الأستاذة لبادي دلال: ضمانات ومعوقات الشراكة في المستثمرات الفلاحية

ملخص ضمانات ومعوقات الشراكة في المستثمرات الفلاحية

فكرت الحكومة في ضرورة تحسين مناخ الاستثمار في المستثمرات الفلاحية من خلال تفعيل اتفاقات الشراكة بين اصحاب الامتياز وأصحاب رؤوس الاموال .ولجلب هذه الاخيرة كان لابد من منح الضمانات اللازمة للمستثمرين وأصحاب الامتياز لتحقيق الاستدامة في الانتاج الزراعي والتنمية الريفية واحد الضمانات الاساسية هي توفير الاستقرار القانوني اذ يجب ان يكون هناك اطار قانوني واضح وشفاف يحمي حقوق وواجبات الشركاء في الشراكة فالسؤال المطروح هل قدم المشرع بيئة قانونية وتنظيمية لهذه الشراكة؟

نص المشرع على عقد الشراكة في مادة واحدة من خلال القانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية وذلك في المادة 21،كما نص في المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم10-326 المؤرخ في 2017/12/05 مما سبق يتضح أن المشرع الجزائري نص على جواز إبرام عقد الشراكة دون وضع احكام خاصة تبين صبغته القانونية، مما جعل القائمين

على القطاع يعملون على اعطاء تفسيرات من خلال التنظيمات لكن هذه الأخيرة يلاحظ أنها لا تتماشى مع الواقع مما يجعلها مع وقف التنفيذ تصل احيانا الى استحالة التطبيق، اذ حدد المشرع الجزائري الضمانات القانونية لعقد الشراكة من خلال تحديده للعناصر التي يجب أن يتضمنها والمتمثلة في النقاط التالية:

1-رسمية العقد

2-الشهر

3-تبليغ الديوان الوطني للفلاحية بعقد الشراكة

4-تحديد حصص الشركاء بقاعدة 66/34

5-التعامل مع المستثمر الوطني دون الاجنبي

أولا: الرسمية: إن عقد الشراكة هو عقد من نوع خاص لا يمكن ابرامه إلا اذا كان الطرف الاخر مالكا لحق الامتياز فقد اكد المشرع على افراغ العقد في محرر رسمي امام موثق مستبعد بذلك الكتابات العرفية، فأصبح عقد الشراكة عقد شكلي مثله مثل البيوعات والرهون والشركات المنصوص عليها في القوانين الذي يتميز بالخصائص التالية:

1-اقرار الحجية المطلقة

2-منح صفة السند التنفيذي (ملحق السند)

بالرجوع إلى القانون 10-03 نجده إشترط في عقد الشراكة الشهر والتبليغ حتى يصبح نافذا وبذلك فإن الرسمية غير كافية لتحقيق الأمن التعاقدي في هذا العقد. اذ يمكن ابطال العقد لتخلف ركن الشهر لكل من له مصلحة ولو ان هدف المشرع من الشهر هو الاعلام وليس نقل لحقوق عقارية اذ ان القضاة المحاكم انقسموا الى اتجاهين اتجاه عدم ابطال عقد الشراكة لتخلف ركن الشهر واتجاه اخر ذهب الى الابطال بتطبيق القانون فأول ضمان قانون اخفق فيه المشرع كان عليه تبنى الرسمية فقط .لما توفره من استقرار في المعاملات.

ثانيا: الشهر: ذهب المشرع الى اشتراط الشهر في عقود الشراكة بهدف الاعلام الا ان هدا الشرط اصبح معوق للاستثمار من خلال امكانية ابطال عقد الشراكة من قبل المحاكم في حال تخلفه الشيء الذي ادى الى احجام الموثقين عن تحرير هذه العقود لعدم استطاعته استكمال الاجراءات.

فحتى في بداية ابرام عقود الشركة كان هناك اختلاف كبير حول أين يكون الاشهار.

ثالثا: تبليغ الديوان: ينجر على تبليغ الديوان تسجيل عقد الشراكة ضمن البطاقية الوطنية للمستثمرة، هذا ولم يحدد المشرع وقت تبليغ الديوان من طرف الموثق هل يتم بمجرد اعداد العقد او تسجيله او اشهاره؟

وهل يمكن للديوان التفاوض في شروط الشراكة عند اطلاعه على العقد باعتباره مسيرا للأراضي الفلاحية؟

عمليا وبناء على إحصائيات تمت على المستوى الوطني لم يتم رفض اي عقد شراكة من طرف الديوان بالرغم من تخلف ركن الشهر وهذا ويتماشى مع اتجاه الدولة في تعزيز الشراكة مع المستثمرات الفلاحية وتطبيقا للإرسالية الموجهة لمدراء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التى تطلب منهم مرافقة اصحاب الامتياز واعلامهم بواجباتهم المقررة فيما يخص الشراكة لتفادي امكانية الغاء عقد الشراكة المنصوص عليها في القانون 10-03

رابعا: تحديد الحصص

لم يترك المشرع الارادة المطلقة لتحديد الحصص للشركاء فقد حدد ذلك ضمن التعليمة الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 2017/05/12 والتي تحيلنا الى القواعد المنظمة للشريك الاجنبي الذي يتعارض مع اتجاه المشرع على ان الشراكة في المستثمرات تكون من قبل الشريك الوطني لا غير

- مما تقدم تبين لنا أن الضمانات القانونية التي كرسها القانون 10-03 عندما طبقت على أرض الواقع أصبحت هي في حد ذاتها من معوقات الاستثمار عن طريق عقود الشراكة هذا فضلا عن معوقات العملية التي نذكرها: البيوعات الصورية ، والايجار، قصور النصوص المنظمة لعقد الشراكة، وفاة صاحب حق الامتياز وعدم مواصلة الشراكة مع الخلف العام، فسخ عقود الشراكة نتيجة فسخ عقد الامتياز، عدم إمكانية الحجز على حق الامتياز من طرف الخواص

- التعرض للشريك في خدمة الارض، الشراكة مع المستثمرة الفلاحية الجماعية.