المحور الثالث: الضمانات الممنوحة للمستثمر

الأهداف الخاصة

في نهاية هذا المحور، ينتظر من الطالب أن يكون قادرا على:

- تعريف الضمانات الممنوحة للمستثمر.
- تحديد أهم الضمانات المقررة في التشريع الجزائري.
- توضيح شروط الاستفادة من العقار الاقتصادي الموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية.
- بيان نطاق حماية حقوق الملكية في مجال الاستثمار.
- شرح ضمان تحويل رؤوس الأموال والعائدات إلى الخارج.
- توضيح الحماية المقررة للاستثمار من التسخير.
- شرح مضمون الثبات التشريعي وأثره في استقرار الاستثمار.
- التمييز بين الضمانات القانونية والشروط والقيود المنظمة لممارستها.

تمهيد

يقصد بالضمانات الممنوحة للمستثمر مجموعة القواعد القانونية التي تهدف إلى حماية المستثمر واستثماره من المخاطر القانونية والإدارية، وتكفل قدرا من الاستقرار لمركزه القانوني وللحقوق المرتبطة بمشروعه الاستثماري.

ولا تقتصر حماية الاستثمار على تكريس حرية الاستثمار والمساواة والشفافية، وإنما تقتضي أيضا توفير ضمانات قانونية تكفل حماية المستثمر واستثماره وتوفر قدرا من الاستقرار للبيئة التي يمارس فيها نشاطه.

وقد خصص القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 جويلية 2022 والمتعلق بالاستثمار فصلاً للضمانات والواجبات، فنظم الاستفادة من الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وضمان تحويل رأس المال والعائدات، وحماية حقوق الملكية الفكرية، وحماية الاستثمار من التسخير، إضافة إلى تكريس الثبات التشريعي.

وتتكامل هذه الأحكام مع النصوص القانونية الخاصة، ولا سيما القانون رقم 23-17 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023، الذي يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية.

أولًا: ضمان الاستفادة من العقار الاقتصادي

يمثل العقار أحد العناصر الأساسية لإنجاز العديد من المشاريع الاستثمارية، ولذلك فإن توفير العقار الملائم يعد من المسائل المؤثرة في إمكانية إنجاز المشروع وفي استقرار الاستثمار.

وقد نص القانون رقم 22-18 في المادة 6 على إمكانية استفادة الاستثمارات القابلة للاستفادة من الأنظمة التحفيزية من أراضٍ تابعة للأملاك الخاصة للدولة، على أن يتم منح هذه الأراضي من طرف الهيئات المكلفة بالعقار، وفق الشروط والكيفيات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما. كما يرتبط توفير المعلومات المتعلقة بالعقار بالمنصة الرقمية للمستثمر.

غير أن الاستفادة من العقار لا تعني تقرير حق مطلق للمستثمر في الحصول على أي عقار يختاره، وإنما تتم في إطار القواعد القانونية والإجراءات المحددة لذلك.

وقد جاء القانون رقم 23-17 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023 ليضع إطارا خاصا للعقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة والموجه لإنجاز المشاريع الاستثمارية، محددا شروط وكيفيات منحه. وقد صدر هذا القانون في الجريدة الرسمية العدد 73 لسنة 2023.

وعليه، فإن ضمان العقار الاقتصادي يتمثل في **توفير إطار قانوني ومؤسساتي يتيح للمستثمر المؤهل الوصول إلى العقار الموجه لإنجاز المشروع وفق شروط محددة**، وليس في إنشاء حق مطلق في الحصول عليه.

كما يجب التمييز بين **الاستفادة من العقار الاقتصادي** باعتبارها وسيلة لتمكين المستثمر من إنجاز مشروعه، وبين **المزايا والتحفيزات الاستثمارية** التي ستتم دراستها ضمن المحور الخامس.

ثانيا: حماية حقوق الملكية

تشكل حماية حقوق الملكية إحدى المسائل الأساسية في استقرار الاستثمار، لأن المستثمر يحتاج إلى حماية الحقوق والأصول المرتبطة بمشروعه وفقًا للقواعد القانونية المعمول بها.

