



جامعة بجاية
Tasdawit n' Bgayet
Université de Béjaïa

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عبد الرحمان ميرة - بجاية
كلية الحقوق و العلوم السياسية

مذكرة من إعداد الطالب

صوكو وليد

للحصول على شهادة الماجستير في القانون

فرع: القانون

تخصص: الهيئات العمومية والحوكمة

بعنوان

النظام القانوني للامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للملاك الخاصة للدولة

تاريخ المناقشة: 2014/10/29

لجنة المناقشة:

د. بودريوه عبد الكريم، أستاذ محاضر قسم أ، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، رئيساً،

أ.د. زوايمية رشيد، أستاذ، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، مشرفاً ومقرراً،

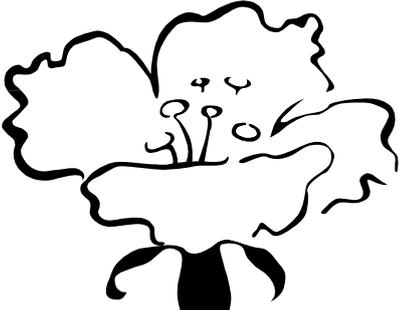
د. دحماني عبدالسلام، أستاذ محاضر قسم أ، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، ممتحناً.

السنة الجامعية 2013-2014.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ وَقُلْ رَبِّ زِدْنِي عِلْمًا ﴾

(طه: 114)



إهداء



إلى الوالدين الكريمين حفظهما الله،

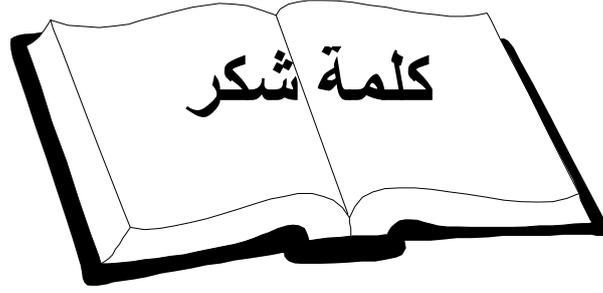
إلى جدي وجدتي أطال الله أعمارهما

إلى إخوتي و أخواتي و كل أفراد أسرتي

إلى كل الزملاء طوال مشواري الدراسي

إلى جميع أساتذتي

إليهم أهدي ثمرة جهدي



أرفع أخلص عبارات الشكر والعرفان والامتنان إلى أستاذي المشرف

الدكتور زوايميه رشيد

الذي قبل الإشراف على المذكرة، وتعهدها بالتصويب، في جميع مراحل إنجازها، وزودني بملاحظاته القيمة وتوجيهاته التي على ضوءها سررت حتى اكتمل هذا العمل،

كما لا يفوتني تقديم جميل الشكر إلى كل أساتذتي في السنة الأولى ماجستير، وإلى عمال المكتبات الجامعية في كل من بجاية، جيجل، الجزائر، البلدية و إلى عمال كل من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية جيجل وعمال مديرية أملاك الدولة لولاية البلدية .

فلمن مني كل الشكر.

زهوليد.

قائمة لأهم المختصرات

أولاً - باللغة العربية :

ج . ر . ج . ج : الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
ص : صفحة

ق . إ . م . إ : قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

ق . م : القانون المدني

ق . أ . و : قانون الأملاك الوطنية

ثانياً - باللغة الأجنبية:

E . A . C : Exploitation Agricole Collective

E . A . I : Exploitation Agricole Individuelle

IBID : Ibidem (au même endroit)

FMI : Fond Monétaire International

JORADP : Journal Officiel de le République Algérienne Démocratique et Populaire

N° : Numéro

ONTA : Office National des Terres Agricoles

Op . Cit : référence Précédemment Cité

P : Page

2nd : second

مقدمة

تُعتبر الرفاهية الاقتصادية أهم الأهداف التي تسعى الدول الحديثة إلى تحقيقها، إلا أن هذا الهدف لن يتأتى إلا بتحقيق وتوفير مجموعة من العوامل، وعلى رأسها النمو الاقتصادي، هذا الأخير لا يمكن إدراكه إلا من خلال التحكم الجيد في مختلف النشاطات الاقتصادية من خلال رؤية استراتيجية بعيدة المدى، والتي تُعتبر بدورها أحد أهم مبادئ تحقيق الحكم الراشد . هذه الرؤية تتجسد من خلال منظومة قانونية قوية تُواكب متطلبات الاقتصاد العالمي.

وبالرجوع إلى مختلف النشاطات الاقتصادية، نجد أنّ بعضها منها تحتل مكانة استراتيجية، تجعل الدولة تهتم بها أكثر من القطاعات الأخرى . كما أنّ هذا الاهتمام يختلف من دولة إلى أخرى، فالقطاع الذي يُعتبر أساسياً في دولة يمكن أن يكون ثانوياً في دولة أخرى . إلا أنّ هناك قطاعاً تُولى كلّ الدول اهتماماً كبيراً، والذي لا يمكن الإستغناء عنه، و المتمثل في القطاع الفلاحي. حيث أنّ اهتمام الدولة به يُجذبها التّبعية إلى الخارج، بل و أكثر من ذلك، ففي حالة تحقيقها لأمنها الغذائي، يصبح اقتصادها أكثر استقراراً . هذا الهدف يمكن تحقيقه من خلال استغلال هذا النشاط بوسائل حديثة وتحويله إلى نشاطٍ تجاريٍّ بامتياز، إلى درجة أن يصبح من أهم مصادر الدّخل للدولة .

والجزائر كغيرها من الدول، أوّلت اهتماماً كبيراً بهذا القطاع، حيث نجدها ومنذ الإستقلال أصدرت العديد من القوانين قصد تسيير القطاع الفلاحي، نظراً لأهميته الكبيرة وكذا الإمكانيات الكبيرة التي تتوفر عليها .

ويُعتبر المرسوم رقم 63-95⁽¹⁾ أوّل نصّ قانوني نظم القطاع الفلاحي في الجزائر، إلا أنّه

شهد فشلاً ذريعاً نظراً لتدخّل السّلطة المركزية بشكل مباشر في عملية التّسيير، مما حتمّ إلغاء هذا

- إن أبررّ مثال على الدولة النّاجحة في هذا المجال هي هولندا، فرغم صغر المساحة إلا أنّها تحتل المرتبة الثالثة عالمياً في الإنتاج الفلاحي . وهي مرتبة متقدمة جداً بالمقارنة مع المساحة الإجمالية لهذه الدولة.

1-Décret N° 63-95 du 22 Mars 1963, portant organisation et gestion des entreprises industrielles, minières et artisanales ainsi que des exploitations agricoles vacantes, JORADP N° 17, du 29 Mars 1963. (abrogé)

المرسوم وإصدار نص قانوني آخر والمتمثل في الأمر رقم 68-653⁽¹⁾ الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة، الذي حوّل العمّال إلى منتجين ومسؤولين، على اعتبار أنّهم يستفيدون مباشرة من إنتاجهم عكس المرسوم السابق الذي كان يعتبرهم عمّالاً فقط . إلا أنّ هذا النّظام وكسابقه فشل في استغلال جزء كبير من الأراضي الفلاحية، حيث كان يطبّق على أراضي المعمرين، وكذا أراضي الجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لثورة التحرير . في حين بقيت مساحات كبيرة من الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة دون استغلال، مما تحتمّ معه إصدار قانون جديد لتسيير هذه الأملاك، والمتمثل في الأمر رقم 71-73⁽²⁾ المتعلق بالثورة الزراعيّة، الذي اعتمد على الاستغلال الجماعي للأراضي الفلاحية، إلا أنّ هذا الأخير أيضاً شهد فشلاً ذريعاً في مجال الإنتاج الفلاحي .

بعد الأزمة التي عصفت بالاقتصاد الجزائري سنوات الثمانينات ، اضطرّ المشرع إلى إجراء تعديلات اقتصادية جذرية من أجل الخروج من تلك الأزمة، ومن بين ما قام به المشرع الجزائري ، إصدار قانون جديد والمتمثل في القانون رقم 87-19⁽³⁾، المتضمّن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، والذي اعتمد أسلوباً جديداً للاستغلال، من خلال إنشاء مستثمراتٍ فلاحية تتشكل كأصل من ثلاثة مستثمرين فأكثر، وكاستثناء تُمنح المستثمرة لمستثمر واحدٍ فقط . ولأجل تسيير هذه المستثمرات منحت الدولة لهؤلاء المستثمرين الفلاحيين حقّ انتفاعٍ دائم على الأراضي الفلاحية، وتنازلت لهم عن ملكية الأملاك السطحية

1- أمر رقم 68-653 مؤرخ في 30 ديسمبر 1968، يتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، ج . ر . ج . ج . ج عدد 15، صادر بتاريخ 15 فيفري 1969. (ملغى)

2- أمر رقم 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 97، صادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971. (ملغى)

3- قانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج . ر . ج . ج . ج عدد 50، صادر بتاريخ 9 ديسمبر 1987. (ملغى)

المتصلة⁽¹⁾ بها . وفي المقابل من ذلك يكون هؤلاء المستثمرين ملزمين بالاستغلال الجماعي والمباشر للمستثمرات، وكذا دفعهم لإتاوة سنوية زهيدة مقارنة بحق الانتفاع المُستفاد منه. ظلّ القانون رقم 87-19 ساري المفعول لعدة سنوات، إلا أنه أثبت فشله في تسيير هذه الأراضي وتحقيق الأهداف المرجوة منه، وذلك راجع إلى أنه يقوم على أسس لا تسمح بالاستغلال الحديث للأراضي . بالإضافة إلى غياب رقابة فعلية على تسيير هذا القطاع من جانب الدولة، مما أدى بالمنتجين الفلاحيين إلى إهمال الأراضي، وفي كثير من الأحيان تغيير وجهتها الفلاحية. وقد أدى الفشل الذي شهده هذا القانون إلى التساؤل عن مصير الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، فيما إذا سيتم بيعها أو تأجيرها . لكن رئيس الجمهورية ردّ على ذلك، في خطاب ألقاه على الولاية سنة 2000، وأقر بأن هذه الأمالك لن تُباع ولن تُؤجر ولكن سيتم استغلالها بموجب عقود امتياز،

بعد ذلك وفي سنة 2008 تمّ تبني الامتياز كمنظومة وحيدة وحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وذلك بصور القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي⁽²⁾، الذي جاء بالعديد من الأهداف، التي يُنتظر من النظام الجديد تحقيقها وعلى رأسها الأمن الغذائي للبلاد . إلا أنّ أحكامه جاءت عامة و أحالت تنظيم الامتياز إلى نصّ تشريعيّ خاص، ليأتي بعد ذلك القانون رقم 10-03، الذي يُحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة⁽³⁾، الذي وضع الأسس التي يقوم عليها الامتياز.

وبما أنّ عملية استفادة المستثمرين من حقوق الامتياز تستغرق وقتاً قبل الشروع في عملية الاستغلال، فإنه ولحدّ الآن نجد أنّ أغلب المستثمرين لم يشرعوا في استغلال مُستثمراتهم . لكن

2- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمّن التوجيه الفلاحي، ج . ر . ج . ج . عدد 46، صادر بتاريخ 10 أوت 2008.

3- قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج . ر . ج . ج . عدد 46، صادر بتاريخ 18 أوت 2010.

وباعتبار أن الدولة تُعَلِّق آمالاً كبيرة على هذا النظام في تحقيق أهداف قانون التوجيه الفلاحي، فإن ذلك يجعلنا نطرح الإشكالية التالية :

- هل الامتياز الذي يُعتبر نمطاً بديلاً لحق الانتفاع الدائم الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة وسيلة فعّالة لتحقيق السياسة الفلاحية للدولة؟

ومن أجل دراسة و الإلمام بمختلف جوانب هذا الموضوع، فقد اعتمدنا في دراستنا على المنهج التحليلي التقدي من خلال الشرح والتعليق على النصوص القانونية، بالإضافة إلى اعتماد المنهج المقارن في بعض الحالات.

وحتى نُجيب عن الإشكالية المطروحة ارتأينا أن نتطرق إلى كيفية تكوين الامتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03 (فصل أول)، ثم بعد ذلك نُبيِّن الآثار المترتبة عليه (فصل ثاني).

الفصل الأول

تكوين عقد الامتياز الوارد على الأراضي
الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

تبني المشرع الجزائري الامتياز كنمط وحيد وحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، والذي استُحدث بموجب المادة 17 من القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي⁽¹⁾، إلا أن أحكامها جاءت عامة وأحالت تنظيمه إلى نص تشريعي خاص. ليأتي بعد ذلك سنة 2010 القانون رقم 10-03⁽²⁾ ويحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وذلك بموجب عقد الامتياز.

وبما أن هذا القانون (10-03) قد ألغى أحكام القانون رقم 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم⁽³⁾، والذي منح للمنتجين الفلاحيين حق انتفاع دائم على الأراضي الفلاحية المحددة بموجب القانون رقم 84-16⁽⁴⁾ المتعلق بالأمالك الوطنية الملغى، كان لزاما على المشرع إيجاد حلول لجعل هذا النظام يحل محل حق الانتفاع الدائم، وذلك من أجل ضمان استغلال الأراضي الفلاحية باعتبار أن هذا الأخير قد رتب حقوقاً للمنتجين الفلاحيين.

حسب القانون رقم 10-03 السابق الذكر فإن الامتياز يشتمل على محلين، الأول هو حق الاستغلال الممنوح للمستثمر صاحب الامتياز والذي يكون لمدة 40 سنة قابلة للتجديد⁽⁵⁾، أما المحل الثاني فيتمثل في الإطار الذي يُمارس عليه هذا الحق و الذي يشمل الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وما يلحقها من أملاك سطحية عقارية أو منقولة. ومن أجل التطرق لهذه العناصر يكون لزاما علينا عرض نطاق تطبيق هذا النظام (مبحث أول)، ثم بعد ذلك نبين كيفية الاستفادة منه (مبحث ثاني).

1- قانون رقم 08-16، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- قانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- قانون رقم 87-19، يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

4- قانون رقم 84-16 مؤرخ في 30 جوان سنة 1984، يتعلق بالأمالك الوطنية، ج . ر . ج . ج عدد 27، صادر بتاريخ 03 جويلية 1984. (ملغى)

5- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يُحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

المبحث الأول

نطاق الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

بالرجوع إلى أحكام المادة 01/12 من القانون رقم 87-19 المُلغى نجدها تنصُّ على أنه: "يُسَلَّم للمعنيين بناءً على تقديم عقد تصريحي بتكوين جماعة بمبادرة منهم، عقداً إدارياً يُحدد قطعة الأرض التي يُمارسون عليها حقهم في الانتفاع الدائم"⁽¹⁾.
وبذلك فإنَّ المشرع الجزائري قد اعتبر هذا العقد عقداً إدارياً يخضع لأحكام القانون الإداري⁽²⁾.

لكن وبصدور القانون رقم 10-03 تمَّ إلغاء القانون رقم 87-19⁽³⁾، و استبدل حق الانتفاع الدائم بحق الامتياز، على اعتبار أن النمط الأوَّل فشِل في تحقيق الأهداف المرجوة منه، في انتظار تحقيقها بواسطة نظام الامتياز.

ولذلك وقبل التّطرق إلى كيفية اكتساب هذا الحق و الآثار الناتجة عنه، يكون لزاماً علينا التّعرض للإطار المفاهيمي له و ذلك من أجل تحديد تكييفه القانوني (مطلب أول) ، بالإضافة

1- قانون رقم 87-19، يتضمّن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

2- بالرجوع إلى أحكام المادة 01/12 من القانون رقم 87-19 باللغة الفرنسية، نجد أن المشرع قد استعمل مصطلح acte administratif، وهذا المصطلح أوسع وأشمل من العقد الإداري، حيث يشمل كلاً من التصرفات الإدارية الانفرادية actes administratifs unilatéraux، وكذا التصرفات الإدارية التعاقدية actes administratifs contractuels، وهي العقود الإدارية التي يقابلها أيضاً مصطلح contrats administratifs. إلا أنه وبصدور التعلّيمية الوزارية المشتركة رقم SM/120 المؤرخة في 07 مارس 1990 والمتعلّقة بالعقد الإداري المُثبت للحقوق العقارية الممنوحة في إطار القانون رقم 87-19 للمنتجين الفلاحيين نجدها قد استعملت مُصطلح contrat ولم تستعمل مصطلح acte، وبذلك فقد أزلت كلّ ريب حول طبيعة هذا العقد.

3- قانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

إلى وُجوب تحديد الإطار الذي يُمارس عليه هذا العقد والمتمثل في المستثمرة الفلاحية (مطلب ثاني).

المطلب الأول

الإطار المفاهيمي للامتياز

إنّ الإطار المفاهيمي للامتياز يكتنفه نوعٌ من الغموض، سواء فيما يتعلق بتعريفه أو بتكييفه القانوني، والذي نجد أنّ المشرّع الجزائري من خلال مختلف النصوص لم يفصل فيها، ومن أجل الفصل في هذه المسائل، يقتضي منّا الأمر أولاً التّعرض لمختلف الخصائص التي يتميّر بها (فرع أول)، ثمّ بعد ذلك مقارنته بمختلف المفاهيم التي تقترب منه، وهذا حتى نستطيع إعطاءه تكييفاً قانونياً (فرع ثاني).

الفرع الأول

الخصائص المميزة للامتياز

من خلال نص المادة 04 من القانون رقم 03-10 نجد أنّ الامتياز يتميز بمجموعة من الخصائص و التي نُجملها فيما يلي:

أولاً- الطّبيعة العقديّة للامتياز:

وهو ما نصّت عليه كلّ من المادتين 02/03 من القانون رقم 08-16⁽¹⁾ المتعلق بالتّوجيه الفلاحي وكذا المادة 04 من القانون رقم 03-10⁽²⁾، إلّا أنّه و بالرجوع إلى أحكام هذه المواد باللّغة الفرنسيّة، نجد أنّ المشرّع استعمل مُصطلح acte، الذي كما سبقّت الإشارة هو أشمل من مصطلح عقد الذي يُقابله باللّغة الفرنسيّة مُصطلح contrat. إلّا أنّه وبالرجوع إلى أحكام المادة 02/28 من القانون رقم 03-10 نجدها تنصّ على أنّه: "وفي حالة عدم امتثال

1- قانون رقم 08-16، يتضمّن التّوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- قانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

المستثمر صاحب الامتياز، بعد انقضاء الأجل المذكور في الإعذار المُبلَّغ قانونًا، تقوم إدارة أملاك الدولة، بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية⁽¹⁾. وكما نعلم فإنّ الفسخ والذي يُقَابله في النصّ باللُّغة الفرنسية مُصطلح *résiliation*، هو إحدى طرق إنهاء العقود دون التصرّفات الانفرادية للإدارة⁽²⁾، ومنه نستنتج أنّ الامتياز عقد، يستلزم توفّر جميع أركانه حتى يتم إبرامه.

لكن ومن خلال المواد السابقة الذّكر فإنّ المشرع لم يحدّد طبيعة هذا العقد إن كان عقدًا مدنيًا أم عقدًا إداريًا، وهذا عكس القانون رقم 87-19 الملغى الذي كما سبق الإشارة كيف صراحةً حق الانتفاع الدائم بالعقد الإداري بموجب المادة 12 منه.

إلاّ أنّه وبصدور التّعليمية الوزارية عن المديرية العامّة للأمالك الوطنية المؤرّخة في 11 أبريل 2011 والمتعلّقة بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي و الموجهة للمفتشين الجهويين لأمالك الدولة و الحفظ العقاري (كلّ النواحي)، نصّت أن من بين مرفقاتها نموذج عقد إداري للامتياز⁽³⁾، وبذلك فهذه التّعليمية قد أزلت كلّ ريب حول طبيعته، فهو عقد إداري يخضع للقانون العام والمنازعات المتعلّقة به يُفصل فيها أمام القاضي الإداري وذلك عندما لا يكون كلا طرفي النزاع أشخاص خاضعة للقانون الخاص⁽⁴⁾.

ثانيا - الامتياز محدد المدة:

يُستخلص من تعريف المادة 04 من القانون رقم 10-03 لعقد الامتياز أنّه عقد محدد المدة، إذ نصّت على أنّ الامتياز يمنح لمدة 40 سنة، و أنّه قابلٌ للتجديد⁽⁵⁾، وهو ما أكّدته

1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- عشي علاء الدين، مدخل القانون الإداري، دار الهدى، عين مليلة، 2012، ص . 305.

3- تعليمية وزارية صادرة عن المديرية العامّة للأمالك الوطنية رقم 3085، مؤرّخة في 11 أبريل سنة 2011، تتعلّق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي. (غير منشورة)

4- زروقي ليلي، حمدي عمر باشا، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2013، ص . 29.

5- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

أيضاً المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 الذي يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة. إلا أنّ هذه المادة علّقت تجديد مدّة عقد الامتياز على شرط، وذلك من خلال فقرتها الثانية التي نصّت على أنّه: "يُجدّد الامتياز بطلبٍ خطّيٍّ من المستثمرين أصحاب الامتياز ويودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية اثنا عشر (12) شهراً على الأقل قبل تاريخ انقضائه"⁽¹⁾.

ومنه نستنتج أنّ طلبات التجديد التي تُقدّم في أقل من 12 شهراً على نهاية عقد الامتياز لا تُقبل، وبذلك ينتهي عقد الامتياز بمجرد نهاية المدّة المنصوص عليها في دفتر الشروط. وما يُلاحظ هنا كذلك أنّ المشرّع الجزائري حدّد المدّة القصوى للامتياز إلا أنّه لم يُحدّد المدّة الدنيا التي لا يجب أن ينزل عنها، وهو ما كان حريّاً به النصّ عليها، وذلك حتّى يضمن الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية، إذ أنّ هناك بعض النشّاطات الفلاحية التي تستلزم مدّة معيّنة لتحقيق النّتائج المرجوّة منها، والمثال على ذلك المستثمرات الخاصة بإنتاج الفواكه، وذلك لأنّ الأشجار المثمرة لاتصل إلى ذروة إنتاجها إلا بعد مُرور عدّة سنوات من غرسها، وهذه الملاحظة نجد أنّ المشرّع الفرنسي الذي يعتمد على عقد إيجار الأنفتيوز لاستغلال الأراضي الفلاحية قد تفادها من خلال منح هذه الأراضي للمستغلّين لمدّة 99 سنة وأن لا تقل مدّة العقد عن 18 سنة⁽²⁾.

كذلك وفيما يتعلّق بمدّة عقد الامتياز نجد أنّها قد أثارت العديد من رُود الفعل لدى اتّحاد الفلاحين الجزائريين، وذلك لأنهم يرون أنّ هذه المدّة غير كافية لاستغلال المستثمرات الفلاحية، حيث كان يجب تحديد مدّة 99 سنة كحد أقصى للعقد، وهو ما يسمح باستغلال هذه

1- مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر سنة 2010، يحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج . ر . ج . ج . عدد 79، صادر بتاريخ 29 ديسمبر 2010.

2- بقار سلمي، النّظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي: حالة المستثمرة الفلاحية، مذكرة مقدّمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كليّة الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2003، ص . 84.

الأراضي من طرف 3 أجيال⁽¹⁾، كما أنّهم يرون أن حق الانتفاع الذي استفادوا منه بموجب القانون رقم 87-19 قد مُنح لهم بشكل دائم بالإضافة إلى أنّه قد رتّب لهم حقوقا مكتسبة و المتمثلة في ملكية الأملاك السطحية المتصلة بالأراضي الفلاحية⁽²⁾، ليأتي بعد ذلك القانون الجديد و يُجرّدهم منها⁽³⁾.

ثالثا- الامتياز يُرتّب حق عيني عقاري لمصلحة المستثمر:

حسب القانون رقم 10-03 الذي يُحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الدولة الخاصة، يستفيد المستثمر صاحب الامتياز من حق استغلال هذه الأراضي وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، والذي اعتبره المشرع من خلال أحكام المادة 12 من هذا القانون حقا عينيا عقاريا⁽⁴⁾.

و الحق العيني العقاري كما نعلم هو تلك السُلطة التي يُعطيه القانون لشخص مُعيّن على شيء معين⁽⁵⁾.

والحقوق العينية بدورها تنقسم إلى نوعين: حقوق عينية ترد على المنقولات وحقوق عينية عقارية وهي التي ترد على العقارات⁽⁶⁾، والتي تطرق لها المشرع الجزائري بموجب أحكام المادة 684

1- عامر سامية، عقد الامتياز وفقاً للقانون رقم 10-03، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2012، ص . 27.

2- أنظر المادة 07 من القانون رقم 87-19، يتضمّن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 05 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 12 من المرجع نفسه.

5- السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2009، ص . 182.

6- عامر سامية، مرجع سابق، ص . 24.

من القانون المدني التي تنص على أنه: " يُعتبر مالا عقاريًا ، كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار"⁽¹⁾.

وبذلك نخلص إلى أن حق الاستغلال الممنوح للمستثمر صاحب الامتياز و الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، هو حق عيني عقاري، لأنه يخول للمستثمر صاحب الامتياز سلطة استغلال على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها التي استفاد منها بموجب عقد الامتياز.

الفرع الثاني

التكييف القانوني للامتياز بمقارنته مع المفاهيم المشابهة

يقترب الامتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03 إلى العديد من الأنظمة المشابهة له. ومن أجل وضع تكييف قانوني له يتحتم علينا مقارنته بها، حتى نستخلص أهم المزايا التي تميزه عنها.

أولاً - تمييز الامتياز عن المفاهيم المشابهة له:

كما سبقت الإشارة فإن الامتياز هو عقد إداري يرد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، إلا أنّ التساؤل الذي يبقى مطروحاً حول تكييفه القانوني ما إذا كان عقد إيجار أم تنازل أم أي نوع آخر من العقود؟ و من أجل وضع حدّ لهذا الغموض ارتأينا مقارنته مع المفاهيم المشابهة له.

1- التمييز بينه وبين حق الانتفاع الدائم:

يُعتبر حق الانتفاع الدائم من أهم الأنماط التي اعتمدها المشرع الجزائري في مجال استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، وذلك بموجب القانون رقم 87-19 الذي تمّ إلغاؤه بموجب القانون رقم 10-03 المنشئ لعقد الامتياز كنمط وحيد وحصري

1- القانون المدني الجزائري، الأمانة العامة للحكومة، الجزائر، 2014. www.joradp.dz

لاستغلال هذا النوع من الأراضي، والذي تمّ اعتماده بعد المفاوضات التي جرت بين الجزائر و صندوق التّقد الدولي (FMI)⁽¹⁾ . إلّا أنّ ما يُلاحظ على عقد الامتياز هذا أنّه قد استمد العديد من مبادئه من القانون رقم 87-19 السّابق الذكر، وبذلك فإنّ لهذين العقدين أوجه تشابه وأوجه اختلاف.

إنّ أهمّ النّقاط التي يلتقي فيها كلّ من حق الانتفاع الدائم و حق الامتياز هو المحل الذي تنطبق عليه أحكامهما، حيث أنّه وبالرجوع إلى المادة 02 من القانون رقم 10-03 نجدها تنصّ على أنّه: " يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 " ⁽²⁾.

إذ إنّ ومن خلال نص هذه المادة نخلص إلى أنّ الأراضي التي ستستغل بموجب عقد الامتياز تشمل تلك التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 المتعلق بضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

بالإضافة إلى ذلك نجد أنّ القانون رقم 10-03 قد اعتمد على نظام المستثمرات الفلاحية كإطار لممارسة الحق العيني العقاري المُوخّل للمستثمرين أصحاب الامتياز بموجب عقد الامتياز وهو نفس النّظام الذي كان معتمداً بموجب حق الانتفاع الدائم . و تتخذ هذه المستثمرات شكلين، فإما أنّ تكون مستثمرات فلاحية جماعية أو فردية⁽³⁾.

إلّا أنّه ورغم أوجه التشابه هذه إلّا أنّنا نجد هناك العديد من أوجه الاختلاف بين هذين العقدين، وذلك نظراً لاختلاف ظروف و أسباب استحداث كل منهما، فنجد أنّ القانون رقم 87-19 قد جاء بعد فشل نظام الثّورة الزراعيّة في تحقيق الأهداف المرجوة منه، إلّا أنّ هذا النظام

1 - AMICHI Hichem, "Enjeux de la reconstitution des exploitations agricoles collectives des grands périmètres irrigués en Algérie : le cas du Bas - Cheliff", *Cah Agric*, volume 20, N° 12, France, 2011,p 02.

2- قانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3 - BENAÏSSA Ahmed, "L'évolution de la propriété foncière à travers les textes et les différents modes d'accès à la propriété foncière (land property system in Algeria)", *2nd FIG regional conference*, Marrakech, December 02-05, 2003, P06.

كذلك فشل في تحقيق أهدافه مما استلزم إلغاءه وتعويضه بعقد الامتياز، والذي يُنتظر منه الكثير، و ذلك لأن الأوضاع السياسية و الاقتصادية للدولة قد تغيرت بعد تبني نظام الاقتصاد الحر.

ومن بين أهم أوجه الاختلاف التي نجدها بين هذين العقدين ما يلي:

- أن حق الانتفاع الدائم غير محدد المدة، وهذا على عكس عقد الامتياز الذي حددت مدته بـ 40 سنة قابلة للتجديد (1).

- أن حق الانتفاع الدائم يُحول للمنتج الفلاحي حق انتفاع على الأراضي الفلاحية عكس عقد الامتياز الذي يُحول للمستثمر صاحب الامتياز حق استغلال فقط على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأمالك السطحية المتصلة بها، حيث أن كلا من حق الانتفاع و حق الاستغلال تدخل ضمن عناصر حق الملكية إلا أن حق الانتفاع يكون أوسع لأنه يشمل كلاً من عنصر الاستعمال و كذا الاستغلال (2).

- بموجب المادة 07 من القانون رقم 87-19 (3) المُلغى تنازلت الدولة للمنتجين الفلاحيين عن الممتلكات السطحية المكونة لدمّة المستثمرة الفلاحية واحتفظت بملكية الرقبة، وهذا ما لا نجده في عقد الامتياز، حيث أنها منحت للمستثمرين أصحاب الامتياز حق الاستغلال فقط.

2- التمييز بينه وبين الامتياز المنصوص عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-483:

لقد تم تعريف عقد الامتياز المنظم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأمالك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات

1- زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص . 128.

2- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص . 145.

3- أنظر المادة 07 من القانون رقم 87-19، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

الإستصلاحية وأعبائه وشروطه (المعدّل و المتمّم)، وذلك بموجب المادة 02 من دفتر الشّروط المُلحق به على أنّه: " الامتياز في مفهوم الأحكام القانونية المُشار إليها أعلاه هو تصرّف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معيّنة حق الانتفاع بأراضي متوفّرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصّة لكل شخصٍ طبيعي أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية و السهبية"⁽¹⁾.

ومن خلال هذا التعريف نخلص إلى أن عقد الامتياز المنصوص عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 483-97 المعدل و المتمم، يختلف عن عقد الامتياز وفقا للقانون رقم 10-03 وذلك من حيث:

- أن مجال تطبيق عقد الامتياز وفق القانون رقم 10-03 هي الأراضي التي كانت خاضعة لأحكام القانون رقم 87-19 الملغى، أما بموجب المرسوم التنفيذي رقم 483-97 (المعدل و المتمم) فإنه يشمل الأراضي غير المستصلحة في المناطق الصحراوية و الجبلية و السهبية⁽²⁾.
- عقد الامتياز وفق القانون رقم 10-03 يشترط في المستثمر صاحب الامتياز أن يكون شخصا طبيعياً من جنسية جزائرية⁽³⁾، أمّا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 483-97 فلا نجده يضع هذا الشرط كقيد على الاستغلال فإمّا أن يكون المستثمر شخصاً طبيعياً أو معنوياً⁽⁴⁾.

1- راجع دفتر الشّروط المُلحق بالمرسوم التّنفيذي رقم 483-97 مؤرّخ في 15 ديسمبر سنة 1997، يُحدّد كميّات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصّة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، ج . ر . ج . ج عدد 83، صادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997، معدّل و متمّم بموجب المرسوم التّنفيذي رقم 98-372 مؤرّخ في 23 نوفمبر سنة 1998، ج . ر . ج . ج عدد 88، صادر بتاريخ 25 نوفمبر 1998.

2- أنظر المادة 02 من المرجع نفسه.

3- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصّة للدولة، مرجع سابق.

4- مرسوم تنفيذي رقم 483-97، يُحدّد كميّات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصّة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه، مرجع سابق.

- عقد الامتياز وفق القانون رقم 10-03 يمنح للمستثمر صاحب الامتياز حق استغلال على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها، أما الامتياز بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-483 فإنه يمنح للمستفيد منه حق انتفاع على الأراضي المستصلحة، وكما سبقت الإشارة فإن حق الانتفاع أوسع وأشمل من حق الاستغلال . بالإضافة إلى ذلك فإنه يمكن أن تُحوّل الدولة حق الانتفاع هذا إلى تنازل إذا توفرت الشروط المنصوص عليها بموجب المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المعدل و المتمم⁽¹⁾.

- أن عقد الامتياز وفقاً للقانون رقم 10-03 استُحدث بهدف تحقيق استغلال أمثل للمستثمرات الفلاحية و الذي يؤدي بدوره إلى تحقيق أهداف قانون التوجيه الفلاحي⁽²⁾، أما الامتياز المنصوص عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-483 فإنه يهدف إلى استصلاح الأراضي الصحراوية والجبلية و السهبية.

3- التمييز بينه وبين عقد الامتياز المنظم بموجب الأمر رقم 08-04:

بالرجوع إلى أحكام الأمر رقم 08-04 و بالضبط المادة 10 منه نجده لم يُعرّف عقد الامتياز و إنما بين أنه عقد إداري يتم إعداده من طرف إدارة أملاك الدولة على أساس دفتر شروط يُحدّد البنود التي تُطبّق على منحه⁽³⁾، إلا أنه بالرجوع إلى دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 09-152 الذي يُحدد كفاءات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية نجده قد عرّف عقد الامتياز على أنه: " الاتفاق الذي تخول من خلاله الدولة لمدة معينة الانتفاع من أرضية متوفرة تابعة

1- مرسوم تنفيذي رقم 97-483، يُحدّد كفاءات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 02 من القانون رقم 08-16، يتعلق بالتوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

3- بوشنة ليلة، النظام القانوني لعقد الامتياز في ظل الأمر رقم 08-04، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع

القانون العام، تخصّص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013،

ص. 10.

لأملكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص قصد إنجاز مشروع استثماري⁽¹⁾.

إذَنْ فَمِنْ خِلالِ نَصِ هَذِهِ الْمَادَّةِ يُمَكِّنُنَا إِجْرَاءَ مَقَارَنَةٍ بَيْنَ عَقْدِ الْإِمْتِيَازِ الْمُنظَمِ بِمَوْجِبِ الْقَانُونِ رَقْمِ 03-10 وَ الْإِمْتِيَازِ الْمُنظَمِ بِمَوْجِبِ الْأَمْرِ رَقْمِ 04-08، وَ اللَّذِينَ نَجِدُهُمَا يَشْتَرِكَانِ فِي الْعَدِيدِ مِنَ النِّقَاطِ . فَمِنْ حَيْثُ الْمَحَلُّ نَجِدُ أَنَّ كِلَا مِنْهُمَا يَرِدُ عَلَى الْأَمْلَاقِ الْخَاصَّةِ لِلدَّوْلَةِ⁽²⁾ وَ الْمُنظَّمَةِ بِمَوْجِبِ الْقَانُونِ رَقْمِ 30-90 الْمُتَعَلِّقِ بِالْأَمْلَاقِ الْوَطْنِيَّةِ الْمَعْدَلِّ وَ الْمَتَمِّمِّ، كَذَلِكَ وَمِنْ جِهَةٍ أُخْرَى فَإِنَّ فِي كُلِّ مِنْ هَذَيْنِ الْعَقْدَيْنِ تَكُونُ الدَّوْلَةُ طَرَفًا فِي عَمَلِيَّةِ الْإِبْرَامِ وَ الطَّرْفِ الثَّانِي يَتِمَّتْ فِي شَخْصٍ مِنْ أَشْخَاصِ الْقَانُونِ الْخَاصِّ، وَ بِذَلِكَ فَإِنَّهُ وَ تَطْبِيقًا لِلْمَعْيَارِ الْعُضْوِيِّ الْمَنْصُوصِ عَلَيْهِ بِمَوْجِبِ الْمَادَّةِ 800 مِنْ قَانُونِ الْإِجْرَاءَاتِ الْمَدْنِيَّةِ وَ الْإِدَارِيَّةِ⁽³⁾ فَإِنَّ الدَّوْلَةَ تَكُونُ طَرَفًا فِي حَالَةِ نُشُوبِ نِزَاعٍ حَوْلِ أَسْأَلِ الْحَقِّ فِي هَذَيْنِ الْعَقْدَيْنِ، وَ بِالإِضَافَةِ إِلَى هَذَا فَإِنَّهُمَا يَشْتَرِكَانِ فِي عِدَّةِ خِصَائِصٍ أُخْرَى وَ الْمَتَمِّتَةِ فِي: أَنَّهُمَا عَقْدَانِ مُحَدَّدَا الْمَدَّةِ وَ يَرِدَانِ عَلَى حَقِّ عَيْنِي عَقَّارِي، بِالإِضَافَةِ إِلَى أَنَّهُ يَتَمُّ مَنَحُهُمَا مَقَابِلَ دَفْعِ إِتَاوَةٍ.

لَكِنْ وَرِغْمَ أَوْجِهَةِ التَّشَابُهَةِ هَذِهِ إِلَّا أَنَّهُمَا يَخْتَلِفَانِ فِي عِدَّةِ نِقَاطٍ، حَيْثُ نَجِدُ أَنَّ الْأَمْرَ رَقْمِ 04-08 قَدْ أَجَازَ لِلدَّوْلَةِ مُمَثَّلَةً فِي إِدَارَةِ أَمْلَاقِ الدَّوْلَةِ بِإِبْرَامِ عَقْدِ الْإِمْتِيَازِ مَعَ شَخْصٍ خَاضِعٍ لِلْقَانُونِ الْخَاصِّ سِوَاكَانِ كَانَ شَخْصًا طَبِيعِيًّا أَوْ مَعْنُويًّا⁽⁴⁾، وَهَذَا عَلَى عَكْسِ الْقَانُونِ رَقْمِ 03-10

1- مرسوم تنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 02 ماي سنة 2009، يُحدِّدُ شُرُوطَ وَ كَيْفِيَّاتِ مَنَحِ الْإِمْتِيَازِ عَلَى الْأَرْضِيَّةِ التَّابِعَةِ لِلْأَمْلَاقِ الْخَاصَّةِ لِلدَّوْلَةِ وَ الْمَوْجَّهَةَ لِإِنجَازِ مَشَارِيعِ اسْتِثْمَارِيَّةٍ، ج . ر . ج . ج عدد 27، صَاحِرٌ بِتَارِيخِ 06 مَآي 2009.

2- للمزيد أنظر:

- يحيواوي اعمر، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2004.

3- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج . ر . ج . ج عدد 21، صَاحِرٌ بِتَارِيخِ 23 أَفْرِيل 2008.

4 - ZOUAÏMIA Rachid, "Le cadre juridique des investissements en Algérie : les figures de la régression", *Revue académique de la recherche juridique*, volume 08, N°02, Faculté de droit et des sciences politiques, Université Abderrahmane mira, Bejaia, 2013, P 09.

الذي نصّ على أنّ الامتياز يُمنح للأشخاص الطبيعية دون المعنوية، ومن جانب آخر نجد الأمر رقم 04-08 لم يُحدد جنسية الأشخاص المستفيدين من عقد الامتياز، وذلك قصد جلب المستثمرين الأجانب، لما لذلك من آثار إيجابية على الاقتصاد الوطني. أما القانون رقم 10-03 فقد اشترط الجنسية الجزائرية في الأشخاص الراغبين في الاستفادة من عقد الامتياز⁽¹⁾. يختلف كذلك هذين العقدين من حيث طريقة إبرامهما، حيث نجد أنّ الأمر رقم 04-08 نصّ على أنه يتم إبرام عقد الامتياز إما عن طريق المزاد العلني أو عن طريق التراضي⁽²⁾. إلّا أنه و بصدور القانون رقم 11-11 المتضمّن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، نجده قد جعل من التراضي الوسيلة الوحيدة لإبرام هذا العقد، حيث نصت المادة 15 منه على: " يُمنح الامتياز على أساس دفتر شروط عن طريق التراضي"⁽³⁾. أما القانون رقم 10-03 فنجده قد نصّ على طريقتين لإبرام عقد الامتياز، الأولى وتتمثل في تقديم طلب لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وذلك بالنسبة لأعضاء المستثمرات الفلاحية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19⁽⁴⁾، أما الطريقة الثانية فتتمثل في إعلان الترشح للاستفادة من

1- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أمر رقم 04-08 مؤرخ في 01 سبتمبر سنة 2008، يُحدّد شروط و كيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 49، صادر بتاريخ 03 سبتمبر 2008، معدّل بموجب القانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية سنة 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج . ر . ج . ج عدد 40، صادر بتاريخ 20 جويلية 2011، معدّل و منتمّ بموجب القانون رقم 12-12 مؤرخ في 26 ديسمبر سنة 2012، يتضمن قانون المالية لسنة 2013، ج . ر . ج . ج عدد 72، صادر بتاريخ 30 ديسمبر 2012.

3- قانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية سنة 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج . ر . ج . ج عدد 40، صادر بتاريخ 20 جويلية 2011.

4- قرار وزاري مؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، يُحدّد كيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشّحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملك السطحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، المتوفرة، ج . ر . ج . ج عدد 44، صادر بتاريخ 15 سبتمبر 2013.

الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة عن طريق المزايدة⁽¹⁾، حيث يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالإعلان عن هذا الإجراء وبعدها تتم عملية الاختيار مع مراعاة الأولوية التي حدتها أحكام المادة 17 من القانون رقم 03-10⁽²⁾.

4- التمييز بينه وبين عقد الإيجار:

عرّف المشرع الجزائري عقد الإيجار على أنه: " الإيجار عقد يُمكن المؤجّر بمقتضاه المُستأجر من الانتفاع بشيءٍ لمدة محددة مقابل محل إيجار معلوم " ⁽³⁾.

- يشترك عقد الامتياز مع عقد الإيجار في أن كلاّ منهما عقد يتم إبرامه وفق شروط معينة، بالإضافة إلى أنّهما محددا المدة، لكن ورغم أوجه التشابه هذه فإنهما يختلفان من حيث:

- عقد الامتياز هو عقد إداري يخضع لقواعد القانون العام كما سبقت الإشارة إليه، أمّا عقد الإيجار فهو عقد مدني يخضع لقواعد القانون الخاص ⁽⁴⁾.

