

المحاضرة الثالثة في مقياس عقود الأعمال  
عقد البوت

**خامسا: تعريف عقد البوت على مستوى المنظمات الدولية:**

عرفته منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية (اليونيدو ONIDO) على أنه: "اتفاق تعاقدي بمقتضاه يتولى أحد أشخاص القطاع الخاص إنشاء أحد المرافق الأساسية في الدولة"<sup>1</sup>، أو أنه: "اصطلاح أو صياغة لاستخدام القطاع الخاص للقيام بمشروعات التنمية الأساسية التي كانت من قبل حكرا عن القطاع العام"، كما عرفته لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري (الأونسترال) بأنه: "شكل من أشكال تمويل المشاريع، تمنح بمقتضاه حكومة ما لمدة من الزمن إحدى الاتحادات المالية امتيازاً، وعندئذ تقوم شركة المشروع ببناء وتشغيل وإدارة المشروع لعدد من السنوات، وتسترد تكاليف البناء وتحقق أرباحاً من تشغيل المشروع واستغلاله تجارياً، وفي نهاية مدة الامتياز تنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة"<sup>2</sup>.

كما تطرق أيضاً إلى تعريف عقد البوت البنك الدولي على أنه: "البناء – التشغيل – النقل شكل من أشكال الامتيازات، يقصد به عادة المشروعات الجديدة كإلية وهو أن يقوم طرف خاص، أو اتحاد شركات بتمويل وبناء وتشغيل وصيانة مرافق ما لفترة محددة، وبعد ذلك ينقل المرفق إلى الدولة أو إلى هيئة عامة أخرى"<sup>3</sup>.

**الفرع الثاني : خصائص عقد البوت (BOT):**

1- دليل منظمة اليونيدو (UNIDO منظمة الأمم المتحدة للتنمية الصناعية)، ص288، نقلا عن ضريفي نادية، تسيير المرفق العام والتحويلات الجديدة، دار بلقيس، الجزائر، 2010، ص 144.

2- تقرير لجنة الأمم المتحدة بالتعاون التجاري الدولي (الأونسترال) الدورة التاسعة والعشرون بعنوان الأعمال الممكنة مستقبلا – مشاريع البناء والتشغيل ونقل الملكية، نيويورك، 1996، المنشور على الموقع [www.uncitral.org](http://www.uncitral.org)، تاريخ الاطلاع عليه: 10 سبتمبر 2020 على الساعة 13.00.

3- أبو بكر أحمد عثمان، الأساليب الحديثة لمشاركة القطاع الخاص في تنفيذ مرافق البنية التحتية عقود البوت وعقود الشراكة: دراسة تحليلية مقارنة، ط1، دار الحامد للنشر والتوزيع، الأردن، 2014، ص 18.

## الباب الأول: عقد البناء، التشغيل ونقل الملكية "البوت"

يتميز عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية بمجموعة من الخصائص التي تميزه عن غيره من العقود ولعل التطرق إلى هذه الخصائص يزيد من إيضاح مفهومه، ويمكن إجمال هذه الخصائص فيما يلي:

### أولاً : موضوع ومدة العقد:

يقصد بموضوع عقد البوت، ذلك التصرف القائم بين الدولة مانحة الامتياز وشركة المشروع، الذي يتكون من 3 خطوات أساسية أهمها: بناء المشروع، مروراً بتشغيله ووصولاً لتحويله، بينما نقصد بمدة العقد أي أن العقد يبرم لفترة محددة فلا يمكن تصوره كعقد أبدي، في المقابل لا يمكن أن تكون هذه المدة قصيرة إلى حد الذي لا يسمح لصاحبه باسترداد المبالغ المالية التي أنفقها في إنشاء وتشغيل المرفق العمومي<sup>1</sup>، خاصة وأن مثل هذه المشاريع تتطلب إمكانية بشرية ومالية ضخمة واستعمال تكنولوجيا عالية، حيث تتحدد هذه المدة في دفتر الشروط لاتفاق الأطراف وينتهي العقد بانتهائها كحالة عادية، كما يمكن أن ينتهي قبل نهاية المدة المتفق عليها في الحالات الاستثنائية كجزاء على خطأ الملنزم مثلاً أو بدون خطئه كاسترجاع المرفق العمومي من طرف الإدارة.

