



جامعة أكلي محند أولحاج البويرة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون الخاص

## مستجدات الاستثمار على ضوء

### القانون رقم 18-22

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون أعمال

تحت إشراف الأستاذ:

د/ لعميري ياسين

إعداد الطالبتين

- عيشون آية

- بوعزيز سلمى

لجنة المناقشة

الأستاذ (ة): د/غازي خديجة..... رئيسا

الأستاذ (ة): د/لعميري ياسين..... مشرفا ومقررا

الأستاذ (ة): د/لكحل صالح..... ممتحنا

تاريخ المناقشة 25/06/2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

١٤٣٨ هـ

## شكر و عرفان

بعد شكر لله وحمده، نتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذ " الدكتور لعميري ياسين " لإشرافه على هذه المذكرة وتعهده بتصويب جميع مراحل إنجازها، والذي زودنا بكل النصائح القيمة حتى إكتمل هذا العمل كما نحي فيه روح التواضع والمعاملة الجيدة، جزاه الله عنا كل خير.

كما نتقدم بالشكر والعرفان إلى كل أساتذتنا عبر مختلف الأطوار.

ولا يفوتنا أن نتقدم بالشكر إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذا العمل وتقييمه.

## إهداء

أهدي ثمرة هذا الجهد:

إلى أغلى ما أملك في الدنيا الوالدين الكريمين أطال الله في  
عمرهما.

إلى أخي الوحيد حفظه الله ورعاه.

إلى أخواتي وفقهم الله في حياتهم.

آية

## إهداء

أهدي هذا العمل:

إلى الجدار الذي استند إليه في تعبتي وحزني... إلى أبي صاحب  
75 عاما ولا يزال يأتيني بالحليب في السادسة صباحا لإيقاظي رغم  
إنحاء ظهره الذي لازال يسندني...

إلى رقيقة الخطوة الأولى والخطوة ما قبل الأخيرة، إلى من كانت  
خلال السنين العجاف سحابا ممطرا، إلى الأرض التي تحويني... أمي  
ومن سواها أنا ممتته.

إلى من قال فيه لله سنشد عضدك بأخيك أخي وحيد منزلنا وسندنا  
في هذه الحياة حفظه لله وزوجته.

إلى أخواتي العطوفات الامتداد لحب والداي كل واحدة باسمها  
حفظكن لله.

سلمى

# مقدمة

إن المنافسة على تطوير الاقتصاديات لم تكن محل صدفة، بل هو راجع أساسا إلى النتائج المذهلة التي حققتها معظم الدول التي اعتمدت على استقطاب أكبر عدد من المشاريع الاستثمارية، حيث سجلت مستويات نمو عالية، وشهدت تحولا جذريا من دول مستوردة إلى مصدرة ومنافسة في السوق العالمية، وهذا ما انعكس إيجابا على المستوى المعيشي لهاته الدول.

وبما أن الجميع اتفق على أن الاستثمار هو أهم بديل لسد مختلف الفجوات ومضاعف لقدرات الدول في اشباع حاجياتها، لم تكن الدولة الجزائرية لتعارض ذلك خاصة وأن هذه الأخيرة تعاني من أزمة اقتصادية في ظل محدودية الموارد والتبعية لقطاع المحروقات بنسبة كبيرة، ولما كان كذلك يصبح من اللازم الخروج عن هذه الوضعية باتخاذ تدابير كفيلة للنهوض بالتنمية الوطنية الشاملة " الاقتصادية والسياسية والاجتماعية..." وذلك عن طريق اللجوء للاستثمار باعتباره أحد الآليات الرئيسية المحققة للغرض المنشود، فهو يعمل على توفير مناصب شغل، وزيادة القدرة في الإنتاج والاستهلاك ويخفف العبء على مخزون الربيع النفطي.

وتسعى السلطات العمومية في الجزائر في إطار استكمال الإصلاحات الاقتصادية إلى جعل المنظومة القانونية ذات الصلة بالجانب الاقتصادي تتماشى والمعطيات العالمية الجديدة والمتغيرة باستمرار، خاصة فيما يتعلق بانفتاح مختلف الاقتصاديات مع مقتضيات العولمة، كل هذا من أجل توفير مناخ ملائم يعمل على جذب أكبر عدد من الاستثمارات سيما الذي يعتبر محور العلاقة بين الدولة والمستثمر، وهو ترجمة لسياستها الاستثمارية التي تستهدف الاستقطاب.

ومن أجل كل ذلك فإن المشرع الجزائري يسعى إلى تحسين الإطار القانوني للاستثمار سواء على مستوى التشريع الداخلي أو من خلال اتفاقيات الشراكة التي أبرمها.

ويظهر هذا جليا في إصدار القانون 18-22 المؤرخ في 2022/07/24 المتعلق بالاستثمار<sup>1</sup> بهدف تحقيق ما عجزت عن تحقيقه القوانين السابقة سواء المتعلقة بتطوير الاستثمار أو المتعلقة بترقيته، حيث جاء القانون الجديد بتغييرات مست مختلفة القطاعات محاولة منه لتوفير الحماية القانونية اللازمة والكم المعبر من الضمانات والامتيازات وفك كل القيود التي تعرقل أو يمكن أن تعرقل إنجاز مشروع استثماري.

يكتسي هذا الموضوع أهمية بالغة أكثر مما نال من حظ الدراسة سيما في ظل صدور القانون الجديد كما سبق وأن أشرنا من جهة، وحافظ على الأمن القانوني المتعلق بالاستثمار من جهة أخرى، من خلال مراعاة مركز المستثمر بالإضافة إلى كل الهفوات التي كانت تعاب عليه وتداركها، وما أضاف من جديد للمنظومة القانونية من أجل العمل على تحقيق التنمية الاقتصادية.

وتبرز أهمية هذا الموضوع كذلك إذا ما تم إجراء بعض المقارنة بين أحكام القانون الجديد والقانون السابق وملاحظة التغييرات التي أحدثها المشرع والتي من شأنها إحداث فرق كبير في مجال المشاريع الاستثمارية.

إن اختيار الموضوع محل الدراسة الموسوم بمستجدات الاستثمار على ضوء القانون رقم 18-22 عائد لعدة أسباب ذاتية بالدرجة الأولى نذكر منها، الميول والرغبة النفسية في معالجة مثل هذه المواضيع الاقتصادية واكتشاف ما جاء به القانون الجديد، كذلك القفزة النوعية والخطوة الجريئة التي قام بها المشرع في هذا المقام وهو ما حفزنا على البحث فيه.

أما الأسباب الموضوعية فهي تتجلى أساسا في جدية القانون وما أضافه للجانب الاقتصادي بالنظر للتعديلات الحاصلة التي طرأت عليه، وكذلك دراسة مدى استجابة هذا

<sup>1</sup>قانون رقم 18-22، المؤرخ في 2022/07/24، يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 50، المؤرخة في 2022/07/28.



القانون لمتطلبات المستثمرين الأجانب والوطنيين وما يوفره لهم من تسهيلات وضمانات في سبيل توفير بيئة قانونية استثمارية ملائمة لهم.

ومن هنا ستتطلع هاته الدراسة لبلوغ عدة أهداف في حدود الاستطاعة العلمية للطلابتين، يمكن استعراضها باختصار فيما يلي:

- بيان المفهوم الجديد للاستثمار من منظور القانون رقم 22-18.

- دراسة مختلف الضمانات والتحفيزات التي منحها المشرع للمستثمرين.

- الدراسة التقنية القانونية للآليات التي استحدثها المشرع في سبيل دعم الاستثمار سواء كانت ذات طابع قانوني بحت أو ذات طابع مؤسساتي.

- بيان دور تلك الآليات في تفعيل قطاع الاستثمار.

- في خضم كل ذلك بيان مدى التكامل والتناسق ما بين النصوص أو تعارضها ومحاولة اقتراح بدائل في هذا السياق.

وعلى إثر ما سبق ذكره سيتم معالجة هذا الموضوع بالاعتماد على إشكالية تتساءل على: ما مدى فعالية الأحكام المستجدة للاستثمار في دفع عجلة التنمية الاقتصادية؟

سيتم اعتماد المنهج الوصفي لتشخيص الإطار المفاهيمي للبحث والتحليلي باعتبار الموضوع مستمد من نصوص قانونية سيتم تمحيصها والمنهج المقارن أحيانا كسبيل لمقاربة أحكام القانون 22-18 مع قوانين سابقة.

كما ستعتمد دراسة الحال على خطة ثنائية مكونة من فصلين، وكل فصل يحتوي مبحثين، كل مبحث بمطلبين وهكذا بالنسبة للقوالب الأخرى وصولا إلى نهاية البحث.

الفصل الأول:

مستجدات الاستثمار ذات الطابع

القانوني

## الفصل الأول

### مستجدات الاستثمار ذات الطابع القانوني

يعتبر الاستثمار بمثابة العجلة المحركة للاقتصاد الوطني، غير أن هذه العجلة لا تدور إلا بتوافر بيئة قانونية ومناخ ملائم يشجع على ذلك وهذه الدورة لا تكتمل إلا بتواجد ترسانة قانونية تعمل على استقطاب أكبر عدد من المستثمرين، ولقد سعى المشرع الجزائري جاهدا من خلال سن القوانين السابقة الوصول إلى هدف معين إلا أن كل محاولاته باءت بالفشل، إلى أن قام هذا الأخير بقفزة نوعية في هذا الإطار وأحل القانون 18-22 محل القانون السابق 09-16 والذي برز من خلاله ما استحدثه من آليات ومزايا في سبيل دعم وتشجيع الاستثمار سيما ما يتعلق بتوفير الوعاء العقاري الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية كون العقار محفز ومساهم فعال في تحقيق التنمية الاقتصادية للدولة وأيضا لكونه مرتبطا ارتباطا وثيقا بالمشاريع الاستثمارية فلا يمكن تخيل استثمار من دون قاعدة عقارية (المبحث الأول) أضف إلى ذلك سعي المشرع لتكريس أكبر عدد من المزايا والضمانات سواء من الجانب التحفيزي والتنظيمي أو ما يتعلق بجانب الامتيازات الجبائية والجمركية وكذا التمويلية بهدف بث وزيادة الثقة في نفس المستثمر وطنيا كان أو أجنبيا على حد سواء وإزالة كل ما من شأنه تنفير أو إعاقة هذا الأخير (المبحث الثاني).

## المبحث الأول

### المستجدات المتعلقة بال عقار الموجه للاستثمار

إن التنمية الاقتصادية مرهونة بمدى استقرار وجذب الاستثمارات وإلزامية توفير الأوعية العقارية المخصصة لهذه المشاريع الاستثمارية، فالعقار يعتبر أبرز الموارد التي يركز عليها الاقتصاد الوطني ويظهر ذلك من خلال آلية الاستثمار المثمر والفعال فيه، وذلك لن يكتمل إلا بتواجد نصوص قانونية تعمل على توفيره وتشجع على تسهيل إجراءات الحصول عليه، ولما كانت دراسة الحال الموسومة بالمستجدات المتعلقة بالعقار الموجه للاستثمار اقتضى علينا الوقوف على مفهوم العقار من منظور المشرع الجزائري (المطلب الأول)، إضافة إلى آليات توفير هذا العقار وفق آخر ما نص عليه القانون الجديد وسيكون ذلك من خلال (المطلب الثاني).

## المطلب الأول

### مفهوم العقار الموجه للاستثمار

إن توافر الأوعية العقارية الموجهة للاستثمار مرتبطة أساسا في قوة الدولة على جذب أكبر عدد من المستثمرين من أجل تكوين قوة اقتصادية لا يستهان بها أمام الجمع الغفير من الدول ذات التنمية الاقتصادية الكبرى والتي تصنف الأولى من حيث المشاريع الاستثمارية، وقد سعى المشرع الجزائري إلى تحقيق ذلك بمختلف الوسائل أولها سن نصوص قانونية تتعلق بالعقار ونجد في هذا الصدد المادة 6 من القانون 22-18 و التي تنص على أنه " يمكن أن تستفيد المشاريع الاستثمارية القابلة للاستفادة من الأنظمة التحفيزية المنصوص عليها في هذا القانون من أراض تابعة للأملاك الخاصة للدولة.

تمنح الأراضي من طرف الهيئات المكلفة بالعقار، طبقاً للشروط والكيفيات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما<sup>1</sup> وقد عرف العقار عن طريق مكوناته وخصائصه، وعليه من أجل الوقوف على مفهوم العقار الموجه للاستثمار يستوجب علينا أولاً التطرق للتعريف الفقهي والقانوني (الفرع الأول) بالإضافة إلى معرفة أنواع الأوعية العقارية وكيفية استغلالها (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: تعريف العقار الموجه للاستثمار

يعرف العقار لغة على أنه كل أصل وقرار كالأرض والدار وكذلك المتاع، والعقار هو جمع عقارات، إذن فبمفهومه اللغوي هو قيمة مادية غير قابلة للانتقال ومتصلة بالأرض اتصالاً وثيقاً أما التعريف الاصطلاحي فهو كل ملك ثابت له أصل وهو كل خالص الملكية أي غير مقترن برهن رسمي أو حيازي وسنتناول التعريف الاصطلاحي الدقيق بالتعريف إلى التعريف الفقهي والتعريف القانوني<sup>2</sup>.

### أولاً - التعريف الفقهي للعقار:

اختلف الفقهاء الإسلاميون في تعريف العقار فمنهم من اعتبر العقار هو الأرض ومن عليها ومنهم من خالفهم الرأي.

- الرأي الأول: يرى فقهاء المالكية ومنهم الإمام "الخرشي" بأن العقار هو: "الأرض وما اتصل بها من بناء وشجر" وغيره من الفقهاء المالكية يعرفه على أنه "هو كل شيء لا يمكن نقله إلا بتغيير هيئاته وهذا يعني أن كلمة العقار تطلق على الأرض،

<sup>1</sup> قانون رقم 22-18، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>2</sup> موهوبي محفوظ، مركز العقار من منظور قانون الاستثمار، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة أحمد بوقرة بومرداس، 2008-2009، ص 05.

وكذلك تطلق على النبات والأشجار وما يتصل بها مما لا يمكن نقله إلا بتغيير حالته"<sup>1</sup>.

- **الرأي الثاني:** وهو رأي الفقهاء الحنابلة والحنفية وكذا الشافعية: "العقار هو كل شيء لا يمكن نقله أبدا وهذا يعني أن كلمة العقار لا تنطبق إلا على الأرض، أما الشجر والبناء فلا تسمى عقارات لأنه يمكن نقلها"<sup>2</sup>.

فالحجر من الدار إذا انهدمت يصبح مالا منقولاً، والشجر إذا انتزع من أصله أصبح هو الآخر من قبيل المنقولات لا العقارات"<sup>3</sup>.

#### ثانيا- التعريف القانوني:

عرف المشرع الجزائري وفي المادة 683 من القانون المدني الجزائري العقار على أنه: «كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول...»<sup>4</sup>.

فالعقار إذن هو الشيء الثابت غير القابل للنقل من حيز إلى آخر دون أن يتلف وعلى خلاف ذلك فالمنقول يعد قابلاً للنقل بحكم طبيعته وقابلاً للحركة، لذا نجد المشرع الجزائري قد أقدم على التفريق بين ما هو عقار وما هو منقول من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية وعبر الباب الخاص بالاختصاص القضائي فأرجع ولاية النظر في القضايا المتعلقة بالعقارات والحقوق العينية إلى محكمة موطن العقار

<sup>1</sup> ابن معجوز محمد، الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي، الطبعة الثانية، دار النجاح الجديدة، المغرب، 1999، ص23.

<sup>2</sup> إغات ربيحة، الملكية العقارية في ظل التشريع الجزائري، مقال منشور بالمجلة الجزائرية للعلوم القانونية الاقتصادية والسياسية، الصادرة عن كلية الحقوق الجزائر، المجلد رقم50، العدد رقم05، 2013، ص185.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص186

<sup>4</sup> امر رقم 75-58، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 78، المؤرخة في 30/09/1975.

أما في المواد المنقولة فالمحكمة التي يؤول إليها الاختصاص هي محكمة موطن المدعى عليه لأن المنقول ليس له موقع ثابت بحكم طبيعته التي تسمح بنقله إلى أي مكان<sup>1</sup>.

وعليه وبالنظر إلى كل التعريفات السابقة نجد أن الكل اجتمع على فكرة واحدة تنطوي على نفس المضمون وهي أن العقار شيء مستقر وثابت في محله إذا زحزح تلف، على عكس نظيره المنقول مهما تكن طبيعته فهو كل شيء يمكن حيازته ونقله بكل أريحية مع ضمان عدم تلفه.

### الفرع الثاني: أنواع العقار الموجه للاستثمار

يمكن تقسيم العقارات إلى ثلاثة أنواع منها العقارات بطبيعتها وهي كل الأشياء المادية التي يكون لها بالنظر إلى كيانها موقع ثابت غير متنقل فتشمل بذلك الأرض وما يتصل بها على وجه الاستقرار من مباني نباتات وأشجار أضف إلى ذلك العقارات بحسب الموضوع وقد عرفتها المادة 684 من القانون المدني الجزائري على أنها: "يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني على عقار بما في ذلك حق الملكية وكذلك كل دعوة تتعلق بحق عيني على عقار"<sup>2</sup>.

أما النوع الثالث فهي العقارات بالتخصيص وقد سميت بهذا الاسم لأن الغاية منها هي خدمة العقار أو أنها لا يمكن لها أن تؤدي وظيفتها إلا إذا خصصت لخدمة العقار وهذا سواء كان أرضا أو بناية أو حتى الأشجار أو يمكن تعريفها على

<sup>1</sup> عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، "دون رقم طبعة"، دار إحياء التراث العربي، لبنان، "دون سنة نشر"، ص01.

<sup>2</sup> امر رقم 75-58، مؤرخ في 1975/09/26، السالف الذكر.

أنها هي عبارة عن منقولات منحت على سبيل المجاز صفة العقار لأنها معدة لخدمة عقار أو استغلاله أو مخصصة له<sup>1</sup>.

هذا ويجدر الإشارة إلى أن مثل هذه العقارات قابلة لأن تكون موجهة للقيام عليها بمشاريع استثمارية توائم وطبيعتها وقد تكون إما عقارات صناعية أو سياحية وهو ما سندرسه من خلال هذا الفرع.

### أولاً- العقار الصناعي أو الاقتصادي:

إن مصطلح العقار الصناعي له مدلول واسع كونه يعبر عن بعد قانوني واقتصادي واسع وآخر سياسي.

#### 1- تعريف العقار الصناعي:

قام المشرع الجزائري بتنظيم العقار الصناعي بصفة تتماشى والسياسة الاقتصادية التي تتبعها الدولة وذلك نظراً لأهميته، فمن وجهة نظر الاقتصاديين فإن العقار الصناعي مرتبط ارتباطاً وثيقاً بمفهوم المال المخصص للاستثمار بحيث يتم الإنفاق على الأراضي والمباني خلال فترة معينة بقصد التنمية وزيادة رأس المال<sup>2</sup>.

ومن خلال ما سبق يمكن تعريف العقار الصناعي أنه يعتبر الحيز المكاني أو الوعاء المخصص لإنجاز والقيام بمختلف المشاريع الاستثمارية ذات الطابع الصناعي، سواء كان العقار مبنياً أو غير مبني مستغلاً أو لا، يضاف له العقارات التي تحوزها المؤسسات الاقتصادية العمومية خاصة ما ينتج عن هذه المؤسسات من فائض في حال حلها، ويتحدد العقار الصناعي بموجب ما تضعه الدولة لمجمل

<sup>1</sup> عبد الرزاق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص18.

<sup>2</sup> زبدة نور الدين، استثمار العقار الصناعي في الجزائر، مقال منشور بمجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، صادرة عن جامعة محمد بوضياف المسيلة، المجلد رقم02، العدد رقم10، 2018، ص728.



الخرائط التي توضح مناطق العقار الاقتصادي في الجزائر، ولقد عرفت هذه الأخيرة منذ الاستقلال عدة أنظمة للاستثمار فيه نظرا لأهميته، فكانت في السبعينات فكرة تقسيمه ضمن مناطق الصناعة، إلا أن الأشكال التي ظهر بها تتعلق بعقد الملكية في هذه المناطق وكيفية تسييره وحمايته إذا ما اعتبرنا هذه الأخيرة مناطق تخضع لنظام خاص في استغلاله، بالنظر للشروط القانونية والإدارية التي تنظم ذلك<sup>1</sup>.

### 2- العناصر المكونة للعقار الصناعي في النصوص القانونية الجزائرية:

يتمثل العقار الصناعي في مختلف الأراضي التي تخصصها الدولة وتوجهها للاستثمار، وكل ما اتصل بها وما رصد لخدمتها، بما في ذلك ما تبقى من المؤسسات العمومية بعد حلها كما ذكرنا سابقا وما زاد عن حاجتها من أصول والتي كانت تمتلكها أثناء ممارسة نشاطها وإنتاجها للسلع<sup>2</sup>.

أ- **المناطق الصناعية:** وهي تمثل أبرز عنصر من مكونات العقار الصناعي في الجزائر ويعتبر المرسوم التنفيذي رقم 73-45 هو الذي ينظمها، وعلى هذا فإن المناطق الصناعية تعتبر تلك المناطق التي تحتوي على نشاطات اقتصادية ذات طابع صناعي لتحقيق منفعة محلية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، "دون رقم طبعة"، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2006، ص 09.  
<sup>2</sup> لدرع نبيلة، إشكالية العقار الصناعي في الجزائر وتأثيره على واقع الاستثمار، مقال منشور بمجلة حوليات، الصادرة عن معهد الحقوق والعلوم السياسية المركز الجامعي تيبازة، المجلد رقم 35، العدد رقم 03، 2021، ص 09.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 73-45، المؤرخ في 28/02/1973، يتضمن احداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، الجريدة الرسمية العدد رقم 20، المؤرخة في 09/03/1973.

**ب - مناطق النشاط:** هي مناطق صغيرة المساحة والحجم أنشأت لاستقطاب صناعات صغيرة ومتوسطة ذات طابع محلي كنشاط إنتاج السلع والخدمات، وهي مناطق يتم إنشائها بمبادرة من السلطات المحلية<sup>1</sup>.

**ج - الأصول العقارية التابعة للمؤسسات الاقتصادية العمومية:** وهي الأملاك العقارية التي لم يتم التصرف فيها بالتنازل أي ما تبقى من العقار الصناعي بعد تصفية المؤسسة العامة أو كذلك الفائض التابع للمؤسسة العمومية الاقتصادية<sup>2</sup>.

**د - المناطق الخاصة:** وهي المناطق التي تكون تابعة للهضاب العليا والجنوب والجنوب الكبير بالإضافة إلى المواقع التي تتطلب تنميتها مرافقة خاصة من الدولة وكذا المواقع التي تمتلك إمكانيات من الموارد الطبيعية وهذا حسب المادة 28 من القانون 22-18 والمتعلق بالاستثمار<sup>3</sup>.

**هـ - المناطق الحرة:** وهي مناطق مضبوطة المساحة وتدخل في إطار الأملاك الوطنية العمومية للدولة وتتمارس عليها أنشطة صناعية وخدمائية وتجارية<sup>4</sup>.

## 2- الشروط الواجب توفرها في العقار الموجه للاستثمار:

بالرجوع لأحكام المادة 06 من المرسوم التنفيذي 09-152 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتيازات على الأراضي التابعة لأمالك الدولة والتي تكون موجهة نحو إنجاز مشاريع استثمارية<sup>5</sup>، بالإضافة إلى المادة 2 من الأمر رقم 08-04 الذي

<sup>1</sup> لعزيمي كريم، التنظيم القانوني للمناطق الحرة في ظل قانون الاستثمار (دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، الجزائر، 2001، ص 12، 13.

<sup>2</sup> لدرع نبيلة، المرجع السابق، ص 12.

<sup>3</sup> قانون رقم 22-18، مؤرخ في 24 جويلية 2022، السالف الذكر.

<sup>4</sup> لدرع نبيلة، المرجع السابق، ص 12.

<sup>5</sup> مرسوم تنفيذي رقم 09-152، المؤرخ في 02/05/2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة لأمالك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية العدد رقم 27، المؤرخة في 06/05/2009.

يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية فإنه يستخلص الشروط الآتية<sup>1</sup>.

- أن يكون العقار تابع للأملاك الخاصة للدولة إلا أن المادة 02 من الأمر رقم 04-08 السالف الذكر قد استثنت بعض الأراضي العقارية وهي الأراضي الفلاحية التي تحكمها قوانين خاصة والقطع المتواجدة داخل المساحات المنجمية، أضيف إلى ذلك الأراضي المتواجدة داخل مساحات البحث عن المحروقات واستغلالها ومساحات حماية المنشآت الكهربائية والغازية... الخ<sup>2</sup>.

- وفي الأخير يمكن استخلاص أن العقار الصناعي يكون قابلاً للاستفادة من الامتياز وباستقراء الأمر رقم 04-08 والمرسوم التنفيذي رقم 152-09 فهي الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية والأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة وغير المستقلة وكذا الفائضة التابعة للمؤسسات العامة الاقتصادية وهذا ما تم ذكره سالفاً<sup>3</sup>.

### ثانياً- العقار السياحي:

يعتبر العقار السياحي من أهم موارد الاقتصاد الوطني، من خلال عملية الاستثمار فيه كونه فعال ومنتج للدولة ومستقطب جيد للمشاريع الاستثمارية الكبرى سواء أن كانت وطنية أو أجنبية.

<sup>1</sup> امر رقم 04-08، المؤرخ في 2008/09/01، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 49، المؤرخة في 2008/09/03.

<sup>2</sup> العايب كريمة، النظام القانوني للعقار الاستثماري، محاضرات ألقيت على طلبة السنة الثانية ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، ص 59.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص 59.

**1- تعريف العقار السياحي:** لم يعط المشرع الجزائري تعريفا دقيقا للعقار السياحي وإنما اكتفى بذكر الحقوق العقارية الواردة داخل المناطق والأماكن السياحية وعليه فإنه وبموجب القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية واستقراء للمادة 20 منه والتي تنص على أنه: " يتشكل العقار السياحي القابل للبناء من الأراضي المحددة لهذا الغرض في مخطط التهيئة السياحية، يضم الأراضي التابعة للأماكن الوطنية العمومية الخاصة والتابعة للخواص"<sup>1</sup>.

