

## ملكية الأراضي في مجلة الاستثمار الجديدة. نحو إعادة استعمار فلاحي؟

25 فيفري 2016

jihen.chandoul@economie-tunisie.org  
sabra.chraifa@economie-tunisie.org

محلة سياسات  
محلة سياسات

جهان شندول  
صبرا شرايفة

### الفهرس :

- ⊙ ملكية الأجانب للأراضي الفلاحية
- الجلاء الزراعي : عندما نعوض مادي للمعمرين الفرنسيين حتى نسترجع أراضينا الفلاحية
- التنقيحات في المجلة الجديدة: هل هي نهاية إحدى مكاسب الاستقلال؟
- مخاطر امتلاك الأراضي الفلاحية من طرف الأجانب
- ⊙ النفاذ إلى الملكية العقارية لمناطق الأنشطة اللوجستية في مجلة الاستثمار الجديدة
- نحو خصوصية موانئنا و مطاراتنا؟
- نتائج هذا التنقيح في المجلة
- ⊙ خلاصة عامة

يتناول هذا المقال تحليل محتوى التعديلات الكبرى المقترحة في مجلة الاستثمار الجديدة وتأثيراتها على موضوع تملك الأجانب للعقارات وخاصة منها الأراضي الفلاحية والأراضي المخصصة للأنشطة اللوجستية. حسب الفصل 41 من دستور 26 جانفي 2014 وقع التطرق إلى مسألة الملكية كما يلي: "حق الملكية مضمون ولا يمكن النيل منه إلا في الحالات التي يضبطها القانون. الملكية الفكرية مضمونة." من جهة أخرى وفيما يخص مسألة ملكية الثروات الطبيعية فإن الفصل 13 ينص على ما يلي: "الثروات الطبيعية ملك للشعب التونسي، تمارس الدولة السيادة عليها باسمه (...)." صحيح أن الحق في الملكية مضمون ولكن في حدود القانون واحترام المبادئ الدستورية فيما يخص الموارد الطبيعية (الأراضي الفلاحية تعتبر جزءا من الموارد الطبيعية فهي بامتياز، حيث ينطبق عليها تعريف الموارد الطبيعية: ثابتة ولا تُنقل).

### ⊙ ملكية الأجانب للأراضي الفلاحية

### ○ الجلاء الزراعي : عندما نعوض مادي للمعمرين الفرنسيين حتى نسترجع أراضينا الفلاحية

من أجل فهم أعمق للانعكاسات التي قد تنجر عن التنقيحات المدرجة صلب مشروع مجلة الاستثمار الجديدة، وجب التذكير ببعض النقاط الأساسية في تاريخنا المتعلقة بإنهاء مرحلة الاستعمار المباشر وبناء دولة الاستقلال. جدير بالذكر أنه خلال فترة الاستعمار الفرنسي لتونس، هذا الاستعمار الفلاحي بامتياز، كانت عملية شراء الأراضي الفلاحية التي قام بها الفرنسيون ركيزة أساسية في بلورة الإستراتيجية الاستعمارية الفرنسية: فالأمر لم يعد يقتصر فقط على مجرد عمليات تجارية بل تحول تدريجيا نحو شكل من أشكال الاستعمار المباشر عبر آلية الاستحواذ على الأراضي الفلاحية وخاصة منها الأكثر خصوبة و ترويح مقولات تبعيتها للدولة الفرنسية. هذه الصورة التي تعود الى الفترة الاستعمارية تقدم خير مثال على ما تقدم:



تكريسا لمفهوم السيادة الوطنية (الأشخاص الماديون التونسيون فقط لهم الحق في امتلاك أراضٍ فلاحية).  
هذه الفكرة مثلت إحدى ركائز استقلال البلاد و قد تم تضمينها بالفصل الأول من قانون 22 سبتمبر 1969 المتعلق بإصلاح الهياكل الفلاحية و الذي لم يتم تعديله إلى حد الآن.

