ط.د / حمادي محمد رضا – كلية الحقوق والعلوم السياسية–جامعة أحمد دراية – أدرار.
د/ يوسفات علي هاشم أستاذ محاضر–أ –كلية الحقوق والعلوم السياسية– جامعة أحمد دراية – أدرار

القيود الواردة على الاستثمار الأجنبي في الجزائر

الملخص :

نتيجة الإصلاحات الاقتصادية التي تبناها المشرع الجزائري بدأً من تخليه على المنهج الاشتراكي وإتباعه للمنهج الليبرالي وكذا التعديلات المستمرة لقوانين الاستثمار ، حاول من خلالها توفير مناخ مشجع للاستثمار الأجنبي .

فإلى جانب اهتمامه بمعاملة الاستثمارات سواء من الجانب الإداري أو الجانب الاقتصادي فإنه سعى أيضا إلى حمايتها من خلال وسائل قانونية وكذا تقديم ضمانات مختلفة إلى هذه الاستثمارات .

إلا أن هذه الضمانات غير كافية وذلك لأن المشرع قد فرض عدة قيود عليها وهذا ما يعد من الأسباب التي تأخر الجزائر مقارنة بدول العالم فمشكلة القروض البنكية وصعوبة الحصول على العقار الصناعي وضعف الإعانات أو غيابها في الدولة تقلل من تدفق الاستثمارات نحوها .

Abstract:

As a result of the economic reforms adopted by the Algerian legislator, he began to abandon the socialist approach and follow the liberal approach, as well as the continuous amendments to the investment laws, through which he tried to provide an encouraging environment for foreign investment.

Apart from his interest in treating investments both from the administrative side and the economic side, he also sought to protect them through legal means as well as provide various guarantees to these investments.

However, these guarantees are insufficient, because the legislator has imposed several restrictions on it, which is one of the reasons behind

the delay of Algeria compared to the countries of the world The problem of bank loans and the difficulty of obtaining industrial property and the weakness of subsidies or absence in the state reduces the flow of investment towards them.

مقدمة :

بعد فشل النظام الاقتصادي الاشتراكي القائم على احتكار الدولة لمعظم النشاطات الاقتصادية وانعدام المبادرة الفردية ، تخلت الدولة عن تدخلها في العديد من النشاطات سواء عن طريق تراجعها التلقائي في تسيير ورقابة تلك النشاطات أو عن طريق إلغائها احتكار بعض النشاطات ، مما أدى إلى رسوخ سياسة تحرير الاستثمار التي تمثل الدعامة الأساسية للنشاط الاقتصادي الحر.

وللحصول على مناخ مشجع للاستثمار يجب الجمع بين الهيئات المكلفة بمختلف العوامل المشكلة له في جهاز واحد ، ينصب اختصاصه في أعلى تركيز على اتخاذ كل التدابير الضرورية للحصول على المناخ الاستثماري المناسب والذي يتماشى مع المتغيرات الإقليمية و الدولية ، ويكون في مستوى التنافس مع الدول الأخرى لجلب واستقطاب الاستثمارات الأجنبية .

بذلك سعت الجزائر نحو جلب أكبر عدد ممكن من المستثمرين و ذلك بمنحها عدة ضمانات مالية تشجع بها المستثمر الأجنبي وتغريه بها ، إلا أن ذلك لم يمنعها من وضع بعض القيود التي تدفع إلى هروب ونفور المستثمر الأجنبي رغم الضمانات التي وفرتها فهي بمثابة عراقيل لمشروعه الاستثماري .

إن إعادة قراءة هذه المعطيات في إطار نُسق منطقي ، يبين أن التجربة الجزائرية التي مر بها الاستثمار الأجنبي منذ الانفتاح الاقتصادي ، غيرت من طبيعة التعامل مع رؤوس الاموال الأجنبية من الإطلاق إلى التقييد ، وهو ما يتنافى مع توجهات الجزائر المقبلة على الانضمام للمنظمة العالمية للتجارة ، مما يدفعنا لطرح إشكالية في غاية الأهمية:

ما هي مظاهر تقييد الاستثمار الأجنبي في ظل الأمر 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار ؟

وعلى هذا الأساس سنتناول القيود التمويلية (**المبحث الأول**) ، ونتناول القيود الواردة على الملكية (**المبحث الثاني**) .