من خلال هذا النص نستنتج أن المشرع الجزائري لم يعطي تعريفا لمصطلح العقار السياحي وإنما اكتفى بذكر أشكاله.

وأمام عدم وجود تعريف قانوني للعقار السياحي برزت بعض التعريفات الفقهية ومن هذه التعاريف نذكر: " يعتبر العقار السياحي مجموع الأراضي القابلة للبناء الموجودة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، والمحددة في مخطط التهيئة السياحية، والتي تمنح لصاحبها حق الاستغلال السياحي في حدود القوانين المنظمة لقطاع السياحة"<sup>2</sup>.

كما أن هنالك من عرفه بأنه مجموع الأراضي والمباني المخصصة للأنشطة السياحية التي تشكل جزءا من مناطق التوسع السياحي وهي تتمثل في طبيعة ونوع الأرض من الجبال والوديان، وكذا طبيعة التربة والشواطئ صخرية أو رملية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> قانون رقم 03-03، المؤرخ في 17/02/2003، يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 11، المؤرخة في 19/02/2003.

<sup>2</sup> عينين فضيلة، النظام القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البلية، 2010-2011، ص 96.

<sup>3</sup> شتي أمال، العقار كآلية محفزة للاستثمار، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البلية، 2010، ص 86.

2- خصائص العقار السياحي:

لكي يجذب العقار السياحي أي نوع من السياحة لا بد من أن تتوفر في العقار جملة من المميزات والخصائص والتي تجعل منه قطبا سياحيا ومن أهم خصائصه نذكر<sup>1</sup>:

أ- **الجوانب الطبيعية:** وهي التي تكون من خلق الله، كالمناظر الطبيعية الخلابة من جو لطيف ومياه عذبة، كذلك الجبال والغابات، السهول والأنهار، البحار والبحيرات... الخ، ومن أبرز هذه الجوانب هي:

ب - **المناخ:** يعتبر المناخ من الموارد الطبيعية الحيوية لرفاهية الإنسان وصحته ورخائه والمقصود به وصف حالة الجو السائد في مكان معين ولفترة زمنية طويلة<sup>2</sup>.

ج - **الطبوغرافيا:** وهي مجمل العوامل والأماكن المناسبة لعناصر المشروع السياحي والتي تتمثل في طبيعة ونوع الأرض من جبال ووديان، وكذلك طبيعة التربة والشواطئ صخرية كانت أو رملية<sup>3</sup>.

د - **البيئة:** تعتبر البيئة الوسط الذي يعيش فيه الإنسان مع الكائنات الحية الأخرى من نباتات وحيوانات في توازن بحيث يساعد على استمرار الحياة وبقائها<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> بن سديرة جلول، العقار السياحي في الجزائر مفهومه وموارده في ظل النصوص القانونية والتنظيمية، مقال منشور بالمجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، الصادرة عن جامعة التكوين المتواصل خميس مليانة، المجلد رقم 01، العدد رقم 01، 2016، ص 131.

<sup>2</sup> كواش خالد، أهمية السياحة في ظل التحولات الاقتصادية (حالة الجزائر)، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2003-2004، ص 24.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص 24.

<sup>4</sup> المرجع نفسه، ص 25.

هـ - الجوازب الغير طبيعية: تتمثل الجوازب الغير طبيعية في كونها مجموع المعالم المصنعة من قبل الإنسان والمهياة لاستقبال السياح كالمدين الحضارية، الملاهي، المطاعم، الفنادق<sup>1</sup>.

### 3- تشكيل العقار السياحي:

بالرجوع لنص المادة 20 من القانون رقم 03-03 السالف الذكر يمكن القول بأن العقار السياحي يكون إما من أملاك الدولة العمومية أو أملاك الدولة الخاصة أو التابعة للخواص.

أ- العقار السياحي ملك وطني عام: وهو كل ما يتعلق بطبيعة الأملاك العامة للعقار السياحي فهي تلك الأراضي الواقعة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية والتي تكون قابلة للاستغلال والاستثمار العقاري السياحي طبقا لمخطط التهيئة السياحية، والتي تم تصنيفها ضمن الأملاك الوطنية العمومية سواء كانت طبيعية أو اصطناعية<sup>2</sup>.

ب - العقار السياحي ملك وطني خاص: وهي تلك الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتكون قابلة للبيع وللإيجار والتبادل كما تكون قابلة للبيع بالاتفاق الودي<sup>3</sup>.

ج - العقار السياحي ملك خاص: يكون العقار السياحي في هذه الحالة في شكل ملكيات عقارية خاصة أي ملك للأفراد، والملكية العقارية الخاصة هي عبارة عن حق

<sup>1</sup> بن سديره جلول، المرجع السابق، ص132.

<sup>2</sup> كحيل حياة، آليات استغلال العقار السياحي الموجه للاستثمار، مقال منشور بمجلة حوليات، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة سعد دحلب البليدة، المجلد رقم30، العدد رقم01، 2016، ص134.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص134.

التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية وذلك من أجل استعمال الأملاك وفقا لطبيعتها أو غرضها<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني

#### آليات توفير العقار الموجه للاستثمار

لضمان توفير الوعاء العقاري الموجه للاستثمار وتنظيم حسن سيره كرس المشرع الجزائري أجهزة تسهر على ذلك وتتكفل بمرافقة المستثمر خلال مشروعه وذلك عن طريق اقتناء العقار بالطرق الودية في حين قد تلجأ للطرق البديلة ومن بين هذه الأجهزة نجد لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمار وضبط العقار بمساعدة مديرية الصناعة وكذلك الوكالة الوطنية للتنمية السياحية والوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.

#### الفرع الأول: الآليات ذات الطابع القانوني

إن آخر المستجدات لتوفير عقار موجه للاستثمار تتمحور حول آليتين إحدى الآليات تكون ودية والأخرى تكون مفروضة من طرف الدولة.

#### أولا\_ آلية الاقتناء بالتراضي:

ما يقصد به في عبارة الاقتناء بالتراضي وهو الاقتناء الودي وهذا ما نص عليه المشرع الجزائري في توفير العقار السياحي الموجه للاستثمار في القانون رقم 03.03

<sup>1</sup> عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، "الطبعة رقم الثانية"، دار هومة، الجزائر، 2010، ص05.

السالف الذكر وقد فرق بين العقار السياحي الذي يكون ملكا خاصا للأفراد والعقار التابع للأملاك الوطنية الخاصة<sup>1</sup>.

جاء في نص المادة 1/22 من القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية على أنه: "يمكن اقتناء العقار السياحي القابل للبناء لدى الخواص طبقا لاتفاق ودي بين الطرفين"<sup>2</sup> وعليه فإنه يفهم من هذه المادة أن مناطق التوسع السياحي والمواقع المحمية والتي تكون مملوكة ملكية خاصة يمكن اقتنائها عن طريق اتفاق بين الوكالة الوطنية لتنمية السياحة والخواص<sup>3</sup>.

بالإضافة إلى الفقرة 03 من القانون السالف الذكر والمادة السالفة الذكر كذلك أنه: "تباع الأراضي المتواجدة داخل مناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية والضرورية لإنجاز البرامج الاستثمارية المحددة في مخطط التهيئة السياحية، للوكالة الوطنية لتنمية السياحة طبقا لاتفاق ودي"<sup>4</sup>.

من خلال ما ذكر قبل هذا يتبين لنا أن المادة قد أشارت إلى أن الاقتناء يكون إما من عند الخواص أو اقتناء من عند الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الهيئات المخول لها ذلك قانونا وذلك لأجل استخدام هذه العقارات بغرض إنجاز مشاريع استثمارية<sup>5</sup>.

<sup>1</sup>العميري ياسين، توفير ودمج العقار السياحي في مجال الاستثمار بين الآليات القانونية والواقع، مقال منشور بالمجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة المدينة، المجلد رقم 02، العدد رقم 03، 2017، ص 225.

<sup>2</sup> قانون رقم 03-03، المؤرخ في 17/02/2003، السالف الذكر.

<sup>3</sup> دريس كمال فتحي، الآليات القانونية لاقتناء الدولة الوعاء العقاري الموجه للاستثمار في القطاع السياحي واستغلاله في الجزائر، مقال منشور بمجلة القانون والمجتمع، الصادر عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي، المجلد رقم 02، العدد رقم 01، 2020، ص 236.

<sup>4</sup> قانون رقم 03-03 المؤرخ في 17/02/2003، السالف الذكر.

<sup>5</sup> دريس كمال، المرجع السابق، ص 237.



في هذا الصدد نستخلص أن اكتساب العقار السياحي عن طريق التراضي يكون طبقا للقواعد المنصوص عليها في القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم والذي يتضمن الأملاك الوطنية وهذا جراء غياب نصوص خاصة بالعقار السياحي<sup>1</sup>.

1- **الشراء:** وهو عبارة عن عملية رضائية تعاقدية تلزم بمقتضاها الإرادة بدفع ثمن العقار موضوع العملية لفائدة البائع بإلزام هذا الأخير بتسليم العقار، ولا تتعامل الإدارة في هذه العملية بمظهر صاحبة السلطة والسيادة بل تنزل إلى منزلة أشخاص القانون الخاص<sup>2</sup>.

2- **المقايضة:** طبقا لنص المادة 92 من القانون رقم 90-30 فإن المقايضة هي التي تقع على عقار فقط بمفهوم هذا القانون على عكس القانون المدني والذي يعتبرها عقارا أو منقولا، وعليه وطبقا للمادة المذكورة أعلاه فإن عملية المقايضة في الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة تأخذ شكلين، إما أن تتم بين الأشخاص العامة فيما بينها ويعتبر تخصيصا مزدوجا وإما يكون مقابل أملاك عقارية يمتلكها الخواص، وطلب التبادل يكون إما بمبادرة من الوكالة الوطنية لتنمية السياحة أو من الشخص مالك العقار<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> قانون رقم 90-30، المؤرخ في 01/12/1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 52، المؤرخة في 02/12/1990.

<sup>2</sup> ميساوي حنان، الحماية القانونية للأملاك الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، "دون رقم طبعة"، دار النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2017، ص 160.

<sup>3</sup> دريس كمال، المرجع السابق، ص 283.

ثانيا- آلية الشفعة ونزع الملكية:

تعد آلية الشفعة ونزع الملكية من أجل تحقيق المصلحة العامة طريقتين بديلتين أو استثنائيتين لتكوين الملك وتوفيره ويتم اللجوء لهما في حالة عدم فلاح الطريقة الأولى أي الطريقة الرضائية<sup>1</sup>.

1- آلية الشفعة كطريق لكسب ملكية العقار:

هي حق تملك العقار المبيع ولو جبرا على المشتري بما قام عليه من الثمن والنفقات<sup>2</sup>، وعليه فإننا سنعرف الشفعة ومن هم الأشخاص المخول لهم القيام بممارستها وإجراءاتها.

أ- تعريف حق الشفعة:

لقد ورد مصطلح حق الشفعة في الشريعة العامة وذلك من خلال المادة 749 من القانون المدني الجزائري والتي تنص على: "الشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال والشروط المنصوص عليها في المواد التالية" أو بمعنى آخر هو استثناء غير بحق الحلول محل المشتري قبل انتقال ملكية المبيع<sup>3</sup>.

ب - الأشخاص المخول لهم ممارسة حق الشفعة:

تعد الشفعة طريق استثنائي وجبري تتخذه الدولة من أجل توفير أوعية عقارية مناسبة لإقامة مشاريع استثمارية ومن أجل ذلك خولت حق ممارسة هذه المهمة

<sup>1</sup> لعميري ياسين، المرجع السابق، ص228.

<sup>2</sup> بلحاج العربي، الحقوق العينية الأصلية في القانون المدني الجزائري (دراسة مقارنة)، "دون رقم طبعة"، دار هومة، الجزائر، 2016، ص228.

<sup>3</sup> سماعيل شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري، دون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2003، ص 240.

لصالح الوكالة الوطنية للتنمية السياحية،<sup>1</sup> فهنا تمارس هذه الأخيرة صلاحياتها كمنشط ومؤطر للنشاطات السياحية، وذلك في إطار السياسة الوطنية لتطوير السياحة والتهيئة العمرانية، وهذا على كل العقارات أو البناءات المشيدة في ظل القانون رقم 03-03 وتكون محلا إما لنقل الملكية إراديا بعبوض أو بدون عوض وهذا ما أقرته المادة 21 من القانون السابق الذكر.<sup>2</sup>

### ج - إجراءات ممارسة حق الشفعة:

أصدر المشرع الجزائري المرسوم التنفيذي رقم 385-06 والذي ينظم ويحدد كيفية ممارسة حق الشفعة من قبل الوكالة الوطنية للتنمية السياحية،<sup>3</sup> وهي:

حسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه فإن الوزير المكلف بالسياحة وبعد إخطاره يقوم بالتصريح بالبيع بإشعار الوكالة في أجل 15 يوما قصد السماح لهذه الأخيرة بمزاولة حقها في الشفعة.<sup>4</sup>

يكون للوكالة في أجل ثلاثة أشهر ابتداء من تاريخ إخطارها من طرف الوزير المكلف بالسياحة للفصل في اقتناء العقار من عدمه، ووجب عليها خلال هذا الأجل القيام بدراسة تبرز فيها الوصف والمحتوى والتقييم والوسائل المالية والضرورية لاقتناء الأملاك المعنية.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> لعميري ياسين، المرجع السابق، ص228.

<sup>2</sup> قانون رقم 03-03، المؤرخ في 17/02/2003، السالف الذكر.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 385-06، المؤرخ في 28/10/2006، يحدد كليات ممارسة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية حق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية العدد رقم70، المؤرخة في 05/11/2006.

<sup>4</sup> لعميري ياسين، المرجع السابق، ص229.

<sup>5</sup> دريس كمال، المرجع السابق، ص242.

تمارس الوكالة حقها في الشفعة بواسطة رد مبرر موجه للوزير المكلف بالسياحة وفي حدود الآجال الممنوحة لها وتعد متنازلة عن ذلك إذا انتهت الآجال دون رد منها حسب المادة 06 من القانون رقم 06-385 السالف الذكر<sup>1</sup>.

يلتزم الوزير المكلف بالسياحة بإعلام المالك في أجل 15 يوما ابتداء من تاريخ انتهاء الأجل وفي حالة ممارسة الوكالة حق الشفعة<sup>2</sup>. وفي حال عدم رد الوزير المكلف بالسياحة بعد انقضاء أربعة أشهر من تاريخ إخطاره بالتصريح بالبيع يصبح لمالك العقار الحق في مباشرة البيع المقرر<sup>3</sup>، وفي حالة وقوع أي نزاع بين المالك والوكالة حول ثمن الاقتناء يحق اللجوء للقضاء<sup>4</sup>.

### 2- نزع الملكية من أجل تحقيق المصلحة العامة:

في حال فشل الطرق الودية لاقتناء العقار السياحي فإن للدولة الحق للطرق الجبرية وذلك من أجل تحقيق المنفعة العامة وهذا ما نصت عليه المادة 22 من القانون رقم 03-03 ألا وهي خاصية نزع الملكية<sup>5</sup>.

#### أ- تعريف نزع الملكية:

لقد عرف المشرع الجزائري إجراء نزع الملكية بموجب القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، حيث نصت المادة 02 من هذا الأخير في فقرتها الأولى: "يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، طريقة استثنائية

<sup>1</sup> نزار مختار مصطفى عبد الرزاق، طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري، مقال منشور بمجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، الصادر عن جامعة غرداية، المجلد رقم 08، العدد رقم 02، 2019، ص 228.

<sup>2</sup> دريس كمال، المرجع السابق، ص 242

<sup>3</sup> نزار مختار، مصطفى عبد النبي، المرجع السابق، ص 228.

<sup>4</sup> المرجع نفسه، ص 228.

<sup>5</sup> قانون رقم 03-03 المؤرخ في 17/02/2003، السالف الذكر.

لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية"<sup>1</sup>.

ب - إجراءات نزع الملكية من أجل تحقيق الصالح العام:

تبدأ إجراءات نزع الملكية بإجراء التحقيق المسبق، وذلك بالتحري عن مدى توافر المنفعة العامة، وتنتهي بإعداد تقرير حول مدى فعالية هذه المنفعة والذي من خلاله يتم إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة<sup>2</sup>.

في أجل 15 يوما من تاريخ انتهاء التحقيق في المنفعة العمومية يبلغ الأشخاص المعنيون بنسخة من خلاصة اللجنة وجوبا بناء على طلبهم<sup>3</sup>.

بعد انتهاء إجراءات التحقيق يرسل هذا الأخير إلى الجهة الإدارية المختصة لكي تعلن عن ثبوت المنفعة العامة بصفة رسمية<sup>4</sup>، بموجب قرار نزع الملكية حيث يقوم الوالي بإصدار قرار نزع أو نقل الملكية مع مراعاة الشروط القانونية والسند الشرعي.

<sup>1</sup> قانون رقم 11-91، المؤرخ في 1991/04/27، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 21، المؤرخة في 1991/05/08.

<sup>2</sup> دريس كمال، المرجع السابق، ص 244.

<sup>3</sup> المرجع نفسه، ص 244.

<sup>4</sup> طفياني مختار، نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة تشريعات التعمير والبناء، الصادرة عن جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد رقم 01، العدد رقم 04، 2017، ص 277.

الفرع الثاني: الآليات ذات الطابع المؤسساتي

من أجل ضمان أنجح تسيير وأفضل تخصيص للعقار وضعت الدولة الجزائرية أجهزة محددة تتكلف بعملية التسيير والتنظيم وهذا بهدف ضمان السير الحسن والشفافية من حيث المشاريع الاستثمارية العقارية<sup>1</sup>.

أولاً\_ تدخل اللجان في توفير العقار الموجه للاستثمار:

من خلال هذه النقطة سيتم معالجة لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار calpiref بالإضافة إلى مديرية الصناعة.

**1- تعريف لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار:**

لقد تم خلق لأول مرة لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار بموجب المادة 05 من امر رقم 06-11<sup>2</sup>.

ولقد جاءت هذه اللجنة على خلفية لجنة المساعدة لتحديد وترقية الاستثمارات calpi، أداة لإدارة وضبط العقار الصناعي مهمتها البحث عن العقار الصناعي والعمل على توفيره للمستثمرين إلى مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> بوشري مريم، الآليات المؤسساتية لتنظيم العقار الصناعي في الجزائر، مقال منشور بمجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة عباس لغرور خنشلة، المجلد رقم 01، العدد رقم 03، 2016، ص 49.

<sup>2</sup> امر رقم 11-06، المؤرخ في 2006/08/30، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية العدد رقم 53، المؤرخة في 2006/08/30، (الملغى).

<sup>3</sup> شايب باشا كريمة، الآليات القانونية والمؤسساتية لتنظيم العقار الصناعي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة سعد دحلب البلدية، 2013، ص 93.

## 2- الأشخاص المشكلين ل calpiref :

ألغي المرسوم التنفيذي رقم 07-120 المتعلق بتنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار<sup>1</sup>، وحل محله المرسوم التنفيذي رقم 10-20 والذي يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها<sup>2</sup>.

حسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-20 فإن اللجنة تضم 26 عضوا برئاسة الوالي أو ممثليه ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين بجدول أعمال الاجتماع بالإضافة إلى المدراء المكلفين ب: الأملاك الوطنية، مدير التخطيط والتهيئة العمرانية، مدير التعمير والبناء ومدير النقل، المدير المكلف بالطاقة والمناجم، مدير البيئة، مدير الإدارة المحلية مدير المصالح الفلاحية... وكذلك ممثل عن الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار المختصة إقليميا... الخ<sup>3</sup>.

## 3- المهام الموكلة للجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات:

تهدف هذه اللجنة إلى المساهمة في الضبط والاستعمال الرشيد للعقار الموجه للاستثمار في إطار استراتيجية الاستثمار على المستوى الولائي<sup>4</sup>، تدون اقتراحات منح الامتياز عن طريق المزاد العلني المفتوح أو المحدود أو بالتراضي في محاضر

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 07-120، المؤرخ في 23/04/2007، يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد المواقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد رقم 27، المؤرخة في 25/04/2007، (الملغى).

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 10-20، المؤرخ في 12/01/2010، يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد رقم 04، المؤرخة في 17/01/2010.

<sup>3</sup> نفس المرسوم.

<sup>4</sup> غمانية نورية، حيتالة معمر، الإطار المؤسساتي وتسيير العقار الصناعي، مقال منشور بمجلة القانون العقاري والبيئة"، الصادرة عن جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، المجلد 08، العدد 02، 2021، ص 310.

يوقعها الأعضاء الحاضرون، تقوم اللجنة بمرافقة جميع المبادرات المتعلقة بالترقية العقارية العمومية أو الخاصة لإنشاء أراضي مهياة ومجهزة تكون موجهة لاستقبال الاستثمارات أضف الى ذلك مساعدة المستثمرين في تحديد موقع الأراضي التي سيتم إقامة مشاريع استثمارية عليها ، محاولة توفير كل وسائل الاتصال التي تتيح للمستثمر الاطلاع على المعلومات المتعلقة بالعقار الموجه للاستثمار،<sup>1</sup> وتقترح إنشاء مناطق صناعية أو مناطق نشاطات جديدة مع متابعة إقامة وإنجاز المشاريع وتقييمها.<sup>2</sup>

تجدر الإشارة إلى أن المشرع وبموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2011<sup>3</sup> قد سمح بمنح عقد امتياز استغلال العقار الموجه للاستثمار عن طريق التراضي وبقرار من الوالي، وحاليا بناء على اقتراح من مدير الصناعة على مستوى الولاية.

### ثانيا- تدخل الوكالات في توفير العقار الموجه للاستثمار:

لتوفير العقار الصناعي والسياحي تدخل الوكالة الوطنية للتنمية السياحية وكذا الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري.

#### 1- الوكالة الوطنية للتنمية السياحية:

من خلال هذه النقطة سيتم معالجة تعريف الوكالة تشكيلتها ودورها في تنمية السياحة.

أ- تعريف الوكالة الوطنية للتنمية السياحية: بالعودة إلى أحكام المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 70-98 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة<sup>1</sup>، فإن

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 10-20، المؤرخ في 2010/01/12، السالف الذكر.

<sup>2</sup> بوشربي مريم، المرجع السابق، ص 59، 60.

<sup>3</sup> القانون رقم 11-11، المؤرخ في 2011/07/18، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية عدد رقم 40، المؤرخة في 2011/07/20.



هذه الوكالة عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية المستقلة ماليا، وتعتبر الأداة الرئيسية المتخصصة والمسؤولة عن التسيير والتنمية، بالإضافة إلى ذلك تحافظ على الاستغلال العقلاني للعقار السياحي، وعليه فهي عبارة عن عامل أساسي مكلف بتطبيق السياسة الوطنية للتنمية السياحية المستدامة<sup>2</sup>.

**ب - تشكيلة الوكالة الوطنية للتنمية السياحية:** تتشكل الوكالة الوطنية للتنمية السياحية من مجلس إدارة ومدير عام يمثل الجهاز التنفيذي لها:

**- مجلس الإدارة:** يعد مجلس الإدارة السلطة المهيمنة على شؤون المؤسسة العمومية وتصريف أمورها ويتولى اقتراح السياسة العامة التي تسيير عليها ومن سلطته اتخاذ ما يراه مناسباً من قرارات لتحقيق الهدف من إنشاء الوكالة<sup>3</sup>، ومن تشكيلته البشرية ممثل الوزير المكلف بالمالية، ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية، ممثل الوزير المكلف بالتعمير، ممثل الوزير المكلف بالثقافة... الخ من ممثلي الوزراء.

**- المدير العام:** يعين المدير العام للوكالة الوطنية للتنمية السياحة بموجب مرسوم تنفيذي باقتراح من الوزير المكلف بالسياحة وتنتهي مهامه بنفس الطريقة التي عين بها وهذا ما نصت عليه المادة 01/20 من المرسوم التنفيذي رقم 70-98 السابق

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 70-98، المؤرخ في 1998/02/21، يتضمن انشاء الوكالة الوطنية للتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية العدد رقم 11، المؤرخة في 01/03/1998، (الملغى).

<sup>2</sup> شامي أحمد، عجالي بخالد، الوكالة الوطنية للتنمية السياحة كآلية لتوفير العقار السياحي في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة الدراسات والبحوث القانونية، الصادر عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد رقم 04، العدد رقم 01، 2019، ص 341.

<sup>3</sup> لعميري ايمان، الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، رسالة الماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، 2006، ص 44.

ذكره، بالإضافة إلى أنه يعتبر حلقة الوصل بين الهيئة والموظفين من خلال السلطة التي تخوله في التحكم بشكل مباشر في المؤسسة لتحقيق الأهداف المسطرة لها<sup>1</sup>.

**ج - دور الوكالة الوطنية لتنمية السياحة:** خول المشرع الجزائري مجموعة من المهام للوكالة الوطنية لتنمية السياحة من خلال المرسوم التنفيذي رقم 70-98 في المادة 04 منه إلى غاية المادة 09 وتمثلت هذه المهام بشكل مختصر في حماية العقار السياحي وإعداد ومتابعة الدراسات المتعلقة بمناطق التوسع والمناطق السياحية، كما أنها تقوم باقتناء الأراضي لإنشاء الهياكل السياحية وملحقاتها، وتمارس حق الشفعة لحساب الدولة أو البناءات المنجزة كما أن القانون الذي ينظمها أعطى لها بعض السلطات منها توسيع مهامها ليشمل الميدان الجهوي ومتابعة الاستثمار كذلك منحها دور الموحد لسياسة الدولة في مجال السياحة ودور المروج للعضو للعروض العقارية عبر وضع جهاز للإدارة والتسويق الإقليمي كذلك أسند لها دور المطور لمنصات الاستثمار من خلال تهيئة الأوعية العقارية المخصصة للمشاريع الاستثمارية بالإضافة إلى أنها تطور التبادلات مع المؤسسات والمنظمات المرتبطة بمجال نشاطها هو الحرص على احترام القوانين المتعلقة بالسياحة وأخيرا تهيئة الأراضي المعتمدة والتي تخدم الاستثمار السياحي<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 70-98، المؤرخ في 1998/02/21، السالف الذكر.