أما بالنسبة للمشرع الجزائري فلقد اختلفت المدة من عقد لآخر<sup>2</sup>، وقدرت بثلاثة وثلاثين 33 سنة قابلة للتجديد وأقصاها تسعة وتسعون 99 سنة بموجب المادة 04 من الأمر 04-08 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية<sup>3</sup>.

### ثانياً : الجانب المالي.

تحتاج المشاريع المنجزة عن طريق نظام البوت كغيرها من المشاريع مبالغ مالية معتبرة قصد تمويلها، ويعتبر هذا الجانب بمثابة العمود الفقري لنجاح هذا

1- قد تطول مدة العقد حيث قد تصل إلى 99 تسعة وتسعون عاماً، نقلاً عن الياس ناصف، المرجع السابق، ص158.

2- المرجع نفسه، ص158.

3- المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 7 جمادى الأولى 1430 الموافق 02 مايو 2009، يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج.ر، العدد 27، الصادر في 06 ماي 2009، ص 09.

## الباب الأول: عقد البناء، التشغيل ونقل الملكية "البوت"

الأسلوب التعاقدية، حيث تساهم هذه المبالغ المالية في تشييد أو بناء هذه المشاريع أو ترميمها وإعادة تشغيلها.<sup>1</sup>

### 1- مرحلة البناء:

للحصول على الموافقة على تمويل مثل هذه المشاريع، لا بد من توفر مجموعة من العناصر أهمها:<sup>2</sup>

أ- دراسة جدوى المشروع: حيث تعتبر هذه الدراسة ذات أهمية كبيرة تساعد في جذب المستثمر أو طرده، لذلك يجب أن تكون دقيقة، لأنها من أهم العوامل التي يعتمد عليها المستثمر في اتخاذ قراراته، ويجب أن تنجز بمعرفة من البنك الممول.

ب- برنامج مالي واضح يبرر تكلفة المشروع مع مصادر تمويله وكيفية السداد.

ج- التأكد من توفر الموارد اللازمة للتنفيذ.

د- وجود عدد مناسب من مستهلكي السلعة أو الخدمة مع استقرار المناخ السياسي والاقتصادي والقانوني في الدولة المضيفة، بالإضافة إلى توافر التراخيص اللازمة للمشروع.

هـ- يقوم تمويل مثل هذه المشاريع على نظام التمويل الذاتي، الذي يعتمد على سداد تكاليف المشروع من العائدات المتحققة منه بالإضافة إلى التدفقات النقدية، حيث اشترطت المادة 13 من المرسوم التنفيذي 04-417 على وجوب توفر الوسائل المالية الضرورية في صاحب الامتياز لإنجاز المنشآت القاعدية لاستقبال ومعاملة المسافرين عبر الطرقات، ولتمويل المشروع لابد من وجود ثلاثة أطراف على الأقل هم: راعي المشروع ومالك المشروع أو المقترض، وممول المشروع أي مانح القرض.<sup>3</sup>

فضلا عن تدخل الدولة عندما يتعلق المشروع ببنية تحتية، حيث تلعب دور مهم جدا فيه، ومن بين أهم أدوارها تقديم الضمانات السياسية والاقتصادية للمشروع، تقديم التسهيلات مثل الأرض والإجازات والتراخيص الضرورية لإنشائه، ومنح الإعفاءات الضريبية وضمان التبادل الحر للأموال.

1- فيصل عليان إلياس الشديفان، تمويل مشروعات البوت، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 26، العدد الأول، دون بلد النشر، 2020، ص 510.

2- المرجع نفسه، ص 510.

3- المرسوم التنفيذي رقم 04-417 المؤرخ في 08 ذي القعدة 1425 الموافق 20 ديسمبر 2004، الذي يحدد شروط المتعلقة بامتياز إنجاز المنشآت القاعدية لاستقبال ومعاملة المسافرين عبر الطرقات و/أو تسييرها، ج.ر، العدد 82، الصادر في 22 ديسمبر 2004، ص 32.

## 2- في مرحلة التشغيل:

تستوفي شركة المشروع في مرحلة التشغيل حقوقها المالية من المنتفعين مباشرة ويكون ذلك في شكل رسوم، من أجل استرداد نفقات التوظيف وتسديد الديون المقترضة لتمويل هذه المشاريع والحصول على الربح المأمول<sup>1</sup>، وهذا ما جاء في نص المادة 05 من الاتفاقية النموذجية الخاصة بمنح امتيازات الطرق السريعة: "يرخص للشركة صاحبة الامتياز بتحصيل رسوم المرور بالطريق السريع وأتأوى عن التجهيزات الملحقة ضمن الشروط المحددة في دفتر الأعباء....".

لا يمنع شركة المشروع أن تتقاضى حقوقها المالية من جهة الإدارة، حيث نصت مختلف العقود على التزام الدولة بشراء الخدمة أو المنتج مباشرة من شركة المشروع<sup>2</sup>، في المقابل يتعين على شركة المشروع أن تدفع للإدارة مانحة الامتياز مقابل مالي نتيجة حصولها على الامتياز، هذا ما جاء في نص المادة 14 من المرسوم التنفيذي 11-220: "يتعين على صاحب الامتياز تسديد كل الإتاوات المستحقة مقابل استعمال الأملاك العمومية..."<sup>3</sup>.

## 3- في مرحلة التحويل:

يلتزم المستثمر في نهاية مدة العقد بتحويل ملكية المشروع إلى الجهة الإدارية المانحة بصورة مجانية وبحالة جاهزة للتشغيل، كما قد يتم إعادة المشروع إلى الجهة الإدارية قبل نهاية مدة العقد، شرط قيام هذه الأخيرة بدفع تعويضات عادلة لشركة المشروع، كما يمكن أن تقوم الجهة الإدارية بتجديد مدة الامتياز سواء لصالح شركة المشروع الأولى أو أن تمنح الامتياز لشركة أخرى أو أن تقوم ببيع المشروع في إطار عملية الخصصة<sup>4</sup>.

ثالثاً: مجالات تطبيق عقد البوت BOT:

<sup>1</sup> -Benachenho Abdelatif. Les nouveaux investisseurs. Alpha design.2006. P77

<sup>2</sup> - مروان محي الدين القطب، طرق خصخصة المرافق العامة، الإمتياز- الشركات المختلطة- BOT - تفويض المرفق العام، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، د ط، دون سنة نشر.

<sup>3</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 11-220 المؤرخ في 10 رجب عام 1432 الموافق 12 يونيو 2011، يحدد كفاءات إمتياز إستعمال الموارد المائية لإقامة هياكل تحلية مياه البحر أو نزع الأملاح أو المعادن من المياه المالحة من أجل المنفعة العمومية أو تلبية الحاجات الخاصة، ج.ر، العدد 34، الصادر في 19 يونيو 2011، ص8.

<sup>4</sup> - مروان محي الدين القطب، المرجع السابق، ص 200.

## الباب الأول: عقد البناء، التشغيل ونقل الملكية "البوت"

تتعلق مجالات تطبيق عقود البوت BOT بمشاريع البنية التحتية المرتبطة بالمرافق العمومية الأساسية التي تقوم بها الدولة كإنشاء الطرق والموانئ محطات الكهرباء والأنفاق وغيرها، بالإضافة إلى مختلف التجمعات الصناعية كمشاريع التنمية العمرانية، وبالرجوع إلى الواقع العملي فإننا نجد أن العديد من المشاريع السياحية التي تساعد في تنمية الدخل القومي مثل الفنادق والمنتجعات السياحية قد جرى التعاقد بخصوصها عن طريق إبرام عقد البوت، لأن مثل هذه المشاريع تتعلق بالبنية التحتية للدولة وتدخل في نطاق ما يعرف بالملكية العامة، أي أن هذه المشاريع تبقى ملك للدولة وتحت تصرفها ويتم تسييرها طبقا للقانون<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث: ظهور عقد البوت BOT واعتماده في الجزائر:

نتناول في هذا الفرع الخلفية التاريخية لعقد البوت BOT وجذوره التاريخية أولا، ثم اعتماد هذا العقد وبداياته في الجزائر ثانيا.  
**أولا: الخلفية التاريخية لعقد البوت BOT:**

ترجع الجذور الأولى لعقود البوت إلى ما يعرف بنظام الامتياز، الذي كان منتشرا في أواخر القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين في فرنسا وغيرها من الدول<sup>2</sup>، حيث عملت فرنسا على استخدام هذا النظام لتنفيذ مشروعات سكك الحديد ومحطات الكهرباء ومحطات التحلية للتزويد بمياه الشرب، كما أن مصر وسوريا من الدول العربية التي عرفت هذا النظام، حيث وضعت مصر نظاما في مختلف المجالات التي عملت على تزويد مصر بالكهرباء والماء والترام<sup>3</sup>، غير أن هذا الأسلوب قد اختفى تقريبا منذ الثلاثينات من القرن العشرين، وخاصة بالنسبة لمشروعات البنية الأساسية واقتصر تنفيذه في مجال التنقيب عن الثروات الطبيعية وخاصة البترول.

1- لقد نص المؤسس الدستوري الجزائري من خلال نص المادة 18 من التعديل الدستوري لسنة 2016 بالقول: " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض والمناجم، المقالع، الموارد الطبيعية لطاقة... وأملك أخرى محددة في القانون".

2- السلام أحمد راشد، نظام الإنشاء والإدارة والتحويل (البوت) في مجال العلاقات الدولية الخاصة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2004 ص 17.

3- الترام: هو عبارة عن وسيلة نقل عبر السكك الحديدية تمتد على طول مسارات الطرق بجوار السيارات في بعض الأحيان يمكن أن توجد في مسارات بعيدة على السيارة.

## الباب الأول: عقد البناء، التشغيل ونقل الملكية "البوت"

ينسب مصطلح BOT إلى تورجوت أوزال الذي كان رئيسا للوزراء في تركيا، حيث كان أول من أطلق هذا التعبير في أوائل الثمانينات غداة اجتماعه برجال الأعمال والمستثمرين وأصحاب شركات المقاوله من القطاع الخاص<sup>1</sup>.

### ثانيا: اعتماد عقد البوت BOT في التشريع الجزائري:

بدأت بوادر ظهور عقد البوت BOT في الجزائر مع بداية منتصف التسعينات، خاصة بعد صدور دستور 1996 وذلك بتبنيه للنظام الليبرالي، كما اتجهت الجزائر نحو تشجيع الاستثمارات الوطنية والأجنبية في كل القطاعات، خاصة بعد انفتاحها على العالم الخارجي، وهذا ما أكدته المادة 37 من دستور 1996: "حرية التجارة والصناعة مضمونة وتمارس في إطار القانون"<sup>2</sup>، هذا ما انعكس إيجابا على عقد الامتياز بنظامه الكلاسيكي وخاصة عقد البوت، وهذا التطور الإيجابي قد سايرته المدونة التشريعية الجزائرية، التي أصبحت غنية بجملته من النصوص القانونية والتنظيمية المنظمة لعقد البناء التشغيل ونقل الملكية في مختلف القطاعات مثل: النقل العمومي، الطرق السريعة والمياه، وقد تم تكريس هذا النظام الجديد لأول مرة في الجزائر من خلال المادتين 166 و 167 من الأمر رقم 95 - 27 المؤرخ في 30 ديسمبر 1995 المتضمن قانون المالية لسنة 1996<sup>3</sup> اللتان تضمنتا امتياز إنجاز الطرق السريعة واستغلالها وصيانتها.

