أثر حقوق الملكية على النمو الاقتصادي

دراسة قياسية باستخدام بيانات البانل لدول المغرب العربي (2009-2021)

The impact of property rights on economic growth

Econometric Study Using Panel Data for the Maghreb Countries (2009-2021)

عبد اللاوي سمير[1]، صحراوي جمال الدين[2]

ABDELLAOUI Samir[1] , SAHRAOUI Djamel Eddine[2]

[1]جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، samir.abdellaoui@univ-tlemcen.dz

[2]جامعة ابن خلدون تيارت، saraouikamal14@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2022/07/10 تاريخ القبول: 2022/09/22 تاريخ النشر: 2022/10/14

ملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى محاولة اختبار العلاقة بين أنظمة حقوق الملكية والنمو الاقتصادي وكيف ساهمت حماية حقوق الملكية في عملية التنمية لدول المغرب العربي للفترة (2009-2021)، وبغية تحقيق هذا الهدف تم اختبار اثر حقوق الملكية على النمو الاقتصادي باستخدام منهج بيانات السلاسل الزمنية المقطعية (Panel Data) لعينة تتكون من ثلاث دول (الجزائر، المغرب، تونس)، وتشير النتائج الاقتصادية المتحصل عليها الى وجود علاقة ايجابية بين حقوق الملكية المادية وتحويل الملكية (متغيرات مستقلة) ونصيب الفرد من الناتج المحلي باعتباره متغير تابع، بحيث مساهمة إيجابية لكل من تونس والجزائر مما يؤيد نظرية حقوق الملكية، وبينما مساهمة عند المغرب سلبية.

كلمات مفتاحية: حقوق الملكية المادية، حماية حقوق الملكية، النمو الاقتصادي، دول المغرب العربي، بيانات البانل.

تصنيفات JEL: D23 ؛G2؛B22

المؤلف المرسل: عبد اللاوي سمير، **الإيميل:** samir.abdellaoui@univ-tlemcen.dz

Abstract:

This study aims to try to test the relationship between property rights systems and economic growth and how the protection of property rights contributed to the development process of the Arab Maghreb countries for the period (2009-2021), and in order to achieve this goal, the impact of property rights on economic growth was tested using the cross-sectional time series data approach (Panel Data) for a sample consisting of three countries (Algeria, Morocco, Tunisia), and the obtained economic results indicate a positive relationship between material property rights and property transfer (independent variables) and per capita GDP as a dependent variable, with a positive contribution to each of Tunisia Algeria, which supports the theory of property rights, while Morocco's contribution is negative.

Keywords: Physical property rights, perception of physical property protection, economic growth, Maghreb countries, panel data.

Jel Classification Codes : B22 ; **C2** ; **D23**

1. مقدمة :

إن المكونات الرئيسة للحرية الاقتصادية هي الاختيار الشخصي والتبادل الطوعي وحرية المنافسة في الأسواق وحماية الأشخاص والممتلكات، حيث تتفق المؤسسات والسياسات مع الحرية الاقتصادية عندما تسمح بالتبادل الطوعي وتحمي الأفراد وممتلكاتهم.

ويمكن للدول تعزيز الحرية الاقتصادية من خلال توفير هيكل ونظام قانوني فعال يحمي حقوق الملكية للمُلّاك وإنفاذ العقود بطريقة متساوية، وكنتيجة "تجلب الحرية في مورد مشترك الدمار للجميع"، مما يخلق غياب حقوق الملكية والأسعار "مأساة المشترك"، وتؤدي إلى ظهور التلوث غير الضروري، انقراض الحيوانات، تدمير الغابات، التعدين السطحي...إلى آخره. كل هذا دفع بالدول إلى التسارع في البداية بتكثيف القوانين والضرائب كحل، إلا أن الاقتصاديين حثوا

على تأسيس حقوق ملكية واضحة، من أجل المحافظة على هذه الموارد وتجديدها بشكل متوازن (مارك، 2016، ص172).

إن النمو الاقتصادي ناتج عن تأسيس لحقوق الملكية الخاصة بشرط توفر أربع دعامات أساسية: (التعريف الواضح لحقوق الملكية، الحصرية، سلامة الاستخدام" الانتفاع"، الحرية التامة في التصرّف في الملكية، تحويلها أو التنازل عليها...)، لهذا دور حقوق الملكية يكمن في بعث الحوافز الاجتماعية والاقتصادية من خلال الإبداع والابتكار في ظل تطور مجتمعات المعرفة، حيث يوضح المؤشر الدولي لحقوق الملكية (IPRI) سواء حقوق الملكية المادية أو الفكرية حتمية ضرورية للتنمية.

وبرغم اختلاف مستوى النمو الاقتصادي بين البلدان الذي لا يمكن رده بالضرورة الى مدى توفر الموارد الطبيعية و الامكانات المالية بل في جودة ادارة المؤسسات" (Kherallah, p.111،2002) بأنواعها المؤسسات الاقتصادية و المؤسسات السياسية والادارية و التعليمية والقضائية فهي تؤثر بصورة واضحة في الاداء الاقتصادي السائد في البلد وهو ما يعكس على حماية حقوق الملكية، وهذا يدعم الفكرة القائلة بان البلدان تختلف من حيث نجاحها الاقتصادي بسبب ابعادها مؤسساتية المختلفة والقواعد التي تؤثر في كيفية عمل الاقتصاد، خاصة وان الاقتصادات الدول العربية شهدت تزايد حدة المشاكل على مستوى الملكية المادية، لذا قد سعت الدول العربية جاهدة ومنذ السنوات، الى رفع مستويات التنمية والتي كانت غير كافية خاصة دول المغرب العربي، ومع حلول سنة 2001 حقق الدول المغاربية انتعاشا نتيجة الطفرة النفطية مما انعكس ايجابا على بعض المؤشرات الاقتصادية، ولكن هذا لا ينفي انه يوجد تحديات تواجهها ومتمثلة في خطر خرق العقود ومصادرة الدولة للممتلكات مما يؤثر سلبًا على معدلات النمو الاقتصادي، ولهذا فان فهم الاسباب التي ادت الى فشل الاستراتيجيات المنتهجة و الموضوعة منذ امد طويل بإضافة الى العقبات المؤسسية وأيضا مسألة بطء وتيرة التغييرات المؤسسية التي تحدد الطريقة التي تتطور بها اليات التنويع الاقتصادي كتشجيع القطاع الخاص وجلب استثمارات أجنبية مباشرة...، لن يتأتى هذا إلا بإعطاء الأولوية لنظام حقوق الملكية المادية، كون دول المغرب العربي سجلت ضمن مراتب الأخيرة من ترتيب الدول لمؤشر حقوق

الملكية المادية PPR، ومؤشر تحويل الملكية TP، وبالتالي فإن العمل على زيادة حماية حقوق الملكية قد يكون أكثر أهمية بالنسبة للنمو في البلدان الصاعدة والنامية، ومن خلال دراسة التأثيرات المباشرة و غير المباشرة.

