وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الجيلالي بونعامة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

الإطار القانوني للاستثمار وانعكاسه للتنمية

مذكرة لنيل شهادة الماستر

تخصص قانون الأعمال

إعداد الطالب :

شرقي الهادي

تحت إشراف الأستاذ:

خيضر محمد

لجنة المناقشة :

فلاح حميد	رئيسا
محمد خيضر	مشرف
سواعدي الجيلالي	عضو مناقش

السنة الجامعة: 2021/2020

بسم الله الرحمن الرحيم

﴿ اقرأ باسم ربك الطي خلق (1) خلق الإنسان من علق (2) اقرأ وربك الأكرم (3) الذي علم بالقلم (4) علم الإنسان ما لم يعلم (5) ﴾

سورة العلق (الآيات من 1 إلى 5)

إهداء الطالب

شرقي الهادي

أهدي هذا العمل المتواضع إلى كل من:

أمي رحمها الله وأسكنها فسيح جناته

وإلى أبي العزيز أطال الله في عمره بالصحة والعافية

وإلى أخواتي وإخوتي الأعزاء

وإلى كل العائلة الكريمة

كما أهدي إلى كل الأحباب والأصدقاء والزملاء وإلى كل من يعرفني

شكر وعرفان

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

وبعد:

نشكر الأستاذ خضر محمد الذي أشرف على عملنا هذا طيلة مدة إنجازه ولم يبخل علينا بنصائحه وإرشاداته

كما نعبر عن تقديرنا الخالص وامتنانا إلى كل من:

***أعضاء لجنة المناقشة: الدكتور فلاح حميد والأستاذ سواعدي جيلالي**

وكل الأساتذة الكرام الذين أشرفوا على تدريسنا

وكل أساتذة تخصص قانون الأعمال بجامعة جيلالي بونعامة بخميس مليانة

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

الفصل الأول: الإطار القانوني للاستثمار

المبحث الأول: مفهوم الاستثمار والإطار القانوني العام المنظم له

المطلب الأول: مفهوم الاستثمار وأنواعه.

الفرع الأول: تعريف الاستثمار

أولا: تعرف الاقتصادي للاستثمار

ثانيا: تعريف فقهاء القانون للاستثمار

ثالثا: تعريف القانوني للاستثمار

الفرع الثاني: أنواع الاستثمار الأجنبي

أول: الاستثمار الأجنبي المباشر

ثانيا: الاستثمار الأجنبي الغير المباشر

الفرع الثالث: الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر

أولا: قوانين الاستثمار أيان مرحلة الاقتصاد الموجه

ثانيا: قوانين الاستثمار أيان مرحلة اقتصاد السوق بداية 1990.

ثالثا: مبادئ الاستثمار في الجزائر

المطلب الثاني: عوامل ومعيقات جذب الاستثمار الأجنبي إلى الجزائر.

الفرع الأول: عوامل جذب الاستثمارات

أولا: طبيعة النظام الاقتصادي (عوامل اقتصادية)

ثانيا: طبيعة النظام السياسي (عوامل سياسية)

ثالثا: الإجراءات الضريبية والمالية

رابعا: الإجراءات الإدارية

الفرع الثاني: معيقات جذب الاستثمار

أولا: المعيقات السياسية والأمنية

ثانيا: المعيقات والتحديات الاقتصادية

ثالثا: المعيقات الإدارية والقانونية

رابعا: الفساد الإداري والمالي

الفرع الثالث: مزايا ومساوئ الاستثمارات الأجنبية

أولا: مزايا الاستثمار بالنسبة للدولة المعيقة.

ثانيا: مزايا الاستثمار بالنسبة للدولة المصدرة

ثالثا: مساوئ الاستثمارات الأجنبية بالنسبة للجزائر

مقدمة:

يعد موضوع الاستثمار جوهر التنمية الاقتصادية نتيجة التغيرات التي يمكن أن يحدثها في البنية الاقتصادية والهيكل الإنتاجي بالنسبة لمؤسسات العامة والخاصة وكذا جلب التكنولوجيا وخلق نشاطات اقتصادية جديدة لا بتوفير مناصب شغل وبالتالي ضمان إيرادات إضافية لخزينة مما ينعكس بالإيجاب على الجانب الاجتماعي للمواطنين.

والجزائر باعتبارها من الدول السائرة في طريق النمو والتي عاشت أزمات متعددة بداية من سنة 1988 المتمثلة في أزمة المدفوعات وإنخفاض احتياطي العملة نتيجة انخفاض أسعار البترول مما أثر على النمو الاقتصادي الوطني وبسبب هذه الأزمة أصبحت مجبرة على مسايرة الاقتصاد العالمي بتبنيها لسياسة الانفتاح الاقتصادي بعد سنة 1990 أين كانت الدولة هي المحتكر الوحيد لقطاع العام.

ومن هذا المنطلق وبغية إنعاش الاقتصاد الوطني لم تجد الجزائر أمامها سوى اعتماد نظام تشجيع الاستثمار الوطني بالأجنبي بإصدار عدة نصوص تشريعية تنظيمية لتشجيع الاستثمار إضافة إلى إبرامها العديد من الاتفاقيات الدولية والثنائية والمتعددة الأطراف، دعمها للشراكة الأجنبية التي تعد وسيلة لجذب الأموال والتكنولوجيا بتهيئة مناخ ملائم للاستثمارات من خلال إنشاء هيئات مكلفة بترقية الاستثمار وتطويره وضبط العقار مع توفر 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 إلى المستثمرين، بل يتطلب منهجا قانونيا كاملا لمعاملة رؤوس الأموال الواحدة إلى إقليمها أو ما يعرف بالسياسة الاستثمارية في الدولة التي تقضي بأن يكون لدولة 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 الإستثماري كإشكالية الحصول على منطقة عقارية بغية الانطلاق في المشروع ذلك أن ضروريات الدخول في اقتصاد السوق وتدعيم فكرة الاستثمار من الناحية القانونية يتطلب التعرض لمسألة العقار وخاصة العقار

الصناعي باعتباره الوسيلة المثلى للاستثمار بالنظر إلى دوره في تحريك مختلف مجالات الاستثمار وارتباطه الوثيق بالمحيط الاقتصادي ولما كان العقار الصناعي حديث الساعة على لسان رئيس الجمهورية وبعض الوزراء إدراكا منهم بأنه يشكل عاملا مهما في تحقيق الاستثمار من أجل تحقيق التنمية، فقد اهتمت الدولة في إطار مختلف سياستها لتطوير وترقية الاستثمار بتنظيم ومحاولة توفير المواقع العقارية لاستقبال النشاطات الصناعية من أجل تلبية الحاجات العقارية لكل المتعاملين الاقتصاديين قصد تجسيد مشارعهم الاقتصادية بغية الوصول إلى التنمية المنشودة.

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 الإنصاح 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 لا من مواضيع الساعة.

- الصلة التي تربط موضوع البحث بالتخصص الذي ندرس فيه.

- رغبتنا في التعرف على رافع وآفاق الاستثمار والفصول المعرفي للعقار الصناعي في الجزائر.

أهداف البحث: إن هدف البحث ينصب حول:

- استظهار النظام القانوني للاستثمار وما كرسه من ضمانات قانونية واتفاقية وتبيان مدى كفايتها.

- دراسة واقع الأراضي الموجهة لمشاريع الاستثمارية ودورها في إنجاح عملية الاستثمار.

- معرفة النتائج المرجوة من خلال تجسيد المشاريع الاستثمارية على أرض الواقع.

منهج البحث:

لدراسة هذه المذكرة 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 تضمنت هذا المجال.

صعوبات البحث:

أثناء قيامنا بإعداد هذه المذكرة واجهتنا مجموعة من العراقيل والصعوبات نوجزها فيما يلي:

- ندرة المصادر والمراجع الحديثة المتعلقة بهذا الموضوع وصعوبة الحصول عليها مما أدى إلى تضييع وقت وجهد كبيرين.
- الترسانة القانونية للاستثمار مما صعب الإلمام بها.
- تنوع واختلاف أجهزة تسيير الاستثمار على المستوى المحلي مما صعب متابعة بعض المسؤولين لبعض الهيئات والوكالات.
- عدم دراستنا لتخصص القانون العقاري مما صعب الإلمام بها.

الإشكالية المطروحة:

- من أجل قيام إستراتيجية تنموية استثمارية ناجحة تبنى المشع العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية مسايرة للسياسة المنتهجة من طرفه.
- فما هي الوضعية القانونية للاستثمار في الجزائر وما مدى تأثيرها على التنمية؟
- يندرج تحت هذه الإشكالية تساؤلات فرعية تتمثل أساسا في:

1- فيما تتجلى أهمية التشريعات والتنظيمات الوطنية لاستثمار في الجزائر.

2- ما مدى نجاح إستراتيجية التنمية الاستثمارية المنتهجة من طرف المشرع الجزائري.

3- ما مدى فعالية القواعد القانونية المنضمة للضمانات والامتيازات الممنوعة للمستثمر.

الفصل الأول:
الإطار القانوني للاستثمار

مقدمة الفصل الأول:

- إن الاستثمار من أكثر الموضوعات التي نالت قسطا كبيرا ن اهتمام والقانون خاصة بعد أن أصبح قانون الإستثمار هو قانون العمليات المالية ذات الصبغة العالمية باعتباره عملية مركبة تجمع بين عناصر اقتصادية وأخرى قانونية لذلك كان لازما علينا الوقوف على مفهوم الاستثمار عند الاقتصاديين والقانونيين فالأول يعرف لأنه كل نفقة مالية يمكن أن يتولد عنها دخل على المدى القصير أو الطويل، اما الثاني وفي غياب اجتهاد فضمن تعريف موضوع الاستثمار إنصب اهتمام رجال القانون على جانبه الشكلي فحسب، وعمليا يوجد شكلان قانونيات من أشكال الاستثمار ويتعلق الأمر بالاستثمار المباشر والاستثمار الغير المباشر والشكل الأول هو الذي يعنينا فهو يحضى النشاطات الاقتصادية المنتجة للسلع والخدمات بخلاف الاستثمار الغير المباشر الذي يكون في شكل قروض أو ثراء للقيم المنقولة، أما من حيث اصور التي قد يتخذها فقد يتمثل في خلق مؤسسة أو المساهمة في رأس مال شركة موجودة مسبقا وما يثير الاهتمام في هذا المجال أن القانون 09/16 الذي سمي بقانون المزايا والذي عرف الاستثمار في مادته (2) على أنه يقصد بالاستثمار في مفهوم هذا القانون ما يلي:

- استحداث أصول تندرج في إطار نشاطات جديدة وتوسيع قدرات الإنتاج وإعادة التأهيل والمساهمة في رأس مال الشركة، وقد قيد المشرع الجزائري الاستثمارات في الجزائر بمجموعة من الضوابط أهمها:

- التزام القوانين والتنظيمات.

- حماية البيئة والنشاطات المتعلقة بالمهن المعنية في مجال النشاطات الاقتصادية ولأن أحسن مجال لتشجيع وتطوير الاستثمار مرتبط بتوفير العقار الصناعي الموجه للاستثمار فهو 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 والضمانات والحوافز والعقار الصناعي في بلد عرف تغييرا في إستراتيجية التنموية من اقتصاد مخطط إلى محاولة إرساء قواعد نحو اقتصاد السوق؟

المبحث الثاني: الضمانات والتحفيزات

الضمان لغة هو من الفعل ضمن، أي ضمن ضمنا، وضمانا أي كفل الشيء وقدم له الأمان، والضمان عبارة عن التزام، مثل الهالك إن كان مثليا أو قيمته إن كان قيميا.
والضمان قانونا هو تقديم الوسائل الكفيلة بتحقيق أمان قانوني لمن نقدم به كي يقدم على العمل وهو ضامن له لنتائجه.

وتعد فكرة الضمان تعبيرا عن وظيفة اقتصادية أكثر منها تعبيرا عن نظام قانوني محدد، وفي مجال الاستثمار لابد من حماية الاستثمارات الأجنبية من مخاطر غير تجارية قد تتعرض لها وذلك عبر وسائل تؤمن لها الحماية من هذه المخاطر أيا كانت هذه الوسائل موضوعية أو إجرائية.

وتنوع ضمانات الاستثمار ما بين داخلية كفلها القانون الداخلي للمستثمر الأجنبي عبر وسائل موضوعية أو إجرائية نص عليها ودولية كفلها المعاهدات الدولية عبر نصوص وإجراءات نصت عليها المنضمات الدولية ضمن الاتفاقيات التي ترعاها كمعاهدة إنشاء المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار، أو أنها ضمانات قانونية واقتصادية نص عليها القانون الداخلي أو المعاهدات الدولية، أو ضمانات موضوعية كنصوص قانونية قانونية مثل ما نصت على عدم التأميم إلى مقابل تعويض عادل أو اتخاذ إجراءات كوسائل تسوية النزاعات عبر التحكيم.

وعليه سنحاول من خلال دراستنا وضع الإصبع على موطن هذه الضمانات وجمعها في إطار واحد كي نصل إلى توحيد هذه الأنظمة من أجل تحقيق المصلحة المشتركة للدولة المضيفة والمستثمر الأجنبي.

المطلب الأول: الضمانات والامتيازات المرتبطة بالجانب التحفيزي

لقد خصص المشرع ج عبر مختلف القوانين التي نظمت مجال الاستثمار جزءا هاما من المواد القانونية لمجال الحماية، وذلك من خلال منحه وبصفة مباشرة عدة ضمانات

وامتيازات للمستثمرين إدراك منه لأهمية هذه الضمانات والامتيازات من دور في توفير جو اقتصادي وتجاري أكثر ملائمة لإنجاز وجذب المشاريع الاستثمارية. [1]

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

مبدأ حرية الاستثمار

- تم تكريس هذا المبدأ لأول مرة في القانون رقم 10/90 المؤرخ في 14 أفريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض أكد عليه المشرع ج في المرسوم التشريعي رقم 12/93 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار وكذا في الأمر رقم 03/01 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتصوير الاستثمار المعدل والمتمم الذي ينص في المادة 4 منه على ما يلي ((تنجز الاستثمارات في حرية تامة مع مراعاة التشريع والتنظيمات المتعلقة بالنشاطات المعفنة وحماية البيئة)) قبل أن يصبح مبدأ دستوريا بحيث تنص م 37 من الدستور 1996 على أن ((حرية التجارة والصناعة مضمومة وتمارس في إطار القانون)) [2]

- إذا كان المشرع قد وضع قيودا الحرية الاستثمار في المرسوم التشريعي م 12/93 المتعلق بترقية الاستثمار بحيث استمر في مجال نشاط الاستثمار الخاص الوطني والأجنبي قطاعات النشاط (إنتاج سلع أو خدمات)) المخصصة صراحة لدولة أو لأي شخص معنوي فإن الأمر رقم 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم لم يحصر عملية الاستثمار في بعض القطاعات الحيوية للاقتصاد الوطني بحيث لم يرد في هذا القانون أي نص صريح يؤكد وجود قطاعات مخصصة للدولة أو فروعها ثم جاء قانون الاستثمار 09/16 بمزيد الإصلاحات والامتيازات التي ترمي إلى تشجيع الاستثمار وفي مقدمتها الضمانات الدستورية التي وردت في التعديل الدستوري لسنة 2015 حيث نصت م 46 على

[1] د.عيبوط محند وعلي- الاستثمارات الأجنبية في القانون الجزائري- دار هومة للنشر والتوزيع –الجزائر- ص 76-77-78.

[2] تومي هجيرة،أستاذة محاضرة بكلية الحقوق ،خميس مليانة ،عين الدفلى ،محاضرات قانون الإستثمار لسنة 2019-13-11 .

حرية الاستثمار والتجارة معترف بها وتمارس في إطار القانون كما أن هذا النص لم يعد جديد وإنما هو تحديث لنص م 36 من دستور 1995 التي جاء فيها حرية التجارة والصناعة مضمونة وتمارس في إطار القانون كما أنه تشكل قاعدة عامة على أساسها تمت صياغة م 43 من دستور 2016،[1] حيث وسع المشرع ج من دائرة الأعمال عندما استبدل مصطلح تجارة بمصطلح استثمار الذي بعد أوسع وأشمل حيث شكلت م 43 ضمانة دستورية للمستثمرين يستطيع من خلالها سواء كان وطنيا أو أجنبيا أن نختار المجال الذي يناسبه لمشروعه الاستثماري مع مراعاة القيود التي تجد من هذه الحرية.[2]

إن هذا التطور في موقف المشرع الجزائري يتماشى مع قواعد اقتصاد السوق ومبادئ الاقتصاد الليبرالي التي تبنتها الجزائر في ظل الإصلاحات الاقتصادية في السياسية التي شرعت فيها منذ عام 1988 كما أنها يستجيب لالتزامات الجزائر الدولية وكذا شروط الهيئات والمنظمات الدولية خاصة منها المنظمة العالمية التجارة والمؤسسات المالية الدولية،[3] البنك العالمي وصفوف النقد الدولي، كما أن الهدف من كل ذلك هو تجسيد مبدأ الحرية الاقتصادية.[4]

2- ضمان عدم التمييز في المعاملة بين المستثمر الوطني والأجنبي:[5]

لقد أقر المشرع 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 بالاستثمارات سنة 1963 ونفس الأمر بالنسبة لقانون الاستثمار لينة 1966 عندما استبعد كل أشكال التمييز في المعاملة بين المستثمر الوطني والأجنبي حيث أقر في مادته (10) للمستثمرين الأجانب بالمساواة أمام القانون، أما قانون 1982[6] فقد حدد نسبة مشاركة المستثمر الأجنبي في رأس مال الشركة المختلطة بما لا يتجاوز 49% غير أنه مع صدور قانون النقد والقرض لسنة 1990 استدل معيار الجنسية بمعيار الإقامة وبالتالي

[1] المادة 37 من دستور 1996.

[2] المادة 43 من دستور 2016.

[3] المادة 04 من الأمر 03/01 المؤرخ في 08/20 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار.

[4] القانون رقم 10/90 المؤرخ في 1990/04/14 المتعلق بالنقد والقرض.

[5] القانون 09/15 المتعلق برغبة الاستثمار.

[6] المادة 14 من الأمر 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار .

أصبح بإمكان الشريك غير المقيم الاستفادة من تمس نسبة المشاركة، أما قانون الاستثمار لسنة 1993 فقد كرس مبدأ المعاملة المنصفة العادلة ين المستثمرين الجزائريين والأجانب من حيث الحقوق والالتزامات كما نصت المادة 14 [1]من الأمر 03/01 على أنه يعامل الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الأجانب بمثل ما يعامل به الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الأجانب في مجال الحقوق والوجبات ذات الصلة بالاستثمار، كما نصت مادة 2 من دستور 2015[2]على ما يلي[3] ((تعمل الدولة على تحسين مناخ الأعمال وتشجع على ازدهار المؤسسات دون تمييز خدمة للتنمية الاقتصادية الوطنية وعليه فالتميز يعد عائقا أمام التنمية وأمام المستثمر فلابد من المساواة بين المستثمرين الأجانب والوطنيين فيما يخص الحقوق والامتيازات ذات الصلة بالاستثمار مع مراعاة الاتفاقيات المبرمة بين الجزائر والدول الأصلية للمستثمرين، وبالتالي فإن هذا الضمان أصبح من المبادئ التقليدية في القانون الدولي حيث أصبحت الدول المستقبلة للاستثمار تمنح بصفة مباشرة هذه الحماية وعلى رأسها المساواة في المعاملة وهو ما أشار إليه دستور الجزائر لسنة 2016 م. [4]

3- ضمان إستقرار النظام القانوني الخاص بالاستثمارات (عدم رجعية القوانين) [5]

يقصد بها الحماية التي أقرها المشرع لمواجهة الوضعيات الناشئة عن تغير أو تعديل القانون الخاص بالاستثمارات فهذا التجميد للتشريع الخاص بالاستثمارات يعتبر ضمانا إيضاحيا يتيح للمستثمر العمل وفق أرضية قانونية معروفة مسبقا لأن التغيرات الفجائية في هذا التشريع غالبا ما تصيح على المستثمرين فرص تحقيق الربح لذلك فهي لا تطبق عليهم إذا كانت تتضمن إنقاضا من الامتيازات أو أنها تزيد من الإلزامات وهو ما أكدته مختلف القوانين الاستثمار، فتجد الأمر 284/66[6] كرس هذا الضمان حين نص على أن الاستثمارات تستفيد من تجميد القانون وتستمر في الإستفادة من الامتيازات التي منحت لها، إلا إذا منحت معاملة أفضل فيطبق عليها القانون الجديد الذي يمنحها امتيازات أفضل.

[1] القانون 13/82 العدد 35 لسنة 1982.

[2] الجريدة الرسمية لجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية –القانون 277/63، العدد 53.

[3] المادة 10 من القانون 284/66، العدد 80.

[4] القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض.

[5] د.تومي هجيرة، المرجع السابق.

[6] المادة 15 من الأمر 01-03، المتعلق بتطوير الاستثمار.

ونفس الاتجاه الذي يعني سائدا بعد صدور المرسوم التشريعي رقم 12/93[1] الذي نص على أن هناك حماية للمستثمرين من التغيرات التي تطرأ على التشريع الحواري من إلغاء أو مراجعة أو تعديل في المستقبل وأبقى على هذا الضمان بموجب م 15 من الأمر 01-03،[2] علما أن المستثمر الأجنبي تراعي مدى مصداقية هذا المبدأ على أساس أن القانون هو الضامن الأساسي للاستثمار ولذا فاستقرار القوانين يحافظ على الحقوق المكتسبة للمستثمرين وفي هذا الإطار نصت مادة 22 من قانون ترقية الاستثمار 16-09 على ما يلي ((لا يسري الآثار الناجمة عن مراجعة أو إلغاء هذا القانون والتي قد تطرأ مستقبلا على الاستثمار المنجز في إطار هذا القانون إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة)).

4- الحماية من التأميم والاستيلاء أو المصادرة:

نص الدستور الجزائري لسنة2016 في مادته 22 أنزع الملكية لا يتم إلا في إطار القانون ويترتب على ذلك تعويض عادل ومنصف وعليه لا يجوز مصادرة المستثمرات المنجزة إلا في حالات منصوص عليها في التشريع ويترتب عن المصادرة ونزع الملكية تعويض مضمون قانونا أو اتفاقا بموجب الاتفاقية المبرمة بين الجزائر والدول الأخرى وبمقتضى القرار 3281 الصادر عن الأمم المتحدة لسنة 1974 المتضمن ميثاق حقوق وواجبات الدول الاقتصادية التي نصت عن مادتها 52 فقرة 3 على ما يلي: ((من حق أي دولة تأميم أو مصادرة أملاك أجنبية لكن يجب دفع تعويض ملائم)) [3] وقد تضمن الاتفاق المبرم بين الجزائر والكويت في مجال تشجيع الاستثمار في مادته 6 على وجوب منح تعويض عادل في حالة المصادرة أو التأميم لسنة 2003 وفي نفس السياق نص الاتفاق المبرم بين الجزائر ورمانيا من خلال م 4 على ما يلي: ((لا يمكن أن تخضع الاستثمارات مستثمري أحد الطرفين المتعاقدين المنجزة على إقليم الطرف الآخر إلا في حالة توافر الشروط الآتية)). [4]

- تتخذ تدابير لأجل المنفعة العامة وبواسطة إجراء قانوني مناسب.