<sup>2</sup> نفس المرسوم التنفيذي.

2- الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري:

أنشأت الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري **aniref** بموجب المرسوم التنفيذي رقم 119-07 المؤرخ في 2007/4/23 المحدد لمهامها وقانونها الأساسي<sup>1</sup>.

أ- تعريف الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري: **aniref**

هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة وتعد تاجرة في علاقاتها مع الغير، وضعت تحت وصاية الوزير المكلف بترقية الاستثمار، الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري مديرية عامة مقرها بالجزائر العاصمة ولها مديريات جهوية ولكل واحدة منهم ولاية تتبعها<sup>2</sup>.

ب - تشكيل مجلس إدارة الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري:

يتشكل مجلس إدارة الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري من ممثل الوزير المكلف بترقية الاستثمارات رئيسا، ممثل للوزير المكلف بالمالية، ممثل للوزير المكلف بالجماعات المحلية كذلك ممثل للوزير المكلف بالعمران، ممثل للوزير المكلف بالنقل وممثل للوزير المكلف بالطاقة... الخ من ممثلي الوزراء المذكورين في القرار الوزاري المؤرخ في 2007/09/03، إضافة إلى مدير عام يديرها<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 119-07، المؤرخ في 2007/04/23، يتضمن انشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 27، المؤرخة في 2007/04/25.

<sup>2</sup> غمانية نورية، حيتالة معمر، المرجع السابق، ص 304.

<sup>3</sup> بوشربي مريم، المرجع السابق، ص 51.

ج - مهام الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري:

من بين المهام المخولة لها تخفيف العبء على مديرية أملاك الدولة وذلك بتسيير وترقية وضبط العقار الصناعي التابع للأملاك الوطنية الخاصة للدولة، تتولى أيضا ملاحظة العقارات الصناعية وتقوم بتقديم كافة المعلومات للهيئة صاحبة القرار المختصة محليا بالعرض والطلب العقاري وتوجهات السوق العقارية وآفاقه، ويتمثل نشاط الضبط بالنسبة للوكالة في المساهمة في إبراز السوق العقارية الحرة الموجهة للاستثمار، كما أنها تقوم بنشر المعلومات حول الأصول العقارية المتوفرة ذات الطابع الاقتصادي، كما تقوم بإعداد بنك معلومات يجمع العرض الوطني حول أصول العقار الصناعي مهما كانت طبيعته القانونية<sup>1</sup>.

المبحث الثاني

المستجدات المتعلقة بالضمانات والامتيازات

لا يمكن لأية دولة أن تتجح في سياسة جذب الاستثمارات خاصة الأجنبية منها مالم تتم بمنح تسهيلات وضمانات تشجع المستثمرين الأجانب، وتزيل عنهم التخوف من مختلف المخاطر التي قد تقف عائقا أمام مشاريعهم الاستثمارية، لذلك تلتزم كل دولة بتقديم الوسائل الكفيلة بتوفير الأمن القانوني.

تسعى الجزائر كباقي الدول لاستقطاب أكبر قدر ممكن من الاستثمارات عن طريق منحها للعديد من المزايا والضمانات التي تمثل في مجموعها حوافز وهي مختلف الاغراءات والتشجيعات التي تمنحها الدولة المضيفة للاستثمار في سبيل ترقية الاستثمار الأجنبي المباشر على سبيل الخصوص.

<sup>1</sup> غمانية نورية، حيتالة معمر، المرجع السابق، ص 305

وعلى هذا الأساس سيتم من خلال هذا المبحث التطرق إلى الضمانات في (المطلب الأول)، ثم إلى التحفيزات في (المطلب الثاني).

### المطلب الأول

#### المستجدات المتعلقة بالضمانات

تتنوع ضمانات الاستثمار إلى ضمانات دولية فرضتها الاتفاقيات الدولية المتعلقة بالحماية والتشجيع المتبادلين للاستثمارات، و ضمانات داخلية اقترتها التشريعات الوطنية للمستثمرين باعتبارها من أبرز محفزات الاستثمار الوطني والأجنبي بالرجوع إلى الفصل الثاني من القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار نجده خصص فصلا كاملا للضمانات تحت عنوان "الضمانات والواجبات"، وقد دأب المشرع الجزائري من خلال هذا القانون على إقرار عدة ضمانات سواء كانت ضمانات قانونية (الفرع الأول)، وأخرى مالية (الفرع الثاني)، وكل هذا من شأنه تهيئة مناخ الاستثمار وتوفير الأمن القانوني والاقتصادي للمستثمر الأجنبي.

#### الفرع الأول: الضمانات القانونية

إن هذه الضمانات منصوص عليها في مختلف تشريعات الاستثمار

#### أولا – ضمان حرية الاستثمار والمساواة بين المستثمرين:

بالعودة إلى المادة 03 من القانون رقم 18-22 نصت على ما يلي: " حرية الاستثمار: كل شخص طبيعي أو معنوي، وطنيا كان أو أجنبيا، مقيم أو غير مقيم، يرغب في الاستثمار، هو حر في اختيار استثماره وذلك في ظل احترام التشريع والتنظيم المعمول بهما"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> قانون رقم 18-22، مؤرخ في 2022/07/24، السالف الذكر.

عودة المشرع الجزائري لتأكيد على حرية الاستثمار، على خلاف القانون رقم 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار (الملغى) الذي تحاشى التكريس الصريح لحرية الاستثمار في نص المادة 03 منه: «تتجز الاستثمارات المذكورة في أحكام هذا القانون في ظل احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها لاسيما... بممارسة الأنشطة الاقتصادية»<sup>1</sup>.

الملاحظ من نص المادة 02 من القانون رقم 18-22 أن المشرع الجزائري سوى بين إذا كان المستثمر طبيعي أو معنوي، وطنيا كان أو أجنبيا، مقيم أو غير مقيم، ليؤكد على الحرية في إنجاز الاستثمار وهذا ما نستشقه من خلال تأكيده على عبارة حرية مرتين في نفس الفقرة وهو الأمر الذي لم نعهده من قبل.

أما ضمان المساواة بين المستثمرين نص عليها المشرع الجزائري في ظل القانون رقم 09-16 الملغى في إطار المادة 21 منه، مفادها أن يتمتع المستثمر الأجنبي سواء كان طبيعيا أو معنويا بمعاملة عادلة ومنصفة فيما يخص الحقوق والواجبات ومن أهم المعايير الداعمة لمبدأ المساواة يتجسد في ثلاث مبادئ نذكر: مبدأ المعاملة الوطنية، مبدأ الدولة الأولى بالرعايا، ومبدأ المعاملة المماثلة<sup>2</sup>.

لكن بالعودة إلى نص المادة 02/03 من القانون رقم 18-22 نصت على ما يلي: "الشفافية والمساواة في التعامل مع الاستثمارات"<sup>3</sup>، جاءت صياغة النص

<sup>1</sup> قانون رقم 09-16، المؤرخ في 03/08/2016، يتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 46، المؤرخة في 03/08/2016، (الملغى).

<sup>2</sup> والي نادية، مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة للاستثمارات الأجنبية في ظل القانون 09-16، مقال منشور بالمجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة احمد دراية أدرار، المجلد رقم 05، العدد رقم 02، ديسمبر 2021، ص 287.

<sup>3</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

عامة وغامضة، في حين أن المشرع تراجع عن مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة، كما أن المشرع لم ينص على مجالات المساواة.

### ثانياً- ضمان الاستقرار التشريعي وضمان حماية حقوق الملكية الفكرية:

ضمان الاستقرار التشريعي وهي أن تبقى النصوص القانونية التي ابرم فيها عقد الاستثمار سارية المفعول، فلا يمكن تعديل النصوص القانونية المطبقة أثناء إبرام عقد الاستثمار، إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة<sup>1</sup>.

نص على ذلك في المادة 13 من القانون رقم 22-18 على أنه: "لا تسري الآثار الناجمة عن مراجعة أو إلغاء هذا القانون التي قد تطرأ مستقبلاً، على الاستثمار المنجز في إطار هذا القانون، إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة"<sup>2</sup>.

أما فيما يخص ضمان حقوق الملكية الفكرية نجد أن المشرع كرس حماية الملكية الفكرية للمستثمر الأجنبي، خاصة فيما يتعلق ببراءة الاختراع في مجال التكنولوجيا المتطورة.

نص عليها المشرع الجزائري في المادة 09 منه: "تضمن الدولة حماية حقوق الملكية الفكرية طبقاً للتشريع المعمول به"<sup>3</sup>.

### ثالثاً- ضمان التسوية العادلة لمنازعات الاستثمار:

يؤول الإختصاص إلى اللجنة العليا للطعون وهي آلية رفيعة تضم خبراء اقتصاديين وماليين توضع لدى رئاسة الجمهورية تتولى الفصل في الشكاوى والطعون

<sup>1</sup> بولقارة زايد، قانون الاستثمار، محاضرات موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل، 2022/2023، ص27.

<sup>2</sup> قانون رقم 22-18، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> نفس القانون.

المقدمة من قبل المستثمرين طبقا لنص المادة 11 من القانون 18-22 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 296-22<sup>1</sup>.

أكدت على هذا الضمان المادة 12 من القانون رقم 18-22 بنصها: "زيادة على أحكام المادة 11 أعلاه ، يخضع كل خلاف ناجم عن تطبيق أحكام هذا القانون بين المستثمر الأجنبي والدولة الجزائرية بتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب إجراء اتخذته الدولة الجزائرية في حقه ، للجهات القضائية الجزائرية المختصة ، مالم توجد اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف صادقت عليها الدولة الجزائرية تتعلق أحكامها بالمصالحة والوساطة والتحكيم، أو إبرام اتفاق بين الوكالة المذكورة في المادة 18 أدناه ، التي تتصرف باسم الدولة و المستثمر ، تسمح للأطراف باللجوء الى التحكيم"<sup>2</sup>.

كأصل عام المنازعات الاستثمارية تقول إلى القضاء الوطني للفصل فيها وهذا تطبيقا لمبدأ سيادة الدولة على اقليمها، لكن كحالات إستثنائية وفي حالة وجود اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف تم المصادقة عليها من طرف الدولة الجزائرية فيتم فيها اللجوء إلى التحكيم لحل المنازعة بطرق الودية تطبيقا للمادة 12 اعلاه<sup>3</sup>.

#### رابعا — مبدأ الشفافية في التعامل مع الاستثمارات:

طبقا لنص المادة 03 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمارات، نص المشرع على مبدأ جديد وهو مبدأ الشفافية في التعامل مع الاستثمارات أصبح هذا

<sup>1</sup> مرسوم الرئاسي رقم 296-22، المؤرخ في 2022/09/04، يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيورها، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 2022/09/18.

<sup>2</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 2022/27/24، السالف الذكر.

<sup>3</sup> بوفاتح محمد بلقاسم، الآليات الجديدة للاستثمار في ظل القانون رقم 18-22، مقال منشور بمجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة بجامعة زيان عاشور الجلقة، المجلد رقم 08، العدد رقم 01، مارس 2023، ص



المبدأ عموداً أساسياً تعتمد عليه العملية الاستثمارية ويتم تجسيد هذا المبدأ عن طريق المنصة الرقمية المنصوص عليها في المادة 23 من هذا القانون وكذا المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298.

فمبدأ الشفافية في مجال الاستثمارات يعتبر ضماناً أساسية بالنسبة للمستثمر من خلال وضع كافة المعلومات تحت تصرفه نذكر منها على سبيل المثال المعلومات الخاصة بال عقار من خلال إتباع الرقمنة كأسلوب للحصول على المعلومة وبأكثر شفافية تطبيقاً للمادة 103/06<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: الضمانات المالية

يؤدي الإقرار بحرية تحويل رؤوس الأموال إلى جذب المستثمرين الأجانب وقد سعت الدولة الجزائرية منذ تبنتها الإصلاحات الاقتصادية إلى تحرير حركة رؤوس الأموال.

### أولاً – حرية تحويل الأموال الى الخارج:

يعتبر الحق في التحويلات من أهم الضمانات التي تكفلها الدولة المضيفة للمستثمر الأجنبي، إذ لا يمكن للشركات الأجنبية أن تقبل بالاستثمار في أي بلد كان، إذا كانت غير قادرة على تحويل ولو جزء من أرباحها وكذلك المبالغ المتأتية من التصفية<sup>2</sup>.

إذا كان المبدأ هو ضمان في التحويل بدون شروط فهناك بعض الحالات التي يجوز فيها للدولة المضيفة فرض شروط على ممارسة هذا الحق<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> قانون رقم 22-18، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>2</sup> رحموني عبد الرزاق، الضمانات القانونية للاستثمار في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2020/2021، ص 203.

<sup>3</sup> بوالقرارة زايد، المرجع السابق، ص 33.

يتضح ذلك من خلال نص المادة 08 التي نصت على ما يلي: «تستفيد من ضمان تحويل رأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه، الاستثمارات المنجزة انطلاقا من حصص من رأسمال في شكل حصص نقدية مستوردة عن الطريق المصرفي، والمحرة بعملة حرة التحويل يسعها بنك الجزائر بانتظام، ويتم التنازل عنها لصالحه، والتي تساوي قيمتها أو تفوق الحدود الدنيا المحددة حسب التكلفة الكلية للمشروع»<sup>1</sup>.

المقصود بحركة رؤوس الأموال هي إعادة تحويل رؤوس الأموال إلى البلد الأصلي للمستثمرين الأجانب، ويتخوفون منها لإمكانية عدم سماح الدولة المضيفة لإعادة تحويلها إلى الخارج أو صعوبة عملية التحويل نظرا لفرض عدة شروط وإجراءات معقدة للعملية، المشرع الجزائري لم يعرف عملية تحويل رؤوس الأموال إلى الخارج لكنه أشار إليها في مختلف النصوص المنظمة للاستثمار خاصة منها قانون النقد والقرض وقانون الاستثمار التي ترخص جميعها للمقيمين وغير المقيمين حرية تحويل رؤوس الأموال إلى الخارج وفق شروط يحددها القانون<sup>2</sup>.

تم تكريس حركة تحويل رؤوس الأموال إلى الخارج في نص المادة 8 منه كما أشرنا سابقا.

أما بخصوص قانون النقد والقرض تم تكريسها في نص المادة 126 منه بنصها: "يرخص للمقيمين في الجزائر تحويل رؤوس الأموال إلى الخارج لضمان

<sup>1</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>2</sup> بلحارث ليندة، قانون الاستثمار، محاضرات موجهة لطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة اقلي محند أولحاج البويرة، 2019/2020، ص103.

تحويل النشاطات في الخارج مكملة لنشاطاتهم المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات في الجزائر<sup>1</sup>.

تؤكد الاتفاقيات الثنائية على أن التحويلات تتم بعملة قابلة للتحويل وعلى أساس سعر الصرف الرسمي المعمول به وقت القيام بها<sup>2</sup>.

### ثانيا - تعويض المستثمر عن المخاطر غير التجارية:

يترتب عن إجراءات التأميم ونزع الملكية الذي تقوم بها الدولة من أجل تحقيق المصلحة العمومية، حق المستثمر الأجنبي في التعويض وهو حق معترف به في القانون الدولي ويوجد أساس له في قواعد الحماية التي يستفيد منها المستثمر الأجنبي، يجعل تصرفات الدولة التي تمس بحق الملكية غير مشروعة ومخالفة للقانون الدولي ويترتب عنها مسؤولية دولية للدولة المضيفة<sup>3</sup>.

كرس المشرع الجزائري حماية الاستثمار الأجنبي بضمان عدم نزع الملكية من خلال المادة 60 من التعديل الدستوري لسنة 2020 بنصها: " الملكية الخاصة مضمونة، لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون وبتعويض عادل ومنصف"<sup>4</sup>.

أما بالنسبة لقانون الاستثمار فقد ورد هذا الضمان صريحا في نص المادة 10 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار بنصها: " لا يمكن أن يكون الاستثمار المنجز محل تسخير من طرف الإدارة إلا في الحالات المنصوص عليها في

<sup>1</sup> امر رقم 11-03، المؤرخ في 2003/08/26، يتعلق بالنقد والقرض، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 52، المؤرخة في 2003/08/27.

<sup>2</sup> عليوش قربوع كمال، قانون الاستثمارات في الجزائر، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999، ص 87

<sup>3</sup> بالقرارة زايد، المرجع السابق، ص 33.

<sup>4</sup> مرسوم رئاسي رقم 442-20، المؤرخ في 2020/12/30، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء 01 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية العدد رقم 82، المؤرخة في 2020/12/30.

القانون، ويترتب على التسخير تعويض عادل ومنصف طبقا للتشريع المعمول به<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني

### المستجدات المتعلقة بالتحفيزات

رغم الطابع التحفيزي للقانون رقم 09-16 (الملغى) إلا أن حجم الاستثمارات الأجنبية في الجزائر لم تسجل ارتفاعا ملحوظا، بل بقيت الإحصاءات ضعيفة مقارنة مع حجم الدولة الجزائرية والموارد الطبيعية والإمكانيات الضخمة التي تمتلكها، وبالعودة إلى تصنيف الجزائر ضمن الترتيب العالمي لمناخ الأعمال تذيلت الترتيب في السنوات المتتالية الأمر الذي دفع بالدولة إلى البحث عن حلول قانونية فتم إصدار القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار.

### الفرع الأول: أنواع الأنظمة التحفيزية

يبدو واضحا من خلال الاطلاع على الفصل الرابع من قانون رقم 18-22 التعديلات الجوهرية على المزايا التحفيزية المقررة للمستثمر حيث يتم تقسيم المزايا إلى ثلاث أنظمة وكل نظام يتضمن مزايا تحفيزية خاصة به تم النص عليها بموجب المادة 24 التي أوردتها على النحو التالي: " يمكن أن تستفيد الاستثمارات بمفهوم المادة 04 من هذا القانون بناء على طلب من المستثمر من أحد الأنظمة التحفيزية المذكورة ادناه:

- النظام التحفيزي للقطاعات ذات الأولوية، ويدعى في صلب النص " نظام القطاعات "

<sup>1</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

- النظام التحفيزي للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة، ويدعى في صلب النص " نظام المناطق"،

- النظام التحفيزي للاستثمارات ذات الطابع المهيكلي ويدعى في صلب النص " نظام الاستثمارات المهيكلة"<sup>1</sup>.

على غرار قانون رقم 09-16 (الملغى)، ألزم القانون رقم 18-22 المستثمر قبل إنجاز مشروعه بإجراء التسجيل أمام الشبايبك الوحيدة المختصة من أجل الاستفادة من المزايا المقررة في أحكام هذا القانون<sup>2</sup>.

يقصد بإجراء التسجيل حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299: " تسجيل الاستثمار هو الإجراء الذي يعبر عن طريقه المستثمر عن إرادته في إنجاز استثمار في نشاط اقتصادي لإنتاج سلع و/أو خدمات"<sup>3</sup>.

أكدت المادة 03 من المرسوم التنفيذي في فقرتها الأولى على ما يلي: " يجب على المستثمر، من أجل الاستفادة من المزايا المنصوص عليها في قانون رقم 18-22 المؤرخ في 24 يوليو 2022 والمذكور أعلاه، و/أو الخدمات المقدمة من الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، القيام بتسجيل استثماره القابل للاستفادة من المزايا قبل بداية إنجازه"<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>2</sup> المادة 25 من نفس القانون.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-299، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد كفايات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكفايات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

<sup>4</sup> نفس مرسوم تنفيذي.

يتم تسجيل الاستثمار لدى الشباك الوحيد للوكالة أو من خلال المنصة الرقمية للمستثمر، عن طريق تقديم طلب وفقا للنموذج المحدد في الملحق الأول بهذا المرسوم مصحوبا بقائمة السلع والخدمات التي تدخل مباشرة في إنجاز استثماره وفق للنموذج المحدد في الملحق الثاني بهذا المرسوم.

يجب أن يتم تسجيل الاستثمار من طرف المستثمر نفسه أو من طرف ممثله، على أساس وكالة تعد وفق النموذج المحدد في الملحق الثالث من هذا المرسوم<sup>1</sup>.

وفقا للمادة 25 نصت على تسليم المستثمر بمجرد إجراء عملية التسجيل فورا شهادة التسجيل مرفقة بقائمة السلع والخدمات القابلة للاستفادة من المزايا مستخدمة عبارة فورا قاصدا منها الحصول على الشهادة بمجرد التسجيل<sup>2</sup>.

يتوجب على عون الإدارة قبل إجراء عملية التسجيل التأكد من أن المشروع الاستثماري لا يندرج ضمن النشاطات المستثناة من المزايا حيث أحالت المادة 25 إلى التنظيم، إذ صدر في هذا الصدد المرسوم التنفيذي رقم 22-300، ووفقا لهذا المرسوم التنفيذي صدر ملحق خاص بالقائمة المستثناة من المزايا بشكل تفصيلي، إذ صدر في الملحق الأول قائمة النشاطات غير القابلة للاستفادة من المزايا في نظام المناطق، ووردت في الملحق الثاني قائمة النشاطات غير القابلة للاستفادة من المزايا في نظام القطاعات<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> المادة 03/03 من نفس مرسوم التنفيذي.

<sup>2</sup> قانون رقم 22-18، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-300، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد قوائم النشاطات والسلع وخدمات غير القابلة للاستفادة من المزايا وكذا الحدود الدنيا من التحويل للاستفادة من ضمان التحويل، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

الملاحظ من خلال هذه النصوص أن المشرع يشجع إقامة مشاريع استثمارية إنتاجية وليس مشاريع استثمارية استهلاكية.

**أولا — النظام التحفيزي للقطاعات ذات الأولوية:**

وفقا لنص المادة 26 من القانون رقم 18-22 حددت مختلف الأنشطة الاستثمارية التي تندرج ضمن نظام القطاعات وهي على النحو التالي:

- "المناجم والمحاجر،
- الفلاحة وتربية المائيات والصيد البحري،
- الصناعة الغذائية والصناعة الصيدلانية والبتروكيميائية،
- الخدمات والسياحة،
- الطاقات الجديدة والطاقات المتجددة،
- اقتصاد المعرفة وتكنولوجيا الاعلام والاتصال"<sup>1</sup>.

يلاحظ على قانون الاستثمار الجديد هو نصه على مصطلح جديد أوسمه بنظام القطاعات أو القطاعات ذات الأولوية، والذي كان في إطار القانون رقم 09-16 تسمى بالنشاطات ذات الامتياز يكمن الفرق أن القانون رقم 18-22 قد وسع من القطاعات التي تعتبر ذات أولوية للاستثمار وهذا إلى ستة قطاعات على عكس القانون رقم 09-16 الذي ركز فيه المشرع الجزائري على ثلاثة قطاعات بموجب المادة 15 منه.

كما نسجل توجه المشرع لمنح الاستثمار في المجال التكنولوجي اهتمام وعناية خاصة هو توجه جديد للجزائر لتشجيع الاستثمار في هذا النوع من النشاطات.

<sup>1</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

يقصد بنظام القطاعات المجالات التي تحظى بأولوية من قبل الدولة والتي يجب التركيز عليها للقيام بالمشاريع الاستثمارية دون غيرها من المجالات بحكم أهميتها القصوى للدولة من الناحية الاقتصادية ومالية كونها تنصب في التنمية الاقتصادية للدولة بمنظورها الشامل<sup>1</sup>.

يتعلق الأمر بالتركيز على المجالات الكبرى التي تدير أرباحا كبرى للدولة كبدائل حقيقية للاقتصاد التي مازال يعتمد على المحروقات وتتمثل هذه القطاعات فيما يلي:

### 1 - القطاع الفلاحي وتربية المائيات والصيد البحري:

إن توجه الدولة نحو هذا القطاع نابع عن أهميته من الناحية الاقتصادية والاجتماعية، فالاستثمار في هذا المجال ينجم عنه توفير المواد الغذائية والحيوانية للدولة في إطار تحقيق الاكتفاء الذاتي بعدم اللجوء إلى الاستيراد لتلك المواد مادام أن الجزائر يمكنها توفيرها نظرا لتوافرها على مؤهلات طبيعية من أراضي خصبة ومجال مائي يسمح له تحقيق ذلك ناهيك عن دور الاستثمار في هذا المجال من توفير يد عاملة من خلال خلق وتوفير مناصب الشغل كاهتمام كبير من الدولة للقضاء على البطالة والتقليل منها<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> إرزيل الكاهنة، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، مقال منشور بالمجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزوو، المجلد رقم 17، العدد رقم 02، ديسمبر 2022، ص55.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 56.



2 - القطاع الصناعي:

إن التركيز على القطاع الصناعي كقطاع ذو أولوية في قانون الاستثمار رقم 18-22 يدخل في إطار تحقيق التنمية الاقتصادية من خلال إنشاء قاعدة صناعية متينة للمجتمع، تسمح بتلبية حاجيات المجتمع.

كما يعتبر من أهم أنواع الاستثمار وهو العمود الفقري الذي تعتمد عليه الدولة في تنمية اقتصادها، وتنوع صادراتها للحد من تدفق الواردات<sup>1</sup>.

التركيز على الاستثمار الصناعي الذي يجسد فكرة توفير اليد العاملة ونقل المعارف الفنية والتكنولوجيا العالية بالتركيز على الصناعة المتطورة اخذ بعين الاعتبار المؤهلات الجغرافية والبيئية المتاحة في الدولة وتلك الصناعات التي تحتاجها السوق الجزائرية وهو ما يتجلى بوضوح من خلال النص المادة 26 من القانون رقم 18-22 على الصناعات الغذائية والصيدلانية والبيتروكيميائية<sup>2</sup>.