1.1 إشكالية البحث:

على ضوء ما تقدم يمكن طرح الإشكالية التالية:

هل لحقوق الملكية أثر على النمو الاقتصادي لدول المغرب العربي؟

وللإجابة عن هذه الاشكالية نطرح مجموعة من تساؤلات فرعية:

- هل يمكن اعتبار أنظمة حقوق الملكية محددا رئيسيا للنمو الاقتصادي في دول الجزائر، المغرب وتونس؟
- هل تحسن مؤشرات حقوق الملكية ترفع من قدرة اقتصادات كل من الجزائر، المغرب وتونس؟

2.1 فرضيات البحث:

للإجابة على إشكالية الدراسة تمت صياغة الفرضية الآتية:

حماية حقوق الملكية لها أثر إيجابي على أداء الاقتصادي لدول المغرب العربي.

3.1 أهداف البحث:

تهدف الدراسة إلى اجراء ممارسة تحليلية عن مختلف أنظمة حقوق الملكية من خلال فهم أفضل للمؤسسات وديناميكيات التغيير ومحددات المختلفة لجودتها، وبذلك نكون سلطنا الضوء على العوامل المختلفة التي قد تؤثر على اداء الاقتصادي لدول المغرب العربي.

4.1 أهمية البحث:

إن اسهامات الدراسة تبين أيضا مدى مساهمة أنظمة حقوق الملكية في التأثير على النمو الاقتصادي خاصة مع التطورات التي شهدتها مختلف اقتصادت الدول، من اجل دفع عجلة التنمية انطلاقا من السياسات المتبعة والإصلاحات المطبقة على جميع المستويات، هذا يمكننا من تسليط الضوء على المشكلات التي تواجهها اقتصادات الدول المغرب العربي كونها تمتلك قدر الكبير من الموارد المتاحة في الوقت الذي تظهر مشكلة سوء استخدامها وادارتها ولا تخدم

المصلحة العامة، مما عمل على تفاقم مشاكل أنظمة حقوق الملكية، خاصة في ظل التوجه إلى المشاريع الاستثمارية التي باشرتها.

5.1 منهج البحث والأدوات المستخدمة:

خلال هذه الدراسة تم استعمال منهج تحليلي لجانب حقوق الملكية وعلاقتها بالنمو الاقتصادي، إضافة الى منهج كمي باستعمال منهج بيانات السلاسل الزمنية المقطعية (Panel Data) وذلك باستعانة ببرنامج افيوز 10.

6.1 هيكل البحث:

من أجل تحقيق هدف الدارسة قمنا بتقسيم الورقة البحثية إلى ثلاث عناصر:

- الإطار النظري للعلاقة بين حقوق الملكية والنمو الاقتصادي.
- تطورات حماية حقوق الملكية في الدول المغرب العربي وانعكاساتها على النمو الاقتصادي.
- الدراسة القياسية لأثر حماية حقوق الملكية على النمو الاقتصادي لبلدان المغرب العربي.

7.1 الدراسات السابقة:

- دراسة (Leming Lin، 2019) وآخرون ، تحت عنوان تأثير مؤسسات حقوق الملكية في البلدان المضيفة على الاستثمار الأجنبي المباشر (المؤسسات التي تحمي المستثمرين من نزع الملكية من قبل وكلاء البلد المضيف، على الهيكل الجغرافي وتقييم الشركات الأمريكية متعددة الجنسيات، حماية المستثمرين)، خلال الفترة 1996-2012، وباستخدام نموذج " "Panel Data Analysisحيث تم تقديم أدلة على مستوى الشركات على أن حقوق الملكية الأفضل تجذب الاستثمار من الشركات المتعددة الجنسيات، وتم توضيح أن التغييرات في جودة حقوق الملكية في المواقع التي تعمل فيها الشركات المتعددة الجنسيات لها تأثير مادي على تقييمات الشركات المتعددة الجنسيات، وأظهروا على أنه يوجد خلاف قائم في علم الاقتصاد والتمويل فيما يتعلق بأهمية المؤسسات القانونية للبلد في تعزيز النمو الاقتصادي.

- دراسة(Bruggeman, 2017) حول تأثير حماية حقوق الملكية ونوع النظام السياسي على النمو الاقتصادي بأخذ عينة تتكون من 128 دولة باستعمال نموذج تحليل الانحدار لاختبار الارتباط ما بين المتغيرات (GDP,DP,TR) بالاعتماد على بيانات (IPRI,EIU,ICRG,BERI)ومن بين النتائج هناك علاقة إيجابية ما بين حقوق الملكية والنمو الاقتصادي، حسب الباحث كل تغير بمقدار واحد بالنسبة لدولة يؤدي الى ارتفاع GDP بمقدار 326,7 مليار دولار.
- دراسة كل من(Standaert, 2017) ، دراسة تأثير حماية حقوق الملكية على عدم المساواة في الدخل بأخذ عينة تتكون من 190 دولة في الفترة ما بين 1995-2012 باستعمال نموذج "Panel dynamiques " تحت نظام GMM وتقنية X-diferencing ما بين المتغيرات (PRP,income per capita,inflation,Trade,humanress,) بالاعتماد على بيانات (CPIA,IPD,EIU,GI,IMD,WEF) ((Country policy and Institutional Assessment CPIA)) ومن بين النتائج تم التوصل الى أن الدول ذات الديمقراطية العالية, حماية حقوق الملكية تخفض من عدم المساواة في الدخل.
- دراسة (Vijayaraghavan, 2001) وآخرون، علاقة الإصلاحات المؤسسية بالنمو الاقتصادي فقد اهتمت دراسة بتحليل هذه العلاقة في 43 دولة من دول العالم خلال الفترة (1990-1975) باستخدام مجموعة من المؤشرات الخاصة بإصلاح البيئة المؤسسية على عدد من الأصعدة منها حماية حقوق الملكية والحوكمة والحرية السياسية وحجم الجهاز الحكومي، أوضحت الدراسة العلاقة القوية ما بين النمو الاقتصادي وحماية حقوق الملكية وحجم الجهاز الحكومي. حيث أن الحكومات ذات الحجم النسبي الأقل والأكثر كفاءة وفاعلية في تقديم الخدمات الحكومية والإشراف على الأسواق لديها قدرة أكبر على رفع النمو الاقتصادي.

وما يميز دراستنا عن الدراسات السابقة هو تطرقنا الى أنظمة حقوق الملكية لدول المغرب العربي، وأن الحرية الاقتصادية تخلق بيئة إنتاجية وتشجع الاستثمار في كل من رأس المال البشري والمادي وتعمل على توفير فرص أكبر لأنشطة ريادة الأعمال، إن وجود مؤسسات السوق الحرة لا يعني عدم وجود مكان للتدخل الحكومي، بل يجوز للدول أن تتدخل في أنشطة السوق لتصحيح

إخفاقات السوق، حيث ينظم القطاع العام الجيد بيئة منتجة لتشغيل اقتصاد السوق من خلال توفير السلع والخدمات العامة، وحماية حقوق الملكية، وإنفاذ العقود، وتوفير أنظمة نقدية مستقرة، وتشجيع التجارة الحرة وفرض لوائح قانونية أقل تقييدا (Minoo Farhadi، 2015,p.110).

2. الإطار النظري للعلاقة بين حقوق الملكية والنمو الاقتصادي

إن النقاش الدائر حول الملكية تطور عن طريق ظهور نظرية حقوق الملكية من خلال أعمال إقتصاديين مشهورين(1960) R.Coase (1959,1961,1965) A.Alchian واخرون، وتزامنا مع سقوط الدول ذو ملكية عمومية وملكية مشتركة وظهور ونجاح الاقتصاديات المبنية على الملكية الخاصة (Barrére, 2001, p. 12)، إن نظام حقوق الملكية هو مجموعة من العلاقات الاقتصادية والاجتماعية التي تعرف مختلف الفاعلين الاقتصاديين وتنظم موقع كل فرد من خلال استعمال الموارد وبالتالي تحديد مجال الفرص وكذلك تنظيم العلاقات وتوضيح أنظمة التحفيز وتوزيع الثروة في المجتمع(colin, 2004, p. 55)، ومن بين أشكال الملكية نجد الملكية الخاصة ،الملكية العامة والملكية المشتركة.

حيث أظهر العديد من الاقتصاديين بأن مؤسسات حقوق الملكية لها تأثير حاسم على النمو في المدى الطويل، واعتبروا بأن حماية حقوق الملكية هي العامل الرئيسي في النمو الاقتصادي، حيث تعامل North & Thomas (1973) وTornell (1997) مع قضية حماية حقوق الملكية من منظور تاريخي و وضح كيف أن نمو الإنتاجية يرجع إلى حد كبير إلى تطوير المؤسسات التي جعلت من الممكن تقليل تكاليف المعاملات (François Facchini, 2018, p. 3).

وقد جعل الباحثان Besley&Ghatak (2010)، أربع قنوات أساسية والتي من خلالها يمكن أن يكون لحماية حقوق الملكية تأثير إيجابي على إنتاجية النظام الاقتصادي وتحقيق النمو نذكرهم على النحو التالي (François Facchini, 2018, p. 3):

القناة الأمنية "security channel"، قناة الكفاءة "efficiency channel"، قناة تخفيض تكاليف الحماية "reduced protection costs "، قناة تسهيل المعاملات "transactions facilitation".

من خلال هذه القنوات، يمكن القول بأن توفير الحماية الكافية لحقوق الملكية قد ينعكس بشكل إيجابي على النمو الاقتصادي، وذلك ما لاحظه Barro (1990)، بأن حماية حقوق الملكية تؤدي إلى زيادة الأرباح المتوقعة ولها آثار إيجابية على الإنتاجية الكلية لعوامل الانتاج TFP. كما نجد العديد من الدراسات التجريبية القائلة بأن حماية حقوق الملكية تلعب دورًا حاسمًا في النمو الاقتصادي، حيث أظهرAbdiweli (2003)، على سبيل المثال بأن استخدام مؤشرات الجودة المؤسسية المختلفة من خلال النظر في عدد كبير من البلدان، أن مخاطر خرق العقود ومصادرة الدولة للممتلكات تؤثر سلبًا على النمو الاقتصادي، ونجد كذلك Jordahl& Berggren (2005)، بأن حماية حقوق الملكية وكفاءة النظام الضريبي تساعد على النمو، وتوصل Dawson (2003) و Rodrik وآخرون (2004) إلى نتائج مماثلة (François Facchini, 2018, p. 3).

وقد حاول الباحث الاقتصادي (Hernando, 2001, p. 29) الإجابة عن السؤال التالي: لماذا تنتصر الرأسمالية في الدول الغربية، وتفشل في سائر الدول؟ وذلك بتحليله الاقتصادي لنظام الملكية الخاصة في الدول السائرة في طريق النمو (p ν d) والدول الاشتراكية سابقا، حسبه المشكل الرئيسي لهذه الدول ليس في انعدام روح المؤسسة ولكن ما ينقص هو الوصول إلى أنظمة خاصة للملكية التي تحدّد الإمكانات الاقتصادية على أساس قانوني لأصولها، بحيث يمكن استخدامها لإنتاج، ضمان أو تأمين قيمة جديدة في سوق أوسع. حسب (Hernando, 2001, p. 30) نتج عن هذه الأنظمة الرسمية للملكية للدول الغربية ستة(6) عوامل تسمح لمواطنيها بتوليد رأسمال وهي التعرف على الإمكانات الاقتصادية للأصول، تكامل و إدماج جميع المعلومات المتفرقة للأصول في نظام واحد، تمكين الأفراد، تبادل الأصول، تأسيس شبكات و حماية المعاملات .

3. تطوارت حماية حقوق الملكية في الدول المغرب العربي و انعكاساتها على النمو الاقتصادي

إن ترافق الإصلاحات الاقتصادية و الإصلاحات المؤسسية وعلاقتهما بالنمو الاقتصادي أعطيت لها أهمية كبرى لما لها من انعكاسات خاصة على أداء النمو الاقتصادي، فالأداء الضعيف للنمو الاقتصادي غالبا ما يحول دون توسيع قاعدة الاستثمار الأجنبي المباشر، واستخدام مجموعة من المؤشرات الخاصة بإصلاح البيئة المؤسسية على عدد من الأصعدة منها حماية حقوق الملكية والحوكمة والحرية السياسية وحجم الجهاز الحكومي، لتتوصل أن الحكومات ذات الحجم النسبي الأقل والأكثر كفاءة وفاعلية في تقديم الخدمات الحكومية والإشراف على الأسواق لديها قدرة أكبر على رفع النمو الاقتصادي(Farole, 2007).

وتلعب الدول والحكومات تلعب دورا حيويا في اقتصاد السوق، من خلال فرض قواعده والتأكد من تحقق الالتزام بتنفيذ العقود المبرمة، وكذلك التأكد من أن حقوق الملكية الفردية محفوظة، وتوفير بيئة مناسبة تساعد المؤسسات والشركات القيام بإجراء المعاملات التجارية، إلا أن هناك مازال البعض من الدول ليست لديها أنظمة واضحة لحقوق الملكية، حيث أن هناك علاقة وطيدة بين حقوق الملكية والنمو الاقتصادي، فبدون توفر هذه الحقوق مما لا شك فيه ستنعدم الحوافز الحقيقية للاستثمار مستقبلا، لأن في حقيقة الأمر الاستثمار هو محرك النمو الاقتصادي، فعلى سبيل المثال أرض تحتاج إلى مبالغ كبيرة لتطويرها لتصبح ذات قيمة، فكل هذا متوقف حصولك على ضمانات كافية من استغلال الأرباح المتأتية من الاستثمار، وإلا ستقل رغبتك في الاستثمار، وهذا ما أكده كثير من الاقتصاديين فيما يخص عدم توفر حقوق ملكية واضحة في عديد الدول النامية عبر العالم، وقد يؤدي غياب حقوق الملكية إلى إعاقة النمو الاقتصادي (بيرز، 2014، ص 226).

1.3 أهميّة حقوق الملكية المادية في تعزيز اقتصادات الجزائر، المغرب وتونس:

عرفت اقتصادات المغرب العربي تغيرات عديدة نتيجة للتطورات التي عرفها الاقتصاد العالمي مثل (أزمة covid-19)، حيث كشفت تبعية الاقتصاد الجزائري لقطاع المحروقات غير المستقر نتيجة للتقلبات التي يشهدها هذا القطاع، واعتماد تونس والمغرب على مداخيل السياحة، ومن هذا المنطلق استوجب البحث عن منافذ أخرى لإنعاش الاقتصاد كحتمية من أجل التنويع الاقتصادي كتشجيع القطاع الخاص وجلب استثمارات أجنبية مباشرة...، ولن يتأتى هذا إلا بإعطاء الأولوية لنظام حقوق الملكية المادية من خلال حمايتها وتسجيلها واستعمالها كضمان من أجل الحصول على القروض. ويظهر هذا جليا من خلال مقارنة بين هذه الدول من حيث مؤشر **IPRI**، والترتيب وفق مؤشر حقوق الملكية المادية PPR، وكذا مؤشر تحويل الملكيةTP .

2.3 مؤشر IPRI ودول المغرب العربي:

يعتبر مؤشر حقوق الملكية الدولي (IPRI) المؤشر الرئيسي لتحالف حقوق الملكية. حيث يسجل IPRI المؤسسات الأساسية لنظام قوي لحقوق الملكية المتمثلة في: البيئة القانونية والسياسية، وحقوق الملكية المادية، وحقوق الملكية الفكرية. حيث يعتبر المؤشر الوحيد في العالم

المتخصص لقياس حقوق الملكية الفكرية والمادية. يغطي 129 دولة تقرير IPRI لعام 2021 حول أنظمة حقوق الملكية التي تؤثر على 98 بالمائة من الناتج المحلي الإجمالي العالمي و94 بالمائة من سكان العالم. كما هو موضح في الجدول التالي:

الجدول 1: مؤشر IPRI

السنة	2009	2010	2013	2016	2019	2020	2021
الجزائر	3.973	3.725	3.7	4.109	4.435	4.389	4.611
المغرب	4.446	4.538	4.6	4.453	5.762	5.926	5.845
تونس	5.932	5.875	-	4.846	5.142	5.094	5.094

المصدر: (IPRI, 2021)

فالملاحظ حسب التقرير الدولي المختص في مجال حقوق الملكية من خلال مؤشر IPRI لسنة 2021، تحسن مؤشر حق الملكية الدولي للجزائر بمقدار 0.222 إلى 4.611، مما يجعلها في المرتبة 12 في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا من بين 15 دولة و100 على مستوى العالم، ونسجل انخفاض لهذا المؤشر بالنسبة للمغرب بمقدار 0.081 إلى 5.845، مما يجعلها في المرتبة 8 إقليميا و52 على مستوى العالم، أما تونس سجلت استقرار لهذا لمؤشر 5.094، فاحتلت المرتبة 11 إقليميا و80 عالميا،

3.3 المقارنة بين دول المغرب العربي وفق مؤشر حقوق الملكية المادية PPR لسنة 2021 :

إن توفر نظام حقوق ملكية قوي وفعال يعزز ثقة الناس في فعاليته لحماية حقوق الملكية الخاصة، ويعتبر من بين الأنظمة الفعالة والمتكاملة من أجل تسجيل العقارات، كما يسمح ذلك الحصول على التمويل لتحويل تلك الممتلكات إلى رأس مال، وكل هذا يستخدم لقياس حماية حقوق الملكية المادية (**PPPR**) (Levy-Carciente, 2020, p. 7).

الجدول 2: مؤشر حقوق الملكية المادية PPR

الدول	النتيجة	الترتيب الإقليمي	الترتيب العالمي
الجزائر	6.006	13	89
تونس	6.151	12	85
المغرب	7.167	8	35

المصدر: (IPRI, 2021)

من خلال هذا الجدول نلاحظ أن الجزائر تحتل المرتبة 89 عالميا والمرتبة 13 إقليميا بالنسبة لهذا المؤشر، مما يبرز تحسن نظام الملكية المادية، ونجد المغرب تحتل مراكز متقدمة في مجال الملكية المادية وكذلك تونس، يمكن أن نقول أن الجزائر وتونس مازالت متأخرة في مجال حماية حقوق الملكية واستعمالها كضمان للحصول على القروض سواء على الصعيد المغاربي أو العالمي.

4.3 المقارنة بين دول المغرب العربي وفق مؤشر تحويل الملكية TP :

تكتسي أهمية هذا المؤشر في معرفة الإجراءات والوقت والتكلفة لنقل الملكية من فرد إلى فرد آخر وكذلك تسجيلها (business, 2020, p. 19) ، كما يبينه الجدول التالي.

الجدول 3 : الترتيب دول المغرب العربي وفق مؤشر تحويل الملكية TP (2020)

الدول	النتيجة	الترتيب العالمي
الجزائر	44.3	165
تونس	63.7	94
المغرب	65.8	81

المصدر: من إعداد الباحث تبعا لبيانات تقرير التنافسية العالمي (Doing business 2020)

يبرز لنا هذا الجدول ترتيب الدول المغاربية المعنية بالدراسة من حيت مؤشـــــــر تسجيل أو تحويل الملكية (مدى سهولة أو تعقيد الإجراءات، عدد الأيام، تكاليف العملية) وبالأخص في المجال العقاري، وهو من بين المؤشرات المهمة لتحفيز الاستثمار سواء المحلي أو الأجنبي، نجد المغرب تتصدر هاته الدول ثم تليها تونس فموريتانيا والجزائر على التوالي.

4. الدراسة القياسية لأثر حماية حقوق الملكية على النمو الاقتصادي لبلدان المغرب العربي

من خلال الدراسات السابقة سوف نحاول بناء نموذج قياسي يسمح لنا بدراسة العلاقة بين حقوق الملكية وتجويلات الملكية والنمو الاقتصادي في دول المغرب العربي والتي شملت كل من الجزائر والمغرب وتونس، تم اختيار هذه العينة طبقا لمعيار مدى توفر البيانات محل الدراسة خلال الفترة 2009 إلى غاية 2021.

النموذج القياسي: سوف نقوم بتقدير النموذج المعرف بالعلاقة التالية:

$$GDP_{it} = a_{0i} + b_1 PPPR_{IT} + b_2 TP_{IT} + \varepsilon_{IT}$$

GDP_{it}: يمثل نصيب الفرد من الناتج الداخلي الخام للدولة **i** خلال الفترة **t** بالأسعار الثابتة للدولار الأمريكي.

$PPPR_{IT}$: تمثل حماية حقوق الملكية المادية للدولة **i** خلال الفترة **t**

TP_{IT}: تمثل تحويل الملكية المادية للدولة **i** خلال الفترة **t**

a_{0i} : يمثل حد التأثيرات الفردية (قد تكون تأثيرات ثابتة أو عشوائية)، ε_{it} : يمثل حد الخطأ.

البيانات المستخدمة في تقدير النموذج تم اعتمادها من قاعدة بيانات البنك الدولي، مؤشر حق الملكية الدولي.

1.4 دراسة الاستقرارية لمتغيرات النموذج:

إن اعتماد في اجراء اختبار استقرارية السلاسل الزمنية والمقطعية تم من خلال مختلف الاختبارات الأكثر استخداما وشيوعا، خاصة من الجيل الأول والثاني والمتمثلة في اختبارات (**LLC**، **IPS**، **Fisher-ADF**)، وهذا بهدف الكشف عن خواص السلاسل الزمنية للمتغيرات المدروسة لنموذج البانل، حيث طبقت هذه الاختبارات على كل متغيرة على حدى، وتوصلنا الى نتائج المبينة في الجول التالي:

الجدول 4: نتائج اختبارات جذر الوحدة

اسم الاختبار						
عند المستوى						
PP - Fisher Chi-square	ADF - Fisher Chi-square	Im, Pesaran and Shin W-stat	Breitung t-stat	Levin, Lin & Chu t*		
7.36 (0.28)	7.64 (0.26)	-0.42 (0.33)	///	-2.58 (0.049)	individual intercept	**GDP**
5.35 (0.49)	3.98 (0.67)	1.75 (0.96)	1.80 (0.96)	0.72 (0.76)	individual intercept and trends	
3.52	5.85	///	///	-1.10	Non	

(0.74)	(0.43)			(0.13)		
عند الفرق الاول						
14.02 (0.02)	10.18 (0.11)	-0.70 (0.24)	///	-1.68 (0.046)	individual intercept	
18.94 (0.0042)	12.39 (0.05)	-1.62 (0.05)	-0.94 (0.17)	-3.49 (0.0002)	individual intercept and trends	
23.76 (0.0006)	22.90 (0.0008)	///	///	-3.54 (0.0002)	Non	
عند المستوى						PPR
8.68 (0.19)	11.78 (0.06)	-1.51 (0.06)	///	-1.59 (0.05)	individual intercept	
13.82 (0.03)	9.10 (0.16)	-0.71 (0.23)	-1.21 (0.11)	-1.89 (0.02)	individual intercept and trends	
5.35 (0.49)	3.98 (0.67)	1.75 (0.96)	1.80 (0.96)	0.72 (0.76)	Non	
عند الفرق الاول						
31.33 (0.000)	23.05 (0.0008)	-3.82 (0.0001)	///	-5.69 (0.000)	individual intercept	
23.24 (0.000)	12.51 (0.05)	-1.73 (0.04)	-2.33 (0.009)	-2.99 (0.001)	individual intercept and trends	
38.86 (0.000)	36.86 (0.000)	///	///	-6.49 (0.000)	Non	
عند المستوى						TP
6.37	6.14	-0.03	///	-0.37	individual	

(0.38)	(0.40)	(0.48)		(0.35)	intercept	
12.78 (0.04)	14.81 (0.02)	-2.00 (0.02)	-0.73 (0.23)	-3.91 (0.000)	individual intercept and trends	
3.14 (0.79)	3.05 (0.80)	///	///	0.05 (0.52)	Non	
عند الفرق الاول						
25.08 (0.000)	23.48 (0.000)	-3.89 (0.000)	///	-5.89 (0.000)	individual intercept	
15.00 (0.02)	13.76 (0.03)	-1.96 (0.02)	-1.33 (0.09)	-4.88 (0.000)	individual intercept and trends	
37.60 (0.000)	37.60 (0.000)	///	///	-7.11 (0.000)	Non	
6.37 (0.38)	6.14 (0.40)	-0.03 (0.48)	///	-0.37 (0.35)	individual intercept	

المصدر: بالاعتماد على برنامج Eviews.10

إن نتائج المسجلة أعلاه لاختبارات جذر الوحدة تؤكد على ان المتغيرات ليست كلها مستقرة في المستوى، وذلك بوجود الاتجاه العام، وجود الثابت والاتجاه العام وبدونهما، وهذا باستعمال كل الاختبارات المقترحة، غير ان استعمال نفس الاختبارات السابقة للفروق الأولى تؤكد لنا على انها مستقرة وعند مستوى معنوية 1%، وبالتالي قبول الفرض البديل بسكون متغيرات البانل.

2.4 اختبار التكامل المتزامن لكل متغيرات الدراسة:

بعد اجراء اختبارات الاستقرارية ووجود بعض المتغيرات غير مستقرة والمتكاملة من نفس الدرجة والتي تنمو بنفس وتيرة الاتداه العام على المدى الطويل، يقودنا الى القيام باختبار علاقات التكامل المتزامن بين هذه المتغيرات باستعمال اختبار **Pedroni** للتكامل المتزامن تحصلنا على الجدول التالي:

الجدول 5: نتائج اختبار بدروني للتكامل المتزامن.

Pedroni Residual Cointegration Test					
Alternative hypothesis: common AR coefs. (within-dimension)					
				Weighted	
		Statistic	**Prob.**	**Statistic**	**Prob.**
Panel v-Statistic		0.753886	0.2255	1.032828	0.1508
Panel rho-Statistic		0.874283	0.8090	1.009271	0.8436
Panel PP-Statistic		-3.250670	0.0006	-1.568028	0.0584
Panel ADF-Statistic		-3.665567	0.0001	-1.617269	0.0529
Alternative hypothesis: individual AR coefs. (between-dimension)					
		Statistic	Prob.		
Group rho-Statistic		1.723597	0.9576		
Group PP-Statistic		-1.498655	0.0670		
Group ADF-Statistic		-1.274756	0.1012		

المصدر: بالاعتماد على برنامج Eviews.10

إن نتائج الاختبار في الجدول أعلاه تشير الى غياب التكامل الممتزامن بين المتغيرات المدروسة المتفاضلة من نفس الدرجة، وهذا ما نلاحظه من خلال إحصائية (**V، RHO، PP،ADF**) والتي تؤكد على قبول فرضية العدم لهذا الاختبار والمتضمنة عدم وجود تكامل متزامن، كما تبين خلال إحصائية (**RHO، PP،ADF**) عدم وجود علاقات تكامل متزامن بين (**individ. AR**)، وبالتالي تؤكد على ان المتغيرات المستخدمة في النموذج هي في حالة عدم تكامل متزامن.

3.4 تقدير نموذج (التأثيرات الثابته او التأثيرات العشوائية):

لتحقيق هذا الهدف المتمثل في تقدير النموذج وبالتالي التوصل الى النتائج التي من خلالها يتم تفسير العلاقة بين أنظمة حقوق الملكية والنمو الاقتصادي، فقد تم استخدام منهج بيانات

السلاسل الزمنية والمقطعية (**Panel Data**) من خلال تطبيق ثلاثة مناهج والمتمثلة في نموذج الانحدار التجميعي (**Pooled Regression Model**)، نموذج الاثار الثابته (**Fixed Effects Model**) ونموذج الاثار العشوائية (**Random Effects Model**)، وباستخدام برنامج **Eviews** 10 تحصلنا على النتائج التالية

الجدول 6: تقدير نماذج الدراسة.

المتغير التابع: معدل نصيب الفرد من اجمالي الناتج المحلي (GDP)				
الفترة 2009-2021 T=13 N=18 مجموع مشاهدات البانل= 234 مشاهدة				
المتغيرات التفسيرية		**نموذج الانحدار التجميعي**	**نموذج التاثيرات الثابته**	**نموذج التأثيرات العشوائية**
C	**المعلمات**	6308.116-	-6813.05	-6308.11
	T إحصائية	-2.401326	-1.08	-2.33
	الإحتمال	0.0216	0.28	0.02
PPPR	**المعلمات**	385.5388	475.70	385.53
	T إحصائية	0.738948	0.47	0.71
	الإحتمال	0.4647	0.04	0.47
TP	**المعلمات**	190.0423	93.05	190.04
	T إحصائية	3.351361	2.03	3.26
	الإحتمال	0.0019	0.04	0.02
R^2		0.42	0.42	0.42
F-statistic		13.36	6.34	13.36
Prob(F-statistic)		0.000	0.000	0.000
Durbin-Watson		0.63	0.63	0.63

المصدر: بالاعتماد على برنامج Eviews.10

المفاضلة بين نموذج التأثيرات الثابته او التأثيرات العشوائية

تشير العديد من الدراسات القياسية الى ان التأثيرات الثابته هي الأكثر ملائمة للبيانات المقطعية عبر الدول، الا انه لا يمكن التأكد من ذلك الا بعد استخدام اختبار **Hausman** بغرض معرفة أي من التاثيرات تعتبر اكثر ملائمة لتقدير النموذج سواء كانت نماذج التأثيرات الثابته أم

التاثيرات العشوائية، ولتحديد أي النموذجين ينبغي اختياره واستعماله في الدراسة، حيث تمثل فرضية العدم والبديل على النحو التالي:

H0: نموذج التأثيرات العشوائية هو الملائم، وفي هذه الحالة يتم الاعتماد على طريقة المربعات الصغرى المعممة (**GLS**)

H1: نموذج التأثيرات الثابته هو الملائم، وفي هذه الحالة يتم الاعتماد على طريقة المربعات الصغرى العادية (**OLS**)

وبالتالي يمكن إجراء هذا الاختبار لتحديد النموذج الملائم لهذه الدراسة، والجدول التالي يبين النتائج المتحصل عليها من خلال هذا الاختبار وباستخدام برنامج **Eviews** 10:

الجدول 7: نتائج اختبار Hausman.

Correlated Random Effects - Hausman Test			
Pool: PA01			
Test cross-section random effects			
Test Summary	**Chi-Sq. Statistic**	**Chi-Sq. d.f.**	**Prob.**
Cross-section random	0.078074	2	0.9617

المصدر: مخرجات برنامج Eviews 10

لقد أظهرت نتائج اختبار **Hausman** ارتفاع قيمة الإحصائية (**Chi-Sq. Statistic**) بقيمة 0.078، وبمقارنتها بالقيمة الجدولية عند درجة الحرية (2) ومستوى معنوية 95% يتم قبول الفرضية المعدومة H_0 وهو ما تشير اليه أيضا احتمالية 0.96 حسب مخرجات برنامج 10 **Eviews**، ويتم رفض صيغة نموذج التأثيرات الثابتة بالنسبة لمجموعة دول المغرب العربي، وبالتالي فإن نموذج التأثيرات العشوائية يعتبر الصيغة الملائمة لتحليل العلاقة بين متغيرات الدراسة، ويعني هذا أن دول العينة تتفق من ناحية معاملات المتغيرات المفسرة وتختلف في قيم الثابت وهذا الاختلاف لا يتحدد على أساس قيم المتغيرات المفسرة لكل دولة، بل يتحدد عشوائيا.

4.4 تقدير نموذج التأثيرات العشوائية:

هذا النموذج يعبر عن العوامل المؤثرة والتي تتصف بوجود نوع من العشوائية. لهذا النموذج يقدر باستخدام طريقة المربعات الصغرى المعممة (GLS) وباستخدام برنامج **Eviews 10**، تم الحصول على النتائج التالية:

الجدول 8: نتائج تقدير نموذج التأثيرات العشوائية.

GDP			
المتغيرات التفسيرية	**المعلمات**	**T إحصائية**	**الإحتمال**
C	-6308.11	-2.33	0.02
PPPR	385.53	0.71	0.47
TP	190.04	3.26	0.02
الجزائر	9.81		
المغرب	-3.02		
تونس	2.04		
R^2 =0.42 F-Statistique =13.36 P(F-Statistique)= 0.00 D-W= 0.63			

المصدر: بالاعتماد على برنامج Eviews.10

من خلال هذه النتائج يمكن اختبار جودة النموذج من خلال نتائج الإحصائية بالنطرية الاقتصادية والتاكد من اوافقها او تناقضهامعها، حيث تشير النتائج الى علاقة ضعيفة بين المتغير التابع والمتغيرات المفسرة وذلك من خلال معامل الارتباط (R^2) والذي يقارب 42%.

كما نلاحظ أن هناك علاقة طردية وغير معنوية بين حقوق الملكية المادية ونصيب الفرد من الناتج الداخلي الخام، بحيث الزيادة بـ 1 وحدة من (PPR) تؤدي إلى الزيادة بـ 385.53 وحدة من (GDP) وهذه النتيجة تتوافق لما جاء في النظرية الاقتصادية وهي تؤيد دراسة **Istvan Bruggeman** وهو ما يدل على أهمية حماية حقوق الملكية في زيادة نصيب الفرد من الناتج المحلي خاصة في ظل استقطاب الاستثمارات الاجنبية، بينما علاقة بين (TP) و (GDP) هي طردية ومعنوية بحيث الزيادة بـ 1 وحدة من (TP) تؤدي إلى الزيادة بـ 190.04 وحدة من (GDP) وهذه النتيجة تتوافق لما جاء في النظرية الاقتصادية وهي تؤيد دراسة **B. Ouattara and S. Standaert**، أما التأثيرات الفردية العشوائية فتختلف اختلافا جوهريا بين مختلف الدول، بحيث تعتبر ذات مساهمة إيجابية عند كل من تونس والجزائر، و ذات مساهمة سلبية عند المغرب.

5. خاتمة

وفق تقرير للبنك العالمي 2002 أكد على أن نجاح سياسات التنمية في البلدان النامية يتطلب أن تترافق سياسات الإصلاح الاقتصادي مع إصلاحات في المؤسسات، لذا فان النمو الاقتصادي وحماية حقوق الملكية في دول المغرب العربي نجد أن نصيب الفرد من الناتج الداخلي الخام يستجيب بنسبة ضئيلة للتغيرات الحاصلة في مجال الملكية المادية وتحويلها خاصة استعمال الملكية كضمان من أجل الحصول على القروض لتمويل المشاريع الخاصة وجلب الاستثمارات الأجنبية المباشرة، أما بالنسبة لحماية الملكية من المصادرة وتحويلها مثلا وكذلك تسجيل الملكية مازالت الدول تسعى جاهدة من اجل الاسراع في معالجة الملفات الخاصة بالتسوية المادية لمختلف العقارات مهما كان نوعها في الاجل القصير والمتوسط و وضعية مثل هذه سوف تزيد من تكلفة التي يتحملها المتعاملون، وتصبح بيئة الأعمال غير مناسبة وهو ما تعكسه التقارير حول ترتيب الدول المغرب العربي لمؤشر حقوق الملكية، مما يعمل على تأخير في الاستثمارات الخالقة لمناصب العمل.

لذا توفر نظام حقوق ملكية قوي وفعال يعزز ثقة الناس في فعاليته لحماية حقوق الملكية الخاصة وتحويلها، كما يسمح ذلك الحصول على التمويل لتحويل تلك الممتلكات إلى رأس مال، هذا ما دفع بدول المغرب العربي الى استحداث أنظمة الملكية المادية عن طريق القوانين والمراسيم المنظمة لها إلا أن هناك شبه إجماع على عدم فعالية السياسات المتبعة، وهو ما استندت اليه النتائج التجريبية لهذه الدراسة من خلال تطبيق نماذج البانل لأثر حقوق الملكية على النمو الاقتصادي خلال الفترة 2009-2021، وتشير النتائج الى وجود علاقة طردية بين حقوق الملكية المادية وتحويل الملكية ونصيب الفرد من الناتج الداخلي، بحيث مساهمة إيجابية عند كل من تونس والجزائر، و ذات مساهمة سلبية عند المغرب.

1.5 النتائج:

- اختيار ثلاث دول جاء بناءا على مخرجات الدراسة القياسية، كون بيانات المتحصل عليها من قاعدة البيانات (International property right index) بداية صدورها بالنسبة لهاته الدول سنة 2009 وهذا له أثر على قلة البيانات، اما فيما يخص دولة ليبيا وموريتانيا تم

ادراجهم في بداية الدراسة لكن بيانات الدولتين خلال فترة 2009-2021 فيها نقص من المصدر وهذا أثر على مخرجات الدراسة القياسية.

- إن أهمية مؤسسات حقوق الملكية الخاصة تكمن في تحديد الاليات والقواعد التي تحمي الأعوان الاقتصاديين من مخاطر المصادرة سواء من الدولة أو من جهات أخرى، وكذلك القواعد التي تضمن تنفيذ العقود بين الأعوان الاقتصاديين، والقواعد المنظمة لتسوية النزاعات المتعلقة بتنفيذ هذه العقود.
- أنظمة الملكية تمثل محددا رئيسيا للنمو الاقتصادي في دول المغرب العربي، والذي سيساهم لاحقا في تحقيق التنمية الاقتصادية عن طريق تشجيع الاستثمار، الا ان نتائج هذه الدراسة توضح عدم وجود أنظمة ملكية موحدة تلائم كل الدول، كما اشارت النتائج التجربية الى وجود علاقة طردية بين حقوق الملكية المادية وتحويل الملكية ونصيب الفرد من الناتج الداخلي، وهو ما يثبت صحة فرضية.
- إن حماية حقوق الملكية المادية هي مهمة للنمو الاقتصادي، إلا أن في الجزائر وتونس وحسب النتائج المتوصل إليها لها تأثير ايجابي ومعنوي اما المغرب سلبي على الناتج الداخلي الخام، وهذا ما يفسر بطء الاصلاحات الاقتصادية والقانونية، وعدم إعطاء الأولوية لأنظمة حقوق الملكية، وهذا ما ذهب إليه الباحثان (Lin & Nugent، 1995).

2.5 المقترحات:

- مراجعة أهداف السياسات المنتهجة من طرف الحكومات دول المغرب العربي خاصة ما تعلق بحماية حقوق الملكية؛
- جذب رؤوس الأموال التي تعتبر العامل المحرك للنمو الاقتصادي والتي تبحث دائما عن المناخ الأكثر ملائمة من خلال التسهيلات الإدارية والعقارية والمعلوماتية والقانونية وأنظمة خاصة للملكية التي تحدّد الإمكانات الاقتصادية على أساس قانوني لأصولها، بحيث يمكن استخدامها لإنتاج، ضمان أو تأمين قيمة جديدة في سوق أوسع.

6. قائمة المراجع

1.6 المراجع باللغة العربية:

- مالكوم روترفورد Malcolm Rutherford، المؤسسات في علم الاقتصاد "المؤسسات القديمة والجديدة"، ترجمة نادر ادريس التل، دار الكتاب الحديث للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، الطبعة الأولى، 2009، ص 180.
- آرثر أوسيلقان، ستيفن إم شفرين وستيقن ج. بيرز، الاقتصاد الكلي" المبادئ الأساسية والتطبيقات والأدوات، صائغ عالمية ناشرون، الطبعة الأولى، 2014.
- سكاوزن، مارك، قوة الاقتصاد، مؤسسة هنداوي للتعليم والثقافة، الطبعة الأولى 2016.
- شرابن حمزة، الملكية كوسيلة لدعم الائتمان، دار هومه، الجزائر، 2018.
- بول ساموبلسون، ويليام.د.نوردهاوس، بمساعدة مايكل.ج.ماندل، ترجمة هشام عبد الله، الاقتصاد، الطبعة الخامسة عشرة، الأهلية للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2006.
- تاريخ الفكر الاقتصادي الماضي صورة الحاضر، تاليف جون كينيت جالبرايت، ترجمة أحمد فؤاد بلبع، من اصدار المجلس الوطني للثقافة والفنون والاداب الكويت، عالم المعرفة سنة 2000.

2.6 المراجع باللغات الأجنبية:

- Alchian A., Demsetz H., « The Property Right Paradigm », Journal of Economic History, 33(1), 1973, pp. 16-27.
- Aynur Yıldırım, Mehmet Faysal Gökalp, Institutions and Economic Performance: A Review on the Developing Countries, Procedia Economics and Finance, Volume 38, 2016, Pages 347-359.
- B. Ouattara and S. Standaert; University Inequality and property rights revisited, of Manchester; Clemson University, May 3, 2017.
- François Facchini, Elena Seghezza, Public spending structure, minimal state and economic growth in France (1870–2010), Economic Modelling, Volume 72, 2018, Pages 151-164,
- Farole, Thomas, Andrés Rodríguez-Pose, and Michael Storper. "Working." (2007).
- Hardin G., « The Tragedy of the Commons », Science, 13 December 1968, vol.162, n°3859, pp. 1243-1248.

- Hernando de soto, « Le mystère du capital », Finances&developpement, Mars 2001/38 (N° 01).
- Istvan Bruggeman, Protection of Property Rights, Regime Types and Economic Growth, spring 2017.
- Kherallah, Mylene, and Johann F. Kirsten. "The new institutional economics: applications for agricultural policy research in developing countries: "New institutional economists are the blue-collar guys with a hearty appetite for reality." Oliver Williamson, 2000a."Agrekon 41.2 (2002): 110-133.
- Leming Lin, Atanas Mihov, Leandro Sanz, Detelina Stoyanova, Property rights institutions, foreign investment, and the valuation of multinational firms, Journal of Financial Economics, Volume 134, Issue 1, 2019, Pages 214-235.
- M.Vijayaraghavan and W. A.Ward, Institutions and Economic Growth: Empirical Evidence from a Cross-National Analysis, Clemson University, Working paper 2001.
- Minoo Farhadi, Md. Rabiul Islam, Solmaz Moslehi, Economic Freedom and Productivity Growth in Resource-rich Economies, World Development, Volume 72, 2015, Pages 109-126.

مو اقع الانترنت:

- IPRI, A. (2019). Récupéré sur
- https://www.internationalpropertyrightsindex.org/country/Algeria.
- business, D. (2020). *Doing business*. Banque mondial. Récupéré sur
- https://archive.doingbusiness.org/en/reports/global-reports/doing-business-reports
- Country policy and Institutional Assessment (CPIA), institutional Profiles Database(IPD), The Economist Intelligence Unit's (EIU), World Economic Forum's (WEF), Global Insight (GI).
- IPRI, A. (2021). Retrieved from
- https://www.internationalpropertyrightsindex.org/country/algeria
- Levy-Carciente, D. S. (2020). International property right index. property right Alliance. Récupéré sur https://www.internationalpropertyrightsindex.org/