---

[1] القانون 55-184 المتضمن قانون الاستثمارات –الجريدة الرسمية- العدد 80 لسنة 1766.

[2] المرسوم التشريعي 93-12 المتضمن ق، إ، م، إ- العدد 27 لسنة 1993.

[3] د.تومي هجيرة –أستاذة محاضرة بكلية الحقوق- جيلالي بونعامة- عين الدفلى محاضرات ق.الاستثار لسنة 2019- تاريخ التدوين 2021/4/23.

[4] د.رمضان صديق محمد –الضمانات القانونية والحوافز الضريبية لتشجيع الاستثمار.

- أن تكون التدابير المتخذة مسبوقة بأحكام تنص على دفع تعويض حقيقي ملائم وكذلك طرق دفع هذا التعويض.

- التفرقة بين التأميم ونزع الملكية يختلف التأميم عن نزع الملكية للمنفعة العامة، في أن نزع الملكية يتم دائما لأسباب اقتصادية فيجب أن يكون النزع بغرض تحقيق منفعة عامة بينما يتم التأميم لتحقيق أعراض اجتماعية واقتصادية تعمل على نقل الملكية المشروع المؤمن من الملكية الخاصة إلى ذمة الدولة لتحقيق مصالح أعلى تقدرها الدولة لاتصالها بالسياسة العليا للدولة،[1] كما أن نزع الملكية يرد في الغالب على عقارات معينة ويتم بمقتضى قرار إداري يستند إلى قانون بينما يرد التأميم على مجموع الأموال المنقولة والعقارية التي يتكون منها المشروع المراد تأميمه ولا يتم غالبا إلا من خلال عمل تشريعي. [2]

ثانيا: الضمان القضائي: تكريس التحكيم الدولي كوسيلة لتسوية المنازعات

- لقد تم تكريس التحكيم الدولي كوسيلة لتسوية المنازعات بموجب المرسوم التشريعي 09/93 المؤرخ في 25 أفريل 1993 المعدل والمتمم للأمر رقم 154/66 المؤرخ في 08 يونيو 1966 المتضمن قانون إ.م،إ الذي أضاف إلى الكتاب الثامن فصلا رابعا تحت عنوان في الأحكام الخاصة بالتحكيم ت الدولي كما أكد الأمر رقم 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم على التحكيم الدولي كأسلوب لتسوية الخلافات بين المستثمر الأجنبي والدولة ج.

- أما قانون إ.م.إ الجديد فخصص الفصل السادس من الكتاب الخامس (المواد من 1039 إلى 1051) للتحكيم التجاري د وطبق للمادة 1039 منه يعد التحكيم دوليا بمفهوم هذا القانون، التحكيم الذي يخص النزاعات المتعلقة بالمصالح الاقتصادية لدولتين على الأقل، إن عبارة المصالح الاقتصادية الواردة في هذه المادة أشمل وأوسع من عبارة مصالح تجارية الدولية الواردة في م 438 مكرر من المرسوم التشريعي رقم 09/93 السالف ذكره وتؤكد على نية المشرع في توسع مجال التحكيم الدولي تماشيا مع التطورات الدولية في هذا المجال. [3]

---

[1] دار النهضة العربية للنشر والتوزيع- سنة 1998- جامعة حلوان- مصر، ص 153-154.

[2] المادة 22 من دستور الجزائر لسنة 2016.

[3] د.عيبوط محند وعلي، المرجع السابق.

الفرع الثاني: الامتيازات (حوافز داخلية)

سعيا من المشرع الجزائري لتحفيز المستثمرين فقد لجأ إلى وضع مجموعة من الامتيازات ذات الطبيعة الضريبية والجمركية والجبائية والتمويلية (حوافز داخلية).

أولا: الامتيازات الجبائية والجمركية.

الامتيازات الجمركية: هي نوع من أنواع الضرائب الغير المباشر فهي اقتطاع مالي أو نقدي يلزم الأشخاص بأدائه دون مقابل بغرض تحقيق المصلحة العامة وهي تعد وسيلة تقليدية لحماية المنتوج الوطني من المناخية الأجنبية كما أنها تطبق بصفة عامة على كامل الإقليم الجمركي باستثناء المناطق الحرة.

الامتيازات الجبائية (المرسوم) فيقصد بها مبلغ من المال يدفع مقابل خدمة مقدمة وهناك أنواع منها، الرسم على القيمة المضافة، الرسم النوعي الإضافي الرسم الداخلي على الاستهلاك وهذا يعني أن الحوافز والرسوم عوامل مؤثرة في جلب الاستثمار ولهذا جاء ق الاستثمار 09/16 بمجموعة من المزايا الجبائية والجمركية وتتمثل هذه المزايا الجبائية وتقديم الفروض طويلة ومتوسطة المدى للمستثمرين ويشترط أن لا يتجاوز هذه القروض نسبة 30% من مبلغ الاستثمار المرخص به كذلك من بين التسهيلات المقدمة للمستثمرين الخواص تلك المتعلقة بشراء الأراضي في المناطق المهيأة، كذا التموين بمواد التجهيز والمواد الأولية أما الحدود القصوي لمبلغ الاستثمار 12 مليون دج للمؤسسات الفردية، 35 مليون دج لمؤسسة الشركاء كما تم تقسيمالمزايا الجبائية والجمركية على مرحلتين الإنجاز ومرحلة الاستغلال. [1]

مزايا مرحلة الإنجاز: نصت المادة 72 من ق 09/16 [2]على الإعفاءات والتخفيضات فيما يخص مرحلة الإنجاز المتمثلة فيما يلي:

- الإعفاء من الحقوق الجمركية التي تخص التجهيزات التي تدخل مباشرة في إنجاز المشروع.

[1] د.هجيرة تومي، المرجع السابق.

[2] القانون 09/16 المتعلق بتطوير الاستثمار.

- الإعفاء من الرسم على القمة المضافة وتستفيد منه السلع والخدمات المحلية والمستوردة التي تدخل في إنجاز المشروع.
- الإعفاء من حق نقل الملكية يعوض والرسم على الشهر العقاري عن كل المقنيات ذات الصلة بالمشروع الاستثماري.
- الإعفاء من الرسم العقاري لمدة 10 سنوات والإعفاء من حقوق التسجيل فيما يخص العقود الناشئة للشركات.
- تخفيض بنسبة 90% فيما يخص مبلغ الأتاوة الإيجارية السنوية المحددة من طرف مصالح أملاك الدولة.

مزايا مرحلة الاستغلال: بعد انتهاء المستثمر من مرحلة إنجاز المشروع الاستثماري ومعانيه من قبل المصالح الجبائية يطلب من المستثمر والموافقة على منح الشطر الثاني من المزايا المنصوص عليها قانونا المصدرة قيمها بمدة 3 سنوات والمزايا هي:

- التخفيض نسبة 90% من مبلغ الأتاوة النسوية للإيجار المحدد من مصالح أملاك الدولة.
- الإعفاء من الضريبة على الأرباح.
- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني. [1]

هذه المزايا خاصة بالمشاريع المنجزة في منطقة الشمال أما المشاريع المنجزة في كل من الجنوب والهضاب العليا التي تستدعي مساهمة خاصة من الدولة فقد خصص لها امتيازات وإعفاءات خاصة واستثنائية التي سيتم ذكرها كالآتي.

ثانيا: الامتيازات الضريبية الممنوحة للمستثمرين في إطار القانون 09/16 لسنة 2016.

- حدد قانون الاستثمار حملة من الامتيازات قسمها حسب الأنظمة الاستثمارية التالية:

1-النظام العام. 2-نظام المناطق الخاصة. 3-نظام المناطق الحرة. 4-نظام الجنوب الكبير.

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

[1] المادة 12 من القانون 09/16.

أ- **عند مرحلة إنجاز المشروع:** تستفيد الاستثمارات في إطار النظام العام من امتيازات ضريبية عند مرحلة الإنجاز في مدة لا تتجاوز 03 سنوات وهي كالآتي:

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

- تطبيق رسم ثابت في مجال التسجيل بنسبة مخصصة تقدر بـ 5% تخص العقود التأسسية والزيادات في رأس المال.

- إعفاء الملكية العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار من الرسم العقاري ابتداءا من تاريخ الحصول عليه.

- الإعفاء من الرسم على القمة المضافة TVA على السلع والخدمات التي تدخل مباشرة في إنجاز المشروع سواءا كانت مستوردة أو محلية.

- تطبيق نسبة منخفضة بـ 3% في مجال الرسوم الجمركية على السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز المشروع. [1]

ب- **عند مرحلة الاستغلال:** بناءا على قرار وكالة دعم وترقية الاستثمار يمكن أن يستفيد للاستثمار من تاريخ الشروع في استغلاله من الامتيازات التالية:

- الإعفاء طيلة فترة أدناها سنتان 2 وأقصاها 05 سنوات من الضريبة على أرباح الشركات IBSاوالدفع الجرافي VF والرسم على النشاط الصناعي والتجاري (الرسم على النشاط المهني حاليا TAP ونسبة 2%.

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

- الإعفاء على أرباح الشركات والدفع الجرافي والرسم على النشاط المهني في حالة التصدير حسب رقم أعمال الصادرات.

- تستفيد المشتريات من السوق المحلية للسلع المودعة لدى الجمارك الموجهة لتمويل المنتجات المعدة لتصدير من إعفاء من الحقوق والرسوم. [2]

2- نظام المناطق الحرة: الامتيازات المتعلقة بالاستثمارات المنجزة والمناطق الحرة.

---

[1] القانون 09/15 المتعلق بتطوير الاستثمار المؤرخ في 03 أوت –العدد 46- الجزائر 2016.

[2] المرجع نفسه، ق 09/16.

- الإعفاء من جميع الضرائب والرسوم والاقتصادات ذات الطابع الجبائي والجمركي باستثناء الحقوق والرسوم المتعلقة بالسيارات السياحية الغير المرتبطة باستغلال المشروع والمساهمات والاشتراكات في النظام القانوني للضمان الاجتماعي.

- كما تنص م 30 من المرسوم 12/93 تعفى عائدات رأس مال 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 أجورهم.

3- الامتيازات المتعلقة بالاستثمارات المنجزة في المناطق الخاصة: وهي تخص المناطق المطلوب ترقيتها وكذا مناطق التوسع الاقتصادي.

أ- عند مرحلة إنجاز المشروع: إن منح الامتيازات الضريبية أثناء مرحلة الإنجاز هي نفس الامتيازات الممنوحة للاستثمار في إطار النظام العام أثناء مرحلة إنجاز الاستثمار.

ب- عند مرحلة الاستغلال: تستفيد الاستثمارات المنجزة في المناطق الخاصة في مدة لا يمكن أن تتجاوز 03 سنوات إبتداءا من تاريخ الشروع في الاستغلال بناءا على قرار وكالة ترقية ودعم الاستثمار من الامتيازات التالية:

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

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

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

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

- يمكن أن تمنح بشروط امتيازية قد تصل إلى الدينار الرمزي عن أراضي تابع للأملاك الوطنية لصالح الاستثمارات التي تنجز في المناطق الخاصة.

4- **نظام الجنود الكبير**: امتيازات الاستثمارات المنجزة في أقصى الجنوب.

تتمثل في الولايات التالي: تندوف، أدرار، تمنراست، إليزي.

وتستفيد من الامتيازات التالية:

أ- في مرحلة إنجاز الاستثمار:

- الإعفاء من ضريبة نقل الملكية بمقابل بالنسبة للمشتريات العقارية المنجزة في إطار الإستثمار.

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة على السلع الموجهة لإنجاز عمليات خاضعة للرسم على القيمة المضافة TVA.

ب- في مرحلة استغلال الاستثمار:

- الإعفاء لمدة 10 سنوات من الضريبة على أرباح الشركات والدفع الجرافي والرسم على النشاط المهني.

- إعفاء الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار من الرسم لعقاري ابتداءا من تاريخ الحصول عليها لمدة 10 سنوات.

- دفع دينار واحد لمتر المربع لمبلغ إثارة أملاك الدولة لمدة 10 سنوات وتخفيض بنسبة 50% هذه المدة بالنسبة للامتياز العقاري الموجه للمشاريع الاستثمارية. [1]

ثالثا: الامتيازات التمويلية

بالرجوع إلى قانون الاستثمار الجزائري نجد أنه لم يتطرق إلى هذا النوع من الحوافز هذا ما نص عليه في المادة 11 المعدلة فيما يتعلق بالمزايا المقدمة للاستثمارات المنجزة في المناطق التي تتطلب تسميتها مساهمة خاصة من الدولة حيث جاء فيها تتكفل الدولة جزئيا أو كليا بالمصاريف المتعلقة بالمنشآت الأساسية الضرورية لانجاز الاستثمار أي البنية التحتية للشروع ويتكفل بهذه المساهمة صندوق دعم الاستثمار الذي أنشئ بموجب المادة 28 [2]من الأمر 01-03 لتمويل التكفل بمساهمة الدولة في كافة المزايا الممنوحة للاستثمارات، أما المناطق التي تستفيد من هذه المساهمة فيتولى تحديها المجلس الوطني للاستثمار.

بالإضافة إلى أن هناك حافز آخر أشار إليه قانون الاستثمار من خلال المادة 27 من الأمر 01-03 فيما يتعلق بأراضي الأساس العقارية الموجهة للاستثمار ولكن لم يقم بتوضيح ذلك بل اكتفى فقط بالإشارة إلى أن هناك أراضي أو عقارات لشروط وكيفيات منح

[1] المرجع نفسه.

[2] المادة 27-28 من الأمر 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار.

الامتياز على هذه الأراضي الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية وبالرجوع إليه يمكن بموجب هذا القانون أن يستفيد المستثمر من امتياز على قطعة أرض تابعة لدولة لمدة قد تصل إلى 99 سنة حسب الشروط المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02 ماي 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية.

ويتم منح الامتياز إما عن طريق المزاد العلني أو بالتراضي حسب كل حالة لمدة محددة وذلك مقابل دفع إتاوة إيجارية سنويا ويكون ذلك بموجب عقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر شروط معد يحدد بدقة فبرنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط الامتياز ويحول الامتياز المستفيد منه أي المستثمر الحق في الحصول على رخصة بناء وإنشاء رهني 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 أمام المستثمرين الأجانب والمحليين على حد سواء.

- وطبقا للمادتين 18-19[1] من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 فإنه عند إتمام النيابات المقررة في المشرع الاستثماري تكرس إختياريا ملكيتها من طرف المستثمر الممنوع امتيازها بمبادرة منه بعقد موثق وهذا بعد معاينتها قانونا بناءا على شهادة المطابقة،[2] كما يمكن التنازل عن ملكية هذه النيابات أو عن الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز بالنسبة للمدة المتبقية وهذا ما يشكل في حد ذاته عاملا محفزا للمستثمر الأجنبي.[3]

الفرع الثالث: تحفيزات الاستثمار في ظل الاتفاقيات الدولية

- لقد أولى المشرع الجزائري أهمية كبيرة للضمانات الاتفاقية ويظهر ذلك من خلال إبرامه وتصديقه على العديد من الاتفاقيات الدولية لتشجيع وحماية الاستثمار الأجنبي سواء الثنائية

[1] المادة 18-19 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02 ماي 2009 المتعلق بشروط وكيفيات منح الامتياز للأراضي التابعة لأملاك الدولة.

[2] الجريدة الرسمية العدد 27لسنة 2009.

[3] بموجب قانون المالية التكميلي 11-40 المؤرخ في 18 جويلية 2011 تم إلغاء الامتياز بالمزاد العلني والاعتقاد فقط بالامتياز بالتراضي –الجريدة الرسمية العدد 40 سنة 2011.

أو متعددة الأطراف التي سيتم ذكرها كالتالي التي في غالبيتها تتعلق بالتأمين على الاستثمار وهي: [1]

أولا: ضمان الاستثمار الأجنبي في الاتفاقيات المتعددة الأطراف

1- الاتفاقية الضريبية الموحدة للاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية:

- تم التوقيع على هذه الاتفاقية سنة 1980 من طرف الدول الأعضاء في جامعة الدول العربية وتهدف هذه الاتفاقية إلى منح الحرية للمستثمرين العرب في المادة 6[2] منها التي تسمح بالانتقال الحر لرؤوس الأموال العربية فيما يبين الدول الأطراف شريطة احترام برامج التنمية الاقتصادية للدول المتعاقدة وبما يعود لحرية القيام بأي استثمار غير ممنوع على مواطني الدولة المصنفة 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 فعالية له إذا تعددت داخل الدولة المصبغة مثله مثل المستثمر الغير العربي، وطبقا للمادة 22 فإن الأموال المستثمرة بموجبها يمكن التأمين عليها لدى المؤسسة العربية لضمان الاستثمار حسب الشروط والأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية.

2- الاتفاقية الدولية المتضمنة إنشاء الوكالة الدولية لضمان الاستثمار

- تمت اتفاقية إنشاء الوكالة الدولية لضمان الاستثمار في تاريخ 11 أكتوبر 1985 بسيول (كورياج) تحت رعاية البنك الدولي للإنشاء والتعمير والهدف الذي أنشئت من أجله هذه الوكالة حسب ما جاء في المادة 2 من الاتفاقية هو تشجيع تدفق الاستثمار للأعراض الإنتاجية فيما بين الدول الأعضاء وبالخصوص الدول النامية تكملة لأنشطة البنك الدولي للإنشاء والتعمير وشركة التمويل الدولية ومنظمات التمويل الدولية الأخرى وتقوم الوكالة تحقيقا لهذا الهدف بما يلي:

- إصدار ضمانات بما في ذلك المشاركة في التأمين وإعادة التأمين ضد المخاطر الغير التجارية لصالح الاستثمارات في دولة عضو التي تعد من الدول الأعضاء.

- القيام بأوجه النشاط المكملة المناسبة التي تستهدف تشجيع تدفق الاستثمارات إلى الدول النامية الأعضاء فيما بينها وبمصادقة الجزائر على الاتفاقية المنظمة إحداث الوكالة الدولي

[1] المرسوم الرئاسي رقم 306/95 المؤرخ في 7 أكتوبر 1995، الجريدة الرسمية العدد 59 لسنة 1995.

[2] المادة 6 من الاتفاقية.

الدولية لضمان الاستثمار في 21 يناير 1995[1] تكون قد وفرت للمستثمرين الأجانب ضمانا آخر لا يقل أهمية عن الضمانات الأخرى يريد من ثقة واطمئنان المستثمرين الأجانب، وكذلك بانضمام الجزائر إلى المعاهدات الدولية المتعددة الأطراف والثنائية المتعلقة بالاستثمارات الخارجية تكون قد حققت الشروط الأساسية لضمان الاستثمارات الخارجية الأجنبية ومهدت الطريق إلى إرساء قواعد اقتصاد السوق وتحرير الاقتصاد الوطني.

3- الاتفاقية المغاربية لتشجيع وضمان الاستثماريين دول اتخاذ المغرب: [2]

- لقد تمت المصادقة على اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي المشكلة من الجزائر- تونس- المغرب- ليبيا- موريتانيا، في الجزائر بتاريخ 23 جوان 1990 تطبيقا لنص م 03 من معاهدة إنشاء اتحاد المغرب العربي التي على أنه: من أهداف الاتحاد تحقيق التنمية الصناعية والزراعية والتجارية والاجتماعية واتخاذ ما يلزم اتحاده من وسائل لهذه الغاية خصوصا إنشاء مشروعات وإعداد برامج عامة، ومن ثم فإن تشجيع الاستثمارات وضمانها بمقتضى هذه الاتفاقية يدعم التسمية ويعزز التبادل التجاري والمنافع المشتركة بين بلدان الاتحاد وبذلك تكون الجزائر قد دخلت أول مرة في تاريخها في إطار اتفاقية متعددة الأطراف في ميادين الاستثمارات، وقد نصت هذه الاتفاقية على كيفية معاملة الاستثمار في هذه البلدان والضمانات المالية القانونية والقضائية الممنوحة لها في هذا الإطار. [3]

4- الاتفاقية المنظمة إنشاء المؤسسة العربية لضمان الاستثمار:

لقد تم إنشاء هذه المؤسسة لتنظيم كل في عضويتها الدول العربية المصدرة والمصنفة للاستثمار بغية توطين القرائض المالية الموجودة في بعض الأقطار العربية داخل الوطن العربي، ونتيجة الشعور المتزايد بأهمية إيجاد استثمار بيني داخل الوطن العربي لأحداق تنمية اقتصادية عربية شاملة على أن يكون ذلك تقدما في سبيل إيجاد السوق العربية

[1] الأمر 95-05 المؤرخ في 21 جانفي 1995 المتضمن الموافقة على الاتفاقية المنظمة إحداث الوكالة الدولية لضمان الاستثمارات –الجريدة الرسمية- عدد 05 سنة 1995.

[2] المرسوم الرئاسي رقم 420/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 يتضمن المصادقة على اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي، الجريدة الرسمية، عدد 06 سنة 1991.

[3] معاهدة إنشاء اتحاد المغرب العربي مراكش 17 فيفري 1989.

المشتركة، وقد تم إنشاء المؤسسة عام 1970 بموجب الاتفاقية، اتي صادقت عليها 12 دولة عربية وهي من حيث الشكل عبارة عن شركة مساهمة دولية تسهم الدول العربية في رأسمالها المتغير بدخول عضو جديد أو زيادة جهة أحد الأعضاء عما تهدف المؤسسة العربية لضمان الاستثمار إلى تحقيق عرضين أساسيين هما:

- توفير الضمان للمستثمر العربي عن طريق تعويضا مناسبا عن الخسائر الناجمة عن المخاطر الغير التجارية.
- تشجيع انتقال رؤوس الأموال العربية عبر الدول العربية، وذلك عن طريق ممارسة أوجه النشاطات المكملة لتوفير الضمان إضافة له وخاصة تلك المتعلقة بتنمية البحوث التي لها صلة بتحديد فرص الاستثمار وتصوير أوضاعها هما يساعد الاستثمارات العربية على الانتشار في البلاد العربية وصولا لتشجيع مصالح التجارة الدولية البينية في محيط الوطني العربي.[1]

5- اتفاقية تسوية المنازعات الاستثمار:

من أجل حل منازعات الاستثمار بين الدول والمستثمرين، تم إحداث المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار الذي يعتبر أهم هيئة دولية تهتم بحل النزاعات الدولية المتعلقة بالاستثمارات، وقد أنشئت بموجب اتفاقية واشنطن 18 مارس 1965 لتسوية منازعات الاستثمار الناشئة بين دول عضو في الاتفاقية من جهة وشخص طبيعي أو اعتباري مواطن لدولة عضو أخرى (مستثمر أجنبي) وتأتي هذه الاتفاقية لتعطي ضمانة أكبر للمستثمرين الأجانب بأن أموالهم لن تضع سدا في حال حدوث أي مخاطر سياسية أو أي إجراءات تتخذها الدولة ضدهم وذلك عن طريق الفصل في أي نزاع ناشئ عن الاستثمارات إلى المركز الدولي CIRDI.