- أنّ عقد الامتياز يُرتب للمستثمر صاحب الامتياز حقا عينيا عقاريا والمتمثل في حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، أما عقد الإيجار فلا يُرتب إلا حقا شخصيا بين الطرفين ⁽⁵⁾.

- المقابل في عقد الامتياز يكون دائما نقديا حسب نص المادة 04 من القانون رقم 03-10 و

1- أنظر المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 17 من القانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 467 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

4- للمزيد راجع:

- عشي علاء الدين، مرجع سابق، ص . ص 303 - 305.

5- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، مرجع سابق، ص . 151.

الذي يكون في شكل إتاوة سنوية⁽¹⁾ التي تكون زهيدةً بالمقارنة مع مدة الاستغلال، أما المقابل في عقد الإيجار فإنه إما أن يكون نقدياً أو بتقديم أي عملٍ آخر حسب نص المادة 02/467 من القانون المدني الجزائري⁽²⁾.

ثانياً - التكييف القانوني للامتياز:

يُعتبر القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي مؤسس عقد الامتياز، وذلك من خلال المادة 02/03 منه التي نصّت على: " الامتياز: هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محدّدة مقابل دفع إتاوة سنوية"⁽³⁾.

إلا أنّ أحكام هذه المادة جاءت عامة، وبذلك جاءت المادة 17 من نفس القانون لتُحيل تنظيم هذا العقد إلى نص تشريعي خاص⁽⁴⁾، و المتمثل في القانون رقم 10-03 الذي يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ليتبنى هو كذلك الامتياز كنمط حصري لاستغلال هذه الفئة من الأراضي و ذلك بموجب المادة 03 منه. يُعطي بعدها تعريفاً له من خلال نص المادة 04 التي نصّت على أنه: " الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصاً طبيعياً من جنسية جزائرية يُدعى في صلب النصّ "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتّصلة بها، بناءً على دفتر شروط يُحدّد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تُضبطُ كيفيات تحديدها وتحصيلها بموجب قانون المالية"⁽⁵⁾.

1- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

3- قانون رقم 08-16، يتضمّن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

4- المرجع نفسه.

5- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

إذن ومن خلال التعاريف المقدّمة للامتياز بموجب مختلف النصوص، يمكن استخلاص مجموعة من الخصائص ينفرد بها، وكما سبقت الإشارة فإن هذه الخصائص تجعله يَتميز عن المفاهيم التي تقترب منه . وبذلك نَخلص إلى أنّ الامتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03، هو عقد إداري محدّد المدة ، يتم إبرامه بين الدولة والمستثمر صاحب الامتياز، الذي يستأثر من خلاله هذا الأخير بحق عيني عقاري يرد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مقابل دفع إتاوة سنوية . هذه المُميزات تجعل هذا العقد ينفرد بنظام قانوني خاص، يقترب نوعاً ما من النظام المُعتمد في القانون الفرنسي، والمتمثل في عقد إيجار الأنفتيوز (le bail emphytéotique) ، والذي تمنح الدولة بموجبه شخصاً طبيعياً، حقاً عيانياً عقارياً على عقار تابع لأملكها ، لمدة تتراوح ما بين 18 و 99 سنة مُقابل دفع إتاوة زهيدة مُقارنة مع مدة الاستغلال⁽¹⁾.

المطلب الثاني

المُستثمرة الفلاحية كإطار لتنفيذ عقد الامتياز

إذا كان عقد الامتياز هو الذي يُحوّل للمستثمر صاحب الامتياز سلطة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والأمالك السطحية المتصلة بها، فإنّ المُستثمرة الفلاحية هي الإطار الذي تُمارس عليه هذه السلطة، وتتشكل بدورها من كل هذه العناصر مجتمعة، لذلك فإنه يتحتم التّطرق لتعريف المُستثمرة الفلاحية (فرع أول) والخصوصيات التي تتميز بها من جهة أخرى (فرع ثاني).

1- بقار سلمى، مرجع سابق، ص . 84.

الفرع الأول

المقصود بالمستثمرة الفلاحية

إنه من الصعب بما كان وضع تعريفٍ دقيقٍ للمستثمرة الفلاحية، وذلك راجع إلى أنّ المشرع لم يقدّم بتعريفها من خلال مختلف النصوص المنظمة لعقد الامتياز، و كذا غياب التعاريف الفقهية لها، بالإضافة إلى أنه لا يوجد نظيرٌ لهذا النظام في القوانين المقارنة⁽¹⁾. بالرجوع إلى النصوص المنظمة لعقد الامتياز وخاصة القانون رقم 10-03 نجده لم يُعرّف المستثمرة الفلاحية، و إنما اكتفى بذكر الآثار المترتبة على تكوينها، وذلك من خلال المادة 20 منه التي تنص: "تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقاً لأحكام القانون المدني"⁽²⁾.

ما يلاحظ على هذه المادة أنها لم تَضَع تعريفاً ولم تُحدّد الطّبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية، و إنما اكتفت بذكر الآثار المترتبة على تكوين هذه الأخيرة، و ما يُؤخذ عليها كذلك أنها ذكرت أن من بين آثار تكوين المستثمرة الفلاحية اكتساب هذه الأخيرة للأهلية الكاملة، و كما نعلم فإنّ الأهلية القانونية مُرتبطة بالأشخاص الطّبيعية⁽³⁾، وبذلك كان حرياً على المشرع النص على اكتساب المستثمرة للشخصية المعنوية بدّل الأهلية القانونية الكاملة⁽⁴⁾.

أما القانون رقم 08-16 المتعلق بالتّوجيه الفلاحي نجده قد نص بموجب مادته 46 على أن: "المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة و غير المنقولة ومن

1- لكل مخلوف الإطار القانوني للمستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون

الخاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة جيجل، 2009، ص . 23.

2- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- للمزيد أكثر أنظر :

- فيلالي علي، نظرية الحق، موفم للنشر، الجزائر، 2011، ص . 203.

4- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، مرجع سابق، ص . 145.

مجموع قطعان المواشي و الدواجن والحقول و البساتين و الاستثمارات المنجزة و كذا القيم غير المادية بما فيها العادات المحلية⁽¹⁾.

وما يلاحظ على هذه المادة كذلك أنها لم تُزل الغموض الذي يُثار حول الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية ، وذلك لأنها نصّت فقط أنها وحدة إنتاجية، ثم ذكرت العناصر المكونة لها، لذلك وفي هذا الصدد نجد أن وزير الفلاحة قد ردّ على تساؤل أحد النواب أثناء عرض مشروع القانون رقم 10-03، بأنّ المستثمرة الفلاحية هي شركة مدنية لا تتعرض للإفلاس، وذلك لأن عملية الإنتاج فيها لا تتوقف⁽²⁾، وكذلك لأنّ النشاط الذي تُمارسه هو نشاط مدني⁽³⁾.

لكن إذا سلّمنا بهذا الطرح واعتبرنا المستثمرة الفلاحية شركة مدنية، فإنّ التساؤل يبقى مطروحاً حول مدى إمكانية إخضاع المستثمرات الفلاحية الفردية لهذا النظام، باعتبارها لا تضمّ إلا مستثمراً واحداً، مع العلم أن سياسة المشرع من خلال نظام الامتياز تميل أكثر إلى تبني نظام المستثمرات الفلاحية الفردية . حيث يتجلى ذلك من خلال منح أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية حق تقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل تشكيل مستثمرات فلاحية فردية قصد تحسين الإنتاج الفلاحي⁽⁴⁾، وكذلك نتساءل عن مدى تطابق هذا الطرح و أحكام القانون المدني المتعلقة بالشركة المدنية وخاصة المادة 416 منه، حيث أنها تنص على أن الشركة المدنية تتشكل من شخصين طبيعيين أو معنويين أو أكثر، وهذا ما لا يتوفر في المستثمرة الفلاحية الفردية . بالإضافة إلى بعض الخصائص الأخرى التي تتميز بها كل من المستثمرة الفلاحية الفردية و الجماعية و التي تختلف فيها عن نظام الشركات المدنية و التي سنتطرق لها في الفرع الموالي من هذا المطلب.

1- قانون رقم 08-16، يتعلق بالتوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص . 135.

3- أنظر المادة 02/45 من القانون رقم 08-16، يتعلق بالتوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 02/11 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

أما عن العناصر المكونة للمستثمرة الفلاحية، فقد حددها المشرع من خلال المادة 46 من قانون التوجيه الفلاحي و المتمثلة في:

- الأملاك المنقولة: و التي تتمثل في مختلف آلات الإنتاج منشآت الري وغيرها.
- الأملاك العقارية (الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الأملاك السطحية المتصلة بها): بالرجوع إلى نص المادة 02 من القانون رقم 10-03 نجدها تنص على أنه: "يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19⁽¹⁾. وتتمثل هذه الأخيرة في كل من الأراضي التي كانت خاضعة لأحكام الأمر رقم 68-653⁽²⁾ الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة و الذي ألغي بموجب المادة 47 من القانون رقم 87-19 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، بالإضافة إلى أراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية والتي كانت خاضعة لأحكام الأمر رقم 71-73⁽³⁾ المتعلق بالثورة الزراعية والذي تم إلغاؤه بموجب المادة 75 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتم⁽⁴⁾، إلا أن المادة 04 من القانون رقم 87-19 قد استثنيت بعض الأراضي من الخضوع

1- قانون رقم 10-03، يُحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2 - ARFA - CHERFI Yamina, L'agriculture familiale: structures foncières et dynamiques sociales (enquête dans une commune rurale du constantinois « Ain Abid »), Thèse pour le Doctorat d'Etat, Option: sociologie du développement, Faculté des sciences humaines et sociales, Université Mentouri, Constantine, 2006, P 63.

3- أمر رقم 71-73، يتضمن الثورة الزراعية، مرجع سابق.

4- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج . ر . ج . ج . ج عدد 49، صادر بتاريخ

18 نوفمبر 1990، معدّل و متمم بموجب الأمر رقم 95-26 مؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995، ج . ر . ج . ج عدد 55،

صادر بتاريخ 27 سبتمبر 1995.

لنظام المستثمرات الفلاحية وهي الأراضي التابعة للأمالك الوطنية المُلحقة للهيئات و المؤسسات من أجل إنجاز المهام المُوكَّلة لها (1).

ومن خلال أحكام المادة 04 من القانون رقم 10-03 نجد أنّ حق الاستغلال لا يشمل فقط سطح الأرض و إنما يشمل أيضا الأمالك السطحية المتصلة بها و التي عرّفها الفقرة الثانية من نفس المادة، أنها مجموع الأمالك المُلحقة بالمستثمرة الفلاحية و لاسيما منها المباني و الأغراس و منشآت الرّي (2)، وهذه الأمالك تشمل كلا من الأمالك التي تحصل عليها المستثمر صاحب الامتياز بمناسبة حصوله على عقد الامتياز أو تلك التي سيقوم بتشييدها وفقا لأحكام القانون.

أما عن أنواع المستثمرات الفلاحية فإنه بالرجوع إلى مختلف النصوص القانونية المنظمة لعقد الامتياز نجد أن هناك نوعين:

الأولى وهي المستثمرات الفلاحية الجماعية و التي كانت وفقا للقانون رقم 87-19 الأصل في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، و النوع الثاني هي المستثمرات الفلاحية الفردية و التي كانت الاستثناء على القاعدة، إلا أنه و بتبني المشرع لنظام الامتياز تم الاحتفاظ بهذين النوعين من المستثمرات، و لكن وقع تغيير من حيث النوع المُعتمد كأصل لاستغلال هذه الأراضي و ذلك كالاتي:

أولاً - المستثمرة الفلاحية الجماعية (EAC) كأحد مخرّفات القانون رقم 87-19:

تبني المشرع الجزائري نظام المستثمرات الفلاحية لأول مرة بموجب القانون رقم 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق

1- أنظر المادة 04 من القانون رقم 87-19، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكميات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

المنتجين وواجباتهم المُلغى، والذي اعتمد عليها كأصل لاستغلال هذه الأراضي⁽¹⁾، حيث نجد أنه خَصَّص لها باباً كاملاً وهو الباب الثاني تحت عنوان: المستثمرات الفلاحية الجماعية وقانونها الأساسي.

وحسب هذا القانون فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية تتشكل من ثلاثة منتجين فلاحيين أو أكثر⁽²⁾، كما نص على أنها شركة أشخاص مدنية⁽³⁾.

لكن وبصدور القانون رقم 03-10 و المرسوم التنفيذي رقم 10-326 نجد أن نظام المستثمرات الفلاحية الجماعية قد تقلَّص مجاله، و لم يبق كَأصل في الاستغلال، حيث أنّ المشرع نصّ على أنه يتم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، سواءً بالنسبة للمستثمرات الجماعية أو الفردية، لكن إذا تعلَّق الأمر بالأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المُتوفرة و التي يُعاد مَنحها بموجب عقود امتياز، فإننا ومن خلال القانون رقم 03-10 أو المرسوم التنفيذي رقم 10-326 وحتى القرار الوزاري الذي يُحدِّد كِيفيات إعلان التَّرشح و معايير اختيار المرشَّحين لامتياز هذه الأراضي، لا نجد أيّ إشارة إلى إنشاء مستثمرات فلاحية جماعية و كِيفيات ذلك.

أما عن السبب الرئيسي لتقلُّص مجال المستثمرات الفلاحية الجماعية هو عَدَم تحقيق هذا النظام للنتائج التي كانت مرجوة منه، وبذلك فإنّ القانون رقم 10-03 فتح المجال للمستثمرين الفلاحيين أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية من أجل الخروج من حالة الشُّيوع، حيث منح لكل واحد منهم حق تقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل تشكيل

1-أنظر المادة 09 من القانون رقم 87-19، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

2 - MEBROUKINE Ali, "La loi fixant les conditions d'exploitation des terres agricoles est la bienvenue", l'expression du 16 mai 2010, p 02. www.lexpressiondz.com.

3- أنظر المادة 13 من القانون رقم 87-19، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

مستثمرة فلاحية فردية، وهذا قصد تحقيق النجاعة الاقتصادية لهذه الأخيرة⁽¹⁾ وهو الأمر الذي فُيِّل في تحقيقه القانون رقم 87-19.

ثانياً - المستثمرة الفلاحية الفردية (EAI) كتوجه جديد وفق القانون رقم 10-03:

تنص المادة 02/11 من القانون رقم 10-03 على أنه: " غير أنه، ومع مراعاة النجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية، يُمكن المستثمر صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية المتعددة الأعضاء أن يختار تشكيل مستثمرة فردية ... " ⁽²⁾.

إذ أن ومن خلال هذه المادة نستنتج أن المشرع قد غير توجهه فيما يخص استغلال الأراضي الفلاحية، حيث أنه ووفقاً للقانون رقم 87-19 الملغى لم يكن يمنح هذه الأراضي للاستغلال الفردي إلا في حالة بقاء قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عدداً، و الذي هو ثلاثة أعضاء، بالإضافة إلى تلك الأراضي التي لا يمكن إدماجها ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها⁽³⁾. أما بموجب القانون رقم 10-03 فنجد أنه يُشجّع على تأسيس مستثمرات فلاحية فردية، وذلك من خلال تقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل إخراج حصة المستثمر من حالة الشيوخ، و الشروع في استغلالها استغلالاً فردياً، إلا أنه يجب مراعاة التنظيم الذي تخضع له المساحة المرجعية للمستثمرة الفلاحية.

أما عن الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية الفردية فلا نجد أي إشارة لذلك ما عدا ما نصت عليه المادة 46 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي التي نصت على أن المستثمرة الفلاحية هي وحدة إنتاجية، أما القانون رقم 10-03 فلم يُشر إلا للنتائج المترتبة

1- أنظر المادة 02/11 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه .

3- أنظر المادة 37 من القانون رقم 87-19، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

على تكوين هذه الأخيرة . وما يلاحظ أن هذين النصين لم يُفرقا في هذا المجال بين المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية.

كذلك و بالنسبة لـطرح وزير الفلاحة الذي قال أنّ المستثمرة الفلاحية هي شركة مدنية لا تخضع لأحكام الإفلاس هو طرح لا يستقيم وطبيعة المستثمرة الفلاحية الفردية، حيث أنها تتشكل من مستثمر وحيد، وهذا لا يتفق وأحكام الشركة المدنية وخاصة أحكام المادة 416 من القانون المدني، التي تنص على أنّ: "الشركة عقدٌ بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاطٍ مشتركٍ ..."⁽¹⁾. وبذلك فإن أحكام الشركة المدنية لا يمكن أن تُطبّق على المستثمرة الفلاحية الفردية.

الفرع الثاني

خُصوصيات المستثمرة الفلاحية

إذا كانت الأحكام المنظمة للمستثمرة الفلاحية الجماعية تقترب نوعاً ما من الأحكام الخاصة بالشركة المدنية من حيث تعدد أعضائها وكذا مساهمتهم في نشاط مشترك من أجل تحقيق هدفٍ مشترك، فإنها تختلف عنها في العديد من الخصائص، بالإضافة إلى أنّ المستثمرة الفلاحية الفردية تبتعد كل البعد عن أحكام الشركة المدنية . وبذلك فإنه لا يمكن الجزم بأن المستثمرة الفلاحية هي شركة مدنية كما صرح بذلك وزير الفلاحة كما أنّه و لحد الآن لا يوجد نصّ قانوني يُصيغ عليها هذه الصّفة، و أهم الخصوصيات التي تتميز بها المستثمرة الفلاحية نجد:

أولاً - خاصية ازدواجية الصّفة:

تنصّ المادة 416 من القانون المدني على أنه: "الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك ، بتقديم حصة من عمل أو

1- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

مال أو نقد»⁽¹⁾.

إذَنْ يُسْتَخْلَصُ من هذه المادة أَنَّهُ حتى يكون أحد الأشخاص عضواً في شركة فإنه يجب أن يُقَدَّم حصةً فيها، و التي تكون إما من خلال تقديم عمل يُساهم في تسيير هذه الشركة، و إما أن يُقَدَّم مبلغاً مالياً أو نقداً في رأسمالها.

ولكن إذا رَجَعْنَا إلى النصوص المنظمة لعقد الامتياز وإلى الأحكام المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية، فإننا نجدُها تختلف عن أحكام الشركة المدنية، حيث أنه يُشترط في الشخص حتى يُصبح عضواً في مستثمرة فلاحية جماعية يجب أن يحصل على عقد امتياز حتى يُقَدِّمه كحصة في هذه المستثمرة، والامتياز كما نعلم يُخول لصاحبه حق استغلال على مجموع الأراضي والأمالك السطحية المتصلة بها والتي تبقى ملكيتها دائماً للدولة، أما طرق الاستفادة منه فسوف نتطرق لها في المبحث الثاني من هذا الفصل.

بالإضافة إلى هذه المساهمة فإنه يكون لزاماً على المستثمر صاحب الامتياز أن يشارك بصفة شخصية ومباشرة في تسيير المستثمرة، وهذا ما تنصُّ عليه المادة 22 من القانون رقم 03-10 التي تُضيف في فقرتها الثانية أَنَّهُ في حالة المستثمرات الجماعية يجب على الأعضاء وضع اتفاقية غير ملزمة للغير يتم فيها تحديد العلاقات فيما بينهم، والتي من بينها طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة⁽²⁾.

إذَنْ يلاحظُ مما تقدم أنَّ العُضوية في المستثمرة الفلاحية تستلزم تقديم حصتين، الأولى وهي حق الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و كذا الأمالك السطحية المتصلة بها، بالإضافة إلى وجوب تقديمه لحصة من عمل، و التي هي المشاركة الشخصية و المباشرة في إدارة المستثمرة، و بذلك فإن المستثمرة الفلاحية تختلف عن الشركة

1- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 22 من القانون رقم 03-10، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

فيما يُخص حصّة الشريك فيها، إذ أنه مُلزم بتقديم حصّتين وهذا عكس الشركة المدنية التي تستلزم تقديم حصة واحدة.

ثانياً - خاصيّة الباب المفتوح:

حسب أحكام القانون المدني ، فإنّ الشركة تنتهي بموت أحد الشُّركاء أو الحجر عليه أو إعساره، إلا أنّه في حالة الوفاة يمكن أن تنتقل حصة المتوفي إلى ورثته إذا كان هناك اتفاق مسبق⁽¹⁾، وتنتهي أيضا إذا انسحب أحد أعضائها⁽²⁾. لكن بالرجوع إلى الأحكام المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية الجماعية نجدها تختلف عن أحكام الشركة المدنية، حيث أن المشرع من خلال القانون رقم 03-10 نصّ على أنه في حالة وفاة أحد أعضاء المستثمرة أو فسخ عقد امتيازها لا يتوقف نشاط المستثمرة، بل يُمنح ورثته أجل سنة ابتداءً من تاريخ وفاة مورثهم من أجل:

- اختيار واحد منهم ليُمثلهم و يتكفل بحقوق و أعباء مورثهم في المستثمرة

- التنازل بمقابل أو مجاناً لأحدهم

- التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في القانون رقم 03-10

إلا أنه و بعد انقضاء أجل السّنة و عند عدم اختيار الورثة لإحدى هذه الحالات يتم إسقاط حقهم من طرف الجهة القضائية المختصة، بعد إخطارٍ من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽³⁾. من جهة أخرى فإن ما يُلاحَظ على القانون رقم 03-10 أنه أصبح يميل أكثر إلى نظام المستثمرات الفلاحية الفردية، حيث أصبح يَمنح الحق للمستثمرين بتقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل الخروج من حالة الشُّيوع و تشكيل مستثمرات فلاحية فردية دون أن يكون لذلك أثر على نشاط باقي الأعضاء في المستثمرة الجماعية.

1- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 440 من المرجع نفسه.

3- أنظر المادة 25 من القانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

الفرع الثالث

التجميع آلية لتحسين تأطير المستثمرات الفلاحية

لقد جاء المشرع الجزائري بالقانون رقم 10-03 المنظم لعقد امتياز الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة من أجل تدارك أو تفادي الهفوات التي وقع فيها من خلال القانون رقم 87-19، و الذي كان يعتمد على الاستثمار الجماعي للأراضي الفلاحية، إلا أنه أثبت فشله في تحقيق الأهداف التي كانت مرجوة منه، وخاصة تحقيق الاستغلال الرشيد لهذه الأراضي، فبالرجوع إلى القانون رقم 10-03 نجده أصبح يعتمد أكثر على الاستغلال الفردي للمستثمرات الفلاحية حيث اعتمده كأصل، لكنه لم يلغي نهائيا نظام المستثمرات الفلاحية الجماعية بل احتفظ به بالنسبة للمستثمرين الذين لم تسقط حقوقهم عليها وفقا للقانون رقم 87-19 . لكن ومع هذا نجد أن المشرع من خلال النصوص المنظمة لعقد الامتياز قد استحدث آلية جديدة من أجل تحسين استغلال هذه الأراضي، والتي تتمثل في عملية تجميع المستثمرات الفلاحية والمُستحدثة بموجب قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16، حيث نصت المادة 24 منه على أنه: "التجميع عملية عقارية ترمي إلى تحسين بنية المستثمرات الفلاحية لإقليم فلاحي معين، عن طريق إنشاء ملكيات فلاحية منسجمة وقابلة للاستثمار غير متقطعة، أو متكونة من قطع مُجمّعة بشكل جيد وتسمح بما يلي : "(1).

يُستخلص من هذا النص أن هذه العملية تهدف إلى ضم مستثمرة أو عدة مستثمرات متجاورة إلى بعضها البعض، وهذا ما أكدته أيضا المادة 11/01 من القانون رقم 10-03 بنصها: "بُغية تحسين هياكل المستثمرات الفلاحية، تُبادر الدولة بكل إجراء تحفيزي يهدف إلى التشجيع على تجميع مستثمرات فلاحية، لاسيما من خلال تجميع الأراضي الفلاحية الممنوحة للامتياز "(2).

1- قانون رقم 08-16، يتعلق بالتوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

وقد استُحدث المشرع الجزائري هذا النظام من أجل تحقيق استغلال أمثل للأراضي الفلاحية، حيث أنه من خلال هذه العملية يتم توسيع مساحة المستثمرات قصد تحقيق الأهداف التي نصّت عليها المادة 24 من قانون التوجيه الفلاحي والمتمثلة في:

- إلغاء تجزئة الأراضي الفلاحية التي يصعب استغلالها استغلالاً رشيداً بسبب تشتت القطع.
- توفير الظروف الموضوعية التي تُشجّع على استعمال التقنيات والوسائل العصرية لاستغلال وحدات الإنتاج وتسييرها.
- تحديد وتنفيذ التهيئات الريفية التي تُنظم تخصيص الأراضي عن طريق وضع مخطط شغل الأراضي، وتسهيل استغلالها بإنجاز الأشغال الملحقة مثل شبكة الري و التطهير و الصرف والمواصلات وفك العزلة عن المستثمرات.
- تقليص الأضرار التي لحقت بالثروة العقارية الفلاحية، خاصة جراء إقامة تجمعات بشرية وهياكل قاعدية للنقل⁽¹⁾.

لكن ومن خلال النصوص المنظمة لعقد الامتياز نجد أن هناك ثلاث طرق لتجميع المستثمرات الفلاحية:

- الأولى وتتمثل في اندماج مستثمرتين أو أكثر، وتكون مُستغلة من طرف عدّة أشخاص، هنا وفي هذه الحالة يثور التساؤل حول مصير هذه المستثمرات، هل تزول شخصيتها المعنوية ويتشكل شخص معنوي جديد أم أنّ الشخصية المعنوية لإحداها تزول وتندمج في الشخصية المعنوية للمستثمرة الأخرى؟

- الطريقة الثانية وتتمثل في ضم مستثمرة أو عدة مستثمرات فلاحية، والتي مارس عليها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة لمستثمرة أخرى، حيث أنّ المرسوم التنفيذي رقم 10-326 قد نصّ على أن الديوان وبقصد التشجيع على عملية التجميع، يقوم بمنح هذه

1- باشي أحمد، "القطاع الفلاحي بين الواقع و متطلبات الإصلاح"، مجلة الباحث، العدد 02، كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية، جامعة ورقلة، 2003، ص . 114.

الأراضي للمستثمرين المُجاورين لها، حيث نصّت المادة 02/24 من هذا المرسوم على أنه: "غير أنّه يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بعد ترخيص من الوزير المُكلف بالفلاحة، أن يُخصّص الأمالك المكتسبة بحق الشفعة لسياسة تجميع المستثمرات ... " (1).

- أما عن الطّريقة الثالثة لتجميع المستثمرات الفلاحية فهي تلك الحالة التي نصّ عليها المشرع بموجب المادة 03/16 من القانون رقم 03-10 بنصها: " يُقصد في مفهوم هذا القانون بـ" المستثمرة الفلاحية من قطعة واحدة " كل مستثمرة فلاحية تكون مُختلف قطعها متلاصقة و غير مُفرقة إحداها عن الأخرى بقطع تابعة لمستثمرات فلاحية أخرى " (2).

إذّن ومن خلال هذا التعريف نستخلص أن هذه العملية تتم من خلال ضمّ قطعة أو عدة قطع إلى مستثمرة فلاحية أخرى، وذلك من خلال منح المستثمر صاحب الامتياز عقد امتياز جديد على هذه القطعة، مما يَسمح له بتوسيع مستثمرته لضمان استغلالها استغلالاً حديثاً، وبالتالي فهذه العملية تُعتبر خُرجاً عن القاعدة العامة المنصوص عليها بموجب المادة 01/16 من القانون رقم 03-10 التي تقضي أنّه: " لا يمكن أيّاً كان أن يكسب أكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التُّراب الوطني " (3). لتأتي الفقرة الثّانية من نفس المادة لتُورد الاستثناء الخاص بهذه الحالة.

لكن و بالرُّجوع إلى المرسوم التّنفيذي رقم 10-326 نجده قد قيّد هذه العملية بشرط، والمتمثل في تحديد المساحة القصوى التي لا يمكن أن تتجاوزها مساحة المستثمرة، حيث نصّت المادة 23 من هذا المرسوم على أنّه: " لا يمكن أن يُفرض اكتساب شخص لعدة حقوق

1- مرسوم تنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- قانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- المرجع نفسه.

امتياز إلا لتشكيل مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة لا تفوق مساحتها عشرة (10) أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية كما يحددها المرسوم التنفيذي رقم 97-490 ...⁽¹⁾.

وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المُحدّد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية نجده قد حدّد المساحة المرجعية للمستثمرات الفلاحية بموجب المادة 03 منه، و التي تختلف بحسب المنطقة التي تقع فيها المستثمرة، حيث تمّ تقسيم هذه المناطق إلى ستّة أصناف (أ، ب، ج، د، و، م) وتتغير أيضا مساحة المستثمرات الفلاحية في كل منطقة بالنظر إلى مدى خضوعها لنظام الري من عدمه، حيث تُقسّم إلى أراضي مسقية و غير مسقية، كما تتأثر أيضا مساحة المستثمرة بحسب نوعية النشاط الزراعي الممارس فيها⁽²⁾.

أما فيما يتعلق بالجهة التي تقوم بالترخيص بتجميع المستثمرات الفلاحية فنجد أنّ النصوص القانونية المنظمة لعقد الامتياز لم تُحدّد الجهة المختصة بذلك ما عدا المادة 02/24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 التي نصّت على أنّ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الذي يقوم بتخصيص الأراضي لسياسة تجميع المستثمرات الفلاحية، ولكن ذلك لا يتمّ إلا بعد ترخيص من الوزير المكلف بالفلاحة، إلا أنّ هذا الإجراء وحسب نفس المادة يخص الأملاك التي اكتسبها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من خلال ممارسته لحق الشفعة⁽³⁾.

1- مرسوم تنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1997، يُحدّد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج . ر . ج . ج عدد 84، صادر بتاريخ 21 ديسمبر 1997.

3 -ABDELMALEK Ahmed Ali, "La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre", CIHEAM , Montpellier , 2011 ,p 43.

وما يُلاحَظ على عملية تجميع المستثمرات الفلاحية أن قانون التّوجيه الفلاحي رقم 08-16 ومن خلال المادة 02/24 منه قد أحال تنظيم هذه العملية إلى نص تشريعي خاص، إلا أنّ هذا الأخير لم يَصُدّر بعد ممّا ترك الغموض يشوب هذه العملية⁽¹⁾.

1- أنظر المادة 02/24 من القانون رقم 08-16، يتعلق بالتّوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

المبحث الثاني

كيفية الاستفادة من عقد الامتياز

يُعتبر عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة من أهم الآليات التي جاء بها المشرع الجزائري قصد تحقيق الأهداف المسطرة بموجب المادة 02 من القانون رقم 16-08¹ المتعلق بالتوجيه الفلاحي، ولكن حتى تتم الاستفادة من هذا العقد المنظم بموجب القانون رقم 10-03، فإنه يجب توفّر مجموعة من الشروط والتي إما تتعلق بالمستثمر الرّاعب في الاستفادة من هذا العقد، أو تتعلق بالعقد في حد ذاته (مطلب أول)، و من جهة أخرى فإننا نجد أن الامتياز يُمنح بطريقتين فيما أن يتم من خلال إجراء تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، و ذلك تجنّباً لإهدار حقوق المنتجين الفلاحيين الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 و الذين لم تُسقط حقوقهم . و إما أن يتم منح الامتياز لأشخاص آخرين مُستوفين للشروط القانونية ولكن حقوقهم ترد على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة (مطلب ثاني).

المطلب الأوّل

شروط إبرام عقد الامتياز

حتّى يتم إبرام عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة فإنّه يستلزم توافر مجموعة من الشروط في من يرغب الاستفادة من هذا العقد، و التي تنقسم إلى نوعين: شروط تتعلق بالمستفيد (أولاً) وشروط تتعلق بالعقد في حدّ ذاته (ثانياً)، ويتم

1- قانون رقم 16-08، يتعلق بالتوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

التأكد من توفر هذه الأخيرة من طرف الهيئات المخولة لذلك و التي على رأسها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

الفرع الأول

الشروط المتعلقة بالمستفيد

يُقصد بها الشروط التي يجب أن تتوفر في الشخص حتى يستطيع الاستفادة من عقد الامتياز و التي نصت عليها المواد 04، 05، 07، 19 من القانون رقم 10-03.

أولاً - أن يكون شخصاً طبيعياً متمتعاً بالجنسية الجزائرية:

ومن خلال هذا الشرط نجد أن المشرع الجزائري قد استثنى الأجانب من الاستفادة من هذه الفئة من الأملاك الوطنية، ويرجع السبب في ذلك إلى أن هذه الأملاك تُمثل مظهراً من مظاهر السيادة الوطنية، بالإضافة إلى ما تتمتع به من خصوصيات⁽¹⁾.

كما نصت كذلك المادة 04 من القانون رقم 10-03 على أن المُستفيد يجب أن يكون شخصاً طبيعياً . وبذلك تكون هذه المادة قد استثنت الأشخاص المعنوية، و السبب في ذلك يكمن في أنّ من أهم مبادئ هذا القانون الاستغلال الشخصي و المباشر للمستثمرات الفلاحية⁽²⁾، وهذا أمر يتنافى وطبيعة الشخص المعنوي، سواءً كان شخصاً معنوياً خاضعاً للقانون الخاص أو القانون العام⁽³⁾.

إلا أنه وحسب رأينا فإن هذا الشرط يُعتبر تقييداً للاستثمار في المجال الفلاحي بشكل سيؤثر سلباً على تطور القطاع الفلاحي، و بذلك العجز عن تحقيق الأهداف المنتظرة من عقد الامتياز والتي تدخل ضمن الأهداف المسطرة بموجب قانون التوجيه الفلاحي.

1- بقار سلمى، مرجع سابق، ص . 27.

2- أنظر المادة 22 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- للمزيد أكثر أنظر:

ثانياً - أن يكون المرشّح استفاد من أحكام القانون رقم 87-19:

ويتم إثبات ذلك عن طريق إحدى الوسيلتين:

1- حيّزة العقد الإداري الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية:

باعتبار حق الانتفاع الدائم يرتب حقا عينياً عقارياً، فإنّه ووفقاً لقواعد القانون المدني يجب إفراغه في شكل رسمي⁽¹⁾، وهو ما أكدته أحكام المادة 02/02 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50⁽²⁾ المتعلق بإعداد العقد الإداري، حيث أنّها بيّنت الجهة التي تقوم بإعداد هذا العقد، وهو المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة و الشؤون العقارية . و الذي يُحرّر العقد في نسخة أصلية ونسختين أُخريين تُسلم إحداها للمحافظة العقارية قصد إشهارها، أما الثانية فتُسلم للمستثمرة الفلاحية المعنية⁽³⁾.

و باستقراء أحكام المادة 05 من القانون رقم 10-03 نجد أنّها تنص على أنّه حتى يتحصّل الشخص على عقد الامتياز يجب أن يكون قد استفاد من أحكام القانون رقم 87-19 و ذلك بموجب عقد رسمي مشهر⁽⁴⁾.

2- حيّزة قرار من الوالي:

وهذا ما نصّت عليه كذلك المادة 05 من القانون رقم 10-03، حيث أنّه وحتى يستفيد الشخص من عقد الامتياز يجب أن يُثبت استفادته من أحكام القانون رقم 87-19 وذلك إما

1- أنظر المادة 324 مكرّر 1 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

2- مرسوم تنفيذي رقم 90-50 مؤرخ في 06 فيفري سنة 1990، يُحدّد شروط إعداد العقد الإداري الذي يُثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 87-19 وكيفيات ذلك، ج . ر . ج . ج عدد 06، صادر بتاريخ 07 فيفري 1990.

3- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، مرجع سابق، ص . 139.

4- أنظر المادة 05 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

بموجب عقد رسمي مشهر أو بموجب قرار من الوالي⁽¹⁾.

و الملاحظ على المشرع الجزائري أنه جعل من هذه القرارات وسائل إثبات رغم أنها لا تنقل حق الانتفاع كحق عيني عقاري، و إنما تعتبر بمثابة رخصة استغلال فقط⁽²⁾، حيث يتم من خلالها تحديد الأساس العقاري الممنوح لكل مستثمرة، و الذي يعني كذلك أن تطهير المستثمرات قد تم وفق القانون رقم 87-19، كما يدل كذلك على أن كل المنازعات المتعلقة بملكية الأراضي الممنوحة قد حُلّت⁽³⁾.

ثالثاً - الوفاء بالالتزامات وفق القانون رقم 87-19:

رتّب القانون رقم 87-19 عدّة التزامات على عاتق المنتجين الفلاحيين والتي من بينها دفع الإتاوة السنوية المنصوص عليها بموجب المادة 02/07⁽⁴⁾، وكذا دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها، بالإضافة إلى المشاركة في أشغال المستثمرة بصفة شخصية و مباشرة و المحافظة على وحدتها و استمراريتها مع اكتتاب تأمين اجتماعي و اقتصادي عليها.

و بالرجوع إلى أحكام المادة 02/05 من القانون رقم 10-03 نجد أنها قد اشترطت في طالب الاستفادة من عقد الامتياز بعد إثباته لاستفادته من أحكام القانون رقم 87-19⁽⁵⁾، أن يكون قد وُفّي بالتزاماته وفقاً لهذا الأخير. وهو ما أكدته كذلك أحكام المادة 03 من المرسوم

1 -AÏT AMARA Hamid," La transition de l'agriculture algérienne vers un régime de propriété individuelle et d'exploitation familiale", CIHEAM, options méditerranéennes, N°36, Montpellier, 1999, p 132.

2- بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009، ص . 115.

3- بوصبيعات سوسن، الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2007، ص . 59.

4- بن رقية بن يوسف، " شروط و إجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية "، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، الاقتصادية و السياسية، العدد 02، الجزائر، 2000، ص . 25.

5- أنظر المادة 02/05 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

التنفيذي رقم 10-326 حيث نصت على أن ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز يجب أن يشتمل على تصريح شرفي يتضمن جردًا محييًا لأمالك المستثمرة على تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون رقم 87-19⁽¹⁾.

لكن والملاحظ في الواقع العملي هو أن أغلب المنتجين الفلاحيين لديهم تأخر في دفع مستحقات الأتاوى المفروضة عليهم بموجب القانون رقم 87-19⁽²⁾، ولذلك نتساءل عن مصير ملفات هذه الفئة باعتبارها تمثل أغلبية الملفات، وهذا ما سنتعرض له في المطلب الثاني عند التطرق لمشتملات ملف طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز.

رابعًا - أن لا يكون قد سلك سلوكًا غير مشرف أثناء الثورة التحريرية:

نصت المادة 19 من القانون رقم 10-03 على أنه: " لا يمكن أيًا كان وبأي صفة كانت، اكتساب حقوق امتياز على أراض فلاحية تابعة للأمالك الخاصة للدولة إذا تبين أنه سلك سلوكًا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني"⁽³⁾.

حيث أنه في ظل سريان القانون رقم 87-19 صدرت تعليمة وزارية عن وزارة الفلاحة تحت رقم 156 بتاريخ 10 أفريل 1993 متعلقة بمستفيدي قانون 87-19 و الذين لهم مواقف مُعادية لحرب التحرير و التي جاء فيها: " نظرًا للفراغ في هذا المجال فإن فريق عمل قد تشكل من ممثلين عن وزارة الفلاحة و الصيد البحري ، وزارة المجاهدين، المنظمة الوطنية للمجاهدين ومنظمة أبناء الشهداء".

ثم بعد ذلك أصبح هذا السلوك منظمًا بموجب المرسوم رقم 96-39، حيث يتم إثبات هذا السلوك من طرف اللجنة المنعقدة لدى وزارة المجاهدين، إلا أنه ومن الناحية الواقعية، فإن

1- أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- عامر سامية، مرجع سابق، ص . 29.

3- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

الهيئة المكلفة بمنح حقوق الاستفادة تستشير مديرية المجاهدين بالولاية عن سلوك المستفيد إبان الثورة التحريرية وفي حالة ثبوت هذا السلوك يُشطب من قائمة المستفيدين (1).

خامساً - أن لا يكون قد أُسقط حقه في الانتفاع وفقاً للقانون رقم 87-19:

وهذا ما نصت عليه المادة 07 من القانون رقم 10-03، حيث استنتجت بعض الفئات

من الاستفادة من أحكام هذا القانون و الذين هم:

- الذين حازوا الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 02 أعلاه أو الذين أُجروا معاملات أو

اكتسبوا حقوق انتفاع و/أو أملاك سطحية خرقاً للأحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها.

- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء.

- الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم (2).

إلا أنه بالنسبة لحالات الأشخاص المُعلّقة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية

المختصة وذلك عند تاريخ صدور المرسوم التنفيذي رقم 10-326، فإنه يُوجّل العمل على

دراسة هذه الملفات إلى غاية بت الجهة القضائية فيها نهائياً و صدور حكم نهائي بشأنها (3).

1- لكل مخلوف، مرجع سابق، ص . 31.

2- بن رقية بن يوسف، " شروط و إجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية "، مرجع سابق، ص 25.

3- أنظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

الفرع الثاني

الشروط العامة للعقد

كغيره من العقود الواردة على الحقوق العينية العقارية، فإنّ عقد الامتياز لا يتم إبرامه إلا بتوفر الأركان الأربعة التالية:

أولاً - الرضا:

يُعتبر الرضا من أهم أركان إبرام أي عقد، والذي يَنْتُج عن انعدامه البطلان المطلق لهذا الأخير. و باعتبار الامتياز عقداً فإنه يخضع لهذه القاعدة كذلك و التي لا تخرج عن أحكام القواعد العامة المطبّقة على كل من العقد المدني و الإداري. و بالرجوع إلى أحكام القانون المدني الجزائري نجده ينص في مادته 59 على أنه: " يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين، دون إخلال بالنصوص القانونية"⁽¹⁾.

و تُضيف المادة 60 من نفس القانون: " التعبير عن الإرادة يكون باللفظ، أو بالكتابة...."⁽²⁾.

و بالرجوع إلى أحكام القانون رقم 10-03 و كذا المرسوم التنفيذي رقم 10-326، نجد أنّه يتم إبرام عقد الامتياز عند توافق إرادة المستثمر صاحب الامتياز (الإيجاب) وإرادة الدولة (القبول) ممثّلة بالمدير الولائي لأملاك الدولة المختص إقليمياً . حيث أن المستثمر صاحب الامتياز يُقدّم ملفه من أجل تحويله من حق انتفاع دائم إلى حق امتياز بالنسبة للمستفيدين من أحكام القانون رقم 87-19 . أو إبرامه بالنسبة للزراعيين في الحصول على عقد امتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوقّرة.

1- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

إلا أنه بعد تقديم الملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تأتي مرحلة دراسته، هذه الدراسة إما أن تتوقف على مستوى هذا الديوان، و إما أن يُحوّل الملف إلى لجنة خاصة كما هو منصوص عليه بموجب القانون رقم 03-10 و المرسوم التنفيذي رقم 10-326. بعد ذلك إذا تم قبول الملف فإنه يتم التوقيع على دفتر الشروط من طرف المستثمر صاحب الامتياز و المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ليتم بعدها إرسال هذا الملف إلى مديرية أملاك الدولة للولاية من أجل إتمام شكلية إعداد عقد الامتياز، و الذي يتم التوقيع عليه من طرف المدير الولائي لأمالك الدولة دون إلزامية التوقيع من طرف المستفيد من هذا العقد⁽¹⁾، وهذا الإجراء يُعتبر بمثابة قبول، ليتم بعدها شهر هذا العقد باعتباره يُرتب حقاً عينياً عقارياً، ثم بعد ذلك إرساله إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ليقوم بتبليغه لصاحب الامتياز⁽²⁾.

كما تجدر الإشارة إلى أن تقديم طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز يتم بصورة فردية من كل مستثمر يرغب في تحويل حقه . وذلك سواءً بالنسبة لمستثمر فلاحية فردية أو جماعية، ليتم بعد ذلك إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر في الشئوع و بحصصٍ متساوية⁽³⁾.

إلا أن هناك استثناءً على هذه القاعدة وذلك في حالة تقديم الملف من مُمثل الورثة، حيث يتم إعداد عقد الامتياز في الشئوع و باسم كل الورثة⁽⁴⁾.

1- أنظر المادة 06 من القانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- قانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 03/12 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

ثانياً - المحل:

حسب نص المادة 93 من القانون المدني الجزائري فإنّ العقد لا ينعقد إلا إذا كان محله غير مستحيل في حد ذاته و أن لا يكون مخالفاً للنظام العام و الآداب العامة (1). وبالرجوع إلى أحكام القانون رقم 10-03 نجد أنّ عقد الامتياز يشتمل على محلين، الأول وهو حق الاستغلال الذي يستفيد منه المستثمر صاحب الامتياز، أما المحل الثاني فهو الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة² و كذا الأمالك السطحية المتصلة بها والتي يتم ممارسة حق الاستغلال عليها.

1- حق الاستغلال: يشترك القانون رقم 87-19 مع القانون رقم 10-03 من حيث أنّ الحقين الممنوحين بموجبهما يتميزان بازدواجية المحل، فبالنسبة لحق الانتفاع الدائم يتمثل المحل الأول في حق الانتفاع، والثاني هو الأراضي الفلاحية و الأمالك السطحية التي يُمارَس عليها حق الانتفاع.

وما يُلاحظ هنا أنّ المشرع الجزائري ومن خلال القانون رقم 10-03 أنه قد قلّص من سلطة المستثمر صاحب الامتياز على الأراضي الفلاحية، حيث كان يمنح له بموجب القانون رقم 87-19 حق انتفاع على هذه الأراضي، أما بموجب القانون رقم 10-03 فقد منح إياه حق الاستغلال فقط، وكما نعلم فإن حق الاستغلال يعتبر عنصر من عناصر الملكية الثلاث (الاستغلال، الاستعمال، التصرف) (3)، لكن حق الانتفاع يكون أشمل منه لأنّه يشمل كلا من حق الاستغلال و حق الاستعمال.

1- أنظر المادة 93 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

2- للمزيد راجع:

- PEISTER Gustave, Droit administratif des biens, 16^{eme} édition, DALLOZ, Paris, 2000, p. p 85-91.

3 -BEAURE GARD -Berthier David, Droit administratif des biens, 5^{eme} édition, GUALINA, Paris, 2007, P 47.

2- الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الأملاك السطحية المتصلة

بها:

وهذه العناصر تطرقنا لها في المطلب الثاني من المبحث الأول عند تعريف المستثمرة الفلاحية، حيث أشرنا أن أحكام القانون رقم 10-03 تُطبَّق على الأملاك التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 ما عدى ما استثنى بموجب المادة 04 من هذا القانون (87-19) و المتمثلة في الأراضي التابعة للأمالك الوطنية الملحقة للهيئات و المؤسسات من أجل إنجاز المهام المؤكدة لها⁽¹⁾.

ثالثاً - السبب:

كغيره من العقود فإن الامتياز له سبب، و هو ذلك الباعث أو الدافع إلى التعاقد و الذي لا يجب أن يخرج عن القواعد العامة، حيث يلزم أن يكون مشروعاً و غير مُخالف للنظام العام و الآداب العامة⁽²⁾.

وسبب عقد الامتياز أو الباعث إلى إبرامه وفقاً للقانون رقم 10-03 هو تحقيق الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وذلك من خلال القيام بمختلف النشاطات التي تُساهم في تحسين مردودية هذه المستثمرات و التي من خلالها يتم تحقيق الأهداف التي يسعى إليها قانون التوجيه الفلاحي⁽³⁾، وعدم تحويل الأراضي عن طابعها

1- مشتي آمال، العقار كآلية محفزة للاستثمار، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2010، ص . 74.

2- أنظر المادة 97 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 02 من القانون رقم 08-16، يتضمّن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

الفلاحي⁽¹⁾ أو تركها بوراً و الذي يعتبره قانون التوجيه العقاري تعسفاً في استعمال الحق نظراً للدور الاجتماعي و الاقتصادي الذي تلعبه هذه الأراضي⁽²⁾.

رابعاً - الشكلية:

باعتبار أن عقد الامتياز يُرتب للمستفيد منه حقا عينياً عقارياً على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الأملاك السطحية المتصلة بها⁽³⁾، فإنه حتى يُبرم هذا العقد يجب أن يتوفر فيه ركن الشكل، وهذا حسب أحكام المادة 324 مكرر 01 من القانون المدني الجزائري التي تنص على أنه: " زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي، يجب تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن ، أو حقوق عقارية في شكل رسمي"⁽⁴⁾.

وهذا ما تؤكدته المادة 55 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم بنصها: " تُجَزَّ المعاملات العقارية التي تنصب على الأراضي الفلاحية في شكل عقود رسمية "⁽⁵⁾.

بالرجوع إلى نص القانون رقم 10-03 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 10-326 نجد أنهما نصّا على أن الجهة المكلفة بإعداد هذا العقد هي إدارة الأملاك الوطنية، حيث أنه وبعد قيام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدراسة الملف و قبوله له، يقوم بإرساله إلى إدارة أملاك الدولة من أجل القيام بإجراءات إعداد عقد الامتياز، ليقوم بعدها المدير الولائي لأمالك الدولة

1- يُعتبر تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي إخلالاً بالتزامات المستثمر يُؤدّي إلى إسقاط حقة في الامتياز حسب نص المادة 29 من القانون رقم 10-03 بالإضافة إلى المتابعة الجزائية للمتسبّب في ذلك و فقا لأحكام القانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي.

2- أنظر المادة 48 من القانون رقم 90-25، يتضمن التوجيه العقاري، معدّل و متمم، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 12 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كفايات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

4- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

5- قانون رقم 90-25، يتضمن التوجيه العقاري، معدّل و متمم، مرجع سابق.

بتوقيع هذا العقد دون حاجة لتوقيع المستثمر صاحب الامتياز، حيث يُعتبر كافيًا توقيعه على دفتر الشروط⁽¹⁾.

أما عن شكل عقد الامتياز، فإنّ التّعليمة الوزارية الصّادرة عن المديرية العامّة لأمالك الدولة رقم 3085 الصادرة بتاريخ 11 أفريل 2011 قد تضمّنت نموذجًا عن عقد الامتياز، و الذي نجد أن المادة 06 من القانون رقم 10-03 قد اشترطت في عملية تحريره أن تكون بصفة فردية، وهذا حتى بالنسبة للمستثمرات الجماعية. وهو ما أكّده أيضا المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 بنصها: " عندما يتعلّق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية، يُعدّ عقد الامتياز باسم كل مستثمر في الشّيوع و بحصصٍ متساوية "⁽²⁾.

وحسب التّعليمة السابقة الذكر فإنّ إعداد عقد الامتياز مُعفى من كل المصاريف، ما عدا مصاريف التسجيل في فهرس المستثمرات الفلاحية⁽³⁾، كما يجب تحريره في ثلاث نسخ، حيث وبعد إتمام عمليات التّسجيل و الشّهر العقّاري، تُرسل نسختين منه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهذا حتّى يقوم هذا الأخير بتبليغ نسخة منه للمستثمر صاحب الامتياز⁽⁴⁾. وهناك حالة أخرى منصوص عليها بموجب المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 و المتمثلة في حالة تقديم ملف التحويل من طرف ممثل الورثة، فإنه في هذه الحالة يتم

1- تعليمة وزارية صادرة عن المديرية العامّة للأمالك الوطنيّة رقم 3085، مُورخة في 11 أفريل سنة 2011، تتعلّق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، مرجع سابق.

2- مرسوم تنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- فهرس المستثمرات الفلاحية مُنظّم بموجب قرار صادر عن وزارة الفلاحة مُورخ في 16 جوان سنة 2011، يتعلّق ببطاقيّة المستثمرات الفلاحية، ج . ر . ج . ج عدد 30، صادر بتاريخ 16 ماي 2012.

4- تعليمة وزارية صادرة عن المديرية العامّة للأمالك الوطنيّة رقم 3085، مُورخة في 11 أفريل سنة 2011، تتعلّق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، مرجع سابق.

إعداد عقد الامتياز في الشيوخ باسم كل الورثة، وفي هذا الخصوص يتم تطبيق أحكام الميراث وفقاً لقانون الأسرة⁽¹⁾.

المطلب الثاني

إجراءات إبرام عقد الامتياز

لقد رتب القانون رقم 87-19 عدة حقوق في ذمة المنتجين الفلاحيين، و التي من بينها حق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة . بالإضافة إلى أنّ هذه الأخيرة قد تنازلت بموجب هذا القانون عن الأملاك السطحية المتصلة بهذه الأراضي لفائدة المنتجين الفلاحيين . إلا أنّه و بعد فشل هذا النظام في تحقيق ما كان يصبوا إليه، قام المشرع بإلغائه و ذلك بموجب القانون رقم 10-03 الذي أصبح يعتمد على عقد الامتياز كنمط وحيد وحصري لاستغلال هذه الفئة من الأملاك.

إلا أنه وحتى لا يتم إهدار حقوق المستفيدين من أحكام القانون القديم، نجد أن المشرع قد استحدث آلية قانونية تسمح باستمرار هذه الفئة من الأشخاص في استغلال مستثمراتهم الفلاحية، و التي تتمثل في عملية تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، حيث تمّ تسخير إمكانيات مُعتبرة في سبيل إنجاحها، و يُعتبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الهيئة المُخوّلة بتنفيذ هذه العملية، إلا أنه يستعين في بعض الحالات بلجنة ولاثية.

من جهة أخرى، تُوجد أراضي فلاحية تابعة للأمالك الخاصة للدولة غير مستغلة أو تمّ إسقاط حقوق أصحابها عليها (أملاك متوقّرة)، و لذلك نجد أن المشرع قد وضع إجراءات أخرى من أجل منحها للاستفادة في شكل عقود امتياز للزراعيين في استغلالها و الذين يجب أن تتوفر فيهم مجموعة من الشُّروط.

1- أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

الفرع الأول

تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

كما سبقت الإشارة فإن حق الانتفاع الدائم قد رتب حقوقاً مكتسبة لفائدة المنتجين الفلاحيين وفقاً للقانون رقم 87-19، وحتى لا يتم إهدار هذه الحقوق فقد منح لهم المشرع الأولوية في الاستفادة من أحكام القانون رقم 10-03، وذلك من خلال إجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز، هذه العملية التي يتم تأطيرها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA) المؤسس بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المعدل و المتمم، و الذي مُنحت له مجموعة من الاختصاصات حيث تنص المادة 04 منه على: " الديوان هيئة عمومية، يُكَلَّف بالتنظيم كما هو منصوص عليه في المواد 52 و56 و61 و62 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 و المذكور أعلاه ⁽¹⁾ .

وتُضيف المادة 05 من نفس المرسوم: " يتولى الديوان باعتباره أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها ، تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية ⁽²⁾ .

إذ أن فالديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA) قد تم تأسيسه في ظل سريان القانون رقم 87-19، إلا أنه لم ينشط و لم يقم بالدور الذي أنيط به، مما ترتب عليه نتائج وخيمة أدت إلى فشل هذا القانون في تحقيق الأهداف المرجوة منه . وبعد خلاف طويل حول مستقبل الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة⁽³⁾، جاء سنة 2008 القانون رقم 08-16

1- مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 نوفمبر سنة 1996، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج . ر . ج . عدد 15، صادر بتاريخ 28 نوفمبر 1996، معدّل و متمّم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 مؤرخ في 22 أكتوبر سنة 2009، ج . ر . ج . ج . عدد 61، صادر بتاريخ 25 أكتوبر 2009.

2- المرجع نفسه.

3- لقد ثار جدل كبير حول مصير الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بعد فشل القانون رقم 87-19 في تحقيق أهدافه، مما حدّى بوزارة الفلاحة إلى المبادرة بعدة مشاريع قوانين في هذا الصدد، بما فيها مشروع قانون لاستغلال هذه الفئة من الأملاك عن طريق التأجير أو البيع . إلا أنه في شهر ماي سنة 2000 ألقى رئيس الجمهورية خطاباً أمام الولاية أعلن فيه أنّ هذه الفئة من الأراضي لن تُباع و لن تُؤجّر، وإنما يتم استغلالها عن طريق عقود الامتياز وهو ما تم تكريسه بموجب القانون رقم 10-03.

المتضمن قانون التوجيه الفلاحي ليتبنى عقد الامتياز كنمط وحيد وحصري لاستغلال هذه الأراضي و أحال تنظيمه إلى نص تشريعي خاص، والذي هو القانون رقم 10-03. ومن أجل تأطير عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز، فقد تم في سنة 2009 تعديل وتتميم المرسوم التنفيذي رقم 96-87 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 والذي تم من خلاله إعادة تنظيم وهيكلية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث أنيطت به مهام جديدة والتي من بينها ما جاءت به المادة 02 من هذا المرسوم التي تُنمّم أحكام المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87 التي تنصّ في فقرتها 03 على أنه: " يُكَلَّف الديوان، زيادة عن ذلك بما يأتي:

- دراسة طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، بالإتصال مع مصالح أملاك الدولة و بالتفويض، وتنفيذ الإجراءات المنصوص عليه لهذا الغرض"⁽¹⁾. وعملية التحويل هذه تتخلّلها مجموعة من العمليات وكذا تتطلب وقتاً لإتمامها و هذا ما سنتطرق له في العناصر التالية:

أولاً- إيداع ملفات التحويل:

كما سبقت الإشارة فإنّ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الجهاز المكلف بتأطير عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز حسب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المعدّل و المتمّم للمرسوم التنفيذي رقم 96-87 المتضمّن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، والذي نجد أن المادة 11 منه قد نصّت على أن للديوان مصالح مركزية وهياكل جهوية موزّعة عبر التراب الوطني⁽²⁾.

وتُعتبر مرحلة إيداع ملفات التحويل أولى مراحل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز، حيث نصّت المادة 09 من القانون رقم 10-03 على أنه يتم إيداع طلبات التحويل

1- مرسوم تنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل ومتمّم، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 11 من المرجع نفسه.

لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽¹⁾، وهو ما أكدته المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 والتي اشترطت أيضا أن يُقدّم طلب التحويل بصفة فردية من كل مستثمر سواء كان عضوا في مستثمرة فلاحية فردية أو جماعية⁽²⁾.

أمّا عن آجال تقديم طلب التحويل فنجد أن المادة 30 من القانون رقم 10-03 قد نصّت على أن يتم منح المستثمرين الفلاحيين أجلاً مدته 18 شهراً ابتداءً من تاريخ نشر هذا القانون من أجل تقديم طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز⁽³⁾.

وتُضيف نفس المادة في فقرتها الثانية أنّه في حالة انقضاء هذا الأجل وبعد إعدارين متباعيين بفترة شهر واحد يتم تبليغهما وإثباتهما من طرف محضر قضائي وفق ما تقضي به أحكام المواد 408،410،411،412 من ق . إ . م . إ ، و يكون ذلك بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، كما يُعتبر المنتجون الفلاحيون أو الورثة الذين لم يُدعوا طلباتهم مُتخلين عن حقوقهم⁽⁴⁾.

ونجد أن المادة 02/09 من القانون رقم 10-03 قد أحالت تنظيم عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز إلى نصّ تنظيمي، ولذلك صدر المرسوم التنفيذي رقم 10-326 الذي نجده من خلال أحكام المادة 03 منه يشترط توفّر مجموعة من الوثائق في ملف التحويل حتى يتم قبوله، وهذا ما سنتطرق له فيما يلي:

1- أنظر المادة 09 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3-BELHIMER Ammar, "Un imbroglio : le droit de superficie", p02, www.eljazaircom.dz.

4- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

1 - مُشتملات ملف التحويل:

- وتتمثل في مُختلف الوثائق التي يجب أن يتضمنها ملف طلب التحويل و التي حددتها المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 و المتمثلة في:
- استمارة وفق النموذج المرفق في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 10-326:
 - هذه الاستمارة يجب أن تُملأ بشكل وافٍ حيث يتم فيها ذكر اسم ولقب المستثمر طالب التحويل وكذا رقم المستثمرة ومكان تواجدها و التي يتم التوقيع عليها من طرف المستثمر.
 - نسخة مُصادق عليها من بطاقة التعريف الوطنية:
 - وذلك بغرض تحديد هوية المستثمر طالب التحويل.
 - شهادة فردية للحالة المدنية:
 - وذلك بغرض إثبات أنّ طالب التحويل على قيد الحياة.
 - نسخة من العقد الأصلي المُشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي:
- يثور الإشكال هنا بالنسبة للمستفيدين الذين قاموا بالتنازل عن حقهم في الانتفاع في إطار تطبيق أحكام التّعليمية الوزارية المشتركة رقم 07 المؤرخة في 15 يوليو 2002، والتي أُلغيت بموجب التّعليمية الوزارية المشتركة رقم 01 المؤرخة في 03 مارس 2005، وذلك بموجب عقود عرفية غير مُشهرة⁽¹⁾، فهل تُقبل في هذه الحالة هذه العقود أم لا؟ وهذه النّقطة سنتطرق لها بمناسبة التطرق لمرحلة دراسة ملفات التحويل.
- نُسخة من مُخطّط تحديد أو رسم الحدود أو مُستخرج من مُخطّط مسح الأراضي:
 - وَمُخطّطات تحديد أو رسم الحدود قد تمّ وضعها من طرف مصالح مسح الأراضي بواسطة تقني راسم للحدود وتحت قيادة لجنة تقنيّة محلية⁽²⁾.

1- عامر سامية، مرجع سابق، ص . 28.

2- سحتوت نادية، الرقابة الإدارية على استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية و الإدارية، المركز الجامعي لسوق أهراس، 2008، ص . 51.

لكن إذا كانت البلدية التي تقع فيها المستثمرة الفلاحية قد شملتها عملية مسح الأراضي، يقوم طالب التحويل بتقديم مُستخرَج من مُخطَّط مسح الأراضي⁽¹⁾.

أمّا في حالة عدم توفّر البلدية على مُخطَّط مسح الأراضي، وتكون المستثمرة غير مُزوّدة بمُخطَّط تحديد أو رسم الحدود، وكذا في حالة تعديل القوام العقاري للمستثمرة من خلال عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية أو لأي سببٍ آخر، ولم تتم عملية تحيين هذه المخططات، يقوم طالب التحويل بتقديم طلب لإدارة مسح الأراضي من أجل تحيين هذا المخطط⁽²⁾.

- تصريح شرفي:

ونصّت عليه كذلك المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، والتي تشترط فيه أن يشتمل على جرد محيّن لمختلف أملاك المستثمرة سواءً كانت مباني أو أغراس، وسواءً استفاد منها بموجب أحكام القانون رقم 87-19 أو قام هو بإنشائها، ويكون هذا الجرد وفق نموذج بطاقة جرد أملاك المستثمرة المُرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، كذلك يجب أن يتوفر هذا التصريح الشرفي على تعهّد طالب التحويل بوفائه بجميع التزاماته وفقاً للقانون رقم 87-19⁽³⁾، ولكن ما يُلاحظ على هذه النقطة أنه وكما سبقت الإشارة أنّ أغلب المنتجين الفلاحيين لديهم تأخّر في دفع مستحقات الإتاوة المرتبطة بحق الانتفاع الدائم، وفي هذا الصدد نتساءل عن مصير ملفات هؤلاء المستفيدين، مع العلم أن القانون رقم 10-03 قد اشترط بموجب المادة 02/05 منه على أنه حتى يُمنح عقد الامتياز لهذه الفئة يجب أن يكونوا قد وفّوا

1- براني فيروز، مسح الأراضي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق و العلوم الإدارية، جامعة الجزائر، 2002، ص . 27.

2- جبوري أحمد، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصّص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2011، ص . 63.

3- أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

بالتزاماتهم وفقاً للقانون رقم 87-19. وفي هذا الإطار صدرت تعليمة وزارية عن المديرية العامة لأمالك الدولة تأمر إدارات أملاك الدولة فيما يخص إعداد عقد الامتياز عدم ربط هذه العملية بالتسديد المسبق لمؤخرات الأتاوى المترتبة عن حق الانتفاع⁽¹⁾، وبذلك فإن أحكام هذه التعليمات جاءت مخالفة لأحكام القانون رقم 10-03.

- عقد وكالة:

ويتم إعداد هذا التوكيل في حالة وفاة المستفيد وتركه لمجموعة من الورثة، ففي هذه الحالة يكون لزاماً عليهم تعيين وكيل ينوب عنهم لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وتكون هذه الوكالة وكالة عامة حسب ما تقضي به أحكام المادة 573 من القانون المدني الجزائري⁽²⁾.

2- أحكام عدم احترام آجال إيداع الملف:

منح القانون رقم 10-03 بموجب المادة 30 منه المنتجين الفلاحيين الراغبين في تحويل حقهم في الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز أجل 18 شهراً يبدأ حسابها من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، من أجل إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽³⁾.

وفي حالة انتهاء هذا الأجل و لم يتم تقديم ملف التحويل، يقوم محضر قضائي بتقديم إعدارين متباعيين بمدة شهر واحد و يكون ذلك بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبعد ذلك يُعتبر المستثمرون الفلاحيون أو الورثة في حالة وفاة المستفيد، مُتخلين عن حقهم⁽⁴⁾.

1- تعليمة وزارية صادرة عن المديرية العامة للأمالك الوطنية رقم 3085، مؤرخة في 11 أبريل سنة 2011، تتعلق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 573 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق .

3- أنظر المادة 30 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 30 من المرجع نفسه.

ويتم التصريح بإسقاط حقوقهم بقرار من الوالي و الذي يتم نشره في المحافظة العقارية، وبعدها تسعى إدارة الأملاك الوطنية لاسترجاع الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بكل الطرق القانونية⁽¹⁾.

ومن هنا نجد أن المشرع لم يفرق بين المنتجين الفلاحيين الذين وفوا بجميع التزاماتهم وفقاً للقانون رقم 87-19 والذين لم يوفوا، بل جاء النص عاماً ولم يستثنى إلا فئة واحدة والتي نصت عليها المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 وهي المستثمرات الفلاحية المعلقة قضايها لدى الجهات القضائية عند صدور هذا المرسوم، والتي يُوجَل إجراء تحويل حق الانتفاع الدائم المتعلق بها إلى حق امتياز إلى غاية بت الجهة القضائية فيها نهائياً⁽²⁾.

والملاحظ على هذا الحكم أنه جاء مُجْحَفاً في حق المنتجين الفلاحيين الذين وفوا بجميع التزاماتهم وفقاً للقانون رقم 87-19 باعتبار هذا الأخير قد رتّب في ذمّهم حقوقاً مكتسبة على الأملاك السطحية للمستثمرة الفلاحية، ليأتي القانون رقم 10-03 وينص على تجريدهم من هذه الحقوق لمُجرّد التأخر في تقديم ملف التحويل.

ثانياً - دراسة ملف التحويل:

تُعتبر دراسة الملف من أهم مراحل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز. فبعد إيداع ملف التحويل لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و الذي يُعتبر الهيئة المكلفة بهذه العملية، يشرع هذا الأخير في دراسة الملف و التأكد من مدى تطابقه مع أحكام القانون رقم 10-03 و المرسوم التنفيذي رقم 10-326 وهذا كأصل، لكن في بعض الأحيان يواجه الديوان بعض الحالات أين تتطلب دراسة الملفات معلومات تكميلية أو استحق الملف تحقّقاً من الوثائق أو الوقائع المُصرّح بها ، ففي هذه الحالة نجد أن المرسوم التنفيذي رقم 10-326 نص

1- أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 11 من المرجع نفسه.

على إنشاء لجنة ولائية من أجل دراسة هذه الملفات . وحتى نتطرق لعنصر دراسة ملفات التحويل ارتأينا أن نتطرق للجهات المكلفة بهذه العملية:

1- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كصاحب اختصاص أصيل:

لقد أنشئ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 من أجل تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة، والذي لم ينشط منذ تأسيسه سنة 1996، وبقي على هذه الحالة حتى سنة 2009 أي حتى تعديل و تتميم المرسوم التنفيذي المنشئ له، هذا التعديل جاء بعد بروز نية المشرع الجزائري في تبنى الامتياز كنمط جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بموجب القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، وذلك باعتبار هذه الهيئة هي المسؤولة عن تطبيق السياسة الفلاحية للدولة⁽¹⁾.

وحسب المرسوم، فإن هذا الديوان عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري⁽²⁾، تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي ويخضع في علاقته مع الدولة لأحكام القانون الإداري أما بمناسبة تعامله مع الغير فيعتبر تاجراً⁽³⁾.

وفي إطار تنفيذه للسياسة العقارية الفلاحية فقد أسندت له العديد من المهام و خولت له مجموعة من الوسائل من أجل تحقيق ذلك . ولعل من أهم هذه المهام ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96-87 حيث جاء في مادته 03/02 ما يلي: " يُكَلَّف الديوان زيادةً على ذلك بما يأتي:

1- ABDELMALEK Ahmed Ali, Op . Cit, p 41.

2- للمزيد عن المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري أنظر:

- آيت وارت حمزة، الطبيعة القانونية لعقود المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري في إطار قانون الصفقات العمومية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة بجاية، 2012.

3- أنظر المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

- دراسة طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، بالاتصال مع مصالح أملاك الدولة و بالتفويض، وتنفيذ الإجراء المنصوص عليه لهذا الغرض⁽¹⁾.

ومن أجل السهر على تنفيذ هذه المهمة نجد أن المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المتممة لأحكام المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87 تنص على أنه: "يَتَوَفَّرُ الديوان لتحقيق أهدافه، على مصالح مركزية و هياكل جهوية مُوزَّعة عبر التراب الوطني"⁽²⁾.

لكن ورغم استحداث هذه الهياكل إلا أنها تبقى مرتبطة بالمصالح المركزية، وهذا ما يُؤثر سلباً على سلطتها في اتخاذ القرار، حيث أن هذا الديوان وحسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المعدل و المتمم، موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، وبهذه الطريقة تكون مشاركة الجماعات المحليّة و خاصة البلديات ذات الطابع الريفي قد انعدمت في تسيير و توجيه المحفظة العقارية الفلاحية الخاصة بها وهذا حتما سيكون له نتائج سلبية على السّياسة العقارية الفلاحية للدولة⁽³⁾.

بعد قيام الديوان بدراسة الملف والتأكد من مطابقته لأحكام القانون، يشرع في القيام بشكليات توقيع دفتر الشروط المرفق في الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽⁴⁾. والذي يتم التوقيع عليه من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية و المستثمر صاحب الامتياز⁽⁵⁾، بعدها يتم إرسال الملف إلى إدارة أملاك الدولة قصد إعداد عقد الامتياز.

1- أنظر المادة 03/02 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

3- شامة اسماعين، النّظام القانوني الجزائري للتّوجيه العقّاري، دار هومة، الجزائر، 2003، ص . 139.

4- أنظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

5- أنظر المادة 10 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

لكن وفي إطار ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لمهمة دراسة ملفات التحويل، قد يتعرض لبعض الحالات أين تستلزم دراسة الملف معلومات تكميلية أو تستحق تحقُّقا من الوثائق، ولذلك نجد أن المرسوم التنفيذي رقم 10-326 قد نص على أنه في هذه الحالات يتم إحالة هذه الملفات إلى لجنة ولائية من أجل دراستها.

2- اللجنة الولائية كمدعم لعملية دراسة ملفات التحويل:

إنّ الهدف من إنشاء اللجان الولائية هو دعم عملية دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، على اعتبار أنّ هناك حالاتٍ تتطلب فيها دراسة الملف معلومات تكميلية أو تحقُّقا من الوثائق و الوقائع . وقد تم استحداث هذه اللجنة بموجب المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 و التي نصّت على أن رئاستها تكون من طرف الوالي⁽¹⁾، لتأتي المادة 07 من نفس المرسوم لتبين تشكيلة هذه اللجنة و الذين هم بالإضافة إلى الوالي:

- مدير أملاك الدولة
- مدير المحافظة العقارية
- مدير المصالح الفلاحية
- مدير مسح الأراضي
- مدير التعمير و البناء
- مدير التنظيم و الشؤون العامة
- ممثل مجموعة الدرك الوطني المختصة إقليميا

1- أنظر المادة 06 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

بالإضافة إلى أنه يمكن للجنة أن تستعين بكل شخص من شأنه مساعدتها في مناقشاتها لدراسة الملفات التي تُعرض عليها⁽¹⁾.

إذن ومن خلال تشكيلة هذه اللجنة، فإن دراسة ملفات التحويل تكون أكثر دقة، ولكن أحكام المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المتعلقة بهذه اللجنة جاءت عامة ولم تُحدد طرق معالجة هذه الملفات، مما جعل بعض الولاة يتساءلون عن طريقة المعالجة وكيفية ضمان التَّكفُّل بالملفات التي تُمثّل وضعيات خاصة وتكون موضوع نزاع . لذلك ومن أجل وضع حدّ لهذا الغموض فقد صدرت تعليمية وزارية مُشتركة⁽²⁾، والتي بيّنت أنه ومن أجل وضع حدّ لهذه التساؤلات، وكذا توحيد أسلوب معالجة هذا النوع من الملفات فقد تم تنصيب فوج عمل وِزاري مشترك يضمُّ إدارات من وزارات الداخلية و الجماعات المحلية، وزارة العدل، وزارة المالية ووزارة الفلاحة و التنمية الريفية.

وبالرجوع إلى الإحصاءات التي قامت بها المديريات الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية للحالات التي واجهتها ميدانيا، فقد توصل هذا الفوج لتحديد الحالات التي ستقوم بمعالجتها هذه اللجان وكيفية ذلك، وهذا حتى يتم نهائياً تطهير الوضعيات التي تُلحق ضرراً بالاستغلال العقلاني للأراضي الفلاحية و بالأمالك العقارية بصفة عامة وكذا ضمان أمن عقاري مستديم لمُستغلي الأراضي الفلاحية⁽³⁾. و تتمثل هذه الحالات في:

أ- حالة التنازل عن حق الانتفاع الدائم:

أثيرت هذه الإشكالية بسبب إلغاء التَّعليمية الوزارية المشتركة رقم 07 المؤرخة في 15 جويلية 2002 بموجب التَّعليمية الوزارية المشتركة رقم 01 الصادرة في 03 مارس 2005،

1- أنظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- تعليمية وزارية مشتركة رقم 654 مؤرخة في 11 سبتمبر سنة 2012، تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية.

3- المرجع نفسه.

حيث أنه وفي ظلّ سريان التعليميّة الأولى تمّ التنازل عن حقوق الانتفاع الدائم بموجب إما عقود عرفية أو بموجب عقد موثق ولكن غير مشهر في المحافظة العقارية، ليأتي بعد ذلك القانون رقم 03-10 وينص بموجب المادة 05 منه على أن عقد الامتياز يُمنح للمستفيدين من أحكام القانون رقم 87-19⁽¹⁾، وبذلك يستعيد المتنازلون عن حقوقهم وفقاً لهذه التعليميّة مستثمراتهم الفلاحية . وفي هذا الشأن قضت التعليميّة الوزارية المشتركة الصادرة عن وزارة الداخلية و الجماعات المحلية، وزارة المالية ووزارة الفلاحة و التنمية الريفية بأنه يجب تسوية هذه الملفات باعتبار أنها قد كرسّت حقوقاً مكتسبة، ولكن بشرط توفّر المتنازل له على الشروط المنصوص عليها بموجب القانون رقم 87-19 وكذا القانون رقم 03-10، و بالتالي في هذه الحالة يتم إلغاء العقد الإداري الخاص بالمنتج الفلاحي المتنازل عن حقه في الانتفاع⁽²⁾.

وتُضيف نفس التعليميّة أنه بالنسبة للأشخاص المعنيين الذين قاموا برفع دعاوى أمام الجهات القضائية بهذا الخصوص، وسواءً تم النطق بالحكم أم لا، فإن معالجة هذه الملفات ستُتابع على مستوى الجهات القضائية المختصة⁽³⁾ . لكن التساؤل يبقى مطروحاً بالنسبة لهذه التعليميّة، وذلك لأن أحكامها جاءت مخالفة لأحكام القانون رقم 03-10 الذي نص بموجب مادته 05 على منح عقد الامتياز لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 و الحائزين على عقد رسمي مُشهر بالمحافظة العقارية و إما على قرار من الوالي.

1- أنظر المادة 05 من القانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- تعليميّة وزارية مشتركة رقم 654 مؤرخة في 11 سبتمبر سنة 2012، تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية، مرجع سابق.

3- المرجع نفسه.

ب- حالة تشييد مباني غير شرعية على أراضي المستثمرة:

رَبَطَت التَّعْلِيمَةُ سَالِفَةَ الذِّكْرِ مَصِيرَ تَحْوِيلِ حَقِّ الْإِنْتِفَاعِ الدَائِمِ إِلَى عَقْدِ امْتِيَازٍ بِالنِّسْبَةِ لِلْمُسْتَفِيدِينَ الَّذِينَ شَيَّدُوا مُنْشآتٍ غَيْرَ شَرْعِيَّةٍ عَلَى أَرْضِي الْمُسْتَثْمَرَاتِ بِمَدَى وُجُودِ عِلَاقَةٍ تَرْبِطُ هَذِهِ الْمُنْشآتِ مَعَ اسْتِغْلَالِ الْمُسْتَثْمَرَةِ مِنْ عَدَمِهِ ، وَلِذَلِكَ بَرَزَتِ الْحَالَاتُ التَّالِيَةُ:

* فِي حَالَةٍ مَا إِذَا كَانَتْ هَذِهِ الْمُنْشآتُ تُسَاعِدُ أَوْ تُسَهِّمُ فِي اسْتِغْلَالِ الْمُسْتَثْمَرَاتِ، فَإِنَّ اللَّجْنَةَ الْوَلَايَئِيَّةَ تَقُومُ بِتَسْوِيَةِ الْمَلْفِ وَلَكِنْ بَعْدَ التَّأَكُّدِ مِيدَانِيًّا مِنْ عَدَمِ إِضْرَارِ هَذِهِ الْمُنْشآتِ بِاسْتِمْرَارِيَّةٍ نَشَاطِ الْمُسْتَثْمَرَةِ.

* الْحَالَةُ الثَّانِيَّةُ وَهِيَ حَالَةُ إِقَامَةِ مَبَانِي لَا عِلَاقَةَ لَهَا بِنَشَاطِ الْمُسْتَثْمَرَةِ الْفِلَاحِيَّةِ، وَ الَّتِي تَمَّ تَشْيِيدُهَا مِنْ طَرَفِ الْمُسْتَفِيدِ أَوْ الْمُسْتَفِيدِينَ، وَفِي هَذِهِ الْحَالَةِ يَتِمُّ إِسْقَاطُ حَقِّ الْمُخَالَفِ أَوْ الْمُخَالَفِينَ وَ تَتَمُّ مَتَابَعَتُهُمْ قَضَائِيًّا.

* وَ الْحَالَةُ الثَّلَاثَةُ تَتَمَثَّلُ فِي تَشْيِيدِ مَبَانِي مِنْ طَرَفِ الْغَيْرِ (أَجَانِبِ عَنِ الْمُسْتَثْمَرَةِ)، وَهَذَا إِذَا تَمَّ ذَلِكَ بِتَوَاطُؤٍ مِنَ الْمُسْتَثْمَرِ أَوْ الْمُسْتَثْمَرِينَ، فَإِنَّهُ يَتِمُّ إِسْقَاطُ حَقِّهِمْ بِالْإِضَافَةِ إِلَى مَتَابَعَتِهِمْ قَضَائِيًّا بِسَبَبِ تَحْوِيلِ الطَّابَعِ الْفِلَاحِيِّ لِلْأَرْضِ⁽¹⁾.

ج- حالة الملفات المتعلقة بمنح الأراضي الفلاحية لفائدة المجاهدين وذوي الحقوق:

فِي هَذَا الْإِطَارِ تَمَّ إِحْصَاءُ وَضْعِيَّتَيْنِ:

* الْأُولَى وَتَتَمَثَّلُ فِي عَدَمِ حُصُولِ الْمَعْنِيِّينَ عَلَى قَرَارِ الْاسْتِفَادَةِ مِنَ الْوَالِيِّ وَلَكِنْ وَرَدَتْ أَسْمَاؤُهُمْ فِي مَحَاضِرِ اجْتِمَاعِ اللَّجَانِ الْوَلَايَئِيَّةِ، هُنَا يَتِمُّ تَكْرِيسُ حَقِّ الْمُسْتَثْمَرِ وَلَكِنْ يَجِبُ أَنْ يَتَّوَفَّرَ عَلَى الشَّرْطِ الْمَنْصُوصِ عَلَيْهَا بِمَوْجِبِ كُلِّ مِنَ الْقَانُونِ رَقْمِ 87-19 وَكَذَا الْقَانُونِ رَقْمِ 10-03 بِالْإِضَافَةِ إِلَى اسْتِغْلَالِهِ الْفِعْلِيِّ لِلْأَرْضِ.

1- تَعْلِيمَةُ وَزَارِيَّةٍ مَشْتَرِكَةٌ رَقْمِ 654 مَوْرُخَةٌ فِي 11 سِبْتَمْبَرِ سَنَةِ 2012، تَتَعَلَّقُ بِمُعَالَجَةِ مَلْفَاتِ تَحْوِيلِ حَقِّ الْإِنْتِفَاعِ إِلَى حَقِّ امْتِيَازٍ مِنْ طَرَفِ اللَّجَانِ الْوَلَايَئِيَّةِ، مَرْجِعُ سَابِقٍ.

* والحالة الثانية تتمثل في حصول الأشخاص المعنيين على قرارات استفادة لكنهم لا يستغلون أي أرض، وفي هذه الحالة يتم رفض تحويل ملف المعني⁽¹⁾.

د- حالة الملفات المتعلقة بعدم التطابق بين العقد الإداري ومخطط تحديد ورسم الحدود:

ويكون ذلك في الحالات التي يكون فيها الفارق يفوق 20/1. هنا نصت هذه التعليمات على أنه يتم تكريس حق المستثمر، ويتم تحويل حق انتفاعه الدائم إلى حق امتياز، ولكن يجب تحيين مخططات تحديد ورسم الحدود الخاصة بالمستثمرات من طرف مصالح مسح الأراضي⁽²⁾. وقد تم تكريس هذه الحالة نظراً لأن أغلب هذه الوضعيات تمت بسبب اقتطاع أجزاء من أراضي المستثمرات الفلاحية على أساس نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية بغرض القيام بمشاريع ذات طابع عام.

3- إشكالات أخرى تواجه عملية التحويل:

أ- الإشكال المتعلق بالدّفتر العقّاري الخاص بالمستثمرات الفلاحية:

يُطرح الدّفتر العقّاري الخاص بالمستثمرات الفلاحية عدّة إشكالات بمناسبة إجراء عملية تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، وذلك في حالة عدم تسليم هذا الدفتر من قبل مصالح المحافظة العقّارية للمدير الولائي للأملاك الدولة⁽³⁾ قُصد إعداد عقد الامتياز، أو في

1- تعليمات وزارية مشتركة رقم 654 مؤرخة في 11 سبتمبر سنة 2012، تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

3- أنظر المادة 18 من الأمر رقم 75-74 مؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1975، يتضمن مسح الأراضي العام و تأسيس السّجل العقّاري، ج . ر . ج . ج . ج عدد 92، صادر بتاريخ 18 نوفمبر 1975.

حالة ما إذا تمّ تسليمه خطأً لأعضاء المستثمرة الفلاحية . إلا أن المُشكل يكون أكبر في حالة ما إذا تمّ إعداد هذا الدفتر باسم هؤلاء الأعضاء⁽¹⁾.

لوضع حُلُول لهذه الإشكالات، صدرت تعليمة عن المديرية العامة لأملاك الدولة بتاريخ 09 أكتوبر 2012، حيث أكدت أنه بالنسبة لحالة عدم تسليم هذه الدفاتر لإدارة أملاك الدولة، يتم إعداد قائمة المستثمرات الفلاحية المعنوية بعملية التحويل، وذلك من طرف المدير الولائي لأملاك الدولة، ليقوم بإرسالها إلى المحافظة العقارية من أجل التأشير عليها بعد تدوين المعلومات الخاصة بمرجع التسجيل العقاري ومرجع المسح و المساحة لكل المستثمرة. ليتم بعدها إرسال هذه القائمة إلى مدير أملاك الدولة من أجل إعداد عقود الامتياز الخاصة بهذه المستثمرات⁽²⁾.

بعد ذلك تقوم المحافظة العقارية بإعداد الدفتر العقاري لهذه المستثمرات، ثم تقوم بإرسال نسخة منه لمدير أملاك الدولة مع احتفاظ المحافظة العقارية به نهائياً، حتى لا تقع إشكالات من هذا القبيل مرة أخرى⁽³⁾.

أما بالنسبة للإشكال الآخر فيخص الحالة التي يتم فيها تسليم الدفتر العقاري خطأً للمستثمرة الفلاحية، وذلك قبل إجراء عملية التحويل . هنا يكون لزاماً على مديرية أملاك الدولة تقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتكملة ملف التحويل الخاص بالدفتر المُسلم

1- تنص المادة 19 من الأمر رقم 74-75 على: " تُسجّل جميع الحقوق الموجودة على عقار ما وقت الإشهار في السّجل العقاري، في الدفتر الذي يُشكّل سند ملكية ". و بذلك فإن إعداد هذا الدفتر باسم أعضاء المستثمرة يعني أنّ الدولة قد تنازلت لصالحهم عن ملكية الرقبة الخاصة بالأراضي و الأملاك السطحية المتصلة بها، وهذا أمر يتنافى و أحكام القانون رقم 10-03.

