



جامعة 08 ماي 1945 قالمة

كلية الحقوق والعلوم السياسية



تخصص قانون أعمال

قسم الحقوق

مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر في القانون

المنصة الوقمية للمستثمر

تحت إشراف:

• حديدان سفيان

اعداد الطالبتين:

• حداد روميضاء

• قيراطي منال

تشكيل لجنة المناقشة

الرقم	الأستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
1	د. بن صالح سارة	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر "أ"	رئيسا
2	د. حديدان سفيان	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر "أ"	مشرفا
3	د. سيراتي العياشي	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر "ب"	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2024 - 2025



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



شكر وتقدير

قال الله تعالى: ﴿رب أوزعني أن أشكر نعمتك التي أنعمت علي وعلى والدي وأن أعمل صالحا ترضاه

وأدخلني برحمتك في عبادك الصالحين.﴾

نتوجه أولاً بخالص الشكر والثناء لله سبحانه وتعالى، الذي وفقنا ويسر لنا سبيل العلم، وأعاننا على إتمام

هذه المذكرة.

نحمده ونشكره على نعمه التي لا تُعد ولا تُحصى، وعلى فضله الذي لا يُحد، سائلين إياه أن يجعل هذا

العمل خالصاً لوجهه الكريم، وأن ينفعنا به وينفع به غيرنا.

كما نتقدم، بجزيل الشكر والتقدير إلى أستاذنا المشرف الفاضل حديدان سفيان، الذي لم يبخل علينا بعلمه

وتوجيهاته القيمة، وكان لنا خير معين وموجه طوال فترة إعداد هذا العمل الأكاديمي.

لقد كانت بصماته واضحة في كل مرحلة، وتوجيهاته حافزاً لنا للمضي قدماً، فله منا كل الشكر والعرفان،

كما نتوجه بالشكر والتقدير والاحترام لأساتذتي الكرام، أعضاء لجنة

المناقشة، كل من يستحق الشكر، بما يليق بمكانته واسمه.

إهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على خير الأنام، سيدنا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.

قال تعالى: ﴿وَقُلْ رَبِّ ارْحَمْنَاهُمَا كَمَا رَبَّيَانِي صَغِيرًا﴾ [الإسراء: 24]

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وبتوفيقه تنال الغايات، وبتيسيره تُدلل الصعوبات.

إلى من كانت فاجعة رحيله أول جرح عرفه قلبي، إلى أبي الحبيب محمد، الذي اختاره الله إلى جواره وأنا لم أبلغ من العمر سوى تسعة أشهر، فلم أعرفه إلا من دعوات الناس وسيرته الطيبة، لكن صورته لم تفارق وجداني، وظل حضوره في قلبي رغم الغياب، رحمك الله يا من زرعت غيابك في عمري جرحًا وصبرًا، وجعل مثواك الجنة.

وإلى أمي الغالية نورة، التي لم تكن فقط أمًا، بل كانت أبا وسندًا و عونًا، حملت عني أثقال الحياة، وواجهت الصعاب وحدها كي لا أشعر بالنقص ولا بالحرمان، فلك مني كل الحب، والدعاء، والعرفان، دمت تاجًا على رأسي، ورضاك سر بركتي ونجاحي.

وإلى خالي المرحوم يوسف، الذي كان لي في حياته ظلًا حنونًا، وقلبًا كبيرًا، رحمك الله وجزاك خيرًا على كل ما قدمته لي من حب ورعاية.

وإلى خوالي: حمدي، كمال، ومراد، الذين كانوا نعم العوض عن الأب، سندوني، وآزروني، واحتضنوني في كل مراحل حياتي، جزاكم الله عني خير الجزاء، ورفع قدركم في الدنيا والآخرة.

وإلى رفيق دربي، وعماد قلبي، إلى من مشى معي الطريق خطوةً بخطوة، علاء الدين، الذي تعب وسهر، ووقف إلى جانبي في أحلك لحظاتي، وكان دعمه ومجهوده سببًا في أن أواصل، وأصبر، وأكمل هذه المسيرة، شكرًا لك من القلب، وجزاك الله عني خير ما يُجزى به المحب الصادق.

وإلى إخوتي الأعزاء: ريان، دعاء، الذين ما بخلوا عليّ بالدعاء، ولا بكلمة طيبة، كان تشجيعهم ونصحهم ومحبتهم دفعةً قويةً في ظهري، فكنتم النور في أيامي المعتمة، والدافع في لحظات اليأس.

لكم جميعًا، أهدي هذا العمل المتواضع، وفيه من كل واحدٍ منكم أثرٌ لا يُمحى، سائلةً المولى أن يجعل هذا الإنجاز صدقةً جاريةً لأرواح الراحلين، وبركةً في أعمار الأحياء، وسببًا لرضى الله ورضاكم عني.

روميساء



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ﴾ سورة

المجادلة، الآية 11

حبا وشكرا وامتنانا على البدء والختام ها أنا اليوم أتوج لحظاتي الأخيرة في ذلك الطريق الذي كان يحمل في باطنه العثرات ورغمما عنها ظلت قدمي تخطو بكل صبر وطموح وعزيمة وتفائل وحسن ظن بالله

أهدي بكل حب تخرجي الى نفسي العظيمة التي تحملت كل العثرات رغم الصعوبات الى ذلك الرجل العظيم الذي كان لي عمود فقري الذي ساندني بكل حب في ضعفي الذي اخرج أجمل ما في داخلي وشجعني دائما للوصول الى طموحاتي "أبي" الى من انتظرت هذه اللحظات لتفتخر بي والتي تعجز كل الكلمات عن وصفها والتي كانت النور في عمتي الى التي كانم دعائها سر نجاحي الى معلمتي وسيدتي العظيمة "أمي الحبيبة" متعها الله بالصحة والعافية

الى سندي إلى نبض قلبي، وروح عمري،

إلى من أشرق بقدومه نوري، وزاد دربي بهجة وسروراً...

إلى ابني الصغير، زهرة عمري، وبهجة أيامي "سند"

الى اخوتي أدامكم اللاه ضلعا ثابتا الى سندي والكتف الذي استند اليه

الى كل من كان له الفضل في وصولي الى هذه المرحلة.

منال

مقدمة

يُعد الاستثمار في العصر الحديث أحد المحاور الاستراتيجية الكبرى التي تركز عليها السياسات الاقتصادية للدول، باعتباره أداة فعالة لتحقيق التنمية المستدامة، ودافعاً أساسياً لتحريك عجلة النمو الاقتصادي. وقد أصبح اليوم ضرورة وجودية تملئها التحولات الدولية، وما تفرضه العولمة الاقتصادية من تنافسية محتدمة بين الدول لاستقطاب رؤوس الأموال، وجلب المستثمرين، وتوطين المشاريع الاستثمارية ذات القيمة المضافة. إن الاستثمار لم يعد خياراً تنموياً، بل صار ضرورة تفرضها اعتبارات واقعية متعلقة بتوفير مناصب الشغل، وتحقيق الأمن الغذائي والطاقي، والرفع من الناتج الداخلي الخام، وتقليص التبعية الاقتصادية للخارج. وفي خضم هذا الواقع المتسم بالتغير المستمر والتحديات المتعددة، أصبحت كل الدول، بما فيها الدول النامية، تتسابق لتحقيق بيئة استثمارية مستقرة ومرنة، قادرة على جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة، وتشجيع المبادرة الخاصة. وتسعى هذه الدول إلى تبني جملة من الإصلاحات الجذرية التي تشمل البنية التشريعية، والهياكل التنظيمية، والوسائل التقنية، بهدف خلق مناخ استثماري تنافسي، خالٍ من التعقيدات البيروقراطية، ويتميز بالشفافية والسرعة في معالجة الطلبات الاستثمارية.

وتعد الجزائر، باعتبارها دولة ذات موقع جغرافي استراتيجي، وإمكانيات طبيعية وبشرية هائلة، ليست بمنأى عن هذا التوجه، فقد أدركت أن السبيل لتحقيق الإقلاع الاقتصادي المنشود، لا يمكن أن يتم إلا من خلال تفعيل الاستثمار، وإعادة الاعتبار له كرافعة تنموية فعالة. وقد قطعت الجزائر أشواطاً هامة في مسار إصلاح المنظومة الاستثمارية، منتقلة من النظام الاشتراكي المغلق الذي ميّز حقبة ما بعد الاستقلال، إلى اقتصاد موجه نحو الانفتاح والتحرر التدريجي، مع الإبقاء على نوع من التوازن يحفظ الطابع الاجتماعي للدولة. وقد شهدت البيئة التشريعية للاستثمار في الجزائر سلسلة من المراجعات المتعاقبة، كان الهدف الأساسي منها هو التكيّف مع المستجدات الاقتصادية العالمية، وجعل البلاد أكثر جاذبية لرؤوس الأموال. وكان الاستقرار التشريعي عاملاً محورياً في هذا المسار، باعتباره من أبرز مؤشرات الثقة التي يعتمدها المستثمر عند اتخاذ القرار النهائي في مباشرة الاستثمار.

وفي هذا الإطار، جاء القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 جويلية 2022 المتعلق بالاستثمار، ليُجسّد إرادة الدولة الجزائرية في إحداث قطيعة مع العراقيل السابقة التي كبلت المبادرات الاستثمارية، وليؤسس لمنظومة قانونية جديدة تتسم بالبساطة، والشفافية، والسرعة، وتقوم على مبدأ الحرية والنجاعة الاقتصادية.

ويُعتبر هذا القانون نقلة نوعية، كونه لم يكتف بتعديل النصوص السابقة، بل أرسى قواعد جديدة مست مختلف جوانب الاستثمار، سواء من حيث الهياكل التنظيمية، أو الإجراءات، أو الامتيازات، أو المتابعة والرقابة. تعد أبرز ما جاء به هذا النص هو تحويل "الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار" إلى "الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار"، وهو تعديل يحمل دلالات عميقة، سواء من حيث التسمية أو من حيث الصلاحيات. فالتحول من صفة "وطنية" إلى "جزائرية" يعكس إرادة واضحة لتأكيد الهوية السيادية للوكالة، وامتدادها الاستراتيجي كذراع مؤسسي موحد يعكس رؤية الدولة الجزائرية في مجال الاستثمار. كما أن اعتماد لفظ "الترقية" بدل "التطوير"، يكرّس التوجه نحو دعم النوعية والفعالية، ويُبرز التحول من مجرد دعم المشاريع إلى مراقبتها وتوجيهها نحو التميز والنجاح.

وفي السياق ذاته، استحدثت المشرع الجزائري ضمن الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار آلية متطورة تتماشى مع متطلبات العصر الرقمي، ويتعلق الأمر ب المنصة الرقمية للمستثمر، التي تمثل حجر الزاوية في النظام الجديد للاستثمار، ووسيلة حديثة لتبسيط الإجراءات، وضمان المعالجة الآلية والشفافة لملفات الاستثمار، وكذا التكفل بعملية إنشاء الشركات والإستثمارات و تبسيطها و تسهيلها و تحسن التواصل بين المستثمرين و الإدارة الإقتصادية.

حيث تكمن هذه المنصة في وحدتين رئيسيتين منصة رقمية للمستثمر المختصة بتسجيل طلبات الإستثمار الكترونية و ذلك ضمان لشفافية الإجراءات التي يتعين القيام بها، كإيفيات فحص و معالجة ملفات المستثمرين بالإضافة الى الإسراع في معالجة ملفات المستثمرين و دراستها من قبل الإدارات المعنية و السماح للمستثمرين بمتابعة تقدم ملفاتهم عن بعد وفقا نص عليه القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار و مراسيم التنفيذية أما المنصة الرقمية للعقار فتمكن أهميتها بمنح العقار الإقتصادي التابع للأمالك الخاصة للدولة لفائدة المستثمرين، بصيغة الإمتياز بالتراضي قابل للتحويل إلى، ومتابعة و مراقبة المستثمرين الى غاية انجاز مشاريعهم الإستثمارية و ذلك وفقا للقانون رقم 23-17، المحدد لشروط و كيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأمالك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع مشاريع استثمارية - أهمية الموضوع : لموضوع دراستنا أهمية من الناحية العلمية و العملية.

أ - من الناحية العلمية:

تتجلى أهمية دراسة المنصة الرقمية للمستثمر كونها من أهم المواضيع التي يجب البحث فيها، لتقييم مدى فعالية المنظومة التي أنشأها المشرع الجزائري من أجل تأطير استثمار جيد، خاصة بعد صدور القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار والقانون رقم 17-23 المتعلق بالعقار.

ب - من الناحية العملية:

تعتبر المنصة الرقمية ذات كبيرة لأن المستثمر يصرح من خلالها على نيته في الإستثمار وهذا من جهة و طلب قطعة أرض من جهة أخرى.

و نظرا لحساسية هذه العملية، أسند المشرع الجزائري الإشراف عليها الى الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار من أجل ضمان نزاهة و شفافية هذه العملية، كما تتمتع هذه الدراسة أهميتها أيضا من خلال الدور الذي منحه المشرع الجزائري للشبابيك الوحيدة اللامركزية من أجل الإستثمارات المحلية، و كذلك الشبابيك الوحيدة الكبرى و الإستثمارات من أجل الإستثمارات الوطنية.

2 - أسباب اختيار الموضوع:

لم يكن اختيارنا لهذا الموضوع وليد الصدفة بل كان مبني على دوافع ذاتية و آخر موضوعية جعلتنا نفكر في موضوعنا بجدية على النحو التالي .

أ - الدوافع الشخصية:

ان الإختيار هذا الموضوع دوافع شخصية ترجع الى ميول الذاتي في المواضيع المتعلقة بالإستثمار، و ما دفعنا أكثر في هذا الموضوع هو التغييرات الجذرية التي عاشها الجزائر في مجال الإستثمار و ذلك بالتطلع على التعديلات الجديدة التي جاء بها قانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار و القانون رقم 17-23 المتعلق بالعقار

ب - الدوافع الموضوعية :

اما الدوافع الموضوعية تقوم أساسا الى محاولة دراسة أهم النقاط أو العناصر الأساسية التي ارتكزت عليها عملية اصدار القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار و قانون رقم 17-23 المتعلق بالعقار .

- تسليط الضوء على مدى اهتمام المشرع الجزائري لتحديد الإطار القانوني و التنظيمي للمنصة الرقمية
- الإحاطة بالإطار القانوني و التنظيمي للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار كهيئة جديدة التي حلت محل الوكالة الونية لتطويل الإستثمار في الفصل في ملفات الإستثمار .

- التعرف على الأسس و المعايير التي تنتهجها الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، منها دراسة ملفات الإستثمار، وطرق منح العقار الاقتصادي.

- الإشكالية:

أما بالنسبة للإشكالية التي يطرحها بحثنا هي: كيف تساهم المنصة الرقمية للمستثمر على تشجيع الإستثمار وتبسيط الإجراءات للرفع من حواجز البيروقراطية الإدارية؟

- المنهج المتبع:

تقضي طبيعة الموضوع الإعتماد على:

المنهج الوصفي: الذي يظهر واضحا من خلال بيان و استعراض دقيق لمختلف جوانب الموضوع ووصف

أهم الأجهزة و الآليات المستحدثة في دراسة ملفات الإستثمار و طرق منح العقار

المنهج التحليلي: حيث أن دراستنا هذه أنطلقت أساسا من تحليل النصوص القانونية المتعلقة بالإستثمار

أهمها القانون رقم 22-18 و مراسيمه التنفيذية، و القانون رقم 23-17 المتعلق بالعقار و كذا المراسيم اللاحقة له .

- أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة الى :

1 - دراسة شروط الواجب توافرها في المستثمر في ظل القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، و رقم 23-17 المتعلق بالعقار.

2 - التعرف على الإجراءات الخاصة لكيفية طلب التسجيل عبر المنصة الرقمية للمستثمر

3 - تسليط الضوء على الإجراءات التي تحدها الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار في دراسة و مراقبة ملفات الإستثمار.

4 - تسليط الضوء على الدور الذي تلعبه الشبابيك الوحيدة اللامركزية في منح الإمتيازات و الأنظمة التحفيزية

5- تسليط الضوء على الدور الذي تقدمه الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار في كية منح العقار الإقتصادي

- الدراسات السابقة :

موضوع البحث لم يأخذ حقه في الدراسة والتدقيق كم طرف الباحثين، معظمهم تطرقوا الى موضوع بحثنا كمباحث أو مطال فقط، لم نجد موضوع يتناول بحثنا بصفة دقيقة و متكاملة، كون المنصة الرقمية للمستثمر

حديثاً المنشأة، فقد اعتمدنا في انجاز هذا البحث على العديد من الدراسات التي تضمنت معلومات تتعلق بموضوعنا نذكر منها:

- أمقران راضية، ضمانات الإستثمار في إطار القانون رقم 22 18، منشور في المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، مجلد: 07، عدد: 01، سنة 2023.

- عمارة حاتم، بن صالحية صابر، منح العقار الإقتصادي الموجه للإستثمار في ظل القانون الجديدة 23، 18 منشور في مجلة البحوث القانونية والإقتصادية، جامعة الشاذلي بن جديد، -الطارف-، المجلد: 07، العدد: 03، سنة 2024.

- معاتي ياسين، زكنون نور الدين، نظام التسجيل ومتابعة الاستثمارات في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، تخصص قانون أعمال، سنة 2022.

ولا يفوتنا ان نذكر الصعوبات التي واجهتنا خلال انجازنا لهذه الدراسة من بينها:

- قلة المراجع ونذرتها في ما يخص المنصة الرقمية للمستثمر.

- ندرة الابحاث القانونية المتعلقة بالمنصة الرقمية في مجال الاستثمار في الجزائر لكونها آلياً

جديدة لم يتم التطرق اليها بعد.

- صعوبة الحصول على المراجع كتب غير قابلة لتحميل والمقالات المدفوعة.

و للاجابة عن هذه الإشكالية سيتم تقسيم الدراسة الى فصلين أساسيين حيث يتناول كل فصل جانبا محددا من الموضوع وفق تحليل قانوني معمق على النحو التالي: الاطار الرقمي للمشروع الإستثماري كفصل أول والأنظمة التحفيزية و الضمانات الممنوحة للمستثمر كفصل ثاني و كل فصل مقسم الى مبحثين رئيسيين.

الفصل الأول

الفصل الأول: الإطار الرقمي للمشروع الإستثماري

عرفت عملية التحول الرقمي في مجال الإستثمار في الجزائر في ظل القانون رقم 22-18 بالإستثمار والقانون رقم 23-17، الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع إستثمارية تسارعا بارزا من خلال اطلاقا المنصة الرقمية للمستثمر والمنصة الرقمية للعقار، يهدف تقريب الإدارة أكثر المستثمر من أجل القضاء البيروقراطية و عصرنة قطاع الإستثمار من جهة، و ضمان خدمات ذات نوعية من جهة أخرى.

حيث تسمح منصة المستثمر بتوجيه و مرافقة و متابعة طلب تسجيل الإستثمار، ابتداءا من تسجيل وطيلة فترة استغلالها، على عكس المنصة الخاصة بالعقار التي تمنح العقار الإقتصادي بكل شفافية ونزاهة. و على كل ما تم ذكره يقسم هذا الفصل الى المبحثين، (المبحث الأول) بعنوان الآلية الرقمية لمنح المشروع الإستثماري، (المبحث الثاني) بعنوان الآلية الرقمية بمنح عقار اقتصادي.

المبحث الأول: الآلية الرقمية لمنح المشروع الإستثماري

يُعد المشروع الاستثماري نواة كل عملية استثمارية، إذ يُشكّل المرحلة العملية الأولى التي تُمكن المستثمر من تجسيد نشاطه الاقتصادي على أرض الواقع، سواء تعلق الأمر بإنشاء نشاط جديد أو توسيع نشاط قائم. وقد سعت الدولة الجزائرية، في إطار سعيها لتحسين مناخ الاستثمار، إلى وضع آليات قانونية وتنظيمية ورقمية تُمكن المستثمر من الحصول على مشروعه في إطار من الشفافية والسرعة والفعالية.

وفي هذا السياق، جاء القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 يوليو 2022 المتعلق بالاستثمار، ليكرس رؤية جديدة تركز على تسهيل الإجراءات وتبسيط المسارات الإدارية عبر رقمنة الخدمات الموجهة للمستثمر، لا سيما ما تعلق منها بالحصول على مشروع استثماري. وقد تم تجسيد هذه الرؤية من خلال إطلاق المنصة الرقمية للمستثمر، التي أضحت تشكّل الإطار الرسمي والموحد لتقديم الطلبات، معالجة الملفات، ومرافقة المشاريع إلى غاية منح شهادة الاستثمار.

وانطلاقاً من هذا التوجه، يُعالج هذا المبحث مختلف الجوانب المتعلقة بهذه الآلية الرقمية حيث قسم الى مطلبين، (المطلب الأول) المستثمر، (المطلب الثاني) آليات تسجيل المشروع الإستثماري.

المطلب الأول: المستثمر

يُعتبر المستثمر أحد الفاعلين الرئيسيين في الحياة الاقتصادية، إذ يلعب دوراً محورياً في تحريك عجلة التنمية من خلال إنشاء المشاريع وتوفير فرص العمل والمساهمة في الناتج الوطني. وقد أولى المشرع الجزائري أهمية بالغة لهذه الفئة بإعتباره المحرك الأساسي لعجلة التنمية، فعمل على وضع إطار قانوني يُحدّد وضعيته بدقة، و هذا من خلال التعريف الذي جاء به في المادة 3 من قانون الاستثمار 22-18، حيث يتبين أن صفة المستثمر لا تقيد بجنسية معينة أو بشكل قانوني محدد، بل تُمنح لكل من تتوفر فيه شروط ممارسة نشاط اقتصادي منتج، سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً، وطنياً أو أجنبياً. هذا التوسيع في المفهوم يُعبّر عن توجّه الدولة نحو الانفتاح وتشجيع مختلف أشكال المبادرة الاستثمارية. غير أن تمتع المستثمر بهذه الوضعية القانونية يُقابلة التزام باحترام القوانين والأنظمة المعمول بها، لا سيما ما يتعلق بالتسجيل، الشفافية، احترام آجال الإنجاز، والتقيّد بالأنشطة المسموح بها، ما يبرز الطبيعة المتوازنة لهذا الإطار القانوني، القائم على منح الامتيازات مقابل التقيد بالواجبات المنصوص عليها وهذا ما سنتفصل فيه ضمن هذا المطلب حيث يقسم الى فرعين، (الفرع الأول) الوضعي القانونية للمستثمر في ظل قانون رقم 22-18، (الفرع الثاني) حقوق والتزامات المستثمر.

الفرع الأول: تعريف المستثمر في ظل قانون 18-22

تعد الوضعية القانونية للمستثمر في ظل قانون الإستثمار 18-22 حجر الزاوية في تنظيم العلاقة بين الدولة و المستثمر، إذ حدد المشرع الجزائري من خلالها الإطار الذي يمارس فيه هذا الأخير نشاطه الإستثماري، كما أنه حرص على تكريس مبدأ المساواة و الشفافية كدعامة أساسية لتهيئة مناخ استثماري آمن و محفز و هذا من خلال جملة من الأحكام التي تعرف المستثمر و تحدد شروط تمتعه بهذه الصفة، سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، و طنيا أو أجنبيا و هذا حسب نص المادة 3 من نفس القانون حيث نصت على " كل شخص طبيعي أو معنوي، و طنيا كان أو أجنبيا، مقيم أو غير مقيم، يرغب في الإستثمار هو حر في اختياره لإستثماره...".

من خلال نص المادة يتضح لنا أن المشرع لم يفرق بين المستثمر مستثمر وطني و مستثمر الأجنبي، حيث منح كلاهما نفس الصفة القانونية متى توفرت شروط الإستثمار المنصوص عليها، وهو ما يجسد مبدأ المساواة أمام القانون و يعكس رغبة الدولة في استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية الى جانب تشجيع رؤوس الأموال الوطنية، ضمن مناخ استثماري يقوم على قواعد الشفافية و عدم التمييز.

وانطلاقا من هذا يحدد تعريف المستثمر الوطني على أنه كل من يحمل الجنسية الجزائرية والمستثمر الوطني قد يكون:

أشخاص القانون الخاص: يكون شخصا طبيعيا حاملا للجنسية الأصلية أو المكتسبة و يشترط فيه الأهلية القانونية لمزاولة نشاطه الإستثماري و أن يتمتع بصفة التاجر، كما قد يكون شخصا معنويا و الذي يستوفي الشروط المنصوص عليها في القانون التجاري لقسام الشركات و يأخذ أحد الأشكال الشركات إما شركة تضامن، شركة توصية البسيطة وغيرها.

أشخاص القانون العام: نجد أن الأمر رقم 01-03 في المادة الأولى منه اشتمل عبارة المستثمر الوطني على كل من المستثمر الوطني والعمومي، فوجود القطاع العام لنشاطات التنافسية يعني وجود تعايش بين

القطاع العام والقطاع الخاص، حيث توجد هناك علاقة تكاملية بينهما مما يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية للبلاد¹.

أما المستثمر الأجنبي هو كل شخص طبيعي أو معنوي يحمل جنسية أجنبية، عندما يكون شخص طبيعي يشترط فيه أن يحمل جنسية دولة تقييم معها الجزائر علاقات و تتعاقد معه، اما إذا أخذ المستثمر الأجنبي شخص معنوي فهذا يتم تحديد جنسيته بالنظر الى جنسية الدولة التي توجد بها مقره الاجتماعي، استثناء وجود اتفاقية تقضي بغير ذلك، و يشترط في الشخص المعنوي أن يكون مقره الاجتماعي في الدولة تتعاقد معها الجزائر و أن يكون مراقبا بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من قبل مواطني دولة تتعاقد معها الجزائر، أو من طرف أشخاص معنوية لأها مقرها الاجتماعي على اقليم دولة تتعاقد معها الجزائر، ولا يمكن للمستثمر الأجنبي الإستثمار في الجزائر إلا اذا استوفى كل الإجراءات القانونية و الإدارية اللازمة، كإنشاء هيكل قانوني على إقليم الدولة الجزائرية وفقا للتشريع الجزائري، و القيام بالتسجيل في السجل التجاري، و من أهم الصور التي يتخذها الشخص المعنوي الأجنبي نجد أن الشركات الأجنبية، الشركات الدولية و الشركات المتعددة الجنسيات².

الفرع الثاني: حقوق والتزامات المستثمر.

يتم تحديد حقوق والتزامات صاحب الامتياز بتشكل دقيق ومفصل في المواصفات التي يوقعها والتي تلزمه بتنفيذ المشروع الاستثماري المخطط له مع الالتزام الكامل ببوده وشروطه، وتشكل جزء المتجر من قانون الاستثمار.

أولاً: حقوق المستثمر.

حيث تمثل ما يلي:

1 - الحق في رخصة البناء، حق المستثمر في رخصة البناء هو من الحقوق الأساسية التي يخولها له القانون، يمنح هذا الحق للمستثمر القدرة على البدء في بناء مشروع استثماري بعد حصوله على رخصة البناء

¹ بن هلال نذير، المركز القانوني المجلس الوطني للإستثمار على ضوء القانون 22-18، منشور في مجلة الدراسات حول الفعليات القاعدية القانونية، جامعة عبد الرحمان ميرة، - بجاية-، مجلد: 05، عدد: 02، ص28.

² بن هلال نذير، مرجع سابق، ص30.

من الجمعية المختصة، وهذه الرخصة ضرورية لضمان سلامة الفناء وجودته وتضمن للمستثمر الحق في إتمام مشروعة وفقا لما نصت عليه المادة 14 المقفرة ومن قانون رقم 23/17 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع استثمارية.

2 - الحق في الحصول على تصريح الهدم في حالة رغبته في تقديم المباني مبنية على الأرض التي لها امتيازها حيث يحق للمستمر الحصول على تصريح هدم المباني المبنية على الأرض التي يمتلكها، سواء كانت هذه الأرض ذات امتياز أو غير ذلك.

3 - حق رهن الامتياز ضمانا لقرض لنكي يعني أن البنك يمكنه استخدام حق الامتياز الذي يمنحالمستمر حق استخدام واستغلال العقار كضمانه أو رهن إذ لم يسدد القرض، هذا يسمح للبنك القرض باسترداد مستحقاته من خلال بيع حق الامتياز ان الم يتم سداد الدين حيث خول هذا الحق وفقا لنص المادة 14 الفقرة 6 من القانون رقم 23/17 الذي يحدد شروط وكيفيات مع العقار الاقتصادي المتابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية التي تنص، وتحول الامتياز صاحبه أيها الحق في تأسيس رهن من الحق المعني الناتج عنه.

4 - الحق في تأخير الامتياز أو التخلي عنه بعد إتمام المشروع الاستثمارية بعد إتمام المشروع الاستثمارية يتمتع المستمر، الحق في تأجير الامتياز أو التخلي عنه، وذلك وفقا للقانون الجزائري.

5 - الحق في نقل الامتياز للورثة: حيث أقر المشرع الجزائري وفقا لنص المادة 18 من قانون رقم 23/17 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه الانجاز مشاريع استثمارية التي تنص بتنفيذ المورثة أو ذو الحقوق من التمسك بعاد هنا الامتياز لصالحهم في حالة وفاة صاحب الامتياز.

6 - الملكية الكاملة المثبتة بسند موثق للمباني المقامة تعني أن الشخص لديه حق الملكية الكاملة في المباني التي بنيت على أرضه، وهذا الحق مثبت رسميا في وثيقة قانونية.

7- الحق طلب تحويل الامتياز إلى تنازل بمجرد الانتهاء من المشروع الاستثماري ودخوله حيز التنفيذ

بعد انتهاء المشروع ووفقا للشروط عقد الامتياز، يمكن للمستثمر طلب تحويل الامتياز إلى تنازل بمنح هذا الحق المستمر بعد انجاز المشروع وفقا لدفتر الشروط والحصول على شهادة. المطابقة ودخوله حيز الاستغلال وذلك بعد مراعاة أحكام كل من المادة 15 و16 و17 من قانون 23/17

ثانيا: التزامات المستثمر

يخضع صاحب الامتياز السلسلة من الالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط، ولكن الالتزامات الرئيسية الأخرى تقع على عاتقه.

1 الانتهاء من المشروع الاستثماري ضمن الإطار الزمني المخطط به إمكانية التمديد بشروط الموعد النهائي، يعني على المستثمر الالتزام بالتشريعات والقوانين السارية أثناء تنقيد المشروع هذا يشمل الحصول على التراخيص اللازمة الامتثال القوامة السلامة والبيئة، وتجنب النزاعات القانونية المحتملة، مع إمكانية تمديد مدة انجاز.

2 - الانتهاء من المشروع الذي تم مع الامتياز عليه أي تم منحه الامتياز عليه وفقا للوائح والقوانين المعمول بها، قد يتضمن ذلك الانتهاء والتجهيزات والحصول.

3 - الدفع السنوي المتأخر لرسم الانجاز الذي يمثل مقابل الانتفاع بالعقار الممنوح والذي يبدأ سريانه ابتداء من تاريخ دخول المشروع الاستثماري حيز التنفيذ.

4 - المحافظة على استخدام الأرض الممنوحة بعد انجاز المشروع¹.

المطلب الثاني: آليات تسجيل المشروع الإستثماري

يعتبر المستثمر وفقا لأحكام القانون الجزائري للإستثمار، كل شخص طبيعي أو معنوي يخطط لتنفيذ نشاط إقتصادي التي تمر من شأنه المساهمة في التنمية الوطنية، و يعبر عن رغبته في ذلك بتقديم طلب رسمي لإنشاء مشروع إستثماري و تخضع هذه الرغبة لإجراءات رقمية دقيقة تبدأ بتسجيل المشروع و تليها مرحلة الدراسة و المعالجة من قبل الجهة المختصة، و يعد و هذين الإجرائيين من أبرز المراحل القانونية التي

¹ الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار <http://www.AApi.dz> تاريخ الاطلاع 10/05/2025 على الساعة: 21:00 والشباك الوحيد اللامركزي لولاية قائمة للوكالة الجزائرية الترقية الاستثمار.

يمر بها أي نشاط إقتصادي إذ تعبر الأولى على عن ارادة المستثمر في ادراج مشروعه ضمن المنظومة الرسمية بينما تمثل الثانية آلية رقابية و تنظيمية تخول للجهات المتخصصة التأكد من مدى مطابقة المشروع للضوابط القانونية، انطلاقا من هذا يقسم المطلب الى فرعين، (الفرع الأول) تسجيل المشروع الإستثماري آليا، (الفرع الثاني) المعالجة الآلية لطلب تسجيل المشروع الإستثماري.

الفرع الأول: تسجيل المشروع الإستثماري آليا.

يكتسي تسجيل المشروع الإستثماري أهمية خاصة بإعتباره أول وأهم الإجراءات المتعلقة بالمسار الإستثماري، إذ يعد المدخل الأساسي الذي يمنح المشروع الصفة القانونية ويمكن المستثمر من الدخول في المنظومة التنظيمية للإستثمار، وتعد المنصة الرقمية أداة محورية في تسهيل هذه العملية، وخصص هذا الفرع من أجل التوسيع أكثر في هذا المسار.

أولاً: التعريف القانوني للتسجيل

يعتبر تسجيل المشروع الإستثماري وسيلة فعالة لتوجيه و مرافقة الإستثمارات و خطوة مهمة في تحسين مناخ الإستثمار في الجزائر، كما يعد حق و واجب في نفس الوقت بالنسبة للمستثمر¹، فهو من الإجراءات المهمة و الأولوية التي تعمل على تأسيس للعلاقة الرسمية بين المستثمر و الإدارة، لذلك عمد المشرع الجزائري على استحداثه ضمن توجيهاته الإصلاحية، حيث ورد لأول مرة في قانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الإستثمار، و أكد عليه بشكل أكثر تنظيميا في ظل القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، و هذا ضمن نصوصه التنظيمية لاسيما منه المرسوم التنفيذي رقم 22-299 الذي يحدد كفايات تسجيل الإستثمارات أو التنازل عن الإستثمارات أو تحويلها و كذا مبلغ و كفايات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الإستثمار، حيث عرفه ضمن المادة 2 منه على أنه " .. هو الإجراء الذي يعبر عن طريقه المستثمر عن ارادته في انجاز استثمار في نشاط اقتصادي لإنتاج سلع و/أو خدمات"²، و يفهم من مضمون هذه المادة أن تسجيل المشروع الإستثماري ما هو إلا إعلام من المستثمر عن رغبته في انجاز استثماره، حيث يظهر ذلك بجدية بتقديم وثائق تثبت ذلك و كما أنه يعد اجراء يساعد الدولة على احصاء

¹ سارة بن صالح، قراءة تحليلية في مستجدات القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، منشور في مجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية مجلد: 07، عدد: 01، سنة 2023، ص 201.

² انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299 الذي يحدد كفايات تسجيل الإستثمارات أو التنازل عنه الإستثمارات أو تحويلها وكذا مبلغ وكيفيات تحصيل الإتاوة المتعلقة بالمعالجة ملفات الإستثمار.

الإستثمارات المصرح به¹، و لتحقيق هذا الغرض أتاح المشرع للمستثمر امكانية القيام بإجراء التسجيل إما عن طريق المنصة الرقمية للمستثمر التي تمثل الآلية الحديثة لتجسيد هذا الإجراء بطريقة إلكترونية مبسطة و شفافة، أو عن طريق الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار بإعتبارها الهيئة الرسمية المكلفة باستقبال و مرافقة المشاريع الإستثمارية و يكون ذلك عبر الشباك الوحيد التابع للوكالة ، و هذا طبقا لأحكام المادة 25 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار حيث تضمنت : " يجب أن تخضع الإستثمارات قبل إنجازها للتسجيل لدى الشبائيك الوحيدة المختصة المذكورة في المادة 18 من هذا القانون من أجل الإستفادة من المزايا المنصوص عليها في أحكام هذا القانون"، كما تضيف المادة 25 فقرة 3 أنه : " تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة و كذا قائمة السلع و الخدمات غير القابلة للإستفادة من المزايا المحددة في أحكام هذا القانون عن طريق التنظيم"².

انطلاقا من هذا نرى أن التسجيل يعد إجراء إداريا يتمثل في تسجيل الإستثمار لدى الشباك الوحيد للوكالة، او عبر المنصة الرقمية للمستثمر، و يعني هذا أن للمستثمر حرية الإختيار في تسجيل إستثماره، و يكون هذا الأخير عن طريق تقديم طلب من طرف المستثمر وفقا للنموذج المحدد في الملحق الأول للمرسوم التنفيذي رقم 22-299 مصحوبا بقائمة السلع و الخدمات التي تدخل مباشرة في انجاز استثماره وفق النموذج المحدد في الملحق الثاني من نفس المرسوم، كما يجب أن يتم هذا التسجيل من طرف المستثمر أو ممثله على أساس وكالة تعد وفق النموذج المحدد في الملحق الثالث بالمرسوم التنفيذي رقم 22-29، غير أن هناك إستثمارات تتنوع إجراءات تسجيلها بحسب نوع الإستثمار، كونها تفرض متطلبات خاصة تميزها عن غيرها من الإستثمارات و يظهر هذا بوضوح في تسجيل استثمارات المشاريع الكبرى و الإستثمارات الأجنبية كونها تتم لدى شبائك وحيد ذو الإختصاص الوطني، أي شبائك الوحيد للمشاريع الكبرى و الأجنبية طبقا لما نصت عليه المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299 و التي وردت فقرتها الثانية بتعريف لهذه المشاريع.

¹ مداخلة السيد الوزير الصناعة حول مشروع قانون الإستثمار، بتاريخ 2022/06/27، منشور على موقع وزارة الصناعة و الإنتاج الصيدلاني/ <https://www.industrie.gov.dz>، اطلع عليه يوم 2025/06/01، الساعة 13:48.