أما بالنسبة لطرق التسوية فيكون عن طريق التوفيق والتحكيم الدولي، حسب ما نصت عليه المادة 01 من اتفاقية واشنطن، ولا يكفى لانعقاد الاختصاص لهذا المركز أن يكون

[1] الأمر رقم 15/72 المؤرخ في 7 جوان 1972 الذي صادقت عليه الجزائر من أجل الانضمام للمؤسسة العربية لضمان الاستثمار.

أطراف النزاع من دولة متعاقدة بل يشترط وجود موافقة كتابية مشتركة بين أطراف النزاع لعرضه على المركز.[1]

- وبتاريخ 21 جانفي 1995 تم انضمام الجزائر إلى الاتفاقية المغلقة بتسوية منازعات الاستثمار، ولهذا المركز أهمية قصوى بحيث أنه يمكن للأفراد الوقوف على قدم المساواة مع الدول ذات السيدة في إجراءات التحكيم وبالتالي فإن انضمام الجزائر إلى هذا المركز يعتبر في حد ذاته ضمان للمستثمرين الأجانب حتى يكونوا مطمئنين لرؤوس أموالهم المستثمرة داخل الجزائر.[2]

ثانيا: ضمان الاستثمار الأجنبي في الاتفاقيات ثنائية الأطراف[3]

1- الاتفاقية الدولية الثنائية المبرمة بين الجزائر وأمريكا في مجال الاستثمار

- أبرمت الجزائر وأمريكا اتفاقية حول تشجيع الاستثمارات بتاريخ 22 جوان 1990 في واشنطن هذه الاتفاقية تدخل ضمن الاتفاقيات المعروفة باتفاقيات الاستثمار الخاصة لما وراء البحار، وهي اتفاقية ضمان تقوم مؤسسات الاستثمار الخاصة OPIC بضمان وتأمين وإعادة تأمين الاستثمارات الأمريكية في الجزائر.[4]

2- اتفاقية المبرمة بين الجزائر بلجيك ولوكسمبورغ: تم الاتفاق على هذه الاتفاقية بتاريخ 1991/04/24 وتم التطرق إلى ترقية الاستثمارات وعدم القيام بإجراء نزع الملكية والتأميم، وإذا وقع نزاع بين الأطراف المتعاقدة يرجع التحكيم إلى المركز الدولي لسنوية النزاعات المتعلقة بالاستثمار.[5]

---

[1] الأمر 96-04 المؤرخ في 21 جانفي 1995 المتضمن الموافقة على اتفاقية تسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات، الجريدة الرسمية، عدد 7، لسنة 1995.

[2] المادة 28 من الاتفاقية.

[3] المرسوم الرئاسي 319/90 المؤرخ في 1990/10/17 المتضمن المصادقة على اتفاق تشجيع الاستثمارات بين الجزائر وأمريكا –الجريدة الرسمية، عدد 54 لسنة 1990.

[4] المرسوم الرئاسي 345/91 المؤرخ في 1991/10/05 المتضمن الاتفاقية المبرمة مع الجزائر وبلجيك.

[5] المرسوم الرئاسي 346/91 المؤرخ في 1951/10/05 المتضمن المصادقة على الاتفاق المبرم بين الجزائر وإيطاليا – الجريدة الرسمية- عدد 46 سنة 1991.

3- **الاتفاقية الجزائرية الإيطالية:** أبرمت بتاريخ 18 ماي 1991 وأهم ما تطرقت إليه هذه الاتفاقية حماية الاستثمارات عن طريق توفير الأمن وعدم التمييز بين المستثمرين الأجانب والمحليين. [1]

4- **الاتفاقية الجزائرية الفرنسية:** أبرمت بتاريخ 13فيفري 1993 وتهدف إلى تدعيم التعاون الاقتصادي بين الدولتين وخلق الشروط الملائمة لتطوير حركة الاستثمارات وتوفير المعاملة العادلة والمنصفة للاستثمارات، ومواطن وشركات الطرف الآخر. [2]

المطلب الثاني: الضمانات المرتبطة بالجانب التنظيمي لتطوير الاستثمار.

هي حوافز ذات طبيعية إجرائية تتمثل أساسا في إنشاء أجهزة تتكفل خصيصا بمتابعة وتطوير الاستثمارات، واستحداث إجراءات إدارية تساهم في تشجيع وجذب الاستثمار، وتختلف هذه الأجهزة من حيث المهمة من أجهزة وطنية إلى أجهزة محلية بحسب أهمية النشاط والوعاء العقاري المخصص للعقار الصناعي، فهناك أجهزة مالكة ومسيرة في نفس الوقت وهناك أجهزة ليست بمالكة للعقار، وإنما مسيرة لعملية الاستغلال وعلى هذا الأساس سوف تتناول في هذا المطلب هذه الضمانات من خلال فرعين:

الفرع الأول: على المستوى المركزي

الفرع الثاني: على المستوى المحلي

الفرع الأول: على المستوى المركزي

احتلت الهيئات والمؤسسات الوطنية المكلفة بتطوير الاستثمار وضبط العقار وبعد صدور الأمر رقم 04/08 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتيازات على الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية والذي حدد الهيئات التي بإمكانها منح هذه الضمانات.

أولا: مجلس الوزراء: يتكون مجلس الوزراء من جميع الطاقم التنفيذي المشكل من جميع الوزارات للحكومة بموجب مرسوم رئاسي، ويترأس رئيس الجمهورية مجلس الوزراء طبقا

[1] المرسوم الرئاسي 01/94 المؤرخ في 02 جانفي 1994 المتضمن المصادقة على الاتفاق المبرم بين الجزائر وفرنسا – الجريدة الرسمية- عدد 01 لسنة 1994.

[2] د.تومي هجيرة –أستاذة محاضرة لكلية الحقوق جيلالي بونعامة عين الدفلى محاضرات قانون الاستثمار لسنة 2019.

للصلاحيات المحددة في الدستور، ومن بين الملفات والقضايا التي ينظم فيها المجلس منح الاستثمار على الأراضي التابعة لأملاك الدولة الموجهة لانجاز المشاريع الاستثمارية، فالترخيص تمنح الامتياز عن طريق التراضي يكون بناءا على قرار من مجلس الوزراء الذي يعتبر وجوبي وباقتراح من المجلس الوطني للاستثمار، والمشاريع التي تكون محلا لمنح الامتياز عن طريق التراضي هي التي لها طابع الأولوية باعتبارها محدثة لمناصب شغل وتساهم في تنمية المناطق المحرومة. [1]

ثانيا: وزارة التنمية الصناعية وترقية الاستثمار

تتكفل وزارة الصناعة والتنمية وترقية الاستثمارات بعلاقاتها مع الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بما يلي:

- المشاركة في إعداد إستراتيجية من أجل تطوير الاستثمار ومتابعة تنفيذها.
- المشاركة في توفير الإطار الملائم الذي يطور وسهل عملية الاستثمار.
- نسبق النشاطات المتعلقة ببرامج الخوصصة.
- متابعة وتنفيذ قرارات المجلس الوطني للاستثمار. [2]

عما أن وزارة التنمية والصناعة وترقية الاستثمار كانت قائمة بذاتها والآن أصبحت تابعة لوزارة الصناعة والمناجم وحسب م 05 من الأمر رقم 08-04 يكون الترخيص بمنح الامتياز بالمزاد العلني بموجب قرار صادر من الوزير المكلف بالصناعة وترقية الاستثمارات عندما تكون القطعة الأرضية لهيئات عمومية مكلفة بالضبط والوساطة العقارية والمرسوم التنفيذي 135/03 يحدد صلاحيات الوزير الصناعة وبالرجوع إلى أحكام المادة 4 منه فوزير الصناعة يبادر بكل التدابير إلزامية إلى ضبط العقار الصناعي وتنميته. [3]

[1] المادة 05 من الأمر 08- 04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 يحدد كيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة لأملاك الدولة الموجهة للاستثمار –جريدة رسمية- عدد 49.

[2] المادة 05 من الأمر 04/08 المذكور سابقا.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 135/03 المؤرخ في 24 مارس 2003 الذي يحدد صلاحيات وزير الصناعة –جريدة رسمية- 28 لسنة 2003.

ثالثا: المجلس الوطني للاستثمار

هو جهاز استراتيجي يسهر على توعية وتطوير الاستثمار أنشئ بموجب المادة 18 من الأمر 03/01 المؤرخ في 20 أوت 2003 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل بمقتضى نص م 12 من الأمر 06-08 التي 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 مسيره وصلاحياته وقد تجسد ذلك من خلال المرسوم 355/06 [1]المؤرخ في 09-10-2005 الذي ألغى المرسوم التنفيذي 281/01 المؤرخ في 24- 2001 حيث نصت إعادة منه ((يوضع تحت سلطة الرئيس الحكومة الذي يتولى رئاسته ويكلف هذا المجلس حسب أحكام المادة 03 من المرسوم 06-355 بما يلي:

- يقترح استراتيجية الاستثمار وأولوياتها.
- يقترح تدابير تحفيزية للاستثمار مسايرة للتطورات الجارية.
- يعالج كل مسألة أخرى له علاقة بالاستثمار.

وبصفة عامة كل المسائل المتصلة بتنفيذ أحكام هذا الأمر، وعليه فصلاحيات هذا المجلس المرتبطة بترقية الاستثمار تبقى واردة على سبيل المثال، وهذا المسعى يعد إحدى الضمانات المقررة لترقية المشاريع الإستثمارية، لاسيما أن تشكيلته المجلس تتسع لتشمل عدة وزارات لها علاقة بهذا المجال، فنجد الوزير المكلف المالية، بترقية الاستثمارات، الجماعات المحلية، التجارة، الطاقة والمناجم، بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، بالتهيئة العمرانية بجمع المجلس مرة واحدة على الأقل كل 3 أشهر وتتوفر اجتماعاته بقرارات وتوصيات، يحصر في هذا المجلس رئيس مجلس الإدارة والمدير المالي للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار اجتماعات المجلس بصفة ملاحظين –كما يمكن استدعائه عند الحاجة من رئيسه أو بطلب من أحد أعضائه وفق ما تنص عليه أحكام م 04 من المرسوم م 355/05 المذكور أعلاه. [2]

[1] الأمر 06-08 المعدل والمتمتم للأم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار جريدة رسمية رقم 19 يوليو 2006.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 355/06 المؤرخ في 09-10-2006 المتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار – تشكيلية- تنظيمية- وسيرة- جزيرة رسمية 264- 11 أكتوبر 2006.

رابعا: الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار (تعريف)

أسست هذه الوكالة على أعقاب الوكالة لوطنية لترقية ودعم الاستثمار وبعد إلغائها تم تحويلها بموجب الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار إلى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وحدد صلاحيتها المرسومين التنفيذيين رقم 06-355/356 المؤرخ في 09-10-2006 وحسب المادة 1 منه فإن هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تابعة وصائيا إلى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات ومقرها الاجتماعية مدينة الجزائر.

لقد تجسيد الانتقال من وكالة نزعية ودعم ومتابعة الاستثمار إلى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار في تعديلات على مستوى الإطارات المؤسساتية والتنظيمية المتمثلة في:

- استبدال فكرة ترقية الاستثمار بفكرة تطوير الاستثمار.
- إنشاء المجلس الوطني للاستثمار.
- إنشاء هياكل جهوية للوكالة التي تساهل بالتشاور مع الفاعلين المجلس في التنمية الجهوية.
- إرساء لجنة طعن ما بين وزارية مكلفة باستقبال شكاوي المستثمرين والفصل فيها.
- توضح مختلف أدوار المتدخلين في مدرج الاستثمار.
- مراجعة نظام التحفيز على الاستثمار.
- إلغاء حد التمويل الذاتي المطلوب من أجل الحصول على المزايا.
- تسلط إجراءات الحصول على المزايا.
- تخفيف ملفات طلبات المزايا.

2- **مهام الوكالة:** يتمثل دورها الأساسي في تطوير الاستثمارات ومتابعتها وتذليل العقابات الإدارية المتعلقة بإطلاق المشاريع وإنشاء المؤسسات، كما تتولى الوكالة تحت مراقبة وتوجيهات الوزير المكلف بترقية الاستثمارات المهام التالية:

2- **مهمة الإعلام:** تقدم الوكالة خدمة الاستقبال والمعلومات المستثمرين وتوفر نظام المعلومات وقواعد البيانات.

3-**مهمة التسهيل:** بإنشاء الشباك الوحيد اللا مركزي الذي يهدف أساسا لتبسط الإجراءات والقواعد لإنشاء مؤسسة.

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

5-**مهمة المساعدة**: تتمثل في خدمة الاستقبال، التكفل، المستثمرين ومرافقتهم توفير خدمة خاصة بالمستثمرين الغير المقيمين ومساعدتهم على إكمال كل الإجراءات المطلوبة.

6-**مهمة المشاركة في إدارة الأراضي الاقتصادية**: المشاركة في تسيير العقار تترجم بإعلام المستثمرين بتوفير الأراضي وكذلك تسيير الحافظة العقارية.

7-**إدارة المنافع**: فيما يخص إدارة الامتيازات فإن

-دارة 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 وكذالك إصدار القرار المتعلق بالفوائد)

-سحب الفوائد) كلي أو جزئي ومنح المزايا المرتبطة بالاستثمار في إطار الترتيب المعمول به.

-مهمة الرصد العام: الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار مسؤولة عن تطوير خدمة المراقبة والاستماع والإحصاء جمع المعلومات المتعلقة بتقديم المشاريع بشكل وثيق مع المستثمرين

سادسا: الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري

-تعريفها:

-أنشأت هذه الوكالة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 119_07 المؤرخ في 23 أفريل 2007 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي من خلال المادة 1 من المرسوم المذكور أعلاه فإن هذه الوكالة تعتبر مؤسسة

عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وهي تخضع للقواعد العامة المطبقة على الإدارة في علاقتها مع الدولة وتعد تاجرة في علاقتها مع الغير أي أنها تخضع للقانون الخاص في معاملاتها مع الغير كما أضافت م 2 من نفس المرسوم أن الوكالة توضع تحت السلطة الوصائية للوزير المكلف بالصناعة والمناجم ومقرها الجزائر العاصمة

1- مهامها: 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 العقاري في مجال مكونات العقار الإقتصادي العمومي

الفرع الثاني: على المستوى المحلي

2- للقضاء على الطابع البيروقراطي الذي يمثل مهنة في وجه المستثمرين والتخفيف من الإجراءات؛ تضمن قانون الاستثمار بالنص على لا مركزية وتحديد الأجهزة المختصة باستقبال المشروع الاستثماري.

3- **أولا: الوالي**

4- اعتبر المشرع ج في المادة 15 من الدستور ج أن الولاية جماعة إقليمية للدولة ولها إقليم معلوم الحدود وتعمل الولاية تحت وصاية وزارة الداخلية والجماعات المحلية بالإضافة إلى الأعمال الإدارية التي تصدر من مختلف الإدارات والوزارات حيث نصت م 92 من قانون 90_09 على أن الوالي هو ممثل الدولة ومندوب الحكومة في مستوى الولاية ويتخذ قرارات الحكومة زيادة التعليمات التي يتلقاها من كل وزير من الوزراء يعين الوالي بموجب مرسوم رئاسي صادر عن رئيس الجمهورية طبقا للمادة 9/77 من الدستور وهو المسؤول الأول في ولايته وله صلاحيات هامة في ولايته.

5- بالرجوع إلى أحكام القانون نصت م 05 من القانون رقم 11_10 على أنه يرخص الامتياز بالتراضي بقرار من الوالي بناءا على اقتراح من لجنة المساعدة على تحديد الموقع

وترقية الاستثمارات وضبط العقار على الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية المنحلة والأصول العقارية المتبقية للمؤسسات العمومية الاقتصادية وكذا الأراضي التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات ويترأس الوالي اللجنة الوبائية المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار

ثانيا: المدير الولائي لأملاك الدولة

يلعب المدير الولائي لأملاك الدولة دور المتعاقد وموثق الدولة ودور السلطة العامة باستعمال وسائل القانون العام حيث أن عقد الامتياز هو ذو طبيعة مزدوجة كونه مركز تعاقدي على أساس القانون الإداري وعند الاقتضاء القانون المدني ومركز لائحي بموجب دفتر الشروط معدا سلفا عملا بنص م 10 من الأمر 08_04 وأيضا الفقرة 1 من م 17 من المرسوم التنفيذي رقم 09_152 على أنه يكرس الامتياز الممنوح في إطار هذا المرسوم بعقد ٱداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر الشروط معد طبقا للنماذج الملحقة بهذا المرسوم ويحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز يجب أن يتضمن عقد الامتياز تحت طائلة البوطلان شروط منع التنازل أو الإيجار من الباطن الامتياز قبل إتمام المشروع ومنه نستنتج أن إدارة أملاك الدولة هي السلطة المانحة الامتياز وبهذه الصفة لمدير أملاك الدولة يعتبر موثق الدولة والجماعات المحلية رئيس لجنة مكتب المزاد ورئيس لجنة فتح الأظرفة في حال تم منتج الامتياز لمزاد العلني

ثالثا: لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار

-أنشئت هذه اللجنة بموجب المرسوم التنفيذي 07_120 المؤرخ في 23 أفريل 2007 يترأسها الوالي أو ممثلة نصت المادة 2 من هذا المرسوم على مهامها.

-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 أرض مهيأة ومجهزة موجهة لاستقبال الاستثمارات.

-المساهمة في الضبط والاستعمال العقلاني للعقار الموجه للاستثمار في إطار الإستراتيجية المحددة مع 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 وإنجاز المشاريع الاستثمارية وتقييمها.

-يتضح من خلال نص المادة أن هذه اللجنة تعمل على توفير العقار الموجه لفائدة المشاريع الاستثمارية ولها أن تتابع وتقسم المشاريع الاستثمارية.

-تتشكل اللجنة حسب نص م 03 من المرسوم المذكور أعلاه من الوالي_ أو ممثله رئيسا_ مدير أملاك الدولة _ مدير التخطيط والتهيئة العمرانية _ مدير السكن والعمران_ مدير النقل_ مدير البيئة مدير الإدارة المحلية _ مدير المصالح الفلاحية_ مدير الصناعة_ مدير التجارة_ مدير السياحة_ مدير المؤسسات الصغيرة والمتوسطة والصناعة التقليدية_ مدير التشغيل_ مدير الجهاز المكلف بتسيير المناطق الصناعية_ ممثل عن الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمارات المختصة إقليميا_ ممثلين عن المكلفين بترقية المناطق صناعية_ ممثل عن الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري_ مدير

الوكالة العقارية في الولاية _ رؤساء المجالس الشعبية لبلدية المعنيين بجدول أعمال الاجتماع.

-ممثل عن كل غرفة من غرف التجارة والصناعة والحرف والفلاحة_ ممثل عن جمعية محلية يرتبط نشاطها بترقية الاستثمار؛ يمكن للجنة أن تستعين بأي شخص يمكن مساعدتها في أداء مهامها ولها إسناد مهمة متابعة إقامة وإنجاز المشاريع الاستثمارية وتقسيمها إلى لجنة فرعية تقنية.

رابعا: الشبابيك الوحيد اللا مركزية

من أجل التخلص من متاعب البيروقراطية وتسهيل الأجراءات الإدارية أمام المستثمرين المحليين والأجانب تم إنشاء الشبابيك الوحيد اللا مركزية 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 الوطني؛ ولهذا الغرض ممثلو الإدارات والهيئات المكونة له مكلفين بإصدار مباشرة على مستواهم كل الوثائق المطلوبة وتقديم الخدمات الإدارية المرتبطة بإنجاز الاستثمار كمل يطلقون بالتدخل لدى المصالح المركزية والمحلية لإدارتهم لتذليل الصعوبات المحتملة التي يلاقيها المستثمرين.

1-تشكيلة الشباك يشمل إلى جانب إطارات الوكالة؛ ممثلين عن الإدارات علة النحو التالي:
1 ممثل المركز الوطني للسجل التجاري 2_ ممثل مصالح الضرائب 3_ ممثل أملاك الدولة 4_ ممثل مصالح الجمارك 5_ ممثل مصالح التعمير 6_ ممثل التهيئة والتعمير 7_ ممثل التشغيل والعمل 8_ ممثل الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية 9_ ممثل صندوق الضمان الاجتماعي لغير الأجراء 10 ممثل المجلس الشعبي البلدي 11 ممثل لجنة الضبط على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات والضبط العقاري.

2 _دور الشباك الوحيد اللا مركزية لتطوير الاستثمار

_تسهيل وتبسيط الإجراءات القانونية لتأسيس المؤسسة.

_الموافقات والتراخيص بنا في ذلك إصدار تراخيص البناء.

_المزايا المتعلقة بالاستثمارات.

استقبال المستثمرين وتلقي تصريحاتهم.

_إقامة وإصدار شهادات الإيداع وتصريح الاستثمار وقرار منح المزايا.

_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 2009 أنشأت الحكومة 48 صندوق استثمار يخص جميع الولايات حيث أوكلت إدارتها لصالح حساب الدولة وبموجب الاتفاقيات الموقعة مع وزارة المالية 5 شركات استثمار ثلاثة منها دخلت حيز العمل _ الجزائر استثمار_ يعود رأس مالها إلى البنك الجزائري للتنمية الريفية 70٪ و30٪ لصالح الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط_ .

6- المؤسسة المالية للاستثمار والمساهمة والتوظيف_ تم إنشائها من طرف المجلس الوطني المساهمات الدولة.

7- _الشركة الجزائرية المالية الأوروبية للمساهمة_ شركة جزائرية أوروبية والمتبقيان البنك الخارجي الجزائري والبنك الوطني الجزائري ستكونان مسؤولتان عن إدارة هذه الصناديق ريثما يتم إنشاء فرعيهما المتخصصين في رأس مال الاستثمار.

