير و ما يتم دفعه مقابل

الخدمات المقدمة كالنقل ، الكراء ، ...

3-4- خلق مناصب شغل جديدة : حيث أصبح للاستثمارات في المناطق الحرة دور كبير في التخفيف من البطالة

بخلق مناصب شغل وتأهيل اليد العاملة خاصة بتفاهم البطالة في الجزائر في الآونة الأخيرة ، ويتم هذا بصفة مباشرة

عن طريق الصناعات والمشاريع المقامة داخل المنطقة والتي تتطلب يد عاملة و غير مباشرة عن طريق التأثير على

بقية القطاعات الاقتصادية الأخرى خاصة القريبة من المنطقة منها قطاع النقل ، المطاعم ، ...

4- إنشاء المنطقة الحرة لبلارة : في سنة 1997 صدر المرسوم التنفيذي 97-106¹ في 05 افريل 1997 المتضمن إنشاء منطقة بلارة بولاية جيجل ، بناء على اقتراح من وزير المالية لتكون أول منطقة حرة في الجزائر ودخل المرسوم حيز التنفيذ وبدء العمل بالمنطقة منذ 1998 .

وعموما فان أسباب اختيار منطقة " بلارة " بالذات كان لجملة من العوامل :

- موقعها بالقرب من ميناء *جنجن* على بعد 40 كلم فقط ، ونفس المسافة من مطار الطاهير كما تبلغ مساحتها حوالي 528 هكتار تدخل ضمن الأملاك الوطنية العمومية للدولة وهو الشيء الذي يستجيب ومتطلبات الاستثمار في المنطقة .

- توفرها على بعض الهياكل والتجهيزات الضرورية وهذا منذ 1970² .

- نسبة البطالة المرتفعة بولاية جيجل ، مع إمكانية خلق منطقة بلارة حوالي 25000 (25 ألف) منصب شغل جديد .

- غير انه وبناء على كل التقارير الصادرة تبين أن المنطقة الحرة لبلارة بقيت بعيدة من حيث الواقع العملي عن فحوى وأهمية التنظيم القانوني ، ولم ترقى لمستوي التطلعات ، فمنطقة بلارة تعاني من عدة مشاكل على رأسها التسيير ، فالسلطات المركزية عجزت عن إيجاد هيئة حقيقي لتسييرها .

¹ - الجريدة الرسمية 20 لسنة 1997.

² - حيث كانت المنطقة مخصصة منذ 1970 لإنشاء مشروع مركب الحديد والصلب ، غير انه لم يتم إنجازها وتوقفت الأشغال به ، وبقيت الهياكل مهملة .

المطلب الثاني : آلية استغلال العقار الصناعي

إن قيام المشاريع الاستثمارية قد يترتب عنها أضرار تمس الجانب الصحي والاجتماعي وتهدد الجانب العمراني والجمالي عامة ، مما يستدعي تخصيص أماكن لها تتناسب والنشاط الاقتصادي تكون خارج الأماكن السكنية ، ولذلك تم تنظيم واستغلال المناطق الموجهة للاستثمار بموجب شروط قانونية تختلف باختلاف المنطقة ذاتها وكذا طبيعة النشاطات الاستثمارية المراد إنجازها ، كما أن المصالح المالية تشترط كضمان لأجل منح الدعم المالي للمستثمرين لإنجاز مشاريعهم الاستثمارية الحصول على عقود ملكية أو سند رسمي لرهن الأرض محل الامتياز ، فكان التنازل المباشر للعقار الصناعي لصالح المستثمرين التنظيم الانفرادي الإداري للاستغلال القائم على فكرة المنح أو الرخصة ثم أصبح طريقة جامدة وغير ملائمة مما أدى إلى البحث عن أسلوب جديد للتعاقد هو عقد الامتياز القائم على الانتفاع .

وعليه سوف نتناول في هذا المطلب دراسة آليات استغلال العقار الصناعي وهذا من خلال الفرع الأول وسنتناول فيه الشروط القانونية لاستغلال العقار الصناعي أما الفرع الثاني سنتناول فيه عقود استغلال العقار الصناعي

الفرع الأول : الشروط القانونية لاستغلال العقار الصناعي

يقصد بالشروط القانونية لاستغلال العقار الصناعي ، تلك الالتزامات والأعباء التي نصت عليها التشريعات والتنظيمات المختلفة المعمول بها ، والواجب احترامها من طرف من له علاقة مباشرة بهذا الاستغلال سواء تعلق الأمر بالشخص صاحب المشروع والذي يسمى المستثمر من جهة أو بالهيئة مانحة حق الاستغلال والمتمثلة في الدولة أو احدي فرعها المحلية أو احدي هيئاتها الإدارية المنشأة لهذا الغرض من جهة ثانية .

والواقع أن هذه الشروط ، منها ما هو منصوص عليها في القوانين الخاصة بتنظيم وتحديد العقار الصناعي ذاته وعلى اختلاف أنواعه ، ومنها ما هو منصوص عليها في قوانين عامة تسري على كل أنواع العقار الصناعي دون تمييز وتنصب غالبا في حماية الجانب العمراني والجانب البيئي .

وعلى هذا الأساس ولأجل حصر وتفصيل الشروط تم تقسيم الشروط القانونية إلى شروط خاصة

وشروط عامة.

أولا الشروط القانونية الخاصة لاستغلال العقار الصناعي :

تتمثل الشروط الخاصة في مختلف الالتزامات الواجب احترامها من المستغل أو مانح الاستغلال عند

استغلال العقار الصناعي في ذاته ، ويمكن دراسة هذه الشروط عبر تطور الإطار القانوني التي وردت فيه اخذين

بعين الاعتبار الأشخاص الملزمين باحترامها باختلاف المناطق الموجهة للمشاريع الاستثمارية .

1/ الشروط القانونية لاستغلال المناطق الصناعية :

لقد نظم المشرع هذه الشروط بموجب المرسوم 84-55 المؤرخ في 03 مارس 1984 المتضمن إدارة

المناطق الصناعية وكذا القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 مارس 1984 المتضمن دفتر الشروط النموذجي

المتعلق بإدارة المناطق الصناعية وهي شروط متبادلة تتمثل فيما يلي :

1-1 شروط متعلقة بالمستثمر المستغل : بالرجوع إلى دفتر الشروط النموذجي المتعلق بإدارة المناطق الصناعية

نجده قد نص على مجموعة من الشروط أو الالتزامات تقع على صاحب المشروع او المتعامل في المنطقة الصناعية

يجب احترامها في عملية الاستغلال ويمكن تقسيم وحصر هذه الشروط ضمن شرطين أساسيين:

- تحمل أعباء استغلال التوصيلات والشبكات الأساسية في المنطقة

- الالتزام بالمحافظة على الجانب العمراني والجمالي للمنطقة

2-1 شروط تقع على مانح الاستغلال :

- الالتزام بصيانة الهياكل والمنشآت الأساسية بالقيام بأعمال الصيانة ووضع شبكات التزود بالمياه والصرف ،...

- الالتزام بمراقبة وحماية المنطقة في إطار الاستغلال والمحافظة على المنطقة الصناعية ومراقبتها¹.

¹ - المواد 23.22.21.08 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بإدارة المناطق الصناعية .

2- شروط استغلال المناطق الحرة :

بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 94-320 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتضمن شروط تعيين

وضبط وتسيير المناطق الحرة في إطار ترقية الاستثمار¹ ، وكذا الاتفاقية النموذجية المتعلقة بمنح امتياز استغلال

المنطقة الحرة الملحقه بالمرسوم التنفيذي ، وكذا دفتر الشروط النموذجي المتعلق بشروط استغلال المنطقة الحرة الملحق

بالمرسوم التنفيذي ، نجد مجموعة من الشروط المتبادلة هي :

2 1 شروط متعلقة بالمستثمر مستغل المنطقة :

إن مستغل المنطقة الحرة في أحكام المرسوم التنفيذي 94-320 هو كل شخص معنوي عام أو خاص² تم

منحه مجموعة من الشروط المختلفة والمتفرقة ضمن أحكام المرسوم ذاته ، أو ضمن أحكام دفتر الشروط أو الاتفاقية

النموذجية الملحقين بالمرسوم وعموما لتسهيل دارسته ، يمكن تقسيم هذه الشروط إلى نوعين:

2-1-1-1 شروط اتجاه مانح الاستغلال :

تقع على مستغل المنطقة الحرة في إطار عملية الاستثمار مجموعة من الشروط في مواجهة إدارة أملاك

الدولة مانحة الاستغلال ، نذكر منها على الخصوص :

- التزام المحافظة على المنشآت محل الامتياز ، والتي تتمثل في الأملاك العقارية المتواجدة داخل المنطقة مهما كان

نوعها ، وكذا تحمل نفقات إبقائها في حالة جيدة طوال مدة الامتياز³ ، وتطبيقا لذلك تم إلزام المستثمر

في إطار عملية الاستثمار الصناعي بالتأمين عن كل الأخطار الناجمة عن الاستغلال أو الحوادث.

- الالتزام بتسهيل بكل عمليات المراقبة داخل المنطقة .

- الالتزام بالمحافظة على المنطقة وحمايتها عند نقل المواد الخطيرة داخل المنطقة⁴ .

¹ - الجريدة الرسمية 67 ل 19 أكتوبر 1994

² - المادة 04 من المرسوم التنفيذي 320/94 المتضمن شروط تعيين وضبط وتسيير المناطق الحرة في إطار ترقية الاستثمار .

³ - كما نصت على ذلك المادة 30 من القانون 30/90 المؤرخ في 30/12/01 المتضمن الأملاك الوطنية.

⁴ - المادتين 19.06 ، من المرسوم التنفيذي 320/94 المذكور أعلاه.

- التزام الشروع في انجاز الأشغال في الآجال المحددة من الإدارة وطبقا لدفتر الشروط¹.

2-1-2 شروط اتجاه المتعاملين في المنطقة :

وهي شروط متعلقة ومرتبطة أساسا بضرورة توفير جو ملائم للمتعاملين في المنطقة نذكر منها :

- الالتزام بالقيام بكل أشغال التهيئات والمنشآت الفرعية وصيانتها من طرق ، مواقف السيارات ...

- الاتصال بالمتعاملين داخل المنطقة ، ومتابعة ومراقبة أنشطتهم وتوفير لهم كل أنواع المرافق والخدمات .

كما أن إقامة أي نشاط من طرف المتعاملين في المنطقة الحرة ، يجب أن يكون موضوع ترخيص من

المستغل نفسه تسمي رخصة التمرکز توضح طبيعة النشاط ومدته²

2-2 شروط متعلقة بمانح الاستغلال :

إن مانح الاستغلال في مفهوم المرسوم التنفيذي 94-320 ، هو إدارة أملاك الدولة وهذا لان جميع

الأملاك العقارية من مباني وأراضي والتي تشمل عليها المنطقة الحرة تدخل ضمن الأملاك الوطنية العامة للدولة

ومنه تخضع لأحكام القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية³ لاسيما

نص المادة 31 واهم شرط هو الالتزام بتهيئة المنشآت الكبرى حيث تقع على عاتق الدولة ممثلة في إدارتها المحلية

أو أجهزتها المسيرة ، عند انجاز المنشآت الأساسية التي تسمح بربط المنطقة بخطوط الطرق الرئيسية التي تربط

الناحية بالتراب الوطني ، وكذا إيصالها بمختلف شبكات ومنشآت التزويد بالكهرباء . الغاز ، ...⁴ .

¹ - المادتين 09.08 ، من الاتفاقية النموذجية الملحقة بالمرسوم التنفيذي 320/94 والمتضمنة منح امتياز استغلال المنطقة الحرة.

² - المواد 16.12.11.05 من دفتر الشروط النموذجي الملحق بالمرسوم التنفيذي 320/94 السالف الذكر.

³ - قانون 30/90 المؤرخ في 01-12-1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 14-08

المؤرخ في 20-07-2008 الجريدة الرسمية العدد 44 لسنة 2008.

⁴ - وهو ما أكدته المادة 11 من الأمر 03/01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتضمن تطوير الاستثمار.

2- شروط استغلال المناطق الخاصة :

بالرجوع إلى أحكام المرسوم التنفيذي 94-321 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتضمن شروط تعيين المناطق الخاصة وضبط حدودها وكذا المرسوم التنفيذي 94-322 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتضمن منح امتياز استغلال المناطق الخاصة¹ ، لا نجد تفصيلا حقيقيا ولا تعدادا مفصلا لشروط استغلال المناطق الخاصة كما هو الحال بالنسبة للمناطق الحرة ، كما لا نجد في المرسوم التنفيذي 91-321 المؤرخ في 21 سبتمبر 1991 المتضمن كفاءات تحديد المناطق الواجب ترقيتها ، غير انه يمكن استخراج بعض هذه الشروط من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 94-322 والقانون رقم 93/12 المتعلق بترقية الاستثمار منها :

- يجب على المستثمر في المنطقة أن لا يكون حائزا بصفته مالكا في المنطقة المقصودة لقطعة ارض يمكن أن تستخدم أساسا لإقامة المشروع الاستثماري .
- يلتزم المستغل بإنجاز مشروعه حسب الشروط والآجال المقررة ، وفي حالة عدم الانجاز خلال المدة المحددة يمكن للإدارة إضافة أجل آخر للمستغل في حدود معينة .
- يجبر أن يكون صاحب المشروع ذو معرفة جيدة بالقطعة الأرضية الممنوحة ، ويتسلمها في الحالة التي تكون عليها يوم الشروع في حيازتها دون أي ضمان من الدولة .
- يجب على المستغل أن يتحمل أعباء كل الارتفاقات التي تثقل كاهل القطعة الأرضية الممنوحة له ، وفي المقابل يستفيد أيضا من أموال الارتفاقات الموجودة .
- يجب على المستغل في حالة اكتشاف أشياء أثرية أو تحف أو كنوز ،... تحت طائلة البطلان ، أن يخبر إدارة أملاك الدولة التي تحتفظ بملكية هذه الأشياء طبقا للتشريع المعمول به .

¹ - الجريدة الرسمية العدد 67 لسنة 1994

- كما انه وحسب المادة 04 من المرسوم التشريعي 93-12 ، فان المستغل ملزم بالحفاظ على البيئة في عملية الاستغلال .

- يقع على مانح الاستغلال في إطار امتيازات تحفيزية في المناطق الخاصة القيام بصفة كلية أو جزئية بكل أشغال الهياكل القاعدية اللازمة لانجاز الاستثمارات ، بعد تقويمها من طرف وكالة ترقية ودعم ومتابعة الاستثمار الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار حاليا

وفي هذا الإطار صدر المرسوم التنفيذي 97-321 المؤرخ في 24 أوت 1997 المتضمن تحديد كفاءات تكفل الدولة كليا أو جزئيا بنفقات المنشآت القاعدية المرتبطة بانجاز الاستثمارات الواقعة في المناطق الخاصة¹.

- كما يقع على مانح الاستغلال أيضا كل الموانع التي تم التعرض إليها في مجال المناطق الحرة فيما يتعلق بالتسخير ونزع الملكية وتطبيق الإلغاءات والمراجعات التي تطرأ في المستقبل على الاستثمارات المنجزة في ظل هذا المرسوم ، والتي تعتبر ضمانات للمستثمر ضد مخاطر تدخل الإدارة .

ثانيا الشروط القانونية العامة لاستغلال العقار الصناعي :

تمثل الشروط القانونية العامة لاستغلال العقار الصناعي في مختلف الالتزامات الواجب احترامها من المستغل وكذا الهيئة مانحة الامتياز على حد سواء وهي عامة لأنها تخص كل أنواع العقار الصناعي سواء تعلق الأمر بالمناطق الصناعية أو الخاصة أو الحرة ، ولأنها غير منصوص عليها في قوانين تنظيم استغلال العقار الصناعي بل في نصوص أخرى تتعلق بكل أنواع استخدام العقار وسوف نتعرض لهذه الشروط حسب أهميتها في العناصر التالية :

- الشروط المتعلقة بالتهيئة والتعمير

- دراسة مدي التأثير على البيئة

- الشروط الواردة في قوانين أخرى

¹ - الجريدةسمية 57 لسنة 1997 .

1/ الشروط المتعلقة بالتهيئة والتعمير:

تحقيقاً للمنفعة العامة والاستغلال الحسن والدائم للعقار الصناعي ألزم القانون واشترط بعض القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير في عملية استغلال المواقع الصناعية ، فالزم أن يكون أي إنجاز مهما كان نوعه أو مجال استعماله صناعياً محل مجموعة من الرخص والشهادات المسبقة تقدم من المصالح المعنية بذلك ، وقد وردت هذه الرخص في القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن التهيئة والتعمير¹ ، وكذا النصوص التنفيذية له لاسيما المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1991 المتضمن تحديد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ، والرسوم التنفيذية 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المتضمن تحديد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة، وشهادة التقسيم وشهادة البناء...².

كما اشترطت المادة 03 من الأمر 08-04 المحدد لشروط وكفاءات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية³ بالنسبة لقطعة الأرض المخصصة للاستثمار في المجال الصناعي أو الإنتاجي احترام قواعد التعمير⁴.

¹ -الجريدة رسمية العدد 52 لـ 02 ديسمبر 1990 .

² -لقد نص المرسوم التنفيذي 91/176 المؤرخ في 28 ماي 1991 على مجموعة من الرخص والشهادات الواجب الحصول عليها لاستغلال العقار والأراضي في إطار التهيئة والتعمير الجريدة رسمية العدد 26 لـ 01 جوان 1991 م.

³ -الجريدة الرسمية العدد 49 لسنة 2008.

⁴ - القانون رقم 90/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004.

2/ دراسة مدي التأثير على البيئة :

لا يتم الحصول على قرار إنشاء مؤسسة صناعية أو مشروع استثماري في إطار استغلال العقار الصناعي خاصة إذا كانت مصنفة ضمن المنشآت الخطيرة وغير الصحية والمزعجة إلا بعد أن تقوم الإدارة بتحقيق يسمي "دراسة التأثير على البيئة"، والذي نص عليه المرسوم التنفيذي 90-78 المؤرخ في 27 فيفري 1990 والمتعلق بدراسة مدي التأثير على البيئة¹، كما وردت الإشارة إلى هذه الدراسة ضمن أحكام المرسومين التنفيذيين 91-175 و 91-176²، و اعتمد المرسوم التنفيذي 90-78 السالف الذكر تحديد نطاق الدراسة على معيارين احدهما سلبي يقوم على النص على بعض المجالات والأشغال التي لا تشملها الدراسة³، والأخر ايجابي حيث حدد بصراحة وبصفة مباشرة الأعمال والأشغال محل الدراسة⁴، وباعتبار عملية إقامة الاستثمارات تعتبر من قبيل المنشآت الأساسية والكبرى، والتي من شأنها أن تسبب الإضرار بالبيئة فلا بد على المستثمر استيفاء هذا الشرط قبل القيام بإنجاز المشروع وهذا ما يستشف من المرسوم التنفيذي 93-12 عندما ألزم المستثمر بالتقدم للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ما يثبت عدم الإضرار بالبيئة ضمن ملف طلب انجاز المشروع والحصول على المزايا.

¹ -الجريدة رسمية 10 ل 07 مارس 1990 م، وقد جاء هذه المرسوم تطبيقا للقانون 03/83 المؤرخ في 05 فيفري 1983 المتضمن حماية البيئة وكيفيات ذلك جريدة رسمية 06 ل 08 فيفري 1983

² - حيث تنص المادة 35 من المرسوم التنفيذي 176/91 على وجوب إرفاق طلب رخصة البناء بدراسة مدي التأثير على البيئة المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 78/90 المؤرخ في 27 فيفري 1990 وذلك بالنسبة للمشاريع أو التهيئات أو البناءات التي بفعل موضعها او حجمها تكون لها عواقب ضارة بالبيئة

³ - حيث نصت المادة 03 من المرسوم 78/90 على ملحق في آخر المرسوم والذي نص على 27 مجالا لا تخضع فيه الأشغال لدراسة مدي التأثير على البيئة

⁴ - المادة 02 من المرسوم 78/90 المذكور أنفا.

3/ الشروط القانونية الواردة في قوانين أخرى :

إضافة إلى الشروط الواردة في القوانين المذكورة السابقة ، هناك شروط عامة أخرى أوردتها بعض القوانين ضمن مجال تطبيقها نذكر منها :

1-3 قانون المياه :

بالرجوع إلى قانون 83-17 المؤرخ في 16 جويلية 1983 المتضمن قانون المياه¹ ، نجد أنه أقر بعض الشروط لاستغلال المياه في المجال الصناعي في إطار المواقع العقارية نذكر منها :

- يراعى عند وضع أي مشروع يتعلق بإقامة وحدات أو مؤسسات صناعية مستهلكة للمياه أو توسيعها مقاييس الاقتصاد في المياه وضرورة القيام بمعالجة المياه المستعملة كلما أمكن تحقيق ذلك اقتصاديا².

- يشترط على كل مشروع عمومي أو خاص ، أو على كل وحدة أو مؤسسة صناعية ، تعتبر ملفوضاتها ملوثة بالبيئة أن تزود بمنشآت التصفية

3-2 قانون الغابات : حسب القانون 84-12 المؤرخ في 23 جوان 1984 المتضمن قانون الغابات³ والذي

يهدف إلى حماية الغابات والأراضي ذات الطابع الغابي وكذا المكونات الغابية الأخرى وتنميتها وتوسيعها واستغلالها ، فإنه يشترط لاستغلال المحاجر والمقالع في الوديان حصول المتعامل على رخصة تسمى رخصة الاستغلال تقدم من الوزير المكلف بالغابات ، كما يشترط الحصول على هذه الرخصة عند إنجاز أي بناء أو مصنع أو ورشة داخل أو بالقرب من الغابات ، والذي من شأنها التأثير عليها⁴.

¹ - الجريدة الرسمية العدد 30 لسنة 1983.

² - المواد من 73 إلى 75 من القانون 17/83 الواردة في الفصل الثالث تحت عنوان المياه الصناعية .

³ - الجريدة الرسمية العدد 26 لسنة 1984.

⁴ - المواد من 27 إلى 33 من القانون 12/84 الواردة في الفصل الخامس ، تحت عنوان البناء في الأملاك الغابية الوطنية أو بالقرب منها الجريدة الرسمية 26 لـ 26 جوان 1984 .

الفرع الثاني : عقود استغلال العقار الصناعي

عرف العقار الصناعي تطورا من حيث كيفية أو شكل استغلاله فظهر أولا عقد التنازل أو عقد البيع الوارد على الأملاك الوطنية الخاصة لفائدة المستثمرين وهذا منذ صدور المرسوم 73-45 المؤرخ في 28 فيفري 1973 والمتضمن إحدات لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية وغيرها من القوانين والمراسيم اللاحقة له. وعلى هذا الأساس كان الاتجاه القانوني والسياسي نحو بيع الأراضي للمستثمرين من اجل انجاز الاستثمارات أو بعبارة أخرى التنازل عن المواقع العقارية الصناعية لصالح المستثمرين ، غير انه وبعد سنوات من التطبيق أصبح هذا النوع من العقود لا يتماشى والسياسة الاقتصادية الجديدة نحو الانفتاح ، ضف إلى ذلك المشاكل الميدانية التي نتجت عن هذا النوع من العقود ، الأمر الذي دفع المشرع التي تبني شكل جديد وحديث النشأة في مجال الاستثمار هو عقد الامتياز والذي ظهر بموجب المرسوم التشريعي 93-18 المتضمن قانون المالية لسنة 1994¹ ، وهذا تطبيقا للمرسوم التشريعي 93-12 والمتضمن ترقية الاستثمار غير أن هذا العقد لم يبق في شكله الذي ظهر به لأول مرة حيث عرف عدة تطورات إلى غاية صدور الأمر 01-03 المتضمن "تطوير الاستثمار".

وعلى أساس التسلسل الزمني لعقود استغلال العقار الصناعي سنتاول بالتحليل والدراسة كلا من هذين العقدين التي يمكن بواسطتها استغلال العقار الصناعي ، والتي عرفت تطورا نوعيا عبر تطور قوانين الاستثمار في الجزائر وانفتاح الاقتصاد الوطني².

¹ - المرسوم التشريعي رقم 93/18 المؤرخ في 21 ديسمبر 1993 المتضمن قانون المالية لسنة 1994

الجريدة الرسمية العدد 88 لسنة 1993 .

² - نص القانون 01/20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 والمتضمن تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على عقود التنمية إلا انه لم يصدر التنظيم المتعلق بتحديد وشروط إبرام هذا العقد .

أولا عقد التنازل

1/ مفهوم عقد التنازل

إن عقد التنازل أو عقد البيع ... كلها تسميات تنصب في معني واحد وهو نقل الملكية لصالح المشتري بصفة كلية بمفهومها التقليدي في القانون المدني¹ ، كما أن هذا العقد ينصب أساسا على الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو إحدى هيئاتها المحلية ، حيث نصت المادة 89 من القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن " الأملاك الوطنية " ² انه " يمكن بيع الأملاك العقارية التابعة لأملاك الوطنية الخاصة " وإذا كان عقد التنازل في إطار الاستثمار يتمتع بنفس الخصائص المنصوص عليها في القانون المدني وهي :

- الشكل الرسمي لعقد التنازل : حيث تنص المادة 324 مكرر 01 من الأمر 75-57 المؤرخ 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني³ " زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي ، يجب تحت طائلة البطلان تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية في شكل رسمي " وعليه وباعتبار المادة جاءت بشكل عام ، فانه يجب تحت طائلة البطلان إفراغ عقد التنازل في شكل رسمي ونستشف هذه الشكلية أيضا من نص المادة 16 من الأمر 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 والمتضمن " إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري " ⁴

- الطابع الإداري لعقد التنازل : نجد المشرع قد فصل في الطابع الإداري لعقد التنازل من خلال القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 19 فيفري 1992 ، حيث نص في البند 18 من دفتر الشروط الملحق بالقرار انه " يتولى تحرير العقد الإداري المتضمن نقل ملكية القطعة الأرضية لفائدة المشتري مدير أملاك الدولة المختص إقليميا " .

¹ - طبقا لنص المادة 351 من القانون المدني البيع عقد يلتزم بمقتضاه البائع ان ينقل للمشتري ملكية شئ أو حقا ماليا في مقابل ثمن نقدي

² - الجريدة الرسمية 52 ل 02 ديسمبر 1990 .

³ - الجريدة الرسمية 87 ل 30 سبتمبر 1975 .

⁴ - الجريدة الرسمية 92 ل 18 نوفمبر 1975 .

وعليه فالعقد الإداري المتضمن التنازل عن القطعة الأرضية لصالح المستثمر هو عقد رسمي تحرره مصلحة أملاك الدولة ، كما لا يجب إهمال الأمر 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات¹ ، حيث نستخلص من أحكام المادة 10 منه أن :

- أراضي الاحتياطات العقارية البلدية والمخصصة لانجاز الاستثمارات ، تخصص بصفة مباشرة لصالح الدولة أو الجماعات المحلية إذا كانت هي صاحبة المشروع ، وهذا طبقا للإجراءات الإدارية الداخلية .
- أما إذا تعلق الأمر بمشاريع خاصة تقوم بها غير الدولة أو إحدى هيئاتها المحلية فيتم الحصول على ارض الأساس عن طريق التنازل بمقابل تحدده مصلحة أملاك الدولة².

وسوف نتناول فيما يلي استغلال المناطق المخصصة للاستثمار من خلال العناصر التالية :

- عقد التنازل في إطار المناطق الصناعية

- عقد التنازل في إطار الاستثمار الاقتصادي الوطني الخاص

- عقد التنازل في إطار المناطق المطلوب ترقيتها

2/ عقد التنازل في إطار المناطق الصناعية :

لقد تم تنظيم هذه المناطق بموجب المرسوم 84-55 المؤرخ في 03 مارس 1984 المتضمن إدارة المناطق

الصناعية حيث تنص المادة 06 منه : "... يحتفظ صاحب المشروع على الخصوص بواجباته في مجال تسير

الاستثمار ، و شراء الأراضي اللازمة لانجاز المشاريع التي تتكون منها المنطقة وبيعها "

¹ - الجريدة الرسمية 19 ل سنة 1974 .

² - سعيد صالح نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري ، نشرة القضاء ، مجلة قانونية تصدرها وزارة العدل ، العدد 02 ، سنة 1985 تحت عنوان " الاحتياطات العقارية " .

كما تنص المادة 07فقرة 2 من المرسوم 84-56 المؤرخ في 03 مارس 1984 المتضمن تنظيم المناطق

الصناعية وعملها¹ انه " تسخر المؤسسة زيادة على ذلك في حدود اختصاصاتها وطبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها بجميع الوسائل المنقولة والعقارية لتحقيق الأهداف المسطرة لها ".

فالقاعدة في استغلال المناطق الصناعية هي أن تقوم إدارة أملاك الدولة وفي إطار مخططات الاستثمار

بتحويل ملكية الأراضي داخل المناطق الصناعية والتابعة لفائدة مؤسسات التهيئة والإدارة المختصة بتسيير المنطقة

ويتم هذا التحويل بموجب إجراءات إدارية داخلية تخضع للقانون العام ، وهذا باعتبار أن مؤسسات تسيير المناطق

الصناعية هي مؤسسات ذات طابع صناعي وتجاري تخضع في علاقاتها مع الدولة إلى القانون الإداري وبعد

اكتسابها لهذه العقارات تقوم هذه الأخيرة بكل عمليات التهيئة والتجزئة لجعلها قابلة لاستقطاب المشاريع ثم

تقوم بإعادة التنازل أو البيع لفائدة المستثمرين بواسطة عقود رسمية ومشهرة لدي المحافظة العقارية لنقل ملكيتها

طبقا للأحكام العامة المعمول بها في هذا المجال .

وقد تكون العقارات المراد التنازل عنها ملك للخواص وواقعة ضمن مخطط المنطقة الصناعية ففي هذه

الحالة تتولي المؤسسات المختصة عملية شرائها من مالكيها بواسطة الطرق الرضائية وبعقود توثيق مشهرة ثم

تتولى إعادة التنازل عنها بالطرق التي سبق شرحها .