## الفصل الأول

لا يمكن أن يتمتع بحق ملكية الأراضي الصالحة للفلاحة إلا الأشخاص الماديون من ذوي الجنسية التونسية أو التعاضديات أو الذوات المعنوية التي لها صبغة عمومية أو شبه عمومية.<sup>4</sup>

ان نفاذ الأجانب الى الملكية الفلاحية ممنوع و لكن يمكن لهم الاستثمار في هذا القطاع على وجه الكراء<sup>5</sup> و ذلك في إطار عقود إيجار طويلة المدى مع الزامية ان لا تتجاوز المشاركة الاجنبية في المؤسسات المستغلة 66 بالمائة.  
هذا المنع تم التأكيد عليه بتكراره في الفصل 3 من مجلة التشجيع على الاستثمار لسنة 1993:

## الفصل 3

"(...) و في القطاع الفلاحي يمكن للأجانب الاستثمار عن طريق الاستغلال بالكراء للأراضي الفلاحية على أنه لا يمكن بأية حال أن تؤدي هذه الاستثمارات إلى تملكهم للأراضي الفلاحية."

مثلا يفتر السيد تيارى هوبار، الأستاذ في كلية الحقوق ب "كان" في دراسته: "يبلغ عدد الفلاحين الفرنسيين المتواجدين بتونس (مالكون، مستأجرون، خماسة) سنة 1957، 2200 فلاح، منهم 1800 يملكون الأراضي التي يزرعونها. تبلغ مساحة الأراضي الفرنسية 715000 هكتار تتوزع على 600000 هكتار يتم استغلالها مباشرة من طرف فرنسيين و 115000 هكتار يتم كراءها إلى تونسيين.

دون أدنى شك، فالأراضي الفرنسية المتواجدة بصفة رئيسية في مناطق الشمال والوسط (منطقة سوق الخميس و باجة) كانت الأكثر خصوبة في بلد ذي مناطق أخرى ممتدة تشكي من الفقر نظرا للنقص الكبير في الموارد المائي و نسب ملوحة مرتفعة.<sup>1</sup>

خلال السنوات الأولى من الاستقلال، أجرت تونس جلسات تفاوضية معقدة مع فرنسا قصد التوصل لاتفاقات من أجل استرجاع الأراضي الفلاحية التي لا تزال خاضعة لملكية و تصرف المعمرين. فاسترجاع هذه الأراضي يمثل شرطا أساسيا لتركيز بناء دولة الاستقلال و تحقيق مبدأ الاكتفاء الغذائي. اختتم مسار التفاوض بين تونس و فرنسا بتحديد ملامح عامة لاتفاق يقضي بإعادة ملكية الأراضي الفلاحية للدولة التونسية من خلال إصدار بروتوكولي 13 أكتوبر 1960 و 2 مارس 1963.<sup>2</sup>

خلاصة هذين البروتوكولين تنص على مبدأ "إعادة شراء" لأراضينا الفلاحية التونسية بواسطة قرض تسنده لنا الدولة الفرنسية: بموجب هذه الاتفاقية تلقت الدولة التونسية قرضا في حدود مليار فرنك تحت مسمى "مشاركة فرنسا في برنامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية في تونس" يتم بعد ذلك رصد هذا القرض لشراء هذه الأراضي الفلاحية من المعمرين الفرنسيين والتعويض لهم عن الضرر.<sup>3</sup>

## التقنيات في المجلة الجديدة: هل هي نهاية إحدى مكاسب الاستقلال ؟

الأراضي الفلاحية" فان ذلك لا يمثل اي ضمانة لحماية هذه الأراضي على قلتها من التفتيت فيها لصالح الأجانب.  
كما ان الصيغة الجديدة لمجلة الاستثمار في نسخة 2015، وسعت في نطاق الأراضي الفلاحية القابلة للتفتيت فيها بالملكية لفائدة المستثمرين الخواص لتلغي استثناء الأراضي الدولية المنصوص عليه في النسختين السابقتين

سوف ينجر عن مجلة الاستثمار الجديدة تغييرات كبرى في ما يتعلق بامتلاك الأجانب للأراضي الفلاحية.