الفصل الثاني:

دور الاستثمار في تنمية الاقتصاد الوطني الجزائري

بعد حصول الجزائر على استقلالها واجهت صعوبات في مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية فأصبحت مسألة التنمية من بين أولويات الجزائر من أجل مواجهة التخلف وتحقيق التنمية الاقتصادية ولا يكون ذلك إلا الاستخدام الأمثل للإمكانات المادية والبشرية المتاحة خاصة فيما يتعلق منها بالثروات الطبيعية التي يجب أن تستغل بشكل يضمن مصالحها الاقتصادية وأولوياتها في مجال التنمية والتي تهدف بصفة عامة إلى القضاء على التخلف سواء في صورته المطلقة أو النسبية وذلك بوضع السياسات الكفيلة برفع مستوى معيشية عالية المواطنين إلى مستوى مقبول حصارياً وفي نفس الوقت العمل على تصوير هيكل الاقتصاد الوطني وميزته التنوع والتشابك بين قطاعته المختلفة ولكي يتحقق ذلك لا بد من تحديد تصور واضح لكيفية التغيير في المجتمع وكيفية توزيع أعياء التنمية على كافة الفئات من أجل احداث تغيير جذري في نمط حياتنا ولا يكون ذلك إلا من خلال الاستثمار الأجنبي المباشر الذي بعمل على تمويل الكثير من الاستثمار الإنتاجية ويؤدي إلى خلق أسواق تصديرية ويزيد من الإنتاجية و التنافسية والاعتماد على التقنية الحديثة عن طريق تقديم حزمة تشمل نظم وأساليب التخطيط والتنظيم والإدارة والإنتاج والتسويق الجغرافية الفنية ورأس مال لكي يبدو أن أبرز المعيقات التي تواجه الجزائر في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر تتمثل في احتلال الاقتصاد لكي وأسواق اعمال وسوء استغلال الموارد الطبيعية والاستفادة من البحبوحة المالية وسوء التسيير من قبل الإمكانات المادية لتوفير الاستثمار البشري اللازم من تربية وتعليم لتطوير قدرات الأفراد ومهارتهم كما أن بقاء السكان بمستوى متدني من القدرة والمهارة والكفاءة الإنتاجية يعود إلى انتشار الأمية وانخفاض مستوى التدريب وضعف الحركة لعنصر العمل إضافة إلى نظام القيم والتقاليد السائدة في المجتمع الذي لا يشجع على الزيادة والمحاصرة وسائل الإنتاج وعدم كفاءة نظام الاتصالات وتخلق النظام المصرفي الخ ..... وهذا يدل على أن التسمية سابقة عن الاستثمار من بعيد ولهذا لا بد من تحويل حدوث تحول جذري تحوي التغير لتحقيق تنمية شاملة ودائمة تمس كل جوانب الحياة سواء سياسية أو اقتصادية أو اجتماعية.

ومن خلال بحثنا هذا سنحاول تسليط الضوء على عنصرين أساسين من خلال تقييم حصة البحث إلى مبحثين هما:

المبحث الأول: دور الاستثمار في تنمية الاقتصاد الوطني.

المبحث الثاني: مدى فعالية الاستثمار في تحقيق التنمية.

المبحث الأول: مفاهيم التنمية.

مفهوم التبعية.

إن معاينة الوضع العام في الجزائر واستحقاق الوضع الخاص للاقتصاد الجزائري من هذه المعاينة تؤكد لنا حقيقة مهمة وهي أن تلبية الطموحات المعبر في إطار التنمية الشاملة لي يتحقق إلا من خلال تفعيل العامل الاقتصادي بالقدر الذي تنعكس من خلاله أثاره الإيجابية على الجوانب المختلفة لحياة الانسان الجزائري، والعامل الاقتصادي ليس إلا آداة محركة لعملية التغيير المرتقب إحداثها بصفة جذرية وشاملة، إن عملية التعبير هاته بجوهر مضمون التغيير تحمل أوسع معنى لمفهوم التنمية، كما يشكل العقار الصناعي، عاملا مهما في تحقيق الاستثمار، فقد اهتمت الدولة الجزائرية في اطار مختلف سياستها في تطوير وترقية الاستثمار وتحقيق التنمية الاقتصادية بتنظيم ومحاولة توفير المواقع العقارية المهيأة لاستقبال النشاطات الصناعية، وهذا من أجل سلبية الحاجات العقارية لكل المتعاملين الاقتصاديين العموميين والخواص، الوطني والأجانب قصد تجسيد مشاريعهم الاستثمارية وعليه تم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين وهما

المطلب الأول: تعريف التنمية.

المطلب الثاني: العقار الصناعي من منظور قانون الاستثمار ودوره في تحقيق التنمية

المطلب الأول: تعريف التنمية (ماهية التنمية)

- احتلت مسألة التنمية مكانة هامة في القانون الدولي وإذا كانت لم تحظى بالعناية اللازمة في إطار عصبة الأمم فإن منطقة الأمم المتحدة قد أولت لها أهمية بالغة وضمنت في ميثاقها كثيراً من النصوص القانونية في مجال التعاون الاقتصادي الدولي وأنشأه العديد من الوكالات المتخصصة والغير المتخصصة في هذا المجال ابتداء من عام 1948 وكان الهدف الأمم المتحدة هو إرساء الاستقرار والامن وتحقيق الرفاهية لكل شعوب العالم تجسيداً لما ورد في ميثاقها، فبعد الحرب العالمية الثانية اقتنعت الأسرة الدولية بأن تفدي الحروب وتحقيق السلم والأمن الدوليين يقتضي التعاون بين الدول في إطار المساواة في السيادة

وفي الحقوق والواجبات وضمان رفاهية وتقدم الشعوب وبذلك أصبحت مسألة التنمية تمثل شرطاً أساسيا لتحقيق السلم والاستقرار فلا بد من تظافر الجهود وتعاون الجميع في إطار الأمم المتحدة باعتبارها مسؤولية حماية وتضامنية وعليه من خلال دراستنا سنحاول تسليط الضوء على مفهوم التنمية وعلاقتها بالمفاهيم الأخرى كفرع أول ثم نتناول أبعاد التنمية ومستلزماتها كفرع ثاني.

الفرع الأول: مفهوم التنمية الاقتصادية

إن مصطلح التنمية يعني أشياء مختلفة الأشياء ولهذا من الضروري أن يكون لدينا تعريف محدد ومقبول وبدون ذلك هذا التعريف سوف يصعب تحديد مدى إنجاز وتطور هذا البلد أو ذلك في ضمار التنمية وقد إختلفت تعريفات التنمية فيما بين الاقتصاديين والكتاب ولكنها أجمعت على أن التنمية الاقتصادية تشمل جميع جوانب الحياة في المجتمع وتتجاوز بذلك مفهوم النمو الاقتصادي الذي غلب على الكتابات الأولى في مجال التنمية.[1]

فقد عرفها البعض بأنها العملية التي بمقتضاها يجري الانتقال من حالة التخلف إلى حالة التقدم ويصاحب ذلك العديد من التغيرات الجذرية والجوهرية في البنيان الاقتصادي ويعرفها آخرون بأنها العملية التي تتم بمقتضاها دخول الاقتصاد الوطني مرحلة الانطلاق نحو النمو الذاتي كما عرف Edgarowen في كتابة عام 1987 بأنها لا تقتصر على الجانب الاقتصادي فحسب بل ترتبط بالأفكار السياسية وأشكال الحكومة ودور الجماهير في المجتمع.

كما يعرفها الدكتور خير الدين ماير التنمية الاقتصادية هي عملية يرتفع بموجبها الدخل القومي الحقيقي خلال فترة من الزمن وإذا كان معدل التنمية أكثر ارتفاعا من معدل نمو السكان إرتفع الدخل الحقيقي للفرد.[2]

- أما الدكتور لبيب شقير شهير في دراسته عن التنمية الاقتصادية العربية ومتطلباتها فيحدد مفهوم التنمية بأنها تلك التي تستطيع بالفعل أن تواجه مشكلات التخلف في الوطن العربي ويجب أن تتوافر فيها عدد من الخصائص الرئيسية وهي

[1] د.محمد صفوت قابل، نظريات وسياسات التنمية الإقتصادية، دون طبعة، مصر، 2008، ص 63-64-65.

[2] د.جابر أحمد البسيوني، التنمية الإقتصادية، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر، الطبعة2012 ، الإسكندرية، ، مصر، ص41-42.

- أن تكون عملية تطوير شامل وحصاري[1].

- أن تكون تنمية حقيقية ترقي الحياة البشر.

- أن تحرر الاقتصاد العربي والعقل العربي من التبعية + أن تتوافر لها عوامل الاستمرار ووفق الفكر التنموي الحديث فإن التنمية هي العملية الهادفة إلى إحداث تغيرات وتحولات هيكلية اقتصادية واجتماعية عن طريق المشاركة الشعبية لغالبية المواطنين وذلك يهدف رفع مستوى معيشة الأغلبية والقضاء على ظواهر التخلف وإحداث نوع من العدالة في توزيع الدخل القومي[2]

أولا: العلاقة بين التنمية والتقدم التكنولوجي

- إن التنمية الاقتصادية ليست زيادة الإنتاج فحسب وعلى الرغم من أنها تعتبر مطلباً هاماً وهدفاً مرغوباً في جميع البلاد وخصوصا النامية، وذلك لأن جعل الإنتاج هدفًا يؤدي إلى اعتبار الاستهلاك محور السلوك الفردي وهم مفهوم معين يقوم على افتراض معين للإنسان الاستهلاكي ومنه زيادة الإنتاج إلى ما نهاية وهذا يقودنا إلى رأي آدم سميث في كتابه ثروة الأمم ورفاهيته الذي يقضى بأن تقدم الأمم ورفاهيتها إنما مقياسه هو ما تنتجه وما نستهلكه الأمم من سلع وخدمات وهذا الأمر بين بأن الأمم المتقدمة هي تلك الدول ذات الدخل المرتفع الذي يحول لها أكثر إشباع الحاجيات، الخدمات دون النظر إلى القيم والأخلاق الإنسانية والتي تعتبرها في نظرنا من أهم الدعائم أو العناصر الكبرى الذي كان ما يزال يسير قد ما يقدم مع زيادة الإنتاج وتطوره.

- إن زيادة الإنتاج في الظروف الحالية له علاقة بالتقدم التكنولوجي بالنسبة للدول المتقدمة كما ترتبط التنمية الاقتصادية باسترداد التكنولوجي المتقدمة بالنسبة للدول النامية فيري البعض بأن الحصول على أكثر ما توصل إليه العالم في المجال التكنولوجي هو الكاحل بالقضاء على ظاهرة التخلف في هذه البلاد إلا أن التجارب التاريخية لمسار التنمية الاقتصادية قد أثبتت فشل هذا القول وظهر بأن المستوى تكنولوجي المجتمع مالا يشتمل في استراد أحدث المصانع ولكن في تراكم خبرات البحث العلمي لأبنائه

[1] د. محمد صغوت قابل- نضريات وسياسية التنمية الاقتصادية- سنة 2008- بدون طبعه- مصر، ص 63- 64- 65-

[2] د جابر أحمد بسيوني- التنمية الاقتصادية- دار الوفاء لدينا الطباعة والنشر- طبعه 2012 الإسكندرية مصر.ص 40- 41- الإسكندرية مصر.

وتكون هذه الخبرات ناتجة من محيط وظروف هذه المجتمعات كما تبين بأن التقدم التكنلوجي في البلاد المتقدمة ما هو إلى تعبير عن تقدم طبيعي يرتبط بثقافة وأساليب التفكير والقيم السائدة في هذه المجتمعات المنتجة للتكنولوجيا أما استرادها فهو لا يعبر في أي حال من الأحوال على أنه أمر طبيعي وإنما مستعار إلى هيكل اجتماعي متخلف، وكذلك لا تؤدي إلى نفس النتائج التي ظهرت في المجتمعات المنتجة بل أدى إلى ظهور نتيجة غير موجودة وغير منشودة تمثلت من جهة في رداءة وتكلف وعدم ملائمة منتجات التكنولوجيا المستورة لظروف هذه البلاد.

وعليه يمكن القول بأن انتقاء التكنولوجيا لا يمكن في شراء أكبر المصانع وأشهرها تعقيداً أكبرها إنتاجاً من أجل القول مثلا بأن الجزائر تملك أكبر مصنع على مستوى أفريقيا وثاني مصنع على مستوى العالم لإنتاج أجهزة القياسي وإنما تطويعها وفقا خصائص وظروف البلاد، لأن كل مجتمع خصائصه الذاتية التي تميزه عن غيره من المجتمعات في إطار الجماعة الدولية حيث نجد كل مجتمع له تراثه المعيني طابع خاص للبينات الاجتماعية وفي اللينة الواحدة قد ينفرد كل فرد بشخصيه مستقلة تحمل مقوماتها الذاتية وعليه فإن التشابه في الجوانب المادية للبشرية موجود فإن الجانب الروحي يختلف من أمة إلى أخرى ولهذا نرى بأن التنمية ونجاحها يتطلبان ضرورة الجانب المادي والمعنوي معاً وقد يكون الجانب المعنوي أكثر أهمية وأكثر خطورة من الجانب المادي، وعليه فإن مفهوم التنمية الاقتصادية لا يمكن في النظرة التطلعية في اللحاق بالدول المتقدمة في أسرع وقت وتقليدها في الأنماط المعيشية والإنتاجية لأنها تعالج الدول من غير واقعها وما يكتنفه من ظروف وخصائص لأن الدراسات الاقتصادية الخاصة بالتنمية التي تدعي الموضوعية العلمية فإنها تتجاهل البعد التاريخي للتخلف وتنظر إلى هذه الظاهرة وكأنها وليدة الظروف الراهنة وتنكب على دراسة خصائص التخلص وسماته ومقومات التسمية من مختلف نواحيها دون التطرق إلى الجانب التاريخي لإبراز الأسباب الفعلية لتكوين التخلف في هذه البلدان.[1]

ثانيا: مقومات التنمية في الدول المتقدمة:

الأمم والشعوب تنمو وتتطور بمقوماتها وتضمحل وتندثر عندما تبتعد عنها والتنمية الاقتصادية التي لا تراعي مقومات شعوبها يكون مآلها الفشل وعليه سنوضح هذه المقومات من خلال العنصرين التاليين:

[1] د. الطيب داودي- الاستراتيجية الذاتية لتمويل التنمية الاقتصادية- دار الفجر للنشر والتوزيع- طبعه 1- 2008 ص 9-10.

1- ارتبط التنمية الاقتصادية بالتنمية الاجتماعية:

يقوم المفكر مالك بن نبي ((إن إهمال أو تجاهل قضية الانسان هي من الأمور التي أفقدت تجارب الدول النامية الشرط الأساسي لنجاحها)).

وانطلاقا من هذه الفكرة تبين أن دور الانسان في التنمية الاقتصادية بالغ الأهمية وبدون الاهتمام بهذا العنصر الفعال وتنمية لا يمكن أن تصل إلى النتائج المرجوة مهما توفرت الموارد المادية وتراكمت الوسائل وهذا ما يشهده التاريخ الاقتصادي حيث يبين أن المجتمعات التي حققت مستويات كبيرة من التقدم التكنولوجي والاقتصادي إنما كان ذلك لتوفر العنصر البشري المهيأ والمكلف للقيام الاصطلاع بأعباء التنمية الاقتصادية وخير مثال على ذلك على اليابان بعد كارثة رمي القنابل النووية على كل من هيروشيما ونكازاكي بأن لا أمل بعد اليوم في قيام أي قائمة للاقتصاد الياباني واليابانيين بصفة عامة ولكن الواقع غير ما نلاحظه فالاقتصاد الياباني يغزو دول أوربا والعالم وأمريكا ليس في المنافسة على الأسواق العالمية بل في عقر دارها ولم يكن ذلك بتوفر المواد الأولية وتراكم الرأسمال فاليابان فقيرة من هذه الناحية وإنما رجع إلى دور الانسان الياباني العامل المبدع الذي لعب دوراً حاسماً في مجال التنمية، كما أكدت الدراسات العميقة لمشكلة التخلف[1].

ويبين من خلال ما تم ذكره بأن التنمية الاقتصادية الناجحة لا تتوقف على الجانب المادي فقط وإنما سيساهم الجانب الإنساني بالدور الأكبر حينما أشار الكاتب بقوله إنما تتم التنمية على أيدي الذين يكونون هذا المجتمع.

[1] د. الطيب داودي المرجع السابق ص 13-14

2- دور القيم الإنسانية في النهوض بالتنمية الاقتصادية

تنتمي الثقافة العامة عناصر عديدة ولها مكوناتها وتأثيرها المعروف للمجتمع ومن ضمن هذه المكونات والمؤشرات التنموية هي النظرة إلى العمل بأنواعه المختلفة وخاصة العمل اليدوي، وكذلك النظرة والتعامل مع الملكية العامة والمال العام وأيضاً أنماط الاستهلاك، الإدخال كل تلك العناصر نتائج الثقافة العامة للشعب وهي من أهم عوامل التنمية التي إنما أن تدفع التنمية للأمام وإما أن تكون من أهم معوقاتها

وفي الدول النامية التي تهتم بتغيير تلك العناصر في ثقافة الشعب تصبح التنمية .كمن يحرث في البحر خطوة للأمام وخطوتين للخلف يخدم عملية التنمية وإن تغيير الثقافة العامة للشعب يرجع إلى نظام التعليم والإعلام والمؤسسات الثقافية ولا بد أن تعرف تلك المؤسسات معزوفة واحدة متناسقة فيمما بينها ولكن في الواقع العملي تعمل كل جهة بمفردها وقد يكون عملها متعارض مع باقي المؤسسات مما يترك المجتمع في حالة ثقافية أو تشتت فكري مما ينعكس على عملية التنمية ونتائجها[1].

إن مشاكل التنمية الاقتصادية في الجزائر كثيرة ومتشابكة سواءً كانت اقتصادية أو اجتماعية أو أخلاقية أو ثقافية أو سياسية وهذه العوامل إذا قمنا بتحليلها ومتابعة تأثيرها على التنمية الاقتصادية نجدها تعود في نهاية الأمر إلى سلوك المجتمع والأفراد مهما كانت مرتبته في السلم الاجتماعي- عاملاً- موظف- مسؤول- إن مفهوم القيم لدى المجمعات البشرية الأكثر وعياً إنما يعني ذلك النظام التربوي الذي تستطيع من خلاله غرس الحقائق والعقائد والقيم التي يؤمن بها الشعب في القلوب والغرائز والأفكار الناشئة الصاعدة التي يؤمنون بها ويعيشون بها وكل النماذج التنمية الاقتصادية المنبوذة عبر التاريخ يبين أن نجاحها أو فشلها يعود في آخر الأمر إلى القدر الذي أمكن إدخاله على سلوك الفرد لتغييره أو تشكيله في الاتجاه الذي يخدم عملية التنمية أو العكس فإذا كان الاستثمار يحقق التنمية فإن تحقيقها مرهون بالفكر الإنساني[2].

[1] د. سعد طه علام- التنمية والدولة- دار طيبة للنشر والتوزيع- سنة 2003- بدون طبيعة- القاهرة- مصر. ص 35-36.

[2] د. الطيب داودي- المرجع السابق ص 15.

الفرع الثاني: أبعاد التنمية

في عام 1966 أعلن البنك الدولي مبادرة الإطار الشامل للتنمية وتتضمن هذه المبادرة بلورة إطار كلي يتكامل فيه الجانب الاقتصادي والمالي الكلي مع الهيكل الاجتماعي والبشري، وينظر البنك الدولي للتنمية على أنها عملية تحويل المجتمع من العلاقات التقليدية وطرق التفكير والتقليدية وطرق الإنتاج التقليدية إلى طرق أكثر حداثة ويرى البنك أن تجسيد هذه التنمية لا يكون إلا إذا شملت التنمية تحسين مستويات الحياة والتعليم وتحقيق الفقر مما يعني التنمية معانيها تتضمن أبعادًا مختلفة ومتعددة تشمل ما يلي:

أولا: البعد المادي للتنمية: يستند هذا البعد على حقيقة أن التنمية هي نقيض التخلف وبالتالي فإن التنمية تتحقق من خلال التخلص من التخلف واكتساب الخصائص السائدة في البلدان المتقدمة، إن المفهوم المادي للتنمية الاقتصادية يبدأ بتراكم قدر من رأس المال الذي يسمح بتطوير التقسيم الاجتماعي للعمل أي التحول من الصناعة اليدوية إلى الصناعة الآية وعلى النحو، الذي يحقق سيادة الإنتاج السلعي، وتكوين السوق الداخلية وهذا ما يعرف بجوهر التنمية فالبلدان المتخلفة تحتاج إلى تحقيق عدد من العمليات لكي تتحقق التنمية وهذه العمليات هي:

1- تحقيق التراكم الرأسمالي.

2- تطوير التقسيم الاجتماعي للعمل.

3- سيادة الإنتاج السلعي.

4- عملية تكوين السوق القومية.

ولقد ارتبط مفهوم التنمية بالتصنيع ارتباطًا وثيقاً ذلك لأن عملية التصنيع تؤدي إلى توزيع الهيكل الإنتاجي ولهذا فإن التنمية هي المفهوم الشامل والواسع لعملية التصنيع ومعلوم أن عملية التصنيع تتطلب إحداث جملة عوامل أهمها ثورة صناعية وتهيئة القاعدة الصناعية وارتفاع مستوى التراكم الرأسمالي، وخلق الأطر الملائمة لإحداث التغيير في البنيان الاجتماعي[1].

[1] د. جابر أحمد بسيوني + د محمد محمود مهدي- التنمية الاقتصادية (مفاهيم نظريات- تطبيقات- دار الوفاء لدينا الطباعة والنشر- طبعه الأولى- 2012 الإسكندرية- مصر. ص 51-52- 53- 54- 55-

ثانيا: البعد الاجتماعي للتنمية: لا شك أن الجانب الاقتصادي للتنمية ذو صلة وثيقة بجوانب الحياة الأخرى في المجتمع وهي الجوانب الاجتماعية والثقافية والسياسية وقد ترتب على توسيع مفهوم التنمية أمران هما:

الأول: البعد الاجتماعي للتنمية

التحديث هو عملية التحول نحو الأنماط. من الأنظمة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي تطورت في أوربا العربية وأمريكا الشمالية بين القرنيين السابع عشر والتاسع عشر وإن المفهوم الجديد للتنمية وفق هذا المتطور تعبر عنه مؤشرات مادية تشمل التقدم التكنولوجي السريع وزيادة الإنتاج المادي، وارتفاع معدلات الإنتاجية وسرعة الانتقال الجغرافي وسرعة الاتصال وزيادة السكان وزيادة التحضر وزيادة الخدمات الاجتماعية والإنتاجية وإعادة تأهيل المهارات الفردية وإعادة تشكيل الأنظمة الاجتماعية والقيم بهدف التكيف مع متطلبات المجتمع الجديد.

والثاني: هو تحقيق التنمية بالانتشار، حيث تهب رياح التغيير من الدول المتقدمة من خلال التكنولوجيا ورأس المال والمهارات والقيم والتغيرات في الأنظمة القائمة أما جوانب البعد الاجتماعي للتنمية فتتمثل في تغيرات في الهياكل الاجتماعية واتجاهات السكان والمؤسسات الوطنية وتقليل الفوارق في الدخول واشتثاث الفقر وقد تغيرت النظرة إلى الفقر في عقد الستينات وأصبح ينظر لها بأنها مرتبطة بالبطالة، وأصبح هدف التنمية إشباع الحاجات الأساسية، وبهذا تغيرت فلسفة التنمية من كونها مستمدة إلى النمو إلى الفهم المستند إلى الحاجات الإنسانية وبذلك أصبحت التنمية هي تنمية الإنسان[1].

ثالثا: البعد السياسي للتنمية

إن انتشار فكرة التنمية عالميا جعل منها أيديولوجية وحلت معركة التنمية محل معركة الاستهلاك إن التنمية تشترط التحرر والاستغلال الاقتصادي ويتضمن البعد السياسي للتنمية التحرر من التبعية الاقتصادية إلى جانب التبعية الاستعمارية المباشرة، فإذا كان الواقع قد فرض على الدول النامية الاستعانة بالمصادر الأجنبية من رأس مال وتكنولوجيا إلا أن هذه المصادر يجب أن تكون مكملة للإمكانات الداخلية الذاتية بحيث لا تقود إلى السيطرة على اقتصاديات الدول النامية

[1] نفس المرجع، ص 52، 53.

رابعا: البعد الحضاري للتنمية

إن مفهوم التنمية مفهوم واسع يشمل كل جوانب الحياة ويؤدي إلى مولد حضارة جديدة ويعتبر البعض بأن التنمية بمثابة مشروع نهضة حضارية فالتنمية ليست مجرد عملية اقتصادية تكنولوجية بل هي عملية بناء حضاري تؤكد فيها المجتمعات شخصيتها وهويتها الإنسانية[1].

المطلب الثاني: العقار الصناعي من منظور قانون الاستثمار ودوره في تحقيق التنمية

يشكل العقار الصناعي، عاملاً مهما في تحقيق الاستثمار، فقد اهتمت الدولة الجزائرية في إطار مختلف سياستها في تطوير وترقية الاستثمار وتحقيق التنمية الاقتصادية بتنظيم ومحاولة توفير المواقع العقارية المهيأة لاستقبال النشاطات الصناعية، وهذا من أجل تلبية الحاجات العقارية لكل المتعاملين الاقتصاديين العموميين والخواص، والوطنيين والأجانب قصد تجسيد مشاعرهم الاستثمارية، وأول تنظيم حقيقي لهذه المواقع كان سنة 1973 عن طريق ما يسمى بالمناطق الصناعية، غير أنه ومع مرور الزمن أصبحت هذه المناطق غير كافية لتحقيق تطلعات الدولة في مجال الاستثمار خاصة بعد 1990 وسياسة الانفتاح الاقتصادي من جهة وتطبيقا لذلك ثم اقتراح صفة جديدة لتنظيم الأراضي التي تدخل في إطار الأملاك الوطنية التي تتناسب مع الاتجاه الجديد لتطوير وترقية الاستثمار التي تجسدت فعليا سنة 1993 بصدور القانون المتعلق بترقية الاستثمار فظهرت نوعين من المناطق- المناطق الخاصة والمناطق الحرة، والحقيقة أن العقار الصناعي في الجزائر يعتبر المادة الخام الأكثر لفتا للانتباه، حيث أنه منذ الاستقلال ظل تنظيمه واستغلاله يحظى بالاهتمام على صعيد كل البرامج الاقتصادية والحكومات المتعاقبة كما تم اتخاذ حملة من النصوص التشريعية والتنظيمية التي حاولت إيجاد أفضل وأحسن الطرق التنظيمية واستغلاله، فظهرت فكرة الاستقلال عن طريق ما يسمى بعقود الامتياز أو المنح بالامتياز والذي عرف مجال تطبيق بعد 1993 وعلى هذا الأساس يتم تناول العقار الصناعي من منظور قوانين الاستثمار ضمنا فرعين هما:

[1] نفس المرجع ص 54، 55.

الفرع الأول: مجال العقار الصناعي الموجه للمشاريع الاستثمارية

أولا: المناطق الصناعية

ثانيا :مناطق النشاطات

الفرع الثاني: المناطق الخاصة والمناطق الحرة

أولا: المناطق الخاصة

ثانيا: المناطق الحرة.

الفرع الأول: مجال العقار الصناعي الموجه للمشاريع الاستثمارية

إن الجزائر وحرصاً منها على توفير المناخ الأنسب لجلب الاستثمارات وتنمية الاقتصاد خصصت الأراضي التابعة لأملاك الدولة لإنجاز المشاريع الاستثمارية والتي تشكل الجزء الهام للمحافظة العقارية التي مرت عملية استغلالها لعدة محطات قانونية وعلى هذا الأساس وحسب الترتيب لها يتم تناول[1]

أولا: المناطق الصناعية ثم ثانيا: مناطق النشاطات للوقوف على كيفية إنشائها وتحديدها وإدارتها في إدارة المناطق الصناعية وكذا القرار الوزاري المشترك في 1984/03/05 المتضمن دفتر الشروط النموذجي المتعلق بإدارة المناطق صناعية كما صدر المرسوم 56/84 المؤرخ في 1984 المتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها[2].

وعموما فإن مسألة إنشاء وتهيئة المناطق الصناعية تخضع حملة من المعايير سواءً كانت سياسية كإقامة التوازن الجهوي وتحقيق تنمية اقتصادية تتعلق أساسا بعدد الوحدات المجمع إنشاء ما في المنطقة الصناعية هو إدارتها وكيفية تسيير لذا سيتم التعرض إلى هيئات الإدارة وصلاحيتها من خلال عنصرين أساسين هما:

[1] المرسوم التنفيذي 45/73 المؤرخ في 1973/02/28 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية ج، ر، عدد 20- 1973.

[2] بوجدرة مخلوف- العقار الصناعي- دار هومة- الطبعة الثانية ص، ص 12-13- 2006.

1-إدارة المناطق الصناعية: يقصد بإدارة المناطق الصناعية حسب المرسوم 84-55 المذكور سابقًا تهيئها كمرحلة أولى ثم إدارتها كمرحلة ثانية ومن الناحية القانونية فإن الإدارة تعني التهيئة والتسيير معا وبالرجوع إلى أحكام م الأول من المرسوم 55/84 فإن عملية إدارة المناطق الصناعية تتم من خلال حملة من الأجهزة والمؤسسات تختلف باختلاف طبيعة النشاطات الممارسة فيها وحسب الترتيب التالي

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 بموجب قرار من الوالي تطبيقا لأحكام المرسوم 83-200 المتضمن إنشاء المؤسسة العمومية المحلية وتنظيمها وسيرها أو عملاً بأحكام المرسوم 56/84 السالف ذكره المتضمن تنظيم مؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها[1].

أما المناطق الصناعية وعملها التي تتضمن نشاطات تابعة لمؤسسة واحدة لكنها ذات أهمية وطنية فإنه يتم إدارتها بموجب هيئة متخصصة كما هو حال بالنسبة للمحروقات، وتطبيقا لذلك صدرت المراسيم (84-57) (84-58) (84-59) (84-60) المؤرخة في 03 مارس 1984 المتعلقة على التوالي بإنشاء مؤسسات تسيير المناطق الصناعية لكل من سكيكدة- حاسي الرمل- آرزيو- حاسي مسعود

2- اختصاصات هيئات إدارة المناطق الصناعية: طبقا لأحكام المرسوم السالف ذكره وكذا القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 مارس 1984 المتضمن دفتر الشروط النموذج المتعلق بإدارة المناطق الصناعية ويمتد إلى القيام ببعض المهام المحددة بموجب المرسوم المذكور أعلاه لا سيما ما جاء في م الرابع منه ونذكر بالخصوص ما يلي:

- المحافظة على المنشآت الكبرى والتجهيزات والتهيئات الجماعية التي تختص بها المنطقة الصناعية، وصيانتها وفقا للتعليمات المحددة في دفتر الشروط
- مراقبة وحماية المنطقة وتنظيم المساعدات المتبادلة وتنفيذها.
- تسيير المنطقة واحترام مخطط تهيئها[2].

[1] المرسوم التنفيذي 55/84 المؤرخ في 1984/03/03 المتضمن إدارة المناطق الصناعية ج، ر عدد 10- 1973.
[2] المرسوم التنفيذي 55/84/ المرجع السابق.

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

وفي سنة 1994 وبسبب المشاكل المختلفة التي تتخبط فيها المناطق الصناعية أصدر مجلس الحكومة المنعقد في 1994/10/22 تعليمة تحت رقم 1041 المتضمن 10 نقاط لا بل التكفل بالمناطق الصناعية وإصلاح الوضع القائم وأهم ما جاء فيها

- اقتراح لجان محلية لمتابعة وتطوير المناطق الصناعية[1].

- تحويل هيئات التسيير ممارسة امتيازات السلطة العامة لتفعيل دورها وتأكيد صلاحيتها خاصة في مجال الاقتطاع الجبري لمستحقاتها وتجنبا لمشاكل الموارد المالية وأخيرًا بتاريخ 31 جويلية 2003 وبعد فشل مؤسسات تسيير المناطق الصناعية في تسيير واستيعاب مشاكل العقار الصناعي في المناطق الصناعية، صدر عن مجلس مساهمات الدولة(SGP) تتولى تسيير المناطق الصناعية، تقوم على قواعد اقتصاد السوق، كما تعمل على تكوين حافظة عقارية للدولة في هذه المناطق [2]

ثانيا: مناطق النشاطات

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

- إنها نتائج مبادرات محلية تنشأ بقرار من الوالي أو من رئيس البلدية أو وكالات التنظيم العقاري المحلية بعد 1990 حيث سمح لها بإنشاء مثل هذه المناطق . [3]

---

[1] بوجدرة مخلوف- نفس المرجع كله حسب المنطقة، ممكن المرجع السابق .

[2] المرسوم التنفيذي 56/84 المتضمن تنظيم المؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها ج، ر عدد 10-1984.

[3] الأمر 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتعلق بتكوين الاستنباطات العقارية لصالح البلديات، ح، ر، عدد 190-1974.

- أنها تحتوي على نشاطات صغيرة غالباً ما تكون تابعة لقطاع الخدمات مثل نشاطات التوزيع- الفندقة، تجارة، تخزين.

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

- إنما بهذه المميزات تخضع لقانون التوعية العقاري 90-25 حيث يطبق هذا القانون على الأراضي الداخلية في النسيج العمراني للبلدية والأراضي القابلة للتعمير وعموما ما تعرف هذه المناطق جملة من المشاكل في التهيئة والتسيير وصيانة الأجراء المشتركة مما حال دون السماح من تحقيق الأهداف المرجوة من إنشائها وعلى غرار ما لاحظ فيما يخص التجزيئات فإن الوضعية القانونية للقطع الأرضية التي تدخل ضمن هذه المناطق أغلبها غير مسوية الوضعية.

الفرع الثاني: المناطق الخاصة والمناطق الحرة

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

أولاً: المناطق الخاصة: إن ثاني تنظيم للعقار الصناعي في الجزائر في إطار ما سمي بالمناطق الخاصة وأول ظهور لهذه المناطق من خلال المرسوم التشريعي 93-12 وهذا عن الفصل الأول من الباب الثالث تحت عنوان الاستثمارات المنجزة في المناطق الخاصة في المواد من 20إلى 24 حيث منح هذا المرسوم امتيازات تحفيزيا للاستثمار في مثل هذه المناطق التي سوف نتناولها وبالرجوع إلى نص م عشرين منه نجد المشرع قد نظم العقار الصناعي في هذه المناطق على شكل نوعين أساسين من المناطق وهما:

- المناطق المطلوب ترقيتها.

- المناطق التوسع العمراني.

- المناطق المطلوب ترقيتها: حسب أحكامها المرسوم التشريعي 93-12 والمرسوم التنفيذي 94-321 فإن المناطق المطلوب ترقيتها أكد وجودها المرسوم 93-12 ودعم الاستثمار فيها، وفي هذا الإطار ينص م الثالث من المرسوم 94- 321 الكيفيات المحددة في المرسوم التنفيذي 91-321 المؤرخ في 14 سبتمبر 1991 المتضمن كيفيات تحديد المناطق الواجب ترقيتها في إطار م 51 من القانون 87- 03

المؤرخ في 27 جانفي 1987 المتضمن التهيئة العمرانية وبالرجوع إلى المرسوم 91-321 وحسب المادة 01 منه تبين أن 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[1].

وبهذا يكون المرسوم 93-12 والمرسوم 54-321 قد استغنى عن المفاهيم السابقة المذكورة في قوانين المالية للسنوات السابقة لهما حيث أدمج كل من مفهوم- المناطق المحرومة- مناطق الجنوب- مناطق أقصى الجنوب المناطق المعزولة- المناطق الواجب ترقيتها- في مفهوم واحد هو المناطق المطلوب ترقيتها، وبهذه الصفة يمكن للدولة أن تقدم مساعدتها للبلديات المطلوب ترقيتها عن طريق احداث أنشطة تتولد عنها مناصب شغل في إطار مخططات التنمية وتتم هذه المساعدة بالخصوص فيما يلي:

- مساعدة الدولة في التكفل بالأشغال القاعدية المرتبطة بشبكات جلب المياه الشرب والتطهير ومد الطرقات[2].

- تطبيقاً للمرسوم التنفيذي 91-321 وبتاريخ 1991/10/29 صدر قرار وزاري مشترك يحدد ويضبط قائمة محددة بدقة تتضمن مجموع البلديات الواجب ترقيتها وهو ما يعادل نصف بلديات الوطني وفي سنة 2001 وبموجب القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة ثم إعادة تنظيم المناطق الواجب ترقيتها حيث تشمل هذه الأخيرة حسب م 18 سنة ما يلي:

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

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

- الأقاليم الحضرية الحساسية المتميزة بوجود مجموعة كبرى أو أحياء سكينة متدهورة وباحتلال توازن حاد بين السكان والشغل.

- وكذا كل إقليم يتطلب أعمالا ترقوية خاصة من طرف الدولة وقد نصت م 18 على أن تحديد وتصنيف الإجراءات النوعية الخاصة بالمناطق الواجب ترقيتها سيكون عن طريق التنظيم[1].

---

[1] بلاخيط خيرة- شويشه فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال شهادة الماستر تخصص قانون عقاري- سنة جامعية 2015/2014- الجلفة- الجزائر ص 28-29.

[2] المرسوم التشريعي 12/93 المؤرخ في 1993/10/05 يتعلق بترقية الاستثمار ج، ر عدد 1994/64

مناطق التوسيع الاقتصادي:

هذه المناطق عرفت أول ظهور لها بموجب المرسوم التشريعي 12/93 المذكور سابقا، والذي صنعها ضمن المناطق الخاصة وأكدها المرسوم تنفيذي 94- 321 المتعلق بتحديد المناطق الخاصة، ويقصد بمناطق التوسيع الاقتصادي الأراضي جيم اقتصادية التي تضم على خصائص مشتركة من التجانس الاقتصادي والاجتماعي متكاملة وتزخر بطاقات من موارد الطبيعية والبشرية أو الهياكل القاعدية والتي يجب تجميعها والرفع من إمكاناتها حتى تكون كفيلة بتسهيل إقامة الأنشطة الاقتصادية لإنتاج السلع والخدمات وتطورها.

- ما يلاحظ على هذا المفهوم أنه قد جاء بمضمون واسع ومرن إلى حد يصعب معه في بعض الحالات صباغية لإنشاء منطقة توسع اقتصادي معينة 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 بذكر منها:

- المستوى المطلوب للتغطية في مجال المرافق الجماعية والمنشآت القاعدية اللازمة لإقامة الاستثمارات وذلك بتحديد المؤشرات المضادة في مجال التخطيط منها على الخصوص:

- الموارد المائية.

- نسبة التطهير.

- نسبة وسائل الاتصالات السلكية واللاسلكية.

إضافة إلى مؤشر آخر أو آداه قد توجه اختيار الموقع الاستثمارات في المجال الصناعي وتسهيل الإسراع في إنجازها واستغلالها وفي هذا الاطار يجب الاعتماد في انشاء هذه المناطق على المقترحات التابعة من الانشغال التحضيرية في اطار التهيئة العمرانية وقد اعتمدت المادة 06- من المراسيم 94-321 المذكور سابقا معياراً سليماً في تحديد هذه المناطق حيث لا تعتبر مناطق توسع اقتصادي المناطق التالية[2]:

- المناطق المطلوب ترقيتها كما سبق توضيحها سابقا

---

[1] المرسوم التنفيذي 1321/94 المؤرخ في 1994/10/17 المتضمن تحديد شروط تعيين المناطق الخاصة وضبط حدودها ح، ر، عدد 1994/67.

[2] نفس المرجع، ص 32.

- الأقطاب الصناعية في الحواضر والتجمعات السكانية الكبر والمحددة بموجب القانون 90-25 المؤرخ في 16 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري ويقصد بهذه الأقطاب مناطق النشاط كما سبق بيانها هذا ويتم تعيين وتحديد المناطق بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن كل من وزارة المالية والداخلية والتهيئة العمرانية والتخطط، وبناءً على اقتراح من الجماعات المحلية المختصة إقليميا، غير أن هذا النوع من المناطق لم يعرف إلى حد الآن أي وجود واقعي.

ثانيا: المناطق الحرة:

- تقوم السياسة الاقتصادية اليوم في الجزائر على ترقية وتطوير الاستثمارات الخاصة الوطنية الأجنبية وهذا نظرًا لأهميتها في تحصل العملة الصعبة وخلق مناصب شغل، ومن بين الإجراءات المتحدة في هذا الإطار جاءت فكرة انشاء 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 تحديد شروط وتعيين وضبط وتسيير المناطق الحرة في إطار ترقية الاستثمار، وبعد ذلك صدر قانون المناطق الحرة بموجب الأمر 02/03 المؤرخ في 19 يوليو 2003 وعلى أرض الواقع لم تظهر إلى الوجود هذه المناطق ما عدا المنطقة الحرة لبلارة بجيجل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-01 المؤرخ في 3 يناير 2005 وتجدر الملاحظة أن الأمر رقم 03-02 المتعلق بالمناطق الحرة، قد فشل كآلية استراتيجية في مجال الاستثمار وقد ألغي الأمر 03-02 المتعلق بالمناطق الحرة وذلك بموجب القانون رقم 06-10 المؤرخ في 24 بوليو 2006 وسيتم تحديد المناطق تسيير وتنظيمها ثم دورها في ترقية الاستثمار[1].

2- تسيير المنطقة الحرة

قبل التعرض إلى تسيير المنطقة الحرة لا بد من التعرض إلى تهيئة المنطقة الحرة حيث لا بد من أن تكون المنطقة الحرة مهيأة لاستقبال النشاطات الاقتصادية المختلفة ويتم من خلال ما يلي:

- إقامة مبادئ وعمارات واسعة ذات الاستعمال الصناعي، حتى يتمكن المستثمرين من إقامة مشاريعهم.
- ضرورة توفير الهياكل الضرورية لممارسة النشاط الصناعي مثل:

[1] المرسوم التنفيذي 320/94 المؤرخ في 1994/10/17 المتضمن شروط وتعيين وضبط وتسيير المناطق الحرة في إطار ترقية الاستثمار ج، ر عدد 67- 1994.

- المياه.

- شبكات الكهرباء.

- تزويد المنطقة بنشاطات تعد ضرورية مثل:

-البنوك.

- وكالات التأمين.

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

أما عن التسيير فبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 54-320 المذكور سابقا نجد أن تسيير المنطقة الحرة يتم من طرف شخص يدعي في صلب المرسوم المنشغل ويكون التموين من ميزانية الدولة وقد يكون شخص معنوي خاص في اطار شركة وهذا على أساس اتفاقية بها دفتر شروط عدد حقوق وواجبات تصاحب الامتياز (المستغل) في مقابل إدارة الأملاك الوطنية ويخضع مستغل المنطقة لأنظمة التجارة الخارجية والجمارك والصرف والتشغيل المنصوص عليها في التشريع المعمول به والمطبق مع المتعامل في المنطقة الحرة ويكون المستغل مسؤولاً بصفة كاملة على المحافظة على البيئة عند نقل ومعالجة المواد الخطيرة داخل المنطقة[1].

3- دور المناطق الحرة في ترقية الاستثمار

ظهرت المناطق الحرة في الجزائر كضرورة حتمية لمتطلبات الإصلاحات الاقتصادية الجديدة لذا كان يعول عليها كثيراً في تحقيق ترقية الاستثمارات خاصة الأجنبية منها، ويتجلى هذا من خلال حملة من الأمور نذكر منها:

- جلب وتشجيع المستثمرين الأجانب، ويتم هذا من خلال حملة من الامتيازات والكفاءات التي تمنح لهؤلاء المستثمرين، وقد نصت عليها أحكام المرسوم التشريعي 93-12 المتضمن ترقية الاستثمار إضافة إلى عوامل أخرى منها:

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

[1] المرجع السابق المرسوم التنفيذي 94-320.

- توفر اليد العاملة المؤهلة مع الاستفادة من الاستفادة من الامتيازات التشغيل[1].

- توافر الضمانات القانونية والتي نصت عليها المواد 38 إلى 41 من المرسوم التشريعي 93-12 المذكور أعلاه

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

- 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.

- تحقيق مداخيل من العملة الصعبة: من بين أهداف المنطقة الحرة هي زيادة مداخيل الدولة من العملة الصعبة من خلال الاستثمار المباشرة المحققة في المنطقة الحرة والمواجهة نحو التصدير وما يتم دفعه مقابل الخدمات المقدمة

- خلق مناصب شغل جدير: حيث أصبح للاستثمارات في المناطق الحرة دور كبير في التحقيق من نسبة البطالة بخلق مناصب شغل وتأهيل اليد العاملة[2].

[1] المواد 38 إلى 41 من المرسوم التشريعي 53-12 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق مراقبة الاستثمار- ج، ر، عدد 64-1993.

[2] بوجدرة مخلوف- مرجع سابق ص 24، 25.

الفصل الثاني: دور الاستثمار في تنمية الاقتصاد الوطني

المبحث الأول: الاستثمار واستراتيجية التنمية.

المطلب الأول: ماهية التنمية.

الفرع الأول: مفهوم التنمية الاقتصادية.

أولا: العلاقة بين التنمية، التقدم التكنولوجي.

ثانيا: مقومات التنمية في الدول المتقدمة.

الفرع الثاني: أبعاد التنمية.

أولا: البعد المادي للتنمية.

ثانيا: البعد الاجتماعي للتنمية.