على الرغم من وجود النص الذي يعطي إمكانية منح الامتياز بنظام البوت BOT في هذا المجال، إلا أنه لم يطبق على أرض الواقع بدليل مشروع الطريق السيار شرق - غرب الذي لم يتم تكريسه في الواقع، كما توسع استعمال عقد البوت ليشمل المنشآت والهيكل الأساسية للري الفلاحي الصغير والمتوسط، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97 - 475 المؤرخ في 08 ديسمبر 1997<sup>4</sup>،

1- حصايم سميرة، عقود البوت: B.O.T إطار لإستقبال القطاع الخاص في مشاريع البنية التحتية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون التعاون الدولي، مدرسة الدكتوراه للعلوم القانونية و السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2001، ص16.

2 - دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، الجريدة الرسمية، العدد 76، الصادر بتاريخ 08 ديسمبر 1996، ص 12.

3 - الأمر رقم 95 - 27 المؤرخ في 08 شعبان 1416 الموافق لـ 03 ديسمبر 1995، المتضمن قانون المالية 1996، الجريدة الرسمية، العدد 82، الصادرة بتاريخ 31 ديسمبر 1995، ص ص 71، 72.

4 - المرسوم التنفيذي رقم 97-475 المؤرخ في 08 شعبان عام 1418 الموافق لـ 08 ديسمبر 1997، يتعلّق بمنح إمتياز المنشآت و الهياكل الأساسية للري الفلاحي الصغير والمتوسط، ج.ر، العدد 82 ، الصادر في 14 ديسمبر 1997.

## الباب الأول: عقد البناء، التشغيل ونقل الملكية "البوت"

ونظرا للعجز المالي الذي عرفه قطاع النقل الجوي العمومي أدى بالسلطات العامة بالجزائر للتفكير في وضع حلول لهذه المشاكل من بين أهم الاقتراحات المقدمة هو فتح قطاع النقل الجوي العمومي أمام الخواص الوطنيين والأجانب<sup>1</sup>، وهو ما تبناه المشرع الجزائري فعلا من خلال إصداره للقانون 2000 - 05 والأمر 03-10 المعدلان والمتممان للقانون 98 - 06 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني.

في سنة 2001 جسد عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية قصد إنشاء منشآت قاعدية لاستقبال المسافرين وتسييرها من طرف شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الجزائري ضمن الشروط المحددة، وهو ما نظمته المشرع بموجب المرسوم التنفيذي رقم 04 - 417 المؤرخ في 20 ديسمبر 2004 الذي حدد الشروط المتعلقة بامتياز إنجاز المنشآت القاعدية لاستقبال ومعاملة المسافرين عبر الطرقات<sup>2</sup>، بالإضافة إلى أنه توسع استعمال عقد البوت BOT في الجزائر ليشمل قطاعات مختلفة من بينهما توزيع الكهرباء والغاز والمياه، وبموجب القانون رقم 08-14 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-30 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية تم التطرق لعقد البوت BOT بصورة واضحة وشاملة وذلك من خلال المادة 64 مكرر منه.

---

<sup>1</sup>- بوكموش سرور، النظام القانوني للاستثمار في مجال الطيران المدني، رسالة ماجستير، فرع قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، د.س.ن، ص50.

<sup>2</sup>- المرسوم التنفيذي رقم 04-417 المؤرخ في 08 ذي القعدة 1425 الموافق 20 ديسمبر 2004، الذي يحدد شروط المتعلقة بامتياز إنجاز المنشآت القاعدية لإستقبال ومعاملة المسافرين عبر الطرقات و/أو تسييرها، ج.ر، العدد 82، الصادر في 22 ديسمبر 2004.

<sup>3</sup>- القانون رقم 08 - 14 المؤرخ في 17 رجب 1429 الموافق 20 يوليو 2008، يعدل ويتم القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق 1 ديسمبر 1990، والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر، العدد 44، الصادر في 3 غشت 2008.