## الفصل الثامن من مجلة الاستثمار الجديدة، جانفي 2014

أو الفصل الأول من قانون سبتمبر 1969 الذي تم تنقيحه كالتالي:  
"يمكن للشركات التونسية التي يكون كل شركائها من ذوي الجنسية التونسية امتلاك الأراضي الفلاحية غير الدولية لغاية إنجاز مشاريع فلاحية"

**الفصل 13 من قانون إصدار مجلة الاستثمار.**  
**الفصل الأول من القانون عدد 56 لسنة 1969 المؤرخ في 22 سبتمبر 1969 والمتعلق بإصلاح الأوضاع الفلاحية ( فقرة أولى جديدة):**

لا يمكن أن يتمتع بحق ملكية الأراضي الفلاحية إلا الأشخاص الطبيعيين من ذوي الجنسية التونسية والشركات التعاونية للخدمات الفلاحية والذوات المعنوية التي لها صبغة عمومية والشركات المدنية والشركات التونسية.

تبدو هذه النصوص القانونية في ظاهرها كافية لحماية الإرث العقاري الفلاحي للبلاد التونسية، والمحافظة على مكتسبات الاستقلال بحماية الأراضي الفلاحية من التملك من قبل الأجانب. لكن واقع الأمر يشير عكس ذلك.  
لرفع البس الحاصل حول هذه النقطة التي ليس بالوضوح الكافي للتمكن من التعرف على انعكاساتها الميدانية، يكفينا ان نحلل التعريف القانوني لعبارة "مؤسسة تونسية" حتى نجد أشياء غير تلك التي توقعناها.  
إن المرسوم التشريعي عدد 14-61 بتاريخ 30 أوت 1961 ( مُنقَّح بتاريخ 11

يمنع الفصل السابع من المجلة الجديدة، في نسخة جانفي 2014، امتلاك الأراضي الفلاحية من طرف الأجانب (أشخاص ماديين أو معنويين) في حين أن الفصل 8 يسمح بذلك للمؤسسات التونسية ذات الشركاء الحاملين للجنسية التونسية (أشخاص ماديين أو معنويين).  
يبدو لنا في الوهلة الأولى أن هذا القانون يحفظ سيادتنا على أراضينا الفلاحية متاهيا بذلك مع مقتضيات الفصل 13 من الدستور التونسي باعتبار أن حق الملكية متاح فقط لأشخاص ماديين و معنويين تونسيين،، إلا أن الحال غير ذلك.

وحتى النسخة الأخيرة لمجلة الاستثمار المودعة لدى مجلس نواب الشعب بتاريخ 06 نوفمبر 2015 لم تكن أفضل حالا من سابقتها.  
فلئن جاء في الفقرة الأخيرة من الفصل الخامس من المجلة "كما يمكن للمستثمر الأجنبي الاستثمار في القطاع الفلاحي دون أن يؤدي ذلك إلى ذلك إلى امتلاكه

و بالتالي فإن هذا الفصل من مجلة الاستثمار الجديدة يقطع مع أحد مكاسب الاستقلال : يمكن للأجانب أن يأتوا بغطاء مؤسسة تونسية و أن يمتلكوا أراض فلاحية مثما كان الحال في عهد الاستعمار.

على سبيل المثال، فإن الشركة التونسية خفية الاسم نستليه<sup>7</sup> تونس مملوكة في أكثر من 99 بالمائة من رأس مالها من طرف "نستليه العالمية" ( المجموعة السويسرية<sup>8</sup>). جدير بالذكر أن نستليه، هذه الشركة المتعددة الجنسيات و الرائدة عالميا في مجال المياه المعلّبة، تحوم حولها عديد الانتقادات في البلدان النامية ( النيجر و باكستان مثلا) حول مسألة الاستحواذ على الأراضي و الموارد المائية خدمة لنشاطاتها في التعليب و التجارة بالمياه<sup>9</sup>.