2- تعليمة رقم 10144، صادرة عن المديرية العامة لأملاك الدولة، مؤرخة في 09 أكتوبر 2012. (غير منشورة)

3- قبائلي طيب، "تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 08، عدد 02، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013، ص . 54.

لأعضاء المستثمرة قصد الاحتفاظ به نهائياً على مستوى هذه المصلحة، و إذا لم يُحترم هذا الإجراء يتم الاعتراض على إعداد عقد الامتياز لفائدة المستثمرين المعنيين⁽¹⁾.
هناك إشكال آخر يتعلق بالدّفتَر العقاري، و هو الأخطر، يتمثل في حالة تسليم هذا الأخير من طرف مصالح الحِفظ العقاري للمستثمرة الفلاحية باسم أعضائها . حيث أن القيام بذلك يعني أنّهم مُلاك لهذه الأراضي رُغم أنها تدخل في صِنف الأمالك الخاصة للدولة.
في المقابل، ومن أجل وَضع حل لهذا الإشكال، قرّرت المديرية العامّة للأمالك الوطنية تأجيل إعداد عقود الامتياز لفائدة هؤلاء المستثمرين، إلى غاية استرجاع الدّفاتر من قبل مصالح أمالك الدّولة للولاية و كذا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ليتم بعد ذلك تسجيل هذه الأراضي باسم الدولة، مع الإشارة إلى أنّه قد تم منحها للاستغلال بموجب عقود امتياز. لكن وفي حالة إغراض المستثمرين الفلاحيين عن إرجاع هذه الدّفاتر، بعد إعدارين، وفضلاً عن تأجيل إعداد عقود امتيازهم، يُمكن لإدارة أمالك الدولة رفع مُطالبة قضائية من أجل استرجاع هذه الدّفاتر أو إلغائها⁽²⁾.

ب- الإشكال المتعلّق بالوكالة فيما بين الورثة:

بالإضافة إلى ما تقدّم، فإن هناك مُشكل آخر يواجه عملية تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، والمتمثل في حالة المِلفات التي تنقصها الوكالة، أو التي يرفض بعض الورثة توقيع الوكالة لأحدهم، وذلك تطبيقاً لأحكام المواد 714 وما بعدها من القانون المدني⁽³⁾. ومن أجل وضع حلّ لهذا المُشكل، لجأت بعض مديريات أمالك الدّولة إلى اعتماد مبدأ الأغلبية (إمضاء أغلب الورثة) من أجل إجراء عملية التّحويل . لكن الإشكال هنا يكمن في أنّ العديد من المديريات ترفض العمل وفق هذا الإجراء.

1- تعليمية رقم 10144، صادرة عن المديرية العامّة لأمالك الدّولة، مؤرخة في 09 أكتوبر سنة 2012، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

3- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

ومن أجل الفصل في هذه المسألة، صدرت مُذكرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، تقضي بأنه و أخذًا برأي المدير العام للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتم الأخذ بمبدأ الأغلبية، أي توكيل أغلب الورثة لأحدهم . علما أن حقوق جميع الورثة تبقى محفوظة بالرغم من غيابهم (عدم تمكنهم من إمضاء الوكالة) لأي سبب⁽¹⁾.

ج- الإشكال المتعلق بالمستثمرات المتواجدة على إقليم ولايتين أو أكثر:

من بين المشاكل العمليّة التي واجهت الهيئات المكلفة بإجراء عملية تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، تلك المتعلقة بالمستثمرات التي تتوزع مساحتها على إقليم ولايتين أو أكثر. وبذلك نتساءل عن أي جهة تتولى عملية التحويل، وهذا مع الأخذ بعين الاعتبار أن المستثمر لا يستطيع أن يستفيد من أكثر من عقد امتياز واحد عبر مُجمل التراب الوطني وفقًا للمادة 01/16 من القانون رقم 10-03 (ما عدا حالات تجميع المستثمرات) وبذلك فإنه من غير الممكن تجزئة هذه المستثمرة و إعداد عقد امتياز لكل قطعة على حدة بحسب عدد الولايات⁽²⁾.

ولأجل وضع حلّ لهذا الإشكال، أكدت المديرية العامة للأملاك الوطنية على أن يتم إعداد عقد امتياز واحد على مُجمل مساحة المستثمرة، وذلك من قبل المدير الولائي للأملاك الدولة الذي يتم إيداع ملف التحويل لديه . ليقوم بإعداد عقد الامتياز مُبينًا فيه مساحة وحدود كل جزء يقع في كل ولاية، ليُرسله بعد ذلك لجميع مُدراء أملاك الدولة الذين ينتمي جزء من المستثمرة إلى إقليم ولايتهم قصد الإمضاء عليه وإحالاته على جميع المحافظات العقارية لهذه الولايات قصد إجراء عملية الشهر⁽³⁾.

1- مُذكرة رقم 11413، صادرة عن المديرية العامة لأملاك الدولة، مؤرخة في 20 نوفمبر سنة 2013، مرجع سابق.

2- قبائلي طيب، مرجع سابق، ص 55.

3- تعليمة رقم 10144، صادرة عن المديرية العامة لأملاك الدولة، مؤرخة في 09 أكتوبر سنة 2012، مرجع سابق.

ثالثاً - نتائج الدراسة:

بعد انتهاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA) من دراسة ملف التحويل، وفي حالة قبوله له، يشرع في القيام بشكلية توقيع دفتر الشروط المرفق بالملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 و الذي تُحدّد فيه هوية المستثمر صاحب الامتياز، حقوقه والتزاماته، كيفية ممارسة الديوان لرقابته على استغلال المستثمرات الفلاحية، مدّة سريان عقد الامتياز، قوام أملاك المستثمرة، نهاية عقد الامتياز و الشروط المالية، وفي الأخير يتم التوقيع على هذا الدفتر من طرف كل من المستثمر صاحب الامتياز و المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽¹⁾.

وما يُلاحظ هنا أن المشرع ومن خلال كل من القانون رقم 10-03 و المرسوم التنفيذي رقم 10-326 لم يُبين طريقة تبليغ طالب التحويل في حالة رفض طلبه من طرف الديوان، وكذا إمكانية الطعن في هذا القرار.

أما فيما يخص الملفات التي تتطلب دراستها معلومات تكميلية أو استحققت تحقّقاً من الوثائق أو الوقائع، و التي تمت دراستها من طرف اللجان الولائية، فإما أن يتم قبولها، و بذلك يتم إرسال الملف من طرف الوالي مرفقاً بمحضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بشكلية توقيع دفتر الشروط، أما إذا قُوبل هذا الملف بالرفض فإن الوالي يُعلم المعني بالملف عن طريق رسالة معلّلة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و في هذه الحالة يُمكن لطالب التحويل تقديم طعن لدى الجهة القضائية المختصة⁽²⁾.

1- أنظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 08 من المرجع نفسه.

و في الأخير وبعد التوقيع على دفتر الشروط من طرف كل من المستثمر صاحب الامتياز و المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يقوم هذا الأخير بإرسال هذا الملف إلى مديرية أملاك الدولة المختصة إقليمياً بغرض إعداد عقد الامتياز⁽¹⁾.

رابعاً- إعداد عقد الامتياز:

بعد تقديم ملف التحويل من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى المديرية الولائية لأمالك الدولة، تشرع هذه الأخيرة في إعداد عقد الامتياز، ويتم تقديم ملف التحويل باسم كل مستثمر سواء تعلق الأمر بمستثمرة فلاحية فردية أو جماعية، إلا أنه عندما يتعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية فإن عقد الامتياز يتم إعداده لفائدة كل مستثمر في الشيوخ و بحصص متساوية⁽²⁾.

إلا أن هناك استثناءً على هذه القاعدة، وذلك عندما يتم تقديم الملف من مُمثل الورثة في حالة توكيه، فهنا يتم إعداد عقد الامتياز في الشيوخ وباسم كل الورثة⁽³⁾.

ونظراً للأهمية البالغة التي توليها السلطات العمومية لعملية إعداد عقود الامتياز، فقد نصت التعليمات الوزارية رقم 3085 سابقة الذكر على أنه يكون لزاماً على إدارة أملاك الدولة بمجرد تلقائها لملف التحويل، تقوم بإعداد عقد الامتياز دون إجراء أي تحقيق لأن ذلك يدخل في مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، كما أنها نصت كذلك على إعطاء الأولوية لإشهار عقود الامتياز من طرف مدراء الحفظ العقاري، و أضافت أيضاً أنه في حالة الضرورة تتم

1- أنظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 06 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

الفصل الأول : تكوين عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

متابعة عملية إعداد عقود الامتياز من طرف المفتشين الجهويين لأمالك الدولة والحفظ العقاري⁽¹⁾.

و باعتبار عقد الامتياز يرد على حق عيني عقاري فإنه و كما سبقت الإشارة يجب أن يُفرغ في شكل رسمي وفقاً للملحق المرفق بالتعليمية سالفه الذكر . وما يُلاحظ هنا، أن هذه التعليمية قد نصت على أن توقيع عقد الامتياز يكون فقط من طرف إدارة أملاك الدولة دون حاجة لتوقيع المستثمر صاحب الامتياز حيث اعتبرت أن توقيعه على دفتر الشروط يُعدّ كافياً⁽²⁾.

ويتم إعداد عقد الامتياز في 03 نُسخ، وبعد الانتهاء من إجراءات التسجيل⁽³⁾ و الشهر⁽⁴⁾ والتي هي مَعفية من جميع المصاريف⁽⁵⁾، تُرسل إدارة أملاك الدولة نُسختين منه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و الذي يُبلِّغ بدوره نُسخة منه إلى صاحب الامتياز، وذلك بعد تسجيله في فهرس المستثمرات الفلاحية المحدد بموجب قرار وزير الفلاحة⁽⁶⁾ وهنا يكون المستثمر صاحب الامتياز مُلزماً بدفع مصاريف التسجيل في هذا الفهرس⁽⁷⁾.

1- تعليمية وزارية صادرة عن المديرية العامة للأمالك الوطنية رقم 3085، مؤرخة في 11 أبريل سنة 2011، تتعلق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه .

3- أنظر في هذا الشأن :

- دوة آسيا، رمول خالد، الإطار القانوني و التنظيمي لتسجيل العقارات في التشريع الجزائري، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2011.

4- أنظر في هذا الشأن:

- خلفوني مجيد، شهر التصرفات العقارية في القانون الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2011.

5- أنظر المادة 08 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

6- قرار مُؤرخ في 16 جوان 2011، يتعلق ببطاقية المستثمرات الفلاحية، مرجع سابق.

7- أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

وفي الأخير تجدر الإشارة إلى أنّ القانون رقم 10-03 وبموجب مادته 32 قد منح للهيئات المعنية بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز أجل 03 سنوات من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية من أجل تنفيذ هذه العملية⁽¹⁾.

الفرع الثاني

منح عقد الامتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة

إذا كانت عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز هي أهم الوسائل التي يتم بها الحصول على عقد الامتياز، وذلك لاعتبار أنّ حق الانتفاع الدائم قد رتب حقوقاً مكتسبة في ذمة المنتجين الفلاحيين، وبذلك ومن أجل صيانة هذه الحقوق استُحدثت هذه العملية، و لكن إذا كانت عملية التحويل لا تشمل إلاّ المنتجين الفلاحيين الذين وقّوا بجميع التزاماتهم والذين لم تسقط حقوقهم في الانتفاع الدائم، فهنا نتساءل عن مصير المستثمرات الفلاحية التي سقطت حقوق أصحابها عليها في إطار تطبيق القانون رقم 87-19، وكذا عن مصير المستثمرات التي ستسقط حقوق أصحابها عليها وفقاً للقانون رقم 10-03، ولذلك وحتى نُجيب عن هذه التساؤلات سنتناول العناصر التالية:

أولاً- المقصود بالأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة:

بالرجوع إلى مختلف النصوص المنظمة لعقد الامتياز، لا نجد أي تعريف للأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة، وإنما نجدتها فقط تنص على إجراءات وشروط منحها، ولذلك سنحاول إعطاء تعريف لها بالرجوع إلى مختلف النصوص التي تُنظم هذا العقد.

فحسب نص المادة 17 من القانون رقم 10-03 نجد أنه يتم منح عقد الامتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة من طرف إدارة الأملاك الوطنية بطلب من

1- أنظر المادة 32 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و ذلك بعد ترخيص من الوالي وبعد إعلان الترشيح و إعطاء الأولوية لمجموعة من الأشخاص حددتهم هذه المادة⁽¹⁾.

وهذا ما أكدته المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 والتي أضافت في فقرتها الثانية أن إعلان الترشيح ومعايير اختيار المرشحين يتم تحديده بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة⁽²⁾ والصادر بتاريخ 11 نوفمبر 2012.

والملاحظ على المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أنها بنت حكمها على أساس المادة 16 من القانون رقم 10-03 في حين أن المادة التي حددت طرق منح الامتياز على الأراضي و الأملاك السطحية المتوفرة هي المادة 17 من نفس القانون.

وحتى نتمكن من تحديد المقصود بهذه الأملاك يجب الرجوع إلى نص المادة 31 من القانون رقم 10-03 التي نصت على أنه: " يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بصفة انتقالية وفي انتظار منح حق الامتياز، العمل على استغلال الأراضي المعنية بأحكام المواد 24، 25 و 30 أعلاه"⁽³⁾.

وبذلك فالأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة تتشكل من:

- المستثمرات الفلاحية التي يتم فسخ عقد امتياز المستثمر أو المستثمرين أصحاب الامتياز أو وفاة عضو أو عدة أعضاء من نفس المستثمرة . هنا وفي حالة الوفاة فإنه عند عدم اختيار الورثة لممثلهم، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية بذلك، وهنا يتم إسقاط حقهم في الاستفادة من عقد الامتياز وتدخل هذه الحصة في الأملاك المتوفرة.

1- أنظر المادة 17 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- قرار وزاري مؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، يُحدّد كيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المتوفرة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 17 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

- كذلك بالنسبة للفلاحين الذين لم يُودعوا طلبات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز وفق الإجراءات المنصوص عليها بموجب المادة 30 من القانون رقم 03-10. ولكن إذا سلّمنا بأن مجال أعمال المادة 31 من القانون رقم 03-10 لا يشمل إلا هذه الأصناف، فنتساءل هنا عن مصير الأراضي الفلاحية التي تم إسقاط حقوق أصحابها وفقاً للقانون رقم 19-87 . لذلك وحتى نتمكن من تحديد هذه الأملاك فيجب أن نربطها بمعيار معين والذي هو: إلزامية استغلال الأرض من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. وبذلك يمكن تعريفها كالتالي:

الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتوقّرة هي مجموع الأراضي و الأملاك السطحية المشكّلة لمستثمرات فلاحية أُسقطت حقوق أصحابها عليها سواءً في إطار تطبيق القانون رقم 19-87 و الأراضي التي سيتم إسقاط حقوق أصحابها عليها وفقاً للقانون رقم 03-10 و النصوص التطبيقية له، بالإضافة إلى المستثمرات التي سيُمارس عليها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة المُخوّل له بموجب المادة 15 من القانون رقم 03-10 و كذا الأراضي الفلاحية التي ستدخل في صنف الأملاك الخاصة للدولة وذلك سواءً تطبيقاً للمادة 03/52 من القانون رقم 25-90 المتعلق بالتّوجيه العقاري المعدّل و المتمّم، أو التي ستدخل في صنف الأراضي الفلاحية وفقاً للمرسوم التّنفيذي رقم 483-97 و التي انتهت حقوق أصحابها عليها، وهي الأراضي التي نصّت عليها المادة 06 من المرسوم التّنفيذي رقم 96-87 المعدّل و المتمّم، أي الأراضي الفلاحية التي تُسند تهيئتها أو تثمينها أو استصلاحها عن طريق التعاقد⁽¹⁾، والديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره الهيئة العمومية المُخوّلة بتنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة مُلزم بوضع هذه الأراضي حيّز الاستغلال، وذلك من خلال

1- أنظر المادة 06 من المرسوم التّنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمّم، مرجع سابق.

مختلف الوسائل الممنوحة له إلى حين إعادة منحها لمستثمرين جُدد، والذين يجب أن تتوفر فيهم مجموعة من الشروط وفقا لأحكام القانون رقم 03-10 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326. وحتى يستطيع أي شخص الاستفادة من هذه الأحكام يجب أن تتوفر فيه مجموعة من الشروط والتي تعتمد كمعايير لاختيار المرشحين للاستفادة من هذه الأملاك.

ثانياً - معايير اختيار المرشحين:

بعد تحديد المقصود بالأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة، تجدر الإشارة إلى أن استغلال هذه الأملاك من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يكون إلزامياً⁽¹⁾ ولكن بصفة انتقالية إلى حين التنازل عنها من جديد⁽²⁾ وذلك بموجب عقد امتياز، وهذا وفقاً للمادة 17 من القانون رقم 03-10 و المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، واللّتين نصّتا على أن تقوم إدارة أملاك الدولة بمنح الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة بعد ترخيص من الوالي عن طريق إعلان الترشيح الذي يُباشِر به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ثم أحوالت تنظيم هذه العملية إلى نص تنظيمي⁽³⁾ والمتمثل في قرار من الوزير المكلف بالفلاحة، والذي صدر بتاريخ 11 نوفمبر 2012.

و بالرجوع إلى أحكام المادة 17 من القانون رقم 03-10 و كذا أحكام القرار الوزاري نجدُهما يشترطان مجموعة من الشروط حتى تتم الاستفادة من عقد الامتياز على الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتوفرة.

1- أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل ومتمّم، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 07 من المرجع نفسه.

3- أنظر المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

فبالإضافة إلى الشروط الواجب توفرها في إطار تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز فإن هناك شروطاً أخرى خاصة بهذه الفئة، حيث نجد أن المادة 17 من القانون رقم 03-10 أعطت الأولوية للاستفادة من هذه الأملاك لفئات معينة، وذلك حسب الترتيب التالي:

- المستثمرين أصحاب الامتياز المُتَبَقِينَ من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين.
- المستثمرين أصحاب الامتياز المُحَاذِينَ من أجل توسيع مستثمراتهم: وهذا تطبيقاً لأحكام المادة 16 من القانون رقم 03-10.

- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية و/ أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها: وفي هذه الحالة تُضيف المادة 06 من القرار الوزاري السابق الذكر أنه يجب على هذه الفئة من الأشخاص أن يُرفقوا طلبهم بمشروع تعزيز وعصرنة المستثمرة⁽¹⁾، هنا وفي حالة تعدد المرشحين فإن اللجنة المكلفة بدراسة هذه الملفات تقوم بتقييم مشاريع تعزيز وعصرنة المستثمرات على أساس معايير تتعلق ببرنامج الاستثمارات و المؤهلات العلمية و/أو التقنية و القدرات المالية و إحداث مناصب الشغل و آجال الإنجاز و إنتاج البذور و الشتلات المكثرة، وكل معيار آخر يتلاءم مع حقائق المنطقة المعنية أو برنامج التنمية الفلاحية⁽²⁾.

لكن وحتى يتم اختيار المرشحين لاستغلال هذه الأراضي، و الذي سيتم من طرف لجنة خاصة، فإنه يجب إتباع مجموعة من الإجراءات.

ثالثاً - إجراءات اختيار المرشحين:

بالرجوع إلى أحكام كل من المادة 17 من القانون رقم 03-10 و المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، نجدهما قد أحالتا تنظيم عملية منح الامتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة إلى نص تنظيمي و المتمثل في القرار الصادر في 11

1- أنظر المادة 06/ 01 من القرار الوزاري المؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، يُحدّد كليات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المتوفرة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 02/06 من المرجع نفسه.

نوفمبر 2012 الذي جاء ليحدد كميّات إعلان الترشّيح و معايير اختيار المرشّحين للاستفادة من هذه الأملاك.

وقبل اختيار المرشّحين فإن هذه العملية يجب أن تسبقها عدة إجراءات، فحسب المادة 03 من هذا القرار فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يقوم بالإعلان عن الترشّح عن طريق إعلانات تُدرج مرة واحدة على الأقل في يوميتين وطنيتين (بالّلغة العربيّة و اللّغة الفرنسيّة)، وذلك عن طريق إعلان يُلصق على مستوى مقر ولاية ودوائر و بلديات مكان تواجد الأراضي المعنية، وكذا في كل الهيئات التّابعة للقطاع الفلاحي⁽¹⁾.

وهذا الإعلان يجب أن يتوفر على مجموعة من البيانات و هي:

- ملف الترشّح

- مكان إيداع الملف

- بيان تاريخ نهاية أجل إيداع الملفات

إلا أنه ومن أجل تأطير هذه العملية فقد استحدّث هذا القرار الوزاري لجنة خاصّة من أجل دراسة هذه الملفات، و التي تتشكل من الأعضاء التالية:

- المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية رئيساً

- الأمين العام للغرفة الفلاحية الولائية

- رئيس مصلحة التّهيئة الريفية وترقية الاستثمار على مستوى مديرية المصالح الفلاحية

- رئيس القسم الفرعي للفلاحة

ويتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أمانة هذه اللّجنة.

وبعد انتهاء هذه اللّجنة من دراسة ملفات المرشّحين وذلك وفقاً للمعايير المحددة سابقاً،

تقوم بتحرير مَحضر بأشغالها، وتُرسل نسخة منه إلى المديرية العامّة للديوان الوطني للأراضي

1- أنظر المادة 03 من القرار الوزاري المؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، يُحدّد كميّات إعلان الترشّح ومعايير اختيار المرشّحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأمالك السّطحية التّابعة للأمالك الخاصة للدولة، المنوّهة، مرجع سابق.

الفلاحية، وتقوم بعرض قائمة باسم المرشّح أو المرشّحين المقبولين على الوالي المختص إقليمياً طبقاً للإجراء المنصوص عليه في المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽¹⁾. بعد ذلك تأتي عملية التوقيع على دفتر الشّروط من طرف المستثمر صاحب الامتياز و المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وذلك وفقاً للمحضر السابق الذكر، وفي الأخير يتم إرسال دفتر الشّروط مرفقاً بالملف المذكور في المادة 04 من القرار الوزاري إلى المدير الولائي للأملاك الدولة من أجل إعداد عقد الامتياز وفق الإجراءات السابقة الذكر⁽²⁾.

نخلص في هذا الفصل أنّ الامتياز المُنظم بموجب القانون رقم 10-03، هو عقد إداري تُمنح من خلاله الدولة شخصاً طبيعياً من جنسية جزائرية، حق استغلال على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها . هذا الاستغلال يتم في إطار مستثمرة فلاحية، والتي تكون إما جماعية تتشكل من عدة أعضاء، أو تكون فردية لا تُضمّ إلا مستثمراً واحداً والتي نجد أنّ المشرع الجزائري أصبح يميل أكثر إليها، وذلك لاعتبار فشل الاستغلال الجماعي الذي كان معتمداً وفقاً للقانون رقم 87-19 . وبالإضافة إلى ما تقدّم، تم اعتماد نظام جديد من أجل تحسين تأطير المستثمرات الفلاحية والمتمثل في عملية التجميع، قصد توسيع إطار المستثمرات بشكل يسمح باستعمال الوسائل الحديثة في الاستغلال.

وحتى يُمكن الاستفادة من هذا العقد، يجب توفّر مجموعة من الشروط سواءً تعلقَت بالراغب في الاستفادة أو في العقد في حد ذاته . أمّا طرق الاستفادة منه فتتمثل في كل من إجراء تحويل حق الانتفاع الدائم الذي استفاد منه المستثمر الفلاحي بموجب القانون رقم 87-19، إلى حق امتياز وفق القانون رقم 10-03 . وإما تتم الاستفادة من خلال إعلان

1- أنظر المادة 07 من القرار الوزاري المؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، يُحدّد كفاءات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشّحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المتوقّرة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 03 من المرجع نفسه .

الفصل الأول : تكوين عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

الترشُّح لاستغلال الأراضي الفلاحية والأمالك السطحية المتوفرة . أما عن عقد الامتياز فيتم من طرف إدارة أملاك الدولة، بعد دراسة الملفات من طرف الهيئات المخولة بذلك، و على رأسها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

الفصل الثاني
الآثار المترتبة على عقد
الامتياز

بعد الانتهاء من عملية دراسة ملفات تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، و ذلك إما من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو من طرف اللجنة الولائية في الحالات التي تتطلب فيها الدراسة معلومات تكميلية أو تحققاً من الوثائق، فإنه يتم بعد ذلك تحويل الملف إلى إدارة أملاك الدولة من أجل إعداد عقد الامتياز . ليشرع المستثمر في تنفيذه بعد إتمام إجراءات التسجيل على مستوى المحافظة العقارية المختصة.

ويترتب على إبرام عقد الامتياز مجموعة من الآثار، تكون إما مباشرة و التي تُعتبر هي الغاية من إبرام هذا العقد، والمتمثلة في كل من الحقوق و الواجبات التي يُباشرها المستثمر صاحب الامتياز، حيث يُعتبر غرضه من إبرام هذا العقد هو الاستفادة من مستثمرة فلاحية ليقوم بإنجاز مشروعه الاستثماري عليها . و في المقابل من ذلك نجد أنه تقع على عاتقه مجموعة من الالتزامات يُمكن اعتبارها كحقوق للدولة مانحة الامتياز، حيث يُعتبر تحقيق الاستغلال الأمثل و الحماية للأراضي الفلاحية أهمها.

ومن أجل بسط الدولة لرقابتها على تنفيذ بُنود العقد، نجد أن النصوص المنظمة للامتياز قد منحت للهيئة المخولة بتطبيق السياسة العقارية الفلاحية للدولة و المتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مجموعة من الوسائل القانونية من أجل تحقيق ذلك.

من جهة أخرى فإن الامتياز تلحقه بعض التبعات، و التي قد تؤدي إلى الحد من فعاليته في تحقيق أهدافه، حيث أن هذا العقد وفقاً للقانون رقم 10-03¹ آيلٌ للنهاية، و التي تكون إما طبيعية، و ذلك عند نهاية المدة القانونية للعقد، و إما ينتهي بإرادة أحد طرفيه سواءً المستثمر أو الدولة في حالة إخلال هذا الأخير بأحد التزاماته، وهو ما يستتبعه قيام نزاعات بين هذه الأطراف . هذه الأخيرة يختص بها القضاء الإداري، بالإضافة إلى إمكانية نشوء منازعات لا تكون الدولة طرفاً فيها و يختص القضاء العادي بالفصل فيها.

1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

ومن أجل التّطرق لهذه العناصر ارتأينا تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين، الأول يُخصّص للآثار المباشرة لعقد الامتياز أما الثاني فننتطرق فيه للتبّعات الأخرى التي تلتحق هذا العقد و المتمثلة في كل من نهايته و كذا النزاعات التي يثيرها.

المبحث الأول

الآثار المباشرة لإبرام عقد الامتياز

يُنْتَظَر من تطبيق نظام الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصّة للدولة تحقيق الكثير من النتائج الإيجابية في مجال الإنتاج الفلاحي، و ذلك نظراً للعجز الذي شهده النظام السّابق له، حيث نجد أنّ المشرع يَعدّ آمالاً كبيرة عليه في تحقيق الأمن الغدائي للبلاد⁽¹⁾. و نلمس ذلك من خلال مُختلف الإجراءات التي تسبق عملية إبرام عقد الامتياز، المتمثّلة في عملية دراسة ملفات المترشّحين و التي تتم من طرف كل من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و اللجنة الولائية السالفة الذكر. لتأتي بعد ذلك عملية إبرام هذا العقد، و التي تترتب عنها عدة آثار و خاصّة ما يترتب في ذمّة المستثمرين الفلاحيين من حقوق و التزامات (مطلب أول). في المُقابل من ذلك نجد أنّ المشرع و قصد بسط الدّولة لرقابتها على استغلال هذه الفئة من الأُملاك، قد منّحها مجموعة من السُّطات من أجل مراقبة النّشاط الفلاحي المُمارس في هذا الإطار حتى يكون مُتوافقاً و السّياسة الفلاحية العامّة للدولة. لذلك تمّ منح الدّيوان الوطني للأراضي الفلاحية مجموعة من الاختصاصات حتى يتسنى له بسط رقابته على استغلال المستثمرات الفلاحية باعتباره الهيئة المُخوّلة بتنفيذ السّياسة العقارية الفلاحية للدولة (مطلب ثاني).

1- مبروكي الطاهر، " دور القطاع الفلاحي في تحقيق الأمن الغدائي في الوطن العربي"، مجلة الباحث، العدد 05، كُلية الحقوق و العلوم الاقتصادية، جامعة ورقلة، 2007، ص . 15.

المطلب الأول

حقوق و التزامات المستثمر صاحب الامتياز

بعد الانتهاء من عملية إبرام عقد الامتياز والتي تطرقتنا لها في الفصل الأول، وبعد إتمام جميع الإجراءات الشكلية المنصوص عليها قانوناً المتمثلة في عملية الشّهر، فإن عقد الامتياز يدخُل حيز التنفيذ ويصبح مُنتجاً لمجموعة من الآثار، و بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز فإن آثار هذا العقد تتمثل في تلك الحقوق الممنوحة له وكذا الالتزامات التي فرضها عليه و التي سنتطرق لكل منها فيما يلي:

الفرع الأول

حقوق المستثمر صاحب الامتياز

منحت مختلف النصوص المنظمة لعقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عدة حقوق للمستثمرين أصحاب الامتياز، وهذا حتى يتمكنوا من استغلال هذه الأراضي استغلالاً رشيداً و عقلاً يُحقق الأهداف المرجوة من هذا العقد، وتتمثل هذه الحقوق في:

أولاً - حق استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها:

منح القانون رقم 03-10 المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، وهذا حسب نص المادة 04 من هذا القانون⁽¹⁾، غير أن ما يلاحظ في هذه النقطة أن المشرع الجزائري قد ضيق من حق المستثمرين أصحاب الامتياز بالمقارنة مع ما كان يمنحهم القانون رقم

1- قانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

87-19⁽¹⁾، حيث أنهم كانوا يستفيدون بموجب هذا الأخير من حق انتفاع على هذه الأملاك. وكما نعلم فإن حق الانتفاع أوسع وأشمل من حق الاستغلال⁽²⁾، و اللذين يُعتبران عنصرين من عناصر حق الملكية، إلا أن حق الانتفاع يشمل كلاً من حق الاستغلال وحق الاستعمال.

لكن ما يُلاحظ على عقد الامتياز المُعتمد كنمط وحيد وحصري لاستغلال هذه الفئة من الأملاك، أنه منح للمستثمرين الفلاحيين الحق في الاستغلال الحر للأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها، أي أنه لا يجوز للدولة ولا لأي طرف آخر التّدخل في طريقة تسيير و استغلال المستثمرين أصحاب الامتياز لمستثمراتهم، وهذا ما نصّت عليه المادة 02 من دفتر الشروط المُلحق بالمرسوم التّفيذي رقم 10-326⁽³⁾.

بالإضافة إلى ذلك نجد أن نفس المادة قد منحت للمنتجين الفلاحيين حق القيام بكل التهيئات و/ أو إقامة البنايات التي تُساعد على استغلال المستثمرة استغلالاً رشيداً⁽⁴⁾، إلا أن هذا الإجراء لا يتم إلا بعد استيفاء الإجراءات الأخرى المَحَدّدة بموجب مختلف النصوص القانونية المُنظّمة لهذا المجال . وتُضيف نفس المادة أن ذلك لا يتم إلا بعد الحصول على ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽⁵⁾.

1- قانون رقم 87-19، يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

2- السنهوري عبد الرزاق، مرجع سابق، ص . 1202.

3- أنظر المادة 02 من دفتر الشروط المُلحق بالمرسوم التّفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

4- المرجع نفسه.

5- المرجع نفسه.

هنا وفي حالة إقامة بنايات أو منشآت فإنه يجب احترام الطابع الفلاحي للأراضي، بالإضافة إلى الالتزام بعدم القيام بأي تصرف يؤدي إلى تقليص مساحة المستثمرة الفلاحية إلى أقل من الحد الأدنى الذي يحدده القانون (1).

نصت كذلك المادة 04 من القانون رقم 10-03 أن عقد الامتياز يُخوّل للمستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، وهذا حتى يتسنى لهذا المستثمر تحقيق أو تنفيذ برنامجه الفلاحي (2).

ثانياً - الحق في الاستفادة من الدعم المالي:

تُعتبر الفلاحة من أهم النّشاطات التي تُسهم في تطوير الاقتصاد الوطني، و غيرها من النشاطات فإنها ومن أجل تحقيق الأهداف المرجوة منها، تحتاج إلى دعم مالي كبير . و بالرجوع إلى مختلف النصوص القانونية التي نظمت الفلاحة في الجزائر منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، نجد أنّ الدولة في بادئ الأمر كانت تُدعم النشاط الفلاحي بشكل كبير، إلا أنها فيما بعد، وخاصة بعد الأزمة الاقتصادية التي عَصفت بالاقتصاد الوطني سنوات الثمانينات، تراجعت عن هذا الدعم مما أدى إلى خلق مشاكل كبيرة أثرت سلباً على الإنتاج الفلاحي (3).

إلا أنه ورغم ذلك فإن هذه السياسة لم تُفلح في تحقيق أهدافها، حيث أنّ قطاع الفلاحة شهد عجزاً كبيراً في تلبية الحاجيات المحلية، خاصة بعد الأزمة الاقتصادية التي عرفتتها سنوات الثمانينات (4)، أين أصبحت غير قادرة على الاستمرار في سياسة الدعم العام للإنتاج و الاستهلاك، و بذلك شرعت في سلسلة من الإصلاحات الاقتصادية قَصِدَ تقليص الإنفاق

1- أنظر المادة 23 من القانون رقم 08-16، ينص على التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- للمزيد أكثر راجع:

- زيبيري رابح، "حدود و فعالية دعم الدولة في السياسة الزراعية الجزائرية"، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، 2004.

4 - للمزيد أكثر راجع:

- DJENNE Abdel-Madjid, Réformes économiques et agriculture en Algérie, Thèse pour le Doctorat d'Etat en sciences économiques, Institut des sciences économiques, Université Farhat – Abbas, Sétif, 1997.

العام، و التي من بينها القانون رقم 89-12 المتضمن قانون الأسعار الملغى⁽¹⁾، الذي نصّ على الانتقال كلياً إلى الأسعار الحقيقية بالنسبة لقطاع الفلاحة، وهذا ما زاد في تأزم وضعية الفلاحين، مما دفعهم للمطالبة بعودة الدولة لدعم القطاع الفلاحي، ليتحقق بعد ذلك مطلبهم هذا بانتهاج الدولة لسياسة جديدة تقوم على توجيه الدعم المباشر للفلاحين المنتجين بذل الدعم للجميع، و قد ترسّخت معالم هذه السياسة بدءاً بصور قانون المالية لسنة 1993⁽²⁾، الذي أقرّ تخفيض نسب الفوائد على القروض⁽³⁾.

وقد تأكد دعم الدولة للقطاع الفلاحي بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي واعتماد الامتياز كنمط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية، إلا أنه ورغم ذلك نجد أن هذا النظام يبقى عاجزاً عن التمويل الفعّال لهذا القطاع، حيث أن عقود الامتياز تُمنح لأشخاص طبيعيين و الذين لا يملكون في أغلب الأحيان الإمكانيات المادية اللازمة لتحقيق الاستغلال الأمثل للمستثمرات الفلاحية، خاصّة و أن المشرع قد استحدث نظام تجميع المستثمرات الفلاحية⁽⁴⁾ و الذي يتطلب إمكانيات مالية وتقنية كبيرة من أجل استغلالها و التي لا يتّمكن الفلاحون البسطاء من توفيرها.

في المقابل، وحتى تتم عملية تمويل القطاع الفلاحي بشكل جيّد، نجد أن المشرع الجزائري قد استحدث عدّة آليات من أجل تزويد المستثمرين أصحاب الامتياز بالموارد الماليّة اللازمة حتى يتمكنوا من تمويل مشاريعهم، حيث نصّت المادة 04 من القانون رقم 08-16

1- قانون رقم 89-12 مؤرخ في 05 جويلية سنة 1989، يتعلق بالأسعار، ج . ر . ج . ج . عدد 29، صادر بتاريخ 19 جويلية 1989. (ملغى)

2- مرسوم تشريعي رقم 93-01 مؤرخ في 19 جانفي سنة 1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1993، ج . ر . ج . ج . عدد 04، صادر بتاريخ 20 جانفي 1993.

3 - BESSAOUD Omar, " L'agriculture en Algérie: de l'autogestion à l'ajustement (1963-1992)", CIHEAM, options méditerranéennes: série B, études et recherches, N°08, Montpellier, 1994, p 97.

4- أنظر المادة 11 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكمييات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مرجع سابق.

على أنه: " قصد تجسيد الأهداف المحددة في المادة 02 أعلاه ، يرمي هذا القانون على وجه الخصوص إلى:

- تمكين القطاع الفلاحي باعتباره قطاعاً استراتيجياً من الموارد المالية اللازمة لتجسيد وتنفيذ المخططات و البرامج "(1).

ومن أجل توفير الموارد المالية لهذا القطاع، نجد أنّ قانون التوجيه الفلاحي من خلال مادته 85 قد حدّد مصادر تمويله و التي نصّت على أنه:

" يتشكل تمويل الفلاحة على الخصوص مما يأتي:

- الدّعم المالي للدولة

- التّمويل التعاضدي

- القرض البنكي "(2).

إلا أنّه وفي بعض الحالات لا يمكن لهذه المصادر الثلاثة توفير التمويل الكافي للنشاط الفلاحي، لذلك نجد أن قانون التوجيه الفلاحي ومن أجل تقادي هذا العجز نصّ على تأسيس هيئات مالية من أجل المساهمة في تمويل النشاط الفلاحي، وذلك من خلال نص المادة 86 منه التي جاء فيها: " تُنشأ، عند الحاجة، هيئات مالية للمساهمة في تمويل النشاط الفلاحي و مرافقته، و ذلك طبقاً للتشريع المعمول به "(3).

إلا أنه و بالنسبة لحالة تمويل القطاع الفلاحي من خلال القرض البنكي، نجد أن المشرع من خلال نظام الامتياز، قد مَنَح للبنك المُقرض ضمانات أكثر من أجل تحقيق ائتمان أكبر، وهذا حتى يستطيع المستثمرون تمويل مشاريعهم، حيث أنّه وعلى العكس من القانون رقم 87-19 الذي لم يمنح ضمانات للبنوك في حالة تقديمها قروض للفلاحين، أجاز

1- قانون رقم 08-16، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

3- المرجع نفسه.

القانون رقم 10-03 للمستثمرين أصحاب الامتياز رهن الحق العيني العقاري الممنوح لهم بموجب عقد الامتياز لدى الهيئة المقرضة، و التي هي بنك الفلاحة و التنمية الريفية . الذي يُعتبر بنكاً متخصصاً في القطاع الفلاحي⁽¹⁾.

بالرجوع إلى المادة 12 من القانون رقم 10-03 نجدها قد أجازت رهن الحق العيني العقاري الناتج عن عقد الامتياز، و المتمثل في حق استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها . إذ أنه و في كل الأحوال لا يجوز رهن هذه الأملاك لأنها تدخل في صنف الأملاك الوطنية الخاصة، و حسب نص المادة 688 من القانون المدني الجزائري فإنه لا يجوز التصرف في أملاك الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم⁽²⁾ . لكن بالرجوع لنص المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 نجدها تُجيز رهن البنائات الممكن تشييدها على الأراضي الفلاحية⁽³⁾، وهذا يُعتبر خروجاً عن أحكام المادة 688 من القانون المدني لأن البنائات التي يتم تشييدها تدخل أيضا ضمن فئة الأملاك الوطنية الخاصة.

من جهة أخرى فإن أحكام المادة 12 من القانون 10-03 تُعتبر خروجاً عن القواعد العامة حيث نصت على أنه: " بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يُخوّل حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يُثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض " ⁽⁴⁾.

1 -HARTANI Tarek, " Les arrangements de proximité sur les terres publiques: un choix délibéré ou une « question de survie » pour l'agriculture irriguée en Algérie ?", actes du quatrième atelier régional du projet Sirma , Mostaganem, 26-28 mai 2008, p 10.

2- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

3-أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

4- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

فبالرجوع إلى أحكام القانون المدني، نجد أنه ومن خلال نص المادة 02/884 يشترط في الراهن أن يكون مالكا للعقار المرهون⁽¹⁾، وكما نعلم فإن الحق العيني العقاري الممنوح للمستثمرين الفلاحيين، الذي أجاز لهم المشرع رهنه يرد على أملاك تابعة للدولة، كما نجد أنّ المادة 886 من القانون المدني تنصّ على أنه: " لا يجوز أن ينعقد الرهن إلا على عقار، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك"⁽²⁾. وبذلك فإنه يجوز رهن هذا الحق العيني العقاري لأنه مُنظّم بموجب نص قانوني خاص.

ومن جهة أخرى، إذا كان يحق للمستثمر صاحب الامتياز رهن الحق العيني العقاري الممنوح له، فإنه في حالة عدم تسديد هذا الأخير للأقساط التي استفاد منها في الآجال المحددة، فإنه يجوز للهيئة المقرضة الحجز و التنفيذ على هذا الحق وفقا لأحكام المادة 721 و ما بعدها من ق . إ . م . إ⁽³⁾.

إلا أنه و في حالة الحجز و التنفيذ على الحق العيني العقاري الممنوح بموجب عقد الامتياز، يشترط أن تتوفر مجموعة من الشروط في الرّاسي عليه المزاد، و التي حدّتها المادة 02/12 من القانون رقم 10-03 و التي أحالت إلى كل من المواد 3، 7، 15، 16 و 19. بعد صدور حكم رُسُو المزاد العلني، يتم شهر هذا الأخير من طرف محضر قضائي على مستوى المحافظة العقارية وفقا لأحكام المواد 762 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية⁽⁴⁾، لتأتي بعد ذلك عملية إعداد عقد امتياز باسم الرّاسي عليه المزاد، و

1- أنظر المادة 02/884 من القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

3- زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص . 131.

4- قانون رقم 08-09، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مرجع سابق.

ذلك من خلال تقديم حُكم رُسو المزاد للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل توقيع دفتر الشروط و إعداد عقد امتياز جديد (1).

إلا أن ما يُؤخذ على هذه الحالة، أن الرّاسي عليه المزاد العلني لا يستفيد من عقد الامتياز الجديد إلا للمدة المتبقية من العقد القديم، و هذا سيؤثر سلباً على عملية تمويل المستثمرين أصحاب الامتياز لأن مدة الامتياز تلعب دوراً كبيراً في تحديد قيمته، فكلما نقصت مدته نقصت قيمته، وهذا سيؤدي حتماً إلى عزوف البنوك عن تقديم القروض، نظراً لانخفاض قيمة التأمينات أو الضمانات التي ستحصل عليها.