المبحث الأول : القيود التمويلية

إن تمويل الاستثمارات يعد جوهر بالنسبة لكل مستثمر وزيادة رغبته في الاستثمار في دولة ما ، فهو دائم البحث عن الوسائل التي تساعده في تمويل استثماره ليضيفها إلى الأموال التي جلبها معه ، فالدولة التي لا تساهم في تمويل المستثمرين غالبا ما لا تتدفق عليها الاستثمارات الأجنبية نتيجة للعوائق التي تواجهها ، وهذا ما نجده في الجزائر ، حيث أن المستثمر الأجنبي يواجه صعوبات في المجال التمويلي وذلك سواء فيما يخص صعوبة القروض البنكية (**المطلب الأول)** ، قلة الإعانات المقدمة من طرف الدولة (**المطلب الثاني**) ، القيود الواردة على الصرف (**المطلب الثالث**) .

المطلب الأول : صعوبة الاستفادة من القروض البنكية

إن الوصول إلى القروض البنكية في الجزائر بالنسبة للمستثمرين يعد أمر جد صعب ، فتمويل الاستثمارات وطنية كانت أم أجنبية يعاني من بطء شديد وصعوبات في الحصول على القروض خاصة بالنسبة للمؤسسات البنكية الجديدة .

رغم ما طرأ على النظام المصرفي من تغييرات عدة ، بصدور الأمر رقم 03-11 المتعلق بالنقد والقرض[1] ، والإجراءات التي وضعها من أجل تحسين وتطوير عمل البنوك والمؤسسات المالية ، خاصة فيما يتعلق بالمشاريع الاستثمارية الكبرى ، إلا أن النظام البنكي الجزائري لا يزال دون المستوى المطلوب وهذا لعدة أسباب من بينها :

– نقص الكفاءات المهنية لدى مسيري البنوك فيما يتعلق بتسيير القروض وتقييم المخاطر ، حيث أن المشرفين على البنوك لا يراعون مدى ضخامة المشاريع مقارنة بالقروض التي يمنحونها فهي غالبا ما تكون غير متناسبة ، إضافة إلى ذلك فهم يعتمدون على طرق تقليدية في تسيير القروض عوضا عن الطرق الحديثة التي تساهم في تسيير هذه القروض بشكل أفضل وأسهل.

– ضعف الهياكل القاعدية وبطء أنظمة المعلومات البنكية ، حيث يمكن أن يستغرق تحصيل بنكي لدى نفس البنك في نفس المدينة مدة طويلة ، وأيضا إذا تعلق الأمر ببنكيين مختلفين وفي مدينتين مختلفتين فالمدة تزداد أكثر ، وهذا ما يجعل الحصول على القروض يتطلب وقت كبير.

– بالنسبة للإجراءات التي تتخذها البنوك عادة ما تكون كثيرة وتتطلب مدة طويلة لدراسة ملفات القروض قبل اتخاذها قرار الموافقة ، وقد تكون الإجابة بالرفض في العديد من الحالات .

– شدة الضمانات التي تطلبها البنوك لتغطية قروضها ، حيث أن البنوك تطلب ضمانات تفوق قدرة المستثمر والتي عادة ما تكون في شكل رهن رسمي للعقارات المبنية أو غير المبنية .

– ضعف أداء البورصة الجزائرية أدى إلى رداءة السوق المالية [2].

كل هذه الأسباب تساهم في الحد من تدفق رؤوس الأموال الأجنبية أو بمعنى آخر عدم القدرة على منافسة الدول في مجال الاستثمار وهذا لغياب استراتيجية عمل مناسبة في قطاع منح القروض للمستثمرين الأجانب ، فإن تسهيل الدولة على المستثمرين الأجانب الحصول على القروض البنكية يساهم في إغرائهم ودفعهم للاستثمار في الدولة الجزائرية ، فهذه القروض عبارة عن ضمان عند مواجهتهم لمشاكل مالية .

المطلب الثاني : قلة الإعانات المقدمة من طرف الدولة

إن الدولة الجزائرية لا تمنح مساعدات وإعانات كافية للاستثمارات فهي قليلة جدا ، ولا يمكن أن تحقق مقدار الاحتياجات التي يستحقها المستثمر الأجنبي أو الوطني.

وبالرجوع إلى المادة 55 من قانون المالية التكميلي لسنة 2016 نجدها تنص على ما يلي :" **يتم توفير التمويلات الضرورية لإنجاز الاستثمارات الأجنبية المباشرة أو بالشراكة باستثناء تشكيل رأس المال ، بصفة عامة، عبر اللجوء إلى التمويل المحلي .**

غير أنه يرخص للتمويلات الخارجية الضرورية لإنجاز الاستثمارات الاستراتيجية من طرف المؤسسات الخاضعة للقانون الجزائري ، وذلك حالة بحالة ، من طرف الحكومة.

تحدد كيفيات تطبيق هذا التدبير ، عند الحاجة ، عن طريق التنظيم "[3] .