ويتم التنازل عن أراضي المناطق الصناعية بموجب إجراءات إدارية طويلة ومعددة ، بحيث يتم تقديم طلب

التنازل من طرف المستثمر إلى مديرية الصناعة والمناجم المختصة باستلام ملفات التنازل وهذا في خمس (05) نسخ

، تحتفظ مديرية الصناعة بنسخة منها ، وتعرض الباقي على هيئات إدارية أخرى قصد دارستها ثم إصدار القرار

النهائي في شأنها ، وهذه الجهات هي المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا ، المجلس الشعبي الولائي المختص

إقليميا ، مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية و مؤسسة تسيير المناطق الصناعية .

¹ - الجريدة الرسمية 10 ل 06 مارس 1984 .

هذا بصفة عامة الشكل القانوني لعقد التنازل كما نصت عليه النصوص القانونية المنظمة للمناطق

الصناعية فالمستثمر داخل المنطقة الصناعية ما عليه سوى الاتصال بالجهات الإدارية المختصة للحصول على الموقع العقاري داخل المنطقة لإقامة مشروعه ، فتمنح له المؤسسة المذكورة عقود التنازل طبقاً لأحكام القانون المدني موثقة ومشهورة .

3 / عقد التنازل في إطار الاستثمار الاقتصادي الوطني الخاص :

عرف عقد التنازل مجالاً لتطبيقه في القانون 82-11 المؤرخ في 21 أفريل 1982 المتضمن الاستثمار الوطني الخاص¹ وكذا بموجب القانون 84-21 المؤرخ في 24 ديسمبر 1984 والمتضمن قانون المالية لسنة 1985² لاسيما نص المادة 51 منه ، حيث تم تحديد الخطوات والإجراءات الواجب إتباعها لإعداد عقد التنازل حيث تنص " يجوز لإدارة شؤون الأملاك الوطنية والعقارات أن تتنازل بمقابل لفائدة المبادرين المعنيين عن الأراضي العارية التابعة للدولة والواقعة خارج المساحات المخصصة للتعمير التي اعترف بضرورتها لأنجاز مشاريع الاستثمارات الخاصة المعتمدة قانوناً ، ويمكن أن يتم التنازل بعد اخذ الرأي المطابق لوزير الفلاحة أو ممثليه المؤهلين قانوناً .

وتطبيقاً لذلك صدر المرسوم 86-15 المؤرخ في 07 جانفي 1986 والمتضمن تحديد شروط بيع

الأراضي العقارية التي تملكها الدولة وتعد ضرورية لأنجاز برامج الاستثمارات الخاصة المعتمدة قانوناً ، كما يحدد

كيفية هذا البيع³ ، حيث حدد هذا المرسوم بدقة شروط وكيفية التنازل عن الأراضي المتوفرة وغير المبنية

والتابعة لأملك الدولة الخاصة والواقعة خارج النسيج العمراني⁴ ، إضافة إلى طلب تخصيص العقار المختار لأنجاز

المشروع الاستثماري الذي يقدم من طرف صاحب المشروع إلى لجان اختيار القطعة الأرضية ، والتي تم إنشاؤها

1 - الجريدة الرسمية 72 ل 31 ديسمبر 1984 .

2 - الجريدة الرسمية العدد 72 ل 31 ديسمبر 1984 .

3 - الجريدة الرسمية رقم 01 ل 08 جانفي 1986 .

4 - المواد من 03 إلى 06 من المرسوم المذكور .

بموجب المادة 44 من المرسوم 82-304 المؤرخ في 09 أكتوبر 1982 والمتضمن تحديد كفاءات تطبيق القانون 82-02 المؤرخ في 06 فيفري 1982 والمتضمن رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء¹ .

ويجب أن يبين الطلب بدقة برنامج الاستثمار ، الموقع العقاري لانجازه ، الأضرار المحتملة كما يجب أن يرفق الطلب بوصل إيداع ملف الاعتماد لدي المصالح الولائية المختصة للحصول على " وثيقة الاعتماد النظامية " ،

تقوم اللجنة بفحص الاقتراحات المقدمة إليها من المصالح الولائية المكلفة بالتعمير وكذا رأي ممثل المشروع

والمعماريين والمهندسين ثم تقوم بإصدار موقفها حول قابلية القطعة الأرضية لاستقبال المشروع بالنظر إلى عوامل

مختلفة مثل التربة ، الانحدارات ،...، تهيئت الموافقة بموجب محضر يوقع عليه رئيس اللجنة ويرسل هذا الأخير إلى

المدير الولائي المكلف بأملك الدولة الذي يقوم بتحديد ثمن القطعة الأرضية المعنية حسب سعر السوق ، وبعد

ذلك يرسل مدير أملك الدولة الملف كاملا إلى الوالي المختص إقليميا قصد الفصل في التنازل بموجب قرار إداري

بالتنازل ، وهذا بعد الأخذ بالرأي المطابق لوزير الفلاحة أو المصلحة الولائية المكلفة بالفلاحة ويتم إخطار

صاحب المشروع بهذا الترخيص ، وبعد صدور القرار الإداري بالترخيص بالتنازل من الوالي المختص إقليميا ، يحول

الملف مرة أخرى إلى المدير الفرعي المكلف بأملك الدولة وهذا من اجل إعداد عقد التنازل طبقا لشروط الشهر

والتسجيل والرسمية ، ويكون التنازل ، حسب أحكام المرسوم 86-15 مصحوبا ب شرط فاسخ متعلق بمدى

انجاز المشروع وفق برنامج الاستثمار المعتمد في المواعيد المقررة له وحسب ماهو محدد في برنامج طلب

الاعتماد ، حيث يكون انجاز المشروع مرتبط بمدة زمنية محددة بنص المادة 06 من ذات المرسوم ، ويرفع هذا

الشرط الفاسخ بناء على تقديم صاحب المشروع لشهادة منصوص عليها في القانون 82-02 المؤرخ في 06

فيفري 1982 المتضمن رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء²

¹ - الجريدة الرسمية 41 ل 12 أكتوبر 1982 ، وقد حددت المواد من 48 الى 55 مختلف الإجراءات المتبعة من اللجنة في تقديم ودراسة الطلب وكذا مشتملات الطلب نفسه .

² - المادة 46 من القانون 02/82 الجريدة الرسمية العدد 06 لسنة 1982.

يودع المستثمر بعد الانتهاء من الأشغال تصريحاً لدى المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً والذي بعد المراقبة والمطابقة يقوم بمنحه شهادة تعد بمثابة رخصة البدء في استغلال المشروع ، وبناء عليها يرفع الشرط الفاسخ فيكون له الحق في التصرف في المشروع بصفة كاملة ، وإذا لم يتم إنجاز المشروع في أجاله المحددة وعدم تقديم الشهادة المذكورة يكون للمصلحة الولائية لأملاك الدولة الحق في اللجوء إلى القضاء لطلب " فسخ البيع " بسبب عدم التزام الشاري بالتزاماته ، وتتم معاينة عدم الإنجاز من طرف الديوان الوطني لتوجيه ومتابعة الاستثمارات الوطنية الخاصة¹ ، كما تم إلغاء الشرط الفاسخ في عقد التنازل في إطار الاستثمارات الاقتصادية الوطنية الخاصة بموجب التعليمات الوزارية رقم 04382 المؤرخة في 15 أوت 2000 والمتضمنة إلغاء الشرط الفاسخ بالنسبة لعقود التنازل عن القطع الأرضية الكائنة خارج المحيطات العمرانية في إطار الاستثمار الاقتصادي الخاص .

4 / عقد التنازل في إطار المناطق المطلوب ترقيتها :

لقد سبقت الإشارة إلى إنشاء المناطق المطلوب ترقيتها بموجب نص المادة 51 من القانون 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987 والمتضمن التهيئة العمرانية ، وتم تحديدها بموجب المرسوم التنفيذي 91-321 المؤرخ في 14/09/1991 والمتضمن كفاءات تحديد المناطق الواجب ترقيتها في إطار المادة 51 من القانون 87-03 المذكور أعلاه .

وقد عرفت هذه المناطق تطبيق عقد التنازل بموجب القانون 90-30 المؤرخ 01/12/1990 والمتضمن الأملاك الوطنية² ، ويهدف ترقية الاستثمار في هذه المناطق ، صدر قانون المالية لسنة 1992 بموجب القانون 91-25 المؤرخ في 18 ديسمبر 1991³ ، والذي أكد بموجب المادة 161 منه على إمكانية التنازل

¹ - الغي هذا الديوان وحلت محله بموجب المرسوم التشريعي 12/93 الوكالة الوطنية لترقية ودعم الاستثمارات ، الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار حالياً بموجب الأمر 01-03 المتضمن تطوير الاستثمار .

² - المادة 89 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن لأملاك الوطنية .

³ - المجريدة الرسمية 65 ل 18 ديسمبر 1991 .

على الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق التراضي لفائدة المستثمرين ، مع احترام الشروط التي تحدد بموجب التنظيم وتطبيقا لذلك صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 19 فيفري 1992 المتضمن شروط بيع الأراضي الجرداء المتوفرة التابعة للأملاك الدولة الخاصة والتي تعتبر ضرورية لانجاز برامج الاستثمارات وكيفيات ذلك ومضمون دفتر الشروط النموذجي ، ولقد نص هذا القرار على مجموعة من الشروط لأجل التنازل ، منها ما يتعلق بالقطعة الأرضية محل التنازل عنها ، ومنها ما يتعلق بالأشخاص طالبي التنازل¹

يودع طلب الحصول على القطعة الأرضية في ثمن (08) نسخ لدى المدير الولائي المكلف بالتعمير الذي يقوم بإرسال الطلب مع ملف الاستثمار إلى اللجنة التقنية للولاية² ، حيث تقوم هذه الأخيرة بدراسة الطلبات آخذة بعين الاعتبار أهمية المشروع من حيث النوع ومكائنه بالنسبة للاقتصاد الوطني ، وتوفير مناصب شغل ، وعند الموافقة تحرر اللجنة التي تضم كل من ممثل وزير المالية ، التعمير ، الفلاحة ، الصناعة وكذا ممثل عن الغرفة التجارية المختصة إقليميا محضرا يوضح القطعة محل التنازل ، ويرسل الملف إلى مدير الأملاك الوطنية الولائي المختص إقليميا ، لأجل تحديد سعر التنازل والذي يحدد على أساس سعر السوق ، إلا انه وفي إطار ترقية الاستثمار فان هذا السعر يخفض منه إما بنسبة 80% ، أو 25 % حسب نوع المنطقة بحسب المادة 161 من قانون المالية لسنة 1992 ، وعند قبول المستثمر ثمن التنازل يتم التنازل عن القطعة الأرضية بموجب عقد تحرره إدارة أملاك الدولة ، ويكون مرفقا بدفتر شروط يحدد انجاز البيع وكيفيات الفسخ عند عدم تنفيذ الالتزامات وهذا ما نصت عليه المادة 08 من القرار الوزاري المشترك المذكور اعلاه .

¹ - المواد من 02 إلى 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 19 فيفري 1992 المتضمن " شروط بيع الأراضي الجرداء المتوفرة التابعة للأملاك الدولة الخاصة ، الجريدة الرسمية العدد 25 ل 01 ابريل 1992 .

² - تم إنشاء هذه اللجنة بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 19 فيفري 1992 والكيفيات المطلوبة للتنازل عن العقارات المبنية وغير المبنية التابعة للدولة والمخصصة لانجاز عمليات التعمير والبناء ، ومحتوي دفتر الشروط النموذجين (1) ، (2) الجريدة الرسمية 23 ل 17 مارس 1992 .

وفي الختام نشير انه ، رغم كل هذا التنظيم القانوني إلا أن عقد التنازل قد نتج عنه مشاكل في الميدان نتيجة سوء التطبيق من جانب الإدارة أو من جانب المستثمر نفسه في ظل غياب المراقبة والمتابعة ، فأصبحت الأراضي المتنازل عنها محل مضاربة ، مما أدى بالمشرع إلى إلغاء عقد التنازل المباشر بموجب المرسوم التشريعي 93-18 المؤرخ في 18 ديسمبر 1993 والمتضمن قانون المالية لسنة 1994¹ وتم استبداله بنوع جديد من العقود وهو عقد الامتياز.

ثانيا : عقد الامتياز

يكتسي منح الامتياز أهمية بالغة بالنسبة للمستثمرين ، الذين يريدون رغبتهم في انجاز المشاريع الاستثمارية ويتأتى ذلك من خلال الحصول على وعاء عقاري موجه للاستثمار ، فكان أول ظهور لفكرة عقد الامتياز في مجال الاستثمار تطبيقا لنص المادة 23 من المرسوم التشريعي 93-12 المؤرخ 05 أكتوبر 1993 المتضمن ترقية الاستثمار ، كمفهوم جديد لاستغلال العقار الصناعي سواء بالنسبة للمناطق المطلوب ترقيتها أو بالنسبة لمناطق التوسع الاقتصادي حيث تنص " يمكن للدولة أن تمنح بشروط امتيازية قد تصل إلى الدينار الرمزي ، تنازلات عن أراضي تابعة للأموال الوطنية لصالح الاستثمارات التي تنجز في المناطق الخاصة ". وتطبيقا لذلك صدر المرسوم التنفيذي 94-320 و 94-322 المؤرخان في 17 أكتوبر 1994 والذان حددا عقد الامتياز وشروطه وكيفيات إبرامه بالنسبة لكل من المناطق الحرة التي تشكل جزء من الأملاك الوطنية العامة وكذا بالنسبة للمناطق الخاصة والتي تشكل جزء من أملاك الدولة الخاصة على التوالي ومن هذا المنطلق ، ولتحديد مفهوم عقد الامتياز في إطار ترقية الاستثمار ، لابد من تحديد خصائصه وكذا طبيعته القانونية في كل من المنطقتين المذكورتين ، غير أنه وقبل ذلك لابد من إلقاء نظرة ولو وجيزة على عقد الامتياز بصفة عامة ، وظهوره في تشريعات الاستثمار ، حيث أنه وبعبارة كان الاتجاه هو معارضة فكرة استغلال الخواص للأملاك الوطنية العامة على الخصوص ، وتحت ضغط الواقع الاقتصادي وضرورة الانفتاح على السوق

¹ -الجريدة الرسمية العدد 67 لسنة 1994.

بدء البحث عن طريقة لاستغلال هذه الأملاك وفتح المجال للنحواس ، خاصة وان التنظيم الانفرادي الإداري للاستغلال والقائم على فكرة المنح أو الرخصة أصبح طريقة جامدة وغير ملائمة ، مما أدى الى ضرورة إدخال عناصر تنظيمية في العقد فأصبح هناك مجال مشترك بين العمل التعاقدى والعمل الانفرادي الإداري وهذا من خلال عقد الامتياز¹

1/ مفهوم عقد الامتياز :

هو العقد الإداري الذي تخول بموجبه الدولة حق انتفاع لمدة معينة لقطعة أرضية تابعة لأملاكها الخاصة عن طريق المزاد العلني أو بالتراضي ، لفائدة شخص طبيعي كان أو معنوي يخضع للقانون الخاص ، أو مؤسسة أو هيئة عمومية ، مقابل دفع إتاوة ايجارية سنوية لإقامة مشروع استثماري مع احترام أدوات التهيئة والتعمير . ويتميز عقد الامتياز ببعض العناصر :

- أن الإدارة هي التي تقوم بصورة انفرادية بتحديد شروط الاستغلال وهذا من خلال دفتر الشروط .
- إمكانية الإدارة في الرقابة والتوجه وإعطاء التعليمات باعتبارها هي المسؤولة عن حماية الأملاك الوطنية .
- سلطة التعديل المنفرد للعقد وهذا دون تغيير في أصل العقد أو في عناصره الجوهرية .
- سلطة اتخاذ بعض العقوبات وهذا دون المساس بالجانب الجزائي .

وانطلاقا من هذا المفهوم ماهو عقد الامتياز في إطار الاستثمار الصناعي ؟

¹ - أول ما ظهرت فكرة عقد الامتياز ، كانت في المجال الإداري ثم انتقلت إلى المجال الفلاحي من خلال القانون 19/87 ثم إلى مجال الاستغلال الصناعي في إطار ترقية الاستثمار .

2/ عقد الامتياز في إطار قوانين الاستثمار الصناعي :

ندرس عقد الامتياز من خلال المناطق الحرة و المناطق الخاصة .

1-2. عقد الامتياز في إطار المناطق الحرة :

لقد وردت أحكام عقد الامتياز في المناطق الحرة في المرسوم التنفيذي 94-320¹ في الفصل الثاني تحت

عنوان امتياز المنطقة الحرة وتسييرها

حيث تنص المادة 04 منه " يمنح امتياز استغلال المنطقة الحرة وتسييرها شخصا معنويا عموميا أو خاصا على أساس اتفاقية يلحق بها دفتر شروط يحدد خصوصا حقوق صاحب الامتياز وواجباته ويسمي في هذا المرسوم المستغل ، كما يحدد الإتاوة السنوية التي يجب عليه أن يدفعها لإدارة الأملاك الوطنية " وتنص المادة 05 أيضا " يمنح امتياز تسيير المنطقة الحرة واستغلالها عن طريق مزايمة وطنية أو دولية مفتوحة أو محددة ، أو عن طريق التراضي تقوم بها وكالة ترقية الاستثمارات ودعمها ومتابعتها ..."

وما سبق يمكن استخلاص خصائص عقد الامتياز في المناطق الحرة كمايلي :

- أن الامتياز طبقا لأحكام هذا المرسوم يقع على أملاك وطنية عمومية بمفهوم المادتين 16، 31 من القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990²، حيث أن كل الأملاك العقارية التي تشتمل عليها المنطقة الحرة من مباني أو أراضي تصنف ضمن الأملاك الوطنية العامة والتي هي غير قابلة للتصرف أو التملك ، كما يمكن أن تشمل المنطقة أيضا على مطار أو ميناء أيضا .
- أن الامتياز يمنح لشخص معنوي فقط ، و يستوي في ذلك أن يكون عاما أو خاصا ، ويسمي في مضمون أحكام المرسوم بـ المستغل ، أما الطرف الآخر فهو الدولة ممثلة في " إدارة الأملاك الوطنية " .

¹ - المرسوم التنفيذي 94-320 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتضمن شروط تعيين وضبط وتسيير المناطق الحرة في إطار ترقية الاستثمار الجريدة الرسمية العدد 67 لسنة 1994 .

² - الجريدة الرسمية العدد 52 لسنة 1990 .

- يتم منح الامتياز بإجراءين ، إما عن طريق التراضي أو بموجب مزايدة وطنية أو دولية مفتوحة أو محدودة والأصل في منح الامتياز أن يكون عن طريق المزايدة لأنها تعمل على تحقيق المنافسة والشفافية في إطار ترقية الاستثمارات¹.

- يمنح الامتياز على أساس دفتر شروط يحدد شروط وواجبات صاحب الامتياز وبموجب اتفاقية².

- أن الامتياز في المناطق الحرة مؤقت ، حيث يمنح لمدة محدودة تصل إلى 33 سنة قابلة للتجديد مرة أخرى ولمدة معادلة .

- أن الامتياز يترتب عليه دفع إتاوة ايجارية سنوية في بداية كل سنة تحدد في صلب الاتفاقية المذكورة³.

- أن الامتياز يهدف إلى تحويل المستغل تهيئة المنطقة الحرة واستغلالها وتسييرها⁴.

ومنه فان الامتياز في إطار المناطق الحرة ونظرا للطابع التنظيمي فهو مجرد ترخيص للاستغلال أو ما يسمى

بعقود الشغل المؤقت للأملاك الوطنية ، وبذلك يقع على المستغل مسؤولية بقاء محل الامتياز الأراضي ، المباني وكل

المنشآت الأخرى في حال جيدة طوال مدة الامتياز وحتى إعادة تسليمه في نهاية المدة ، ورغم وجود الإتاوة في عقد

الامتياز في إطار المناطق الحرة ، إلا انه لا يمكن اعتباره عقد إيجار من نوع خاص كما سنري بالنسبة للمناطق

الخاصة ، بل يبقى مجرد ترخيص بالاستغلال في إطار ترقية الاستثمار .

1 - الأمر 04/08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية الجريدة رسمية 49 لسنة 2008.

2 - هذا ما نصت عليه المادة 04 من الاتفاقية المتعلقة بمنح امتياز استغلال المنطقة الحرة وتسييرها الملحقه بالمرسوم 320/94 المذكور سابقا

3 - المادتين 10، 12 من دفتر الشروط والاتفاقية على التوالي الملحقين بالمرسوم التنفيذي 320/94 السالف الذكر.

4 - الأمر 02/03 المؤرخ في 20 جويلية 2003 المتضمن " المناطق الحرة " لم يأت بأي جديد حول "عقد الامتياز " وترك أمر تنظيمه إلى التنظيم المادة 08 منه الجريدة الرسمية 43 لسنة 2003.

2 2 عقد الامتياز في إطار المناطق الخاصة :

وفقا لنص المادة 01 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح امتياز أراضي أملاك الدولة لانجاز الاستثمارات في المناطق الخاصة الملحق بالمرسوم التنفيذي 94-322 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994¹ ، وتطبيقا لنص المادة 05 منه "الامتياز هو العقد الذي تخول بموجبه الدولة لمدة معينة حق الانتفاع بقطعة أرضية متوفرة تابعة لأملكها الخاصة شخصا طبيعيا أو معنويا يخضع للقانون الخاص ، مقيم أو غير مقيم أو مؤسسة عمومية اقتصادية لتستعمل تلك الأراضي أساس في إقامة مشروع استثماري في منطقة خاصة في إطار المرسوم التشريعي 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 والمتعلق بترقية الاستثمار ."

وبإجراء دراسة تحليلية لهذا التعريف القانوني والمفاهيم الواردة فيه ، نستنتج أن عقد الامتياز في إطار

المناطق الخاصة يتميز بالخصائص التالية :

- أن عقد الامتياز يرتب حق عيني عقاري² .
- أن عقد الامتياز محدد المدة ، حيث تتراوح 33 سنة حسب درجة أهمية المشروع وهي قابلة للتجديد لمدة أقصاها 99 سنة.
- أن عقد الامتياز يرتب حق انتفاع .
- أن عقد الامتياز يقع على قطعة أرضية تابعة للأملك الوطنية الخاصة للدولة وغير مخصصة أو محتملة التخصيص وهو أمر طبيعي مرتبط بإمكانية تحويله إلى تنازل حسب ماهو منصوص عليه في قوانين الاستثمار حيث أن الأملاك الخاصة للدولة تكون محل تصرف أو تنازل .

¹ - الجريدة الرسمية 67 لسنة 1994 .

² - الحق العيني هو سلطة مباشرة يقرها القانون لصاحب الحق على العقار معين ، الدكتور محمد حسنين الوجيز في نظرية الحق بوجه عام المؤسسة الوطنية للكتاب ، الجزائر ، ص 24 .

- أن عقد الامتياز يمنح لشخص طبيعي أو معنوي يخضع للقانون الخاص ، كما يمكن أن يمنح لمؤسسة عمومية اقتصادية تخضع لأحكام القانون الخاص .

- ويستوي في ذلك أن يكون هذا الشخص طبيعي أو معنوي مقيم أو غير مقيم .

- أن عقد الامتياز محدد النطاق بالمناطق الخاصة المذكورة كما هي محددة في إطار المرسوم 93-12 .

- أن عقد الامتياز يكون لقاء دفع أتاوى سنوية تكون بالدينار الرمزي خلال مدة انجاز المشروع ، وأتاوى تجارية خلال المدة الباقية للاستغلال .

وانطلاقا من هذا التحليل ، يمكن استخلاص أن عقد الامتياز وطول مدة الاستغلال قبل أن يتم

تحويله إلى تنازل ، هو عبارة عن عقد إيجار من نوع خاص مبني على فكرة حق الانتفاع وليس مجرد الاستغلال

كما هو الحال بالنسبة للمناطق الحرة ، أو بعبارة أخرى فان عقد الامتياز في المناطق الخاصة هو عقد إيجار

من نوع خاص احد أطرافه الدولة ويرتب حق عيني عقاري .

2-3 عقد الامتياز في المناطق التي يتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة :

لقد أسلفنا الذكر ، أن الأمر 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 والمتضمن تطوير الاستثمار قد جاء

بنوع جديد من المناطق التي يتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة وكيفية استغلالها ، فقد ميز الأمر بين

نوعين من التصرفات الممكن إبرامها على هذه المناطق في إطار تطوير وترقية الاستثمار وهما :

- عقد المنح بالامتياز ، ويتم إبرامه عن طريق عقد إداري بكل الشروط المستمدة من العقود في إطار القانون

العام والقواعد العامة منها الشهر .

- الرخصة وتتم عن طريق قرار إداري ، وهذا الأمر يمكن استخلاصه من نص المادة 01 وكذا الفقرة 02 من

المادة 12 من الأمر 01-03 على التوالي " على انه يحدد هذا الأمر النظام الذي يطبق على الاستثمارات الوطنية

والأجنبية في النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات، وكذا الاستثمارات التي تنجز في إطار منح الامتياز والرخصة¹.

ويتضح من خلال نص المادة أن المشرع فتح الباب على مصراعيه لكل أشكال المستثمرين بما فيه الأجنبي وكل صور الاستثمار كما ترد قيود على السلطات العمومية في منح الامتياز على أصناف من الأراضي².
يتم الاتفاق على بنود هذه الاتفاقية ولاسيما عند منح حق الامتياز أو الرخصة التي قد تتجسد في استثمار مرشح لنيل هذه المزايا .

وعليه فالأمر قد فصل بين هذين النوعين من التصرفات القانونية ، بالنظر إلى المكان أو الحدود التي يقع عليها أي منهما حيث انه :

- إذا تعلق الأمر بالأموال الوطنية الخاصة ، فيبرم بشأنها عقد المنح بالامتياز كما هو الحال بالنسبة للمناطق الخاصة والذي يعتبر من حيث الطبيعة القانونية عقد إيجار من نوع خاص .

- أما إذا تعلق الأمر بالأموال الوطنية العامة ، فيتم الاستغلال فيها عن طريق الرخصة أو عقد شغل مؤقت لهذه العقارات باعتبار أن هذه الأملاك بحكم طبيعتها القانونية لا يمكن اكتسابها بالتقادم أو التنازل أو الحجز عليها .

كما نصت المادة 15 من القانون رقم 11-11³ التي عدلت الفقرة الأولى من المادة 03 من الأمر

04-08 أن منح الامتياز يكون عن طريق التراضي وهو النمط الوحيد الموجه لفائدة المستثمرين مع احترام الانتفاع فقط في العقارات الصالحة لإنجاز المشاريع الاستثمارية التي تملكها الدولة .

¹ - الأمر رقم 01_03 ، المؤرخ في 20 أوت 2001 ، المتعلق بقانون الاستثمار ، الجريدة الرسمية المؤرخة في 22 أوت 2001.

² - المادة 02 من الأمر رقم 08_04 ، المؤرخ في 01 سبتمبر سنة 2008 ، يحدد شروط و كفاءات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية ، الجريدة الرسمية العدد 49 ، المؤرخة في 03 سبتمبر 2008.

³ - القانون رقم 11-11 ، المؤرخ في 18 جويلية سنة 2011 ، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، الجريدة الرسمية العدد 40 لسنة 2011 .

ثالثا- إمكانية تحويل عقد الامتياز إلى تنازل :

تم النص على تحويل عقد الامتياز إلى تنازل في إطار المرسوم التشريعي 93-12 المتضمن ترقية الاستثمار ، حيث يمكن للدولة أن تمنح بشروط امتيازيه تنازلات عن أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة لإنجاز مشاريع الاستثمار¹ ، وقد تأكد ذلك في المرسوم التنفيذي 94-322 المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتضمن منح حق الامتياز في المناطق الخاصة ، حيث نصت المادة 2/06 منه على إمكانية التنازل إلى صاحب عقد الامتياز عن العقارات بمقابل مالي وذلك بمجرد الانتهاء من إنجاز المشروع والذي تتم معاينته من السلطة المؤهلة لذلك ، ويترتب عن التنازل تحرير عقد إداري من طرف إدارة أملاك الدولة يقضي بالتنازل عن العقارات محل الامتياز ويخضع للشكل الرسمي وكذا لإجراءات الشهر ، وقد أضاف قانون المالية لسنة 1998 الصادر بموجب القانون 97-02 المؤرخ في 31 ديسمبر 1997² في المادة 51 الفقرة ما قبل الأخيرة ، حالة جديدة للتنازل فيمكن لصاحب الامتياز بعد الانجاز الجزئي للمشروع وبعد مرور سنتين من تاريخ قرار منح الامتياز من وكالة ترقية الاستثمار ومتابعته أن يطلب تحويل عقد الامتياز إلى تنازل ، أما الأمر 01-03 المتضمن تطوير الاستثمار لم يفصل في تحويل عقد الامتياز إلى تنازل ، فقد نص فقط في المادة 01 منه على عقد الامتياز بالإضافة إلى طريقة جديدة لاستغلال العقار الصناعي وهي الرخصة كما رأينا .

¹ - المادة 23 من المرسوم التشريعي 93/12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993.

² - الجريدة رسمية 89 ل 1997/12/31 .

خلاصة الفصل الأول

على ضوء المحاور المذكورة في هذا الفصل والمتعلقة بالتطور التاريخي لقوانين الاستثمار في الجزائر ، ظهر دور الاستثمار في التنمية الاقتصادية من خلال مختلف الآليات التي تساهم في ترقية ودعم الاستثمارات ، ورغم الكم الكبير من التشريعات والتنظيمات التي حاولت وضع سياسة استثمارية حكيمة وكذا تنظيم استغلال العقار الصناعي ، لاحظنا أن كل مجموعة من القوانين تُخدم فترة زمنية معينة للنظام السياسي الاقتصادي المنتهج وعلى هذا الأساس يمكن التوصل إلى الملاحظات التالية:

-القوانين الصادرة في ظل الاقتصاد المخطط لم تستقطب المستثمرين الأجانب وحتى المستثمرين الوطنيين الخواص لكونها كانت تنص على التأميم إضافة إلى أن المستثمرين الخواص في تلك الفترة كانوا ما يزالون متخوفين من عملية التأميم مع اتجاههم إلى النشاطات التجارية الأمر الذي جعل قوانين هذه المرحلة قليلة الفعالية ، وبعد الفشل الذي تعرضت إليه كل المحاولات والمسامي الجزائرية في ميدان الاستثمار ، اتجهت الجزائر نحو مرحلة اقتصاد السوق فجاء قانون النقد والقرض 90-10 الذي كرس مبدأ حرية الاستثمار الأجنبي ، ثم صدر قانون 93-12 والذي الغي بموجب الأمر 01-03 وفتح المجال الأوسع لتشجيع الاستثمار.