3 - القطاع الخدماتي والسياحي:

لقد اعتبر المشرع الجزائري هذا القطاع ذو أولوية وهذا لأول مرة بموجب القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار وذلك لاعتبارات عديدة تركز كلها على فتح السوق الجزائرية على سوق الخدمات بكل أشكالها فتشجيع المستثمرين على الاقبال عليها أمر حتمي لغرض استعادة السوق الجزائرية منها وتلبية احتياجات المستهلك الجزائري وتوفير اليد العاملة ورؤوس الأموال، فالاستثمار في هذا المجال من شأنه

<sup>1</sup> يحيوي محمد، سعيدان سعاد، دور الاستثمار الصناعي في تحقيق التنمية المحلية -دراسة القدرات والفرص الاستثمارية المتوفرة في قطاع الصناعة لولاية المدية"، مقال منشور بمجلة الريادة لاقتصاديات الأعمال، الصادرة عن جامعة المدية، المجلد رقم 04، العدد رقم 02، جوان 2018، ص116.

<sup>2</sup> إرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص56.

إدخال العملات الصعبة من خلال الاستثمارات الأجنبية المباشرة على وجه الخصوص وتوفير مناصب الشغل كبيرة من خلال تخفيض نسبة البطالة<sup>1</sup>.

يعتبر الاستثمار في هذا القطاع السياحي آلية من الآليات التي تعتمد عليها معظم الدول بإقامة مشاريع استثمارية سياحية تساهم في تفعيل والتنمية السياحية من خلال مساهمة في جلب العملة الصعبة وخلق فرص العمل وبذلك يساهم في تنشيط وتفعيل القطاعات الاقتصادية الأخرى<sup>2</sup>.

#### 4 - الطاقات الجديدة والطاقات المتجددة:

تعتبر الطاقات الجديدة والمتجددة من الاستثمارات التي تضمنها القانون رقم 18-22 بحكم أنها استثمارات ذات طابع خاص وذات فائدة اقتصادية كبرى.

فهذا النوع من الاستثمارات يدخل في مفهوم الاقتصاد البديل للاقتصاد الطاقوي التقليدي المتمثل في النفط والغاز الطبيعي أي البحث عن مصادر جديدة وبديلة للطاقة على غرار الطاقة الشمسية والمائية والهوائية والعضوية والحرارية باعتبارها طاقات دائمة غير قابلة للزوال<sup>3</sup>.

يعد اهتمام المشرع الجزائري بقطاع الطاقات المتجددة كونها طاقة نظيفة وغير ملوثة للبيئة وهذا ما يزيد من قيمتها ويكسبها أهمية بالغة خاصة وأنها ستلعب دورا حيويا مستقبلا وبالنظر للاهتمام المتواصل الذي تعمل عليه الجزائر في هذا النوع من

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص 57.

<sup>2</sup> عثمانى مصطفى، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية السياحية، مقال منشور بمجلة الاقتصاد الجديد، الصادرة عن المركز الجامعي مرسللي عبد الله تيبازة، المجلد رقم 02، العدد رقم 07، 2017، ص 196-199.

<sup>3</sup> مخلفي أمينة، النفط والطاقات البديلة المتجددة وغير المتجددة، مقال منشور بمجلة الباحث، الصادرة عن جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد رقم 09، العدد رقم 09، جوان 2011، ص 211.

القطاعات ينتج عنه دون شك تحقيق تنمية مستدامة وهذا من خلال دعم وتفعيل المشاريع الاستثمارية فيها خاصة الطاقة الشمسية<sup>1</sup>.

### 5 - اقتصاد المعرفة وتكنولوجيا الاعلام والاتصال:

من الأهداف التي جاء بها القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار هو ما أتت على ذكره المادة 02 بنصها: " ترمي أحكام هذا القانون إلى تشجيع الاستثمار، بهدف ... - تطوير قطاعات النشاطات ذات الأولوية وذات القيمة المضافة عالية... - إعطاء الأفضلية للتحويل التكنولوجي وتطوير الابتكار واقتصاد المعرفة..."<sup>2</sup>.

حيث أدرج المشرع الجزائري مجال الاستثمارات ذات الطابع التكنولوجي ترقية البحث في التكنولوجيا وتعميم استخدام التكنولوجيا الحديثة وتطوير الابتكار واقتصاد المعرفة، أدرج ضمن القطاعات ذات الأفضلية والقيمة المضافة بالنسبة للاقتصاد الوطني.

اضفى القانون رقم 18-22 على الاستثمارات ذات الطابع التكنولوجي وصف القطاعات ذات الأولوية القصوى للاقتصاد الوطني، مقارنة بالقانون رقم 09-16 (الملغى). هذا بإنشاء استثمارات تتعلق بمجال تكنولوجي معين والاستعانة بالتكنولوجيا لمعالجة التأخر التقني عن طريق إعادة التأهيل، كما يتضمن انشاء الاستثمار تجسيده الفعلي، بمنح أولوية لتحويل المعارف العلمية في مجال

<sup>1</sup> دين مختاريه، زرواط فاطمة الزهراء، الاستثمار في الطاقات المتجددة ودورها في تحقيق التنمية المستدامة بالجزائر، مقال منشور بمجلة البديل الاقتصادي، الصادرة عن جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، المجلد رقم 05، العدد رقم 01، جوان 2018، ص72.

<sup>2</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

التكنولوجي المحلي إلى التطبيق العملي، أو عن طريق نقل التكنولوجيا من الخارج، وتوفير اليد العاملة المؤهلة لضمان حسن سير عملية نقل التكنولوجيا<sup>1</sup>.

من الواضح من خلال نص المادة 26 توسيع المشرع للأنشطة الاستثمارية مقارنة مع القانون 09-16 (الملغى) التي اقتصرت فقط على الأنشطة السياحية والفلاحية والصناعية.

### ثانياً – نظام المناطق:

يعتبر نظام المناطق من بين الأنظمة المصرح بها في قانون الاستثمار رقم 18-22، كنموذج جديد للاستثمار بموجب المادة 24 منه والتي تمت الإشارة إليها بصفة عرضية في القانون رقم 09-16 في المادة 13 (الملغى).

يقصد بهذا النظام منح الأولوية للاستثمارات في مناطق خاصة في التراب الوطني لاعتبارات معينة تتعلق بالفجوة القائمة بين أجزاء أو الرقع الجغرافية في الجزائر من ناحية التنمية الوطنية سواء الاجتماعية أو الاقتصادية<sup>2</sup>.

بالعودة إلى نص المادة 28 من القانون رقم 18-22 قسمت أنواع المناطق إلى ثلاث مناطق يتعلق الأمر بما يلي:

- المواقع التابعة للهضاب العليا والجنوب والجنوب الكبير،
- المواقع التي تتطلب تنميتها مرافقة خاصة من الدولة،
- المواقع التي تمتلك إمكانيات من الموارد الطبيعية القابلة للتثمين<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> درعي عبد المالك، الاستثمار في التكنولوجيا وحماية الملكية الفكرية على ضوء القانون رقم 18-22، مقال منشور بالمجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، صادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري تيزي زوز، المجلد رقم 17، العدد رقم 02، ديسمبر 2022، ص 632-633.

<sup>2</sup> إرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص 59.

<sup>3</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

أحالت المادة 28 إلى التنظيم لتحديد المناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة حيث صدر في هذا الصدد المرسوم التنفيذي رقم 301-22 يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار وهي قائمة موسعة مقارنة بالقائمة المدرجة في القانون رقم 09-16 (الملغى) التي ركزت فقط على مناطق الجنوب والهضاب العليا التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من قبل الدولة دون تفصيل في طبيعة هذه المناطق وتحديدها الدقيق على خلاف ما تم تفصيله في القانون رقم 18-22 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 301-22<sup>1</sup>.

وفقا لهذا المرسوم قسم المواقع إلى ثلاث ملاحق، الملحق الأول خاص بقائمة المواقع التابعة للهضاب العليا والجنوب والجنوب الكبير، أما الملحق الثاني خصص لقائمة المواقع التي تتطلب تنميتها مرافقة خاصة من الدولة، أما قائمة المواقع التي تمتلك إمكانات من الموارد الطبيعية القابلة للتنمين وردت بموجب الملحق الثالث<sup>2</sup>.

مست هذه الملاحق تقريبا كل المناطق دون استثناء سواء في الشمال أو الجنوب أو الشرق أو الغرب وهو الأمر الذي يوحي بوجود إحصاءات دقيقة حول المناطق التي تعرف غبنا اقتصاديا حقيقيا من حيث استفادتها من برامج الإنعاش الاقتصادي ومن الثروات التي تمتلكها الدولة<sup>3</sup>.

وفقا للمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 301-22، يتم تحيين المواقع بصفة دورية باقتراح من الوزراء المعنيين دون تحديد منهم الوزراء المعنيين<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> إرزيل الكاهنة، الرجوع السابق، ص 60.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 301-22، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

<sup>3</sup> إرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص 60.

<sup>4</sup> مرسوم تنفيذي رقم 301-22، المؤرخ في 08/09/2022، السالف الذكر.

اتجهت الدولة إلى منح هذه المزايا التحفيزية بغية تحسين وترقية مختلف المناطق العمرانية في الجزائر، بغض النظر عن طبيعة النشاطات الاستثمارية المنجزة في حدود الدولة ويندرج الأمر ضمن محاولة الدولة لإيجاد التوازن بين المدن الكبرى والمناطق الداخلية والجنوبية.

### ثالثا — نظام الاستثمارات المهيكلة:

تندرج ضمن الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة للاقتصاد الوطني والأولوية للدولة، تم النص على هذا النوع من الاستثمارات في القانون السابق 09-16 (الملغى)، لكن ليس بهذه التسمية، فحسب القانون رقم 18-22 أدرجها ضمن الاستثمارات المهيكلة المنشأة لمناصب عمل والمحقة للثروة وفقا للمادة 30 منه التي تنص على ما يلي: "تكون الاستثمارات ذات القدرة العالية لخلق الثروة واستحداث مناصب الشغل، والتي من شأنها الرفع من جاذبية الإقليم وتكون قوة دافعة للنشاط الاقتصادي من أجل الاستفادة من نظام "الاستثمارات المهيكلة"<sup>1</sup>."

أحالت المادة 30 إلى التنظيم إذ صدر في هذا الصدد المرسوم التنفيذي رقم 302-22 يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلة وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم.

تم التفصيل في معايير المعتمدة في تصنيف الاستثمارات المهيكلة بموجب هذا المرسوم التنفيذي تحديدا في المادة 15 والمادة 16 منه<sup>2</sup>.

هذا النوع من الاستثمارات يجب أن تعمل على تكوين استثمارات منتجة من

حيث:

<sup>1</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 2022/07/24، السالف الذكر.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 302-22، المؤرخ في 2022/09/08، يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلة وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 2022/09/18.

### 1 - التركيز على التوجه نحو الأسواق الدولية:

فالمنتظر من الاستثمارات المهيكلة الواردة في القانون رقم 22-18 هو ضرورة أن تتبع نهج تركيز أهدافها على التوجه نحو الأسواق الدولية أي الاستثمار نحو التصدير والمسمى بالاستثمارات التجارية<sup>1</sup>.

تجسيد ذلك يكون من حيث ضرورة أن يقوم المستثمرين بالتركيز وبالأساس على التصدير وليس الاستيراد وهو المقصود بالعبارة المستعملة في المادة 15 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه المتمثلة في: "... تساهم خصوصا بما يأتي:

- إحلال الواردات،

- تنويع الصادرات، ....<sup>2</sup>

تتجلى ذلك من خلال اعتماد آليات تصدير دولية المتمثلة في التسويق والترويج للمنتجات والبحث على أسواق موثوقة فيها للتصدير وإتباع نظام للإعلام التجاري القوي والاستعانة بالهيئات المكلفة بالمساعدة على التصدير وإبرام عقود تجارية مع شركات معروفة في السوق<sup>3</sup>.

### 2 - التركيز على استعمال تكنولوجيا عالمية:

وهو ما نصت عليه المادة 15 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه: "...  
اقتناء تكنولوجيا وحسن الأداء"<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> إرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص 61.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-302، مؤرخ في 08/09/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> إرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص 62.

<sup>4</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-302، المؤرخ في 08/09/2022، السالف الذكر.

حيث أن تحقيق استثمارات جيدة منتجة قادرة على التصدير يتطلب اعتماد تقنيات تكنولوجيا عالية من خلال توفير الآلات والمعدات الجيدة من الناحية التقنية والفنية ناهيك عن استعمال فنيين ومهندسين وعمال ذات كفاءة مهنية وقدرة عالية على التحكم في المشاريع الاستثمارية عند تشغيلهم للمصانع والمؤسسات المستثمرة يضاف إليها اعتماد تكنولوجيات الإعلام والاتصال والرقمنة في التسيير<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: طبيعة المزايا والتحفيزات الموجهة للاستثمار

بالإطلاع على القانون رقم 18-22 في فصله الرابع المخصص للمزايا والتحفيزات، وحتى في فصله الثاني المخصص للضمانات والواجبات نستنتج طبيعة المزايا والتحفيزات المخصصة للاستثمار والتي يمكن تقسيمها إلى مزايا تمنح للمستثمرين أثناء مرحلة الإنجاز (أولاً)، وأخرى تمنح للمستثمرين أثناء مرحلة الاستغلال (ثانياً).

### أولاً- المزايا الممنوحة للمستثمرين أثناء مرحلة الإنجاز:

بالعودة إلى نص المادة 27 من القانون رقم 18-22 عدد المشرع أنواع المزايا التحفيزية التي تدرج ضمن نظام القطاعات: "تستفيد الاستثمارات القابلة للاستفادة من نظام القطاعات زيادة على تحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام، من المزايا الآتية:<sup>2</sup>

- الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار،

- الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محلياً التي تدخل مباشرة في إنجاز المشروع،

<sup>1</sup> إرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص 63.

<sup>2</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.



- الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض والرسم على الإشهار العقاري عن كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار المعني،
- الإعفاء من حقوق التسجيل المفروضة فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات في الرأسمال،
- الإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية،
- الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار لمدة (10) سنوات، ابتداء من تاريخ الاقتناء<sup>1</sup>.

بالرجوع إلى نص المادة 29 من القانون رقم 18-22 تستفيد الاستثمارات المنجزة في المناطق المحددة في المادة 28 منه من نفس المزايا التحفيزية الواردة في نظام القطاعات حسب المادة 27، شرط ان لا تكون الأنشطة الاستثمارية المنجزة في هاته المواقع الثلاث ضمن الأنشطة المستثناة التي صدرت في المرسوم التنفيذي رقم 300-22 كما أشرنا اليه سابقاً<sup>2</sup>.

أما فيما يخص الاستثمارات المهيكلة فإنها تستفيد من نفس المزايا المنصوص عليها في المادة 27<sup>3</sup> أي نفس مزايا نظام القطاعات.

<sup>1</sup> نفس القانون.

<sup>2</sup> المادة 29 من نفس القانون.

<sup>3</sup> المادة 31 من نفس القانون.

ثانياً — المزايا الممنوحة للمستثمرين اثناء مرحلة الاستغلال:

يتم إعفاء المستثمرين في مرحلة الاستغلال في نظام القطاعات من الضريبة على أرباح الشركات ومن الرسم على النشاط المهني لمدة تتراوح من ثلاث (3) إلى خمس (5) سنوات، ابتداء من تاريخ الشروع في الاستغلال<sup>1</sup>.

أما في نظام المناطق فيتم إعفاء المستثمرين لمدة تتراوح من خمس (5) إلى عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ الشروع في الاستغلال من الضريبة على أرباح الشركات ومن الرسم على النشاط المهني<sup>2</sup>.

يتجسد وجه الاختلاف بين نظام القطاعات ونظام المناطق في مدة الإعفاء في نظام المناطق تتراوح من خمس (5) إلى عشر (10) سنوات، أما في نظام القطاعات تتراوح المدة من ثلاث (3) إلى خمس (5) سنوات.

يتراوح الإعفاء في نظام الاستثمارات المهيكلة لمدة تتراوح من خمس (5) إلى عشر (10) سنوات من الضريبة على أرباح الشركات، ومن الرسم على النشاط المهني.

يمكن أن تستفيد الاستثمارات المهيكلة من مرافقة الدولة عن طريق التكفل جزئياً أو كلياً بأعمال التهيئة والمنشآت الأساسية الضرورية لتجسيدها، على أساس اتفاقية تعد بين المستثمر والوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار التي تتصرف باسم الدولة، وتبرم الاتفاقية بعد موافقة الحكومة<sup>3</sup>.

أحالت المادة 31 منه إلى التنظيم إذ صدر في هذا الصدد المرسوم التنفيذي رقم 22-302 السالف الذكر نصت المادة 17 منه على ما يلي: "يمكن ان تستفيد

<sup>1</sup> المادة 27 من نفس القانون.

<sup>2</sup> المادة 29 من نفس القانون.

<sup>3</sup> المادة 31 من نفس القانون.

الاستثمارات المهيكلية من مرافقة الدولة عن طريق التكفل الكلي أو الجزئي بأشغال التهيئة والمنشآت الأساسية الضرورية لتجسيدها<sup>1</sup>.

يقصد بأعمال المنشآت الأساسية، الأعمال التي تتعلق بربط مختلف الشبكات وفتح الطرق إلى غاية حدود محيط مشروع الاستثماري<sup>2</sup>.

يدع المستثمر لدى الوكالة طلب مساهمة الدولة في التكفل بأشغال المنشآت الأساسية، على أساس عرض وصفي تقديري مفصل للأشغال المقرر إنجازها<sup>3</sup>.

تحدد مساهمة الدولة في الاتفاقية المعدة بين المستثمر والوكالة المتصرفة باسم الدولة، بعد موافقة الحكومة، وتسجل ضمن نفقات التجهيز للدولة بعنوان الدوائر أو الدوائر الوزارية المعينة<sup>4</sup>.

كذلك من أبرز الإعفاءات الموجهة لخدمة المستثمر كتحفيز له للإقدام على الاستثمار بكل راحة وأمان هو الإعفاء من بعض الإجراءات المكرسة في مجال التجارة الخارجية أي تلك المتعلقة بعمليتي الاستيراد والتصدير، ويتعلق الأمر بالإعفاء من إجراء التوطين البنكي.

نص عليها المشرع الجزائري في المادة 07 من القانون رقم 18-22 بنصها: " تعفى من إجراءات التجارة الخارجية والتوطين البنكي، المساهمات الخارجية العينية التي تدخل حصريا في إطار عمليات نقل الأنشطة من الخارج<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 302-22، المؤرخ في 2022/09/08، السالف الذكر.

<sup>2</sup> المادة 02/17 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>3</sup> المادة 18 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>4</sup> المادة 19 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>5</sup> قانون رقم 18-22، المؤرخ في 2022/07/24.

وتعفى أيضا من إجراءات التجارة الخارجية والتوطين البنكي، السلع الجديدة التي تدخل ضمن الحصص العينية الخارجية"<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> نفس القانون.

## خلاصة الفصل الأول

من خلال ما تم دراسته في هذا الفصل وبعد الاطلاع على أبرز النصوص ذات الصلة يتضح أن المشرع الجزائري كغيره من الدول قد حاول تغطية هذه النقائص التي كانت تعاب عليه، وقد مس التغيير الوعاء العقاري الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية والذي يعتبر الوتر الحساس الذي يجب عليه توفيره وتسهيل إجراءات اقتنائه كون أن هذا الأخير كان يشكل الحاجز أمام المستثمر الأجنبي والوطني، وفي كيفية الحصول على أرض لإنجاز مشروعه.

قصد استقطاب أكبر عدد من المستثمرين سعى المشرع على توفير مجموعة من الضمانات والامتيازات التي من شأنها أن تساعد في خلق الطمأنينة في نفس المستثمر وجعله يأخذ خطوة إلى الأمام بمشروعه نحو الدولة الجزائرية، هذا وقد تجلت إرادة المشرع في التغيير بأول ضمان وهو التكريس الصريح لحرية الاستثمار، مروراً بضمن حق التسوية العادلة للمنازعات الناشئة عن هذه الاستثمارات وصولاً إلى محاولته محاربة البيروقراطية وتعزيز مبدأ الشفافية بخلق منصة رقمية، والتي تعتبر خطوة إيجابية لم يسبق له وأن خطاها واختتمها بضمن تحويل رؤوس الأموال مهما كان نوعها، دون أن ننسى الجانب التحفيزي الذي قسمه إلى ثلاث أنظمة تستفيد كل منها بمزايا خلال مرحلتي الإنجاز والاستغلال، كل هذا السعي من أجل رد الاعتبار للدولة وإثبات حجم الإمكانيات الضخمة التي تمتلكها ومن أجل النهوض بالاقتصاد الوطني وجعله ينافس الاقتصاديات الدولية لمالاً.

# الفصل الثاني:

مستجدات الاستثمار ذات

الطابع المؤسسي

## الفصل الثاني المستجدات ذات الطابع المؤسسي

إن الأجهزة المكلفة بالاستثمار ليست وليدة القانون الجديد وإنما هي من إنشاء المشرع الجزائري بموجب القوانين التي تعاقبت على الاستثمار فقد أصدرت هذه الأخيرة وأسند لها مجموعة من المهام والصلاحيات منها ما تعلق بعمليات استقبال المستثمرين وتوجيههم سواء أجنبيين أو وطنيين، ومنها من كلف برسم استراتيجية الدولة في مجال المشاريع الاستثمارية والسهر على تناسقها الشامل وتقييم تنفيذها وعلى هذا الأساس فإننا نتحدث هنا عن المجلس الوطني للاستثمار وكذا الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، بالإضافة إلى جهازين تابعين للوكالة يكملانها وتحت إشرافها وهم الشباك الوحيد المركزي و الذي يضم المشاريع الكبرى الأجنبية و الشبائيك الوحيدة اللامركزية التي تختص باستقبال جميع الاستثمارات.

اعتبر المجلس الوطني للاستثمار كأعلى هيئة في المجال الاستثماري وجهاز استراتيجي تحت وصاية الوزير الأول (المبحث الأول)، في حين اعتبرت الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار كجهة منفذة لسياسة الاستثمار والمرافق الدائم له طول مرحلة مشروعه (المبحث الثاني).

## المبحث الأول

### المجلس الوطني للاستثمار

أنشأ المشرع الجزائري المجلس الوطني للاستثمار لأول مرة بموجب المادة 18 من الأمر رقم 03-01 المتعلق بتطوير الاستثمار حيث جاء في صلب النص ما يلي: "ينشأ لدى الوزير المكلف بترقية الاستثمارات مجلس وطني للاستثمار يدعى في صلب النص المجلس...<sup>1</sup>"، ألغي هذا الأمر وحل محله قانون جديد يتعلق بترقية الاستثمار والذي احتفظ بالمجلس الوطني من بين الأجهزة القائمة على رأس المشاريع الاستثمارية وذلك من خلال بعض المواد المتفرقة، إلى أن قرر المشرع إلغاء القوانين السابقة وإحلال محلها قانون جديد وهو القانون الساري المفعول رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار والذي هو بدوره بقي مرسخا للمادة 18 أعلاه مع إضفاء بعض التعديلات الطفيفة على المجلس أبرزها تخفيف عبئ الصلاحيات عليه.

## المطلب الأول

### الطبيعة القانونية للمجلس الوطني للاستثمار

إن دراسة الطبيعة القانونية للمجلس الوطني للاستثمار تتطلب منا الإشارة إلى أنه جهاز يتمتع باختصاص وطني، يضم مجموعة من القطاعات التي ترتبط بمجال الاستثمار ويغلب عليه البعد التصوري فهو يعتبر بمثابة الرأس المدبر لاستراتيجية المشاريع الاستثمارية ما يعكس الطابع الاستراتيجي الذي تتميز به أعماله وهذا ما تطلب منا بالضرورة الوقوف لدراسة تركيبته البشرية (الفرع الأول)، وتعداد مزاياها وسلبياتها (الفرع الثاني).

<sup>1</sup> امر رقم 03-01 المؤرخ في 20/8/2001، يتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 47، المؤرخة في 22/8/2001، (الملغى)



### الفرع الأول: تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار

يعد المجلس الوطني للاستثمار نتيجة لتفكير وأبحاث معمقة من طرف السلطة التنفيذية والسلطة التشريعية حول كيفية توحيد مركز اتخاذ القرارات ذات الصلة بالاستثمار<sup>1</sup>، وقد كان هدف المشرع الجزائري من استحداث هذه الهيئة هو الرغبة في تأكيد فكرة الاستقلال الاقتصادي وقد نظمت تشكيلته في المرسوم التنفيذي رقم 297-22 في المادة 3 منه<sup>2</sup>.

#### أولاً- الأعضاء الدائمون للمجلس الوطني للاستثمار:

يتشكل المجلس الوطني للاستثمار من أعضاء دائمون يمثلون وزراء مختلف القطاعات ذات الصلة بالاستثمار كما أشرنا سابقا وقد عرجت لهم المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 22- 297 السالف الذكر على النحو التالي:

- "الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية،

- الوزير المكلف بالمالية،

- الوزير المكلف بالطاقة والمناجم،

- الوزير المكلف بالصناعة،

- الوزير المكلف بالاستثمار،

- الوزير المكلف بالتجارة،

- الوزير المكلف بالفلاحة،

- الوزير المكلف بالسياحة،

<sup>1</sup> بن هلال ندير، المركز القانوني للمجلس الوطني للاستثمار على ضوء القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار، مقال منشور بمجلة الدراسات حول فعالية القاعدة القانونية، صادر عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، المجلد رقم 05، العدد رقم 02، 2022، ص 42.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 297-22، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

- الوزير المكلف بالعمل والتشغيل،

- الوزير المكلف بالبيئة،

- الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة<sup>1</sup>.

أما التشكيلة السابقة للمجلس فقد تضمنت تسعة أعضاء على غرار التشكيلة الجديدة التي تضم 11 عضوا، فبالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 355-06 المتعلق بصلاحيات وتشكيلة وتنظيم المجلس الوطني للاستثمار فإن تركيبة المجلس نصت عنها المادة 04 على النحو التالي: الوزير المكلف بالجماعات المحلية، الوزير المكلف بالمالية، الوزير المكلف بترقية الاستثمارات، الوزير المكلف بالتجارة، الوزير المكلف بالطاقة والمناجم، الوزير المكلف بالصناعة، الوزير المكلف بالسياحة، الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة و المتوسطة، الوزير المكلف بتهيئة الإقليم و البيئة<sup>2</sup>.

