عقد الايجار

التعريف:

يعرف تأجير المرفق العام بانه عملية يقوم بها الشخص العام بتأجير استغلال مرفق عام مقابل مبلغ مالي متفق عليه في العقد، على أن يتحصل المستأجر على اتاوات من المنتفعين من خدمات المرفق العام.

كما يعرف أيضا بانه ذلك العقد الذي يبرم بين الشخص العام وشخص آخر عاما أو خاصا من اجل القيام بإدارة المرفق العمومي ومنحه المنشآت بحيث يكون تحت مسؤوليته في الإدارة، كما يحصل الشخص العام على مبلغ متفق عليه للإيجار، ويتحصل المستأجر على الأموال من خلال المستفيدين من خدمات المرفق العمومي.

ان عملية الايجار تقتضي العمليات الآتية:

- الايجار يكون مقابل مالي يدفعه المستأجر.
- الايجار يستلزم ان تكون المستلزمات والمعدات على صاحب الايجار وهو السلطة العمومية.
- يتحصل المستأجر على إيراداته من خلال الاتاوات من المنتفعين.

خصائص عقد الايجار:

- عقد اداري يربط بين الشخص العام وشخص آخر عام أو خاص .

- توفر المرفق العام القابل للتفويض وبالتالي الايجار فهناك مرافق غير قابلة للتفويض لا يمكن ايجارها مثل مرافق الأمن والمرافق الدستورية.
- يتحصل المستأجر على مقابل مادي من المنتفعين مقابل عملية استغلال المرفق العمومي، ويتحصل الشخص العام على مقابل للإيجار -قد يكون جزء من إيرادات المنتفعين - تحدد في العقد.
- المنشآت والمعدات تكون متوفرة عند العقد ويوفرها الشخص المفوض.
- هناك مدة معينة لعقد الايجار يختلف من بلد لآخر حسب القوانين.

الفرق بين الايجار والامتياز: ان الفرق الأساسي بينهما هو ان صاحب عقد الامتياز يتحمل كل التكاليف والاعباء ولا يدفع إيرادات للشخص العام اذ ان كل العوائد تكون له. بينما صاحب الايجار فهو لا يشتري التجهيزات والمعدات فهي تكون متوفرة بمعنى أنه لا يتحمل هذه الأعباء وانما يتحمل أعباء التشغيل فقط ويلزم بدفع نصيب من الإيرادات للشخص العام.

عقد الايجار في القانون الجزائري لقد نصت المادة 54 من الجريدة الرسمية سنة 2018 ، عدد 48 على:

- الإيجار هو الشكل الذي تعهد من خلاله السلطة المفوضة للمفوض له تسيير وصيانة المرفق العام، مقابل إتاوة سنوية يدفعها لها. ويتصرف المفوض له لحسابه مع تحمل كل المخاطر وتحت رقابة جزئية من السلطة المفوضة.
- المقابل المادي: تمول السلطة المفوضة بنفسها إقامة المرفق العام، ويتقاضى المفوض له أجرا من تحصيل الأتاوى من مستعملي المرفق العام .

- المدة : 15 سنة كحد اقصى قابلة للتمديد مرة واحدة بموجب ملحق بطلب من السلطة المفوضة على أساس تقرير معلل لإنجاز استثمارات مادية غير منصوص عليها في العقد على ان لا تتعدى التمديد 03 سنوات .كحد اقصى.