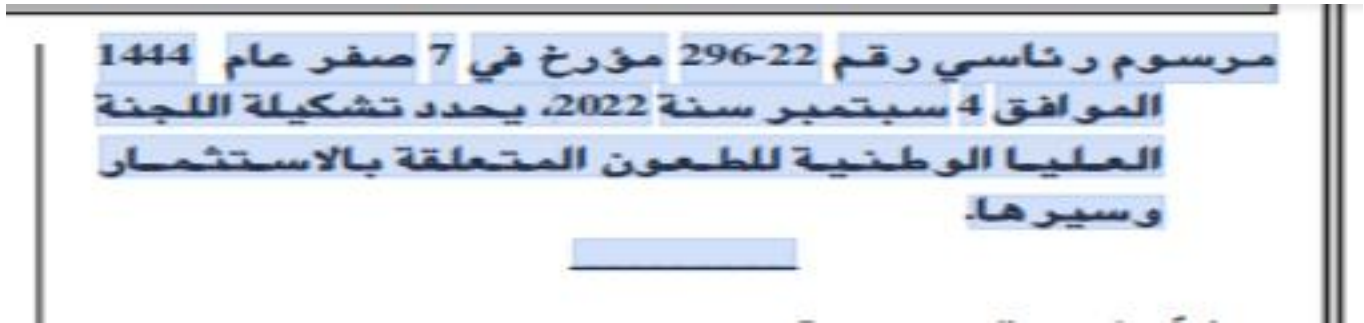


محاضرة : الطعون المتعلقة بمنح واستغلال العقار الاقتصادي

- مقدمة :

بخصوص الطعون المتعلقة بمنح واستغلال العقار الاقتصادي وفقاً لمقتضيات القانون 18-22 المتعلق بالاستثمار و النصوص التنظيمية الملحقة به خاصة المرسوم الرئاسي 296/22 المحدد لتشكيلة اللجنة العليا الوطنية المتعلقة بالاستثمار، وبالاعتماد على المواد الواردة في القانون 23/17 والنصوص الملحقة به، في
عديد المواد



- فما هو حق الطعن الممنوح للمستثمر فيما يخص القرارات المتعلقة بالعقار الاقتصادي ؟ وما هي الجهة المختصة به وتشكيلتها والاجراءات المتعلقة بممارسة حق الطعن ؟؟

-أولاً: ماهية الطعن على العقار الاقتصادي وأهميته

العقار الاقتصادي هو كل عقار عمومي موجه لإنجاز مشاريع استثمارية في إطار القانون 18-22، ويتم منحه للمستثمرين عبر الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، على أساس دفتر شروط واضح، ويخضع هذا المنح لاحقاً للمراقبة والمتابعة. من الوكالة ذاتها بالتنسيق مع الادرات المختصة منها على سبيل المثال مديرية أملاك الدولة المختصة إقليمياً وغيرها من جهات الاختصاص.

ولأن العقار العمومي يُعدّ مورداً استراتيجياً، فقد وضع المشرع آليات للطعن في القرارات المتعلقة بمنحه أو سحبه أو مخالفة شروط إستغلاله.

1- تعريف الطعون المتعلقة بمنح واستغلال العقار الاقتصادي:

- هي الطلبات التي يقدمها المستثمر أمام اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار وفقاً للإجراءات المحددة قانوناً بقصد الطعن في:

قرارات رفض منح العقار الاقتصادي.

2- قرارات سحب تخصيص العقار.

3- قرارات رفض إعداد الوثائق الإدارية والتقنية المرتبطة بالمشروع مثل التراخيص، محاضر التخصيص، إلخ، كما ورد في المادة 6 من المرسوم الرئاسي سالف الذكر:

... "لاسيما في حالة: رفض منح الامتيازات، أو سحبها، أو رفض إعداد الوثائق والقرارات من طرف الهيئات المختصة" ...، والهدف من هذه الطعون هو ضمان شفافية منح العقار وحماية الحقوق المشروعة للمستثمرين.

ثالثاً: الجهة المختصة بالنظر في الطعون :

تُنشأ لجنة خاصة يُطعن أمامها تسمى **اللجنة العليا الوطنية للطعون المتعلقة بالاستثمار** وفقاً للمادة 2 من المرسوم 296/22 سالف الذكر في نصها التالي:

المادة 2 : اللجنة هيئة عليا تكلف بالبت في الطعون المقدمة من المستثمرين الذين يروا أنهم قد غبنوا، في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 18-22 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق 24 يوليو سنة 2022 والمتعلق بالاستثمار.