ثالثا: البعد السياسي للتنمية.

رابعا: البعد الحضاري للتنمية.

المطلب الثاني: العقار الصناعي من منظور قانون الاستثمار ودوره في تحقيق التنمية الوطنية.

الفرع الأول: محال العقار الصناعي الموجه للمشاريع الاستثمارية.

أولا: المناطق الصناعية.

ثانيا: مناطق النشاطات.

الفرع الثاني: المناطق الخاصة والمناطق الحرة.

أولا: المناطق الخاصة.

ثانيا: المناطق الحرة.

المبحث الثاني: مدى فعالية الاستثمار في تحقيق التنمية.

المطلب الأول: أهداف الاستثمار في تحقيق التنمية.

الفرع الأول: الأهداف الاجتماعية التي يحققها الاستثمار.

أولا: المزايا والمكاسب التي يحققها الاستثمار للعالمين.

ثانيا: خلق فرص عمل.

ثالثا: تقديم المنتجات بأسعار التكلفة.

الفرع الثاني: الأهداف السياسية التي يحققها الاستثمار.

الفرع الثالث: الأهداف الاقتصادية التي يحققها الاستثمار.

أولا: المساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية الوطنية.

ثانيا: الاستثمار يؤدي إلى خلق قاعدة رأسمالية لتنمية أصول المجتمع.

ثالثا: ارتفاع احتياطات الصرفي الأجنبي والوطني وتوجيه استثمارها

المطلب الثاني: مدى فعالية القواعد القانونية المتعلقة بالاستثمار في الجزائر

الفرع الأول: مرحلة الاقتصاد المخطط.

أولا: اعتماد نظام الرقابة الإدارية.

ثانيا: اعتماد نظام المشاركة.

الفرع الثاني: مرحلة الاقتصاد الحر.

أولا: الترقية المصرفية.

ثانيا: نظام التشجيع والترقية.

المبحث الثاني: مدى فعالية الاستثمار في تحقيق التنمية

يعتبر الاستثمار سواء كان أجنبيا أو وطنيا أهمية كبيرة للاقتصاد الوطني ويمكن القول بأنها دعامة التنمية من خلال ممارسة الأنشطة في كل القضايا الاقتصادية من المشروعات الصناعية الثقيلة إلى تجارة التجزؤ لا وعلى الرغم من مما واجهة الاستثمار من عقوبات خلال مراحل تطوره إلا أنه حقق بمعنى النتائج الإيجابية في كثير من المجالات وإن كان بعضها لم يجسده على ارض الواقع نتيجة بعض الظروف الأمنية وانتشار الرشوة وفساد بعض السياسيين وغيرها من العوامل الأخرى ....الخ كما أن الفعالية تقاس بمدى تحقيقها من نتائج على ارض الواقع وهو ما حاول من خلاله المشرع الجزائري تحقيقه منذ الانفتاح على اقتصاد السوق إلى يومنا هذا إدراكنا منه أن الاستثمار من خلال القوانين التي تظم حوافر وضمانات تشجيع على جذب الاستثمار الأجنبي وحسب آخر احصائيات فإن الجزائر تحتل المرتبة الثانية إفريقيا في جذب الاستثمار الأجنبي والثالثة عربيا إلا أن فعالية هذه القوانين تبقى محدودة بالنظر إلى الواقع من بطالة وفقر وتضخم .....الخ كما أن الاستثمار لا بعد أحد روافد التنمية الاقتصادية فحسب بل له دور هام في مجال تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية وعليه يمكننا أن نبرز هذه الفعالية من خلال تحقيق هذه الأهداف وسنوضح ذلك من خلال المطلبين التاليين:

المطلب الأول: أهداف الاستثمار في تحقيق التنمية.

المطلب الثاني: مدى فعالية القواعد القانونية المتعلقة بالاستثمار في الجزائر.

المطلب الأول: أهداف الاستثمار في تحقيق التنمية.

تعد التنمية ظاهرة من الظواهر حديثة نسبيا، إذا تعود على وجه التحديد إلى النصف الثاني من القرن العشرين، ففي هذه الفترة كان مفهوم التنمية يتأجج بين مفاهيم ومصطلحات عديدة، بل ويختلط بها وكانت تطغى عليه التفسيرات الاقتصادية ومن هنا هناك خلط كبير بين التنمية ومفاهيم أخرى إذا كانت تعايير التنمية والتنمية الاقتصادية والنمو مشابها لمفهوم النمو الاقتصادي إن عملية التنمية والنهوض بالاقتصادات تطلبت تعبئة رؤوس الأموال كعنصر أساسي في عملية التنمية مما دفع إلى أن يركن الانسان في الصف الثاني من أوليات التنمية من خلال التركيز على النمو الاقتصادي والأثر التساقطي للنمو على افراد المجتمع فالتنمية مفهوم واسع ولا يقتصر على معين واحد وعليه سوف نحاول ابراز أهداف الاستثمار في تحقيق التنمية من خلال الفرد الفروع التالية :

الفرع الأول: الأهداف الاجتماعية.

الفرع الثاني: الأهداف السياسية.

الفرع الثالث: الأهداف الاقتصادية.

الفرع الأول: الأهداف الاجتماعية التي يحققها الاستثمار.

لا يقصد بالأهداف الاجتماعية التي يحققها الاستثمار بأنها تلك الخدمات التي تؤديها الدولة للمواطنين بدون مقابل كالتعليم والصحة وغيرها من الخدمات التي تمول الموارد السيادية بل يقصد بها السلع والخدمات التي تشيع حاجات المجتمع أو قطاع منه وعليه سوف نتناول الأهداف التي يحققها الاستثمار على النحو التالي

أولا: المزايا والمكاسب التي يقبضها الاستثمار للعاملين به.

يقدم الاستثمار خدمات اجتماعية متعددة للعاملين به متمثلة في الإسكان والنقل والخدمات الطبية وبناء المدارس ودور الحضانة وغيرها وإذا كان هناك بعض من الاستثمار الخاص يقوم ببعض أو كل هذه الخدمات فإن الالتزام بها في الاستثمار الخاص يتبع بالدرجة الأولى من خضوعها للقوانين التي قد تنظم آدائها كما أنها قد تكون وسيلة للتهرب الضريبي، أما عنصر الالزام في الاستثمار الأجنبي فهو يختلف

على الوطني لأن أهدافه ليس تحقيق الربح فقط كما هو الحالي للاستثمار الوطني بل أن أهدافه لا بد أن تكون أبعد وأكثر اهتمامات النواحي الاجتماعية.

ثانيا: خلق فرص عمل

تعتبر مشكلة البطالة من أهم الدوافع والأسباب التي تجعل الدول تقدم على الاستثمارات وإقامة المشروعات التي تخلق فرص عمل أو الحد منها فهي تعتبر من أهم المشاكل التي تواجه المجتمع الجزائري وأخطرها وعدم توافر فرص العمل للقادرين على العمل والراغبين فيه والباحثين عنه يضعف همم الشباب فهي عبارة عن عدم استخدام عامل من عوامل الإنتاج وتكون البطالة بسبب انخفاض الطلب خلال فترة الركود الاقتصادي لمرحلة من مراحل الدورات اقتصاد ولهذا تقوم الدولة بجذب الاستثمارات سواء كان وطني أو أجنبي من خلال القضاء على البطالة والدولة حينما تقوم بتوفير فرص عمل للشباب من خلال الاستثمارات فإنها تقضي على ظاهرتين [1].

الأول هي ظاهرة البطالة والثانية هي ظاهرة الجريمة حيث أن البعض يربط بين الفقر والبطالة وبين الجريمة برابطة السببية وتشير بعض الدراسات التطبيقية في هذا الصدد إلى أن البطالة تحتوي على بدور الجريمة بذاتها.

ثالثا: تقديم المنتجات بأسعار التكلفة.

كذلك من ضمن الأهداف التي يحققها الاستثمار تقديم منتجاته من السلع و الخدمات بأسعار التكلفة وأحيانا أقل من أسعار التكلفة مثل مصانع تركيب السيارات التي السيارات التي أقيمت والجزائر خلال السنوات الماضية المفروض أن تتبع هذه السيارات ومنتجاتها بأسعار لا تريد على أسعار التكلفة بما أنه تنتج على أرض الوطن التي أثبتت فشلها في الأخير، كما أن الدولة تتولى تحديد أسعار السلع ذات الطابع الشعبي كالزيت والسكر وهذا حماية لجماهير المستهلكين من افراد الشعب وعليه يمكن القول بأن الاستثمار يؤدي دوراً كبيراً في خدمة الأهداف الاجتماعية.

[1] السيد محمد الجوهري- دور الدولة في الرقابة على مشروعات الاستثمار- دراسة مقارنة- دار الفكر الجامعي للنشر والتوزيع- 2009- بدون طبيعة ص 34-35-36-37 مصر.

الفرع الثاني: الأهداف السياسية التي يحققها الاستثمار

يقصد بالأهداف السياسية التي يحققها الاستثمار تلك الأهداف المتعلقة باستكمال البلد النامي كالجزائر سيادته على ارضه وعلى ثرواته الطبيعية، وكذلك تحرير إدارة المجتمع في الداخل وتحقيق قدرته على توجيه مسار نشاطه الاقتصادي بما يضمن استغلال ثرواته ورفع مستوى المعيشة لجميع أنباءه وهذا سوف نبرزه على النحو التالي.

إن إحدى مبادئ السياسة الجزائري هو عدم التدخل في الشؤون الداخلية للدول كما أن المساس بسيادتها يعتبر خط أحمر وعلى الرغم من حصول عدد من الدول على استغلالها السياسي في أعقاب الحرب العالمية[1].إلى أن معظمها لم يستكمل استغلالها حيث تعاني هذه البلدان من صور متعددة من التدخل الأجنبي الاقتصادي وابرز هذه الصور هذا النقود الأجنبي الاقتصادي في البلدان النامية هي الشركات المتعددة القوميات والشركات العاملة في ميدان استخراج المواد الأولية كشركات البترول والمواد الخام وشركات انتاج وتصدير المواد الزراعية[2].

وعلى هذا فإن الخطوة الأولى التي اتخذتها عدة دول نامية بعد حصولها على استغلالها هو السيطرة الكاملة على جميع الموارد والمؤسسات الاقتصادية ضمن اقليمها الجغرافي مثلما حدث في مصر عام 1956 بعد تأميم قناة السوسي وتبعتها عدة دول عربية أخرى وغير عربية مثل: الجزائر - إيران - العراق.

ثانيا: الاستثمار يؤدي إلى خلق قاعدة رأسمالية أصول المجتمع

إذا كان الهدف الأساسي هو زيادة الإنتاج الوطني ودفع معدة التنمية والنمو في الناتج المحلي الإجمالي، فإنه يجب التركيز وبكل جدية على أفضل السبل لتحقيق متطلبات الخطة العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية حيث يعتبر الاستثمار الأجنبي والوطني أحد أهم المقومات الأساسية في زيادة القاعدة الرأسمالية لأصول المجتمع ولتحقيق هذا الهدف فيجب التركيز مع:

[1].ا لمرجع السابق ص 38.

[2]المرجع السابق ص 39-40.

المشروعات الاستثمارية التي تخدم المجتمع وتريد من قاعدته الإنتاجية وتعتمد على المقومات الاقتصادية والاجتماعية لضمان زيادة معدلات التنمية بمعدلات تفوق معدلات الزيادة السكانية حتى يكون للتنمية مردود حقيقي يشعر به المواطن الجزائري.

وضع أوليات للمشرعات التي تقوم بها قطاعات الدولة المختلفة من خلال توزيع هذه المشروعات حسب الأولويات[1].

ومن العوامل التي أثرت سلباً على المناخ الاستثماري في الجزائر ما يلي:

- محدودية وعدم فعالية الديمقراطية السياسية + عدم استقرار السياسات الاقتصادية
- سيطرة القطاع العام على النشاط الاقتصادي.
- التضخم وسعر الصرف وسعر الفائدة- البيروقراطية الإدارية.
- الأنظمة والقوانين ذات العلاقة بالقرار الاستثماري.

ثالثا: ارتفاع احتياطات الصرف الأجنبي والوطني وتوجيه استثمارها

من ابرز العقبات التي تواجه جهود التنمية الاقتصادية في الجزائر هو انخفاض احتياطي الصرف وانهيار الدينار ونوبير التمويل بشكل عام وفي ظل هذا الوضع أصبح من الأمور الملحة ومن أهداف خطط التنمية الاقتصادية مسألة تجميع الموارد المالية وزيادة معدلاتها ويكون ذلك عن طريق إصلاح الجهاز المصرفي فمعظم رجال الاعمال يتخوفون من وضع أموالهم في البنوك نظرًا لطول الإجراءات المعقدة عند تحصلها مرة أخرى كما ان قطاع البنوك في الجزائر ليس محفزاً لجذب رؤوس الأموال المحلية، حتى الأجنبية كما أن الجالية الجزائرية في الخارج تملك رؤوس أموال من شأنها تحقيق وتجسيد بعض الاستمارات لو أن الجزائر قدمت بعض التسهيلات فيما يخص تحويل الأموال من وإلى الجزائر كما أن الاستثمار الأجنبي له دور كبير في توفير العملات الأجنبية من خلال الشركات التي تعمل في المجال الإنتاج الصناعي فهذه الشركات تستطيع أن توفر العملات الصعبة التي تستورد بها الجزائر احتياجاتها السلع الصناعية وفي الأخير يمكن القول بأنه مزال للجزائر أشواطاً طويلة من أجل تحقيق التنمية المنشودة.

[1] المرجع السابق ص 40.

المطلب الثاني: أمدي فعالية القواعد القانونية المتعلقة بالاستثمار في الجزائر..

لقد عالجت الجزائر مسألة الاستثمارات منذ الاستقلال عن طريق مجموعة من القوانين المتعاقبة حيث عرفت الاستثمار مرحلتين أساسيتين منها مرحلة الاقتصاد المخطط ومرحلة الاقتصاد الحر وكل مرحلة شهدت صدور عدة قوانين تنظم حقبة معينة من تاريخ الجزائر فيا يحضر جذب الاستثمار الأجنبي، والسبب وراء تعدد هذه القوانين هو التوجه السياسي والاقتصادي الذي عرفته البلاد وهو ما سنتناوله من خلال هذا المطلب الذي تم تقسيمه إلى فرعين هما:

الفرع الأول: مرحلة الاقتصاد المخطط.

الفرع الثاني: مرحلة الاقتصاد الحر.

الفرع الأول: مرحلة الاقتصاد المخطط:

تجسد هذا النظام من خلال الاستمارات الصادر منه 1963 وقانون الاستثمارات الصادر سنة 1966 والذي جاء بحملة من مظاهر الرقابة الإدارية للدولة على الاستثمارات الأجنبية من خلال فرض إجراءات أولوية لاعتماد الاستثمارات تمثلت في اعتماد التراخيص ومتابعة إنجاز هذه الاستثمارات وعليه سوف نتناول أولا نظام الرقابة الإدارية ثم ثانيا نظام المشاركة.

أولاً: 'تماد نظام الرقابة الإدارية:

1- قانون الاستثمار لسنة 1963: كان قانون الاستثمارات رقم 63-277 المؤرخ في 1963/07/26 موجها إلى رؤوس الأموال الأجنبية الإنتاجية أساسا وهذا طبقا لما جاء في م الثالث التي تتضمن على أنه " الاستثمار معترف به لكل شخص طبيعي أو معنوي أجنبي في جدوى النظام العام وقواعد الإقامة في إطار القوانين والأنظمة السارية المفعول".

وقد تضمن هذا القانون مظاهر عديدة لانضمام الرقابة على الاستثمارات الأجنبية لا سيما من حيث تقليص مجالات تدخل المستثمر الأجنبي وكذا من حيث الهيئات الإدارية التي تتولى رقابتها يظهر ذلك من خلال مايلي:

- عدم فتح القطاعات الحيوية أمام الرأس مال الأجنبي ونتيجة لذلك لم يتم اعتماد مشروعين فقط.

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

- انشاء لجان إدارية لرقابة الاستثمارات الأجنبية تتمثل في اللجنة الوطنية للاستثمار وهي هيئة إدارية استشارية لدى الوزارة الوصية في مجال الاستثمار تتكون من 13 عضواً يمثلون عدة قطاعات مالية إدارية نقابية وسياسية ويترأسها المدير العام للتخطيط والدراسات الاقتصادية لدى وزارة المالية والتي تقوم بدراسة طلبات الاستثمار المقدمة من طرف المستثمرين الأجانب واعداد تقرير مفصل عنها وترجعه إلى السلطات الوصية على القطاع الذي يقوم بمنح الترخيص بالاستثمار أو رفضه.

إلا أن هذا القانون قد جاء بحملة من الضمانات وهي:

- حرية الاستثمار للأشخاص المعنوية والطبيعة الأجنبية.

- حرية التنقل والإقامة بالنسبة لمستخدمي هذه المؤسسات.

- المساواة أمام القانون ولا سيما الجبائية والضمان ضد نزع الملكية وفي الأخير يمكن القول بانه على الرغم من الكل الامتيازات والضمانات الممنوحة للمستثمرين الأجانب في ظل قانون 63-277[1] إلا أنه لم يعرف تطبيقا واسعاً ولم يحفز المستثمرين الأجانب لتخوفهم من عدم الاستقرار الاقتصادي والسياسي في الجزائر إضافة إلى إعلان الدولة عن القيام بتأمينات واسعة مثل تأميم المناجم عام 1966 وقطاع المحروقات عام 1971[2] وأمام فشل هذا القانون بدأ الاعداد في التفكير في قانون جديد بالاستثمارات وهو ما تم بصدور الأمر 66-284 الذي ذكره لاحقا المتضمن قانون الاستثمارات.

2- **قانون الاستثمار لسنة 1966**: نتيجة للنقص الواضح في قانون رقم 63-277 تضمنت الجزائر قانوناً جديد للاستثمار سنة 1966 وهو الأمر رقم 66-284 الذي يهدف إلى سد الثغرات وتدارك النقائص التي ظهرت في قانون 1963 وذلك بتعريف المبادئ التي يقوم عليها رأس مال الخاص سواءا الأجنبي أو الوطني، وتحديد الضمانات والمنافع المتوفرة لها، إن الأمر 66-284[3] كان موجها أساسا للاستثمار الوطني الخاص من أجل التحرر من المهنة الأجنبية حيث أن الاستثمارات الخاصة لا تنجز بحرية في الجزائر خلال تلك المرحلة، ترجع مبادرات الاستثمار في القطاعات الحيوية للدولة أو الهيئات التابعة لها كما أن الدولة تتدخل بمفردها بمساهمة الرأس مال الخاص أو في إطار الشركات المختلطة ومع ذلك لم يستعبد هذا القانون الاستثمارات الأجنبية نهائيا وانما قلص من اللجوء إليها وحصرها في قطاعي الصناعة والسياحة شرط الحصول على رخصة تسلمها السلطة العمومية بعد أخذ راي اللجنة الوطنية للاستثمار للاستفادة من الضمانات والمنافع المنصوص عليها[4].

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

---

[1] القانون 277/63 المؤرخ في 1963/07/26 المتضمن قانون الاستثمار (ج. ر. عدد 53 1963).

[2] عليوش قربوع كمال- قانون الاستثمارات في الجزائر- ديوان المصنوعات الجامعية بن عكنون الجزائر- ص 18-19.

[3] الامر رقم 66-284 المؤرخ في 15سبتمبر 1966 يتضمن قانون الاستثمارات ج، ر عدد 1966/80.

[4] بلاخيط خيرة- شوشة فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال (شهادة ماستر الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر- 2015/2014- الجلفة- الجزائر ص 8-9.

المجالات المفتوحة للاستثمار ومن للاستثمار ومن جهة أخرى، الشيء جعل معظم الاستثمارات الأجنبية المنجزة في ذلك الفترة قد تمت في إطار الشركات المختلطة للاقتصاد.

وفي الآخر يمكن القول على الرغم من كل المبادئ، الضمانات التي جاء بها الأمر إلا أنه لم يعرف هو الآخر تطبيقا على الاستثمارات الأجنبية بل طبق على الاستثمارات الخاصة الجزائرية فقط، كما أن المنازعات المتعلقة فالاستثمارات تخضع للحكام الجزائرية وهذا ما يتنافى مع إدارة الأجانب التي تتحاشى تطبيق القوانين الداخلية لعدم ثقتهم فيها وخوفهم من التحيز.

ثانيا: اعتماد نظام المشاركة تجسد هذا النظام من خلال قانون 82-13 المعدل بموجب القانون 86-13 الذي أتى بمبدأ جديد مقارنة مع القوانين الاستثمارات السابعة وهو أن الاستثمارات الأجنبية لا تتجزء في الجزائر إلا في إطار شركات مختلطة الاقتصاد.

1- قانون الاستثمار لسنة 1982: تثبت الجزائر سنة 1982 ضمن استراتيجية جديدة للتنمية قانونا يتجلى بتأسيس شركات مختلطة الاقتصاد وسيرها ويكون بذلك قد أكدت رفضها لتدخل رأس مال الأجنبي وفضلت الاستثمار عن طريق الشركات مختلطة الاقتصاد حيث جاء قانون 82-13[1] بنظام المشاركة مع المستثمر الأجنبي وذلك بالسماح له بالعمل في الجزائر وحصوله على اكفاءات ضريبية شريطة المشاركة مع مؤسسات القطاع العام، ومقتضي هذا القانون أنه استثمار أجنبي في الجزائر إلا في إطار شركة مختلطة الاقتصاد، مع تطبيق نظام الرقابة المصرفية ذلك من اجل اخضاع هذه الشركات المخططات التنمية الوطنية باستثناء الشركات المختلطة الاقتصاد التي تعمل في مجال التنصيب واستغلال المحروقات.

- تمكن الدولة من ممارسة الرقابة على المستثمرين الأجانب ونقل التكنولوجيا كما نص قانون 82-13[2] على أحكام استثنائية تتعلق بتأسيس وتنظيم الشركات المختلطة منها بنية مساهمة الدولة في هذه الشركات والتي يجب أن لا تقل عن 51% وهذا ما يؤكد بداية انفتاح الاقتصاد الوطني من خلال السماح للقطاع الخاص وكذا راس مال الأجنبي في تحقيق أهداف الاستراتيجية التنموية، كما أن المشرع قد حدد شكلاً

[1] القانون 19/82 المؤرخ في 23 أوت 1982 بتعلق الاستثمار الاقتصادي الوطني ج، ر عدد 1982/1962.

[2] القانون 13/82 المؤرخ في 1982/08/28 يتعلق بتأسيس الشركات المختلطة سيرها ج، ر عدد 1982/35.

واحدًا للمشاركة وهي: شركة المساهمة فلم يترك للأفراد الحرية في ذلك بالإضافة إلى تحرير راس مال الشركة بصفة كلية بمجرد تأسيس الشركة وكذا مدة الشركة المختلطة التي لا يجب أن تتجاوز 15 سنة[1].