ثالثاً - الحق في التنازل و توريث حق الامتياز:

أجاز القانون رقم 10-03 للمستثمرين أصحاب الامتياز التنازل و توريث حقوق امتيازهم، وذلك لعدة اعتبارات، فنجد أن المادة 13 من هذا القانون قد نصّت على أنه: "يكون حق الامتياز قابلاً للتنازل و التوريث و الحجز، طبقاً لأحكام هذا القانون" (2).

من خلال النصوص القانونية المنظمة لعقد الامتياز، نجدها قد نصّت على حالتين

للتنازل:

- الأولى هي التي حددها المادة 14 من القانون رقم 10-03 بنصّها: " يُمكن التنازل مجاناً لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز، في حالة العجز و / أو بلوغ سن التقاعد" (3).

إذن هنا نلاحظ أن هذا القانون قد أجاز للمستثمر صاحب الامتياز التنازل عن حقه

في الامتياز مجاناً، لكن ربط هذا التنازل بمجموعة من الشروط:

1- زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص . 132.

2- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- المرجع نفسه.

كما تجدر الإشارة أنه وفي حالة ما إذا كان المُتتازِلُ عضوًا في مستثمرة فلاحية جماعية، يُخَطِرُ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الأعضاء الآخرين في المستثمرة بِوَصْلِ استلام، وهذا قصد إتاحة الفرصة لهم من أجل المُمارَسة المحتملة لحق الشُّفُعة المُخَوَّل لهم بموجب المادة 18 من المرسوم التَّنفِيزي رقم 10-326⁽¹⁾، إلَّا أنهم وحسب نفس المادة مُلزَمون بالرد على الديوان في أجل 30 يومًا، وفي حالة رغبتهم في اقتناء حق الامتياز يتم إعلام المُتتازِل من طرف الديوان من أجل الشُّرُوع في شكليات التنازل⁽²⁾.

أما في حالة ما إذا كان الرَّد سلبيًا أو عند غياب الرد في الأجل المحددة يمكن للديوان بدوره ممارسة حق الشُّفُعة⁽³⁾.

وإذا لم يرغب الشُّركاء و لا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حقهم في الشُّفُعة، يَرخِّص هذا الأخير بالتنازل لفائدة المُتتازِل له، ولكن هذا لا يتم إلا بعد موافقة الوالي، وبعد هذه الموافقة يُشرَع في التنازل وفقًا للإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 10-03⁽⁴⁾.

إلَّا أنه وفي جميع الحالات لا يتم التنازل إلَّا للمدة المتبقية من عقد الامتياز.

وما يلاحظ أيضًا على القانون رقم 10-03 أنه و خلافًا للقانون رقم 87-19 قد منح الأولوية في ممارسة حق الشُّفُعة للشركاء في الشُّيُوع، ثمَّ و في حالة عدم رغبتهم في ممارسة هذا الحق، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسته وهذا على عكس القانون رقم 87-19 الذي كان يَمنح للديوان الأولوية في ممارسة حق الشُّفُعة ، وحسنًا فَعَلَ المشرع بمنحه

1- مرسوم تنفيذي رقم 10-326، يُحدِّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصّة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 19 من المرجع نفسه.

3- أنظر المادة 20 من المرجع نفسه.

4- أنظر المادة 22 من المرجع نفسه.

الأولوية للشركاء في الشئوع ، لأن استغلال المستثمرات بهذه الطريقة يكون أكثر انسجاماً، حيث أنه وفي حالة إدخال عضو جديد للمستثمرة فإنّ هذا قد يؤثر سلباً على وتيرة الاستغلال. أما عن حالة توريث حق الامتياز، فإنه إذا تُوفي المستثمر صاحب الامتياز يُمنح ورثته أجل سنة ابتداءً من تاريخ وفاة مورثهم من أجل اختيار أحد الحلول المحددة في المادة 25 من القانون رقم 03-10 و التي هي:

- أن يختاروا واحداً منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق و أعباء مورثهم في المستثمرة، وهذا مع الأخذ بعين الاعتبار أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر.
- أن يقوموا بالتنازل مجاناً أو بمقابل لأحدهم.
- التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في القانون رقم 03-10 و التي سبق التطرق لها⁽¹⁾.

إلا أنه وفي حالة انقضاء أجل السنة، و عدم اختيار الورثة لأحد هذه الحلول، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتبليغ الجهة القضائية المختصة وهذا من أجل استرجاع هذه الأملاك و إعادة منحها من جديد⁽²⁾.

و حسب رأينا فإن حق التوريث هنا يُعتبر تقييداً لاستغلال هذه الفئة من الأملاك، و التي تتمتع بمجموعة من الخصوصيات، خاصة وأنها قد سُحرت من أجل تحقيق الأهداف المحددة بموجب قانون التوجيه الفلاحي و خاصة تحقيق الأمن الغذائي للبلاد، حيث أنه و في حالة توريث هذا الحق، مَن يَضمن أن الوارث على دراية كافية بالنشاط الفلاحي و أنه سيستمر

1- أنظر المادة 25 من القانون رقم 03-10، يُحدّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 02/25 من المرجع نفسه.

في استغلال المستثمرة استغلالاً جيداً، و بذلك كان على المشرع إدراج بعض الشروط في هذه الحالة وخاصة شرط توفّر الوارث على تكوين في النشاط الفلاحي الذي تختص به المستثمرة.

رابعاً - الحق في الخروج من حالة الشيوخ و الانسحاب من المستثمرة الفلاحية:

أشرنا سابقاً أنّ المشرع الجزائري ومن خلال نظام الامتياز، أصبح يميل أكثر إلى الاستغلال الفردي للمستثمرات الفلاحية، و هذا على العكس من القانون رقم 87-19 الذي كان ينص على إلزامية الاستغلال الجماعي، فبالرجوع للقانون رقم 10-03 نجد أنّ المشرع قد أجاز للمستثمرين الفلاحيين المنخرطين في مستثمرات فلاحية جماعية، تقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل الخروج من حالة الشيوخ و تشكيل مستثمرة فلاحية فردية.

لقد استحدث المشرع هذه الرخصة بـغية تحقيق الفعالية الاقتصادية للمستثمرات الفلاحية، وحثاً فعل بالترخيص بهذا الإجراء، لأن الاستغلال الجماعي للمستثمرات قد أثبت فشله، وذلك راجع لغياب الانسجام بين أعضائها و خاصة في حالة انضمام أعضاء جدد إليها.

من جهة أخرى، و بالإضافة إلى حق الخروج من حالة الشيوخ، نجد القانون رقم 10-03 قد أجاز للمستثمر صاحب الامتياز تقديم طلب الخروج أو الانسحاب من المستثمرة الفلاحية بشكل نهائي، وهذا حسب ما قضت به المادة 26 من هذا القانون⁽¹⁾، لكن وفيما يخص هذه الحالة نجد أن دفتر الشروط الخاص بإبرام عقد الامتياز و الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 قد قيّد هذا الحق بشرط، حيث أن طلب فسخ عقد الامتياز لا يتم إلا بإشعار مسبق بسنة واحدة على الأقل، و بذلك فإن هذا المستثمر يكون ملزماً خلال هذه المدة بالاستمرار في استغلال المستثمرة الفلاحية استغلالاً عادياً⁽²⁾.

1- أنظر المادة 26 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

خامساً - الحق في إبرام عقود شراكة:

كما سبقت الإشارة فإن قطاع الفلاحة عرف عجزاً كبيراً في تحقيق الأمن الغذائي للبلاد رغم ما بدلته الدولة في سبيل ذلك، خاصة ما يتعلق منه بالدعم المالي، والتي نجد أنها قد تراجعت عنه في سنوات الثمانينات، وهو أمر فرضته الأزمة الاقتصادية في تلك الفترة، لتعدل عن رأيها فيما بعد عند صدور قانون المالية لسنة 1993، ولكن اقتصر الدعم على الفلاحين المنتجين دون غيرهم . لكن و على العموم، بقي قطاع الفلاحة يشهد عجزاً في تمويل نشاطاته، و لذلك و بصدور النصوص القانونية المنظمة لعقد الامتياز، نجدها قد استحدثت مجموعة من الوسائل من أجل تمويل هذا القطاع. فبالإضافة إلى الدعم المالي للدولة و التمويل التّعاضدي و كذا القرض البنكي، نص القانون رقم 10-03 من خلال المادة 21 على أنه: " يُمكن المستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة، تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مُشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، و يكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية"⁽¹⁾.

وكما نعلم فإن الشراكة تُعتبر وسيلة ذات أهمية بالغة في مجال توفير رؤوس الأموال، وكذا نقل التكنولوجيا، و هذا ما دفع المشرع إلى الاعتماد عليها من أجل دعم القطاع الفلاحي. إلا أن ما يلاحظ هنا أن القانون رقم 10-03 قد ربط عقد الشراكة الذي تُبرمه المستثمرة الفلاحية بعدة شروط، فرغم أنه أجاز إبرام هذا العقد مع أشخاص طبيعيين أو معنويين، إلا أنه ربط ذلك بأن يكون هذا الشخص ممتعاً بالجنسية الجزائرية، أو أن يكون خاضعاً للقانون الجزائري إن كان شخصاً معنوياً، كما يجب أن يكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية⁽²⁾.

1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكمييات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 21 من المرجع نفسه.

إلا أن هذا الشرط حتى و إن كان يُوفر نوعاً ما التمويل المالي لهذا القطاع، إلا أنه كان من الأجدر فتح المجال أمام المستثمرين أصحاب الامتياز لإبرام عقود شراكة مع أطراف أجنبية، وهذا من أجل نقل و الاستفادة من التكنولوجيا و الخبرة الأجنبية في هذا المجال. بالرجوع إلى نص المادة 03/21 من القانون رقم 10-03 نجدها قد أحالت تنظيم هذه المسألة إلى التنظيم، ليأتي بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽¹⁾، ليحدد من خلال فصله الخامس كليات الشراكة لاستغلال الأراضي الممنوحة، حيث أجازت المادة 26 من هذا المرسوم للمستثمرين أصحاب الامتياز إبرام عقود شراكة سنوية أو متعددة السنوات، بموجب عقد يتم فيه تحديد هوية الأطراف و مساهمة كل منهم في برنامج الاستثمار، و كليات المشاركة في نتائج الاستغلال و تقاسم الأرباح⁽²⁾.

و تُضيف نفس المادة أنه و في جميع الأحوال يجب أن لا تتجاوز مدة الشراكة المدة المتبقية لعقد الامتياز⁽³⁾.

من جهة أخرى فإنه وحسب نص المادة 21 من القانون رقم 10-03 يُحرر عقد الشراكة في شكل رسمي أمام موثق، و الذي بدوره يكون ملزماً بإبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهذا العقد⁽⁴⁾.

سادساً - حق الانخراط في المنظمات الفلاحية:

تسعى الدولة إلى تحسين و تطوير الإنتاج الفلاحي للبلاد، وهذا قصد تحقيق الأمن الغذائي و القضاء على التبعية للخارج في هذا المجال . و بغية تحقيق هذا الهدف، نجدها قد

-
- 1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.
 - 2- أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.
 - 3- المرجع نفسه.
 - 4- أنظر المادة 21 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

أصبحت تُشجّع على تأسيس المنظمات المهنية الفلاحية، و يبدو ذلك من خلال ما نصّت عليه المادة 49 من القانون رقم 16-08 التي جاء فيها: " تُشجّع الدولة، في إطار السياسة الوطنية لدعم النشاطات الفلاحية، على تأسيس المنظمات المهنية الفلاحية و ترقيةها في إطار التشريع المعمول به"⁽¹⁾.

و بالرجوع إلى المادة 48 من نفس القانون، نجدها قد حدّدت أشكال المنظمات المهنية الفلاحية في:

- الجمعيات المهنية للفلاحين
- التّعاونيات الفلاحية
- العُرف الفلاحية
- تجمّعات المصالح المشتركة
- مؤسسات و هيئات مهنية مشتركة
- التّعاضدية الفلاحية⁽²⁾.

وفي جميع الأحوال يُمكن للمستثمرين أصحاب الامتياز، الانخراط أو تشكيل تنظيم من هذه التنظيمات، ما عدا العُرف الفلاحية، التي تُعتبر نشاطاتها ذات منفعة عمومية، حيث تُنشأ غرفة فلاحية على مستوى كل ولاية، و تتحد في شكل غرفة وطنية للفلاحة⁽³⁾.

إلا أن دور هذه العُرف هو دور استشاري فقط، حيث تنص المادة 58 من القانون رقم 16-08 على أنه: " تُشكّل العُرف الفلاحية في إطار السياسة التساهمية للدولة، و بصفة

1- قانون رقم 16-08، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 48 من المرجع نفسه.

طابعها المهني، مكاناً للاستشارة و التشاور بين السُّلطات الإدارية و ممثلي المصالح المهنية للفلاحين⁽¹⁾.

أما عن المنظمات الأخرى فنجدها تهدف إلى الدفاع و دعم مصالح المستثمرين أصحاب الامتياز من خلال مختلف الوسائل، سواءً كان دعماً مالياً أو دعماً تقنياً، و هذا حتى يستطيع هؤلاء المستثمرون ممارسة نشاطهم بشكل يسمح لهم بتنفيذ برامجهم الاستثمارية، و بذلك يكون من الأجدر لهم الانخراط و الانتظام في هذه المنظمات القانونية حتى يكون نشاطهم أكثر نجاعة و فعالية.

الفرع الثاني

التزامات المستثمر صاحب الامتياز

استُحدث الامتياز كمنط و حيد و حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، و هذا من أجل تحقيق الاستغلال الأمثل لهذه الفئة من الأملاك و تجنّب الهفوات التي عجز القانون رقم 87-19 عن تفاديها، و من أجل ذلك نجد أن المشرع الجزائري و من خلال عقد الامتياز مَنح للمستثمرين الفلاحيين عدة حقوق و امتيازات من أجل تحقيق الأهداف المُبتغاة . لكن و في مقابل هذه الحقوق، نجده قد رتب في ذمتهم عدة التزامات حتى يضمن تحقيق الاستغلال و الحماية لهذه الأملاك، و سنتعرض لهذه الالتزامات فيما يلي:

أولاً - إدارة المستثمرة بصفة شخصية و مباشرة:

قصد تحقيق الاستغلال الأمثل للمستثمرات الفلاحية، ألزم المشرع المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية بصفة شخصية و مباشرة، و هذا ما نصّت عليه المادة 22 من القانون رقم 10-03⁽²⁾، و المقصود هنا هو أن يكون المستثمر صاحب الامتياز دائم

1- قانون رقم 08-16، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 22 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

الحضور و يقوم أيضاً بالمشاركة في عملية الإنتاج بصفة مباشرة، و هذا حتى و لو كان هناك أعضاء آخرون في المستثمرة أو كان له عمال دائمون أو مؤقتون يشاركون في استغلالها، و هذا حتى يتمكن المستثمر صاحب الامتياز من السهر على تحقيق الاستغلال الأمثل لمستثمرته الفلاحية . من جهة أخرى نجد أن المشرع قد استحدث هذا المبدأ حتى لا يكون هناك تلاعب بالأراضي الفلاحية و خاصة عن طريق تغيير وجهتها، و من أجل ذلك نجد أنه قد مَنَعَ على المستثمرين أصحاب الامتياز القيام ببعض الأعمال التي قد تؤدي إلى المساس بالطبيعة الفلاحية لهذه الأراضي و التي من بينها إيجار هذه الأملاك من الباطن.

كذلك و بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجماعية نجد أن المادة 02/22 من القانون رقم 03-10 قد ألزمت الأعضاء فيها بإبرام اتفاقية غير ملزمة للغير من أجل تحديد العلاقات فيما بينهم، و خاصة كيفية تعيين الممثل عن المستثمرة، و طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغالها، بالإضافة إلى توزيع و استعمال المداخل المتحصّل عليها من هذا النشاط⁽¹⁾. لكن هنا يطرح التساؤل حول شكل هذه الاتفاقية، هل يجب أن تتخذ شكلاً رسمياً أم أنه يجوز أن تُحرّر في شكل عُرفي؟

في هذا المجال و تطبيقاً لأحكام المادة 324 مكر 01 من القانون المدني الجزائري نجدها تنص على أنه: " زيادةً على العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي، يجب تحت طائلة البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو محلات تجارية أو صناعية أو في شكل رسمي، و يجب دفع الثمن لدى الضابط العمومي الذي حرّر العقد"⁽²⁾.

1- أنظر المادة 02/22 من القانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

نُحِص من أحكام هذه المادة أنه لا يُشترط الرسمية للاتفاق المُبرم بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، لأن هذه الاتفاقية لا تتضمن نقل ملكية المستثمرة الفلاحية أو الأملاك السطحية المتصلة بها، و إنما الهدف منها هو تقسيم وظائف هؤلاء الأعضاء فيما يخص استغلال هذه المستثمرة.

من جهة أخرى نتساءل عن مدى جواز اتفاق الأعضاء في المستثمرة الفلاحية الجماعية على تقسيم هذه الأخيرة إلى أجزاء، حيث يستأثر كل عضو منهم باستغلال جزء منها؟ في هذا الصدد قضت المحكمة العليا في قرارها رقم 574072 المؤرخ في 11 فيفري 2010 بأنه: " لا يُعد تقسيم العمل بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية مساساً بالطابع الجماعي القانوني لاستغلال ثروات المستثمرة.

لكن حيث تُفيد حيثيات القرار المُنتقد، أنه بالرجوع إلى الاتفاقية المحكوم بإبطالها بموجبه، فإنها متضمنة تقسيم أرض المستثمرة بين ثلاث أفواج من أعضائها، لاستغلال كل فوج جزء من الأرض بمفرده.

حيث يجدر التذكير في هذا الصدد، بأن الطابع الجماعي القانوني لاستغلال ثروات المستثمرة يبقى محفوظاً، بمفهوم المواد من 15 إلى 21 من القانون المذكور، ما دام أنه مجرد تقسيم للمهام بين الأعضاء، مع إبقاء الأرباح و عبيء الاستثمار في الشُّيوع بالتساوي بين جميع الأعضاء، وهو الشرط غير المتوقَّر في دعوى الحال بالرجوع إلى كتابات الطرفين أمام قُضاة الموضوع، و التي مفادها أن كل فوج استثمر من ماله الخاص و على حدة و استفاد بالأرباح الحاصلة على حدة، و هو ما يعني تقسيماً كاملاً لوعاء المستثمرة و خروجاً عن طابعها الجماعي، و هي الحالة التي يَمنعها صراحةً و قطعاً القانون المذكور، الذي يُقيد أطراف الدعوى كلهم بصفتهم أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية المعنية و مستفيدين بموجبه⁽¹⁾.

1- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، الطبعة 12، دار هومة، الجزائر، 2012، ص . 33.

إذن ومن خلال هذا القرار نخلص إلى أنه لا يجوز للأعضاء في المستثمرة الفلاحية الجماعية تقسيمها إلى أجزاء حيث يستطيع كل واحد منهم استغلال جزء منها على حدة وذلك على أساس الاتفاقية المبرمة فيما بينهم.

أيضاً و فيما يتعلق بهذه الاتفاقية، فإنه لا يجوز لهؤلاء الأعضاء الاتفاق على إخراج أو حرمان أحد الأعضاء من الاستغلال في المستثمرة الفلاحية . حيث قضت المحكمة العليا في قرارها رقم 196129 المؤرخ في 28 جوان 2000 بأنه: " لا يُمكن حرمان عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية من حق الانتفاع بموجب مجرد اتفاق باقي الأعضاء "(1).

ونفس الحكم يُطبَّق بالنسبة للقانون رقم 10-03 لأنه لا يمكن تجريد المستثمر صاحب الامتياز من حقه في الاستغلال إلا إذا طلب هو فسخ عقده، أو أخلَّ بأحد التزاماته القانونية و في هذه الحالة يكون فسخ عقد الامتياز فسحاً إدارياً(2) و لا دخل لإرادة الأعضاء الآخرين في ذلك.

وما نخلص إليه في هذه النقطة أنه و بالنسبة لمبدأ الاستغلال الشخصي و المباشر للمستثمرات الفلاحية، أنه يُحقَّق نوعاً ما استغلالاً جيداً وحماية للمستثمرات الفلاحية، و يتمشى أيضاً مع السّياسة الفلاحية العامة التي انتهجها المشرع الجزائري من خلال قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 و القانون رقم 10-03، و التي تتمثل في أن استغلال الأراضي الفلاحية التّابعة للأُملاك الخاصة للدولة يكون من طرف أشخاص طبيعية مُتمتعة بالجنسية الجزائرية و تتوفرّ فيها مجموعة من الشروط المحدّدة بموجب القانون و التنظيم السّاري المفعول في هذا المجال، و قد وضعت هذه الشروط نظراً لخصوصية هذه الأُملاك.

1- حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص . 28.

2- أنظر المادة 28 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكميَّات استغلال الأراضي الفلاحية التّابعة للأُملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

إلا أنه و حسب رأينا كان من الأجدر فتح المجال لاستغلال هذه الأراضي من طرف الأجنب، و خاصة الشركات المتخصصة في هذا المجال حتى يكون استغلالها أكثر مردودية، و لأن فتح هذا المجال للاستثمار الأجنبي لا يُهدد خصوصية هذه الفئة من الأملاك طالما أن حق الامتياز يُحوّل لهم حق استغلال الأراضي فقط، بينما تبقى ملكية الرقبة حكراً للدولة و ما على هذه الأخيرة إلا استحداث أو تفعيل الوسائل التي تسمح و تُحوّل لها الرقابة المثلى قصد السهر على تحقيق التسيير المنتظم والحماية لهذه الأملاك.

و في المقابل فإن فتح هذا المجال للاستثمار الأجنبي يعود بفائدة كبيرة للاقتصاد الوطني نظراً لرؤوس الأموال و التكنولوجيا و الخبرة التي سيتم نقلها، خاصة في حالة إبرام عقود شراكة بين المستثمرين الجزائريين و الأجانب.

ثانياً - الالتزام بتسيير و استغلال و حماية الأراضي و الأملاك السطحية المتصلة بها:

تلعب الأراضي الفلاحية وظائف اجتماعية و اقتصادية هامة، و خاصة تحقيق الأمن الغذائي للبلاد . و لذلك نجد أن المشرع قد خصّ هذه الفئة من الأملاك بمجموعة من الأحكام، و التي من بينها إلزامية استغلال و تسييرها بصفة منتظمة و مستمرة ، حيث اعتُبر عدم استغلالها تعسفاً في استعمال الحق حسب نص المادة 48 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدّل و المتمم حيث جاء فيها: " يُشكّل عدم استغلال الأراضي الفلاحية فعلاً تعسفياً في استعمال الحق، نظراً إلى الأهمية الاقتصادية و الوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي "(1).

ونجد أنّ القانون رقم 10-03 قد أكد على مبدأ إلزامية تسيير و استغلال و حماية هذه الأراضي بصفة منتظمة و دائمة، حيث نصّت المادة 23 منه على: " يجب القيام بتسيير و

1- قانون رقم 90-25، يتضمن التوجيه العقاري، معدل و متمم، مرجع سابق.

استغلال و حماية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المُلحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة و دائمة و مطابقة لأحكام التشريع المعمول به " (1).

وقصد حماية هذه الأملاك من كل التصرفات التي قد تؤدي إلى تغيير وجهتها الفلاحية، نجد أن القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي قد نصّ بموجب مادته 22 على أنه: "يجب ألا تُفسي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية و الأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير و جهتها الفلاحية" (2).

ومن بين التصرفات التي يَمنعها هذا القانون أيضا هو تقليص مساحة المستثمرة الفلاحية إلى أقل من الحدود الدنيا التي حددها المرسوم التنفيذي رقم 97-490 (3). وتجدر الإشارة أيضا بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجماعية أنه و في حالة نهاية عقد امتياز أحد الأعضاء فإنه يجب على الأعضاء الآخرين الاستمرار في عملية الاستغلال المنتظم (4).

ثالثاً - إلزامية اكتتاب عقود تأمين:

عرّفت المادة 619 من القانون المدني الجزائري عقد التأمين على أنه: "التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد و ذلك مقابل قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن" (5).

1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- قانون رقم 08-16، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 97-490، يُحدّد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 24 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

5- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

و بالرجوع إلى أحكام الأمر رقم 95-07 المتعلق بالتأمينات المعدل و المتمم، نجده يُعرّف عقد التأمين في مادته الثانية على أنه: " إن التأمين، في مفهوم المادة 619 من القانون المدني، عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه بأن يؤدي إلى المؤمن له أو الغير المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً أو أي أداء مالي آخر في حالة تحقق الخطر المبيّن في العقد و ذلك مقابل أقساط أو أية دفعات مالية أخرى" (1).

والمستثمر الفلاحي كغيره من الأشخاص يجوز له اكتتاب عقود تأمين اجتماعي، الذي ينصب على التأمين ضد الأمراض أو العجز (2). بالإضافة إلى ذلك فإنه و حسب نص المادة 52 من الأمر رقم 95-07 المعدل و المتمم يمكن للمستثمر صاحب الامتياز اكتتاب عقود تأمين من أجل ضمان أخطار البرد و العاصفة و الجليد و ثقل الثلج و الفيضانات، إلا أن نفس المادة أحالت تنظيم عملية ضمان هذه الأخطار إلى نص تنظيمي، ليأتي بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 95-416 (3) ليُنظّم هذه العملية.

لكن إذا كان التأمين على هذه الأخطار اختياريًا، نتساءل عن الحالة التي لا يؤمن فيها المستثمر الفلاحي عن هذه الفئة من المخاطر، و يحدث و أن تُصيبه إحدى هذه الأضرار، فما مصيره في هذه الحالة؟

1- أمر رقم 95-07 مؤرخ في 25 جانفي سنة 1995، يتعلق بالتأمينات، ج . ر . ج . ج . عدد 13، صادر بتاريخ 08 مارس 1995، معدّل و متمم بموجب القانون رقم 06-04 مؤرخ في 20 فيفري سنة 2006، ج . ر . ج . ج . عدد 15، صادر بتاريخ 12 مارس 2006، معدّل و متمم بموجب الأمر رقم 10-01 مؤرخ في 26 أوت سنة 2010، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج . ر . ج . ج . عدد 49، صادر بتاريخ 29 أوت 2010، معدّل و متمم بموجب القانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية سنة 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، معدّل و متمم بموجب القانون رقم 13-08 مؤرخ في 30 ديسمبر سنة 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج . ر . ج . ج . عدد 68، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 2013.

2- عامر سامية، مرجع سابق، ص 44.

3- مرسوم تنفيذي رقم 95-416 مؤرخ في 09 ديسمبر سنة 1995، يُحدّد شروط ضمان الأخطار الزراعيّة و كفيّاته، ج . ر . ج . ج . عدد 76، صادر بتاريخ 10 ديسمبر 1995.

فَصَلَّتْ فِي هَذِهِ الْمَسْأَلَةِ الْمَادَّةَ 70 مِنْ قَانُونِ التَّوْجِيهِ الْفَلَاحِيِّ رَقْمَ 16-08 بِنَصِّهَا عَلَى أَنَّهُ: "فِي حَالَةِ وَقُوعِ كَوَارِثٍ طَبِيعِيَّةٍ أَوْ حَدُوثِ مَخَاطِرٍ غَيْرِ مُحْتَمَلَةٍ، وَ عَلَى وَجْهِ الْخُصُوصِ فِي حَالَةِ نَكْبَةٍ لَا يُؤَمَّنُ عَلَيْهَا، يُمْكِنُ أَنْ يَسْتَفِيدَ الْمُسْتَشْتَرُونَ الْفَلَاحِيُّونَ بِعِنَاوَانِ التَّضَامَنِ الْوَطْنِيِّ مِنَ الْإِعَانَاتِ الْمَمْنُوحَةِ فِي إِطَارِ التَّشْرِيْعِ وَ التَّنْظِيمِ الْمَعْمُولِ بِهِمَا"⁽¹⁾.

وَقَدْ جَاءَ قَانُونُ التَّوْجِيهِ الْفَلَاحِيِّ بِهَذَا الْحُكْمِ نَظْرًا لِأَهْمِيَّةِ الْكَبِيرَةِ الَّتِي يَلْعَبُهَا الْقِطَاعُ الْفَلَاحِيُّ فِي تَطْوِيرِ الْاِقْتِصَادِ الْوَطْنِيِّ، وَ خَاصَّةً تَحْقِيقِ الْأَمْنِ الْغِذَائِيِّ الَّتِي يُعْتَبَرُ مِنْ أَهَمِّ الْأَهْدَافِ الَّتِي يَسْعَى قَانُونُ التَّوْجِيهِ الْفَلَاحِيِّ لِتَحْقِيقِهَا.

إِلَّا أَنَّهُ وَ بِالرَّجُوعِ إِلَى أَحْكَامِ هَذَا الْقَانُونِ نَجَدُهُ قَدْ أَلْزَمَ الْمُسْتَشْتَرِينَ أَصْحَابَ الْاِمْتِيَازِ بِاِكْتِتَابِ عَقُودِ تَأْمِينِ فِي حَالَةِ اسْتِفَادَتِهِمْ مِنْ دَعْمِ الدَّوْلَةِ، حَيْثُ نَصَّتِ الْمَادَّةُ 69 مِنْ هَذَا الْقَانُونِ عَلَى أَنَّهُ: "يَجِبُ عَلَى الْمُسْتَشْتَرِينَ الْفَلَاحِيِّينَ، بِالنِّسْبَةِ لِكُلِّ النِّشَاطَاتِ الْفَلَاحِيَّةِ، الَّذِينَ يَسْتَفِيدُونَ مِنْ إِجْرَاءَاتِ دَعْمٍ أَوْ مَسَاعَدَةِ الدَّوْلَةِ اِكْتِتَابَ عَقُودِ تَأْمِينِ"⁽²⁾.

أَمَّا عَنِ الْهَيْئَاتِ الَّتِي يَتِمُّ التَّأْمِينُ عَلَى النِّشَاطَاتِ الْفَلَاحِيَّةِ عَلَى مَسْتَوَاهَا، فَبالإِضَافَةِ إِلَى شَرِكَاتِ التَّأْمِينِ وَ صَنْدُوقِ ضَمَانِ الْكَوَارِثِ الزَّرَاعِيَّةِ⁽³⁾، فَإِنَّهُ يُمَكِّنُ لِلْمُسْتَشْتَرِ صَاحِبِ الْاِمْتِيَازِ الْاِنْخِرَاطَ فِي تَعَاذِيَّةِ فَلَاحِيَّةٍ وَ هَذَا مِنْ أَجْلِ اِكْتِتَابِ عَقُودِ تَأْمِينٍ أَوْ إِعَادَةِ تَأْمِينِ، حَيْثُ نَصَّتِ الْمَادَّةُ 67 مِنْ الْقَانُونِ رَقْمَ 16-08 عَلَى أَنَّهُ: "دُونَ الْمَسَاسِ بِأَحْكَامِ التَّشْرِيْعِ الْمَعْمُولِ بِهِ، تُعَدُّ التَّعَاذِيَّةِ الْفَلَاحِيَّةِ هَيْئَةً مَهْنِيَّةً تَهْدَفُ عَلَى وَجْهِ الْخُصُوصِ، إِلَى تَحْقِيقِ كُلِّ عَمَلِيَّاتِ التَّأْمِينِ وَ إِعَادَةِ التَّأْمِينِ وَ الْقَرْضِ وَ التَّعْوِيْضِ الْقَائِمِ عَلَى رُوحِ التَّضَامَنِ وَ التَّأَزُّرِ وَ ذَلِكَ لِفَائِدَةِ أَعْضَائِهَا الشَّرِكَاءِ الْمُنْخَرِطِينَ أَوْ الْمُسْتَفِيدِينَ"⁽⁴⁾.

1- قَانُونِ رَقْمَ 16-08، يَتَضَمَّنُ التَّوْجِيهِ الْفَلَاحِيِّ، مَرْجِعٌ سَابِقٌ.

2- الْمَرْجِعُ نَفْسُهُ.

3- عَامِرٌ سَامِيَّةٌ، مَرْجِعٌ سَابِقٌ، ص . 44.

4- قَانُونِ رَقْمَ 16-08، يَتَضَمَّنُ التَّوْجِيهِ الْفَلَاحِيِّ، مَرْجِعٌ سَابِقٌ.

رابعًا - دفع الإتاوة السنوية:

تُعتبر الإتاوة السنوية التي يدفعها المستثمر الفلاحي لإدارة أملاك الدولة، مقابلًا ماليًا لاستفادته من حق استغلال المستثمرة الفلاحية و المُوخول له بموجب عقد الامتياز، و هذا ما نصت عليه المادة 04 من القانون رقم 03-10⁽¹⁾.

أما عن قيمة هذه الإتاوة فنجد أن المادة 04 من القانون رقم 03-10 قد أحالت كيفية تحديدها و تحصيلها إلى قانون المالية، و هذا ما تم من خلال قانون المالية التكميلي لسنة 2010⁽²⁾، حيث صُنِّفت المادة 41 منه الأراضي الفلاحية إلى أربعة أصناف مع الأخذ بعين الاعتبار مدى خضوع كل صنف إلى نظام الري من عدمه، و تُقدر هذه الإتاوة على أساس مساحة المستثمرة المقدره بالهكتار⁽³⁾.

أما بالنسبة لتصنيف الأراضي الفلاحية فنجد المادة 02/41 من الأمر السالف الذكر قد أحالت ذلك إلى نص تنظيمي، ليأتي بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 12-124⁽⁴⁾ الذي يُحدِّد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يُعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة . فبالرجوع إلى نص المادة الثانية من هذا المرسوم نجدها قد قَسَّمت المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية إلى أربعة

1- قانون رقم 03-10، يُحدِّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.
2- أمر رقم 01-10 مؤرخ في 26 أوت سنة 2010، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج . ر . ج . ج . ج عدد 49، صادر بتاريخ 29 أوت 2010.
3- أنظر المادة 41 من المرجع نفسه.
4- مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 19 مارس سنة 2012، يُحدِّد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يُعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج . ر . ج . ج عدد 17، صادر بتاريخ 25 مارس 2012.

مناطق، حيث تم الاعتماد على معيار كمية الأمطار التي تستفيد منها كل منطقة من أجل تصنيف الأراضي⁽¹⁾.

و الملاحظ على قيمة الإتاوة السنوية المحددة بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010 أنها مُعَدَّلَةٌ بالمقارنة مع ما كان يَدْفَعُه المستفيدون من حق الانتفاع الدائم، و التي كانت منظمة بموجب القانون رقم 88-33 المتضمن قانون المالية لسنة 1989⁽²⁾، و التي تُعتبر زهيدة بالمقارنة مع حق الانتفاع الذي كان يستفيد منه المنتجون الفلاحيون.

أيضاً و فيما يتعلق بأُسُس تقدير قيمة الإتاوة نجد أن التعلية رقم 03085 المؤرخة في 11 أبريل 2011 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية المتعلقة بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، قد نصت على أن قيمة الإتاوة السنوية تُخصَّصُ الأرض فقط دون أن تشمل الأملاك السطحية الأخرى⁽³⁾.

1- أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 12-124، يُحدِّد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يُعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدول، مرجع سابق.

2- قانون رقم 88-33 مؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1988، يتضمن قانون المالية لسنة 1989، ج . ر . ج . ج . ج عدد 54، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 1988.

3- تعلية وزارية صادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية رقم 3085، مؤرخة في 11 أبريل 2011، تتعلق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، مرجع سابق.

المطلب الثاني

الرقابة الإدارية على تنفيذ عقد الامتياز

نظراً للدور الاقتصادي و الاجتماعي الذي تلعبه الأراضي الفلاحية⁽¹⁾، نجد أن المشرع الجزائري قد أحاطها بعناية كبيرة، و خصوصاً الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة التي نجده قد خصّها و نظّمها بمجموعة من النصوص القانونية، و هذا عبر عدة مراحل بدءاً من الاستقلال إلى يومنا هذا . حيث أنه اعتمد على عدة أساليب قانونية من أجل استغلالها، و يُعتبر عقد الامتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03 آخرها.

و بالرجوع إلى النصوص المنظمة لهذا العقد، نجد أنها حدّدت طرق استغلال هذه الفئة من الأراضي، كما وّضعت طرق ووسائل حمايتها . و تُعتبر الرقابة الإدارية أهم هذه الوسائل، و التي بدورها تمر بمرحلتين: فهناك رقابة إدارية سابقة، و التي تم التطرق لها في المبحث الثاني من الفصل الأول، و المتمثلة في الرقابة على منح حق الامتياز، حيث أنه يستلزم توفر مجموعة من الشروط في الرّاغب في الاستفادة من هذا الحق . وهذه الرقابة كما سبقت الإشارة يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمساعدة لجنة ولائية، و التي تم إنشاؤها من أجل دراسة الملفات التي تتطلب معالجتها معلومات تكميلية أو تستوجب التحقق من الوثائق أو الوقائع المصرح بها⁽²⁾.

وفي المقابل نجد أن استغلال الأراضي الفلاحية أو المستثمرات الفلاحية يخضع لرقابة إدارية لاحقة، و التي يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره الهيئة المخولة بتنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة، و الذي تُعتبر عملية تفعيله أكبر رهان لنجاح تطبيق عقد

1- أنظر المادة 48 من القانون رقم 90-25، يتضمن التّوجيه العقاري، معدل ومتمم، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 06 من الرسوم التّفذيدي رقم 10-326، يُحدّد كميّيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

الامتياز (فرع أول) . حيث أنه و بالرجوع إلى النصوص المنظمة لهذه الهيئة و كذا النصوص المنظمة لعقد الامتياز، نجد أنها قد منحت له اختصاصاً رقابياً على تطبيق عقود الامتياز، هذا الاختصاص الذي يؤديه من خلال الوسائل القانونية الممنوحة له (فرع ثاني).

الفرع الأول

تفعيل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كرهان لنجاح تطبيق عقد الامتياز

كما سبقت الإشارة فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري⁽¹⁾، تَسهر على تطبيق السياسة العقارية الفلاحية للدولة⁽²⁾ . وقد تم النص على هذه الهيئة لأول مرة بموجب القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم من خلال مادته 51 التي تنص على أنه: " إذا ثَبَتَ عدم استثمار أرض فلاحية يُنذَر المستثمر ليستأنف استثمارها، و إذا بَقِيَت الأرض غير مستثمرة لدى انتهاء أجل جديد مدته (01) سنة تقوم الهيئة العمومية المخولة لهذا الغرض بما يلي: ... " (3).

و المقصود بالهيئة العمومية هنا هو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث يُفهم ذلك من أحكام المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المعدل و المتمم التي تنص على أنه: "الديوان هيئة عمومية، يكلف بالتنظيم العقاري كما هو منصوص عليه في المواد 52 و 56 و 61 و 62 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 و المذكور أعلاه" (4).

1- أنظر المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 05 من المرجع نفسه.

3- قانون رقم 90-25، يتضمن التوجيه العقاري، معدّل و متمم، مرجع سابق.

4- مرسوم تنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

وقد استحدث المشرع الجزائري هذا الجهاز نظراً لفشل السياسات الفلاحية السابقة، و خاصة بعد صدور القانون رقم 87-19⁽¹⁾ الذي خوّل للمنتجين الفلاحيين حقوق انتفاع دائم على المستثمرات الفلاحية، إلا أن ما لوحظ على تطبيق هذا القانون أنه لم تكن هيئات تُمارس رقابة فعلية على استغلال المستثمرات الفلاحية، مما أدى بالمنتجين الفلاحيين إلى التماطل في تنفيذ التزاماتهم و ما استتبع ذلك من آثار سلبية على القطاع الفلاحي.

ومن أجل وضع حد لهذه التجاوزات، نجد المشرع نص على إنشاء هيئة مكلفة بتطبيق السياسة العقارية الفلاحية للدولة بموجب القانون رقم 90-25⁽²⁾ المعدل و المتمم على النحو السابق الذكر، ليأتي بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 96-87⁽³⁾ لِيُنشئ هذه الهيئة.

إلا أن ما يلاحظ على هذا الديوان أنه لم يُمارس المهام المنوطة به، وما كان لذلك من آثار سلبية سواءً بالنسبة للإنتاج الفلاحي أو على الأراضي الفلاحية في حد ذاتها، حيث أن الكثير من المنتجين الفلاحيين غيَّروا الطبيعة الفلاحية لمستثمراتهم و استغلالها في نشاطات أخرى تتعارض و طبيعة هذه الأراضي، مما حدّى بالمشرع إلى تغيير نمط استغلال هذه الفئة من الأملاك من حق الانتفاع إلى حق الامتياز.

و قصد إنجاز هذا النمط الجديد، تم تفعيل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من خلال تعديل المرسوم التنفيذي رقم 96-87 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 و الذي من خلاله تم إضافة بعض الاختصاصات لهذه الهيئة بالإضافة إلى تلك التي كان مكلفاً بها من قبل، و من أهمها السهر على تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز.

1- قانون رقم 87-19، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

2- قانون رقم 90-25، يتضمن التوجيه العقاري، معدّل و متمم، مرجع سابق.

3- مرسوم تنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

و من أجل تنفيذ الديوان للمهام المنوطة به نجد أن المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96-87⁽¹⁾ قد نص على تأسيس هيكل جهوية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية موزعة عبر كامل التراب الوطني، و هذا حتى يسهر على تطبيق السياسة الفلاحية على أحسن وجه.

من جهة أخرى و فيما يخص تنظيم و عمل هذا الديوان فنجد أن إدارته تتم من طرف مجلس إدارة يتشكل من:

- ممثل الوزير المكلف بالفلاحة، رئيساً

- ممثل وزير العدل

- ممثل الوزير المكلف بالأموال الوطنية

- ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية

- ممثل الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية

- ممثلين عن الغرفة الوطنية للفلاحة

- ممثلين اثنين عن المنظمات النقابية الأكثر تمثيلاً

كما يُمكن لمجلس الإدارة أن يستعين بأي شخص يراه كفؤاً في المسائل المطروحة للنقاش أو من شأنه أن يُفیده في مداولاته⁽²⁾.

من جهة أخرى نجد أن تسيير هذا الديوان يقوم به مدير عام مُعين بموجب مرسوم رئاسي بناءً على اقتراح من الوزير المكلف بالفلاحة⁽³⁾، و الذي يُمارس المهام الموكلة له بموجب المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87.

1- مرسوم تنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 13 من المرجع نفسه.

3- أنظر المادة 19 من المرجع نفسه.

وبالنسبة لتشكيلة هذه الهيئة نتساءل عن مدى توافقها مع أحكام المادة 63 من القانون رقم 90-25 التي تنص على أنه: " يجب أن يكون لأجهزة إدارة الهيئات العمومية للتنظيم العقاري تمثيل مُتوازن يمكّنها من المحافظة على مصالح الدولة، و الجماعات المحلية، و المستثمرين الفلاحيين "(1).

