



جامعة العربي التبسي- تبسة- الجزائر
كلية الحقوق والعلوم الميائية
قسم الحقوق



مذكر مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر
تخصص قانون عقاري
بعنوان:

عقد الإمتياز الفلاحي على ضوء القانون 03/10

تحت إشراف الأستاذ

عزاز مراد

إعداد الطالب

بوقطف محمد حبيب

أعضاء لجنة المناقشة

الصفة في البحث	الرتبة العلمية	الإسم واللقب
رئيسا	أستاذ مساعد "أ"	بخوش إلهام
مشرفا ومقررا	أستاذ مساعد "أ"	عزاز مراد
ممتحنا	أستاذ محاضر "ب"	حاجي نعيمة

السنة الجامعية: 2018/2017

**الكلية لا تتحمل أي مسؤولية على ما
يرد في هذه المذكرة من أراء.**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ
وَسَتُرَدُّونَ إِلَىٰ عَالِمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ
فَيُنَبِّئُكُمْ بِمَا كُنْتُمْ تَعْمَلُونَ﴾

صدق الله العظيم

﴿سورة التوبة الآية: 105﴾

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿قَالَ يَا قَوْمِ أَرَأَيْتُمْ إِن كُنْتُ عَلَىٰ بَيْنَةٍ مِنْ رَبِّي
وَرَزَقَنِي مِنْهُ رِزْقًا حَسَنًا وَمَا أُرِيدُ أَنْ أُخَالِفَكُمْ إِلَىٰ
مَا أَنهَأَكُم عَنْهُ إِن أُرِيدُ إِلَّا الْإِصْلَاحَ مَا اسْتَطَعْتُ
وَمَا تَوْفِيقِي إِلَّا بِاللَّهِ عَلَيْهِ تَوَكَّلْتُ وَإِلَيْهِ أُنِيبُ﴾

صدق الله العظيم

﴿سورة هود الآية: 88﴾

شكر وعرفان

بعد الإحترام والتقدير أتوجه بجزيل الشكر وخالص الإمتنان إلى الأستاذ "مراد عزاز" الذي تفضل بالإشراف على هذا البحث فلم ييخل بتوجيهاته ونصائحه لأصل إلى الهدف الذي كنت أصبو إليه فأنجزت هذا العمل المتواضع.

كما أتوجه بالشكر والتقدير إلى أعضاء لجنة المناقشة أهاتذتي الكرام شاكرا لهم الجهد المبذول في التدريس والتكوين في مجال التعليم العالي والبحث العلمي.

إهداء


لا يسعني في هذا المقام إلا التوجه بالشكر والعرفان بالجميل
إلى أغلى ما عندي في الوجود الوالدين الكرمين اللذان
كانا ومازالا السراج المنير في حياتي
-أطال الله عمرهما-

إلى إخوتي وأخواتي أزواجهم أبناءهم وأخص بالذكر أم
قصي، أم عبدو والحسن.

إلى كل من مد لي يد المساعدة ولا بكلمة
وختاما أرجو منه جلا وعلا أن ينير طريقي وأن يعينني في ما
تبقى من مشواري القادم والصلاة والسلام على سيدنا
محمد وعلى آله الطيبين الطاهرين وصحبه أجمعين
إلى يوم العرض والدين

قائمة المخرجات

- ك: الصفحة.
- ج.ر.ج: جريدة رسمية جزائرية.
- ق.م: القانون المدني.
- ق.إ.م.إ: قانون الإجراءات المدنية والإدارية



مقدمة

كان وما زال للقطاع الفلاحي أهميته القصوى كأحد القطاعات الرئيسية، في البناء والتكامل الإقتصادي لمعظم دول العالم بما فيها الجزائر، وعامل ذو أهمية بالغة في التقدم الاجتماعي، إذ أن هذا القطاع مؤهلا لأداء دوره كرائد للتنمية الإنمائية الشاملة.

وللزراعة أهمية كبرى لكونها ثروة مستمرة لا يهددها الإستنفاد المحتوم مثل الثروات المعدنية، ولا تكون عرضة للزوال الذي تتعرض له الصناعة التي يتحتم عليها ملاحقة التطور التكنولوجي على الدوام، إذ يعتبر الهدف الأساسي والأول في كل دولة من دول العالم، هو تحقيق إكتفائها الذاتي وأمنها الغذائي الذي يعد أحد أهم الأولويات المسطرة، ولتحقيق هذا الهدف لا بد من الإهتمام بالزراعة والأرض الفلاحية.

ولهذا عرف القطاع الفلاحي في الجزائر عدة تحولات وتطورات عاملها الوحيد هو العقار، حيث لا يمكن معالجة مشكلة الأمن الغذائي ووضع سياسات مخططات التنمية الفلاحية بمعزل عن حل مشكلة العقار الفلاحي المستغل.

حيث نجد من خلال السياسات العقارية المتتالية، وبأنماط تسيير مختلفة ومتباينة، أنها كانت ظرفية أو مؤقتة ولم تدم طويلا مما جعل صعوبة تقييمها والحكم عليها بمدى نجاعتها وحلها لموضوع العقار الفلاحي، وهو ما خلف نوعا من التذبذب في التوجهات السياسية والإقتصادية للجزائر، وخلق أيضا نوعا آخر من التذبذب يتمثل في عدم وضوح العلاقة القانونية التي تربط الفلاح بالأرض، حيث نجد التوجهات السابقة جعلت الفلاح هو المالك الأصلي، في حين التوجهات المالية لم يعد الفلاح هو المالك وهو ما خلق نوع من التوتر بين الفلاح والأرض.

كما أن الجزائر تملك ثروة شاسعة من الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة بالدولة، حيث تشكل ثلث المساحة الصالحة للزراعة أي ما يعادل 2,5 مليون هكتار¹، والتي تعتبر من أجود الأراضي الفلاحية في الجزائر، حيث كانت مستغلة من طرف المعمرين، خلال الفترة الإستعمارية، لتشهد بعد الإستقلال، عدة إجراءات تنظيمية

¹ زهير عماري، مجلة الأبحاث الإقتصادية والإدارية، إشكالية تنظيم العقار الفلاحي وأهم الخيارات الممكنة لتطويره، ص 136.

وقانونية غير مستقرة، هدفها الوحيد هو تحديد الطريقة الناجحة والمثلى لتسيير وإستغلال الأراضي الفلاحية بما يكفل الحفاظ على وجهتها الفلاحية، إبتداءً بنظام التسيير الذاتي في الفلاحة على الأراضي الفلاحية التابعة للمعتمدين ليصدر بشأنها قانون الثورة الزراعية 73/71 المؤرخ في 18/11/1971، وفي ظل هذه السياسة أعادت الدولة تنظيم المزارع وخصصت الإنتاج الفلاحي، من خلال صدور القانون، 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، الذي منح حق الإنتفاع الدائم بمقابل، أتاوة سنوية وبمقتضى عقد إداري مشهر ومسجل، لدى المحافظة العقارية أو بمقتضى قرار من الوالي.

في ظل هذه السياسات العقارية التي أثبتت عدم نجاعتها من خلال وجود إهمال، في تسيير القطاع الفلاحي وتحويل وجهة وطبيعة الأرض الفلاحية ومن أجل إصلاح الوضع الذي آلت إليه الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وجب إعتقاد نظام قانوني، يثمن العقار الفلاحي ويحميه من سوء الإستعمال والإستغلال، يتمثل في قانون التوجيه الفلاحي 16/08 المؤرخ في: 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الذي كرسست الدولة من خلاله نمط تسيير يكفل المحافظة على الثروة العقارية الفلاحية وتثمينها، ويتمثل في عقد الإمتياز الذي تمنح الدولة بموجبه حق إستغلال للعقارات الفلاحية من طرف صاحب الإمتياز لمدة محددة ومقابل دفع أتاوة سنوية.

يصدر القانون 03/10 المؤرخ في: 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال، الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في: 23/12/2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

كل هذه القوانين كان الهدف منها سد النقائص التي كانت موجودة في السياسات العقارية من أجل الوصول إلى إستقرار العمل في مجال الإستثمار الفلاحي، والحفاظ على الأملاك الوطنية، لذلك فإنه من خلال ما سبق ذكره تتضح أهمية هذا الموضوع من أهمية الهدف الذي تسعى الدول ومنها الجزائر ألا وهو البحث في السبل الكفيلة لتحقيق الإكتفاء الذاتي في القطاع الفلاحي من منظور عقد الإمتياز الفلاحي، وتأثيره في الحياة

الإقتصادية والتنمية للبلاد، لذا تتضح أهمية الموضوع من خلال تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز من ناحية نجاعة وفعالية الرقابة الخاصة به ومن ثمة الوصول إلى الحلول المناسبة لمعالجة هذه الإختلالات، وكذا من أسباب فشل مجمل التشريعات المتعلقة بالقطاع الفلاحي في تحقيق الإكتفاء الذاتي، ليكون بذلك هدف البحث هو تقييم لجوء الدولة إلى نظام جديد لإستغلال الأراضي الفلاحية، وكذا معرفة وإدراك مبررات الإنتقال من القانون 19/87 إلى نظام عقد الإمتياز وجدوى توفيق بمشروع الجزائري في ظل وجود جملة من العراقيل.

على هذا تم إختيار الموضوع لأسباب موضوعية وأخرى ذاتية:

بالنسبة لأسباب الموضوعية نجد أن الموضوع ينطوي على أهمية كبيرة، وبطرح عدة إشكالات عملية تسود القطاع الفلاحي، رغم أنه عرف عدم الإستقرار مدة طويلة والبحث عن الطريقة الأمثل لإستغلاله وتحقيق الأهداف المرجوة منه.

إضافة إلى الإهتمام الذي أبدته الدولة مؤخرا، سعيا منها لتحقيق منها الأمن الغذائي والتنمية المستدامة، وضعف القطاعات الإستراتيجية الأخرى التي تكون بديلا لمواجهة الإنهيار الحاد لأسعار البترول، والعقار الفلاحي البديل الأمثل، لتحقيق موارد بديلة.

أما بالنسبة لأسباب الذاتية هو أنا ميولي لمثل هذا النوع من المواضيع، هدفه إثراء ثقافتني القانونية في مجال العقار الفلاحي.

وعلى هذا الأساس، سأحاول تسليط الضوء على الأهداف المسطرة من خلال إعتقاد النمط الجديد المتمثل في عقد الإمتياز الفلاحي، من أجل الخروج من دوامة التسيير العشوائي للأراضي الفلاحية، وذلك من خلال الإشكاليات المطروحة والمتمثلة في:

الإشكالية الأساسية:

➤ ما مدى فعالية عقد الإمتياز الذي نضمه القانون 03/10 في تحقيق إستغلال أمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، مقارنة بما سبقه من قوانين ذات صلة ؟

الإشكاليات الجزئية:

- ما مفهوم وطبيعة العقد الإمتياز الفلاحي؟
 - ماهي شروط وإجراءات منح عقد الإمتياز الفلاحي؟
 - ما مدى فعالية آليات وهيئات الرقابة في الحفاظ على الأراضي الفلاحية؟
- للإجابة على الإشكالية الرئيسية وما يتبعها من إشكاليات فرعية، تم إعتقاد المنهج الوصفي وذلك عند التطرق لتحديد المفاهيم المتعلقة بحق الإنتفاع بعقد الإمتياز الفلاحي وآليات الرقابة، والمنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية وإستنباط المفاهيم والأحكام المتعلقة بعقد الإمتياز الفلاحي خاصة وأن الدراسة تعتمد بالدرجة الأولى على تحليل النصوص القانونية.

في ضوء الإشكاليات المذكورة أعلاه تم تقسيم الدراسة إلى فصلين:

الفصل الأول: عقد الإمتياز كنمط جديد لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك للدولة.

المبحث الأول: ماهية عقد الإمتياز.

المبحث الثاني: الإطار القانوني لعقد الإمتياز.

الفصل الثاني: آثار عقد الإمتياز والرقابة عليه.

المبحث الأول: حقوق والتزامات طرفي عقد الإمتياز وإنتهاءه.

المبحث الثاني: الرقابة على عقد الإمتياز.



الفصل الأول

عقد الإمتياز كنمط جديد لإستغلال الأراضي الفلاحية
التابعة الأملاك الخاصة للدولة

نصت المادة 03 من القانون رقم 03/10 المؤرخ في: 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة¹، والذي جاء طبقا للمادة 17 من قانون التوجيه الفلاحي: «يشكل الإمتياز نمط إستغلال الأراضي الفلاحية المحددة في المادة 02 أعلاه». ونصت المادة 02 من ذات القانون أن مجال تطبيق هذا القانون هي الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون 19/87 المؤرخ في: 08 ديسمبر 1987²، هذا الأخير الذي ألغاه قانون رقم 03/10 بموجب المادة 34 منه، وتناولت أحكامه نمط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة والتي تستغل حصريا عن طريق الإمتياز أي هذا القانون لا يمس بتركيبة الأراضي بل يعد في نظام إستغلالها بدلا من حق الإنتفاع الدائم التي كانت مستغلة طبقا لأحكام القانون السابق.

وعليه: سيتم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين الأول تناول ماهية عقد الإمتياز، بدوره تم تقسيمه إلى ثلاث مطالب عني المطلب الأول بمفهوم عقد الإمتياز والمطلب الثاني بخصائصه، أما المطلب الثالث فتم فيه التمييز بين عقد الإمتياز عن العقود المشابهة له، أما المبحث الثاني الذي عنوانه بالإطار القانوني لعقد الإمتياز تم تقسيمه كذلك إلى 03 مطالب خصصنا الأول لأطراف عقد الإمتياز والثاني لنطاق تطبيقه أما الثالث لشروط وإجراءات منح عقد الإمتياز.

¹ القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010، الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 46، سنة 2010.

² القانون 19/87 المؤرخ في: 08 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة وتحديد حقوقهم وواجباتهم، جريدة رسمية رقم 50 الصادرة بتاريخ: 1987/12/09.

المبحث الأول: ماهية عقد الإمتياز

كان نمط إستغلال أراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة في ظل القانون رقم 19/87، يعتمد حق الإنتفاع الدائم والذي يمكن تعريفه على أنه: «حق يمنح على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية وعلى الشيوخ وبحصص متساوية في حالة الإستغلال الجماعي وهي حصص قابلة للنقل والحجز والتنازل»¹.

وغير أنه تم تغيير نمط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، حيث تم تحويل عقد الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز، هذا الأخير نص عليه القانون 16/08 المؤرخ في : 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي²، وذلك من خلال أحكام المادة 17 منه، وبعد ذلك تلاه القانون رقم 03/10 الذي جاء ليتم قانون التوجيه الفلاحي حيث نص في مادته الثالثة على أن: «الإمتياز يشكل نمط إستغلال الأراضي الفلاحية»، مما يفهم أن عقد الإمتياز يشكل القاعدة الأساسية التي بني عليها هذا القانون وذلك من أجل خلق نظام قانوني جديد.

وفي هذا الإطار سيتم دراسة هذا المبحث من خلال مطلبين، في الأول مفهوم عقد الإمتياز، وفي الثاني خصائص عقد الإمتياز.

المطلب الأول: مفهوم عقد الإمتياز

سنتناول في هذا المطلب ثلاث فروع، الأول تطرق إلى التعريف الفقهي والتشريعي لعقد الإمتياز، أما الفرع الثاني فيتناول تعريف عقد الإمتياز في إطار قانون التوجيه الفلاحي 16/08، أما الفرع الثالث فعني بتعريف عقد الإمتياز في إطار القانون 03/10.

1 بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، سنة 2011، ص 144.

2 القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية عدد 46، سنة 2008.

الفرع الأول: التعريف الفقهي والتشريعي لعقد الإمتياز:

كلمة إمتياز (Concession) تعني في المفهوم القانوني ترخيص قانوني يمنح من الدولة بصفتها الجهة المانحة للإمتياز، إلى شخص طبيعي أو معنوي بصفته صاحب إمتياز، وذلك من أجل إستغلال أموال منقولة أو عقارية المدة محدودة وبمقابل مبلغ معين، حيث إعتبر الدكتور سليمان الطماوي عقد الإمتياز، من أشهر العقود الإدارية المسماة ولعله كمل قال أهمها في الدول غير الإشتراكية وعرفه على أنه: «عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة مرفق إقتصادي وإستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها عقد الإمتياز»¹.

وعرفه الدكتور عصمت عبد الله الشيخ على أنه: «إتفاق يتم بين الإدارة وبين أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه يتعهد الملتزم بتقديم خدمة عامة للجمهور على نفقته وتحت مسؤوليته وطبقا للشروط الذي يحددها ذلك من حيث السعر أو من حيث الكيفية التي تؤدي بها الخدمة مقابل الإذن لهذا الفرد والشركة بإستغلال المشروع لفترة معينة من الزمن، ويقوم الإستغلال عادة على صورة التصريح للملتزم بتحصيل رسم معين من المنتفعين من المرفق»².