وقد نص القانون رقم 22-18 صراحة في المادة 9 على أن الدولة تضمن **حماية حقوق الملكية الفكرية طبقًا للتشريع المعمول به.**

وتكتسب هذه الحماية أهمية خاصة في الاستثمارات التي تعتمد على التكنولوجيا والابتكار والمعرفة، حيث يمكن أن تمثل البراءات والعلامات والحقوق الفكرية والتقنية جزءا مهما من القيمة الاقتصادية للمشروع.

ومن الناحية المنهجية، ينبغي عدم توسيع مضمون المادة 9 إلى القول بأنها تقرر، بذاتها، حكما عاما ومفصلاً بشأن جميع أشكال الملكية؛ فالنص يتناول صراحة **حقوق الملكية الفكرية**، بينما تخضع حماية الملكية العقارية والمنقولة وغيرها من الحقوق للقواعد القانونية الخاصة بها.

وتستند الحماية العامة للملكية إلى القواعد الدستورية والقواعد المقررة في القانون المدني وغيرها من النصوص الخاصة بحسب طبيعة الحق محل الحماية.

وبذلك ينبغي التمييز بين حماية حقوق الملكية الفكرية التي نص عليها قانون الاستثمار صراحة، وبين الحماية العامة للملكية التي تستند إلى مختلف النصوص القانونية ذات الصلة.

ثالثًا: ضمان تحويل رؤوس الأموال والعائدات إلى الخارج

يكتسي ضمان التحويل أهمية خاصة بالنسبة للاستثمارات ذات المصدر الأجنبي، لأنه يرتبط بإمكانية تحويل رأس المال والعائدات الناتجة عن الاستثمار إلى الخارج وفق الشروط التي يحددها القانون والتنظيم.

وقد قرر القانون رقم 22-18 في المادة 8 استفادة بعض الاستثمارات من ضمان تحويل رأسمال المستثمر والعائدات الناجمة عنه، ولا سيما الاستثمارات المنجزة انطلاقاً من حصص في رأس المال في شكل حصص نقدية مستوردة عن طريق المصرف ومحررة بعملة حرة التحويل يسعرها بنك الجزائر بانتظام، مع استيفاء الشروط والحدود التي حددها النص.

كما اعتبر القانون إعادة استثمار الفوائد وأرباح الأسهم المصرح بقابليتها للتحويل حصصا خارجية، وفق التشريع والتنظيم المعمول بهما. ويمتد ضمان التحويل، وفق الشروط القانونية، إلى بعض الحصص العينية ذات المصدر الخارجي، وإلى المداخيل الحقيقية الصافية الناتجة عن التنازل عن الاستثمارات ذات المصدر الأجنبي وتصفيتها.

ومن ثم، فإن ضمان التحويل لا يعني وجود حق مطلق وغير مشروط في تحويل الأموال، وإنما يمارس في إطار الشروط والإجراءات التي يحددها التشريع والتنظيم.

وتكمن أهمية هذا الضمان في توفير قدر من الثقة للمستثمر الأجنبي بشأن إمكانية تحويل رأس المال والعائدات المرتبطة باستثماره، بما يساهم في الحد من المخاطر القانونية والمالية المرتبطة بالاستثمار.

رابعا: حماية الاستثمار من التسخير

يحتاج المستثمر إلى حماية استثماره من الإجراءات الإدارية التي قد تمس به خارج الحالات التي يسمح بها القانون.

ولهذا نصت المادة 10 من القانون رقم 22-18 على أنه لا يمكن أن يكون الاستثمار المنجز محل **تسخير من طرف الإدارة إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون**، ورتبت على التسخير **تعويضا عادلا ومنصفا** طبقا للتشريع المعمول به.

ويعبَّر عن هذه الضمانة في برنامج المقياس بعبارة »**عدم الاستيلاء**«، غير أن المصطلح القانوني الذي اعتمده قانون الاستثمار هو »**التسخير**«، وهو المصطلح الذي ينبغي اعتماده عند تحليل النص القانوني.