-عرف أول تنظيم لاستغلال العقار الصناعي وهي المناطق الصناعية عدة مشاكل من تعدد وتعاقب واختلاف أجهزة تسييرها وإدارتها وتداخل اختصاصاتها أحيانا أدى إلى حدوث عوائق ميدانية ، واثرا سلبا على عمليتي المراقبة والمتابعة إضافة إلى سوء اختيار الموقع التي تقام فيه المناطق الصناعية ، وانعدام الشبكات الأساسية المختلفة داخل المناطق الصناعية والضرورية لاستغلالها ، وعلى الرغم من أهمية المناطق الحرة بما تحتويه من مزايا لاستقطاب المستثمرين والتي يعول عليها في ترقية الاستثمار وتحقيق التنمية الاقتصادية ، لم تعرف تطورا هاما في الجزائر و لم تحقق الأهداف المرجوة كالقضاء على مشكل البطالة، عدم نقل التكنولوجيا طالما أنها حبيسة الشركة الأم في البلد الأجنبي

- أما بالنسبة للشروط القانونية لاستغلال العقار الصناعي والمحددة بموجب نصوص مختلفة لاسيما قوانين الاستثمار والتهيئة والتعمير ، فإنها تبقى في بعض الأحيان غير محترمة من المتعاملين ، كما تبقى هذه الشروط عديمة الأثر القانوني طالما الجزاءات المدنية والجزائية غير كافية للتطبيق الحسن لهذه الشروط.

- في المقابل بادرت السلطات العمومية لوضع حد لازمة العقار الموجه للمشاريع الاستثمارية ، بتعديل الأمر رقم 11-06 بالأمر 04-08 الذي ألغى تماما التنازل و اقتصر فقط على منح الامتياز بالمزاد العلني أو منح الامتياز بالتراضي ، لغلق الباب على المستثمرين الوهميين الذين يطمعون في الحصول على العقار لاكتسابه فقط ، ثم تداركت الأمر و عدلته من جديد بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011 بإلغاء الامتياز بالمزاد العلني و الاكتفاء فقط بالامتياز بالتراضي لإعطاء المزيد من التسهيلات الإدارية من قبل الدولة ، مع تحسين المناطق الصناعية ووضعها تحت تصرف المستثمرين ، و جعلها من الجيل الثالث وفق المقاييس الدولية .

الفصل الثاني

ضمانات وحوافز الاستثمار

في الجزائر

إن تبني الجزائر لاقتصاد السوق كمحرك للإصلاحات الاقتصادية وكسلاح لمواجهة التطورات العالمية دفعها إلى تهيئة مناخ جيد وخصب للاستثمار رغبة منها في جلب الرأسمال الأجنبي لتمويل بعض النشاطات والقطاعات وإحداث سياسة تنموية شاملة متينة وفتح المجال أمام المستثمرين في شتى الميادين للخروج من دائرة التبعية للمحروقات .

على هذا الأساس بدأت الجزائر محاولتها في توفير الجو والمناخ المناسبين وكل الشروط المساعدة والمحفزة على جلب الاستثمار، وذلك من خلال تهيئة الأرضية القانونية والتشريعية لذلك ، فمنذ صدور المرسوم التشريعي رقم 93-12 لسنة 1993 المتعلق بترقية الاستثمار والمشرع الجزائري يحاول تشجيع الاستثمارات من خلال النص على مجموعة من الامتيازات والضمانات القانونية التي تحث وتشجع المستثمر الأجنبي خاصة على الاستثمار. وقد تكرست هذه السياسة أكثر بصدور الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار الذي وسع من الضمانات القانونية والمزايا الضريبية والجمركية التي تم تدعيمها أكثر بصدور الأمر 06-08 المعدل والمتمم للأمر أعلاه¹، كما تم إبرام العديد من الاتفاقيات الدولية سواء الثنائية منها أو الجماعية في مجال حماية وتشجيع الاستثمار وكذلك لتفادي الازدواج الضريبي وحل منازعات الاستثمار.

من هنا نتساءل كيف نظم المشرع الجزائري هذه الحوافز المختلفة سواء داخليا أو بالاتفاق مع دول أخرى ؟ وما مضمونها أو فحواها ؟

ولدراسة ضمانات وحوافز الاستثمار في الجزائر قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين تناولنا في المبحث الأول الضمانات والامتيازات المقررة من قبل المشرع بموجب القوانين المتعلقة بالاستثمار وضبط العقار . أما المبحث الثاني فتناولنا فيه التحفيز على الاستثمار من خلال إبرام الاتفاقيات الدولية في هذا المجال .

¹ - الأمر 06-08 المؤرخ في 15 جويلية 2006 يعدل ويتمم الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار .
الجريدة الرسمية العدد 74 لسنة 2006 .

المبحث الأول : الضمانات والامتيازات الممنوحة للمستثمرين في إطار قوانين الاستثمار

تسعى الدول لجذب رؤوس الأموال الأجنبية بجعل المناخ الاستثماري أكثر استقرارا وملاءمة من خلال توفير الضمان والحماية الكافيين، وذلك من أجل استقطاب المستثمر الأجنبي وزيادة ثقته للاستثمار في هذه الدول وهذا ما تم العمل عليه في الجزائر على عدة مستويات أو بعدة وسائل عن طريق التشريع الداخلي بتوفير عدة ضمانات ، إلا أن هذه الأخيرة وحدها لا تكفي لجذب المستثمر الأجنبي للاستثمار ، لان المستثمر يهتم بحجم الأعباء التي ستقع عليه والمساعدات والإعفاءات التي سيتلقاها من الدولة المضيفة بما فيها سهولة الإجراءات وبالتالي غالبا ما تلجأ الدول المضيفة إلى منح تشجيعات أخرى لا تقل أهمية عن الضمانات بل وتكملها تتمثل في مختلف الحوافز الضريبية والتمويلية، بالإضافة للحوافز الإدارية الإجرائية وذلك ما سنعالجه من خلال المطالب التالية :

المطلب الأول : الضمانات المرتبطة بالجانب التنظيمي لتطوير الاستثمار وضبط العقار.

المطلب الثاني : الضمانات والامتيازات المرتبطة بالجانب التحفيزي.

المطلب الأول : الضمانات المرتبطة بالجانب التنظيمي لتطوير الاستثمار وضبط العقار

هي حوافز ذات طبيعة إجرائية تتمثل أساسا في إنشاء أجهزة تتكفل خصيصا بمتابعة وتطوير

الاستثمار، واستحداث إجراءات إدارية تساهم في تشجيع وجذب المستثمر الأجنبي.

و تختلف الأجهزة المكلفة بمهمة تسيير العقار الصناعي من أجهزة وطنية إلى أجهزة محلية بحسب

أهمية النشاط و الوعاء العقاري المخصص للعقار الصناعي ، فهناك أجهزة مالكة ومسيرة في نفس الوقت وهناك

أجهزة ليست بمالكة للعقار وإنما مسيرة في عملية الاستغلال ، و على هذا الأساس سوف نتناول في هذا المطلب

دراسة الضمانات المرتبطة بالجانب التنظيمي وهذا من خلال الفروع التالية :

الفرع الأول : على المستوى المركزي

اختلفت الهيئات والمؤسسات الوطنية المكلفة بتطوير الاستثمار وضبط العقار، لكن الأمر رقم 08-04¹

والذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز المشاريع

الاستثمارية ، قد حدد الهيئات التي يمكنها تسيير حافظة العقار الصناعي.

¹ - المادة 05 من الأمر 04-08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 يحدد كيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الموجهة

للمشاريع الاستثمارية - جريدة الرسمية 49 ل 01 سبتمبر 2008 يرخص الامتياز عن طريق المزايا العلني .

- بقرار من الوزير المكلف بالسياحة إذا كانت القطعة الأرضية المعنية تابعة للعقار السياحي القابل للبناء و باقتراح من الهيئة المكلفة بالعقار السياحي .

- الهيئة المكلفة بالسياحة هي : الوكالة الوطنية لتطوير السياحة ANDT تم إنشاء الوكالة بموجب المرسوم تنفيذي رقم 70-98 المؤرخ في 21 فيفري 1998، تتمتع بالشخصية المعنوية المستقلة ماليا، و تعد الأداة الرئيسية المتخصصة و المسؤولة عن التسيير، التنمية، الحفاظ و الاستغلال العقلائي للعقار السياحي و عليه فهي العامل الأساسي المكلف بتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية المستدامة .

- بقرار من الوزير المكلف بتهيئة الإقليم عندما تكون القطعة الأرضية المعنية تابعة لمخطط المدينة الجديدة و باقتراح من الهيئة المكلفة بتسييرها وذلك طبقا لمخطط تهيئة المدينة الجديدة .

- إذا كانت القطعة الأرضية المعنية تابعة لمخطط المدينة الجديدة المادة 11 من القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08 مايو 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها ، في العقار السياحي والعقارات الموجودة داخل محيط المدن الجديدة التقرب من اللجان الولائية المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار .

- بقرار من الوالي المختص إقليميا و باقتراح من لجنة يحدد تنظيمها وتشكيلها وتسييرها عن طريق التنظيم .

أولاً مجلس الوزراء :

يتكون مجلس الوزراء من جميع الطاقم التنفيذي المشكل من جميع الوزارات المشكلة للحكومة المعنية بموجب مرسوم رئاسي ، ويتأسس رئيس الجمهورية مجلس الوزراء طبقاً للصلاحيات المحددة في الدستور ، و من بين الملفات والقضايا التي يبت فيها المجلس منح الامتياز على الأراضي التابعة لأملاك الدولة الموجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية ، فالترخيص بمنح الامتياز عن طريق التراضي يكون بناء على قرار من مجلس الوزراء الذي يعتبر شرط وجوبي وباقتراح من المجلس الوطني للاستثمار ، والمشاريع التي تكون محلاً لمنح الامتياز عن طريق التراضي هي التي لها طابع الأولوية باعتبارها محدثة لمناصب شغل وتساهم في تنمية المناطق المحرومة¹.

ثانياً وزارة التنمية الصناعية وترقية الاستثمار :

تتكفل وزارة الصناعة والتنمية وترقية الاستثمارات بعلاقتها مع الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بمايلي :

- المشاركة في إعداد إستراتيجية من اجل تطوير الاستثمار و متابعة تنفيذها .
- المشاركة في توفير الإطار الملائم الذي يطور ويسهل عملية الاستثمار.
- تنسيق النشاطات المتعلقة ببرامج الخوصصة .
- متابعة تنفيذ قرارات المجلس الوطني للاستثمار.

وتجدر الإشارة إلى أن وزارة التنمية الصناعية وترقية الاستثمار كانت قائمة بذاتها والآن أصبحت تابعة لوزارة الصناعة والمناجم ، وحسب نص المادة 05 من الأمر رقم 04-08 ، يكون الترخيص بمنح الامتياز بالمزاد العلني بموجب قرار صادر من الوزير المكلف بالصناعة وترقية الاستثمارات ، عندما تكون القطعة الأرضية تابعة

¹ - الماديتي 06-07 من الأمر 04-08 المذكور سابقا .

لهيئات عمومية مكلفة بالضبط والوساطة العقارية ، والمرسوم التنفيذي 03-135¹ يحدد صلاحيات وزير الصناعة وبالرجوع إلى أحكام المادة 4 منه فوزير الصناعة يبادر بكل التدابير الرامية إلى ضبط العقار الصناعي وتثمينه².

ثالثا المجلس الوطني للاستثمار :

هو جهاز استراتيجي يسهر على ترقية وتطوير الاستثمار ، ولقد أنشئ هذا المجلس بموجب المادة 18 من الأمر 03-01 المؤرخ في 20 أوت 2001، المتعلق بتطوير الاستثمار والمعدلة بمقتضى نص المادة 12 من الأمر 06-08³، والتي جاء فيها " ينشأ لدى الوزير المكلف بترقية الاستثمار مجلس وطني للاستثمار ، يدعى في صلب النص "المجلس " كما أحالت نفس المادة إلى التنظيم لتحديد تشكيلته وكيفية سيره وصلاحيته ، وقد تجسد ذلك من خلال المرسوم 06-355 المؤرخ في 09-10-2006⁴ الذي الغي المرسوم التنفيذي 01-281 المؤرخ في 24 سبتمبر 2001⁵، حيث نصت المادة الثانية من هذا المرسوم يوضع تحت سلطة رئيس الحكومة الذي يتولى رئاسته و يكلف هذا المجلس حسب أحكام المادة 03 من المرسوم 06-355 بمايلي:

- يقترح إستراتيجية تطوير الاستثمار وأولوياتها .
- يقترح تدابير تحفيزية للاستثمار مساندة للتطورات الجارية .
- يعالج كل مسألة أخرى ذات علاقة بالاستثمار.

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 03/135 مؤرخ في 24 مارس 2003 يحدد صلاحيات وزير الصناعة الجريدة الرسمية العدد 22 لسنة 2003 .

² - قرار وزير الصناعة وترقية الاستثمارات المؤرخ في 18 مارس 2009 الذي يحدد مكونات ملف التصريح بالاستثمار وإجراء تقديمها

الجريدة الرسمية العدد 31 لسنة 2009.

³ - الأمر 06-08 يعدل ويتمم المر 03-01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار جريدة رسمية 19 يوليو ل 2006

⁴ - المرسوم التنفيذي 06-355 المؤرخ في 09-10-2006 يتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيله وتنظيمه وسيره جريدة رسمية 64 ل 11 أكتوبر 2006.

⁵ - المرسوم التنفيذي رقم 01-281 المؤرخ في 24 سبتمبر 2001 والمتضمن تشكيلته المجلس الوطني للاستثمار وتنظيمه وسيره جريدة الرسمية 55 ل 26 سبتمبر 2001 .

وبصفة عامة كل المسائل المتصلة بتنفيذ أحكام هذا الأمر ، وعليه فصلاحيات هذا المجلس المرتبطة بترقية الاستثمار تبقى واردة على سبيل المثال ، ومما لاشك فيه أن هذا المسعى يعد إحدى الضمانات المقررة لترقية المشاريع الاستثمارية ، لاسيما أن تشكيلة المجلس تتسع لتشمل عدة وزارات لها علاقة بهذا المجال فنجد الوزير المكلف بالمالية ، بترقية الاستثمارات ، بالجماعات المحلية ، بالتجارة ، بالطاقة والمناجم ، بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، بالتهيئة العمرانية وكذا بقية وزارات القطاعات المعنية بجدول أعمال المجلس .

يجتمع المجلس مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة أشهر وتتوج اجتماعاته بقرارات وتوصيات ، يحضر في هذا المجلس رئيس مجلس الإدارة والمدير المالي للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار اجتماعات المجلس بصفة ملاحظين ويمكن أن يستعين المجلس بأي شخص آخر له كفاءة في ميدان الاستثمار ، ويجتمع المجلس مرة واحدة كل ثلاثة أشهر ، ويمكن استدعاؤه عند الحاجة من رئيسه أو بطلب من احد أعضائه وفق ما تنص عليه أحكام المادة 04 من المرسوم 06-355 المذكور أعلاه .

رابعا الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار :

1/تعريف الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار

أسست هذه الوكالة على أعقاب الوكالة الوطنية لترقية ودعم الاستثمار¹ وبعد إلغائها تم تحويلها بموجب الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار إلى " الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار " وحدد صلاحيتها المرسومين التنفيذيين رقم 06-355/356 المؤرخين في 09-10-2006² ، وحسب المادة الأولى منه فان الوكالة هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تابعة وصائيا إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات ومقرها الاجتماعي في مدينة الجزائر العاصمة .

¹ -أنشئت الوكالة الوطنية لترقية ودعم الاستثمار بمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار والتي تعد امتدادا للديوان OSSIP ، وتدعم هذا القانون بالمرسوم التنفيذي 94-319 الموافق لـ 17 أكتوبر 1994 المتضمن صلاحيات وتنظيم. وسير وكالة ترقية الاستثمارات ودعمها ومتابعتها.

² - الجريدة الرسمية العدد 64 لسنة 2006.

لقد تجسد الانتقال من وكالة ترقية و دعم و متابعة الاستثمار إلى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار في

تعديلات على مستوى الإطارات المؤسسية و التنظيمية و المتمثلة في:

- استبدال فكرة ترقية الاستثمار بفكرة تطوير الاستثمار.

- إنشاء المجلس الوطني للاستثمار.

- إنشاء هيكل جهوية للوكالة التي تساهم بالتشاور مع الفاعلين المحليين في التنمية الجهوية.

- إرساء لجنة طعن ما بين وزارية مكلفة باستقبال شكاوي المستثمرين و الفصل فيها.

- توضيح أدوار مختلف المتدخلين في مدرج الاستثمار.

- مراجعة نظام التحفيز على الاستثمار.

- إلغاء حد التمويل الذاتي المطلوب من أجل الحصول على المزايا.

- تبسيط إجراءات الحصول على المزايا

- تخفيف ملفات طلب المزايا.

و تعمل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار من أجل تقديم خدمات وفقا للمعايير و المقاييس الدولية مع

مؤسسات و هيئات دولية مختلفة¹

2/ مهام الوكالة :

يتمثل دورها الأساسي في تطوير الاستثمارات و متابعتها و تذليل العقبات الإدارية المتعلقة بإطلاق المشاريع

وإنشاء المؤسسات².

¹ - الهيئات الدولية هي :

CNUCED - للاستشارة و الخبرة بمناسبة فحص سياسة الاستثمار في الجزائر.

ONUCI لتكوين و إتقان إطارات الوكالة حول مناهج تقييم مشاريع الاستثمار .

- البنك العالمي من أجل تدقيق سياق إنشاء المؤسسات و اقتراحات خاصة بتدابير التحسين في إطار برنامج "القيام بالأعمال"

² - منصورى زين : واقع و آفاق سياسة الاستثمار في الجزائر، مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا العدد 2 ، مخبر العولمة واقتصاديات شمال إفريقيا، الشلف - الجزائر سنة 2005 ، ص 134 .

تتولى الوكالة تحت مراقبة وتوجيهات الوزير المكلف بترقية الاستثمارات المهام التالية¹ :

1-2 مهمة الإعلام : تقدم الوكالة خدمة الاستقبال و المعلومات للمستثمرين، و توفر نظام المعلومات و قواعد البيانات.

2-2 مهمة التسهيل: بإنشاء الشباك الوحيد اللامركزي الذي يهدف أساسا لتبسيط الإجراءات و القواعد لإنشاء مؤسسة.

3-2 مهمة ترقية الاستثمار: ضمان علاقة تجارية للشركات المستثمرين الغير المقيمين مع متعاملين جزائريين تحقيقا لهذه الغاية، أنشأت بورصة الشراكة وهي قاعدة للمعطيات مخصصة لجمع طلبات مشاريع الاستثمار في الجزائر التي تبحث عن شريك أجنبي².

4-2 مهمة المساعدة : تتمثل في تنظيم خدمة الاستقبال، التكفل بالمستثمرين و مرافقتهم ، توفير خدمة خاصة بالمستثمرين الغير مقيمين و مساعدتهم على إكمال كل الإجراءات المطلوبة.

5-2 مهمة المشاركة في إدارة الأراضي الاقتصادية: المشاركة في تسيير العقار تترجم بإعلام المستثمرين بتوفر الأراضي و كذلك تسيير الحافظة العقارية.

6-2 إدارة المنافع: فيما يخص إدارة الامتيازات فإن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار مكلفة بتحديد المشاريع ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني للتحقق من الأهلية للحصول على الامتيازات، و كذلك إصدار القرار المتعلق بالفوائد ، إصدار أمر إلغاء القرارات أو سحب الفوائد (كلي أو جزئي) ومنح المزايا المرتبطة بالاستثمار في إطار الترتيب المعمول به .

7-2 مهمة الرصد العام : الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار مسؤولة عن تطوير خدمة المراقبة و الاستماع و أيضا تقديم خدمة الإحصاء، جمع المعلومات المتعلقة بتقدم المشاريع بشكل وثيق مع المستثمرين، مع ضمان

¹ - المادة 03 من المرسوم التنفيذي 356-06 المؤرخ في 09-10-2006 يتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها والمادة 21 من الأمر 03-01 السالف الذكر.

² - يمكنك الدخول إلى بورصة الشراكة بزيارة الموقع الإلكتروني للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار www.andi.dz.

الامتثال للالتزامات التي تعهدت بها بموجب الاتفاقيات مع المستثمرين (الثنائية و المتعددة الأطراف) و حماية الاستثمار، و احترام الالتزامات التي قام بها المستثمرون خلال مرحلة الإعفاء الضريبي.

خامسا لجنة الطعون المختصة في مجال الاستثمار :

أنشئت لجنة الطعن بموجب المادة 07 مكرر من الأمر 03-01 المعدل والمتمم بموجب الأمر 08-06 المتعلق بتطوير الاستثمار، وجاء المرسوم التنفيذي 06-357 المؤرخ في 09 أكتوبر 2006¹ لتحديد تشكيلة هذه اللجنة² ، من الوزير المكلف بترقية الاستثمارات أو ممثله ، ممثل عن الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية ، ممثل عن الوزير المكلف بالعدل ، ممثل عن الوزير المكلف بالمالية ، و ممثل عن الوزير المعني بالاستثمار موضوع الطعن ، كما يمكن للوزير المكلف بترقية الاستثمارات أن يستعين بخبراء أو أي شخص يمكنه بحكم كفاءته الخاصة أن يساعد أعضاء اللجنة ، تجتمع اللجنة كلما استدعت الحاجة إلى ذلك وتبث في الطعون خلال ثلاثين (30) يوما التي تلي تقديمها³ .

وعليه فحق الطعن من الإجراءات المشجعة للاستثمار المستحدثة بموجب الأمر 03-01 في قرارات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار للمستثمرين الذين يرون أنهم قد غبنوا بشأن الاستفادة من المزايا ، كذلك في حالة سحب (إلغاء) للمزايا تمت مباشرته لعدم احترام الالتزامات المنصوص عليها في الأمر المذكور أعلاه⁴ .

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 06-357 المؤرخ في 09 أكتوبر 2009 يتضمن تشكيلة لجنة الطعن المختصة في مجال الاستثمار وتنظيمها وسيرها الجريدة الرسمية العدد 64 لسنة 2006.

² - أكدت تعليمة الوزير الأول رقم 258 بتاريخ 07 أوت 2013 المتضمنة إنعاش الاستثمار والتحسين الفوري لمخطط المؤسسة والمستثمر بضرورة تنصيب اللجنة .

³ - المواد 10.9.3.2 من المرسوم التنفيذي 06-357 المذكور سابقا .

⁴ - المادة 32 فقرة من الأمر 03-01 السالف الذكر .

سادسا الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري :

1/تعريف الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري :

أنشئت هذه الوكالة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-119 المؤرخ في 23 ابريل 2007 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي¹ ، ومن خلال المادة الأولى من المرسوم المذكور أعلاه ، فان الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري تعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وهي تخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقتها مع الدولة ، وتعد تاجرة في علاقتها مع الغير أي أنها تخضع للقانون الخاص في معاملاتها مع الغير ، وأضافت المادة الثانية من المرسوم أن الوكالة توضع تحت السلطة الوصائية للوزير المكلف بالصناعة والمناجم ، ومقرها الجزائر العاصمة.

2/ المهام المخولة للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

لقد حدد الفصل الثاني في المواد من 03 إلى 10 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه المهام المخولة للوكالة بحيث تتولى مهمة التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري² في مجال مكونات العقار الاقتصادي العمومي³ .*

¹ -الجريدة الرسمية رقم 27 لسنة 2007 .

² - المادة 3.5.6 من المرسوم التنفيذي رقم 07/119 السالف الذكر.

³ -*العقار الاقتصادي هو الأراضي التابعة لأمالك الدولة الخاصة أو الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية المواد 1و2و6و9و17و19 من المرسوم 07/119 السالف الذكر.

1-2 مهمة الترقية :

تكون في إطار العقارات المبنية أو غير المبنية التابعة لأمالك الدولة الخاصة والمنشآت الصناعية أو المباني أو المخازن التابعة للمؤسسات المنحلة والمؤسسات الاقتصادية¹، وعليه فالوكالة لا تستطيع إعادة تجديد المنشأة أو البناية والقيام بأعمال الترقية العقارية عليها لأنها ل يجهت بمالكة لها ، فعمل الوكالة يدخل في إطار ترقية الاستثمارات بالنسبة للعقارات التي تسيورها لفائدة الغير أو المالكين .

-أما نشاط الترقية العقارية التي تقوم به الوكالة فيكون على الأملاك العقارية التي تكتسبها ، إذ نصت المادة 9 من نفس المرسوم على انه وطبقا للتشريع المسير للنشاط العقاري وهيئة الإقليم ، للوكالة صفة المتعهد بالترقية العقارية ومؤهلة لاكتساب الأملاك العقارية بغرض التنازل عنها مجددا بعد تهيئتها وتجزيئها لاستعمالها في إطار ممارسة نشاطات السلع والخدمات ، أي أن الوكالة لها صفة المتعهد بالترقية في مجال العقارات التي تكتسبها وهيئها ثم تجزيئها لتخصص كعقارات صناعية وتتنازل عنها فيما بعدة بمقابل² .

2-2 مهمة الوساطة :

تلعب الوكالة دور الوسيط بين المستثمرين والدولة ممثلة في الوالي أو مالكي العقارات ، وتمثل الوساطة أساسا في تقريب المستثمرين الصناعيين والسلطة المانحة للامتياز³ ، من خلال استقبال الراغبين على الترشح لنيل حق الامتياز وقيام الوكالة بالإشراف على عملية المزاد وتحرير محضر برسو المزاد وعملها يتوقف على ذلك ، لأن عقد الامتياز بعد الانتهاء من عملية المزاد العلني يتولى مدير أملاك الدولة المختص إقليميا تحرير هـ ، وبالرجوع إلى أحكام المادة 5 من نفس المرسوم نجد أن الوكالة تتولي مهمة الوساطة العقارية ، فتسير الوعاء العقاري المخصص

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 09 _ 153 ، المؤرخ في 02 ماي 2009 ، يحدد شروط و كفاءات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة و غير المستقلة المحلة و الأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية و تسييرها الجريدة الرسمية العدد 27 المؤرخة في 06 ماي 2009.

² - نفس أعمال الترقية العقارية المحددة في إطار المادة 2 من المرسوم 03/93 السالف الذكر

³ - الشباك الوحيد اللامركزي لتطوير الاستثمار ، الوكالة العقارية الولائية ، اللجان الولائية المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار ، ومدير أملاك الدولة .

لأنجاز المنشآت الصناعية والإنتاجية أو الاستثمار بوجه عام بناء على اتفاقية بينها وبين مالكي العقارات بكل أنواعها .

3-2 مهمة الضبط العقاري :

فقد نصت عليها المادة 6 من المرسوم المذكور أعلاه ، حددتها فيما يخص العقار الاقتصادي العمومي فتقدم في هذا الإطار المعلومات للهيئة المختصة محليا حول العرض والطلب العقاري المقدم وتوجهات السوق العقارية وآفاقه ، ويتمثل نشاط الضبط بالنسبة للوكالة في المساهمة من اجل إبراز السوق العقارية الحرة الموجهة للاستثمار .

وأضافت المادتان 7 و 8 من نفس المرسوم بعض مهام الوكالة الذي يدخل في الإطار العام من اجل ضبط العقار الموجه للاستثمار¹ ، فتقوم بنشر المعلومات حول الأصول العقارية ذات الطابع الاقتصادي وتتولي ترقيتها لدي المستثمرين ، بإنشاء بنك للمعلومات عن طريق وضع والتحديث المستمر لبنك المعلومات للتصفح العام المتضمن للعروض العقارية على المستوى الوطني²، وتعد الوكالة مرصد عقاري اقتصادي يحدد جدول أسعار العقار الاقتصادي يتم تحديثها كل 06 أشهر وإعداد تقارير دورية وفق تغيرات السوق العقارية ، كما أضافت المادة 10 من نفس المرسوم مهام أخرى للوكالة تتمثل في القيام بكل العمليات المنقولة أو العقارية ، المالية والتجارية المتصلة بنشاطها ، إبرام كل العقود والاتفاقيات المتصلة بنشاطها و تطوير المبادلات مع المؤسسات المماثلة والمرتبطة بنشاطها من اجل تبعات الخدمة العمومية التي تقوم بها الوكالة تتلقي مساهمة مالية³ .

¹ -تنص الفقرة الثانية من المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 09_152 المؤرخ في 02 ماي 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، على أنه : “ عندما يتعلق الأمر بقطعة أرض تابعة للدولة تم إسناد تسييرها إلى هيئة عمومية مكلفة بالضبط و الوساطة العقارية ، يرخص منح الامتياز ... باقتراح من هذه الهيئة بناء على قرار من الوزير المكلف بترقية الاستثمارات .

² - الموقع الإلكتروني للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري www.aniref.dz .

³ - المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 122/07 المؤرخ في 23 ابريل 2007 المحدد لشروط وكيفيات تسيير الأصول المتبقية لمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية ، والمتوفرة على مستوى المناطق الصناعية .

الفرع الثاني : على المستوي المحلي

للقضاء على الطابع البيروقراطي الذي مثل عقبة في وجه المستثمرين والتخفيف من الإجراءات ، تضمن قانون الاستثمار بالنص على لامركزية وتحديد الأجهزة المختصة باستقبال المشروع الاستثماري.

أولا الوالي :

اعتبر المشرع الجزائري في المادة 15 من الدستور الجزائري أن الولاية جماعة إقليمية للدولة¹ ، و لها إقليم معلوم الحدود ، و تعمل الولاية تحت وصاية وزارة الداخلية و الجماعات المحلية ، بالإضافة إلى الأعمال الإدارية التي تصدر من مختلف الوزارات حيث نصت المادة 92 من القانون 90_09 على أنه "الوالي هو ممثل الدولة و مندوب الحكومة في مستوى الولاية و يتخذ قرارات الحكومة زيادة على التعليمات التي يتلقاها من كل وزير من الوزراء"² يعين الوالي بموجب مرسوم رئاسي صادر عن رئيس الجمهورية طبقا للمادة 9/78 من الدستور و هو المسؤول الأول في ولايته و له صلاحيات هامة في ولايته .