² انظر المادة 25 من القانون رقم 22-18، مؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443، الموافق ل 24 يوليو سنة 2022، المتعلقة بالإستثمار.

حيث عرفت المشاريع الكبرى على أنها: الإستثمارات التي تساوي أو يفوق مبلغها ملياري (2) دينار جزائري (2.000.000.000).

الإستثمارات الأجنبية: الإستثمارات التي يمتلك رأسمالها كليا أو جزئيا أشخاص طبيعيين أو معنويون أجنب، و تستفسد من ضمان تحويل رأس المال المستثمر و العائدات الناجمة¹.

ثانيا: خطوات تسجيل المشروع الإستثماري

عند قيام المستثمر برغبة في تسجيل مشروعه الإستثماري، فإن له حرية الإختيار وفقا لأحكام القانون رقم 18_22 المتعلق بالإستثمار، بين ايداع ملفه مباشرة على مستوى الشباك الموحد التابع للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، أو القيام ذلك بطريقة الكترونية عبر المنصة الرقمية للمستثمر، وتعد هذه الأخيرة الخيار الأنجع له لما توفره من سرعة وشفافية، وتبسيط في الإجراءات.

حيث يمر المستثمر بعدة خطوات رقمية متسلسلة التي تم ضبطها قانونا المتمثلة في:

- فتح بريد إلكتروني (email)
- ثم القيام بالتسجيل الأولي و يتضمن الدخول الى الموقع الى موقع المنصة الرقمية للمستثمر عبر الرابط [//https://invest.gov.dz](https://invest.gov.dz)
- إنشاء حساب جديد خاص لك عن طريق إدخال البيانات المطلوبة (الإسم، اللقب، بريد الإللكتروني، اسم مستخدم خاص لك، كلمة مرور ثم تأكيدها مرة أخرى).
- ضغط على أيقونة أنا لست روبوت.
- ثم الدخول الى حسابك حسابك على المنصة.
- ادخل اسم المستخدم وكلمة المرور.

¹ انظر المادة 3 و 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299، مصدر سابق.

- تعبئة البيانات المطلوبة في الإستمارة الخاصة لطلب تسجيل المشروع الإستثماري الموجودة عبر المنصة.¹

وتُعد هذه الأخيرة من بين أهم مراحل التسجيل الإلكتروني، بالنظر إلى الطابع التفصيلي للبيانات المطلوبة، والتي تُمكن الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار من تقييم مدى جدية المشروع وامتناله لمتطلبات النصوص التنظيمية.

ويجدر التنويه إلى أن المشرع الجزائري لم يحدد صراحة محتوى هذه الاستمارة في القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، وإنما أحالها إلى التنظيم والذي صدر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 22-299 الذي يحدد كفاءات تسجيل الإستثمارات، حيث أنه لم ينص عليها ضمن موادها بل ذكرها في استمارة طلب تسجيل الإستثمار الذي تمنح للمستثمر وفق لنموذج² طبقا لما نصت عليه المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299، وعلى هذا الأساس تتضمن هذه الإستمارة العديد من البيانات سواء تلك التي تتعلق بالمستثمر أو المشروع الإستثماري:

أ - البيانات المتعلقة بالمستثمر:

بالرجوع إلى المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299، يجب أن تتضمن وثيقة تسجيل الإستثمار الهوية الكاملة للمستثمر لأنه المعني بالعملية الإستثمارية مع ذكر البيانات الشخصية المتمثلة في: اسم ولقب المستثمر إذا كان شخص طبيعيا، ذكر المعلومات المتعلقة ببطاقة الهوية أو رخصة السياقة³. ومن أجل تسهيل الإجراءات وإزالة العقبات التي يمكن أن تواجه المستثمر، سمح له القانون بالإستعانة بممثل قانوني يتولي بعض المهام نيابة عنه، بشرط أن يكون وفق نموذج التوكيل الوارد في الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 22-299 والذي يشمل كل من اسم ولقب الوكيل والمعلومات الشخصية له (بطاقة التعريف الوطنية)، وتستعمل في إطار ما يسمح به القانون⁴. أما إذا كان المستثمر شخصا معنويا فيلزم بملاً البيانات التالية:

¹ موقع المنصة الرقمية للمستثمر invest.gov.dz تاريخ الإطلاع: 2025/05/12، الوقت: 11:25

² الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 22-299، مصدر سابق.

³ انظر المادة 06 من 22-298، مصدر سابق.

⁴ انظر المادة 04، مصدر نفسه.

- التسمية والشكل القانوني للشركة برؤوس أموال وطنية أو برؤوس أموال مختلطة وبالتالي تحدد مصدر رؤوس الأموال ما إن كانت مقيمة أو غير مقيمة.

- رقم القيد في السجل التجاري.

- رقم القيد الجبائي للمؤسسة أو الشخص.

- تبيان هوية كل الشركاء أو المساهمين في الشركة (الإسم و اللقب، العنوان الجنسية).¹

ب - البيانات المتعلقة بالمشروع الإستثماري:

إضافة إلى البيانات المتعلقة بالمستثمر، تحتوي استمارة التسجيل أيضا على البيانات الخاصة بالمشروع الإستثماري، والذي يقصد به ذلك النشاط الذي يراد من خلال إنتاج السلع والخدمات التي تدخل ضمن مجال تطبيق القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار والمتمثلة في:

- نوع الإستثمار: يتضمك بيان شكل الذي يأخذه مشروع استثماري طبقا للأشكال الواردة في نص المادة 2 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار.

- تعيين وصف المشروع: حيث بين المستثمر نوع المشروع الغستثماري للمنتوجات المزعمة إنجازها.

- مكان تواجد المشروع: و يكون هذا بهدف تسهيل تحديدي المنطقة التي سيتم فيها انجاز المشروع حسب ما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 22-301

- المنتوجات و/أو الخدمات المزعمة: بمعنى عرض وصف مختصر ودقيق للمشروع و المنتوجات أو الخدمات التي سيقدمها هذا المشروع المزمع إنجازها ان كان حسب الشكل المطلوب .

¹ بن عميروش ريمة، محاضرات في قانون الإستثمار في ظل قانون 18-22، جامعة بجاية، سنة 2023\2024، ص06، 07.

- القدرات الإسمية للإنتاج و/ أو الخدمة: القدرة الإنتاجية التي سوف يوفرها هذا المشروع الإستثماري أو الخدمات التي يستطيع أن يغطيها في نطاق محدد و نوعية المنتج أو الخدمة الذي يوفرها، وما إذا كانت في القوائم المستفيدة من المزايا.

- المدة التقديرية لإنجاز المشروع: من بين العناصر التي يجب أن يتضمنها تسجيل الإستثمار هو المدة التقديرية لإنجاز المشروع الإستثماري، فيجب أن ينجز الإستثمارات في أجل محدد طبقا للمادة 32 من القانون رقم 22-

18.

- مناصب العمل المباشرة المتوقعة: يعد تعدد مناصب الشغل الذي سيحدثها المشروع الإستثماري مؤشرا مهم جدا، و من المعايير الأساسية لقياس مدى مساهمته في تقليص البطالة و دعم، كما يعتمد عليه في تقييم نجاح وإستغلال الإستثمارات و يساعد المستثمر على الإستفادة من الإمتيازات الواردة في قانون الإستثمار في نظام الإستثمارات المهيكلة.

- المبلغ التقديري للإستثمار ومبلغ الأموال الخاصة: ينبغي على المستثمر ذكر كل المعطيات المالية في وثيقة تسجيل الإستثمار، حيث يعرض موجزا عن المبلغ التقديري للإستثمار ومبلغ الأموال بالدينار و العملة الصعبة، والذي يكون بصفة تقديرية واستدلالية والهدف من ذلك أن هذه المعلومات تمكن الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار من تقييم المشروع الإستثماري¹.

كما أخضع المرسوم التنفيذي رقم 22-299 لتسجيل الإستثمارات، أهم الوثائق المطلوبة التي تكون بناء على طلب التسجيل، الملاحظ أن المشرع سعى الى تخفيف الوثائق المطلوبة لعملية التسجيل والتي تختلف باختلاف نوع الإستثمار² فالمستثمر مملزم بتقديم طلب التسجيل هذا الذي تم توضيحه ومصحوبا بقائمة السلع و الخدمات التي تدخل مباشرة في انجاز استثماره³، مرفقا ببطاقة التعريف

¹ بن عميروش ريمة، تجربة الجزائر في مجال استثمار بين التقييد والتحفيز، أطروحة نيل شهادة الدكتوراة في العلوم، تخصص: قانون، قسم الحقوق، جامعة مولود معمري - تيزي وزو-، سنة 2023، ص 138,139,140,141,142.

² بن عميروش ريمة، المرجع السابق، ص 136.

³ الملحق الثاني من المرسوم التنفيذي رقم 22-299، مصدر سابق.

الوطنية أو رخصة السياقة للمستثمر أو ممثله المفوض قانوناً¹ و الذي يباشر الإجراء مزود بوكالة² في حالة تسجيل استثمارات الإنشاء.

أما بالنسبة لإستثمارات التوسع و إعادة التأهيل، فتتطلب نسخة من السجل التجاري و رقم التعريف الجبائي و الميزانية الجبائية الأخيرة، متضمنة لأصولها و خصومها مع الوثائق السابقة³، بالنسبة لتسجيل الإستثمارات المهيكلة فيجب على المستثمر تقديم دراسة تقنية اقتصادية، تبرز معايير تأهيل الإستثمارات المهيكلة⁴.

الفرع الثاني: المعالجة الآلية لطلب تسجيل مشروع استثماري

عند قيام المستثمر بإجراء طلب التسجيل لمشروعه عبر المنصة الرقمية فإنه يمر بعدة مراحل إجرائية متتابعة، من أبرزها مرحلة معالجة الطلب والتي تعد خطوة محورية في المسار الإداري، وتكتسي هذه المرحلة أهمية خاصة بالنظر الى دورها في التأكد من صحة الطلب و استوائه للشروط القانونية و التنظيمية المنصوص عليها، فالمعالجة لا تقتصر على المراجعة الشكلية للطلب بل تتعداها الى الفحص الموضوعي المعمق التي يتم من خلاله التحقق من مدى مطابقة المعلومات المدخلة من طرف المستثمر مع النموذج المعتمد بموجب المرسوم التنفيذي رقم 22-299.

ونظرا لما تكتسبه هذه معالجة من أهمية في ضمان النجاعة والشفافية في المسار الإستثماري، سيتم التفصيل فيها بشكل مفصل ضمن هذا المطلب حيث انه يقسم الى فرعين، (الفرع الأول) كيفية معالجة طلب تسجيل المشروع الإستثماري، (الفرع الثاني) الجهة المختصة بمعالجة الطلب.

الفرع الأول : كيفية معالجة طلب تسجيل مشروع استثماري

تعد عملية معالجة طلب التسجيل الإستثمار أول مرحلة فعلية ضمن المسار الرقمي الذي أرسنه أحكام القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار و التي تهدف الى تسيير الإجراءات الإدارية و توفير بيئة أكثر

¹ انظر الفقرة من 1 المادة 6 من المرسوم نفسه.

² الملحق الثالث من المرسوم نفسه.

³ انظر المادة الفقرة 1 من 06 من المرسوم نفسه.

⁴ انظر المادة 07 من المرسوم نفسه.

شفافية للمستثمر، و تمر هذه المعالجة بمرحلتين أساسيتين تتمثل في :

أ- المرحلة الأولى: تسمى هذه المرحلة بالمعالجة الأولية التي تبدأ من خلال المعالجة الرقمية التي تكون عبر المنصة الرقمية الخاصة بالمستثمر، حيث يلتزم هذا الأخير الراغب في إنشاء مشروع إستثماري بالدخول الى المنصة الرقمية، و تعبئة البيانات ضمن التي استمارة المتاحة التي تعد وفق النموذج المحدد في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 22-299¹ الذي تم التفصيل فيها فيما سبق، و بعد هذا التسجيل بمثابة طلب رسمي يعالج أوليا عن طريق النظام المعلوماتي الذي يتحقق من مدى استيفاء وإكمال البيانات، وهي مرحلة تقنية أولى لا تتطلب أي تدخل بشري حيث أنه وفي ما حال كشف النظام عم وجود نقص في المعلومات أو عدم إكمال النموذج، يقوم مباشر بإرسال تنبيه تلقائي الى حساب المستثمر داخل المنصة الرقمية مع توجيه رسالة إلكترونية تتضمن ملاحظات دقيقة حول الخلل المرصود سواء كان ذلك نقصا أو تكرار أو خلل في التنسيق مما يمكنه تعديل طلبه أو تصحيحه وإعادة إرساله دون الحاجة الى ايداع طلب جديد أو مراجعة مصالح الإدارة، و تتم إعادة معالجة الطلب المصحح بنفسه بطريقة تلقائية الى غاية الوصول الى النموذج المطابق الذي يسجل في قاعدة بيانات المنصة، و يمنح رقما تعريفيا أوليا يخول له المرور الى المرحلة الإدارية، و تعد هذه المعالجة التلقائية خطوة تقنية و تنظيمية تهدف الى غربة الطلبات و تقادي معالجة الملفات الغير مكتلة أو لا تستوفي الشروط الشكلية الدنيا، كما تسهم في تقليص آجال الإجراءات و تكريس مبدأ الشفافية و تكافؤ الفرص، و توفير قناة تواصل إلكترونية مباشرة بين المستثمر و المنصة دون اللجوء الى البيروقراطية التقليدية، غير أن نجاح الملف في هذه الرحلة لا يعني أطلاقا قبوله النهائي أو منحه الشهادة، بل يعتبر فقط استيفاء أوليا يسمح بإحالاته الى الجهة المختصة من أجل مباشرة الإجراءات الموالية².

ب- المرحلة الثانية: بعد اجتياز مرحلة المعالجة الأولى التلقائية بنجاح، ينتقل طلب تسجيل المشروع الإستثماري الى المرحلة الثانية المتمثلة في المعالجة اليدوية التي تشرف مصالح الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار في هذه المرحلة، و يدرج ملف المشروع ضمن النظام الداخلي للوكالة بعد منحه رقما مرجعيا خاص، و يكلف أعوان مكلفون بدراسة الملفات بفحصه بصفة دقيقة، و لضمان نزاهة الإجراءات و شفافيتها قد تتولى الوكالة استدعاء المستثمر أو إشعاره إلكترونيا مرفقا بشهادة طلب تسجيل قصد إستكمال الوثائق

¹ انظر الى الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 22-299، مصدر سابق.

² الشباك الوحيد اللامركزي للولاية قامة.

الضرورية اللازمة المقررة في القانون و التنظيم لا سيما منها قائمة السلع و الخدمات التي تدخل مباشرة في انجاز استثماره و تلك التي يتوقف عليها تصنيف المشروع و تحديده طبيعته، موقعه، و مجال نشاطه و حجم استثماره كما وضح سابقا، و هذا بغية تقييم مدى استحقاقه للحصول على شهادة تسجيل المشروع الإستثماري، و تجرى هذه العملية تبعا لنوع الإستثمار أن كان جديدا، أو توسعة أو إعادة تأهيل، و كذا حسب القطاع و الولاية المعنية و مما يستدعي أحيانا تقديم وثائق تكميلية تختلف من مشروع الى آخر، و في هذه الأثناء تقوم مصالح الوكالة المختصة بدراسة مدى تطابق مضمون المشروع مع الشروط الجوهرية المنصوص عليها في قانون الإستثمار رقم 22-18 و كذا مراسيمه التنظيمية، و يعد تقديم الوثائق المطلوبة مرحلة حاسمة في المسار، حيث أنه أي تأخر أو نقص كبير قد يؤدي الى تجميد الملف مؤقتا، أو تعليق المعالجة الى غاية الإستيفاء النواقص، و تحرص الوكالة على منح آجال معقولة للمستثمر من أجل استكمال ملفه، بما يكرس مبدأ المرافقة الإدارية المنصوص عليها في المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 الذي يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار¹.

و تجدر الإشارة الى أن مصالح الوكالة لا تكتفي بالتحقق من الوثائق فقط، بل تبشر تحليلا موضوعيا يشمل التأكد من دفع المستثمر الإتاوة المقررة في التنظيم بعنوان معالجة ملف الإستثمار و ذلك حسب المرسوم التنفيذي رقم 22-299 الذي يحدد كليات تسجيل الإستثمارات أو التنازل عن الإستثمارات أو تحويلها، و كذا مبلغ و كليات تحصيل الإتاوة المتعلقة بالمعالجة ملفات الإستثمار، في الفصل الرابع بعنوان الإتاوة المتعلقة بالمعالجة الإستثمار فحسب ما تضمنته المادتين 22 و 23 فإن الوكالة تحصل على إتاوة بعنوان معالجة ملفات الإستثمار و الذي يحدد مبلغها على النحو الآتي :

أ- فيما يخص مشاريع الإستثمار التي يقل عن ملياري (02) دينار جزائري: شهادة تسجيل الإستثمار تقدر الإتاوة بستون ألف (60.000) دينار جزائري، أما تعديل شهادة الإستثمار أو إلغاء بطلب من المستثمر أو تعديل قوائم السلع والخدمات أو نسخة طبق الأصل من القائمة أو شهادة التسجيل أو إعداد محضر معاينة الدخول حيز الإستغلال تقدر باربعمون ألف (40.000) دينار جزائري.

ب- أما فيما يخص مشاريع الإستثمار التي تساوي أو تفوق ملياري (2) دينار جزائري والإستثمارات الأجنبية: شهادة التسجيل الإستثمار تقدر الإتاوة بأربعة مئة ألف (400.000) دينار جزائري، أما إلغاء

¹ انظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر سابق

التسجيل بطلب من المستثمر أو تعديل شهادة التسجيل أو تعديل قوائم السلع والخدمات أو نسخة طبق الأصل من القائمة أو من شهادة التسجيل أ، إعداد محضر معاينة الدخول حيز الإستغلال تقدر بعشرة آلاف (100.000) دينار جزائري¹.

حيث أنه يعفى المستثمر من دفع الإتاوة عند كل إجراء يتم اتخاذه من طرف الوكالة لتصحيح خطأ أو إغفال لا ينسب الى المستثمر و ذلك حسب نص المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299².
التحقق من قابلية النشاط الإستثماري المطلوب تسجيله للإستفادة من المزايا، و التأكد بالإضافة الى من عدم قيام المستثمر ببدء إنجاز استثماره، فطلب التسجيل وفق نص المادة 23 من قانون 22-18 يكون قبل انطلاق في الإنجاز و أن المزايا الجبائية المطلوبة توافق تماما القطاعات أو المناطق أو طابع الإستثمارات المعنية، طبقا لما هو محدد في نص المادة 24 من القانون رقم 22-18³، و التحقق من استيفاء شرط المشاركة الوطنية المقيمة بنسبة 51 فيما يتعلق بالإستثمارات الخاصة بالقطاعات التي تكتسي طابعا استراتيجيا طبقا لأحكام قانون المالية التكميلي لسنة 2020⁴، والتأكد من عدم تسجيل المستثمر في البطاقة الوطنية لمرتكبي المخالفات التدليسية، بالتنسيق مع مصالح الضريبة على مستوى الشباك الوحيد، حيث يستبعد المعني من الإستفادة من الإمتيازات الجبائية و الجمركية المرتبطة بترقية وفقا لأحكام المادة 82 من القانون المالية لسنة 2020⁵.

بعد التأكد من استيفاء طلب التسجيل للشروط القانونية والتنظيمية يقوم مدير الشباك الوحيد المختص بكل الإجراءات اللازمة لتجسيد ومرافقة المشاريع الإستثمارية⁶ لا سيما منها التسليم الفوري لشهادة التسجيل

¹ انظر المادتين 23،22، من المرسوم التنفيذي رقم 22-299، مصدر سابق.

² انظر المادة 24 من المرسوم نفسه.

³ فريد عباس، التسجيل المسبق للإستثمارات طبقا للقانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، منشور في مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة أحمد بوقرة بومرداس - الجزائر -، م ر : 07، ع ر : 02، س : 2023، ص 322.

⁴ انظر المادتين 49،50، من القانون رقم 07/20، مؤرخ في 04/07/2020، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2020، ج ج ر عدد 33 الصادر بتاريخ 04/07/2020، معدلتين بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2021، وكذا بموجب نص المادتين 165 / 166 من قانون رقم 16/21 مؤرخ في 30/12/2021، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2022، ج ر عدد 100 صادر بتاريخ 30 ديسمبر سنة 2021.

⁵ قانون رقم 16/20 مؤرخ في 31 ديسمبر سنة 2020، يتضمن قانون المالية لسنة 2021، ج ر عدد 83، صادر بتاريخ 31 ديسمبر سنة 2021.

⁶ انظر المادتين 16 و 20 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر سابق.

والتأشير على الفور على جميع صفحات قائمة السلع والخدمات المستفيدة من المزايا الجبائية. إن التأشير على هذه قائمة يشكل إقراراً أولياً بمطابقة السلع والخدمات التي تتضمنها لطبيعة النشاط الممارس، ولا يعطي الحجية المطلقة والنهائية لما ورد فيها ومطابقتها للقانون والتنظيم، حيث يمكن أن تكون هذه القائمة موضوع رقابة لاحقة من طرف الشباك الوحيد، للتأكد من مطابقتها و تدقيق فيها، و يجوز لها عند الإقتضاء سحب الشروط و السلع و الخدمات التي لا تستوفي الشروط القانونية و التنظيمية، و استرجاع الإمتيازات إذا ما ثبت أم هذه الأخيرة قد استهلكت دون وجه حق¹. وتعد هذه المرحلة بمثابة التمهيد للدخول في طور جديد من العملية الإستثمارية، يتمثل في استغلال المشروع الإستثماري والإنتلاق الفعلي في تنفيذه، فبمجرد حصول المستثمر على شهادة تسجيل الاستثمار، تتفتح أمامه سلسلة من الإجراءات التنظيمية التي تُمكنه من المرور إلى مرحلة تجسيد مشروعه فعلياً، إذ تعتبر هذه الشهادة الوثيقة القانونية التي تُثبت تسجيل المشروع لدى الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، مما يُؤهله للاستفادة من حزمة من الخدمات والتسهيلات التي نصّ عليها القانون 18/22 والمرسوم التنفيذي 298/22.

وفي هذا السياق، تُعتبر الشهادة أداة فعالة في التعامل مع الجهات الإدارية، لا سيما الجمارك، الضرائب، مصالح أملاك الدولة، الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي للعمال الأجراء، والبلديات، حيث يُمكن تقديمها كمرجعية قانونية لتسهيل الإجراءات الإدارية، وتبرير الطلبات المتعلقة بالحصول على عقار اقتصادي، رخص البناء، أو غيرها من الرخص التقنية المرتبطة بانطلاق المشروع. كما تلعب دوراً جوهرياً في تسريع المعاملات لدى الهيئات المختصة بالعقار الصناعي والفلاحي، وفي التعامل مع المصالح التقنية المحلية والإقليمية، بما فيها مصالح الطاقة والمياه والتهيئة².

ومن جهة أخرى، تمنح هذه الشهادة المستثمر إمكانية الشروع الفوري في إعداد الملفات التقنية والإدارية الضرورية لتجسيد مشروعه، من قبيل إعداد دراسات الجدوى، مخططات البناء، العقود التمهيديّة مع الموردين، إلى جانب الشروع في الإجراءات التمهيديّة المتعلقة بإبرام العقود مع مقاولات الإنجاز أو مكاتب الدراسات. كما تفتح له الباب للاستفادة من مختلف خدمات الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، والتي تمتد

¹ انظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299، مصدر سابق

² انظر المادة 21 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار مصدر سابق، ومادتين 20,26 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر سابق.

من الإعلام والتوجيه العام حول المسار الاستثماري، إلى مرافقة المستثمر في كل مراحل الإنجاز، فضلاً عن التكفل بتسيير الامتيازات الممنوحة، ومتابعة مدى الالتزام بالشروط القانونية للاستفادة منها¹.

ويُعد تدخل الوكالة في هذه المرحلة أساسياً، حيث تُساهم في معالجة الصعوبات التي قد تواجه المستثمر عند تعامله مع الإدارات الأخرى، وتعمل على التنسيق بين مختلف المتدخلين العموميين لضمان انسيابية في المسار الاستثماري. كما أن وجود منصة رقمية تابعة للوكالة، يساهم في تسهيل عملية التواصل بين المستثمر والإدارة، بما يُعزز الشفافية ويُقلل من البيروقراطية.

أما بخصوص الامتيازات، فتمكن الشهادة المستثمر من التقدم بطلبات الاستفادة من الامتيازات الجبائية وشبه الجبائية والعقارية المقررة في النظام العام أو الأنظمة القطاعية والخاصة، والمتمثلة أساساً في الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات، الرسم على النشاط المهني، والضريبة على القيمة المضافة، إلى جانب الإعفاء من الرسوم الجمركية عند استيراد المعدات اللازمة للمشروع، والإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري بالنسبة للصفقات المتعلقة بال عقار المخصص للاستثمار².

غير أن الاستفادة من هذه الامتيازات تبقى خاضعة لمبدأ المطابقة، أي مدى التزام المشروع بالشروط القانونية والتنظيمية المنصوص عليها، مع ضرورة موافاة المصالح المختصة بكل الوثائق التي تُثبت استحقاق الامتياز. وفي هذا الإطار، لا يُمكن الاستفادة النهائية من الإعفاءات المتعلقة بالمعدات والتجهيزات المستوردة أو المقتناة محلياً، إلا بعد إنجاز محضر معاينة من طرف المصالح المختصة بذلك، يُثبت من خلاله إدخال هذه المعدات فعلياً ضمن المشروع الإستثماري المعين³.

يعد هذا الأخير وثيقة رسمية تُحرر بهدف تثبيت وضعية معينة أو حقيقة معينة بعد القيام بزيارة أو معاينة مكان أو شيء معين، ويقصد به أنه ذلك الإجراء الذي من خلاله يتم السماح بالإشهاد على أن المستثمر صاحب المشروع مسجل لدى الوكالة، وقام بالوفاء بالتزامات و التي تتعلق باقتناء السلع و/أو الخدمات⁴. ونلاحظ في هذه الفقرة أن المستثمر حتى يستفيد من المزايا في مرحلة الإستغلال لا بد عليه أن يقدم طلب إعداد محضر معاينة الدخول في الإستغلال ، والهدف من ذلك هو دخول المستثمر فعلياً في مرحلة الإستغلال وتمكينه من ممارسة نشاطه وفق شهادة التسجيل.

¹ انظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر سابق.

² انظر المادة 27 من القانون رقم 22-18، مصدر سابق.

³ انظر المادة 02 ، المرسوم التنفيذي رقم 22-302 مؤرخ في 11 صفر عام 1444، الموافق ل 8 سبتمبر سنة 2022، يتعلق بمتابعة الإستثمارات والتدابير الواجب اتخاذها في حالة عدم احترام الواجبات والإلتزامات المكتتبه.

⁴ انظر المادة 04 ، المرسوم التنفيذي رقم 22-302 مصدر نفسه.

حيث أن محضر معاينة الدخول في الإستغلال تقوم بإعداده الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، ويتم تحديد مدة هذه المزايا على اساس شبكة تقييم خاصة بكل نظام تحفيزي، وعند انقضاء المدة المحددة في محضر معاينة الدخول في الإستغلال فإن الإستثمارات التي توجد في المواقع التابعة للجنوب الكبير تخضع لهذا التدابير¹، أما فيما يتعلق بالإستثمارات التي تتعلق بالأنشطة المقننة فإن محضر معاينة الدخول في الإستغلال لا يمكن أن يسلم لها، إلا بعد حصول الموافقة عليها من طرف الادارات التي يعينها الامر²، فالمستثمر عند تقديمه لطلب إلى الوكالة، لا بد على الوكالة أن تقوم بإعداد محضر معاينة الدخول في الإستغلال وتقوم بتسليمه في أجل ثلاثين (30) يوما تبدأ من التاريخ الذي أودع فيه المستثمر الطلب ولا يجوز تجاوز هذه المدة³، حيث أن إعداد محضر معاينة الدخول في الإستغلال الكلي يعتبر اعترافا بوفاء المستثمر بالتزاماته، كما يتيح له فرصة تسجيل استثمار جديد⁴.

كما أنه يستوجب على المستثمر عند تقديم لطلب إعداد محضر معاينة الدخول في استغلال أن يرفق الطلب بالوثائق الآتية:

- تواريخ وأرقام الفواتير.
- تواريخ وأرقام التصريحات الجمركية في حالة الإستيراد.
- مراجعة تراخيص إعفاء المقتنيات من الرسم على القيمة المضافة.
- الإقتناء بجميع الرسوم وتلك المعفاة من الرسوم المدرجة في قائمة السلع والخدمات المستفيدة من المزايا الجبائية أو تلك غير المستفيدة من المزايا الجبائية.
- التراخيص و/أو الإعتمادات بالنسبة للإستثمارات المتعلقة بالأنشطة المقننة.
- الوثيقة التي تبرز عدد مناصب العمل المستحدثة.
- نسخة من ميزانية السنة الأخيرة المقفلة بالنسبة للإستثمارات التوسعة أو إعادة تأهيل⁵.

و انطلاقا ما هذا يعتبر محضر معاينة الدخول في الإستغلال أداة قانونية جوهرية تثبت الإستخدام الحقيقي للتجهيزات في اطار المشروع، و يعد شرطا ضروريا لإستكمال اجراءات الإلغاء الجمركي و الجبائي

¹ قندوز فتيحة، الأنظمة التحفيزية و الشروط المؤهلة للإستفادة من المزايا الموجهة للإستثمار، منشور في مجلة الحقوق و العلوم السياسية، الجزائر، المجلد 10، العدد 01، جامعة خنشلة -الجزائر-، سنة 2023، ص 763.

² انظر الفقرة 3 من المادة 04، المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مصدر سابق.

³ انظر الفقرة 2 من المادة 06، المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مصدر نفسه.

⁴ انظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 22-300، مؤرخ في في 11 صفر عام 1444، الموافق ل 8 سبتمبر سنة 2022، يحدد قوائم النشاطات و السلع و الخدمات غير القابلة للإستفادة من المزايا و كذا الحدود الدنيا من التمويل للإستفادة من ضمان التحويل.

⁵ انظر المادة 07، المرسوم التنفيذي رقم 22-300، مصدر نفسه.

المرتبط بها، فبمجرد التسجيل محضر المعاينة يصبح بإمكان المستثمر استصدار التراخيص الجمركية اللازمة لجلب المعدات و تسوية وضعيتها في حال اقتناءها من السوق الوطنية، مما يساهم في تسريع مرحلة التجهيز و الإطلاق الفعلي للمشروع، و بتالي فإن الشهادة لاتكمن للمستثمر فقط من اثبات نية الإستثمار أمام جهات الرسمية، و انما تمكنه أيضا من الإنتقال الى مرحلة أكثر تقدما تتمثل في جلب المعدات والتجهيزات وهي المرحلة التي تعد حاسمة لإنطلاق النشاط الإقتصادي¹.

ثانيا : الجهة المختصة بمعالجة طلب تسجيل الإستثمار

بعد تسجيل المشروع الإستثماري عبر المنصة الرقمية و الحصول على شهادة التسجيل، ينتقل الملف تلقائيا الى مرحلة المعالجة من طرف الجهة المختصة بذلك و باعتبار أن الهدف من هذه المنصة ليس الإيداع الإلكتروني للملفات فقط، و انما كذلك تسهيل دراسة ومعالجة الطلبات ضمن آجال محددة قانونا، وفي هذا الإطار كلفت هذه المهمة للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، بصفتها الهيئة الوطنية المكلفة بمرافقة و توجيه المستثمرين حيث يتولى مصالح المركزية و اللامركزية التابعة لها، دراسة هذه الملفات المعروضة عليها، والتنسيق مع الهيئات المعنية لتسريع في الإجراءات و تحقيق فعالية الإستجابة لمطالب المستثمرين. و في هذا الصدد نجد أن المشرع تضمن تعريفا للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار و ذلك نظرا لأهميتها و دورها الفعال في جذب الإستثمار الأجنبي و العلاقة القريبة من المستثمر²، لكن هذا التعريف لم يرد في القانون رقم 22-18 بل جاء في ما جاء في المرسوم التنفيذي 22-298 حسب نص المادة 02 حيث عرفت على أنها مؤسسة عمومية ذات طابع اداري تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي ، وتوضع تحت وصاية الوزير الأول، مقرها في الجزائر العاصمة و لها هياكل غير مركزية على المستوى الوطني.

و بما أن الوكالة ذات طابع اداري فهي تخضع للقضاء الإداري و ذلك بالنظر الى طبيعة القرارات الإدارية التي تأخذها و ذلك تطبيقا للمعيار العضوي الذي تم النص عليه بموجب قانون الإيج راءات المدنية والإدارية رقم 08-09، بالإضافة الى أنها تتمتع بالإستقلال المالي أي لها ذمة مالية مستقلة عن الذمة المالية لممثليها، كما أنها تتمتع بحق التقاضي سواء كانت مدعية أو مدعى عليها حيث يمثلها أمام القضاء

¹ انظر المادتين 04، 05، المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مصدر سابق.

² امينة كوسام، الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار في إطار قانون الإستثمار الجديد 22-18، منشور في مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، جامعة سطيف 2 -الجزائر-، المجلد :05، العدد:02، سنة 2022، ص100.

مديرها العام بما أنه يعتبر مسير الوكالة¹.

حيث أنه يتم تسيير الوكالة من قبل المدير العام و ذلك حسب ما جاء في نص المادة 13 من المرسوم 22-298 سالف الذكر التي نصت على: " المدير العام مسؤول عن سير الوكالة في اطار أحكام هذا المرسوم و القواعد العامة في مجال التسيير الإداري و المالي للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري"، ويمارس جميع مصالح الوكالة، و يتصرف باسمها و يتصرف باسمها و يمثلها أمام القضاء و في أعمال الحياة المدنية، و يمارس السلطة السلمية على جميع مستخدمي الوكالة، و يعين في كل مناصب العمل التي لم تقرر طريقة أخرى للتعيين فيها، و يكلف بتنفيذ قرارات مجلس الإدارة².

يقع على عاتق هذا الأخير جملة من الإلتزامات و التي وردت في المادة 14 من المرسوم التنفيذي سابق الذكر " يعد المدير العام تقريرا كل ستة أشهر حول جميع أعمال الوكالة، و يرسله الى السلطة الوصية و مجلس الإدارة، كما يعد، بالتنسيق مع المصالح المختصة بالوزارة المكلفة بالشؤون الخارجية و بالإتصال بالمثلثات الدبلوماسية و القنصلية، تقريرا كل ستة أشهر يوجه الى المجلس الوطني للاستثمار حول أنشطة ترقية الاستثمار، و كذا عن تدفقات الإستثمارات الأجنبية المباشرة³.

تجدر الإشارة هنا الى أن المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 22-298 قد قام بفصل صلاحيات المدير العام للوكالة و هو الغير وارد في المرسوم التنفيذي السابق و الملغى 06-356.

يعتبر مجلس إدارة الوكالة الجزائرية الهيئة المكلفة بإدارة الوكالة⁴، و تتشكل هذه الهيئة من مجموعة من الأعضاء الذين يمثلون بعض القطاعات و هو ما جاء في المادة 7 من المرسوم التنفيذي 22-298 المحدد لتنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار و سيرها:

" يتشكل مجلس الإدارة من:

- ممثل الوزير الأول رئيسا،
- ممثل الوزير المكلف بالشؤون الخارجية،
- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية،
- ممثل الوزير المكلف بالمالية،
- ممثل الوزير المكلف بالإستثمار
- ممثل الوزير المكلف بالتجارة،
- ممثل بنك الجزائر، يمكن مجلس الإدارة الإستعانة بأي شخص تكون خبرته أو مساهمته ضرورية لأعمال

¹ لعشاش محمد، الأجهزة القانونية للإستثمار في ظل القانون الجديد رقم 22-18، منشور في مجلة العلوم القانونية و الإجتماعية، كلية الحقوق، جامعة لبويرة، -الجزائر-، مجلد: 08، عدد: 01، سنة 2023، ص304.

² انظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر سابق.

³ انظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر نفسه.

⁴ انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر نفسه.

المجلس، كما يتولى المدير العام للوكالة أمانة المجلس¹.

منح المشرع الجزائري للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار صلاحيات و مهام نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 22-298، حيث أنها تكلف ب:

- ترقية و تثمين الإستثمار في الجزائر وكذا في الخارج وجاذبية الجزائر.
 - ضمان تسيير المنصة الرقمية للمستثمر.
 - تسجيل ملفات الاستثمار ومعالجتها.
 - مرافقة المستثمر في استكمال الإجراءات المتصلة باستثماره.
 - تسيير المزايا، بما فيها تلك المتعلقة بحافظة المشاريع المصرح بها أو المسجلة قبل تاريخ إصدار هذا القانون.
 - متابعة مدى تقدم وضعية المشاريع الإستثمارية.
- تتم هذه الأخيرة خلال التأكد بالإتصال مع الإدارات و الهيئات المعنية مع احترام الإلتزامات التي تعهد بها المستثمر، بالإضافة الى معالجة كل العرائض و الشكاوى المقدمة من طرف المستثمرين، و كذا خدمة الرصد و المتابعة لفائدة الإستثمارات المسجلة²، بالإضافة الى أنها تتم خلال طيلة مدة الإستفادة من المزايا الممنوحة للمستثمر، و يلنزم هذا الأخير بتقديم كل المعلومات المطلوبة من الإدارة و الضرورية لمتابعة تقييم استهلاك المزايا الممنوحة و التي تتمثل في الإلتزام بتقديم الكشف السنوي لتقدم المشروع السنوي، و كذلك الإلتزام بتبرير عدم تقدم المشروع في حالة ما لم يقيم المستثمر بتقدم في المشروع، الإلتزام بإداع طلب التحديد مدة المزايا الإستغلال في الأجل المحددة، الإلتزام بتقديم شهادة تغيير تعداد المستخدمين³.

كما تتولى الوكالة في متابعة تجسيد المشاريع و جمع المعلومات الإحصائية المختلفة حول مدى تقدمها، و متابعة الإلتزامات المكتتبة من قبل المستثمرين خلال فترة الإنجاز و الإستغلال و هذا وفقا لما نصت عليه المادتين 2 و 3 من المرسوم التنفيذي رقم 22-303.

¹ انظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر سابق.

² انظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر نفسه، وكذا المادة 18 من القانون 22-18، مصدر سابق

³ انظر المادة 15 من القانون رقم 22-18، مصدر سابق.

بالإضافة الى هذا نجد أن الوكالة تنشأ لديها شبابيك وحدية تتولى العديد من المهام و تتمثل هذه الشبابيك في:

- الشبابيك الوحيدة للمشاريع الكبرى و الإستثمارات الأجنبية و الذي يعد بمثابة المحور الوحيدة ذو الإختصاص الوطني الذي يعمل على تجسيد و مرافقة المشاريع الإستثمارية الكبرى و المشاريع الإستثمارية الأجنبية، وهو ما لم يكن موجودا في ظل القوانين السابقة، و انما استحدثه القانون الجديد المتعلق بالإستثمار رقم 22-18، حسب المادتين 18 و 19.

- أما الشبابيك الوحيدة اللامركزية كانت موجودة سابقا و تم تعزيز دورها في اطار القانون 22-18 السابق بالذكر، بحيث تعتبر المحاور الوحيدة للمستثمرين على مستوى المحلي، من مهامه مساعدة و مرافقة المستثمرين في القيام بإجراءات الإستثمار، و تتمتع بإختصاص محلي بخصوص الإستثمارات التي لا تدخل ضمن اختصاص الشبابيك الوحيدة للمشاريع الكبرى.

وتضم الشبابيك الوحيدة في مكان واحد إضافة الى أعوان الوكالة الممثلين للهيئات و الإدارات المكلفة بتنفيذ الإجراءات المتعلقة بتجسيد المشاريع الإستثمارية، و نح المقررات و التراخيص (إدارة الضرائب، الجمارك، المركز الوطني للسجل التجاري، مصالح التعمير، الهيئات المكلفة بالعقار الموجه للإستثمار مصالح البيئة، الهيئات المكلفة بالعمل، و التشغيل و الضمان الإجتماعي....)

وتختص بإستقبال المستثمر و تسجيل لإستثمارات و متابعة الإلتزامات المكتتبه من طرف المستثمر، و بذلك تعمل على رفع كل العراقيل و كسر البيروقراطية و تحقيق الكامل بين القطاعات¹، بحيث يؤهل ممثلي الهيئات و الإدارات لدى الشبابيك بمنح كل القرارات و الوثائق و التراخيص التي لها علاقة بتجسيد المشروع الإستثماري المسل على مستوى هذه الشبابيك و استغلاله و ذلك خلال الأجال المحددة بموجب التشريع و التنظيم المعمول بهما².

¹ انظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر سابق.

² انظر الفقرة 01 من المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر نفسه.

المبحث الثاني: آلية منح العقار الإقتصادي

إن للإستثمار أهمية بالغة في عملية النمو الإقتصادي، التي تتطلبها أي مرحلة من مراحل بناء الدولة، ومن أبرزها معالم المساعدة على تحقيق أهداف الإستثمار النشودة هو توفير العقار الإقتصادي، الذي يعد الرهان التي تقوم عليها الدولة المنظورة لتحقيق الإقلاع الإقتصادي للرفع من مؤشرات النمو خاصة في ظل تحديات ومؤثرات تراجع عائدات البترول.

ان العقار الإقتصادي يعد من أولويات الدولة الجزائرية لرسم سياستها افقتصادية بإعتباره عاملا حاسما في تطوير و ترقية الإستثمار المنتج، و هذا ما يؤهل العقار الإقتصادي لأن يتصدر المشهد التنموي، وعلى هذا الأساس سعى المشرع الجزائري بإحاصته لترسانة شريعية متلائمة تبرز من خلالها الآليات القانونية لإستغلاله، و لعل هذا ما يبرز على ما نص عليه قانون 18-22 المتعلق بالإستثمار الذي استحدث المنصة الرقمية الخاصة بالعقار من أجل عصرنه و رقمنة القطاع من جهة و القانون 17-23 الذي يحدد شروط و كفيات منح العقار الإقتصادي التابع لأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية من جهة أخرى.

وبناء على ما سبق ذكره يقسم هذا المبحث الى مطلبين (المطلب الأول) ماهية العقار الإقتصادي، (المطلب الثاني) لجنة تطهير العقار.

المطلب الأول: ماهية العقار الإقتصادي

يظهر اهتمام الدولة بالعقار الإقتصادي كألية من آليات جلب الإستثمار منذ بداية التسعينات، و هذا نظرا لإعتباره من الركائز الأساسية الذي تساهم في تنشيط الحركة الإقتصادية و تطوير الإستثمار المحلي و كذا استقطاب لإستثمارات الأجنبية، و يعد العقار الوسيلة الأساسية لتجسيد المشاريع الإستثمارية على أرض الواقع , خاصة مع التوجه نحو تشجيع إنشاء مؤسسات صغيرة و متوسطة تدعم الصناعة الوطنية وانطلاقا من هذه الأهمية، سعى المشرع الجزائري الى تنظيم الإطار القانوني للعقار الإقتصادي و خصه بمجموعة من الضوابط القانونية و الإدارية لتنظيمه و تسييره، بما يضمن استغلاله بفعالية و شفافية.

لتحقيق هذا المسعى تم اعتماد على جملة من الإجراءات التحديثية التي تعنى برقمنة مسار منح العقار وتبسيط التعاملات الإدارية، مع مراعاة ضبط الجوانب القانونية ذات الصلة بتصفية الوضعيات العقارية

وتحديد العقارات القابلة لتخصيص، وفق مقارنة متكاملة تضمن الحوكمة العقارية وتحقيق النجاعة في التسيير ولتفصيل أكثر يقسم هذا المطلب الى فرعين، (الفرع الأول) مفهوم العقار الإقتصادي، (الفرع الثاني) كيفية منح العقار الإقتصادي عبر المنصة الرقمية.

الفرع الأول: مفهوم العقار الإقتصادي

لقد حاز العقار الإقتصادي اهتماما متزايدا من قبل الفقه و القانون، نظرا لدوره الحيوي في دعم الإستثمار وتحقيق التنمية، و قد تعددت التعاريف التي تناولت هذا التعريف إلا أنه يجتمع على كونه كل عقار يخصص لإنجاز مشاريع استثمارية ذات طابع الإقتصادي ضمن إطار قانوني منظم، إضافة الى تميزه بالعديد من الخصائص و خضوعه لرقابة ادارية و قانونية تضمن حسن استغلاله، كما يشمل العقار الإقتصادي في مكوناته على العديد من الأملاك العقارية التابعة للدولة أو الجماعات المحلية و هذا ما سيتم التوسع فيه من خلال هذا الفرع .

أولاً: تعريف العقار الإقتصادي وخصائصه

1- تعريف العقار الإقتصادي

أ-التعريف اللغوي للعقار الإقتصادي:

للتعريف بالعقار الإقتصادي وجب التطرق الى التعريف اللغوي ثم التعريف الإصطلاحي للعقار والإقتصاد أي كل منهما على حدى و بعدها التعريف القانوني للعقار الإقتصادي .

العقار لغتا:

العقار (بالفتح مخففا) المنزل والسيغة، ولذا نقول العرب ماله من دار والعقار.¹ جاء في المعجم الوسيط تعريف العقار بأنه: "كل ملك ثابت له أصل، كالأرض والدار، والجمع عقارات".
الإقتصاد لغة:

جاء في المعجم الوسيط تعريف الإقتصاد بأنه: "علم يبحث في الظواهر الخاصة بالإنتاج والتوزيع".²

¹ مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، 17 ديسمبر 2005، ص615.

² المعجم الوسيط . WWW.ALMONG.COM ، تم الإطلاع عليه 24 ماي 2025، ساعة 14:40.

ب- التعريف الإصطلاحي للعقار الإقتصادي:

العقار اصطلاحا:

العقار هو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه، لا يمكن نقله منه دون تلف وهو التعريف الذي اعتمده المشرع الجزائري في القانون المدني إذ نصت المادة 683 بقولها: "كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه، لا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول"¹، غير أن المنقول الذي يصنعه صاحبه في عقار يملكه رسدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله عقار بالتخصيص².

الإقتصاد اصطلاحا:

يقصد بكلمة الإقتصاد مصطلح استخدمه اليونان ويعود إلى فيلسوف أرسطو ويعني: "إدارة وتدبير المنزل".

ويعني بالإقتصاد هو العلم الذي يدرس ندرة النسبة الموجودة في اتبايات البشرية المتزايدة باستمرار، وهو علم كسائر العلوم له حقائقه وقوانينه الثابتة. وهو علم الذي يبحث في كيفية إدارة واستغلال الموارد الإقتصادية لإنتاج الأمثل³.

ويفهم بالإقتصاد هو نشاط التي تقوم به المنظمات لتلبية الإحتياجات أو هو كل مخطط ومنظم يقوم به الأفراد بقصد تحقيق لتوفير وإشباع الحاجات المادية واللغوية⁴.

ج - التعريف القانوني للعقار الإقتصادي :

العقار الإقتصادي مصطلح حديث النشأة اقترن بالمشاريع التي تمنحها الدولة على أمالكها الخاصة، وعلى الرغم من اختلاف بين المصطلحين إلا أن البعض يستعملهما للدلالة على نفس المعنى⁵. حيث يعرف العقار الإقتصادي على أنه: "مجموعة الأراضي وكل ما يتصل ويتعلق بها اتصال قرار

¹ يوسف دلائدة، الوجيز في الملكية العقارية الخاصة الشائعة، دار هومه الجزائر 2015، ص9.

² انظر المادة 683 من الأمر رقم 75-85 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم، ج ر عدد 58، سنة 1975.

³ لحول علي، مدخل للإقتصاد، سلسلة محاضرات في زمقياس، كلية العلوم الإقتصادية، جامعة سيدي بلعباس، 2016/2017، ص2.

⁴ جيمس بلاكورد، ترجمة أشرف محمود اسماعيل، الموجز النظرية الإقتصادية، دار زهران للنشر والتوزيع، 2005، ص 23.

⁵ خديم عبد القادر، العقار الإقتصادي كآلية لتشجيع الإستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، قسم الحقوق، جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم - سنة 2023، ص 9.

وثبات وما رصد لخدمة العقار بما فيها الأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المحلية والأصول العقارية الفائضة التي تمثلها وتحوزها المؤسسات العمومية في حالة النشاط الموجه لإنتاج السلع عن طريق تحويل مواد أولية أو استخدام مواد شبه مصنعة". مع ذلك أن هذا التعريف لا يحدد طبيعة الأراضي أو الممتلكات باستثناء الأصول الفائضة أو المتبقية " ¹.

كما يمكن عرف على أنه: "عبارة عن جزء من الوعاء العقاري العام والذي يجسد الإحتياجات الموجهة لتلبية حاجات المستثمر وطنيا كان أو أجنبيا"، و يكمن تعريفه أيضا على أنه: "عبارة عن حيز مكاني أو وعاء عقاري مبنيا كان أو غير مبني، مستغلا أو غير مستغل مخصص لإنجاز المشاريع الإستثمارية ذات الطابع الإقتصادي، إضافة إلى العقارات المملوكة للمؤسسات العمومية الإقتصادية" ².

أما المشرع الجزائري فقد عرف العقار الإقتصادي من خلال المادة 04 من القانون رقم 17-23 ³ أنه: "الأماك العقارية التابعة لأماك الخاصة للدولة و/أو كل الأماك الأخرى الخاصة المكتسبة من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار وتكون لفائدة الدولة، والقابلة لاستقبال المشاريع الإستثمارية وفق مفهوم قانون الإستثمار".

من خلال استقراء هذه المادة نلاحظ أنه يشترط لاعتبار العقار اقتصاديا ضرورة توفر شرطين أساسين: - ان يكون تابعا لأمالك الخاصة للدولة و/أو ملكا مكتسبا من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار لفائدة الدولة.

- أن يكون مهينا لإستقبال المشروع الإستثماري.

ما يلاحظ على المشرع الجزائري أنه قد أكد على ضرورة تهيئة العقار الإقتصادي، وهو موقف يحسب له في هذا المجال إذ يعد هذا الإجراء عاملا محفزا للإستثمار في الجزائر ودافعا للإستثمارات لاسيما الصغيرة منها والتي تملك إمكانيات محدودة قد تحول دون تمكنها من تهيئة العقار الإقتصادي بأموالها

¹ بن عزروق منير، مزاي مسعودة، العقار الإقتصادي كآلية لتشجيع الإستثمار واستراتيجية لتوسيع الإقتصادي، منشور في مجلة الموسوعة في القانون و العلوم السياسية و الملحقة الجامعية قصر الشلالة، سنة 2023 ص12.

² بوشوشة محمد، دور الوكالة في توفير العقار الإقتصادي لإنشاء المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، منشور في مجلة العلوم الإدارية و المالية، جامعة الوادي، مجلد: 02 ، عدد: 01، جوان 2018، ص428.

³ القانون رقم 17-23، المؤرخ في 2023/11/15، المحدد لشروط و كفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأماك

الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع استثمارية، جريدة رسمية عدد 73، المؤرخة في 2023/11/16.

الخاصة سواء في حالة الإنشاء أو التوسعة، لاسيما المناطق التابعة للجنوب والجنوب الكبير والتي أدرجت ضمن نظام المناطق، والتي تفتقر في الكثير من الأحيان إلى البنية التحتية¹.

غير أن الأمر رقم 08/04² قد أعتد على مصطلح العقار الصناعي³ ببدل العقار الإقتصادي، والذي يعد أشمال وأوسع نطاقا من المصطلح الأول، وعلى الرغم من ذلك فإن مصطلح العقار الإقتصادي لا يعد مصطلحا جديدا على المشرع إذ سبق و أن اعتمد على هذا المصطلح في القوانين السابقة.

خصائص العقار الإقتصادي:

يتميز العقار الإقتصادي من خلال التعريف المذكور أعلاه في المادة 4 من القانون رقم 17-23 بعدة خصائص قانونية و تنظيمية تميزه عن غيره من عقارات و تتمثل أهمها في:

أن يكون العقار تابعا لاملاك الخاصة للدولة :

من المعروف وفقا أحكام قانون الأملاك الوطنية أن المشرع منح للدولة والولاية والبلدية حق تملك الأملاك عقارية ملكية عامة أو خاصة، وقد اشترط القانون رقم 17-23 بالنسبة للعقار الإقتصادي القابل لأن يكون محلا للمشاريع استثمارية أن يكون مملوكا للدولة ملكية خاصة دون الجماعات الإقليمية⁴.

كما عرفت المادة 683 من القانون المدني⁵ العقار بأنه: " كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه و لا يمكن

¹ فلاح خيرة، اوسهيلة عبد الرحيم، منح العقار الإقتصادي الموجه للإستثمار، منشور في مجلة القانون العام الجزائري والقانون، مجلد:10، عدد:01، سنة 2024، ص 408.

² الأمر رقم 08-04، المؤرخ في 2008/09/01، المحدد لشروط و كفاءات منح الإمتياز في الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع استثمارية، ج ر ع : 49، المؤرخة في 2009/09/03 (الملغى).

³ العقار الصناعي: يعرف أنه مجموعة من الأراضي وما اتصل بها اتصال قرار و ثابت و مارصد لخدمة العقار بما فيها الأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المحلية و الأصول العارية الفائضة التي تملكها أو تحوزها المؤسسات العمومية في حالة نشاط الموجه لإنتاج السلع عن طريق تحويل المواد أولية أو استخدام مواد شبه مصنعة. اشرت لع سقار فايزة و الإكمتياز بالتراضي كآلية قانونية لغستقلال العقار الصناعي الموجه للإستثمار في التشريع الجزائري، مجلة العلوم القانونية و الاجتماعية، جامعة الجلفة، م ر: 04، ع ر: 02، سنة 2019 ص 144.

⁴ حنان مزهود، النظام القانوني لتوجيه العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة لإنجاز مشاريع استثمارية وفقا لأحكام القانون رقم 18-23 منشور في مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة -جيجل- م ر: 11، ع ر: 02، سنة 2024، ص 588.

⁵ انظر المادة 683 من الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم، جريدة رسمية العدد: 78، المؤرخة في 1975/09/30، ص 1033

نقله من دون تلف فهو عقار، وكل ما عدا ذلك من شيء فيو منقول"، أما الأملاك الخاصة التابعة لدولة عرفها القانون رقم 90-30 مؤرخ 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية في المادة 18 منه.

أن يكون غير مخصص، و ليس في طور التخصيص:

يقصد بالتخصيص في مفهوم المادة 82 من قانون الأملاك الوطنية 90-30 معدل متمم وضع أحد أملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية تحت تصرف دائرة وزاري أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما قصد تمكينها أداء مهمة المسندة إليها.

وقد وسع القانون رقم 04-14 المعدل للقانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية من الهيئات المخصص لها الأملاك الوطنية الخاصة لتشمل إضافة الى ما سبق ذكره المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية إضافة الى السلطات الإدارية المستقلة .

اذن فحتى يكون العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة قابلا لإستقبال مشاريع استثمارية وفقا لأحكام القانون رقم 23-17، وجب أن لا يكون محل تخصيص أو في طور اتمام اجراءات تخصيصه أي يجب أن لا يكون موضوعا أصلا لدى احدى الهيئات المذكورة سابقا من أجل تحقيق مهمة تخدم الصالح العام، أو أن يكون قد خصص سابقا الحد هذه الهيئات ومت الغاء ختصاصه عن طريق اجراء معاكس يسمى الغاء التخصيص².

-أن يكون واقعا في قطاعات معمرة أو مبرمجة للتعمير:

قدمت كل من المادة 20 من القانون رقم 90-29 المتعلق بتهيئة والتعمير المعدل و المتمم³، و المادة 21 من نفس القانون مفهوما للقطاعات المعمرة والقطاعات الموجهة للتعمير على التوالي رغم ما اعترى هذا التعريف من بعض الغموض.

القطاعات المعمرة أو العامرة هي تلك القطع الأرضية التي تشغلها بنايات مجتمعة حتى ولو لم تكن مزودة بتهيئات الرضورية والمساحات الفاصلة بين هذه البنائيات، ومستلزمات التجهيزات والنشاطات ولو كانت غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق...، أما الأراضي القابلة أو المبرمجة للتعمير فهي تلك

¹ القانون رقم 90-30، المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل و المتمم، جريدة رسمية، العدد 52، المؤرخة في 1990/12/02.

² مزهود حنان، مرجع سابق وص 588، 589.

³ القانون رقم 90-29، كورخ في 1990/12/01، يتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية، عدد: 52، صادر في 1990/12/02، المعدل والمتمم.

القطع الأرضية المخصصة للتعمير في أجال معينة بواسطة أدوات التعمير، فهذه الأخيرة هي التي تتولى تحديد ما هو قابل للتعمير أنيا أو خلال أجال محددة¹.

- أن يكون ملك عقاري خاص مكتسب من من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار

ومن خلال ما جاء في نص المادتين 08 و 23 من القانون رقم 17-23 يمكن أن يكون العقار الإقتصادي مكتسب حسب طرق القانون العام المتمثلة في ممارسة حق الشفعة أو نزاع الملكية أو كذلك حسب طرق القانون الخاص المتمثلة في إقتناء المملك من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار لفائدة الدولة².

- أن يكون العقار الإقتصادي مهياً:

تبعاً لما جاء في المادة 20 مف القانون رقم 17-23 اشترطت أن يكون الوعاء العقاري قابل الاستقبال المشروع الإستثماري بمفهوم القانون المتعلق بالإستثمار، وذلك من خلال التزام الدولة بالتهيئة المسبقة للعقار الإقتصادي التابع للأملك الخاصة. يكون الملك العقاري مهياً، متى أجريت عليه التعديلات التنظيمية والهندسية الخاصة التي تجعله صالحاً لتحقيق الهدف والغاية من ختصيصه، فبمفهوم المادة 04 من القانون رقم 17-23 عندما يكون العقار الإقتصادي مهياً عندما يكون مزوداً بالطرق والشبكات المختلفة الضرورية للسماح باستعمالها، وقد منح المشرع صالحية تهيئة هذه العقارات لوكالات عمومية تنشأ لهذا الغرض لرفع العراقيل على المستثمرين وسمح لهم بإنجاز مشاريعهم في أجال مقرر³.

الفرع الثاني: مكونات العقار الإقتصادي

سعت الجزائر في إطار مختلف سياستها لترقية الإستثمار و تطوير الإستثمار تطوير الإقتصاد و تنظيم

¹ عيسى مزهول، صلاحيات رئيس امجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مشور في جسور للنشر و التوزيع، -الجزائر- سنة 2024 ص29.

² معمر رواني، صالح باشي، يوسف جودي، الإطار القانوني للعقار الإقتصادي الموجه لإنجاز المشاريع الإستثمارية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص: قانون عام اقتصادي، قسم الحقوق جامعة قاصدي مرباح -ورقلة-، سنة 2023، ص10.

³ مشروع قانون يحدد شروط و كفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع إقتصادية، الجلسة العلنية المنعقدة يوم الإثنين 2023/07/03، الفقرة التشريعية التاسعة، السنة الثانية، جريدة رسمية للمناقشات رقم 173، المؤرخة في 2023/07/31، ص 04.

المواقع العقارية لإستقبال النشاطات الصناعية بداية من التسعينات و هذا ما نتج عنه كم هائل من الأوعية العقارية، لذلك وضع المشرع الجزائري مجموعة من القوانين و الشروط لابد من توافرها حتى نكون بصدد عقار إقتصادي، و بالرجوع الخاص للمادة 02 من القانون رقم 17-23 الذي يحدد شروط و كفاءات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع استثمارية، نجدها حددت لنا مكونات العقار الإقتصادي التي تتمثل في:

- الأراضي المهيأة التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات:

يندرج مضمون هذا الصنف تلك القطع الأرضية التي تمت تهيئتها والتي تكون تابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات، وقد استعمل المشرع بالنسبة لهذه الفئة وفئات أخرى عبارة " الأراضي " و ليس "الأصول العقارية"، للدلالة على الأراضي الفضاء فقط أي غير المبنية، لكن مع اشتراط هيتها لتكون صالحة لاستقبال المشاريع الاستثمارية بالشكل الذي سيتم توضيحه لاحقا. يقصد بالمناطق الصناعية ومناطق النشاطات تكل المساحات المحددة بالأدوات التهيئة والتعمير، و التي تكون مخصصة لإستقبال مشاريع اقتصادية ذات مصلحة وطنية بالنسبة للمناطق الصناعية، أو لإستقبال نشاطات ذات طابع محلي أو نشاطات متعددة الخدمات بالنسبة لمناطق النشاطات¹.

- الأراضي المهيأة الواقعة داخل محيط المدن الجديدة:

في اطار السياسة الوطنية الزامية الى تهيئة الإقليم وتنمية المستدامة، من أجل اعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف اليها أدوات تهيئة الإقليم ، تم مضي في تطبيق ما يعرف بنظام المدن الجديدة والذي كرسه القانون رقم 02-08 المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة و تهيئتها²، و قدمت المادة 02 من نفس القانون مفهوما للمدن الجديدة حيث عرفتها بأنها كل تجتمع بشري نو طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند الى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، وهي بذلك تشكل مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من امكانيات التشغيل والإسكان و التجهيز.

- الأراضي المهيأة التابعة لمناطق التوسع السياحي و المواقع السياحية :

¹ حنان خوادجية سميحة، النظام القانوني للمناطق الصناعية و مناطق النشاط في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية دامة - بسكرة-، مجلد: 09، عدد: 41، سنة 2014، ص41، 412.

² القانون رقم 02-08، مؤرخ في 08/05/2002، يتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة و تهيئتها، جريدة رسمية عدد 14، مؤرخة في 14/05/2002.

أوردت المادة 02 من القانون رقم 03-01 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية مفهومًا للمواقع السياحية و كذلك مناطق التوسع السياحي والتي يقصد بها كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو خصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وابداعية مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية، و يمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية¹.

- الأراضي المهيأة التابعة للحضائر التكنولوجية:

تم انشاء الحضائر التكنولوجية في الجزائر كجزء من الإستراتيجية الوطنية الزامية الى الوصول الى مجتمع المعرفة و إعطاء الأولوية للبحث و الابتكار في قطاع التكنولوجيا الإعلام و الإتصال وقد اعتبر القانون رقم 23-17 الاراضي التي تتم تهيئتها و التابعة للحضائر التكنولوجية أوعية عقارية قابل لاستغلالها في مشاريع استثمارية حيث أنها تهدف الى جذب الإستثمارات الأجنبية بشكل أساسي و تسهيل نقل التكنولوجيا بالإضافة الى توسيع فرص العمل في هذا القطاع و ووقف هجرة الأدمغة².

- الأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المحلية :

اعتبرت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09-153 المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة و الغير مستقلة المحلية و الأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية و تسييرها³ الأصول المتبقية بأنها تلك الأملاك العقارية التابع للمؤسسات العمومية المستقلة و الغير المستقلة المحلة المتوفرة .
من خلال المادة أعلاه يتضح أن هذه الفئة من الأملاك العقارية تشمل جميع الأصول العقارية المتبقية، سواء كانت مبنية أو غير مبنية و ليس الأراضي الفضاء فقط ، المتواجدة و المتوفرة فغليا و التابعة للمؤسسات العمومية.

¹ مزهود حنان، مرجع سابق، ص 578 .

² الموقع الرسمي للوزارة البريد والمواصلات السلكية و اللاسلكية: <https://www.mpt.gov.dz>، تاريخ الإطلاع: 09\05\2025، الساعة 10:23

³ المرسوم التنفيذي رقم 09-153، المؤرخ في 02/05/2009، يحدد شروط و كيفيات منح الإمتياز على الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المستقلة و الغير مستقلة المحلة و الأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية و تسييرها، جريدة رسمية عدد 27، المؤرخة في 06/05/2009.

سعيًا إلى تفعيل ادراج هذه الفئة ضمن العقارات الاقتصادية ألزم المرسوم التنفيذي رقم 23-486 الذي يحدد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع الإستثمارية والقابل لمنح الامتياز¹، وابتداءً من تاريخ دخوله حيز النفاذ في المادة 04 منه، مصفي المؤسسات العمومية المحلية إعداد جرد للأصول الننتبكية المتوفرة و إرسال القائمة إلى مدير الأملاك الدولة المختصة إقليمياً

- الأصول العقارية الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية :

الأصول الفائضة بمفهوم المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 09-153 المذكور أعلاه ، هي تلك الأملاك العقارية غير اللازمة موضوعياً لنشاط المؤسسة العمومية الاقتصادية، أي الأصول التي تزيد عن حاجة المؤسسة وهي في غنى عنها والاستغلالها في أي نشاط. وقد أوردت المادة 04 من القانون رقم 23-17 والمادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 23-486 نماذج من الأملاك العقارية التي تدرج ضمن هذه الطائفة كالأمولاك العقارية غير مستغلة أو التي يتم تخصيصها لأي جهة ، الأملاك العقارية التي لا يتطابق استعمالها مع الغرض الاجتماعي للمؤسسة، و الأملاك العقارية المستقلة أو القابلة للفصل من مجتمعات عقارية أوسع ملك المؤسسات العمومية أو ملك للدولة و غير لازم لنشاطاتها².

- الاراضي الموجهة للترقية العقارية ذات الطابع التجاري :

يؤطر نشاط الترقية العقارية في الجزائر القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17-02-2011 ، وقد قدم مفهوماً للترقية العقارية بأنها مجموع عمليات تعبئة الموارد العقارية والمالية اضافة الى ادارة المشاريع العقارية، كما أعطت المادة 14 من نفس القانون مدلولاً لنشاط الترقية العقارية، بأنها مجموعة العمليات التي تساهم في انجاز المشاريع العقارية المخصصة للبيع أو الإيجار أو تلبية الحاجات الخاصة. من خلال هذين النصين القانونيين يمكن القول أن نشاط الترقية العقارية يشمل مجموع العمليات السابقة لإنجاز المشاريع العقارية، والتي تشمل العمليات المتعلقة بتعبئة الموارد العقارية، من خلال توفير العقار محل الإنجاز واختيار المتدخلين في المشروع العقاري وتعبئة الموارد المالية، ومجموع العمليات اللاحقة

¹ المرسوم التنفيذي رقم 23-486، المؤرخ في 28/12/2023، يحدد مكونات العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة

الموجه لإنجاز المشاريع استثمارية والقابل لمنح الإمتياز، جريدة رسمية عدد 85، مؤرخة في 2023/12/30

² مزهود حنان، مرجع سابق، ص 578.

لإنجاز المشاريع العقارية، والتي تشمل عمليات ادارة المشروع العقاري كعمليات الإشراف على المشروع من جميع جوانبه من حيث البناء وتوفير الضمانات واحترام الآجال...¹.

_ الأراضي الأخرى التابعة لأملاك الخاصة للدولة:

بعد أن تتم تهيئتنا لتكون حملا لاستقبال المشروع الإستثماري، تعتبر جزءا من العقار الاقصدادي الأراضي الأخرى غير المذكورة سابقا التابعة للأملاك الخاصة للدولة , وهو ما يحيلنا الى أحكام المادة 18 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم والتي حددت مشتملات الملكية الخاصة للدولة دون الجماعات الإقليمية².

وعلى الرغم من أن المشرع من خلال المادة 02 من القانون رقم 23-17 عمل على تحديد مكونات العقار الإقتصادي، إلا أنه لم يهمل جانب الإستثناء، حيث نص صراحة على وجود فئات من الأراضي لا تندرج ضمن هذا المفهوم و هذا من خلال نص المادة 03 من نفس القانون حيث نصت على: " تستثنى من مجال تطبيق أحكام هذا القانون، أصناف الأراضي الآتية:

- الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.
 - الأراضي الواقعة داخل المساحات المنجمية.
 - الأراضي الواقعة داخل المساحات المخصصة للبحث عن المحروقات و استغلالها و كذا المساحات المخصصة لحماية المنشآت الكهربائية و الغازية.
 - الأراضي التابعة للأملاك الاصة للدولة المخصصة لإستعاب مناطق النشاطات لتربية المائيات.
 - الأراضي المتواجدة داخل محيطات المواقع الأثرية و كذا المعالم التاريخية
 - الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و المخصصة لإنجاز مشاريع الإستثمارية عمومية.
- من خلال هذه المادة يتبين لنا أن المشرع قد اختلف في تحديد الأراضي المستثناة من نظام العقار الإقتصادي بين الأمر رقم 04-08 في نص المادة 01 منه , و القانون رقم 23-17 , حيث يتضح لنا أنهما اتفقا في بعض الحالات كما أنهم اختلفوا في حالات أخرى, حيث أن في القانون رقم 23-17 في

¹ شوقي بناسي، عقد الترقية العقارية في ضوء القانون رقم 11-04، المحدد لقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، دار الخلدونية، -الجزائر- سنة 2019، ص38.

² قانون رقم 90-30، المؤرخ في 01/12/1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية عدد 52، مؤرخة في 02/12/1990، المعدل و المتمم.

المادة 03 منه نرى أن المشرع وسع في نطاق هذه الأراضي , إذ أنه لم يكتفي بالأراضي ذات الوجهة الفلاحية و التابعة للأملاك الخاصة للدولة , بل أدرج أصناف أخرى من الأراضي لم يتطرق إليها من قبل وهي الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة سواء الموجهة لإستيعال مناطق النشاطات المخصصة لتربية المائيات أو الموجهة لإنجيز مشاريع استثمارية عمومية , كما أنه غير من مصطلح المعالم الثقافية و أدرج مصطلح المعالم التاريخية لأنه أكثر دقة و ملائمة لصياغة النص , و بخلاف ما كان سائدا في الأمر -08-04 و الذي اعتبر الأراضي الموجهة للترقية العقارية أراضي مستثناة من نطاق العقار الموجه للإستثمار، فإن القانون رقم 17-23 اشترط أن تكون هذه الأراضي مستفيدة من إعانة الدولة¹.

الفرع الثاني: كيفية منح العقار الإقتصادي عبر المنصة الرقمية

إن عملية الحصول على العقار الإقتصادي لها أهمية بالغة من حيث جاذبية المشروعات الإستثمارية و تشجيعها، حيث يحق لكل شخص طبيعي أو معنوي، وطنيا أو أجنبيا، مقيما أو غير مقيم بمفهوم القانون المتعلق بالإستثمار، ينجز استثمارا طقا لأحكام هذا القانون².

حيث أنه يمكن للمستثمر أن يحص على العقار سواء

من: - السوق الخاص الذي يشمل الأراضي أو

العقارات المملوكة لأفراد و التي يمكن تملكها في سوق الأراضي الحرة

- السوق المؤسساتية المتعلقة بالعقارات الواقعة ضمن الملك الخاص للدولة و التي تخضع لأحكام القانون رقم 17-23 المحدد لشروط و كفاءات منح العقار الإقتصادي الواقع ضمن الماك الخاص للدولة و الموجه لإنجاز المشاريع الإستثمارية³.

حيث تتولى الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار (AAPI) بتتويب من الدولة، منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة لفائدة المستثمرين بصيغة الإمتياز بالتراضي القابل للتحويل الى تنازل من خلال

¹ فلاح خيرة، وأسهيلا عبد الرحيم، مرجع سابق، ص 410.

² عمارة حاتم، بن صالحية صابر، منح العقار الإقتصادي الموجه للإستثمار في ظل القانون الجديدة 18-23، منشور في مجلة البحوث القانونية والإقتصادية، جامعة الشاذلي بن جديد، -الطارف-، المجلد: 07، العدد: 03، سنة 2024، ص248

³ موقع الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار <https://aapi.dz>, تاريخ الإطلاع : 2025/05/15 , الساعة : 12:40

المنصة الرقمية للمستثمر، ووفقا لما هو منصوص عليه في القانون رقم 23-17 المحدد لشروط و كفاءات منح العقار الإقتصادي التابع للأموال الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع الإستثمارية¹.

أ- خطوات تسجيل العقار الإقتصادي:

حيث تكمن عملية التسجيل في المنصة الرقمية وذلك وفق الرابط invest.gov.dz و التي تكون في خطوتين:

- الخطوة الأولى :

الدخول الى المنصة الرقمية للمستثمر ثم الضغط على العرض العقاري من أجل الإطلاع على الوفرة العقارية، ثم الضغط على الفهرس البيانات و النقرعلى الوعاء العقاري حسب الفئة " صناعي، سياحي، حضري"، ثم اختيار الولاية المراد الإستثمار بها، ثم النقر على الخريطة لتحديد الوعاء العقاري " حضري، صناعي أو سياحي، ثم الضغط على موقع العقار ليتضح البيانات الخاصة بالقطعة الأرضية التي تم اختيارها مع رمز القطعة، الوجه، المساحة.

- الخطوة الثانية:

بعد اختيار المستثمر القطعة المناسبة لإستثماره و الموافقة لنوعية نشاطه تأتي هذه المرحلة التي يقوم فيها بما يلي :

_ إنشاء حسابه الخاص بالمنصة الرقمية للمستثمر

_ ملاً المعلومات الخاصة به ثم اختيار نوعية الطلب الخاص بالعقار

_ ملاً الخانات الخاصة بالمشروع، وي الأخير هاته الخانات يوضع رمز القطعة الأرضية التي تم اختيارها².

¹ راجع الموقع سالف الذكر <https://aapi.dz>.

² الشباك الوحيد اللامركزي لولاية قالمة

ثم بعد هذه الخطوات تأتي مرحلة أخرى وهي مرحلة المعالجة الأولية الآلية المجخلة من طرف المشرح، تمكنه من معرفة ما إذا تم قبول مشروعه، فبعد قبول المشروع يقوم المترشح بتأكيد اختياره و ترسيم تسجيل طلبه مقابل شهادة تسجيل أولية تصدرها المنصة الرقمية.

لتأتي أهم مرحلة وهي معالجة طلبات العقار الإقتصادي حيث تتم المعالجة بطريقة رقمية لطلب منح العقار الإقتصادي عن طريق شبكة تقييم المشاريع، و تقاطع هذه الأخيرة مع الملك العقاري الذي إختاره المترشح.

القرار المؤقت: بناء على النتائج المتحصل عليها عند المعالجة يتم إختيار المشروع الإستثماري المتحصل على أفضل نتيجة حسب شبكة التقييم، و يعد لصالحه مقرر مؤقت و لا يمكن الإحتجاج بهذا المقرر للمطالبة بالحصول على العقار.

أما في ما يخص القرار النهائي: لا يمكن القرار المؤقت نهائيا، إلا بعد إنقضاء أجل الطعن المنصوص عليه في المرسوم الرئاسي 22-296، كما يتم اعلام المستثمرين الذين لم يتم اختيارهم أثناء اعداد القرار المؤقت¹.

ب- طرق الطعن:

يعد الطعن الوسيلة القانونية التي منحها المشرع الجزائري للمترشح للإحتجاج على أعمال الإدارة وفقا للشروط والإجراءات المحددة قانونا.