ومن خلال هذه المادة يتبين وجوب اللجوء إلى التمويل المحلي ، باستثناء تشكيل أرس المال الاستثمارات الاستراتيجية المتمثلة في القطاعات المحتكرة من طرف الدولة فهي قطاعات سيادية لا يمكن التدخل فيها ، وهدف الدولة من تقييد الاستثمارات الأجنبية ، الحد من تحويل فوائد

القروض الخارجية المحتملة ، واستخدام فائض السيولة المتوفرة في البنوك المحلية ، بل تجنب تشكيل الديون الخارجية في الجزائر[4] .

أما بالنسبة لصندوق دعم الاستثمار الذي أنشأ من أجل تقديم الدعم المالي للمشاريع الاستثمارية ، وفق آليات عمله ، فنجد أن دعمه محصور في مجال واحد من الاستثمارات التي تنجز في المناطق التي تحتاج إلى التنمية ، وما نلاحظه أن الاستثمارات الأخرى غير معنية بهذا الدعم وهذا ما يشكل قيد للمستثمر الأجنبي.

كما أن الدعم المقدم لهذه الاستثمارات يتعلق فقط بالبنية التحتية كتقديم تخصي بأقل الأسعار التجارية للأراضي والعقارات وللمصانع والاتصالات والنقل والكهرباء والماء ، مما يعني أن الدولة تتكفل جزئيا أو كليا بالمصاريف المتعلقة بالمنشآت الضرورية لإنجاز الاستثمار ، مما يعني أنه ليس هناك إعانة أو مساعدة تقدم للمستثمر في شكل منحة أو مساهمة في نفقات المشروع .

وبالتالي فهذا الدعم محصور في بعض المناطق التي يحددها المجلس الوطني للاستثمار إذا كانت تستفيد من الإعانة أم لا ، فهو أيضا محصور في تكاليف المنشآت الضرورية فقط لا غير.

من جانب آخر وفي إطار الدعم الدولي للاستثمار الأجنبي في الجزائر ، نجد الآليات المتوفرة في هذا المجال وبالرغم من بذل جهود كبيرة من أجل الحصول على دعم أكبر من المؤسسات المالية الدولية التي تساهم في تمويل المشاريع الاستثمارية الخاصة في الدول النامية ، بالإضافة إلى الدعم الأوروبي في إطار الشراكة الأورومتوسطية ، إلا أن ذلك لم يكن كافيا بما يكفي وذلك لضعف الإعانات المقدمة من جهة ، وأيضا نتيجة للضمانات والشروط المشددة المطلوبة من هذه المؤسسات لتمويل ودعم الاستثمارات في الدول النامية من جهة أخرى[5] .

بالإضافة لذلك لا توجد آليات فعالة لتقديم الدعم والمساعدة للمستثمر ، وهذا ما لا يحفز على الاستثمار ، إذ أنه يعيق الكثير من المشاريع التي تحتاج إلى دعم من الدولة المضيفة للاستثمار الأجنبي ، فبمنحها هذا الأخير تكون هذه الدولة قد حصلت على منفعة تساعدها في تطوير اقتصادها الوطني من وراء هذه المشاريع.

المطلب الثالث : القيود الواردة على الصرف

تعتبر الرقابة على حركة رؤوس الأموال في مجال الاستثمار وسيلة تلجأ إليها أغلبية الدول خاصة تلك السائرة في طريق النمو ، وذلك في إطار سياسة الرقابة على الصرف ، واللجوء إلى هذه الوسيلة يكون من أجل تحقيق بعض الأهداف ، وتكون هذه الرقابة إما في مرحلة التحويل من الخارج إلى الجزائر (**الفرع الأول**) ، أو في مرحلة التحويل من الجزائر إلى الخارج (**الفرع الثاني**) .

الفرع الأول : الرقابة على الصرف في مرحلة التحويل من الخارج إلى الجزائر

بعد إلغاء القانون رقم 10-90 المتعلق بالنقد و القرض[6] ، وكذلك النصوص التطبيقية له[7] كان يستلزم الحصول على بيان المطابقة بتحويل رؤوس الأموال نحو الجزائر[8] ، لكن بشرط أن يوجه طلب التحويل إلى بنك الجزائر مباشرة أو بواسطة مؤسسة مالية قصد الإعلان أن تحويله مطابق لأحكام النقد والقرض ، وهذا ما ورد في نظام رقم 90-03 وذلك تحديدا في المادة 4 منه التي تنص على أنه : " **يجب على الشخص الطبيعي أو المعنوي قبل أي تحويل أن يطلب من مجلس النقد والقرض الإعلان بأن تمويله مطابق لأحكام القانون ولهذا النظام .**

يجب أن يوجه الطلب إلى بنك الجزائر مباشرة أو بواسطة بنك مسجل في قائمة البنوك أو مؤسسة مسجلة في قائمة المؤسسات المالية ، لا تعفى التمويلات التي تتخذ شكل التسبيقات للشركاء غير المقيمين أو سلفيات الهيئات المالية الأجنبية المكملة لتقديم رأسمال من الإجراءات المطلوبة في ترخيص الاستدانة الخارجية "[9] .

كما تنص المادة 03 من نظام رقم 07-01 المتعلق بالقواعد المطبقة على المعاملات التجارية مع الخارج ، والحسابات بالعملة الصعبة علي ما يلي : "... **تعد التسديدات والتحويلات الخاصة بالعملات الدولية الجارية حرة وتتم عبر الوسطاء المعتمدين** " ، وبذلك أسندت مهمة الرقابة لبنك الجزائر للتأكيد على أن عملية التحويل تتم بالعملة الصعبة ، وذلك طبقاً لنص المادة

25 من الأمر 16–09[10] التي جاءت كما يلي : " **تستفيد من ضمان تحويل الرأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه ، الاستثمارات المنجزة انطلاقا من الحصص في رأس المال في شكل حصص نقدية مستوردة عن الطريق المصرفي ، ومدونة بعملة حرة التحويل يسعرها بنك الجزائر بانتظام ، ويتم التنازل عنها لصالحه ، والتي تساوي قيمتها أو تفوق الأسقف الدنيا المحددة حسب التكلفة الكلية للمشروع ، ووفق الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم .**

... ويتضمن ضمان التحويل المذكور في الفقرة الأولى أعلاه ، كذلك المداخيل الحقيقية الصافية النَّاتجة عن التَّنازل و تصفية الاستثمارات ذات مصدر أجنبي حتى وإن كان هذا المبلغ أكبر من الرأسمال المستثمر في البداية ".

وذلك خلافا لما كان عليه الأمر سابقا ، حيث كانت الرقابة التي يمارسها مجلس النقد والقرض تبنى على أساس رأي المطابقة ، الذي كان يمنحه المجلس عند دخول رؤوس الأموال إلى الجزائر بغرض الاستثمار ، واشترط المشرع ضرورة التوطين لهذه لأموال لدى بنك معتمد[11] ، وهذه الرقابة على حركة رؤوس الأموال من الخارج إلى الجزائر تحد من إقبال المستثمرين الأجانب الذين يرغبون في الاستثمار في الجزائر ، حيث يصطدمون بأحكام الرقابة على أصولهم النقدية بواسطة وضع تصميم تحديدي للنشاطات القابلة للاستثمارات بصفة عامة [12].

الفرع الثاني : الرقابة على الصرف في مرحلة التحويل من الجزائر إلى الخارج

لقد كرس المشرع الجزائري مبدأ حرية إعادة تحويل رؤوس الأموال ، إلاَّ أن هذه الحرية ليست مطلقة ، إذ اشترط المشرع الجزائري على المستثمر الأجنبي الراغب في إعادة تحويل رأسماله الأصلي المستثمر في الجزائر وتحويل أرباحه المتحصل عليها سواء كلها أو جزء منها الحصول على تأشيرة من بنك الجزائر ، لكن هذا في المرحلة الأولى ، فقد تم تغيير هذا الإجراء وأصبحت البنوك والمؤسسات المالية هي التي تتولى دراسة طلبات التحويل إلى الخارج ، فالراغب في تحويل أمواله إلى الخارج عليه بتقديم طلبه إلى البنوك أو المؤسسات المالية الوسيطة ، حيث يكون مرفقا بمجموعة من الوثائق القانونية اللازمة التي ترهق المستثمر الأجنبي وطبقا لما جاء في نظام رقم

90 –03 الذي يحدد شروط تحويل رؤوس الأموال إلى الجزائر لتمويل النشاطات الاقتصادية وإعادة تحويلها إلى الخارج و مداخليها[13].

يمكن أن يعترض بنك الجزائر على طلب إعادة التحويل ويكون هذا إما صراحة أو ضمنيا[14]، إلى جانب أنه يمكن للسلطة المختصة عند البت في طلب التحويل أن تتراخى ، حيث يستغرق ذلك مدة زمنية غير معقولة وهذا ما لا يرضي المستثمر الأجنبي[15] .

بالإضافة إلى هذه القيود نجد ما نصت عليه المادة 57 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 ، ففي حالة ما إذا كانت فوائد الاستثمار موضوع التحويل قد تحصلت على إعفاء أو تخفيض في مجال الضرائب ، الرسوم ، الحقوق الجمركية والرسوم شبه جبائية ، يتعين على المستفيدين إعادة استثمار حصة الأرباح المرافقة لهذه الإعفاءات أو التخفيضات في الجزائر ، وفي حالة الإخلال بذلك يتعرض المستثمر المستفيد إلى إعادة استرداد التحفيز مع تطبيق غرامة نسبتها 30 % [16].

لم يكتفي المشرع الجزائري بهذه القيود بل قام بإلزام المستثمر الأجنبي باستظهار وصل بنكي يثبت فيه صرف جزء أو كل مبلغ العملة الصعبة ، وهذا ما أكدته المادة 72 من قانون المالية التكميلي لسنة 2016 حيث تنص على ما يلي : " **يلزم كل أجنبي عند مغادرته الإقليم الجمركي الجزائري استظهار وصل بنكي يثبت صرف جزء أو كل مبلغ العملة الصعبة لدى البنوك الوطنية ، والتي يكون قد صرح بها عند دخوله الإقليم الجمركي** " [17].

المبحث الثاني : القيود الواردة على الملكية

من أجل انجاح سياسة الاصلاح الاقتصادي وديمومة نشاط الأسواق الجزائرية والحفاظ على مناصب الشغل ، والاستمرار في انتاج السلع والخدمات التي يحتاجها المجتمع ، قامت الجزائر بفرض قيود على ملكية الاستثمارات وهذا ما لا يشجع على وفود الاستثمارات الاجنبية إلى الدولة الجزائرية ، لهذا سنتطرق إلى دارسة القيود التي تحد من تعزيز إقبال المستثمرين الأجانب ، والمتمثلة في الشفعة (**المطلب الأول**) ، الشراكة (**المطلب الثاني**) ، أزمة العقار (**المطلب الثالث**) .

المطلب الأول : الشفعة

اقتبس المشرع الجزائري الشفعة من القانون الخاص حيث نظم أحكامها في القانون المدني[18] في المادة 794 إلى المادة 807 ، وتعتبر الشفعة رخصة قانونية لتشفيع محل المشتري في بيع عقار ما إذا توافرت حالاتها وشروطها ، وهي واقعة مادية ، فالشفعة ليست حق شخصي أو عيني وإنما حق مالي .

الشفعة نظام استثنائي باعتبارها ترد كقيد على حرية الصرف وتعتبر كإحدى طرق كسب الملكية العقارية ، ويعتبر نظام الشفعة كآلية جديدة للحفاظ على الاستثمارات التي أقيمت في الجزائر ، حيث تطبق في حالة إبداء الشريك الأجنبي رغبته في التخلي عن نصيبه من الأسهم ، فإن هذه الآلية من شأنها مراقبة السلطات العمومية لتسيير المشاريع بحكم امتلاكها لغالبية الأسهم ومراقبة التزام الطرف الأجنبي بتطبيق الواجبات التعاقدية ، لاسيما بعد اكتشاف العديد من التجاوزات والخروقات في التقيد بالالتزامات المنصوص عليها في عقود الاستثمار من قبل المؤسسات الاستثمارية[19] .

لقد سعى المشرع الجزائري وراء تطبيق حق الشفعة إلى تشديد رقابة الدولة على تنازلات أسهم الشركات الأجنبية المستثمرة في الجزائر أو بيع فروع الشركات الدولية سواء كان هذا التنازل

بصفة كلية أو جزئية ، وتطبيق حق الشفعة يمكن الدولة أو أحد المؤسسات العمومية من حلول مركز المشتري ذو امتياز خلافا على المستثمرين الأجانب الآخرين[20] .

تم تكريس العمل بحق الدولة بالشفعة في مجال الاستثمار الأجنبي بعد تقييمها بقانون المالية التكميلي لسنة 2009 تحديدا في المادة 62 منه والتي تنص ما يلي : " **تتوفر الدولة والمؤسسات العمومية الاقتصادية بحق الشفعة على كل التنازلات عن حصص المساهمين الأجانب أو لفائدة المساهمين ...** " .

كما أنه قد كرس بنص صريح في قانون استثمار 16-09 في نص المادة 30 منه والتي نصت على : " **... تتمتع الدولة بحق الشفعة على كل التنازلات عن الأسهم أو الحصص الاجتماعية المنجزة من قبل أو لفائدة الأجانب .**

تحدد كيفيات ممارسة حق الشفعة عن طريق التنظيم " .

كما تطبق الشفعة على الأسهم والحصص المتنازل عنها في الخارج من طرف الشركات الخاضعة للقانون الجزائري التي استفادت خلال فترة إنجازها من الحوافز والامتيازات الجبائية المقررة في قانون تطوير الاستثمار[21] .

المطلب الثاني : الشراكة

تعتبر الشراكة قيد على الاستثمارات الأجنبية لأنها تتسم بالشمولية على رؤوس الأموال الأجنبية كما تعد كدليل على تفضيل الدولة الجزائرية للمصلحة الوطنية على حساب مصلحة المستثمر كالعادة يتراجع المشرع الجزائري عن مبدأ حرية الاستثمار وذلك بعودة الدولة للتدخل عن طريق مشاركة الأموال الأجنبية والمؤسسات العمومية واستبعاد خوصصة هذه الأخيرة بصفة كلية للأطراف الأجنبية[22] .

بموجب تعديل قانون المالية لسنة 2009 وتطبيقا للمادة 4 مكرر يستلزم إنجاز الاستثمارات الأجنبية في إطار شراكة تمثل فيها المساهمة الوطنية المقيمة بنسبة % 51 على الأقل من رأس

المال الاجتماعي ، كما تحدد مساهمة الاستثمارات الأجنبية بنسبة % 49 من رأس المال الاجتماعي في إطار الاستثمارات المنجزة بالشراكة مع المؤسسات العمومية الاقتصادية[23] .

ويقصد بالمساهمة الوطنية جمع عدة شركاء وهذا التدبير في الاستثمارات التي يجب أن تتوفر على مستوى معين من التكنولوجيا ، وامتلاك الطرف الوطني لأكبر نسبة من رأسمال الشركة المختلطة يعد قرينة لإخضاعها للقانون الجزائري ، وحتى إن ساهم الطرف الوطني بأقل نسبة من رأسمال الشركة إلا وأنه يعتبر كطرف مراقب وهذا ما يسمى بالأقلية المعرقلة ، وهذا ما يؤدي إلى عدم اهتمام المستثمرين الأجانب على الاستثمار في الجزائر .[24]

تمسك المشرع الجزائري بقاعدة 49/51 المدرجة ضمن قانون المالية لسنة 2016 كانت السبب المباشر في تراجع حجم الاستثمارات الأجنبية في الجزائر ، حيث نصت المادة 66 منه على ما يلي :" **ترتبط ممارسة الأجانب لأنشطة إنتاج السلع والخدمات والاستيراد بتأسيس شركة تحوز المساهمة الوطنية المقيمة على نسبة % 51 على الأقل من رأسمالها** "، وأكد رفض المستثمر الأجنبي لدخوله في شراكة مع المستثمر المحلي ، كما يتقيد المستثمر الأجنبي في حصته المعاد تحويلها إلى الخارج في حدود % 49 بهدف تمكن الدولة من إبقاء % 51 من حصة المشروع في ميزان المدفوعات الداخلي ، فتحويل أصول الاستثمار في المنشآت البنكية وإعادة تحويل أرباح المؤسسات المالية والبنوك تتم في حدود الحصة المنجزة عوض كل الأرباح المحققة .[25]

من خلال ما سبق يمكننا القول أن المستثمر الأجنبي قد تتشوش أفكاره حول قوانين الاستثمار ، حيث يجدها تارة تكرس حرية الاستثمار ، وتارة أخرى تقيده بكل الأشكال ، هذا ما يبين حتمية الدولة في التدخل لتحديد النشاطات التي تطبق عليها الشراكة لتحقيق التوازن بين المصلحة الوطنية والأجنبية في نفس الوقت[26] .

المطلب الثالث : أزمة العقار

يعتبر العقار محددا أساسيا لإنجاح العملية الاستثمارية وعاملا مساعدا على جلب المستثمرين الأجانب واستقرارهم ، لذلك لا يزال رهين الكثير من العراقيل والممارسات التي تواجه الاستثمار ، إذ تتمثل أزمة العقار الصناعي هاجسا كبيرا أمام المستثمرين الأجانب ، ما يجعل العديد منهم ينفرون من دولة ما بسبب مشكلة العقار الصناعي[27] .

والجزائر من بين الدول التي تعاني من مشكلة العقار رغم الكم الهائل من القوانين والتشريعات الصادرة في هذا المجال ، إلا أن ذلك لم يؤدي إلى ما كان مرجوا منه ، حيث يظل هذا المشكل من بين عوامل عدم استقرار المحيط الاستثماري إذ لا يوفر الأمان والطمأنينة للمستثمرين[28] .

لا يزال المستثمر الأجنبي يعاني من مشكلة الحصول على العقارات نتيجة تعقيد إجراءات التنازل عنها ، وقد توقف العديد من المشاريع الاستثمارية بسبب هذا المشكل ، الذي يرجع لعدة أسباب ومن بينها ما يلي :

– صعوبة الحصول على رخصة البناء بدون وجود عقود الملكية ، كما أن الحصول عليها يتطلب وقتا طويلا بسبب الدراسة التقنية والقانونية المعقدة من مديريات البناء والتعمير .[29]

– عدم وجود توزيع صريح للاختصاصات فيما يخص قرار منح العقار بين كل من الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار ، ولجنة التنشيط المحلي وترقية الاستثمار.

– كثرة الإجراءات الإدارية وعدم وضوحها بسبب طول المدة الزمنية التي تستغرقها عملية رد هيئات منح قرار استغلال العقار[30] .

– عدم توافق طبيعة الأراضي الصناعية المخصصة و نزع النشاط .

– تخصيص أراضي بتكاليف باهظة تشمل تكاليف تهيئة دون خضوع هذه الأراضي لأي تهيئة ، أو في مناطق نشاط وهمية لعدم إنشائها بعد نظرا لوجود نزاع حول الملكية [31].

– عدم وجود سياسة تشريعية واضحة في مجال الاستثمار[32] .

يضاف إلى كل هذا نقص النصوص القانونية ولا تفي بالغرض المطلوب فيما يخص العمليات الاقتصادية ، حيث أن مشكل العقار الصناعي يعد من أكبر العوائق التي تصادف المستثمرين ، فحسب تقرير البنك الدولي فإن العديد من المؤسسات تبحث عن العقار الصناعي ، وانتظارها هذا قد يصل إلى أربعة سنوات[33].

الخاتمة

بعد إنهاء هذا العرض توصلنا إلى النتائج التالية :

يفضل المستثمر الاجنبي في الدولة المضيفة الاستقرار القانوني والسياسي ، وهو الذي لم يتجسد لأن الأمر ما يلبث أن يستقر إلا ويأتي تعديل جديد يزعزعه ، فقبل صدور القانون 16–09 المتعلق بترقية الاستثمار صدر قانون المالية وقانون المالية التكميلي لسنة 2009 الذي أقرا حق الشفعة و الإنجاز في إطار الشراكة (قاعدة 51 ، 49) .

فالتغيير المستمر للقوانين ينقص من ثقة المستثمر الأجنبي تجاه التشريعات الجزائرية ، كما أن عدم توفير الحماية الكافية لملكية المستثمر الأجنبي سواء بطرق مباشرة أو غير مباشرة يعد من الأسباب التي تأخر الجزائر مقارنة بدول العالم ، فمشكلة القروض البنكية وصعوبة الحصول على العقار الصناعي وضعف الإعانات أو غيابها في الدولة تقلل من تدفق الاستثمارات نحوها ، دون نسيان القيود الواردة على الصرف حيث لا يتأكد المستثمر الأجنبي من تحويل كل رؤوس أمواله وعائداته .

ومثل هذه التعديلات تشكل عدم استقرار التشريع الوطني وفي الوقت ذاته تشكك في نوايا السلطات العمومية ، وتجعل المستثمر يحس بالقلق لما يستثمر أمواله ، لأن ما يهم المستثمر ليس الحوافز الجبائية والمالية وإنما مدى توفر محيط غير بيروقراطي وشفاف واستقرار قانوني يوفر ضمانات للاستثمار ويسمح بتقليص آجال تنفيذ المشاريع .

الهوامش:

[1] الأمر 03-11 المؤرخ في 26 أوت 2003 المتعلق بالنقد والقرض ، ج.ر عدد 52 ، الصادرة في 27 أوت 2003 .

[2] لعماري وليد ، الحوافز والحواجز القانونية للاستثمار الأجنبي في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون تخصص قانون الأعمال ، جامعة الجزائر ، 2011 ، ص ص 100 ، 102 .

[3] القانون 15-18 المؤرخ في 30 ديسمبر 2015 المتعلق بقانون المالية لسنة 2016 ، ج.ر عدد 72 ، الصادرة في 31 ديسمبر 2015 .

[4] خوادجية سميحة حنان ، تقييد الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر ، مداخلة منشورة في أعمال الملتقى الوطني حول الاطار القانوني للاستثمار الأجنبي في الجزائر ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، يومي 18 و 19 نوفمبر 2015 ، ص 9 .

[5] لعماري وليد ، المرجع السابق ، ص 105 .

[6] لقانون رقم 90-10 المؤرخ في 14 أفريل 1990 ، المتعلق بالنقد والقرض ، ج.ر عدد 16 ، الصادرة في 18 أفريل 1990 .

[7] أنظر نص المادة 29 من النظام 07-01 المؤرخ في 03 فيفري 2007 يتعلق بالقواعد المطبقة على المعاملات التجارية مع الخارج والحسابات بالعملة الصعبة ، ج.ر عدد 31 ، الصادرة بتاريخ 13 ماي 2007 ، المعدل بالنظام 11-06 المؤرخ في 19 أكتوبر 2001 ، ج.ر عدد 08 ، الصادرة في 15 فيفري 2012 .

[8] أنظر : المواد من 183 إلى 185 من القانون 90-10 المتعلق بالنقد والقرض (الملغى) .

[9] نظام 90-03 المؤرخ فقي 08 سبتمبر 1990 يحدد شروط تحويل رؤوس الأموال إلى الجزائر لتمويل النشاطات الاقتصادية وإعادة تحويلها إلى الخارج و مداخيلها ، ج.ر عدد 43 ، الصادرة في 24 أكتوبر 1990 .

[10] الأمر 16-09 المؤرخ في 03 أوت 2016 المتعلق بترقية الاستثمار ، ج .ر عدد 46 ، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2016 .

[11] النظام 07-01 ، المرجع السابق .

[12] زوبيري سفيان ، حرية الاستثمار والرقابة على الصرف في القانون الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق تخصص قانون الأعمال ، جامعة عبد الرحمان ميرة ، بجاية ، 2012 ، ص 126 .

[13] بن أوديع نعيمة ، النظام القانوني لحركة رؤوس الأموال من وإلى الجزائر في مجال الاستثمار ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق تخصص قانون الأعمال ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، 2010 ، ص 74 .

[14] لقراف سامية ، الامتيازات المالية للاستثمار الاجنبي المباشر في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق تخصص قانون الأعمال ، جامعة الجزائر 2011 ، ص 99 .

[15] معيفي العزيز ، الوسائل القانونية لتفعيل الاستثمارات في الجزائر ، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم تخصص القانون ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، 2015 ، ص 251 .

[16] أنظر : المادة 57 من الأمر 09-01 المؤرخ في 22 ماي 2009 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 ، ج.ر عدد 44 ، الصادرة في 26 ماي 2009 .

[17] قانون 15-18 ، المرجع السابق .

[18] الأمر 75–58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، ج.ر عدد 78 ، الصادرة في 30 سبتمبر 1975 ، معدل ومتمم بالقانون 05–10 المؤرخ في 20 جوان 2005 ، ج.ز عدد 44 ، الصادرة في 26 جوان 2005 .

[19] قطاش خيرة ، النظام القانوني للشفعة في مجال الاستثمار الأجنبي ، مذكرة لنيل شهادة الماستر تخصص إدارة الأعمال ، جامعة خميس مليانة ، 2014/2013 ، ص 15 .

[20] زوبيري سفيان ، القيود الواردة على الاستثمار الأجنبي في ظل التشريعات الحالية : ضبط للنشاط الاقتصادي أم عودة الدولة المتدخلة ؟ ، المجلة الأكاديمية للبحث العلمي ، العدد 01 ، كلية الحقوق والعلوم السياسة جامعة عبد الرحمان ميرة ، بجاية ، الجزائر ، 2013 ، ص 17 .

[21] معيفي عبد العزيز ، المرجع السابق ، ص 278 .

[22] زوبيري سفيان ، القيود الواردة على الاستثمار الأجنبي في ظل التشريعات الحالية : ضبط للنشاط الاقتصادي أم عودة الدولة المتدخلة ؟ ، المرجع السابق ، ص 08 .

[23] أنظر : المادة 4 مكرر من القانون القانون 15–18 الذي يتضمن قانون المالية لسنة 2009 ، المرجع السابق .

[24] زوبيري سفيان ، القيود الواردة على الاستثمار الأجنبي في ظل التشريعات الحالية : ضبط للنشاط الاقتصادي أم عودة الدولة المتدخلة ؟ ، المرجع السابق ، ص 07 .

[25] زوبيري سفيان ، حرية الاستثمار والرقابة على الصرف في القانون الجزائري ، المرجع السابق ، ص 114 .

[26] زوبيري سفيان ، القيود الواردة على الاستثمار الأجنبي في ظل التشريعات الحالية : ضبط للنشاط الاقتصادي أم عودة الدولة المتدخلة ؟ ، المرجع السابق ، ص 09 .

[27] بن حمودة محبوب ، بن قنة إسماعيل ، أزمة العقار في الجزائر ، ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي ، مجلة الباحث ، كلية الحقوق والعلوم الاقتصادية ، جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة ، العدد 05 ، 2007 ، ص 61 .

[28] محمد حجاري ، إشكالية العقار الصناعي و الفلاحي وتأثيرها على الاستثمار في الجزائر ، مجلة الواحات للبحوث والدراسات ، عدد 16 ، 2012 ، ص 326 .

[29]موهوبي محفوظ ، مركز العقار من منظور الاستثمار ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق تخصص قانون الأعمال ، جامعة احمد بوقرة ، بومرداس ، 2009 ، ص 139 .

[30]بن حمودة محبوب ، بن قنة إسماعيل ، المرجع السابق ، ص 68 .

[31] لعماري ، وليد ، المرجع السابق ، ص 103 .

[32]محمد حجاري ، المرجع السابق ، ص 333 .

[33] بن حمودة محبوب ، بن قنة إسماعيل ، المرجع السابق ، ص 67 .