وبالرجوع إلى أحكام القانون فقد نصت المادة 05 من القانون رقم 11_11³ على أنه : يرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي بناء على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع و ترقية الاستثمارات و ضبط العقار على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة و الأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية و كذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية و مناطق النشاطات و يترأس الوالي اللجنة الولائية المساعدة على تحديد الموقع و ترقية الاستثمارات و ضبط العقار.

¹ -الدستور الجزائري لسنة 1996.

² - القانون رقم 90_09 ، المؤرخ في 07 افريل سنة 1990 المتعلق بالولاية ، الجريدة الرسمية العدد 15 ، المؤرخة في 11 افريل 1990.

³ - القانون رقم 11-11 ، المؤرخ في 18 جويلية سنة 2011 ، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 ، الجريدة الرسمية العدد 40 المؤرخة في 20 جويلية سنة 2011 .

يكرس تحديد مواقع الأراضي المخصصة للاستثمار بقرار من الوالي¹ كمثل للدولة على مستوى الولاية على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للجماعات المحلية والمؤسسات المحلية .

ثانيا المدير الولائي لأمالك الدولة :

يلعب المدير الولائي لأمالك الدولة دور المتعاقد و موثق الدولة و دور السلطة العامة باستعمال وسائل القانون العام ، حيث أن عقد الامتياز هو ذو طبيعة مزدوجة كونه مركز تعاقدى على أساس القانون الإداري و عند الاقتضاء القانون المدني و مركز لائحي بموجب دفتر الشروط معد سلفا عملا بنص المادة 10 من الأمر 04-08² وأيضا الفقرة الأولى من المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09 _ 152 على انه يكرس الامتياز الممنوح في إطار هذا المرسوم " ... ، بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر الشروط معد طبقا للنماذج الملحقة بهذا المرسوم و يحدد بدقة برنامج الاستثمار و كذا بنود و شروط منح الامتياز ، يجب أن يتضمن عقد الامتياز ، تحت طائلة البطلان ، شروط منع التنازل أو الإيجار من الباطن للامتياز قبل إتمام المشروع³ ، نستنتج أن إدارة أملاك الدولة هي السلطة المانحة للامتياز ، وبهذه الصفة فهدير أملاك الدولة يعتبر موثق الدولة والجماعات المحلية⁴ رئيس لجنة مكتب المزاد ، ورئيس لجنة فتح الأظرفة في حال تم منح الامتياز بالمزاد العلني.

¹ - المواد 3 و 5 من المرسوم التنفيذي رقم 122/07 المؤرخ في 23 ابريل 2007 يحدد شروط و كيفيات تسيير الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة المحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية والأصول المتوفرة على مستوى المناطق الصناعية الجريدة الرسمية العدد 27 لسنة 2007.

² - المرسوم التنفيذي رقم 09_152 ، المرجع السابق.

³ - المنازعات العقارية لمؤلفين عمر باشا وليلي زروقي دار هومة الطبعة الأولى 2006 ص 56 .

⁴ - المادة 3/3 من دفتر الشروط النموذجي الملحق الأول بالمرسوم التنفيذي رقم 07-122 السالف الذكر.

ثالثا لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار :

أنشئت هذه اللجنة بموجب المرسوم التنفيذي 07-120 المؤرخ في 23 ابريل 2007¹ يترأسها الوالي

أو ممثله ، نصت المادة الثانية من المرسوم التنفيذي السابق على مهامها وهي كالآتي :

__ إنشاء بنك معلومات حول العرض العقاري على مستوى الولاية .

__ مساعدة المستثمرين في تعيين الأراضي المناسبة لإقامة مشاريعهم الاستثمارية.

__ تشجيع جميع المبادرات المتعلقة بالترقية العقارية العمومية أو الخاصة لإنشاء أراض مهياة ومجهزة موجهة لاستقبال

الاستثمارات.

__ المساهمة في الضبط والاستعمال العقلاني للعقار الموجه للاستثمار في إطار الإستراتيجية المحددة من الولاية مع

الأخذ بعين الاعتبار على الخصوص التجهيزات العمومية .

__ جعل المعلومات المتعلقة بالإمكانيات العقارية الموجهة للاستثمار في متناول المستثمرين عن طريق كل وسائل

الاتصال.

__ تقييم شروط سير السوق العقارية المحلية .

__ اقتراح إنشاء مناطق صناعية أو مناطق نشاطات جديدة .

__ متابعة إقامة و إنجاز المشاريع الاستثمارية و تقييمها.

يتضح من خلال نص المادة أن هذه اللجنة تعمل على توفير العقار الموجه لفائدة المشاريع الاستثمارية و لها

أن تتابع و تقيم المشاريع الاستثمارية .

¹ - المرسوم التنفيذي 07-120 المؤرخ في 23 افريل 2007 يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع و ترقية الاستثمار و ضبط العقار و تشكيلتها و سيرها ، الجريدة الرسمية العدد 27 لسنة 2007 .

تشكل اللجنة حسب ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 07_120 من الوالي

أو ممثله رئيسا ، مدير أملاك الدولة ، مدير التخطيط و التهيئة العمرانية ، مدير السكن و العمران ، مدير النقل مدير

البيئة مدير الإدارة المحلية ، مدير المصالح الفلاح تقي ، مدير الصناعة ، مدير التجارة ، مدير السياحة ، مدير

المؤسسات الصغيرة و المتوسطة و الصناعة التقليدية ، مدير التشغيل ، مدير الجهاز المكلف بتسيير المناطق الصناعية

ممثل عن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمارات المختصة إقليميا ، ممثلين عن المكلفين بترقية المناطق الصناعية ، ممثل عن

الوكالة الوطنية للوساطة و الضبط العقاري ، مدير الوكالة العقارية في الولاية ، رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين

بجدول أعمال الاجتماع ، ممثل عن كل غرفة من غرف التجارة و الصناعة و الحرف و الفلاحة ، ممثل عن جمعية

محلية يرتبط نشاطها بترقية الاستثمار ، يمكن للجنة أن تستعين بأي شخص يمكنه مساعدتها في أداء مهامها ولها

إسناد مهمة متابعة إقامة و إنجاز المشاريع الاستثمارية و تقييمها إلى لجنة فرعية تقنية¹ .

رابعا الشبابيك الوحيدة اللامركزية²:

من أجل التخلص من متاعب البيروقراطية وتسهيل الإجراءات الإدارية أمام المستثمرين المحليين والأجانب

تم إنشاء الشبابيك الوحيدة اللامركزية على مستوى الولاية بمقتضى الأمر المتعلق بتطوير الاستثمار 01-03 بغرض

تسهيل وتبسيط الإجراءات القانونية لتأسيس مؤسسة وتنفيذ المشاريع الاستثمارية ، وفي سنة 2011 تم فتح

48 شباك عبر كامل التراب الوطني³ و لهذا الغرض ممثلو الإدارات والهيئات المكونة له مكلفين بإصدار مباشرة

على مستواهم كل الوثائق المطلوبة وتقديم الخدمات الإدارية المرتبطة بانجاز الاستثمار ويكلفون زيادة على ذلك

بالتدخل لدي المصالح المركزية والمحلية لإداراتهم لتذليل الصعوبات المحتملة التي يلاقونها المستثمرون⁴ .

¹ - الفقرة 01 من المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 07 _ 120 السالف الذكر .

² - بعلوج بولعيد معوقات الاستثمار في الجزائر، مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 04 .

³ - تعليمة الوزير الأول رقم 205 المؤرخة في 17 مارس 2011 حول تعميم كل الشبابيك عبر كامل التراب الوطني وقد بلغت عدد الشبابيك الموحدة اللامركزية (48) شبكا موزعا على كل الولايات حسب إحصاء الوكالة الوطنية

لتطوير الاستثمار لسنة 2014 المنشور على الموقع الإلكتروني للوكالة www.andi.dz .

⁴ - تعليمة السيد الوزير الأول رقم 258 بتاريخ 07 أوت 2013 لإنعاش الاستثمار والتحسين الفوري لمحيط المؤسسة والمستثمر .

1/ تشكيلة الشباك¹: يشمل إلى جانب إدارات الوكالة ، ممثلين عن الإدارات على النحو التالي :

- ممثل المركز الوطني للسجل التجاري

- ممثل مصالح الضرائب

- ممثل أملاك الدولة

- ممثل مصالح الجمارك

- ممثل مصالح التعمير

- ممثل التهيئة والتعمير

- ممثل التشغيل والعمل

- ممثل الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية

- ممثل صندوق الضمان الاجتماعي لغير الأجراء

- ممثل المجلس الشعبي البلدي

- ممثل لجنة الضبط على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات والضبط العقاري

2/ دور الشباك الوحيد اللامركزي لتطوير الاستثمار²:

- تسهيل وتبسيط الإجراءات القانونية لتأسيس المؤسسة

- الموافقات والتراخيص بما في ذلك إصدار تراخيص البناء

- المزايا المتعلقة بالاستثمارات

- استقبال المستثمرين و تلقي تصريحاتهم

- إقامة وإصدار شهادات الإيداع و تصريح الاستثمار وقرار منح المزايا¹.

¹- المادة 22 من الرسوم رقم 06-356 المؤرخ في 9 أكتوبر 2006 المذكور أعلاه .

²- المادة 21 من المرسوم رقم 06-356 السالف الذكر.

- التكفل بالملفات ذات الصلة بالإدارات الحكومية والهيئات الممثلة داخل الشباك

خامسا صندوق الاستثمار الولائي :

وفقا للمادة 100 من الأمر 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009²، أنشأت الحكومة

48 صندوق استثمار يخص جميع الولايات ، حيث أوكلت إدارتها لصالح حساب الدولة ، وبموجب الاتفاقيات

الموقعة مع وزارة المالية خمسة (5) شركات استثمار ثلاثة (3) منها عملية الآن :

- الجزائر استثمار (El djazair istithmar) ، تعود رأس مالها إلى البنك الجزائري للتنمية الريفية 70 %

و 30 % لصالح الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط³ .

- المؤسسة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف (Sofinance) ، تم إنشائه من طرف المجلس الوطني

لمساهمات الدولة⁴ .

- الشركة المالية الجزائرية الأوروبية للمساهمة ، شركة جزائرية أوروبية⁵ والمتبقيان البنك الخارجي الجزائري⁶ و البنك

الوطني الجزائري⁷ ستكونان مسؤولتان عن إدارة هذه الصناديق ريثما يتم إنشاء فرعيهما المتخصصين في رأس مال

الاستثمار.

¹ - وفي هذا الصدد صدر المرسوم التنفيذي رقم 08-98 المؤرخ في 24 مارس 2008 المتعلق بشكل التصريح بالاستثمار وطلب ومقرر منح المزايا وكيفيات ذلك، حيث تعرف المادة (02) منه التصريح بالاستثمار بأنه " الإجراء الشكلي الذي يبدي من خلاله المستثمر رغبته في إنجاز استثمار في نشاط اقتصادي لإنتاج السلع والخدمات في مجال تطبيق الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار ويكون هذا التصريح متبوعا بطلب منح المزايا إذا أراد المستثمر الحصول على المزايا - الملحق 01- .

² - الجريدة الرسمية العدد 4 لسنة 2009.

³ - لمعرفة الولايات المعنية بهذه الشركة الدخول على الموقع [www. El djazair istithmar.dz](http://www.El djazair istithmar.dz) .

⁴ - لمعرفة الولايات المعنية بهذه الشركة الدخول على الموقع www. Sofinance.dz .

⁵ - لمعرفة الولايات المعنية بهذه الشركة الدخول على الموقع www. finalep. Com .dz .

⁶ - لمعرفة الولايات المعنية بهذه الشركة الدخول على الموقع www. bna dz .

⁷ لمعرفة الولايات المعنية بهذه الشركة الدخول على الموقع www. bea. Dz .

1/ مهام صندوق الاستثمار :

- تمويل المشاريع المنجزة من طرف أصحاب المشاريع الشباب بالمساهمة في رأسمال شركاتهم الصغيرة والمتوسطة.
- تسهيل وصول المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ذات الرأس المال الضئيل إلى الائتمان المصرفي من خلال تحسين هياكلها التمويلية .

2/ تمويل كل صندوق :

يكون عن طريق الوقف الدوري لـ 1 مليار في حساب تخصيص خاص لخزينة الدولة.

3/ مستوي الحد الأقصى للتدخل :

المساهمة بنسبة 49 % في رأسل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة مع وضع حد أعلاه 20 مليار دينار جزائري ماعدا الاستثناءات التي تسمح بها وزارة المالية .

وفي نفس الإطار المالي لدعم ومساندة المشاريع ، ونتيجة للدور السلبي للبنوك مع تمتعها بسيولة كافية فانه تم إنشاء صناديق ضمان القروض التالية :

- صندوق ضمان قروض المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (FGAR) في 11 نوفمبر 2002¹ كأول أداة مالية ساهمت بسد فراغ كبير في إشكاليات الضمانات الضرورية للقروض البنكية ، وقد تطورت وظيفته اليوم في ظل آلية جديدة في إطار (FGAR/MEDA) ، صندوق استثمارات المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (CGCI) في 19 افريل 2004 ، حيث بدأ نشاطه الفعلي في بداية 2006 .

- إضافة إلى بعض الصناديق الثانوية المساهمة في خدمة أصحاب المشاريع كصندوق تدعيم التصدير (FBE) صندوق ضمان الاستقرار للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة (CGCIPME) الصندوق الوطني لترقية نشاطات

¹ -المرسوم التنفيذي رقم 02-373 المؤرخ في 11 نوفمبر 2002 الجريدة الرسمية العدد 74 لسنة 2002.

الصناعات التقليدية (FNPAAT)¹ ، الصندوق الوطني لدعم تشغيل الشباب (FNSEJ) ، الصندوق الوطني للتأمين على البطالة (CNAC) ...

المطلب الثاني : الضمانات والامتيازات المرتبطة بالجانب التحفيزي

لقد خصص المشرع الجزائري عبر مختلف القوانين التي نظمت مجال الاستثمار جزاء هاما من المواد القانونية لمجال الحماية ، وذلك من خلال منحه وبصفة مباشرة عدة ضمانات وامتيازات للمستثمرين ، وعيا منه لما لهذه الضمانات والامتيازات من دور في توفير جو اقتصادي وتجاري أكثر ملاءمة لانجاز وجذب المشاريع الاستثمارية .

الفرع الأول: الضمانات

وفرت الجزائر من خلال التشريع الداخلي مجموعة من الضمانات تتمثل فيما يلي :

أولا الضمانات القانونية : تتمثل الحماية القانونية في الضمانات التالية :

1/ ضمان حرية الاستثمار : تم تكريس هذا الضمان عقب الاستقلال مباشرة من خلال أول قانون متعلق بالاستثمار لسنة 1963 حيث جاء في نص المادة 03 من هذا القانون أن " حرية الاستثمار معترف بها للأشخاص الطبيعية والمعنوية الأجنبية في إطار احترام النظام العام وقواعد الإقامة المنصوص عليها في القوانين والأنظمة² ، وكون الدولة الجزائرية حديثة الاستقلال وخوفا من الهيمنة الأجنبية فان المشرع بالرغم من نصه على حرية الاستثمار إلا انه قد وضع بالمقابل نظام الترخيص بالاستثمار³ ، أما قانون الاستثمار لسنة 1966⁴ فانه لم يمنح للمستثمر الأجنبي الحرية في الاستثمار حيث جعل المبادرة بتحقيق المشاريع الاستثمارية في القطاعات الحيوية بالنسبة للاقتصاد الوطني تعود للدولة والهيئات التابعة لها .

¹ المرسوم التنفيذي رقم 93-06 المؤرخ في 02 جانفي 1993 الجريدة الرسمية العدد 02 لسنة 1993.

² - النص الأصلي للمادة محرر باللغة الفرنسية ذلك أن الجريدة الرسمية آنذاك كانت تصدر بالفرنسية.

³ - الترخيص هو منح الحق لبعض الأعمال والمهن لان تمارس نشاطها وفقا للقواعد والضوابط المقررة وهو يعبر عن تطابق وملائمة التصرف مع مقتضيات المصلحة العامة .

⁴ الأمر 66-284 المؤرخ في 15 سبتمبر 1966 المتضمن قانون الاستثمار ، الجريدة الرسمية ، عدد 80 لسنة 1966.

كما حصر مجال الاستثمار في قطاعي الصناعة والسياحة مع شرط الحصول على رخصة مسبقة ، إلا أن الشيء الملاحظ هو أن هذا الضمان لم يكرس بشكل حقيقي إلا في ظل المرسوم التشريعي رقم 93-12 المتعلق بترقية الاستثمار الذي نص عليه بشكل صريح¹ ولم يضع هذا القانون أية قيود على إنجاز الاستثمارات إلا فيما يتعلق مسبقا بالتصريح بالاستثمار لدى الوكالة الوطنية لترقية ودعم الاستثمار²، لكن بالرجوع إلى نص المادة الأولى من هذا المرسوم نجد أن المشرع قد وضع استثناء على هذا المبدأ عندما ترك مجالاً مخصصاً للدولة وفروعها أو لأي شخص معنوي معين بموجب نص تشريعي وان كان هذا الاستثناء يقلص من مجال تطبيق هذا الضمان إلا أنه لا يكون إلا بموجب نص صريح ، وفي هذا الصدد يرى الأستاذ كمال عليوش³ أن الأمر يتعلق بالأنشطة الإستراتيجية والتي لا يوجد معيار ثابت لتحديدتها وهي حسب تعبيره تضم المحروقات ، الحديد والصلب ..، كما أقر دستور 1996 هذا الضمان حينما نص على أن حرية التجارة والصناعة مضمونة وتتمارس في إطار القانون⁴.

وبصدور قانون الاستثمار لسنة 2001 تم تعزيز ضمان حرية الاستثمار من خلال نص المادة 04 من الأمر 03-01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار ، كما أن المادة الأولى من ذات الأمر قد مددت العمل بحكم المادة الأولى من المرسوم التشريعي 93-12 فيما يتعلق بنوع النشاطات الاقتصادية ، فأكدت على النشاطات المنتجة للسلع والخدمات لكنها لم تذكر التخصيص الذي كان مكرساً في المادة الأولى "....لبعض النشاطات لصالح الدولة أو لأي شخص معنوي معين صراحة بموجب نص تشريعي " ، وموقف المشرع في هذه المسألة يمكن تفسيره على أنه اتجاه يمنح حرية أكبر للمستثمر وكذا توسيع نطاق تدخله في مختلف فروع الاقتصاد الوطني حيث الغي كل الاحتكارات التي كانت ممنوحة للمؤسسات العمومية وهو ما يظهر بصورة فعلية على عدة

¹ - المادة 03 من المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار الجريدة الرسمية عدد 64 لسنة 1993.

² - المرسوم التنفيذي رقم 94-319 المؤرخ في 17 أكتوبر 1993 المتضمن صلاحيات وتسيير وكالة ترقية الاستثمارات ودعمها ومتابعتها الجريدة الرسمية العدد 67 لسنة 1994 "Andi" حالياً .

³ - عليوش قريوع كمال ، المرجع السابق ، ص 20.

⁴ - المادة 37 من الدستور المؤرخ في 28 نوفمبر 1996 الجريدة الرسمية عدد 76 لسنة 1996.

قطاعات لعل أبرزها قطاع المحروقات¹ وقطاع المناجم²، أما الأمر 06-08 المعدل للأمر 01-03 فقد انتهج هو الآخر هذا المبدأ من خلال نص المادة 03 منه ، وبالتالي يمكن القول أن ضمان الاستثمار قد تجسد بصفة تدريجية عبر مختلف قوانين الاستثمار المتعاقبة خاصة بعد إقرار الدستور بحرية التجارة والصناعة .

2/ ضمان عدم التمييز في المعاملة بين المستثمر الوطني والأجنبي : لقد اقر المشرع الجزائري بالمساواة أمام القانون بين كل المستثمرين سواء من حيث الالتزامات أو من حيث الامتيازات التي يتمتعون بها لاسيما فيما يتعلق بالأحكام الجبائية بصدور أول قانون خاص بالاستثمار لسنة 1963³ ، ونفس الأمر بالنسبة لقانون الاستثمار لسنة 1966 عندما استبعد كل أشكال التمييز في المعاملة بين المستثمر الوطني والأجنبي حيث اقر في مادته العاشرة للمستثمرين الأجانب بالمساواة أمام القانون ، أما قانون 1982⁴ فقد حدد نسبة مشاركة المستثمر الأجنبي في رأسمال الشركة المختلطة الاقتصاد بما لا يتجاوز 49% ، غير أنه ومع صدور قانون النقد والقرض لسنة 1990⁵ ، استبدل معيار الجنسية بمعيار الإقامة وبالتالي أصبح بإمكان الشريك غير المقيم الاستفادة من نفس نسبة المشاركة ، أما قانون الاستثمار لسنة 1993 فقد كرس مبدأ المعاملة المنصفة والعادلة بين المستثمرين الجزائريين والأجانب من حيث الحقوق والالتزامات⁶ ، كما نصت المادة 14 من الأمر 01-03 على أن " يعامل الأشخاص الطبيعيين والأجانب يمثل ما يعامل به الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الجزائريين في مجال الحقوق والواجبات ذات الصلة بالاستثمار " وبالتالي فلن هذا الضمان أصبح من المبادئ

¹ - القانون 05-07 المؤرخ في 28 ابريل 2005 المتعلق بالمحروقات المعدل بالأمر 06-10 المؤرخ في 29-07-2006 الجريدة الرسمية عدد 48 لسنة 2006 .

² - القانون 01-10 المؤرخ في 10 جويلية 2001 المتضمن قانون المناجم الجريدة الرسمية عدد 35 لسنة 2001 .

³ - المادة 05 من القانون 63-277 المؤرخ في 26 جويلية 1963 المتضمن قانون الاستثمار الجريدة الرسمية عدد 53 لسنة 1963 .

⁴ - القانون رقم 82-13 المؤرخ في 28 أوت 1982 الجريدة الرسمية العدد 35 لسنة 1982 .

⁵ - الجريدة الرسمية العدد 16 لسنة 1990 .

⁶ - المادة 38 من المرسوم التشريعي 93-12 السالف الذكر .

التقليدية في القانون الدولي حيث أصبحت الدول المستقبلية للاستثمار تمنح بصفة مباشرة هذه الحماية وعلى رأسها المساواة في المعاملة وهو ما أشار إليه الأستاذ نور الدين تركي¹.

3/ ضمان استقرار النظام القانوني الخاص بالاستثمارات :

يقصد به الحماية التي أقرها المشرع لمواجهة الوضعيات الناشئة عن تغيير أو تعديل القانون الخاص بالاستثمار ، فهذا التجميد للتشريع الخاص بالاستثمار يعتبر ضمانا إضافيا يتيح للمستثمر العمل وفق أرضية قانونية معروفة مسبقا ، لأن التغيرات الفجائية في هذا التشريع غ البما ما تضيع على المستثمرين فرص تحقيق الربح لذلك فهي لن تطبق عليهم إذا كانت تتضمن إنقاصا من الامتيازات أو أنها تزيد من الالتزامات ، وهو ما أكدته مختلف قوانين الاستثمار في الجزائر ، فنجد الأمر 66-284² ، كرس هو الآخر هذا الضمان حينما نص على أن الاستثمارات تستفيد من تجميد القانون وتستمر في الاستفادة من الامتيازات التي منحت لها ، إلا إذا منحت معاملة أفضل فيطبق عليها القانون الجديد الذي يمنحها امتيازات أفضل³.

وهو نفس الاتجاه الذي بقي سائدا بعد صدور المرسوم التشريعي رقم 93-12 الذي نص على أن هناك حماية للمستثمرين من التغيرات التي تطرأ على التشريع الجزائري من إلغاء أو مراجعة أو تعديل في المستقبل وأبقي على هذا الضمان بموجب المادة 15 من الأمر 01-03 ، وبحسب رأي بعض الفقهاء فإن هذه الحماية سوف تؤدي إلى تجميد القانون الجزائري المتعلق بالاستثمار وتكون بذلك الدولة قد قيدت من مجال تدخلها التشريعي. مما ينتج عنه تقليص في سيادتها التشريعية⁴ ، والبعض الآخر يري أن الدولة لم تتخل عن حقها السيادي في إصدار أو تعديل أو إلغاء القوانين الخاصة بالاستثمار .

¹ - Noureddine terki la protection conventionnelle de l'investissement étranger en Algérie. Revue algérienne des sciences juridiques économique et politique n =02. 2001 page 13.

² -تنص المادة 29 من الأمر 66-284 السالف الذكر على : " التعديلات التي قد تلحق هذا القانون لا يمكن أن تلزم المؤسسات الرخصة بموجب هذا الأمر بشروط ذات منافع ادني " .

³ - المادة 54 من القانون رقم 82-13 السالف الذكر.

⁴ -عليوش قريوع كمال المرجع السابق ص 64.

ونخلص في الأخير إلى أن مبدأ استقرار التشريع يعتبر السبيل الوحيد لحماية المستثمر من خطر التغيرات

التشريعية مما يساعد على منحه أمن قانوني كافي يسمح بالمحافظة على استثماراته وجعلها ذات مردودية¹.

4/ الحماية من التأميم والاستيلاء والتسخير :

لقد اقر المشرع الجزائري مبدأ التعويض في حالة حرمان المستثمر من ملكية استثماره عن طريق الاستيلاء

وهذا عبر مختلف القوانين التي نظمت الاستثمار فقد نص قانون 63-277 على هذا الضمان حينما أشار

إلى أن كل إجراء لنزع الملكية لا يمكن اتخاذه إلا في إطار القانون ويترتب عليه منح الحق في تعويض عادل

تدفعه الدولة للمستثمر الأجنبي ، وهو ما ذهب إليه الأمر 66-284² تحت عنوان الضمانات العامة في مادته

الثامنة التي تنص على انه في حالة استرجاع الدولة لمؤسسة تنتفع بهذا القانون فلا يمكن إقرار تدبير كهذا إلا بموجب

نص ذي صيغة تشريعية يشمل بحكم القانون دفع التعويض المساوي للقيمة الصافية المحددة بموجب الخبراء...."

فيما نصت المادة 48 من قانون 82-13 على انه " يترتب قانونا على هذا الإجراء دفع تعويض مساو للقيمة

الحسابية لهذه الأسهم في اجل أقصاه عام واحد " ، ثم جاء القانون 86-13³ المعدل للقانون 82-13 أكثر

دقة ووضوح عندما نص في مادته 25 على انه " إذا استوجبت المصلحة العامة أن تستعيد الدولة الأسهم التي

يجوزها الطرف الأجنبي فلنه يترتب على هذا الإجراء قانونا وبمقتضى الدستور دفع تعويض عادل ومنصف خلال

اجل أقصاه سنة واحدة ، كما كرس المشرع هذا الضمان من خلال المرسوم التشريعي 93-12 في مادته 40 "

لا يمكن أن تكون الاستثمارات المنجزة موضوع تسخير عن طريق الإدارة ماعدا الحالات التي نص عليها التشريع

المعمول به ، ويترتب على التسخير تعويض عادل ومنصف " كما أضاف ضمنا آخر هو أن التعويض يكون

عادلا ومنصفا ، وهو ما ذهب إليه الأمر 01-03 في مادته 16 ، ولم يتناول الأمر 06-08 هذه المادة

بالتعديل.

¹ -الأستاذ نور الدين تركي المرجع السابق ص 11 .

² -قانون 66-284 المتضمن قانون الاستثمارات الجريدة الرسمية العدد 80 لسنة 1966.

³ - القانون 86-13 المتعلق بتأسيس الشركات المختلطة للاقتصاد وسيرها الجريدة الرسمية 35 لسنة 1986 .

ثانيا الضمان القضائي :

لم تنطرق قوانين الاستثمار الأولى لمسألة التحكيم لاسيما القانون 277-63 ، والأمر 284-66 وبقيت مسألة التحكيم منظمة بموجب اتفاقيات دولية ثنائية ومتعددة الأطراف ، إلا أن أهم قانون تكلم عن إجراءات التحكيم بصفة منفصلة هو قانون الإجراءات المدنية والإدارية لسنة 2008¹ في المادة 458 مكرر منه وبذلك يكون المشرع قد اعترف بالتحكيم من جهة ، لكن مع شرط يتمثل في ضرورة أن يكون مركز الشركة بالنسبة للطرف المتنازع خارج التراب الوطني ، غير أن المرسوم التشريعي 93-12 قد اقر في مادته 41 بمبدأ التحكيم الدولي واعترف به كوسيلة فعالة في حل النزاعات المحتمل نشوبها بين الدولة الجزائرية والمستثمرين الأجانب ، وهو ما ذهبت إليه أيضا المادة 17 من الأمر 03-01² ، حيث نصت على أن كل خلاف يطرأ بين الدولة الجزائرية والمستثمر الأجنبي يعرض أولا على الجهات القضائية المختصة ، وهذا تماشيا مع مبدأ ثابت في القانون الدولي وهو مبدأ استنفاد وسائل التقاضي الداخلية ، ولا يمكن الالتجاء إلى وسائل أخرى إلا بعد استنفاد هذه الوسائل ، وبالتالي ف ان تكريس التحكيم كوسيلة لتسوية المنازعات التي قد تطرأ بين الدولة الجزائرية والمستثمرين الأجانب قد تدعم بمصادقة الجزائر على عدة اتفاقيات ثنائية تخص اللجوء إلى التحكيم³ ، وبهذا تكون الجزائر قد خطت خطوة هامة في مسارها الرامي إلى وضع إطار قانوني يحفز الاستثمارات ويستقطب رؤوس الأموال الخاصة وذلك بتوفير كل الوسائل الكفيلة بإنجاح الاستثمار.

¹ -المرسوم التشريعي 93-09 المؤرخ في 25 افريل 1993 يحدد ويتمم الأمر رقم 66/154 المؤرخ في 08-06-1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية الجريدة الرسمية العدد 27 لسنة 1993.

² - لم يتعرض نص المادة 17 من الأمر 03-01 للتعديل بصدور الأمر 06-08 السالف الذكر .

³ - سيتم التعرض إليها بشيء من التفصيل لاحقا .

الفرع الثاني : الامتيازات

سعيًا من المشرع الجزائري لتحفيز المستثمرين فقد لجأ إلى وضع مجموعة من الامتيازات ذات الطبيعة الضريبية والجمركية والتمويلية (حوافز داخلية)^{1*}.

أولا الامتيازات الجبائية و الجمركية :

لقد تضمنت قوانين الاستثمار جملة من الامتيازات الممنوحة للمستثمر وذالك من خلال أول قانون متعلق بالاستثمار لسنة 1963² ، لكنها تحفيزات جبائية محتشمة لم تبرز للواقع ولم تبلغ الأهداف المسطرة ويعود السبب الرئيسي إلى تهميش القطاع الخاص .

1/ امتيازات قانون الاستثمار لسنة 1966 : فقد نص هو الآخر على هذه الامتيازات³ والتي تمثل أهمها فيما يلي :

- الإعفاء التام أو الجزئي من حقوق التحويل بمقابل عند الشراء لعقارات واكتساب عقارات موجهة للنشاط المعتمد بمعدل يحدد حسب مكان مزاوله النشاط وكذا من الضريبة العقارية لمدة لا تتعدى 10 سنوات.
- الاستفادة من معدل منخفض على الرسم الوحيد الإجمالي على الإنتاج .
- إعفاء كلي أو جزئي من الضريبة على الأرباح لمدة لا تتجاوز 05 سنوات وبمبلغ سنوي من الأرباح لا يتعدى 20 % من الأموال الخاصة المستثمرة في النشاط المعتمد ، وقد منحت هذه التحفيزات الجبائية لتدعيم المؤسسات خصوصا في بداية النشاط ، وعليه يمكن القول انه منذ صدور الأمر 66-284 عرف القطاع العام نموا وسيطرة على الاقتصاد الوطني .

^{1*} - يقصد بالحوافز أو الامتيازات مجموع الإغراءات والتشجيعات ، وبصفة أعم الآليات التي تضعها الدولة المضيفة لاستقطاب المستثمر للاستثمار فيها.

² - قانون 63-277 السالف الذكر .

³ - المادتان 14 و15 من الأمر 66-284 السالف الذكر.

2 / أما قانون 82-11 فقد قسم الامتيازات على النحو التالي :

1-2 المزايا الجبائية للاستثمارات في المناطق المحرومة¹ :

- إعفاء كامل من الضريبة على الأرباح الصناعية والتجارية خلال فترة لا تتجاوز 05 سنوات.
- إعفاء من الرسم الوحيد الإجمالي على الإنتاج لاقتناء مواد التجهيز اللازمة للاستثمار.
- إعفاء كامل من الرسم على النشاط الصناعي والتجاري .
- إعفاء من الدفع الجزائي لمدة 05 سنوات اعتباراً من البدء في الاستغلال ، كما أن قانون 82-11 قد أعطى امتيازات أخرى جبائية للاستثمارات المنتجة للموارد والاستثمارات الأخرى وهي :

2-2 الامتيازات الجبائية² : تتجلى هذه المزايا الجبائية في تقديم القروض طويلة ومتوسطة المدى للمستثمرين

يشترط أن لا تتجاوز هذه القروض المصرفية نسبة 30 % من مبلغ الاستثمار المرخص به .

3-2 التسهيلات³ : من بين التسهيلات المقدمة للمستثمرين الخواص وخاصة فيما يتعلق بشراء الأراضي

في المناطق المهيأة ، وكذا التموين بمواد التجهيز والمواد الأولية ... أما الحدود القصوى بمبلغ الاستثمار 12 مليون دينار للمؤسسة الفردية و35 مليون دينار للمؤسسة الشركاء .

3 / الامتيازات الضريبية الممنوحة للمستثمرين في إطار المرسوم التشريعي 93-12 :

حدد قانون الاستثمار جملة من الامتيازات قسمها حسب الأنظمة الاستثمارية التالية :

النظام العام . نظام المناطق الخاصة . نظام المناطق الحرة . نظام الجنوب الكبير

3-1 النظام العام : يمكن تقسيم الامتيازات المتعلقة بالاستثمار المتعلقة بالنظام العام الممنوحة للمستثمرين إلى

قسمين :

¹ -المادة 21 من قانون 82-11السالف الذكر.

² -المادة 22 من نفس القانون السالف الذكر .

³ - المواد 24-25 من القانون 82-11 السالف الذكر .

3-1-1 عند مرحلة انجاز المشروع : تستفيد الاستثمارات في إطار النظام العام من امتيازات ضريبية عند مرحلة

الانجاز في مدة لا تتجاوز 03 سنوات وهي كما يلي¹ :

- الإعفاء من ضريبة نقل الملكية بمقابل ، بالنسبة لكل المشتريات العقارية المنجزة في إطار الاستثمار.

- تطبيق رسم ثابت في مجال التسجيل بنسبة مخفضة تقدر ب5% تخص العقود التأسيسية والزيادات في رأس المال

-إعفاء الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار من الرسم العقاري ابتداء من تاريخ الحصول عليه .

-الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة TVA على السلع والخدمات التي تدخل مباشرة في انجاز الاستثمار

سواء كانت مستوردة أو محلية .

-تطبيق نسبة مخفضة تقدر بـ 3 % في مجال الرسوم الجمركية على السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في انجاز

الاستثمار.

3-1-2 عند مرحلة الاستغلال : بناء على قرار وكالة دعم وترقية الاستثمار² ، يمكن أن يستفيد الاستثمار

من تاريخ الشروع في استغلاله من الامتيازات التالية³ :

- الإعفاء طيلة فترة أداها سنتان وأقصاها 05 سنوات من الضريبة على أرباح الشركات IBS والدفع الجزائي

VF والرسم على النشاط الصناعي والتجاري (الرسم على النشاط المهني حاليا TAP ونسبته 2%)

-تطبيق نسبة منخفضة على الأرباح التي يعاد استثمارها والمقدرة بـ 15% بعد انقضاء مدة الإعفاء.

¹ -المادة 17 من المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ بـ 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار

الجريدة الرسمية عدد 64 لسنة 1993.

² -الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار حاليا .

³ - المادة 18 من المرسوم التشريعي 93-12 السالف الذكر .

-الإعفاء على أرباح الشركات والدفع الجزائي والرسم على النشاط المهني في حالة تصدير، حسب رقم أعمال الصادات .

- تستفيد المشتريات من السوق المحلية للسلع المودعة لدي الجمارك الموجهة لتمويل المنتجات المعدة للتصدير من إعفاء من الحقوق والرسوم¹.

3-2 الامتيازات المتعلقة بالاستثمارات المنجزة في المناطق الخاصة : وهي تخص المناطق المطلوب ترقيتها

وكذا مناطق التوسع الاقتصادي التي سبق شرحهما

3-2-1 عند مرحلة الانجاز : إن منح الامتيازات الضريبية أثناء مرحلة الانجاز هي نفس الامتيازات الممنوحة

للاستثمار في إطار النظام أثناء مرحلة انجاز الاستثمار الموضحة سابقا بنص المادة 17 من المرسوم المذكور .

3-2-2 عند مرحلة الاستغلال : تستفيد الاستثمارات المنجزة في المناطق الخاصة في مدة لا يمكن أن تتجاوز

03 سنوات ابتداء من تاريخ الشروع في الاستغلال بناء على قرار وكالة ترقية ودعم الاستثمار من الامتيازات التالية²:

-الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات والدفع الجزائي والرسم على النشاط المهني من 05 إلى 10 سنوات من النشاط الفعلي .

-إعفاء الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار من الرسم العقاري ابتداء من تاريخ الحصول عليها من 05 إلى 10 سنوات .

-تخفيض 50 % من النسبة المحفظة للأرباح التي يعاد استثمارها في منطقة خاصة بعد فترة النشاط المنصوص عليها سابقا.

-إعفاء من الضريبة على أرباح الشركات والدفع الجزائي والرسم على النشاط المهني بعد فترة الإعفاء المؤقت المحدد سابقا بين 05 إلى 10 سنوات .

¹ - المادة 19 من المرسوم التشريعي 93-12 السالف الذكر.

² - المادة 22 من نفس المرسوم .

-يمكن أن تمنح بشروط امتيازيه قد تصل إلى الدينار الرمزي عن أراضي تابعة للأملاك الوطنية لصالح الاستثمارات التي تنجز في المناطق الخاصة¹.

3 3 الامتيازات المتعلقة بالاستثمارات المنجزة في المناطق الحرة تتمثل في:

-الإعفاء من جميع الضرائب والرسوم والاقتطاعات ذات الطابع الجبائي والجمركي باستثناء الحقوق والرسوم المتعلقة بالسيارات السياحية غير المرتبطة باستغلال المشروع والمس. اهمات والاشتراكات في النظ. ام القانوني للضمان الاجتماعي².

- وبنص المادة 30 من المرسوم 93-12 تعفي عائدات رأس المال الموزعة الناتجة عن النشاطات الاقتصادية التي تمارس في المناطق الحرة من الضرائب .

- يخضع العمال الأجانب لنظام الضريبة على الدخل الإجمالي IRG بنسبة 20% من مبلغ أجورهم³.

3-4 امتيازات الاستثمارات المنجزة في أقصى الجنوب :

تمثل مساحة أقصى الجنوب من المساحة الإقليمية المشكلة من المناطق الإدارية للولايات التالية :
تندوف ، ادارار ، تمنراست ، اليزي ، ومنه تستفيد الاستثمارات المنجزة بهذه المناطق بالامتيازات التالية :

3-4-1 في مرحلة انجاز الاستثمار :

- الإعفاء من ضريبة نقل الملكية بمقابل بالنسبة للمشتريات العقارية المنجزة في إطار الاستثمار
- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة على السلع والخدمات الموجهة لانجاز عمليات خاضعة للرسم على القيمة المضافة TVA.

¹ - المادة 23 من نفس المرسوم .

² - المادة 28 من نفس المرسوم .

³ - المادة 30 من نفس المرسوم .

3 4 2 في مرحلة استغلال الاستثمار :

- الإعفاء لمدة 10 سنوات من الضريبة على أرباح الشركات والدفع الجزائي والرسم على النشاط المهني
- إعفاء الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار من الرسم العقاري ابتداء من تاريخ الحصول عليها لمدة 10 سنوات .

4 / الامتيازات الممنوحة بموجب الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار :

لقد عمل المشرع الجزائري على منح مجموعة من الحوافز الضريبية للمستثمر الأجنبي على مرحلتين مرحلة الإنجاز ومرحلة الاستغلال ، وذلك حسب النظامين التاليين:

4-1 النظام العام:

وهذا النظام يخص جميع أنواع الاستثمارات الداخلة في مفهوم الأمر 01 / 03 المتعلق بالاستثمار، والمذكورة في المادتين 01 و 02 منه، دون أي تحديد لا من حيث المجال ولا من حيث المنطقة المنجز فيها، إذ تستفيد جميع الاستثمارات من الامتيازات الناتجة عن هذا النظام، وهي الامتيازات المذكورة في المادة 09 من الأمر المذكور أعلاه المعدلة والمتممة بموجب الأمر 06. 08 وتمثل هذه الامتيازات فيما يلي¹:

4-1-1 في مرحلة الانجاز :

- الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع غير المستثناة والمستوردة والتي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار
- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات غير المستثناة والمستوردة والمقتناة محليا والتي تدخل مباشرة في الاستثمار .

¹ - المادة 07 من الأمر 06-08 يعدل ويتمم الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار الجريدة الرسمية 47 لسنة 2006 .

-الإعفاء من دفع حق نقل الملكية عن كل المقتنيات العقارية التي تمت في إطار الاستثمار ،ونشير إلى انه فيما يخص السلع والخدمات المستثناة ، قد صدر المرسوم التنفيذي 07-08¹ الذي يستثني مجموعة من النشاطات والسلع والخدمات من المزايا المذكورة في الأمر 01-03 ، أي أنها لا تستفيد من الإعفاءات الضريبية التي نص عليها هذا الأخير.

وما يلاحظ في هذا الإطار أن المشرع لم يحدد مدة هذه الإعفاءات وإنما أحال بموجب الفقرة الأولى من المادة 09 إلى المادة 13 التي توجب انجاز الاستثمارات في الأجل المتفق عليه مسبقا عند اتخاذ قرار منح المزايا من طرف الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ، أي أن الإعفاءات تتعلق بالمشروع ومدة انجازه .

4-1-2 في مرحلة الاستغلال :

على خلاف المرحلة السابقة فقد حدد المشرع هنا الإعفاءات بمدة محددة وهي خمس (5) سنوات² بعد معاينة الشروع في النشاط الذي تعده المصالح الجبائية بطلب من المستثمر ، وهذه الإعفاءات في مرحلة الاستغلال لم تكن موجودة من قبل وإنما أتت بها الأمر 06-08³ ، وتتمثل فيما يلي :

-الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات (IBS)

- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني (TAP)

تجدر الإشارة هنا إلى أن الأمر 09-01 المتضمن قانون المالية لسنة 2009 وبموجب المادة 35 منه التي عدلت المادة 09 من الأمر 01-03 المعدلة من قبل بموجب المادة 07 من الأمر 06-08 قد وضع شرط جديد للاستفادة من المزايا في هذه المرحلة ألا وهو إنشاء أكثر من 100 منصب شغل عند انطلاق النشاط

¹ - المرسوم التنفيذي 07-08 المؤرخ في 11-01-2007 يحدد قائمة النشاطات والسلع والخدمات المستثناة من المزايا المحددة في الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار - الجريدة الرسمية العدد 04 لسنة 2007.

² - في ظل الأمر 06-08 قبل تعديله بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2009 كانت المدة هي ثلاث (3) سنوات من انطلاق الأشغال .

³ - الأمر 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 المؤرخ في 26 جويلية 2009 - جريدة الرسمية العدد 04 لسنة 2009.

أي لا يمكن الاستفادة من إعفاءات هذه المرحلة دون تحقق هذا الشرط¹، وهذه الخطوة في نظرنا جيدة في سبيل القضاء على البطالة وترشيد الحوافز الضريبية الممنوحة للمستثمرين لتحقيق الأهداف المرجوة منها.

إضافة إلى ذلك عدلت أحكام قانون المالية التكميلي لسنة 2009 الإجراءات الخاصة بمنح

الامتيازات الجبائية الخاصة بالنظام العام ويعلق الأمر بـ:

-وضع شرط منح المزايا الخاصة بالنظام العام بالتزام مكتوب للمعني يذكر فيه تفصيل المنتوجات والخدمات ذات

أصل جزائري .

-تحديد الاستفادة من الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة للمقتنيات ذات الأصل الجزائري باستثناء حالة عدم وجود منتج أصلي محلي مماثل² .

-منح صلاحية للمجلس الوطني للاستثمار للمصادقة لفترة لا يمكن ان تزيد عن خمس (5) سنوات فيما يخص التخفيضات والإعفاءات من الضرائب والرسوم بما فيها الرسم على القيمة المضافة التي تثقل ثمن المواد المنتجة من طرف المستثمر في إطار النشاطات الصناعية الناشئة .

- ارتباط منح الامتيازات فيما يخص النظام العام للمشاريع الاستثمارية المنجزة من طرف الجزائريين فقط والتي يفوق مبلغها 500 مليون دينار بموافقة المجلس الوطني للاستثمار³ .

-تمنح المزايا الجبائية الممنوحة للمستثمرين في إطار أحكام الاستفادة من إعانة الاستثمار وكذا إعانة الشغل حسب نسبة تواجد المنتوجات المصنعة محليا⁴ .

¹ -لا يطبق شرط إحداث مناصب شغل على الاستثمارات المتواجدة في مناطق تستفيد من دعم الصندوق الخاص بالجنوب والهضاب العليا وينجر عن احترام الشروط المتعلقة بمنح هذه الامتيازات سحب الاعتماد - المادة 15 من الأمر 09-01 السالف الذكر .

² - المادة 60 من الأمر 09-01 السابق الذكر .

³ - المادة 09 مكرر 01 من نفس الأمر السابق الذكر .

⁴ -المادة 74 من قانون المالية لسنة 2014 جريدة الرسمية عدد 68 ل 2013/12/31 .

- لا يمكن للمستثمرين المستفيدين من مزايا الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار الاستفادة من مزايا الأجهزة الأخرى¹ كما الغي قانون المالية لسنة 2014 الشرط الذي كان يلزم على المشاريع الاستثمارية التي يفوق مبلغها 1.500.000.00 دج أن تكون مصادق عليها من طرف المجلس الوطني للاستثمار حتي تتمكن من الاستفادة من المزايا الممنوحة في إطار القانون العام .

وملم لاشك فيه أن هذا التعديل قد تم بدافع تشجيع الإنتاج الوطني والنهوض به .

4-2 النظام الاستثنائي :

هذا النظام خاص ببعض الاستثمارات فقط نظرا لطبيعتها الخاصة² ، وتمثل فيما يلي :

1- الاستثمارات التي تنجز في المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة .

2- الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني.

وفي كلتا الحالتين فإن المجلس الوطني للاستثمار هو الذي يحدد المناطق المذكورة أو أهمية الاستثمارات الخاصة

4-2-1 الاستثمارات التي تنجز في المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة :

تقسم المزايا في هذا المجال كذلك على مرحلتين³ :

4-2-1-1: مرحلة الانجاز :

تستفيد الاستثمارات في هذه المرحلة من المزايا التالية:

-الإعفاء من دفع حقوق نقل الملكية بعوض فيما يخص كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار

-تطبيق حق التسجيل بنسبة مخفضة قدرها 2 بالألف 0% فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات

في رأس المال ، بالإضافة إلى باقي الإعفاءات الموجودة في النظام العام .

¹ - الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب ، الصندوق الوطني للتأمين عن البطالة ...

² - المادة 10 من الأمر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار السالف الذكر .

³ - المادة 11 المعدلة بالأمر 03-01 السالف الذكر .

وما نلاحظه أن المشرع قد أعاد ذكر المزايا الموجودة في النظام العام رغم أنها ليس مزايا خاصة وإنما تطبق على كل الاستثمارات على اختلافها فكان من الأفضل الاقتصار على ذكر المزايا الاستثنائية فقط التي تخص هذه الفئة من الاستثمارات .

4-2-1-2 : مرحلة الاستغلال :

تختلف مدة الإعفاء هنا عن النظام العام وهي 10 سنوات وقد فعل المشرع نفس الشيء في هذه المرحلة حيث أعاد ذكر نفس الإعفاءات العامة مع الاختلاف في المدة فقط ، إلا أنه أضاف إعفاء آخر وهو الإعفاء لمدة 10 سنوات من تاريخ الاستثناء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار¹.

4-2-2 : بالنسبة للاستثمارات ذات الأهمية الخاصة بالنسبة للاقتصاد الوطني :

نص المشرع الجزائري على الامتيازات الخاصة بهذه الاستثمارات في المادة 12 من الأمر 01-03 التي تم تعديلها بموجب الأمر 06-08 السالف الذكر، وتم إضافة المادتين 12 مكرر و12 مكرر 01 ، وتمثل المزايا التي يمكن منحها في هذا المجال طبقاً للمادة 12 مكرر 01 فيما يلي :

4-2-2-1 : في مرحلة الانجاز :

تمنح المزايا التالية بدون تحديد مدة قصوى للاستفادة منها :

- الإعفاء من الحقوق ، الرسوم ، والضرائب وغيرها من الاقتطاعات ذات الطابع الجبائي المطبقة على الاقتناءات سواء كانت مستوردة أو مقتناة من السوق المحلية الخاصة بالسلع والخدمات الضرورية لانجاز الاستثمار.
- الإعفاء من حقوق التسجيل فيما يخص نقل الملكية العقارية الموجهة للإنتاج وكذا بالنسبة للإشهار القانوني الذي كانت موضوعه.

¹ - أما المزايا الأخرى مثل الإعفاء من الضريبة على الدخل الإجمالي التي كانت في الأمر 01-03 قبل تعديله فقد تم إلغاؤها بموجب الأمر 06-08 المذكور سابقاً .

- الإعفاء من حقوق التسجيل فيما يخص عقود تأسيس الشركات والزيادات في رأسمالها والإعفاء من الرسم العقاري على الممتلكات العقارية الموجهة للإنتاج.

4-2-2-2: في مرحل الاستغلال :

هي نفس الإعفاءات المذكورة في النظام العام مع اختلاف في المدة فقط وهي عشر (10) سنوات من تاريخ معاينة البدء في المشروع¹

إضافة إلى ذلك وطبقا للتعديل الذي جاء به قانون المالية التكميلي لسنة 2009 بموجب المادة 60 منه يؤهل المجلس للموافقة لفترة لا تتجاوز خمس (5) سنوات على الإعفاء أو التخفيف في الحقوق أو الضرائب أو الرسوم بما فيها الرسم على القيمة المضافة التي تنقل أسعار السلع المنتجة عن طريق الاستثمار الذي يدخل في إطار النشاطات الصناعية الناشئة ، وهذا يعد بمثابة امتياز إضافي للمستثمرين ومشجع على زيادة الإنتاج الوطني .

4-2-3 نظام القانون العام :

4-2-3-1 الاستثمارات المنجزة في الهضاب العليا نذكر منها :

-دفع دينار واحد 01 للمتر المربع (م²) لمبلغ إتاوة أملاك الدولة لمدة عشر 10 سنوات ، وتخفيض بنسبة 50% بعد هذه المدة للامتياز العقاري الموجه للمشاريع الاستثمارية .

-دفع دينار واحد 01 للهكتار فقط تمتد من 10 إلى 15 سنة وبعد هذه الفترة تخفيض بنسبة 50% فيما يخص مبلغ إتاوة أملاك الدولة على المستثمرات الجديدة.

¹ للمجلس الوطني للاستثمار منح مزايا إضافية طبقا المادة 12 مكرر 1 فقرة 2 من الأمر 06-08 المذكور سابقا .

4-2-3-2 للاستثمارات المنجزة في الجنوب نذكر منها:

- دفع دينار واحد للمتر المربع (م²) لمبلغ إتاوة أملاك الدولة لمدة عشر 10 سنوات ، وتخفيض بنسبة 50 % بعد هذه المدة بالنسبة للامتياز العقاري الموجه للمشاريع الاستثمارية .

- دفع دينار واحد للهكتار تمتد من 10 إلى 15 سنة وبعد هذه الفترة تخفيض نسبة 50% بعنوان مبلغ إتاوة أملاك الدولة على المستثمرات الجديدة .

4 3 3 3 للاستثمارات المنجزة في ولايات ادارار ، اليزي ، تمنراست و تندوف

- دفع دينار واحد للمتر 01 المربع م² لمبلغ إتاوة أملاك الدولة لمدة خمس عشر 15 سنة وتخفيض هذه الإتاوة بنسبة 50 % بعد هذه المدة بالنسبة للامتياز العقاري الموجه للمشاريع الاستثمارية .

- تخفيض قد يصل إلى 50 % على الضريبة على الدخل الإجمالي لفترة خمس 5 سنوات بالنسبة للاستثمارات.

وفي الأخير نذكر بعض التعديلات على الأمر 01-03 المعدل والمتمم المتعلق بتطوير الاستثمار بموجب قانون المالية لسنة 2015¹ والمدرج فيه تدابير جديدة والمشجعة للأنشطة الإنتاجية في بعض الأنشطة الاقتصادية وتخفيض ضرائب المؤسسات منها:

- إعفاء من حقوق التسجيل ومصاريف الإشهار العقار ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الممنوحة بعنوان إنجاز المشاريع الاستثمارية الخاضع للنظام العام².

- دراسة ملفات المشاريع الاستثمارية والتي كانت تخضع مسبقا لمبدأ لقرار المجلس الوطني للاستثمار التي مبلغها اقل من 02 مليار دج³ على مستوى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، إضافة إلى تدابير جمركية وأخرى ضريبية نص عليها قانون المالية لسنة 2015⁴.

¹ - قانون رقم 10-14 بتاريخ 30 ديسمبر 2014 المتضمن قانون المالية لسنة 2015 ، الجريدة الرسمية 78 لسنة 2014 .

² - المادة 74 من قانون المالية لسنة 2015 المعدل للمادة 09 من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار .

³ - المادة 97 من قانون المالية 10-14 السابق الذكر .

⁴ - المواد 12 ، 13 ، 17 ، 75 ، 76 ، 77 من قانون المالية لسنة 2015 السالف الذكر .

وبصفة عامة فيما يخص كل أنواع الاستثمارات ، يجب دائما على المستثمر في كل الحالات احترام
الالتزامات الموضوعة على عاتقه والإجراءات الواجب احترامها المنصوص عليها في قانون الاستثمار والقوانين
المكملة له ، وإلا تعرض إلى عقوبات أهمها سحب المزايا المذكورة من طرف الوكالة التي تتابع هذه الاستثمارات
وتسهر على احترام الالتزامات من طرف المستثمرين¹.

ثانيا الامتيازات التمويلية :

بالرجوع إلى قانون الاستثمار الجزائري نجد أنه لم يتطرق إلى هذا النوع من الحوافز، عدا ما نص عليه في المادة
11 المعدلة فيما يتعلق بالمزايا المقدمة للاستثمارات المنجزة في المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة
حيث جاء فيها أنه تتكفل الدولة جزئيا أو كليا بالمصاريف المتعلقة بالمنشآت الأساسية الضرورية لإنجاز الاستثمار أي
البنية التحتية للمشروع ، ويتولى التكفل بهذه المساهمة صندوق دعم الاستثمار الذي أنشئ بموجب المادة 28 من الأمر
03-01 لتمويل التكفل بمساهمة الدولة في كافة المزايا الممنوحة للاستثمارات، أما المناطق التي تستفيد من هذه
المساهمة فيتولى تحديدها المجلس الوطني للاستثمار كما سبق الذكر في الحوافز الضريبية.

بالإضافة لهذا الحافز هناك حافز آخر أشار إليه قانون الاستثمار من خلال المادة 27 من الأمر 03-01
فيما يتعلق بأراضي الأساس العقارية الموجهة للاستثمار، ولكن لم يتم بتوضيح ذلك بل اكتفى فقط بالإشارة إلى أن
هناك أراضي أو عقارات موجهة للاستثمار، وبالتالي لفهم ذلك ينبغي لنا العودة للقانون المنظم لشروط وكيفيات منح
الامتياز على هذه الأراضي الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية² ، إذ بالرجوع إليه نجد أنه يمكن بموجب هذا القانون
للمستثمر أن يستفيد من امتياز على قطعة أرض تابعة للدولة لمدة قد تصل إلى 99 سنة، وهذا حسب الشروط المحددة

¹ - المواد 32، 33 من الأمر 06-08 المعدل والمتمم للأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار .

² - الأمر 04.08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 المعدل للأمر 06.11 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأمولاك
الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، كرسست الدولة من خلاله الامتياز مع إلغاء التنازل الجريدة الرسمية العدد 53 لسنة 2006.

في المرسوم التنفيذي رقم 09 . 152 المؤرخ في 02 ماي 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية¹ .

ويتم منح الامتياز إما عن طريق المزاد العلني أو بالتراضي² حسب كل حالة لمدة محددة ، وذلك مقابل دفع إتاوة إيجار سنوية ، ويكرس ذلك بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط معد يحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط الامتياز، ويخول الامتياز المستفيد منه "المستثمر" الحق في الحصول على رخصة بناء وإنشاء رهن رسمي لصالح المؤسسات المالية ويقع على الحق العيني الناتج عن الامتياز، وذلك لضمان القروض الممنوحة لتمويل المشروع. ويعتبر هذا الأمر كمحاولة لتسوية مشكل العقار المخصص لإنجاز المشاريع الاستثمارية الذي كان عائقا كبيرا أمام المستثمرين الأجانب والمحليين على حد سواء.

وطبقا للمادتين 18 و 19 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المذكور أعلاه فإنه عند إتمام البنائات المقررة في المشروع الاستثماري تكرر إجباريا ملكيتها من طرف المستثمر الممنوح امتيازها بمبادرة منه بعقد موثق وهذا بعد معابنتها قانونا بناء على شهادة المطابقة ، كما يمكن التنازل عن ملكية هذه البنائات أو عن الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز بالنسبة للمدة المتبقية، وهذا ما يشكل في حد ذاته عاملا محفزا للمستثمر الأجنبي .

¹ -الجريدة الرسمية العدد 27 لسنة 2009.

² - بموجب قانون المالية التكميلي 11-40 المؤرخ في 18 جويلية 2011 تم إلغاء الامتياز بالمزاد العلني و الاكتفاء فقط بالامتياز بالتراضي الجريدة الرسمية العدد 40 لسنة 2011.

المبحث الثاني : التحفيز على الاستثمار في ظل الاتفاقيات الدولية :

تسعى الدول إلى توفير الحماية القانونية الكافية لأموال مواطنيها في الخارج، ولما كانت الضمانات التشريعية التي يقرها قانون الاستثمار في الدولة المستقطبة للاستثمار لا تحقق وحدها تلك الحماية الكافية بسبب قابليتها للتعديل والإلغاء، فإنها تلجأ في هذا الخصوص إلى وسائل قانونية أخرى أكثر قوة وضمان تتمثل في عقد اتفاقيات دولية ثنائية أو جماعية لتشجيع الاستثمار الأجنبي وحمايته مع الدول المستقطبة للاستثمار، والتي تسعى بدورها لاستقطاب المستثمر الأجنبي للإسهام في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية، بمنحه ضمانات وحماية أكبر بموجب هذه الاتفاقيات ¹ .

وقد أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة للضمانات الاتفاقية، ويظهر ذلك من خلال إبرامه وتصديقه على العديد من الاتفاقيات الدولية لتشجيع وحماية الاستثمار الأجنبي سواء الثنائية منها أو الجماعية.

فما مدى الحماية والضمان المقدم للمستثمر الأجنبي في الجزائر بموجب هذا القانون الإتفاقي؟

وفي هذا المبحث سوف نتطرق إلى:

المطلب الأول: اتفاقيات ضمان الاستثمار .

المطلب الثاني : حوافز الاستثمار الدولية .

¹ - دريد محمود السامرائي :الاستثمار الأجنبي " المعوقات والضمانات القانونية" ، مركز دراسات الوحدة العربية، الطبعة الأولى، بيروت - لبنان 2006 .

المطلب الأول: اتفاقيات ضمان الاستثمار

سنتناول في هذا المطلب الاتفاقيات المتعددة الأطراف والثنائية والتي صادقت عليها الجزائر لضمان الاستثمار.

الفرع الأول : ضمان الاستثمار الأجنبي في الاتفاقيات المتعددة الأطراف

تنتمي هذه الاتفاقيات إلى الاتفاقيات الدولية الإطارية، التي سنكتفي بتوضيح الإطار العام لها دون الخوض في تفاصيلها وسنتطرق إلى أهم هذه الاتفاقيات التي هي في غالبيتها تتعلق بالتأمين على الاستثمار.

أولا الاتفاقية العربية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية :

تم التوقيع على هذه الاتفاقية سنة 1980¹ من طرف الدول الأعضاء في جامعة الدول العربية، وتتجه هذه الاتفاقية إلى منح الحرية للمستثمرين العرب في المادة (02) منها والتي تسمح بالانتقال الحر لرؤوس الأموال العربية فيما بين الدول الأطراف شريطة احترام برامج التنمية الاقتصادية للدول المتعاقدة وبما يعود بالنفع على الطرفين الدولة المضيفة والمستثمر، كما يتمتع المستثمر العربي بحرية القيام بأي استثمار غير ممنوع على مواطني الدولة المضيفة في حدود النسب المقررة في تشريعاتها الداخلية.

وما عدا ذلك فإنه يعامل المستثمر العربي على أساس قاعدة المساواة بلا تمييز، كما له الحرية في اختيار تدابير الاستثمار الأكثر فائدة له إذا تعددت داخل الدولة المضيفة مثله مثل المستثمر غير العربي²، نشير فقط في إطار هذه الاتفاقية وطبقا للمادة 22 فإن الأموال المستثمرة بموجبها يمكن التأمين عليها لدى المؤسسة العربية لضمان الاستثمار حسب الشروط والأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية المنشأة لها، وهذا ما سنتعرض له في ضمانات الاستثمار في إطار المؤسسة العربية لضمان الاستثمار.

¹ - صادقت عليها الجزائر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 95-306 المؤرخ في 07 أكتوبر 1995 الجريدة الرسمية العدد 59 لسنة 1995

² - المادة 06 فقرة 02 من نفس الاتفاقية .

ثانيا الاتفاقية الدولية المتضمنة إنشاء الوكالة الدولية لضمان الاستثمار:

لقد تمت اتفاقية إنشاء الوكالة الدولية لضمان الاستثمار في تاريخ 11 أكتوبر 1985 بسيول ، تحت رعاية البنك الدولي للإنشاء والتعمير ، والهدف الذي أنشئ تحت من اجله هذه الوكالة حسب ما جاء في المادة 02 من الاتفاقية هو تشجيع تدفق الاستثمار للأغراض الإنتاجية فيما بين الدول الأعضاء وعلى الخصوص إلى الدول النامية الأعضاء ، تكملة لأنشطة البنك الدولي للإنشاء والتعمير وشركة التمويل الدولية ومنظمات التمويل الدولية الأخرى وتقوم الوكالة تحقيقا لهذا الهدف بمايلي :

-إصدار ضمانات بما في ذلك المشاركة في التأمين ، وإعادة التأمين ضد المخاطر غير التجارية لصالح الاستثمارات في دولة عضو التي تعد من الدول الأعضاء الأخرى .

-القيام بأوجه النشاط المكملة المناسبة التي تستهدف تشجيع تدفق الاستثمارات إلى الدول النامية الأعضاء فيما بينها وبمصادقة الجزائر على الاتفاقية المتضمنة إحداث الوكالة الدولية لضمان الاستثمارات في 21 يناير 1995¹ تكون قد وفرت للمستثمرين الأجانب ضمان أحر لا يقل أهمية عن الضمانات الأخرى يزيد من ثقة واطمئنان المستثمرين الأجانب ، وكذلك بانضمام الجزائر إلى المعاهدات الدولية المتعددة الأطراف والشائبة المتعلقة بالاستثمارات الخارجية تكون قد حققت الشروط الأساسية لضمان الاستثمارات الأجنبية ومهدت الطريق إلى إرساء قواعد اقتصاد السوق وتحرير الاقتصاد الوطني .

¹ -الأمر 95-05 المؤرخ في 21 جانفي 1995 المتضمن الموافقة على الاتفاقية المتضمنة احداث الوكالة الدولية لضمان الاستثمارات .

الجريدة الرسمية عدد 05 لسنة 1995.

ثالثا الاتفاقية المغاربية لتشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب

لقد تمت المصادقة على اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي المشكّلة

من (الجزائر ، تونس ، المغرب ، ليبيا ، موريتانيا) في الجزائر بتاريخ 23 جوان 1990¹، تطبيقا لنص المادة 03 من معاهدة إنشاء اتحاد المغرب العربي² التي نص على انه " من أهداف الاتحاد تحقيق التنمية الصناعية والزراعية والتجارية والاجتماعية واتخاذ ما يلزم اتخاذه من وسائل لهذه الغاية خصوصا بإنشاء مشروعات وإعداد برامج عامة". من ثم فان تشجيع الاستثمارات وضمانها بمقتضى هذه الاتفاقية يدعم التنمية ويعزز التبادل التجاري والمنافع المشتركة بين بلدان الاتحاد ، وبذا تكون الجزائر³ قد دخلت أول مرة في تاريخها في إطار اتفاقية متعددة الأطراف في ميدان الاستثمارات ، وقد نصت هذه الاتفاقية على كيفية معاملة الاستثمار في هذه البلدان والضمانات المالية ، القانونية ، والقضائية الممنوحة لها في هذا الإطار⁴.

رابعا الاتفاقية المتضمنة إنشاء المؤسسة العربية لضمان الاستثمار:

لقد تم إنشاء هذه المؤسسة لتضم في عضويتها كل الدول العربية المصدرة والمضيفة للاستثمار بغية توطين الفوائض المالية الموجودة في بعض الأقطار العربية داخل الوطن العربي، ونتيجة الشعور المتزايد بأهمية إيجاد استثمار يبني داخل الوطن العربي لإحداث تنمية اقتصادية عربية شاملة، على أن يكون ذلك تقديما في سبيل إيجاد السوق العربية المشتركة⁵ ، وقد تم إنشاء المؤسسة عام 1970 بموجب الاتفاقية⁶ التي صادق عليها اثني عشرة دولة عربية، وهي من حيث الشكل عبارة عن شركة مساهمة دولية تسهم الدول العربية في رأسمالها المتغير بدخول عضو جديد أو زيادة حصة أحد الأعضاء.

¹ -المرسوم الرئاسي رقم 90-420 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 يتضمن المصادقة على اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب

العربي - الجريدة الرسمية عدد 06 ل سنة 1991.

² -معاهدة إنشاء اتحاد المغرب العربي مراكش 17 فيري 1989 .

³ - عليوش قريوع ، كمال المرجع، السابق ص 74 .

⁴ -المواد 4.5.11 من المرسوم الرئاسي 90-420 السالف الذكر .

⁵ -عبد الله عبد الكريم ضمانات الاستثمار في الدول العربية " دراسة قانونية مقارنة لأهم التشريعات العربية والمعاهدات الدولية" ، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى الإصدار الأول، عمان - الأردن، سنة 2008، ص 38.

⁶ -صادقت عليها الجزائر بموجب الأمر رقم 72-16 المؤرخ في 07 جوان 1972.

تهدف المؤسسة العربية لضمان الاستثمار إلى تحقيق غرضين أساسيين وهما:

- توفير الضمان للمستثمر العربي عن طريق تعويضه تعويضا مناسباً عن الخسائر الناجمة عن المخاطر غير التجارية.
- تشجيع انتقال رؤوس الأموال العربية عبر الدول العربية، وذلك عن طريق ممارسة أوجه النشاطات المكملّة لتوفير الضمان إضافةً له وخاصة تلك المتعلقة بتنمية البحوث التي لها صلة بتحديد فرض الاستثمار وتطوير أوضاعها مما يساعد الاستثمارات العربية على الانتشار في البلاد العربية وصولاً لتشجيع مصالح التجارة الدولية البينية في محيط الوطن العربي .

خامساً اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار

من أجل حل منازعات الاستثمار بين الدول والمستثمرين ، تم إحداث المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار الذي يعتبر أهم هيئة دولية تعنى خصيصاً بحل النزاعات الدولية المتعلقة بالاستثمارات، وقد أنشئ بموجب اتفاقية واشنطن في 18 مارس 1965 لتسوية منازعات الاستثمار الناشئة بين دولة عضو في الاتفاقية من جهة وشخص طبيعي أو اعتباري مواطن لدولة عضو أخرى (مستثمر أجنبي) ، وتأتي هذه الاتفاقية لتعطي ضماناً أكبر للمستثمرين الأجانب بأن أموالهم لن تضيع سداً في حال حدوث أي مخاطر سياسية أو أي إجراءات تتخذها الدولة ضدهم وذلك عن طريق إيكال مهمة الفصل في أي نزاع ناشئ عن الاستثمار إلى المركز الدولي (CIRDI).

أما بالنسبة لطرق تسوية عن طريق المركز فهي التوفيق، والتحكيم الدولي، حسب ما نصت عليه المادة 01 من اتفاقية واشنطن، ولا يكفي لانعقاد الاختصاص لهذا المركز أن يكون أطراف النزاع من دولة متعاقدة بل يشترط وجود موافقة كتابية مشتركة بين أطراف النزاع لعرضه على المركز¹ .

وبتاريخ 21 جانفي 1995 تم انضمام الجزائر إلى الاتفاقية المتعلقة بتسوية منازعات الاستثمار² ، ولهذا

المركز أهمية قصوى بحيث انه يمكن للأفراد الوقوف على قدم المساواة مع الدول ذات السيادة في إجراءات التحكيم

¹ - المادة 25 من هذه الاتفاقية .

² - الأمر 96-04 المؤرخ في 21 جانفي 1995 المتضمن الموافقة على اتفاقية تسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات بين الدول ورعايا الدول الأخرى - الجريدة الرسمية عدد 07 لسنة 1995 .

وبالتالي فان انضمام الجزائر إلى هذا المركز يعتبر في حد ذاته ضمان للمستثمرين الأجانب حتى يكونوا مطمئنين لرؤوس أموالهم المستثمرة داخل الجزائر .

الفرع الثاني : ضمان الاستثمار الأجنبي في الاتفاقيات ثنائية الأطراف

سنتطرق إلى بعض الاتفاقيات الدولية الثنائية التي أبرمتها الجزائر مع نظيراتها من الدول لحماية وتشجيع

الاستثمار، والتي نصت على ضمانات للاستثمار الأجنبي في الجزائر :

أولا الاتفاقية الدولية الثنائية المبرمة بين الجزائر وأمريكا في مجال الاستثمار :

أبرمت الجزائر وأمريكا اتفاقية حول تشجيع الاستثمارات بتاريخ 22 جوان 1990 في واشنطن¹

هذه الاتفاقية تدخل ضمن الاتفاقيات المعروفة باتفاقيات الاستثمار الخاصة لما وراء البحار ، وهي اتفاقية ضمان تقوم

مؤسسات الاستثمار الخاصة لما وراء البحار OPIC² بضمان تأمين وإعادة تأمين الاستثمارات الأمريكية في

الجزائر .

ثانيا اتفاقية المبرمة بين الجزائر ، بلجيكا ولوكسمبورغي :

تم الاتفاق على هذه الاتفاقية بتاريخ 24 أبريل 1991³ ، وتم الطرق إلى ترقية الاستثمارات و عدم

القيام بإجراء نزع الملكية والتأميم ، وإذا وقع نزاع بين الأطراف المتعاقدة يرجع التحكيم إلى المركز الدولي لتسوية

النزاعات المتعلقة بالاستثمار.

ثالثا الاتفاقية الجزائرية الإيطالية :

أبرمت بتاريخ 18 ماي 1991¹ واهم ما تطرقت إليه هذه الاتفاقية حماية الاستثمارات عن طريق

توفير الأمن وعدم التمييز بين المستثمرين الأجانب والمحليين.

¹ - المرسوم الرئاسي 319-90 المؤرخ في 1990/10/17 المتضمن المصادقة على اتفاق تشجيع الاستثمارات بين الجزائر وأمريكا الجريدة الرسمية عدد 54 لسنة 1990.

² -OPIC OVERSEAS PRIVATE INVESTISEMENT CORPRATION .

³ - المرسوم الرئاسي 345-91 المؤرخ في 1991/10/05 .

رابعا الاتفاقية الجزائرية الفرنسية:

أبرمت بتاريخ 13 فيفري 1993² و تهدف إلى تدعيم التعاون الاقتصادي بين الدولتين وخلق الشروط

الملائمة لتطوير حركة الاستثمارات بينهما بتوفير المعاملة العادلة والمنصفة لاستثمارات مواطني وشركات الطرف الأخر.

المطلب الثاني: الحوافز الدولية

لم يكتب المشرع الجزائري بمجموعة المزايا الضريبية التي نص عليها قانون الاستثمار والقوانين المكمل له وإنما كتكميل لذلك لجأ إلى منح حوافز ضريبية ذات صبغة دولية من خلال الاتفاقيات الدولية في المجال الضريبي بهدف تشجيع الاستثمار الدولي المتبادل سواء الثنائية منها أو المتعددة، والتي محور اهتمامها تفادي ومنع الازدواج الضريبي³ إضافة إلى حوافز تمويلية .

فما هي أهم الاتفاقيات التي أبرمتها الجزائر في هذا المجال بهدف تشجيع الاستثمار الأجنبي؟

الفرع الأول : الحوافز الضريبية

بغية تفادي الازدواج الضريبي الدولي وبالتالي إزالة مخاوف المستثمر الأجنبي وتشجيعه على الاستثمار

في الجزائر، فقد تم إبرام العديد من الاتفاقيات في هذا المجال نذكر بعضها منها كالتالي:

أولا بالنسبة للاتفاقيات الجماعية:

لعل أهم الاتفاقيات الدولية في هذا الصدد الاتفاقية المبرمة بين دول اتحاد المغرب العربي الموقعة في الجزائر

بتاريخ 23 جويلية 1990 لتفادي الازدواج الضريبي وإرساء قواعد التعاون المتبادل في ميدان الضرائب على الدخل

¹ - المرسوم الرئاسي 91 / 346 المؤرخ في 05 أكتوبر 1991 المتضمن المصادقة على الاتفاق المبرم بين الجزائر وإيطاليا حول الترقية والحماية المتبادلة للاستثمار . الجريدة الرسمية عدد 46 لسنة 1991.

² - المرسوم الرئاسي 94 / 01 المؤرخ في 02 جانفي 1994 المتضمن المصادقة على الاتفاق المبرم بين الجزائر وفرنسا المتعلق بالتشجيع والحماية المتبادلة فيما يخص الاستثمارات . الجريدة الرسمية عدد 01 لسنة 1994.

³ - يتخذ الازدواج الضريبي ي أحد الشكلين: ازدواج ضريبي داخلي، و ازدواج ضريبي دولي وما يهمنا في هذا الصدد هو النوع الثاني أي الازدواج الضريبي الدولي، الذي ينجم عن قيام الدولة المصدرة لرأس المال بفرض الضريبة مرة أخرى على عوائد الاستثمار رغم سبق فرضها من قبل الدولة المستقطبة له، مما يعني خضوع الاستثمار لنفس الضريبة مرتين.

بين دول الإتحاد¹، وقد قامت على غرار باقي الاتفاقيات الدولية لتفادي الازدواج الضريبي بتحديد فئات الأشخاص المعنيين بها، وهم المقيمين بإحدى الدول المغاربية أو بكل منها، كما حددت الضرائب المعنية بهذا الإجراء وعرفت كل نوع منها، ومن بينها أرباح المؤسسات، أرباح الأسهم، وكذلك الأتاوى إلى غير ذلك... أما فيما يتعلق بتدابير تفادي الازدواج فقد نصت المادة 23 من الاتفاقية على أنه "إذا تلقى مقيم بدولة متعاقدة مداخيل خاضعة للضريبة بإحدى الدول المتعاقدة الأخرى طبقاً لأحكام هذه الاتفاقية، فإن الدولة الأولى تخصم من الضريبة التي تستخلصها على مداخيل المقيم المذكور مبلغاً مساوياً للضريبة على الدخل المدفوعة بالدولة المتعاقدة الأخرى..."، فهذا يعني أن مداخيل أي مستثمر من دول الإتحاد التي تم فرض الضريبة عليها في إحدى هذه الدول لا يمكن بأي حال أن يتم فرض الضريبة عليها مرة أخرى، وإنما يتم خصم مبلغ الضريبة المتعلقة بها الذي سبق دفعه، وهذا ما يحفز على انتقال رؤوس الأموال ويشجع الاستثمار الأجنبي بين هذه الدول.

ثانياً بالنسبة للاتفاقيات الثنائية:

نذكر في هذا المجال بعض الاتفاقيات التي أبرمتها الجزائر مع نظيراتها، ومنها:

1- الاتفاقية المبرمة بين الجزائر وفرنسا :

أبرمت هذه الاتفاقية قصد تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب والغش الجبائي ووضع قواعد المساعدة المتبادلة في ميدان الضريبة على الدخل والثروة والتركات الموقعة بالجزائر في 17 أكتوبر 1999²، وقد حددت هذه الاتفاقية كغيرها من الاتفاقيات المبرمة في هذا المجال الأشخاص المعنيين وكذلك الضرائب المعنية، وعرفت كليهما وحددت أنواعهما.

أما أهم بنود الاتفاقية هو "تفادي الازدواج الضريبي" وفقاً لنص المادة 24 من الاتفاقية كما تميزت هذه الاتفاقية بتطرقها لتفادي الازدواج الضريبي على التركات، وهذا أمر لم تطرق له باقي الاتفاقيات...

¹ - صادقت عليها الجزائر بموجب المرسوم الرئاسي 90-420 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990، الجريدة الرسمية العدد 06 لسنة 1990.

² - صادقت عليها الجزائر بموجب المرسوم الرئاسي 02-121 المؤرخ في 07 أفريل 2002 .

الجريدة الرسمية العدد 24 لسنة 2002.

هناك عدة بنود في هذه الاتفاقية إلا أن ما يهمنا هنا هو ما يتعلق بمنع الازدواج الضريبي على مداخيل المستثمر الأجنبي، لأن محور وأساس الاستثمار الأجنبي هو الحصول على المداخيل والأرباح، لذلك فإنه يتوجه حيث يوجد قدر من الضمان ضد الازدواج الضريبي كي يحقق أكبر قدر من الربح دون دفع ضرائب متكررة.

2 - الاتفاقية المبرمة بين الجمهورية الجزائرية ودولة الإمارات العربية المتحدة

أبرمت بشأن تجنب الازدواج الضريبي على الدخل ورأس المال ومنع التهرب من الضريبة الموقعة بالجزائر في 24 أبريل 2001¹، حيث جاء في المادة 25 فقرة 1 من هذه الاتفاقية "يتم تفادي الازدواج الضريبي بالكيفية التالية عندما يحصل مقيم بدولة متعاقدة على عناصر من مداخيل طبقا لمقتضيات هذه الاتفاقية تفرض عليها الضريبة في الدولة المتعاقدة الأخرى فإن الدولة الأولى تمنح على الضرائب المحصلة من مداخيل المقيم خصما يعادل مبلغ الضريبة المؤداة من الدولة الأخرى..."

والملاحظ أن اغلب مواد هذه الاتفاقية نصت على تفادي فرض نفس الضريبة على أجزاء من المال تم فرض الضريبة عليها من قبل دولة أخرى، وبالتالي إعطاء الفرصة للمستثمر الأجنبي لاستثمار أمواله خارج بلده دون تحمل أعباء إضافية ترهقه.

في الأخير وفيما يتعلق بالحوافز الضريبية بصفة عامة، يمكن القول أن لهذه الحوافز دور فعال في توجيه الاستثمارات الأجنبية لأن المستثمر الأجنبي قبل إقباله على الاستثمار في بلد معين يوازن بين العوائد المحتملة وبين المخاطر والأعباء التي يحتملها، ومن ثم فهي مشجعة له على الاستثمار.

وعلى العموم قامت الجزائر بإبرام عدة اتفاقيات دولية أخرى بهدف تشجيع الاستثمار وحمايته وكذا تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجمركي في ميدان الضريبة على الدخل ورأس المال مع العديد من الدول الأوروبية، الآسيوية، الأفريقية والأمريكية لتدعيم التعاون الاقتصادي وتطوير استثماراتها مع هذه الدول².

¹ - صادقت عليها الجزائر بموجب المرسوم الرئاسي 03-164 المؤرخ في 07 افريل 2003 الجريدة الرسمية العدد 26 لسنة 2003

² - الملحق 02.-

الفرع الثاني: الحوافز التمويلية الدولية

إضافة إلى الحوافز التمويلية الداخلية التي رأينا سابقا التي تبدو ضعيفة ولم تلحق لمستوى الطموحات التي يصبو إليها المستثمر الأجنبي، فهناك أيضا حوافز تمويلية ذات صبغة دولية من شأنها أن تساهم في تطوير الاستثمار الأجنبي الوافد، سواء تلك التي أسست بموجب اتفاقيات دولية بين الجزائر ودول أخرى، أو تلك التي تقوم بها مؤسسات دولية مهمتها تمويل الاستثمار.

1 - تعريف الحوافز التمويلية :

نقصد بالحوافز التمويلية في هذا الإطار مختلف الوسائل والمساعدات المالية التي تمنح للمستثمر الأجنبي من أجل دعم إنجاز وتحقيق استثماره، وخاصة مصاريف البنية التحتية اللازمة لإنجاز الاستثمار ويدخل في ذلك العقارات والأراضي اللازمة لإنجاز المشاريع عليها.

2 - اتفاقية إنشاء المصرف المغاربي للاستثمار والتجارة الخارجية بين دول اتحاد المغرب العربي

تم توقيع الاتفاقية المنشأة للمصرف المغاربي بالجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية بمدينة رأس لانوف بتاريخ 09 و 10 مارس 1991 ، يعتبر إنشاء هذا المصرف خطوة نوعية من طرف دول اتحاد المغرب العربي باعتباره مصرف متخصص تم إنشاؤه خصيصا للاستثمار الدولي والتجارة الخارجية بين الدول الأعضاء.

وحسب المادة 02 من الاتفاقية يهدف هذا المصرف إلى المساهمة في إقامة اقتصاد مغاربي مترابط ومندمج ومن ذلك إعداد وإنجاز وتمويل المشاريع ذات المصلحة المشتركة في البلدان المغاربية، وكذلك في تشجيع انسياب رؤوس الأموال وتوظيفها في المشاريع ذات الجدوى الاقتصادية والمردود المالي وتنمية المبادلات التجارية والمدفوعات الجارية المترتبة عليها.

أي أن الهدف الأساسي من إنشاء المصرف المغاربي هو تشجيع الاستثمار الأجنبي المتبادل بين دول الإتحاد عن طريق المساهمة في تمويل المشاريع ذات الأهمية الحيوية، وذلك بغية الوصول إلى التنمية المشتركة.

3 تمويل الاستثمار الأجنبي في إطار اتفاق الشراكة الأوروبية المتوسطية:

أنشئ بنك الاستثمار الأوروبي عام 1958 بموجب اتفاقية روم، وهو الهيئة المالية الخاصة بالإتحاد الأوروبي أسندت إليه مهمة دعم تنفيذ أهداف الإتحاد الأوروبي عن طريق تمويل مشاريع ملموسة على المدى الطويل سواء داخل أوروبا أو خارجها، ومن بين أهم المشاريع التي وضعها الإتحاد ويسعى لتحقيقها الشراكة مع دول البحر الأبيض المتوسط في إطار مسار برشلونة الذي توج بإبرام اتفاقات شراكة ثنائية مع كل دولة من دول البحر المتوسط على حدى، والجزائر من بين الدول التي أبرمت اتفاق شراكة مع المجموعة الأوروبية كما سبق الذكر وذلك سنة 2002، وبالتالي أصبحت من بين الدول التي تحظى باهتمام بنك الاستثمار الأوروبي الذي يعد فاعلا رئيسيا في التنمية الاقتصادية، وفي إطار أهداف التعاون الاقتصادي والمالي التي نص عليها اتفاق الشراكة مع الجزائر يعمل البنك على دعم الاستثمار من خلال تقديم القروض لمشروعات استثمار رؤوس الأموال الضخمة التي تخدم مصالح الإتحاد الأوروبي داخل وخارج أوروبا، وعلى الرغم من أنه يقوم بالإقراض أيضا للقطاع العام، إلا أنه في الغالب يتجه نحو توفير التمويل المباشر للشركات التابعة للقطاع الخاص خاصة تلك التي تتخذ من أوروبا مقرا لها وذلك لصالح مشروعات الاستثمار¹، علاوة على ذلك أعطى بنك الاستثمار الأوروبي أهمية خاصة لاستثمارات مختلفة موجهة لتحديث البنية التحتية، لاسيما في مجالات الطاقة والبيئة والتي سمحت بتحسين الظروف العامة لتنمية القطاع الخاص في المغرب والجزائر ومصر.

في الأخير يمكن القول أن البنك الأوروبي للاستثمار يعتبر من أكبر جهات التمويل للاستثمار الخاص في دول البحر الأبيض المتوسط، وقد خص الإتحاد دول منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا مبلغ 36,5 مليار دولار وذلك خلال الفترة من 2007 إلى 2013، وهذا ما يعكس الاهتمام المتزايد بتسهيل الاستثمار الخاصة في المنطقة.

¹ - المؤسسات المالية الدولية ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ورقة للمنظمات غير الحكومية، مركز معلومات البنك، أكتوبر 2007، ص 18 منشورة على الموقع الإلكتروني WWW.bicusa.org/ar/index.aspx.

4 مؤسسة التمويل الدولية ودورها في تمويل الاستثمار الأجنبي:

هي مؤسسة مالية دولية تابعة لمجموعة البنك الدولي ، أنشئت عام 1965 وتمثل ذراع القطاع الخاص¹ في المجموعة، تعمل على تحقيق النمو الاقتصادي المستدام في الدول النامية عن طريق تمويل استثمارات القطاع الخاص ،تحفيز رؤوس الأموال في الأسواق المالية العالمية الدولية وتقديم خدمات الاستشارات الفنية للحكومات ومؤسسات الأعمال،ومن خلال شراكتها مع القطاع الخاص، تقوم مؤسسة التمويل الدولية بمنح القروض وتساهم في رأسمال المشاريع الخاصة في البلدان النامية مثل الجزائر وتساعد على تقوية اقتصادياتها وخلق فرص العمل ، كما تلعب مؤسسة التمويل الدولية دوراً محفزاً لبقية المستثمرين من خلال تبيان أن الاستثمارات في الأسواق الناشئة يمكن لها أن تكون ناجحة ومرجحة² .

وباعتبار المؤسسة المالية تابعة لمجموعة البنك الدولي التي تعتبر الجزائر عضواً فيها³ فهي تعمل على دعم الاستثمار من خلال تمويل المشاريع الاستثمارية الخاصة سواء بمنح القروض أو المساهمة بخصص في هذه المشاريع فهذا يعد عاملاً مشجعاً على الاستثمار في الجزائر باعتبارها إحدى أهم الدول النامية التي تحظى باهتمام ودعم مجموعة البنك الدولي، وبالأساس مؤسسة التمويل الدولية وما على المستثمرين الذين يريدون الحصول على دعم هذه المؤسسة سوى تقديم طلب إليها للحصول على القروض اللازمة أو المساهمة في المشروع، وهذا على غرار القروض التي يقدمها البنك الدولي للإنشاء والتعمير للحكومات.

¹ - تعمل إلى جانب البنك الدولي للإنشاء والتعمير ومؤسسة التنمية الدولية المسؤولين عن منح القروض للقطاع العام أي الدعم للحكومات.

² - نبذة موجزة عن مؤسسة التمويل الدولية منشورة على الموقع الإلكتروني للمؤسسة WWW.IFC.ORG.

³ - انضمت الجزائر إلى مؤسسة التمويل الدولية بموجب المرسوم الرئاسي رقم 90-186 المؤرخ في 27 جوان 1990 الجريدة الرسمية العدد 26 لسنة 1990.

خلاصة الفصل الثاني :

على ضوء المحاور المذكورة في هذا الفصل والمتعلقة بمناخ الاستثمار في الجزائر، يمكن القول أن المشرع الجزائري قد سعى جاهدا لتشجيع الاستثمار الوطني و الأجنبي خاصة بشتى الوسائل القانونية المتوفرة سواء على المستوى الداخلي أو الدولي عن طريق توفير الضمان والحماية والتشجيع المالي والإجرائي، كل ذلك من أجل استقطاب حجم أكبر من الاستثمارات، وبالفعل قد تطور نسبيا تدفق الاستثمارات الأجنبية المباشرة الوافدة خلال السنوات الأخيرة، إلا أنه رغم ذلك يبقى حجم هذه الاستثمارات ضئيلا بالمقارنة مع حجم الاستثمارات العام أو بالمقارنة مع حجم الاستثمارات الوافدة إلى الدول الأخرى، وهذا يعود من جهة إلى النقائص المسجلة على مستوى الحوافز القانونية التي تطرقنا إليها خصوصا من الناحية التمويلية وكذلك الناحية الإجرائية، بالإضافة إلى وجود جملة من العوائق والحواجز القانونية التي لازالت تقف حجرا في طريق تدفق الاستثمارات الأجنبية بشتى أنواعها، كما أن الاعتماد الكلي على نظام الحوافز والإعفاءات الضريبية، لا يكفي لوحده لجذب المستثمرين إذا كانت ظروف العمل والإنتاج غير مشجع، وبالتالي يجب العمل على إصلاح المناخ العام للاستثمار في الجزائر وذلك من جميع النواحي الاجتماعية والسياسية والاقتصادية والإقليمية لجذب وتحفيز الاستثمارات الأجنبية والمحلية على حد سواء.

الغائمة

يتضح أنه بالرغم من الجهود المبذولة والمكرسة لترقية وتشجيع الاستثمارات في الجزائر، إلا أن حجم الاستثمارات وخاصة الأجنبية المسجلة في البلاد لم يكن يتناسب بأي حال من الأحوال مع مستوى الطموحات المتوقعة من وراء التوسع في منح الحوافز والتسهيلات القانونية المختلفة للمستثمرين ، كما أن حجمها لم يقترب من مستوى الفرص الاستثمارية الهائلة التي تتوفر عليها الاقتصاد الوطني في شتى المجالات.