_ حيث يعتبر الطعن أهم الضمانات الممنوحة للمستثمر من أجل الحصول على العقار الإقتصادي، فيحق لكل مترشح يرى أنه قد غبن بإرسال تظلم الى الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار بأي وسيلة في الآجال المحددة في المرسوم الرئاسي 22-296 الذي يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية العليا للطعون المتعلقة بالإستثمار و سيرها، التي تقدر بشهر واحد ابتداء من تاريخ تبليغه قرار المتظلم فيه.

¹ الشباك الوحيد اللامركزي للولاية قالمة

ففي حالة الرد السلبي على التظلم المبلغ له طرف الوكالة يمكن للمتشرح أن يقدم طعنا أمام اللجنة الوطنية العليا للطعون المتعلقة بالإستثمار في أجل خمسة عشر يوما (15) ابتداء من تاريخ تبليغه قرار الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار المتظلم فيه وفقا لنص المادة 06 من المرسوم الرئاسي 22-296.

وفي حالة عدم قبول الطعن من طرف اللجنة الوطنية العليا للطعون تبلغ الوكالة عن طريق شباكها الوحيد للقرار النهائي المعد وفق النموذج المحدد، الذي يرخص منح الإمتياز لفائدة المستثمر الذي تم قبوله، وفي حالة قبول الطعن يتم تبليغ القرار النهائي للمستثمر الذي تم قبوله من طرف الوكالة عبر شباكها الوحيد مع فسخ المقرر المؤقت¹.

المطلب الثاني: لجنة تطهير العقار

يُعد العقار أحد أهم المقومات الأساسية لنجاح المشاريع الاستثمارية، إذ لا يمكن تجسيد أي نشاط استثماري على أرض الواقع دون توفير الوعاء العقاري المناسب له. غير أن العقار في الجزائر كثيرا ما تعثره إشكاليات قانونية وإدارية، تتعلق غالبًا بعدم وضوح وضعيته القانونية أو تعدد الجهات المالكة له، ولمواجهة هذه الإشكالات، أنشأ المشرع الجزائري لجنة خاصة تُعنى بتطهير العقار، وهي آلية إدارية تهدف إلى تسوية الوضعيات القانونية للعقارات الموجهة للاستثمار كما يساهم في تحسين مناخ الاستثمار وضمان استقرار المشاريع. كما تُشكل أداة فعالة في تحقيق النجاعة في تخصيص العقارات العمومية و تعد من الآليات المكتملة للمنصة الرقمية للمستثمر، وتتسق مع الجهات المسؤولة عن تسيير العقار لضمان توفير عقارات خالية من النزاعات، مما يساهم في خلق بيئة استثمارية مستقرة. و تُبرز أهمية اللجنة كأداة فعالة لتحسين استغلال العقار العمومي، وضمان توافقه مع متطلبات التنمية ومخططات التهيئة،

الفرع الأول: تعريف لجنة تطهير العقار

إذا كان من حق المستثمر الحصول على وعاء عقاري فإن للوكالة صلاحية المتابعة و التطهير و ذلك في اطار رقابتها و متابعتها، كما تلزمهم بإرجاع كل العقار قام بتغيير وجهته².

¹ مرجع نفسه

² جمال بوستة، الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار ودورها في حوكمة العقار الإقتصادي، منشور في المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية مجلد: 08، عدد: 01، سنة 2024، ص: 604.

و طبقا للقانون رقم 17-23 الذي يحدد شروط و كفاءات منح العقار الإقتصادي التابع للأمالك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع الإستثمارية، ووفقا لنص المادة 24 منه، نجد أن المشرع استحدث لجنة تطهير العقار التي ترخص من أجلها الإمتياز قبل صدور هذا القانون بموجب قرار ولائي، أو كرس بعقد امتياز أو ترخيص كتابي صادر عن الوالي ترتب عليه الإنطلاق في انجاز المشروع الإستثماري على أساس رخصة بناء و بلغت نسبته 20 % على الأقل.

حيث أن المشرع إستحدث بموجب قانون 17-23 في المادة 24 منه، لجنة للقيام بالتطهير العقار الإقتصادي غير المستغل، حيث تتشكل اللجنة بموجب قرار من الوالي لمتابعة وتطهير المشاريع السابقة تلك التي رخص من أجلها الإمتياز قبل صدور هذا القانون، كما أنع تم انشاء لجنة على مستوى ولاية قالمة من أجل متابعة وتطهير المشاريع الإستثمارية، هذه اللجنة الولائية التي يترأسها والي الولاية ويتولى أمانتها مديرية الصناعة امانتها.

و تتشكل اللجنة من:

-الوالي أو من يمثله رئيسا.

-رئيس المجلس الشعبي الولائي أو من يمثله عضوا

-رئيس البلدية التي يقع الإستثمار ضمن إقليمها أو ممثله.

-ممثل عن الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار

-مدراء القطاعات كأعضاء المتمثلة في (أملاك الدولة، مسح الأراضي و الحفظ العقاري، الصناعة، التعمير و البناء، السياحة، المصالح الفلاحية ، الطاقة و المناجم، الأشغال العمومية، البيئة، الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضاريين، و هذا يمكن عند الحاجة أن تتوسع اللجنة لتشمل مصالح والبيئة أخرى.

الملاحظ أن اللجنة تتكون من مدراء قطاعات حساسة و فعالة في الدفع بالعجلة الاقتصادية للبلاد فقد شملت قطاع السياحة و الصناعة و الفلاحة و المناجم فكل هذه قطاعات تعول عليها الدولة الجزائرية لتحقيق الاستقلال الإقتصادي. كما قد سهلت من عملية التنسيق بين الإدارات المكلفة بالإستثمار وذلك من خلال جمعهم في هذه التشكيلة لإصدار قرارات تطهير المشروع و إرجاع العقار للدولة.

الفرع الثاني: مهام لجنة تطهير العقار

تتعدد مهام التي تتولها اللجنة المكلفة بتطهير العقار برئاسة والي الولاية أو ممثله وفقا لما نصت عليه المادة 25 من القانون رقم 23-17 المتمثلة في:

اللجنة الولائية لمتابعة و تطهير العقار فهي تتولى مراقبة عملية إنطلاق المشاريع التي إستفادت من أوعية عقارية و لم تلتزم بإنجازها أو أنها بلغت نسبة 20% حيث تقوم قبل تطهير و العقار و إرجاعه للدولة.
-متابعة الإنجازات.

-توجيه أعدار إلى صاحب الإمتياز من أجل تدارك مخالفة التشريع و الإلتزامات الواردة في دفتر الأعباء المرفق بعد الإمتياز، و في حالة عدم الجدوى تباشر إجراءات إسقاط حق الإمتياز لدى الجهات القضائية بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختصة إقليميا.

-البت في الطلبات المقدمة من أصحاب الإمتياز والمتعلقة بتغيير الأنشطة على أسباب موضوعية مبررة.
-البت في الطلبات المقدمة بتغيير إسم المستفيد من شخص طبيعي إلى شخص معنوي أو الشكل القانوني للشركة المستفيدة من الإمتياز لدواعي إتمام الأعمال العالقة، بشرط إحتفاظ صاحب حق الإمتياز الأصلي بأغلبية الحصص إلى غاية الإنجاز الفعلي للمشروع و الحصول على شهادة المطابقة و الدخول حيز الخدمة.

-إعداد تقرير كل شهرين يرسل إلى الوكالة.

-هي لجنة مختصة في المشاريع القديمة فقط التي منحت قبل قانون 17-23 لتسوية وضعيتهم سواء بإعادة إدخالهم في المنصة الرقمية للمستثمر أو فسخ عقد الإمتياز¹.

¹ انظر المادة 25 من القانون رقم 23-17، مصدر سابق.

ملخص الفصل الأول

يشكل كل من المشروع الإستثماري و العقار الإقتصادي عنصرين مترابطين لضمان تجسيد الإستثمارات و تحقيق التنمية الاقتصادية، و قج خصهما المشرع الجزائري بتنظيم دقيق ضمن القانون الإستثمار رقم 18-22 بالإعتماد على المنصة الرقمية للمستثمر كآلية محورية في تسهيل الإجراءات و ضمان الشفافية فالمشروع الإستثماري يعرف بأنه كل نشاط اقتصادي يهدف الى انتاج السلع أو تقديم الخدمات، يسجل من خلال ايداع ملف الكتروني عبر المنصة الرقمية، لتتولى الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار دراسة الطلب و اصدار الشهادة تسجيل تمنح للمستثمر الحق في الإستفادة من الإمتيازات و التسهيلات.

أما العقار الاقتصادي، فيعد دعامة أساسية لتنفيذ المشاريع، و يتمثل في الأراضي الخاصة للدولة المخصصة للإستثمار، و يمنح وفق مسار رقمي بتقديم الطلب و دراسته من قبل اللجان المختصة، الى غاية صدور قرار التخصيص بصيغة الإمتياز، و لضمان حوكمة فعالة لهذا المورد، أنشأ القانون لجنة تطهير العقار الإقتصادي المكلفة بمراقبة الإستغلال الفعلي للعقار و استرجاع العقارات غير المستغلة، و بذلك تبرز المنصة الرقمية كوسيلة فعالة لتكامل اجراءات تسجيل المشروع و منح العقار، ضمن مسعى شامل لتبسيط المساطر الإدارية، مكافحة البيروقراطية و ترقية الإستثمار في بيئة رقمية شفافة و محفزة.

الفصل الثاني

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

يعد النظام التحفيزي أحد الركائز الأساسية في السياسة الاقتصادية الزامية الى دعم الإستثمار وتوجيهه نحو الأولويات الوطنية، إذ لم تعد البيئة الأعمال في الدول المعاصرة تقتصر على القواعد التنظيمية العامة، بل أصبحت تركز على جملة من المحفزات والتسهيلات التي تمنح للمستثمرين، بهدف جذب رؤوس الأموال وتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة.

وفي هذا الإطار جاء القانون رقم 18-26 المتعلق بالإستثمار ليكرس مبدأ الجاذبية الإستثمارية من خلال تكريس نظام حوافز شامل، يوازن بين حماية المصلحة الاقتصادية الوطنية و ضمان حرية المبادرة الخاصة، حيث تضمن هذا القانون سلسلة من المزايا الممنوحة اضافة الى ضمانات متعددة من شأنها تعزيز ثقة المستثمر، سواء من حيث الشفافية الإجرائية أو من حيث الإستقرار التشريعي والقانوني، كما حدد مجالات النشاط التي تستفيد من نظام التحفيزي، وفي المقابل نص صراحة على استثناء بعض الأنشطة التي تتنافى مع التوجيهات الاقتصادية أو تخرج عن نطاق الأولويات التنموية.

و تكمن أهمية هذا الفصل في تسليط الضوء على مختلف الأنظمة التحفيزية التي يكرسه القانون، من خلال تحليل النصوص القانونية و التنظيمية ذات الصلة و كشف طبيعة المزايا الممنوحة و شروط الغستفادة منها، مع الوقوف على الحدود النظام التحفيزي من خلال الأنشطة المستتناة بالإضافة الى استعراض أهم الضمانات الموضوعية و الإجرائية التي تحط بالمستثمر تؤمن له البيئة قانونية مستقرة، عادلة و محفزة و بناء على هذا يقسم الفصل الى مبحثين، (المبحث الأول) الانظمة التحفيزية الممنوحة للمستثمرين، (المبحث الثاني) الضمانات الممنوحة للمستثمرين.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

المبحث الأول: الأنظمة التحفيزية والمزايا الممنوحة للمستثمرين

يعد قانون الإستثمار المرآة العاكسة لسياسة الإستثمارية المعتمدة في الدولة، و الجزائر كباقي الدول تحاول جاهدة استقطاب أكبر قدر ممكن من الإستثمارات من أجل نهوض بالإستثمار قوي ذلك يتم من خلال تحفيز المستثمرين و جذب رؤوس الأموال و هذا ما كان يطلق عليه في القانون السابق 16-09 (الملغى) بالمزايا على ان يتم تغيير اصطلاحها في القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار بمصطلح التحفيزات¹، هذا ما يشوه عدم الوضوح و الدقة في ابراز آليات تشجيع الإستثمار في الجزائر، و كان لهذه التحفيزات دورا هاما في جلب المستثمرين الأجانب و إعطائهم أريحية و طمأينة أكبر في تحقيق استثماراتهم، و هذا الحوافز لا تستثنى على المستثمر الوطني فقط بل تمس كافة المستثمرين سواء أجنبيين أو وطنيين²، وفي هذا الإطار قام المشرع الجزائري بإعادة هيكلة الأنظمة التحفيزية للإستثمار حسب نص المادة 24 من قانون 22-18، وتم ادراج ثلاث أنظمة تحفيزية معتمدة يمكن المستثمرين ان يستفيدوا منها بناء على طلب، و تعرف هذه الأنظمة بأنها مجموعة من التسهيلات و المزايا و كذا المساعدات المالية الغير مباشرة التي تمنحها الدولة في اطار تحقيق أهداف تنمية اقتصادية للمستثمرين الذين يرغبون في الإستثمار في القطاعات التي تتماشى مه توجيهات الدولة في تشجيع الإستثمار³، حيث أنه لا تستفيد الإستثمارات من المزايا المحددة في القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، إلا تلك الإستثمارات القابلة للإستفادة من المزايا المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 22-300⁴، و انطلاقا من هذا يقسم هذا المبحث الى مطلبين، (المطلب الأول)

¹ اسامة شابي، ايمان مرزوقي، تأثير القانون 22-18 على الإستثمار في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون أعمال و كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة 8 ماي 1945، -قائمة-، سنة 2022، ص44.

² مرجع نفسه، ص44.

³ لعنج امباركة، الأنظمة التحفيزية كآلية لتشجيع الإستثمار على ضوء القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، منشور في مجلة الإجتهد للدراسات القانونية و الاقتصادية، مجلد: 12، عدد: 03، سنة 2023، ص 258.

⁴ المرسوم التنفيذي رقم 22-300، المؤرخ في 08 سبتمبر 2022، يحدد قوائم النشاطات و السلع و الخدمات غير القابلة للإستفادة من المزايا، و كذا الحدود الدنيا من التمويل للإستفادة من ضمان التحويل، الجريدة الرسمية عدد 60، المؤرخة في 18 سبتمبر 2022.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

الأنظمة التحفيزية الممنوحة للمستثمرين و شروط الإستفادة منها، (المطلب الثاني) المزايا الممنوحة للمستثمرين.

المطلب الأول: الأنظمة الحفزية وشروط الإستفادة منها

تُعدّ التحفيزات الاستثمارية وسيلة قانونية تعتمدها الدولة لجذب وتوجيه الاستثمارات نحو مجالات ذات أولوية، وقد جاء قانون الاستثمار 18-22 ليكرّس نظاماً جديداً للتحفيزات قائماً على الشفافية والمرونة، مع ربط الاستفادة منها بتحقيق شروط موضوعية تتعلق بطبيعة المشروع وموقعه وأثره التنموي. لذلك سنتحدث في هذا المطلب عن مضمون النظام التحفيزي للقطاعات (الفرع الأول) المزايا الممنوحة في إطار هذا النظام (الفرع الثاني)

الفرع الأول : أنواع الأنظمة التحفيزية

يعد هذا النظام نوع من أنواع الأنظمة التحفيزية التي نص عليها المشرع في القانون رقم 18-22، و يقصد بهذا النظام هو مجموعة من النشاطات التي حظيت بالأولوية من طرف الدولة نظراً لأهميتها القصوة من الناحية المالية او من ناحية مساهمتها في تطوير الاقتصاد الوطني بمنظور الشامل¹، حيث أنه يتمثل الهدف من النظام التحفيزي في تشجيع المستثمرين على توجيه استثماراتهم نحو النشاطات الاقتصادية ذات الأولوية، من خلال منحهم امتيازات خاصة عند ممارستهم لهذه النشاطات في إطار مشاريع الإستثمارية، و تتمثل هذه الأنشطة المؤهلة للإستفادة من الإمتيازات المرتبطة بهذا النظام حسب ما تضمنته المادة 26 من القانون رقم 18_22 في:

- المناجم و المحاجر
- الفلاحة وتربية المائيات و الصيد
- البحري
- الطاقات الجديدة والطاقات المتجددة
- الخدمات و السياحة
- اقتصاد المعرفة و

¹ فاطمة خليفي، عثمان علي، قراءة في قانون الإستثمار رقم 18-22: الأنظمة التحفيزية و تأثيرها على جذب الإستثمار الأجنبي، منشور في مجلة أفاق للبحوث و الدراسات، مجلد: 06 عدد: 02 سنة 2023، ص 272.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

تكنولوجيا الإعلام و الإتصال¹. و يلاحظ من

خلال أحكام هذه المادة أن المشرع الجزائري تبنى توجهها جديدا في منح الإمتيازات، يقوم على دعم و تحفيز الإستثمارات في القطاعات المستقبلية، على رأسها مجال تكنولوجيا الإعلام و الإتصال، حيث أولاهها عناية خاصة، لما تمثله من ركيزة أساسية في بناء اقتصاد المعرفة و تحقيق التحول الرقمي، و يتعلق الأمر بالتركيز على المجالات الكبرى التي تدير أرباحا كبرى للدولة كبدائل حقيقية للإقتصاد التي مزال يعتمد على المحروقات و تتمثل هذه القطاعات فيمايلي:

أولا :القطاع الفلاحي و تربية المائيات و الصيد البحري

إن توجه الدولة نحو هذا القطاع نابع عن أهميته من الناحية الاقتصادية والاجتماعية، فالاستثمار في هذا القطاع ينجم عنه توفير المواد الغذائية والحيوانية للدولة في إطار تحقيق الإكتفاء الذاتي وعدم اللجوء الى الاستيراد لتلك المواد مادام أن الجزائر يمكنها توفيرها نظرا لتوفرها على مؤهلات طبيعية من أراضي خصبة ومجال مائي يسمح لها بتحقيق ذلك، ناهيك عن دور الاستثمار في هذا المجال من توفير يد عاملة من خلال إنشاء مناصب شغل كاهتمام كبير للدولة للقضاء على البطالة أو التقليل منها².

ثانيا : القطاع الصناعي

إن التركيز على القطاع الصناعي كقطاع ذات أولوية في قانون الإستثمار رقم 22-18 يدخل في إطار إهتمام الدولة بنوع خاص من الاستثمارات المعروفة من الناحية الاقتصادية وهو الاستثمار الصناعي. كما يعتبر من أهم أنواع الاستثمار و هو العمود الفقري الذي تعتمد عليه الدولة في تنمية اقتصادها، و تنوع صادراتها للحد من تدفق الواردات³. وعليه نقول أن القطاع الصناعي يعتبر من القطاعات التي تستدعي الاهتمام بها و إعطائها الأولوية القصوى

¹ انظر المادة 26 من القانون رقم 18/22، مصدر سابق.

² ارزيل الكاهنة، نظرة حول جديد قانون الإستثمار لسنة 2022، مقال منشور بالمجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، الصادرة عن كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزوو، مجلد: 17، عدد: 02، ديسمبر 2022 ص56

³ يحيوي محمد، سعيدان سعاد، دور الاستثمار الصناعي في تحقيق التنمية المحلية، دراسة القدرات و الفرص الإستثمارية المتوفرة في قطاع الصناعة لولاية المدية، مقال منشور بمجلة الزيادة لإقتصاديات الأعمال، الصادرة عن جامعة المدية، مجلد: 02، جوان 2018، ص116.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

خاصة من زاوية الاستثمار فيها بالنظر الى الأهمية الاقتصادية المنتظرة منه بحكم أنه يدخل في التطور الاقتصادي للدولة يجعلها دولة منتجة لكل أنواع المنتجات المطلوبة في السوق وليست دولة مستهلكة كما هو الحال الآن، وذلك سيكون له لا محالة اثار كبرى على قدرة الدولة الإنتاجية وتحقيق اكتفائها الذاتي بالقضاء على التبعية نحو الخارج من الناحية الاقتصادية و تقليص فاتورة الاستيراد والتوجه نحو التصدير ناهيك عن توفير مناصب الشغل لغرض التقليل من البطالة.

في القطاع الصناعي من شأنه التعجيل بالتنمية الاقتصادية و الرفع من مستوى الدخل و فتح ربما أسواق في مجالات أخرى على غرار الزراعة و التزويد بمختلف السلع المطلوبة دون اللجوء الى الخارج لإستيرادها،¹ مع التركيز على الاستثمار الصناعي الذي المطلوبة يجسد فكرة توفير اليد العاملة ونقل المعارف الفنية و لتكنولوجيا العالية بالتركيز أيضا على الصناعة المتطورة أخذًا بعين الاعتبار المؤهلات الجغرافية والبيئية المتاحة في الدولة و تلك الصناعات التي تحتاجها السوق الجزائرية، و هو ما يتجلى بوضوح من خلال النص في المادة 26 من القانون رقم 22-18 على الصناعات الغذائية والصيدلانية و البتر و كيميائية.²

ثالثا: القطاع الخدماتي والسياحي:

لقد اعتبر المشرع الج ازيري هذا القطاع ذو أولوية وهذا أول مرة بموجب القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار وذلك لاعتبارات عديدة تركز كلها على فتح السوق الجزائرية على سوق الخدمات بكل أشكالها فتشجيع المستثمرين على الإقبال عليها أمر حتمي لغرض استفادة السوق الجزائرية منها وتلبية احتياجات المستهلك الجزائري وتوفير اليد العاملة ورؤوس الأموال، فالإستثمار في هذا المجال من شأنه إدخال العملات الصعبة من خلال الاستثمارات الأجنبية المباشرة على وجه الخصوص وتوفير مناصب الشغل كبيرة من خلال تخفيض نسبة البطالة.³

يعتبر الإستثمار في هذا القطاع السياحي آلية من الآليات التي تعتمد عليها معظم الدول بإقامة مشاريع استثمارية سياحية تساهم في تفعيل التنمية السياحية من خلال مساهمة في جلب العملة الصعبة وخلق

¹ مغيب نعيم، قانون الصناعة، دون دار النشر، لبنان، 1996، ص 9-10.

² ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 56.

³ ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 57.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

فرص العمل وبذلك يساهم في تنشيط وتفعيل القطاعات الإقتصادية الأخرى¹.

رابعاً: الطاقات الجديدة والطاقات المتجددة:

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

فهذا النوع من الإستثمارات يدخل في مفهوم الإقتصاد 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 للزوال².

يعد اهتمام المشرع الجزائري بقطاع الطاقات المتجددة كونها طاقة نظيفة وغير ملوثة للبيئة وهذا ما يزيدها قيمة ويكسبها أهمية بالغة خاصة وأنها ستلعب دورا حيويا مستقبلا وبالنظر لالهتمام المتواصل الذي تعمل عليه الجزائر في هذا النوع من القطاعات ينتج عنه دون شك تحقيق تنمية مستدامة وهذا من خلال دعم وتفعيل المشاريع الإستثمارية فيها خاصة الطاقة الشمسية³.

خامساً: اقتصاد المعرفة وتكنولوجيا الإعلام و الإتصال:

من الأهداف التي جاء بها القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار هو ما أتت على ذكره المادة 02 بنصها: " ترمي أحكام هذا القانون إلى تشجيع الإستثمار، بهدف تطوير قطاعات النشاطات ذات الأولوية وذات القيمة المضافة عالية... - إعطاء الأفضلية للتحويل التكنولوجي وتطوير الابتكار واقتصاد المعرفة⁴... .

حيث أدرج المشرع الجزائري مجال الإستثمارات ذات الطابع التكنولوجي ترقية البحث في التكنولوجيا وتعميم استخدام التكنولوجيا الحديثة وتطوير الابتكار واقتصاد المعرفة، أدرج ضمن القطاعات ذات الأفضلية

¹ عثمانى مصطفى، الاستثمار السياحي كآلية لتحقيق التنمية السياحية ، منشور في مجلة الإقتصاد الجديد الصادرة عن

المركز الجامعي مرسلبي عبد الله تيبازة، مجلد: 02، العدد: 07، سنة 2017 ص 196-199

² مخلفي أمينة، النفط و الطاقات البديلة المتجددة و الغير متجددة، مقال منشور بمجلة الباحث، الصادرة عن جامعة قاصدي مرباح ورقلة، مجلد 09، عدد 09، جوان 2011، ص 211.

³ دين مختاربه، زرواط فاطمة الزهراء، الإستثمار في الطاقات المتجددة و دورها في تحقيق التنمية المستدامة بالجزائر مقال منشور بمجلة البديل الإقتصادي، الصادرة عن الجامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم ، مجلد: 05، عدد: 01، سنة 2018، ص 72.

⁴ قانون رقم 22-18، مصدر سابق

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

والقيمة المضافة بالنسبة للاقتصاد الوطني.

اضفى القانون رقم 18-22 على الإستثمارات ذات الطابع التكنولوجي وصف القطاعات ذات الأولوية القصى 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 الإستثمار وتجسيده الفعلي، بمنح أولوية لتحويل المعارف العلمية في مجال التكنولوجي المحلي إلى التطبيق العملي، أو عن طريق نقل التكنولوجيا من الخارج، وتوفير اليد العاملة المؤهلة لضمان حسن سير عملية نقل التكنولوجيا¹.

من الواضح من خلال نص المادة 26 من قانون الإستثمارى 18-22 وما سبق التطرق اليه، نجد أن المشرع قد وسع نطاق الأنشطة القابلة للإستفادة من الإمتيازات، وذلك في اطار تعزيز التنمية الإقتصادية و تشجيع الإستثمارات في القطاعات المختلفة.

ثانيا: النظام التحفيزي للمناطق

يعتبر نظام المناطق من ثاني الأنظمة المعتمد عليها و التي صرح بها القانونو رقم 18-22 المتعلق بالإستثمارو كنموذج جديد للإستثمار في الجزائر، وهو ما يتعلق أساسا بالمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة و أولوية لإعتبارات خاصة تتعلق بالفجوة القائمة بين أجزاء الرقعة الجغرافية في الجزائر سواء من ناحية التنمية الوطنية أو الناحية الإجتماعية و الإقتصادية و يعتبر من بين الأنظمة المصرح بها في قانون الإستثمار رقم 18-22 كنموذج جديد للإستثمار بموجب المادة 24 منه والتي تمت الإشارة إليها بصفة عرضية في القانون رقم 09-16 في المادة 13 (الملغى).

يقصد بهذا النظام منح الأولوية للإستثمارات في مناطق خاصة في التراب الوطني نظرا لعدم للتفاوتات الجهوية المسجلة بين مجتلف المانطق الجغرافية في الجزائر من حيث التنمية الوطنية سواء الإجتماعية أو

¹ درعي عبد المالك الإستثمار في التكنولوجيا وحماية الملكية الفكرية على ضوء القانون رقم 18-22، مقال منشور في المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري تيزي وزوو، مجلد 17: عدد: 02، ديسمبر 2022، ص 632-633.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

الإقتصادية.¹

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

-المواقع التابعة للهضاب العليا والجنوب والجنوب

الكبير. -المواقع التي تتطلب تنميتها مرافقة خاصة من

الدولة. -المواقع التي تمتلك إمكانيات من الموارد

الطبيعية القابلة للثمين.²

من خلال استقراء نص المادة السابقة الذكر نجد أن المشرع احالنا 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 خالف ما تم تفصيله في القانون رقم 18-22 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 301-22.³ وفقا لهذا المرسوم قسم المواقع إلى ثالث 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 إمكانيات من الموارد الطبيعية القابلة للثمين وردت بموجب الملحق الثالث.⁴ مست

هذه الملاحق تقريبا كل المناطق دون استثناء سواء في الشمال أو الجنوب أو الشرق أو الغرب وهو الأمر

¹ عيشون آية، بوعزيز سلمى، مستجدات الإستثمار على ضوء القانون رقم 18-22، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة آكلي محند أولحاج-البويرة- سنة 2023، ص 51.

² قانون رقم 18-22، مصدر سابق.

³ ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 60.

⁴ مرسوم تنفيذي رقم 301-22، المؤرخ في 08/09/2022، يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الإستثمار، الجريدة الرسمية العدد 60، المؤرخة في 18/09/2022.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

الذي يوحي بوجود إحصاءات دقيقة حول المناطق التي تعرف غبنا اقتصاديا حقيقيا من حيث استفادتها من برامج الإنعاش الإقتصادي ومن الثروات التي تمتلكها الدولة¹. وفقا للمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 22، 301 يتم تحيين المواقع بصفة دورية باقتراح من الوزراء المعنيين دون تحديد منهم الوزراء المعنيين².

فهذه التقسيمات التي أحدثها المشرع ضمن قانون 18-22 في نظام المناطق كانت نتيجة دراسة معمقة تهدف الى خلق توازن و تنمية اقليمية مستدامة، وكذا تفعيل نجاع للأنظمة التحفيزية و المزايا الممنوحة تحت عنوان هذا النظام الذي يهدف الى تثمين الموارد الطبيعية و الموارد المحلية وخلق آليات للتشجيع على الإستثمارات القابلة للإستفادة من مزايا نظام المناطق مضاف اليها التحفيزات الجبائية و الشبه جبائية و الجمركية المنصوص عليها في القانون العام ، والتي تكون الأنشطة المنجزة فيها غير مستثناة من المزايا المحددة ضمن المادة 29 من قانون 18-22 المتعلق بالإستثمار³.

ثالثا: النظام التحفيزي للإستثمارات المهيكلية

لقد تم التركيز في قانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار أيضا على نظام الأولوية في النشاطات الإستثمارية الذي يسمى بنظام الإستثمارات المهيكلية تحت مظلة الأنظمة التحفيزية، حيث يمكن لهذه الإستثمارات الإستفادة من المزايا الممنوحة الى جانب التحفيزات الجبائية و الشبه جبائية و الجمركية المنصوص، و هو الذي جاء به المشرع الجزائري في مضمون المادة 24 الفقرة 4 من قانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار، و يقصد به بهذا النوع من الإستثمارات تلك التي موضوعها أو هدفها خلق الثروة و استحداث مناصب الشغل من حيث توفرها على القدرات العالية⁴، حسب ما وصفته المادة 30 من القانون السابق الذكر، و هذا بهدف توظيف الموارد الطبيعية وكذا القضاء على مشكل البطالة و التي تعول عليها الدولة ضمن مخططتها في الإنفتاح

¹ ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 60.

² عيشون آية، بوعزيز سلمى، المرجع السابق، ص 52.

³ مشيرة بورصاص، العالية بوضيودي، آليات تشجيع الإستثمار بالجزائر على ضوء القانون رقم 18-22 الجديد ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية . جامعة 8 ماي 1945 -قائمة- ، قسم الحقوق، سنة 2024/2023، ص 69

⁴ عبيد مزيانة، بن سيقاق سارة، مرجع سابق، ص 16

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

الإقتصادي كآلية تشجيع الإستثمار، بهدف رفع من جاذبية المناطق في مختلف أنحاء الوطن إضافة الى دعمها للنشاط الإقتصادي خارج قطاع المحروقات من أجل تحقيق التنمية المستدامة.¹

وتجدر الإشارة الى أن المادة 30 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، قد خصت بالذكر نظام الإستثمارات المهيكلة، غير أنها لم تتضمن تحديدا دقيقا للمعايير والشروط التي تعتمد عليها في تصنيف هذا النوع من الإستثمارات، وهو ما دفع المشرع الى احالة تحديد هذه المعايير و الشروط الى التنظيم، من خلال المرسوم التنفيذي رقم 22-302 يحدد المعايير تأهيل الإستثمارات المهيكلة و كفاءات الإستفادة من مزايا الإستغلال و شبكات التقييم، و هذا ضمن المادة 15 و المادة 16 منه.

فمن حيث التأكيد و بشكل دقيق، أن هذه الإستثمارات يجب أن تعمل على تكوين استثمارات منتجة من حيث:

1- التركيز على التوجه نحو الأسواق الدولية:

فالمنتظر من الإستثمارات المهيكلة الواردة في القانون رقم 22-18 هو ضرورة أن تتبع نهج تركيز أهدافها على التوجه نحو الأسواق الدولية أي الإستثمار نحو التصدير والمسمى بالإستثمارات التجارية². تجسيد ذلك يكون من حيث ضرورة أن يقوم المستثمرين بالتركيز وبالأساس على التصدير وليس الإستيراد وهو المقصود بالعبارة المستعملة في المادة 15 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه المتمثلة في:

"... تساهم خصوصا بما يأتي:

- إحلال الواردات،

- تنويع الصادرات،"³

تتجلى ذلك من خلال اعتماد آليات تصدير دولية المتمثلة في التسويق والترويج للمنتجات والبحث على أسواق موثوقة فيها للتصدير وإتباع نظام الإعلام التجاري القوي والإستعانة بالهيئات المكلفة بالمساعدة على التصدير وإب ارم عقود تجارية مع شركات معروفة في السوق⁴.

¹ ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 61.

² ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 61.

³ المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مصدر سابق.

⁴ ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 62.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

2- التركيز على استعمال تكنولوجيا عالمية:

وهو ما نصت عليه المادة 15 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه: "...اقتناء تكنولوجيا وحسن الأداء"¹. 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 التسيير².

بالإضافة إلى هذا نجد أن المشرع قد نص أيضا ضمن المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 22-302 السابق الذكر عن معايير التأهيل بقوله: "تؤهل لنظام الإستثمارات المهيكل، الإستثمارات التي تستوفي المعايير الآتية:

- مستوى مناصب العمل المباشرة : يساوي أو يفوق خمسمائة (500) منصب عمل,

- مبلغ الإستثمار: يساوي أو يفوق عشرة (10) ملايين دينار جزائري³.

من خلال هذه المعايير نستنتج أن الإستثمارات المهيكلية هي تلك الإستثمارات الضخمة ذات الرأس مال الكبير التي تستعمل تكنولوجيا خاصة من شأنها المحافظة على البيئة و حماية الموارد الطبيعية، كما تسعى إلى خلق أكبر عدد من مناصب الشغل، لذلك أحاطها المشرع بجملة من المزايا و خصها بتدابير خاصة⁴, تعزيزا لدورها في تحقيق التوازن الجهوي و تطوير الموارد الإقتصادية.

الفرع الثاني: الأنشطة والسلع المستثناة من الإستفادة الإمتيازات التحفيزية

يقصد بذلك أن لانكون السلعة أو خدمة التي يقدم المستثمر فيها طلبه بخصوص الإستفادة من المزايا التحفيزية و الحوافز المتمثلة أساسا في التحفيزات الجبائية و شبه جبائية و الجمركية، الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة، الإعفاء من حقوق التسجيل و الرسم على الإشهار العقاري.... الخ ، محل استثناء

¹ المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مصدر سابق.

² ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص63.

³ المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مصدر سابق

⁴ ين زغاش شيماء، خنيش أحلام، مرجع سابق، ص14.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

وفقا للمراسيم التنظيمية (الملاحق) ولاسيما المرسوم التنفيذي رقم 22-300¹، و تتنوع حس الأنظمة كالتالي:

أ - النشاطات الغير القابلة للإستفادة من مزايا نظام المناطق:

حددت جملة من النشاطات التي أخرجها المشرع الجزائري من قائمة النشاطات التي تستفيد من الحوافز والمزايا المنصوص عليها ضمن أحكام القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار و نذكر كل منها:

- 1- الإنتاج: صناعة أعواد الثقاب، إنتاج حديد التسليح، الطحانة إنتاج الحليب ومشتقاته، إنتاج المياه المعدنية، صناعة المواد التبغية، مياه مؤسسة الترقية العقارية، بناء تجهيز وتركيب المسابيح تجهيز وتركيب الساونا والحمامات، صناعة الإسمنت، مصنع الأجر².
- 2- الصناعة التقليدية والحرف بأنواعها.
- 3- تجارة الجملة والتجزئة بكل أنواعها.
- 4- كل أشكال الإستيراد
- 5- الخدمات: وتشمل كل المخابر و الحلويات غير صناعية، العشابية، المرقد، المطاعم بأنواعها ما عدا المصنفة بالنجوم، المقشدة، المشوى، الكشك، الصيدلة، خدمات الإسعاف و الجنائز، المرائب، تربية الكلاب، قاعات الحفلات، ... الخ

ب - النشاطات الغير القابلة للإستفادة من المزايا النظام القطاعات

و ذكر المشرع الجزائري العديد من النشاطات التي استثناها من الإستفادة من الحوافز و المزايا وفق نظام القطاعات و نذكر على سبيل المثال:

- استخراج و تحضير المنتجات المعدنية المختلفة (وهناك استثناءات)

¹ انظر المرسوم التنفيذي رقم 22-300، مصدر سابق.

² هناك بعض الإستثناءات الخاصة بإنتاج الحليب و مشتقاته، إنتاج المشروبات المختلفة، مصنع الأجر، طبقا لما جاء في الملحق الأول من مرسوم التنفيذي رقم 22-300، مصدر سابق.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

- استخراج و تحصيل الرمل، استخراج المعادن الغرينية (هناك استثناءات)
- انتاج صناعي للطين غير مقاوم (هناك استثناءات)

نشاطات صيدلانية معينة في الملحق الأول المرسوم التنفيذي رقم 22-300 و غيرها من النشاطات المذكورة ضمنه

ج- السلع القابلة للإستفادة من المزايا:

ذكر المشرع ستة انواع من السلع التي تخرج من دائرة الإستفادة من المزايا المخصصة في القانون والإستثمار مع بعض الإستثناءات الواردة على عض السلع ونكر هذه السلع بإختصار كما يأتي:

- عتاد النقل الري للبضائع و الاشخاص لحسابهم الخاص.
- تجهيزات المكتب و الإتصال غير مستعملة مباشرة في عملية الإنتاج.
- تغليف مسترجع.
- المنشآت العامة ترتيب و تهيآت مختلفة.
- تجهيزات اجتماعية.
- المخزونات والمنتجات قيد التنفيذ¹.