ما يلاحظ من خلال المادة أعلاه مقارنة بالمادة السالفة الذكر في القانون الجديد أن المشرع الجزائري قد أضاف للتشكيلة الجديدة الوزير المكلف بالفلاحة وأيضا الوزير المكلف بالعمل والتشغيل، وهذه نقطة إيجابية سجلها المشرع لصالحه بتدارك وسد الفراغ الذي كان من قبل، أضف إلى ذلك إحلال مصطلح "الوزير المكلف بترقية الاستثمارات" مصطلح "الوزير المكلف بالاستثمار" تماشيا مع تغير القانون والتسمية المتعلقة به، وهذا إن دل على شيء فإنه يدل على الرغبة القوية للدولة في التغير والإصلاح الاقتصادي.

<sup>1</sup> نفس المرسوم.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 355-06، المؤرخ في 2006/10/09، يتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وتنظيمه وسيره، الجريدة الرسمية العدد رقم 64، المؤرخة في 11/10/2006، (الملغى).

### 1- الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية:

يعتبر الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية أول أعضاء المجلس الوطني للاستثمار من صلاحياته مساعدة الجماعات المحلية على رسم مخططاتها التنموية، والسهر على تحقيقها للأهداف المسطرة وفقا للإجراءات والآجال التي يحددها هذا الأخير فهو يعتبر الواصل بين المجلس الوطني للاستثمار والجماعات المحلية التي تلعب دور هام في تنمية الاستثمارات<sup>1</sup>.

### 2- الوزير المكلف بالمالية:

يعتبر الوزير المكلف بالمالية ثاني عضو من أعضاء المجلس ينشط في عدة ميادين ويكلف بوضع سياسة مالية تساعد على تحقيق التنمية في العديد من المجالات الاقتصادية والاجتماعية منها<sup>2</sup> بالإضافة إلى أنه يقيم مدى مواءمة السياسة المالية بالنظر إلى مدى استجابتها لتحقيق الأهداف المسطرة.

### 3- الوزير المكلف بالطاقة والمناجم:

بينما يقوم المجلس بترجمة سياسة الحكومة، يمارس وزير الطاقة والمناجم صلاحياته باعتباره عضو في الحكومة حيث يقدم لها تقاريره المتعلقة بقطاعه، كما أن ممارسته مشاريع استثمارية في مجال الطاقة والمناجم يتطلب رؤوس أموال ضخمة باعتبار هذا القطاع ينصب في إطار الملفات الاستثمارية الكبرى، وبالتالي

<sup>1</sup> حيثم هبة، الأليات القانونية لجذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة في الجزائر، أطروحة دكتوراه علوم، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2021/2022، ص505-506.

<sup>2</sup> زعدود علي، المالية العامة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006، ص17

فان المجلس عليه المحافظة على القطاع وتشجيعه بإقرار تحفيزات<sup>1</sup> في مجال الطاقة والمناجم من شأنها تعزيز الاستثمارات في هذا المجال.

### 4- الوزير المكلف بالصناعة:

إن وجود وزير الصناعة من ضمن التركيبة البشرية للمجلس الوطني للاستثمار يدل على الترابط والتكامل بين صلاحياته وخدمته للمجلس في مجال للاستثمار حيث أن صلاحياته تكمن في اتخاذ أي تدبير من شأنه المساعدة في تحقيق الأهداف المحددة في السياسات الصناعية، ومن أبرز المساهمين في تنفيذ هذه السياسة المستثمر سواء كان أجنبيا أو وطنيا ويظهر كذلك دور وزير الصناعة في المجلس بتكوين بنك معطيات يعد تقارير حول تطور القطاع الصناعي ويستفيد منه المجلس<sup>2</sup>.

### 5- الوزير المكلف بالاستثمار:

إن الوزارة المكلفة بالاستثمار السلطة الوصية للمجلس الوطني للاستثمار، ونظرا لكون الوزير المكلف بالاستثمار ينشط في مجال الاستثمار فإنه من اللازم أن تتضمنه تشكيلة المجلس حيث أن هذا الأخير يقوم بإعداد واقتراح السياسة الوطنية للاستثمار والسهر على تنفيذها واقتراحها على الحكومة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> عسالي نفيسة، المجلس الوطني للاستثمار كآلية لتفعيل الاستثمار في الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2012-2013، ص19، 18.

<sup>2</sup> عسالي نفيسة، المرجع السابق، ص24-25.

<sup>3</sup> حيتم هبة، المرجع السابق، ص506.

6- الوزير المكلف بالتجارة:

إن إقحام الوزير المكلف بالتجارة ضمن التشكيلة البشرية الدائمة للمجلس الوطني للاستثمار هو أمر بالغ الأهمية لأنه يقوم بإعداد واقتراح استراتيجية لترقية الصادرات خارج المحروقات كما يعمل على وضع وتنظيم سير مناطق التبادل الحر وهذا من شأنه النهوض بالاقتصاد الوطني<sup>1</sup>.

7- الوزير المكلف بالفلاحة:

بما أن المشرع الجزائري خطى خطوة إيجابية وأدرج الوزير المكلف بالفلاحة ضمن التركيبة البشرية للمجلس الوطني للاستثمار فإنه يمكن القول بأن هذا الأخير سيكون له دور فعال في ترقية الاستثمار الفلاحي بحيث أنه يكلف بمجموعة من الصلاحيات التي ترمي إلى تحقيق التنمية الاقتصادية مثل: وضع أدوات تأطير العقار الفلاحي والمحافظة عليه واستغلاله وتثمينه وتوفيره للإقتناء وكذا دعم المستثمرات الفلاحية.

8- الوزير المكلف بالسياحة:

تعتبر السياحة عنصر أساسي في تمويل خزينة الدولة وذلك بفتح القطاع السياحي على الاستثمارات خاصة الأجنبية منها، وقد كلف وزير السياحة بالتكفل بضمان تأطير ومتابعة المشاريع الاستثمارية في مجال السياحة باعتباره يخضع للمجلس الوطني للاستثمار وينشط في هذا المجال بالإضافة إلى التنسيق بين مختلف القرارات الموجهة للمستثمر في القطاع السياحي<sup>2</sup>، وهذا الأخير من شأنه

<sup>1</sup> المرجع نفسه.

<sup>2</sup> عسالي نفيسة، المرجع السابق، ص 25-26.

العمل على تطوير المجال السياحي في الجزائر بالقيام باستثمارات تستهدف السواح بالدرجة الأولى وهو ما يروج للجزائر ويمنحها صورة أحسن.

### 9- الوزير المكلف بالعمل والتشغيل:

مع التعديل الجديد نلاحظ أن المشرع الجزائري قد تدارك النقص الذي كان يشوب تشكيلة المجلس البشرية وأدرج أخيرا الوزير المكلف بالعمل والتشغيل هذا لأن وجوده يشكل أهمية بالغة فكل مشروع استثماري ينتج عنه مناصب شغل حيث هناك امتيازات

لا تمنح إلا إذا شغل المستثمر الأجنبي عدد معين من اليد العاملة فتكون مناصب الشغل مفتوحة شرطا أساسيا للاستفادة من الامتيازات<sup>1</sup>، كما تمنح أولوية للشباب للتسجيل لدى الوكالة الوطنية للتشغيل لإنجاز مشاريع استثمارية في شكل مؤسسات ناشئة.

### 10- الوزير المكلف بالبيئة:

يقوم الوزير المكلف بالبيئة بالتعاون مع المجلس الوطني للاستثمار في مجال البيئة فقد أسندت إليه عدة صلاحيات تتجه كلها إلى حماية البيئة، حيث تعامل الاستثمارات التي تحمي البيئة معاملة تفضيلية باستفادتها من النظام الاستثنائي للامتيازات<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص32.

<sup>2</sup> حيتم هبة، المرجع السابق، ص508.

### 11- الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة:

لقد أدرج الوزير المكلف بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة من بين أعضاء المجلس الوطني للاستثمار نتيجة دوره الفعال في مجال هذه المؤسسات في تحقيق التنمية الاقتصادية ومساهمتها المستقبلية في النمو الاقتصادي حيث يتولى المجلس ضمان محيط ملائم يسهل عليها التطور<sup>1</sup>.

ملا يلاحظ من تركيبة المجلس أنها منسجمة إلى حد ما، وتشكل في آن واحد مجلس حكومة مصغر، نظرا لمستوى التمثيل فيها وكذا لاختصاصها بالملفات والمسائل الاقتصادية ذات الصلة الوطيدة بمجال الاستثمار<sup>2</sup>.

#### ثانيا- الأعضاء المشاركون في تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار:

زيادة على الأعضاء الدائمون المشكلون لأعضاء المجلس الوطني للاستثمار المذكورين في المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 فإنه يضاف مجموعة من الأشخاص الآخرين، تكون مشاركتهم سطحية تخص اجتماعات المجلس ويكونون بمثابة ملاحظين<sup>3</sup>.

الأعضاء المشاركون هم وزير أو وزراء القطاع المعني، رئيس مجلس إدارة الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، كما يمكن الاستعانة عند الحاجة بكل شخص له كفاءة في مجال الاستثمار، وعلى اثر ما سبق فإنه يمكن اختصار ما ذكر على المجلس إن المجلس يتضمن تشكيلة موسعة تتمثل في الوزير الأول الذي يترأسها

<sup>1</sup> بولبرادعة نهلة، الإطار القانوني لدعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، رسالة ماجستير، فرع التنظيم الاقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، 2012، ص 20-53.

<sup>2</sup> عجة الجيلالي، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار، الأنشطة العادية وقطاع المحروقات، "دون رقم طبعة"، دار الخلدونية، الجزائر، 2006، ص 683.

<sup>3</sup> بن هلال نذير، المرجع السابق، ص 42.

وعشرة وزراء دائمين كما يمكن إضافة وزير أو وزراء القطاع المعني بالاجتماع، أضف إلى أن السلطة التنفيذية قد قامت بتغيير التسميات التي تطلق على الوزارات، وذلك باستعمالها عبارة "الوزير الأول" أو "رئيس الحكومة" حسب الحالة وكذا عبارة "الوزير المكلف" وقد حسن ما فعلت<sup>1</sup>.

وهذا ما كان قد ورد عن الأعضاء المشاركون بالنسبة لآخر تعديل وفقا للنصوص التنظيمية الصادرة<sup>2</sup>.

أما بالنسبة للتنظيم السابق المرسوم التنفيذي رقم 355-06 المتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وتنظيمه وسيره فقد تضمنت المادة 04 منه الأعضاء المشاركون فنجد أشخاص ذوي صفات مختلفة في الفقرات الثانية والثالثة، فاجتماعات المجلس الوطني للاستثمار يحضرها كل من رئيس مجلس الإدارة والمدير العام للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، ولهذا يمكن الاستعانة بأي شخص نظرا لكفاءته وخبرته في ميدان المشاريع الاستثمارية<sup>3</sup>.

### الفرع الثاني: تقييم تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار.

انطلاقا من التشكيلة التي وضعها المشرع الجزائري المكونة للمجلس الوطني للاستثمار وبعد محاولة مقارنة التشكيلة السابقة مع التشكيلة الجديدة سنحاول تقييم هذه التشكيلة من إيجابيات وسلبيات مقارنة مع الأعضاء السابقة.

<sup>1</sup> المرجع نفسه، ص43.

<sup>2</sup> المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 المؤرخ في 08/09/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 355-06 المؤرخ في 09/10/2006، السالف الذكر.



أولاً- مزايا تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار:

سنعدد من خلال هذه النقطة المزايا التي تتمتع بها كل من التركيبة البشرية للمجلس الوطني للاستثمار بين القانون السابق والقانون الساري المفعول.

1- مزايا التشكيلة السابقة المنصوص عنها في المرسوم التنفيذي رقم

355-06:

إن التشكيلة السابقة للمجلس الوطني للاستثمار غير بعيدة اطلاقاً عن التشكيلة الجديدة فقط تم ادراج الوزير المكلف بالعمل والتشغيل وكذلك الوزير المكلف بالفلاحة وهذا ما جعلها منسجمة إلى حد كبير ومتناسقة بحيث أن المجلس يضم عدة وزراء التي ترتبط قطاعاتهم ارتباطاً وثيقاً بمجال الاستثمار<sup>1</sup>.

2- مزايا التشكيلة الجديدة المنصوص عنها في المرسوم التنفيذي رقم

297-22:

بالتطرق للتشكيلة البشرية الجديدة للمجلس الوطني للاستثمار توصلنا لعدة إيجابيات ومزايا تساهم في تفعيل دور المجلس نذكر من بينها انسجام أعضاءه إلى حد كبير حيث يمكن اعتباره مجلس حكومة مصغر كما سبق الإشارة إلى ذلك، كما نلاحظ أن المشرع الجزائري قد أبقى على التشكيلة مفتوحة فبالعودة إلى المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 297-22 نجد بأنه يمكن أن يشارك وزير أو وزراء القطاع المعني وذلك حسب جدول الأعمال، كما يمكن الاستعانة عند الحاجة بأشخاص لهم كفاءة في مجال الاستثمار<sup>2</sup>، تعدد الوزارات الممثلة للمجلس يدل على اهتمام المشرع الجزائري بالقطاعات الممثلة في هذه الوزارات و مدى أهميتها في رسم الاستراتيجية

<sup>1</sup> عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص 683.

<sup>2</sup> بن هلال نذير، المرجع السابق، ص 43.

الاقتصادية الوطنية<sup>1</sup>.سواء في قطاع التجارة أو السياحة أو الصناعة أو البيئة...الخ.

وكذلك نلاحظ إدراج المشرع للوزير المكلف بالعمل والتشغيل وهو أمر جد إيجابي يدل على الرغبة في خلق مناصب الشغل، بالإضافة إلى وزير الفلاحة وهذا إن دل على شيء فإنما يدل على توجه المشرع لإحداث إصلاحات في القطاع الفلاحي وتحقيق التنمية لجعل المجال الفلاحي البديل الأنسب من التبعية لمجال المحروقات، كما أن النقطة الإيجابية الأخرى هي أن المجلس يضم الوزراء أنفسهم للقطاعات المعنية وليس ممثلين عنهم وهو ما يعطي قيمة لأعمال المجلس.

### ثانيا- عيوب تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار:

على الرغم من كل الإيجابيات التي تجمعها التشكيلة إلا أنها تضمنت العديد من العيوب والنقائص التي لم يتداركها المشرع الجزائري.

#### 1- سلبيات التشكيلة القديمة:

إن ما شاب التركيبة السابقة من نقائص تمثلت في غياب الوزير المكلف بالعمل والتشغيل بالرغم من وجود علاقة وطيدة بين مجال الاستثمار وقطاع العمل والتشغيل حيث أن أي مشروع ينتج عنه مناصب شغل، فعضوية الوزير المكلف بالعمل والتشغيل ضرورية في تشكيلة المجلس خاصة بعد توجه سياسة الجزائر لمحاربة البطالة وتحقيق التطور الاقتصادي<sup>2</sup>، بالإضافة إلى غياب وزير الفلاحة الذي له مكانة في إطار قانون الاستصلاح عن طريق الامتياز، خاصة وأن برنامج

<sup>1</sup> تزيير يوسف، الإطار القانوني لحرية الاستثمار في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة يوسف بن خدة الجزائر، 2011، ص41.

<sup>2</sup> عسالي نفيسة، المرجع السابق، ص32.

الإنعاش الاقتصادي ركز على تسخير الاستثمار الوطني والأجنبي لخدمة الفلاحة الوطنية<sup>1</sup>.

## 2- سلبات التشكيلة الجديدة:

نلاحظ عدم الاستقرار في أعضاء المجلس الوطني للاستثمار، إذ يتغير الأعضاء في كل مرة يتم فيها أحداث تعديلات على الطاقم الحكومي مما سيؤثر سلبا على المجلس، مع عدم إدراج بعض الوزارات رغم وجود علاقات وطيدة بينها و بين قطاع الاستثمار ومن بين هذه الوزارات نجد الوزير المكلف بالعدل رغم دوره المهم في تفعيل عملية الاستثمار لم تتضمنه التشكيلة الحالية إذ قد يترتب على الاستثمارات حدوث نزاعات قضائية بين المستثمرين والهيئات الإدارية المكلفة بالإشراف على عملية ترقية الاستثمار، لذا فوجود وزير العدل ضمن تشكيلة المجلس يسمح له بالاطلاع على النزاعات التي يعرفها قطاع الاستثمارات<sup>2</sup>.

إن أداء المجلس الوطني للاستثمار ورغم المكانة التي يحتلها والتي كانت من المفروض أن تؤهله للعب دور الفعال في سبيل دعم الاستثمار في الجزائر إلا أن أداء المجلس الوطني يظل أداء محدود ويكتفه القصور ولم يصل بعد إلى الدرجة التي ينبغي أن يكون عليها وحتى أنه يشكل أحيانا كثيرة عقبة في تسريع وتيرة المشاريع الاستثمارية، وذلك لاعتباره مكيف على أنه هيئة إدارية غير مستقلة

<sup>1</sup> بلاهدة مديحة، وضعية الاستثمار الأجنبي في الجزائر، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر1، 2014، ص263.

<sup>2</sup> بن هلال نذير، المرجع السابق، ص44.

باعتباره تحت سلطة رئيس الحكومة وهذا إن دل على شيء فإنما هو دلالة على تبعية المجلس الوطني للاستثمار للسلطة التنفيذية والخضوع لرقابتها<sup>1</sup>.

وعليه فإن المجلس الوطني للاستثمار لا يتمتع بالاستقلالية اللازمة في اتخاذ قراراته، حيث يتغلب عليه الطابع السياسي أكثر منه أداة تسعى لدعم الاستثمار، خصوصا وأن رئاسته تعود للوزير الأول كما ذكرنا سابقا، ومن ثم فإن القرارات المتخذة من طرفه نابعة من توجيهات الحكومة وهو الأمر الذي من شأنه إضعاف دوره في مجال الاستثمار<sup>2</sup>.

### المطلب الثاني

#### سير أعمال المجلس الوطني للاستثمار وصلاحياته

إن أداء المجلس الوطني للاستثمار لمختلف المهام المسندة إليه لا تكون إلا في شكل اجتماعات يتم عقدها وبرمجتها من قبل أمانة المجلس، وعموما فإن هذه الاجتماعات لا تخرج عن إحدى الصيغتين العادية والاستثنائية (الفرع الأول)، أما فيما يخص الصلاحيات المقررة له فقد أقرها المشرع الجزائري بموجب القانون الجديد وكذا التنظيم المعمول به وهي تركز أساسا على رسم استراتيجية الدولة في مجال الاستثمار ورفع تقرير سنوي لرئيس الجمهورية (الفرع الثاني).

<sup>1</sup> قرناش جمال، المجلس الوطني للاستثمار: آلية ترقية الاستثمار أم عقبة تعترض سبيله، مقال منشور بالمجلة الأكاديمية للبحث القانوني، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة حسيبة بن بوعلي علي شلف، المجلد رقم 12، العدد رقم 03، 2021، ص 80.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 18.

### الفرع الأول: سير أعمال المجلس الوطني للاستثمار

حدد المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 22-297 المتعلق بتحديد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره كفاءات سير أعماله من اجتماعات وغير ذلك أن القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار ترك أمر تنظيمها للمرسوم التنفيذي السالف الذكر، وعليه فإن طريقة عمل المجلس الوطني للاستثمار تكون عن طريق الاجتماعات سواء كانت هذه الأخيرة عادية (أولاً)، أو غير عادية (ثانياً).

#### أولاً- الاجتماعات العادية:

من خلال ما سبق دراسته لن تكتمل معالجة هذه النقطة إلا إذا تمت في شكل مقارنة بين الاجتماعات العادية في ظل المرسوم التنفيذي رقم 06-355 الملغى والتنظيم الجديد 22-297 المعمول به.

#### 1- الاجتماعات العادية في ظل التنظيم السابق:

استناداً إلى المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06-355 المتعلق بتحديد صلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وتنظيمه وسيره، فإن المجلس الوطني للاستثمار يجتمع مرة كل ثلاثة أشهر على الأقل<sup>1</sup>، بمعنى أنه يعقد 04 اجتماعات كل سنة<sup>2</sup>. إن تحديد عدد اجتماعات المجلس باجتماع واحد على الأقل مرة كل ثلاثة أشهر هو تعبير عن رغبة وإصرار الدولة في تعزيز المناخ الاستثماري وتشجيع الاستثمار كما أن هذا العدد من الاجتماعات يمكن من الوقوف على مدى

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 06-355، المؤرخ في 09/10/2006، السالف الذكر.

<sup>2</sup> حيتم هبية، المرجع السابق، ص510.

تنفيذ القرارات وتقييم فعاليتها، كما يمكن من التنسيق المتبادل بين مختلف القطاعات الوزارية<sup>1</sup>.

### 2- الاجتماعات العادية في ظل التنظيم الجديد:

نصت المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره على أنه: "يجتمع المجلس مرة واحدة على الأقل في كل سداسي، ويمكن أن يجتمع عند الحاجة، بناء على استدعاء من رئيسه..."<sup>2</sup>، ما يفهم صراحة من النص السابق الذكر أن المشرع الجزائري بقي محتفظا بنفس الجدول السابق للاجتماعات فقط غير المصطلحات التي تعبر عن المدة.

يتولى أمانة المجلس الوطني للاستثمار الوزير المكلف بالاستثمار وذلك بتكليفه بمجموعة من المهام التي حددتها المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 السالف الذكر، إذ يقوم بهذه الصفة بما يلي: ضبط جدول أعمال الجلسات، تبليغ أعضاء المجلس الوطني للاستثمار والإدارات المعنية بقرارات المجلس الوطني للاستثمار إضافة إلى ذلك توفير كل المعلومات والتقارير ذات الصلة بالاستثمار لصالح المجلس<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> بن عميروش ريمة، آليات تشجيع الاستثمار في الجزائر في ظل الإصلاحات الاقتصادية، رسالة الماجستير، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل، 2012، ص 105.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-297، المؤرخ في 08/09/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> نفس المرسوم.

ثانياً- الاجتماعات الاستثنائية:

إلى جانب الاجتماعات العادية فإن المشرع الجزائري قد أتاح للمجلس الوطني للاستثمار عقد اجتماعات استثنائية كلما اقتضت الحاجة ذلك ولم يقيد بوقت معين وإنما ألزمه فقط بالضرورة الماسة لإقامة مثل هذه الاجتماعات.

1- الاجتماعات الاستثنائية في التنظيم الملغى:

تنص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 355-06 الملغى على أنه: "يجتمع المجلس... ويمكن استدعاؤه عند الحاجة، بناءً على طلب من رئيسه أو بطلب من أحد أعضائه"<sup>1</sup>، وهنا يكون من الواضح أن المشرع الجزائري لم يكتفي فقط بالاجتماعات العادية وإنما أعطى للمجلس الحق في عقد جلسات استثنائية كلما استدعت الضرورة ذلك.

كذلك نلاحظ أن هذا المرسوم وضع الوزير الأول وباقي الأعضاء المكونين للمجلس الوطني للاستثمار على كفاية المساواة من حيث الحق في طلب انعقاد اجتماعات استثنائية حيث يحق لكل عضو بصفة انفرادية إذا رأى حاجة أو ضرورة أن يطلب انعقاد اجتماعات استثنائية وهو ما يبرر مرة أخرى اتجاه المشرع الجزائري إلى تحقيق التنمية الاقتصادية من خلال جذب الاستثمارات لاسيما الأجنبية<sup>2</sup>.

2- الاجتماعات الاستثنائية في التنظيم الحالي:

كما هو الشأن في المرسوم التنفيذي الملغى بالنسبة للاجتماعات الاستثنائية فهو كذلك في التنظيم الساري المفعول فنجد نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297 على أنها تنص: "...يمكن أن يجتمع عند الحاجة... بناءً على طلب

<sup>1</sup> نفس المرسوم.

<sup>2</sup> حليم هبية، المرجع السابق، ص511.

الوزير الأول أو أحد أعضاء المجلس<sup>1</sup>، والغاية من الاجتماعات الاستثنائية هو عادة اتخاذ تدابير إضافية تتعلق بأحد القطاعات الممثلة في المجلس الوطني للاستثمار.

لم يحدد المشرع عدد الاجتماعات الاستثنائية وإنما اشترط لانعقادها أن يكون الاستدعاء موجه من قبل الرئيس أي الوزير الأول أو بطلب من أحد أعضائه، وهنا نلاحظ أنه قد تم الإقرار لأي عضو من أعضاء المجلس طلب عقد اجتماع استثنائي بناءً على الحاجة الملحة لتنفيذ استثمار أو لتحقيق التنمية الاقتصادية، ولم يشترط لانعقاد هذا المجلس أي نصاب معين وهذا على غير العادة، ونعتقد أن عدم تقيد طلب الاجتماع الاستثنائي بنصاب معين نقطة إيجابية تدعم حركية الاقتصاد<sup>2</sup>.

كما أنه من الملاحظ أن المشرع الجزائري لم يحدد نصاب محدد لصحة اجتماعات المجلس الوطني للاستثمار كاشتراط حضور ثلث أو ثلثي أعضائه لصحة اجتماعهم رغم أننا نعتقد أن هذا الاجتماع مكون من أعلى الهيئات في الدولة "الوزراء" فهو تحصيل حاصل نظرا لما اعتبره البعض بأنه بمثابة حكومة مصغرة<sup>3</sup>.

أسندت أمانة المجلس الوطني للاستثمار إلى الوزير المكلف بالاستثمار<sup>4</sup>، وهذا ما أبقى عليه المشرع ففي ظل القانون السابق كذلك كانت أمانة المجلس وسييره مسندة للوزير المكلف بترقية الاستثمارات على اعتبار هذا الأخير هو الذي يتولى مهمة إدارته<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-297، المؤرخ في 08/09/2022، السالف الذكر.

<sup>2</sup> عزيزي جلال، قانون الاستثمار، محاضرات أقيمت على طلبة السنة الأولى ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحيى جيجل، 2019-2020، ص 69.