فعلى الرغم من إقرار ترسانة من القوانين والتشريعات وإبرام العديد من الاتفاقيات والمعاهدات وتبني ترتيبات جديدة من خلال الأجهزة والهيئات المكلفة بتطوير الاستثمار وضبط العقار، كل ذلك من أجل تشجيع الاستثمار إلا أن المستثمر الأجنبي بقي مترددا في الاستثمار في الجزائر، وذلك بسبب العوائق الكثيرة التي لازال يواجهها والتي كشفت عنها مختلف التقارير الدولية الصادرة عن هيئات متخصصة مثل البنك الدولي ومؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية التي رتبت الجزائر في مراتب متأخرة، سيما فيما يتعلق بالإجراءات الإدارية والبيروقراطية سواء عند التصريح بالاستثمار وطلب المزايا أو تلك المرتبطة بالتحويلات البنكية وتدابير وإجراءات الجمركة إضافة إلى الصعوبات المسجلة للحصول على العقار والفساد الكبير الذي مس مختلف هيئات الدولة، ... وهذا مع الأخذ بعين الاعتبار أن الجزائر تتوفر على إمكانيات هائلة يمكن من خلالها تحقيق مستويات عالية من النمو الاقتصادي فهي تتوفر على موارد طبيعية عديدة ومتنوعة وعلى طاقات بشرية هائلة، كما أن لها إمكانية تحقيق موارد عالية عن طريق قطاع المحروقات الذي يمكن استثماره في القطاعات الإنتاجية الأخرى، وتتميز بقرىها من الأسواق الأوروبية وانفتاحها عليها خاصة بعد إبرام اتفاق الشراكة مع الإتحاد الأوروبي

وبناء على ذلك يمكن التوصل إلى النتائج التالية حول الاستثمار في الجزائر:

✓ أهم العراقيل التي تعيق الاستثمار بشكل عام والاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر بشكل خاص هو مشكل العقار خاصة وان مشكل الاستقرار واللاأمن قد طوي ملفه إلى حد ما فالعقار عامل مساعد جدا على

استقرار المستثمرين، وجوهر الإشكال يكمن أساسا في طول المدة الزمنية التي تستغرقها عملية رد هيئات منح قرار استغلال العقار (الهيئة المكلفة بالعقار ولجنة التنشيط المحلي لترقية الاستثمار...) قد يطول الأمر أحيانا لسنوات.

✓ المشاكل التي تتخبط فيها المناطق الصناعية والمناطق الحرة إضافة إلى أن السلطات المحلية لا تتوفر على هيئة لمسح الأراضي المتوفرة على مستوى الولاية، باستثناء الأراضي التابعة للخواص فإن الأخرى تبقى طبيعتها او ملكيتها مجهولة و التي غالبا ما تمنح للمقاولين والمستثمرين بدون سندات إثبات، وهذا ما يؤدي إلى ظهور نزاعات خاصة في حالة ظهور المالكين الحقيقيين بعد منح الأراضي من طرف السلطات المحلية، مع العلم أن البنك يشترط ضمانات (الإطلاع على سند الملكية) قبل منحه لأي قرض.

✓ هناك مشاريع استثمارية محققة و مجهزة إلا أنها لم تنطلق بعد في عملية الاستغلال لسبب نقص الكهرباء و المياه و الغاز، و هذا ما يدل على أنه قد لا تستفيد الأراضي الممنوحة للمستثمرين من المنافع العامة كالطرق و المياه والكهرباء... الخ، نظرا لعدم توفر السلطات المحلية على الميزانية .

✓ إن الإصلاحات التي قامت بها الجزائر خلال العشر سنوات الأخيرة ما تزال غير كافية ولم تحقق الأهداف الأساسية من ورائها في جذب الاستثمارات الأجنبية خاصة وبالتالي توفير مناصب الشغل والحصول على المعرفة والتكنولوجيا والوصول للأسواق العالمية، كما أن هناك بطء كبير في تطبيق هذه الإصلاحات وبالأخص برامج الخصخصة وإصلاح المنظومة المالية والمصرفية، إضافة إلى عدم ترقية التسيير الراشد للمؤسسات وعدم إعطاء صورة واضحة عن الواقع الاقتصادي الجزائري وعدم توفر المعلومات وغياب التنسيق بين الهيئات المختلفة وسيادة البيروقراطية والمخاطر التي برزت في القطاع المصرفي إضافة إلى نمو السوق الموازية والفساد وصعوبة الحصول على العقار والتأخر في المنشآت القاعدية مثل المطارات والموانئ وشبكة الهاتف،...

✓ على الرغم من الجهود التي تبذلها الدولة في مجال تبسيط وتيسير الإجراءات الإدارية بشأن الاستثمار إلا أن التغيير على أرض الواقع يتم ببطء، وأكثر ما يجبط المستثمرين الأجانب والمستثمرين الخواص هو غياب الشفافية وهيمنة البيروقراطية والرشوة على الإدارات الجزائرية. مما يحمل المستثمر تكاليف إضافية، وهو ما يدخل حالة التردد

في عملية اتخاذ القرار الاستثماري، مما يتوجب خلق نظام إداري فعال وصارم يتميز بالرقابة الدائمة والمستمرة على الذين يساهمون في الفساد الإداري.

✓ إن التوسع في منح المزايا والإعفاءات الضريبية المرتبطة بالاستثمار لا يعتبر دليلا على نجاح السياسة الضريبية إذا لم يتم الربط بينها وبين العوامل الأخرى التي تؤثر على قرار المستثمر، وإنما أيضا على حجم العوائق والحواجز التي قد يواجهها ومدى الجهود المبذولة من طرف الدولة للتقليل منها أو إزالتها، وبالتالي فإن سياسة جذب الاستثمار يجب أن تؤسس بناء على إقرار الحوافز وإزالة الحواجز.

✓ إن الترتيب المتأخر للجزائر في المؤشرات الدولية المتعلقة بالاستثمار وضعف رصيدها من الاستثمارات الأجنبية الواردة إنما يدل على أن مناخ الاستثمار في الجزائر لا يزال غير مشجع ويواجه تحديات كبيرة خصوصا من الناحية العملية، إذ بالرغم من تبني العديد من القوانين والتنظيمات المشجعة للاستثمار إلا أن سوء تطبيقها حال دون تحقيق أهدافها.

✓ تعتبر المشاكل المتعلقة بتمويل الاستثمار أكبر العوائق التي يواجهها المستثمر في الجزائر، وما زاد الأمر تعقيدا عدم وجود تحفيزات فعالة في هذا المجال، كما أن الأجهزة التي تسهر على ذلك دون المستوى المطلوب لذا ينبغي إعطاؤها أهمية كبرى لترقية الاستثمار.

✓ إن مؤسسات تطوير الاستثمار في الجزائر لا زالت دون المستوى المطلوب ولا تضطلع بدورها الأساسي في ترقية الاستثمار، بحيث أن هناك فرقا كبيرا بين ماهو منصوص عليه في القوانين والمراسيم فيما يتعلق بتنظيمها ومجال عملها، وبين ماهو مجسد في الواقع.

ويمكن أن نحمل هنا بعض الاقتراحات قصد تحسين مناخ الاستثمار في الجزائر وتشجيع انسياب الاستثمار

الأجنبي كما يلي:

- ✓ العمل على تطبيق مختلف القوانين والاتفاقيات المشجعة للاستثمار على أحسن وجه بما يضمن للمستثمر الأجنبي جوا مستقرا وملائما لأداء أعماله وحمايته من جميع المخاطر التي تتهدد مشاريعه الاستثمارية على اختلاف أنواعها.
- ✓ توفير البيئة الإدارية الملائمة من خلال القضاء على العوائق البيروقراطية وشتى صور الفساد التي تعرقل سرعة إتمام الإجراءات المتعلقة بالاستثمار بإعطاء صلاحيات أوسع لممثلي الإدارات داخل الشباك الوحيد اللامركزي لتطوير الاستثمار، خاصة وانه في كل مرة عليهم الرجوع إلى إداراتهم الأصلية .
- ✓ على السلطات العمومية أن تضطلع بدورها الأساسي في توفير البيئة الاقتصادية، السياسية والقانونية المستقرة وتهيئة البنية التشريعية المشجعة على الاستثمار.
- ✓ توفير الفرص الاستثمارية الحقيقية وتكفل الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار* بالبحث عن هذه الفرص في إطار المتطلبات والاحتياجات التنموية وتحويلها إلى أنشطة ومشاريع والترويج عنها لتشكيل أوعية خاصة للاستثمار الأجنبي المباشر.
- ✓ وضع وصياغة منظومة متكاملة من الحوافز الضريبية بالتوافق والتنسيق التام مع باقي مكونات ومحددات مناخ الاستثمار والعوامل الأخرى المؤدية لجذبه، وفي إطار مجموعة من السياسات القانونية والمالية والاقتصادية المتوافقة.
- ✓ يجب الربط وبشكل مستمر بين الحوافز والضمانات المقدمة للاستثمار ودرجة التحسن في مناخه فضلا على توافر العوامل الأخرى المؤدية إلى جذب الاستثمار الأجنبي، وعليه ينبغي العمل على وضع قاعدة بيانات شاملة ومتجددة بصفة دورية تحتوي على جميع الفرص الاستثمارية حسب القطاعات، والضمانات والحوافز المرتبطة بها بحيث يتمكن جميع المستثمرين من الإطلاع عليها وبناء مشروعاتهم استنادا إليها.
- ✓ يجب العمل على تسخير جميع الإمكانيات المتوفرة والإنفاق من أجل تهيئة البرقي التحتية الأساسية بهدف تشجيع المشاريع الاستثمارية، وفي إطار ذلك ينبغي استغلال المساحات العقارية المتوفرة وتخصيصها بشروط بسيطة

وحسب ما يتلاءم مع المشاريع الاستثمارية المقررة، كما ينبغي تسخير عائدات الاستثمار في المحروقات من أجل النهوض بالقطاعات الأخرى وتشجيع الاستثمار فيها.

✓ العمل على زيادة الحرية الاقتصادية وتشجيع القطاع الخاص عن طريق التخفيف من القيود المصرفية

والجمركية وقيود تحويل رؤوس الأموال، وتخفيف الإجراءات القانونية التي تثقل كاهل المستثمر الأجنبي ماديا ومعنويا وتهدر وقته.

✓ التعاون المشترك في المجال القانوني والاقتصادي مع الدول المجاورة والعمل الجاد من أجل بناء سوق مغاربية

مشتركة، وتشجيع المنافسة وحركة رؤوس الأموال والتمويل المشترك للمشاريع الاستثمارية والقضاء على الأسواق الموازية.

✓ العمل على تحسين صورة الجزائر لدى المستثمر الأجنبي وإقناعه بجدوى الاستثمار فيها بالترويج عن الفرص

الاستثمارية والمزايا المرتبطة بها، وتقديم مختلف الخدمات المرتبطة بذلك بهدف تقليص نفقات الدراسة و البحث بالنسبة للمستثمرين الأجانب، عن طريق تقديم المعلومات حول البلد وإمكانيات الاستثمار وحظوظ الربح فيه، بشرط أن تكون دقيقة وحديثة وتستجيب لحاجات المستثمرين الأجانب.

✓ وضع إطار قانوني لتنظيم العقار الصناعي، و هذا من خلال سن قوانين دقيقة و تقنيات قابلة للتطبيق

قائمة على اقتصاد السوق، و توفير آليات الرقابة لضمان تطبيقها، ذلك أن ترك النصوص القانونية مبعثرة غير

معروفة و غير متوفرة للمتعاملين و المكلفين بتطبيقها يساهم في تعميق الفارق بين النصوص و التطبيق، كما يجب تبني قانون أساسي ينظم هيئات تسيير العقار الصناعي و إدماج المتعاملين في تسييرها.

✓ المتابعة و الإسراع في إجراءات تسوية الوضعية القانونية للعقار الصناعي في المناطق الصناعية على

الخصوص، و ذلك من خلال وضع إطار قانوني ينظم و يحدد بدقة كيفية تطبيق عقود المنح بالامتياز و إمكانية

تحويله إلى تنازل، و كذا مراجعة كيفية تسيير هذه المناطق، و الهيئات المكلفة بالتهيئة .

- ✓ إعطاء أهمية كبرى لترقية الاستثمار الصناعي في المناطق الخاصة المنصوص عليها في قانون الاستثمار لسنة 1993 م، و هذا عن طريق تحديد مفهوم المناطق الواجب ترقيتها، و الشروع في وضع شبكات لتهيئة و تحديد مناطق التوسع الاقتصادي و التي لم تعرف لها وجود في أرض الواقع.
- ✓ وضع مخطط عام للمناطق الحرة و الذي من شأنه أن يحددها ، و أماكن إنشائها و ضمان أحسن شروط التسيير و المردودية، إضافة إلى توضيح شروط الإنجاز و كذا التأثيرات المتوقعة على المحيط الطبيعي و الاجتماعي و الاقتصادي.
- ✓ وضع معايير ذات طابع قانوني هدفها الأساسي هو " التصريح بالمنفعة العمومية" لعملية استرجاع الدولة لكل الأراضي الواقعة داخل الفضاءات المخصصة للاستثمار التي تمثل أملاكاً خاصة للدولة و التي بقيت غير مستعملة من طرف المستفيدين منها ، و كذا اتخاذ إجراءات تنظيمية تطبيقاً لنص المادة 26 من الأمر 03/01 المذكور أعلاه لأجل الإسراع في تبيان و تحديد الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية المحلة من عقارات و الموجهة لترقية الاستثمار، حيث يبدو من المستعجل وضع إطار تنظيمي لجعل هذه الذمة الضخمة من العقارات غير المستعملة قيد الإنتاج و التي تكلف خزينة الدولة نفقات معتبرة (كهرباء، صيانة، حراسة...).
- ✓ وضع سياسة وطنية عقارية منسجمة و متجانسة و مندمجة ضمن مشروع شامل للتهيئة الإقليمية و التنمية الاقتصادية و الاجتماعية، و هذا من خلال تفعيل أدوات التهيئة الإقليمية خاصة على مستوى المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية، الذي يتولى تحديد و تعيين المناطق المرشحة للتعمير الصناعي خلال فترات زمنية محددة كما يبين المواقع المخصصة لتوطين و استقبال المشاريع الإستثمارية و منه تزويد السوق العقاري بما تحتاجه من مساحات عقارية لتغطية الطلب، كما يشكل الإطار المرجعي الذي تمارس فيه الدولة سياستها العقارية عن طريق عقلنة استعمال الأراضي باتخاذ جملة من الإجراءات التحفيزية لدعم برامج التنمية المتكاملة أو إحداث أنشطة أو توسيعها أو تحويلها...

✓ إنشاء بنك للمعطيات العقارية المخصصة للاستثمار ، ووضع نظام عقلائي لتخصيص و توفير العرض العقاري، و يكون ذلك على مستوى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري و تتم العملية عن طريق تخزين كافة المعلومات المتعلقة بالعقار الصناعي واستخراجها و تقديمها لصاحب الشأن كما يسمح هذا الإجراء للدولة بإحصاء مجمل لكل الأراضي العامة و الخاصة و منه السيطرة على محفظتها العقارية.

غير أن تحقيق هذا الأمر، يستوجب إشراك العديد من المؤسسات و الهيئات التي لها علاقة بالعقار الصناعي

نذكر منها:

- الوكالات المحلية للتنظيم و التسيير العقاري.

- مؤسسات تسيير المناطق الصناعية.

- الجماعات المحلية و البيئة .

- مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري .

- الوكالة الوطنية لمسح الأراضي .

✓ تكثيف التكوين و التأطير في ميدان تسيير العقار الصناعي لما يتطلبه هذا المجال من إلمام و إتقان و معرفة كبيرة و شاملة بكثير من العلوم .

✓ هذا ونشير أن هناك مشروع استثمار جديد طرح على مستوى الوزارة في انتظار الموافقة والتصديق عليه

من طرف البرلمان ، يتضمن المزيد من التسهيلات والمزايا للمستثمرين الأجانب إضافة إلى إمكانية إلغاء قاعدة

49/51 % المطبقة على الاستثمار الأجنبي في الجزائر .

في الأخير لا يمكن إنجاح أي سياسة اقتصادية دون أن يكون هناك تكييف قانوني صحيح للاستثمار

الصناعي، لأنه بقدر ما يحققه هذا الأخير من مميزات التقدم الاقتصادي، فإن له كذلك انعكاس سلبي و ثغرات قد

يطرحها نزول هذه القوانين المتعلقة بالاستثمار لأرض الميدان.

ولاشك أن تحقيق كل هذه الأمور يحتاج إلى بذل جهود جبارة وبالتنسيق بين مختلف الأجهزة القانونية والإدارية والقضائية بهدف جلب المستثمر ودفعه وتشجيعه للمشاركة في عملية التنمية الاقتصادية، لأن ذلك يتطلب إصلاحات على مستوى التشريعات والقوانين، وعلى مستوى الإدارة القائمة بتطبيقها بالإضافة إلى الأجهزة القضائية التي تحمي المستثمر من سوء تطبيقها أو مخالفتها.

وبهذا نأمل أن يكون هذا البحث المتواضع قد أحاط بصفة ولو قليلة بمختلف جوانب الموضوع ، ووصل به إلى درجة من الوضوح ، وأن يكون فاتحة لجهود تبذل في هذا المجال الذي يتميز بقدر كبير من الأهمية وما توفيقنا إلا بالله وبفضله .

وكما بدأنا فان خير ما نختتم به هذا العمل المتواضع قول المولى عز وجل :

﴿ وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ ﴾

سورة التوبة الآية 105

الملاحق

قائمة الملاحق

الملحق رقم 01:

يحدد شكل التصريح بالاستثمار وطلب مقرر منح المزايا¹

الملحق رقم 02:

الاتفاقيات الدولية التي أبرمتها الجزائر في إطار ترقية الاستثمار

والحماية المتبادلة

¹ - المرسوم التنفيذي 98-08 المؤرخ في 2008/03/24 المتعلق بشكل التصريح بالاستثمار وطلب مقرر منح المزايا وكيفية ذلك
الجريدة الرسمية العدد 16 لسنة 2008.

الملحق رقم 01: يحدد شكل التصريح بالاستثمار وطلب ومقرر منح المزايا

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الصناعة و المناجم

الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار

شباك الوحيد اللامركزي

ل

التصريح بالاستثمار

رقم تاريخ

I. تعريف المستثمر :

1. مؤسسة فردية: (شخص طبيعي)

- اللقب:

الاسم:

الجنسية:

2. شخص معنوي:

1.2. التسمية:

2.2. الشكل القانوني: شركة ذات مسؤولية محدودة شركة المساهمة

شركة ذات الشخص الوحيد وذات المسؤولية المحدودة شركة التضامن

غيرها

3.2. الشركاء الأساسيون/ المساهمون:

- اللقب، الاسم أو الاسم التجاري:

الجنسية:

العنوان:

- اللقب، الاسم أو الاسم التجاري:

الجنسية :

العنوان :

-اللقب، الاسم أو الاسم التجاري :

الجنسية :

العنوان :

3. مصدر رؤوس الأموال : مقيمة غير مقيمة مختلطة

4. القطاع القانوني : خاص عمومي مختلط

5. رقم السجل التجاري :

6. رقم التسجيل الجبائي :

7. عنوان الإقامة الجبائية :

II تعريف الممثل الشرعي أو القانوني:

1. اللقب، الاسم :

2. تاريخ و مكان الازدياد :

3. الصفة :

4. العنوان الشخصي :

5. الهاتف : الفاكس : البريد :

الالكتروني :

III المزايا السابقة وطبيعة المشروع :

- هل استفدت من قبل بقرارات منح الامتيازات: نعم¹ لا

- إذا نعم، اذكر أرقام و تواريخ القرارات:

- قرار.....رقم.....المؤرخ.....نوع الاستثمار.....

- قرار.....رقم.....المؤرخ.....نوع الاستثمار...../...../.....

- قرار.....تمديد الآجال احتمالاً: رقم.....المؤرخ.....

- هل مشروع الاستثمار هذا كان موجوداً في شكل قانوني آخر قبل التصريح به

على مستوى الوكالة؟ نعم لا

IV نوع الاستثمار² :

• الإنشاء

هام : - إن استئناف نشاط كان موجوداً من قبل بتسمية أخرى أو بشكل آخر حتى وإن كان مرفوقاً

باستثمار تكميلي، لا يعطي المشروع صفة الإنشاء.

• التوسيع

هام : - يهدف الاستثمار التوسعي أساساً إلى زيادة قدرات الإنتاج الناجمة عن اقتناء وسائل إنتاج

جديدة. إن اقتناء التجهيزات المكتملة، الملحقة والمرتبطة لا تعطي للاستثمار الطابع التوسعي.

• إعادة التأهيل

هام : - تكمن إعادة التأهيل في عمليات اقتناء السلع و الخدمات المخصصة لمواجهة القدم الناتج

عن أسباب تكنولوجية أو زمنية للعتاد و التجهيزات الموجودة و رفع الإنتاجية.

• إعادة الهيكلة

¹ إرفق نسخة لكل قرار

• هام : - يمكن أن تكون إعادة الهيكلة لإحداث نشاط سواء من خلال

² أشطب على الخانة المناسبة

دمج نشاطين أو عدة نشاطات، أو بتقسيم نشاط مع إحداث نشاط أو

أنشطة متعددة أخرى، أو بمجرد تعديل حدود نشاط بتجزئته أو غير

ذلك. لا تمنح إعادة الهيكلة الحق في الاستفادة من الامتيازات إلا إذا

كانت مرفقة باستثمار.

V. طبيعة و محتوى المشروع:

1. ميدان و رمز النشاط:

.....
.....

2. محتوى المشروع:

.....
.....

3. أماكن تواجد المشروع:

.....
.....

4. مناصب العمل المزمع خلقها (بالإضافة إلى المناصب المتوفرة)

- التنفيذ:.....
- الإشراف:.....
- التأسيس:.....

5. في حالة التوسيع، إعادة الهيكلة، إعادة التأهيل:

➤ مناصب العمل المتوفرة

➤ مبلغ الاستثمارات الإجمالية الواردة في آخر ميزانية مالية(بالآلاف دينار)

6. الآثار على البيئة (تلوث، تسمم، ضرر....): حدد هل يستلزم المشروع دراسة الآثار

على البيئة: نعم لا

إذا كان نعم، حدد الإجراءات المزمع القيام بها لحماية البيئة

.....

7. مدة الإنجاز المحتملة(عدد

..... الأشهر)

8. تركيبة الاستثمار القابل للاستفادة من المزايا:

بالآلاف الدينار

المبلغ	الأقسام
	المصاريف الأولية
	القطعة الأرضية
	البناء
	تجهيزات الإنتاج
	الخدمات
	المجموع

9. التكلفة الإجمالية للاستثمار:

بالآلاف الدينار

المجموع	المحلي	الاستيراد	التعيين
			السلع و الخدمات المستفيدة من الجبائية
			السلع و الخدمات الغير المستفيدة من الجبائية
			بما في ذلك الحصص العينية

10. المعطيات المالية للمشروع:

● مبلغ الحصص من الأموال الخاصة (بالآلاف الدينار)

- بالعملة الصعبة² : منها
العينية³

- بالدينار⁴ : منها
العينية⁵

● قرض بنكي (بالآلاف الدينار) :

● البنك محل توطين للمشروع :

● الإعانات المحتملة بالآلاف الدينار :

² يخص غير المقيمين. تحديد القيمة المقابلة بالعملة الوطنية

³ بالعملة الوطنية

⁴ بالعملة الوطنية

⁵ بالعملة الوطنية

● أتعهد في ظل العقوبات المنصوص عليها قانوناً بأن:

- لا أتنازل عن العتاد المحصل عليه في ظل النظام الجبائي الامتيازي لا عن العتاد الموجود في مؤسستي قبل التوسع، حتى الاستهلاك الكلي.

- أقدم إلى المصالح الجبائية المعنية الكشف السنوي لمدة تقدم مشروعى.

- أطلب إعداد محضر معاينة الدخول في الاستغلال من طرف المصالح الجبائية المعنية في أجل أقصاه انقضاء مدة الإنجاز الممنوحة لي.

- اعلم الوكالة بالتغيرات المتعلقة باستثمارى.

11. يجب أن يتم إيداع الملفات من طرف المستثمر نفسه أو أي شخص يمثله على أساس توكيل.

أنا الممضي

أسفله

..... المتصرف

باسم

الأم

ر بصفة

.....اشهد بأنه تم إعلامي بمختلف الإجراءات المذكورة أعلاه و
أصرح في ظل العقوبات المنصوص عليها قانونا بأن المعلومات الواردة في هذا التصريح صحيحة و صادقة.

إمضاء مصادق عليه من طرف المستثمر

إطار خاص بالوكالة

اسم و لقب إطار الاستقبال:

.....

.....

إمضاء و ختم

.....

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الصناعة و المناجم

الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار

الشباك الوحيد اللامركزي

ل.....

قائمة السلع والخدمات المستفيدة من الامتيازات الجبائية

الرقم.....المؤرخ

في.....الطبيعة.....

▪ مقرر منح المزايا الرقم.....المؤرخ في.....

▪ المستمر.....

▪ عنوان المواطن الجبائي:.....

▪ الهاتف..... الفاكس:.....

الكمية	التعيين

أنا الممضي أسفله السيد.....أصرح بان السلع الواردة في هذه القائمة

موجهة لانجاز الاستثمار موضوع مقرر منح الامتيازات رقم..... المؤرخ.....

أتعهد في ظل العقوبات المنصوص عليها قانونا بالحفاظ على وجهتها المصرح بها إلى غاية إستفاء الفترة

الشرعية للاستهلاك.

إمضاء مصادق عليه للمستثمر

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الصناعة و المناجم

الشباك الوحيد اللامركزي

ل.....

قائمة السلع المشكلة للحصص العينية

قائمة معدة طبقا للتصريح رقم.....المؤرخ في.....

الكمية	التعيين

تشكل هذه القائمة الحصص المقدمة لصالح المؤسسة من طرف

السيد(ة)..... المتصرف بصفته.....الموجهة لإنجاز

الاستثمار موضوع التصريح بالاستثمار رقم.....بتاريخ.....

تعتبر هذه القائمة مجرد شهادة تصريح بالحصص العينية طبقا لتعليمه البنك الجزائري رقم 45/م ع.د/96 المؤرخة

1997/11/05 تطبيقا للمادة رقم 123 الفقرة 02 منه لقانون المالية لسنة 1994، كما أنها لا يمكن أن تؤدي

إلى جمع الامتيازات بوجود قائمة التجهيزات والخدمات المستفيدة من الامتيازات الجبائية.

إمضاء مصادق عليه للمستثمر

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الصناعة و المناجم

الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار

الشباك الوحيد اللامركزي

ل.....

طلب مزايا الانجاز

(طبقا للأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 غشت سنة 2001 المعدل والمتمم، المتعلق بتطوير الاستثمار).

أنا الممضي أسفله السيد(ة).....

المتصرف باسم.....

الآمر بصفة.....

أتمس، في إطار التصريح رقم..... المؤرخ..... الاستفادة من الامتيازات الممنوحة في إطار النظام (1) المشار إليه أعلاه.