هذه الطريقة يمكن للأجانب امتلاك الأراضي الأكثر خصوبة ( مثما كان الحال في عهد الاستعمار ) ما يهدد بشكل خطير سيادتنا الغذائية. هنا أصبح من الضروري طرح تساؤل حول مدى دستورية الفصل الثامن من مجلة الاستثمار الجديدة و توافقه مع الفصل 13 من الدستور التونسي الذي يقرّ بوضوح أن الأراضي الفلاحية، باعتبارها موارد طبيعية، هي ملك للشعب التونسي.

من جهة أخرى، عند مقارنة مجلة الاستثمار بين نسختها الأولى في جانفي 2013 و نسختها الثانية التي تم ايداعها لدى المجلس الوطني التأسيسي في نفس الشهر من سنة 2014، ومن بعدها النسخة الأخيرة المودعة لدى مجلس نواب الشعب بتاريخ نوفمبر 2015، نجد أن هناك سقفا محددًا هامًا تم حذفه

## الفصل العاشر من النسخة الأولى من مجلة الاستثمار الجديدة

يمكن للشركات التونسية امتلاك الأراضي الفلاحية بهدف القيام بمشاريع فلاحية مهما كانت طبيعة شركائها. إلا أن هذا يصبح غير ممكن في حال ما تجاوزت مساهمة رأس المال الأجنبي فيها 30 بالمائة.

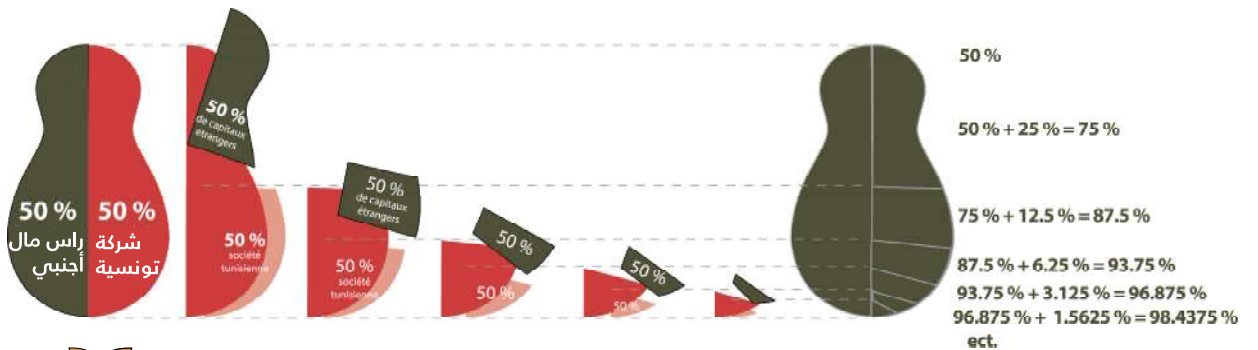
و عليه، ففي النسخة القديمة، يُسَمَحُ فقط للشركات ذات الجنسية التونسية التي لا يتجاوز رأس مال الأجانب فيها 30 بالمائة، بامتلاك الأراضي الفلاحية. لماذا تم حذف هذا البند؟ من دفع نحو هذا التغيير؟

أوت 1985 ) ، المتعارف على تسميته ب"المرسوم التشريعي للتونسة" يقرّ بأنه لا يمكن للأشخاص الماديين و المعنويين ممارسة أي نشاط تجاري أو صناعي أو فلاحي إلا إذا كانوا يحملون الجنسية التونسية.

هذا المرسوم يهدف في الحقيقة الى تحديد الولوج الى بعض النشاطات و احتكارها لفائدة المؤسسات التونسية. و بالتالي فإن المستثمرين الأجانب الراغبين في ممارسة مثل هذه الأنشطة، و يجب عليهم الدخول في شراكة مع تونسيين في اطار مؤسسة خاضعة للقانون التونسي و ذات جنسية تونسية. لكي تحصل شركة ما على الجنسية التونسية، يجب عليها أن تتمم الشروط التالية<sup>6</sup>:

- يجب عليها أن تكون خاضعة في عملية تأسيسها للقوانين الجاري العمل بها في تونس و أن يكون مقرها الاجتماعي في تونس.
- يجب أن يكون 50 بالمائة على الأقل من رأس مالها على ملك أشخاص ماديين أو معنويين حاملين للجنسية التونسية.
- إذا كانت هذه الشركة خفية الاسم، يجب أن يتكوّن مجلس إدارتها في أغلبيتها من أشخاص ماديين ذوي جنسية تونسية. يجب أن يحمل الرئيس المدير العام الجنسية التونسية. إذا كان الرئيس لا يملك سلطة الإدارة العامة، يجب أن يكون المدير العام أو الرئيس حاملا للجنسية التونسية، و من جهة أخرى، يجب أن يكون المدير العام قاطنا بتونس.
- إذا كان الأمر متعلقًا بشركة محدودة المسؤوليات، يجب أن يكون المدير شخصية مادية تحمل الجنسية التونسية. إلا أن المرسوم التشريعي يسمح في بعض الحالات باستثناء الأحكام بشرط الحصول على بطاقة تاجر أجنبي، مسانمة من طرف وزارة الاقتصاد.

و بالتالي فإن 50 بالمائة من رأس مال شركة تونسية، يجب أن يكون مملوكا من طرف شخص معنوي تونسي واحد على الأقل. هذا الشخص المعنوي يمكن أن يكون شركة ذات جنسية تونسية. و حسب التعريف القانوني، فإن مؤسسة تونسية يمكن أن يملك منها الأجانب 99 بالمائة بوضع الشركات الواحدة داخل الأخرى مثل الدمى الروسية.





## مخاطر امتلاك الأراضي الفلاحية من طرف الأجانب

لقد كانت مسألة الاستحواذ و السيطرة على الأراضي و الموارد الطبيعية لقرون طويلة الدافع الرئيسي وراء توسع المشروع الاستعماري. و هذا الدافع لا يزال الى اليوم الرهان الاستراتيجي للشركات المتعددة الجنسيات و الشركات الأجنبية التي يبقى هدفها الرئيسي متمثلا في إمكانيات خلق أسواق جديدة و الترفيع في أرباحها.

منذ ما يقارب الثلاثين عاما، تم تفكيك القدرات المحلية على إنتاج الغذاء بطريقة منظمة لصالح الطلب الخارجي موجهة للتصدير بكميات كبيرة و ذلك من أجل التحضير لسباق انتاج المحروقات الزراعية. و بالتالي فإن الأراضي الصالحة للزراعة على كوكبنا، تم تحويل وظيفتها الأصلية التي تتمثل في انتاج الغذاء، الى انتاج المحروقات الزراعية أو منتجات غذائية أخرى موجهة نحو التصدير و كل هذا على حساب الحاجات الغذائية لسكان المناطق المنتجة.

ان محوري مجلة الاستثمار كانوا قد قدموا حجة مالية مفادها أن المستثمرين سوف يضمنون السيادة الغذائية باعتبار أننا لا نملك الموارد المالية الكفيلة بتحقيق ذلك. إلا أن التجارب العالمية تثبت عكس هذه الأطروحات.

عوض أن تقوم حكومتنا بوضع و تطوير استراتيجية للتخفيض من تبعيتنا للواردات الغذائية، هاهي تختار أن تسلك منعرجا خطيرا يسمح للأجانب بجرماننا من أراضينا الزراعية على ندرتها و بالتالي تفجير صغار فلاحينا و مزيد تعميق تبعيتنا الغذائية و الاقتصادية عموما.

يقول السيد عبد الستار الفهري، مدير التزويد في ديوان الحبوب، أن تونس تستورد بمعدل مليون طن في السنة من القمح و ذلك لتغطية عجز الإنتاج الوطني الذي لا يتجاوز ال 200 ألف طن.<sup>10</sup>

ألا تريد مجلة الاستثمار الجديدة الطين بلة نظرا لكل الظروف الراهنة ؟

## النفوذ إلى الملكية العقارية لمناطق الأنشطة اللوجستية في مجلة الاستثمار الجديدة

### نحو خصوصية موانئنا و مطاراتنا ؟

الفصل 15 من قانون الإصدار في نسخة 2015 جاء هو الآخر ليؤكد هذا التوجه و ليفتح الباب على مصراعيه أمام امكانية امتلاك الأجانب للعقارات دون قيد او شروط، فالغى العمل بالمراجع القانونية<sup>13</sup> التي تحدد شروط وطرق الحصول على الأذون بالتملك، والتي تحدد أيضا المناطق غير المشمولة بالأذون المسبقة.

