خـــــــاتمـــــــــة:

لقد حضي موضوع نزع ملكية الأجانب اهتماما كبيرا ضمن المواضيع التي عني القانون والسلوك الدولي بتنظيمها وتكريسها ، على غرار التشريعات الداخلية للدول باختلاف توجهاتها وأيديولوجياتها التي عالجته وأحاطته بإطار تنظيمي محكم، نظرا للمكانة التي تحتلها الأموال الأجنبية والاستثمارات الأجنبية في النهوض بالتنمية الاقتصادية للدول وانفتاحها على العولمة والتجارة الدولية .

ومن خلال معالجتنا لإشكالية هذا الموضوع والتعمق فيه توصلنا إلى العديد من النتائج إن على الصعيد الدولي أو على الصعيد الداخلي من منظور التشريع الجزائري:

1- إن تملك الأجانب للعقارات في الجزائر قبل الاستقلال كان واقعا فرضه الاستعمار عليها كأسلوب لتثبيت وجوده فيها، من إخلال استقدام الكثير من الفرنسيين وحتى الأوروبيين وتشجيعهم على التوطن في الجزائر من خلال منحهم العديد من الامتيازات ،لاسيما ما تعلق منها بالأملاك العقارية بعد سلبها من الجزائريين.

2-أن المشرع الجزائري بعد الاستقلال والهجرة الجماعية للمستوطنين ، وجد نفسه أمام ثروة وطنية هائلة مستحوذ عليها ، فكان لزاما عليه استرجاعها واسترجاع كل ما سلب من الجزائر ومن ثرواتها تحت غطاء الاستعمار، فقام بسن العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية لنقل هذه الأملاك العقارية الكائنة عبر ربوع الوطن الشاغرة والمهملة إلى الملكية لتؤول لملكية الدولة قصد المحافظة عليها، وما تبعه من مطالب للأجانب باسترجاعها لدى المحاكم الدولية والداخلية لاقت جميعها الرفض لمخالفتها قواعد إجرائية جوهرية وعدم وجود أي أساس قانوني لها.

3- إن النقاش الحاد الذي ثار بشأن أحقية الدولة المستضيفة في نزع الملكية الأجنبية بين مؤيد ورافض، غذته مبادئ القانون الدولي التقليدي المنتهج آنذاك ، سرعان ما تراجع ورسخ في مكانه أحقية الدولة بما لها من سلطة سيادية وإقليمية على ترابها باللجوء إلى إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة كلما اقتضت ضرورات المصلحة العامة لذلك.

4- سارعت الدول إلى الإحاطة بموضوع نزع الملكية الأجنبية من خلال التشريعات الداخلية على غرار المشرع الجزائري الذي أخضعه بمنظومة تشريعية متميزة إن في القانون المدني كقواعد عامة ، أو في قوانين الاستثمار المختلفة

والاتفاقيات الدولية التي أبرمتها الجزائر مع الدول التي تربطها معهم مصالح اقتصادية و سياسية إستراتيجية متنوعة وانطلاقا من مبدأ المعاملة بالمثل.

5- إن تكريس القانون الدولي لقواعد منظمة لموضوع نزع ملكية الأجانب يدل على المصالح المشتركة بين الدول، فمن جهة الدول المتقدمة صاحبة رؤوس الأموال بحاجة إلى سوق ومناخ استثماري خصب لزيادة أرباحها ومن جهة أخرى فإن الدول النامية تعمل على استقطابها وجذبها للنهوض باقتصادياتها في جميع المجالات.

6- في سبيل جذب الاستثمارات الأجنبية ، رسى مبدأ دولي مفاده رفع الحد الأدنى من الحماية للأجانب من أجل تبديد مخاوفهم من المخاطر التي قد تتعرض لها ملكيتهم سواء عن طريق نزع الملكية،أو الاستيلاء عليها أو مصادرتها..

7- إن ممارسة الدولة لحقها السيادي في نزع الملكية للمنفعة العامة لا يمكن أن يتم إلا بإتباع منظومة إجرائية شكلية وموضوعية وضرورة احترامها لمجموعة من القيود والضوابط فرضها القانون الدولي وتبنتها التشريعات الداخلية ، وأن كل خرق لقيد أو إجراء يعتبر تعسفا في استعمال السلطة يعرض الدولة للمسؤولية الدولية ويعرض قرارها للطعن فيه وحتى إلغاءه وإبطاله .

8- إن هذه المنظومة الإجرائية تعس بشكل غير مباشر حماية وضمانات للمستثمر الأجنبي ، ويبقى التعويض الضمانة الأكبر عن ما لحقه من ضرر جراء حرمانه من ملكيته ، و يعكس القيمة الحقيقية للعقار،ويختلف تقديره من دولة لأخرى حسب الحالة والقوانين المتبعة والظروف المحيطة.

من خلال ما سبق ذكره يتبين لنا أن المشرع الجزائري حاول الموازنة في موضوع نزع ملكية الأجانب بين الظروف التي أملتها الحالة السياسية التاريخية للبلاد وبين مواكبة السلوك الدولي المعاصر ، وحاول كغيره من الدول النامية محاولة جذب الاستثمارات الأجنبية وتوفير أرض خصبة لها من خلال الضمانات والامتيازات المحفزة، إلا أن هناك العديد من المعوقات تجعل من تحقيق ذلك أمرا عسيرا خاصة في ظل المنافسة القوية بين الدول ، لذلك ندرج مجموعة من التوصيات:

- يجب على الدولة الجزائرية أن تتجاوز حقبة تاريخية مضت وولت و تولي اهتماما أكبر بموضوع الأجانب وأن تسهل إجراءات دخول الأجنبي واستثمار

أمواله داخل إقليمها ، والسير في الطريق الذي سلكته العديد من الدول الجارة لها للنهوض بالاقتصاد الوطني والعقلية الوطنية .

. يجب على المشرع الجزائري أن يحاول تجميع كل القواعد التي تحكم إجراءات نزع الملكية الأجنبية في قانون واحد، مثلما هو الحال لقانون 91-11 المتضمن قواعد نزع الملكية للمنفعة العامة للوطنيين، حتى يتسنى للأجنبي مراجعتها مباشرة دون البحث هنا وهناك في قوانين متفرقة.

.كما يجب على الدولة الجزائرية أن تقوي من آلياتها التشريعية، وتطبيق الاتفاقيات المبرمة بينها وبين الدول على أكمل وجه من جهة ، ومن جهة أخرى تبني سياسات جديدة وأساليب متطورة يواكب من خلاله عجلة التنمية الاقتصادية ويفتح الباب على مصراعيه للاستثمارات الأجنبية ويشجع على أداء المشروعات الاستثمارية.