المطلب الثاني: طبيعة المزايا والتحفيزات الموجهة للإستثمار

بالإطلاع على القانون 22-18 في فصله الرابع المخصص للمزايا و التحفيزات، حتى في فصله الثاني المخصص للضمانات و الواجبات نستنتج طبيعة المزايا و التحفيزات المخصصة للإستثمار و التي يمكن تقسيمها الى مزايا تمنح للمستثمرين أثناء مرحلة الإنجاز (الفرع الأول)، و مزايا تمنح اثناء مرحلة الإستغلال (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المزايا الممنوحة للمستثمرين أثناء مرحلة الإنجاز

بالعودة الى نص المادة 27 من القانون رقم 22-18 عدد المشرع أنواع المزايا التحفيزية التي تندرج ضمن

¹ انظر الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 22-300، مصدر سابق.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

نظام القطاعات و تضمنت هذه المرحلة ستة (06) اعفاءات متنوعة و ذات أهمية قصوى خلال مراحل الأولى في انطلاق المشروع الإستثماري تستفيد منها الإستثمارات القابلة للإستفادة من هذا النظام و تتمثل في¹:

- 1-الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في انجاز الإستثمار ,
- 2-الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة فيما يخص السلع و الخدمات المستوردة أو المقتنيات محليا التي تدخل مباشرة في انجاز الإستثمار.
- 3- الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعبوض و الرسم على الإشهار العقاري عن كل المقتنيات العقارية التي تتم في اطار الإستثمار المعني.
- 4-الإعفاء من حقوق التسجيل المفروضة فيما يخص العقود التأسيسية للشركات و الزيادة في الرأسمال
- 5-الإعفاء من حقوق التسجيل و الرسم على الإشهار العقاري و مبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الإمتياز على الأملاك العقارية المبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الإستثمارية.
- 6-الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في اطار الإستثمار لمدة عشر(10) سنوات ابتداء من تاريخ الإقتناء.

حيث أن المشرع الجزائري منح الأريحية المالية للمستثمرين المحليين و الأجانب على حد سواء من خلال كل هذه الإعفاءات المذكورة اعلاه لتشجيعهم و كسب ثقتهم للإستثمار بكل الوسائل المتاحة في القطاعات الستة (06) التي أولتها الدولة عناية خاصة².

و بالرجوع الى المادة 29 من قانون 18-22، نجد أنها نصت على الإمتيازات التي تحصل عليها الإستثمارات المشمولة بنظام المناطق و جاءت كما يلي: " زيادة على التحفيزات الجبائية و الشبه جبائية و الجمركية المنصوص عليها في القانون العام، يمكن أن تستفيد الإستثمارات القابلة للإستفادة من مزايا

¹ أنظر المادة 27 من قانون 18-22، مصدر سابق.

² مشيرة بورصاص، العالية بوضيودي، ص66، مرجع سابق.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

نظام المناطق و التي تكون الأنشطة المنجزة فيها غير مستثناة من المزايا المحددة في هذه المادة من المزايا الآتية بعنوان مرحلة الإنجاز: من المزايا المحددة في المادة 27 من هذا القانون¹.

من خلال استقراء هذه المادة نجد أن المشرع أحالنا للمادة 27 من القانون نفسه، و بالتالي فان المزايا الممنوحة في اطار هذا النظام خلال مرحلة الإنجاز هي نفسها المدرجة ضمن نظام القطاعات بدون أي اضافات تخص نظام المناطق، في حين نجد أن المشرع أشار ضمن القانون رقم 16-09 في المادة 13 منه على مجموعة من الحوافز و المزايا الإضافية لهذا النوع من الإستثمارات تضاف الى المزايا المشتركة المنصوص عليها في المادة 12 ممن نفس القانون و التي تتجسد في²:

-تتكفل الدولة كلياً أو جزئياً بنفقات الأشغال المتعلقة بالمنشآت الأساسية الضرورية لإنجاز الإستثمار وذلك بعد تقييمها من قبل الوكالة.

-التخفيض من مبلغ الإتاوة الإيجارية السنوية المحددة من قبل مصالح أملاك الدولة بعنوان منح

الأراضي عن طريق الإمتياز من أجل انجاز مشاريع

استثمارية. - بالدينار الرمزي للمتر

الربع خلال فترة عشر سنوات و ترتفع بعد هذه الفترة الى 50% من مبلغ الإتاوة

السنوية المحددة من قبل مصالح الأملاك الدولة بالنسبة للمشاريع الإستثمارية المقامة في المناطق التابعة للهضاب العليا و كذا المناطق الأخرى التي تتطلب تنميتها مساهمة خاصة من قبل الدولة.

-بالدينار الرمزي للمتر المربع لفترة خمس عشر سنة و ترتفع بعد هذه الفترة الى 50% من مبلغ الإتاوة

أملاك الدولة بالنسبة للمشاريع المقامة في ولايات الجنوب الكبير.³

نلاحظ أن المشرع الجزائري في مرحلة الإنجاز بالنسبة لمناطق الهضاب والجنوب في القانون القديم أضاف امتيازات اضافية في حين أن المشرع الجزائري في القانون رقم 22-18 اكتفى بما تضمنته المادة 29 في

¹ قانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، المؤرخ في 24/07/2022، مرجع سابق.

² فلاح خيرة، مرجع سابق، ص 7.

³ القانون رقم 16-09، متعلق بترقية الإستثمار، مؤرخ في 29 شوال 1437 الموافق 03 أوت 2016، الجريدة الرسمية العدد: 46، المؤرخة في 03 أوت 2016 (الملغى).

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

مرحلة الإنجاز وهذا راجع الى محاولته لتحقيق توازن بين جذب الإستثمار و الحفاظ على الإنسجام المالي للدولة.¹

أما في ما يخص الإستثمارات المهيكلة فإنها تستفيد من نفس المزايا المنصوص عليها في المادة 27 أي نفس المزايا نظام القطاعات².

الفرع الثاني: المزايا الممنوحة للمستثمرين اثناء مرحلة الإستغلال

يتم اعفاء المستثمرين في مرحلة الإستغلال في نظام القطاعات من الضريبة على ارباح الشركات ومن الرسم على النشاط المهني لمدة تتراوح من ثلاث (03) الى خمس (05) سنوات، ابتداء من تاريخ شروع في الإستغلال.³

اما في ما يخص نظام المناطق وردت المزايا الممنوحة له بعنوان مرحلة الإستغلال من خلال المادة 29 الفقرة 3 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار حيث جاء فيها: "...لمدة تتراوح من خمس (05) الى عشر (10) سنوات ابتداء من تاريخ شروع في الإستغلال:

- الإعفاء من الضريبة على الرباح الشركات.

- الإعفاء من الرسم على النشاط المهني.....".

كما نصت المادة 31 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار في فقرتها الرابعة (04)، على المزايا الممنوحة لنظام الإستثمارات بعنوان مرحلة الإستغلال وهي نفس المزايا الممنوحة لنظام المناطق في هذه المرحلة و التي تتمثل في:

الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات و من الرسم على النشاط المهني ابتداء من تاريخ شروع في الإستغلال لمدة تتراوح من خمسة (05) الى عشر (10) سنوات⁴، و لم يقف المشرع عند هذا الحد ، بل

¹ عبيد مزيانة، بن سيقاق سارة، المرجع السابق، ص28.

² انظر المادة 31 من القانون رقم 18-22، مصدر سابق.

³ انظر المادة 27 من القانون رقم 18-22، مصدر سابق.

⁴ انظر المادة 31 من القانون رقم 18-22، مصدر سابق.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

أضاف في الفقرة الخامسة (05) من نفس المادة مجموعة من المزايا الإضافية تتمثل في مرافقة الدولة عن طريق التكفل جزئيا أو كليا بأعمال التهيئة و المنشآت الأساسية الضرورية لتجسيدها¹، على أساس اتفاقية تعد بين المستثمرين و الوكالة التي تتصرف باسم الدولة و تيرم الإتفاقية بعد موافقة الحكومة و تسجل ضمن نفقات التجهيز للدولة بعنوان الدائرة أو الدوائر الوزارية المعنية²، و يكون ذلك عن طريق طلب يودع من طرف المستثمر على أساس عرض وصفي و تقديري للأشغال المقررة إنجازها، حسب ما تضمنه المرسوم التنفيذي رقم 22-300³.

المبحث الثاني: الضمانات الممنوحة للمستثمر

لاشك أن ارتفاع نسبة الإستثمارات و نجاحها متعلق بمدى اتساع الحرية الممنوحة للمستثمر اما في اختيار القطاع الذي سيقوم باستثمار أمواله فيه أو استحواذ الكامل على السياسة الإنتاجية و التسويقية و المالية للنشاط⁴، و تزداد أهمية هذه الحرية بقدر ما تدعم بجملة من الضمانات القانونية التي تبعث في المستثمر الشعور بالثقة و الإطمئنان، اذ لا يكن الحديث عن مناخ استثماري جذاب دون توفير بيئة قانونية تحمي حقوق المستثمر و تصونها من المخاطر، و هذا من أجل جذب أكبر عدد ممكن من المستثمرين لاسيما من منها المستثمر الأجنبي الذي يعطي أهمية قصوى لمدى استقرار البيئة الاقتصادية، و ضمان الأمن القانوني باعتبارهما من الركائز الأساسية لإختيار وجهة استثمارية، و يتضح ذلك أكثر من خلال تناولنا في هذا المبحث لضمانات الممنوحة للمستثمر الذي جاء بها المشرع الجزائري في ظل القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، كوسيلة من وسائل الدعم و تشجيع الإستثمار و خاصة الأجنبي و انطلاقا من هذا يقسم هذا المبحث الى ثلاث مطالب (المطلب الأول) الضمانات الموضوعية، (المطلب الثاني) الضمانات الإجرائية.

¹ يقصد بأعمال المنشآت الأساسية، الأعمال التي تتعلق بربط مختلف الشبكات و فتح الطرق الى غاية حدود محيط المشروع الإستثماري.

² انظر المادة 19، من المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مصدر سابق.

³ انظر المادة 18، من المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مصدر سابق.

⁴ بن زغاش شيماء، خنيش أحلام، مرجع السابق، ص 31.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

المطلب الأول: الضمانات الموضوعية

لتعزيز الإستثمارات خاصة الأجنبية، وتوفير الحماية القانونية الضرورية للمستثمرين، و زيادة ثقتهم في انجاح استثماراتهم، ركز المشرع الجزائري في القانون رقم 22-18 على مجموعة من الضمانات الموضوعية المتمثلة في الضمانات المالية (الفرع الأول)، الضمانات الغير مالية (الفرع الثاني)

الفرع الأول: الضمانات المالية

تعد الأموال عنصر أساسيا في أي مشروع استثماري إذ أنه لا يمكن تصور انطلاق أي نشاط اقتصادي بدون توفر رأسمال، حيث يعتبر هذا الأخير عامل من عوامل الجوهريّة في انجاز مشروعه و انطلاقه، من هذه الأهمية حرص المشرع في اطار قانون الإستثمار على توفير جملة من الضمانات التي تكفل حماية رؤوس الأموال المستثمرة في الجزائر، كما أن المشرع لم يغفل عن ارساء آليات قانونية تواكب متطلبات تنفيذ المشروع، من خلال تهيئة الظروف الملائمة لتوفير مختلفة الوسائل الضرورية لإنطلاق النشاط الإستثماري، بما في ذلك تسهيل الإجراءات ذات الطابع الخارجي و ضمان مرونة المسار المالي مما يعزز من قدرة المستثمر على تجاوز العراقيل المحتملة و تحقيق الإستقرار اللازم لإنجاز مشروعه في بيئة قانونية متوازنة، ومن هذا المنطلق نتضمن يشكل مفصل أبرز الضمانات التي أقرها المشرع في هذا المجال حيث يتناول ضمانات تحويل رؤوس الأموال و التسخير من طرف الإدارة، ضمانات الإعفاء من التجارة الدولية و التوطين البنكي.

أولا: ضمانات تحويل الأموال والتسخير من طرف الإدارة

أ - : تحويل رؤوس الأموال

تعتبر ضمانات تحويل رؤوس الأموال من الضمانات المهمة التي تقوم الدولة المضيفة بمنحها للمستثمر الأجنبي، وذلك لأنها واعية بالدور الفعال الذي يقوم به هذا الضمان في دفع المستثمرين من أجل اتخاذ

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

قرارهم بالإستثمار فيها، فهناك من يعتبرها شرطا ضروريا و أساسيا لجذب رؤوس الأموال الأجنبية¹، كما أن لرؤوس الأموال أهمية بالغة في الإستثمار الأجنبي، حيث تعرف هذه الأخيرة حسب التعريف الفقهي على أنها مبلغ من النقود يمثل القيمة الإسمية لحصص العينية و النقدية التي قدمت للشركة عند تأسيسها²، أما التعريف القانوني فقد أشار اليه قانون الإستثمار و قانون النقد و القرض ، لكن طبقا لنص 312 من القانون التجاري التي تنص على " يجب أن يتم الإكتتاب بجميع الحصص من طرف الشركاء و أن تدفع قيمتها كاملة سواء كانت الحصص عينية أو نقدية.³

مما سبق نستنتج أن رأس المال يعتمد أساس على العناصر المكونة له سواء حصص عينية أو نقدية⁴، أما حركة رؤوس الأموال هي أن عملية التحويل أو إعادة التحويل الأموال النقدية أو غير النقدية بكل حرية من طرف المستثمرين⁵ و في هذا الصدد نجد أن المشرع قد حدد الأموال القابلة للتحويل و تتمثل في : رأس المال و العائدات الناتجة عن الإستثمار، المداخل الحقيقية الصافية، أموال المعاد استثمارها، تحويل ما يقابل الحصة العينية، تحويل الناتج عن التنازل أو تصفية الإستثمارات⁶، وتعد هذه الأخيرة من الآليات المالية التي حظيت بحماية خاصة في التشريع الجزائري، حيث كرسها المشرع كضمانة أساسية ضمن قانون الإستثمار رقم 22-18 تأكيدا لحرية إنتقال رؤوس الأموال المرتبطة بالإستثمار، و قصد توفير الحماية للمستثمر الأجنبي لأمواله، و كذا ضمان حقه في التحويل أو التنازل عن الإستثمار، و هذا ما أكدته المادة 08 من القانون السالف الذكر: " تستفيد من ضمان تحويل رأسمال المستثمر و العائدات

¹بوريجان مراد، مكتبة مبدأ حرية الإستثمار في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون تخصيص الهيئات العمومية والحوكمة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة- بجاية - الجزائر، 2014 - 2015، ص29.

² نصيرة بن عيسى، يزيد عربي باي وضمانة تحويل رؤوس الأموال المستثمر الأجنبي الى الخارج، منشور في مجلة البحوث في العقود و قانون الأعمال، المجلد: 06، العدد: 02، جامعة قسنطينة، الجزائر، سنة 2021 ص168.

³ الأمر رقم 75-59، المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية العدد: 101 ، الصادر في 16 ذو الحجة عام 1395 الموافق ل 19 ديسمبر 1975، المعدل والمتم.

⁴ نصيرة بن عيسى، يزيد عربي باي، مرجع السابق، ص168.

⁵ كاتبا مزياني، بسمينة مزياني، النظام القانوني لحركة رؤوس الأموال من و الى الخارج في مجال الإستثمار " التجربة الجزائرية"، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة عبد الرحمن ميرة - بجاية - الجزائر، سنة 2018، ص14.

⁶ مشيرة بورصاص، العالية بصيودي، مرجع سابق، ص 14.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

الناجمة عنه الإستثمارات المنجزة انطلاقا من حصص في الرأسمال في شكل حصص نقدية مستوردة عن طريق المصرفي، و المحررة بعملة حرة التحويل يسعها بنك الجزائر بانتظام، و يتم التنازل عنها لصالحه، و التي تساوي قيمتها أو تفوق حدود الدنيا المحددة حسب التكلفة الكلية للمشروع¹.

وبلاحظ أن نص هذه المادة يطابق نص المادة 25 من قانون رقم 09-16 المتعلق بالترقية الإستثمار، حيث أعطى للمستثمر حق التحويل رؤوس الأموال من الخارج الى الجزائر من أجل إنجاز المشاريع الاستثمارية، و كذا إعادة تحويل رؤوس الأموال و العائدات الناتجة عنها من الجزائر نحو الخارج بشرط أن يكون رأس مالها د تم إستتراده بموجب عملة صعبة يقوم بتسعيها بنك الجزائر، و يكون ذلك في صورتين، إما في شكل مساهمات نقدية مستوردة بعملة حرة يسعها البنك الجزائر و يتم التنازل عنها لصالحه و التي تساوي أو تفوق الحدود الدنيا المحددة حسب تكلفة الكلية للمشروع، إما أن تكون في شكل حصص عينية منجزة حسب الأشكال المنصوص عليها في التشريع المعمول به شريطة أن يكون مصدرها خارجيا، و أن تكون محل تقييم طبقا للقواعد و الإجراءات التي تحكم إنشاء الشركات².

و تجدر الإشارة أن المشرع قد إستدرك النقص الذي كان موجود في كل من المرسوم التشريعي رقم 93-12، و الأمر 01-03 بعدم النص على التحويل المتعلق بالحصص العينية كالمساهمة في المشروع الإستثماري، و قام بإدراج ذلك ضمن القانون رقم 09-16 و القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار³، كما نلاحظ أن المشرع أقر على أحقية الأشخاص غير المقيمين في تحويل أموالهم و عائداتها و كذا رخص للمقيمين بتمويل أنشطتهم الخارجية المتممة لإستثماراتهم في الجزائر⁴، و كان ذلك

¹ قانون رقم 22-18، المتعلق بالإستثمار، المؤرخ في 24/09/2022، مصدر سابق.

² أمقران راضية، ضمانات الإستثمار في إطار القانون رقم 22-18، منشور في المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية و السياسية، مجلد: 07، عدد: 01، سنة 2023، ص 3415.

³ أمقران راضية، مرجع السابق، ص 3415.

⁴ انظر المادة 143، القانون رقم 23-09، المؤرخ في 21 يونيو 2023، المتعلق بالقانون النقدي و المصرفي، الجريدة الرسمية عدد: 73، " المؤرخة في 27 نوفمبر 2023: " يعتبر مقيما فب الجزائر في مفهوم هذا القانون كل شخص طبيعي أو معنوي يكون المركز الرئيسي لنشاطاته الإقتصادية في الجزائر "

"يعتبر غير المقيم في الجزائر و في مفهوم هذا القانون، كل شخص طبيعي أو معنوي يكون المركز الرئيسي لنشاطاته الإقتصادية خارج الجزائر".

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

ضمن المادة 144 من القانون رقم 23-09 المتعلق بالنقد و القرض حيث نصت على : " يرخص للمقيمين في الجزائر بتحويل رؤوس الأموال الى الخارج لضمان تمويل نشاطات في الخارج مكمله لنشاطاتهم المتعلقة بإنتاج السلع و الخدمات في الجزائر"¹. و الملاحظ من هذه المادة أن المشرع الجزائري اعتبر ضمان تحويل رؤوس الأموال من أخطر الإجراءات، لذلك ألزم على المتعاملين الإقتصاديين الخاضعين للقانون الجزائري عند قيامهم بتحويلات في رؤوس الأموال الى الخارج ضرورة حصولهم على ترخيص مسبق من مجلس النقد و القرض. أما بالنسبة للحد الأدنى المنصوص عليه في المادة 08 السالفة بالذكر فقد حددها المرسوم التنفيذي رقم 22-300² في المادة 08 التي تنص على: " يحدد الحد الأدنى المنصوص عليه في المادة 08 من القانون رقم 22-18 المؤرخ في 25 ذوي الحجة عام 1443 الموافق ل24 ماي سنة 2022 و المذكورة أعلاه، من أجل الإستفادة من ضمان التحويل، المحتسب على أساس حصة التمويل ذات المصدر الخارجي التي تقع على عاتق المستثمرين في التكلفة الإجمالية للإستثمار، 25 بالمئة من مبلغ الإستثمار".

كما نصت الفقرة الثانية منها على: "لايحول عدو توفر مبلغ الحد الأدنى المحدد أعلاه دون الإستفادة من المزايا، غير أنه يحرم الإستثمار من حق ضمان التحويل المنصوص عليه في المادة 08 من القانون رقم 22-18....".

من خلال استقراء هذه المادة نستنتج أن الحد الأدنى لهذا التحويل يقدر ب25 بالمئة من مبلغ الإستثمار، من مبلغ الإستثمار، بالإضافة الى أنه في حالة ما أذ لم يتوفر المبلغ المنصوص عليه في هذه المادة يؤدي الى حرمان الإستثمار من حقه في ضمان التحويل، حرمانه من الإستفادة من المزايا. وعليه فإن ضمانته حرية تحويل رؤوس الأموال تكتسي أهمية بالغة في كسب ثقة المستثمر لما توفره من استقرار قانوني و اطمئنان مالي، و هو ما جعل المشرع الجزائري يقرها صراحة ضمن قانون الإستثمار 22-18، حرصا منه على تعزيز الإنفتاح الإقتصادي، و تبقى هذه الضمانة إحدى الدعائم الأساسية التي يقوم عليها الأمن القانوني للإستثمار.

¹ مصدر نفسه.

² المرسوم التنفيذي رقم 22-300، مصدر سابق.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

ثانيا : التسخير من طرف الدولة

تعد ملكية الإستثمار شيئا مقدسا عند المستثمر و خاصة الأجنبي, حيث أنه يوليها أهمية خاصة عند اتخاذه لقرار الإستثمار في بلد معين، حيث أن اتجاهه هذا قد يتوقف على مدى الضمانات و الحماية التي يقدمها هذا البلد و أي اخلال بها يجعله يعرض عن الإستثمار فيه مهما توفرت فيه شروط و فرص الربح، لذلك من اللازم اعطاء أهمية لها ضمن السياسة القانونية لتحفيز الإستثمار و احاطتها بضمانات التي تحد و تزيل مخاوف المستثمر، وضمان عدم نزع ملكية الإستثمار وضمان حقه في التعويض¹.

ومن هذا الأخير نجد أن المشرع الجزائري اعترف بحماية الملكية الخاصة للمستثمر و ذلك وفقا لما نصت عليه المادة 60 من الدستور " لا تنزع الملكية الا في اطار القانون، بتعويض عادل و منصف "², وتم تضمينها أيضا ضمن المرسوم التشريعي رقم 93-12 في المادة 40 حيث نصت هذه الأخيرة على "لايكن أن تكون الإستثمارات المنجزة موضوع تسخير عن طريق الإدارة، ما عدا الحالات التي ينص عليها التشريع المعمول به , يترتب على هذا الإستلاء و نزع الملكية تعويض عادل و منصف"³, أما الأمر 03-01 المتعلق بالتطوير الإستثمار فقد استبدل مصطلح التسخير بمصطلح آخر و هو المصادرة⁴, في حين أن المادة 23 من القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الإستثمار تضمنت مصطلح آخر و هو الإستلاء، حيث نصت على " زيادة على القواعد التي تحكم نزع الملكية، لايمكن أن تكون الإستثمارات المنجزة موضوع الإستلاء، إلا في الحالات المنصوص عليها في التشريع المعمول، و يترتب على هذا الإستلاء و نزع الملكية تعويض عادل و منصف"⁵.

¹ سنيصلة فضيلة، الضمانات و الحماية الملكية الفكرية على ضوء تشريعات و اتفاقيات الدولية، منشور في مجلة البشائر الإقتصادية، جامعة طاهراوي محمد بشار، المجلد رقم: 05، العدد رقم: 02، سنة 2019، ص 925-946-943.

² دستور 2020-01، الجريدة الرسمية العدد 82، المؤرخة في 30 ديسمبر 2020.

³ المرسوم التشريعي 93-12، المؤرخ في 01 مارس 2012، يحدد شروط وكيفيات افسقادة من صفة متعامل الإقتصادي لدى إدارة الجمارك، جريدة رسمية العدد: 14، المؤرخة في 03/07/

⁴ الأمر 03-01، المؤرخ في 20 أوت 2001، يتعلق بتطوير الإستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، المؤرخة في 20/07/2001، (الملغى)

⁵ القانون رقم 16-09، المؤرخ في 03/07/2016، المتعلق بترقية الإستثمار، الجريدة الرسمية العدد: 46، المؤرخة في 30/07/2016.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

كما نجد أن المشرع قد تضمن هذا في القانون الجديد للإستثمار رقم 22-18 وهذا ما يهمننا في دراستنا، حيث أنه نص على ذلك ضمن المادة 10¹ الذي نصت على: " لا يمكن أن يكون الإستثمار المنجز في محل تسخير من طرف الإدارة إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون، و يترتب على تسخير تعويض عادل و منصف، طبقاً للتشريع المعمول به " .

وطبقاً للمادة أعلاه فإن المشرع استخدم مصطلح "تسخير" خلافاً لما جاء في القانون رقم 16-09 المتعلق بالإستثمار و الأمر 01-03 المتعلق بالتطوير الإستثمار و المادة 679 المعدلة من القانون المدني الجزائري الذي استخدم فيهم مصطلح المصادرة و نزع الملكية التي توحى بعنصر العقوبة في تطبيقها و كان هذا التغيير خطوة موفقة من أجل تقادي إدخال الرهبة و الخوف في نفس المستثمر²، غير أن مصطلح التسخير لم يكون وليد هذا القانون فقط بل سبق و إن نص عليه المرسوم التشريعي رقم 93-12 (الملغى) المتعلق بترقية الإستثمار، و هو ما يدل على استمرارية إستعمال هذا المفهوم في التشريعات الجزائرية رغم تغيير الإطار القانوني عبر الزمن، إضافة إلى إعتبار هذا المصطلح هو المتعارف عليه في القوانين المقارنة³. و يقصد بالتسخير هو ذلك الإجراء المؤقت تتخذه السلطة العامة التي يؤول إليها الإختصاص و تحصل بمقتضاه على حق الإنتفاع ببعض الأموال الخاصة بهدف المصلحة العامة و هذا المقابل تعويض سابق تقوم بأدائه عادة لمن كانت له ملكية المال محل الإستيلاء⁴.

ويبرز التدقيق المفاهيمي في مضمون ضمانات التسخير، كما أقرها المشرع الجزائري، ما تنطوي عليه من تقارب ظاهري مع مفاهيم قانونية أخرى عبرت عنها التشريعات الأخرى، على غرار نزع الملكية و المصادرة، و هي مفاهيم تتقاطع معها في بعض الجوانب الشكيلة لكنها تكتلف عنها في الطبيعة القانونية و المأل، و الأمر الذي يستدعي بنا الوقوف عند تحديد الفروقات الجوهرية التي تميز هذه الضمانة عن غيرها، حيث أن التسخير

¹ قانون رقم 22-18، مصدر سابق.

² مشيرة بورصاص، العالية بصيودي، مرجق سابق، ص 20.

³ عقيد أصيل، تواتي محمد، ضمانات الإستثمار في ظل القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعريبيج- ص 65.

⁴ كعباش عبد الله، الحماية الوطنية و الدولية للإستثمار و ضمانه من مخاطر غير تجارية، في الدول النامية، رسالة ماجستير فرع قانون دولي و العلاقات الدولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، ص 51.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

بخلاف نزع الملكية و المصادرة يعد إجراء مؤقت يهدف الى تعبئة الممتلكات أو الوسائل الخاصة لخدمة مصلحة عانة و دون المساس بجوهر حق الملكية ذاته.

ثالثا: الإعفاء من التجارة الخارجية و إجراءات التوطين البنكي

يعد الإعفاء من اجراءات التجارة الخارجية و التوطين البنكي من بين أهم التسهيلات الممنوخ، إذ يهدف المشرع من خلال هذه الإجراءات الى تبسيط عمليات الإستيراد المرتبطة بالإستثمار، و تخفيف الأعباء الإدارية و المالية، بما يضمن سرعة تنفيذ المشاريع و تحفيز تدفق الإستثمارات، وهو ما سنبينه بشكل مفصل كما يلي:

تعريف التجارة الخارجية: إن التجارة الخارجية عبارة عن مختلف عمليات التبادل التجاري الخارجي سواء في صور سلع أو أفراد أو رؤوس أموال بين أفراد يقطنون وحدات سياسية مختلفة بهدف إشباع أكبر الحاجات الممكنة، وتتكون التجارة الخارجية من عنصرين أساسيين هما الصادرات والواردات بصورتيهما المنظورة وغير المنظورة¹.

تعريف التوطين البنكي: التوطين البنكي هو عملية إدارية تضمن للبنوك تسجيل و إعطاء قاعدة نظامية لكل عمليات الإستيراد والتصدير، يفهم من هذا أن التوطين البنكي يسمح من الناحية التقنية بمراقبة المبادلات مع التجارة الخارجية من قبل البنوك بالإستعانة بمصلحة الجمارك وما تسمح به التشريعات². و تطبيقا لأحكام النظام رقم 01-07 المتعلق بالعمليات الجارية مع الخارج، يعتبر إجراء جوهري و إلزامي بالنسبة لكل من المستورد و المصدر عند إدخال أو إخراج السلع أو الخدمات نحو الخارج و هذا بصريح نص المادة 29 منه فمخالفته أو عدم احترامه تمنع المصدر و المستورد من تحويل رؤوس أمواله نحو الخارج أو إدخالها الى الجزائر³.

كما يعرف التوطين المصرفي هو عبارة عن آلية يتم بواسطتها تسوية دفع الثمن في المعامات التجارية عن

¹ عقيد أصيل، تواتي أحمد، ص 71.

² مرجع نفسه، ص 71.

³ النظام رقم 01-07، يتعلق بالقواعد المطبقة على المعاملات التجارية مع الخارج و الحسابات بالعملة الصعبة، المؤرخ في 03/02/2007، عدد: 31، المؤرخة في 13/05/2007، المعدل و المتمم بالنظام رقم 01/2021 المؤرخ في 28/03/2021.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

طريق قيام مصرف بتكليف من المشتري بان يدفع مبلغا معيناً لمصلحة البائع مقابل مستندات تلزم البائع بتسليمها إلى المصرف، وهذا الإجراء تظهر أهميته في مجال التجارة الخارجية¹.

تأسيساً على ما سبق نجد أن المشرع الجزائري قد تضمن في نص المادة 7 من القانون 18-22 المتعلق بالإستثمار، الإعفاء من إجراءات التجارة الخارجية والتوطين البنكي و الذي خصها بالمساهمات الخارجية العينية التي تدخل حصرياً في إطار عمليات نقل الأنشطة من الخارج، السلع الجديدة التي تدخل ضمن الحصص العينية الخارجية².

في هذا الشأن نقول انه من حيث الأصل فبعض الإجراءات المرتبطة بالتجارة الخارجية و المتعلقة بالإستيراد والتصدير هي إجراءات هامة وجوهرية مخالفتها أو عدم الإلتزام بها يعرض صاحبها الى مسألة أو رفض مباشرة، من ابرزها التوطين البنكي وكذا بعض الإجراءات التي تتم على مستوى الجمارك³، فمن هذه الأهمية التي تكتسي الإعفاءات المتعلقة بالتوطين البنكي و إجراءات التجارة الخارجية، فإن المشرع لم يدرجها على سبيل التسهيل فحسب، بل ضمنها كضمانة قانونية أساسية في القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار في مادته السابعة (07) كما ذكرنا سابقاً، و جعلها مميزة و تحفيز للمستثمر للتوجيه نحو الأسواق الدولية، غير أنه خصها للمستثمر بالإعتباره مستورد فقط، مادام الأمر يتعلق بإدخال السلع لغرض الإستثمار فهي بالضرورة تخص المستثمر كمستورد⁴.

عليه يمكن القول بأن إعفاء المستثمر من إجراء التوطين البنكي هو إزالة لمزيد من الإجراءات الطويلة والمعقدة التي تستعملها البنوك والمؤسسات المالية في دراسة ملف المستثمر في مسألة إدخال و اخراج العملات الصعبة إلى السوق الجزائرية أو نحو سوق خارجية من جهة، غير أنو من جهة أخرى فهذا الإعفاء منالتوظيف المصرفي قد يجعل المستثمر الذي يقوم بالإستيراد يفلت من رقابة جوهرية على حركة

¹ بن عرار فتيحة، تمويل التجارة الخارجية عن طريق الإعتماد المستندي والتحصيل المستندي دراسة حالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالجزائر بدر، مذكرة تخرد لنيل شهادة الماستر، تخصص علوم إقتصادية، جامعة ابن خلدون -تيارت- ملحقه قصر الشلالة الجزائر ص 23.

² انظر المادة 07، من قانون رقم 18-22، مصدر سابق.

³ ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 67.

⁴ بلحارث ليندة، نظام الرقابة على الصرف في ظل الإصلاحات الإقتصادية في الجزائر، أطروحة نيل شهادة الدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق و العلوم الساسية، جامعة مولود معمري، -تيزي وزوو-الجزائر، سنة 2014، ص 85.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

إدخال العملات الصعبة وإخراجها وهي الرقابة المصرفية التي لطالما اعتبرت حلقة وصل أو قناة جوهرية في التجارة الخارجية في كل مراحل إجراء عملية التصدير والإستيراد، لذا كاف يجب تكريس ربما البديل لعملية التوطين المصرفي وليس مجرد التصريح بالإعفاء منه¹.
أما فيما يخص الإعفاء من بعض الإجراءات الخاصة بالتجارة الخارجية لقد تضمن قانون 22-18 المتعلق بالإستثمار الإعفاء من بعض الإجراءات المتعلقة بالتجارة الخارجية، ذلك مسألة مقبولة وذلك بغرض التقليل على المستثمر بعض الإجراءات المعقدة لاستيراد بعض السلع التي يحتاجها لإنجاز مشروعه الإستثماري أو لغرض تصدير بعض السلع، غير أنه لم يتم النص بوضوح حول طبيعة هذه الإجراءات التي يعفى منها المستثمر في مجال التجارة الخارجية، لذا يتطلب الإستعانة بالنصوص الأخرى لمعرفة الإجراءات التي يخضع لها كل من المستورد و المصدر في القانون الجزائري، والتي تعتبر في نظر قانون الإستثمار إجراءات تشكل صعوبة بالنسبة للمستثمر وأيضا التدقيق في قانون الإستثمار رقم 22-18 لتحديد ذلك من خلال التدقيق في قانوني الإستيراد و التصدير وقانون الجمارك للتأكيد على طبيعة الإجراءات التي تعتبر من منظور قانون الإستثمار عائقا أمام إنجاز المشاريع الإستثمارية ومن ثم ضرورة الإعفاء منها².

الفرع الثاني: الضمانات الغير المالية

الى جانب الإمتيازات المالية و التحفيزية التي يقرها المشرع لصالح المستثمرين ، يو لي قانون الإستثمار أهمية خاصة لما يعرف ب "ضمانات الغير مالية" و التي تتمثل في مجموعة من التدابير القانونية و التنظيمية التي تهدف الى حماية المستثمر من المخاطر غير الاقتصادية، و ترسيخ الثقة في مناخ الإستثمار الوطني و تكتسي هذه الضمانات أهمية بالغة ، خاصة في ظل تنافسية الإقليمية لجلب رؤوس الأموال الأجنبية اذ تساهم في توفير بيئة مستقرة و آمنة للإستثمار بالإضافة الى أنها ترسخ مبادئ الشفافية و المساواة في المعاملة و مما يضمن حماية حقوق المستثمر و يشجع على تطوير المشاريع الإستثمارية بثقة وطمأنينة،

¹ علوة نجمة دامية، المؤسسات المصرفية في التجارة الخارجية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزوو الجزائر سنة 2014 ص25.

² حجارة ربيحة، حرية الإستثمار في التجارة الخارجية، أطروحة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزوو و الجزائر سنة 2017، ص159.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

ولما تتسم به هذا الضمانات من شمولية و تعدد الجوانب، ضمان منح العقار لفائدة المستثمر و ضمان الإستقرار التشريعي، ضمان حماية الملكية الفكرية و التنازل عن السلع و الخدمات.

أولاً: ضمانة منح العقار الموجه لإستثمار و ضمانة الإستقرار التشريعي

منح المشرع الجزائري عدة ضمانات ضمن قانون رقم 22-18 بهدف استقطاب أكبر عدد رؤوس الأموال من بينها ضمانة منح العقار الموجه لإستثمار و ضمانة الإستقرار التشريعي و هذا من أجل خلق بيئة قانونية و عملية ملائمة، الذي تمكن مباشرة المستثمر مشروع في إطار واضح و مستقر وهو ما سيتم التطرق إليه بشكل مفصل في نقطتين أساسيتين:

أ - ضمانة منح العقار الموجه لإستثمار:

يعتبر العقار أساس ممارسة الإستثمار بالنظر الى أنه يعمل على توفير المكان الفعلي لتجسيد مختلف أنواع الإستثمارات، سواء كانت صناعية أو تجارية من خلال المقرات و المصانع التي يحتاج إليها المستثمر في غير أن ذلك شكل و لسنوات طويلة حلقة صعبة بالنسبة للمستثمرين في الجزائر بسبب مشكل الحصول عليه، فمثلا العقار الصناعي شكل عقبة كبيرة أمام المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب، فالعديد من المشاريع الغستثمارية تعطلت و لم يتم الشروع فيها بسبب العقار الذي كان سببه عجز السلطات على توفير هذا العقار من جهة و رفض المواطنين التنازل على أراضيهم بحجة عدم أهمية تلك المشاريع¹.

لذا و في سبيل التقليل من مشكل العقار، نص المشرع الجزائري في القانون رقم 22-18، على سبل جديدة للإستفادة منه بشكل ملائم و مناسب من حيث الإستفادة من الأراضي الخاصة التابعة لأمالك الدولة على أساس أن مشكل الحصول على العقار يعتد بالأساس الى عدم إستعداد الأفراد في الدولة للتنازل عن ملكيتهم لغرض انجاز المشاريع الخاصة في بعض المناطق، فقد تم الإنتباه الى ضرورة أن تتدخل الدولة لتكون الضامن الحقيقي للحصول على هذا العقار من حيث إمكانية الإستفادة من الأملاك الوطنية الخاصة

¹ مراد بلكعبيات، دور الدولة في منح الإمتياز في قانون الإستثمار الجزائري، منشور في مجلة دفاتر السياسية و القانون، عدد: 07، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة -ورقلة- الجزائر سنة 2012 ص235.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

التابعة للدولة كحل بديل لأملاك الخاصة للأفراد¹، و من هذا المنطلق نجد أن العقار الإقتصادي يحظى بمكانة محورية و ركيزة أساسية في تجسيد المشاريع الإستثمارية، وفقا لما نصت عليه المادة 06 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار، التي أكدت على أهمية توفير العقار الإقتصادي كأداة أساسية في تسهيل و تحفيز الإستثمار.

كما يمكن للمشاريع الإستثمارية القابلة لإستفادة من الأنظمة التحفيزية المنصوص عليها في هذا القانون أن تستفيد من الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة²، و هذا وفقا لشروط و الكيفيات المحددة في مضمون القانون رقم 17-23³ المحدد لشروط و كيفيات منح العقار الإقتصادي التابع لأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع الإستثمارية، وقد جاء في هذا القانون تحديد مفهوم العقار الإقتصادي من خلال نص المادة 04 الفقرة 2 منه حيث نصت على: " كل ملك عقاري تابع لأملاك الخاصة للدولة و / أو كل ملك آخر خاص مكتسب من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار لفائدة الدولة لإستقبال مشروع إستثماري بمفهوم قانون المتعلق بالإستثمار"، حيث يتكون هذا العقار من:

_ الأراضي التابعة لأملاك الخاصة الدولة المهيئة والموجودة داخل مناطق التوسع.

_ المواقع السليحية، محيط المدن الجديدة، مناطق الصناعية، مناطق النشاطات، الحظائر التكنولوجية الأراضي المهيأة.

- الأصول المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المحلية والأصول الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الإقتصادية⁴، كما أنه قد تستثنى في مفهوم العقار، الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة التالية:

¹ محمد حجازي، اشكالات العقار الصناعي والفلاحي و تأثيرها على الإستثمار بالجزائر، منشور في مجلة الواحات للبحوث و الدراسات، عدد:16، جامعة -غرداية- الجزائر، سنة 2012، ص 394.

² انظر المادة 06 من قانون رقم 18-22، مصدر سابق.

³ القانون رقم 17-23، المؤرخ في 2023/11/15، يحدد شروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع الإستثمارية، الجريدة الرسمية عدد: 73، مؤرخة في 2023/11/16.

⁴ انظر المادة 02، المرسوم التنفيذي رقم 23-486، مؤرخ في 2023/12/28، يحدد مكونات العقار الإقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع إستثمارية والقابلة لمنح الإمتياز، الجريدة الرسمية عدد:85، المؤرخة في 2023/12/30.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

- الأراضي الفلاحية.

- المساحات المنجمية.

-

مساحات البحث عن المحروقات

واستغلالها. - مساحات حماية المنشآت

المنجمية الكهربائية والغازية مناطق نشاطات لتربة المائيات. - المواقع

الأثرية

والتاريخية.

- الأراضي الموجهة للترقية العقارية المستفيدة من إعانة الدولة بالإضافة الى أملاك الخاصة للدولة

الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية¹.

و عليه، فإن تحديد طبيعة العقار الوجه للإستثمار، و تعدد أنواعه وفقا لمصدره و طبيعته القانونية، يجسد رؤية المشرع في تنظيم الإستفادة منه ضمن إطار قانوني دقيق يراعي متطلبات الإستثمار. ومما سبق بيانه، نستنتج أن المشرع كرس العقار الوجه لإستثمار كضمانة قانونية أساسية نظرا لدوره المحوري في تمكين المستثمر من انطلاق الفعلي في تنفيذ مشروعه، الى جانب كونه أداة فعالة لتعزيز الثقة في المنظومة القانونية، لما يوفره من وضوح و استقرار في الإجراءات، مما يجعله في الوقت ذاته ضمانة و تحفيزا حقيقيا بالنسبة للمستثمرين، بإعتباره يشكل حلا مقبولا على الأقل في المرحلة المبدئية، من أجل تجاوز العراقيل المرتبطة بالحصول على العقار و وهو ما يمثل تطورا ملحوظا مقارنة بالقانون السابق رقم 16-09 المتعلق بترقية الإستثمار، والذي اكتفى بالنظر الى العقار كأحد المزايا الممكنة دون أن يرفعه إلى مرتبة الضمانة الأساسية ضمن المنظومة القانونية للإستثمار، و خصها بشروط دون أن تكون مضمانة خاصة من قبل الدولة².

ب - الإستقرار التشريعي:

¹ انظر المادة 03، من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، مصدر سابق.

² ارزيل الكاهنة، مرجع سابق، ص 71.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

يولي المستثمر أهمية بالغة لضمان استقرار أحكام القانون المطبق على الإستثمار إلا وإن كان يبحث عن النظام القانوني الذي يتماشى مع مصالحه فإنه يهتم بدرجة أكبر بمدى استقرار هذا النظام الذي يحكم استثماره، لذلك نجد أغلب الدول وعلى رأسها الجزائر تحرص على ترسيخ مبدأ " الإستقرار التشريعي " في قانونها الداخلي، لضمان بيئة قانونية آمنة وجاذبة للإستثمار، بما يكفل حماية حقوق المستثمر، وإزالة مخاوفه¹.

فإن مبدأ الإستقرار التشريعي هو ذلك الشرط الذي تتعهد الدولة بمقتضاه بعدم تطبيق تشريع جديد أو مرسوم جديد على العقد الذي تبرمه مع الطرف الأجنبي²، فهو يهدف إلى تجميد دورها كسلطة تشريعية في تعديل أو إلغاء القواعد القانونية النافذة بينها وبين المستثمر وقت إبرام العقد على نحو يخل بالتوازن الإقتصادي بين الطرفين وذلك بتعهد منها بعدم تطبيق أي إجراء جديد يمس بالعقد الذي أبرمته في نطاق

القانون السابق حماية لها للمستثمر من مخاطر التشريع³، كما يعرف أيضا بأنه التزام الدول بعدم إدخال أي تعديلات على الإطار التشريعي و التنظيمي الذي يحكم الإستثمارات المنجزة عند تعديل و إلغاء القوانين الخاصة بالإستثمارات و إن أدخلت تطبق على المستثمر إذا هو طلبها صراحة، فإن اعمال قواعد العدالة تحينا الى ضرورة خضوع الإستثمارات للتشريع و التنظيم الذي نشأت في ظله بغرض حماية المستثمرين من التغيرات التشريعية التي لاتخدم المستثمر من جهة، و مصلحة الدولة من جهة أخرى، فهو يعد بمثابة تعطيل مؤقت معتمد لحق الدولة ككيان ذو سيادة في ممارسة اختصاصاتها التشريعية و التنظيمية واستقرارها⁴.

وفي هذا السياق نجد أن المشرع عمل على تكريس ضمان الإستقرار التشريعي و القانوني ضمن مختلف القوانين المتعلقة بالإستثمار وكذا ضمن الإتفاقيات الثنائية المتعلقة بالإستثمار، حيث نجد أن هذا الضمان ورد بشكل صريح ضمن المرسوم التشريعي 93-12 و كذلك الأمر رقم 03-01 في نص المادة 15 حيث

¹ لعماري وليد، محاضرات في قانون الإستثمار موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر قانون أعمال، وطلبة السنة الثانية ماستر قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة -باتنة- 1 الحاج لخضر، سنة 2019-2020، ص24.

² عماني خديجة، مبدأ الثبات التشريعي و أثره في استقطاب الإستثمارات الأجنبية، مجلة الجزائرية للحقوق و العلوم السياسية، مجلد: 06، عدد: 01، جامعة أحمد بن يحيى الوشريسي -تيسمسيلت- الجزائر، سنة 2021، ص512.

³ بن أحمد الحاج، شرط الثبات التشريعي بين تجسيد الأمان القانوني و مصلحة الدولة في قانون الإستثمار الجزائري، مجلة الدراسات القانونية و السياسية، عدد 08، مجلد: 02، جامعة - سعيدة - الجزائر، سنة 2017، ص 531-532.

⁴ نبيل ونغوي، الضمانات القانونية الموجهة للإستثمار وفق التشريع الجزائري، مجلة الأبحاث القانونية و السياسية، العدد 01، معهد الحقوق و العلوم الإقتصادية، المركز الجامعي سي الحواس -بريكة- الجزائر، سنة 2019، ص

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

نصت على " لا تطبق المراجعات أو الإلغاءات التي قد تطرأ في المستقبل على الإستثمارات المنجزة في إطار هذا الأمر الا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة ".بالإضافة الى القانون رقم 09-16 المتعلق بالإستثمار، الذي أكد ذلك من خلال المادة 22 منه، بمعنى أن التغييرات و التطورات التي قد تطرأ على لتشريع الجزائري المتعلق بالإستثمار الأصل في تطبيق نص المادة أعلاه أنه لا تسري التعديلات و القوانين الجديدة للإستثمار على الإستثمارات تم إنشاؤها في ظل القانون الحالي¹. وفي سياق متصل، نجد أن المشرع الجزائري قد جدد تأكيده على مبدأ ضمان الإستقرار التشريعي من خلال نص المادة 13 من القانون رقم 22-18² المتعلق بالإستثمار، وذلك تكريسا لرغبته في إضفاء طابع من الثبات و الوضوح، وتحصيل بيئة قانونية مستقرة،حيث نصت هذه المادة على: "لا تسري الآثار الناجمة عن مراجعة أو إلغاء هذا القانون قد يطرأ مستقبلا على الإستثمارات المنجزة في إطار هذا القانون، إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة".

من نص هذه المادة نلاحظ أنه ما ورد فيه مطابق تماما لنص المادة 22 من القانون رقم 09-16³،ومفادها أن المشرع ضمن المستثمر الأجنبي الحق في التمسك بالقانون الذي كان قيد التنفيذ وقت تقديم طلب المشروع الإستثماري، ففي حالة تعديله أو إلغائه مستقبلا لا يسري على حقه إلا في حالة طلب ذلك صراحة وعليه فإن ما يمكن استخلاصه أن المادة 13 من القانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، تضمنت مبدأ و إستثناء و عليه:

1 - المبدأ:

والمتمثل في الشق الأول لهذه المادة " التسري الأثار الناجمة عن مراجعة أو إلغاء هذا القانون التي قد تطرأ مستقبلا على الإستثمار المنجز في إطار هذا القانون " فالمبدأ هنا هو عدم تطبيق التعديلات أو القوانين الجديدة المتعلقة بالإستثمار على الإستثمارات المنجزة في ظل القانون الحالي أي قانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، أي يبقى القانون الذي أنشأت في إطاره هو الساري المفعول، وبالتالي لا يسري أي تعديل الحق على قانون الإستثمار لسنة 2022⁴.

¹ هباش ثيزيري، معزوزي حنان، الضمانات الممنوحة للمستثمر الأجنبي في ظل قانون رقم 09-16 أي فعالية للقاعدة القانونية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عام إقتصادي، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم قانون عام، جامعة -بجاية- الجزائر، ص21-22.

² انظر المادة 13 من قانون رقم 22-18، مصدر سابق.

³ انظر المادة 22 من قانون رقم 09-16، مصدر سابق.

⁴ حناشي هناء، بوظفاس نهال، الإمتيازات الجبائية الممنوحة في ظل قانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر قسم الحقوق، تخصص قانون أعمال، جامعة 8 ماي 1945 - قالمة- سنة 2022، ص31.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

2- الإستثناء:

حسب الشق الثاني للمادة 13 من قانون 18-22 فإنه وكاستثناء من مبدأ استقرار القانو المطبق يمكن أن يطبق القانون الجديد أو التعديلات على المستثمر الأجنبي وذلك بناء على طلب منه صراحة بإرادته المنفردة وهذا ما يستفاد من عبارة ".... إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة".¹ ويكون عادة عندما يكون القانون الجديد أفضل في شق الضمانات والمزايا بالنسبة للمستثمر الأجنبي.

إضافة لما سبق أكدت المادة 38 من قانون رقم 18-22، المتعلق بالإستثمار حق احتفاظ المستثمر بكل الحقوق المكتسبة فيما يخص المزايا و باقي الحقوق الأخرى التي استفاد منها في ظل القوانين السابقة لصدور هذا القانون، و التي تنص على: " يحتفظ المستثمر بالحقوق و المزايا المكتسبة بطريقة قانونية بموجب التشريعات السابقة لهذا القانون، دون الإخلال بأحكام المادة 32 (الفقرة 03) أعلاه، تبقى الإستثمارات المستفيدة من المزايا المنصوص عليها في القوانين المتعلقة بتطوير و ترقية الإستثمار السابق لهذا القانون، وكذا مجموع النصوص اللاحقة به، خاضعة للقوانين التي تم التسجيل أو التصريح في ظلها إلى غاية انقضاء مدة المزايا".²

إن الغاية الأهم من إدراج شرط الإستقرار التشريعي تكمن في إرساء الإستقرار والأمان وحفظ توقعات المستثمر المتعاقد مع الدولة المستقطبة للإستثمار، ذلك أن تطبيق أي تعديلات أو الغاءات على القانون الساري وقت إبرام عقد الإستثمار قد يؤدي الى قلب التوازن العقدي وإلحاق الضرر بالمستثمر لهذا يعتبر هذا المبدأ نافعا بالنسبة له أكثر من الدولة المضيفة للإستثمار باعتباره حافز ضمان³، ولا يقتصر هذا المبدأ على طمأنة المستثمر فحسب، بل يمتد ليشكل عنصر قوة في مراكز التفاوض خاصة عند إحالة النزاع المتعلق بالعقد الى الجهات القضائية وتحكيمية، فالمساس بهذا المبدأ أو الغاء شروطه تعقدية مبنية عليه من شأنه أن يؤسس لحق خاص بالتعويض، و هذا ما يكرس حماية فعالة تعزز ثقة المستثمر في الإطار القانوني الوطني.⁴

ثالثا: ضمانات الملكية الفكرية و التنازل على السلع و الخدمات

¹ شوقي لبيك، ص 240.

² انظر المادة 38 من القانون رقم 18-22، مصدر سابق.

³ عبد الرزاق رحموني، عبد اللطيف والي، شرط الثبات التشريعي كضمانة في عقود الإستثمار، المجلة الجزائرية لقانون الأعمال، مجلد: 01، عدد: 02، جامعة محمد بوضياف - المسيلة - سنة 2020، ص 143-144

⁴ عبد الرزاق رحموني، عبد اللطيف والي، مرجع سابق، ص 144.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

في إطار الضمانات الممنوحة في ظل القانون رقم 22-18، كرس المشرع الجزائري ضمانات متعلقة بحماية الملكية الفكرية ضمن أحكامه و هذا لأول مرة يتم النص عليها عبر نصوصه التشريعية، بالإضافة الي ضمانات التنازل على السلع و الخدمات و هذا ما ستناوله بالتفصيل:

أ - : ضمانات الملكية الفكرية

تعد الملكية الفكرية هي السلطة المباشرة يعطيها القانون لشخص على كافة منتوجات عقله وتفكيره و تمنح مكانة الإستثنائية و الإنتفاع به، بما تدره عليه هذه الأفكار من المردود المالي للمدة المحددة قانونا دون منازعة أو إعتراض من أحد، و تقسم الملكية الفكرية الى نوعين رئيسيين من الحقوق:

_ حقوق المؤلف والحقوق المجاورة أو الماكية الأدبية و الفنية.

_ الملكية الصناعية و تشمل عدة أصناف من الحقوق حددها التشريع الجزائري منها براءة الإختراع، الرسوم النماذج الصناعية، العلامات، التصاميم الشكلية للدوائر المتكاملة¹.

حيث عرفت الملكية الفكرية على أنها تلك الحقوق القانونية التي تنتج عن نشاطات فكرية و ذهنية في مجالات الأدبية و الفنية او في مجالات الصناعية و العلمية التي أحاطها المشرع بالحماية وفق شروط محددة، حيث يمكن للمالك أن يستفيد بشتى الطرق من عمله الذي كان مجرد فكرة ثم تبلور في صورة منتج يمنع على غيره منع استعماله أو إستغلاله و بدون اذن منه².

كما نجدها تحظى بمكانة رفيعة في المنظومة القانونية الجزائرية ، حيث عمل المشرع الجزائري على تكريسها ضمن نصوص تشريعية و تنظيمية صريحة و على رأسها دستور سنة 2020 ضمن المادة 74 منه حيث نصت على: " يحمي القانون الحقوق المترتبة على الإبداع "، من خلال هذه المادة يتضح لنا أن التكريس الدستوري لهذه المادة دليلا على الأهمية المتزايدة التي تكتسيها الملكية الفكرية في دعم الإبداع و تشجيع الإستثمار القائم على المعرفة، ولم يقتصر الأمر على هذا، بل حظبت الملكية الفكرية في الجزائر

¹ بن عبيد سهام، دور القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار في تحسين مناخ الإستثمار في الجزائر، منشور في مجلة الفكر القانوني و السياسي، جامعة فرحات عباس - سطيف 1- المجلد رقم: 07، العدد: 01، سنة 2023، ص525.

² عبد الرحمان ريزق، بشير جعيرن، حقوق الملكية الفكرية على ضوء قانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، منشور في مجلة الدراسات القانونية والسياسية، مجلد: 09، عدد: 02، سنة 2023، ص324.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

على ترسانة من القوانين الخاصة التي تهدف الى تنظيمها و حمايتها بمختلف أشكالها و المتمثلة في قانون العلامات رقم 03-06¹، وقانون المؤلف والحقوق المجاورة رقم 03-05² و قانون البراءات 03-07³. وقانون التصاميم الشكلية الدوائر المتكاملة رقم 03-08⁴، يضاف إليها قوانين أخرى صدرت تقريبا في السنوات الأولى للإستقلال منها الأمر 66-86 المتعلق بالرسوم والنماذج الصناعية⁵، مع التركيز على مصادقة الجزائر على الإتفاقية الدولية المرتبطة بحماية حقوق الملكية الفكرية منها المصادقة على اتفاقية بيري لحماية المصنفات الأدبية والفنية، واتفاقية باريس حول الملكية الصناعية، إنطلاقا من هذا المفهوم فإن حماية الملكية الفكرية تعد ضمانة أساسية تهدف الى صون الحقوق الناتجة عن الإبتكار و الإبداع ، و تمنح لأصحابها إمتيازات حصرية تضمن لهم الإستفادة الكاملة من إنتاجهم الفكري، و تجسيدا لهذه الضمانة عمل المشرع الجزائري على تأكيدها في قانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، ادراكا منه لأهمية حماية الحقوق الفكرية في خلق بيئة إستثمارية آمنة و محفزة، حيث نصت المادة 09 من نفس القانون التي وردت في الفصل الثاني تحت عنوان الضمانات و الواجبات على:" تضمن الدولة حماية حقوق الملكية الفكرية طبقا للتشريع الجزائري المعمول به ... ". يفهم خلال هذه المادة أن حماية حقوق الملكية الفكرية تعد ضمانة هامة جدا خاصة في الوقت الراهن على المستوى العالمي، حيث تتنبها معظم الدول كآلية من آليات تشجيع الإستثمار، و تجدر الإشارة الى أن قانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار هو أول نص قانوني يتطرق صراحة هذا النوع من الحقوق ضمن الإطار القانوني المنظم للإستثمار، و تكتسي هذه الحماية أهمية خاصة بالنظر الى طبيعة الملكية الفكرية⁶، كونها حقا محميا قانونا، يتخذ في بعض الحالات طابعا شخصيا حين يتعلق بإبتكار أو ابداع صادر عن المستثمر نفسه، وقد يتخذ في حالات أخرى طابعا استثماريا بحثا ، خصوصا في المشاريع القائمة على

¹ أمر 03-06، المؤرخ في 13/07/2003، يتعلق بالعلامات، جريدة رسمية عدد 44، المؤرخة في 20/07/2003
² أمر رقم 03-05 المؤرخ في 13/07/2003، يتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة، جريدة رسمية عدد: 44، المؤرخة في 20/07/2003.

³ أمر رقم 03-07 المؤرخ في 13/07/2003، يتعلق ببراءات الإختراع، جريدة رسمية، عدد: 44، المؤرخة في 20/07/2003.
⁴ أمر رقم 03-08 المؤرخ في 13/07/2003، يتعلق بالتصاميم الشكلية للدوائر المتكاملة، جريدة رسمية، عدد: 44، المؤرخة في 20/07/2003.

⁵ أمر رقم 66-88، المؤرخ في 28/04/1996، يتعلق بالرسوم والنماذج، جريدة رسمية عدد: 35، المؤرخة في 03/05/1996.

⁶ مشيرة بورصا، العالية بصيودي، مرجع سابق، ص 28.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

التكنولوجيا و المعرفة وهذا الأخير ما دفع بالمشرع تكريسها كضمانة بإعتبارها آلية لتعزيز و تشجيع بيئة الأعمال التكنولوجية , لاسيما من حيث تشجيع الابتكارات والإبداعات المرتبطة بهاو توفير الحماية القانونية لها , و هذا ما أكد ضمن المادة 02 من القانون رقم 18-22¹، حيث تضمنت : "... إعطاء الأفضلية للتحويل التكنولوجي و تطوير الابتكار و إقتصاد المعرفة، تعميم استعمال التكنولوجيا الحديثة.. " .

وتبرز هذه المادة حرص المشرع الجزائري على توفير إطار قانوني ملائم , يساهم في تحفيز الإستثمار في مجالات التكنولوجيا و الابتكار وكذا جذب الإستثمارات بأنواعها أجنبية كانت أو محلية و الإستفادة من براءات الإختراع، بهدف إعطاءها الأفضلية لتحويل التكنولوجيا و تطوير الابتكار و اقتصاد المعرفة و تعميم استعمالها و هذا التحويل الناتج عن الأبحاث العلمية و الابتكارات الى الواقع الإقتصادي ملموس، و تعزيز قدرات الدولة البشرية و العلمية مما يساهم في التنمية الإقتصادية و الإجتماعية و هذا من خلال حماية الملكية الفكرية للإبتكار و الإختراع المحلي لإضافة الى حظر تقييد الملكية لبراءة الإختراع و تشجيع اقتصاد المعرفة بهدف تطوير الإقتصاد²، كما نجد أن مشرع قد عزز من هذه الضمانة و فعل لها اختصاص قضائي جديد يعرف بالمحاكم التجارية كونها تعتبر أساس تقدم المستثمرين بمشاريعهم في الدولة المستضيفة للإستثمارات³، و هذا بهدف سعي الدولة الجزائرية الى تعزيز قطاع الأعمال و تجسيد أرضية بيئة استثمارية تساهم في جذب المستثمرين اليها، و ما ينجر عن ذلك من حفظ الحقوق و بناء الثقة بين القضاء و المستثمر و إذ يناط بها تسريع الفصل في القضايا التجارية و تقليص مدة التقاضي و تحسين و تطوير أداء الخدمات العدلية المتخصصة و توفير الوقت على أصحاب القضايا⁴.

ب - : امكانية تحويل السلع و الخدمات

في ظل التطور الذي يشهده مجال الإستثمار، اصبح من اضروري مراعات صور غير تقليدية في التعامل مع مكونات المشروع , لاسيما في ما تعلق بإمكانية التنازل أو تحويل بعض العناصر المرتبطة به ,حيث نجد أن المشرع الجزائري وقد كرس ضمن قانون الإستثمار رقم 18-22 هذه الإمكانية، التي تتجلى

¹ انظر المادة رقم 02 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار، مصدر سابق.

² عبد المالك ذري، الإستثمار في التكنولوجيا و حماية الملكية الفكرية في ضوء القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار، منشور في مجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة -تيزي وزوو- مجلد: 17، عدد: 02، سنة 2022.

³ فتحي بن زيد، مرجع سابق، ص 637.

⁴ سمية جيزل، المحكمة التجارية المتخصصة آلية قضائية داعمة للتجارة و معززة للإستثمار، مقال منشور بتاريخ

2023/01/25، بموقع المجلة المستثمر الإلكترونية <https://almostathmir.com> //تاريخ الإطلاع 2025/05/19

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

أهميتها في تعزيز مرونة المشروع الإستثماري، و تمكين المستثمر من التصرف في مكونات مشروعه، بما يضمن استمراريته و تكييفه مع التحولات الإقتصادية دون المساس بالإطار القانوني المنظم. طبقا للمادة 4 من قانون رقم 22-18 المتعلق بالإستثمار، يمكن أن تكون السلع والخدمات المستفيدة من المزايا المنصوص عليها في أحكام هذا القانون، وكذا تلك المزايا الممنوحة في ظل الأحكام السابقة، موضوع تحويل أو تنازل بموجب ترخيص من الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، يميز نص المادة المذكور بين التحويل والتنازل رغم خضوعهما لنفس الشروط والإجراءات، فيقصد بالتنازل عن الإستثمار التخلي عن سلعة أو عدة سلع أو الخدمة أو الخدمات المتصلة بالإستثمار والمستفيدة من المزايا والتي تتضمنها القوائم المرفقة بشهادة التسجيل والمصادق عليها من قبل الوكالة. وطبقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 22-299 السالف الذكر يؤدي التنازل عن سلعة أو عدة سلع، خلال فترة الإهلاك، إلى استرداد المزايا الممنوحة، يحسب المبلغ الواجب استرداده بالتناسب مع فترة الإهلاك المتبقية.

يمثل التنازل، دون ترخيص من الوكالة، عن السلع والخدمات المقنتاة مع الإستفادة من المزايا، إخلالا من المستثمر بالإلزامات المكتسبة، ويؤدي إلى إلغاء المزايا الممنوحة دون المساس بالعقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به. تتوقف المطالبة بالترخيص فور الإهلاك الكلي للسلع المقنتاة بالإستفادة من المزايا.

أما تحويل الإستثمار فيقصد به، حسب ما جاء في نص المادة 21 من نفس المرسوم التنفيذي، التنازل الكلي عن الإستثمار، بما في ذلك التنازل عن الرأسمال الإجتماعي لفائدة المتنازل له. يلتزم المتنازل له بالوفاء بجميع الإلتزامات التي يتحملها المستثمر المتنازل، باكتتاب تعهد لدى الوكالة وفق النموذج المرفق بالملحق العاشر بهذا المرسوم. يؤدي كل تنازل دون ترخيص من الوكالة إلى إلغاء المزايا الممنوحة وتسديد المستثمر المتنازل مجموع المزايا الممنوحة، دون المساس بالعقوبات المنصوص عليها في التشريع المعمول به¹.

المطلب الثاني: الضمانات الإجرائية المتعلقة بالإستثمار:

¹ عباس فريد، محاضرات في قانون الإستثمار، موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر، في مقياس قانون الإستثمار، تخصص قانون أعمال، جامعة أمحمد بوقرة - بومرداس - ص 71-72.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

يعتبر تكريس ضمانات الإجراءات للمستثمر من أبرز مظاهر التحول في السياسة التشريعية الجزائرية في مجال الإستثمار ، إذ لم يعد الإكتفاء بمنح الإمتيازات و التسهيلات كافيا لإستقطاب رؤوس الأموال الوطنية و الأجنبية ، بل أصبح من الضروري توفير بيئة قانونية مؤسسية تكفل الحماية القانونية للمستثمرين، و تضمن لهم سبل الاعتراض و التظلم، و الإستفادة من مرافقة إدارية فعالة و منظمة، وبالرجوع الى النصوص مواد القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار نجد أن المشرع الجزائري أقر مجموعة من الضمانات الإدارية و الإجرائية منها ما كان منصوص عليها في القوانين سابقة و منها ما هي مستحدثة و لدراسة هاته الضمانات ارتأينا تقسيم هذا المطلب الى فرعين ، (الفرع الأول) الضمانات الإدارية، (الفرع الثاني) الضمانات القضائية.

الفرع الأول: الضمانات الإدارية

زيادة على الضمانات المتمثلة في المجلس الوطني للإستثمار و الوكالة الوطنية الجزائرية لترقية الإستثمار و اللذان يمثلان العمود الرئيسي للهيكل الإداري في مجال الإستثمار، لقد جاء المشرع الجزائري آليات جديدة و هي استحداث هيئة جديدة تتمثل في اللجنة العليا للطعون المتصلة بالإستثمار، وكذا الشباك الوحيد للإستثمارات الكبرى و الأجنبية كضمان مرافقة نوعية، فعالة و متكيفة مع خصوصيات الإستثمارات الإستراتيجية، بما يكرس مرونة الإدارة و يعزز جاذبية مناخ الإستثمار الوطني.

أولا : اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالإستثمار

من حق اي مستثمر ان يرفع تظلما او طعنا اداريا ضد قرار صادر من اي هيئة او ادارة مكلفة بتنفيذ قانون الاستثمار وخاصة عند اصدارها قرار التجريد من كافة الحقوق او رفض منح مزايا ويرفع التظلم الى لجنة الطعون اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار، لذا على المستثمر الحق في اللجوء الى الطعن بهدف اكتساب حقوقه وهذا ما اشارت إليه المادة 11 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، والتي اعطت الحق للمستثمر المتضرر من قرارات الوكالة الحق للجوء للطعن ،كما نجد المشرع أحال تطبيق الأحكام الواردة في هذا نص الى التنظيم¹.

¹ انظر المادة 11 من القانون رقم 22-18، مصدر سابق.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

تعريف اللجنة العليا للطعون :

بالرجوع الى المرسوم الرئاسي رقم 22-296 المتعلق تحديد تشكيلة اللجنة و سيرها، نجد أن المشرع قد عرف اللجنة من خلال بيان الدور المنوط بها على أنها هيئة عليا تكلف بالبحث في الطعون المقدمة من المستثمرين الذي يرو أنهم قد غنوا في اطار تطبيق أحكام قانون الإستثمار رقم 22-18، و انطلاقا من هذا يحدد تعريف اللجنة على أنها، عبارة عن هيئة وطنية عليا توضع لدى رئاسة الجمهورية، تختص بدراسة و معالجة و الفصل في الطعون المقدمة من طرف المستثمرين المحليين أو الأجانب الذي يرو أنهم غبنوا في إطار تطبيق أحكام قانون الإستثمار الجديد، و يتمثل الغبن الذي قد يقع فيه المستثمر في عدة صور ، كسحب أو رفض المزايا الممنوحة له بموجب أحكام قانون الإستثمار، أو في حالة رفض الإدارات والهيئات المعنية إعداد المقررات و الوثائق منح التراخيص، ابتداء من الطلب الى غاية تجسيد المشروع¹.

تشكيلة اللجنة العليا للطعون:

حيث حددت المادة 3 من المرسوم الرئاسي رقم 22-296 أعلاه، تشكيلة لجنة الطعن العليا المختصة في مجال الاستثمار وتنظيمها وسيرها:

- ممثل رئاسة الجمهورية، رئيسا.

- قاضي من المحكمة العليا وقاضي من مجلس الدولة يقترحهما المجلس الاعلى للقضاء قاض من مجلس المحاسبة يقترحه مجلس قضاة مجلس المحاسبة.

- 3 خبراء اقتصاديين وماليين مستقلين يعينهم رئيس الجمهورية.

يمكن ان تستعين اللجنة بكل شخص بحكم كفاءته الخاصة من شأنه مساعدة اعضائها. يعين اعضاء اللجنة بموجب مرسوم رئاسي لعضوية مدتها 3 سنوات، قابلة لتجديد مرة واحدة يمنح اعضاء اللجنة تعويضا عن الحضور والمشاركة، يحدد مبلغه وكيفيات منحه بموجب مرسوم تنفيذي².

سير الاجراءات أمام لجنة الطعن:

تجتمع اللجنة كلما تم اخطارها من قبل المستثمر وتقوم بممارسة مهامها الاساسية المتعلقة بتسوية المنازعات

¹ محمد شعبان، الآليات المستحدثة في ظل قانون الإستثمار الجزائري 22-18، منشور في مجلة طنبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، مجلد: 06، عدد: 01، جامعة سكيكدة - الجزائر، سنة 2023، ص 1822، 1823.

² انظر المادة 04 من المرسوم الرئاسي رقم 22-296، مصدر سابق.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

الإدارية لاسيما في حالة سحب ارفض اعداد المقرارات والوثائق من طرف الهيئات المعنية¹، ويجب تقديم

الطعن مع وفق ما يلي:
- الأجال القانونية
يجب على المستثمر، مع ذلك تحت طائلة عدم قبول الطعن، ان يقدم تظلم مسبقا امام الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، بأي وسيلة، في اجل شهر واحد، ابتداء من تاريخ تبليغه بالقرار المتظلم منه. ويجب ان يفصل المدير العام للوكالة في التظلم المسبق في اجل لايتعدى خمسة عشر (15)يوما من تاريخ تسلمه.

الاجراءات الخاصة بالطاعن:
يجب ان يكون الطعن فرديا وموقعا، ويتضمن لقب وعنوان وصفة العارض أو ممثله المفوض قانونا ومذكرة تستعرض الوقائع والوسائل.

يجب ان يكون الطعن المرسل مباشرة الى اللجنة او عن طريق المنصة الرقمية للمستثمر، مصحوبا بكل الوثائق والمستندات الثبوتية.

- الاجراءات الخاصة بالجنة الطعن:
بعد تقديم العريضة من طرف المستثمر المتضرر واتمام الاجراءات القانونية بعد ذلك يرسل رئيس اللجنة نسخة من ملف الطعن الى الادارة او الهيئة المعنية التي يجب تقديم ملاحظاتها خلال 15 يوم ابتداء من تاريخ تسلمها الملف².

تدعو اللجنة ممثلي الادارات والهيئات العمومية المعنية بموضوع الطعن وكذا المستثمر لغرض الاستماع اليهم ، ويرسل رئيس اللجنة نسخة من ملف الطعن الى الادارة او الهيئة المعنية التي يجب عليها ان ترد بشأن النقاط التي اعترض عليها المستثمر، خلال (10) ايام من تسجيل الملف، بعد ذلك تجتمع اللجنة كلما استدعت الحاجة الى ذلك وتبث في الطعون خلال ثلاثين يوم التي تلى تقديمها ، وتصدر قراراتها وتبلغ

¹ شنتوفي عبد الحميد، المعالة الإدارية و الضريبية للإستثمارات في الجزائر، أطروحة نيل شهادة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، - تيزي وزو- سنة 2017، ص17.

² انظر المادة 07، 08، 11، من المرسوم الرئاسي رقم 22-296، مصدر سابق.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

الاطراف المعنية خلال 8 ايام، وترفع اللجنة الى رئيس الجمهورية، كل ستة (6) اشهر، تقرير عن نشاطها وعلى المشاكل المتكررة التي تواجهها الاستثمارات، تخول اللجنة سلطة الاطلاع على الوثائق الادارية المتعلقة بالمشاريع الاستثمارية موضوع النزاع¹.

ثانيا: الشبائك الوحيدة

يساهم النظام الإداري بصفة كبيرة في جلب الإستثمارات الأجنبية، لذا سنتناول الشبائك الوحيد ذو الإختصاص الوطني المشاريع الكبرى والإستثمارات الأجنبية، والشبائك الوحيد اللامركزي².

1- الشبائك الوحيد للمشاريع الكبرى و الإستثمارات الأجنبية :

هو شبائك جديد المنشأ لأول مرة بموجبه قانون الإستثمار الجديد 22-18 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 22-298 المحدد لتنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار و سيرها، يتمتع الشبائك باختصاص وطني حسب المادة 18 من نفس المرسوم³، حيث نصت على أنه ذو اختصاص وطني، بالإضافة الى ذلك يجمع الشبائك الوحيد في مكان واحد بالإضافة الى أعوان الوكالة الممثلين في: إدارة الجمارك، المركز الوطني للسجل التجاري، مصالح التعمير، الهيئات المكلفة بالعقار الموجه للإستثمار، مصالح البيئة، صناديق الضمان الإجتماعي للعمال الأجراء، والغير اجراء، ويجمع عند الحاجة ممثلين عن الإدارات و الهيئات الأخرى و المكلفة بتنفيذ الإجراءات المتصلة بما يأتي:

تجسيد المشاريع الإستثمارية، اصدار المقررات والتراخيص وكل وثيقة مرتبطة بممارسة النشاط المتعلق بالمشروع الإستثماري الحصول على عقار الموجه للإستثمار، متابعة الإلتزامات في تعهد بها المستثمر⁴.

¹ انظر المادة 14 من المرسوم الرئاسي رقم 22-296، مصدر سابق.

² بوفتاح محمد القاسم، الآليات الجديدة للإستثمار في ظل القانون رقم 22-18، منشور في مجلة العلوم القانونية والإجتماعية، كلية حقوق جامعة الجلفة- الجزائر - سنة 2023، ص 293.

³ انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298، مصدر السابق.

⁴ انظر المادة 20 من المرسوم نفسه.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

يعمل هذا الشباك على مرافقة المستثمرين في تجديد المشاريع التي تفوق قيمتها 2 مليار دينار جزائري والمشاريع التي تقام من قبل الأجانب، هذا النوع من الإستثمارات اعطاه المشرع اهتمام خاص لأهميته وتأثيره على الإستثمار والإقتصاد الوطني لهذا أنشأ شباك مختص لهذا النوع من الإستثمارات¹. وعليه فإن هذا الشباك تتم فيه التسجيل استثمارات المشاريع الكبرى و الإستثمارات الأجنبية²، وهذا ما أكدته المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 المحدد لكيفية تسجيل الإستثمارات أو التنازل عن الإستثمارات أو تحويلها و كذا مبلغ وكيفية تحصيل الإتاوة المتعلقة بالمعالجة ملفات الإستثمار، و يتم تسجيل استثمارات المشاريع الكبرى والإستثمارات الأجنبية لدى الشباك الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى والإستثمارات الأجنبية.

2- الشبائيك الوحيدة اللامركزية:

تعد الشبائيك الوحيدة اللامركزية بمثابة المحاور الوحيدة للمستثمرين على المستوى المحلي و تتولى مهام مساعدة و مرافقة المستثمرين في اتمام الإجراءات المتعلقة بالإستثمار بخصوص الإستثمارات التي لا تدخل في اختصاص الشباك الوحيد للمشاريع الكبرى و الإستثمارات الأجنبية³، ليس لها مقر محدد قانونا بل توضع من طرف الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار حسب الحاجة⁴، حيث نصت المادة 18 الفقرة الأخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار، و سيرها على أنه "...توضع الشبائيك الواحدة من طرف الوكالة لداء الحاجة بناء على اقتراح من المدير العام، بعد رأي مجلس الإدارة و موافقة السلطة الوصية".

وأیضا يكلف ممثل الإدارات والهيئات العمومية الممثلة في الشبائيك الوحيدة بجميع الأعمال ذات الصلة بمهامهم⁵ و هذا ما جاءت به المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 22-298 يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية

¹ أسامة شابي، ايمان مرزوقي، تأثير القانون 22-18 على الإستثمار في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، قسم الحقوق، كلية و العلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945، -قائمة-، سنة 2022\2023، ص 20.

² أمينة كوسام، مرجع سابق، ص 104.

³ أمينة كوسام، مرجع نفسه، ص 104.

⁴ بوشارب ايمان، مرجع سابق، ص 1226.

⁵ أمينة كوسام، مرجع السابق، ص 104.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

لترقية الإستثمار و سيرها.

وهذا النص القانوني حدد جملة من المراحل التي يتم بها المشروع الإستثماري ابتداء من مرحلة التسجيل الى المرافقة و حتى الإنتهاء من المشروع، ثم حدد مهام كل ممثلي الهيئات الإدارية التابعة للوكالة من اجل تشجيع الإستثمار و إزالة كل العرراقل البيروقراطية التي كان يعاني منها المستثمر سابقا.

الفرع الثاني : ضمانات قضائية

تشكل النزاعات بين المستثمر و البلد المضيف مخاوف للمستثمر عند الإستثمار لذلك من المهم تقديم ضمانات و وسائل فعالة لتسوية النزعات و تفادي العرراقل و الحواجز التي تواجهه عند النزاع بينه و بين الدولة المضيفة.

أولاً- اختصاص القضاء الوطني في منازعات الإستثمار:

ينص المبدأ العام على أن العقود الإستثمارية ليست لها أي علاقة بالقانون الدولي لأنها تستمد قوتها الإلزامية من قانون الدولة المضيفة للإستثمار¹. و يتناول هذا الأخير تنظيم كل المسائل المتعلقة بالعقد بما في ذلك المنازعات التي قد تنشئ عند تنفيذ هذا العقد و بالتالي يؤول الإختصاص الى القضاء الوطني عند النظر لأي نزاع².

ويعتبر اللجوء للقضاء من المبادئ التي كفلتها الدول لرعاياها ، وذلك أن معظم الدول ومن بينهم الجزائر تريد الإحتفاظ بحقها في تسوية النزاع التي تحدث بينها وبين المستثمر وذلك وفق لمبدأ السيادة الوطنية³. و قد نص المشرع الجزائري في القانون 16-09 المتعلق بترقية الإستثمار في المادة 11 على: " يخضع كل خلاف بين المستثمر و الدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر، يكون بسبب اجراء اتخذه الدولة الجزائرية في حقه، للجهات القضائية الجزائرية المختصة إقليميا ..."⁴.

أما في القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار فقد كرس ضمان اللجوء للقضاء في مادته 11 التي نصت على أنه: " زيادة على أحكام المادة 12 أعلاه، يخضع كل خلاف ناجم عن تطبيق أحكام هذا القانون بين المستثمر الأجنبي و الدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب اجراء اتخذه الدولة الجزائرية

¹ هشام كلو، الضمانات المقدمة للمستثمر الأجنبي في التشريع الجزائري، منشور في مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، - الجزائر-، المجلد: 03، العدد: 03، سنة 2022، ص487.

² عبد النور مبروك، ضمانات الإستثمار الأجنبي في التشريع الجزائري، منشور في مجلة العلوم الإقتصادية والتسيير و العلوم التجارية، جامعة محمد بوضياف، - المسيلة-، مجلد: 11، عدد: 02، سنة 2018، ص299.

³ امقران راضيه، مرجع سابق، ص3425، بن عبيد سيهام، مرجع سابق، ص528.

⁴ انظر المادة 11 من القانون رقم 16-09، مصدر سابق، (الملغى).

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

في حقه، للجهات القضائية الجزائرية المختصة، مالم توجد اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف صادقت عليها الدولة الجزائرية تتعلق أحكامها بالمصالحة و الوساطة و التحكيم، أو إبرام اتفاق بين الوكالة المذكورة في المادة 18 ادناه، التي تتصرف باسم الدولة و المستثمر، تسمح لأطراف باللجوء الى التحكيم¹، كما قام المشرع بجملة من التدابير على مستوى التنظيم القضائي بهدف تشجيع الإستثمار²، حيث تم استحداث ما يعرف بالمحاكم التجارية المتخصصة، و ذلك في المجالات التي لها صلة بالإستثمار كالتجارة الدولية، الملكية الفكرية ، منازعات البنوك و المؤسسات المالية والنقل البحري والجوي³، بموجب القانون 07-22 المتضمن التقسيم القضائي⁴.

ثانيا: الطرق البديلة لفض منازعات الإستثمار

تعتبر القوانين التي وضعها المشرع لتعزيز الثقة و الإستقرار في المجال الإستثمار، وبشكل خاص في الإستثمارات الأجنبية، جزءا أساسيا من استراتيجية البلاد في دعم التنمية الإقتصادية، وموقف المشرع الجزائري من هذه القوانين كان دائما واضحا و صريحا، بالإضافة الى وجود الهيئات القضائية كنظام لحل النزاعات و المشاكل كان من ضروري وضع آليات بديلة لحل النزاع، و هذا ما سنتناوله في هذا الفرع بالتفصيل.

أ - الصلح:

يعتبر الصلح من أهم طرق فض المنازعات، حيث أصبح في حالة النزاعات التجارية إجراء الزاميا حتى في حال عدم موافقة الأطراف على اجراءاته، و اصبح شرطا أساسيا لقول رفع الدعوى ، و يعتبر الإمتناع عن اجراءه سببا لرفض الدعوى⁵، حيث أنه عرفه المشرع الجزائري في المادة 459 من القانون المدني أنه " عقد ينهي به الطرفان نزاع قائما أو يتوقيان به نزاعا محتمال، و ذلك بأن يتنازل كل طرف منهما على وجه

¹ أنظر المادة 11 من القانون رقم 22-18، مصدر سابق.

² وليد فارح، الحاج ن أحمد، الضمانات التشريعية الوطنية و الدولية للإستثمار في الجزائر، منشور في مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية و السياسية، جامعة محمد بوضياف، -المسيلة-، الجزائر، العدد: 1، سنة 2022، ص266.

³ أنظر المادة 536 مكرر من القانون رقم 22-13 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المؤرخ في 2022/07/22.

الجريدة الرسمية العدد: 48، الصادرة في 2022/07/17، المعدل والمتمم لقانون رقم 08-09 المؤرخ في 2008/02/25.

⁴ القانون رقم 07-22 المؤرخ في 2022/05/05، المتضمن التقسيم القضائي، الجريدة الرسمية العدد: 32، الصادرة في 2022/05/13.

⁵ مشيرة بورصاص، العالية بصيودي، مرجع سابق، ص52.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

التبادل عن الحق¹.

وحسب ما جاء في تعديل قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجديد رقم 22-13 المعدل و المتمم للقانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، أصبح استخدام الصلح وسيلة الزامية لفض النزاعات التجارية حيث يعتبر اجراء حتمي حتى لو لم يقبل الأطراف اجرائه و يعتبر طرف أساسي من أجل قبول رفع الدعوى و الرفض الدعوى شكلا لعدم اجراء الصلح يقوم به قاضي معين لهذا الغرض، وفق إجراءات حددتها المادة 536 مكرر 4 من القانون رقم 09-208.

كما نص المشرع الجزائري على المصالحة بموجب المادة 12 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، حيث جاء فيها: "زيادة على أحكام المادة 11 أعلاه، يخضع كل خلاف ناجم عن تطبيق أحكام هذا القانون بين المستثمر الأجنبي و الدولة الجزائرية يتسبب فيه المستثمر أو يكون بسبب اجراء اتخذته الدولة الجزائرية في حقه، للجهات القضائية الجزائرية المختصة، مالم توجد اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف صادقت عليها الدولة الجزائرية تتعلق أحكامها بالمصالحة و الوساطة و التحكيم، أو ابرام اتفاق بين الوكالة المذكورة في المادة 18 أدناه، التي تتصرف باسم الدولة و المستثمر، تسمح لأطراف باللجوء الى التحكيم"³.

ب - الوساطة :

تعد وسيلة من الوسائل المعتمدة لحل النزاع وديا بين طرفين أو أكثر من خلال طرف يدعى بالوسيط يقوم بإدارة المفاوضات و إعطاء الحلول المناسبة بهدف الوصول الى تسوية لحل النزاع و يكون هذا الحل تقبل به الأطراف المتنازعة⁴، وبالنسبة للتشريع الجزائري، لم يتطرق لتعريف الوساطة عبر مختلف القوانين المتعلقة بالإستثمار، بينما جاء في القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار و رغبة منه في تشجيع الإستثمار حسب المادة 12 من القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار، و ذلك كونها تعتبر فرصة الأطراف المتنازعة لدراسة القضايا في اجتماعات خاصة و مشتركة لإيجاد حلول ترضي جميع الأطراف⁵.

و انطلاقا من هذا يمكننا تعريف الوساطة على أنها: " وسيلة تفاعل بهدف الوصول الى اتفاق " ، أو يمكن تعريفها على أنها " وسيلة ودية لحل النزاعات الإستثمار من خلال تدخل شخص ثالث محايد و مستقل

¹ انظر المادة 459 من الأمر رقم 75-58 ، مصدر سابق

² انظر المادة 536 مكرر 4 ، قانون رقم 22-13 ، مصدر سابق

³ انظر المادة 12 من القانون رقم 22-18 ، مصدر سابق

⁴ ابراهيم هزام سليم، الوساطة التجارية كحل بديل في المنازعات التجارية، منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية و السياسية، مجلد: 09، عدد: 32، جامعة كركوك، حقوق و العلوم السياسية، العراق، سنة 2022، ص 165,166.

⁵ مشيرة بورصا، العالية صبيودي، مرجع سابق، ص 55 .

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

يتولى مهمة ازالة الخلاف القائم بين المستثمرين و ذلك عن طريق اقتراح حلول تساهم في تقريب وجهات النظر للمتازعين بغاية الوصول لحل يرضي الطرفين دونة أن يرفض حلا أو يصدر قرارا ملزما¹.

ج - التحكيم:

يعتبر التحكيم وسيلة لفض النزاعات القائمة خلال طرح النزاع أمام الجهة مهمتها التحكيم من أجل النظر و الفصل في النزاع بناء على اتفاق بين الأطراف²، و يقصد به اتفاق أطراف علاقة قانونية عقدية أو غير عقدية على أن يتم الفصل في النزاع الذي حدث بينهم بالفعل أو التي يتحمل أن تثور عن طريق أشخاص يتم اختيارهم يطلق عليهم محكمين³.

يتضح موقف المشرع الجزائري من التحكيم خاصة في القانون 22-18 المتعلق بالإستثمار في المادة 12، التي جاء فيها بما تعنيه أن الجهات القضائية الوطنية هي التي تختص في تسوية النزاع المتعلقة بالإستثمار، لكن يمكن اللجوء للتحكيم اذا كان هناك شرط أو مشاركة التحكيم في اتفاقية ثنائية الأطراف أو متعددة الأطراف حيث تكون الجزائر طرفا فيها أو الإتفاق بين الطرفين على حل الخلاف بينهما عن طريق تحكيم خاص...⁴، و قد أقر بالتحكيم كوسيلة ودية بديلة لحل النزاعات المتعلقة بالإستثمار، بسبب ضعف ثقة المستثمرين الإجنب و عدم قناعتهم بنزاهة القضاء الداخلي و كذلك من أجل ضمان السرعة في حل نزاعات الإستثمار، وتخفيف العبء على القضاء الوطني.⁵

و تعد هذا الأخير كأهم طريق بديل لتسوية منازعات الإستثمار فالأصل العام هو أن المنازعات الإستثمارية يتم الفصل فيها من طرف القضاء الوطني و هذا تطبيقا لمبدأ سيادة الدولة على إقليمها، لكن كحالات إستثنائية وفي حالة وجود اتفاقيات ثنائية أو متعددة الأطراف تم المصادقة عليها من طرف الدولة

¹ صونية آيت العادي، سارة بوحاج، الطرق البديلة لتسوية المنازعات المتعلقة بالإستثمار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، قانون عام إقتصادي، جامعة بجاية، الجزائر، سنة 2021، ص28.

² هباش سيزيري، معزوزي حنان، ص46.

³ حسان نوفل، التحكيم في منازعات عقود الإستثمار، منشور في دار هومة للنشر والطباعة، التوزيع، الجزائر، دون تاريخ، ص15،16.

⁴ انظر المادة 12 من القانون رقم 22-18، مصدر سابق.

⁵ محارقة علاء الدين، ص41، 44،45،46.

الفصل الثاني: الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر

الجزائرية فيتم فيها اللجوء الى الطرق البديلة لحل هذه النزاعات وفقا لما جاء في القانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار¹.

¹ بن عميروش ريمة، مرجع سابق، ص 6.

ملخص الفصل الثاني

ملخص الفصل الثاني

يشكل نظام الامتيازات والضمانات المنصوص عليه في قانون الإستثمار رقم 22-18 الإطار القانوني الذي تبنى عليه الثقة بين الدولة و المستثمر، و يعتبر الفصل الثاني من هذه الدراسة تتويجا لهذا التوجه، حيث يسلط الضوء على مختلف الأنظمة التحفيزية التي تهدف الى جذب الاستثمارات النوعية و على رأسها النظام العام الذي يمنح لكل مشروع مستوفي للشروط القانونية و يوفر الإعفاءات الضريبية و الجمركية هامة خلال مرحلتي الانجاز و الاستغلال، و الى جانبه تم اقرار نظامين تحفيزيين خاصين، الأول موجه الى القطاعات ذات الأولوية كالصناعة التحويلية، الفلاحة، الطاقة المتجددة، و التكنولوجيا، و الثاني يخص المناطق ذات الإحتياج التنموي كولايات الجنوب و الهضاب و المناطق الحدودية و يمنح امتيازات اضافية من حيث المدة و القيمة.

تمنح هذه الامتيازات عبر المنصة الرقمية للمستثمر بمجرد تسجيل المشروع مما يعزز مبدأ الشفافية، و يقصي التأويلات اللادارية كما يراعى في منحها نوع المشروع و هيكلته، بحيث يفضل الإستثمار المنتج ذي القيمة المضافة العالية مع مراعاة أهداف التنمية المستدامة و توفير مناصب الشغل.

اما في يخص الضمانات القانونية فقد جاء القانون برؤية متكاملة، تتضمن ضمانات موضوعية تتمثل في حماية حق الملكية من المصادرة أو التأميم، و عدم تطبيق القوانين الجبائية الجديدة بأثر رجعي ، إضافة الى ضمان حرية تحويل الارباح و رؤوس الأموال للمستثمرين الأجانب .

وفي المقابل كرس المشرع ضمانات اجرائية، تتمثل في تقليص آجال معالجة الطلبات عبر أدوات رقمية و اعتماد السكوت الإداري، كقرار ضمني بالموافقة فضلا عن إنشاء لجنة الطعون التي يمكن للمستثمر اللجوء اليها في حال رفض او تأخير منحه الإمتيازات.

و تمثل هذه الحوافز و الضمانات مجتمعة حجر الزاوية في تحقيق بيئة استثمارية مستقرة قائمة على الشفافية القانونية، و تكافؤ الفرص و استهداف الاستثمارات المهيكلة ذات الأثر الفعلي على الإقتصاد الوطني.

الخاتمة

خاتمة

ختاما لدراستنا هذه التي تناولت بالدراسة و التحليل الآليات القانونية و التنظيمية التي جاء بها القانون رقم 18-22 لاسيما ما تعلق بالمنصة الرقمية للمستثمر، يمكن القول أننا حاولنا تسليط الضوء على ابرز الجوانب التي توفرها هذه الأداة الحديثة، التي استحدثت بموجب قانون رقم 18-22 المتعلق بالإستثمار ومراسيمه التنفيذية، و كذا القانون رقم 17-23 الذي يحدد شروط و كفيات منح العقار الإقتصادي و مراسيمه اللاحقة به، وقد وقفنا على نقاط القوة و التحديات سعيا لمعرفة مدى فعالية هذه المنصة في تحسين مناخ الإستثمار، و تحقيق الأهداف التنموية الإقتصادية التي يسعى اليها المشرع الجزائري من خلال محاربة البيروقراطية وتعزيز الشفافية و النزاهة الإدارية .

وبناء على ما سبق يمكننا التوصل الى جملة من النتائج و التوصيات المقترحة لوضعنا المتمثلة في:

- استحداث المنصة الرقمية للمستثمر بموجب القانون رقم 18-22 و كذا القانون رقم 17-23 لتشكل نقلة نوعية في مجال الإستثمار، حيث أصبحت الآلية الرئيسة لتسجيل المشاريع و طلب العقار و الإستفادة من الإمتيازات.
- تكريس مبدأ الشفافية و سرعة الإجراءات من خلال تحديد آجال واضحة لكل مرحلة، وربطها برقمنة الإجراءات عبر المنصة الموحدة التابعة للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار.
- تمكن المنصة الرقمية للمستثمر بتجسيد مرونة و سهولة فكرة الحصول على العقار الموجه للإستثمار و ذلك بتوفير نظرة شاملة حول طبيعة و نوع العقارات المتاحة في الجزائر.
- ربط المشرع الجزائري الإمتيازات الممنوحة بعدة معايير أساسية منها طبيعة المشروع، فرض الرقابة على مدى استحقاق الإمتيازات بآليات رقمية صارمة.
- انشاء نظام خاص بالضمانات و الحماية القانونية للمستثمر، وهي خطوة تعزز من جاذبية الإستثمار الوطني
- استحداث آلية مستقلة توضع لدى رئاسة الجمهورية تتولى الفصل في الطعون المقدمة من المستثمرين لتعزيز ضمان حق المستثمر الذي يحس بالغبن في القرارات المتخذة في حقه من طرف الوكالة.

إضافة لنتائج المتوصل اليها هناك اقتراحات وتوصيات أخذها بعين الإعتبار والتي تتمثل في:

- العمل على تحسين وتطوير شبكة الأنترنت والرفع من التدفق.
- توفير نظام سيبراني للحماية ضد مختلف أخطار الأنظمة والمعلوماتية و الفيروسات.
- جعل المنصة الرقمية للمستثمر بوابة حقيقة و تفاعلية لترويج الإستثمار تعمل على تعريف المستثمر الوطني و الأجنبي بفرص و امكانيات الإستثمار المتاحة في الجزائر .
- العمل على ربط المنصة الرقمية بالأنظمة المعلوماتية الخاصة بالهيئات و الإدارات ذات العلاقة بالإستثمار.
- وضعية آلية تقييم دوري للمنصة الرقمية و لمدى احترام الإدارات المعنية لأجال المعالجة.
- رقمنة الجهاز المصرفي لما له علاقة تكاملية بالإستثمار.

قائمة المصادر والعراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: النصوص القانونية

القوانين:

القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52.
القانون رقم 90-30، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم،
الجريدة الرسمية عدد 52، المؤرخة في 2 ديسمبر 1990.

القانون رقم 20-07، مؤرخ في 4 جويلية 2020، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2020، الجريدة
الرسمية عدد 33.

القانون رقم 20-16، مؤرخ في 31 ديسمبر سنة 2020، يتضمن قانون المالية لسنة 2021، الجريدة
الرسمية عدد 83. الصادرة في 2 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.

القانون رقم 21-16، مؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2021، يتضمن قانون المالية لسنة 2022، الجريدة
الرسمية عدد 100.

القانون رقم 22-18، مؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق 24 يوليو سنة 2022، المتعلق
بالاستثمار.

القانون رقم 23-17، المؤرخ في 15 نوفمبر 2023، المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي
التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية، الجريدة الرسمية عدد 73، المؤرخة في
16 نوفمبر 2023.

الأوامر:

الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 78، المؤرخة في 30 سبتمبر 1975.

الأمر رقم 08-04، المؤرخ في 1 سبتمبر 2008، المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز في الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخة في 3 سبتمبر 2009 (الملغى).

ثانياً: المراسيم التنظيمية

المراسيم التنفيذية:

المرسوم التنفيذي رقم 22-299، يحدد كيفيات تسجيل الاستثمارات أو التنازل عنها أو تحويلها، وكذا مبلغ وكيفيات تحصيل الإتاوة المتعلقة بمعالجة ملفات الاستثمار.

المرسوم التنفيذي رقم 22-302، مؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يتعلق بمتابعة الاستثمارات والتدابير الواجب اتخاذها في حالة عدم احترام الواجبات والالتزامات المكتتبه.

المرسوم التنفيذي رقم 22-300، مؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يحدد قوائم النشاطات والسلع والخدمات غير القابلة للاستفادة من المزايا وكذا الحدود الدنيا من التمويل للاستفادة من ضمان التحويل.

ثالثاً: قائمة المراجع

1. الكتب:

جيمس بلاكورد، ترجمة أشرف محمود إسماعيل، الموجز في النظرية الاقتصادية، دار زهران للنشر والتوزيع، 2005.

عيسى مزهول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2024.

لحول علي، مدخل للاقتصاد، سلسلة محاضرات، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة سيدي بلعباس، 2017/2016.

مجمع اللغة العربية، المجمع الوسيط، مكتبة الشروق الدولية، 17 ديسمبر 2005.

يوسف دلائدة، الوجيز في الملكية العقارية الخاصة الشائعة، دار هومه، الجزائر، 2015.

2. المقالات والمجلات:

ابراهيم هزام سليم، الوساطة التجارية كحل بديل في المنازعات التجارية، منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية و السياسية، مجلد: 09، عدد: 32، جامعة كركوك، حقوق و العلوم السياسية، العراق، سنة 2022.

أمقران راضية، ضمانات الإستثمار في إطار القانون رقم 22 18، منشور في المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية و السياسية، مجلد: 07، عدد: 01، سنة 2023.

أمينة كوسام، الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار في إطار قانون 22-18، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، جامعة سطيف 2، مجلد 05، عدد 02، سنة 2022.

ايمان بوشارب، الاطار المؤسسي للاستثمار على ضوء القانون 22-18 الجديد، منشور في مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، مجلد 10، عدد 01، سنة 2023.

بن عزروق منير، مزاي مسعودة، العقار الاقتصادي كآلية لتشجيع الاستثمار واستراتيجية لتوسيع الاقتصاد، مجلة الموسوعة في القانون والعلوم السياسية، قصر الشلالة، سنة 2023.

بن هلال نذير، المركز القانوني للمجلس الوطني للاستثمار على ضوء القانون 22-18، مجلة الدراسات حول العمليات القاعدية القانونية، جامعة بجاية، مجلد 05، عدد 02.

- بوشوشة محمد، دور الوكالة في توفير العقار الاقتصادي لإنشاء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، مجلة العلوم الإدارية والمالية، جامعة الوادي، مجلد 02، عدد 01، جوان 2018.
- جمال بوسته، الوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار و دورها في حوكمة العقار الإقتصادي، منشور في المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية و السياسية مجلد :08، عدد:01، سنة 2024.
- حنان خوادجية سميحة، النظام القانوني للمناطق الصناعية و مناطق النشاط في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية دامعة بسكرة-، مجلد: 09 عدد:41، سنة 2014.
- دين مختار، زرواط فاطمة الزهراء، الإستثمار في الطاقات المتجددة و دورها في تحقيق التنمية المستدامة بالجزائر و مقال منشور بمجلة البديل الإقتصادي، الصادرة عن الجامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، مجلد: 05، عدد:01، سنة 2018.
- سارة بن صالح، قراءة تحليلية في مستجدات القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار، مجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية، مجلد 07، عدد 01، سنة 2023.
- سقار فايزة، الامتياز بالتراضي كآلية قانونية لاستغلال العقار الصناعي، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة الجلفة، مجلد 04، عدد 02، سنة 2019.
- سهام بن عبيد، دور القانون 22-18 المتعلق بالاستثمار في تحسين مناخ الاستثمار في الجزائر، منشور في مجلد الفكر القانوني والسياسي، مجلد 07، عدد 01، سنة 2023.
- عمارة حاتم، بن صالحية صابر، منح العقار الإقتصادي الموجه للإستثمار في ظل القانون الجديدة 23 18، منشور في مجلة البحوث القانونية والإقتصادية، جامعة الشاذلي بن جديد، -الطارف-، المجلد :07، العدد: 03، سنة 2024.
- فريد عباس، التسجيل المسبق للاستثمارات طبقا للقانون رقم 22-18، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة بومرداس، مجلد 07، عدد 02، سنة 2023.

فلاح خيرة، أو سهيلة عبد الرحيم، منح العقار الاقتصادي الموجه للاستثمار، مجلة القانون العام الجزائري والقانون، مجلد 10، عدد 01، سنة 2024.

قندوز فتيحة، الأنظمة التحفيزية والشروط المؤهلة للاستفادة من المزايا، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، مجلد 10، عدد 01، سنة 2023.

لعشاش محمد، الأجهزة القانونية للاستثمار في ظل القانون الجديد رقم 22-18، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة البويرة، مجلد 08، عدد 01، سنة 2023.

مزهود حنان، النظام القانوني لتوجيه العقار الاقتصادي التابع للأملك الخاصة للدولة لإنجاز مشاريع استثمارية وفقا للقانون رقم 23-18، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة جيجل، مجلد 11، عدد 02، سنة 2024.

يحياوي محمد، سعيدان سعاد، دور الاستثمار الصناعي في تحقيق التنمية المحلية، دراسة القدرات والفرص الإستثمارية المتوفرة في قطاع الصناعة لولاية المدية، مقال منشور بمجلة الزيادة لإقتصاديات الأعمال، الصادرة عن دامعة المدية، مجلد: 02، جوان 2018.

3. أطروحة دكتوراه:

بلحارث ليندة، نظام الرقابة على الصرف في ظل الإصلاحات الإقتصادية في الجزائر، أطروحة نيل شهادة الدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق و العلوم الساسية، جامعة مولود معمري، -تيزي وزوو-الجزائر، سنة 2014.

بن عميروش ريمة، تجربة الجزائر في مجال الاستثمار بين التقييد والتحفيز، أطروحة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون، جامعة مولود معمري تيزي وزو، سنة 2023.

حجارة ربيحة، حرية الإستثمار في التجارة الخارجية، أطروحة دكتوراه في العلوم، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزوو و الجزائر سنة 2017.

4. مذكرات ماجستير:

بوريجان مراد، مكتبة مبدأ حرية الإستثمار في القانون الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون تخصيص الهيئات العمومية و الحوكمة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة- بجاية - الجزائر، 2014، 2015.

علوة نجمة دامية، المؤسسات المصرفية في التجارة الخارجية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزوو الجزائر سنة 2014.

كعباش عبد الله، الحماية الوطنية والدولية للإستثمار و ضمانه من مخاطر غير تجارية، في الدول النامية، رسالة ماجستير فرع قانون دولي و العلاقات الدولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر.

5. مذكرات ماستر:

اسامة شابي، ايمان مرزوقي، تأثير القانون 22-18 على الإستثمار في الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون أعمال و كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة 8 ماي 1945، - قالمة-، سنة 2022.

بن زغاش شيماء، خنيش أحلام، الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمرين في ظل القانون 22-18، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، سنة 2023.

بن عرعار فتيحة، تمويل التجارة الخارجية عن طريق الإعتماد المستندي و التحصيل المستندي دراسة حالة بنك الفلاحة و التنمية الريفية بالجزائر بدر، مذكرة تخرد لنيل شهادة الماستر، تخصص علوم إقتصادية، جامعة ابن خلدون -تيارت- ملحقة قصر الشلالة الجزائر.

خديم عبد القادر، العقار الاقتصادي كآلية لتشجيع الاستثمار في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، جامعة مستغانم، سنة 2023.

صونية آيت العادي، سارة بوحاج، الطرق البديلة لتسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، قانون عام إقتصادي، جامعة بجاية، الجزائر، سنة 2021.

عقيد أصيل، تواتي محمد، ضمانات الإستثمار في ظل القانون 22 18 المتعلق بالإستثمار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعرييج -.

مشيرة بورصاص، العالية بوصيودي، آليات تشجيع الإستثمار بالجزائر على ضوء القانون رقم 22 18 الجديد، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية. جامعة 8 ماي 1945 -قائمة-، قسم الحقوق، سنة 2024/2023.

معاتي ياسين، زكون نور الدين، نظام التسجيل ومتابعة الاستثمارات في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون الخاص، تخصص قانون أعمال، سنة 2022.

معمر رواني، صالح باشي، يوسف جودي، الإطار القانوني للعقار الإقتصادي الموجه لإنجاز المشاريع الإستثمارية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، تخصص:قانون عام اقتصادي، قسم الحقوق جامعة قاصدي مرياح -ورقلة-، سنة 2023.

6. المحاضرات:

بن عميروش ريمة، محاضرات في قانون الاستثمار في ظل قانون 22-18، جامعة بجاية، سنة 2024/2023.

فريد عباس، محاضرات في قانون الاستثمار، مطبوعة موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر في مقياس قانون الاستثمار، تخصص قانون أعمال، قسم القانون الخاص، سنة 2023.

لعماري وليد، محاضرات في قانون الإستثمار 22-18 موجهة لطلبة السنة الأولى ماستر قانون أعمال، وطلبة السنة الثانية ماستر قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة -باتنة- 1 الحاج لخضر، سنة 2019 2020.

7. المداخلات:

مداخلة السيد وزير الصناعة حول مشروع قانون الاستثمار، بتاريخ 27/06/2022، منشورة على موقع وزارة الصناعة والإنتاج الصيدلاني.

8. المواقع الإلكترونية:

المجمع الوسيط: www.almong.com (تم الاطلاع عليه بتاريخ 24 ماي 2025، الساعة 14:40).

موقع المنصة الرقمية للمستثمر : <https://invest.gov.dz> .

موقع وزارة الصناعة والإنتاج الصيدلاني: <https://www.industrie.gov.dz> .

الموقع الرسمي للوزارة البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية: <https://www.mpt.gov.dz>.

7. المقابلات:

الشباك الوحيد اللامركزي لولاية قالمة.

الملاحق

الملحق الأول
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
مصالح الوزير الأول
الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

الشبكات الوحيد

طلب تسجيل الاستثمار

تاريخ

أنا الموقع أدناه المولود (ة) بتاريخ ب
المقيم ب الحامل لبطاقة التعريف / جواز السفر رقم الصادرة (ة) في
من طرف المتصرف بصفتي لحساب المقيد في السجل التجاري
تحت رقم بتاريخ والحامل لرقم التعريف الجياشي رقم
أطلب تسجيل الاستثمار في نشاط موضوع الرموز بين المساهمين /
الشركاء الآتي ذكرهم :

* اللقب والاسم
- الجنسية
- العنوان
* اللقب والاسم
- الجنسية
- العنوان
* اللقب والاسم
- الجنسية
- العنوان

1- نوع الاستثمار :

: الإنشاء

: التوسع

: إعادة التأهيل

2- وصف المشروع :

3- مكان تواجد المشروع :

- مقر الشركة :

- مواقع النشاطات :

4- المنتجات و/ أو الخدمات المزمعة :

5- القدرات التقديرية للإنتاج و/ أو تقديم الخدمات :

6- مدة الإنجاز : (بالشهر)

7- مناصب العمل المباشرة المتوقعة (بالإضافة إلى المناصب المتوفرة احتمالا) : منها :

التأطير التحكم التنفيذ

في حالة التوسعة، إعادة التأهيل :

* مناصب العمل الموجودة :

* مبلغ الاستثمارات الإجمالية الواردة في آخر ميزانية مالية (كيلو دينار) :

الملحق الأول (تابع)

8- المبلغ التقديري للاستثمار بالكيلو دينار :

* منها :

بالدينار :

بالعملة الصعبة :

* منها السلع والخدمات المستفيدة من المزايا الجبائية (بالكيلو دينار) :

* السلع والخدمات غير المستفيدة من المزايا الجبائية (بالكيلو دينار) :

* المبلغ المحتمل للحصص العينية⁽¹⁾ (بالكيلو دينار) :

9- مبلغ الحصص بالأموال الخاصة (بالكيلو دينار) :

- بالأعداد :

* بالدينار :

* بالعملة الصعبة :

- عينية (بالكيلو دينار) :

التمسك بتسجيل استثماري للاستفادة من :

الخدمات المقدمة من طرف الوكالة،

المزايا المنصوص عليها في أحكام المادة⁽²⁾ من القانون رقم 18-22 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق 24 يوليو سنة 2022 والمتعلق بالاستثمار.

أصرح بأنني :

لم استفد من قبل من مزايا، سواء بالنسبة للاستثمار موضوع طلب التسجيل، أو بالنسبة لاستثمار آخر،

لقد استفدت من المزايا، بالنسبة :

* للاستثمار موضوع طلب التسجيل رقم بتاريخ ولأو

مقرر منح المزايا رقم بتاريخ الذي نسبة تقدمه :

* بالنسبة لاستثمار آخر (نشاطات أخرى)، موضوع التسجيل رقم بتاريخ ولأو

مقرر منح المزايا رقم بتاريخ

أصرح، تحت طائلة عقوبات القانون، بأن المعلومات الواردة في هذا التصريح بالاستثمار صحيحة وصافية.

أتعهد تحت طائلة القانون بـ :

- ألا أتنازل، إلى غاية الاهلاك الكلي، عن العتاد المقتنى بموجب المزايا، وكذا العتاد الموجود لدى مؤسستي قبل التوسع،
إلا بترخيص من الوكالة،

- أن أقدم للوكالة الكشف السنوي لتقدم مشروع،

- أن أعلم الوكالة بكل التعديلات الخاصة باستثماري، طبقاً للتنظيم الساري المفعول،

- أن أطلب إعداد محضر معاينة الدخول في الاستغلال في أجل أقصاه انقضاء آجال الإنجاز الممنوحة لي.

إمضاء المستثمر أو ممثله

⁽¹⁾ بالنسبة للاستثمارات التي تدخل في إطار نقل النشاط انطلاقاً من الخارج، إرفاق :

- نسخة من القانون الأساسي للمؤسسة،

- البطاقة التقنية للاستثمار المزمع نقله،

- تقرير تقييمي لمحافظ الحسابات للحصص، معين من طرف المحكمة المختصة إقليمياً،

- شهادة تجديد سلع التجهيز تعد من طرف هيئة تفتيش ورقابة معتمدة وفقاً للتنظيم المعمول به.

⁽²⁾ بالنسبة للاستثمارات المهيكلية، إرفاق دراسة تقنية اقتصادية تبرز معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلية المحددة في المرسوم

التنفيذي رقم 302-22 المؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق 8 سبتمبر سنة 2022 الذي يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلية
وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم.

الملحق الثاني
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
مصالح الوزير الأول
الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
الشباك الوحيد.....
قائمة السلع والخدمات القابلة للاستفادة من المزايا
رقم..... المؤرخ في.....

شهادة تسجيل رقم..... المؤرخة في.....
المستثمر : ..
عنوان الموطن الجبائي : ..
الهاتف : البريد الإلكتروني

التعيين	الكتيبة

أنا الموقع (ة) أدناه..... أتصرف لحساب.....
بصفة.....

أصرح بأن السلع المدرجة في هذه القائمة، موجهة لإنجاز الاستثمار موضوع التسجيل رقم..... المؤرخة
في.....، غير مستثناة صراحة من المزايا طبقاً للتنظيم المعمول به.
أتعهد، تحت طائلة القانون، بالحفاظ على وجهتها المصرح بها إلى غاية انقضاء الفترة القانونية للاهتلاك.

إمضاء المستثمر

إطار مخصص للوكالة
اسم ولقب الموقع

.....
.....
الإمضاء والختم

1- فيما يخص مشاريع الاستثمار التي يقل مبلغها عن ملياري (2) دينار جزائري (2.000.000.000 دج) :

المبلغ (دج)	موضوع الطلب
60.000	شهادة تسجيل الاستثمار
40.000	- تعديل شهادة التسجيل، - إلغاء التسجيل بطلب من المستثمر، - تعديل قوائم السلع والخدمات، - نسخة طبق الأصل من القائمة أو من شهادة التسجيل، - إعداد محضر معاينة الدخول حيز الاستغلال.