1- **تشكيلة اللجنة :** نصّت المادة 3 من المرسوم الرئاسي سالف الذكر على تشكيل اللجنة كما يلي:

- 1- ممثل عن رئاسة الجمهورية رئيساً.
- 2- قاضٍ من المحكمة العليا و مجلس الدولة يختاره المجلس الأعلى للقضاء.
- 3- قاضٍ من مجلس المحاسبة يختاره المجلس ذاته .
- 4- ثلاثة خبراء مستقلين في الشؤون المالية والاقتصادية يعيّنون بمرسوم رئاسي.

المادة 3 : تتشكل اللجنة من الأعضاء الآتي ذكرهم :

- ممثل رئاسة الجمهورية، رئيساً،
 - قاضٍ من المحكمة العليا وقاضٍ من مجلس الدولة يقترحهما المجلس الأعلى للقضاء،
 - قاضٍ من مجلس المحاسبة يقترحه مجلس قضاة مجلس المحاسبة،
 - ثلاثة (3) خبراء اقتصاديين وماليين مستقلين، يعيّنهم رئيس الجمهورية.
- يمكن أن تستعين اللجنة بكل شخص بحكم كفاءته الخاصة، من شأنه مساعدة أعضائها.

2- **تعيين الأعضاء ومدّتهم عهدتهم:** يتم التعيين بمرسوم رئاسي لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة.

3- **دعم اللجنة بأراء خبراء:** يمكن الاستعانة بخبراء أو مساعدين من ذوي الكفاءة حسب مقتضيات الملفات.

4- شروط الطعن طبقاً للمواد 6 و 7 و 8 من المرسوم الرئاسي :

أ- من يملك حق الطعن: كل مستثمر يثبت تعرضه لضرر أو غبن بسبب قرارات الهيئات المكلفة بالاستثمار.

المادة 6 : تخطر اللجنة من طرف المستثمر عن كل نزاع يتعلق بالاستثمار، لا سيما في حالة :
- سحب أو رفض منح المزايا،
- رفض إعداد المقررات والوثائق والتراخيص من طرف الإدارات والهيئات المعنية.
يرفع المستثمر طعنه أمام اللجنة في أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ تبليغه قرار الوكالة الجزائية لترقية الاستثمار المتظلم فيه كما هو محدد في المادة 7 أدناه.

المادة 7 : يجب على المستثمر، مع ذلك تحت طائلة عدم قبول الطعن، أن يقدم تظلمًا مسبقًا أمام الوكالة الجزائية لترقية الاستثمار، بأي وسيلة، في أجل شهر واحد، ابتداء من تاريخ تبليغه بالقرار المتظلم فيه.

ويجب أن يفصل المدير العام للوكالة في التظلم المسبق في أجل لا يتعدى خمسة عشر (15) يوما من تاريخ تسلمه.

المادة 8 : يجب أن يكون الطعن فرديًا وموَقَّعًا، ويتضمن على الخصوص لقب واسم وعنوان وصفة العارض أو ممثله المفوض قانونًا ومذكرة تستعرض الوقائع والوسائل.

يجب أن يكون الطعن المرسل مباشرة إلى اللجنة أو عن طريق المنصة الرقمية للمستثمر، مصحوبًا بكل الوثائق والمستندات الثبوتية.

2- فئة القرارات الإدارية القابلة للطعن أمام اللجنة العليا للطعون المتعلقة بالاستثمار:

أ- رفض منح العقار الاقتصادي.

ب- سحب العقار بعد تخصيصه.

ج- رفض إعداد وثائق المشروع: التراخيص، الرخص، محاضر التخصيص.

خامسًا: شروط وإجراءات الطعن في القرارات أمام اللجنة :

1- آجال تقديم الطعن في القرارات المحددة :

أ- يرفع الطعن خلال خمسة عشر (15) يومًا من تاريخ تبليغ القرار الإداري المعترض عليه.

ب- يجب أن يكون الطعن مسبقاً بتظلم يقدم للوكالة في أجل شهر من تاريخ تبليغه بالقرار محل الطعن.

2- شرط المصلحة: أن يكون القرار المطعون فيه مباشراً وله أثر على المستثمر.