ولا ينبغي فهم هذه الحماية على أنها تمنع الدولة بصورة مطلقة من اتخاذ إجراءات تمس الاستثمار؛ وإنما تعني إخضاع التسخير للحالات التي يسمح بها القانون وربطه بالتعويض العادل والمنصف.

ومن ثم، تتمثل الحماية التي يقررها قانون الاستثمار في **إخضاع التسخير للقانون وضمان التعويض عند تحققه وفق الشروط القانونية.**

أما نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، فإنه يخضع إلى جانب ذلك للقواعد الخاصة المنظمة له، ولا سيما القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم.

وبذلك ينبغي عدم الخلط بين **التسخير** الذي عالجه قانون الاستثمار في المادة 10، وبين **نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية** الذي يخضع لنظام قانوني خاص.

خامسا: الثبات التشريعي

يعد الثبات التشريعي من الضمانات المهمة بالنسبة للاستثمارات، ولا سيما الاستثمارات طويلة الأجل، لأن المستثمر يتخذ قراراته الاقتصادية على أساس الإطار القانوني الذي يحكم مشروعه.

وقد كرس القانون رقم 22-18 هذا الضمان صراحة في المادة 13، حيث قرر أن الآثار الناجمة عن **مراجعة أو إلغاء هذا القانون التي قد تطرأ مستقبلًا لا تسري على الاستثمار المنجز في إطار هذا القانون، إلا إذا طلب المستثمر ذلك صراحة.**

ويعني ذلك أن المشرع لم يجعل قانون الاستثمار غير قابل للتعديل، وإنما وفر حماية للاستثمار المنجز في إطاره من الآثار التي قد تترتب على مراجعة القانون أو إلغائه لاحقًا، ما لم يطلب المستثمر الاستفادة من الأحكام الجديدة.

ولا ينبغي تفسير الثبات التشريعي على أنه تجميد للتشريع أو امتداد تلقائي إلى جميع القوانين التي قد تؤثر في النشاط الاستثماري، وإنما يتعلق الضمان الذي قرره قانون 22-18 تحديدا بالآثار الناجمة عن **مراجعة أو إلغاء قانون الاستثمار نفسه**، وفقًا لما ورد في المادة 13.

ومن ثم، ينبغي التمييز بين **الثبات التشريعي** و**جمود التشريع**؛ فالثبات التشريعي لا يعني منع الدولة من تعديل قوانينها، وإنما يهدف إلى توفير قدر من الاستقرار والحماية للاستثمارات المنجزة في إطار القانون.

وتساهم هذه الضمانة في تعزيز الأمن القانوني للمستثمر، لأنها تحد من المخاطر الناجمة عن مراجعة أو إلغاء قانون الاستثمار بالنسبة للاستثمار الذي أنجز في ظل هذا القانون.

خلاصة المحور

يتضح من دراسة الضمانات الممنوحة للمستثمر أن المشرع الجزائري لم يكتف بتكريس المبادئ العامة للاستثمار، وإنما أقر مجموعة من الآليات القانونية التي تهدف إلى حماية الاستثمار وتوفير بيئة أكثر استقرارا.

وتتمثل أبرز هذه الضمانات في **إتاحة الاستفادة من العقار الاقتصادي وفق الشروط القانونية، وحماية حقوق الملكية الفكرية، وضمان تحويل رؤوس الأموال والعائدات في الحالات التي تتوافر فيها الشروط القانونية، وحماية الاستثمار من التسخير، إضافة إلى الثبات التشريعي.**

غير أن هذه الضمانات لا تمثل حقوقاً مطلقة منفصلة عن النظام القانوني العام، وإنما تمارس وفق الشروط والحدود التي يحددها التشريع والتنظيم. كما أنها لا تحول دون ممارسة الدولة لاختصاصاتها في تنظيم النشاط الاقتصادي وحماية المصلحة العامة.

وعليه، تقوم منظومة الضمانات على تحقيق توازن بين **حماية المستثمر واستقراره القانوني من جهة، والمحافظة على سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار والنشاط الاقتصادي من جهة أخرى.**