و بالمناسبة فإن الإعفاء من التراخيص و التأشيرات الإدارية هو الرهان الأساسي لمنهجية مجلة الاستثمار الجديدة : إنها إستراتيجية المقصلة والتي يتمثل هدفها في إعادة تعريف دور الدولة و تقليصه إلى أقصى حد في ما يتعلق بوظائف تعديل الاقتصاد. ان لهذا التوسيع نتائج و آثار محددة في ما يتعلق باستقلال و سيادة البلاد فحسب الفصل 87 من مجلة الديوانة فإن مناطق النشاطات اللوجستية هي بالأساس الموانئ و المطارات و كل منطقة حدودية تشغل فيها الديوانة :

### الفصل 87

فضاءات الأنشطة اللوجستية هي من مناطق التراب الديواني موضوعة تحت مراقبة الديوانة مهيأة و مخصصة لاستقبال بضائع متأتية من عملية نقل دولي أو معدة لتكون موضوع عملية نقل دولي قصد تقديم خدمات مرتبطة بها وخاصة:

- إعادة الشحن
- اللف والتعليب
- مراقبة الجودة
- التخزين في انتظار إتمام إجراءات التسريح أو إعادة الشحن أو التصدير أو إعادة التصدير
- القيام بعمليات التحويل المنصوص عليها بالفصل 93 من هذه المجلة.

منذ سنة 1957، كان على الأجانب الاستظهار بوثيقة إدارية مسندة من طرف الدولة بالتشاور مع والي الجهة لكي يستطيعوا امتلاك عقار سكني.

في سنة 2005، أعفى القانون 40-2005 الأجانب من "رخصة امتلاك أو كراء أراض و مقرات مبنية في المناطق الصناعية و أراض في المناطق السياحية و ذلك بهدف القيام بأنشطة اقتصادية."<sup>11</sup>

هذا و قد وسعت المجلة الجديدة هذا الإعفاء من الترخيص ليشمل المناطق ذات الأنشطة اللوجستية.

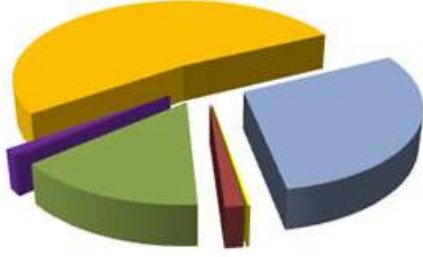
حيث يسمح الفصل 6 من مجلة الاستثمار في نسخة 2014 للأجانب بامتلاك أراض و مقرات مبنية في مناطق صناعية أو ذات أنشطة لوجستية و هذا دون الحاجة إلى ترخيص مسبق من الدولة.

ولم يتم التراجع عن هذا الامتياز حتى في النسخة الأخيرة من مجلة الاستثمار التي قدمتها حكومة الحبيب الصيد، فجاء في الفقرة الأولى من الفصل الخامس منها عاما ففضاضا ليمنح للمستثمر (على معنى الفصل 3 من مشروع المجلة في نسخة 2015)<sup>12</sup> حرية امتلاك العقارات و توسعها واستغلالها لإنجاز عمليات استثمار مباشر او مواصلتها.

### الفصل 5 من مجلة الاستثمار نسخة 2015

المستثمر حرّ في امتلاك العقارات و توسعها واستغلالها لإنجاز عمليات استثمار مباشر أو مواصلتها .  
ويمكن للمستثمر التونسي امتلاك الأراضي الفلاحية و توسعها واستغلالها لإنجاز عمليات استثمار فلاحية أو مواصلتها.  
كما يمكن للمستثمر الأجنبي الاستثمار في القطاع الفلاحي دون أن يؤدي ذلك إلى امتلاكه الأراضي الفلاحية.