بالإضافة إلى ذلك فإن نشاط الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يبقى دائماً خاضعاً لوصاية وزارة الفلاحة، وهذا حتماً سيكون له آثار سلبية على تسيير العقار الفلاحي التابع للأماكن الخاصة للدولة نظراً لإقصاء البلديات التي تحتوي على أوعية عقارية فلاحية من المشاركة في اتخاذ قرارات تسيير أملاكها(2).

أما عن تمويل الديوان فنجد أن المرسوم التنفيذي رقم 96-87(3) المعدل و المتمم قد حدد مصادر تمويل هذه الهيئة، و المتمثلة في مختلف الأنشطة التي يقوم بها و المحددة بموجب المادة 09 من هذا المرسوم، بالإضافة إلى المساهمة السنوية التي تُقدّمها له الدولة بمناسبة قيامه بتبعات الخدمة العمومية الملقاة على عاتقه، وهذا حسب نص المادة 03 مكرّر من دفتر شروط تبعات الخدمة العمومية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 96-87 المعدل و المتمم . بالإضافة إلى الإيرادات الأخرى المحددة بموجب المادة 22 من نفس المرسوم(4).

و أضاف أيضاً قانون المالية التكميلي لسنة 2010 الصادر بموجب الأمر رقم 10-01 مصدراً آخر لتمويل هذا الديوان حيث نصت المادة 40 منه على ما يلي: " تُقتطع لفائدة

1- قانون رقم 90-25، يتضمن التوجيه العقاري، معدّل و متمم، مرجع سابق .

2- شامة اسماعين، مرجع سابق، ص 139.

3- مرسوم تنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

4- المرجع نفسه.

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية نسبة 5 % من مبلغ الإتاوة المحصلة فعلياً مقابل حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة⁽¹⁾.

ومن جهة أخرى فإن الدولة وحسب المادة 08 من هذا المرسوم تقوم بتزويد الديوان عن طريق التخصيص، بالوسائل البشرية و المادية الضرورية من أجل تحقيق أهدافه و القيام بمهامه⁽²⁾.

الفرع الثاني

الاختصاص الرقابي للديوان على تنفيذ عقد الامتياز

كما سبقت الإشارة فإن نجاح عقد الامتياز في تحقيق استغلال أمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وفقاً للأهداف المحددة بموجب قانون التوجيه الفلاحي يبقى رهين تفعيل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بشكل يسمح له بممارسة الاختصاصات الخوِّلة له. ومن أجل تحقيق ذلك تم منح هذا الجهاز مجموعة من الوسائل و الآليات من أجل بسط رقابته على استغلال و ديمومة نشاط المستثمرات الفلاحية، و تتمثل هذه الوسائل فيما يلي:

أولاً - رقابة الاستغلال الأمثل:

تنص المادة 23 من القانون رقم 10-03 على أنه: " يجب القيام بتسيير و استغلال و حماية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة و دائمة و مطابقة لأحكام التشريع المعمول به و لأحكام هذا القانون و كذا للبنود و الشروط و الالتزامات المحددة في دفتر الشروط المذكور في المادة 04 أعلاه، و الالتزامات التعاقدية المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه"⁽³⁾.

1- أمر رقم 10-01، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، مرجع سابق.

2- مرسوم تنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

3- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

و بالرجوع إلى أحكام المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المعدل و المتمم نجد أنها اعتبرت الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره أداة تابعة للدولة و يتصرف لحسابها، هو المسؤول على تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة⁽¹⁾. ومن أجل تحقيق هذا الهدف تم منح سلطة الرقابة على الاستغلال الأمثل على المستثمرات الفلاحية الممنوح استغلالها بموجب عقود امتياز، حيث تنص نفس المادة في فقرتها الثالثة على أنه: " يُكَلَّف الديوان زيادة على ذلك:

- دراسة طلبات الامتياز

- ضمان متابعة شروط استغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الممنوحة للامتياز ووضع أدوات تقييم استعمالها المستدام و الأمثل من أصحاب الامتياز.

- السهر على ألا تؤدي أية صفقة تتعلق بالأراضي الفلاحية إلى تغيير و جهتها الفلاحية"⁽²⁾.

و بالرجوع إلى نص المادة 01/04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 نجدها تؤكد على هذا الاختصاص للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بنصها: "دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع و التنظيم المعمول بهما، يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت لسنة 2010 و المذكور أعلاه و النصوص المتخذة لتطبيقه و كذا بنود دفتر الشروط هذا"⁽³⁾.

1 - NEMOUCHI Hayet, "La question du foncier agricole en Algérie, pratique foncière / pratique sociale, le cas de Salah Bouchaour (nord-est algérien)", ESO, N°29, France, 2010, p 91.

2- مرسوم تنفيذي رقم 96-87، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

3- دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

و في المقابل من ذلك نجد أن نفس المادة في فقرتها الثانية قد ألزمت المستثمر صاحب الامتياز بتقديم مساعدته لأعوان الرقابة أثناء تأديتهم لمهامهم عن طريق تسهيل دخولهم إلى المستثمرة الفلاحية، وكذا تزويدهم بالمعلومات و الوثائق المطلوبة⁽¹⁾، بالإضافة إلى ذلك فإن المستثمر صاحب الامتياز ملزم بإعلام الديوان في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة⁽²⁾، وذلك حتى يستطيع هذا الأخير اتخاذ التدابير التي تضمن استمرارية استغلال هذه المستثمرة.

ومن جهة أخرى، إذا كان الديوان يُمارس رقابته على الاستغلال الأمثل للمستثمرات الفلاحية، و الذي يعني أن المستثمر صاحب الامتياز يستغل مستثمرته بشكل يتوافق و يُحقق الأهداف المسطرة بموجب قانون التوجيه الفلاحي، و الذي يُعتبر تحقيق الأمن الغذائي للبلاد أهمها . في المقابل من ذلك فإنه يجب على المستثمر صاحب الامتياز أن يُحافظ على الطابع الفلاحي لهذه الأملاك و إلا تم إسقاط حقه في الامتياز، حيث أن هذا المستثمر يكون ملزماً باحترام معايير الاستغلال المحددة بموجب القانون رقم 10-03 و النصوص التطبيقية له. و يُلزم المستثمر أيضا باحترام أحكام استغلال الأراضي الفلاحية المنصوص عليها بموجب نصوص قانونية أخرى، و التي من بينها ما نص عليه قانون التوجيه الفلاحي، و خاصة الأحكام المتعلقة بأدوات التوجيه الفلاحي و التي حدّتها المادة 07 من هذا القانون بنصها: **تتمثل أدوات التوجيه الفلاحي في:**

- مخططات التوجيه الفلاحي

- مخططات وبرامج التنمية الفلاحية الريفية

1- أنظر المادة 02/04 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرجع نفسه.

- أدوات تأطير العقار الفلاحي⁽¹⁾.

فالمستثمر صاحب الامتياز عند استغلاله لمستثمرته فإنّ هذا الاستغلال يجب أن يتوافق مع أحكام هذه الأدوات.

و المستثمر وهو بصدد ممارسة استغلاله للمستثمرة الفلاحية يكون بحاجة إلى تشييد و إنجاز هياكل من أجل ممارسة نشاطه على أكمل وجه، إلا أنه في هذه الحالة يكون على هذا الأخير احترام أحكام قانون التهيئة و التعمير رقم 90-29⁽²⁾، و خاصة الأحكام المتعلقة بمنح رخصة البناء⁽³⁾، بالإضافة إلى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المحدد لشروط تجزئة الأراضي⁽⁴⁾، بالإضافة إلى إلزامية احترام قواعد التأثير على البيئة⁽⁵⁾.

أما عن طريقة ممارسة الديوان لرقابته على الاستغلال الأمثل للمستثمرات الفلاحية نجد أن المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 نصّت على أنه: " دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع و التنظيم المعمول بهما، يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة المراقبة على المستثمرة الفلاحية في أي وقت للتأكد من أن النشاطات التي تتم عليها مطابقة لأحكام القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق

1- قانون رقم 08-16، يتعلق بالتوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- قانون رقم 90-29 مؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير، ج . ر . ج . ج . ج عدد 52، صادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990، معدّل و متمم بموجب القانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 أوت سنة 2004، ج . ر . ج . ج عدد 51، صادر بتاريخ 15 أوت 2004.

3- سحتوت نادية، مرجع سابق، ص . 35.

4- مرسوم تنفيذي رقم 97-490، يُحدّد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، مرجع سابق.

5- سحتوت نادية، مرجع سابق، ص . 46.

15 غشت لسنة 2010 و المذكور أعلاه و النصوص المتخذة لتطبيقه ولبنود دفتر الشروط⁽¹⁾.

وهذا ما أكدته المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بهذا المرسوم، وأضافت في فقرتها الثانية أن المستثمر صاحب الامتياز يكون ملزماً بتقديم المساعدة لأعوان الرقابة عند ممارستهم لمهامهم من خلال تسهيل الدخول للمستثمرة، بالإضافة إلى تزويدهم بكل المعلومات و الوثائق المطلوبة⁽²⁾.

والملاحظ هنا أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتمتع بسلطة واسعة في مجال رقابته على الاستغلال الأمثل للمستثمرات الفلاحية، حيث أن أعوانه غير ملزمين بممارسة الرقابة في أوقات محددة، و إنما يجوز لهم إجراء هذه الرقابة في أي وقت يروونه مناسباً. بعد تنقل هؤلاء الأعوان إلى المستثمرة الفلاحية و ملاحظتهم وجود نشاط أو تصرف يخالف الأحكام القانونية المتعلقة باستغلال هذه الأملاك، تتم معاينة هذا الإخلال من طرف محضر قضائي، ليتم بعد ذلك إعدار المخالف من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمتثل لأحكام القانون و دفتر الشروط و الالتزامات التعاقدية⁽³⁾.

لكن وفي حالة عدم عدول المستثمر صاحب الامتياز عن تصرفاته و تعنته في الإخلال بالتزاماته، وبعد انقضاء الأجل المحدد في الإعدار المبلغ قانوناً، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار إدارة الأملاك الوطنية، لتقوم هذه الأخيرة بإجراء فسخ عقد الامتياز و فقاً

1- مرسوم تنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرجع نفسه.

3- أنظر المادة 28 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

للطرق الإدارية⁽¹⁾، إلا أن هذا الفسخ يكون قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين ابتداءً من تاريخ تبليغ هذا القرار من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽²⁾.
إلا أن ما يلاحظ هنا في هذه الحالة أن القانون رقم 10-03 وعلى العكس من القانون رقم 87-19 منح سلطة فسخ عقد الامتياز لإدارة أملاك الدولة، بينما بموجب القانون القديم كان إسقاط حقوق المنتجين الفلاحيين يتم على مستوى القضاء.

ثانياً - ممارسة حق الشفعة:

عرّفت المادة 794 من القانون المدني الجزائري الشفعة على أنها: " الشفعة رخصة تجيز الخُلُول محل المشتري في بيع العقار ضمن الأحوال و الشروط المنصوص عليها في المواد التالية"⁽³⁾.

وإذا كان حق الشفعة هنا يُطبق على أشخاص القانون الخاص فهذا لا يعني إقصاء الأشخاص العامة من ممارسة هذا الحق، حيث أنه و بالرجوع إلى نص المادة 26 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم، نجدها قد اعتبرت حق الشفعة من الوسائل القانونية التي يتم من خلالها اقتناء الأملاك التي يجب أن تُدرج ضمن الأملاك الوطنية⁽⁴⁾. و حسب المادة 71 من قانون التوجيه العقاري فإن الأشخاص العامة المتمثلة في الدولة و الجماعات المحلية تُمارس حق الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة و المنفعة العامة⁽⁵⁾.

1- أنظر المادة 02/28 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 03/28 من المرجع نفسه.

3- أمر رقم 75-58، يتضمن القانون المدني، مرجع سابق.

4- قانون رقم 90-30 قانون مؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 52، صادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990، معدّل و متمم بموجب القانون رقم 08-14 مؤرخ في 20 جويلية سنة 2008، ج . ر . ج . ج عدد 44، صادر بتاريخ 3 أوت 2008.

إلا أنه بالرجوع إلى أحكام المادة 795 من القانون المدني نجد أنها تُحدد الأشخاص الذين لديهم حق ممارسة الشفعة و ترتيبهم⁽¹⁾. إلا أنها لم تُدرج الدولة ضمنهم، لكن بالرجوع لنص المادة 03/71 من قانون التوجيه العقاري⁽²⁾، نجد أنها منحت للدولة و الجماعات المحلية الأولوية في ممارسة حق الشفعة و يأتون في مرتبة مُتقدمة عن الأشخاص المذكورين في المادة 795 من القانون المدني سالف الذكر وهذا في حالة الرغبة في توفير الحاجات ذات المصلحة و المنفعة العامة.

وفيما يخص الأراضي الفلاحية نجد أن قانون التوجيه العقاري قد منح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره أداة تطبيق السياسة العقارية الفلاحية للدولة ممارسة حق الشفعة في حالة عرض الأراضي الفلاحية غير المستغلة للبيع⁽³⁾.

كما منح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق ممارسة الشفعة حسب أحكام المادة 62 من قانون التوجيه العقاري⁽⁴⁾، و التي منحت له ممارسة هذا الحق على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة و التي كانت خاضعة لأحكام القانون رقم 87-19⁽⁵⁾ في حالة ما إذا أراد المُنتج الفلاحي التنازل عن حقه في الانتفاع حسب ما تنص عليه المادة 24 من هذا القانون.

أما بالنسبة لعقد الامتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03 فنجد أن المشرع قد منح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة في حالة ما إذا أراد المستثمر صاحب الامتياز التنازل عن حقه العيني . إلا أنه لا يمكن له ممارسة هذا الحق إلا في حالة عدم

1- القانون المدني الجزائري، مرجع سابق.

2- قانون رقم 90-25، يتضمن التوجيه العقاري، معدّل و متمم، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 52 من المرجع نفسه.

4- المرجع نفسه.

5- قانون رقم 87-19، يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، وواجباتهم، مرجع سابق.

ممارسته من طرف الشركاء على الشئوع في المستثمرة الفلاحية الجماعية، وهذا ما ورد في المادة 15 من القانون رقم 10-03 حيث تنص: " في حالة التنازل عن حق الامتياز، يُمكن المستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقاً للتشريع المعمول به"⁽¹⁾.

إذ أن فالديوان الوطني للأراضي الفلاحية يُمارس حقه في الشفعة في حالة رغبة المستثمر صاحب الامتياز التنازل عن حقه في الامتياز، إلا أن الأولوية تكون للأعضاء الآخرين في الشئوع لممارسة هذا الحق، و لكن من جهة أخرى يجب على المستثمر الراغب في التنازل عن حقه إبلاغ الديوان بذلك، و يتعين عليه توضيح مبلغ التنازل و كذا هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز⁽²⁾.

وتُضيف المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، أنه إذا كان المستثمر صاحب الامتياز الراغب في التنازل عن حق امتيازه شريكاً في مستثمرة فلاحية جماعية أي على الشئوع، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الأعضاء الآخرين كتابياً قصد ممارستهم المُحتملة لحق الشفعة، و الذين يتعين عليهم الرد للديوان في أجل 30 يوماً⁽³⁾.

أما إذا لم يُبد الشركاء في المستثمرة رغبتهم في ممارسة حق الشفعة في الآجال المحددة، يُعتبرون مُتخليين عن هذا الحق، و بذلك يمكن للديوان بدوره ممارسته قصد اقتناء حق الامتياز، و في هذه الحالة يكون مُلزماً بإعلام المستثمر المتنازل كتابياً برغبته في ممارسة

1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 17 من المرسوم التّنفذي رقم 10-326، يُحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 18 من المرجع نفسه.

حق الشفعة ⁽¹⁾، وتطبق نفس الأحكام إذا كان المُتنازل عن حق الامتياز مستغلا لمستثمرة فلاحية فردية.

وتجب الإشارة هنا أن حق الشفعة الممنوح سواء للمستثمرين أصحاب الامتياز الأعضاء في مستثمرة فلاحية جماعية، أو ذلك الممنوح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لا يرد إلا على الحق العيني العقاري الممنوح للمستثمر صاحب الامتياز دون حق ملكية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها، لأن ملكية رَقبة هذه الأملاك هي حق للدولة و لا يجوز التصرف فيها.

وكذلك نجد أن القانون رقم 03-10 قد مَنَح الأولوية في ممارسة حق الشفعة للشركاء في المستثمرة الفلاحية الجماعية، حيث يأتون في مرتبة مُتقدمة على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ⁽²⁾، و هذا على عكس القانون رقم 19-87 الذي كان يمنح للدولة فقط ممارسة حق الشفعة دون الشركاء الآخرين في المستثمرة، و هذا راجع إلى أن القانون رقم 19-87 كان يمنع اكتساب الشَّخص الواحد لعدة حقوق انتفاع ⁽³⁾. وهذا عكس القانون رقم 03-10 الذي أجاز للمستثمر صاحب الامتياز اكتساب أكثر من حق امتياز واحد ولكن في حالة واحدة فقط و التي نصّت عليها المادة 16 من هذا القانون ⁽⁴⁾، أين سَمَح للمستثمر باكتساب أكثر من حق امتياز وذلك قصد تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة، وهذا مع احترام المساحات القصوى المحددة قانوناً.

1- أنظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يُحدِّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 15 من القانون رقم 03-10، يُحدِّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 09 من القانون رقم 19-87، يتضمّن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

4- قانون رقم 03-10، يُحدِّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

والعبرة هنا من منح الأولوية للأعضاء في المستثمرة الجماعية في ممارسة حق الشفعة هي أن هذا الإجراء سيُحقق استقرارًا أكبر على مستوى المستثمرة الفلاحية، لأنه و في حالة منح الأولوية للديوان فقد يؤدي ذلك إلى دخول عضو آخر غير مرغوب فيه إلى المستثمرة مما سيؤثر على نشاطها، و ذلك لأن الديوان عند ممارسته لحق الشفعة يكون ملزمًا فيما بعد بإعادة التنازل عن حق الامتياز لشخص آخر تتوفر فيه الشروط القانونية (1).

وفي الأخير نقول أن حق الشفعة الممنوح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يُعتبر وسيلة للرقابة على استغلال المستثمرات الفلاحية استغلالًا عقلانيًا، حيث أن التنازل عن حق الامتياز قد يؤدي إلى انتقاله إلى شخص غير مؤهل أو لا تتوفر فيه الشروط القانونية لاستغلال المستثمرة الفلاحية، و هذا على عكس الحالة التي يُمارس فيها الديوان حق الشفعة، حيث أنه في هذه الحالة و عند إعادة تنازله عن حق الامتياز يقوم بالتأكد من مدى أهلية المتنازل له لاستغلال المستثمرة، حيث يجب أن يكون متوفرًا على جميع الشروط القانونية (2).

ثالثًا - سلطة الحلول:

حتى يبسط الديوان الوطني للأراضي الفلاحية رقابته على استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة بموجب عقود امتياز، نجد أن المشرع منح لهذه الهيئة سلطة الرقابة على الاستغلال الأمثل لهذه الأملاك، ومن جهة أخرى منح لها حق ممارسة حق الشفعة في حالة رغبة المستثمر الفلاحي التنازل عن حقه في الامتياز.

لكن و حتى يضمن استغلال الأراضي الفلاحية بشكل مستمر، نجد أن المشرع قد حوّل للديوان سلطة أخرى تضمن له تحقيق هذا الهدف، و التي تتمثل في سلطة الحلول في استغلال

1- أنظر المادة 31 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكييفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

المستثمرات الفلاحية . حيث أنه إذا كانت رقابة الاستغلال الأمثل تتصب على مراقبة الاستغلال الفعلي و الرّشيد لهذه المستثمرات من طرف المستثمرين أنفسهم، و إذا كان حق ممارسة الشفعة من طرف الديوان يَخص حالة التنازل عن حق الامتياز حتى لا يتم منحه لأشخاص غير مؤهلين، فإن سلطة الحلّول تُخص حالة أخرى و هي حالة انعدام المستغل للمستثمرة الفلاحية.

و بذلك نجد أن المشرع قد منح للديوان سلطة الحلّول محل المستثمرين أصحاب الامتياز، و التي تكون بالنسبة لعدة حالات منصوص عليها بموجب المادة 31 من القانون رقم 10-03⁽¹⁾ و التي بدورها أحالت إلى المواد 24، 25 و 30.

- الحالة الأولى و هو ما نصت عليه المادة 24 من هذا القانون و التي جاء فيها: " عندما تكون المستثمرة الفلاحية مُشكّلة من عدة مستثمرين أصحاب امتياز، فإن فسخ عقد الامتياز أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم لا يؤدي إلى توقف الاستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية موضوع الامتياز"⁽²⁾.

- الحالة الثانية وتتمثل في حالة وفاة المستثمر صاحب الامتياز . فهنا نجد أن المادة 25 من القانون رقم 10-03 قد منحت لورثته اختيار أحد الحلّول من أجل الاستمرار في استغلال المستثمرة باعتبار أن حق الامتياز قابل للتوريث، أما في حالة عدم اختيارهم لممثل عنهم وفقاً لأحكام هذه المادة، فإن الديوان وحسب الفقرة الثانية من هذه المادة يقوم بإخطار الجهة القضائية المختصة بذلك⁽³⁾. ومن جهة أخرى فإنه وحسب المادة 31 من القانون رقم 10-03 يشرع الديوان في هذه الحالة في استغلال المستثمرة المعنوية إلى حين إعادة منحها من جديد⁽⁴⁾.

1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

3- أنظر المادة 25 من نفس المرجع.

4- المرجع نفسه.

- الحالة الثالثة و هي التي نصّت عليها المادة 30 من القانون رقم 03-10 و المتعلقة بإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، حيث أنه و بموجب هذه المادة تم منح المستفيدين من حقوق الانتفاع الدائم أجل 18 شهراً ابتداءً من تاريخ نشر القانون رقم 03-10 في الجريدة الرسمية من أجل إيداع طلباتهم لإجراء هذا التحويل⁽¹⁾.

وفي حالة عدم امتثالهم لهذا الإجراء، يتم إعادتهم مرتين متباعدتين بشهر واحد، و إذا لم يمتلكوا يُعتبرون متخليين عن حقوقهم، و هنا يتم استرجاع الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها من طرف إدارة أملاك الدولة، و بعدها يشرع الديوان في استغلال هذه الأملاك⁽²⁾.

إذْإن فسلطة الحلول هي وسيلة رقابية ممنوحة للديوان من أجل السهر على استمرارية استغلال المستثمرات الفلاحية، حيث يضمن هذا الديوان استمرارية تسييرها إلى حين إعادة منحها لمستثمرين جدد و وفقاً للإجراءات القانونية . إلا أن التساؤل الذي يُثار هنا هو عن كيفية ممارسة الديوان لمهمة الاستغلال و الوسائل القانونية الممنوحة له من أجل ذلك ؟ إذ أن النصوص القانونية المنظمة لهذه الهيئة و لعقد الامتياز قد مَنحت له هذا الاختصاص، و لكن لم تحدد كفاءات ووسائل ممارسته.

و في الأخير نخلص أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره أداة تطبيق السياسة العقارية الفلاحية للدولة، قد مُنح مجموعة من السلطات تسمح له إلى حد بعيد بالسهر على تحقيق النتائج المنتظرة من نظام الامتياز في مجال مساهمته في تحقيق أهداف قانون التوجيه الفلاحي، و باعتبار أن عملية منح حقوق الامتياز لم تنته بعد، فإنه لا يمكن الحكم مسبقاً على فعالية هذه الهيئة باعتبار أنها و لحد الآن لم تمارس اختصاصها الأصيل و المتمثل في الرقابة

1- قانون رقم 03-10، يُحدّد شروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 30 من المرجع نفسه.

على استغلال المستثمرات الفلاحية، لأن هذه الفعالية تُظهر عند الممارسة الفعلية لهذا الاختصاص وما يترتب عن ذلك من نتائج.

المبحث الثاني

التبعات التي تلحق عقد الامتياز

يُرتب عقد الامتياز عدة نتائج في ذمة المستثمر صاحب الامتياز، و التي كما سبقت الإشارة تتمثل في الحقوق التي يتمتع بها بالإضافة إلى الالتزامات التي يتحملها، إلا أنه ومن جهة أخرى فإن هذا العقد آيلٌ للنهاية، والتي تكون إما بصفة طبيعية عندما تنتهي المدة المحددة لهذا العقد - وهذا على العكس من حق الانتفاع الدائم الذي كان يمنح للمنتجين الفلاحيين بصفة دائمة - و إما أن يتم وضع حدٌ لهذا العقد قبل نهاية مدته القانونية و ذلك إما بمبادرة من المستثمر أو بمبادرة الإدارة عند إخلال هذا الأخير بأحد الالتزامات المحددة بموجب المادة 29 من القانون رقم 10-03¹.

بالإضافة إلى ذلك فإن تبنى المشرع الجزائري للامتياز كنمط وحيد و حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة له تبعات أخرى، و المتمثلة في مختلف النزاعات التي تنور بشأنه ، وذلك سواءً في مرحلة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، و إما في مرحلة التنفيذ، أو بسبب إنهاء هذا العقد.

إلا أنه تُثار مسألة أخرى بالنسبة لهذه النزاعات، و المُتمثلة في الجهة القضائية المختصة بالفصل فيها . حيث نجد أنها تتوزع بين كل من القضاء العادي و القضاء الإداري وذلك بالنظر إلى أطراف أو محل النزاع.

وسنتعرض لهذه النقاط في المطلبين المواليين، الأول يخص نهاية عقد الامتياز و الثاني يتعلق بالنزاعات التي يُثيرها.

1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

المطلب الأول

نهاية عقد الامتياز

باعتبار الامتياز عقداً إدارياً و محدد المدة، فإنه كغيره من العقود آيل للنهاية، و هذه النهاية تتخذ عدة أشكال، فإما أن تكون نهاية طبيعية و المتمثلة في نهاية مدة العقد القانونية، وإما أن تكون هذه النهاية بإرادة المستثمر صاحب الامتياز قبل نهاية المدة القانونية لهذا العقد. و من جهة أخرى فإن هناك بعض الحالات أين يقوم المستثمر أو المستثمرون أصحاب الامتياز بالإخلال بالالتزامات القانونية المفروضة عليهم، مما يلزم إدارة أملاك الدولة بفسخ هذا العقد (فرع أول). و في المقابل من ذلك فإن نهاية عقد الامتياز تنتج عنها عدة آثار، و ذلك سواءً كانت هذه النهاية طبيعية أو بسبب إخلال المستثمر صاحب الامتياز بأحد التزاماته (فرع ثاني).

الفرع الأول

كيفية انقضاء الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة

للدولة

نصت المادة 04 من القانون رقم 10-03 على أن الامتياز هو عقد تمنح بموجبه الدولة شخصاً طبيعياً متمتعاً بالجنسية الجزائرية حق استغلال على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها، لمدة 40 سنة قابلة للتجديد⁽¹⁾، كما أن هذا القانون قد رتب عدة حقوق و التزامات في ذمة المستثمر صاحب الامتياز و التي

1- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

سبق التطرق لها، و في المقابل من ذلك أيضا نجد أن هذا القانون قد نص على حالات نهاية هذا العقد و ذلك من خلال مادته 26 . وكما سبقت الإشارة فإن نهاية عقد الامتياز تكون في الحالات التالية:

أولاً - النهاية الطبيعية لعقد الامتياز:

تنص المادة 26 من القانون رقم 10-03 على أنه: " تنتهي مدة حق الامتياز:

- عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده"⁽¹⁾.

وحسب المادة 04 من القانون رقم 10-03 فإن الامتياز يُمنح لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، و يتم تحديد مدته بموجب دفتر الشروط الممضي بين المستثمر صاحب الامتياز و إدارة أملاك الدولة للولاية.

وعند نهاية المدة المتفق عليها في دفتر الشروط، فإنه يجوز للمستثمر صاحب الامتياز طلب تجديد هذا العقد، إلا أن هذا التجديد لا يتم إلا باحترام الشروط المحددة بموجب المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 التي تنص على أنه: " طبقاً للمادة 04 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق 15 أوت سنة 2010 و المذكور أعلاه، يُمنح الامتياز لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد.

يجدد الامتياز بطلب خطي من المستثمرين أصحاب الامتياز و يودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية اثنا عشر (12) شهراً على الأقل قبل تاريخ انقضائه"⁽²⁾.

إذن ففي حالة عدم إيداع المستثمر لهذا الطلب في الآجال المحددة، فإنه يُعتبر متخلياً عن حقه في التجديد، و بذلك ينتهي الامتياز بانتهاء المحددة في دفتر الشروط .

1- قانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- مرسوم تنفيذي رقم 10-326، يُحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

نُخلص في هذه النقطة إلى أن حق الامتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03 و على العكس من حق الانتفاع الذي كان منظمًا بموجب القانون رقم 87-19 الملغى، حق محدد المدة في حين أن حق الانتفاع الدائم كان يُمنح للمنتجين الفلاحيين بشكل مؤبد مع انتقاله إلى الورثة في حالة وفاة هذا المنتج الفلاحي.

أيضًا و بالنسبة لعقد الامتياز نتساءل عن الحالة التي يتم فيها تجديد هذا العقد ثم ينتقل للورثة بسبب وفاة المستثمر صاحب الامتياز، في هذه الحالة هل يحقُّ لهم تقديم طلب تجديد عقد الامتياز مرة أخرى أم لا ؟

في هذه الحالة وحسب رأينا فإنه يحق للورثة تقديم طلب تجديد عقد الامتياز، وهذا لأنه في حالة وفاة المستثمر صاحب الامتياز يتم إعداد عقد امتياز جديد على الشيوخ و باسم كل الورثة، و بذلك فإن هذا العقد الجديد يكون قابلاً للتجديد . بالإضافة إلى ذلك نجد أن نص المادة 04 من القانون رقم 10-03 جاء عامًا، حيث نصّت على أن الامتياز يمنح لمدة 40 سنة قابلة للتجديد و لم يحدّد عدد المرات التي يمكن التجديد فيها بل ترك المجال مفتوحًا⁽¹⁾.

ثانيًا - نهاية العقد بطلب من المستثمر صاحب الامتياز:

من بين المبادئ التي جاء بها القانون رقم 10-03 في مجال استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة مبدأ استمرارية أو ديمومة استغلال هذه الأملاك، و هذا ما يُستخلص من أحكام المادة 31 من هذا القانون، حيث أنه و في حالة شغور هذه الأملاك يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية استغلال المستثمرات الفلاحية إلى حين إعادة منحها من جديد⁽²⁾.

1- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يُحدّد شروط وكمييات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 31 من المرجع نفسه.

وكما سبقت الإشارة فإن عقد الامتياز ينتهي بانتهاء مدته القانونية إن لم يتم تجديدها من طرف المستثمر صاحب الامتياز . كما ينتهي حسب نص المادة 26 من القانون رقم 10-03 بطلب من المستثمر صاحب الامتياز و ذلك قبل نهاية مدته القانونية⁽¹⁾، و هذا ما أكدته المادة 07 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽²⁾.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن المشرع في هذه الحالة لم يُقيّد المستثمر صاحب الامتياز في حالة رغبته في إنهاء عقده بأي شرط ما عدا إلزامية الإشعار المسبق بسنة واحدة على الأقل⁽³⁾. إلا أن المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 لم تُحدد الجهة التي يُقدّم على مستواها هذا الإشعار، هل هي إدارة أملاك الدولة أم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ؟ إلا أنه و بالقياس مع حالة تقديم طلب تجديد عقد الامتياز فإن هذا الإشعار يُقدّم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية و ذلك لاعتبار أن هذه الهيئة هي المكلفة بتطبيق السياسة العقارية للدولة و من ذلك دراسة طلبات الاستفادة من عقود الامتياز حتى يقوم بالبحث عن مستثمر جديد يستخلف المستثمر المتخلى عن حقه.

ولكن في حالة تقديم هذا الإشعار فإن المستثمر يكون ملزماً بالاستمرار في استغلال المستثمرة مدة سنة على الأقل.

بالنسبة لهذا الإجراء، و إن كان يَمُنح الوقت للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل البحث على من يعوض هذا المستثمر، و بالإضافة إلى ذلك إنقاص عبئ استغلال المستثمرة إلى حين إعادة منحها من على عاتق الديوان . إلا أنه يُعاب عليه إمكانية إهمال هذه

1- أنظر المادة 26 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 07 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 02 من المرجع نفسه.

المستثمرة من طرف المستثمر الراغب في فسخ عقد الامتياز و ذلك في الفترة الممتدة من تقديم إشعار طلب الفسخ إلى غاية نهاية العقد.

وعلى العكس من القانون رقم 03-10 فإن القانون رقم 87-19 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم الملغى، قد اشترط مجموعة من الشروط في حالة رغبة المستثمر الفلاحي إنهاء عقد استفادته، و المتمثلة في الإعلان عن إرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء في المستثمرة، بالإضافة إلى اشتراط حسن نيته عند تقديم طلب الانسحاب و كذلك لا يجوز له الانسحاب في وقت غير لائق⁽¹⁾.

ثالثاً - تجريد المستثمر من حقه في الامتياز:

كغيره من العقود الإدارية فإن عقد الامتياز يتميز ببعض الخصائص، حيث أنه و على عكس العقود الخاصة يمنح للإدارة امتياز إنهاء هذا العقد⁽²⁾، فبالإضافة إلى طرق انتهاء هذا العقد و التي تم التطرق إليها سابقاً، و المتمثلة في نهايته عند انتهاء مدته القانونية و كذا إنهاء العقد بطلب من المستثمر صاحب الامتياز، هذه الوسيلة الأخيرة التي تُعتبر خروجاً عن المألوف في مجال العقود الإدارية أين أصبح للطرف الثاني في العقد غير الإدارة حق طلب فسخه، فإنه في المقابل من ذلك يحق للإدارة فسخ هذا العقد بإرادتها المنفردة، و الذي يكون في ثلاث حالات:

أ- التجريد من حق الامتياز من أجل المنفعة العامة:

في الكثير من الأحيان تُضطر الإدارة إلى تنفيذ مشاريع من أجل تحقيق المصلحة العامة، ولكن تنفيذ هذه الأخيرة قد يمس بحقوق الخواص³، ومن أجل تجنب إهدار حقوق

1- عامر سامية، مرجع سابق، ص . 66.

2- بوعمران عادل، النظرية العامة للقرارات و العقود الإدارية، دار الهدى، عين مليلة، 2010، ص . 125.

3 - ARBOUSSET Hervé, Droit administratif des biens, 2^{ème} édition, Studyrama, France, 2007, p 225.

هؤلاء، و نظراً لإلزامية تنفيذ هذه المشاريع، نجد أن المشرع قد استحدث نظام نزع الملكية من أجل المنفعة العامة و الذي تم تنظيمه بموجب القانون رقم 91-11⁽¹⁾ و المرسوم التنفيذي رقم 93-186⁽²⁾ المطبّق له، و الذي أكّدت عليه أيضا المادة 20 من دستور 1996 بنصها: "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ، و يترتب عليه تعويض قبلي عادل و منصف"⁽³⁾.

إلا أن الإدارة و حتى تلجأ إلى هذا الإجراء يجب أن تتوفر مجموعة من الشروط والتمثلة في:

- فشل الطرق الأخرى المخوّلة للإدارة بموجب المادة 01/02 من القانون رقم 91-11 في توفير هذه الأملاك⁽⁴⁾.

- بالإضافة إلى ذلك فإنه يُشترط أن تقصد الإدارة من وراء هذا الإجراء تحقيق المنفعة العامة، و تكون مُلزّمة بتقديم تعويض عادل و منصف و سابق لإجراء نزع الملكية⁽⁵⁾.

هذا بالنسبة للقواعد العامة في نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، و لكن بالرجوع إلى القانون رقم 10-03 و النصوص الأخرى المنظمة لعقد الامتياز، نجد أن هذا النظام يمتاز بعدة خصوصيات، حيث أنّ عقد الامتياز الممنوح للمستثمرين لا يُحول لهم حق الملكية لا

1- قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، يُحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ج . ر . ج . ج عدد 21، صادر بتاريخ 08 ماي 1991.

2- مرسوم تنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 27 جويلية سنة 1993، يُحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج . ر . ج . ج عدد 51، صادر بتاريخ 01 أوت 1993.

3- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 07 ديسمبر سنة 1996، ج . ر . ج . ج عدد 96، صادر بتاريخ 08 ديسمبر 1996، معدّل و متمّم بموجب القانون رقم 02-03 مؤرخ في 10 أبريل سنة 2002، ج . ر . ج . ج عدد 25، صادر بتاريخ 14 أبريل 2002، معدّل و متمّم بموجب القانون رقم 08-19 مؤرخ في 15 نوفمبر سنة 2008، ج . ر . ج . ج عدد 63، صادر بتاريخ 16 نوفمبر 2008.

4 - BENAÏSSA Ahmed, Op . Cit, p 07.

5- بقار سلمى، مرجع سابق، ص . 150.

على الأراضي الفلاحية و لا على الأملاك السطحية المتصلة بها، بل تبقى كلها ملكًا للدولة. وبالرجوع إلى نص المادة 04 من القانون رقم 10-03 نجد أنها عرّفت الامتياز بأنه عقد تمنح بموجبه الدولة شخصًا طبيعيًا من جنسية جزائرية حق استغلال على الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الأملاك السطحية المتصلة بها لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية⁽¹⁾.

إذن نخلص من هذا التعريف إلى أن عقد الامتياز لا يُخول للمستثمر صاحب الامتياز إلا حقًا عينيًا عقاريًا على هذه الأملاك و المتمثل في حق الاستغلال و الذي يكون لمدة 40 سنة قابلة للتجديد⁽²⁾.

لكن في هذه الحالة، هل يحق للإدارة استرجاع أو تجريد المستثمر من حقه في حالة رغبتها في إنجاز مشاريع ذات منفعة عامة دون الخضوع لأحكام القانون رقم 91-11 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، باعتبار أنها هي مالكة الرقبة، بالإضافة إلى تمتعها بسلطة الفسخ بإرادة مُنفردة لعقد الامتياز ؟

هنا وفي حالة رغبة الدولة القيام بمشروع يجب أن تتوفر فيه جميع الشروط السابقة الذكر، و في حالة القيام به فإنه يجب الأخذ بعين الاعتبار أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490⁽³⁾ الذي يُحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، و بذلك نميز بين حالتين:

- الحالة الأولى: و هي حالة إنجاز مشروع أدى إلى اقتطاع جزء من مساحة المستثمرة، إلا أن هذا الجزء المُقتطع لا يؤثر على مساحتها، أو أن المساحة المتبقية تتوافق مع مساحة المستثمرة الفلاحية المرجعية المحددة بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 97-490

1- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- عامر سامية، مرجع سابق، ص . 23.

3- مرسوم تنفيذي رقم 97-490، يحدّد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، مرجع سابق.

السالف الذكر⁽¹⁾. في هذه الحالة الإدارة لا تكون مُلزَمة بتعويض هذا المستثمر إلا في حالة ما إذا تسبب هذا المشروع في إزالة بعض الأملاك السطحية و المشيدة من طرف المستثمر صاحب الامتياز.

- الحالة الثانية: و هي الحالة التي يؤدي فيها إنجاز المشروع إلى اقتطاع جزء كبير من المستثمرة، حيث تُصبح مساحتها لا تتوافق و أحكام المادتين 02 و 03 من المرسوم التنفيذي رقم 97-490⁽²⁾ السالف الذكر . و في هذه الحالة يتم إنهاء عقد الامتياز و في المقابل يُقدّم التعويض للمستثمر صاحب الامتياز، حيث يتم الأخذ بعين الاعتبار عند تقدير هذا التعويض قيمة الحق العيني العقاري الممنوح له، وكذا قيمة الأملاك السطحية التي قام المستثمر بتشييدها بإمكانياته الخاصة.

ب - استرجاع الأراضي المدمجة في القطاع العمراني:

إذا كانت الأراضي مدمجة في القطاع العمراني بموجب أدوات التعمير المصادق عليها طبقاً للتشريع الساري المفعول⁽³⁾، فإنه يُمكن للدولة استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و ذلك بعد أخذ رأي المجلس الشعبي الولائي⁽⁴⁾، وفقاً لإجراءات و شروط تعويض المستفيدين المعنيين بهذا الاسترجاع و هذا حسب أحكام المادة 53 من قانون المالية لسنة 1998 التي تنص: " يُمكن الدولة استرجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الممنوحة في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987، إذا كانت هذه

1- أنظر المادة 03 من مرسوم تنفيذي رقم 97-490، يحدّد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، مرجع سابق.

2- أنظر المادتين 02 و 03 من المرجع نفسه.

3- أنظر القانون رقم 90-29، يتعلق بالتهيئة و التعمير، معدّل و متمّم، مرجع سابق.

4- بقار سلمى، مرجع سابق، ص . 151.

الأراضي مُدمجة في قطاع عمراني بموجب أدوات التعمير المُصادق عليها طبقاً للتشريع الساري المفعول، بعد الأخذ برأي المجلس الشعبي الولائي⁽¹⁾.

وفي هذا قضى مجلس الدولة في قضية رُفعت إليه من طرف ولاية الطارف ضد ق. ص و من معه حيث جاء في القرار: " حيث طالما أن شروط استرجاع الأراضي في إطار القانون رقم 87-19 مُخولة سلطة الوالي طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي المبين في صلب هذا القرار فإنه يتحمل التعويض و بالتالي إبعاد الوجه الثالث من أوجه الاستئناف لعدم التبرير. ولكن حيث أن التعويض المقدّر من طرف قضاة الدرجة الأولى جاء مبالغاً فيه يرى المجلس إرجاعه إلى الحد المعقول و المناسب للضرر عن حق الانتفاع للأراضي الفلاحية.

حيث أن الولاية مُعفاة من الرسوم القضائية طبقاً للمادة 124 من قانون المالية لسنة 1991⁽²⁾ المعدّل و المتمّم بالمادة 64 من قانون المالية لسنة 1999⁽³⁾.

لكن ما يُلاحظ على هذا الإجراء أنه أصبح يشكل خطراً على الأراضي الفلاحية، حيث أنه وبمجرد وجود عجز في توفير العقارات لإنجاز مُختلف المشاريع، يتم اللجوء إلى هذه الفئة من الأراضي التي أصبحت تُعتبر مصدراً احتياطياً يتم اللجوء إليه من أجل حل مشاكل القطاعات الأخرى مما أصبح يشكل تهديداً كبيراً للقطاع الفلاحي⁽⁴⁾.

1- قانون رقم 97-02 مؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1997، يتضمن قانون المالية لسنة 1998، ج . ر . ج . ج . ج عدد 89، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 1997.

2- قانون رقم 90-36 مؤرخ في 31 ديسمبر سنة 1990، يتضمن قانون المالية لسنة 1991، ج . ر . ج . ج . ج عدد 57، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 1990.

3- قرار مجلس الدولة صادر بتاريخ 2005/07/12، ملف رقم 017891، مجلة مجلس الدولة، العدد 07، 2005، ص139.

4 - BOUDJENOUIA Abdelmalek, FLEURY André, TACHRIFT Abdelmalek, "L'agriculture périurbaine à Sétif (Algérie): quel avenir face à la croissance urbaine ?", BASE, volume 12, N°01, France, 2008, p 28.

ج- إنهاء عقد الامتياز بسبب الإخلال بالالتزامات:

خوّل القانون رقم 03-10 للإدارة ممثلة في إدارة أملاك الدولة للولاية فسخ عقد الامتياز بإرادتها المنفردة⁽¹⁾، وذلك باعتباره عقداً إدارياً، و لكن حتى يتم هذا الإجراء، نجد أن هذا القانون قد اشترط عدة شروط من أجل القيام بذلك، و التي تتمثل في ارتكاب المستثمر صاحب الامتياز للمخالفات المحددة بموجب القانون رقم 03-10 و النصوص المنظمة لعقد الامتياز، كما أن هذا الفسخ لا يتم إلا بعد اتباع الإجراءات المحددة قانوناً.

1-أسباب فسخ عقد الامتياز :

يُمنح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة للمستثمرين أصحاب الامتياز مقابل تمتعهم بمجموعة من الحقوق، و تحمّلهم في مقابل ذلك مجموعة من الالتزامات، و التي يترتب على الإخلال بها فسخ عقد الامتياز من طرف الإدارة المانحة. وبالرجوع إلى القانون رقم 03-10 نجد أنه حدّد الحالات التي يُعتبر فيها المستثمر مُخلاً بالتزاماته، وذلك من خلال المادة 29 من هذا القانون التي تنص على أنه: " يُعدّ إخلالاً بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة:

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و / أو الأملاك السطحية،
- عدم استغلال الأراضي و / أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة (1) ،
- التآجير من الباطن للأراضي و / أو الأملاك السطحية،
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين (2) متتاليتين⁽²⁾.

1- أنظر المادة 26 من القانون رقم 03-10، يحدّد شروط وكمييات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

وبالإضافة إلى ذلك نجد أن المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 قد أضافت حالة أخرى يُعتبر فيها المستثمر صاحب الامتياز مخالفاً بالتزاماته، و المتمثلة في التصريح الكاذب و عدم التصريح باتفاقات الشراكة و التنازل عن حق الامتياز⁽¹⁾.

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و الأملاك السطحية:

بالرجوع إلى القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم، نجده عرف الأرض الفلاحية بموجب مادته الرابعة على أنها: "الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تُنتج بتدخل الإنسان سنويًا أو خلال عدة سنوات إنتاجًا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكًا مباشرًا أو بعد تحويله"⁽²⁾.

والمستثمر صاحب الامتياز باستقافته من عقد الامتياز، و حتى يقوم باستغلال المستثمرة على أكمل وجه، يكون في بعض الأحيان ملزمًا بتشييد بنايات و هياكل من أجل ممارسة نشاطه الفلاحي . إلا أن القانون قد قيد هذا الإجراء بعدة شروط يجب على المستثمر احترامها و إلا اعتُبر مُخالفًا بالتزاماته، و التي من بينها إلزامية الحصول على رخصة من أجل البناء في المستثمرة الفلاحية و التي تمنح من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽³⁾.

بالإضافة إلى ذلك فإنه و حسب نص المادة 14 من القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي يُمنع كل استعمال غير فلاحي لأرض مُصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة

1- أنظر المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- قانون رقم 90-25، يتضمن التوجيه العقاري، معدّل و متمم، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

فلاحية⁽¹⁾، و هذا ما أكدته أيضا المادة 22 من نفس القانون⁽²⁾.

وبالرجوع إلى الأحكام القانونية فإن الأرض تفقد وجهتها الفلاحية، عندما تُصبح مجالا للتعمير بحكم أدوات التهيئة و التعمير، أو في حالة استخدامها كقاعدة عقارية لمختلف المشاريع⁽³⁾.

وفي حالة مخالفة المستثمر صاحب الامتياز لهذه الأحكام فإنه يُعتبر مُخلاً بالتزامه و يتعرض لعقوبة فسخ عقد الامتياز، بالإضافة إلى المتابعة الجزائية المنصوص عليها بموجب قانون التوجيه الفلاحي.

- عدم استغلال الأراضي و / أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة:

يُشكل عدم استغلال الأراضي الفلاحية فعلاً تعسفياً في استعمال الحق، وهذا نظراً للأهمية الاقتصادية و الوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي⁽⁴⁾. وقد تم التأكيد على إلزامية استغلال الأراضي الفلاحية من طرف المستثمرين أصحاب الامتياز و ذلك بموجب كل من القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي⁽⁵⁾ و كذا القانون رقم 10-03، حيث تنص المادة 23 من هذا الأخير على أنه: " يجب القيام بتسيير و استغلال و حماية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المُلحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة و دائمة و مطابقة لأحكام التشريع المعمول به و لأحكام هذا القانون و كذا للبنود و الشروط و الالتزامات المحددة في دفتر الشروط المذكور في المادة 04 أعلاه، و الالتزامات التعاقدية المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه"⁽⁶⁾.

1- أنظر المادة 14 من القانون رقم 08-16، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 22 من المرجع نفسه.

3 -BOUDJENOUIA Abdelmalek, FLEURY André, TACHRIFT Abdelmalek, Op . Cit, p 26.

4 - IBID, p26.

5- أنظر المادة 20 من القانون رقم 08-16، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

6- قانون رقم 10-03، يحدد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

وفي المقابل نجد أن المادة 29 من القانون رقم 10-03 قد اعتبرت عدم استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها إخلالاً بالتزامات المستثمر، يَنْجُرُّ عنه إسقاط حقه في الامتياز (1).

أما عن إثبات عدم استغلال هذه الأملاك (2) فيتم من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و الذي يُعتبر وسيلة تطبيق السياسة العقارية الفلاحية للدولة، حيث مُنحت له سلطة الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها (3).
وأثبتت التحقيقات الميدانية في ظل سريان القانون رقم 87-19 المُلغى أن عدم الاستغلال الفعلي قد مسّ مساحات هامة من الأراضي الفلاحية و التي غالباً ما تكون أراضي خصبة جداً، و هذه التجاوزات بدورها سيكون لها تأثير كبير على الإنتاج الفلاحي (4).

- التأجير من الباطن للأراضي و / أو الأملاك السطحية:

أكدت المادة 29 من القانون رقم 10-03 على أن التأجير من الباطن للأراضي الفلاحية و / أو الأملاك السطحية يؤدي إلى فسخ عقد الامتياز، و ذلك لأن المستثمر صاحب الامتياز الذي يقوم بهذه العملية يُعتبر مُخلاً بالتزاماته، وبذلك يتم تجريدته من حق الامتياز،

1- أنظر المادة 29 من قانون رقم 10-03، يحدّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- بالرجوع إلى نص المادة 50 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري المعدّل و المتمّم نجدها قد نصّت على أن معاينة عدم الاستثمار الفعلي للأراضي الفلاحية يتم من طرف هيئة مُعتمدة، و التي تم تحديدها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-484 المؤرخ في 15 ديسمبر سنة 1997، الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة و كذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 83 ، صادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997 . إلا أنه و بالرجوع إلى نص المادة 02 من هذا المرسوم نجدها تنص على أن أحكامه تطبق على الأراضي الخاضعة للقانون الخاص فقط، و بذلك فإن الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة تَدْخُل في اختصاص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

3- أنظر المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق .

4- بقار سلمى، مرجع سابق، ص . 156.

على اعتبار أن الامتياز يقوم على مبدأ الاستغلال الشخصي و المباشر للمستثمرات الفلاحية⁽¹⁾.

وبالرجوع إلى أحكام القانون رقم 87-19 المُلغى، فإننا لا نجد أي نص صريح يمنع المستثمرين الفلاحيين من تأجير مستثمراتهم من الباطن، إلا أن المادة 21 من هذا القانون قد ألزمت كل أعضاء المستثمرات الفلاحية سواءً الجماعية أو الفردية بالمشاركة في الأشغال بصفة شخصية و مباشرة، و لكن هذا الوضع لم يدم طويلا حيث أنه و بصدر المرسوم التنفيذي رقم 90-51 أصبح التّأجير من الباطن للأراضي الفلاحية يعتبر إخلالا بالتزامات المستثمر يؤدي إلى إسقاط حق الانتفاع الدائم⁽²⁾.

- عدم دفع الإتاوة لمدة سنتين متتاليتين:

حسب نص المادة 04 من القانون رقم 10-03 فإن المستثمر يستفيد من عقد الامتياز مقابل دفعه لإتاوة سنوية⁽³⁾، و التي يتم تحديدها وعائها بموجب قانون المالية . إلا أنه و في حالة عدم قيامه بذلك يُعتبر مُخلًا بالتزاماته⁽⁴⁾، و يترتب عن ذلك فسخ عقد الامتياز الخاص بهذا المستثمر و إسقاط حقه في الاستغلال.

بمقارنة أحكام القانون رقم 10-03 مع القانون رقم 87-19 المُلغى، نجد أن هذا الأخير لم ينص على إسقاط حق المستثمر في حالة عدم دفعه للإتاوة السنوية، إلا أنه يُمكن

1- أنظر المادة 29 من القانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 مؤرخ في 06 فيفري سنة 1990، يحدّد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 و الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج . ر . ج . ج عدد 06، صادر بتاريخ 07 فيفري 1990.

3- أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 29 من المرجع نفسه.

إجباره على دفعها من خلال اللجوء إلى القضاء . و كنتيجة عن ذلك، عَزَفَ أغلب المستثمرين الفلاحيين عن دفع هذه الإتاوة، مما ترتب عن ذلك تراكم ديونهم في مواجهة الدولة، مما أثار عدة مشاكل بمناسبة إجراء تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، حيث أن القانون رقم 03-10 يشترط من أجل إجراء التحويل أن يكون المستثمر قد وقَّى بجميع التزاماته . ومن أجل حل هذا المشكل، صدرت تعليمية وزارية عن الإدارة المركزية لأملاك الدولة تحت رقم 3085، مؤرخة في 11 أبريل 2011، تتعلق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، و التي نصّت على أنه لا يجب ربط عملية تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز بالدفع المسبق لمؤخرات الأتاوى الناتجة عن حق الانتفاع الدائم (1).

- التصريح الكاذب:

إضافة إلى الإخلالات المحددة بموجب المادة 29 من القانون رقم 03-10، نجد أن المرسوم التنفيذي رقم 10-326 قد أضاف حالة أخرى و التي تتمثل في تقديم تصريح كاذب، و الذي يؤدي به إما إلى عدم تحويل حق انتفاعه إلى حق امتياز، و إما إلى إسقاط حقه في الامتياز إذا كان قد استفاد من إجراء التحويل، و هذا ما تنص عليه المادة 16 من هذا المرسوم (2).

2- إجراءات إسقاط حق الامتياز:

إن المستثمر صاحب الامتياز مُلزم باستغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها، و التي استفاد منها بموجب عقد الامتياز وفقاً لأحكام المادة 23 من القانون رقم 03-10، وهذا من أجل تحقيق الاستغلال الأمثل و الحماية لهذه الأملاك . إلا أنه إذا لم

1- تعليمية وزارية صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 3085، مؤرخة في 11 أبريل سنة 2011، تتعلق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

يحترم ذلك فإنه يُعتبر مخاللاً بالتزاماته، و كما سبقت الإشارة فإن حالات الإخلال بالالتزامات المذكورة على سبيل الحصر بموجب المادة 29 من القانون رقم 10-03 و كذا نص المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

بالإضافة إلى تحديد الحالات التي يُعتبر فيها المستثمر مخاللاً بالتزاماته، نجد أن القانون رقم 10-03 قد حدّد كيفية معاينة هذه المخالفات، بالإضافة إلى إجراءات إنهاء عقد الامتياز بسبب إخلال هذا الأخير بالتزاماته.

فأما عن إجراءات المعاينة فإنه وكما سلف الذكر، يُعتبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الهيئة المخولة بالرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، و في حالة اكتشافه لمخالفة معيّنة، يقوم هذا الأخير بالاستعانة بمحضر قضائي من أجل معاينة هذه المخالفة، ليقوم بعد ذلك الديوان بإعذار هذا المستثمر حتى يمتثل لأحكام القانون رقم 10-03 و كذا دفتر الشروط و الالتزامات التعاقدية.

بعد ذلك فإن المستثمر إما أن يرضخ للإعذار المقدم له، ويُعرض عن تلك المخالفة، و إما أن يستمر في مخالفته و بذلك فإنه بعد انقضاء الأجل المحدّد في الإعذار المبلّغ له قانوناً، تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية⁽¹⁾.

إلا أنه وحسب المادة 28/03 من القانون رقم 10-03 قد نصّت على أنه يحق للمستثمر الذي تم فسخ عقده، الطعن ضد هذا الفسخ أمام الجهة القضائية المختصة، و ذلك في أجل شهرين يبدأ حسابهما من تاريخ تبليغ فسخ عقد الامتياز⁽²⁾.

1- أنظر المادة 28/02 من القانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 28/03 من المرجع نفسه.

وبذلك فإن إجراءات فسخ عقد الامتياز و وفقاً للقانون رقم 10-03 تختلف عن تلك التي كانت مُعتمدة وفقاً للقانون رقم 87-19 الملغى، و الذي كان ينص من خلال مادته 28 على أنه: "يُمكن أن يترتب عن عدم احترام الجماعة التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية الجماعية لالتزاماتها فقدان الحقوق و دفع تعويض عن الضرر أو التلف، أو نقص القيمة لصالح الدولة و ذلك تطبيقاً للطرق القانونية"⁽¹⁾.

ليأتي بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 90-51 الذي يُحدّد كليات تطبيق هذه المادة، و الذي نص بدوره على أن إسقاط حق الانتفاع الدائم يتم على مستوى القضاء بعد معاينة المخالفات المحددة في المادة 04 من هذا المرسوم و ذلك من طرف اللجان المعتمدة لهذا الغرض⁽²⁾.

وبالمقارنة بين إجراءات إسقاط كل من حق الامتياز و كذا حق الانتفاع الدائم، نجد أن المستثمر وفقاً للقانون رقم 87-19 الملغى مُنح ضمانات أكبر من أجل حماية حقه في الانتفاع، وذلك لأن هذا الحق لا يتم إسقاطه إلا على مستوى القضاء، و هذا عكس القانون رقم 10-03 و الذي خول صلاحية إسقاط هذا الحق للإدارة التي منحتة، و التي قد تتعسف في استعمال سلطتها.

1- قانون رقم 87-19، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

2- بن رقية بن يوسف، "شروط و إجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية"، مرجع سابق، ص .

الفرع الثاني

الآثار الناتجة عن انتهاء عقد الامتياز

يترتب على نهاية عقد الامتياز مجموعة من الآثار، و ذلك سواءً كانت هذه النهاية طبيعية أو بسبب إخلال المستثمر صاحب الامتياز بأحد التزاماته، و تتمثل هذه الآثار في كل من:

أولاً - استرجاع الدولة للأراضي و الأملاك السطحية و التعويض عنها:

يُمنح حق الامتياز لمصلحة المستثمر لمدة 40 سنة قابلة للتجديد . و يُلزم هذا الأخير في هذه المدة بتنفيذ برنامجه الاستثماري، بالإضافة إلى التزامه بالقيام بمختلف الالتزامات المُلقاة على عاتقه و التي تم ذكرها، إلا أنه و في الأخير يكون مآل عقد الامتياز النهائية، و ذلك للأسباب التالية:

- إما لانقضاء مدته دون تقديم طلب التجديد.
 - إنهاء العقد بطلب من المستثمر صاحب الامتياز قبل نهاية مدته.
 - عند إخلال المستثمر صاحب الامتياز بأحد التزاماته.
- إلا أنه و في جميع الأحوال، و بعد نهاية هذا العقد تسترجع الدولة جميع الأراضي و الأملاك السطحية المتصلة بها⁽¹⁾، و في المقابل يُمنح المستثمر صاحب الامتياز تعويضاً عن الأملاك السطحية المشيِّدة على المستثمرة الفلاحية . و يتم تقدير هذا التعويض من طرف إدارة أملاك الدولة.

1- أنظر المادة 02/26 من القانون رقم 03-10، يحدّد شروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

لكن قد يحدث أن يُخل هذا المستثمر بأحد التزاماته، و بذلك و عند تقدير قيمة التعويض، تقوم إدارة أملاك الدولة بطرح 10 بالمئة من هذه القيمة، والتي تُعتبر كتعويض للدولة عن إخلال المستثمر بالتزاماته (1).

أيضاً و في حالة ما إذا كانت المستثمرة الفلاحية مُتقنة برهون، فإن قيمة هذه الأخيرة تُخصم من مبلغ التعويض أيضاً (2).

إلا أنه وفي جميع الحالات و حسب نص المادة 04/26 من القانون 03-10، يجوز للمستثمر صاحب الامتياز رفع طعن قضائي من أجل طلب إعادة النظر في قيمة هذا التعويض وذلك في أجل شهرين (3).

لكن ما يُلاحظ على نص المادة 03/26 من القانون رقم 03-10 (4) أنها قضت باحتساب قيمة الأملاك السطحية الموجودة على سطح المستثمرة الفلاحية في قيمة التعويض، و بذلك نتساءل هنا عما إذا كان سيتقاضى هذا المستثمر تعويضاً عن الأملاك السطحية التي استفاد منها بموجب عقد الامتياز، أم أنه يعوّض فقط عن الأملاك التي قام بتشييدها هو ؟ بالرجوع إلى نص هذه المادة نجد أنها جاءت عامة تشمل جميع الأملاك السطحية، وبذلك يجب إعادة النظر في أحكامها حتى يتم تفادي إثراء المستثمرين أصحاب الامتياز على حساب الدولة . حيث يجب تعويضهم عن الأملاك السطحية التي قاموا هم بتشييدها، وهنا كذلك يجب التدقيق أكثر، لأن المستثمر صاحب الامتياز قد يُشيد أملاك سطحية ولكن من خلال الدعم المالي المقدم له من طرف الدولة، في هذه الحالة أيضاً لا يمكنه تقاضي

1- أنظر المادة 03/26 من القانون رقم 03-10، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 27 من المرجع نفسه.

3- أنظر المادة 04/26 من المرجع نفسه.

4- المرجع نفسه.

تعويض عن هذه الأملاك، وبذلك فإن الأملاك التي يمكن أن يتقاضى عليها تعويضا هي تلك الأملاك السطحية المشيدة بواسطة الأموال الخاصة للمستثمرين، و بذلك فإن إدارة أملاك الدولة و عند تقديرها لقيمة التعويض يجب عليها الرجوع إلى بطاقة جرد أملاك المستثمرة من أجل تعويضهم عن الأملاك المشيدة بأموالهم الخاصة فقط⁽¹⁾.

وفي المقابل أيضا يجب إعادة النظر في صياغة الفقرة الثالثة للمادة 26 من القانون رقم 03-10 و إعادة صياغتها بشكل دقيق على النحو التالي: " يترتب على نهاية عقد الامتياز، الحق في تعويض تُحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية المنجزة بالإمكانات الخاصة للمستثمر مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته "

ثانياً - المتابعة الجزائية في حالة تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و الأملاك السطحية:

بالرجوع إلى القانون رقم 03-10 نجد أنه قد ألزم المستثمر صاحب الامتياز باستغلال و المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي و الأملاك السطحية الملحقة بها، بصفة منتظمة ودائمة و مطابقة لأحكام التشريع المعمول به، وللبنود و الالتزامات المحددة في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽²⁾. فإذا لم يحترم المستثمر هذه الأحكام فإنه يُعتبر مُخلاً بالتزاماته وفقاً للمادة 29 من نفس القانون، و الذي يترتب عنه إسقاط حقه في الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة⁽³⁾.

1- أنظر بطاقة جرد أملاك المستثمرة الملحقة بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- أنظر المادة 23 من القانون رقم 03-10، يحدّد شروط وكليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 29 من المرجع نفسه.

إلا أنه بالإضافة إلى ذلك نجد أن قانون التوجيه الفلاحي رقم 16-08 قد وضع أحكاماً جزائية ضد كل شخص يُغيّر الوجهة الفلاحية لهذه الأملاك، و الذي يُعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات و بغرامة مالية من مئة ألف إلى خمسة آلاف دينار جزائري عن هذا الفعل⁽¹⁾.

أيضاً ومن خلال أحكام قانون التوجيه الفلاحي رقم 16-08، نجد أن المُشرع قد نص على أنه يمكن توقيع عقوبة جزائية على الأشخاص المعنوية في حالة تغييرها للوجهة الفلاحية للأراضي، وهذا ما نصّت عليه المادة 89 من هذا القانون: "يُمكن أن يكون الشّخص المعنوي مسؤولاً جزائياً عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وفقاً لأحكام المادة 51 مكرّر من قانون العقوبات.

ويُعاقب بغرامة لا تقل عن أربعة (4) مرّات عن الحد الأقصى للغرامة المقرّرة للشخص الطبيعي المنصوص عليها في أحكام المادتين 87 و 88 أعلاه. و يتعرّض أيضاً إلى واحدة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المادة 18 مكرّر من قانون العقوبات"⁽²⁾.

وحَدّدت المادة 18 مكرّر من قانون العقوبات⁽³⁾ مجموعة من العقوبات التكميلية و التي من بينها حل الشخص المعنوي، وبدوورها يمكن أن تخضع لها المستثمرة الفلاحية بالإضافة إلى العقوبات الأخرى.

وتُضيف المادة 90 من القانون رقم 16-08 على أنه وفي حالة العود تُضاعف

1- أنظر المادة 87 من القانون رقم 16-08، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2- المرجع نفسه.

3- قانون العقوبات الجزائري، الامانة العامة للحكومة، الجزائر، 2014. www.joradp.dz

العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون⁽¹⁾، و هذا سواءً بالنسبة للشخص الطبيعي أو المعنوي.

ولكن يثور سؤال بالنسبة للمسؤولية الجزائية للشخص المعنوي²، هل يتم تطبيق هذه العقوبة على المستثمرة الفلاحية و بذلك يتم تقييم العقوبة على أساس أنها شخص معنوي؟ أم أنه يتم إسقاط هذه العقوبة على العضو أو الأعضاء الذين قاموا بتغيير الوجهة الفلاحية لهذه الأملاك؟

بالرجوع إلى نص المادة 51 مكرّر من قانون العقوبات، نجدها تنص على أنه: "باستثناء الدولة و الجماعات المحلية و الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام يكون الشخص المعنوي مسؤولاً جزائياً عن الجرائم التي تُرتكب لحسابه من طرف أجهزته أو ممثليه الشرعيين عندما ينص القانون على ذلك.

إن المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي لا تمنع مساءلة الشخص الطبيعي كفاعل أصلي أو شريك في نفس الأفعال"⁽³⁾.

وعلى هذا الأساس تتم معاقبة الشخص المعنوي و المتمثل في المستثمرة الفلاحية عن هذه الجريمة بالعقوبات المحددة في قانون التوجيه الفلاحي، كما يمكن أيضاً معاقبة العضو فيها الذي ارتكب هذا الفعل لصالحها، إلا أنه بالنسبة لهذه الحالة فإنها تُطبق على المستثمرات الفلاحية الجماعية و أعضائها.

وقد قام المشرع الجزائري باستحداث هذه العقوبات من أجل وضع حد للتجاوزات التي تقع في هذا المجال، والتي أدت إلى تحويل مساحات شاسعة من الأراضي عن طابعها

1- أنظر المادة 90 من القانون رقم 08-16، يتضمن التوجيه الفلاحي، مرجع سابق.

2 - TRAORÉ Seydou, Droit des propriétés publiques, Vuibert, France, 2008, p 326.

3- قانون العقوبات الجزائري، مرجع سابق.

الفلاحي، و الذي ستكون له عواقب وخيمة على الإنتاج الفلاحي و الذي ينعكس بدوره على الاقتصاد الوطني.

المطلب الثاني

المنازعات الناتجة عن استحداث عقد الامتياز

على اعتبار عقد الامتياز وسيلة قانونية يتم من خلالها تسيير قطاع اقتصادي هام، و المتمثل في قطاع الفلاحة، و كما نعلم فإن هذا العقد يُعتبر من أهم الوسائل التي اعتمدها المشرع الجزائري من أجل تحقيق أهداف التوجيه الفلاحي، إلا أنه وبمناسبة تبني هذا النظام فإنه يَنَتج عنه العديد من المشاكل، مما يُحتم قيام نزاعات على مستوى القضاء و التي تكون إما بين أعضاء المستثمرات الفلاحية فيما بينهم، أو بينهم و بين أشخاص آخرين خاضعين للقانون الخاص، و إما أن تثور فيما بين المستثمرة و أحد أشخاص القانون العام، و على هذا الأساس فإنه يظهر نوعان من النزاعات، الأولى ويختص بها القضاء العادي (فرع أول) و الثانية يختص بها القضاء الإداري (فرع ثاني).

الفرع الأول

النزاعات التي يختصّ بها القضاء العادي

فيما يخص عقد الامتياز، فإن القضاء العادي يختص بالنزاعات التي تقوم بين الأعضاء في المستثمرة الفلاحية أو بينها وبين أطراف أخرى خاضعة للقانون الخاص، و هذا في إطار ممارستها لمختلف نشاطاتها . و بما أن عقود الامتياز و لحد الآن لم يتم الشروع في تنفيذها بشكل كلي، فإنه يُتوقع أن تثير العديد من النزاعات بصدد تطبيقه و هذا على غرار النظام السابق له . و أهم النزاعات التي يمكن أن تثار في هذا الصدد ما يلي:

أولاً - النزاعات التي تثور فيما بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة:

تنص المادة 02/22 من القانون رقم 03-10 على أنه: " عندما تكون المستثمرة الفلاحية المشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب إتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم و لاسيما منها:

- طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية

- طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية

- توزيع و استعمال المداخل⁽¹⁾.

عند تنفيذ عقد الامتياز فإن الكثير من النزاعات ستقوم بمناسبة تطبيق أحكام هذه المادة، و التي تكون عند وقوع خلاف بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، و ذلك إما بمناسبة تعيين رئيس المستثمرة و إما بمناسبة المطالبة بالأرباح، حيث أن مجرد العضوية في المستثمرة الفلاحية لا تكفي وحدها لطلب التعويض أمام القضاء عن الأرباح المحققة من قبل المستثمر. بل هو ملزم بالمشاركة الشخصية و المباشرة في أعمال المستثمرة⁽²⁾. و حسب المادة السالفة الذكر، فإنه ومن أجل تجنب هذه الفئة من النزاعات فإن أعضاء المستثمرة الواحدة ملزمون بتحديد العلاقات فيما بينهم بموجب إتفاقية و التي تكون غير ملزمة للغير.

من جهة أخرى فإنه قد تثور نزاعات بمناسبة ممارسة حق الشفعة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و هذا عند رغبة أحد أعضاء المستثمرة في التنازل عن حقه في الامتياز . بالإضافة إلى حالة وفاة المستثمر صاحب الامتياز و عدم اتخاذ الورثة للإجراءات المحددة بموجب المادة 25 من القانون رقم 03-10، و التي منحت لهم أجل سنة كاملة من

1- قانون رقم 03-10، يحدّد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- عريشي اعمر، " المنازعات القضائية في المستثمرات الفلاحية "، مجلة مجلس الدولة، عدد 07، الجزائر، 2005، ص .

تاريخ وفاة مورثهم من أجل اتخاذ هذه الإجراءات، و في حالة عدم احترامهم لهذا الأجل فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يقوم بإخطار الجهة القضائية المختصة بذلك⁽¹⁾.

وفي هذه الحالة، و عند عدم اتّخاذ الورثة للإجراءات اللازمة في الآجال المحدّدة، فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يرفع دعوى قضائية موضوعها إثبات تخلي الورثة عن حقهم، و يكون ذلك أمام القضاء العادي طبقا للمادة 53 من القانون رقم 90-30 المتعلق بالأحكام الوطنية المعدّل و المتمّم التي تنص على أنه: " إذا و قع التّخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة، بعد فتح التّركة، يحق للدولة أن تطلب من القاضي المختص في الدعاوى المدنية، بعد التّحقيق القضائي، أن يثبت التّخلي الذي يترتب عليه تطبيق الإجراءات الخاصة بالحراسة القضائية ... " ⁽²⁾.

أما عن الجهة القضائية المختصة بالفصل في هذه النزاعات، فإنه قد تم تحديدها بموجب المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية التي جاء فيها: " ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية و شغلها و استغلالها " ⁽³⁾.

ثانياً - النزاعات التي تثور بين المستثمرين أصحاب الامتياز مع الغير:

إنّ المستثمرة الفلاحية وبمناسبة ممارسة نشاطها قد تقوم بإبرام تصرفات مع أشخاص أخرى خاضعة للقانون الخاص، أو تقوم بتصرفات أخرى قد تؤدي بدورها إلى إثارة نزاعات أخرى مع هذه الأشخاص . هنا ومن أجل حماية حقوق المستثمرة الفلاحية، فإنه يحق لرئيسها

1- أنظر المادة 25 من القانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكييفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- قانون رقم 90-30، يتضمن قانون الأملك الوطنية، معدّل ومنتّم، مرجع سابق.

3- قانون رقم 08-09، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مرجع سابق.

رفع دعوى قضائية من أجل الدفاع عن مصالحها، دون حاجة إلى إدخال الدولة في الخصام باعتبارها مالكة للرّقبة (1).

من بين أهم التّصرفات التي قد تُبرمها المستثمرة الفلاحية و التي قد تُؤدي بدورها إلى إثارة نزاع بين الطرفين نجد عُقود الشراكة المنظّمة بموجب المادة 21 من القانون رقم 10-03⁽²⁾، هنا و في هذه الحالة فإن الاختصاص يعود إلى القضاء العادي و هذا حسب نص المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

إلا أنه و بالنسبة لمسألة اختصاص القضاء العادي بالنسبة للمنازعات التي تنثور بين المستثمرة الفلاحية و أحد أشخاص القانون الخاص، فإنه يرد عليها استثناء، حيث أن الأصل أن الاختصاص يعود للقضاء العادي حسب نص المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، إلا أن هناك استثناء يرد على هذه القاعدة و المتمثل في النزاعات التي يكون موضوعها التّشكيك في ملكية الأرض، ففي هذه الحالة فإن الاختصاص يعود للقضاء الإداري⁽³⁾.

1- زروقي ليلي ، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، مرجع سابق، ص . 138.

2- أنظر المادة 21 من القانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- عامر سامية، مرجع سابق، ص . 71.

الفرع الثاني

النزاعات التي يختص بها القضاء الإداري

حسب نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية فإن القضاء الإداري يختص بالمنازعات التي يكون أحد أطرافها الدولة، الولاية، البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري⁽¹⁾، و هذه القاعدة تُطبق أيضا على النزاعات المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، حيث أنه و كما سبقت الإشارة فإن القضاء العادي يختص بالمنازعات التي تنور بين أعضاء المستثمرة الفلاحية فيما بينهم، بالإضافة إلى النزاعات التي تنور بينها و بين أحد أشخاص القانون الخاص.

أمّا عن النزاعات التي يختص بها القضاء الإداري فنجد أن هناك نوعين، الأولى و هي تلك المتعلقة بملكية الوعاء العقاري الذي يُنفذ عليه عقد الامتياز، أما الثانية فيتمثل في النزاعات المتعلقة بمُخاصمة قرارات الإدارة المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية.

أولا - النزاعات المتعلقة بملكية الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية:

أشرنا سابقاً أن القضاء العادي هو المختص بالفصل في النزاعات التي تنور بين المستثمرة الفلاحية وأحد أشخاص القانون الخاص، و ذلك تطبيقاً لنص المادة 513 من الإجراءات المدنية و الإدارية⁽²⁾. إلا أن هذه القاعدة يرد عليها استثناء، و ذلك في حالة رفع شخص خاضع للقانون الخاص دعوى ضد المستثمرة الفلاحية تتعلق بملكية الأرض . هنا و في هذه الحالة فإن الاختصاص يعود للقضاء الإداري تطبيقاً لأحكام المادتين 10 و 125 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم، حيث تنص المادة 10 من هذا القانون على أنه: "يتولى

1- بوجادي امير، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه دولة في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011، ص . 13.

2- قانون رقم 08-09، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مرجع سابق.

الوزير المكلف بالمالية و الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة و الجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأمولاك الوطنية طبقاً للقانون⁽¹⁾.

وهذا ما أكدت عليه كل من المادتين 106 من القانون رقم 07-12، المتعلق بالولاية⁽²⁾ التي نصت على أن الوالي هو الذي يُمثل الولاية أمام الهيئات القضائية، بالإضافة إلى المادة 82 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية⁽³⁾، و التي نصت على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو الذي يُمثل البلدية أمام القضاء إذا تعلق النزاع بأمولاك البلدية.

أما عن الأملاك التابعة للدولة فإن الوزير المكلف بالمالية هو المختص بمتابعة الدعاوى المتعلقة بها أمام القضاء، سواءً كان مدعياً أو مدعى عليه . و هذا ما قضت به المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454⁽⁴⁾ المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة للدولة. وذلك مع الأخذ بعين الاعتبار أن وزير المالية يُمكنه تكليف موظفي إدارة أملاك الدولة بتمثيله في الدعاوى القضائية⁽⁵⁾. وهو ما يتم في كل مرة يعيّن فيها وزير مالية جديد، حيث يقوم هذا الأخير بإصدار قرار يمنح بموجبه توكيل عام لمُدراء أملاك الدولة من أجل تمثيل الدولة أمام القضاء⁽⁶⁾.

1- قانون رقم 90-30، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، معدّل و متمم، مرجع سابق.

2- قانون رقم 07-12 مؤرخ في 21 فيفري سنة 2012، يتعلق بالولاية، ج . ر . ج . ج . عدد 12، صادر بتاريخ 29 فيفري 2012.

3- قانون رقم 10-11 مؤرخ في 22 جوان سنة 2011، يتعلق بالبلدية، ج . ر . ج . ج . عدد 37، صادر بتاريخ 03 جويلية 2011.

4- مرسوم تنفيذي رقم 91-454 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1991، يحدّد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها ويضبط كفاءات ذلك، ج . ر . ج . ج . عدد 60، صادر بتاريخ 24 نوفمبر 1991.

5- أنظر المادة 184 من المرسوم التنفيذي رقم 91-454، يحدّد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها ويضبط كفاءات ذلك، مرجع سابق.

6- عامر سامية، مرجع سابق، ص . 74.

هنا وفي حالة ما إذا ادعى شخص ملكية الأراضي الممنوحة للمستثمرة فإنه يقوم برفع دعواه ضد مديرية أملاك الدولة باعتبارها ممثلة للدولة، أما إذا رفع دعواه ضد المستثمرة الفلاحية فإنها تكون غير مقبولة⁽¹⁾. وقد صدرت عدة قرارات في هذا الشأن و من بينها:

" القرار رقم 663518 الصادر عن المحكمة العليا بتاريخ 1999/04/28.

الموضوع : مستثمرة فلاحية - نزاع - صفة التقاضي - ضرورة إدخال الجهة المالكة في النزاع.

المبدأ: وجوب إدخال الجهة المالكة في الدعوى المرفوعة على المستثمرة الفلاحية عندما تتعلق هذه الدعوى بالملكية.

أوجه الطعن: حيث أنه و تدعيماً لطعنهم يثير الطاعنون وجهاً وحيداً.

الوجه الحيد: مأخوذ من مخالفة و الخطأ في تطبيق القانون:

وفي بيانه يذكر الطاعنون أنه لمن الواضح بأن " المزرعة " المدعى عليها في الطعن تُعتبر من الأشخاص الاعتبارية المنصوص عليها بالمادة 49 من ق.م

عن الوجه الوحيد المأخوذ من مخالفة أو الخطأ في تطبيق القانون:

ولكن حيث أن قضاة الموضوع لم ينفوا عن المستثمرة الفلاحية المطعون ضدها صفة الشخص الاعتباري كما ذهب إليه الطاعنون خاصة وأن المادتين 13 و 14 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم أقرتاً للمستثمرة الفلاحية صفة شركة أشخاص مدنية تتمتع بكامل الأهلية القانونية و إنما اشترطوا لصحة الدعوى المرفوعة ضدها أن تُقحم فيها الجهة المالكة لتعلق الدعوى بالملكية و لكون أعضاء المستثمرة لا يتمتعون إلا بحق انتفاع دائم على الأرض الممنوحة للمستثمرة من طرف الدولة كما نصت عليه المادة 06

1- عامر سامية، مرجع سابق، ص . 74.

من القانون المذكور و بقضائهم كما فعلوا فإن قضاة الموضوع لم يخالفوا القانون بل طبقوا ضمناً أحكام ق . أ . و ولاسيما المادتين 10 و 125 منه و كذا المادة 183 من المرسوم رقم 454-91 المؤرخ في 1991/11/23 المتضمن شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة ومن هنا كان الوجه الوحيد ومعه الطعن غير مؤسسين يتعين رفضهما⁽¹⁾.

ثانياً - النزاعات المتعلقة بمخاصمة قرارات الإدارة:

قد يرتكب المستثمر صاحب الامتياز وهو بصدد تنفيذ عقد الامتياز لإحدى المخالفات المحددة بموجب المادة 29 من القانون رقم 10-03 مما ينتج عنه الفسخ الإداري لعقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة، و ذلك بعد قيام هذه الأخيرة بالإجراءات المحددة بموجب المادة 28 من هذا القانون⁽²⁾.

وكما نعلم فإن القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية قابلة للطعن أمام القضاء⁽³⁾. حيث و بالرجوع إلى أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية نجد أنها قد منحت للطرف المتضرر من قرار الإدارة، الطعن فيه أمام الجهة القضائية المختصة و ذلك في أجل 04 أشهر، يبدأ سريانها من تاريخ التبليغ الشخصي للقرار الفردي أو من تاريخ نشر القرار الجماعي⁽⁴⁾.

لكن و بالرجوع إلى أحكام القانون رقم 10-03 نجد أنها قد منحت للمستثمر صاحب الامتياز الذي تم فسخ عقده بسبب إخلاله بالتزاماته أجل شهرين من أجل رفع طعن قضائي

1- سايس جمال، الإجتهد الجزائري في القضاء العقاري، الجزء الأول، الطبعة الثانية، منشورات كليك، الجزائر، 2013، ص. 306.

2- أنظر المادتين 29 و 28 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 143 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 829 من قانون رقم 08-09، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، مرجع سابق.

أمام الجهة القضائية المختصة، و المتمثلة في القضاء الإداري ، وهذا على اعتبار أن أحد أطراف النزاع هو شخص من أشخاص القانون العام وفقاً للمادة 800 من ق . إ . م . إ و المتمثل في إدارة أملاك الدولة.

من جهة أخرى فإن القانون رقم 10-03 و خلافاً للقواعد العامة في الإجراءات الإدارية، لم يمنح للمتضرر من قرار الفسخ حق تقديم تظلم أمام الجهة الإدارية مصدره القرار كما هو محدد بموجب المادة 830 من ق . إ . م . إ⁽¹⁾.

بالإضافة إلى ذلك فإن هناك حالة أخرى أين يُمكن فيها الطعن في قرار الوالي القاضي بإسقاط حق المستثمرين الفلاحيين أو ورثتهم، الذين لم يودعوا ملفاتهم من أجل إجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز⁽²⁾، والذي يكون في أجل 18 شهراً الممنوحة لهم من أجل ذلك، والتي يبدأ احتسابها من تاريخ نشر القانون رقم 10-03 . فإذا لم يقم المستثمر بذلك في هذا الأجل ، يقوم محضر قضائي بإعداره بموجب إعدارين متباعدين بمدة شهر، و ذلك بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، فإذا لم يستجب يتم إسقاط حقه بموجب قرار من الوالي⁽³⁾.

أما عن قرار الإسقاط في هذه الحالة، نجد أن المادة 02/09 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 قد نصت على أنه يتم نشره بالمحافظة العقارية⁽⁴⁾، ولكن هنا نتساءل عن حُجّية هذا

1- حسب نص المادة 830 من ق . إ . م . إ فإنه يجوز للشخص المعني بالقرار الإداري تقديم تظلم أمام الجهة المصدرة للقرار، و ذلك بغرض حملها على التراجع عنه و الذي يجب أن يُقدّم في أجل 04 أشهر من تاريخ تبليغ أو نشر هذا القرار .

2- أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

3- أنظر المادة 30 من القانون رقم 10-03، يحدّد شروط وكميّات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

4- أنظر المادة 02/09 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

القرار، حيث أنه من المفترض أن لا يتم نشره إلا بعد انقضاء آجال الطعن التي تمنح للمعني بهذا القرار، وفي هذه الحالة يتم تطبيق القواعد العامة في الإجراءات الإدارية . و بعد انقضاء هذه الآجال وعدم رفع الطعن أو أن المحكمة قضت بإسقاط حق المستثمر، في هذه الحالة يجوز نشر القرار على مستوى المحافظة العقارية.

هناك مسألة أخرى يمكن أن تثار منازعات بشأنها و التي تتمثل في حالة دراسة الملفات التي تتطلب معالجتها معلومات تكميلية أو تستحق تحققاً من الوثائق أو الوقائع المصرح بها، و التي تتم من طرف لجنة ولائية يترأسها الوالي، هذه الأخيرة إما أن تقبل ملف المترشح لاقتناء حق الامتياز و إما ترفضه، وفي هذه الحالة يتم إعلام المعني بهذا الرفض من طرف الوالي عن طريق رسالة معللة . إلا أن المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أجازت لهذا المترشح تقديم طعن أمام الجهة القضائية المختصة (1).

ولكن هنا يثور التساؤل حول الجهة التي يُرفع الطعن ضدها ؟

في هذه الحالة الدعوى لا تُرفع ضد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية رغم أنه هو المسؤول عن عملية تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، و إنما تُرفع ضد الولاية، وذلك لاعتبار أن اللجنة مُصدرة القرار تابعة لها، وأن هذه الأخيرة لا تتمتع بالشخصية المعنوية و بذلك فإنه و حسب المادة 106 من القانون رقم 12-07⁽²⁾ المتعلق بالولاية، فإن الوالي هو الذي يُمثل الولاية أمام القضاء و الذي يكون في هذه الحالة قضاءً إدارياً و ذلك تطبيقاً لأحكام المادة 800 من ق . إ . م . إ .