2- فيما يخص مشاريع الاستثمار التي يساوي مبلغها أو يفوق ملياري (2) دينار جزائري (2.000.000.000 دج) والاستثمارات الأجنبية :

المبلغ (دج)	موضوع الطلب
400.000	شهادة تسجيل الاستثمار
100.000	- تعديل شهادة التسجيل، - إلغاء التسجيل بطلب من المستثمر، - تعديل قوائم السلع والخدمات، - نسخة طبق الأصل من القائمة أو من شهادة التسجيل، - إعداد محضر معاينة الدخول حيز الاستغلال.

المادة 24 : يُعفى المستثمر من دفع الإتاوة عند كل إجراء تم اتخاذه من طرف الوكالة لتصحيح خطأ أو إغفال لا يُنسب إلى المستثمر.

المادة 25 : تُدفع الإتاوة من طرف المستثمر لدى الوكالة لفائدة الخزينة العمومية.

المادة 26 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 11 صفر عام 1444 الموافق 8 سبتمبر سنة 2022.

أيمن بن عبد الرحمان

الملحق الأول

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مصالح الوزير الأول

الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

الشبّانك الوحيد

طلب إعداد محضر معاينة الدخول في مرحلة الاستغلال الكلي أو الجزئي

(المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 302-22 المؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق 8 سبتمبر سنة 2022 الذي يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلّة وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم)

أنا الموقع أدناه السيد (ة) : المتصرف (ة) بصفة لحساب
مؤسسة

صاحب السجل التجاري رقم : المؤرخ في

رقم التعريف الجبائي :

يتضمن الاستثمار في نشاط :

الرمز(الرموز) : النشاط (النشاط) :

رقم المادة الضريبية :

الموقع (المواقع) في :

أصرح أنني أنجزت (1) : جزئيا أو كلياً الاستثمار موضوع شهادة تسجيل الاستثمار رقم :
المؤرخة في :

أطلب إعداد محضر معاينة الدخول في مرحلة الاستغلال، مع (2) :

الاستفادة الفورية من المزايا تأجيل الاستفادة من المزايا

أصرح أنني قرأت الأحكام التي يؤدي بموجبها إعداد محضر معاينة الدخول في مرحلة الاستغلال الجزئي، مع الاستفادة الفورية من مزايا الاستغلال، إلى :

- بداية احتساب الفترة التي منحت خلالها المزايا، و

- التنازل عن أي تمديد لأجل الإنجاز الممنوح.

أتعهد، بعد أجل الإنجاز الجاري، بطلب إعداد محضر معاينة الدخول في مرحلة الاستغلال الكلي، في الأجل المحددة في التنظيم المعمول به.

أتعهد بإيداع هذا الطلب لدى الشبّانك الوحيد

توقيع المستثمر

(1) ضع علامة في المربع المناسب

(2) حالة محتملة لمشروع دخل حيز الاستغلال الجزئي ولم تنقضي أجل إنجاز.

الملحق الثاني

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مصالح الوزير الأول

الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

الشباك الوحيد

محضر معاينة الدخول في الاستغلال (الجزئي / الكلي) ⁽¹⁾

(المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 302-22 المؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق 8 سبتمبر سنة 2022 الذي يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلة وكيفيات الاستفادة من مزايا الاستغلال وشبكات التقييم)

الرقم التاريخ

في العام ألفين و

نحن الموقعين أدناه :

- اللقب والاسم : الرتبة

- اللقب والاسم : الرتبة

المكلفين قانونا والمكلفين بمهمة، حضرنا، بناء على طلبه بتاريخ : عند
في ⁽²⁾ الكائن بـ :

ممثّل ⁽³⁾ : من طرف ⁽³⁾ : بصفة :

المستفيد من شهادة التسجيل رقم المؤرخة في

المتضمنة إنجاز الاستثمار في النشاط

الرمز (الرموز)..... النشاط (الأنشطة)

الموقع (المواقع) في ⁽⁴⁾

مقيّد في السجل التجاري (رئيسي - ثانوي) تحت رقم : في :

رقم التعريف الجبائي :

رقم المادة الضريبية :

مسجل كصاحب عمل لدى الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية للعمال الأجراء ابتداء من :

تحت رقم :

من أجل الشروع في المعاينة المذكورة أعلاه.

لاحظنا ما يأتي :

(1) أشتمل الإشارة غير الضرورية.

(2) الاسم التجاري أو الصفة القانونية متبوعاً (ة) بعنوان مقر الشركة.

(3) اسم و لقب وصفة الممثل.

(4) في حالة تعدد الوحدات أو المنشآت، أذكر جميع المواقع، مع التمييز بين تلك الموجودة في المواقع المستفيدة من مزايا نظام القطاعات المذكور في المادة 27 من القانون رقم 18-22 المؤرخ في 24 يوليو سنة 2022 والمتعلق بالاستثمار، وتلك المنتمية إلى المناطق المذكورة في المادة 28 من نفس القانون.

الملحق الثاني (تابع)

1 - على مستوى إنجاز المشروع الاستثماري :

توجد حالة الإنجازات كما يأتي :

الوحدة : (كيلو دج)

التعيين	المقتنيات المحلية	المقتنيات المستوردة	المجموع
الأراضي	/
البنائيات
السلع والخدمات القابلة للاستفادة من المزايا
السلع والخدمات غير القابلة للاستفادة من المزايا
المجموع
مبالغ المساهمات في شكل أموال خاصة، بما فيها :
- المساهمة النقدية :
بالدينار :
بالعملة :
- المساهمة العينية :

2- من حالة السلع المقتناة : جديدة مستعملة3- من نوع الاستثمار المنجز ومدى مطابقته لنوع الاستثمار المسجل⁽⁵⁾ مطابق غير مطابق

(5) حدد أسباب عدم المطابقة.

الملحق الثاني (تابع)

4- من عدد مناصب الشغل المباشرة المستحدثة (6) : مناصباً، موزعة على النحو الآتي :

- التنفيذ :

- التحكم :

- التأطير :

5- من تاريخ الدخول حيز الاستغلال :

- الجزئي :

- الكلي :

6- نسبة الإعفاء المطبقة (7) :

7- المدة الدنيا لمزايا مرحلة الاستغلال (8) :

8- معاينات أخرى محتملة :

عقب تدخلنا على مستوى الموقع، أوقفنا هذا المحضر، في اليوم والشهر المشار إليهما أعلاه، وقمنا بقراءة المعاينات أمام السيد / السيدة الذي (التي) طلبنا منه (ها) التوقيع معنا، فصرح (ت) بما يأتي :

وبطلب من المعني (ة)، سلّمنا له (ها) نسخة من هذا المحضر مقابل وصل تسليم.

إمضاء الاعوان المؤهلين

إمضاء المستثمر

(6) حسب جداول التغييرات في تعداد المستخدمين التي أعدها الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية للعمال الأجراء وفقاً للمرسوم التنفيذي رقم 303-22 المؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق 8 سبتمبر سنة 2022 والمتعلق بمتابعة الاستثمارات والتدابير الواجب اتخاذها في حالة عدم احترام الواجبات والالتزامات المكتتية.

(7) تستفيد الاستثمارات بخلاف استثمارات الإنشاء من الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات والرسم على النشاط المهني في حدود نسبة الاستثمارات الجديدة مقارنة بالاستثمارات الإجمالية.

بالنسبة للاستثمارات المستفيدة من نظام المناطق المذكورة في المادة 28 من القانون رقم 18-22 المؤرخ في 24 يوليو سنة 2022 والمتعلق بالاستثمار، التي تتكون من الوحدات الموجودة في المواقع التابعة لهذه المناطق، يتم تطبيق الإعفاء، باحتساب رقم الأعمال المنجز من طرف الوحدات الموجودة في المواقع التابعة للمناطق التي تتطلب تنميتها مساهمة من الدولة بالنسبة لرقم الأعمال الكلي.

(8) تحدد المدة حسب النظام التحفيزي.

الملحق الأول

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مصالح الوزير الأول

الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

الشبّاك الوحيد.....

كشف تقدم مشروع الاستثمار

التاريخ

- 1- الاسم أو العنوان التجاري :
- 2- العنوان :
- 3- رقم التسجيل : التاريخ
- 4- المسجل التجاري : التاريخ
- 5- رقم التعريف الجبائي :
- 6- رقم التعريف الإحصائي :
- 7- نوع الاستثمار : إنشاء توسع إعادة تأهيل
- 8- رقم الهاتف : رقم الفاكس : البريد الإلكتروني :
- 9- مستوى تقدم المشروع (شطب الخانة الموافقة)

لم يشرع فيه بعد

التبرير.....
.....
.....

أ

مشروع قيد الإنجاز

مجموعة نفقات الاستثمار الموقوعة (دج).....
• نسبة التقدم (%):

• عدد مناصب الشغل المستحدثة :

ب

الملحق الأول (تابع)

مشروع منجز ولم يدخل قيد الاستغلال بعد

التبرير:

مجموع نفقات الاستثمار المدفوعة (دج):

عدد مناصب الشغل المستحدثة:

ج

مشروع متوقف

التبرير:

مجموع نفقات الاستثمار المدفوعة (دج):

نسبة التقدم (%):

د

مشروع متروك

التبرير:

.....

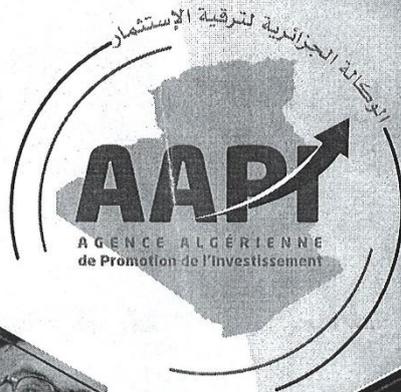
هـ

تأشيرة مطابقة للحميلة الجبائية

إمضاء المستثمر

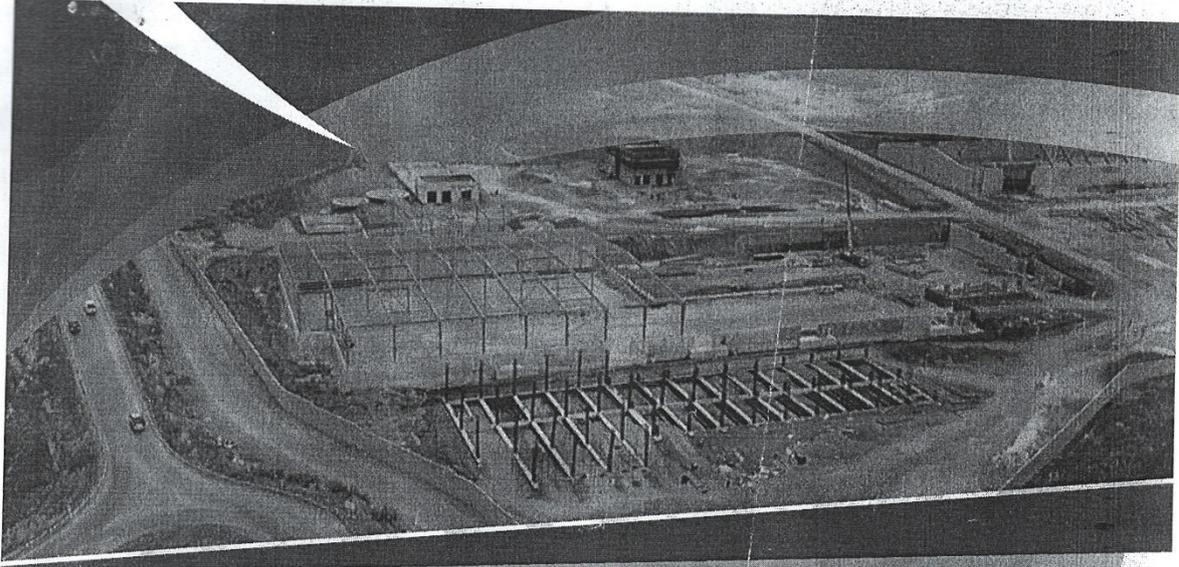
مصالح الضرائب

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
الوزير الاول



دليل المستثمر المتعلق بمنح
العقار الاقتصادي في الجزائر





أجوبة على تساؤلاتكم

أنت مستثمر وتبحث عن عقار صناعي أو سياحي أو حضري لتجسيد مشروعك الاستثماري في الجزائر
تضع الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار تحت تصرفكم دليل عملي حول كيفية و شروط منح
العقار الاقتصادي التابع للأمولاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية.

مفاهيم أساسية

العقار الاقتصادي: هو كل ملك عقاري تابع للأمولاك الخاصة للدولة و/أو كل ملك آخر خاص مكتسب من طرف
الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار لفائدة الدولة، قابل لاستقبال مشروع استثماري بمفهوم القانون 18-22 المتعلق
بالاستثمار

العقار المهيأ: كل ملك عقاري تابع للأمولاك الخاصة للدولة مزود بالطرقات والشبكات المختلفة الضرورية التي
تمكن من استعماله

الحافظة العقارية: جميع العقارات التابعة للأمولاك الخاصة للدولة التي تسييرها الوكالة لحساب الدولة، وكذا
الأراضي التي تفتتها الوكالة لفائدة الدولة

بنك المعطيات: تقوم بتسييره و تحيينه الشبابيك الوحيدة للوكالة الموجودة على مستوى كل الولايات، عن طريق
وضع قائمة شاملة للوفرة العقارية الاحتياطية و قائمة محدودة للوفرة العقارية القابلة للمنح



مما تتكون الحافظة العقارية ؟

تتكون الحافظة العقارية من:

- * الأراضي المهيأة التابعة للمناطق الصناعية ومناطق النشاطات؛
- * الأراضي المهيأة الواقعة داخل محيط المدن الجديدة؛
- * الأراضي المهيأة التابعة لمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية؛
- * الأراضي المهيأة التابعة للحضائر التكنولوجية؛
- * الأصول العقارية المتبقية التابعة للمؤسسات العمومية المحلة؛
- * الأصول العقارية الفائضة التابعة للمؤسسات العمومية الاقتصادية؛
- * الأراضي الموجهة لترقية العقارية ذات الطابع التجاري؛
- * الأراضي الأخرى المهيأة التابعة للأمالك الخاصة للدولة

كيف تتم عملية تشكيل قائمة الأملاك العقارية القابلة لتشكيل العرض العقاري الموجه للاستثمار؟

تتلقى الوكالة دوريا من مصالح أملاك الدولة قائمة الأملاك العقارية القابلة لتشكيل العرض العقاري الموجه للاستثمار، لغرض إنشاء بنك معطيات تابع للوكالة طبقا للتنظيم المعمول به

من هي الجهة المخول لها منح العقار الاقتصادي؟

تعتبر الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار الهيئة الوحيدة المخول لها منح العقار الاقتصادي وعلى هذا النحو، فهي مسؤولة عن:

- * البت، بالتشاور مع القطاعات المعنية، في توجيه توفر الأراضي بهدف تهيئتها من قبل الوكالات العمومية الصناعية والسياحية والحضرية (التي سيتم استحداثها قريبا)؛
- * تسبير وترقية حافظة العقار الاقتصادي التابع للدولة من أجل منح الامتياز عليه؛
- * مسك وتحيين سجل العقار الاقتصادي القابل لتشكيل العرض العقاري الموجه للاستثمار، والمتضمن خصائص كل ملك عقار؛
- * إلزامية وضع كافة المعلومات حول الوفرة العقارية تحت تصرف المستثمرين، من خلال المنصة الرقمية للمستثمر؛
- * اكتساب، لحساب الدولة، كل عقار ذي ملكية يكون قابلا لاحتضان مشروع استثماري؛
- * منح العقار الاقتصادي التابع للأمالك الخاصة للدولة لفائدة المستثمرين، بصيغة الامتياز بالتراضي القابل للتحويل إلى تنازل؛
- * متابعة ومراقبة المستثمرين إلى غاية انجاز مشاريعهم الاستثمارية؛
- * المساهمة في إعداد أدوات تغمير المدن بغرض التعبير عن الاحتياجات في مجال الاستثمار



من له الحق في الاستفادة من عقار إقتصادي؟

كل شخص طبيعي أو معنوي، وطنيا كان أو أجنبيا، مقيماً أو غير مقيم بمفهوم القانون رقم 18 22 المتعلق بالاستثمار، يحمل مشروعاً استثمارياً، يمكنه طلب الاستفادة من امتياز بالتراضي قابل للتحويل إلى تنازل عن ملك عقاري تابع للأموال الخاصة للدولة

كيف يتم منح العقار الإقتصادي؟

يتم منح العقار الإقتصادي المخصص لإنجاز مشاريع استثمارية عن طريق امتياز بالتراضي قابل للتحويل إلى تنازل لمدة ثلاثة وثلاثين (33) سنة قابلة للتجديد، بقرار من الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

طريقة إيداع الطلبات:

يتم تسجيل طلبات منح العقار على المنصة الرقمية للمستثمر، التي تديرها الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، والتي تشكل السبيل الأوحى للإيداع

تستثنى من هذا الإجراء فئات الأراضي التالية:

- * الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة؛
- * الأراضي المتواجدة داخل المساحات المنجمية؛
- * الأراضي المتواجدة داخل مساحات البحث عن المحروقات واستغلالها ومساحات حماية المنشآت الكهربائية والغازية؛
- * الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة الموجهة لاستيعاب مناطق النشاطات لتربية المائيات؛
- * الأراضي الواقعة داخل محيطات المواقع الأثرية والمعالم التاريخية؛
- * الأراضي الموجهة لترقية العقارية المستفيدة من إعانة الدولة؛
- * الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية عمومية



ماهي مدة نشر الأملاك العقارية القابلة لتشكيل العرض العقاري الموجه للاستثمار عبر المنصة الرقمية للمستثمر؟

تحدد مدة نشر كل ملك عقاري موجه لاستقبال مشاريع استثمارية بثلاثين (30) يوماً ابتداء من تاريخ العرض

كيف يتم تقديم الطلب و معالجته؟

يقدم المترشح الطلب عن طريق الولوج الى حسابه في المنصة الرقمية للمستثمر و القيام بالتسجيل الأولي عبر ملء الخانات المتعلقة بمشروعه الاستثماري؛ والمتمثلة في

- * النشاط المزمع القيام به؛
- * موقع ومساحة الملك العقاري الواقع عليه الاختيار؛
- * مخطط التمويل (التكلفة التقديرية للمشروع، ومبلغ المساهمة الخاصة ومبلغ القروض المالية)؛
- * ملء الاستمارة المتضمنة البطاقة الوصفية للمشروع

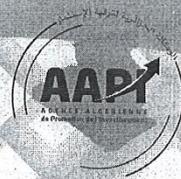
المعالجة الأولية الآلية: تتم معالجة المعلومات التي صرح بها المترشح إثر قيامه بالتسجيل الأولي بطريقة رقمية، حيث يتمكن أنيا من معرفة ما إذا تم قبول مشروعه ام لا، ويعد قبول المشروع يقوم المترشح بتأكيد اختياره لإسناد شهادة تسجيل أولية تصدرها المنصة الرقمية للمستثمر

معالجة الطلبات المقبولة: تتم المعالجة بطريقة آلية، عن طريق شبكة تقييم المشاريع، وتقاطع هذه الأخيرة مع الملك العقاري الذي اختاره المترشح

بناء على نتائج المعالجة، يتم اختيار المشروع الاستثماري المتحصل على أفضل نتيجة حسب شبكة التقييم، ويعد لصالحه مقرر مؤقت

لا يمكن الاحتجاج بهذا المقرر للمطالبة بالحصول على عقد الامتياز ولا يكون المقرر المؤقت نهائيا إلا بعد انقضاء أجل الطعن

يتم إعلام المستثمرين الذين لم يتم اختيارهم أثناء إعداد المقرر المؤقت



كيف تتم إجراءات الطعن؟

يمكن لكل مترشح يرى انه قد غبن، إرسال تظلم إلى الوكالة، بأي وسيلة في الأجل المحددة في المرسوم الرئاسي رقم 22-296 المؤرخ في 4 سبتمبر سنة 2022، ابتداء من تاريخ تبليغه بالقرار المخصص لطلبه المتعلق بمنح الامتياز

في حالة رد سلبي على التظلم المبلغ له من طرف الوكالة، يمكن للمترشح أن يقدم طعنا أمام اللجنة الوطنية العليا للطعون المتعلقة بالاستثمار في الأجل المحدد في المرسوم الرئاسي المذكور أعلاه

في حال عدم قبول الطعن من طرف اللجنة العليا تبلغ الوكالة عن طريق شبكها الوحيد، القرار النهائي الذي يرخص منح الإمتياز لفائدة المستثمر الذي تم قبوله

وفي حالة قبول الطعن، يتم تبليغ القرار النهائي للمستثمر الذي تم قبوله من طرف الوكالة عبر شبكها الوحيد مع فسخ المقرر المؤقت

كيف يتم الإكتتاب في دفتر الشروط؟

على اساس قرار منح الامتياز يستدعي المستثمر المستفيد من طرف الشباك الوحيد للاكتتاب في دفتر الشروط المحدد لبنود وشروط منح الإمتياز بالتراضي القابل للتحويل الى تنازل طبقا للنموذج المنصوص عليه قانونيا ووفقا للمعلومات التي صرح بها المترشح حين إيداع الطلب

ويلزم إكتتاب المستثمر لدفتر الشروط بإنجاز المشروع الإستثماري المقرر في ظل احترام كلي لبنوده وشروطه

هل الحصول على الامتياز يتوجب على إثره دفع إتاوة إيجارية؟

نعم، يجب على المستثمر الحاصل على امتياز دفع إتاوة إيجارية سنوية طبقا للتشريع المعمول به، ابتداء من دخول المشروع حيز الاستغلال



من يقوم بإعداد عقد الامتياز؟

تقوم مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً بإعداد عقد الامتياز في أجل ثمانية (8) أيام من تاريخ تسلمها الملف من طرف الشباك الوحيد للوكالة

مما يستفيد المستثمر عند الحصول على الامتياز؟

يحول الامتياز لفائدة صاحبه الحق في:

- * الحصول على رخصة البناء؛
- * الحق في تأسيس رهن عن الحق العيني الناتج عنه. لا يخص هذا الرهن القطعة الأرضية الممنوح عليها الامتياز، التي تبقى تابعة للأملاك الخاصة للدولة إلى غاية تحويل الامتياز إلى تنازل نهائي

كيف يتم تحويل الامتياز إلى تنازل و من يقوم بذلك؟

يحول الامتياز إلى تنازل بطلب من المستفيد، وذلك بعد:

- * الإنجاز الفعلي للمشروع طبقاً لبنود وشروط دفتر الشروط والحصول على شهادة المطابقة ودخول المشروع حيز الاستغلال المعايين قانوناً من طرف الإدارات والهيئات المؤهلة؛
- * رفع الرهن العقاري الذي يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن منح الامتياز

تقوم الوكالة بعملية تحويل الامتياز إلى تنازل في أجل لا يتجاوز ثلاثة (3) أشهر من تاريخ استلام الطلب

تعد مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليمياً العقد المكرس للتنازل بطلب من الوكالة عن طريق شباكها الوحيد في أجل لا يتجاوز خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ تحويل الملف إليها

هل تحويل الامتياز إلى تنازل يتوجب على إثره دفع قيمة مالية؟

يتم تحويل الامتياز إلى تنازل على أساس القيمة التجارية المعمول بها عند منح الامتياز مع خصم الإتاوات المدفوعة سابقاً. و عند انقضاء مدة الامتياز المحددة بثلاث وثلاثين (33) سنة



هل يمكن فسخ عقد الامتياز؟

يفسخ عقد الامتياز في الحالات الآتية:

- * في أي وقت، باتفاق الطرفين؛
- * بمبادرة من الوكالة عن طريق شباكها الوحيد إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز شروط المرسوم رقم 23-487 المحدد لشروط و كفاءات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل عن العقار الاقتصادي التابع للأمالك الخاصة للدولة الموجه لانجاز مشاريع استثمارية و كذا بنود دفتر الشروط؛
- * كل تغيير في وجهة الملك العقاري أو كل استعمال كلي أو جزئي منه لأغراض أخرى غير تلك المحددة في دفتر الشروط، بدون موافقة قبلية من الوكالة؛
- * كل تغيير للمشروع يرمي إلى إدراج نشاطات غير معتمدة أو غير مرخص بها؛
- * كل تقصير من المستفيد من الامتياز ببنود دفتر الشروط وبعد تبليغه إعدارين (2) من طرف الوكالة عن طريق شباكها الوحيد، بقيا بدون جدوى

هل الامتيازات الممنوحة قبل صدور هذا القانون قابلة للتحويل إلى تنازل؟

طبقا للقانون رقم 17-23 تكون الامتيازات الممنوحة قبل صدور هذا القانون، قابلة للتحويل إلى تنازل بطلب من صاحب الامتياز و بعد استيفاء الشروط المنصوص عليها في المادة 15 من المرسوم التنفيذي 23-487 تعد مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليميا العقد المكرس للتنازل بطلب من الوكالة عن طريق شباكها الوحيد في نفس الأجل المحدد في المادة 15 من المرسوم 23-487



من يقوم بإعداد عقد الامتياز؟

تقوم مصالح أملاك الدولة المختصة إقليمياً بإعداد عقد الامتياز في أجل ثمانية (8) أيام من تاريخ تسلمها الملف من طرف الشباك الوحيد للوكالة

مما يستفيد المستثمر عند الحصول على الامتياز؟

يخول الامتياز لفائدة صاحبه الحق في:

- * الحصول على رخصة البناء؛
- * الحق في تأسيس رهن عن الحق العيني الناتج عنه. لا يخص هذا الرهن القطعة الأرضية الممنوح عليها الامتياز، التي تبقى تابعة للأملاك الخاصة للدولة إلى غاية تحويل الامتياز إلى تنازل نهائي

كيف يتم تحويل الامتياز إلى تنازل و من يقوم بذلك؟

يحول الامتياز إلى تنازل بطلب من المستفيد، وذلك بعد:

- * الإنجاز الفعلي للمشروع طبقاً لبنود وشروط دفتر الشروط والحصول على شهادة المطابقة ودخول المشروع حيز الاستغلال المعايير قانوناً من طرف الإدارات والهيئات المؤهلة؛
- * رفع الرهن العقاري الذي يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن منح الامتياز

تقوم الوكالة بعملية تحويل الامتياز إلى تنازل في أجل لا يتجاوز ثلاثة (3) أشهر من تاريخ استلام الطلب

تعد مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليمياً العقد المكرس للتنازل بطلب من الوكالة عن طريق شبكاتها الوحيد في أجل لا يتجاوز خمسة عشر (15) يوماً من تاريخ تحويل الملف إليها

هل تحويل الامتياز إلى تنازل يتوجب على إثره دفع قيمة مالية؟

يتم تحويل الامتياز إلى تنازل على أساس القيمة التجارية المعمول بها عند منح الامتياز مع خصم الإتاوات المدفوعة سابقاً. و عند انقضاء مدة الامتياز المحددة بثلاث وثلاثين (33) سنة



هل يمكن فسخ عقد الامتياز؟

يفسخ عقد الامتياز في الحالات الآتية:

- * في أي وقت، باتفاق الطرفين ؛
- * بمبادرة من الوكالة عن طريق شبكها الوحيد إذا لم يحترم المستفيد من الامتياز شروط المرسوم رقم 23-487 المحدد لشروط و كفيات منح الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل عن العقار الاقتصادي التابع للأملك الخاصة للدولة الموجه لانجاز مشاريع استثمارية و كذا بنود دفتر الشروط؛
- * كل تغيير في وجهة الملك العقاري أو كل استعمال كلي أو جزئي منه لأغراض أخرى غير تلك المحددة في دفتر الشروط، بدون موافقة قبلية من الوكالة؛
- * كل تغيير للمشروع يرمي إلى إدراج نشاطات غير معتمدة أو غير مرخص بها؛
- * كل تقصير من المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط وبعد تبليغه إعدارين (2) من طرف الوكالة عن طريق شبكها الوحيد، بقيا بدون جدوى

هل الامتيازات الممنوحة قبل صدور هذا القانون قابلة للتحويل إلى تنازل؟

طبقا للقانون رقم 17-23 تكون الامتيازات الممنوحة قبل صدور هذا القانون، قابلة للتحويل إلى تنازل بطلب من صاحب الامتياز و بعد استيفاء الشروط المنصوص عليها في المادة 15 من المرسوم التنفيذي 23-487

تعد مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليميا العقد المكرس للتنازل بطلب من الوكالة عن طريق شبكها الوحيد في نفس الأجل المحدد في المادة 15 من المرسوم 23-487 .

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
SERVICES DU PREMIER MINISTRE
AGENCE ALGERIENNE DE PROMOTION DE L'INVESTISSEMENT

الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
AGENCE ALGERIENNE DE PROMOTION DE L'INVESTISSEMENT

Accusé de réception

Madame, Monsieur

Nous vous informons que votre demande d'enregistrement de l'investissement qui porte le numéro : 2503000409 a bien été reçue au niveau de **Guichet Unique Décentralisé de GUELMA**.

Nous vous remercions d'avoir utilisé cette plateforme. Aussi nous vous invitons à consulter votre compte afin de suivre le traitement de votre demande.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

مصالح الوزير الأول

الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار

الشباك الوحيد اللامركزي لقائمة

طلب تسجيل الاستثمار

22 أبريل 2025

تاريخ

الحامل

المتصرف بصفتي

بتاريخ

المقيم ب

من طرف

المقيد في السجل التجاري تحت رقم

الطلب تسجيل الاستثمار في نشاط

بين المساهمين / الشركاء الآتي ذكرهم:



الموقع أدناه
لإقامة التعريف رقم
سابق ش، ت
حامل لرقم التعريف الجبائي رقم
موضوع الرموز:

- * اللقب والاسم
- الجنسية
- العنوان

نوع الاستثمار:

- الإنشاء
- التوسع
- إعادة التأهيل

2- وصف المشروع:

وحدة استخراج و تحضير الرمال واستخراج المعادن الغرينية

3- مكان تواجد المشروع:

- مقر الشركة: عين صندال, بلدية عين صاندل, قالمة
- مواقع النشاطات:
- عين صندال, بلدية عين صاندل, قالمة

4- المنتجات و/ أو الخدمات المزمعة:

الرمل والحصى،

5- القدرات التقديرية للإنتاج و/ أو الخدمات:

رمل والحصى (طن/سنة)

مدة الإنجاز (بالشهر):

ناصب العمل المباشرة المتوقعة (بالإضافة إلى المناصب المتوفرة احتمالاً) منها:

التحكم التنفيذي

مالة التوسعة، إعادة التأهيل:

• مناصب العمل الموجودة:

• مبلغ الاستثمارات الإجمالية الواردة في آخر ميزانية مالية (كيلو دينار):

مبلغ التقديري للاستثمار بالكيلو دينار:

1:

• بالدينار:

• بالعملة الصعبة (الدولار الأمريكي، اليورو، المعادلة بالكيلو دينار):

السلع والخدمات المستفيدة من المزايا الجبائية بالكيلو دينار:

ع والخدمات غير المستفيدة من المزايا الجبائية بالكيلو دينار:

ع المحتمل للحصص العينية بالكيلو دينار: (1)

لغ الحصص بالأموال الخاصة (بالكيلو دينار): (1) ، منها:

بالأعداد:

• بالدينار:

• بالعملة الصعبة: المعادلة بالكيلو دينار:

عينية بالكيلو دينار:

تسجيل استثماري للاستفادة من:

الخدمات المقدمة من طرف الوكالة،

المزايا المنصوص عليها في أحكام المادة (2) من القانون رقم 22-18 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق 24 يوليو سنة 2022 و المتعلق بالاستثمار

ع بالذني:

لم استفد من قبل من مزايا، سواء بالنسبة للاستثمار موضوع طلب التسجيل، أو بالنسبة لاستثمار آخر

لقد استفدت من المزايا، بالنسبة:

للاستثمار موضوع طلب التسجيل رقم / بتاريخ / و/أو مقرر منح المزايا رقم / بتاريخ / الذي نسبة تقدمه: %
بالنسبة لاستثمار آخر (نشاطات أخرى)، موضوع التسجيل رقم / بتاريخ / و/أو مقرر منح المزايا رقم / بتاريخ /

أصرح تحت طائلة عقوبات القانون، بأن المعلومات الواردة في هذا التصريح بالاستثمار صحيحة وصادقة.
أتعهد تحت طائلة القانون بأن :

- إلا بتزوير، إلى غاية الاهتلاك الكلي، عن العتاد المقتني بموجب المزايا وكذا العتاد الموجود لدى مؤسستي قبل التوسع
- إلا بتزوير من الوكالة
- أن أقدم للوكالة الكشف السنوي لتقدم مشروع مالي
- أن أعلم الوكالة بكل التعديلات الخاصة بالاستثماري، طبقاً للتنظيم الساري المفعول
- أن أطلب إعداد محضر معاينة الدخول في الاستغلال في أجل أقصاه انقضاء آجال الإنجاز الممنوحة لي



إمضاء المستثمر أو ممثله



(1) بالنسبة للاستثمارات التي تدخل في إطار نقل النشاط انطلاقاً من الخارج، إرفاق:

- نسخة من القانون الأساسي للمؤسسة ،
 - البطاقة التقنية للاستثمار المزمع نقله،
 - تقرير تقييمي لمحاظ الحسابات للحصص، معين من طرف المحكمة المختصة إقليمياً،
 - شهادة تجديد سلع التجهيز تعد من طرف هيئة تفتيش و رقابة معتمدة وفقاً للتنظيم المعمول به.
- (2) بالنسبة للاستثمارات المهيكلية ، إرفاق دراسة تقنية اقتصادية تبرز معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلية المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 302-22 المؤرخ في 11 صفر عام 1444 الموافق 8 سبتمبر سنة 2022 الذي يحدد معايير تأهيل الاستثمارات المهيكلية و كفاءات الاستفادة من مزايا الاستغلال و شبكات التقييم .

الفهرس

الصفحة	العنوان
-	البسمة
-	الشكر والتقدير
-	الاهداء 1
-	الاهداء 2
1	مقدمة
7	الفصل الأول: الإطار الرقمي للمشروع الإستثماري
8	المبحث الأول: الآلية الرقمية لمنح المشروع الإستثماري
8	المطلب الأول: المستثمر
9	الفرع الأول : تعريف المستثمر في ظل قانون 18/22
10	الفرع الثاني: حقوق و التزامات المستثمر
10	المطلب الثاني : آليات تسجيل المشروع الجزائري
11	الفرع الأول : تسجيل المشروع الاستثماري آليا
16	الفرع الثاني المعالجة الآلية لطلب تسجيل مشروع استثماري
28	المبحث الثاني : آلية منح العقار الاقتصادي
28	المطلب الأول : ماهية العقار الاقتصادي
31	الفرع الأول : تعريف العقار الاقتصادي
39	الفرع الثاني : مكونات العقار الاقتصادي
42	المطلب الثاني : لجنة تطهير العقار
42	الفرع الأول: تعريف لجنة تطهير
44	الفرع الثاني : مهام لجنة التطهير
45	ملخص الفصل الأول
47	الفصل الثاني : الأنظمة التحفيزية والضمانات الممنوحة للمستثمر
48	المبحث الأول : الأنظمة التحفيزية والمزايا الممنوحة للمستثمرين
49	المطلب الأول : الأنظمة التحفيزية و شروط الإستفادة منها
49	الفرع الأول : أنواع الأنظمة التحفيزية
57	الفرع الثاني : الأنشطة والسلع المستثناة من الاستفادة الامتيازات التحفيزية

59	المطلب الثاني : طبيعة المزايا والتحفيزات الموجهة للاستثمار
59	الفرع الأول : المزايا الممنوحة للمستثمرين أثناء مرحلة الانجاز
52	الفرع الثاني : المزايا الممنوحة للمستثمرين أثناء مرحلة الإستغلال
63	المبحث الثاني : الضمانات الممنوحة للمستثمر
63	مطلب الأول : الضمانات الموضوعية
64	الفرع الأول: الضمانات المالية
72	الفرع الثاني: الضمانات الغير مالية
83	المطلب الثاني: الضمانات الإجرائية المتعلقة بالاستثمار
83	الفرع الأول: الضمانات الإدارية
88	الفرع الثاني: ضمانات قضائية
92	ملخص الفصل الثاني
94	الخاتمة
97	قائمة الصادر والمراجع
-	الملخص

الفهرس

الملخص

الملخص

حاول المشرع الجزائري ضمان حسن سير الإستثمار عبر تشريعات متعاقبة آخرها قانون 18-22 المتعلق بالإستثمار ومراسيمه التنفيذية، الذي جاء بتعديلات جوهرية وضوابط قانونية جديدة أهمها استحداث مبادئ وضمانات وأنظمة جديدة.

لقد منح المشرع الجزائري للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار عدة تخصصات عبر المنصة الرقمية للمستثمرين خلال متابعة طلبات التسجيل الإستثمار ومعالجتها ومرافقتها الى غاية مرحلة الإستغلال بالإضافة الى القانون رقم 17-23 الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الإقتصادي التابع للأملك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، الذي منح للوكالة الجزائرية لترقية الإستثمار من أجل توطين العلاقة بين الإستثمار والعقار.

Summary

The Algerian legislator has sought to ensure the smooth running of investment through successive legislation, the most recent of which is Law No. 22/18 on Investment and its implementing decrees. This law introduced substantial amendments and new legal controls, most notably the introduction of new principles, guarantees, and regulations.

The Algerian legislator has granted the Algerian Investment Promotion Agency (Agence Nationale de Promotion d'Investissement) several specializations through the digital platform for investors, including monitoring, processing, and accompanying investment registration requests through to the exploitation stage. This is in addition to Law No. 23/17, which defines the terms and conditions for granting economic real estate belonging to the state's private property intended for the implementation of investment projects. This law was granted to the Algerian

Investment Promotion Agency (Agence Nationale de Promotion d'Investissement)
to consolidate the relationship between investment and real estate.