1. النظام العام

2. الأنظمة الاستثنائية:

1.2. المناطق التي تتطلب التي تنميتها مساهمة خاصة من الدولة

2.2. نظام الاتفاقية

إمضاء المستثمر

أشطب على الخانة المناسبة (1)

الملحق رقم 02: الاتفاقيات الدولية التي أبرمتها الجزائر في إطار ترقية الاستثمار

والحماية المتبادلة

رقم الجريدة الرسمية والسنة	تاريخ التصديق	تاريخ التوقيع	موضوع الاتفاقية	البلدان	الرقم
1990-45	1990-10-17	1990-06-22	تشجيع الاستثمارات	الولايات المتحدة الأمريكية	01
1991-06	1990-12-22	1990-07-23	ترقية الاستثمارات تفادي الازدواج الضريبي وإرساء قواعد التعاون المتبادل في ميدان الضرائب على الدخل	اتحاد المغرب العربي	02
1991-46	1991-10-05	1991-05-18	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	إيطاليا	03
1991-35	1991-07-20	1991-02-03	تجنب الازدواج الضريبي على الدخل والثروة وتفادي التهريب والغش الجبائي		
1991-46	1991-10-05	1991-04-24	تشجيع والحماية والمتبادلة للاستثمارات	الاتحاد الاقتصادي البلجيكي الكسمبورغي	04
2002-82	2002-12-09	1991-12-15	تفادي الازدواج الضريبي وإرساء قواعد المساعد المتبادلة في ميدان الضرائب على الدخل والثروة	بلجيكا	05
1994-01	1994-01-02	1993-02-13	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	فرنسا	06
2002-24	2002-04-07	1999-10-17	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهريب والغش الجبائي ووضع قواعد المساعدة المتبادلة في ميدان الضريبة على الدخل والثروة والتركات		
2000-26	2000-05-04	1998-04-28			
1995-23	1995-03-25	1994-12-23	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	اسبانيا	07
	2005-06-23	2002-10-07	تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهريب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل وعلى الثروة		
1994-65	1994-10-02	1994-08-02	تجنب الازدواج الضريبي في ميدان الضريبة على الدخل والثروة	تركيا	08

1997-61	1997-09-13	1995-04-24	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل والثروة	اندونيسيا	09
2002-45	2002-06-22	2000-03-32	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات		
1995-59	1995-10-07	1995-10-07	استثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية	الدول العربية	10
2000-58	2000-10-07	1996-03-11	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	المانيا	11
1998-97	1998-12-27	1996-07-11	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	مالي	12
1997-20	1997-04-05	1996-08-01	التشجيع والحماية		
2000-79	2000-12-17	1997-09-16	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب والغش الجبائي ووضع قواعد المساعدة المتبادلة في ميدان الضريبة على الدخل والثروة	الأردن	13
2002-77	2002-11-25	1996-10-20	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	الصين	14
1997-43	1997-06-23	1996-10-24	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	قطر	15
1998-76	1998-10-11	1997-03-29	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات		
	2003-03-25	2001-02-17	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل ورأس المال	مصر	16
1998-97	1998-12-27	1997-09-14	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات		
2001-19	2001-03-29	1997-09-14	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي في ميدان الضريبة على الدخل	سوريا	17
2000-52	2000-08-22	1998-03-16	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	النيجر	18
2002-25	2002-04-07	1998-10-25	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات		
2005-01	2004-12-29	1998-10-25	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل	بلغاريا	19
2001-40	2001-07-23	1998-12-12	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	المزنبق	20
2000-26	2000-05-04	1998-04-28	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	إفريقيا الجنوبية	21

		1999-01-25		الدنمارك	
1994-69	2003-12-30		الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات		
2000-68	2000-11-16	1999-02-28	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب	كندا	22
2001-40	2001-07-23	1999-10-12	الترقية والحماية للاستثمارات	كوريا	23
2006-44	2006-06-24	2001-11-24	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبايي في ميدان الضريبة على الدخل والثروة		
2003-26	2003-04-07		تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبايي في ميدان الضريبة على الدخل وعلى رأس المال		
2001-42	2001-07-23	1999-11-25	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	اليمن	24
2005-16	2005-02-26	2002-01-29	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبايي في ميدان الضريبة على الدخل ورأس المال		
2001-42	2001-07-23	2000-01-27	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	ماليزيا	25
2001-41	2001-07-23	2000-02-20	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	اليونان	26
1995-15	2005-02-26	2003-10-19	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	إيران	27
2005-24	2005-03-31	2003-12-02	تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب الجبايي وإرساء قواعد التعاون المتبادل في ميدان الضريبة على الدخل وعلى الثروة	البرتغال	28
2005-37	2005-05-28	2004-09-15	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات		
2003-10	2003-02-28	2000-04-09	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي في ميدان الضريبة على الدخل	عمان	29
2002-44	2002-06-22	2000-04-09	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات		
2003-10	2003-02-08	2000-06-11	تشجيع وحماية الاستثمارات	البحرين	30
	2003-08-14	2000-06-11	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبايي في ميدان الضريبة على الدخل		
2002-25	2002-04-07	2000-09-22	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	التشيك	31
2001-69	2001-11-13	2000-10-04	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	الارجنتين	32
1994-69	2003-12-30	1999-01-25	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	الدنمارك	33
1994-69	1994-10-22	1994-06-28	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	رومانيا	34
1995-37	1995-07-15	1994-06-28	تجنب الازدواج الضريبي في ميدان الضريبة		

			على الدخل والثروة		
2006-21	2006-04-03	2006-03-10	تجنب الازدواج الضريبي في ميدان الضريبة على الدخل والثروة	روسيا	35
2003-20	2003-03-17	2001-10-24	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	السودان	36
2004-84	2004-12-29	2003-02-15	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	السويد	37
2005-95	2005-06-23	2004-11-30	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	سويسرا	38
1998-97	1998-12-27	1997-09-14	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	سوريا	39
2001-19	2001-03-29	1997-09-14	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي في ميدان الضريبة على الدخل		
2003-10	2003-02-28	2000-04-09	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي في ميدان الضريبة على الدخل	عمان	40
2002-44	2002-06-22	2000-04-09	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات		
2002-77	2002-11-25	1996-10-20	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	الصين	41
1994-01	1994-01-02	1993-02-13	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	فرنسا	42
2002-24	2002-04-07	1999-10-17	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب والغش الجبائي ووضع قواعد المساعدة المتبادلة في ميدان الضريبة على الدخل والثروة والتركات		
2006-82	2006-12-11	2005-01-13	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	فلندا	43
1997-43	1997-06-23	1996-10-24	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	قطر	44
2000-68	2000-11-16	1999-02-28	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل	كندا	45
2002-45	2002-06-22	2001-04-24	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	الإمارات العربية المتحدة	46
2003-26	2003-04-07		تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبائي		
2003-66	2003-10-23	2001-09-30	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	الكويت	47
2003-33	2003-05-05	2001-08-06	تشجيع ، حماية و ضمان الاستثمار	ليبيا	48
2006-35	2006-05-22	2002-03-26	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل والثروة	لبنان	49
2003-13	2003-03-03	2002-01-14	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	نيجيريا	50
2006-35	2006-05-22	2002-03-26	تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل والثروة	لبنان	51

2003-19	2003-03-17	2002-05-27	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	اثيوبيا	52
2004-65	2004-10-10	2003-06-17	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	النمسا	53
2005-38	2005-05-28	2003-06-17	تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل وعلى الثروة		
2000-52	2000-08-22	1998-03-16	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	النيجر	54
2004-65	2004-10-10	2003-06-17	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	النمسا	55
2005-38	2005-05-28	2003-06-17	تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل وعلى الثروة		
2004-84	2004-12-29	2003-02-15	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	السويد	56
2005-15	2005-02-26	2003-10-19	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	ايران	57
2005-24	2005-03-31	2003-12-02	تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل وعلى الثروة	البرتغال	58
2005-37	2005-05-28	2004-09-15	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات		
2006-82	2006-12-11	2005-01-13	الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات	فلندا	59
2006-21	2006-04-03	2006-03-10	تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل وعلى الثروة	روسيا	60
2006-73	2006-11-14	2006-02-16	التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات	تونس	61
2008-33	2008-06-22	2007-11-12	تجنب الازدواج الضريبي ومنع التهرب الجبائي في ميدان الضريبة على الدخل وعلى الثروة	المانيا	62
2011-65	2011-12-11	2010-06-02	التعاون في مجالات النفط والغاز ومصادر الطاقات الجديدة والمتجددة	الكويت	63
			تشجيع التعاون في مجال تحلية مياه البحر		
2013-49	2013-09-30	2012-02-13	الترقية و الحماية المتبادلتين للاستثمار	سربيا	64

قائمة المراجع

1- الكتب :

- بوجردة مخلوف العقار الصناعي دار هومة الطبعة الثانية 2006.
- دريد محمود السامرائي :الاستثمار الأجنبي " المعوقات والضمانات القانونية" مركز دراسات الوحدة العربية، الطبعة الأولى، بيروت - لبنان 2006 .
- سعيد صالح نقل الملكية العقارية في التشريع الجزائري نشرة القضاء مجلة قانونية تصدرها وزارة العدل 1985.
- عبد الله عبد الكريم عبد الله :ضمانات الاستثمار في الدول العربية" دراسة قانونية لأهم التشريعات العربية والمعاهدات الدولية"، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى الإصدار الأول، عمان - الأردن. 2008
- عجلة الجيلالي الكامل في القانون الجزائري للاستثمار " الأنشطة العادية وقطاع المحروقات " دار الخلدونية الجزائرية 2006.
- عليوش قريوع كمال قانون الاستثمار في الجزائر ديوان المطبوعات الجامعية بن عكنون الجزائر .
- عمر باشا وليلي زروقي المنازعات العقارية دار هومة الطبعة الأولى 2006.
- قادري عبد العزيز :الاستثمارات الدولية - التحكيم التجاري الدولي و ضمان الاستثمارات دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2004 .

2- الرسائل

- إدريس مهنان تطور نظام الاستثمارات الأجنبية في الجزائر مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون أعمال جامعة الجزائر 2002.
- ساعد بوراوي :الحوافز الممنوحة للاستثمار الأجنبي المباشر في دول المغرب العربي (الجزائر - تونس - المغرب) "دراسة مقارنة"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية فرع اقتصاد دولي، كلية العلوم الاقتصادية - 2008. وعلوم التسيير، جامعة باتنة، سنة 2007 .
- خديجة بن سويح :النظام القانوني للاستثمار في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة . الماجستير " قانون الأعمال"، كلية الحقوق، جامعة الجزائر سنة 2007 .

3 - النصوص القانونية و التنظيمية :

- الدستور الجزائري 96 المؤرخ في 28/11/1996 (ج.ر عدد 76 /1996).
- الاتفاقية الخاصة بتسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات بين الدول ورعايا الدول الأخرى لسنة 1965 (اتفاقية واشنطن) المصادق عليها بموجب الأمر رقم 95-04 المؤرخ في 21 جانفي 1995 (ج.ر عدد 07 /1995) .
- الاتفاقية المتضمنة إنشاء المؤسسة العربية لضمان الاستثمار لسنة 1972 (ج.ر عدد 53 /1972).
- الاتفاقية الخاصة بتسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات المصادق عليها بالأمر رقم 95/04 المؤرخ في 24/12/1995.
- اتفاقية سيول لسنة 1985 المرشثة للوكالة الدولية لضمان الاستثمارات المصادق عليها بموجب الأمر رقم 95-05 المؤرخ في 21 جانفي 1995 (ج.ر عدد 07 /1995).
- المرسوم الرئاسي رقم 90-186 المؤرخ في 27/06/1990 يتضمن انضمام الجزائر الى مؤسسة تمويلية دولية (ج.ر عدد 27 /1990).
- المرسوم الرئاسي رقم 90-319 المؤرخ في 17 أكتوبر 1990 المتضمن المصادقة على الاتفاق المبرم بين الحكومة الجزائرية والولايات المتحدة الأمريكية بواشنطن سنة 1990 الذي يرمي لتشجيع الاستثمارات بين البلدين (ج.ر عدد 45 /1990).
- المرسوم الرئاسي رقم 90-420 المؤرخ في 22/12/1990 المتضمن المصادقة على الاتفاقية المغربية لتشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي (ج.ر عدد 06 /1990) .
- المرسوم الرئاسي رقم 91-354 المؤرخ في 05 أكتوبر 1991 المتضمن المصادقة على الاتفاق الجزائري مع الاتحاد الاقتصادي البلجيكي اللوكسمبورغي المتعلق بالتشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات (ج.ر عدد 46 /1991).
- المرسوم الرئاسي رقم 92-247 المتضمن المصادقة على اتفاقية إنشاء المصرف المغربي للاستثمار والتجارة الخارجية بين دول اتحاد المغرب العربي الموقعة بليبيا بتاريخ 09-10 مارس 1991.
- المرسوم الرئاسي رقم 95-306 المؤرخ في 07 أكتوبر 1995 المتضمن المصادقة على الاتفاقية العربية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية (ج.ر عدد 59 /1995).

- المرسوم الرئاسي رقم 01-206 المؤرخ في 23 جويلية 2001 المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين الجمهورية الجزائرية وجمهورية جنوب إفريقيا حول الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات الموقعة بالجزائر في سبتمبر 2000 (ج.ر عدد 2001/91).
- المرسوم الرئاسي رقم 02-121 المؤرخ في 07 افريل 2002 المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين الجزائر وفرنسا قصد تجنب الازدواج الضريبي وتفادي التهرب والغش الجبائي ووضع قواعد المساعدة المتبادلة في ميدان الضريبة على الدخل والثروة والتركات ، الموقعة بالجزائر في 17/10/1999 (ج.ر عدد 2002/24).
- المرسوم الرئاسي رقم 02-392 المؤرخ في 25 نوفمبر 2002 المتضمن المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين الجزائر والصين حول التشجيع والحماية المتبادلة للاستثمارات ، الموقعة ببيكين يوم 20 أكتوبر 1990 (ج.ر عدد 2002/77).
- المرسوم الرئاسي رقم 03-164 المؤرخ في 07 افريل 2003 الاتفاقية المبرمة بين الجمهورية الجزائرية ودولة الإمارات العربية المتحدة بشأن تجنب الازدواج الضريبي على الدخل ورأس المال ومنع التهرب من الضريبة الموقعة بالجزائر في 24 افريل 2001 (ج.ر عدد 2003/26).
- المرسوم الرئاسي رقم 05-159 المؤرخ في 27 افريل 2005 المتضمن المصادقة على الاتفاق الأوربي المتوسطي لتأسيس شراكة بين الجمهورية الجزائرية من جهة والمجموعة الأوروبية والدول الأعضاء من جهة أخرى الموقعة بفالونسيا يوم 22 افريل 2002 (ج.ر عدد 2005/31).
- الأمر رقم 66-284 المؤرخ في 15 سبتمبر 1966 يتضمن قانون الاستثمارات (ج.ر عدد 80 / 1966)
- الأمر رقم 74/26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 والمتعلق بتكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات (ج.ر عدد 1974/19).
- الأمر 75/57 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني (ج.ر عدد 1975/87)
- الأمر 75/74 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري (ج.ر عدد 1975/92).
- الأمر 01-03 المؤرخ في 20 اوت 2001 يتعلق بتطوير الاستثمار (ج.ر عدد 2001/52).
- الأمر 06-08 المؤرخ في 15 جويلية 2006 المعدل والمتمم للأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار (ج.ر عدد 2006/47).
- الأمر 06/11 المؤرخ في 30/08/2006 يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة والموجهة للمشاريع الاستثمارية (ج.ر عدد 2006/53).

- الأمر 04-08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لبرنامج مشاريع استثمارية (ج. ر عدد 2008/49).
- الأمر 01-09 المؤرخ في 2009/07/22 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 . (ج. ر العدد 44 لسنة 2009) .
- الأمر 02/03 المؤرخ في 2003/06/19 المتعلق بالمناطق الحرة (ج. ر عدد 2003/43).
- الأمر 01/10 المؤرخ في 2010/08/26 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 . (ج. ر عدد 2010/49).
- الأمر 03/12 المؤرخ في 2012/02/13 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2012 . (ج. ر عدد 2012/08).
- الأمر 10/49 المؤرخ في 2010/08/26 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 . (ج. ر عدد 2010/49).
- القانون 277/63 المؤرخ في 26 جويلية 1963 المتضمن قانون الاستثمار (ج. ر عدد 1963/53).
- القانون 74/43 المتضمن إصدار نظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة ، مجلة العلوم الإدارية المصرية للمعهد الدولي للعلوم سنة 1974 .
- القانون 02/82 المؤرخ في 1982/02/06 المتضمن رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي . (ج. ر عدد 1982/06).
- القانون 11/82 المؤرخ في 21 اوت 1982 يتعلق بالاستثمار الاقتصادي الوطني . (ج. ر عدد 1982/1692).
- القانون 13/82 المؤرخ في 1982/08/28 يتعلق بتأسيس الشركات المختلطة الاقتصاد وسيورها . (ج. ر عدد 1982/ 35).
- القانون 17/83 المؤرخ في 1983/07/16 المتضمن قانون المياه (ج. ر عدد 1983 /30) .
- القانون 12/84 المؤرخ في 1984/06/23 المتضمن قانون الغابات (ج. ر عدد 1984/26).
- القانون 13/86 المؤرخ في 1986/08/19 يعدل ويتمم القانون 13/82 المتعلق بتأسيس الشركات المختلطة الاقتصاد وتسييرها (ج . ر عدد 1986/35).
- القانون 01/88 المؤرخ في 1988/01/12 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية (ج. ر عدد 1988/02).

- القانون 25/88 المؤرخ في 12/07/1988 المتعلق بتوجيه الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية (ج. ر عدد 1988/28).
- القانون 03/87 المؤرخ في 27/01/1987 المتضمن التهيئة العمرانية (ج. ر عدد 1987/05).
- القانون 09/90 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالولاية (ج. ر عدد 1990/15).
- القانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 افريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض (ج. ر عدد 1990/16).
- القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم بالأمر 26/95 المؤرخ في 27/09/1995 المتضمن التوجيه العقاري (ج. ر عدد 1995/55).
- القانون 29/90 المؤرخ في 01/09/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 (ج. ر عدد 2004/51).
- القانون 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 14/08 المؤرخ في 20/06/2008 (ج. ر عدد 2008/44).
- القانون 25/91 المؤرخ في 18/12/1991 المتضمن قانون المالية لسنة 1992 (ج. ر عدد 1991/65).
- القانون 02/97 المؤرخ في 31/12/1997 المتضمن قانون المالية لسنة 1998 (ج. ر عدد 1997/89).
- القانون 10/01 المؤرخ في 10/07/2001 المتضمن قانون المناجم (ج. ر عدد 2001/35).
- القانون 20/01 المؤرخ في 12/12/2001 المتضمن تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة. (ج. ر عدد 2001/77).
- القانون 07/05 المؤرخ في 28/04/2005 المتعلق بالمحروقات المعدل بالأمر 10/06 المؤرخ في 27/07/2006 (ج. ر عدد 2006/48).
- القانون 13/10 المؤرخ في 30/12/2010 المتضمن قانون المالية لسنة 2011 (ج. ر عدد 2010/80).
- القانون 10/11 المؤرخ في 28/12/2011 المتضمن قانون المالية لسنة 2012 (ج. ر عدد 2011/72).
- قانون 11/11 المؤرخ في 18/07/2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011 (ج. ر عدد 2011/40).
- القانون 12/12 المؤرخ في 30/12/2012 المتضمن قانون المالية لسنة 2013 (ج. ر عدد 2012/72).
- القانون 08/13 المؤرخ في 30/12/2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014 (ج. ر عدد 2013/68).
- القانون رقم 14/10 المؤرخ في 30/12/2014 المتضمن قانون المالية لسنة 2015. (ج. ر عدد 2014/78).

- المرسوم التشريعي 01/93 المؤرخ في 19/01/1993 المتضمن قانون المالية لسنة 1993 (ج . ر عدد 1993/04).
- المرسوم التشريعي 08/93 المؤرخ في 25/04/1993 يعدل ويتمم الأمر رقم 59/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون التجاري (ج . ر عدد 1993/27).
- المرسوم التشريعي 09/93 المؤرخ في 25/04/1993 يعدل ويتمم الأمر رقم 154/66 المؤرخ في 08/06/1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية (ج , ر عدد 1993/ 27).
- المرسوم التشريعي 12/93 المؤرخ في 05/10/1993 يتعلق بترقية الاستثمار (ج . ر عدد 1993/64).
- المرسوم التشريعي 18/93 المؤرخ في 18/12/1993 المتضمن قانون المالية لسنة 1994 . (ج . ر عدد 1994/64).
- المرسوم التنفيذي 45/73 المؤرخ في 28/02/1973 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية (ج . ر عدد 1973/20).
- المرسوم التنفيذي 200/83 المؤرخ في 14/03/1983 والمتضمن إنشاء المؤسسة العمومية المحلية وتنظيمها وسيرها (ج . ر عدد 1983/12).
- المرسوم التنفيذي 55/84 المؤرخ في 03/03/1984 المتضمن إدارة المناطق الصناعية (ج . ر عدد 1973/10).
- المرسوم التنفيذي 56/84 المؤرخ في 03/03/1984 المتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها (ج . ر عدد 1984/10).
- المرسوم التنفيذي 57/84 المؤرخ في 03/03/1984 المتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية لسكيكدة (ج . ر عدد 1984/10).
- المرسوم التنفيذي 58/84 المؤرخ في 03/03/1984 المتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية حاسي الرمل (ج . ر عدد 1984/10).
- المرسوم التنفيذي 57/84 المؤرخ في 03/03/1984 المتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية ارزيو (ج . ر عدد 1984/10).
- المرسوم التنفيذي 59/84 المؤرخ في 03/03/1984 المتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المنطقة الصناعية حاسي مسعود (ج . ر عدد 1984/10).

- المرسوم التنفيذي 15/86 المؤرخ في 07 جانفي 1987 المتضمن تحديد شروط بيع الاراضي العقارية التي تملكها الدولة وتعد ضرورية لانجاز برامج الاستثمارات الخاصة المعتمدة قانونا كما يحدد كفاءات هذا البيع (ج.ر عدد 1986/01).
- المرسوم التنفيذي 87/90 المؤرخ في 1990/02/27 المتعلق بدراسة مدي التأثير على البيئة . (ج.ر عدد 1990/10).
- المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 المتضمن تحديد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء (ج.ر عدد 1991 /26).
- المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 1991/05/28 المتضمن تحديد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم (ج.ر عدد 1991/26).
- المرسوم التنفيذي 321/91 المؤرخ في 1991/09/01 المتضمن تحديد المناطق الواجب ترقيةها (ج . ر عدد 1991/44).
- المرسوم التنفيذي 319/94 المؤرخ في 1994/10/17 المتضمن صلاحيات وتسيير وكالة ترقية الاستثمارات ودعمها ومتابعتها (ج . ر عدد 1994/67).
- المرسوم التنفيذي 320/94 المؤرخ في 1994/10/17 المتضمن تحديد شروط وتعين وضبط وتسيير المناطق الحرة في إطار ترقية الاستثمار (ج.ر عدد 1994/67).
- المرسوم التنفيذي 321/94 المؤرخ في 1994/10/17 المتضمن تحديد شروط تعيين المناطق الخاصة وضبط حدودها (ج.ر عدد 1994/67).
- المرسوم التنفيذي 322/94 المؤرخ في 1994/10/17 المتضمن منح الامتياز في الأراضي التابعة للأموال الوطنية الواقعة في المناطق الخاصة في إطار ترقية الاستثمار (ج.ر عدد 1994/67).
- المرسوم التنفيذي 106/97 المؤرخ في 05 افريل 1997 المتضمن إنشاء منطقة بلارة بجيجل (ج.ر عدد 1997/20).
- المرسوم التنفيذي 321/97 المؤرخ في 1997/08/24 المتضمن تحديد كفاءات تكفل الدولة كليا أو جزئيا بنفقات المنشآت القاعدية المرتبطة بانجاز الاستثمارات الواقعة في المناطق الخاصة (ج.ر عدد 1997/57).
- المرسوم التنفيذي 281/01 المؤرخ في 2001/09/24 المتعلق بتشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وتنظيمه وسيره (ج . ر عدد 2001/ 55).

- المرسوم التنفيذي 282/01 المؤرخ في 2001/09/24 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار . (ج . ر عدد 55 /2001).
- المرسوم التنفيذي 135/03 المؤرخ في 2003/03/34 يحدد صلاحيات وزير الصناعة . (ج . ر عدد 22 /2003).
- المرسوم التنفيذي 01/05 المؤرخ في 2005/02/03 المتضمن إلغاء منطقة بلارة (ج.ر عدد 42/2006)
- المرسوم التنفيذي 355/06 المؤرخ في 2006/10/09 يتعلق بصلاحيات المحاس الوطني للاستثمار وتشكيله وتنظيمه وسيره (ج.ر عدد 04/2006).
- المرسوم التنفيذي 356/06 المؤرخ في 2006/10/09 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار (ج.ر عدد 04/2006).
- المرسوم التنفيذي 357/06 المؤرخ في 2006/10/09 يتضمن تشكيلة لجنة الطعن المختصة في مجال الاستثمار وتنظيمها وسيرها (ج.ر عدد 04/2006).
- المرسوم التنفيذي 08/07 المؤرخ في 2007/01/11 يحدد قائمة النشاطات والسلع والخدمات المستثناة من المزاي المحددة في الأمر 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار (ج.ر عدد 04/2007).
- المرسوم التنفيذي 120/07 المؤرخ في 2007/04/23 المتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلها وسيرها (ج.ر عدد 27 /2007).
- المرسوم التنفيذي 122/07 المؤرخ في 2007/04/23 المحدد لشروط وكيفيات تسير المؤسسات العمومية وغير المستقلة المنحلة والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية (ج.ر عدد 27/2007).
- المرسوم التنفيذي 07/119 المؤرخ في 23 ابريل 2007 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري (ج.ر عدد 27/2007).
- المرسوم التنفيذي 98-08 المؤرخ في 2008/03/24 المتعلق بشكل التصريح بالاستثمار وطلب نقرر منح المزايا وكيفيات ذلك (ج.ر عدد 16/2008).
- المرسوم التنفيذي 152/09 المؤرخ في 2009/05/02 الذي يحدد شروط وطيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة لدولة والموجهة للمشاريع الاستثمارية (ج.ر عدد 27/2009).
- المرسوم التنفيذي 153-09 المؤرخ في 2009/05/02 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتسيرها (ج.ر عدد 27/2009).

- قرار وزير الصناعة وترقية الاستثمارات المؤرخ في 18 مارس 2009 الذي يحدد مكونات التصريح بالاستثمار وإجراء تقديمه (ج.ر عدد 2009/31).
- القرار الوزاري المشترك في 1984/03/05 المتضمن دفتر الشروط النموذجي المتعلق بإدارة المناطق الصناعية (ج.ر عدد 1984/10).
- القرار الوزاري المشترك في 2008/06/25 يتعلق بمعاينة الدخول في الاستغلال للاستثمارات المصرح بها بموجب الأمر 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار (ج.ر عدد 2008/57).
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1991/10/29 يحدد قائمة البلديات الواجب ترقيةها (ج.ر عدد 1992/07).
- تعليمة رقم 1041 في 1994/10/22 خاصة بالتكفل بالمناطق الصناعية وإصلاح الوضع بها.
- التعليمة الوزارية رقم 04382 المؤرخة في 2000/08/15 المتضمنة إلغاء الشرط الفاسخ بالنسبة لعقود التنازل عن القطعة الرضية الكائنة خارج للمحيطات العمرانية في إطار الاستثمار الاقتصادي الخاص .
- تعليمة الوزير الأول رقم 258 المؤرخة في 2001/08/07 المتضمنة إنعاش الاستثمار والتحسين الفوري لمحيط المؤسسة والمستثمر.

4 - المقالات :

- بلوج بولعيد معوقات الاستثمار في الجزائر ، مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا العدد 04 مخبر العولمة واقتصاديات شمال إفريقيا ، جامعة حسيبة بن بوعلي ، الشلف -الجزائر سنة 2006.
- كريم نعمة :مكانة البلدان العربية في المؤشرات العالمية، مقال منشور بمجلة . علوم إنسانية، السنة الرابعة العدد 30 ، سبتمبر 2006 .
- منصور الزين واقع وأفاق سياسة الاستثمار في الجزائر مقال منشور بمجلة اقتصاديات شمال إفريقيا العدد 02 يصدرها مخبر العولمة واقتصاديات شمال إفريقيا ، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف -الجزائر سنة 2005.
- ناجي بن حسين :تقييم مناخ الاستثمار الأجنبي في الجزائر، مقال منشور بمجلة علوم إنسانية، العدد 24 سبتمبر 2005، منشور على الموقع الإلكتروني للمجلة WWW.ULUM.NL .
- نعيم فوزي ، المحيط للاستثمارات الخاصة في دول الغرب العربي ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية الاقتصادية والسياسية ، عدد 02 لسنة 1999 ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، 2001 الجزائر.
- نعيم فوزي ، إشكالية العقار في عملية الاستثمار الخاص في الجزائر (دراسة ميدانية) ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية الاقتصادية السياسية عدد 04 سنة 1999 ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، 2002 الجزائر.

- تومي عبد الرحمان: واقع وآفاق الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر،* مقال منشور بالدورية الفصلية" دراسات اقتصادية"، العدد الثامن، مركز البصيرة للبحوث والاستشارات والخدمات التعليمية، دار الخلدونية للنشر . والتوزيع، الجزائر 2006 .

5-التقارير:

- المؤسسات المالية الدولية ومنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا: ورقة للمنظمات غير الحكومية، مركز معلومات البنك، أكتوبر 2007 ، ص18 منشورة على الموقع الإلكتروني www.bicusa.org/ar/index.aspx .
- مناخ الاستثمار في الدول العربية : 2008 التقرير السنوي للمؤسسة العربية لضمان الاستثمار وائتمان الصادرات، الكويت 2009 ، منشور على الموقع الإلكتروني الرسمي للمؤسسة www.iaigc.org .

6-المواقع الالكترونية :

- * www.andi.dz الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار
- WWW.ANIREF.DZ الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

ب /المراجع باللغة الأجنبية

1- OUVRAGES ET ARTICLES :

- · Dr. M. BOUDEHAN: Les Nouveaux fondements et cadres de l'investissement en Algérie, Édition Dar Elmalakia, Alger- Algérie 2000.
- · Dr. Nour Eddine TERKI: La Protection conventionnelle de l'investissement étranger en Algérie, article publiée sur Revue Algérienne des sciences juridiques, économiques et politiques, Partie 39, N° 02, Alger 2001 .
- · E. AKROUNE YAKOUT: La promotion de l'investissement Étranger par la protection conventionnelle, article publiée sur le Journal du droit des affaires, la lettre juridique N°02, Agence d'édition d'étude et de communication juridiques, Alger 2008.

2- RAPPORTS :

- Les Dispositifs d'Encouragement à l'Investissement - 2014, ANDI, www.andi.dz.

الفهرس

01.....	مقدمة.....
06.....	الفصل الأول: التطور التاريخي لقوانين الاستثمار في الجزائر
07.....	المبحث الأول : الاستثمار وإستراتيجية التنمية في الجزائر
07.....	المطلب الأول : الاستثمار في ظل نظام الاقتصاد المخطط
07.....	الفرع الأول: اعتماد نظام الرقابة الإدارية
10.....	الفرع الثاني : اعتماد نظام المشاركة
13.....	المطلب الثاني : الاستثمار في ظل نظام الاقتصاد الموجه
13.....	الفرع الأول: نظام الرقابة المصرفية
14.....	الفرع الثاني : نظام التشجيع والترقية
22.....	المبحث الثاني : العقار الصناعي من منظور قوانين الاستثمار
23.....	المطلب الأول : مجال العقار الصناعي الموجه للمشاريع الاستثمارية
23.....	الفرع الأول : المناطق الصناعية ومناطق النشاطات
28.....	الفرع الثاني : المناطق الخاصة والمناطق الحرة
39.....	المطلب الثاني : آلية استغلال العقار الصناعي
39.....	الفرع الأول : الشروط القانونية لاستغلال العقار الصناعي
48.....	الفرع الثاني : عقود استغلال العقار الصناعي

- 67..... الفصل الثاني : ضمانات وحوافز الاستثمار في الجزائر
- 68..... المبحث الأول : الضمانات والامتيازات الممنوحة للمستثمرين في إطار قوانين الاستثمار
- 69المطلب الأول: الضمانات المرتبطة بالجانب التنظيمي لتطوير الاستثمار وضبط العقار
- 69..... الفرع الأول : على المستوى المركزي
- 79..... الفرع الثاني : على المستوى المحلي
- 86.....المطلب الثاني : الضمانات والامتيازات المرتبطة بالجانب التحفيزي
- 86..... الفرع الأول : الضمانات
- 92..... الفرع الثاني : الامتيازات
- 106..... المبحث الثاني : التحفيز على الاستثمار في ظل الاتفاقيات الدولية
- 107.....المطلب الأول : اتفاقيات ضمان الاستثمار
- 107..... الفرع الأول : ضمان الاستثمار الأجنبي في الاتفاقيات المتعددة الأطراف
- 111..... الفرع الثاني : ضمان الاستثمار الأجنبي في الاتفاقيات الثنائية الأطراف
- 112.....المطلب الثاني : حوافز الاستثمار الدولية
- 112..... الفرع الأول : الحوافز الضريبية
- 115..... الفرع الثاني : الحوافز التمويلية
- 120..... خاتمة

146..... قائمة المراجع

157..... الفهرس