كما عرف جانب من الفقه في الجزائر عقد الإمتياز على أنه: «عقد أو إتفاق، تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية، بموجبه شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا من القانون العام أو من القانون الخاص، يسمى صاحب الإمتياز، يقوم بتسيير وإستغلال مرفق عمومي لمدة محددة، ويقوم صاحب الإمتياز بإدارة هذا المرفق، مستخدما عماله وأمواله، ومنتحلا المسؤولية الناجمة عن ذلك وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي أن تسيير المرفق العام يتقاضى مقابله صاحب الإمتياز مبلغا ماليا، يحدد في العقد ويدفعه المنتفعون لخدمات المرفق»³.

1 بريك الزويبير، النظام القانوني لعقد الإمتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق ، 2015/2014.

2 بريك الزويبير، نفس المرجع، ص 14.

3 عمار بوضياف ، الصفقات العمومية، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 2008، ص 55.

رغم أن عقد الإمتياز يعتبر عقد يتجلى فيه مبدأ سلطان الإرادة كأى عقد ولو في جوانب جزئية ومحددة، إلا أنه مع ذلك يتضمن جوانب عامة تحتوي على سلطات إدارته، معترف بها لجهة الإدارة تمارسها تجاه المتعهد بما يجعله أكثر إقتربا من عقود القانون العام.

تعريف الإجتهاد القضائي:

جاء في قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في 09 مارس 2004 قضية رقم 11950 فهرسة رقم 11952 ما يلي: « إن عقد الإمتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الإمتياز للمستغل بإستغلال المؤقت للعقار تابع للأملاك الوطنية بشكل إستثنائي، ويهدف محدد ومتواصل مقابل دفع أتاوة لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه»¹.

الفرع الثاني: تعريف عقد الإمتياز في إطار قانون التوجيه الفلاحي 16/08:

نصت المادة 17 من قانون التوجيه الفلاحي على أنه: «يشكل الإمتياز نمط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة». تحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي.

كما عرفت المادة 2 من نفس القانون للإمتياز بأنه: «عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة حق إستغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع أتاوة سنوية»

إن الإمتياز بموجب أو حسب القانون السالف الذكر هو عقد يمنح بموجبه السلطة المانحة شخص ما حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لمدة محددة مقابل دفع وأتاوة سنوية ويمنح الإمتياز حصريا بموجب عقد، فالمشروع من خلال هذا القانون تخلى عن فكرة تأبيد مدة حق إستغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الفلاحية بحيث أن القانون 19/87، أعطى للمستفيدين حق إنتفاع مؤبد على هذه الأراضي، إضافة إلى الأنظمة التي سبقته (نظام التسيير الذاتي، والثورة الزراعية)، لكن لم يحدد هذه المدة بل تركها مفتوحة كما فعل في مجال الأراضي الإستصلاحية².

1 مجلة مجلس الدولة، الغرفة العقارية، قرار رقم 11950، صادر بتاريخ 09/03/2004، العدد 1004، ص 57.

2 عجة جيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، دار الخلدونية للنشر والتشريع، الجزائر، طبعة 2005، ص 274، 275.

الفرع الثالث: تعريف عقد الإمتياز في إطار القانون 03/10:

تناول المشرع الجزائري في المادة الرابعة من القانون 03/10 تعريف الإمتياز كما يلي:

«الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر "صاحب الإمتياز" حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم مدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع أتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

قصد في مفهوم هذا القانون، "بالأملاك السطحية" مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري».

من خلال هذا التعريف نلاحظ أن القانون 03/10 جاء أكثر تفصيلا من التعريف الوارد في المادة الثانية من قانون التوجيه الفلاحي، حيث أنه تعرض لجميع العناصر المكونة له، من تحديد لأطرافه، مدته، محله والمقابل المالي.¹

لذلك نلاحظ أن المشرع إستبدل مصطلح حق الإنتفاع الذي إستعمله في مجال الأراضي الإستصلاحية بمصطلح الإمتياز وهو الأقرب للصواب، إذ أن حق الإنتفاع له قواعده في القانون المدني في حين أن الإمتياز هو العقد الذي بموجبه يتم إستغلال القطعة الأرضية مقابل دفع أتاوة.²

المطلب الثاني: خصائص عقد الإمتياز الفلاحي:

من الضروري أن نميز هذا النوع من العقود، وذلك بجديد المميزات والخصائص التي يتمتع بها عقد الإمتياز بوصفه عقدا إداريا خلافا للعقود الأخرى من حيث الطبيعة والإختصاص، أستشفها من خلال ما جاء به القانون 03/10 السابق الذكر ونذكرها بالترتيب في الفروع التالية:

1 أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الإمتياز الإداري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تيزي وزو، 2013، ص21.

2 أكلي نعيمة، نفس المرجع، ص 21.

الفرع الأول: عقد الإمتياز عقد إداري:

بالرجوع إلى المادة الرابعة من القانون 03/10، والتي نصت على أن الإمتياز: «هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص، "المستثمر صاحب الإمتياز" حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط».

من حيث العناصر التي جاءت بها المادة السابقة نجدها تصب في مقومات العقد الإداري الذي مفاده، أن العقد الإمتياز يبرمه شخص معنوي عام (الدولة) بقصد إدارة مرفق عام وبمناسبة تسييره وإستغلاله، وتظهر نيته في هذا العقد بالأخذ بالأسلوب القانون العام وأحكامه وذلك يتضمن العقد، شروط إستثنائية غير مألوفة في عقد القانون الخاص، ذلك من أجل منح حق إلى شخص طبيعي لإستغلال الأراضي ذات طابع فلاحي تابع للأمالك الوطنية الخاصة، وكذلك الأملاك السطحية المتصلة بالعقار، وأن يتضمن بعقد شروط خاصة بناء على دفتر شروط وبالعودة إلى التعريف الوارد سابقا يمكننا إستخلاص أهم الشروط ومقومات العقد الإداري¹.

الفرع الثاني: عقد الإمتياز منشئ لحق عيني:

يعد عقد الإمتياز بمثابة رخصة من المالك الأصلي تهدف إلى تحويل حق عيني عقاري في حدود حق الإستفادة بين السلطة المانحة والمستثمر صاحب الإمتياز، وتظهر هذه الرخصة في شكل حق عيني عقاري يمنح للمستثمر من خلال جزء من الصلاحيات التي يتولى بموجبها إستغلال الأرض الفلاحية نيابة عن السلطة المانحة التي تحتفظ بالملكية، حيث يراعى فيها حقوق المنتفع والتزاماته، والذي يجب عليه إستعمال حق الإمتياز (الأرض الفلاحية) بحالتها التي تسلمه بها، والمالك الأصلي له الحق في الإعتراض على إستعمال غير مشروع ويجوز له إستقاط الحق من طرف الجهة القضائية المختصة حسب المادة 844 وما يليها من القانون المدني، كما يتم

1 بريك الزويبر، المرجع السابق، ص 17.

تسجيل هذا العقد وشهره أمام المحافظة العقارية المختصة ويترتب عليها كل آثار الشهر.¹

ولعل أهم خاصية تجعل من حق الإمتياز حقا عينيا عقاريا، هو إمكانية رهنه كضمانة لأي قرض لدى الهيئات المالية في إطار تمويل نشاطاته المتعلقة بالإستثمار الفلاحي²، وهذا ما نصت عليه المادة 12 من القانون 03/10 كما يلي: «بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يخول حق الإمتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الإمتياز لفائدة هيئات القرض».

الفرع الثالث: عقد الإمتياز عقد محدد المدة:

لقد كان حق الإنتفاع في ظل القانون 19/87 دائم على مجمل الأراضي، التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية، وهذا ما نصت عليه المادة 06 منه وهذا ما نجده مكرس في القانون المدني في المادة 852 منه، حيث نصت على أن حق الإنتفاع حق ينتهي بإنقضاء مدة أجله وقد يستمر إلى الورثة في حالة إدراك الزرع بشرط أن يدفعوا باقي الأجرة عكس القانون 19/87 الذي جعل هذا الحق ينتقل إلى الورثة بدون شرط أو قيد، وعليه نلاحظ من أن حق الإنتفاع غير محدد المدة.

ونظرا للآثار السلبية التي طبعت على الأراضي الفلاحية، وتأخير عملية النهوض بهذا القطاع وهذا راجع لأن الدولة صاحبة الرقابة فقدت حق ملكيتها على أراضيها بسبب ديمومة سيطرة الفلاحين وبهذا الحق، مما جعل المشرع يتراجع على هذا النمط من العقود ويتجه إلى تطبيق أشكال أخرى تتضمن حق الملكية وحق الرقابة، وهذا ما جسده قانون 03/10 الذي جاء بمفهوم ونمط مغاير لإستغلال هذه الأراضي، له خصوصية من حيث تأقيت، الحق مع الإبقاء على إستخلافه وتوريثه، حيث نصت المادة 40 منه على أن مدة العقد هي (40) سنة كحد أقصى قابلة للتجديد وبشروط خاصة تضمنها المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في: 2010/12/23.

1 بقار سلمى، النظام القانوني للإستثمارات في المجال الفلاحي، مذكرة ماجستير، سنة، 2003 ص 82.

2 بريك الزبير، المرجع السابق، ص 18 .

حيث يبرم عقد الإمتياز لمدة معينة يتم تحديدها بموجب دفتر الشروط، تعهده الدولة بصفتها الطرف الممتاز في العقد، وبصفتها السلطة مانحة الإمتياز، ويغلب على دفتر الشروط سلطة الإدارة المنفردة للدولة عكس القانون الخاص الذي يكون فيه طرفي العقد على قدم المساواة من حيث المراكز القانونية.¹

في ظل القانون 03/10 حددت مدة عقد بأربعون (40) سنة كحد أقصى قابلة للتجديد طبقا لنص المادة 40 منه، ولا يتم تجديدها ضمنا، وإنما بطلب من المستثمر صاحب الإمتياز، يودع لدى الديوان الوطني قبل إثنا عشرة شهرا من نهاية مدة العقد، وهذا الطلب يكون مرفقا بمحضر جرد يتضمن وصفا دقيقا لموقع الأرض، وقوام الأرض والأملاك السطحية المتصلة بها وفقا للنموذج المنصوص عليه في المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.²

المطلب الثالث: تمييز عقد الإمتياز عن العقود المشابهة له:

بما أن الزراعة تعتبر مصدرا هاما لغذاء الشعوب، فهي من الضروريات اللازمة لحفظ بقائها، ولتطوير خدمة الأرض إتبعته الدول أشكال وأنماط كثيرة وأنظمة قانونية مختلفة من أجل الوصول إلى وضع نظام قانوني يمكن من خلاله الوصول إلى حل جذري من أجل إنجاز عملية تحديث وتطوير الإستغلال في المجال الزراعي، وتطورت التشريعات القانونية بتطور و تغيير الوضع الطبيعي للأراضي الفلاحية من حيث العمل الفلاحي ونجاعة السياسات المنتجة في تسيير هذا القطاع الحساس وتخللته أنماط كثيرة وأساليب مختلفة وتعاقبت عليه المناهج والتشريعات المختلفة، نذكر بعض العقود التي طبقت على الأراضي الفلاحية، سواء في القانون الوضعي أو التشريع الإسلامي، ونظرا للتشابه أو الخلط الذي يمكن أن يقع بينه وبين عقود أخرى مشابهة له تظهر أهمية ضرورة إبراز نقاط التشابه والاختلاف بينهما، ومن أهم هذه العقود نجد حق الإنتفاع في السابق، قبل عقد الإمتياز وأيضا عقد الإيجار وكذا عقود البستنة في الشريعة

1 بريك الزويير، المرجع السابق، ص 20.

2 الدكتور بن رقية يوسف، محاضرة حول كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، المدرسة العليا للقضاء، مجلة المدرسة العليا للقضاء، 210-2011، ص11.

الإسلامية، لهذا تم تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع الأول يتضمن حق الإنتفاع والثاني عقد الإيجار أما الثالث فقد تناول عقود البستنة في الشريعة الإسلامية.

الفرع الأول: حق الإنتفاع:

نتطرق في هذا الفرع إلى تعريف حق الإنتفاع ثم بعدها تبيان أوجه التشابه والإختلاف بينه وبين الإمتياز المذكور في القانون 03/10:

تعريف حق الإنتفاع:

حق الإنتفاع حق مستمد من نموذج الإيجارات الطويلة الأمد المعروفة في القانون الروماني والفرنسي بإسم الأنفيروز ومدته 99 سنة، وأيضا هو حق مستلهم من نظام الحكم المعروف في الشريعة الإسلامية والمستعملة خاصة في إستغلال الأراضي الوقف كطريقة لتفادي جمود أحكام هذا الأخير وتتراوح مدته حسب النظام ما بين 40 سنة إلى 60 سنة.¹

وقد منح المشرع للمستفيدين بموجب عقد إداري حق الإنتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة مقابل دفع أتاوة زهيدة كل سنة يحدد وعائها قانون المالية، وهو عيني عقاري قابل للنقل والتنازل والحجز عليه، كما أن الدولة قد تنازلت على جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض، ويستغل المستفيدون حق الإنتفاع الدائم والأموال المتنازل عنها بصفة مطلقة على الشيوخ حسب حصص متساوية في شكل مستثمرات فلاحية جماعية أصلا.²

ومن هنا يختلف حق الإنتفاع هذا على حق إنتفاع المنصوص عليه في القانون المدني إذ أن هذا الأخير ينتهي بإنقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين أجل عد مقرر حياة المنتفع.

1 بن يوسف رقية، المرجع السابق، ص 73.

2 بن يوسف رقية، شروط وإجراءات إسقاط حق الإنتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والإقتصادية والسياسية، جزء 42، العدد 02، سنة 2000، ص 10.

كما أنه يختلف عن حق الإنتفاع المنصوص عليه في الأمر المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة لأنه غير قابل للنقل والتنازل والحجز¹، ويختلف عن حق الإنتفاع في قانون الثورة الزراعية أيضا، إذ أن هذا الحق لا ينتقل إلا للورثة الذكور دون الإناث، وهو غير قابل للتنازل والحجز.

نلاحظ من خلال هذه المقارنة تطور مفهوم حق الإنتفاع في التشريع الجزائري، فمن حق الإنتفاع مؤقت غير قابل غير قابل للنقل والتنازل والحجز إلى حق إنتفاع مؤبد قابل للنقل والتنازل والحجز وبهذه الكيفية أصبح لحق الإنتفاع نفس الخصائص التي يتمتع بها الملكية وبهذا يمكن القول بأن القانون رقم 19/87 قد ملك المستفيد حق الإنتفاع.

❖ أوجه التشابه و الإختلاف بينهما:

- أولا: أوجه التشابه:

❖ حق الإنتفاع يرد علي الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة وأيضا عقد الإمتياز يرد علي الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة.
❖ كلاهما يتضمن إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة.

❖ يمنح كل منهما مقابل أتاوة سنوية

❖ يمنح كلاهما بموجب عقد إداري ولمدة معينة.

❖ يعتبر كلاهما من الحقوق العينية العقارية، قابلان للتنازل والحجز والنقل.

❖ ثانيا: أوجه الإختلاف:²

حق الإنتفاع الوارد في القانون رقم 19/87 هو حق إنتفاع دائم، أما الإمتياز الوارد في القانون رقم 03/10 فهو حق مؤقت لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد.

1 المادتان 05 ، 06 من الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968، المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، جريدة رسمية عدد 15، الصادرة بتاريخ 15 فبراير 1969.

2 بن يوسف رقية، المرجع السابق، ص 145.

* الشخص الذي يبرم معه العقد هو المنتفع في القانون رقم 19/87 أما في القانون رقم 03/10 فالشخص يدعى المستثمر صاحب الإمتياز.

* في ظل القانون رقم 03/10 المتضمن عقد الإمتياز هناك حق توسيع مساحة المستثمرة بينما في ظل القانون رقم 19/87 السابق المتضمن حق الإنتفاع فقد منع توسيع مساحة المستثمرة.

* في عقد الإمتياز إمكانية إكتساب عدة حصص وإدماجها في حصة واحدة أكبر، لتوسيع مساحة المستثمرة، أما في حق الإنتفاع إكتساب حصة واحدة ولا يمكن الإنضمام إلى أكثر من جماعة.

الفرع الثاني: عقد الإيجار:

سنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف عقد الإيجار ثم تبيان أوجه التشابه والإختلاف بينه وبين عقد الإمتياز الوارد في القانون 03/10.

تعريف عقد الإيجار:

«عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الإنتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم».¹

هذا التعريف جاء به المشرع الجزائري في القانون المدني الجزائري المعدل بموجب القانون 05/07 المؤرخ في 13 ماي سنة 2007 وبالتحديد في المادة 467 الفقرة الأولى.

ومن خلال هذا النص يتضح أن المشرع الجزائري لم يعطي تعريفا واضحا لهذا العقد فإذا أردنا الوصول إلى تعريف شامل فإنه يكون لزاما علينا التطرق إلى العناصر المكونة لهذا العقد.