و بالإضافة إلى كل ما سبق فإن تطبيق أحكام القانون رقم 10-03 و النصوص القانونية الأخرى المتعلقة بالامتياز، سيثير إشكالاتٍ أخرى تؤدي إلى وقوع نزاعات فيما بين

1- أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحدّد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

2- قانون رقم 12-07، يتعلّق بالولاية، مرجع سابق.

المنتجين الذين استفادوا من حقوق انتفاع دائم بموجب القانون رقم 87-19 من جهة، و الدولة من جهة أخرى . و ذلك على اعتبار أنّ الدولة بموجب القانون رقم 87-19 قد تنازلت لصالح المنتجين الفلاحيين عن جميع الأملاك المُكوّنة لذمة المستثمرة الفلاحية ما عدى الأرض⁽¹⁾. ليأتي بعد ذلك القانون رقم 10-03 ليحوّل حقهم في الانتفاع الذي كان حقًا دائمًا، إلى حق استغلال لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مع تجريدهم من ملكية الأملاك السطحية المُلحقة بالمستثمرة، و هذا ما سيؤدي حتمًا إلى إثارة عدة نزاعات و التي يكون اختصاص الفصل فيها للقضاء الإداري باعتبار أنّها تتعلق بأملاك تابعة للدولة⁽²⁾.

في الأخير نقول أنه ينتج عن الإنتهاء من عملية إبرام عقد الامتياز مجموعة من الآثار، سواءً بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز، حيث تنشأ في ذمته مجموعة من الحقوق، والتي يُعتبر حق الاستغلال الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة أهمّها . بالإضافة إلى ذلك فإنه يتحمل مجموعة من الإلتزامات، والمتمثلة في تنفيذ بُنود هذا العقد ودفتر الشروط المُلحق به . في المقابل، ومن أجل السهر على تنفيذ هذا العقد، منحت الدولة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سلطة رقابية وحوّلت له مجموعة من السُلطات للقيام بذلك على اعتبار أنّه الهيئة المخوّلة بتنفيذ السياسة الفلاحية للدولة.

وإذا كانت أهم الآثار التي يُرتبها عقد الامتياز تتمثل فيما سبقّت الإشارة إليه، فإنه قد تلحق عملية تنفيذه عدة تبعات . فباعتباره عقد مُحدّد المدة فإنه آيل للنهاية، كما أنّ نهايته قد تكون طبيعية بنهاية مدته القانونية، أو بطلب من المستثمر صاحب الامتياز، و إمّا يتم تجريد المستثمر من هذا الحق عند إخلاله بأحد التزاماته . من جهة أخرى فإن هذه النهاية قد تتبّعها

1- أنظر المادة 07 من القانون رقم 87-19، يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، مرجع سابق.

2- أنظر المادتين 10 و 125 من القانون رقم 90-30، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، معدل و متمم، مرجع سابق.

مجموعة من النتائج، أهمها استرجاع الدولة للأموال الممنوحة للمستثمر مقابل تعويضه عن مختلف المنشآت التي قام بتشبيدها بإمكانياته الخاصة . إلا أن ذلك لا يمنع في بعض الأحيان من متابعة المستثمر جزائياً إذا قام بتغيير الطبيعة الفلاحية للأراضي و الأملاك السطحية المتصلة بها.

من جهة أخرى فإن تنفيذ عقد الامتياز تنتج عنه العديد من النزاعات، والتي إما يختص بها القضاء العادي، وهي تلك التي تنور بين أعضاء المستثمرة، أو بينها وبين أشخاص آخرين خاضعين للقانون الخاص عندما لا تمس بأصل الحق المتمثل في حق ملكية الرقبة . وإما تنور نزاعات يختص بها القضاء الإداري، وهي تلك النزاعات التي يكون أحد أطرافها من الأشخاص المذكورة في المادة 800 من ق . إ . م . إ .

خاتمة

خاتمة

أثبتت كل السياسات التي اعتمدها المشرع الجزائري في المجال الفلاحي فشلها، وذلك منذ الإستقلال بدءًا بالمرسوم رقم 63-95 إلى غاية القانون رقم 87-19 . مما استلزم عليه إعادة النظر في مختلف النصوص المنظمة لقطاع الفلاحة، ولذلك صدر القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، والذي تبني سياسة جديد في المجال الفلاحي تعتمد على عقد الامتياز كنمط وحيد وحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة.

وكما سبقت الإشارة فالامتياز هو عقد إداري ذو طبيعة خاصة، يقترب نوعًا ما إلى النمط المعتمد في فرنسا في هذا المجال، والمتمثل في عقد الأنفتيز . وقد خول المشرع للمستثمر صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق، كما رتب في ذمته مجموعة من الالتزامات، وذلك قصد تحقيق الاستغلال الأمثل لهذه الأملاك . والاستغلال وفقًا للقانون رقم 10-03 يكون في شكل مستثمرات فلاحية سواء فردية أو جماعية، والذي نجد أن المشرع أصبح يميل أكثر للمستثمرات الفردية التي نجحت إلى حد ما في استغلال المستثمرات الفلاحية وفقًا للقانون رقم 87-19 بالمقارنة مع المستثمرات الجماعية رغم أن الأولى تُعتبر استثناء عن القاعدة العامة في الاستغلال.

قصد إنجاز عملية الاستغلال، وتفاديًا للأخطاء التي وقع فيها المشرع بموجب القانون رقم 87-19، نجد أنه قد أعاد تفعيل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره الهيئة المكلفة بتنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة، والذي خولت له مجموعة من السلطات من أجل بسط رقابته على تنفيذ عقود الامتياز، وبذلك تحقيق الأهداف المنتظرة من هذا العقد.

إلا أنه وبالرجوع إلى الواقع العملي، نجد أنّ عملية إعداد عقود الامتياز قد شهدت تأخرًا كبيرًا، حيث كان من المفروض أن تنتهي في شهر أوت 2013، إلا أنه ولحد الآن فإن أغلب العقود لم تُسلم لأصحابها، وهذا ما سيكبد الدولة خسائر كبيرة نظرًا لبقاء الأراضي دون استغلال.

لكن وبالرجوع إلى الأهداف المُسطرة بموجب القانون رقم 08-16، وكذا الوسائل المُخولة للمستثمرين بموجب القانون رقم 10-03، فإنه يُمكن الحكم مسبقًا على محدودية عقد الامتياز في المساهمة الفعالة في تطوير الاقتصاد الوطني، حيث نجد أن أهم الأهداف التي يسعى المشرع

خاتمة

الجزائري إلى تحقيقها من خلال التوجيه الفلاحي هو تحقيق الأمن الغذائي للدولة، وهو أمر لا يعكس الإمكانيات التي تتوفر عليها الجزائر، سواء من حيث المساحة أو من حيث الإمكانيات المادية، بل من المفروض أن يلعب هذا القطاع دورًا كبيرًا في تطوير الاقتصاد الوطني، فبالإضافة إلى توفير الأمن الغذائي والقضاء على التبعية للخارج، يجب أن يساهم هذا القطاع في توفير عائدات مُعتبرة للخرينة العمومية.

ورغم أنّ عملية الاستغلال بموجب عقود الامتياز لم يُشرع فيها بعد، إلا أنه يمكن الحكم عليها مُسبقًا بالمحدودية، حيث نجد أنّ المشرع احتفظ بأغلب المبادئ التي كانت مُعتمدة بموجب القوانين السابقة خاصة قانون الثروة الزراعية و كذا القانون رقم 87-19، و التي لم تُخرج الاستغلال عن إطاره التقليدي، الذي يقوم على الاستغلال العائلي مع محدودية المساحة التي يُمارس عليها الاستغلال، بالإضافة إلى محدودية أهداف قانون التوجيه الفلاحي كما سبق توضيحها.

ومن أجل النهوض بهذا القطاع و إشراكه في تطوير الاقتصاد، ارتأينا اقتراح بعض الحلول، والمتمثلة فيما يلي:

- بما أنّ الدولة نجحت في الإحتفاظ بملكية هذه الفئة من الأملاك، إلا أنه كان من المفروض فتح المجال أمام المؤسسات المُتخصصة في القطاع الفلاحي، بالإضافة إلى السّماح للأجانب بالاستثمار في هذا المجال، وذلك نظرًا للفوائد التي ستعود على هذا القطاع خاصّة توفير رؤوس الأموال وكذا نقل الخبرة و التّكنولوجيا، مع الأخذ بعين الإعتبار أنّ السّماح للأجانب بالإستثمار لن يُهدد خُصوصية هذه الأراضي على اعتبار أنّه يتم منحهم حق الاستغلال فقط، بينما تبقى ملكية الرّقبة للدولة، ولذلك فما على هذه الأخيرة إلا تفعيل الهيئات المكفّفة بالرقابة على الاستغلال.

- بالنسبة لحالة وفاة المستثمر صاحب الامتياز، يجب إضافة شرط آخر من أجل انتقال حقّة للورثة، وهو أن تتوفر جميع الشروط المحدّدة بموجب القانون رقم 10-03 في الشّخص الذي سيُنقل إليه هذا الحق، وذلك حتى يُضمّن الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية.

خاتمة

- في مجال تمويل القطاع الفلاحي فإنه يجب مَنح ضمانات أكبر للبنوك من أجل حَمَلها على تقديم القروض للفلاحين وعَدَم قَصْر هذه الضَمّانات على رهن الحق العيني العقاري الممنوح للمستثمرين، حيث أنّ قيمة هذا الأخير تَتخفّض كُلّما نُقِصت مدة الامتياز.

- أمّا عن نهاية عقد الامتياز فنجد أنّ المشرع الجزائري قد خَرَج عن المألوف في إنهاء العقود الإدارية، حيث أجاز للمستثمر تقديم طلب من أجل إنهاء عقد الامتياز، في حين أنّه وفقاً للقواعد العامّة، لا يستطيع المتعاقد مع الإدارة طلب فسخ العقد الإداري إلّا في حالة إخلالها بالتزاماتها، ويُقدّم هذا الطلب أمام الجهة القضائية المختصة. بالإضافة إلى ذلك فإنّه وفيما يُخصّ إنهاء العقد بالإرادة المنفردة للإدارة، نجد أنّ القانون رقم 10-03 لم يَمْنح ضَمّانات كافية للمستثمر من أجل الدِّفاع عن حقّه، حيث لم تُمنح له إلّا مدة شهرين من أجل الطّعن في قرار الإدارة بدّل 04 أشهر المنصوص عليها بموجب قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، وهذا يُعتبر إنقاصاً من الضَمّانات الممنوحة للمستثمر صاحب الامتياز.

- حسب المادة 26 من القانون رقم 10-03⁽¹⁾، فإنّه عند نهاية عقد الامتياز تَسْترجع الدولة الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتّصلة بها، مع تقديمها تعويضاً للمستثمر عن الأملاك السطحية، لكن يتم طَرَح 10 % كتعويض عن الأضرار في حالة إخلاله بالتزاماته . وبذلك فإنّه يجب إعادة النّظر في صياغة هذه المادة، حتى لا يكون هناك إثراء للمستثمر على حساب الدّولة، ويكون النّص كالتالي: " يترتب على نهاية عقد الامتياز الحق في تعويض تُحدّده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية المُنجزة بالإمكانيات الخاصّة للمستثمر، مع طَرَح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته ".

- أيضاً وفيما يتعلق بعمليّة مَنح الأراضي الفلاحية التّابعة للأملاك الخاصّة للدولة للمستفيدين، فإنه يَتعين منح البلديات ذات الطّابع الفلاحي تمثيلاً أكبر على مُستوى الهيئات المانحة لعقود الامتياز،

1- قانون رقم 10-03 ، يحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التّابعة للأملاك الخاصّة للدولة، مرجع سابق.

خاتمة

إعمالاً لمبدأ المشاركة في اتخاذ القرار، هذا المبدأ الذي يُعتبر من أهم دعائم تحقيق الحكم الرشيد، وذلك من خلال منحها سلطة تسيير أوعيتها العقارية.

في الأخير نقول أنه لا يمكن الحكم مسبقاً على عقد الامتياز فيما يخص تحقيقه للنتائج المرجوة منه و المحددة بموجب القانون رقم 08-16، لاعتبار أن عملية الإستغلال لم تبدأ بعد، نظراً لتأخر عملية إعداد هذه العقود، ولذلك يستلزم على الهيئات المعنية الإسراع في وتيرة العمل، نظراً لحساسية قطاع الفلاحة . كما أنّ وضع أجهزة رقابية فعّالة يُعتبر أكبر ضمان لتحقيق هذه الأهداف، وذلك تجنباً للأخطاء التي ارتكبت بموجب القانون رقم 87-19 . لكن وبمقارنة أهداف السياسة الفلاحية العامة للدولة مع الإمكانيات التي تتوفر عليها الجزائر نجد أنها محدودة نوعاً ما- توفير الأمن الغذائي للبلاد-، وذلك من خلال الإهتمام به بشكل يجعله يساهم في تطوير الاقتصاد الوطني.

قائمة المراجع

أولاً- باللغة العربية:

1- الكتب:

- 1- السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: حق الملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2009.
- 2- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المُستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.
- 3- بو عمران عادل، النّظرية العامّة للقرارات و العقود الإدارية، دار الهدى، عين مليلة، 2010.
- 4- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، الطبعة 12، دار هومة، الجزائر، 2012.
- 5- خلفوني مجيد، شهر التّصرفات العقارية في القانون الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2011.
- 6- دوة آسيا، رمول خالد، الإطار القانوني و التنظيمي لتسجيل العقارات في التشريع الجزائري، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2011.
- 7- زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2013.
- 8- سايس جمال، الإجتهد الجزائري في القضاء العقاري، الجزء الأوّل، الطبعة الثانية، منشورات كليك، الجزائر، 2013.
- 9- شامة اسماعين، النّظام القانوني الجزائري للتّوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2003.
- 10- عشي علاء الدين، مدخل القانون الإداري، دار الهدى، عين مليلة، 2012.
- 11- فيلالي علي، نظريّة الحق، موفم للنشر، الجزائر، 2011.
- 12- يحيايوي اعمر، الوجيز في الأموال الخاصّة التّابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2004.

2- الرّسائل و المذكرات الجامعية:

أ- الرّسائل:

- بوجادي اعمر، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه دولة في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2011.

ب- المذكرات:

- 1- آيت وارت حمزة، الطّبيعة القانونية لعقود المؤسّسات العمومية ذات الطّابع الصّناعي و التجاري في إطار قانون الصّفقات العمومية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق و العلوم السّياسية، جامعة بجاية، 2012.
- 2- براني فيروز، مسح الأراضي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق و العلوم الإدارية، جامعة الجزائر، 2002.
- 3- بقار سلمى، النّظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي: حالة المستثمر الفلاحية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2003.
- 4- بوشنة ليلة، النّظام القانوني لعقد الامتياز في ظل الأمر رقم 08-04، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع القانون العام، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق و العلوم السّياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013.
- 5- بوصبيعات سوسن، الطّبيعة القانونية لحق المُستفيد من المستثمرات الفلاحية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2007.
- 6- بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقّار الفلاحي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص القانون العقّاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2009.
- 7- جبوري أحمد، استغلال الأملاك الوطنية الخاصّة عن طريق الامتياز، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص القانون العقّاري، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2011.

- 8- سحتوت نادية، الرقابة الإدارية على استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية و الإدارية، المركز الجامعي لسوق أهراس، 2008.
- 9- عامر سامية، عقد الامتياز وفقًا للقانون رقم 10-03، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2012.
- 10- لكحل مخلوف، الإطار القانوني للمستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة جيجل، 2009.
- 11- مشتي آمال، العقار كآلية محفزة للاستثمار، مذكر مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2010.
- 3- المقالات:**
- 1- زبيري رابح، "حُدود و فعالية دعم الدولة في السياسة الزراعية الجزائرية"، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، 2004، ص . ص 01-13.
- 2- باشي أحمد، "القطاع الفلاحي بين الواقع و مُتطلبات الإصلاح"، مجلة الباحث، العدد 02، كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية، جامعة ورقلة، 2003، ص . ص 108-115.
- 3- بن رقية بن يوسف، "شروط و إجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، الاقتصادية و السياسية، العدد 02، الجزائر، 2000، ص . ص 8-32.
- 4- عريشي اعمر، "المنازعات القضائية في المستثمرات الفلاحية"، مجلة مجلس الدولة، عدد 07، الجزائر، 2005، ص . ص 35-45.
- 5- قبايلي طيب، "تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد 02، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013، ص . ص 45-65.

6- مبروكي الطاهر، دور القطاع الفلاحي في تحقيق الأمن الغذائي في الوطن العربي، مجلة الباحث، العدد 05، كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية، جامعة ورقلة، 2007، ص . ص 15-26.

4- النصوص القانونية:

أ- الدستور:

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، صادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438 مؤرخ في 07 ديسمبر 1996، ج . ر . ج . ج عدد 96، صادر بتاريخ 08 ديسمبر 1996، معدّل و متمّم بموجب القانون رقم 02-03 مؤرخ في 10 أبريل 2002، ج . ر . ج . ج عدد 25، صادر بتاريخ 14 أبريل 2002، معدّل و متمّم بموجب القانون رقم 08-19 مؤرخ في 15 نوفمبر 2008، ج . ر . ج . ج عدد 63، صادر بتاريخ 16 نوفمبر 2008.

ب- النصوص التشريعية:

1- قانون العقوبات الجزائري، الأمانة العامة للحكومة، الجزائر، 2014. WWW.JORADP.DZ

2- أمر رقم 68-653 مؤرخ في 30 ديسمبر 1968، يتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، ج . ر . ج . ج عدد 15، صادر بتاريخ 15 فيفري 1969. (ملغى)

3- أمر رقم 71-73، مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية، ج . ر . ج . ج عدد 97، صادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971. (ملغى)

4- القانون المدني الجزائري، الأمانة العامة للحكومة، الجزائر، 2014. WWW.JORADP.DZ

5- أمر رقم 75-74 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975، يتضمن مسح الأراضي العام و تأسيس السّجل العقاري، ج . ر . ج . ج عدد 92، صادر بتاريخ 18 نوفمبر 1975.

6- قانون رقم 83-12 مؤرخ في 02 جويلية 1983، يتعلق بالتقاعد، ج . ر . ج . ج عدد 28، صادر بتاريخ 05 جويلية 1983، معدّل و متمّم بموجب المرسوم التشريعي رقم 94-05 مؤرخ في

11 أبريل 1994، ج . ر . ج . ج عدد 20 ، صادر بتاريخ 13 أبريل 1994، معدّل و متمّم بموجب الأمر رقم 96-18 مؤرخ في 06 جويلية 1996، ج . ر . ج . ج عدد 42 ، صادر

قائمة المراجع

- بتاريخ 07 جويلية 1996، معدّل و متمّم بموجب الأمر رقم 97-13 مؤرخ في 31 ماي 1997،
ج . ر . ج . ج عدد 38، صادر بتاريخ 04 جوان 1997.
- 7- قانون رقم 84-16 مؤرخ في 30 جوان 1984، يتعلّق بالأمولاك الوطنية، ج . ر . ج . ج
عدد 27، صادر بتاريخ 03 جويلية 1984. (ملغى)
- 8- قانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يتضمّن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية
التابعة للأموالك الوطنيّة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج . ر . ج . ج عدد 50، صادر
بتاريخ 9 ديسمبر 1987.
- 9- قانون رقم 88-33 مؤرخ في 31 ديسمبر 1988، يتضمن قانون المالية لسنة 1989، ج .
ر . ج . ج عدد 54، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 1988.
- 10- قانون رقم 89-12 مؤرخ في 05 جويلية 1989، يتعلّق بالأسعار، ج . ر . ج . ج عدد
29، صادر بتاريخ 19 جويلية 1989. (ملغى)
- 11- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التّوجيه العقاري، ج . ر . ج . ج
عدد 49، صادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990، معدّل و متمّم بموجب الأمر رقم 95-26 مؤرخ في
25 سبتمبر 1995، ج . ر . ج . ج عدد 55، صادر بتاريخ 27 سبتمبر 1995.
- 12- قانون رقم 90-29 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتعلّق بالتّهيئة و التّعمير، ج . ر . ج . ج
ج عدد 52، صادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990، معدّل و متمّم بموجب القانون رقم 04-05 مؤرخ
في 14 أوت 2004، ج . ر . ج . ج عدد 51، صادر بتاريخ 15 أوت 2004.
- 13- قانون رقم 90-30 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتضمنّ قانون الأملاك الوطنية، ج . ر . ج .
ج . ج عدد 52، صادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990، معدّل و متمّم بموجب القانون رقم 08-14
مؤرخ في 20 جويلية 2008، ج . ر . ج . ج عدد 44، صادر بتاريخ 3 أوت 2008.
- 14- قانون رقم 90-36 مؤرخ في 31 ديسمبر 1990، يتضمنّ قانون المالية لسنة 1991، ج .
ر . ج . ج عدد 57، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 1990.

قائمة المراجع

- 15- قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أفريل 1991، يُحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ج . ر . ج . ج . ج عدد 21 صادر بتاريخ 08 ماي 1991.
- 16- مرسوم تشريعي رقم 93-01 مؤرخ في 19 جانفي 1993، يتضمن قانون المالية لسنة 1993، ج . ر . ج . ج . ج عدد 04، صادر بتاريخ 20 جانفي 1993.
- 17- أمر رقم 95-07 مؤرخ في 25 جانفي 1995، يتعلق بالتأمينات، ج . ر . ج . ج . ج عدد 13، صادر بتاريخ 08 مارس 1995، معدّل و متمم بموجب القانون رقم 06-04 مؤرخ في 20 فيفري 2006، ج . ر . ج . ج . ج عدد 15، صادر بتاريخ 12 مارس 2006، معدّل و متمم بموجب الأمر رقم 10-01 مؤرخ في 26 أوت 2010، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج . ر . ج . ج . ج عدد 49، صادر بتاريخ 29 أوت 2010، معدّل و متمم بموجب القانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، معدّل و متمم بموجب القانون رقم 13-08 مؤرخ في 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج . ر . ج . ج عدد 68، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 2013.
- 18- قانون رقم 97-02 مؤرخ في 31 ديسمبر 1997، يتضمن قانون المالية لسنة 1998، ج . ر . ج . ج . ج عدد 89، صادر بتاريخ 31 ديسمبر 1997.
- 19- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فيفري 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 21، صادر بتاريخ 23 أفريل 2008.
- 20- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج . ر . ج . ج . ج عدد 46، صادر بتاريخ 10 أوت 2008.
- 21- أمر رقم 08-04 مؤرخ في 01 سبتمبر 2008، يحدّد شروط و كفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 49، صادر بتاريخ 03 سبتمبر 2008، معدّل بالقانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج . ر . ج . ج . ج عدد 40، صادر بتاريخ

قائمة المراجع

- 20 جويلية 2011، معدّل و متمّم بالقانون رقم 12-12 مؤرخ في 26 ديسمبر 2012، يتضمن قانون المالية لسنة 2013، ج . ر . ج . ج . ج عدد 72، صادر بتاريخ 30 ديسمبر 2012.
- 22- قانون رقم 03-10 مؤرخ في 15 أوت 2010، يُحدّد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الخاصّة للدولة، ج . ر . ج . ج . ج عدد 46، صادر بتاريخ 18 أوت 2010.
- 23- أمر رقم 01-10 مؤرخ في 26 أوت 2010، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج . ر . ج . ج . ج عدد 49، صادر بتاريخ 29 أوت 2010.
- 24- قانون رقم 10-11 مؤرخ في 22 جوان 2011، يتعلّق بالبلدية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 37، صادر بتاريخ 03 جويلية 2011.
- 25- قانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية 2011، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج . ر . ج . ج . ج عدد 40، صادر بتاريخ 20 جويلية 2011 .
- 26- قانون رقم 07-12 مؤرخ في 21 فيفري 2012، يتعلّق بالولاية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 12، صادر بتاريخ 29 فيفري 2012.
- ج- النُصوص التنظيمية:**
- 1- مرسوم تنفيذي رقم 50-90، مؤرخ في 06 فيفري 1990، يُحدّد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 87-19 وكيفيات ذلك، ج . ر . ج . ج . ج عدد 06، صادر بتاريخ 07 فيفري 1990.
- 2- مرسوم تنفيذي رقم 51-90 مؤرخ في 06 فيفري 1990، يحدّد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 و الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأُملاك الوطنيّة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج . ر . ج . ج . ج عدد 06، صادر بتاريخ 07 فيفري 1990.

قائمة المراجع

- 3- مرسوم تنفيذي رقم 91-454 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991، يُحدّد شروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها ويضبط كفيات ذلك، ج . ر . ج . ج . ج عدد 60، صادر بتاريخ 24 نوفمبر 1991.
- 4- مرسوم تنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 27 جويلية 1993، يُحدّد كفيات تطبيق القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يُحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 51، صادر بتاريخ 01 أوت 1993.
- 5- مرسوم تنفيذي رقم 95-416 مؤرخ في 09 ديسمبر 1995، يُحدّد شروط ضمان الأخطار الزراعية و كفياته، ج . ر . ج . ج . ج عدد 76، صادر بتاريخ 10 ديسمبر 1995.
- 6- مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 نوفمبر 1996، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 15، صادر بتاريخ 28 نوفمبر 1996، معدّل و متمّم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339، مؤرخ في 22 أكتوبر 2009، ج . ر . ج . ج . ج عدد 61، صادر بتاريخ 25 أكتوبر 2009.
- 7- مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يُحدّد كفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه، ج . ر . ج . ج . ج عدد 83، صادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997، معدّل و متمّم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 23 نوفمبر 1998، ج . ر . ج . ج . ج عدد 88، صادر بتاريخ 25 نوفمبر 1998.
- 8- مرسوم تنفيذي رقم 97-484 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة و كذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 83، صادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997.
- 9- مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، يُحدّد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج . ر . ج . ج . ج عدد 84، صادر بتاريخ 21 ديسمبر 1997.

قائمة المراجع

- 10- مرسوم تنفيذي رقم 09-152 مؤرخ في 02 ماي 2009، يُحدّد شروط و كفاءات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج . ر . ج . ج عدد 27، صادر بتاريخ 06 ماي 2009.
- 11- مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يُحدّد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج . ر . ج . ج عدد 79، صادر بتاريخ 29 ديسمبر 2010.
- 12- مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 19 مارس 2012، يُحدّد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يُعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج . ر . ج . ج عدد 17، صادر بتاريخ 25 مارس 2012.
- 13- قرار صادر عن وزارة الفلاحة مؤرخ في 16 جوان 2011، يتعلق ببطاقيّة المستثمرات الفلاحية، ج . ر . ج . ج عدد 30، صادر بتاريخ 16 ماي 2012.
- 14- قرار وزاري مؤرخ في 11 نوفمبر 2012، يُحدّد كفاءات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشّحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأمالك السّطحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، المتوقّرة، ج . ر . ج . ج عدد 44، صادر بتاريخ 15 سبتمبر 2013.
- 15- تعليمة وزارية مُشتركة رقم 654 مؤرخة في 11 سبتمبر سنة 2012، تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية. (غير منشورة)
- 16- تعليمة وزارية صادرة عن المديرية العامّة للأمالك الوطنية رقم 3085، مؤرخة في 11 أفريل سنة 2011، تتعلق بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي. (غير منشورة)
- 17- تعليمة رقم 10144، صادرة عن المديرية العامّة لأمالك الدولة، مؤرخة في 09 أكتوبر سنة 2012. (غير منشورة)

د - الإجتهد القضائي:

- قرار مجلس الدولة صادر بتاريخ 2005/07/12، ملف رقم 017891، مجلة مجلس الدولة، العدد 07، 2005، ص ص 139-140.

ثانياً - باللغة الفرنسية:

1-Ouvrages:

- 1- ARBOUSSET Hervé, Droit administratif des biens, 2^{eme} édition, Studyrama, Paris, 2007.
- 2- BEAURE GARD –Berthier David, Droit administratif des biens, 5^{eme} édition, GUALINA, Paris, 2007.
- 3- PEISTER Gustave, Droit administratif des biens, 16^{eme} édition, DALLOZ, Paris, 2000.
- 4- TRAORÉ Seydou, Droit des propriétés publiques, Vuibert, Paris, 2008.
- 5- ZOUAÏMIA Rachid, ROUAULT Marie Christine, Droit administratif, édition BERTI, Alger, 2009.

2-Thèses:

- 1-ARFA – CHERFI Yamina, L'agriculture familiale: structures foncières et dynamiques sociales (enquête dans une commune rurale du constantinois « Ain Abid »), Thèse pour le Doctorat d'Etat, Option: sociologie du développement, Faculté des sciences humaines et sociales, Université Mentouri, Constantine, 2006.
- 2-DJENNE Abdel-Madjid, Réformes économiques et agriculture en Algérie, Thèse pour le Doctorat d'Etat en sciences économiques, Institut des sciences économiques, Université Farhat – Abbas, Sétif, 1997.

3-Articles:

- 1- ABDELMALEK Ahmed Ali, "La législation foncière agricole en Algérie et les formes d'accès à la terre", CIHEAM, Montpellier, 2011, p p 35-51.
- 2- AÏT AMARA Hamid, "La transition de l'agriculture algérienne vers un régime de propriété individuelle et d'exploitation familiale", CIHEAM, options méditerranéennes, N°36, Montpellier, 1999, p p 127-137.
- 3- AMICHI Hichem, "Enjeux de la recomposition des exploitations agricoles collectives des grands périmètres irrigués en Algérie : le cas du Bas – Cheliff", Cah Agric, volume 20, N° 12, France, 2011, p p 01-07.
- 4- BENAÏSSA Ahmed, "L'évolution de la propriété foncière à travers les textes et les différents modes d'accès à la propriété foncière (land property system in Algeria)", 2nd FIG regional conference, Marrakech, December 02-05, 2003, p p 01-10.

5- BESSAOUD Omar, " L'agriculture en Algérie: de l'autogestion à l'ajustement (1963-1992)", CIHEAM, options méditerranéennes: série B, études et recherches, N°08, Montpellier, 1994, p p 89-103.

6- BOUDJENOUIA Abdelmalek, FLEURY André, TACHRIFT Abdelmalek, " L'agriculture périurbaine à Sétif (Algérie): quel avenir face à la croissance urbaine ?", BASE, volume 12, N°01, France, 2008, p p 23-30.

7- HARTANI Tarek, " Les arrangements de proximité sur les terres publiques: un choix délibéré ou une « question de survie » pour l'agriculture irriguée en Algérie ?", actes du quatrième atelier régional du projet Sirma , Mostaganem, 26-28 mai 2008, p p 01-11.

8- NEMOUCHI Hayet, " La question du foncier agricole en Algérie, pratique foncière/pratique sociale, le cas de Salah bouchaour (nord-est algérien)", ESO, N°29, France, 2010, p p 89-96.

9- ZOUAÏMIA Rachid, " Le cadre juridique des investissements en Algérie: les figures de la régression", Revue académique de la recherche juridique, volume 08, N°02, Faculté de droit et des sciences politiques, Université Abderrahmane mira, Bejaia, 2013, p p 05-22.

4-Textes juridiques :

A-Textes réglementaires :

- Décret N° 63-95 du 22 Mars 1963, portant organisation et gestion des entreprises industrielles, minières et artisanales ainsi que des exploitations agricoles vacantes, JORA N° 17, du 29 Mars 1963. (abrogé)

5- Articles de presse :

1- BELHIMER Ammar, "Un imbroglio : le droit de superficié", p02, www.eljazaircom.dz.

2- MEBROUKINE Ali, " La loi fixant les conditions d'exploitation des terres agricoles est la bienvenue", l'expression du 16 mai 2010, www.lexpressiondz.com.

الفهرس

العنوان	الصفحة
مقدمة	02.....
الفصل الأول : تكوين عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.....	07.....
المبحث الأول :نطاق الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.....	09.....
المطلب الأول : الإطار المفاهيمي للامتياز.....	10.....
الفرع الأول : الخصائص المميزة للامتياز.....	10.....
أولا - الطبيعة العقدية للامتياز.....	10.....
ثانيا - الامتياز محدد المدة.....	11.....
ثالثا- الامتياز يرتب حق عيني عقاري لمصلحة المستثمر.....	13.....
الفرع الثاني : التكيف القانوني للامتياز بمقارنته مع المفاهيم المشابهة.....	14
أولا - تمييز الامتياز عن المفاهيم المشابهة له.....	14.....
1-التمييز بينه وبين حق الانتفاع الدائم.....	14.....
2-التمييز بينه وبين الامتياز المنصوص عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-483 16	
3-التمييز بينه وبين عقد الامتياز المنظم بموجب الأمر رقم 04-08	18.....
4-التمييز بينه وبين عقد الإيجار	21.....
ثانيا -التكيف القانوني للامتياز.....	22.....
المطلب الثاني : المستثمرة الفلاحية كإطار لتنفيذ عقد الامتياز.....	23.....
الفرع الأول : المقصود بالمستثمرة الفلاحية.....	24.....
أولا - المستثمرة الفلاحية الجماعية (EAC) كأحد مخلفات القانون رقم 87-19.....	27.....

- ثانيا - المستثمرة الفلاحية الفردية (EAI) كتوجه جديد وفق القانون رقم 10-03.....29
- الفرع الثاني : خصوصيات المستثمرة الفلاحية.....30
- أولا - خاصية ازدواجية الصفة.....30
- ثانيا - خاصية الباب المفتوح.....32
- الفرع الثالث : التجميع آلية لتحسين تأطير المستثمرات الفلاحية.....33
- المبحث الثاني : كيفية الاستفادة من عقد الامتياز.....38
- المطلب الأول : شروط إبرام عقد الامتياز.....38
- الفرع الأول : الشروط المتعلقة بالمستفيد.....39
- أولا - أن يكون شخصا طبيعيا متمتعا بالجنسية الجزائرية.....39
- ثانيا- أن يكون المرشح استفاد من أحكام القانون رقم 87-19.....40
- 1- حيازة العقد الإداري الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية.....40
- 2- حيازة قرار من الوالي.....40
- ثالثا - الوفاء بالالتزامات وفق القانون رقم 87-19.....41
- رابعا - أن لا يكون قد سلك سلوكا غير مشرف أثناء الثورة التحريرية.....42
- خامسا - أن لا يكون قد أسقط حقه في الانتفاع وفقا للقانون رقم 87-19.....43
- الفرع الثاني : الشروط العامة للعقد.....44
- أولا- الرضا :.....44
- ثانيا- المحل.....46
- 1- حق الاستغلال.....46
- 2- الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة و الأماكن السطحية المتصلة بها.....47
- ثالثا - السبب.....47
- رابعا - الشكلية.....48

- 50.....المطلب الثاني : إجراءات إبرام عقد الامتياز
- 51.....الفرع الأول : تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز
- 52.....أولاً- إيداع ملفات التحويل
- 54.....1 - مشتملات ملف التحويل
- 56.....2- أحكام عدم احترام آجال إيداع الملف
- 57.....ثانياً- دراسة ملف التحويل
- 58.....1- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كصاحب اختصاص أصيل
- 60.....2- اللجنة الولائية كمدعم لعملية دراسة ملفات التحويل
- 61.....أ- حالة التنازل عن حق الانتفاع الدائم
- 63.....ب- حالة تشييد مباني غير شرعية على أراضي المستثمرة
- 63.....ج- حالة الملفات المتعلقة بمنح الأراضي الفلاحية لفائدة المجاهدين وذوي الحقوق
- 64.....د- حالة الملفات المتعلقة بعدم التطابق بين العقد الإداري ومخطط تحديد ورسم الحدود
- 64.....3- إشكالات أخرى تواجه عملية التحويل
- 64.....أ- الإشكال المتعلق بالدفتري العقاري الخاص بالمستثمرات الفلاحية
- 66.....ب- الإشكال المتعلق بالوكالة فيما بين الورثة
- 67.....ج- الإشكال المتعلق بالمستثمرات المتواجدة على إقليم ولايتين أو أكثر
- 68.....ثالثاً - نتائج الدراسة
- 69.....رابعاً- إعداد عقد الامتياز
- 71.....الفرع الثاني : منح عقد الامتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة
- 71.....أولاً- المقصود بالأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة
- 74.....ثانياً- معايير اختيار المرشحين
- 75.....ثالثاً- إجراءات اختيار المرشحين

- 79..... الفصل الثاني : الآثار المترتبة على عقد الامتياز
- 82..... المبحث الأول : الآثار المباشرة لإبرام عقد الامتياز
- 83..... المطلب الأول : حقوق و التزامات المستثمر صاحب الامتياز
- 83..... الفرع الأول : حقوق المستثمر صاحب الامتياز
- 83..... أولا - حق استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها
- 85..... ثانيا - الحق في الاستفادة من الدعم المالي
- 90..... ثالثا - الحق في التنازل و توريث حق الامتياز
- 94..... رابعا - الحق في الخروج من حالة الشيوخ و الانسحاب من المستثمرة الفلاحية
- 95..... خامسا - الحق في إبرام عقود شراكة
- 96..... سادسا - حق الانخراط في المنظمات الفلاحية
- 98..... الفرع الثاني : التزامات المستثمر صاحب الامتياز
- 98..... أولا - إدارة المستثمرة بصفة شخصية و مباشرة
- ثانيا - الالتزام بتسيير و استغلال و حماية الأراضي و الأملاك السطحية المتصلة بها
- 102.....
- 103..... ثالثا - إلزامية اكتتاب عقود تأمين
- 106..... رابعا - دفع الإتاوة السنوية
- 108..... المطلب الثاني : الرقابة الإدارية على تنفيذ عقد الامتياز
- الفرع الأول : تفعيل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كرهان لنجاح تطبيق عقد الامتياز
- 109.....
- 113..... الفرع الثاني : الاختصاص الرقابي للديوان على تنفيذ عقد الامتياز
- 113..... أولا - رقابة الاستغلال الأمثل
- 118..... ثانيا - ممارسة حق الشفعة

122.....	ثالثا - سلطة الحلول
126.....	المبحث الثاني : التبعات التي تلحق عقد الامتياز
127.....	المطلب الأول : نهاية عقد الامتياز
127.....	الفرع الأول : كيفيات انقضاء الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة
128.....	أولا - النهاية الطبيعية لعقد الامتياز
129.....	ثانيا - نهاية العقد بطلب من المستثمر صاحب الامتياز
131.....	ثالثا - تجريد المستثمر من حقه في الامتياز
131.....	أ- التجريد من حق الامتياز من أجل المنفعة العامة
134.....	ب - استرجاع الأراضي المدمجة في القطاع العمراني
136.....	ج- إنهاء عقد الامتياز بسبب الإخلال بالالتزامات
136.....	1- أسباب فسخ عقد الامتياز
137.....	_ تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و الأملاك السطحية
138.....	- عدم استغلال الأراضي و / أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة
139.....	- التأجير من الباطن للأراضي و / أو الأملاك السطحية
140.....	- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين
141.....	- التصريح الكاذب
141.....	2- إجراءات إسقاط حق الامتياز
144.....	الفرع الثاني : الآثار الناتجة عن انتهاء عقد الامتياز
144.....	أولا - استرجاع الدولة للأراضي و الأملاك السطحية و التعويض عنها
146.....	ثانيا - المتابعة الجزائية في حالة تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و الأملاك السطحية

المطلب الثاني : المنازعات الناتجة عن استحداث عقد الامتياز.....	149
الفرع الأول : المنازعات التي يختص بها القضاء العادي.....	149
أولا - المنازعات التي تثور فيما بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة.....	150
ثانيا - المنازعات التي تثور بين المستثمرين أصحاب الامتياز مع الغير.....	151
الفرع الثاني : المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري.....	153
أولا - المنازعات المتعلقة بملكية الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية	153
ثانيا - المنازعات المتعلقة بمخاصمة قرارات الإدارة.....	156
خاتمة	161
قائمة المراجع	166
الفهرس	178

ملخص

اعتمد المشرع الجزائري على عقد الامتياز كنمط وحيد وحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، والذي تمنح من خلاله للمستثمر صاحب الامتياز حق استغلال لمدة 40 سنة قابلة للتجديد ، بشرط توفره على الشروط المحددة بموجب القانون رقم 10-03، مقابل دفعه لإتاوة سنوية تحدد عن طريق قانون المالية .

أما عن كيفية الاستفادة من عقد الامتياز ، فتتم عن طريق إجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز ، أو من خلال إعلان الترشيح بالنسبة للأموال المتوفرة . أين تتم عملية دراسة الملفات من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، لتتم إحالة الملف إلى إدارة أملاك الدولة قصد إعداد العقد . وقد استحدث عقد الامتياز من أجل تحقيق أهداف قانون التوجيه الفلاحي ، خاصة تحقيق الأمن الغذائي للدولة . ومن أجل تحقيق ذلك ، تم منح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية اختصاصا رقابيا من أجل حماية وضممان الاستغلال الأمثل لهذه الأراضي .

Résumé en français

En droit algérien, le contrat de concession constitue le seul mode d'exploitation des terres agricoles relevant du domaine privé de l'Etat. En vertu d'un tel contrat, et à la réunion des conditions prévues par la loi n° 10-03, l'Etat consent à l'exploitant concessionnaire le droit d'exploiter lesdites terres pour une durée maximal de quarante ans renouvelables, moyennant le paiement d'une redevance annuelle dont les modalités de fixation sont déterminées par la loi de finances .

L'acte de concession est établi soit par voie de conversion du droit de jouissance perpétuelle en droit de concession, soit par voie d'appel à candidature pour ce qui est des terres disponibles. Quant aux dossiers constitués à cet effet, ils sont étudiés par l'office national des terres agricoles et transmis à l'administration des domaines en vue de la conclusion du contrat.

L'introduction du contrat en question tend, en effet, à la réalisation des objectifs de la loi portant orientation agricole, notamment celui de garantir la sécurité alimentaire du pays. Pour ce faire, il a été reconnu à l'office national des terres agricoles un pouvoir de contrôle, afin de garantir la protection et l'exploitation idéale de ces dernières.

English summary

In Algerian law, the concession contract constitutes the only mode of exploitation of the arable lands coming under the private field of the State. Under the terms of such a contract, and to the meeting of the conditions envisaged by the law n° 10-03, the State grants the concessionary owner the right to exploit the aforementioned grounds for one duration maximum forty years renewable, with the help of the payment of a yearly rental whose methods of fixing are determined by the finance law.

The act of concession is established either by way of conversion of the right of perpetual pleasure into right of concession, or by way of call for candidate as regards the grounds available. As for the files made up for this purpose, they are studied by the national office of the lands arable and transmitted to the administration of the fields for the contract signature.

The introduction of the contract in question tends, indeed, with the realization of the objectives of the law carrying agricultural orientation, in particular that to guarantee the food safety of the country. With this intention, he was recognized with the national office of the arable lands a power to control, in order to guarantee the protection and the ideal exploitation of these last.