سابعاً: كيف يقدم الطعن : يقدم المستثمر طلب ضمن ملفاً يتضمن الوثائق الخاصة بالمشروع المعني وتشمل :

1- طلب الطعن مسبباً.

2- نسخة من القرار المطعون فيه.

3- كل الوثائق المؤيدة-مخططات، مراسلات، محاضر.

4- السجل التجاري والملف القانوني للشركة إن وجدت.

3- طرق إخطار اللجنة : جاء في المرسوم الرئاسي المحدد لعمل اللجنة أن طرق إخطار اللجنة تشمل التالي:

أ- الإيداع المباشر لدى أمانة اللجنة أو طريق المنصة الرقمية .

ب- أو البريد المضمون مع وصل استلام.

4- إجراءات دراسة الطعون من قبل اللجنة : تسير إجراءات دراسة الطعن من طرف اللجنة وفق المنهاج التالي :

أ- تتولى الأمانة تسجيل الطعن.

ب- تُستدعى الأطراف عند الاقتضاء.

ج- يتم الاستماع إلى المستثمر وإلى الإدارة المعنية.

د- يمكن للجنة طلب خبرة تقنية أو مالية.

سادساً: عمل اللجنة وآجال الفصل : وفق المادتين 4 و 5 من المرسوم الرئاسي فإنه :

1- تعتمد اللجنة نظاماً داخلياً في أول اجتماع لها.

2- تتلقى أمانة اللجنة الطعون وتعدّ الملفات للفصل فيها وفقاً لما يرد في نص المادة 11 الواردة أدناه .

المادة 11 : يرسل رئيس اللجنة نسخة من ملف الطعن إلى الإدارة أو الهيئة المعنية التي يجب عليها أن ترد عليه بشأن النقاط التي اعترض عليها المستثمر ، خلال أجل عشرة (10) أيام من تاريخ استلام الملف.

3- يمكنها الاستعانة بخبراء وتقنيين عند الضرورة.

4- تحدد المادة 9 من المرسوم الرئاسي 296/22 مدة الفصل:

المادة 9 : تجتمع اللجنة كلما دعت الحاجة إلى ذلك، وتفصل في أجل لا يتجاوز شهراً واحداً من تاريخ إخطارها.

سابعاً: النتائج القانونية للطعن : وتحدد المادة 13 نفاذ القرار في مواجهة المعنيين به وفقاً للتالي :

المادة 13 : يبلغ قرار اللجنة إلى الأطراف المعنية، بكل وسيلة، في أجل لا يتجاوز ثمانية (8) أيام من تاريخ النطق به، ويكون القرار نافذاً.

- قرار اللجنة تحتمل لأن تكون واحداً مما يلي:

1- في حالة تأييد القرار المطعون فيه فإنه يستمر تنفيذ قرار سحب أو رفض منح العقار الاقتصادي.

2- وفي حال إلغاء القرار الإداري فينتج عن ذلك :

أ - إعادة منح العقار للمستثمر.

ب - إلزام الإدارة بإتمام الإجراءات المتوقفة مثلاً إصدار الرخص، تخصيص الأرض أو غيرها من الإجراءات.

3- إصدار توصية بفتح تحقيق أو مراجعة الإجراءات في حال وجود خلل أو تجاوزات.

4- الآثار القانونية المترتبة على سير المشروع تكون وفقاً للتالي :

- إذا قُبِل الطعن، يعود المستثمر لإتمام مشروعه وفقاً لبنود لدقتر الشروط .

- إذا رُفِض الطعن، يمكنه اللجوء إلى القضاء الإداري للطعن القضائي.

-ثامناً- الأهمية القانونية لنظام الطعون: يمكن ذكر بعض مزايا وأهمية الطعن للأطراف.

أ- ضمان الشفافية في منح العقار العمومي.

ب - حماية المستثمر من سوء الإدارة أو القرارات التعسفية.

ج - تعزيز الثقة في مناخ الاستثمار.

د - خلق آلية بديلة قبل اللجوء للقضاء، مما يسرّع معالجة النزاعات.

-الخاتمة :

من خلال هذه الآلية، يسعى المشرّع الجزائري عبر قانون 18-22 إلى تعزيز ثقة المستثمرين وضمان حسن استغلال العقار الاقتصادي، باعتباره ركيزة أساسية للنمو الاقتصادي. وقد جاءت اللجنة الوطنية للطعون لتكون جهازاً محايداً يفصل في النزاعات بطريقة شفافة وفعالة.