<sup>3</sup> عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص 683.

<sup>4</sup> المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297، المؤرخ في 08/09/2022، السالف الذكر.

<sup>5</sup> المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06-355، المؤرخ في 09/10/2006، السالف الذكر.



### الفرع الثاني: صلاحيات المجلس الوطني للاستثمار

يمكن اعتبار المجلس الوطني للاستثمار بمثابة مجلس حكومة مصغر كما قلنا سابقا وهذا لكونه ينصب في الحكومة حتى أنه يمكن وصفه بأنه حكومة اقتصادية، وهو ما يبين لنا علاقة التبعية العضوية للمجلس الوطني للاستثمار اتجاه السلطة التنفيذية، فالمجلس يحل محل الحكومة في وضع استراتيجيتها في مجال الاستثمار، ويعتبر الواجهة التي تخفي بها الدولة تدخلها في الحقل الاقتصادي<sup>1</sup>.

#### أولا- صلاحيات المجلس الوطني للاستثمار في ظل القانون الملغى:

إن التركيبة البشرية للمجلس الوطني للاستثمار جعلت من المشرع يسند له مهام ذات طابع استراتيجي وأخرى تخص منح المزايا للمستثمرين.

#### 1- الصلاحيات الاستراتيجية للمجلس الوطني للاستثمار:

تتمثل الصلاحيات الاستراتيجية المخولة للمجلس في وضع البرنامج الوطني لترقية الاستثمار وكذا اقتراح التدابير الضرورية لمواكبة التطورات.

#### أ- وضع البرنامج الوطني لترقية الاستثمار:

أوكلت مهمة وضع السياسة العامة للاستثمار للمجلس الوطني للاستثمار وهذا لأنها تزيد من الانسجام على القرارات التي تتخذها السلطات العمومية في مجال الاستثمار فيقوم في هذا الصدد بمنح الامتيازات للمشاريع المنشأة لمناصب العمل للحد من البطالة، بالإضافة إلى الاهتمام بالأنشطة التصديرية كونها المصدر

<sup>1</sup> عينوش عائشة، الإطار المؤسساتي لترقية الاستثمار في ظل القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، مداخلة شارك بها في الندوة الوطنية حول "مستجدات قانون الاستثمار في ظل القانون رقم 18-22 والنصوص التطبيقية له"، المنظمة من قبل كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة آكلي محند أولحاج بالبويرة"، يوم 20 مارس 2023، ص 04،05.

الأساسي للعملة الصعبة إذن فدور المجلس يتمحور في توضيح توجهات الحكومة اتجاه قضايا الاستثمار من خلال رسم السياسة الاقتصادية للجزائر<sup>1</sup>.

### ب - اقتراح تدابير ضرورية لمواكبة التطورات:

يعرف مجال الأعمال بالحركية فهو مستمر التطور، ودخول المتعاملين الاقتصاديين لمجال الاستثمار يجعل منه وسطا غير مستقر وهذا ما يؤثر على مؤشرات التنمية في الدولة، ولمواكبة مختلف هذه التغييرات يجب اتخاذ هذه التدابير على مستوى كافة المستويات وفي كل القطاعات التي يمكن الاستثمار فيها<sup>2</sup>.

لأن الإدارة الاقتصادية هي التي تنتبأ بالمستقبل الاقتصادي في الجزائر ما يجعل المستثمر في مأمن لعدم تغيير قواعد اللعبة دون سابق إنذار وهو ما يسمى في عالم السياسة بالحكم الرشيد<sup>3</sup>.

### 2- المزايا التي يستفيد منها المستثمر:

إن اختصاص المجلس يسري على جميع أنواع المزايا سواءً تأسيسها أو تعديلها أو تصنيف هذه الأخيرة إلى ثلاثة أنواع:

- المزايا المشتركة لكل الاستثمارات،

- المزايا الإضافية لفائدة النشاطات ذات الامتياز أو المنشأة لمناصب العمل،

- المزايا للاستثمارات ذات الأهمية الخاصة للاقتصاد الوطني<sup>4</sup>.

أ- المزايا المشتركة لكل الاستثمارات:

<sup>1</sup> بن عميروش ريمة، تجربة الجزائر في مجال الاستثمار بين التقييد والتحفيز، أطروحة دكتوراه في العلوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2023، ص92.

<sup>2</sup> عسالي نفيسة، المرجع السابق، ص78.

<sup>3</sup> بن عميروش ريمة، تجربة الجزائر في مجال الاستثمار بين تقييد والتحفيز، المرجع السابق، ص93.

<sup>4</sup> قانون رقم 09-16، المؤرخ في 03/08/2022، السالف الذكر.

تم النص في القسم الثاني تحت عنوان المزايا المشتركة بكل الاستثمارات القابلة للاستفادة من المزايا والتي هي مزايا النظام العام المنجزة في النشاطات الاقتصادية كيفما كانت طبيعة تموقعها وتستفيد جميع الاستثمارات الناتجة عن هذا النظام وفقا للمادة 12 من القانون 09-16 سواء مزايا الإنجاز أو مزايا الاستغلال<sup>1</sup>، بالإضافة إلى الامتيازات الممنوحة للاستثمارات المنجزة في المناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من الدولة.

**ب - المزايا الإضافية لفائدة النشاطات ذات الامتياز أو المنشأة لمناصب العمل:**

تتمثل هذه المزايا في النشاطات ذات الامتيازات والمنشأة لمناصب العمل، حيث نصت المادة 16 من قانون رقم 09-16 على أنه: " ترفع مدة مزايا الاستغلال الممنوحة لفائدة الاستثمارات المنجزة خارج المناطق المذكورة في المادة 13 من ثلاثة سنوات إلى خمسة السنوات عندما تنشأ أكثر من مائة (100) منصب شغل دائم من خلال الفترة الممتدة من تاريخ تسجيل الاستثمار<sup>2</sup>، وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 105-17 105-17 تطبيقات تطبيق المزايا الإضافية للاستغلال الممنوحة للاستثمارات المنشأة لأكثر مائة (100) منصب شغل<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> نفس القانون.

<sup>2</sup> نفس القانون.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 105-17، مؤرخ في 2017/03/05، يحدد كيفية تطبيق المزايا الإضافية للاستغلال الممنوحة للاستثمارات المنشأة أكثر من مائة (100) منصب شغل، الجريدة الرسمية العدد رقم 16، المؤرخة في 2017/03/08 (الملغى).

ج - المزايا للاستثمارات ذات الأهمية الخاصة للاقتصاد الوطني:

يتولى المجلس الوطني للاستثمار منح مزايا الاستثمار لفائدة الاستثمارات ذات الأهمية الخاصة للاقتصاد الوطني وهذا بموجب اتفاقية متفاوض عليها ما بين الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار والمستثمر، يتم نشرها في الجريدة الرسمية<sup>1</sup>.

ثانيا- صلاحيات المجلس الوطني للاستثمار في ظل القانون الساري المفعول:

يتمثل الجهاز الذي يقوم بضم العديد من القطاعات المعنية بالعملية التنموية بالمجلس الوطني للاستثمار في اعتباره الأصل في رسم السياسة العامة في مجال الاستثمار فهذه الصلاحيات المؤطرة للمجلس من شأنها ادخال المزيد من الانسجام على القرارات التي تتخذها السلطات العمومية في مجال عملها المتواصل وتغاديا للعوائق والصعوبات التي تعترض الاستثمار والإسراع في التنمية لابد أن يواكب زيادة الاستثمارات واستغلال الطاقات والإمكانيات المتاحة للجميع أحسن استغلال<sup>2</sup>.

لم تعد للمجلس الوطني للاستثمار كل تلك الصلاحيات الكثيرة التي كانت مسندة اليه في ظل الأمر رقم 01-03، والقانون رقم 16-09، واكتفى المشرع بإدراج صلاحية اقتراح استراتيجية الدولة في مجال الاستثمار والسهر على تناسقها الشامل وتقييم تنفيذها، بالإضافة إلى اعداد تقرير سنوي يرفع لرئيس الجمهورية، لذلك تم تحويل حافظة المشاريع التي كانت تابعة سابقا لاختصاصه إلى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وذلك من أجل أن يتفرغ المجلس للاختصاصات المخولة له<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>عزيزي جلال، المرجع السابق، ص73.

<sup>2</sup>إرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص73.

<sup>3</sup> لعشاش محمد، الأجهزة القانونية للاستثمار في ظل القانون الجديد 22-18، مقال منشور بمجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة البويرة، المجلد رقم 08، العدد رقم 01، 2023، ص312.

وعلى إثر هذا فإننا نلاحظ بأن القانون الجديد 22-18 والتنظيم الذي ينظم المجلس الوطني للاستثمار قد سحب منه العديد من المهام والتي كانت تثقل كاهله<sup>1</sup>، فقد سطرت له الخطوط العريضة للمهام المنوطة به بشكل مختصر يتمثل في اقتراح استراتيجية الدولة في مجال الاستثمار ورفع تقرير سنوي لرئيس الجمهورية كما ذكر سابقا<sup>2</sup>.

يلاحظ من خلال استقراءنا لأحكام الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار والتي تخص المجلس الوطني للاستثمار والقانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار الملغيين، تطور صلاحيات السلطة التنفيذية ممثلة في المجلس الوطني للاستثمار في موضوع منح المزايا للمستثمرين، مع منح هذه الصلاحيات ذات الطابع الإداري للمجلس الذي يتولى رئاسته رئيس الحكومة أي الوزير الأول حاليا وهو ما يعتبر مصادرة وتدخلا في المهام التقليدية للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، وهذا الذي من شأنه أن يساهم في تعقيد الإجراءات الإدارية لإنجاز واستغلال المشاريع الاستثمارية، وكل هذا يعتبر مظهر من مظاهر غياب سياسة الحكم الراشد في توزيع الاختصاصات بين المجلس والوكالة<sup>3</sup>.

وأخيرا وبعد إصدار القانون الجديد استدرك المشرع الجزائري ما كان واقعا فيه والذي أحالنا على التنظيم المنتظر المرسوم التنفيذي رقم 22-297 الذي يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره، أين تم تكريس مبدأ الفصل بين السلطات، حيث أصبح هذا الأخير يمارس فقط المهام ذات الطابع الاستراتيجي للمساهمة في ترقية ودعم الاستثمار، كإقتراح الاستراتيجية الوطنية لتطوير الاستثمارات وأولويتها، دراسة

<sup>1</sup> المرجع نفسه.

<sup>2</sup> المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-297، المؤرخ 10/09/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> بن هلال ندير، المرجع السابق، ص46.

البرنامج الوطني لترقية الاستثمارات والموافقة عليه، ولا يتدخل في المهام ذات الطابع الإداري التي ترك مسألة تسييرها للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار<sup>1</sup>.

### المبحث الثاني الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

تعد الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار من الهيئات الفاعلة في تحقيق التنمية الاقتصادية من خلال إشرافها ومتابعتها لمختلف الاستثمارات في الوطن، وهو ما جعل المشرع الجزائري يعيد النظر في المهام المنوطة بها من خلال إصدار قانون جديد للاستثمار وهو القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار.

هدف المشرع من ذلك استقطاب المستثمرين الأجانب أو المحليين بغرض دفع عجلة التنمية الاقتصادية للتحرر التدريجي من تبعية قطاع المحروقات في الدخل الاقتصادي العام.

فقد أعاد هذا القانون تنظيم وتشكيل الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار مع تغيير تسميتها بعد ما كانت "الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار"، وأصبحت "الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار"، ومنحها دور المروج الحقيقي والمرافق للاستثمارات من خلال خلق منصة رقمية للمستثمر كآلية جديدة لمرافقة المستثمرين، وتسيير حافظة المزايا الأنظمة التحفيزية وهو ما جعلنا نتطرق إلى مفهوم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في (المطلب الأول)، والمهام الموكلة لها نتطرق لها في إطار (المطلب الثاني).

<sup>1</sup> المرجع نفسه.

### المطلب الأول

#### مفهوم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

استحدث المشرع الجزائري الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بموجب المادة 18 من القانون رقم 18-22، كجهاز قانوني يوكل لها تأطير العملية الاستثمارية في الجزائر والإشراف عليها، توضع لديها شبابيك محلية على مستوى الولايات، وشباك وحيد وطني خاص بالمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية، ومنصة رقمية للمستثمر وبهذا سنتناول تعريف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في (الفرع الأول)، والهيئات التابعة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار (الفرع الثاني).

#### الفرع الأول: تعريف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

نصت المادة 18 من القانون رقم 18-22 على ما يلي: " تدعى الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار المنشأة بموجب المادة 06 التي بقيت سارية المفعول ضمن الأمر 01-03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1442 الموافق ل 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار من الآن فصاعدا " الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار " وتدعى في صلب المادة الوكالة"<sup>1</sup>.

وبهذا نتطرق إلى تعريف الوكالة وفقا للقوانين السابقة وكذا وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 298-22.

#### أولا – تعريف الوكالة وفقا للقوانين السابقة:

عرف المشرع الجزائري الأحكام المتعلقة بتنظيم الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بموجب المرسوم التنفيذي رقم 356-06 على انها: " مؤسسة عمومية

<sup>1</sup> القانون رقم 18-22، المؤرخ في 2022/07/24، السالف الذكر.

ذات الطابع الإداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بترقية الاستثمارات"<sup>1</sup>.

كما قد عرفها القانون رقم 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار في الفصل الخامس تحت عنوان " أجهزة الاستثمار " في المادة 26 منه بأنها: " مؤسسة عمومية إدارية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي..."<sup>2</sup>.

يلاحظ من هذا التعريف أن المشرع الجزائري قد اعتمد في تعريفه للوكالة على التعريف السابق المذكور في إطار المرسوم التنفيذي رقم 06-356، دون أي تعديل أو تغيير.

**ثانيا – تعريف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 22-298:**

عرفت الوكالة في نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 بأنها: " الوكالة مؤسسة عمومية ذات طابع اداري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتوضع تحت وصاية الوزير الأول"<sup>3</sup>.

حددت المادة 03 من نفس المرسوم مقر الوكالة بنصها: "يحدد مقر الوكالة في مدينة الجزائر"<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> المادة 01 من مرسوم تنفيذي رقم 06-356، المؤرخ في 09/10/2006، المتعلق بصلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم64، المؤرخة في 11/10/2006 (الملغى).

<sup>2</sup> قانون رقم 09-16، المؤرخ في 03/08/2016، السالف الذكر.

<sup>3</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، الجريدة الرسمية العدد رقم60، المؤرخة في 18/09/2022.

<sup>4</sup> نفس المرسوم التنفيذي.



ما يلاحظ من هذا التعريف أنه مطابق تقريبا للتعريف السابقة في ظل المرسوم التنفيذي رقم 356-06، وكذا القانون رقم 09-16، إلا أن الأمر يختلف في الوصاية الخاضعة لها الوكالة، حيث كانت تخضع سابقا للوزير المكلف بالاستثمارات، لتخضع بموجب المرسوم التنفيذي رقم 22-298 إلى وصاية الوزير الأول وهو ما يتطلب مرونة ومهارة لمواجهة مختلف المشاكل التي تعترض السير الحسن لهاته الهيئة الإدارية، كما يبين الأهمية البالغة التي تحتلها الوكالة من حيث خضوعها مباشرة لوصاية الوزير الأول<sup>1</sup>.

قد تم النص على المركز القانوني للوكالة بموجب المرسوم التنفيذي وليس بموجب النص التشريعي، وهو أمر غريب وغير مبرر فالأصل إعطاء الوصف القانوني لأي هيئة أو مؤسسة عادة ما يكون بموجب نص دستوري أو تشريعي مثلا كالسلطة العليا للشفافية ومكافحة الفساد وهو ما يبرز مدى استحواد السلطة التنفيذية على هذا الجهاز<sup>2</sup>.

بما أن الوكالة ذات طابع إداري، ما يعني أنها تخضع من حيث الإختصاص القضائي إلى القضاء الإداري، نظرا لطبيعة قراراتها الإدارية تطبيقا للمعيار العضوي المنصوص عليه بموجب المادة 800 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> كوسام أمينة، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في إطار القانون رقم 18-22، مقال منشور بمجلة طبنة للدراسات العلمية والأكاديمية، الصادرة عن جامعة سطيف 02، المجلد رقم 05، العدد رقم 02، نوفمبر 2022، ص102.

<sup>2</sup> عينوش عائشة، المرجع السابق، ص07.

<sup>3</sup> قانون رقم 08-09، المؤرخ في 25/02/2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 21، مؤرخة في 23/04/2008.

كما تتمتع بالاستقلال المالي لها ذمة مالية مستقلة عن الذمة المالية لممثليها، وبأهلية التقاضي، فهي بذلك تتمتع بحق التقاضي سواء كانت مدعية أو مدعى عليها ويمثلها أمام القضاء مديرها العام باعتباره مسير الوكالة<sup>1</sup>.

تتشكل الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار حسب المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 من مجلس الإدارة والمدير العام التي نصت على ما يلي: " يدير الوكالة مجلس الإدارة ويسيرها المدير العام"<sup>2</sup>.

يتشكل مجلس الإدارة الوكالة من التشكيلة الأساسية التالية:

- ممثل الوزير الأول، رئيساً،

- ممثل الوزير المكلف بالشؤون الخارجية،

- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية،

- ممثل الوزير المكلف بالمالية،

- ممثل الوزير المكلف بالاستثمار،

- ممثل الوزير المكلف بالتجارة،

- ممثل بنك الجزائر.

يمكن الاستعانة بأي شخص تكون خبرته أو مساهمته ضرورية لأعمال المجلس يتولى المدير العام للوكالة أمانة المجلس<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> لعشاش محمد، المرجع السابق، ص304.

<sup>2</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 08/08/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 07 من نفس المرسوم التنفيذي.

يلاحظ حول تشكيلة الوكالة أن أعضاءها ليسوا هم الوزراء أنفسهم كما هو الحال في تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار، حيث فضل المشرع الإكتفاء بتمثيلهم فقط بالمقابل فقط اشترط أن يكون هؤلاء الممثلين برتبة مدير في الإدارة المركزية على الأقل<sup>1</sup>.

بالنسبة لطريقة تعيين أعضاء مجلس الإدارة فيكون بموجب قرار من السلطة الوصية - الوزير الأول - بناء على اقتراح من السلطات التابعة لها بعضوية لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد، والتي تنتهي إما بانقضائها وعدم تجديدها في الحالة العادية، أو بانتهاء وظيفتهم الأصلية في إدارتهم المركزية، كما أن انقطاع أحدهم يمثل سببا لانقضائها حيث يتم استبدالهم بعضو آخر تستند له نفس المهام لباقي العهدة<sup>2</sup>.

يجتمع المجلس في دورة عادية مرتين في السنة بناء على استدعاء من رئيسه - ممثل الوزير الأول -، ويمكن الاجتماع في دورات غير عادية بطلب من رئيسه أو بناء على اقتراح من ثلثي (2/3) أعضائه على الأقل، إن مداوات المجلس لا تكون صحيحة إلا باجتماع ثلثي أعضائه على الأقل إذا لم يكتمل النصاب تلغى المداولة ويعاد التحضير لمداولة جديدة بنفس الإجراءات السابقة، وتصح هذه الأخيرة مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين<sup>3</sup>.

بالعودة للمادة 13 من نفس المرسوم المدير العام هو المسؤول عن سير الوكالة ويمارس جميع مصالح الوكالة، ويتصرف باسمها ويمثلها أمام القضاء، وفي أعمال الحياة المدنية، وبصفته هذه يمارس السلطة السلمية على جميع مستخدمي الوكالة

<sup>1</sup> المادة 08 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>2</sup> نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>3</sup> المادة 9 والمادة 10 من نفس المرسوم التنفيذي.

ويكلف بتنفيذ قرارات مجلس الإدارة<sup>1</sup>، وهو الأمر بصرف ميزانية الوكالة حسب الشروط المحددة في القوانين والأنظمة، كما يقوم بإعداد مشاريع ميزانية الوكالة ويبرم كل الصفقات والاتفاقات المرتبطة بمهام الوكالة، يمكن تفويض امضائه في حدود صلاحياته<sup>2</sup>.

بالنسبة لصلاحيات المدير العام فقد تم تأكيدها بوضوح بموجب هذا المرسوم، عكس ما كان عليه في القانون القديم أين تم النص على وجود منصب مدير عام للوكالة لكن دون التفصيل في صلاحياته.

### الفرع الثاني: هيئات الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

حسب المادة 18 من القانون رقم 22-18، والمادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 تنشأ لدى الوكالة الشبابيك الآتية:

- الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية،

- الشبابيك الوحيدة اللامركزية.

يتمتع الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية باختصاص وطني.

تتمتع الشبابيك الوحيدة اللامركزية باختصاص محلي بخصوص الاستثمارات غير تلك التي تدخل في اختصاص الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>2</sup> المادة 15 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>3</sup> نفس المرسوم التنفيذي.

تضطلع الشبائيك الوحيدة بمهمة المحاور الوحيد للمستثمر، وتكلف بهذه الصفة على الخصوص بما يلي:

- استقبال المستثمر،
  - تسجيل الاستثمارات،
  - تسير ومتابعة ملفات الاستثمار،
  - مرافقة المستثمرين لدى الإدارات وهيئات المعنية<sup>1</sup>.
- يضم الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية وكذا الشبائيك الوحيدة اللامركزية ممثلي الهيئات والإدارات المكلفة مباشرة بتنفيذ الإجراءات المرتبطة بما يأتي:
- تجسيد المشاريع الاستثمارية،
  - منح مقررات والتراخيص وكل وثيقة لها علاقة بممارسة النشاط المرتبطة بالمشروع الاستثماري،
  - الحصول على العقار الموجه للاستثمار،
  - متابعة الالتزامات المكتتبه من طرف المستثمر<sup>2</sup>.
- يؤهل ممثلو الهيئات والإدارات لدى الشبائيك الوحيدة بمنح في الأجال المحددة بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما، كل القرارات والوثائق والتراخيص التي لها علاقة بتجسيد واستغلال المشروع الاستثماري المسجل على مستوى الشبائيك الوحيدة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> المادة 19 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>2</sup> المادة 21 من قانون رقم 22-18، المؤرخ في 14/07/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 22 من نفس القانون.

### أولا – الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية:

وهو الشباك الأهم على الإطلاق، فمن ناحية الإختصاص الإقليمي مجال عمله وطني ومن الناحية الموضوعية فهو شباك يختص بالمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية، ولا يخف على أحد أهمية ذلك على الاقتصاد الوطني على الأقل فيما يتعلق بتوفير العملة الصعبة وخلق مناصب شغل وإثراء الخزينة العمومية بمختلف الضرائب والرسوم المفروضة على المستثمرين<sup>1</sup>.

الجدير بالبيان أن هذا الشباك قد تم تدشينه من طرف الوزير الأول السيد أيمن بن عبد الرحمان يوم الخميس 20 أكتوبر 2022 فيما دشن كذلك مقر الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار بالدار البيضاء بالجزائر العاصمة.

الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية هو المحاور الوحيد ذو الإختصاص الوطني ويكلف بالقيام بكل الإجراءات اللازمة لتجسيد ومرافقة المشاريع الاستثمارية الكبرى والاستثمارات الأجنبية<sup>2</sup>.

بالرجوع إلى المادة 2/4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299 نصت على المقصود ب:

**المشاريع الكبرى: الاستثمارات التي تساوي أو يفوق مبلغها ملياري دج (2000.000.000)**

<sup>1</sup> بوشارب إيمان، الإطار المؤسساتي للاستثمار على ضوء القانون رقم 22-18 الجديد، مقال منشور بمجلة الحقوق والعلوم السياسية، الصادرة جامعة خنشلة، المجلد رقم 10، العدد رقم 01، فيفري 2023، ص 1126.

<sup>2</sup> المادة 19 من القانون رقم 22-18، المؤرخ في 2022/07/24، السالف الذكر.

الاستثمارات الأجنبية: الاستثمارات التي يمتلك رأسمالها كليا أو جزئيا أشخاص طبيعيون أو معنويون أجنب، وتستفيد من ضمان تحويل رأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه<sup>1</sup>.

وبهذا يكون المشرع الجزائري حدد السقف المالي لهذا النوع من الاستثمارات بمبلغ يفوق أو يساوي ملياري دج.

يجمع الشباك الوحيد، في مكان واحد بالإضافة إلى أعوان الوكالة ممثلين عن:

- "إدارة الضرائب،
  - إدارة الجمارك،
  - المركز الوطني للسجل التجاري،
  - مصالح التعمير،
  - الهيئات المكلفة بالعقار الموجه للاستثمار،
  - مصالح البيئة،
  - الهيئات المكلفة بالعمل والتشغيل،
  - صناديق الضمان الاجتماعي للعمال الأجراء وغير الأجراء،
- ويجمع عند الحاجة، ممثلين عن الإدارات والهيئات الأخرى ذات الصلة بالاستثمار والمكلفة بتنفيذ الإجراءات المتصلة بما يأتي:
- تجسيد المشاريع الاستثمارية،
  - إصدار المقررات والتراخيص وكل وثيقة مرتبطة بممارسة النشاط المتعلق بالمشروع الاستثماري،
  - الحصول على العقار الموجه للاستثمار،

<sup>1</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-299، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

- متابعة الالتزامات التي تعهد بها المستثمر<sup>1</sup>.

تجدر الإشارة إلى أن هذه الصلاحيات بخصوص هذا النوع من الاستثمارات كانت موكلة للمجلس الوطني للاستثمار، وتدخل هذه الإصلاحات ضمن التعديلات الهيكلية المهمة التي استحدثها قانون الاستثمار الجديد، وذلك لمتابعة ومرافقة جميع الاستثمارات في إطار الشفافية والمساواة<sup>2</sup>.

يتضح أن الشباك الوحيد يخص المشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية ويتميز بطابع وطني، نظرا لأهميته الوطنية وكذا الاستثمارات الأجنبية وهي تعمل على توحيد الإجراءات وتسهيل عمليات المتابعة ومرافقة هذا النوع من الاستثمارات<sup>3</sup>.

#### ثانيا - الشبائيك الوحيدة اللامركزية:

الشبائيك الوحيدة اللامركزية هي بمثابة المحاور الوحيد للمستثمرين على المستوى المحلي، وتتولى مهام مساعدة المستثمرين في إتمام الإجراءات المتعلقة بالاستثمار<sup>4</sup>.

وهو الممثل الوحيد المحلي للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، حيث يوجد في كل ولاية شباك وحيد أي على مستوى 58 ولاية، يدير مدير الوكالة بالإضافة إلى الممثلين المحليين عن الإدارات ذات العلاقة مع الاستثمار قصد تقديم التسهيلات الإدارية وضمان ترقية الاستثمار، كما يعمل الشباك الوحيد اللامركزي على ترويج الاستثمارات والقيام بالتسهيلات أمام المستثمرين في التوجيه دون تحمل عناء التنقل

<sup>1</sup> المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>2</sup> عينوش عائشة، المرجع السابق، ص09.

<sup>3</sup> لعشاش محمد، المرجع السابق، ص309.

<sup>4</sup> المادة 20 من القانون رقم 22-18، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.



والإنتظار ويعتبر هذا الإجراء محفزا نوعا ما ويد إلى المستوى معين من البيروقراطية الإدارية<sup>1</sup>.

مهام وصلاحيات الشبابيك الوحيدة اللامركزية:

تضطلع الشبابيك الوحيدة بمهمة المحاور الوحيد للمستثمر، وتكلف بهذه الصفة، على الخصوص باستقبال المستثمرين، تسجيل الاستثمارات، وتسير ومتابعة ملفات الاستثمار، ومرافقة المستثمرين لدى الإدارات والهيئات المعنية<sup>2</sup>، وهي توضع تحت سلطة مديرها، ويمارس مديرو الشبابيك الوحيدة كل فيما يخصه سلطة سلمية على جميع الأعوان التابعين مباشرة للوكالة والسلطة الوظيفية على باقي الأعوان<sup>3</sup>.

يكلف ممثلو الإدارات والهيئات العمومية الممثلة في الشبابيك الوحيدة بجميع الأعمال ذات الصلة بمهامهم، حيث يقوم ممثل الوكالة بتسجيل الاستثمارات ويبلغ شهادات التسجيل، وتقديم الخدمات المتصلة بالإجراءات التأسيسية للمؤسسات وإنجاز المشاريع الاستثمارية، والتأشير خلال الجلسة على قائمة السلع والخدمات القابلة للاستفادة من المزايا، وعند الاقتضاء على مستخرج القائمة التي تشكل المساهمة العينية، الترخيص بالتنازل عن الاستثمار وتحويل المزايا، وسحبها بالنسبة للاستثمارات التابعة لاختصاصه بناء على اقتراح من ممثل إدارة الضرائب مع تحديد مدة مزايا الاستغلال من خلال شبكة التقييم<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> بوعافية سمير، مساهمة الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في دعم وترقية الاستثمار -دراسة حالة الشباك الوحيد اللامركزي لولاية برج بوعرييج-، مقال منشور بمجلة العلوم الإدارية والمالية، صادرة عن جامعة بوج بوعرييج، المجلد رقم 06، العدد رقم 02، ديسمبر 2022، ص226.

<sup>2</sup> المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 2022/08/08، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 23 والمادة 24 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>4</sup> المادة 26 من نفس المرسوم التنفيذي.

يكلف ممثل إدارة الضرائب، بإعداد شهادة الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة باقتناء السلع والخدمات الواردة من قائمة السلع والخدمات المستفيدة من المزايا، وإعداد محضر معاينة الدخول في الاستغلال، بالتنسيق مع مصالح الضرائب المختصة إقليمياً مع توجيه إدارات للمستثمرين اللذين لم يحترموا الالتزام بتقديم كشف تقديم المشروع الاستثمار و/أو إعداد محضر معاينة الدخول في الاستغلال<sup>1</sup>.

يكلف ممثل إدارة الجمارك، على الخصوص بمساعدة المستثمرين استكمال الإجراءات الجمركية فيما يتعلق بإنجاز استثمار واستغلاله، ومعالجة طلبات رفع عدم القابلية للتنازل عن السلع المقتناة في ظل الشروط تفضيلية، كما يكلف المركز الوطني للسجل التجاري بتسليم على الفور، شهادة عدم سبق التسمية وبمساعدة المستثمر في استكمال الإجراءات المرتبطة بالتسجيل في السجل التجاري، أما مصلحة التعمير فيكلف بمساعدة المستثمر في استكمال الإجراءات المرتبطة بالحصول على رخصة البناء والرخص الأخرى المتعلقة بحق البناء وتسليم الملفات التي لها علاقة بصلاحياته ويتولى متابعتها حتى انتهائها، في حين يكلف ممثل مصالح البيئة بمساعدة المستثمر في الحصول على التراخيص المطلوبة فيما يخص حماية البيئة وتسليم الملفات التي لها علاقة بصلاحياته<sup>2</sup>.

كما يكلف ممثلو المصالح المكلفة بالعمل والتشغيل بإعلام المستثمرين بالتشريع والتنظيم المتعلقين بالعمل والتشغيل وتسليم في الآجال القانونية تراخيص العمل وكل وثيقة ذات صلة مطلوبة بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما.

يكلف ممثلو هيئات الضمان الاجتماعي، بتسليم على الفور، شهادات المستخدم وتغيير عدد المستخدمين والتحيين وتسجيل المستخدمين والأجراء، وكذا كل وثيقة

<sup>1</sup> المادة 26 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>2</sup> المادة 26 من نفس المرسوم التنفيذي.

تخص اختصاصهم، ويكلف ممثلو الهيئات المكلفة بمنح عقار موجه للاستثمار، على الخصوص بإعلام المستثمرين بتوفير الأوعية العقارية ومرافقتهم لدى إداراتهم الأصلية لاستكمال الإجراءات المرتبطة بالحصول على العقار<sup>1</sup>.

تظهر أهمية الشبائيك والدور المنوط بها من خلال إشراك أعوان الوكالة في الاجتماعات، كمثلين عن كل الهيئات والإدارات ذات الصلة المباشرة بالاستثمار، وهذا من أجل حسن سير العملية الاستثمارية وريح الوقت، وإيجاد حلول للمشكلات والعراقيل التي قد تطرأ على العملية، بإعطاء الأوامر مباشرة لمصالحهم الأصلية لمعالجة أي مشكل على الفور<sup>2</sup>.

إن فكرة إنشاء الشبائيك التابعة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار المنصوص عليها في المادة 18 من قانون رقم 18-22 ليست بمسألة جديدة بحكم أن القانون رقم 09-16 والأمر رقم 03-01 قد تضمن ذلك، لكن وجود فرق جوهري يكمن في أن القانون رقم 18-22 تضمن إنشاء شبائيك جديد تحت تسمية الشبائيك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية، حيث أن المعيار الذي اعتمده المشرع هو معيار المركزية واللامركزية في دراسة مشاريع الاستثمار، في حين أن المعيار المعتمد في ظل القانون رقم 09-16 هو معيار تقسيم المهام على المراكز الأربعة التي نص عليها في المادة 27 منه وصدور المرسوم التنفيذي رقم 100-17 الخاص بها لكن لم يتم تنصيبها وبقيت غير مفعلة قانونا وبصدور القانون رقم 18-22 تم استبعاد هذه الفكرة تماما والعودة للعمل بنظام الشبائيك الوحيد مع استحداث الشبائيك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية وربما هي ميزة إيجابية آتى بها القانون الجديد رقم 18-22، حيث قسم المهام بين الإدارة المركزية المكلفة بالمشاريع الكبرى

<sup>1</sup> المادة 26 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>2</sup> لعشاش محمد، المرجع السابق، ص 309.

والاستثمارات الأجنبية بواسطة الشباك المخصص لذلك، وبين الإدارة المحلية المكلفة بدراسة ملفات الاستثمار على مستوى كل ولاية بواسطة الشبائيك اللامركزية الوحيدة ، لأن كل الشبائيك المنشئة منحت لها نفس الأدوار في مسألة الإشراف على مشاريع الاستثمار من حيث الإجراءات الواجب إتباعها وكذا تقديم المساعدة والمرافقة دون أن يتدخل أي شبائيك في مهام شبائيك آخر<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> إرزيل الكاهنة، المرجع السابق، ص75.

المطلب الثاني

مهام الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

صدر القانون رقم 18-22 متضمنا مجموعة من المواد تعكس النظرة الإيجابية لنية المشرع في فتح مجال الاستثمار، من خلال تكريس مبدأ الاستثمار ومبدأ الشفافية والمساواة في التعامل مع الاستثمارات، وأوكل مهمة تسيير ومتابعة السياسة الاستثمارية للمجلس الوطني للاستثمار الذي حصر مهامه في اقتراح استراتيجية الدولة في مجال الاستثمار، والسهر على تنافسها الشامل وتقييم تنفيذها<sup>1</sup>.

منحت للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار صلاحيات ومهام أوسع من المجلس الوطني للاستثمار وكذا بالنظر إلى أهميتها ودورها في تحسين مناخ الاستثمار.

جسد المشرع دور ومهام الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في المادة 18 من القانون رقم 18-22 سنتطرق لها في إطار (الفرع الأول)، وكذا صدر المرسوم التنفيذي رقم 298-22 ليوسع ويفصل في المهام الموكلة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار سنتطرق لها في مضمون (الفرع الثاني).

**الفرع الأول: المهام الموكلة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في القانون رقم 18-22**

حسب المادة 18 من قانون رقم 18-22 تكلف الوكالة بالتنسيق مع الإدارات والهيئات المعنية بما يأتي:

- ترقية وتثمين الاستثمار في الجزائر وكذا في الخارج وجاذبية الجزائر بالاتصال مع الممثلات الدبلوماسية والقنصلية الجزائرية بالخارج،
- إعلام أوساط الاعمال وتحسيسهم،

<sup>1</sup> المادة 17 من القانون رقم 18-22، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

- ضمان تسيير المنصة الرقمية للمستثمر،
- تسجيل ملفات الاستثمار ومعالجتها،
- مرافقة المستثمر في استكمال الإجراءات المتصلة باستثماره،
- تسيير المزايا بما فيها تلك المتعلقة بحافزة المشاريع المصرح بها أو المسجلة قبل تاريخ إصدار هذا القانون،
- متابعة مدى تقدم وضعية المشاريع الاستثمارية<sup>1</sup>.

من خلال هذا النص يتضح أن المشرع أوكل للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار مجموعة من المهام، يمكن تجميعها في المهام التالية:

#### أولا - مهمة الترويج:

يعرف الترويج على أنه: مجموعة الأنشطة والمعلومات والمهام المتعلقة بتحفيز واستقطاب جهات الاستثمار المحلية والإقليمية والدولية للمساهمة في بعث المشاريع الجديدة وتطوير المشاريع القائمة وتمويل الفرص الاستثمارية في بلد معين<sup>2</sup>.

تعمل الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار على العمل على ترقية واثمين الاستثمار في الجزائر وكذا في الخارج وجاذبية الجزائر، باتصال مع الممثلات الدبلوماسية والقنصلية الجزائرية بالخارج، حيث تهدف أنشطة بناء السمعة إلى زيادة وعي المستثمرين بنقاط القوة في البلد المضيف والترويج له من أهم أدوار الوكالة، والتي تنطوي على التعريف بجاذبية الجزائر في الاستثمار من قبل المستثمرين الأجانب واحاطتهم بمعطيات الاقتصاد الجزائري، مما يسمح لهؤلاء بتوجيه أموالهم ومشاريعهم إلى الجزائر<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> نفس القانون.

<sup>2</sup> حيثم هبة، المرجع السابق، ص490.

<sup>3</sup> كوسام أمينة، المرجع السابق، ص107.

تتم عملية الترويج عبر أنشطة التسويق العامة (المواقع الالكترونية وخدمات الويب، حيث تتم عملية الترويج عبر الوسائط التكنولوجية كما هو الأمر بالنسبة للموقع الالكتروني للوكالة، أو من خلال صفحتها الالكترونية ALGERIAINVEST، التلفزيون، المواد المطبوعة، المواد الترويجية مثل الكتيبات)، تهدف في مجملها إلى التعريف بالبلد المضيف للاستثمار مما يخلق في نفس المستثمر مشاعر إيجابية اتجاهه واختياره كوجهة استثمارية<sup>1</sup>.

### ثانيا - مهمة تسيير الاستثمار والاحتفاظ به:

تعمل الوكالة على تسيير الاستثمار والاحتفاظ به من المساعدة في تحديد المشروع (معلومات عن الموردين والعملاء المحليين واجتماعات العمل وزيارات الميدانية والاستقبال)، والمساعدة في الإجراءات الإدارية (مثل الدعم للحصول على التأشيرات الزيارة وتسجيل الضريبي وما إلى ذلك).

والحصول على التمويل، وخدمات الرعاية اللاحقة (اكتشاف الأخطاء واصلاحها بشكل منظم، وديوان الشكاوى والتدخل)، وبرامج دعم القطاعات أعمال محددة (برامج الربط ومنها الربط بقاعدة البيانات الموردين المحليين وبرامج التكتلات، وبرامج توظيف الموظفين)<sup>2</sup>.

يتألف تسيير الاستثمار والاحتفاظ به من الخدمات المصممة لمرافقة المستثمرين في تحديد المشروع خلال مرحلة التأسيس بالإضافة إلى تقديم مساعدات إضافية عند تنفيذ المشروع.

<sup>1</sup> نفس المرجع، ص 108.

<sup>2</sup> نفس المرجع، ص 108.

ثالثا - إنشاء منصة رقمية للمستثمر:

المنصة الرقمية هي الأداة الالكترونية لتوجيه الاستثمارات ومرافقتها ومتابعتها منذ تسجيلها ومن خلال فترة استغلالها<sup>1</sup>.

هذه الطريقة تضمن إزالة الطابع المادي لجميع الإجراءات واستكمال جميع الإجراءات المتعلقة بالاستثمار عبر الأنترنت وتسمح بتكثيف الإجراءات الواجب اتباعها حسب نوع الاستثمار ونوع الطلبات، وتكون مترابطة مع الأنظمة المعلوماتية الخاصة بالهيئات والإدارات ذات العلاقة مع فعل الاستثمار<sup>2</sup>.

يستند تسيير المنصة الرقمية إلى الوكالة، تسمح بتوفير كل المعلومات اللازمة لاسيما منها فرص الاستثمار في الجزائر، والعرض العقاري والتحفيزات والمزايا المرتبطة بالاستثمار وكذا الإجراءات ذات الصلة<sup>3</sup>.

تهدف المنصة الرقمية إلى التكلل بعملية إنشاء الشركات والاستثمارات وتبسيطها وتسهيلها، وتحسين التواصل بين المستثمرين والإدارة الاقتصادية بضمان شفافية الإجراءات التي يتعين القيام بها وكيفيات فحص ومعالجة ملفات المستثمرين، الإسراع في معالجة ملفات المستثمرين ودراستها من قبل الإدارات المعنية<sup>4</sup>.

السماح للمستثمرين بمتابعة تقدم ملفاتهم عن بعد، وتحسين الخدمة العامة من حيث المواعيد ومردودية الأعوان وجودة الخدمة المقدمة، مساهمتها في تحسين أداء المرفق العام وجعلها أكثر إتاحة وذات ولوج أسهل بالنسبة للمستثمرين، كما قد تعمل

<sup>1</sup> المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 18/09/2022، السالف الذكر.

<sup>2</sup> المادة 27 من نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>3</sup> المادة 23 من القانون رقم 22-18، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>4</sup> المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 08/08/2022، السالف الذكر



على تنظيم التعاون الفعال بين مصالح الإدارة المعنية بفعل الاستثمار، والسماح بالتبادل المباشر والفوري بين أعوان الإدارات والهيئات المعنية<sup>1</sup>.

فقد أصبحت الحاجة ملحة إلى تحسين مناخ الأعمال من كل الأوجه من خلال الاستعانة بالتكنولوجيا الحديثة، ورقمنة القطاعات المرتبطة بالاستثمار لاسيما القطاع البنكي، الضريبي، العقاري، الجمركي....

بحيث يمكن للحكومات والهيئات الإدارية ولاسيما وكالات تشجيع الاستثمار الاستفادة من تقنيات الرقمنة، استجابة للحاجة إلى تخفيف الأعباء الإدارية على الشركات وتقليل من العقبات البيروقراطية.

فالتأثير الاقتصادي الذي أحدثته جائحة كورونا مثلا، جعل تطوير مناخ داعم للأعمال في الجزائر من الحاجات الماسة التي يجب التعجيل بها، ويجب التركيز على الاستمرار في عملية الرقمنة، وتبسيط الإجراءات اللازمة لعمل الشركات سواء من حيث التسجيل، أو الحصول على تراخيص بناء، أو نقل الملكية، كلما سارعت الحكومة إلى اتخاذ هذه الإجراءات كان ذلك أفضل<sup>2</sup>.

**الفرع الثاني: مهام الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 298-22**

تم الإحالة إلى التنظيم للتفصيل في المهام الخاصة للوكالة، اذ صدر في هذا الصدد المرسوم التنفيذي رقم 298-22، خصص فصلا كاملا بالصلاحيات تحت عنوان " المهام " سنحاول ترتيب هذه المهام على النحو التالي:

<sup>1</sup> نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>2</sup> كوسام أمينة، المرجع السابق، ص 110 . 111.

أولا – دور الوكالة في مجال الإعلام والتسهيل:

تتكفل الوكالة بموجب مهمة الإعلام باستقبال المستثمرين وتزويدهم بكافة المعلومات الخاصة بالمجالات الاستثمارية بما فيها اطلاعهم على مختلف القوانين ذات الصلة والمتعلقة بالاستثمار مع وضع قاعدة البيانات للتنسيق مع مختلف الإدارات والهيئات المعنية عن توفير العقار الموجه للاستثمار، كما تعمل على وضع أنظمة إعلامية تسمح للمستثمرين بالحصول على كافة المعطيات الضرورية لتحضير مشاريعهم على وضع بنوك البيانات تتعلق بفرص الأعمال والموارد والطاقات الكامنة على المستوى المحلي<sup>1</sup>.

يكن دور الوكالة في مجال التسهيل فهي تعمل على وضع منصة رقمية للمستثمر وضمان تسيير العملية الاستثمارية دائما في إطار التسهيل تقوم الوكالة بدراسة تقييمية لمناخ الأعمال والاستثمار في الجزائر وبناء على هاته الدراسة تقدم التدابير الكفيلة لإنشاء بيئة قانونية ملائمة للمشروع الاستثماري<sup>2</sup>.

كما تعمل على تسجيل ملفات الاستثمار ومعالجتها، ومرافقة المستثمر في استكمال الإجراءات المتصلة باستثماره وتقديم الخدمات الإدارية المطلوبة بغرض تسهيل وتسريع الإجراءات مع المصالح الأخرى المركزية والمحلية للتقليل من الصعوبات التي قد يتعرض لها المستثمر<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 08/08/2022، السالف الذكر.

<sup>2</sup> نفس المرسوم التنفيذي.

<sup>3</sup> لعشاش محمد، المرجع السابق، ص305.

ثانيا - دور الوكالة في مجال ترقية الاستثمار ومرافقة المستثمر:

إن الهدف من وراء مهمة ترقية الاستثمار هو ترقية المحيط العام للاستثمار في الجزائر وتحسين سمعته في الخارج، وهو الأمر الذي من شأنه أن يعمل على استقطاب المستثمرين خاصة الأجانب<sup>1</sup>.

قد تستعين الوكالة بمجموعة من الخبراء لدراسة مختلف الإشكالات التي قد تكون عائقا أمام نجاح سياسة الاستثمار، فتتولى وضع تحت تصرف المستثمرين جميع المعطيات الاقتصادية والقانونية وكذا التقنية المتعلقة بالاستثمار في الجزائر، كما تعمل الوكالة مع مختلف الهيئات العمومية والخاصة في الجزائر أو في الخارج في ترقية الاستثمار من خلال تحسين صورة الجزائر في الخارج، كما تلتزم الوكالة بإقامة تعاون مع الهيئات الأجنبية لضمان خدمة الاتصال مع عالم الأعمال والإعلام، وعلى إعداد واقتراح مخطط لترقية الاستثمار على الصعيد الوطني والمحلي وتصميم عمليات حشد رؤوس الأموال اللازمة لإنجازها و تنفيذها<sup>2</sup>.

أسندت إلى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار مهمة مرافقة المستثمر وهو ما أشارت إليه المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 التي تنص على ما يلي:

" - تنظيم مصلحة التوجيه والتكفل بالمستثمرين،

- وضع خدمة الاستثمارات مع اللجوء إلى الخبرة الخارجية عند الحاجة،

- مرافقة المستثمرين لدى الإدارات الأخرى<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> رحموني عبد الرزاق، المرجع السابق، ص98.

<sup>2</sup> المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 04 من نفس المرسوم التنفيذي.

من الصعوبات التي يعاني منها المستثمر هو الإنتقال بين الإدارات مما يكلفه الكثير من الوقت والجهد والمصاريف، في غالب الأحيان يتعرض لمشاكل إدارية وتتعقد إجراءاتها، ومن أجل التخفيف من حدة هذه المشاكل والصعوبات خول القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار كل الإجراءات والشكليات المتعلقة بالمشروع الاستثماري في تسهيل الإجراءات وتبسيطها من خلال الشبايك الوحيدة، فبعد استقبال المستثمر من طرف الوكالة، تتولى هذه الأخيرة بعد ذلك مهمة توجيه المستثمر نحو ممثلي الإدارات والهيئات المعنية بالاستثمار الممثلة على المستوى الشباك الوحيد والتنسيق معها لتزويد المستثمر بمختلف المعلومات المتوفرة لديهم<sup>1</sup>.

### ثالثا – دور الوكالة في مجال تسير الامتيازات والمتابعة:

تم النص في هذا الإطار على تكفل الوكالة بمنح الامتيازات للمستثمر عبر استقاء جملة من الإجراءات أول إجراء يتعلق بالتسجيل واعداد شهادات تسجيل والقيام بتعديلها عند الاقتضاء، حيث تتكفل الوكالة بتحديد المشاريع المهيكلة وابرار اتفاقيات استثمار، تتكفل كذلك الوكالة بتأكد من قابلية الاستثمارات المسجلة للاستفادة من المزايا، كما لها صلاحية إصدار قرارات سحب المزايا، كما تحرر محاضر معاينة الدخول في مرحلة الاستغلال وتحديد مدة المزايا الاستغلال الممنوحة للمستثمر، القيام وفقا للتنظيم المعمول به بتسيير عمليات التنازل و/أو تحويل السلع والخدمات التي استفادت من المزايا وخيرا اعداد شهادات الاعفاء من الرسم على القيمة المضافة<sup>2</sup>.

لقد كفل المشرع العديد من المزايا للمستثمرين قصد خلق مناخ ملائم لجذبهم، فقد أوكلت للوكالة مهمة تسيير المزايا بما فيها تلك المتعلقة بحافزة المشاريع

<sup>1</sup> عينوش عائشة، المرجع السابق، ص11.

<sup>2</sup> المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 08/08/2022، السالف الذكر.

المصرح بها أو المسجلة قبل تاريخ إصدار هذا القانون، على عكس القانون السابق رقم 09-16 الذي كان يمنح للوكالة فقط حق تسجيل هذه المزايا، وهو ما يشكل قفزة نوعية في مهام الوكالة، على أساس انها تتولى تسيير حافطة المزايا والتحفيزات، بحكم درايتهها بالمشروع الاستثماري الذي يحتاج لهذه التحفيزات والمزايا، وتسمح بمراقبة مستمرة لكيفيات الاستفادة ومتابعة من يخل بعدم إتمام مشروعه الاستثماري<sup>1</sup>.

تقوم الوكالة في مجال المتابعة بالتأكد بالاتصال من الإدارات والهيئات المعنية، من احترام الالتزامات التي تعد بها المستثمرون، ومعالجة عرائض وشكاوى المستثمرين، مع تطوير خدمة الرصد والإصغاء والمتابعة لفائدة الاستثمارات المسجلة<sup>2</sup>.

في المقابل حصول المستثمر على الامتيازات والمزايا الممنوحة له بموجب القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار يتوجب عليه الالتزام بكل الالتزامات والواجبات المفروضة عليه بموجب هذا القانون لاسيما احترام مدة الإنجاز وكذا احترام وتنفيذ كل الإلتزامات التي تعهد بها مقابل المزايا الممنوحة له وفي سبيل مراقبة مدى التزام المستثمر بهذه الإلتزامات فإنه يخضع إلى المتابعة طوال فترة الإعفاء<sup>3</sup>.

كما قد يتعرض إلى عقوبات في حالة عدم احترام الإلتزامات والواجبات المكتتبه المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 22-303<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> عينوش عائشة، المرجع السابق، ص11.

<sup>2</sup> المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، المؤرخ في 24/07/2022، السالف الذكر.

<sup>3</sup> حليم هبة، المرجع السابق، ص 479.

<sup>4</sup> مرسوم تنفيذي رقم 22-303، المؤرخ في 08/09/2022، يتعلق بمتابعة الاستثمارات والتدابير الواجب اتخاذها في حالة عدم احترام الواجبات والالتزامات المكتتبه، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 2022/08/18.

يتضح أن الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار تتمتع بمهام جد واسعة في ظل قانون الاستثمار رقم 18-22 لذلك لها دور مزدوج فهي من جهة تعمل على الترويج للاستثمارات باسم الجزائر ولحسابها، ومن جهة أخرى تعمل على مرافقة ومتابعة المستثمر طوال مسار الاستثمار وعدم تركه وحيد يصارع البقاء في ظل البيروقراطية الإدارية.

---

---

### خلاصة الفصل الثاني

يمثل الاستثمار أحد القطاعات الحيوية التي فرضت نفسها اليوم، حيث تعتبره الدول مصدرا مهما لتحقيق التنمية الاقتصادية، لذلك تسعى كل دولة إلى خلق بيئة استثمارية مشجعة وذلك بمحاولة توفير كل الآليات والميكانيزمات من أجل جلب أكبر قدر ممكن من المستثمرين.