1 المادة 467 من الأمر 58/75، المصدر السابق.

وبالرجوع إلى نص المادة 467 من القانون المدني فإنه يستفاد من ذلك أن عناصر عقد الإيجار تتمثل في تمكين المستأجر من الإنتفاع بشيء لمدة محددة مقابل أجر، حيث تكون هذه العناصر مرتبطة بحقوق طرفي العقد هما المؤجر والمستأجر.¹

ولقد إتجه رأي إلى القول أن الإمتياز هو عقد من عقود الإيجار لأن الإدارة تمنحه لمدة معينة مقابل دفع أتاوة سنوية إلا أن هذا الرأي أنتقد من عدة جوانب وحيث أن عقد الإيجار يعد من عقود الإدارة لا من عقود التصرف، ومن أهم مميزاته أنه مؤقت، ولا يرتب حقوق عينية على الشيء المؤجر بل ينشأ في جانب كل واحد من المؤجر والمستأجر حقا شخصيا.²

وبالرجوع إلى الإمتياز نجده عقد تمنحه الإدارة لطالب الإمتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع أتاوة سنوية³، ورغم هذه المميزات لعقد الإمتياز وتشابهها مع عقد الإيجار إلا أن عقد الإمتياز ليس عقد إيجار لأن هذا الأخير يرتب حقوق والتزامات شخصية بينما الإمتياز حق عيني.

❖ أوجه التشابه والإختلاف بينهما:

- أولا: أوجه التشابه:

- ❖ في كلا العقدين الإدارة هي المانحة لكل شخص طبيعي أو معنوي.
- ❖ كلاهما يعتبران أسلوب من أجل تسيير الأملاك الوطنية الخاصة.
- ❖ كلاهما عقد مؤقت ويمنح لمدة معينة.
- ❖ كلاهما يعتبران عقد بمقابل.

- ثانيا: أوجه الإختلاف:

- ❖ في عقد الإمتياز يكون المقابل دفع أتاوة⁴، أما عقد الإيجار فالمقابل يكون الأجرة.
- ❖ عقد الإمتياز عقد من عقود القانون العام، بينما عقد من عقود القانون الخاص.

1 هلال شعوة، الوجيز في شرح عقد الإيجار في القانون المدني وفق أحدث النصوص، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2010، الطبعة الأولى.

2 بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 151.

3 بن رقية بن يوسف، نفس المرجع، ص 152.

4 المادة 04 من القانون رقم 03/10، المصدر السابق.

- ✽ يرتب عقد الإمتياز حق عيني، بينما عقد الإيجار يرتب حق شخصي.¹
- ✽ عقد الإمتياز يكون قابل للتوريث أما عقد الإيجار لا ينتقل إلى الورثة.²

الفرع الثالث: عقود البستنة في الشريعة الإسلامية:

تأصلت عقود البستنة من واقعة الرسول صلى الله عليه وسلم، إلى أراضي خيبر بعد إكمال فتحها وإستلام بقية الحصون اليهودية، فوافق النبي صلى الله عليه وسلم على عرض اليهود بالإستمرار في زرع الأراضي الفلاحية التي كانت تحت أيديهم، لقاء شطر ما يخرج منها، بقوله صلى الله عليه وسلم: «نفركم على ذلك شئنا» وتعرف هذه المعاملة في التاريخ الإسلامي بمعاملة خيبر.

ومما يلاحظ من هذه الإتفاقية عدم تحديد مدة العقد، وأن قول الرسول صلى الله عليه وسلم (ما شئنا) يقيد أن إنهاء العقد يكون بالإدارة المنفرد للنبي صلى الله عليه وسلم، أو من يخلفه من المسلمين، وأستمر الخلفاء الراشدون على نهج الرسول صلى الله عليه وسلم وكانت العقود شبه مستمرة بنفس الحقوق والإلتزامات، بعد أن توطدت أركان الدعوة الإسلامية، وتكونت الدولة المسؤولة على تنظيم المجتمع وقيادته ظهر نظام جديد ورغبات سياسة لدى بعض القادة، بوجوب تقسيم الأراضي المفتوحة بمزارعها وبساتينها، على المقاتلين وفقاً لآية الغنائم، ونستنتج مما تقدم بدء نشوء علاقة زراعية بين الدولة متمثلة في بيت مال المسلمين، وبين القائمين بزراعة الأرض والبساتين، ومما نلاحظ أن قرار إبقاء الأرض بيد المسلمين على خدمتها والإجراءات اللاحقة به تقرر مبدأ الإمتداد القانوني لعقود الإستثمار على أراضي العراق، مع تقدير خراجها بشكل يتناسب مع مساحة الأرض وجهد العاملين عليها وإستمرار العمل بهذا النظام في العصرين الأموي والعباسي مع تطور خدمة الأرض حيث توسعت رقعة الأرض الزراعية، وإحياء الأراضي الموات وتم إتخاذ أحكام لتقسيم الأراضي إلى عدة أنواع.³

1 بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 151.

2 المادة 469 مكرر 02 من الأمر رقم 58/75، المصدر السابق.

3 بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 21.

المبحث الثاني: الإطار القانوني لعقد الإمتياز:

عقد الإمتياز عقد كباقي العقود الأخرى له إطاره ونظامه القانوني الذي يتماشى معه، فهو علاقة قانونية ثنائية الجانب تبرم بين الإدارة مانحة الإمتياز والمستثمر صاحب الإمتياز والدولة المانحة بإعتبارها مالكة للرقبة، وسنتناول هذا الإطار في ثلاث مطالب متتابعة، عني المطلب الأول بأطراف عقد الإمتياز، أما المطلب الثاني فقد حدد فيه نطاق تطبيق عقد الإمتياز ليترك المطلب الثالث لشروط وإجراءات منح عقد الإمتياز.

المطلب الأول: أطراف عقد الإمتياز

أوضحت المادة 04 من القانون 103/10¹ أطراف عقد الإمتياز الفلاحي، والمتمثلة في المستثمر صاحب الإمتياز والدولة مانحة الإمتياز.

وعليه نقسم المطلب إلى فرعين: الأول يتمثل في المستثمر صاحب الإمتياز والثاني في الدولة مانحة الإمتياز.

الفرع الأول: المستثمر صاحب الإمتياز

عرفت المادة 04 من القانون 03/10 المستثمر صاحب الإمتياز على أنه شخص طبيعي جزائري الجنسية²، وأن يكون عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية³، وحائز على عقد إداري مشهر في المحافظة العقارية. * أن يكون قد وفي بالتزاماته بمفهوم القانون 19/87⁴، والمتمثلة في دفع ثمن الممتلكات المتنازل عليها ودفع الأتاوة. * أن لا يكون من المقصيين⁵، بسبب خرقهم لأحكام تشريعية وتنظيمية أو كان موضوع إسقاط حق عن طريق القضاء، أو تم إستفادتهم بموجب قرار ولائي.

1 القانون 03/10، المصدر السابق.

2 إثبات الجنسية المطالب بها يكون فقط بإرفاق نسخة من بطاقة التعريف الوطنية وهو ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم التنفيذي 326/10، بمعنى أنه لا يهيم إن كانت أصلية أو مكتسبة.

3 بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 130.

4 راجع المواد 16-17-18 من القانون 19/87.

5 راجع المادة 07 من القانون 03/10.

* أن يقدم المستثمر تصريح شرفي مصادق عليه متضمنا جردا محينا لأملك المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 19/87.

وفي حالة إخلاله بالتزامه، للإدارة الحق في فسخ العقد بإرادتها المنفردة حسب المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 03/10، حيث يتم التحقق من إخلاله بالتزامه عن طريق تحقيق من طرف لجنة ولائية¹، يترأسها الوالي بعد إرسال الملف من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

وعموما فالمستثمر صاحب الإمتياز هو الشخص الذي تنطبق عليه المواد 09 و 10 من القانون 19/87 أو من خلفه في الحقوق أو الشخص الذي حصل بطريقة شرعية على حق إنتفاع دائم بمفهوم القانون السابق، والذي وفي بالتزامات المفروضة عليه ويادر إلى إتمام إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز.

والقانون رقم 03/10 لم يأتي بتعريف للمستثمر صاحب الإمتياز لأن قانون التوجيه الفلاحي قد ورد به تعريف للمستثمر الفلاحي جاء عاما يشمل أي مستغل لأرض فلاحية مهما كان نظامها القانوني، المهم هو ممارسة نشاط فلاحي في مستثمرة فلاحية بمفهوم المادة 45 من ذات القانون.

الفرع الثاني: الدولة مانحة الإمتياز

تقوم الدولة بإبرام عقود الإستغلال وتسيير المرافق العامة، أو الإستثمار فيها تحت مسمى عقود الإمتياز والإلتزام، وبالرغم من أنه لم يكن ثمة شكوك حول الطبيعة الإدارية لعقد الإمتياز، وعليه فإن الدولة حافظة الثروات الطبيعية ومواردها وحمايتها بإعتبار هذه الثروات من الأموال العامة وعليها حسن إستغلالها ولها في ذلك أن تمنح إمتيازاً، أو إستثمار أي مورد من موارد البلاد العامة، بموجب قانون ولفترة محددة بما يحفظ المصالح الوطنية، وللأموال العامة حرمتها وعلى الدولة حمايتها، ومن فإننا نخلص إلى أن الدولة ممثلة بإحدى دوائرها هي الطرف الأصيل في هذا العقد.²

1 تشكيلة اللجنة مذكورة في المادة 06 من المرسوم التنفيذي 326/10، المصدر السابق.

2 بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 29.

ومن هذا المنطلق كان لا بد من إعادة النظر في السياسات المنتهجة من طرف المشرع الجزائري، حيث تخلا عن التشريعات القديمة وذلك بإصدار للقانون رقم 16/08 المؤرخ في 2008/08/03، وإعادة الإعتبار للدولة بتجسيده للقانون 03/10 بإعتبارها مالكة الأرض الفلاحية التابعة لأملاكها الخاصة، وفرضها لرقابتها على هذه الأراضي، التي تعتبر من أجود وأخصب الأراضي، فإذا كان صاحب الإمتياز يملك حقا عينيا عقاريا على الأرض فالدولة تملك الرقابة عليها، معنى أنه على المستثمر مراعاة طبيعة ووظيفة الأرض وإحترام تخصيصها.¹

كما أنه تم تحديد مدة العقد وذلك تقاديا لنتائج السياسات السالفة التي كانت فيها الدولة المالك الذي لا يملك، ويمثل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الموضوع تحت تصرف وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، بإعتباره متنظم للسياسات العقارية الفلاحية، وله سلطة التعاقد مع المستثمر الفلاحي.²

المطلب الثاني: نطاق تطبيق عقد الإمتياز

يتمثل نطاق تطبيق عقد الإمتياز الفلاحي في الأحكام التي تضمنها، متمثلة في تحديد الأراضي الفلاحية محل الإمتياز حسب القانون 03/10، وهي التي كانت خاضعة للقانون 19/87، وتتشكل هذه الأراضي من مستثمرات فلاحي جماعية متجانسة تنطبق مساحتها مع عدد المنتجين.

وعليه سنحاول تحديد نطاق تطبيق عقد الإمتياز الفلاحي من خلال التطرق، لموضوعه ومدته في الفرعين الأول والثاني أما الفرع الثالث تعالج فيه الأتاوة الإجارية.

الفرع الأول: موضوع عقد الإمتياز الفلاحي:

نصت المادة 02 من القانون 03/10، أن موضوع هذا العقد ينصب على الأراضي الفلاحية، التابعة للأملاك الخاصة الوطنية، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، والتي كانت خاضعة للقانون 19/87، وكذا المادة الأولى من دفتر الشروط الملحق

1بريك الزويبر، نفس المرجع ، ص 30.

2راجع المادة 05 والمادة 06 من القانون 16/08، المصدر السابق.

بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، ومنه يستخلص أن موضوع عقد الإمتياز الفلاحي قد إقتصر على الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية التابعة لها، وهذا ما تضمنته المادة 03 من القانون 19/87 حيث نصت: «تتكون الأراضي المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون وكذا الوسائل الأخرى المتعلقة بها، في شكل مستثمرات فلاحية جماعية متجانسة تتطابق مساحتها مع عدد المنتجين الذين تتألف منهم الجماعة وقدرتها على العمل»، وقد أضاف المشرع نوعا ثان متعلق بأراضي فلاحية، تكون على شكل مستثمرات فلاحية فردية، وهذا ما نصت عليه المادة 09: «..... ويمكن إستثنائيا إستغلال الأراضي بصفة فردية حسب الحالات المحددة»¹

وقد إستثنى المشرع في المادة 2 الأراضي التابعة للأمالك الوطنية الخاصة والملحقة للهيئات والمؤسسات من أجل إنجاز المهام الموكلة لها، وينطبق هذا الوصف على «المزارع النموذجية - مؤسسات التكوين والبحث - معاهد التنمية.....» التي لا يضمنها عقد إمتياز² ويكون هذا الإستثمار على الأراضي المتوفرة، دون المساس بأراضي المنتجين، وذلك بهدف إستغلال هذه الأراضي الفلاحية إستغلالا أمثالا.

الفرع الثاني: مدة عقد الإمتياز:

تعد مدة العقد من العناصر الجوهرية في عقد الإمتياز، وذلك لإعتبار أنه عقد من العقود الزمنية، الذي تتخذ فيها الإلتزامات وحقوق الطرفين، تبعا للمدة التي يحددها العقد ولهذا فقد نصت المادة 476 من القانون المدني المعدلة أنه يجب تحديد مدة الإيجار أي يجب أن تكون المدة معلومة وبالتالي إستبعد المشرع العقود غير محددة المدة، والعقود الأبدية³.

وعلى أساس هذه المدة يتعين مقدار المنفعة، التي يستحقها المستأجر ومقدار الأجرة التي يستحقها المؤجر، ولم يحدد المشرع الجزائري في التعديل الجديد الحد الأقصى للمدة، إلا أنه يستفاد من نص المادة أنه لا يجوز أن يبرم عقد الإيجار لمدة

1 قانون 19/87، المؤرخ في 1987/12/05، المتضمن كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، المصدر السابق.

2 عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص 66.

3 بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 32.

حياة المستأجر ومن الملاحظ في المادة 04 من القانون 03/10 أنها نصت على أن مدة عقد الإمتياز تكون 40 سنة كحد أقصى قابلة للتجديد وذلك بناء على طلب المستفيد صاحب الإمتياز وفي حالة وفاته تنتقل إلى الورثة للمدة المتبقية ويبدأ سريان مدة العقد من تاريخ نشره في المحافظة العقارية وهذا طبقا لنص المادة 06 من دفتر الشروط.¹

الفرع الثالث: الأتاوة الإجارية

هي قيمة يتفق عليها أطراف العقد، وهو مبلغ زهيد مقارنة بالقيمة الحقيقية للأرض، غايته دفع المستفيد لخدمة الأرض، وعدم دفع الأتاوة لمدة سنتين متتاليتين يؤدي إلى إسقاط الحق وفسخ العقد الإداري من قبل الإدارة، لأنه يعد أخلافا بالإلتزام ويتم دفع الأتاوة الإجارية السنوية على نفع الأرض لا على الإنتاج²، ويتم تحديدها بموجب قانون المالية، وتم تحديدها لأول مرة في قانون المالية التكميلي لسنة 2010 في المادة 41 منه، والمعدلة بموجب المادة 19 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011.³

المطلب الثالث: شروط وإجراءات منح عقد الإمتياز:

نتحدث في هذا المطلب عن شروط فتح عقد الإمتياز والتي تم تقسيمها وتوزيعها على فرعين، عالج الفرع الأول والشروط المتعلقة بصاحب الإمتياز أما الفرع الثاني فتناولنا فيه الشروط المتعلقة بالأرض محل الإمتياز، لنتطرق بعد ذلك في الفرع الثالث إلى إجراءات منح عقد الإمتياز الفلاحي.

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بصاحب الإمتياز

إشترط المرسوم التنفيذي رقم 483/97⁴ من خلال مادته الخامسة، والمادة الثانية من دفتر الشروط الملحق به، على أن يكون صاحب الإمتياز شخص طبيعي أو معنوي، متمتع بالجنسية الجزائرية في حالة تحول الإمتياز إلى التنازل، كما إشترط أيضا

1 بريك الزويبر، المرجع السابق، ص 32.

2 د. بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 147.

3 الأمر رقم 01/10 المؤرخ في 26/08/2010، المتضمن قانون المالية التكميلي، لسنة 2010، ج ر عدد 49.

4 المرسوم التنفيذي 483/97، المؤرخ في 15/12/1997، المحدد لكيفيات منح إمتياز قطع أرضية من أملاك الوطني الخاصة التابعة للدولة من المساحات الإستصلاحية، جريدة رسمية عدد 83 لسنة 1997.

أن تتوفر في صاحب الإمتياز الأسس والمعايير المطلوبة، والتي على أساسها يتم إنتقاء المرشحين كإعطاء الأولوية لذوي الشهادات، وإلى من يملك كفاءات تقنية، وأن يكون صاحب الإمتياز من المقيمين في منطقة المشروع.¹

أما عن الشروط التي يجب توافرها في صاحب الإمتياز وفق القانون 03/10، قد حددتها المواد 04 و 05 و 06 و 19 منه والمتمثلة في:

أن يكون صاحب الإمتياز شخصا طبيعيا، من جنسية جزائرية، يحوز عقدا رسميا مسجلا ومشهرا في المحافظة العقارية، أو قرار من الوالي، ومعنى هذا أن المشروع قد إستثنى من تطبيق هذا القانون، الأشخاص المعنوية مهما كانت طبيعتهم، وهذا ما يميزه عن الإمتياز في مجال الأراضي الإستصلاحية التي تمنح أيضا إلى الأشخاص المعنوية، ولعل السبب في ذلك هو الإلتزام بالإستغلال المباشر للأراضي الفلاحية، الشيء الذي لا يتماشى مع طبيعة الشخص المعنوي.²

الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالأرض محل الإمتياز:

نصت المادة 2 من دفتر الشروط الملحق من المرسوم التنفيذي رقم 483/97، بأن الإمتياز يمنح في إطار الإستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية.

والإستصلاح في مفهوم نص المادة 08 من القانون 18/83، المؤرخ في 1983/08/13 والمتعلق بحياسة الملكية الفلاحية المعدل والمتمم، هو كل عمل من شأنه عجل الأراضي قابلة للفلاحة صالحة للإستغلال، ويمكن أن تنصب هذه الأعمال على أشغال تعبئة المياه والتهيئة وتنقية الأراضي والتجهيز والسقي والتخفيض والغراسة والمحافظة على التربة قصد إخضاعها وزرعها.³

وعملية الإستصلاح تنصب على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الواقعة في المناطق الصحراوية والسهبية عند توافر المياه، وكذلك الأراضي غير المخصصة طبقا

1 أ. كحيل حكيمة، تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز، في ظل القانون 03/10، دار هومة للطباعة والنشر

والتوزيع، الجزائر، طبعة 2014، ص 209-210

2 أ. كحيل حكيمة، نفس المرجع، ص 210.

3 أ. كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 211.

لقانون 19/87 والتي يمكن إستخدامها بعد الإستصلاح، مع الإشارة أن المادة 02 من قانون 18/83 أستثنت من مجال تطبيق هذا القانون الأراضي التابعة لنظام التسيير الذاتي أو صندوق الثروة الزراعية، قبل إلغاء النصوص القانونية المتعلقة بهما.

وعليه يستثنى من مجال الإستصلاح الأراضي الزراعية التابعة للدولة، والأراضي الرعوية والحلفائية وأراضي العرش، وأراضي البلديات، والأراضي الوقفية، يضاف إلى ذلك الأراضي الغابية التي صنفها الدستور وقانون الأملاك الوطنية من ضمن أملاك الدولة العمومية.¹

وبالمقابل نجد نطاق تطبيق عقد الإمتياز وفق نص المادة 02 من القانون 03/10، ينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتي كانت سابقا خاضعة للقانون 19/87، والتي تقدر مساحتها 2,5 مليون هكتار، وهي أراضي خصبة جدا أو خصبة، بمفهوم المادة 04 من القانون 19/87، ويستبعد من مجال تطبيق هذا العقد الأراضي الفلاحية التابعة للمزارع النموذجية أو التابعة لهيئات البحث أو التعليم العالي، الأراضي الخاصة بالإستصلاح وفقا لقانون 18/83 والأراضي الرعوية والأراضي الغابية.²

ولهذا فإن الإمتياز الممنوح بموجب المرسوم 483/97، يختلف عن الإمتياز الممنوح بموجب القانون 03/10 في نطاق التطبيق، فالأول يمنح قصد إستصلاح أراضي بور وجعلها منتجة، عكس الثاني الذي يمنح على أراضي منتجة وذات قدرات عالية.³

الفرع الثالث: إجراءات منح عقد الإمتياز الفلاحي

نتناول في هذا الفرع الإجراءات القانونية المتعلقة بتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز وذلك خلال بندين يعنى البند الأول بالإجراءات الأولية لدى الديوان

1 أ. كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 212.

2 أ. كحيل حكيمة، نفس المرجع، ص 213.

3 أ. كحيل حكيمة، نفس المرجع، ص 213.

الوطني للأراضي الفلاحية أما البند الثاني فالإجراءات إعداء عقد الإمتياز من طرف مديرية أملاك الدولة.

أولاً: الإجراءات الأولية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

تتضمن هذه الإجراءات كيفية إيداع تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ثم دراسته من قبل هذه الأخيرة.

• إيداع الملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

يودع ملف التحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز بصفة فردية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية خاضعة للقانون رقم 19/87¹، مع الإشارة إلى أن إيداع ملفات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز مرتبط بأجل مدته 12 شهراً إبتداءً من تاريخ 2010/08/18 و عند إنتهاء الأجل المذكور أعلاه وبعد إعدارين متباعدين بفترة شهر يثبتهما محضر قضائي يطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعتبر المستثمرين طالبي الإمتياز أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخلين عن حقوقهم، وفي هذه الحالة تسترجع إدارة أملاك الدولة بكل الطرق القانونية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية.²

لا بد أن يحتوي ملف تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز على الوثائق التالية:

- ✻ إستمارة وفق نموذج محدد تملأ بشكل واف.
- ✻ نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها.
- ✻ شهادة فردية للحالة المدنية.
- ✻ نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي.
- ✻ نسخة من مخطط تمديد أو رسم الحدود أو عندما تتوفر البلدية على المسح مستخرج من مخطط مسح الأراضي.
- ✻ تصريح شرقي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جرماً محيناً لأملاك المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزامه بمفهوم القانون 19/87.

1 المادة 09 من القانون 03/10، المصدر السابق.

2 المادة 30 من القانون 03/10، نفس المصدر.

✽ توكيل يتم إعداده أمام الموثق في حالة تركه لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.¹

• دراسة الملف من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

بعد إيداع ملف طلب التحويل الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز من العضو التابع للمستثمرة الفلاحية الفردية أو الجماعية يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 بدراسته من خلال التأكد من الوثائق المذكورة أعلاه والمتعلقة بالملف.²

كما لا بد أن يتأكد أن المستثمرة ليست في حالة نزاعات قضائية، لأن في حالة وجود قضايا لدى الجهات القضائية، فإنه لا يمكن تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز إلا بعد بث الجهات القضائية نهائيا.³

إذا توافرت كافة الشروط المتعلقة بحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز وبالخصوص القيام بشكليات توقيع دفتر الشروط المرفق في الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى مديرية أملاك الدولة قصد إعداد الإمتياز بإسم كل مستثمر.⁴

أما إذا إرتبطت دراسة ملفات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز معلومات تكميلية أو إستحق التحقيق من الوثائق أو الوقائع المصرح بها يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات إلى لجنة ولائية يرأسها الوالي لدراستها.⁵

تتشكل اللجنة الولائية من:

✽ مدير أملاك الدولة.

✽ مدير المحافظة العقارية.

1 المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق.

2 المادة 05 من المرسوم التنفيذي، رقم 326/10، نفس المصدر.

3 المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، نفس المصدر.

4 المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، نفس المصدر.

5 المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، نفس المصدر.

✽ مدير المصالح الفلاحية.

✽ مدير مسح الأراضي.

✽ مدير التعمير والبناء.

✽ مدير التنظيم والشؤون العامة.

✽ ممثل مجموعة الدرك الوطني المتخصصة إقليمياً.

كما يمكن لهذه اللجنة أن تستعين بكل شخص من شأنه مساعدتها في مناقشتها لدراسة الملفات التي تعرض عليها.¹

• دراسة الملفات من قبل اللجنة المذكورة سابقا نكون أمام حالتين:

الحالة الأولى —————> إذا تم قبول ملف المعني يرسله الوالي بدوره مرفقا بمضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بشكليات توقيع دفتر الشروط وإرساله مع الملف إلى مديرية إملاك الدولة من أجل إعداد عقد الإمتياز.

الحالة الثانية —————> إذا لم يقبل الملف المعني، يعلم الوالي المعني بالأمر عن طريق رسالة معلة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الإمتياز وما على طالب الإمتياز إلا تقديم الطعن لدى الجهات القضائية المعنية.²

ثانياً: الإجراءات النهائية لإعداد عقد الإمتياز:

تضمن هذه الإجراءات الجهة المكلفة بإعداد عقد الإمتياز ثم تسجيله وشهره:

• الجهة المكلفة بإعداد عقد الإمتياز:

يعتبر إعداد عقد الإمتياز من المهام الموكلة لمصالح إدارة أملاك الدولة، وحتى تسير عملية إعداد عقود الإمتياز لا بد عليها إنشاء خلية على مستوى المديرية مهمتها دراسة الملفات المرسله من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وفي حالة وجود ملفات ناقصة تقوم مديرية أملاك الدولة بإرجاعها للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

1 المادة 07 من المرسوم تنفيذي 326/10، المصدر السابق.

2 المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، نفس المصدر.

أما إذا كانت الملفات كاملة فتقوم بتحرير عقد الإمتياز، وتسجيله لدى مصالح التسجيل والطابع، وأخيرا تشهره في المحافظة العقارية.¹

• تسجيل وشهر العقد:

نص القانون رقم 03/10 على أنه: «تغفى إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الإمتياز من جميع المصاريف».²

من خلال هذا النص نلاحظ أن المشرع الجزائري أعفى المستثمر صاحب الإمتياز من مصاريف التسجيل والشهر، كما أن المستثمر صاحب الإمتياز معفى من القيام بهذه الإجراءات حيث تقوم إدارة أملاك الدولة بتسجيل العقد بمصلحة التسجيل والطابع وشهره في المحافظة العقارية التي تقع في دائرة إختصاصها العقار محل الإمتياز.

1 المادة 06 من القانون 03/10، المصدر السابق.

2 المادة 08 من القانون 03/10، نفس المصدر.

خلاصة الفصل الأول:

يلاحظ من خلال دراسة الفصل الأول أن القانون 03/10 جاء بنمط مغاير لعملية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة في تسييرها إلى القانون السابق 19/87 والتي تقارب مساحتها 5,2 مليون هكتار وقد جاء لإعطاء مجموعة من الحلول قصد المحافظة على الأملاك المشتركة للأمة الجزائرية والتي تبقى ملكا للدولة وكذا العمل على إستغلال هذه الأراضي بفضل نظام تشريعي يتلائم مع التوجه الإقتصادي الحالي، نجد أن هذا النمط إنفرد بخصوصية عن باقي الأنماط التي كانت تستغل بها الأراضي الفلاحية، هذه الخصوصيات تظهر جليا من خلال النظام التعاقدي، الذي ألغى المفهوم الراسخ لدى المنتجين الفلاحيين وهو مفهوم تأييد حق الإنتفاع الدائم الذي أثر سلبا على مردودية الأراضي الفلاحية وغير من طبيعتها وقدرتها على إمكانية دعم هذا القطاع الحساس في دفع عجلة الإقتصاد الوطني وقيد الدولة في مراقبة إستغلال وإستثمار الأراضي الفلاحية وإمكانية إسترجاع هذه الأملاك في حالة الإخلال بالإلتزامات.



الفصل الثاني

آثار عقد الإمتياز الفلاحي والرقابة عليه

بعد التطرق في الفصل الأول لمفهوم عقد الإمتياز والشروط المفروضة قانوناً، إضافة إلى دراسة إجراءات إعدائه، فإننا سنتناول في هذا الفصل الحقوق والالتزامات المتبادلة بين المستفيد والدولة، بحيث يترتب في ذمة كل طرف مجموعة من الحقوق والالتزامات فالبنسبة لحقوق المستفيد تتمثل في الحق في إستغلال المستثمرة الفلاحية، الحق في تشييد المستثمرة، في رهن حق الإمتياز، التنازل على حق الإمتياز، في تجديده، الحق في الخروج من الشيوخ وأيضاً إنتقال حق الإمتياز للورثة.

أما بالنسبة للالتزامات المترتبة على عاتق المستفيد فنتمثل في المشاركة في أشغال المستثمرة والمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي وغيرها من الإلتزامات.

أما حقوق الدولة فتتمثل في الحق في ممارسة الرقابة، الحق في توقيع الجزاء، ممارسة حق الشفعة، الحق في إقضاء الأتاوة.

وتحسباً للقدرات الإنتاجية للأراضي الفلاحية، أنشأت الدولة عدة هيئات وطنية وكذا محلية ومديريات جهوية، وكذا صناديق من أجل مراقبة الإستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، وهذا من أجل حماية هذه الأراضي من الإنحرافات المتعلقة بسوء إستغلالها أو عدم إستثمارها إستثماراً مباشراً وهذا من أجل حمايتها، وأوكلت لهذه الهيئات مهمة المراقبة الدائمة والمستمرة، ومرافقة المستثمرين الفلاحيين في تنفيذ الإستراتيجية العقارية الفلاحية الجديدة مع مراعاة تدابير تأطير الدولة، وكذلك التحقيق بالتعاون مع إدارة أملاك الدولة في السندات العقارية المتعلقة بالمستثمرين وشرعية المعاملات المتعلقة بها.

وبذلك سيتم معالجة الحقوق والالتزامات لطرفي العقد في المبحث الأول بدراسة حقوق المستثمر صاحب الإمتياز في المطلب الأول والالتزامات المستثمر صاحب الإمتياز في المطلب الثاني ودراسة حقوق والالتزامات الدولة مانحة الإمتياز في المطلب الثالث، أما المبحث الثاني فسعالج فيه الرقابة على حق الإمتياز بدراسة أهم الأجهزة في المطلب الأول وهو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أما المطلب الثاني فعني بالصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، ليترك المطلب الثالث للمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية.

المبحث الأول: حقوق والتزامات طرفي عقد الإمتياز وإنتهائه:

يترتب على عقد الإمتياز حقوق والتزامات متبادلة بين أطرافه، لذلك سنتناول في المطالبين الأول والثاني حقوق والتزامات المستثمر صاحب الإمتياز أما في المطالب الثاني فسنتناول حقوق والتزامات الدولة المانحة للإمتياز مع كيفيات إنهاء هذا الأخير.

المشرع عندما أصدر القانون رقم 03/10 فإنه وضع ضوابط وتنظيمات حتى يسير عليها كل عضو أو مستفيد له في الحق في إبرام عقد مع الدولة لمنحه الإمتياز على مستثمرة فلاحية، لذلك لا بد من إحترام هذه القواعد.¹

المطلب الأول: حقوق المستثمر صاحب الإمتياز:

بالرجوع إلى القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة نجده قد رتب حقوق بالنسبة للمستثمر صاحب الإمتياز²، وذلك بمقارنته مع القانون رقم 19/87 المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم³، وعليه وسيتم دراسة هذه الحقوق فيما يلي:

الفرع الأول: الحق في الإنتفاع وإستغلال الأرض محل الإمتياز

المقصود بحق الإستغلال، سلطة إستثمار الشيء والحصول على ثماره ومنتاجه، أي سلطة الحصول على ما يغله الشيء من ريع أو دخل، وللمستثمر صاحب الإمتياز الحق في الإستغلال الحر للأرض والأملاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية ما دام أنه لا يتعارض مع أحكام القانون 03/10 والمسوم بالتنفيذي له وكذا دفتر الشروط، فيتعين عليه إذن إستغلال الأراضي الفلاحية إستغلالا مباشرا ، وذلك بإحيائها عن طريق حرثها وسقيها لجعلها منتجة لثمارها وبإستعمال كافة الوسائل الإنتاجية لهذا القرض التي من شأنها زيادة القدرة الإنتاجية الوطنية في الميدان الزراعي بغية تلبية

1 زويربريك، المرجع السابق، ص 42

2 المادة 02 من الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المصدر السابق.

3 المواد 23-40 من القانون رقم 19/87، المصدر السابق.

الحاجات الغذائية للمواطنين، وبالتالي تحقيق الأمن الغذائي الذي يعد عنصرا أساسا في الإستقلال الإقتصادي.

ومن خصائص حق الإستغلال التي يمكن إستنتاجها من خلال نص المادة 13 من قانون 03/10، أنه قابل للتنازل والرهن والتوريث.¹

وهذا الحق تم النص عليه كذلك في القانون رقم 19/87 المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم والذي أعطى المنتفع الحق في إستغلال المستثمرة الفلاحية إستغلالا أمثلا بصفة جماعية وعلى الشيوخ والمحافظة على طابعها الفلاحي وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يزيد في قيمتها²، وهذا الحق يعطي أيضا للمستثمر صاحب الإمتياز الحرية في إبرام عقد الشراكة مع الغير بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو المعنويين الخاضعين للقانون الجزائري ويتعين على الموثق في هذه الحالة توثيق العقد ويقوم بإبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحي بذلك³، وهذا العقد المتضمن الشراكة قد يكون سنويا أو متعدد السنوات.⁴

الفرع الثاني: الحق في تأسيس رهن على حق الإمتياز

بينت المادة 12 من القانون 03/10، والمادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، بأن حق الإمتياز المتمثل في حق إستغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية، يخول لصاحبه حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن هذا الحق لفائدة هيئات القروض، التي تشمل كل البنوك والمؤسسات المالية، وبهذا سيستبعد تأسيس الرهن لدى الأشخاص العاديين.⁵

ويهدف المشرع من خلال جعل حق الإمتياز قابلا للرهن، إلى توفير المال الضروري من أجل القيام بالنشاط الفلاحي وتنميته وتمكينه من القيام بمهامه الضرورية،

1 أكحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 138.

2 المادتان 18-19 من القانون رقم 19/87، المصدر السابق.

3 المادة 21 من القانون رقم 03/10، المصدر السابق.

4 المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق.

5 أكحيل حكيمة، نفس المرجع، ص 153.

ولذا وجب خلق وتوسيع البنوك الريفية وتعاونيات القرض، التي من شأنها أن تحقق ميزتين وهما:

توفير المعلومات الضرورية للبنوك وتعاونيات القرض عن ظروف وإمكانيات الفلاحين والتي تعتبر كضمان للقروض، إلى جانب مساهمتها في جلب مدخرات الفلاحين، وتوفير للقطاع الفلاحي مصادر للحصول على القروض بشكل مبسط وعقلاني.¹

الفرع الثالث: حرية التنازل عن حق الإمتياز

يمكن التنازل مجاناً لأحد ذوي الحقوق المستفيد للمدة المتبقية من الإمتياز وذلك في حالة العجز أو في حالة بلوغ سن التقاعد²، وفي حالة التنازل عن حق الإمتياز يمكن للمستثمرين أصحاب الإمتياز من نفس المستثمرة الفلاحية ممارسة حق الشفعة في حالة تنازل عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية³، وبذلك يقوم هذا العضو بإخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابياً والأعضاء الآخرين للمستثمرة بوصول إستلام قصد الممارسة المحتملة لحقهم في الشفعة، ويتعين عليهم الإفصاح عن ردهم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمدة المحددة بثلاثين يوماً.⁴

وفي إطار التنازل بالمقابل عن حق الإمتياز من طرف عضو المستثمرة الفلاحية الجماعية يجب عليه إعلام الديوان الوطني برغبته عن التنازل مع توضيح مبلغ التنازل، وكذا هوية المرشح لإقتناء حق الإمتياز، بعدها يقوم الديوان الوطني بإخطار باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة بواسطة رسالة معطلة مع وصل الإستلام وقصد الممارسة لحقهم في الشفعة، لأن الأولوية تكون لهم بمقتضى المادة 15 أعلاه، ويتعين عليهم الإفصاح عن ردهم في الأخذ بالشفعة أو النزول عنها للديوان الوطني للأراضي

1 أكحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 153.

2 المادة 14 من القانون 03/10، المصدر السابق.

3 المادة 15 من القانون 03/10، نفس المصدر.

4 المواد 17، 18 من القانون التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق.

الفلاحية في أجل 30 يوم تبدأ من يوم إستلامهم للإذار طبقا لنص المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.¹

المطلب الثاني: إلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز

إلى جانب الحقوق التي يكتسبها المستفيد صاحب المستثمرة، فقد ألقى المشرع الجزائري على عاتقه مجموعة من الإلتزامات التي يتحملها بموجب القانون 03/10 وتتمثل في دفع الأتاوة والمحافضة على الوجهة الفلاحية للأراضي وتسيير أشغال المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة نتناولها تباعا في ثلاث فروع.

الفرع الأول: الإلتزام بدفع الأتاوة

باعتبار أن الإمتياز هو العقد الذي تمنحه الدولة لشخص طبيعي من جنسية جزائرية والذي يدعى بالمستثمر صاحب الإمتياز الذي له الحق في إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بالإضافة إلى الأملاك السطحية المتصلة بها لمدة أربعين سنة قابلة للتجديد، ويكون ذلك مقابل إلتزام المستثمر صاحب الإمتياز بدفع الأتاوة السنوية التي يتم تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.²

وهذه الأتاوة يتم دفعها في شكل أقساط وفي آجالها إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، ويرسل المستثمر، صاحب الإمتياز دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات المتعلقة بدفع الأتاوات، حيث يؤدي الإخلال بهذا الإلتزام أي عدم دفع الأتاوة إلى الفسخ الإداري للإمتياز³، كما أن على الهيئات والمؤسسات والشركات العمومية التي توضع الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الدولة الخاصة مهما كان طابعها وكذا وسائل الإستغلال تحت تصرفها عن طريق الإمتياز، حيث يمنح هذا العقد مقابل دفع أتاوة سنوية تحدد قانون المالية.⁴

1 أكحيل حكيمة، نفس المرجع، ص 142.

2 المادة 04 من القانون 03/10، المصدر السابق.

3 المادة 09 من الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق.

4 المادة 04 من المرسوم التنفيذي المؤرخ في 10 جانفي 2011، الذي حدد كفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالمجمعات والمؤسسات العمومية، جريدة رسمية، عدد 02، بتاريخ 12 جانفي 2011.

وبالرجوع إلى القانون 19/87 المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم فكان يمنح حق الإنتفاع الدائم مقابل دفع أتاوة كل سنة ويحدد واعائها وكيفية تحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية، ويكون مبلغ الأتاوة زهيد وذلك من أجل دفع المستفيد إلى خدمة الأرض ولا يستطيع المستفيد التهرب عن دفعها عند إهماله للأرض أو ضياع جزء أو في حالة جفاف أو حدوث كوارث طبيعية، ولهذا تكيف هذه الأرض من الناحية الشرعية على أنها أرضي خراج، لأن الأتاوة في حقيقة الأمر ماهي إلا ضريبة على الأرض لا على الإنتاج.¹

الفرع الثاني: الإلتزام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي

يتعين على أعضاء المستثمرة الفردية أو الجماعية بإستغلال كل الأراضي الفلاحية إستغلالاً أمثلاً بصفة جماعية أو فردية، وأن يجتنبوا كل عمل من شأنه أن يعرقل السير الحسن للمستثمرة²، وعدم تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي الفلاحية أو الأملاك السطحية الممنوحة³، وكل تغيير أو تعديل في التكوين الأولي لأعضاء المستثمرة الفلاحية أو في مشتملات الحقوق العينية العقارية تعتبر باطلة إذا لم يثبتها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والشهر⁴، لذلك يجب القيام بتسيير وإستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الملحقة بها الممنوح إمتيازها بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة لأحكام التشريع المعمول به.⁵

الفرع الثالث: الإلتزام بتسيير أشغال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة

إن المشاركة في أعمال المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة هو ذلك المجهود الإرادي الذي يستطيع أن يقوم به العضو والذي لا يمكن أن تنتفع به المستثمرة في ممارسة نشاطها، ومن ثمة يجب على المستثمرين أصحاب الإمتياز إدارة مستثمراتهم

1 بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 151

2 بن رقية بن يوسف، نفس المرجع، ص 177

3 المادة 08 من الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق.

4 بن رقية بن يوسف، نفس المرجع، ص 177.

5 المادة 23 من القانون 03/10، المصدر السابق.

مباشرة وشخصيا وعندما تكون المستثمرة مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الإمتياز فإنه يتعين عليهم بموجب إتفاقية غير ملزمة للغير تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيما منها طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية بالإضافة إلى توزيع وإستعمال المداخل¹، وفي حالة ما إذا كانت هناك مستثمرة فلاحية جماعية وقام عضو من أعضاء هذه المستثمرة بعرقلة سير المستثمرة يجوز للأعضاء الآخرين يطلبوا من المحكمة أن تثبت ضمن أجل معقول في نقل حصة العضو المعني أو التنازل عنها لذلك يجب على المستفيد أن يقوم بتسخير قوة عمله في خدمة الأرض.²

المطلب الثالث: حقوق والتزامات الدولة مانحة الإمتياز

سيتم في هذا المطلب معالجة حقوق الدولة بإعتبارها مانحة الإمتياز والإلتزامات التي تقع على عاتقها حيث نقوم بدراسة حقوق الدولة في الفرعين الأول والثاني أما الفرع الثالث فسيتم فيه دراسة إلتزاماتها لنعالج في الفرع الرابع كفيات إنتهاء عقد الإمتياز.

الفرع الأول: الحق في ممارسة الرقابة وتوقيع

◆ أولا: الحق في ممارسة الرقابة:

لقد تضمن القانون 25/90 وخاصة إعادة 52 منه على إستحداث مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، تحت إسم الديوان الوطني لأراضي الفلاحية من أجل القيام بتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية، هذا الأمر بصدور المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 24 فيفري 1996، وقد نصت المادة الأولى من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 «ويكلف الديوان على الخصوص بمراقبة الأراضي غير المستغلة، كما يمارس حق الشفعة ويحوز الأراضي التي كانت موضوع معاملات في ظل القانون 19/87» ويطور بموجب المادة 58 من نفس القانون السالف الذكر الوسائل التقنية والمالية التي تشجع على تحديث المستثمرات الفلاحية ويعد كذلك بطاقة المستثمر الفلاحية ويضبطها بإستمرار، حيث جاء في المادة 20 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10 وتحت عنوان «الرقابة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية» أنه: «دون الإخلال بالمراقبات الأخرى

1 بن رقية يوسف، المرجع السابق ، ص 173.

2 بن رقية يوسف، نفس المرجع، ص 175، 176.

الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بينهما، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقت النشاطات المقامة عليها في أحكام القانون 03/10، ويلتزم المستثمر صاحب الإمتياز أثناء عمليات الرقابة أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وأن يزودهم بكل المعلومات وأو الوثائق المطلوبة¹، فالديوان بإعتباره ممثلاً لمالك الرقابة يمكنه وحفاظاً على الأراضي الفلاحية وإحترام تخصيصها أن يقوم بالرقابة في أي وقت، لكن المادة نصت على مراقبة النشاطات المقامة فقط أي التي يحتاج القيام بها إلى ترخيص من الديوان كالبناى أو التهيئة والنشاطات بها ذات طابع فلاحي، أما إستغلال الأراضي وإستثمارها من عدمه لم يتطرق له نص المادة.²

◆ ثانياً: الحق في توقيع الجزاء:

إن أخطر سلطة تتمتع بها الإدارة في مواجهة المتعاقد معها هي سلطتها في توقيع الجزاء دون اللجوء للقضاء، والتي هي بمثابة عقوبة لضمان تنفيذ العقد، وهذه الجزاءات متنوعة فمنها الجزاءات المالية، وسائل الضغط والإكراه المختلفة وأخيراً الفسخ. وفي نفس السياق نص المشرع في القانون رقم 03/10 والمرسوم التنفيذي رقم 326/10 على الجزاءات المالية والفسخ الإداري كجزاء لإخلال المستثمر بالتزاماته التعاقدية واللائحية.³

الفرع الثاني: الحق في ممارسة الشفعة واقتضاء الأتاوة

◆ أولاً: الحق في ممارسة الشفعة:

نصت المادة 62 من قانون 90/25 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري على ما يلي: «تمارس الهيئات العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري حق الشفعة المنصوص عليه في المادة 24 من القانون 19/87»، وهذا يعني أنها منحت حق ممارسة الشفعة للدولة رغم أنها ليست مالك وصاحبة حق إنتفاع في مفهوم

1 بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 59.

2 بريك الزويبير، نفس المرجع، ص 59.

3 ليلي زروقي، التقنيات العقارية، العقار الفلاحي، الجزء الأول، الطبعة 2، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر، سنة 2011، ص 35.

القانون 19/87 الذي منح حق إنتفاع دائم للمنتجين الفلاحين تأييدا لهم في الإستغلال، وقد أكد المشرع ممارسة حق الشفعة على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفته الهيئة العمومية المخولة لها هذه الصلاحية، وهذا ما أكدته المادة 52 من القانون 25/90.¹

وأن المادة 24 من القانون 19/87 منحت للدولة الحق في الشفعة حتى على الأراضي الفلاحية الخاصة الخصبة والخصبة جدا بموجب قانون التوجيه العقاري، ويمثل الدولة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي له صفة المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري.²

يختلف حق الشفعة وفقا للقانون 03/10 عما كان عليه في القانون 19/87 وذلك لتعديل نظام الإستغلال، فإذا كانت الدولة دائما هي صاحبة المرتبة الأولى في الشفعة في القانون السابق كونها مالكة الرقبة، بالإضافة إلى أن الشريك في الشيوخ المفروض على حق الإنتفاع لا يمكنه إقتناء حق جديد لكون المستفيد لا يستطيع الحصول على أكثر من حصة، فإن المشرع وعلى خلاف ما مضى قد منح الشريك في الشيوخ في حالة التنازل عن حق الإمتياز رخصة الشفعة كدرجة أولى من الدولة مالكة الرقبة، تشجيعا لتجميع الأراضي الفلاحية وتشجيعا على العمل الجماعي وتأتي الدولة كدرجة ثانية عند رفض المستثمرين في الشيوخ إكتساب الحق أو في حالة عدم ردهم، أما في حالة التنازل عن حق الإمتياز في مستثمرة فردية فإن الديوان له الحق في الشفعة كصاحب مرتبة أولى وهو ما يتلائم والترتيب المنصوص عليه في المادة 795 قانون مدني إذا كيفنا حق الإمتياز أنه حق إنتفاع، ولا يمكن بأي حال من الأحوال تنازل المستثمر عن حق الإمتياز قبل الترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة عدم رغبته في إقتناء الحق أو عدم رغبته باقي المستثمرين في حالة مستثمرة فلاحية، وأي تنازل دون ترخيص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر باطلا يؤدي بالموثق إلى المسائلة القانونية، وحق الشفعة على هذه الأراضي الفلاحية الخاصة

1 بريك الزويبر، المرجع السابق، ص 57.

2 بريك الزويبر، نفس المرجع، ص 57.

مفروض لتطبيق سياسة المحافظة على الأراضي الفلاحية نظرا لوظيفتها ومحاربة ظاهرة المضاربة.¹

◆ ثانيا: الحق في إقتضاء الأتاوة:

من الحقوق الممنوحة للدولة الحق في إقتضاء الأتاوة، وهي مبلغ زهيد سنويا يدفعه المستثمر صاحب الإمتياز مقابل إستغلاله للأراضي الفلاحية، تضبط كفيات تحصيلها وتحديدتها وتخصيصها بموجب قانون المالية.²

تدفع الأتاوة في شكل أقساط في آجالها إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا كما يرسل المستثمر صاحب الإمتياز دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات بعدم دفع الأتاوات³، وفي حالة عدم إلتزام المستثمر صاحب الإمتياز بدفع الأتاوة بعد أجلين متتاليين وبعد إعدارين غير مستمرين للإدارة سلطة فسخ عقد الإمتياز.⁴

الفرع الثالث: إلتزامات الدولة مانحة الإمتياز

تتمثل الإلتزامات التي تقع على عاتق الدولة، ممثلة في إدارة أملاك الدولة تجاه المستثمر صاحب الإمتياز في:

- إعداد العقد وتسليمه:

تبيين المادة 06 من القانون 03/10، على أن تحويل العقد الإداري المتضمن حق الإنتفاع الدائم إلى عقد إمتياز، يتم إعداده من طرف مصالح إدارة أملاك الدولة، فإذا تعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية، فإنه يتم إعداد عقد إمتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الإمتياز الشيوع وبحصص متساوية، وإذا تعلق الأمر بورثة المستفيد. فإنه يعد عقد إمتياز في الشيوع وبإسم كل الورثة تطبيقا لنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي 326-10.⁵

1 بريك الزويبر، المرجع السابق، ص 58.

2 المادة 04 من القانون 03/10، المصدر السابق.

3 المادة 09 من الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق.

4 المادة 08 من الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، نفس المصدر.

5 كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 133، 134.

ونظرا لأهمية هذه العملية والتكفل بها، يعد أمرا ضروريا من خلال القانون الجديد المسير للأراضي الفلاحية، ألتزمت التعليمات الوزارية رقم 03085، المؤرخة في 2011/04/18 مصالح إدارة أملاك الدولة بالتعامل بالمرونة التي من شأنها تبسيط الإجراءات، مع عدم ربط التسديد السابق لمؤخرات أتاوة حق الإمتياز الدائم بتحرير العقد، وعليه يجب إعداد وتسليم عقود الإمتياز بالسرعة اللازمة، وبهذا الشأن يتعين على مديري الحفظ العقاري إعطاء الأولوية لإشهار هذه العقود.¹

- التعويض عند نهاية عقد الإمتياز:

يمنح عقد الإمتياز لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، ومن ثم فإن هذا العقد قد ينتهي إما بإنقضاء هذه المدة في حالة عدم تجديده، أو بطلب المستثمر قبل إنقضاء مدته القانونية، أو عند إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته حسب ما هو منصوص عليه في المادة 26 من قانون 03/10.

ويترتب عن نهاية عقد الإمتياز في جميع الحالات المنوه إليها أعلاه، تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة على إسترجاع الأراضي والأملاك السطحية بها.²

ومن هنا يمكن تصور وضعيتين للأملاك المسترجعة، فإما أن تكون بوضعية جيدة، وإما أن تكون في حالة سيئة، فحسب الحالة الأولى فإن التعويض يتقرر لفائدة المستثمر على القيم المضافة في المستثمرة الفلاحية والتي زادت من قيمتها، أما حسب الحالة الثانية فإن مبلغ التعويض المقرر لفائدة المستثمر صاحب الإمتياز يقتطع منه نسبة 10 % كتعويض يعود للدولة نتيجة الأضرار التي ألحقها المستثمر بالمستثمرة الفلاحية، وهذا ما يستشف من مضمون المادة 03/26 من القانون 03/10.³

ومبلغ التعويض المحدد من طرف إدارة أملاك الدولة يكون بالنسبة للأملاك السطحية فقط، والتي تشمل المباني والأغراس ومنشآت الري، إحتراما لمبدأ الأملاك المكتسبة أو فائض القيمة المضافة والمحقة من طرف المستثمر صاحب الإمتياز على

1 كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 134.

2 كحيل حكيمة، نفس المرجع، ص 135.

3 كحيل حكيمة، نفس المرجع، ص 135، 136.

المستثمرة الفلاحية عند نهاية عقد الإمتياز تطبيقا لنص المادة 02/26 من القانون 03/10، كما يشمل مبلغ التعويض أيضا الإمتيازات والرهن المحتملة التي تنقل المستثمرة إعمالا بنص المادة 27 من نفس القانون.¹

الفرع الرابع: إنتهاء عقد الإمتياز الفلاحي

حدد القانون رقم 03/10 والمتضمن لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، طرق إنتهاء عقد الإمتياز حيث يعد هذا الأخير عقد مؤقتا نظرا لأنه محدد المدة وغير مؤبد، وينتج على نهاية آثار هامة منها ما يتعلق بالأراضي الفلاحية التي ينصب عليها حق الإمتياز والتي تعتبر تابعة للأملاك الخاصة للدولة وعلى الأملاك السطحية الملحقة بها.

• طرق إنتهاء عقد الإمتياز:

باعتبار أن عقد الإمتياز عقد محدد المدة، ففي حالة عدم تجديده ينتهي بطرق محددة قانونا، وفقا لما نصت عليه المادة 26 من القانون 03/10، إما بالإنتهاء الطبيعي أو العادي بعقد الإمتياز وذلك بإنقضاء مدته، أو بالإنتهاء الغير الطبيعي ويكون قبل إنقضاء مدته، سواء بطلب من صاحب الإمتياز نفسه، أو عند إخلال صاحب الإمتياز بإتزاماته.

• نهاية عقد الإمتياز بالطرق العادية:

طبقا للقواعد العامة للقانون المدني وخاصة المادة 439 منه فإن الشركة تنتهي بموت أحد الشركاء²، إلا إذا إتفق على غير ذلك عكس ما هو منصوص عليه في القانون رقم 19/87 فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية لا تتأثر بوفاة أحد الشركاء، لأن حقه لا ينتقل إلى الورثة الذكور والإناث طبقا للمادة 23 من القانون 19/87.

وعند تعدد الورثة وذوي الحقوق يمكنهم تعيين منهم واحد يمثلهم في الحقوق والواجبات أو يتنازلون له عن الحصة أو يبيعونها للغير طبقا للأحكام المنصوص عليها

1 كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 136.

2 المادة 439 من الأمر رقم 58/75، المصدر السابق.

في المادة 26 من القانون رقم 19/87 وأيضا لأحكام المادة 25 من القانون الجديد رقم 03/10.

ويعد عقد الإمتياز عقد مؤقت ينتمي إلى طائفة العقود الزمنية التي فيها الزمن عنصرا جوهريا، فإن النهاية تصل بإنقضاء الزمن المحدد لنفاذه¹، وإذا كان تحديد المدة المقدره لنفاذ عقد الإمتياز قد تم تحديدها بموجب المادة 04 من القانون رقم 03/10 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة وهي 40 سنة، يبدأ سريان هذه المدة من تاريخ شهر العقد الإداري، ولكن تحديد المدة لا يحول دون تجديد عقد الإمتياز عند نهاية مدته²، على الأقل 12 شهرا قبل إنقضائه بتقديم طلب خطي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتضمن طلب تحديد عقد الإمتياز، وعليه فالإمتياز قابل للتجديد، كما أن عدد مرات التجديد لم يحددها المشرع الجزائري.³

وفي حالة عدم تجديد عقد الإمتياز ينتهي هذا الأخير، وستسترجع الدولة الأراضي الفلاحية التي كانت ممنوحة بموجبه، وكذا الأملك السطحية المتصلة بها.⁴ عند مقارنة عقد الإمتياز الوارد في القانون 03/10 والإمتياز كأسلوب لتسيير المرافق العامة أو المنح إمتياز جديد حسب ما تراه محقق للمصلحة العامة، فيندرج ضمن سلطتها التقديرية.

هذا ما نستخلصه أيضا من نص المادة 17 من القانون 03/10 حيث تمنح إدارة أملك الدولة بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة بأية صفة كانت⁵، ونجد أن العبارة الأخيرة جاءت عامة وعليه ينتهي الإمتياز بعدم تجديده، كما يمكن للإدارة منحه لأشخاص آخرين ضماننا لإستغلالا لأراضي الفلاحية، لأن إستغلالها مرتبط بالمصلحة العامة

1 إكلي نعيمة، المرجع السابق، ص 151.

2 المادة 04 من القانون 03/10، المصدر السابق.

3 المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق.

4 المادة 26 من القانون 03/10، نفس المصدر.

5 المادة 17 من القانون 03/10، نفس المصدر.

ويدخل ضمن نطاق سلطتها التقديرية وفي هذا الصدد وبخصوص المستثمرات الفلاحية الجديدة المنشأة على الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة.

نجد أن الدولة تشجع ذلك من أجل إستغلال الأراضي الفلاحية وعدم تركها غير مستغلة، حيث تقوم الولايات بتحديد المحيطات القابلة لإستغلالها كمستثمرات فلاحية، ثم تقوم بعد ذلك عبر البلديات بإعلانات تتعلق بالترشح لإكتساب حق الإمتياز.

• نهاية عقد الإمتياز بالطرق الغير العادية:

إذا كان عقد الإمتياز ينتهي نهاية طبيعية بإنهاء المدة المحددة لنفاذه فإنه أيضا ينتهي بطرق غير عادية، تتمثل في فسخ عقد الإمتياز عند إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته التعاقدية واللائحية وبطلب المستثمر صاحب الإمتياز وهذا قبل إنتهاء المدة القانونية لنفاذه.

◆ أولاً: فسخ عقد الإمتياز:

بالرجوع إلى القواعد العامة المتعلقة بفسخ العقد نجدها تعرفه على أنه إنحلال الرابطة العقدية بأثر رجعي وهو جزء لعدم قيام المتعاقد بتنفيذ إلتزامه العقدي، ويفترض وجود عقد ملزم لجانبين يختلف فيه أحد المتعاقدين، على الوفاء بإلتزامه فيطلب الأخير فسخه ليفلت من الإلتزام به.

ونظرا لما تتمتع به الإدارة من إمتيازات السلطة العامة، يمكن للإدارة مانحة الإمتياز أن تلجأ إلى إنهاء الإلتزام بإرداتها المنفردة إما:

✽ لأن الملتزم أخل إخلالا فادحا بإلتزاماته المنصوص عليها في عقد الإمتياز أو في دفتر الشروط على أنه يمكنه أن يطعن في ذلك أمام القضاء، إذا رأى تعفسا من الإدارة.

✽ لأن مقتضيات المصلحة العامة وظروف تسيير المرفق العام أصبحت تتطلب تغيير وتعديل طريقة الإدارة والتسيير، إعمالا بمبدأ التكيف على أن تقوم الإدارة المانحة الإمتياز بتعويضه عما قد يصيبه أضرار.¹

بالرجوع إلى القانون رقم 03/10 نجد أنه قد منح الإدارة حق فسخ العقد الإمتياز عند إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته التعاقدية واللائحية طبقا لنص المادة 29 منه والمادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ورغم أن المشرع الجزائري إعترف صراحة لجهة الإدارة بحق ممارسة سلطة الفسخ الإداري أو الإنفرادي غير أنه علق ممارسة هذه السلطة على إجراء جوهري يمثل في الإعدار قبل اللجوء للفسخ ليكون هذا الأخير بمثابة حجة للإدارة ضد المتعاقد معها، وبأن لا تبادر إلى الفسخ إلا بعد أن يوجه له إنذار لتدارك الوضعية، غير أنه إذا لم يبالى بذلك جاز لها إتخاذ الإجراء اللازم المتمثل في سلطة الفسخ الإداري أو الإنفرادي.²

وحالات الإخلال التي يترتب عليها الفسخ الإداري عديدة يمكن إجمالها فيما يلي:

✽ عدم إستغلال المستثمرة الفلاحية.

✽ تحويل المستثمرة الفلاحية عن وجهتها.

✽ إيجار المستثمرة الفلاحية.

✽ غياب الإدارة المباشرة والشخصية.

✽ عدم دفع الأتاوة.

◆ ثانيا: إنتهاء عقد الإمتياز بطلب من المستثمر صاحب الإمتياز

قد منح المشرع الجزائري حق إنهاء عقد الإمتياز بطلب منه، وقبل إنتهاء المدة القانونية للإمتياز للإمتيازات وما يلاحظ أن المشرع في نص المادة 07 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 لم يحدد الأسباب التي يجيز للمستثمر

1 محمد صغير بعلي، القانون الإداري، التنظيم الإداري، النشاط الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر سنة 2004، ص 284، 285.

2 بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون أعمال، جامعة بسكرة، ص 112.

صاحب حق الإمتياز طلب إنهاء الإمتياز، مما يجعل هذا الأخير حقا له متى رغب في ذلك بشرط تبرير سبب إنهاء عقد الإمتياز¹، كما أنه قد تطرأ على المستثمر صاحب الإمتياز ظروف تجعل تنفيذ الإلتزام مستحيلا أو مرهقا كحالة القوة القاهرة طبقا للقواعد العامة، وفي هذه الحالة ينتهي عقد الإمتياز بقوة القانون.

المبحث الثاني: الرقابة على حق الإمتياز

إن للأراضي الفلاحية أهمية بالغة في تحقيق السيادة الوطنية كونها السبيل الوحيد لتحقيق الأمن الغذائي، لذلك ونظرا لهذه الوظيفة الإقتصادية والإجتماعية جاء المشرع بقواعد قانونية تنظم إستغلالها، فمنح للمستثمر صاحب الإمتياز عدة حقوق وعدة إلتزامات.

كما تتدخل الدولة بإعتبارها صاحبة سلطة وسيادة في توجيه الإقتصاد وحماية إستغلال الأراضي الفلاحية بموجب آليات خاصة لضبط وتوجيه والحفاظ على إستغلال الأراضي الفلاحية تتمثل في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والصناديق والمنظمات الخاصة في مراقبة الإستثمار، نتناولها تباعا في هذا المبحث الذي تم تقسيمه إلى ثلاث مطالب، عالج المطلب الأول أهم الهيئات التي تمارس الرقابة على إستغلال الأراضي الفلاحية والمتمثل في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أما المطلب الثاني فقد إحتوى الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، ليترك المطلب الثالث للمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية.

المطلب الأول: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

من أجل حماية الأراضي الفلاحية من سوء إستغلالها أو عدم إستثمارها، أنشأت الدولة آليات وهيئات رقابية أوكلت لها مهمة المراقبة الدائمة والمستمرة للأراضي الفلاحية لأجل ضمان إستغلالها إستغلالا أمثل²، أهم هذه الهيئات: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، نتناوله في هذا المطلب الذي تم تقسيمه إلى ثلاثة فروع تطرقنا في الفرع الأول إلى النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحي، أما الفرع الثاني فقد

1 المادة 07 من الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق.

2 بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 69.

عالجنا فيه مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحي، ليترك الفرع الثالث لكيفية ممارسة الديوان الوطني لحق الشفعة.

الفرع الأول: النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحي

وفقا للمادة الأولى للمرسوم 87/96 المعدل والمتمم للمرسوم رقم 339/09 فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري (EPIC) تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، تخضع للقواعد الإدارية المطبقة على الإدارة في علاقاتها مع الدولة، ويعد تاجرا في علاقاته مع الغير، كما يوضع تحت تصرف وصاية الوزير المكلف بالفلاحة ويكون مقره في مدينة الجزائر العاصمة وله فروع في كل الولايات، وهو ضابط السياسة العقارية الفلاحية، يمارس مهام الخدمة العمومية طبقا لدفتر الشروط، حيث يكلف بالتنظيم العقاري طبقا للمواد 62/61/56/52 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري.¹

الفرع الثاني: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

يعتبر الديوان الأداة الأساسية لتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية، فالنشاطات المحددة في هذا الدفتر تساهم في الإستعمال الأمثل للأموال العقارية الفلاحية الوطنية والحفاظ عليها مهما كان نظامها ومالكها، كما أن مشاريع النصوص التنظيمية تحتوي إدراج مهام جديدة للديوان، لذلك نجد أن تعديل المرسوم قد شمل إيرادات الديوان بإضافة مساهمات الدولة له لقيامه الأمثل بوظيفته كضابط عقاري.

من المهام المسندة كذلك مراقبة عدم إستثمار الأراضي الفلاحية من قبل المستثمر صاحب الإمتياز وبعد إنذار هذا الأخير، وبعد كل الإجراءات القانونية المتعلقة بإسقاط حق الإمتياز، يقوم الديوان بوضع الأراضي المصرح بها بأنها غير مستغلة قيد الإستثمار أو الإيجار أو البيع وفقا لأحكام المادة 51 من قانون التوجيه العقاري.²

كذلك يمارس الديوان حق الشفعة لإمتلاك الأراضي الموضوعة للبيع في المادة 52 من قانون التوجيه العقاري، فالشفعة الممارسة على الأراضي الفلاحية شفعة إدارية

1 بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 69.

2 بريك الزوبير، نفس المرجع، ص 71.

تختلف عن الشفعة المدنية المنصوص عليها في القانون المدني، حيث أن لها دور حمائي يحمي الأراضي الفلاحية من التلاعبات والخروج بها عن وجهتها الفلاحية، فههدف الشفعة هو حماية المنفعة العامة.¹

إضافة إلى أن الديوان يحوز الأراضي التي كانت موضوع خرق معاملات وفق للمادة 55 من ذات القانون وهذا بموجب المادة 56 منه، وهي المعاملات الناقلة للملكية التي لم تحترم قاعدة الرسمية وفقا للمادة 324 مكرر 1 من القانون المدني، أو المعاملات التي تلحق ضررا بقابلية الأراضي للإستثمار أو تؤدي إلى تغيير وجهتها أو تتعارض وأحكام حدود تجزئة الأراضي الفلاحية.²

كما يقوم بتطور الوسائل التقنية والمالية التي تشجع تحديث المستثمرات الفلاحية عن طريق عملية الضم أو المبادلات الودية حسب المادة 58 من قانون التوجيه العقاري، ويقوم بإنشاء بنك المعطيات الذي يعتني بالعقار الفلاحي وسيره ويقوم بتطويره وكذلك مراعاة لأحكام المادة 61 من قانون التوجيه الفلاحي.³

أما فيما يتعلق بمراقبة عملية الإستثمار الفلاحي بنمط الإمتياز الفلاحي فقد نصت المادة 28 من القانون 03/10 على أن للديوان حق مراقبة كل المخالفات التي يقوم بها المستثمر صاحب الإمتياز وعليه فإن الديوان ملزم بقيامه بكافة الإجراءات المنصوص عليها في صلب القانون والمتمثلة في تحرير محضر المخالفة وتوجيه إنذار إلى المخل بالتزاماته وفي حالة عدم الإمتثال يقوم الديوان بإخطار إدارة أملاك الدولة من أجل الفسخ الإداري للعقد المبرم بينها وبين المستثمر.⁴

1 بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 72.

2 بريك الزوبير، نفس المرجع، ص 72.

3 بريك الزوبير، نفس المرجع، ص 73.

4 بريك الزوبير، نفس المرجع، ص 74.

الفرع الثالث: ممارسة الديوان الوطني لحق الشفعة

حق الشفعة من أهم الصلاحيات التي يمارسها الديوان عن طريق التدخل في حالة رغبة أحد أعضاء المستثمرة التنازل على حقه أو في عدم ترك وارث، تتوفر فيه الشروط المطلوبة لممارسة هذا الحق، كما أن المشرع الجزائري تطرق لهذا الحق في أحكام القانون المدني، بحيث نصت المادة 749 منه على أن الشفعة «رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار» كما أن القانون 03/10 نص في المادة 15 «في حالة تنازل عن حق الإمتياز، يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب الإمتياز نفس المستثمرة أو عند الإقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به»، كما أنه يمكن للدولة في جميع الحالات أن تمارس حق الشفعة حسب الشروط والكيفيات المقررة بموجب أحكام القانون بدورها نصت المادة 17 من المرسوم التنفيذي 326/10 في فقرتها الثانية «.... يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به» ومن بين الحالات التي منحها القانون 03/10 إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للممارسة حق الشفعة، نقل حصة المتوفي إلى الورثة وذوي الحقوق غير أنه في حالة تنازل الورثة لأحدهم أو للغير عن الحصة وفقا لما نصت عليه المادة 13 من نفس القانون، فإن حق الإمتياز قابل لتنازل والتوريث والحجز، وليكن لهؤلاء أن يختاروا واحد منهم لتمثيلهم في الحقوق والواجبات، ويتكفل بحقوق وأعباء الحصة ويمكنهم أن يتنازلوا كذلك بمقابل أو بالمجان لأحدهم أو يبيعوا حصتهم حسب الشروط المحددة قانونا، وفي هذه الحالة يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية استعمال حق الشفعة والحلول محل المشتري وتجدر الإشارة إلى أنه يمكنهم أن يقدموا شخص آخر كأجير إلى حين بلوغهم سن الرشد القانونية وهذا ما إقتضته المبررات العملية لكن القانون 03/10 صمت عن هذه الحالة.¹

1 بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 73، 74.

أما في حالة المانع أو العجز البدني المثبت قانونا، والذي يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة وجب تعويض العضو على نفقته شخص من إختياره، وفي هذه الحالة يبقى ملزما بصفة شخصية ومباشرة بواجبات المستثمرة الفلاحية.¹

المطلب الثاني: الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية

إن الإستثمار الجيد والمراقبة المستمرة للمستثمرات الفلاحية وكذا كل الأراضي الفلاحية التابعة سواء للقطاع الخاص أو للأملاك الوطنية الخاصة، أنشأت الدولة عدة هيئات وطنية وخصصت لها صناديق خاصة حيث نصت المادة 84 من قانون التوجيه الفلاحي «يجب أن يراعى في تمويل قطاع الفلاحة الخصوصية والأهمية التي تكتسيها الفلاحة في إطار التنمية الوطنية»² أي أنه ونظرا لأهمية الفلاحة قد وسع المشرع في أدوات تمويل الفلاحة وفتح المجال أمام إمكانية إنشاء هيئات مالية للمساهمة في تمويل النشاط الفلاحي ومراقبته من أجل المحافظة على الرصيد الوطني المتمثل في العقار الفلاحي، عززت الدولة وسائلها القانونية المتمثلة في النظام القانوني وكذا هيئات الرقابة ومنحت لها سلطات واسعة في فرض الجزاءات وتوقيع العقوبات بموجب قوانين ومراسيم، ومن بين هذه الآليات الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية الذي سنتطرق له من خلال ثلاثة فروع عالج الأول النظام القانوني للصندوق، أما الفرع الثاني تطرقنا فيه إلى كيفية مراقبة الصندوق للإستثمارات الفلاحة يترك الفرع الثالث لمراقبة تنفيذ الأهداف المسطرة للإستثمار الفلاحي.

الفرع الأول: النظام القانوني للصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية

أنشئ هذا الصندوق بموجب قانون المالية لسنة 2000 وهو يدعم الإستثمارات في إطار تطوير الأراضي الفلاحية، وحماية مداخيل الفلاحين وتمويل الأنشطة ذات الأولوية للدولة، وفي إطار الإنعاش الوطني الذي إمتد منذ سنة 2000 إلى يومنا هذا والذي يهدف إلى إنعاش النشاطات الإنتاجية في المجال الفلاحي حيث خصص له مبلغ

1 بريك الزويير، المرجع السابق، ص 74.

2 المادة 84 القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية رقم 46 لسنة 2008.

525 مليار دينار، مقسمة على مختلف القطاعات الإنتاجية، ويمثل مخطط الإنعاش الإقتصادي في ميدان الفلاحة في المخطط الوطني للتنمية الفلاحية.¹

وقد تم إنشاء هذا الصندوق بموجب المرسوم التنفيذي رقم 413/05 المؤرخ في 25 أكتوبر 2005 والذي يحدد كفاءات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 302/067 الذي عنوانه الصندوق الوطني لتنمية الإستثمار الفلاحي، حيث خصص هذا الصندوق للإعانات التي تتضمن مساهمة الدولة في تنمية الإنتاج والإنتاجية الفلاحية وكذا تثمينها، ودعم أسعار المنتجات الطاقوية المستعملة في الفلاحة وتخفيض نسبة الفوائد على القروض الفلاحية والصناعة الغذائية الزراعية على المدى القصير والمتوسط والطويل بما فيها تلك الموجهة للعتاد الفلاحي الذي تم إقتنائه بصيغة البيع بالإيجار، ودعم المصاريف المتصلة بدراسات الجدى والتكوين المهني والإرشاد ومتابعة مدى تنفيذ المشاريع ذات الصلة بالموضوع وكذا الإعانات التي تضمن مساهمة تطوير الري الفلاحي، وحماية أشكال الثروة الحيوانية والنباتية، ويستفيد من دعم الصندوق الوطني لتنمية الإستثمار، الفلاحون والمربون بصفة فردية أو المنتمون في تعاونيات، حيث يتم تقديم مساعدات مالية للفلاحين.²

الفرع الثاني: مراقبة الصندوق للإستثمارات الفلاحية

المخطط الوطني للتنمية عبارة عن آلية خاصة ترمي إلى ترقية التأطير التقني والمالي والنظامي، قصد الوصول التي بناء فلاحية عصرية ذات كفاءة من خلال المحافظة والحماية والإستعمال العقلاني للمواد الطبيعية كذلك عن طريق إستصلاح الأراضي والإستغلال الأفضل للقدرات.³

الفرع الثالث: مراقبة تنفيذ الأهداف المسطرة للإستثمار الفلاحي

من بين هذه الأهداف المسطرة ما يلي:

- ✻ إستصلاح 700.000 هكتار من الأراضي الفلاحية في شكل مستثمرات فلاحية قديمة أو إنشاء مستثمرات فلاحية جديدة بموجب عملية تجميع الأراضي الفلاحية وإعادة توزيعها على الفلاحين.

1 بريك الزويير، المرجع السابق، ص 80.

2 بريك الزويير، نفس المرجع، ص 80.

3 بريك الزويير، نفس المرجع، ص 81.

- ✦ خلق ما يقارب 330.000 منصب عمل من أصحاب الإمتياز والعمالة.
- ✦ تخصيص الموارد المالية الكافية لميزانية التجهيز الخاصة بوزارة الفلاحة وكذا الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.
- ✦ إعادة هيكلة المجال الفلاحي وإعادة الإعتبار وتأهيل الموارد الطبيعية.
- ✦ تحسين ظروف الحياة ومداخل الفلاحين.
- ✦ ترقية وتشجيع الإستثمار الفلاحي ودمجه في الإقتصاد العالمي.¹

المطلب الثالث: المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية

للحفاظ على للرصيد الوطني المتمثل في العقار الفلاحي، عززت الدولة وسائلها القانونية والمتمثلة في النظام القانوني وكذا هيئات الرقابة ومنحت لها سلطات واسعة في فرض الجزاءات وتوقيع العقوبات بموجب مراسيم وقوانين ومن بين هذه الهيئات، المنظمة لحماية النباتات والمراقبة التقنية نتناولها في ثلاث فروع عالج الأول النظام القانوني وتطرقنا في الفرع الثاني إلى مراقبة الصحة النباتية ليترك الفرع الثالث إلى سلطات التقصي وتحريم المخالفات.

الفرع الأول: النظام القانوني للمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة

تم تأسيس للمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية بموجب القانون رقم 17/87 المؤرخ في 01 أوت 1987² والمتعلق لحماية النباتات والمراقبة التقنية في الإستعمال الأمثل للوسائل والمعدات التي تساعد في تحسين المردود الأفضل للمنتجات الفلاحية، هذه المنظمة تجسد سلطة الصحة النباتية الوطنية حسب المادة 03 في نفس القانون السالف الذكر، وتقوم هذه الهيئة على مبادئ التخصص والتكامل في المهام.³

1 بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 81.

2 قانون رقم 17/87 المؤرخ في 01 أوت 1987، المتعلق بحماية الصحة النباتية، جريدة رسمية عدد 32 صادر في 1987/08/01.

3 بريك الزوبير، نفس المرجع، ص 81.

تعتبر سلطة الصحة النباتية، سلطة مركزية من خلال الإدارة المركزية المستمدة من وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، وتقوم بالإشراف على ثلاث مديريات فرعية (المديرية الفرعية لمراقبة التقييمية، المديرية الفرعية للتصديق، المديرية الفرعية للسهر علي الصحة النباتية) هذه المنظمة تلعب دور القوة العمومية، وهذا حتى تتمكن من تطبيق سياستها الوطنية للصحة النباتية، وهو ما أكدته المادة الأولى من القانون 17/87.¹

الفرع الثاني: مراقبة الصحة النباتية

نصت المادة 06 من القانون 17/87 من الباب الثاني على أنه «يجب على الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الذين يشغلون بالعفل أملاك عقارية ذات إستعمال زراعي بصفة ملاك أو بأي صفة أخرى أن يحافظوا على النباتات التي توجد بها.....»، ونصت المواد 08/07 أن التصريح بكل النباتات والبذور محل الزراعة هو إجباري كل الأشخاص المنصوص عليهم في المادة 06 من نفس القانون السالف الذكر تحت طائلة المتابعة القضائية، وذلك في حالة الإخلال بالشروط المنصوص عليها في القانون الذي ينظم الصحة النباتية ونوعية النباتات ونوعية النباتات الواجب إستغلالها بالأراضي الزراعية مع إحترام الطبيعة القانونية للأراض الفلاحية من حيث الجغرافي.²

الفرع الثالث: سلطات التقصي وتحريم المخالفات وفرض العقوبات

تقوم منظمة الصحة النباتية بعدة سلطات من بينها، سلطة التقصي والمراقبة وتحريم المخالفات وفرض العقوبات على المستثمرين الفلاحين، سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو أشخاص معنويين ويقوم بعملية المراقبة الأعوان الإداريين المنصوص عليهم في نص المادة 05 من القانون 17/87 المتعلق بالصحة النباتية وكذا المرسوم التنفيذي رقم 198/08 المؤرخ في 06 جويلية 2008 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين إلى الأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية، ويقوم هؤلاء الأعوان في مجال البحث ومعاينة المخالفات بتحريم محاضر تكون لها الحجية أمام القضاء إلى

1 بريك الزوبير، المرجع السابق ، ص 81.

2 بريك الزوبير، نفس المرجع، ص 82.


أن يثبت ما يخالف ذلك، وتكون هذه المخالفات سببا مباشرا في فسخ العقد وإنهائه، لأنه يدخل في باب الأخلال بالإلتزامات المنصوص عليها في الفصل السادس من القانون 03/10، وهذا ما نصت عليه المواد 28 و 29، وكذا المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، حيث تعتبر هذه المخالفات إضرارا بالأرض الممنوحة للمستثمر صاحب الإمتياز، وعدم المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي، وكذا تحويل الوجهة الفلاحية عن مقصدها وعن مقصدها وعن طبيعتها.¹

1 بريك الزوبير، نفس المرجع، ص 83.

خلاصة الفصل الثاني:

من خلال دراسة الفصل الثاني تم تسليط الضوء أكثر على الهيئات الموكلة إليها الدور الرقابي على إستغلال الأراضي الفلاحية والمتمثلة بالأساس في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي أستحدث بموجب المادة 1 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، ليصدر بعدها المرسوم التنفيذي رقم 87/96 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي ومن أجل تعزيز دوره الرقابي منحت له سلطات واسعة بموجب القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10 من مراقبة عملية تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز وكذا مراقبة الأراضي الفلاحية ومدى إستغلالها إستغلالا أمثلا، ويطر إدارة أملاك الدولة بإخلالات صاحب الإمتياز بالتزاماته الموجبة لفسخ العقد الذي هو من سلطات إدارة أملاك الدولة.

كل هذا هدفه الحفاظ على الأملاك الوطنية والأراضي الفلاحية والذي من شأنه المساهمة في جعل قطاع الفلاحة بديلا فعالا للنهوض بالتنمية الإقتصادية للجزائر.



خاتمة

بعد القيام بدراسة إستغلال العقار الفلاحي وفقا لنمط جديد، هو عقد الإمتياز الذي جاء به القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010، الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وتحليلنا لمختلف مواده وكذا المرسوم 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، يتضح لنا أن الإمتياز في هذا المجال، هو عقد محدد المدة يبرم بين الإدارة مانحة الإمتياز والمستثمر صاحب الإمتياز، حيث يشترط أن يكون شخص طبيعي من جنسية جزائرية وأن لا يكون سلك سلوكا معاديا لحرب التحرير.

يمنح عقد الإمتياز للمستثمر حق عيني يخول له جميع الصلاحيات المخولة للمالك ماعدا حق التصرف في الأرض الفلاحية محل الإمتياز، فله حق إستعمال وإستغلال الأرض الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها.

على إعتبار أن الإمتياز ذو أهمية قصوى لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة فإنه جاء بأحكام تضمنه، ذلك بجعل صفة المستثمر صاحب الإمتياز محل إعتبار بالضمانات الممنوحة له، كون حق الإمتياز المكتسب حقا عينيا عقاريا أصليا قابلا للتنازل والإرث والرهن لفائدة هيئات القرض، ولقد حاول المشرع الجزائري بقدر الإمكان جعل إمكانية تطبيق ذلك في الواقع ممكنا، مع تفادي الشروط التي كانت مفروضة من قبل لإمكانية إكتساب حق الإنتفاع الدائم من قبل المستفيد، كإشترط أن لا يكون لهذا الأخير أراضي أخرى رغم أنه إشتراط عليه أن يكون عاملا بالفلاحة وهي الشروط التي لم يتمكن من تجسيدها في الواقع.

أما فيما يخص إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز فبالرغم من أن القانون 03/10 قد حدد أجلا أقصاه ثلاثة سنوات طبقا للمادة 32 منه، إلا أن إتمام هذه العملية عرفت صعوبة ألا وهي التأخر عن الموعد المقرر لها، ذلك راجع إلى العدد الهائل من المشاكل القانونية المنجزة عن ملفات التحويل الخاصة ببعض المستثمرين الفلاحيين وهذا ما أدى بالمصالح المركزية، سواء وزارة الفلاحة والتنمية الريفية أو المديرية العامة للإملاك الوطنية بالتدخل بموجب قرارات أو تعليمات من أجل إيجاد الحلول القانونية لها.

وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 11 من قانون 03/10، فإن عقد الإمتياز يمنح للمستثمر صاحب الإمتياز إمكانية إختيار الإستغلال الفردي مع مراعاة النجاعة الإقتصادية للمستثمرة الفلاحية، كما يرتب حقوق لفائدة المستفيدين أصحاب الإمتياز أهمها حق الإمتياز على الأرض الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها، إمكانية إكتساب عدة حقوق إمتياز لتوسيع المستثمرة الفلاحية وعصرنتها، الحق في الإنسحاب من المستثمرة الفلاحية، الحق في الإسفداة من القروض ودعم الدولة، حق تشكيل مستثمرة فلاحية فردية وإبرام عقود شراكة مع الغير بهدف تزويد المستثمرات الفلاحية برؤوس الأموال لتفادي توقف نشاط المستثمرات الفلاحية ولجوء المستثمرين إلى تأجير الأراضي الفلاحية بطرق غير قانونية، كما يقع على عاتق المستثمرين أصحاب الإمتياز إلتزامات فرضها القانون 03/10 والمتمثلة في إدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة إستغلال الأرض الفلاحية، تسييرها وحمايتها بصفة منتظمة ودائمة، المحافظة على إستمرارية المستثمرة الجماعية، دفع الأتاوة، وبالتالي فإن عقد الإمتياز منح المتعاقد حقوق أكثر بكثير من الإلتزامات الملقاة على عاتقه.

بما أن عقد الإمتياز هو عقد محدد المدة، ففي حالة عدم تجديده فإنه ينتهي بطرق محددة قانون نصت عليها المادة 26 من القانون 03/10، ذلك بإنقضاء مدته وهذا ما يعرف بالإنتهاء العادي أو الطبيعي لعقد الإمتياز كما يمكن أن ينتهي قبل إنقضاء مدته وهنا يكون الإنتهاء غير طبيعي وذلك سواء بطلب من صاحب الإمتياز نفسه، أو بمبادرة إدارة أملاك الدولة عند إخلال صاحب الإمتياز بإلتزاماته، ذلك عن طريق فسخ عقد الإمتياز مباشرة دون اللجوء إلى القضاء الأمر الذي لم يكن في ظل سريان القانون 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، حيث يترتب عن نهاية عقد الإمتياز آثار هامة تتمثل في إسترجاع الدولة للأراضي والأملاك السطحية كما هي محددة في دفتر الشروط ويحق للمستثمر صاحب الإمتياز عند إنتهاء عقد الإمتياز في كل الحالات الحصول على تعويض بالنسبة للأملاك السطحية.

إضافة إلى هذا فإن حق الإمتياز الذي جاء به القانون 03/10 حظي بوسائل وهيئات حمائية ورقابية لم تكن معروفة في القانون 19/87، حيث أبقى القانون 03/10 على ملكية الأراضي الفلاحية للدولة كون أن الأراضي ثروة لا تتجدد، ذلك يظهر من خلال المهام المنوطة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية واللجنة الولائية لدراسة ملفات التحويل، فعلى هذه الأجهزة خاصة ما يتعلق بالديوان تحقيق القيام بدورها الرقابي لبلوغ الإستغلال الأمثل للعقار الفلاحي والمحافظة على وجهته الفلاحية، بالإضافة إلى سلطة الإشراف والرقابة الممنوحة للدولة، تتمتع كذلك بسلطة توقيع عقوبة فسخ عقد الإمتياز مباشرة وذلك دون اللجوء للقضاء.

تجدر الإشارة إلى أن المشرع بموجب القانون 03/10 لم يعطي لقواعد المنازعات قدر كبير من التفصيل كما فعل مع القانون 19/87، لذا يتعين على المشرع أن يتدخل بموجب مراسيم تنفيذية لتحديد قواعد المنازعات المتعلقة بالإمتياز في مجال العقار الفلاحي.

حدد المشرع الجزائري إمكانية التنازل عن العقار الفلاحي وذلك بموجب المادة 13 من القانون 03/10 والمادة 14 منه، لكن المشكل لا يكمن في التنازل عن ملكية الأراضي الفلاحية التابعة للدولة لفائدة الفلاحين، فالقانون 19/87 منح للمستثمرين الفلاحين حق إنتفاع مؤبد على الأراضي الفلاحية وحق إمتلاك وسائل الإنتاج المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية بمقابل إلا أن هذا القانون لم يأت بثماره، فكون الأراضي الفلاحية تبقى ضمن الملكية الخاصة للدولة فهذا لا يمنع من إستغلالها إستغلالا أمثلا.

بهذا نخلص إلى أن عقد الإمتياز الذي جاء به القانون 03/10 منح للمستثمر صاحب الإمتياز ضمانات ورفع القيود التي كانت مفروضة عليه، بالتالي يمكن للعقد الإمتياز أن يحل المشكل ويحقق الإستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، إذا ما تم التطبيق الفعلي للقانون 03/10 في الميدان وذلك بقيام هيئة الرقابة المتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالمهام المنوطة له، خاصة دورها في المراقبة لضمان إستغلال الأراضي الفلاحية إستغلالا أمثلا والمحافظة على وجهتها الفلاحية، بالإضافة إلى ضرورة الإرشاد الفلاحي للمستثمرين أصحاب الإمتياز باعتبار

أن الإرشاد الفلاحي يعد من العوامل الهامة لتنمية القطاع الفلاحي والذي يساهم في تكوين الفلاحين وإحاطتهم بالمعلومات الضرورية والنصائح اللازمة.

ختاما يبقى الأمل كبير في تحقيق الأهداف التي يسعى إليها القانون 03/10 على أرض الواقع، من أجل الوصول إلى إستغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد الإمتياز إستغلالا أمثلا ولتعزيز الأمن الغذائي والتقليص من التبعية الغذائية للخارج، حيث نقترح أنه لحماية العقار الفلاحي المملوك ملكية خاصة للدولة، أن يقوم المشرع بتعزيز طرق الردع والرقابة على إستغلال هذه الأراضي، ولما لا النص على عقوبات جزائية في حالة الإخلال بالتزامات الإستغلال السليم لأن العقار الفلاحي يعد ركيزة أساسية للإقتصاد الوطني.



قائمة المصادر والمراجع

الكتب:

- كحيل حكيمة، تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز، في ظل القانون 03/10، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 2014.
- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، 2001 الجزائر.
- عجة الجلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص وخصوصة الملك العام، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
- ليلي زروقي، التقنيات العقارية، العقار الفلاحي، الجزء الأول، الطبعة 2، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، سنة 2011.
- عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
- نقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير ، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004.
- حمدي باشا عمر ، مجمع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار، دار هومة الجزائر، 2003.
- عمر يحيوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطبع والنشر والتوزيع، طبعة 2004.
- سماعيل شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
- هلال شعوة، الوجيز في شرح عقد الإيجار في القانون المدني، جسور النشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الأولى، سنة 2010.
- عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 2008.

الإطروحات والرسائل:

الإطروحات:

- بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الدكتوراء، تخصص قانون أعمال، جامعة بسكرة، 2017/2016.

مذكرات الماجستير:

- بوصبيعات سوسن، الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماستير، تخصص، قانون عقاري، جامعة منتوري، جامعة قسنطينة، كلية الحقوق، 2007/2006.

- البريك الزوبير، النظام القانوني لعقد الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2015/2014.

- أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الإمتياز، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون العقود، جامعة تيزي وزو، 2013.

- شريفي إسلام، حق الإنتفاع الدائم في ظل المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قانون خاص، جامعة الجزائر، 2007.

النصوص والتشريعات التنظيمية

❖ النصوص التشريعية:

الديساتير:

- دستور 1976.

- دستور 1989.

- دستور 1996، المعدل والمتمم بالقانون رقم 03/02 المؤرخ في 10/04/2002 والقانون رقم 19/08 المؤرخ في 15/11/2008.

الأوامر:

- الأمر رقم 68-653، المؤرخ في 30 سبتمبر 1968، المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة المعدل والمتمم، الصادر في 15 فيفري 1969 (ملغى).
- الأمر رقم 73/71، المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية، العدد 97 الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971.
- الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية العدد 92، الصادر بتاريخ 18 نوفمبر 1975.
- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1987، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 30، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975.
- الأمر رقم 01/10 المؤرخ في 26 أوت 2010، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، جريدة رسمية عدد 49.

القوانين:

- القانون رقم 83/83 المؤرخ في 13 أوت 1983، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية جريدة رسمية عدد 34 الصادر بتاريخ 16 أوت 1983.
- القانون رقم 87/19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتحديد حقوقهم وواجباتهم جريدة رسمية رقم 50 الصادرة بتاريخ 09 ديسمبر 1987.
- القانون رقم 90/25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري جريدة رسمية عدد 52، الصادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95/26 جريدة رسمية عدد 55 الصادر بتاريخ 27 سبتمبر 1995.
- القانون رقم 90/30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 52، من سنة 1990، المعدل والمتمم بالقانون 08/14 المؤرخ في 20 جويلية 2008، جريدة رسمية رقم 44 لسنة 2008.

- القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية العدد 21 الصادر بتاريخ 23 فيفري 2008.
- القانون 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية رقم 46 لسنة 2008.
- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010، الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 46 سنة 2010.

❖ النصوص التنظيمية:

المراسيم:

- المرسوم رقم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، جريدة رسمية رقم 30 سنة 1976، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 80/210 المؤرخ في 13 سبتمبر 1980، جريدة رسمية عدد 38 لسنة 1980، وبالمرسوم التنفيذي رقم 123/93، المؤرخ في 19 ماي 1993، جريدة رسمية عدد 34 سنة 1993.

المراسيم التنفيذية:

- المرسوم التنفيذي رقم 51/89 المؤرخ في 18 أبريل 1989، يحدد كيفيات تطبيق المادة 29 من القانون 19/87، الذي يضبط كيفية، إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية عدد 16 سنة 1989.
- المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المؤرخ في 06 فيفري 1990، يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 19/87، المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 وكيفيات ذلك، جريدة رسمية عدد 06 لسنة 1990.

- المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 06 فيفري 1990، محدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87، الذي يضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية عدد 06 سنة 1990.
- المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012، يحدد شروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، جريدة رسمية عدد 69 لسنة 2012.
- المرسوم التنفيذي رقم 416/95 المؤرخ في 09 ديسمبر 1995 المتضمن شروط ضمان الأخطار الزراعية وكيفياته، جريدة رسمية عدد 76 لسنة 1995.
- المرسوم التنفيذي رقم 63/96 المؤرخ في 27 جانفي 1996، يحدد النشاطات الفلاحية وشروط الإعراف بصفة الفلاح، جريدة رسمية عدد 07، سنة 1996.
- المرسوم التنفيذي، رقم 87/96 المؤرخ في 24 فيفري 1996، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، المعدل والمتمم جريدة رسمية عدد 15 لسنة 1996.
- المرسوم التنفيذي رقم 459/96، المؤرخ في 18 ديسمبر 1996، الذي يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، جريدة رسمية عدد 81 سنة 1996.
- المرسوم التنفيذي رقم 490/97، المؤرخ في 20 ديسمبر 1997، الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، جريدة رسمية رقم 84 سنة 1997.
- المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 76، سنة 2010.
- المرسوم التنفيذي رقم 06/11، المؤرخ في 10 جانفي 2011، الذي يحدد كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، جريدة رسمية عدد 02، الصادرة بتاريخ 12 جانفي 2011.

- المرسوم التنفيذي رقم 124/12، المؤرخ في 19 مارس 2012، الذي يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب أتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية رقم 17 سنة 2012.

التعليمات:

- التعليمات الوزارية الصادرة عن وزارة الفلاحة والصيد البحري بتاريخ 19/09/1999، تحت رقم 424، المتعلقة بتوضيح القرار الوزاري المشترك رقم 318 المؤرخ في 29/10/1998 والمحدد لكيفيات منح الإمتياز في المناطق الإستصلاحية.
- التعليمات الوزارية الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 30/08/2009، تحت رقم 09361 المتعلقة بتحصيل الأتاوة المستحقة مقابل حق الإنتفاع الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.
- التعليمات الوزارية الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بتاريخ 31/10/2011 تحت رقم 10672 المتعلقة بمنح الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي.
- التعليمات الوزارية الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت رقم 08711 بتاريخ 05/09/2011، المتضمنة تحويل حق الإنتفاع الدائم الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي إلى حق الإمتياز.




فهرس المحتويات

الصفحة	المحتويات
01	مقدمة
29-06	الفصل الاول: عقد الإمتياز كنمط جديد لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة
06	المبحث الأول: ماهية عقد الإمتياز
06	المطلب الأول: مفهوم عقد الإمتياز
07	الفرع الأول: التعريف الفقهي والتشريعي لعقد الإمتياز
08	الفرع الثاني: تعريف عقد الإمتياز في إطار قانون التوجيه الفلاحي 16/08
09	الفرع الثالث: تعريف عقد الإمتياز في إطار القانون 03/10
09	المطلب الثاني: خصائص عقد الإمتياز الفلاحي
10	الفرع الأول: عقد الإمتياز عقد إداري
10	الفرع الثاني: عقد الإمتياز منشئ الحق عيني
11	الفرع الثالث: عقد الإمتياز عقد محدد المدة
12	المطلب الثالث: تمييز عقد الإمتياز عن العقود المشابهة له
13	الفرع الأول: حق الإنتفاع
15	الفرع الثاني: عقد الإيجار
17	الفرع الثالث: عقود البستنة في الشريعة الإسلامية
18	المبحث الثاني: الإطار القانوني لعقد الإمتياز
18	المطلب الأول: أطراف عقد الإمتياز
18	الفرع الأول: المستثمر صاحب الإمتياز
19	الفرع الثاني: الدولة مانحة الإمتياز
20	المطلب الثاني: نطاق تطبيق عقد الإمتياز
21	الفرع الأول: موضوع عقد الإمتياز الفلاحي
21	الفرع الثاني: مدة عقد الإمتياز
22	الفرع الثالث: الأتاوة الإيجارية

الصفحة	المحتويات
22	المطلب الثالث: شروط وإجراءات منح عقد الإمتياز
23	الفرع الأول: الشروط المتعلقة بصاحب الإمتياز
23	الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالأرض محل الإمتياز
24	الفرع الثالث: إجراءات منح عقد الإمتياز الفلاحي
54-31	الفصل الثاني: آثار عقد الإمتياز الفلاحي والرقابة عليه
31	المبحث الأول: حقوق والإلتزامات طرفي عقد الإمتياز وإنتهائه
31	المطلب الأول: حقوق المستثمر صاحب الإمتياز
32	الفرع الأول: الحق في الإنتفاع وإستغلال الأرض محل الإمتياز
32	الفرع الثاني: الحق في تأسيس رهن على حق الإمتياز
33	الفرع الثالث: حرية التنازل عن حق الإمتياز
34	المطلب الثاني: إلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز
34	الفرع الأول: الإلتزام بدفع الأتاوة
35	الفرع الثاني: الإبرام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي
36	الفرع الثالث: الإلتزام بالتسيير أشغال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة
36	المطلب الثالث: حقوق وإلتزامات الدولة مانحة الإمتياز
37	الفرع الأول: الحق في ممارسة الرقابة وتوقيع
38	الفرع الثاني: الحق في ممارسة الشفعة وإقضاء الأتاوة
39	الفرع الثالث: إلتزامات الدولة مانحة الإمتياز
41	الفرع الرابع: إنهاء عقد الإمتياز الفلاحي
45	المبحث الثاني: الرقابة على حق الإمتياز
45	المطلب الأول: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
46	الفرع الأول: النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحي
46	الفرع الثاني: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
48	الفرع الثالث: ممارسة الديوان الوطني لحق الشفعة

الصفحة	المحتويات
49	المطلب الثاني: الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية
50	الفرع الأول: النظام القانوني للصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية
50	الفرع الثاني: مراقبة الصندوق للإستثمارات الفلاحية
51	الفرع الثالث: مراقبة تنفيذ الأهداف المسطرة للإستثمار الفلاحي
51	المطلب الثالث: المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية
52	الفرع الأول: النظام القانوني للمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة
52	الفرع الثاني: مراقبة الصحة النباتية
53	الفرع الثالث: سلطات التقصي وتحرير المخالفات وفرض العقوبات
55	الخاتمة
59	قائمة المراجع
67-65	الفهرس



المُلخَص

يعتبر القانون رقم 03/10 المتضمن إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة خطوة هامة خطاها المشرع الجزائري من أجل ضمان إستغلال الأراضي الفلاحية، وذلك من خلال تبنيّه لعقد الامتياز، حيث تم تحويل حق الانتفاع الدائم الذي كان منظما بموجب القانون رقم 19/87 الملغى إلى عقد امتياز والذي يمنح بموجبه المستثمر صاحب الامتياز الذي تتوفر فيه مجموعة من الشروط، الحق في إستغلال المستثمرة الفلاحية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، ويكون هذا الإستغلال تحت رقابة الدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث ساهم هذا القانون في حماية الأراضي الفلاحية الغير مستغلة والتي حوّلت عن وجهتها الفلاحية.

الكلمات المفتاحية:

الأراضي الفلاحية، إستغلال، حق الانتفاع، عقد الامتياز، المستثمرة الفلاحية، الأملاك الخاصة للدولة، المستثمر صاحب الامتياز.

Résumé :

La législateur algérienne a pris une décision importante pour assurer l'exploitation des terres agricoles en créant la loi n° =10-03 contenant l'exploitation des terres agricoles de la propriété nationale ; ainsi qu'elle a adopté le contrat de concession en convertissant le droit d'utilisation permanente qui a été organisé en vertu de la loi n°= 87-19 abrogé au contrat de concession qui accorde a l'investisseur concessionnaire le droit d'exploiter le paysan investi pendant 40 ans renouvelables en payant une redevance annuelle ;cette exploitation soumis a un contrôle de la société office national des terres agricoles ;cette loi a contribué a la protection des terres agricoles inexploité.

Les mots clé :

Les terres agricoles, exploitation, droit d'usage, contrat de concession, exploitateur concessionnaire, paysan investi, les domaines de état privé.

Summary:

Law No.10-03 containing the exploitation of agricultural lands of the national property is an important step by the Algerian legislator in order to ensure the exploitation of agricultural land, through the adoption of the concession contract, which has been transferred the right of permanent use, which was organized by law No.87-19 to the repealed concession contract, which gives the concessionaire investor the right to exploit the investing farming for 40 years,whith paying an annual royalty under the control of the state represented by the National Office of agricultural land, this law contributed to protect the agricultural land untapped.

Key words:

Agricultural land, the exploitation, usufruct, the concession contract, private property of the state, the investor concessionaire, invested peasant.