وفي الأخير يمكن القول ان هذا القانون يضمن قليل الفعالية ومجرد قانون تحفيزي لبداية استقامة القطاع الخاص الجزائري وهذا ما تؤكده سنة 1986 بصدور قانون رقم 86-13 المؤرخ في 1986/08/13 المعدل والمتمم للقانون 82-13 والمتعلق بتأسيس الشركات مختلطة للاقتصاد وسيرها.

2- قانون الاستثمار لسنة 1986

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

ففي سنة 1986 نجم عن انهيار أسعار النفط بروز أزمة اقتصادية دفعت بالدولة إلى التفكير في احداث إصلاحات اقتصادية تعيد النظر في المنهج الاقتصادي القائم أنداك وفي هذا الاطار بادرت السلطة إلى تعديل قانون المحروقات بموجب قانون 86-13 [2]والذي يعد انطلاقة كحركة تحرير النشاط الاقتصادي، اين تسارعت وثيرة الإصلاحات الاقتصادية وكان من بين نتائجها صدور القانون 88-01 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية وبالقانون رقم 88-25 المتعلق بتوجيهات الاستثمارات الاقتصادية الخاصة الوطنية[3].

الفرع الثاني مرحلة الاقتصاد الحر

بعد انتقال الجزائر من الاقتصاد المخطط إلى اقتصاد السوق انتهجت الدولة في ظل الإصلاحات الاقتصادية سياسيات متعددة الجوانب تهدف في مجملها إلى تحقيق تنمية اقتصادية متكاملة، ففي مجال

[1] بلاخيص خيرة+ شويشة فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال شهادة الماستر الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر- 2014/ 2015- الجلفة- الجزائر ص 10-11.

[2] القانون 13/86 المؤرخ في 1986/8/19 بعدل ويتم القانون 43/82 المتعلق بتأسيس الشركات المختلطة الاقتصاد وتسيير (ج، ر عدد 1986/35).

[3] بلاخيط خيرة- شويشة فريحة- مذكرة الدراسة لاستكمال شهادة الماستر الإطار القانوني لاستثمار في الجزائر- 2014/2015- الجلفة الجزائر ص 12.

الاستثمار عملت الدولة إلى تشجيع الاستثمار المحلي والاجنبي مع انتهاج سياسة الانفتاح الاقتصادي، حيث اعتمدت السلطات العمومية نظام الرقابة المصرفية من خلال قانون النقد والقرض 10/90 ثم المرسوم التشريعي 93-12 الذي كرس نظام ترغبه وتشجيع الاستثمار بالإضافة إلى الأمر 01-03 واهم التعديلات التي ظهرت عليه المعززة هي الأخرى لهذه المبادئ وهو ما سوف نتناول ذكره كالآتي:

أولا: نظام الترقية المصرفية:

تم اعتماد هذا النظام بموجب قانون النقد والقرض 90-10 الذي عملت الجزائر على وضعه في إطار إصلاح النظام النقدي كنقطة البداية لتدعيم الاستمارات الأجنبية في أنه ليس بقانون انتشار إلا أنه قد تضمن بعض الاحكام المتعلقة بالاستثمار الأجنبية من خلال ترخيص المشرع ج للمتضمنين وغير المضمنين وغير المضمنين بالحرية الكاملة للقيام بالشراكة أو الاستثمار المباشر وتحويل الأموال بين الجزائر والخارج لتمويل مشاريع اقتصادية تعد تأشيرة البنك الجزائر وضمانات ضد اجراء المصادرة، وبعد صدور هذا القانون تخلي المشرع عن معيارا لجنسية واستبدله بمعيار الإقامة وقد ركز من خلال م 183 على فكرة المستثمر لغير عقيم ويقصد به كل شخص طبيعي أو معنوي جزائريا كان أم أجنبيا يكون المركز الرئيسي لمصالحة الاقتصادية خارج الجزائر لمدة سنتين على الأقل وفي بلدية علاقات دبلوماسية مع الجزائر وأن تكون نسبة مداخيله المحققة خارج القطر الجزائري تفوق 60% ويتم معرفة هذه النسبة من خلال تصريحاته الضريبية للمسنين الآخيرتين قبل تقديمه لطلب الاعتماد لدى مجلس النقد والقرض والسبب في أخذ المشرع بمعيار الإقامة راجع لصعوبة تطبيق معيار الجنسية على الأشخاص المعنوية التي غالباً ما تأخذه جنسية الدولة المقيمة هذا من جهة، ومن جهة أخرى العمل على جلب رؤوس الأموال المعتبرين الجزائريين المقيمين بالخارج وبالتالي تشجيهم على الاستثمار في الجزائر.

وخلافاً لقانون 82-13 فإن قانون 90-10 [1]فتح الطريق لكامل أشكال الشراكة بدون تخصيص، وأصبح بإمكان المستثمر الغير المقيم أن ينشأ شركة أو مؤسسة تابعة ومملوكة له عن طريق الاستثمار المباشر دون المشاركة مؤسسة جزائرية سواء كانت عمومية أو خاصة أو عن طريق الشراكة مع الأشخاص المعنوية العامة أو الخاصة كما أن القانون 10-10 وخلاقا للقوانين السابقة للاستثمار قد منح صلاحية فحص ودراسة ملفات المستثمرين الأجانب إلى هيئة نقدية وبنكية هي مجلس النقد والقرض بعد ما كانت

[1]القانون 10/90 المؤرخ في افريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض ج، ر عدد 1990/16.

من صلاحيات اللجنة الوطنية للاستثمار كما يتمتع هذا المجلس بصلاحيات أخرى منها تقديم رأي بالمطابقة إلا أن هذا القانون وجه له أهم انتقاد كونه لم ينصه على الامتيازات المسموحة للمستثمرين ما عدا إمكانية تحويل رؤوس الأموال والفوائد وهذا باعتباره قانوناً خاصاً بتنظيم البنوك والمعاملات المالية أكثر من كونه خاصاً بالاستثمارات[1].

ثانيا: نظام التشجيع والترقية:

لقد تجسد هذا النظام من خلال قانون الاستثمار لسنة 1993 قانون الاستثمار لسنة 2001 حيث جاء بجملة من المبادئ والامتيازات الأجنبية والوطنية على حد سواء لمواكبة الإصلاحات الاقتصادية التي شرعت فيها الجزائر بغية النهوض بالاقتصاد الوطني وإرساء قواعد اقتصاد السوق.

1- قانون الاستثمار لسنة 1993: إن المرسوم التشريعي رقم 39-12 المتعلق بترقية الاستثمار جاء في سباق التوجه نحو اقتصاد السوق والاستعداد والاندماج في الاقتصاد العالمي وقد صدر هذا القانون في فترة خاصة بعد إجرام الجزائر لإتفاق مع صندوق النقد الدولي من أجل إعادة هيكلة الاقتصاد الوطني، فهو نتيجة إقتصادية لمرحلة دامت ثلاثة عقود آراد من خلالها المشرع مسايرة الإصلاحات الاقتصادية التي بدأت منذ سنة 1988 بإنشاء المؤسسات العمومية الاقتصادية وقد سبق صدور هذا المرسوم قانونين.

- القانون الأول خاص بتعديل وتنمية القانون التجاري أما القانون الثاني فيعلق بتعديل قانون إ، م، إ بإضافة باب يتعلق بالتحكيم الدولي.

- ويهدف المرسوم التشريع 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 للرأسمال الأجنبي والوطني وإن كانت تهدف من وراء ذلك إلى تحقيق التنمية، إلا أن الهدف الحقيقي من هذه الاستثمارات هو البحث عن حلول للخروج من أزمة المديونية و ما يلاحظ على هذا المرسوم أنه ألغي كل الاحكام السابقة المخالفة لها ما عدا القوانين المتعلقة بالمحروقات ومن بين أهم ما جاء به المرسوم 93-12

[1] بلاخيط خيرة- شويشة فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال شهادة الماستر الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر 2014-2015 الجلفة الجزائر ص 13-14

- حرية المقيمين والغير المقيمين في الاستثمار.

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

- عدم التقيد بالحصول على ترخيص من السلطات العمومية لإنجاز المشروع في الجزائر حيث يجوز للمستثمر مباشرة نشاطه واستثماره مباشرة بعد تقديم التصريح بالاستثمار.

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

كما تظهر قانون 93-12 [1]حملة من الامتيازات والضمانات والتحفيزات الجبائية والجمركية بالإضافة إلى حرية تحويل الأموال وقواعدها وكذا المساواة بين المستثمرين المحلين والأجانب مع إمكانية اللجوء إلى التحكيم الدولي في حالة نشوب نزاعات.

وفي الأخير يمكن القول بأنه على الرغم من المبادئ المشجعة التي تضمنها قانون الاستثمار لسنة 1993 إلا أنه فشل في جلب الاستثمار الأجنبي إلى الجزائر بدرجة كبيرة ويظهر من خلال التقرير الصادر عن وكالة ترقية الاستثمارات ودعمها ومتابعتها حول وضعية الاستثمار الأجنبي في الجزائر في الفترة الممتدة من سنة 1993و 2000 حيث لم يتم استثمار سوى مبلغ 50 مليون دولار من بين 40 مليار دولارا المصرح بها لدى الوكالة.

وكنتيجة لهذا الفشل والعجز الكبير في جلب الاستثمار للجزائر فكرت الدولة في تطهير محيط الاستثمار بإحداث آليات جديدة لتكملة الإصلاحات التي شرعت فيها وهذا ما تضمنه الأمر 01-03 المؤرخ في 20-08-2001 الذي قام بتعزيز المبادئ التي كرسها قانون 93-12 لا سيما تعزيز مبدأ حرية الاستثمار[2].

[1]المرسوم التشريعي 12/93 المؤرخ في 1993/10/05 يتعلق بترقية الاستثمار ج، ر، عدد 64/ 1993.

[2] شويشة فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال شهادة ماستر الإطار القانوني للاستثمار الجزائر- 2015/2014- الجلفة الجزائر- ص 15- 16.

قانون الاستثمار لسنة 2001 إن غاية المشرع من إصدار هذا القانون الجديد هي بلا شك العمل على تعميق الإصلاحات الاقتصادية وتحسين فعاليتها وذلك بتوفير الأدوات القانونية التي تتلاءم مع مرحلة التطور الاقتصادي والاجتماعي والسياسي الذي وصلته الجزائر.

إن الهدف من صدور الأمر 01-03 [1]تشجيع قدوم المستثمرين الأجانب وذلك بتوفير النظام القانوني والمالي الذي يمنح لهم الحوافز الضمانات من خلال إحداث أجهزة استثمار جديدة وفتح كل القطاعات الاقتصادية للاستثمار الأجنبي.

إن المشرع وفقا لهذا الأمر قد وسع من مفهوم الإسمار، وذلك من خلال توسيع القدرات الإنتاجية أو إعادة الهيكلة رأس مال المؤسسات العمومية والمساهمة فيه بتقديم حصصي نقدية أو عينة كما شمل المفهوم الحديد للاستثمار الخوصصة الكلية أو الجزئية والاستثمارات المدرجة في منح الامتيازات أو الرخصة وهناك يخضع إنجاز الاستثمارات لترخيص من السلطات العمومية وإنما يكفى التصريح بالاستثمار لدي الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار غير أنه إذا تعلق الأمر بأنشطة مقننة فإن الاستثمار يبقى خاضعاً لنظام الترخيص لارتباط هذه الأنشطة بالنظام العام وحماية البيئة والجديد في هذا الأمر ما يلي:

- المساواة بين المستثمرين المحليين والأجانب.

- إلغاء التمييز الاستثمار العام والخاص.

- إنشاء شباك موحد لا مركزي بمثل على مستوى كل ولاية بعدما كان الشباك الوحيد الذي أتى به القانون 1993 لا يوجد إلا في بعض الحالات.

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

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

[1]الأمر رقم 03/01 المؤرخ في 2001/08/20 المتعلق بتطور الاستثمار - ج، ر. عدد 47- 2001.

وقد ألغي الأمر 13/01 كل الأحكام السابقة المخالفة لا سيما تلك المتعلقة بالمرسوم التشريعي رقم 93-12 ما عدا القوانين المتعلقة بالمحروقات[1].

وفي الأخير يمكن القول فإن الأمر 01-03 يحقق بشكل ما كبير ما انتظرته 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 01-03 والتي تندرج فيما يلي:

- **التعديل الأول الأمر رقم 06-08 المتعلق بتطوير الاستثمار** وأهم ما جاء فيه إن هذا الأمر قد قام بتحديد قائمة نشاطات وسلع وخدمات واستثنائها من المزايا التي نص عليها الأمر 01-03 وقد تم تأكيد هذه القائمة المنشأة في محتوي الأمر رقم 06-08 في المادتين 08 و09 منه

- تعديل نص المادة 06 من الأمر 01-03 حيث جاء في نص الجديد ما يلي ((تنشأ وكالة وطنية لتطوير الاستثمار تدعي في صلب النص وكالة أما سابقا فكانت تنشأ لدى رئيس الحكومة

- التعديل الثاني: المرسوم التنفيذي رقم 06- 55 13المؤرخ في 2006/10/09

- يتعلق هذا الأخير بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وتنظيمه وسيرة يتضمن تسعه مواد تتعلق أساسيا بصلاحيات المجلس وأعماله ويلغي هذا المرسوم تماماً أحكام المرسوم التنفيذي رقم 01-281 المؤرخ في 2001/09/24 والمتعلق بتشكيلة المجلس الوطني للاستثمار تنظيمه وتسييره

- التعديل الثالث: المرسوم التنفيذي رقم 06-1355 المؤرخ في 2006/10/05.

- يتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها وقد تضمن هذا المرسوم 44 مادة تضمنت أحكام مختلفة من مهام وتنظيم وتسيير وقد ألغى هذا المرسوم أحكام المرسوم التنفيذي رقم 01-282 المؤرخ في 2001/09/24 المتضمن صلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسير عملها[2].

[1] بلاخيط خيرة المرجع السابق ص 17، 18، 19، 20، 21.

[2] نفس المرجع- الاطار القانوني للاستثمار في الجزائر- ص 18، 19.

- التعديل الرابع: المرسوم التنفيذي رقم 06-357 المؤرخ في 2006/10/09 يتضمن أساسا تشكيلة لجن الطعن المختصة في مجال الاستثمار وتنضيمها وسيرها وهذا من خلال 12 مادة فهي في معضمها مواد إجرائية.

- التعديل الخامس: المرسوم التنفيذي رقم 07-08 المؤرخ في 2007/01/11 من أهم ما ورد فيه تحديد لقائمة النشاطات والسلع والخدمات المنشأة من المزايا المحددة في الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 2001/08/20 المتعلق بتطوير الاستثمار وفقا لتعديل نص م 3 السالف ذكرها غير أن يمكن ملاحظة هو مدى طول الفارق الزمني بين الأمر 06-08 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 منه.

التعديل السادس المرسوم التنفيذي رقم 08. 1329 المؤرخ في 2008/10/22

- جاء هذا التعديل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 07-08 السالف ذكره الذي يحدد قائمة النشاطات والسلع والخدمات المسماة من المزايا المحددة في الأمر رقم 01-03 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 2009/07/22.

- يتضمن هذا الأمر قانون المالية التكميلي لسنة 2009 وأهم ما جاء فيه

- تعديل نص م 7 من الأمر 06-08 الصادر في 2006/07/15 الذي يعدل يتمم الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 2001/08/20 حيث جاء في نص م 35 من الأمر 09- 01[1] ما يلي

المادة 07 تعدل وتتمم المادة 09 من الأمر 01-03 المذكور أعلاه وتحرر كما يلي

المادة 09 زيادة على الحوافز الجبائية والشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام، يستفيد الاستثمار المحددة تمر المادتين 01 و02 على ما يلي: ((بعنوان الاستغلال بعد معاينة الشروع

[1] نفس المرجع الاطار القانوني للاستثمار في الجزائر ص 20.

في النشاط الذي تعده المصالح الجبائية بطلب من المستثمر لمدة 5 سنوات إذا قام بإنشاء أكثر من 100 منصب شغل عند انطلاق النشاط وهذا تأكيداً لمبدأ منح الامتيازات القصوى للمستثمر وانعكاسات هذه الأخيرة على البلد المستقبل للاستثمار.

- جاء في نص م 55 من نفس الأمر، استبدلت تسمية البنك الجزائري للتسمية 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 بالمساواة بالمساهمة الوطنية جمع عدة شركاء.

بالإضافة إلى هذه التعديلات فقد صدرت قوانين مالية للسنوات من 2010 إلى 2015 تتضمن على بعض الحوافز الضريبة والجمركية.[1]

قانون الاستثمار 09/16.

- يمكن القول أن ما حققته الجرائد في ظل الإصلاحات الحيادة والمتوالية في سبيل الانخراط في المحيط الاقتصادي الدولي يعد مقبولا بالمقارنة مع الصعوبات التي مرت بها وكبيئة أعمال قادرة على استقطاب استثمارات وإنشاء مشاريع التنموية كبرى هي من معطيات الاقتصاد الوطني لكن الاستعداد التام والمضبوط للبلوغ بالاستمارات الأجنبية أو حتى المحلية إلى المستوى المطلوب لا يزال يحتاج إلى تبسيط تبسيط المنضومة القانونية أكثر وتفعيلها بشكل أوضح وتأهيل المؤسسات الاقتصادية الوطنية ومنح المبادرة للقطاع الخاص بصفة أوسع[2].

وذلك لا يتحقق إلا بتفعيل شروط النجاح الاستثمارات التي تركز على مبدأ حرية الاستثمار ورفع القيود الإدارية المفروضة عليه وحرية تحويل رأس المال الأجنبي إلى الخارج وإزالة مشكل العقار الصناعي والقضاء على البيروقراطية والتي في مجالها تنطوي تحت تحسين ثقافة المجتمع المحلي نحو هذا المصدر

[1] نفس المرجع، ص20.

[2] مجاهد سيد أحمد وآخرون- الاطار القانوني للاستثمار في الجزائر مقاربة تحليلية

المهم من مصادر التمويل والتخفيض من حدة الاعتماد الكلي على الاقتصاد الريعي الذي يعتمد بالدرجة الأولى على قطاع المحروقات[1].

[1]مجلة دراسة اقتصادية- مجلد 18- العدد 1 سنة 2020- جامعة الجلفة ص 275- 274.

خلاصة الفصل الثاني:

على ضوء المحاور المذكورة في هذا الفصل المتعلقة الاستثمار في الجزائر يمكن القول ان المشرع الجزائري قد يسعى جاهدًا لتشجيع الاستثمار الوطني والأجنبي بشتى الوسائل القانونية المتوفرة سواء على المستوى الداخلي أو الدولي عن طريق توفير الضمان والحماية والتشجيع المالي و الإجرائي، كل ذلك من أجل استقطاب حجم أكبر من الاستثمارات وتحقيق تنمية شاملة التي تضمن حاجات الأجيال الحاصرة دون الانتقاس أو القدرة على الوفاء باحتياجات القادمة وذلك بالعمل على تنمية الموارد وإطالة عمر استخدامها والمحافظة عليها، إلا أن هناك مستجدات أثرت على إمكانيات وتوجهات التنمية في كافة الدول المتقدمة والنامية على حد سواد منها العولمة بكل جوانبها هذا إضافة إلى الثورة التكنولوجية التي غيرت من قدرات الدول وفقا لما وصلت إليه أو حصلت عليه، وقد أدت هذه المستجدات إلى ضرورة المادة ترتيب الأولويات في الداخل وإعادة تشكيل العلاقات والتوجه نحو الانفتاح الاقتصادي كان لها مردود على سرعة إيقاع التنمية، ونتائجها في الجزائر إلا أنه رغم ذلك يبقى حجم هذه الاستثمارات ضئيلا بالمقارنة مع حجم الاستثمارات العام أو المقارنة مع حجم الاستمارات الواحدة إلى الدول الأخرى ورغبة من المشرع الجزائري في تحقيق التنمية عن طريق جذب الاستثمار بادرت السلطات الجزائرية لوضع حد لأزمة العقار الموجه بالمشاريع الاستثمارية بتعديل الأمر رقم 06-11 الأمر 08-04 الذي ألغي تماما التنازل واقتصر فقط على منح الامتياز بالمزاد العلي أو بالتراضي لغلق الباب على المستثمرين الوهميني الذين يطمعون للحصول على العقار فقط ثم لذلك المشرع الأمر وعدل بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011 وتتبع عدة قوانين تكميلية أخرى إلى غاية صدور قانون الاستثمار 16-09 الذي يغير فقرة نوعية في جذب الاستثمارات عن طريق منح الامتياز بالتراضي والمزيد من التسهيلات الإدارية مع تحسين المناطق الصناعية ووضعها تحت تصرف، المستمرين، وجعلها من الجمل الثالث وفق المقاييس العالمية.

الخاتمة

الخاتمة:

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 رواد التوسع في منح الحوافز والتسهيلات القانونية المختلفة للمستثمرين، كما أن حجمها لم يقترب من مستوى القرض الاستثمارية الهائلة التي يتم فرعيها الاقتصاد الوطني في شتى المجالات فعلى الرغم من إقرار ترسانة القوانين والتشريعات وابرام العديد من الاتفاقيات والمعاهد وتبنى ترتيبات جديدة من خلال الأجهزة والهيئات المكلفة بتطور الاستثمار وضبط العقار كل من أجل تشجيع الاستثمار إلا أن المستثمر الأجنبي بقي متردداً عن الاستثمار في الجزائر وذلك بسبب العوائق الكثيرة التي لا زال يوجهها 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 ما يتعلق بالإجراءات الإدارية والبيروقراطية سواء عند التصريح بالاستثمار و طلب المزايا أو تلك المرتبطة بالتحويلات البنكية وتدابير وإجراءات الجمركية 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 مشروعات عالية من النمو الاقتصادي فهي تتوفر على موارد طبيعية غديدة ومتنوعة وعلى طاقات بشرية معتبرة كما أن لها إمكانية تحقيق موارد عالية عن طريق قطاع المحروقات الذي يمكن استمارة في القطاعات الإنتاجية الأخرى وتتميز بقربها من الأسواق وانفتاحها عليها خاصة بعد ابرام اتفاقية الشراكة مع الاتحاد 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 وأن مشكل الاستقرار والامن قد طوي ملفه إلى حد فالعقار عامل مساعد جداً على استقرار المستثمرين وجوهر الاشكال 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 لشهور وسنوات.

- المشاكل التي تتخبط عنها المناطق الصناعية والمناطق الحرة إضافة إلى أن السلطات المحلية لا تتوفر على هيئة لمسح الأراضي المتوفرة على مستوى الولاية بإنشاء الأراضي التابعة للخواص فإن الأخرى تبقى طبيعتها أو ملكيتها مجهولة والتي غالبا ما تسمح للمقاولين والمستثمرين بدون سندات اثبات وهذا ما يؤدي إلى ظهور نزاعات خاصة في حال ظهور المالكين الحقيقيين بعد منح الأراضي من طرف السلطات المحلية، مع العلم أن البنك يشرط ضمانات قبل منحه لأي قرض.

- هناك مشاريع استثمارية محققة ومجهزة إلا أنها لم تنطلق بعد في عملية الاستغلال لسبب نقص الكهرباء والمياه والغاز وهذا ما يدل على أنه قد لا يستفيد الأراضي الممنوحة للمستثمرين من المنافع العامة كالطرق والكهرباء والمياه نظراً لعدم توفر السلطات المحلية على الميزانية

على الرغم من الجهود التي تبذلها الدولة في مجال تبسيط وتسيير الإجراءات الإدارية بشأن الاستثمار إلا أن التغيير على أرض الواقع يتم ببطء وأكثر ما يحيط، المستثمرين والأجانب 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.

ان 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 توفر مناصب الشغل والحصول على المعرفة والتكنولوجيا والوصول الى الأسواق العالمية كما أن هناك بطء كبير في تطبيق هذه الإصلاحات وبالأخص برامج الحوصلة وإصلاح المنظومة المالية والمصرفية، إضافة إلى عدم ترقية التسيير الراشد للمؤسسات وعدم إعطاء صورة واضحة عن الواقع الاقتصادي الجزائري وعدم توافر المعلومات وغياب التنسيق بين الهيئات المختلفة وسيادة البيروقراطية والمخاطر التي برزت في القطاع المصرفي إضافة الى نمو السوق الموازية والفساد وصعوبة الحصول على العقار والتأخير في المنشآة القاعدية مثل المطارات والموانئ وشبكة الهاتف.

ان التوسع في منح المزايا والاعفاءات الضريبية المرتبطة بالاستثمار لا يعتبر دليلا على نجاح السياسة الضريبة إذا لم يتم الربط بينها وبين العوامل الاخرى التي تؤثر على قرار المستثمر وإنما أيضا حجم

العوائق والحواجز التي قد يواجهها ومدى الجهود المبذولة من طرف الدولة للتقليل منها أو إزالتها وبالتالي فإن سياسة جذب الاستثمار يجب أن تؤسس بناءًا على إقرار الحوافز وإزالة الحواجز.

إن الترتب المتأخرة للجزائر في المؤشرات الدولية المتعلقة بالاستثمار وضعف رصدها من الاستثمارات الأجنبية الواردة إنما يدل على أن مناخ الاستثمار في الجزائر لا يزال غير مشجع ويواجه تحديات كبيرة خصوصاً من الناحية العملية، إذ بالرغم من تبني العديد من القوانين والتنظيمات المشجعة للاستثمار إلا أن سوء تطبيقها حال دون تحقيق أهدافها.

وانطلاقا مما سبق ذكر وبعد أخذ ورد وبعد القيام باستفسارات وشروحات من بعض الأساتذة المختصين في هذا المجال اكتشفنا أن هناك رؤيا أو إتفاقا مشتركاً بينهم يتمثل في مشكل العقار الصناعي غير أن تحقيق الأهداف المرجوة من جذب الاستثمار الأجنبي وتحقيق التنمية المنشودة يكون بإزالة الحواجز والعوائق والصعوبات التي تحول دون ذلك وهذا يتطلب ويستوجب اشتراك العديد من المؤسسات والهيئات التي لها علاقة بالعقار الصناعي نذر منها.

- الوكالات المحلية للتنظيم والتسيير العقاري.

- مؤسسات تسيير المناطق لصناعية.

- الجماعات المحلية والبيئة.

- مصالح أملاك الدولة والمحافظات العقارية.

- الوكالة الوطنية لمسح الأراضي.

- تكثيف التكوين والتأطير في ميدان تسيير العقار الصناعي كما يتطلبه هذا المجال من إتمام وإتقان ومعرفة كبيرة وشاملة بكثير من العلوم.

وهذا نشير أن هناك مشروع استثماري جديد طرح على مستوى الوزارة في انتظار الموافقة والتصديق عليه من طرف البرلمان ويتضمن المزيد من التسهيلات والمزايا للمستثمرين الأجانب إضافة إلى إمكانية إلغاء قاعدة 51% 49% المطبقة على الاستثمار الأجنبي في الجزائر وهو ما تم فعليا في قانون المالية لسنة

2020 في انتظار باقي الأيام القادمة ما سيحمله هذا الاجراء من مستجدات على الصعيد الوطني وتحقيق التنمية المنشودة.

وفي الأخير لا يمكن إنجاح أي سياسة اقتصادية دون أن يكون هناك تكييف قانوني صحيح وموحد للاستثمار الصناعي لأنه بقدر ما يحققه هذا الأخير من مميزات التقدم الاقتصادي فإن له كذلك إنعكاس سلبي وتغيرات قد يطرحها تزول هذه القوانين المتعلقة بالاستثمار الأرضي الميدان.

ولا شك 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 القوانين وعلى مستوى الإدارة القائمة بتطبيقها بالإضافة إلى الأجهزة القضائية التي تحمي المستثمرين من سوء تطبيقها أو مخالفتها.

لك عدة قوانين تكميلية أخرى إلى غاية صدور قانون الاستثمار 16-09 الذي يعتبر فقرة نوعية في جذب الاستثمارات عن طريق منح الامتياز بالتراضي والمزيد من التسهيلات الإدارية مع تحسين المناطق الصناعية ووضعها تحت تصرف المستثمرين وجعلها من الجيل الثالث وفق المقاييس العالمية.

وهذا 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 هذه المجال الذي يتميز بقدر كبير من الأهمية وما توفيقنا إلا بالله وبفضله.

وكما بدأنا فإن خير ما نختم به هذا العمل المتواضع قول لمولى عز وجل:

((وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنين))

سورة التوبة الآية 105.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المراجع :

أولا: الكتب

بوجدرة مخلوف- العقار الصناعي- دار هومة- الطبعة الثانية ،2006.

1- تطبيقات- دار الوفاء لدينا الطباعة والنشر- طبعه الأولى- 2012 الإسكندرية- مصر.

2- جابر أحمد البسيوني، التنمية الإقتصادية، دار الوفاء لدنيا الطباعة والنشر، الطبعة2012 ، الإسكندرية، ، مصر.

3- جابر أحمد بسيوني + د محمد محمود مهدي- التنمية الاقتصادية (مفاهيم نظريات-

4- جابر أحمد بسيوني- التنمية الاقتصادية- دار الوفاء لدينا الطباعة والنشر- طبعه 2012 الإسكندرية مصر.ص 40-41- الإسكندرية مصر.

5- رمضان صديق محمد –الضمانات القانونية والحوافز الضريبية لتشجيع الاستثمار دار النهضة العربية للنشر والتوزيع- سنة 1998- جامعة حلوان- مصر.

6- سعد طه علام- التنمية والدولة- دار طيبة للنشر والتوزيع- سنة 2003- بدون طبيعة- القاهرة- مصر.

7- السيد محمد الجوهري- دور الدولة في الرقابة على مشروعات الاستثمار- دراسة مقارنة- دار الفكر الجامعي للنشر والتوزيع- 2009- بدون طبيعة مصر.

8- الطيب داودي- الاستراتيجية الذاتية لتمويل التنمية الاقتصادية- دار الفجر للنشر والتوزيع- طبعه 1- 2008 .

9- عليوش قربوع كمال- قانون الاستثمارات في الجزائر- ديوان المصنوعات الجامعية بن عكنون الجزائر.

10- عيبوط محند وعلي- الاستثمارات الأجنبية في القانون الجزائري- دار هومة للنشر والتوزيع –الجزائر.

11- محمد صغوت قابل- نضريات وسياسية التنمية الاقتصادية- سنة 2008- بدون طبعه- مصر.

12- محمد صفوت قابل، نظريات وسياسات التنمية الإقتصادية، دون طبعة، مصر، 2008.

الأطروحات والرسائل:

بلاخيط خيرة- شوشة فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال (شهادة ماستر الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر- 2015/2014- الجلفة- الجزائر .

بلاخيط خيرة- شويشه فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال شهادة الماستر تخصص قانون عقاري- سنة جامعية 2015/2014- الجلفة- الجزائر .

بلاخيص خيرة+ شويشة فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال شهادة الماستر الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر- 2014/ 2015- الجلفة- الجزائر ص 10-11.

بلاخيط خيرة- شويشة فريحة- مذكرة الدراسة لاستكمال شهادة الماستر الإطار القانوني لاستثمار في الجزائر- 2014/2015- الجلفة الجزائر.

شويشة فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال شهادة ماستر الإطار القانوني للاستثمار الجزائر- 2015/2014- الجلفة الجزائر- ص 15- 16.

بلاخيط خيرة- شويشة فريحة- مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال شهادة الماستر الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر 2014-2015 الجلفة الجزائر ص 13-14

المواد والقوانين:

المادة 04 من الأمر 03/01 المؤرخ في 08/20 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار.

المادة 14 من الأمر 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار .

المادة 10 من القانون 284/66، العدد 80.

المادة 15 من الأمر 01-03، المتعلق بتطوير الاستثمار.

المادة 27-28 من الأمر 03/01 المتعلق بتطوير الاستثمار.

المادة 18-19 من المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02 ماي 2009 المتعلق بشروط وكيفيات منح الامتياز للأراضي التابعة لأملاك الدولة.

المادة 28 من الاتفاقية.

القانون 277/63 المؤرخ في 1963/07/26 المتضمن قانون الاستثمار (ج. ر. عدد 53 1963).

القانون 19/82 المؤرخ في 23 أوت 1982 بتعلق الاستثمار الاقتصادي الوطني ج، ر عدد 1982/1962.

القانون 13/82 المؤرخ في 1982/08/28 يتعلق بتأسيس الشركات المختلطة سيرها ج، ر عدد 1982/35.

القانون 13/86 المؤرخ في 1986/8/19 بعدل ويتم القانون 43/82 المتعلق بتأسيس الشركات المختلطة الاقتصاد وتسيير (ج، ر عدد 1986/35).

القانون 10/90 المؤرخ في افريل 1990 المتعلق بالنقد والقرض ج، ر عدد 1990/16.

القانون رقم 10/90 المؤرخ في 1990/04/14 المتعلق بالنقد والقرض.

القانون 09/15 المتعلق برغبة الاستثمار.

القانون 13/82 العدد 35 لسنة 1982.

القانون 10/90 المتعلق بالنقد والقرض.

القانون 55-184 المتضمن قانون الاستثمارات –الجريدة الرسمية- العدد 80 لسنة 1766.

المادة 22 من دستور الجزائر لسنة 2016.

القانون 09/16 المتعلق بتطوير الاستثمار.

القانون 09/15 المتعلق بتطوير الاستثمار المؤرخ في 03 أوت –العدد 46- الجزائر 2016.

بموجب قانون المالية التكميلي 11-40 المؤرخ في 18 جويلية 2011 تم إلغاء الامتياز بالمزاد العلني والاعتقاد فقط بالامتياز بالتراضي –الجريدة الرسمية العدد 40 سنة 2011.

المراسيم :

المرسوم التشريعي 93-12 المتضمن ق، إ، م، إ- العدد 27 لسنة 1993.

المرسوم الرئاسي رقم 306/95 المؤرخ في 7 أكتوبر 1995، الجريدة الرسمية العدد 59 لسنة 1995.

المرسوم الرئاسي رقم 420/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 يتضمن المصادقة على اتفاقية تشجيع وضمان الاستثمار بين دول اتحاد المغرب العربي، الجريدة الرسمية، عدد 06 سنة 1991.

المرسوم الرئاسي 319/90 المؤرخ في 1990/10/17 المتضمن المصادقة على اتفاق تشجيع الاستثمارات بين الجزائر وأمريكا –الجريدة الرسمية، عدد 54 لسنة 1990.

المرسوم الرئاسي 345/91 المؤرخ في 1991/10/05 المتضمن الاتفاقية المبرمة مع الجزائر وبلجيك.

المرسوم الرئاسي 346/91 المؤرخ في 1951/10/05 المتضمن المصادقة على الاتفاق المبرم بين الجزائر وإيطاليا –الجريدة الرسمية- عدد 46 سنة 1991.

المرسوم الرئاسي 01/94 المؤرخ في 02 جانفي 1994 المتضمن المصادقة على الاتفاق المبرم بين الجزائر وفرنسا –الجريدة الرسمية- عدد 01 لسنة 1994.

المرسوم التنفيذي رقم 135/03 المؤرخ في 24 مارس 2003 الذي يحدد صلاحيات وزير الصناعة –جريدة رسمية- 28 لسنة 2003.

المرسوم التنفيذي رقم 355/06 المؤرخ في 09-10-2006 المتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار –تشكيلية- تنظيمية- وسيرة- جزيرة رسمية 264- 11 أكتوبر 2006.

المرسوم التنفيذي 45/73 المؤرخ في 1973/02/28 المتضمن إحداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية ج، ر، عدد 20- 1973.

المرسوم التنفيذي 55/84 المؤرخ في 1984/03/03 المتضمن إدارة المناطق الصناعية ج، ر عدد 10- 1973.

المرسوم التنفيذي 56/84 المتضمن تنظيم المؤسسات تسيير المناطق الصناعية وعملها ج، ر عدد 10-1984.

المرسوم التشريعي 12/93 المؤرخ في 1993/10/05 يتعلق بترقية الاستثمار ج، ر عدد 1994/64.

المرسوم التنفيذي 1321/94 المؤرخ في 1994/10/17 المتضمن تحديد شروط تعيين المناطق الخاصة وضبط حدودها ح، ر، عدد 1994/67.

وتسيير المناطق الحرة في إطار ترقية الاستثمار ج، ر عدد 67- 1994.

المواد 38 إلى 41 من المرسوم التشريعي 53-12 المؤرخ في 1993/10/05 المتعلق مراقبة الاستثمار- ج، ر، عدد 64-1993.

الامر رقم 66-284 المؤرخ في 15سبتمبر 1966 يتضمن قانون الاستثمارات ج، ر عدد 1966/80.

المرسوم التشريعي 12/93 المؤرخ في 1993/10/05 يتعلق بترقية الاستثمار ج، ر، عدد

الجرائد الرسمية والاوامر:

1. الأمر 06-08 المعدل والمتمتم للأم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار جريدة رسمية رقم 19 يوليو 2006.
2. الأمر 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتعلق بتكوين الاستنباطات العقارية لصالح البلديات، ح، ر، عدد 190- 1974.
3. الأمر 95-05 المؤرخ في 21 جانفي 1995 المتضمن الموافقة على الاتفاقية المنظمة إحداث الوكالة الدولية لضمان الاستثمارات –الجريدة الرسمية- عدد 05 سنة 1995.
4. الأمر 96-04 المؤرخ في 21 جانفي 1995 المتضمن الموافقة على اتفاقية تسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات، الجريدة الرسمية، عدد 7، لسنة 1995.
5. الأمر رقم 03/01 المؤرخ في 2001/08/20 المتعلق بتطور الاستثمار- ج، ر. عدد 47- 2001.
6. الأمر رقم 15/72 المؤرخ في 7 جوان 1972 الذي صادقت عليه الجزائر من أجل الانضمام للمؤسسة العربية لضمان الاستثمار.
7. الجريدة الرسمية لجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية –القانون 277/63، العدد 53.
8. المادة 05 من الأمر 08- 04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 يحدد كيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة لأملاك الدولة الموجهة للاستثمار –جريدة رسمية- عدد 49.
9. مجاهد سيد أحمد وآخرون- الاطار القانوني للاستثمار في الجزائر مقاربة تحليلية .
10. المرسوم التنفيذي 320/94 المؤرخ في 1994/10/17 المتضمن شروط وتعيين وضبط 64/ 1993.

11. معاهدة إنشاء اتحاد المغرب العربي مراكش 17 فيفري 1989.

المجلات:

مجلة دراسة اقتصادية- مجلد 18- العدد 1 سنة 2020- جامعة الجلفة .

المحاضرات:

تومي هجيرة، مجموعة محاضرات ألقيت على الطلبة في مقياس قانون الاستثمار، ماستر2، دفعة 2019-2020

تومي هجيرة –أستاذة محاضرة لكلية الحقوق جيلالي بونعامة عين الدفلى محاضرات قانون الاستثمار لسنة 2019.

الفهرس

فهرس

كلمة شكر

الإهداء

مقدمة: ..... أ

الفصل الأول: 4

الإطار القانوني للاستثمار 4

مقدمة الفصل الأول: 5

المبحث الثاني: الضمانات والتحفيزات 6

المطلب الأول: الضمانات والامتيازات المرتبطة بالجانب التحفيزي 6

الفرع الأول: الضمانات 7

الفرع الثاني: الامتيازات (حوافز داخلية) 12

الفرع الثالث: تحفيزات الاستثمار في ظل الاتفاقيات الدولية 17

المطلب الثاني: الضمانات المرتبطة بالجانب التنظيمي لتطوير الاستثمار. 22

الفرع الأول: على المستوى المركزي 22

الفرع الثاني: على المستوى المحلي 27

الفصل الثاني: 32

دور الاستثمار في تنمية الاقتصاد 32

الوطني الجزائري 32

المبحث الأول: مفاهيم التنمية. 34

المطلب الأول: تعريف التنمية (ماهية التنمية) 34

الفرع الأول: مفهوم التنمية الاقتصادية 35
الفرع الثاني: أبعاد التنمية..... 40
المطلب الثاني: العقار الصناعي من منظور قانون الاستثمار ودوره في تحقيق التنمية 42
الفرع الأول: مجال العقار الصناعي الموجه للمشاريع الاستثمارية..... 43
الفرع الثاني: المناطق الخاصة والمناطق الحرة 46
المبحث الثاني: مدى فعالية الاستثمار في تحقيق التنمية..... 54
المطلب الأول: أهداف الاستثمار في تحقيق التنمية. 55
الفرع الأول: الأهداف الاجتماعية التي يحققها الاستثمار. 55
الفرع الثاني: الأهداف السياسية التي يحققها الاستثمار..... 57
المطلب الثاني: أمدي فعالية القواعد القانونية المتعلقة بالاستثمار في الجزائر.. 59
الفرع الأول: مرحلة الاقتصاد المخطط: 60
الفرع الثاني مرحلة الاقتصاد الحر..... 63
خلاصة الفصل الثاني:..... 72
الخاتمة: 74
قائمة المراجع :..... 79

الفصل الأول: الإطار القانوني للاستثمار
المبحث الأول: مفهوم الاستثمار والإطار القانوني العام المنظم له
المطلب الأول: مفهوم الاستثمار وأنواعه.
الفرع الأول: تعريف الاستثمار
أولا: تعرف الاقتصادي للاستثمار
ثانيا: تعريف فقهاء القانون للاستثمار
ثالثا: تعريف القانوني للاستثمار
الفرع الثاني: أنواع الاستثمار الأجنبي
أول: الاستثمار الأجنبي المباشر
ثانيا: الاستثمار الأجنبي الغير المباشر
الفرع الثالث: الإطار القانوني للاستثمار في الجزائر
أولا: قوانين الاستثمار أيان مرحلة الاقتصاد الموجه
ثانيا: قوانين الاستثمار أيان مرحلة اقتصاد السوق بداية 1990.
ثالثا: مبادئ الاستثمار في الجزائر
المطلب الثاني: عوامل ومعيقات جذب الاستثمار الأجنبي إلى الجزائر.
الفرع الأول: عوامل جذب الاستثمارات
أولا: طبيعة النظام الاقتصادي (عوامل اقتصادية)
ثانيا: طبيعة النظام السياسي (عوامل سياسية)
ثالثا: الإجراءات الضريبية والمالية
رابعا: الإجراءات الإدارية
الفرع الثاني: معيقات جذب الاستثمار
أولا: المعيقات السياسية والأمنية
ثانيا: المعيقات والتحديات الاقتصادية
ثالثا: المعيقات الإدارية والقانونية
رابعا: الفساد الإداري والمالي

الفرع الثالث: مزايا ومساوئ الاستثمارات الأجنبية
أولا: مزايا الاستثمار بالنسبة للدولة المعيقة.
ثانيا: مزايا الاستثمار بالنسبة للدولة المصدرة
ثالثا: مساوئ الاستثمارات الأجنبية بالنسبة للجزائر
الفصل الثاني: دور الاستثمار في تنمية الاقتصاد الوطني
المبحث الأول: الاستثمار واستراتيجية التنمية.
المطلب الأول: ماهية التنمية.
الفرع الأول: مفهوم التنمية الاقتصادية.
أولا: العلاقة بين التنمية، التقدم التكنولوجي.
ثانيا: مقومات التنمية في الدول المتقدمة.
الفرع الثاني: أبعاد التنمية.
أولا: البعد المادي للتنمية.
ثانيا: البعد الاجتماعي للتنمية.
ثالثا: البعد السياسي للتنمية.
رابعا: البعد الحضاري للتنمية.
المطلب الثاني: العقار الصناعي من منظور قانون الاستثمار ودوره في تحقيق التنمية الوطنية.
الفرع الأول: محال العقار الصناعي الموجه للمشاريع الاستثمارية.
أولا: المناطق الصناعية.
ثانيا: مناطق النشاطات.
الفرع الثاني: المناطق الخاصة والمناطق الحرة.

أولا: المناطق الخاصة.

ثانيا: المناطق الحرة.

المبحث الثاني: مدى فعالية الاستثمار في تحقيق التنمية.

المطلب الأول: أهداف الاستثمار في تحقيق التنمية.

الفرع الأول: الأهداف الاجتماعية التي يحققها الاستثمار.

أولا: المزايا والمكاسب التي يحققها الاستثمار للعالمين.

ثانيا: خلق فرص عمل.

ثالثا: تقديم المنتجات بأسعار التكلفة.

الفرع الثاني: الأهداف السياسية التي يحققها الاستثمار.

الفرع الثالث: الأهداف الاقتصادية التي يحققها الاستثمار.

أولا: المساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية الوطنية.

ثانيا: الاستثمار يؤدي إلى خلق قاعدة رأسمالية لتنمية أصول المجتمع.

ثالثا: ارتفاع احتياطات الصرفي الأجنبي والوطني وتوجيه استثمارها

المطلب الثاني: مدى فعالية القواعد القانونية المتعلقة بالاستثمار في الجزائر

الفرع الأول: مرحلة الاقتصاد المخطط.

أولا: اعتماد نظام الرقابة الإدارية.

ثانيا: اعتماد نظام المشاركة.

الفرع الثاني: مرحلة الاقتصاد الحر.

أولا: الترقية المصرفية.

ثانيا: نظام التشجيع والترقية.

الخاتمة