في إطار المجهودات الجبارة التي بذلتها الدولة، وضعت مؤسسات خاصة توكل إليها مهمتي الإشراف ومتابعة الاستثمارات من جهة، وكذا مرافقة المستثمر لدى الإدارات والهيئات المعنية وابعاده عن العراقيل الإدارية، تتمثل هذه المؤسسات في كل من المجلس الوطني للاستثمار، والوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار والذين أعاد المشرع تنظيمهما بعناية بموجب القانون رقم 22-18 والنصوص التطبيقية الخاصة به.

إذ تم توسيع تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار، كما وسع من صلاحيات الوكالة الجزائرية لترقية للاستثمار واستحدثت شبابيك تابعة لها، وكل ذلك من شأنه دعم الحركة الاستثمارية في الجزائر.

خاتمة



يعتبر الاستثمار أحد الركائز الأساسية التي يعتمد عليها الاقتصاد، وعلى غرار ذلك فإن الجزائر من بين الدول التي حالفها الحظ وجعل منها تنافس على البقاء في ساحة الدول النامية من الناحية الاقتصادية، إذ أصدر المشرع عدة قوانين في هذا الإطار، غير أن المحللون وجود تذبذب قانوني في هذا السياق، فتراه تارة ينادي المشرع بحرية الاستثمار صراحة وتارة أخرى لا يقر بها، وحتى في المرات التي كان يكرسها صراحة نجده يقيدتها بشكل من الأشكال في ثنايا القوانين ذات الصلة بقانون الاستثمار.

ومن خلال هاته الدراسة والتي تناولت "مستجدات الاستثمار على ضوء القانون رقم 22-18" وقسمت لفصلين الأول يتعلق "بالمستجدات ذات الطابع القانوني" والثاني "بالمستجدات ذات الطابع المؤسسي" تم التوصل إلى أن الأحكام القانونية الجديدة للاستثمار تساهم إلى حد ما في دعم عجلة التنمية الاقتصادية سيما في ظل الميكنزمات المستحدثة مع ملاحظة وجود بعض النقائص التي تعتري النظام القانوني للاستثمار، وما يثبت ذلك مجموعة النتائج الجزئية والتي تتراوح ما بين جوانب إيجابية وأخرى سلبية تم الوقوف عليها من خلال هاته الدراسة، إذ أن ما يحسب للمشرع من إيجابيات ما يلي:

- قيام المشرع بدمج العقار في مجال الاستثمار والذي ينبغي المحافظة عليه وتممينه قصد دفع عجلة التنمية الاقتصادية.

- التكريس الصريح والتأكيد على حرية الاستثمار في القانون الجديد.

- التكريس الصريح لمبدأ الشفافية والمساواة في للاستثمارات.

- بالإضافة إلى مجموع المزايا التحفيزية التي تنصب في صالح المستثمر مقارنة بالالتزامات القليلة الملقاة على عاتقه.

- استحداث ثلاث أنظمة تحفيزية من شأنها خدمة المستثمر ومشروعه الاستثماري أكثر من التقسيمات السابقة.
- استحداث بوابة إلكترونية للاستثمار مما يعزز مبدأ الشفافية.
- تفعيل دور الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وتوسيع صلاحياتها.
- لكن وبالرغم من كل الإيجابيات التي تحسب للمشرع الجزائري إلا أنه يؤخذ عليه مجموعة من النقائص والسلبيات التي لازالت تعاني منها المنظومة القانونية:
  - أولها كثرة الإحالة من مادة إلى مادة وكذلك التعارض بين النصوص القانونية مما يجعلها غير منسجمة.
  - إغفال تحيين القوانين التي تحكم العقار خاصة العقار الصناعي.
  - تبعية المجلس الوطني للاستثمار والوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار للحكومة مما ينقص من استقلاليتها ويجعل من قراراتها بعيدة نوعا ما عن الصواب.
  - وفي الأخير وعلى أساس ما سبق، ولتفعيل المنظومة القانونية للاستثمار في الجزائر لأبأس في تقديم الإقتراحات التالية:
    - تقوية شبكة الإنترنت شرط ضروري لإنجاح مساعي هذا القانون عن طريق تحيين المنصة الرقمية للمستثمر بكل المستجدات لتواكب المناخ الاستثماري باعتباره الحل الوحيد للقضاء على البيروقراطية الإدارية ومن أجل تسهيل له إجراءات التسجيل.
- تفعيل كل ما تم النص عليه في القانون 22-18.

- تدعيم استقلالية المجلس الوطني للاستثمار والوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار لأن فكرة خضوعهما لسلطة الحكومة من شأنه أن يخلق تبعية سياسية لهما وهو ما قد يؤثر على حسن سير عملهما.

- العمل على تحرير الاستثمار في التكنولوجيا في جميع القطاعات الاقتصادية.

- إزالة التناقض الموجود بين أحكام القوانين المتعلقة بال عقار السياحي الموجه للاستثمار القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-385 الذي يحدد كفاءات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وحق الشفعة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية.

- إعطاء الأولوية في المشاريع الاستثمارية، للمستثمر الوطني سيما فئة الشباب أصحاب المشاريع والمؤسسات الناشئة.

# قائمة المراجع

- بلحاج العربي، الحقوق العينية الأصلية في القانون المدني الجزائري (دراسة مقارنة)، دون طبعة، دار هومة، الجزائر، 2017.
- بن معجوز محمد، الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي، الطبعة الثانية، دار النجاح الجديدة، المغرب، 1999.
- بوجردة مخلوف، العقار الصناعي، "دون رقم طبعة"، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2006.
- زعدود علي، المالية العامة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006.
- سماعيل شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري، "دون رقم طبعة"، دار هومة، الجزائر، 2003.
- عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الرابع، "دون رقم طبعة"، دار الاحياء التراث العربي، لبنان، دون سنة النشر.
- عجة الجيلالي، الكامل في القانون الجزائري للاستثمار، " الأنشطة العادية وقطاع المحروقات"، "دون رقم طبعة"، دار الخلدونية، الجزائر، 2006.
- عليوش قربوع كمال، قانون الاستثمارات في الجزائر، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999.
- عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر تعديلات وأحدث الأحكام، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2010.

- ميساوي حنان، الحماية القانونية للأموال الوطنية التابعة للدولة في الجزائر، "دون رقم طبعة"، دار النشر الجامعي الجديد، الجزائر، 2017.

ثانيا - الرسائل الجامعية:

1 - أطاريح الدكتوراه:

- بن عميروش ريمة، تجربة الجزائر في مجال الاستثمار بين التقييد والتحفيز، أطروحة دكتوراه في العلوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2023.

- حاتم هبة، الآليات القانونية لجذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة في الجزائر، أطروحة دكتوراه علوم، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، الجزائر، 2021 - 2022.

- رحموني عبد الرزاق، الضمانات القانونية للاستثمار في القانون الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2020 - 2021.

- شايب باشا كريمة، الآليات القانونية والمؤسسية لتنظيم العقار الصناعي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة سعد دحلب البليدة، 2013.

- كواش خالد، أهمية السياحة في ظل التحولات الاقتصادية (حالة الجزائر)، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2003 - 2004.

2 - رسائل الماجستير:

- بلاهدة مديحة، وضعية الاستثمار الأجنبي في الجزائر، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر 1، 2014.
- بن عميروش ريمة، آليات تشجيع الاستثمار في الجزائر في ظل الإصلاحات الاقتصادية، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل، 2012.
- بولبرادعة نهلة، الإطار القانوني لدعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة في الجزائر، رسالة ماجستير، فرع التنظيم الاقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الإخوة المنتوري قسنطينة، 2012.
- تزيير يوسف، الإطار القانوني لحرية الاستثمار في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة يوسف بن خدة الجزائر، 2011.
- شتي آمال، العقار كآلية محفزة للاستثمار، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، سعد دحلب البلدية، 2010.
- عسالي نفيسة، المجلس الوطني للاستثمار كآلية لتفعيل الاستثمار في الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2012 - 2013.
- عينين فضيلة، النظام القانوني للاستثمار السياحي في الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البلدية، 2010 - 2011.

- لعزيمي كريم، التنظيم القانوني للمناطق الحرة في ظل قانون الاستثمار (دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، الجزائر، 2001.

- لعميري إيمان، الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة، 2006.

- موهوبي محفوظ، مركز العقار من منظور قانون الاستثمار، رسالة ماجستير، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق، جامعة احمد بوقرة بومرداس، 2008 - 2009.

### ثالثا - المقالات العلمية:

- إرزيل الكاهنة، نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022، مقال منشور بالمجلة النقدية للحقوق والعلوم السياسية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، المجلد رقم 17، العدد رقم 02، ديسمبر 2022.

- إغيات ربيحة، الملكية العقارية في ظل التشريع الجزائري، مقال منشور بالمجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الصادرة عن كلية الحقوق الجزائر، المجلد رقم 50، العدد رقم 05، 2013.

- بن سديرة جلول، العقار السياحي في الجزائر مفهومه وموارده في ظل النصوص القانونية والتنظيمية، مقال منشور بالمجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، الصادرة عن جامعة التكوين المتواصل خميس مليانة، المجلد رقم 01، العدد رقم 01، 2016.



- بن هلال نذير، المركز القانوني للمجلس الوطني للاستثمار على ضوء القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، مقال منشور بمجلة الدراسات حول فعالية القاعدة القانونية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، المجلد رقم 05، العدد رقم 02، 2022.

- بوشارب إيمان، الإطار المؤسستي للاستثمار على ضوء القانون رقم 18-22 الجديد، مقال منشور بمجلة الحقوق والعلوم السياسية، الصادرة عن جامعة خنشلة، المجلد رقم 10، العدد رقم 01، فيفري 2023.

- بوشربي مريم، الآليات المؤسسية لتنظيم العقار الصناعي في الجزائر، مقال منشور بمجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة عباس لغرور خنشلة، المجلد رقم 01، العدد 03، 2016.

- بوعافية سمير، مساهمة الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في دعم وترقية الاستثمار " دراسة حالة الشباك الوحيد اللامركزي لولاية برج بوعرييج، مقال منشور بمجلة العلوم الإدارية والمالية، الصادرة عن جامعة برج بوعرييج، المجلد رقم 06، العدد رقم 02، ديسمبر 2022.

- بوفاتح محمد بلقاسم، الآليات الجديدة للاستثمار في ظل القانون رقم 18-22، مقال منشور بمجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن جامعة زيان عاشور الجلفة، المجلد رقم 08، العدد رقم 01، مارس 2023.

- درعي عبد المالك، الاستثمار في التكنولوجيا وحماية الملكية الفكرية على ضوء القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، مقال منشور بالمجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، صادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، المجلد رقم 17، العدد رقم 02، ديسمبر 2022.

- دريس كمال فتحي، الآليات القانونية لاقتناء الدولة الوعاء العقاري الموجه للاستثمار في القطاع السياحي واستغلاله في الجزائر، مقال منشور بمجلة القانون والمجتمع، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة الشهيد حمة لخضر بالوادي، المجلد رقم 02، العدد رقم 01، 2020.

- دين مختارية، زرواط فاطمة الزهراء، الاستثمار في الطاقات المتجددة ودورها في تحقيق التنمية المستدامة بالجزائر، مقال منشور بمجلة البديل الاقتصادي، صادرة عن جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، المجلد رقم 05، العدد رقم 01، جوان 2018.

- زبدة نورالدين، الاستثمار العقاري الصناعي في الجزائر، مقال منشور بمجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، الصادرة عن جامعة محمد بوضياف المسيلة، المجلد رقم 02، العدد رقم 10، 2018.

- شامي احمد، عجالي بخالد، الوكالة الوطنية لتنمية السياحة كآلية لتوفير العقار السياحي في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة الدراسات والبحوث القانونية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد رقم 04، العدد رقم 01، 2019.

- طفياني مختارية، نزع الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة تشريعات التعمير والبناء، الصادرة عن جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد رقم 01، العدد رقم 04، 2017.

- عثمانى مصطفى، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية السياحية، مقال منشور بمجلة الاقتصاد الجديد، الصادرة عن المركز الجامعي مرسلبي عبد الله تيبازة، المجلد رقم 02، العدد رقم 07، 2017.

- غمانية نورية، حيتالة معمر، الإطار المؤسسي وتسيير العقار الصناعي، مقال منشور بمجلة القانون العقاري والبيئة، الصادرة عن جامعة عبد الحميد ابن باديس بمستغانم، المجلد رقم 08، العدد رقم 02، 2021.

- قرناش جمال، المجلس الوطني للاستثمار: آلية ترقية الاستثمار أم عقبة تعترض سبيله، مقال منشور بالمجلة الأكاديمية للبحث القانوني، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة حسيبة بن بوعلي شلف، المجلد رقم 12، العدد رقم 03، 2021.

- كحيل حياة، آليات استغلال العقار السياحي الموجه للاستثمار، مقال منشور بمجلة الحوليات، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة سعد دحلب البليدة، المجلد رقم 30، العدد رقم 01، 2016.

- كوسام أمينة، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمارات في إطار القانون رقم 18.22، مقال منشور بمجلة طبنة للدراسات العلمية والأكاديمية، الصادرة عن جامعة سطيف 02، المجلد رقم 05، العدد رقم 02، نوفمبر 2022.

- لدرع نبيلة، إشكالية العقار الصناعي في الجزائر وتأثيره على واقع الاستثمار، مقال منشور بمجلة الحوليات، الصادرة عن معهد الحقوق والعلوم السياسية المركز الجامعي تيبازة، المجلد رقم 35، العدد رقم 03، 2021.

- لعشاش محمد، الأجهزة القانونية للاستثمار في ظل القانون الجديد رقم 18.22، مقال منشور بمجلة العلوم القانونية والاجتماعية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة البويرة، المجلد رقم 08، العدد رقم 01، مارس 2023.

- لعميري ياسين، توفير ودمج العقار السياحي في مجال الاستثمار " بين الآليات القانونية والواقع"، مقال منشور بالمجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة المدية، المجلد رقم 02، العدد رقم 03، 2017.

- مخلفي أمينة، النفط والطاقات البديلة والمتجددة وغير المتجددة، مقال منشور بمجلة الباحث، صادرة عن جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد رقم 09، العدد رقم 09، جوان 2011.

- نقار مختار، مصطفى عبد الرزاق، طرق اكتساب العقار السياحي في القانون الجزائري، مقال منشور بمجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، الصادرة عن جامعة غرداية، المجلد رقم 08، العدد رقم 02، 2019.

- والي نادية، مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة للاستثمارات الأجنبية في ظل القانون رقم 09.16 المتعلق بترقية للاستثمار، مقال منشور بالمجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية، صادرة عن جامعة احمد دراية أدرار، المجلد رقم 05، العدد رقم 02، ديسمبر 2021.

- يحيوي محمد، سعيداني سعاد، دور الاستثمار الصناعي في تحقيق التنمية المحلية، " دراسة قدرات والفرص الاستثمارية المتوفرة في قطاع الصناعة لولاية المدية"، مقال منشور بمجلة الريادة لاقتصاديات الأعمال، الصادرة عن جامعة المدية، المجلد رقم 04، العدد رقم 02، جوان 2018.

رابعاً - المداخلات العلمية:

- عيوش عائشة، الإطار المؤسسي لترقية الاستثمار في ظل القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، مداخلة مشارك بها في الندوة الوطنية حول " مستجدات قانون الاستثمار في ظل القانون رقم 18-22 والنصوص التطبيقية له"، المنظمة من قبل كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة أكلي محند أولحاج البويرة، يوم 20 مارس 2023.

خامساً - المطبوعات الجامعية:

- العايب كريمة، النظام القانوني للعقار الاستثماري، محاضرات أقيمت على طلبة السنة الثانية ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، 2021/2020.

- بلحارث ليندة، قانون الاستثمار، محاضرات موجهة لطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أكلي محند أولحاج البويرة، 2020-2019.

- بو القرارة زايد، قانون الاستثمار، محاضرات موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل، 2023-2022.

- عزيزي جلال، قانون الاستثمار، محاضرات أقيمت على طلبة السنة الأولى ماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل، 2020-2019.

سادسا - النصوص التشريعية والتنظيمية:

1 - الأوامر والقوانين:

- امر رقم 58.75، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 78، المؤرخة في 30/09/1975.
- امر رقم 03-01، المؤرخ في 20/08/2001، يتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 47، المؤرخة في 22/08/2001، (الملغى).
- امر رقم 03.11، المؤرخ في 26/08/2003، يتعلق بالنقد والقرض، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 52، المؤرخة في 27/08/2003.
- امر رقم 11.06، المؤرخ في 30/08/2006، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية العدد رقم 53، المؤرخة في 30/08/2006، (الملغى).
- امر رقم 04.08، المؤرخ في 01/09/2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 49، المؤرخة في 03/09/2008.
- قانون رقم 30.90، المؤرخ في 01/12/1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 52، المؤرخة في 02/12/1990.
- قانون رقم 11.91، المؤرخ في 27/04/1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 21، المؤرخة في 08/05/1991.

- قانون رقم 03.03، المؤرخ في 2003/02/17، يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 11، المؤرخة في 2003/02/19.

- قانون رقم 09-08، المؤرخ في 2008/02/25، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 21، المؤرخة في 2008/04/23.

- قانون رقم 11-11، المؤرخ في 2011/07/18، المتضمن قاون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية عدد رقم 40، المؤرخة في 2011/07/20.

- قانون رقم 09-16، المؤرخ في 2016/08/03، يتعلق بترقية الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 46، المؤرخة في 2016/08/03 (الملغى).

- قانون رقم 18-22، المؤرخ في 2022/07/24، يتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 50، المؤرخة في 2022/07/28.

## 2- المراسيم:

- مرسوم رئاسي رقم 20-442، المؤرخ في 2020/12/30، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، الجريدة الرسمية العدد رقم 82، المؤرخة في 2020/12/30.

- مرسوم رئاسي رقم 296-22، مؤرخ في 2022/09/04، يحدد تشكيلة اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وسيرها، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 2022/09/18.

- مرسوم تنفيذي رقم 45.73، المؤرخ في 1973/02/28، يتضمن احداث لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية، الجريدة الرسمية العدد رقم 20، المؤرخة في 1973/03/09.

- مرسوم تنفيذي رقم 70.98، المؤرخ في 1998/02/21، يتضمن انشاء الوكالة الوطنية لتنمية السياحة وتحديد قانونها الأساسي، الجريدة الرسمية العدد رقم 11، المؤرخة في 1998/03/01، (الملغى).

- مرسوم تنفيذي رقم 355.06، المؤرخ في 2006/10/09، يتعلق بصلاحيات المجلس الوطني للاستثمار وتشكيلته وتنظيمه وسيره، الجريدة الرسمية العدد رقم 64، المؤرخة في 2016/10/11، (الملغى).

- مرسوم تنفيذي رقم 356.06، المؤرخ في 2006/10/09، المتعلق بصلاحيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار وتنظيمها وسيرها، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 64، المؤرخة في 2006/10/11، (الملغى).

- مرسوم تنفيذي رقم 385.06، المؤرخ في 2006/10/28، يحدد كفاءات ممارسة الوكالة الوطنية لتنمية السياحة حق الشفعة داخل المناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية العدد رقم 70، المؤرخة في 2006/11/05.

- مرسوم تنفيذي رقم 120.07، المؤرخ في 2007/04/23، يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد المواقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد رقم 27، المؤرخة في 2007/04/25، (الملغى).



- مرسوم تنفيذي رقم 119-07، المؤرخ في 23/04/2007، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ويحدد قانونها الأساسي، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 27، المؤرخة في 25/04/2007.

- مرسوم تنفيذي رقم 152-09، المؤرخ في 02/05/2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 27، المؤرخة في 06/05/2009.

- مرسوم تنفيذي رقم 20-10. المؤرخ في 12/01/2010، يتضمن تنظيم لجنة المساعدة على تحديد الموقع وترقية الاستثمارات وضبط العقار وتشكيلتها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد رقم 04، المؤرخة في 17/01/2010.

- مرسوم تنفيذي رقم 105-17، المؤرخ في 05/03/2017، يحدد كيفية تطبيق المزايا الإضافية للاستغلال الممنوحة للاستثمارات المنشئة لأكثر من مائة (100) منصب شغل، الجريدة الرسمية العدد رقم 16، المؤرخة في 08/03/2017.

- مرسوم تنفيذي رقم 297-22، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار وسيره، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

- مرسوم تنفيذي رقم 298-22، المؤرخ في 08/09/2022. يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

- مرسوم تنفيذي رقم 299-22، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد كفايات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عن الاستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكفايات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

- مرسوم تنفيذي رقم 300-22، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد قوائم النشاطات والسلع والخدمات غير القابلة للاستفادة من المزايا وكذا الحدود الدنيا من التمويل للاستفادة من ضمان التحويل، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

- مرسوم تنفيذي رقم 301-22، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

- مرسوم تنفيذي رقم 302-22، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلة وكفايات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022.

- مرسوم تنفيذي رقم 303-22، مؤرخ في 08/09/2022، يتعلق بمتابعة الاستثمارات والتدابير الواجب اتخاذها في حالة عدم احترام الواجبات والالتزامات المكتتبه، الجريدة الرسمية العدد رقم 60، المؤرخة في 18/09/2022

# فهرس المحتويات

## فهرس المحتويات

6	مقدمة
10	الفصل الأول مستجدات الاستثمار ذات الطابع القانوني
11	المبحث الأول المستجدات المتعلقة بالعقار الموجه للاستثمار
11	المطلب الأول مفهوم العقار الموجه للاستثمار
12	الفرع الأول: تعريف العقار الموجه للاستثمار
12	أولا - التعريف الفقهي للعقار:
13	ثانيا. التعريف القانوني للعقار:
14	الفرع الثاني: أنواع العقار الموجه للاستثمار
15	أولا- العقار الصناعي أو الاقتصادي:
18	ثانيا- العقار السياحي:
22	المطلب الثاني آليات توفير العقار الموجه للاستثمار
22	الفرع الأول: الآليات ذات الطابع القانوني
22	أولا_ آلية الاقتناء بالتراضي:
25	ثانيا- آلية الشفعة ونزع الملكية:
29	الفرع الثاني: الآليات ذات الطابع المؤسسي
29	أولا_ تدخل اللجان في توفير العقار الموجه للاستثمار:
31	ثانيا- تدخل الوكالات في توفير العقار الموجه للاستثمار:
35	المبحث الثاني المستجدات المتعلقة بالضمانات والامتيازات
36	المطلب الأول المستجدات المتعلقة بالضمانات
36	الفرع الأول: الضمانات القانونية
36	أولا - ضمان حرية الاستثمار والمساواة بين المستثمرين:

ثانيا- ضمان الاستقرار التشريعي وضمان حماية حقوق الملكية الفكرية:	38
ثالثا- ضمان التسوية العادلة لمنازعات الاستثمار:	38
رابعا - مبدأ الشفافية في التعامل مع الاستثمارات:	39
الفرع الثاني: الضمانات المالية.....	40
أولا - حرية تحويل الأموال الى الخارج:	40
ثانيا - تعويض المستثمر عن المخاطر غير التجارية:	42
<i>المطلب الثاني المستجدات المتعلقة بالتحفيزات</i>	43
الفرع الأول: أنواع الأنظمة التحفيزية	43
أولا - النظام التحفيزي للقطاعات ذات الأولوية:	46
ثانيا - نظام المناطق:	51
ثالثا - نظام الاستثمارات المهيكلة:	53
الفرع الثاني: طبيعة المزايا والتحفيزات الموجهة للاستثمار	55
أولا- المزايا الممنوحة للمستثمرين اثناء مرحلة الإنجاز:	55
ثانيا - المزايا الممنوحة للمستثمرين اثناء مرحلة الاستغلال:	57
خلاصة الفصل الأول	60
<b>الفصل الثاني المستجدات ذات الطابع المؤسسي</b>	62
المبحث الأول المجلس الوطني للاستثمار	63
<i>المطلب الأول الطبيعة القانونية للمجلس الوطني للاستثمار</i>	63
الفرع الأول: تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار	64
أولا- الأعضاء الدائمون للمجلس الوطني للاستثمار:	64
ثانيا- الأعضاء المشاركون في تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار:	70
الفرع الثاني: تقييم تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار	71

72	أولا- مزايا تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار :
73	ثانيا- عيوب تشكيلة المجلس الوطني للاستثمار :
75	المطلب الثاني سير أعمال المجلس الوطني للاستثمار وصلاحياته
76	الفرع الأول: سير أعمال المجلس الوطني للاستثمار
76	أولا- الاجتماعات العادية:
78	ثانيا- الاجتماعات الاستثنائية:
80	الفرع الثاني: صلاحيات المجلس الوطني للاستثمار
	ثانيا- صلاحيات المجلس الوطني للاستثمار في ظل القانون الساري
83	المفعول:
85	المبحث الثاني الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
86	المطلب الأول مفهوم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
86	الفرع الأول: تعريف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
86	أولا - تعريف الوكالة وفقا للقوانين السابقة:
	ثانيا - تعريف الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وفقا للمرسوم التنفيذي رقم
87	298-22:
91	الفرع الثاني: هيئات الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
93	أولا - الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والاستثمارات الأجنبية:
95	ثانيا - الشبابيك الوحيدة اللامركزية:
100	المطلب الثاني مهام الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
	الفرع الأول: المهام الموكلة للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في القانون رقم
100	18-22:
101	أولا - مهمة الترويج:

---

102.....	ثانيا - مهمة تسيير الاستثمار والاحتفاظ به:
103.....	ثالثا - إنشاء منصة رقمية للمستثمر :
	الفرع الثاني: مهام الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وفقا للمرسوم التنفيذي
104.....	رقم 298-22
105.....	أولا - دور الوكالة في مجال الإعلام والتسهيل:
106.....	ثانيا - دور الوكالة في مجال ترقية الاستثمار ومرافقة المستثمر:
107.....	ثالثا - دور الوكالة في مجال تسيير الامتيازات والمتابعة:
110 .....	خلاصة الفصل الثاني.....
112 .....	خاتمة .....
116 .....	قائمة المراجع .....
131 .....	فهرس المحتويات .....