## نتائج هذا التنقيح في المجلة



■ Céréales (2 631)	■ Marchandises non unitisées (17 227)
■ Hydrocarbures (173 728)	■ Solides en vrac (1 641)
■ Liquides en vrac (13 435)	■ Marchandises conteneurisées (613 391)
■ Marchandises roulisées (344 431)	

إن هذا التنقيح يعني أنه أصبح من الممكن للأجانب و خاصة الشركات الأجنبية امتلاك مناطق ذات أهمية استراتيجية عالية و ضرورية لمراقبة مبادلاتنا مع الخارج ( تجارة، استيراد حاجات البلاد الأساسية، مناطق من إراتراتيجية في أوقات الحرب... )  
 نحن على سبيل المثال ميناء رادس، فسنجد أنه يعالج مجموع حركة السلع في المجرورات و الحاويات في البلاد الى جانب جزء من السوائب اسانلة و الصلبة ( 50 بالمائة من السلع المنقولة هي من الحبوب و 25 بالمائة محروقات ).

مثال آخر : ميناء بنزرت-منزل بوقربية الواقع في شمال البلاد يعالج أساسا المبادلات في البترول. و بالتالي في حال ما تمت خصصة ميناء رادس، سوف نصبح تحت رحمة من يتحكم في الميناء باعتبار أن منتوجاتنا الأساسية ( حبوب، غاز، بترول الخ ) تمر عبره. و الحالة تصبح أخطر بكثير في حالة وقوع نزاع مسلح مثلما حدث في أزمة بنزرت سنة 1961.  
 إن أزمة بنزرت سنة 1961 التي حدثت بين تونس و فرنسا ( 630 قتيل و 1555 جريح من الجانب التونسي ) تذكرنا بالثمن الباهض الذي دفعناه من أجل المحافظة على سيادتنا على مناطق ذات أهمية استراتيجية عالية. فقد كان ميناء بنزرت العسكري نقطة استراتيجية للجيش الفرنسي و لحلف شمال الأطلسي ( نقطة ارتكازهم البحرية الوحيدة في الضفة الجنوبية للمتوسط، باستثناء الجزائر).  
 و تشهد على هذا الرهان، موانئ ذات حساسية استراتيجية في الحرب في سوريا و الأزمة الأوكرانية : نأخذ على سبيل المثال، عملية استغلال روسيا لميناء سيستوبول على سبيل الكراء في شبه جزيرة القرم. لقد ساعد هذا روسيا على الحفاظ على مسلك مباشر إلى البحر الأسود، الدانديل، البحر المتوسط و ميناء لاتاكيا باعتبار أن الروس ليسوا مستعدين للتخلي عنه.

## خلاصة عامة

التنقيحات الكبرى في مجلة الاستثمار الجديدة في علاقة بامتلاك الأجانب للعقارات تتمثل في النقاط التالية :

1. إمكانية امتلاك أراض فلاحية من طرف الأجانب أو الشركات الأجنبية تحت غطاء الشركات التونسية.
2. إمكانية استحواد الأجانب على مناطق الأنشطة اللوجستية أي الموانئ و المطارات. هذه المناطق هي حتما ذات أهمية إستراتيجية لسيادة الدولة التونسية على ترابها ( من أجل مراقبة المبادلات مع الخارج، نقاط مراقبة حيوية في حالة الحرب... )  
 رغم الثمن الباهض الذي دفعناه من أجل استرداد حقنا في بسط السيطرة على مناطق استراتيجية مثل الموانئ و المطارات و تكريسا لاستقلال فعلي ( أزمة بنزرت 61 و شراء أراضينا الفلاحية بقرض)، فإن الفصول 6، و 7 و 8 من مجلة الاستثمار الجديدة أنهت اثنين من مكتسباتنا الأكثر أهمية في استقلال البلاد.  
 هل تكون مجلة الاستثمار في نسختها الجديدة ضربة للسيادة الوطنية و تكريسا لعودة مقنعة للاستعمار بتواطؤ من السلطات التونسية ؟

Thierry Hubert. La cession à la Tunisie des terres des agriculteurs français - protocoles franco-tunisiens des 13 octobre 1960 et 2 mars 1963. In: Annuaire 1 français de droit international, volume 9, 1963. pp. 933-952.

2 نفس المصدر

3 نفس المصدر

4 القانون عدد 56-69 المؤرخ في 22 سبتمبر 1969، الفصل الأول

5 الفصول 1 و 2 و 5 من القانون عدد 56-69 المؤرخ في 22 سبتمبر والمتعلق بإصلاح الأوضاع الفلاحية، المنقح بالقانون عدد 33-97 المؤرخ في 26 ماي 1997

6 للعديد من القطاعات قوانين خاصة فلا ينطبق عليها مرسوم التونسية. أهم هذه القوانين مجلة التشجيع على الإستثمار عدد 120-93 المؤرخة في 27 ديسمبر 1993 التي تعطي الحق لكل المستثمرين، مهما كانت جنسيتهم، في ممارسة أغلبية الأنشطة المعنية بهذه المجلة. لمؤلاء المستثمرين إمكانية ممارسة أنشطتهم عبر شركات تونسية يمتلكون رأس المال فيها جزئيا أو كليا.

7 <http://www.registre-commerce.tn/search/RCCSearch.do?action=chooseDocuments&numRegistreIndex=1>

8 [http://www.tustex.com/commun.php?code\\_com=8068](http://www.tustex.com/commun.php?code_com=8068)

9 Cf. film documentaire « Bottled Life », réalisé par Urss Schnell <http://www.bottledlifefilm.com/index.php/home-fr.html>

10 <http://www.babnet.net/cadredetail-61656.asp>

11 القانون عدد 40-2005 المؤرخ في 11 ماي 2005، المكل للأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية



12 الفصل 3 من مشروع مجلة الاستثمار لسنة 2015:

يقصد على معنى هذه المجلة بـ:

- الاستثمار: كل توظيف مستدام لأموال يقوم به المستثمر لإنجاز مشروع بالبلاد التونسية من شأنه المساهمة في تنمية الاقتصاد التونسي مع تحمل مخاطره ويكون في شكل عمليات استثمار مباشر أو استثمار بالمساهمة .
  - 1. عملية الاستثمار المباشر: كل إحداث لمشروع جديد مستقل بذاته بغرض إنتاج سلع أو إسداء خدمات أو كل عملية توسعة أو تجديد تقوم بها مؤسسة قائمة في إطار ذات المشروع من شأنها الرفع من قدرتها الإنتاجية،
  - 2. عملية الاستثمار بالمساهمة: المساهمة النقدية أو العينية في رأس مال شركات بالبلاد التونسية سواء عند تكوينها أو عند الترفيع في رأس مالها أو اقتناء مساهمة في رأس مالها.
  - المستثمر: كل شخص طبيعي أو معنوي، تونسي أو أجنبي، مقيم أو غير مقيم، ينجز استثمارا.
  - المؤسسة: كل وحدة تهدف إلى إنتاج سلع أو إسداء خدمات وتأخذ شكل شركة أو مؤسسة فردية طبق التشريع التونسي.
  - مؤشر التنمية الجهوية: مؤشر يحتسب وفق مقاييس اقتصادية واجتماعية وديمقراطية لترتيب مناطق البلاد حسب تطور درجة نموها،
  - المجلس: المجلس الأعلى للاستثمار.
  - الهيئة: الهيئة التونسية للاستثمار.
  - الصندوق: الصندوق التونسي للاستثمار.
- 13 تُلغى جميع الأحكام السابقة المخالفة لهذا القانون وخاصة:
- (المط 8) القانون عدد 40 لسنة 2005 المؤرخ في 11 ماي 2005 المتعلق بإتمام الأمر العلي المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية