



جامعة العربي التبسي - تبسة - الجزائر

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص : قانون عقاري

الموسومة بعنوان:

منازعات أراضي العرش في التشريع الجزائري

إشراف:

• د. مراحي ريم

من إعداد الطالب:

• محمد أكرم

أعضاء لجنة المناقشة :

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
د. بن طيبة صونية	أستاذة محاضرة -أ-	رئيسا
د. مراحي ريم	أستاذة محاضرة -ب-	مشرفا ومقررا
د. مبروك حدة	أستاذة محاضرة -ب-	ممتحنا

السنة الجامعية : 2018/2017



جامعة العربي التبسي - تبسة - الجزائر

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص : قانون عقاري

الموسومة بعنوان:

منازعات أراضي العرش في التشريع الجزائري

إشراف:

• د. مراحي ريم

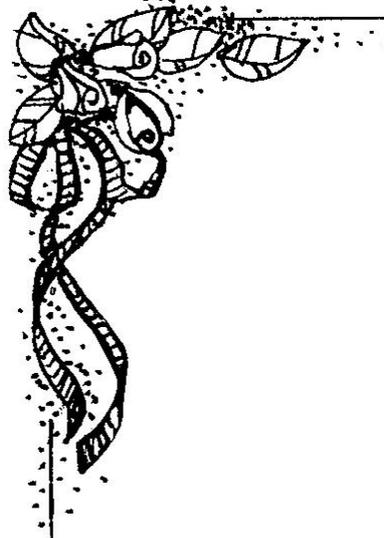
من إعداد الطالب:

• محمد أكرم

أعضاء لجنة المناقشة :

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
د. بن طيبة صونية	أستاذة محاضرة -أ-	رئيسا
د. مراحي ريم	أستاذة محاضرة -ب-	مشرفا ومقررا
د. مبروك حدة	أستاذة محاضرة -ب-	ممتحنا

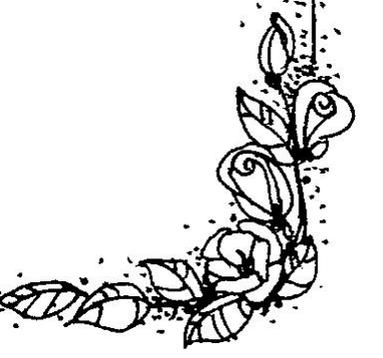
السنة الجامعية : 2018/2017



الكلية لا تتحمل أي

مسؤولية على ما يرد في

هذه المذكرة من آراء



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَمَا أُوتِيَ مُنْ مِّنَ الْعِلْمِ إِلَّا قَلِيلًا

صَدَقَ اللَّهُ الْعَظِيمَ

سورة الإسراء الآية 85

شُكْرٌ وَعِرْفَانٌ

الحمد لله الذي أعاننا و وفقنا لإنجاز هذه المذكرة

نحمدك يا من لا يحمد سواه حمدا يليق بجلال وجهك

و عظيم سلطانك

و الصلاة و السلام على سيد الخلق و من إتبع هداه

أتوجه بالشكر الجزيل

إلى الدكتورة المؤطرة -مراحي ريم-

التي كان لها الفضل الكبير على كل التوجيهات و النصائح القيمة التي أمدتني بها لإنجاز

هذه المذكرة

و إلى جميع أساتذة كلية الحقوق

منذ بداية مشوراي الدراسي

إهداء

بإسمك اللهم أفتتح إهدائي فلك كل إجلالي و شكري، وثنائي.

فبفضلك و نعمتك لم أكن لأصل إلى كل هذا العلم، فاللهم زدني علما ووفقني لما تحبه
و ترضاه

وصلى الله على سيدنا محمد و بارك.

إلى من علمتني مبادئ الأخلاق

إلى قرّة عيني

أمي

أسأل الله أن يحفظها

إلى كل عائلتي و أقربائي

إلى أصدقائي و إلى كل زملائي في الدراسة

أكرم



مقدمة



يعتبر العقار الفلاحي أحد الموضوعات ذات الأولوية على الصعيد المحلي الجزائري لما له من أهمية بالغة في تحقيق التنمية الاجتماعية و الاقتصادية ،وهذا ما جعل قيمته في تزايد مستمر ودافع إلى إشغال الفلاحين والدولة على إعتبارها ثروة لا تفنى و لا تزول. و من أهم تلك العقارات الفلاحية ما يعرف بأراضي العرش التي تعيش و تستقر عليها القبائل أو أفراد عرش ما، و التي تثير هذه الأخيرة في أرض الواقع عدة إشكالات خاصة في مرحلة إستغلالها من قبل الحائزين و الشاغلين لها، و عليه قد ينشب بصدها منازعات إما في ما بين الحائزين و المستغلين، أو بينهم و بين الدولة بإعتبارها المالك الأصلي لأراضي العرش في التشريع الجزائري. وعلى هذا الأساس فيتوزع الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي كأصل عام و القضاء الإداري كإستثناء على إعتبار أن الدولة بصفتها مالكة لأراض العرش طرفا في النزاع طبقا للمعيار العضوي المكرس ضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري لسنة 2008.

وتبرز أهمية هاته الدراسة في عدة جوانب أبرزها:

- الأهمية العلمية : تتجلى الأهمية العلمية من خلال إبراز الإطار المفاهيمي لأراضي العرش بشكل عام من ناحية، وتبيان أسباب نشوء منازعاتها بصفة خاصة من ناحية أخرى.
- الأهمية العملية : تنحصر في إبراز الجانب العملي للهيئات القضائية المختصة بنظر دعاوى أراضي العرش المرفوعة أمامها و كيفية البت و الفصل فيها .
- الأهمية القانونية : تبرز من خلال تبيان المنظومة القانونية التي تبناها المشرع الجزائري بهدف التآطير التشريعي لأراضي العرش و حسم المنازعات المثارة بصدها في النظام القانوني الجزائري.



وأما عن دوافع اختيارنا لهذا الموضوع تتحصر في أسباب ذاتية، وأخرى موضوعية :

- الأسباب الذاتية: تكمن في تحديد مكانة أراضي العرش في النظام القانوني الجزائري نظرا لإعتبارها في أرض الواقع عقار فلاحي يشكل بالدرجة الأولى موردا إقتصاديا للدولة و بدرجة ثانية مصدر إنتفاع لحائزيها و مستغليها، وهو ما شكل لدينا رغبة نفسية للبحث في منازعات أراضي العرش في التشريع الجزائري ودراستها مع التحليل لمعرفة أبعادها القانونية ومختلف آثارها.

- الأسباب الموضوعية : تبرز من خلال العلاقة الوطيدة التي تربط أراضي العرش بالعقار الفلاحي في المنظومة القانونية الجزائرية والتي تعتبرها هذه الأخيرة نوع من أنواع الأراضي ذات الوجهة الفلاحية، و في حقيقة الأمر تشهد أراضي العرش في أرض الواقع عدة منازعات تثور بشأنها أمام هيئات القضاء العادي و الإداري الجزائريين وهو ما شكل حافزا موضوعيا للبحث في مثل هذه المنازعات على ضوء التشريع الجزائري.

و عليه يدور موضوع دراستنا حول إشكالية أساسية مفادها مايلي : إلى أي مدى

وفق المشرع الجزائري في تبني نظام قانوني متكامل لفض منازعات أراضي العرش؟

وحتى يتم تفكيك هذا الإشكال الرئيسي إقتضى منا الأمر طرح تساؤلات فرعية تتمثل فيما يلي:

- فيما يكمن الإطار المفاهيمي لأراضي العرش في التشريع الجزائري؟

- هل وفق المشرع الجزائري في توزيع الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين القضاء العادي والإداري؟

وقد إتبعنا في دراستنا هاته **منهجاً** يمزج بين المنهج الوصفي من خلال وصف نظام أراضي العرش و المنازعات المثارة بشأنها إلى جانب المنهج التحليلي المعتمد في تحليل



النظام القانوني المنظم لأراضي العرش ومنازعاتها في التشريع الجزائري و تحليل بعض القرارات القضائية المتعلقة بمجال دراستنا. وكذلك تطعيم هذين المنهجين في بعض الأحيان بالمنهج التاريخي المعتمد في سرد التطور التاريخي لأراضي العرش و طرق إستغلالها في التشريع الجزائري.

وأما عن أهداف الدراسة قد تنوعت من خلال أهداف علمية، وأخرى عملية وتجلت فيما يلي :

- أهداف علمية: تكمن في التشخيص العمق والدقيق للإطار المفاهيمي المتعلق بأراضي العرش و المنازعات المثارة بصدها، وذلك بدراسته وتحليله في ظل النظام القانوني الجزائري، و إثراء المكتبة القانونية بدراسة متخصصة في منازعات أراضي العرش.

- أهداف عملية: تكمن في تشخيص مدى جدية هيئات القضاء العادي و الإداري في حسم المنازعات التي تتشب بصدد أراضي العرش على أرض الواقع.

وسبقنا في دراسة هذا الموضوع دراستين لهما علاقة مباشرة تمثلتا في: دراسة أطروحة دكتوراه، قامت بها الباحثة نعيمة حاجي بعنوان " النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر بين الإجتهد القضائي و الممارسة الميدانية " و دراسة ماجستير لنفس الباحثة بعنوان " أراضي العرش في التشريع الجزائري " ولقد تطرقنا هاتين الدراستين إلى النظام القانوني المتعلق بأراضي العرش و الإشكالات القانونية المثارة بشأنها في التشريع الجزائري.

وصادفتنا بصدد دراستنا هذه العديد من الصعوبات، من بينها قلة المراجع والكتب المتخصصة والكافية في هذا الموضوع، وما وجد منها هو غير كافي ويمتاز بالعمومية دون دقة وتفصيل في موضوع منازعات أراضي العرش رغم كثرة صور هذه الأخيرة



ولعل ذلك راجع إلى أن أراضي العرش ليست لديها منظومة قانونية واحدة بل تحكمها عدة نصوص مبعثرة و عامة.

وحتى يتسنى لنا الإجابة عن الإشكالية المطروحة بهذا الصدد قمنا بتقسيم ثنائي لخطتنا وفق فصلين ، جاء الفصل الأول بعنوان " الإطار المفاهيمي لأراضي العرش " ، لأن دراستنا منصبة على منازعات أراضي العرش و بالتالي لا يمكن التغاضي عن الإطار المفاهيمي لأراضي العرش لأنه يفكك المصطلحات و المفاهيم ذات الصلة بمنازعات أراضي العرش و عليه فإنه لا يمكننا الخوض مباشرة في منازعات أراضي العرش دون التطرق إليه.

أما الفصل الثاني جاء بعنوان " الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش " ، لأن منازعات أراضي العرش في التشريع الجزائري توزع الإختصاص القضائي فيها بين القضاء العادي و القضاء الإداري.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي لأراضي العرش.

المبحث الأول: مفهوم أراضي العرش.

المبحث الثاني: طرق إستغلال أراضي العرش في

التشريع الجزائري.



تكتسي أراضي العرش أهمية بالغة من الناحية القانونية و كذا من الناحية الإجتماعية و الإقتصادية، إذ تمثل مفهوما قانونيا متميزا يجعلها تختلف عن غيرها من الأراضي، ولأجل الإلمام بماهية هذا النوع من الأراضي، إستوجب الأمر معالجتها من خلال المبحثين التاليين:

المبحث الأول: مفهوم أراضي العرش.

المبحث الثاني: طرق إستغلال أراضي العرش في التشريع الجزائري.



المبحث الأول: مفهوم أراضي العرش.

حتى يتم إزالة غموض و إبهام مفهوم أراضي العرش في الساحة القانونية الجزائرية إرتأينا معالجة مفهومها من خلال التعرّيج على مراحل تطور نظامها القانوني ثم تحديد تعريفها و تبيان طبيعتها القانونية في ثلاث مطالب على التوالي كآلاتي:

المطلب الأول: تطور النظام القانوني لأراضي العرش.

المطلب الثاني: تعريف أراضي العرش.

المطلب الثالث: الطبيعة القانونية لأراضي العرش.

المطلب الأول: تطور النظام القانوني لأراضي العرش.

من أجل فهم مختلف جوانب النظام القانوني الذي مرت به أراضي العرش، كان لابد من أخذ صورة حول وضعية أراضي العرش تاريخيا، وذلك من خلال إستعراض أهم المحطات التاريخية التي مر بها النظام القانوني لأراضي العرش كآلاتي:

الفرع الأول: النظام القانوني لأراضي العرش في العهد العثماني.

الفرع الثاني: النظام القانوني لأراضي العرش أثناء الفترة الإستعمارية.

الفرع الثالث: النظام القانوني لأراضي العرش بعد الإستقلال.

الفرع الأول: النظام القانوني لأراضي العرش في العهد العثماني.

بهدف التحكم في النظام القانوني الذي مرت به أراضي العرش في العهد العثماني إقتضى منا الأمر معالجته من خلال النقاط الآتية:



أولا/ إستغلال أراضي العرش في العهد العثماني.

إن أراضي العرش في هاته الفترة، كانت تسود في المناطق التي إستقر فيها البدو أو شبه البدو، فقد كانت تحتل مساحات شاسعة تقدر ب 05 ملايين هكتار أي ما نسبته 75% من مجمل الأراضي (1). وقد كان التصرف فيها يعود إلى سكان القبيلة أو القرية (2) حيث كانت تخضع للأعراف المحلية (3)، و هذا النوع من الأراضي يتم إستغلاله جماعيا فكل بيت أو أسرة نصيب منها حسب إمكانياته و حاجاته مع ترك جزء من الأراضي للإستغلال الجماعي للإنتفاع به في الريف أو تركه بورا لتحديد خصوبته، و في حالة تغيب أحد الأفراد أو إهماله لحصته من الأرض المشاعة ، فإن أعيان الجماعة يقومون بتسليم الأرض لمن يقوم بخدمتها، و عادة ما يتولى شيخ الدوار أو الدشرة أو العشيرة ذلك، و في بعض الأحيان عندما تكون القبيلة خاضعة للدولة تصبح الأراضي مراقبة من طرف الحكام يتولى القائد أو الشيخ المعين من طرف السلطة نيابة عن الجماعة مهمة إقرار ما تعارف عليه أهل القبيلة (4).

ومما يلاحظ أيضا في هاته الفترة أن أراضي العرش لا تقبل القسمة و لا تخضع لعمليات البيع و الشراء و الميراث، وكذا المنازعات المتعلقة بها تكون من إختصاص الجماعة أو موظفي البايلك، حيث تصدر أحكام عرفية محلية بشأنها (5).

(1) عبد النور بن سليمان، إمتلاك الأراضي الفلاحية و الرعوية في العرف الجزائري منطقة ترارا أنموذجا، رسالة لنيل شهادة دكتوراه في الأنثروبولوجيا، جامعة محمد بلقايد، تلمسان، 2012/2011، ص 22.

(2) عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2004، ص 9.

(3) نعيمة حاجي، أراضي العرش في القانون الجزائري، دون طبعة، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص 41.

(4) عبد النور بن سليمان، الرسالة نفسها، ص 23.

(5) سعاد عقاد، الفلاحون الجزائريون و السلطة العثمانية في الجزائر (1519-1830)، دار السلطان أنموذجا، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث و المعاصر، جامعة وهران، 2013-2014، ص 108.



و يجدر الإشارة إلى أن مستغلي هذه الأراضي خضعوا لضرائب متنوعة (1). وكانت تتميز هذه الضرائب بكونها غير محددة في كميتها و غير قارة في طريق إستخلاصها و غير موحدة في نوعيتها، وهذا ما جعلها تختلف من جهة إلى أخرى، فاختلقت كميتها و تنوعت أصنافها حسب إمكانيات و أوضاع القبائل بالريف و كان من أصنافها: اللزمة و الغرامة و المعونة و الخطية (2).

ثانيا/ حق الانتفاع بأراضي العرش في العهد العثماني.

الحائز لأرض العرش يتمتع بحق الإنتفاع الدائم (3)، فالقاعدة التي كانت تسري على هذه الأراضي، هي أن لكل فرد من أفراد القبيلة حق الإنتفاع بالمساحة التي يستطيع إستغلالها و خدمتها مع حظر عملية الإيجار و الرهن أو البيع أو القسمة، و في حالة عدم إستثمار الأراضي من قبل المستغل، يحق للجماعة إسترجاعها و إعادة منحها لمن يستحقها و يتعهد بخدمتها، و عليه فإن حق الإنتفاع هنا يكون كما يلي:

- بين أفراد القبيلة أو العرش أو الدوار، الذين يقومون باستغلال الأرض جماعيا.
- يلتزم المستفيدون من هذه الأرض بشغلها و استثمارها و زراعتها تحت طائلة نزعها في حالة عدم استغلالها (4).

(1) نعيمة حاجي، النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر بين الإجتهد القضائي و الممارسة الميدانية، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2014-2015، ص 21-23.

(2) سعاد عقاد، المذكرة السابقة، ص 109 ص 111.

(3) نعيمة حاجي، الرسالة نفسها، ص 20.

(4) عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دون طبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2003، ص 188.



حق الإنتفاع يستفيد منه الرجال دون النساء الذين يبقى لهم، وإذا كن غير متزوجات و لا يزلن مقيمات مع رب العائلة فلهن الحق في المأكل و المشرب و الملبس و مراعاة الحالة المادية لرب الأسرة الذي قد يكون إما الأب أو الأخ أو العم (1).

ثالثا/ أحكام الميراث في أراضي العرش.

في حالة وفاة أحد المستغلين للأرض ينتقل حق الإنتفاع من الورثة إلى العرش كما يلي:

- إذا كان للهالك للورثة على عمود النسب فيخضع لأحكام مختلفة، فإذا كان للحائز الهالك ورثة ذكور مباشرين على عمود النسب، فينتقل حق الإنتفاع لجميعهم على الشيع، أما الورثة الإناث فلا ينتقل لهم حق الإنتفاع، لهم فقط حق المأكل و المشرب من المسؤول عن العائلة الذي يرث حق الإنتفاع وذلك حسب إمكانياته المادية.

أما فيما يخص عن مسألة الميراث فهي لا تدخل ضمن ولاية الحاكم بل يعود إختصاص البت والفصل فيها إلى الحاكم الإداري (2).

مما يلاحظ هنا فإن أحكام الميراث لا تخضع للشريعة الإسلامية التي تمنح المرأة الحق في الميراث مع الرجال و يعود السبب في ذلك إلى خشية دخول الأصهار في الميراث و تمكنهم من إستغلال أراضي تابعة لعرش ليس بعرشهم، لأن ذلك يعد مساسا بشرف وكرامة العرش (3).

(1) عبد النور بن سليمان، الرسالة السابقة، ص 24.

(2) عبد النور بن سليمان، الرسالة نفسها، ص 24.

(3) نعيمة حاجي، أراضي العرش في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، معهد العلوم القانونية و الإدارية، المركز الجامعي الشيخ العربي، التبسي، تبسة، 2008/2007، ص 30.



الفرع الثاني: النظام القانوني لأراضي العرش أثناء الفترة الإستعمارية.

من أجل ضبط خصوصية النظام القانوني الذي خضعت له أراضي العرش أثناء الفترة الإستعمارية، إرتأينا معالجته من خلال النقاط الآتية:

أولا/ طريقة استغلال أراضي العرش في الفترة الإستعمارية.

كان تنظيم الملكية العقارية في الجزائر أثناء فترة الاحتلال يتم من طرف المستعمر وذلك من خلال وضع الملكية الجزائرية تحت نظام القانون الفرنسي تدريجيا، حيث أنه في البداية لم تتناول الإجراءات المنفذة من طرف المستعمر سوى الأراضي ذات القيمة العالية ومنها أراضي العرش، لأن المستعمر وجد إرثا عقاريا ضخما و متنوعا في الجزائر نتج عنه تنوع الأنظمة القانونية التي تحكم كل نوع (1).

وقد حاولت الحكومة الفرنسية بشتى الطرق توسيع إستيطانها، إلا أن فرض السيطرة على أراضي العرش لم يكن بالسهولة التي كان يعتقدتها المستعمر الفرنسي، و ذلك لأسباب كثيرة يمكن إجمالها في نقطتين هما الطابع الجماعي الذي كان يميز أراضي العرش و القانون المحلي المستمد من الأعراف المحلية(2)، وهذا ما صعب المهمة على فرنسا في الاستيلاء على أراضي العرش في تلك الفترة، وهو أيضا يفسر ما إتبعته فرنسا من سياسات ملتوية للسيطرة أو الاستيلاء على أراضي العرش، فمن هذه السياسات ما يسمى بنظرية الإحتواء و تشخيص الملكية العروشية و تجزئة أراضي العرش(3).

(1) صالح حيمر، السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر (1830-1930)، رسالة مقدمة لنيل دكتوراه في التاريخ الحديث و المعاصر، كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية و العلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2013-2014، ص 256.

(2) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 48.

(3) صالح حيمر، الرسالة نفسها، ص 155.



ثانيا/ إخضاع أراضي العرش للقانون الفرنسي:

لقد كان لقانون وارني 26 جويلية 1873⁽¹⁾ دور كبير في خوصصة الأراضي بهدف جعلها قابلة للإنتقال، فقد كان يهدف هذا الأخير الى إخضاع كل المعاملات العقارية في الجزائر إلى القانون الفرنسي و تأسيس الملكية الفردية بأراضي العرش بما يسمح بانتقالها إلى أيدي الأوروبيين، وقد جاء هذا القانون ليكمل العملية القانونية الثالثة التي نص عليها قانون سيناتوس كونسيلت ألا وهي الملكية الفردية⁽²⁾، و التي كانت عبارة عن وسيلة لإخضاع أراضي العرش للقانون الفرنسي دون النظر إلى الأحكام القانونية و الأعراف المحلية السائدة فتصبح مادة تجارية تباع و تشتري بعد ان كانت لا تباع و لا تشتري حسب التشريع المعمول به قبل الاحتلال، وقد أجريت بموجب هذا القانون تحقيقات عقارية أدت إلى تأسيس سندات ملكية سلمت إلى المنتفعين بهذه الأراضي في شكل مخططات أو جداول إشهارية⁽³⁾ وهي سندات تبين طبيعة العقار، مساحته، تسميته وحصص المستفيدين منه، وكذلك الأعباء التي تنقل العقارات عند الإقتضاء⁽⁴⁾.

إلا أننا نجد هذا القانون أو هذه الطريقة لم تأتي بثمارها كما كان يأمل المشرع الفرنسي، لأسباب نقص الخبرة لدى الموظفين، كذا الإهمال و تواطؤ أعوان الإدارة الفرنسية، ويمكن أن نلمس النتائج التي ترتبت عن تطبيق قانون 1873 من خلال الإحصائيات التي تبين إنتقال الأراضي من الجزائريين إلى الأوروبيين و العكس⁽⁵⁾.

(1) عمر حمدي باشا و ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 190.

(2) عبد الحفيظ بن عبيدة، المرجع السابق، ص 10.

(3) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 32-33.

(4) عبد الحفيظ بن عبيدة، المرجع نفسه، ص 11.

(5) صالح حيمر، الرسالة السابقة، ص 167.



ثالثا/ تطهير أراضي العرش:

بعد فشل قانوني 1873 و 1887 في حل مشكلة العقار في الجزائر، أصدرت الحكومة الفرنسية قانون 16 فيفري 1897 وتعليمات الحاكم الصادرة في 14 جوان 1897 و 7 مارس 1898 وذلك قصد توضيح إجراءات تطبيق هذا القانون وقد كان مجرد قانون إنتقالي إكتفى بإدخال بعض الإصلاحات التي من شأنها معالجة العيوب و النقائص الموجودة في قانون 1873 و 1887 .

وكان من مضمونه أنه جاء بإجراء جديد يتمثل في التطهير بحيث يتم القيام بتحقيقات جزئية حول أرض العرش من خلال طلب إجراء تحقيق جزئي لكل الملاك المشاركين في الملكية مهما كانت جنسياتهم ومهما كان أصله (1) .

وعليه فالأشخاص الذين يمكنهم طلب التطهير هم الأهالي و المتنازل لهم من الأجانب و الفرنسيين(2)، و قد ترتب على إجراء التطهير على أراضي العرش عدة نتائج أهمها:

- إنتقال الأرض من النظام الخاص بأراضي العرش إلى نظام الملكية الخاصة العادية أي أن هذا الشخص الحائر لأرض العرش يصبح مالكا لها.
- إمكانية التصرف في أرض العرش بالبيع و الرهن و الهبة مثلا و التي كانت غير قابلة للتصرف فيها
- خضوع الأرض لسلطة القانون الفرنسي بشكل نهائي، وهذا منذ صدور عقود الملكية الخاصة بهذه الأرض، يعني فرنستها التامة.

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 192.

(2) صالح حيمر، الرسالة السابقة، ص 191.



- تطهير الأرض من كل الحقوق العينية السابقة، وعقود الملكية هنا نقطة الإنطلاق الوحيدة للملكية (1).

الفرع الثالث: النظام القانوني لأراضي العرش بعد الإستقلال.

مر النظام القانوني لأراضي العرش بعد الإستقلال بعدة مراحل تنوعت حسب النظام السياسي المتبنى، وعلى هذا الأساس إرتأينا معالجة النظام القانوني لأراضي العرش في ظل النظام السياسي الإشتراكي ثم في ظل النظام الليبيرالي كآلاتي:

أولا/ النظام القانوني لأراضي العرش في ظل النظام الإشتراكي:

في البداية و بعد الإستقلال ظلت القوانين الفرنسية مطبقة على الأراضي الجزائرية و منها أراضي العرش، حيث حاولت الجزائر التكفل بالأوضاع العقارية الموجودة فإهتمت بداية بالأملك الشاغرة و التي تعلقت أساسا بالأملك الفلاحية الشاغرة و الأملك الموضوعة تحت حماية الدولة (2) ثم توجهت شيئا فشيئا إلى الإهتمام بباقي القضايا العقارية الأخرى و منها أراضي العرش بإعتبارها من أهم القضايا التي تطرح إشكالا كبيرا (3) إلى أن تبنت الجزائر النظام الإشتراكي وفق دستور 1963 (4) ومواكبة لهذا الأخير صدرت عدة تشريعات و قوانين كان من أهمها قانون الثورة الزراعية رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 (5) وهذا الأخير أحدث تغييرا جذريا في تنظيم الملكية العقارية حينما ألغى

(1) صالح حيمر، الرسالة السابقة، ص 192.

(2) عبد النور بن سليمان، الرسالة السابقة، ص 52.

(3) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 36.

(4) أنظر: دستور 1976 المؤرخ في 19 نوفمبر 1976، الجريدة الرسمية رقم 94 لسنة 1976.

(5) أنظر: الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية رقم 97 لسنة 1971 (الملغى).



جميع القوانين و الأنظمة الزراعية السابقة⁽¹⁾ وهو ما أثر على النظام القانوني لأراضي العرش والتي تم ضمها الى الصندوق الوطني للثورة الزراعية.

و كذا الأمر 26-74 المتعلق بالإحتياجات العقارية البلدية⁽²⁾، و الذي أدمج مساحات شاسعة من أراضي العرش ضمن الإحتياجات البلدية الأمر الذي غير من طبيعتها القانونية فبعد أن كانت أراضي عرش أصبحت أراضي تابعة للبلدية⁽³⁾.

كذلك القانون رقم 43-75 المتعلق بالرعي⁽⁴⁾ الذي تم بموجبه تحويل العديد من أراضي العرش إلى أراضي رعوية و القانون رقم 19-87⁽⁵⁾، والذي تم بموجبه خلق مستثمرات فلاحية على أراضي العرش.

ثانيا/ النظام القانوني لأراضي العرش في ظل النظام الليبيرالي:

بعد صدور دستور 1989⁽⁶⁾ الذي كرس النظام الليبيرالي، تغيرت السياسة العامة للبلاد خاصة في المجال العقاري، وكان أبرز ما ميز هذه المرحلة في الجانب العقاري صدور قانوني 25-90 المتضمن التوجيه العقاري⁽⁷⁾ و 30-90 المتعلق بالأملك الوطنية⁽⁸⁾، اللذان إعتبرا أراضي العرش من أملاك الدولة، الأمر الذي غير في طبيعتها

(1) عبد الحفيظ بن عبيدة، المرجع السابق، ص 18.

(2) أنظر: الأمر 26-74 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين إحتياجات عقارية لصالح البلديات، الجريدة الرسمية رقم 19 لسنة 1974 (الملغى).

(3) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 60.

(4) أنظر: الأمر 43-75 المؤرخ في 17 جانفي 1975 المتضمن قانون الرعي، الجريدة الرسمية رقم 54 لسنة 1975.

(5) أنظر: القانون رقم 19-87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية رقم 50 لسنة 1987.

(6) أنظر: دستور 1989 المؤرخ في 23 فيفري 1989، الجريدة الرسمية رقم 41 لسنة 1975.

(7) أنظر: القانون رقم 25-90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمر رقم

26-95 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية رقم 55 لسنة 1990.

(8) أنظر: القانون رقم 30-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن الأملك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52.



القانونية والذي نتج عنه نشوء منازعات بشأنها خاصة في ظل لجوء حائزيها إلى القضاء من أجل إسترجاعها. و في هذا الشأن نجد أن المادة 85 من القانون 90-25 قد أعطت لشاغليها أو حائزيها الحق في إستغلالها فقط (1).

وبالرجوع إلى المادة 13 من القانون 95-26 المعدل و المتمم للقانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، نجدها قد نصت صراحة على أن أراضي العرش من أملاك الدولة الخاصة (2). وهذا ما أكد الصفة الشرعية للدولة كمالك لأراضي العرش.

ونستشف مما سبق أن التغييرات التشريعية التي مست أراضي العرش قد ولدت عدة نزاعات بين شاغليها او حائزيها و الدولة و هو الأمر الذي سوف نعالجه من خلال الفصل الثاني من هذه الدراسة.

المطلب الثاني: تعريف أراضي العرش.

من أجل الإحاطة بالتعريف الشامل لأراضي العرش إقتضى منا الأمر إستعراض الأساس القانوني لهذه الأخيرة ثم تسليط الضوء على مدلولها اللغوي و الفقهي و كذا خصائصها في الفروع الآتية:

الفرع الأول: الأساس القانوني لأراضي العرش في التشريع الجزائري.

الفرع الثاني: مدلول أراضي العرش.

الفرع الثالث: خصائص أراضي العرش.

(1) أنظر: المادة 85 من القانون رقم 90-25 السابق ذكره.

(2) أنظر: المادة 13 من القانون رقم 90-25 نفسه.



الفرع الأول: الأساس القانوني لأراضي العرش في التشريع الجزائري.

تتطوي أراضي العرش على العديد من المميزات التي تجعل منها منظومة قانونية و متميزة إلا أن المشرع و رغم إقراره بأراضي العرش وتبنيها ضمن أملاك الخاصة للدولة لم يفرد لها تنظيمًا قانونيًا خاصًا، الأمر الذي يجعلنا نتطرق إلى تحديد أساسها القانوني ضمن النقاط التالية:

أولاً/ الأساس القانوني لأراضي العرش وفق قانون الأملاك الوطنية 90-30.

تستمد أراضي العرش أساسها القانوني من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، حيث أنها تخضع لأحكامه وهذا ما أقرته المادة 18 منه⁽¹⁾.

وعليه فإن أراضي العرش تخضع لقانون الأملاك الوطنية و النصوص التطبيقية له المتمثلة في 91-455⁽²⁾ المتعلق بالأملاك الوطنية وكذلك المرسوم التنفيذي 12-427⁽³⁾.

ثانياً/ الأساس القانوني لأراضي العرش وفق قانون التوجيه العقاري 90-25.

بالرجوع إلى نص المادة 85 من القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري نجدها قد تطرقت إلى حقوق الشاغلين الأصليين لأراضي العرش وكيفية استغلالها، حيث أحال نص هذه المادة في كيفية إستغلال أراضي العرش حسب أحكام القانون رقم 87-19 السالف الذكر.

(1) أنظر: المادة 18 من القانون رقم 90-30 السابق ذكره.

(2) أنظر: المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 60 لسنة 1991.

(3) أنظر: المرسوم التنفيذي 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 المحدد لشروط و كفاءات و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 68 لسنة 2012.



وعليه فإن إستغلال أراضي العرش يستمد أساسه القانوني وفق أحكام القانون 97-19.

ثالثا/ الأساس القانوني لأراضي العرش في التنظيمات و القوانين الأخرى:

تستمد أراضي العرش أساسها القانوني أيضا في بعض التنظيمات و القوانين الأخرى و أهمها:

- القانون رقم 74-26 المتضمن تكوين إحتياجات عقارية لصالح البلديات و الذي ضم ضمن الإحتياجات البلدية بعض أراضي العرش.
- القانون رقم 75-43 المتعلق بالرعي، و الذي ضم ضمن حدود المراعي بعض أراضي العرش طبقا للمادة 09 منه (1).
- المنشور الوزاري رقم 508 يبين كيفية توزيع أراضي العرش و شروط المستفيد.
- المرسوم التنفيذي 97-483 المحدد لكيفيات منح الإمتياز بالنسبة للأراضي التابعة للأملك الوطنية التابعة للدولة، و التي من بينها أراضي العرش (2).
- القانون 10-03 الذي يحدد شروط و كيفيات إستغلال أراضي الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة (3).

(1) أنظر: المادة 09 من القانون رقم 75-43 السابق ذكره.

(2) أنظر: المرسوم التنفيذي 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 يحدد كيفيات منح حق إمتياز قطع أرضية من الأملك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية، و أعبائه و شروطه المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-372 المؤرخ في 23 نوفمبر 1998، الجريدة الرسمية رقم 83.

(3) أنظر: القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كيفيات إستغلال أراضي الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة، الجريدة الرسمية رقم 46 لسنة 2010.



الفرع الثاني: مدلول أراضي العرش.

بداية نشير إلى أن المشرع الجزائري لم يضع تعريفا تشريعيًا لأراضي العرش بل ترك هذه المهمة للفقهاء والباحثين، وعلى هذا الأساس سوف نتطرق إلى تعريف أراضي العرش في النقاط الآتية:

أولاً/ المدلول اللغوي لأراضي العرش.

أرض: تطلق على ما يصح أن يقال له أنه أرض من الحجر و التراب .وقد تطلق و يراد منها مطلق المكان الذي يكون في الأسفل (1).

عرش: العرش سرير الملك (2)، و يقال عرش البيت أي سقفه، كما يمكن إشتقاق مصطلح العرش من الفعل: عَرَشَ، بمعنى ثبت فيقال عرش بالمكان عروشا و تَعَرَشَ بمعنى ثبت فيه (3).

ونلاحظ أن هذا المدلول هو الأقرب إلى حد بعيد لتسمية العرش، إذن فالعرش هي المكان الذي إستقر و ثبت به أفراد الجماعة (4).

ثانياً/ المدلول الفقهي لأراضي العرش.

لقد حاول بعض الفقهاء و الباحثين إعطاء مدلول لأراضي العرش، و أهمها:

(1) عمر أحمد مختار، معجم اللغة العربية المعاصر، المجلد الأول، الطبعة الأولى، عالم الكتب للطباعة و النشر و التوزيع، القاهرة، 2008، ص 85.

(2) عمر أحمد مختار، المرجع نفسه، ص 1480.

(3) جمال الدين ابن منظور، لسان العرب، المجلد العاشر، الطبعة الثانية، دار صادر للطباعة و النشر، بيروت، 2004، ص 98.

(4) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 14.



تعريف الدكتور عجة جيلالي الذي عرفها على بقوله أنها: « عبارة عن ملكيات جماعية مشتركة بين أفراد القبيلة الواحدة... » (1).

و كذلك تعريف الدكتور عبد الحفيظ بن عبيدة بقوله أنها: « الأراضي التي تستغل جماعيا من قبل سكان عرش معين في جهة معينة من الوطن، أو سكان قرية أو قبيلة معينة » (2).

وعرفتها أيضا الباحثة نعيمة حاجي بقولها : « أراضي العرش عبارة عن أراضي ذات وجهة فلاحية تابعة للأملك الوطنية الخاصة، يحوزها أفراد عرش ما بشكل مشاع على سبيل الانتفاع الدائم، وتتركز في الهضاب العليا والمناطق السهلية في الجزائر » (3).

من خلال التعاريف السابقة يمكن القول أن تعريف الباحثة نعيمة حاجي هو الأدق والأوضح وهو تعريف قانوني لأنه ينطبق على الوضع القانوني و الحالي لأراضي العرش على عكس باقي التعريفات.

ثالثا/ تسميات أراضي العرش.

مما يلاحظ على أراضي العرش أن تسميتها تتغير حسب الأقاليم و المناطق، إذ كانت تعرف ببلاد الجماعة بالمغرب الأقصى و بأراضي السبقية بالغرب الجزائري و يقصد بها بلاد السبقية، أرضا للذين سبق الآخرون، إذا كلمة سبقة تعني الحق الذي ينجم عن أسبقية الزرع (4) ، و تسمى أيضا بأراضي العرش بالوسط و الشرق الجزائري و أغلبها

(1) عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها (من تأميم الملك العام إلى خوصصة الماك العام) دون طبعة، دار الخلدونية للنشر و التوزيع، الجزائر، 2005، ص 22.

(2) عبد الحفيظ بن عبيدة، المرجع السابق، ص 09.

(3) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 49.

(4) عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، دون طبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2004، ص 37.



يوجد بالمناطق الممتعة عن السلطة المباشرة للحكام و المعروفة ببلاد السبية و الخلاء و التي تتميز بحصانتها الطبيعية و قلة خصوبتها مثل مناطق وهران الداخلية و أطراف بايلك قسنطينة حيث تقيم قبائل النمامشة و الحراكطة و الحناشة و غيرهم من القبائل⁽¹⁾.

الفرع الثالث: خصائص أراضي العرش.

بناء على ما سبق يمكن القول أن أراضي العرش تتمتع بجملة من الخصائص سواء من حيث طريقة إستغلالها أو من حيث أحكام الميراث المتعلقة بها وكذا من حيث حق الإنتفاع بها، وهو ما سنوجزه في النقاط التالية:

أولاً/ من حيث طريقة إستغلالها:

فأراضي العرش ذات إستغلال جماعي لأنها ملكية مشتركة (ملكية حق الإنتفاع فقط) ومشاعة بين جميع عائلات العرش، إذ لا ينفرد بذلك شخص من القبيلة أو العرش دون غيرهم، ومع ذلك يستغلها الأفراد كل حسب حاجته دون التصرف فيها⁽²⁾.

ثانياً/ من حيث حق الإنتفاع.

حيث يكون حق الإنتفاع بها لكل فرد أو أسرة حسب المساحة التي يمكنه إستغلالها وحسب إحتياجه، و إن تركت دون إستغلالها تسلم لمن يمكنه إستغلاله من أفراد القبيلة، حيث يكون إستغلالها و الإنتفاع بها مقابل ضريبة⁽³⁾.

(1) عبد النور بن سليمان، الرسالة السابقة، ص 23.

(2) عمار علوي، المرجع السابق، ص 36.

(3) عايدة ديرم، أراضي العرش في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار قانة للنشر و التوزيع، الجزائر، 2013، ص



ثالثا/ من حيث طبيعتها.

أراضي العرش هي ملك للدولة فحائزوها لهم حق الإنتفاع بها فقط، كما أنها ذات وجهة فلاحية فهي تستغل للزراعة و الفلاحة، كما أنها ذات طابع مشاع إذ لا يمكن قسمة حق الإنتفاع الوارد عليها⁽¹⁾.

المطلب الثالث: الطبيعة القانونية لأراضي العرش.

من بين الإشكاليات المطروحة بشأن أراضي العرش مشكلة تحديد طبيعتها القانونية فهي تتفرد بالعديد من الخصائص و المميزات التي تجعل من طبيعتها القانونية مميزة ومتنوعة، الأمر الذي إستوجب منا محاولة تحديد طبيعتها القانونية من خلال الفروع الآتية:

الفرع الأول: أراضي العرش ملك خاص للدولة.

الفرع الثاني: أراضي العرش ذات وجهة فلاحية.

الفرع الثالث: أراضي العرش ذات طابع مشاع.

الفرع الأول: أراضي العرش ملك خاص للدولة.

لقد أضفى المشرع الجزائري على أراضي العرش طبيعة خاصة و ذلك بأن أعطاهها وصفا خاصا و إعتبرها ملكية خاصة للدولة و هو ما تجلى من خلال التشريعات و التعديلات القانونية التي مرت بها أراضي العرش، وعليه سوف نتطرق إلى أساس إعتبار أراضي العرش أرض ملك للدولة من خلال النقاط التالية:

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 19.



أولا/ أساس إمتلاك الدولة لأراضي العرش في ظل الأمر 71-73.

بالرجوع إلى نص المادة 22 من القانون رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية، نجد انها قد إعتبرت أراضي العرش من البداية أحد أملاك الدولة⁽¹⁾، و هذا ما تؤكده نص المادة 19 من الأمر نفسه⁽²⁾، وتجدر الإشارة إلى أن إدماج أراضي العرش تم بصفة مباشرة دون لجوء الدولة إلى تأميمها عكس الملكيات الخاصة، حيث أنه تم إتخاذ قرار إدماجها بدون أدنى إعتبار لحائزها أو شاغليها، و هذا القرار تم وصفه بالقرار الجريء حسب الدكتور عمر حمدي باشا لأن فيه نوع من الظلم للعرش أو الحائزين⁽³⁾.

ثانيا/ أساس إمتلاك الدولة لأراضي العرش في ظل الأمر 90-25.

بعد إلغاء قانون الثورة الزراعية بموجب القانون 90-25 تغير الوضع العقاري الجزائري عامة، لكن هذا التغيير لم يمس أراضي العرش، وهذا ما نستشفه ضمنيا من المادة 83⁽⁴⁾ من القانون نفسه، بحيث نجد أنها قد أبقت على صفة الدولة كمالك لأراضي العرش أي أنها أبقت على تصنيفها من أملاك الدولة، ونجد كذلك المادة 85 من نفس الأمر قد أخضعت أراضي العرش لأحكام القانون 87-19 كما أشرنا سابقا، وهو ما يؤكد ضمنيا أن ملكية الرقبة في أراضي العرش تعود للدولة⁽⁵⁾.

(1) أنظر: المادة 22 من القانون رقم 71-73 السابق ذكره.

(2) أنظر: المادة 19 من القانون رقم 71-73 السابق نفسه.

(3) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 70.

(4) أنظر: المادة 83 من القانون رقم 90-25 السابق ذكره.

(5) نعيمة حاجي، مداخلة بعنوان أراضي العرش في التشريع الجزائري، الملتقى الوطني حول إثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، تبسة، في 27 و 28 فيفري 2018، ص 09.



ثالثاً/ أساس إمتلاك الدولة لأراضي العرش في الأمر 95- 26 .

في ظل كثرة المنازعات بشأن الطبيعة القانونية لأراضي العرش فقد تم تقديم مشروع للمجلس الإنتقالي من طرف وزارة الفلاحة و الصيد البحري، وبعد عدة مناقشات و إقتراحات تم إصدار الأمر رقم 95-26 المعدل و المتمم لقانون التوجيه العقاري و الذي أكد من خلال المادة 13 منه على بقاء أراضي ضمن أملاك الدولة و قد إستعمل المشرع مصطلح " تبقى " ليؤكد أن أراضي العرش منذ البداية ملك الدولة (1)، ليتفادى بذلك فكرة عدم سريان القانون بأثر رجعي، و التي يستغلها الأفراد كثغرة للمطالبة بملكية هذه الأراضي. إلا أنه و بموجب نص المادة 13 من الأمر نفسه لم تحدد طبيعة ملك الدولة لأراضي العرش فهي ملك عام أو خاص (2).

الفرع الثاني: أراضي العرش ذات وجهة فلاحية:

يمكن إعتبار أراضي العرش أراضي ذات وجهة فلاحية إستناداً لما خص به المشرع هذه الأراضي من قوانين تصنفها كأراضي فلاحية و إستناداً أيضاً إلى أهميتها الاقتصادية وهو ما سنوضحه على النحو التالي:

أولاً/ تصنيف أراضي العرش كأراضي فلاحية.

لقد أوجد المشرع تصنيفين أساسيين للأراضي ذات الوجهة الفلاحية، الأول تم على أساس التركيبية الجيولوجية للتربة وهو التصنيف المشار إليه في القانون 90-25، أما التصنيف الثاني فهو قائم على أساس المناخ السائد والخضوع للسقي من عدمه ، و هو التصنيف الذي جاءت به المادتين 80 و 81 من قانون المالية لسنة 1989 (3).

(1) أنظر: المادة 13 من الأمر 95-26 السابق ذكره.

(2) نعيمة حاجي، المداخلة السابقة، ص 10.

(3) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 76.



وحسب رأي الباحثة نعيمة حاجي، فإن التصنيف الثاني الوارد في قانون 90-25 هو الأكثر دقة ، حيث أنه و بالرجوع إلى نص المواد من 06 إلى 09 من قانون المالية نفسه، نجد أن تصنيف أراضي العرش كأراضي متوسطة الخصوبة هو الصنف المنطبق عليها.

ثانيا/ الأهمية الاقتصادية لأراضي العرش باعتبارها أراضي فلاحية.

تتجلى أهمية أراضي العرش في المجال الاقتصادي كونها تحتل مساحات كبيرة من مساحة العقار الفلاحي، حيث أن هذه الأخيرة تستغل وفق قواعد الفلاحة التقليدية، حيث أنها يمكن ان تعود بفائدة كبيرة على الاقتصاد الوطني، إذ يمكن أن تحقق الإكتفاء الذاتي للبلاد من ناحية الغذاء، إلا ان حائزها لا يستغلونها كما يجب إذ يقتصر إستغلالها على تربية الموشي وزراعة بعض الحبوب كالقمح و الشعير، وبالتالي فإن هذا الإنتاج يعد ضئيلا مقارنة مع مساحة هذه الأراضي⁽¹⁾.

ثالثا/ النتائج المترتبة على إعتبار أراضي العرش كأراضي فلاحية.

إن إعتبار أراضي العرش كأراضي فلاحية يترتب عليه جملة من النتائج، أهمها:

- الإعتراف بصفة الفلاح لحائز أرض العرش، حيث يتم منحه شهادة الإستغلال وهذا بعد الإعتراف له بصفة الفلاح.
- إمكانية الإستفادة من قروض بنكية.
- إمكانية الإستفادة من السكنات الريفية.
- الحق في الإنضمام إلى الهيئات النقابية التي تهدف إلى الدفاع عن قضايا الفلاحين و حقوقهم⁽²⁾.

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 77.

(2) نعيمة حاجي، المرجع نفسه، ص 78.



الفرع الثالث: أراضي العرش ذات طابع مشاع.

يمكن إعتبار أيضا أراضي العرش أراضي ذات طابع مشاع نتيجة واقعة قانونية تتجلى في تملك أفراد العرش لحق الإنتفاع بها و توريثه، و على هذا الأساس سوف نقوم بتفصيل الطبيعة المشاعة لأراضي العرش كالاتي:

أولاً: تشخيص حالة الشيوخ في أراضي العرش.

كما سبق الإشارة فإن حائزي أراضي العرش ما لهم إلا حق الإنتفاع عليها و أن الدولة هي المالك لأراضي العرش، و هي ملكية فردية غير مشتركة أو مشاعة، و بالتالي فإن الشيوخ هنا يرد على حق الإنتفاع فقط (1) لأن حق الإنتفاع ملك لأفراد العرش دون تخصيص، و بالتالي فهم شركاء على الشيوخ في حق الإنتفاع الدائم فقط (2).

ثانياً/ مصدر الشيوخ في أراضي العرش.

قد ينشأ الشيوخ نتيجة التصرف القانوني أو الواقعة القانونية، و مصدر الشيوخ في أراضي العرش هو الواقعة القانونية و التي تتجلى في الميراث، حيث أن حق الإنتفاع يورث لأفراد العرش على سبيل الشيوخ (3).

يجب الإشارة إلا أن هناك حالة إستثنائية التي يكون فيها التصرف القانوني مصدراً للشيوخ على أراضي العرش، وهذه الحالة تتمثل في العقد الذي ينشأ ما يسمى بالمستثمرة الفلاحية على أراضي العرش (4).

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 86.

(2) عابدة ديرم، المرجع السابق، ص 19.

(3) عابدة ديرم، المرجع نفسه، ص 18.

(4) نعيمة حاجي، المرجع نفسه، ص 88.



المبحث الثاني: طرق إستغلال أراضي العرش في التشريع الجزائري.

خضع إستغلال أراضي العرش في النظام القانوني الجزائري إلى عدة طرق إختلفت و تنوعت بتتوع القوانين و الأوامر المنظمة لإستغلالها، و التي من بينها قانون الثورة الزراعية و قانون المستثمرات الفلاحية و كذلك القانون 10-03 المحدد لكيفيات منح الإمتياز، و عليه سوف نستعرض طرق إستغلال أراضي العرش في التشريع الجزائري وفق المطالب الآتية:

المطلب الأول: إستغلال أراضي العرش وفق الأمر 71-73.

المطلب الثاني: إستغلال أراضي العرش وفق القانون 87-19.

المطلب الثالث: إستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح وفق عقود الإمتياز حاليا.

المطلب الأول: إستغلال أراضي العرش وفق الأمر 71-73.

بهدف التحكم في إستغلال أراضي العرش وفق الأمر 71-73 سوف نقوم بداية بتأصيل الوجه العام لحق الإنتفاع ثم تمييز عن حق الإنتفاع التقليدي لأراضي العرش و إجراءات الإستغلال في ظل قانون الثورة الزراعية في الفروع الآتية:

الفرع الأول: تأصيل الوجه العام لحق الإنتفاع.

الفرع الثاني: تمييز حق الإنتفاع الدائم عن حق الإنتفاع الدائم التقليدي لأراضي العرش.

الفرع الثالث: إجراءات إستغلال أراضي العرش في ظل القانون 71-73.



الفرع الأول: تأصيل الوجه العام لحق الإنتفاع.

حتى يتم تأصيل الوجه العام لحق الإنتفاع سوف نتطرق إلى تعريف حق الإنتفاع الدائم و خصائصه ثم كيفية إنشاءه في النقاط التالية:

أولاً/ تعريف حق الإنتفاع الدائم.

المشرع الجزائري لم يعرف حق الإنتفاع الدائم بل ترك مهمة تعريفه إلى الفقه، حيث قدم هذا الأخير عدة تعريفات بخصوصه، نذكر منها:

التعريف الذي جاء به زهدي يكن: « حق الإنتفاع الدائم هو الحق المقرر على ملك الغير، الذي يخوله إستعماله و إستغلاله لمدة معينة، بحيث ينتهي بوفاء المنتفع على أن يحافظ على جوهر الشيء و مادته»⁽¹⁾.

التعريف الذي جاء به الدكتور عبد الرزاق أحمد السنهوري: « حق الانتفاع هو الحق العيني في الانتفاع بشيء مملوك للغير، بشرط الاحتفاظ بذات الشيء لرده إلى صاحبه عند نهاية حق الانتفاع، الذي يجب أن ينتهي حتما بموت المنتفع»⁽²⁾.

وقد تناولت المادة 124 من القانون 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية هذا الحق⁽³⁾، ما يعني أن حق الإنتفاع الدائم على أراضي العرش هو حق مقنن و منظم وله أساس قانوني⁽⁴⁾.

(1) زهدي يكن، الملكية و الحقوق العينية الأصلية، الطبعة الثانية، منشورات المكتبة العصرية، بيروت، 1962، ص 175.

(2) عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (أسباب كسب الملكية)، الجزء التاسع، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1993، ص 1627.

(3) أنظر: المادة 124 من القانون رقم 71-73 السابق ذكره.

(4) نعيمة حاجي، المذكرة السابقة، ص 70.



ثانيا/ خصائص حق الإنتفاع الدائم.

يتميز حق الإنتفاع الدائم عن حق الإنتفاع المنصوص عليه في القانون المدني في خاصية تأبيده أي ديمومته ، أما حق الإنتفاع العادي فهو حق مؤقت ينتهي بإنقضاء الأجل المعين له و إن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع (1).

كذلك يتميز حق الإنتفاع الدائم بخاصية قابلية الإستخلاف أي أن حق الإنتفاع الدائم قابل للنقل إلى الورثة بشروط معينة وعليه فهو لا ينتهي بوفاة المستفيد إنما ينتقل إلى الورثة (2).

ثالثا/ إنشاء حق الإنتفاع الدائم:

ينشأ حق الإنتفاع الدائم في أراضي العرش، إما بموجب القواعد العرفية التي تخضع لها أراضي العرش وهو ما يسمى بحق الإنتفاع الدائم التقليدي، أو بموجب نص القانون كما هو الأمر في نص المادة 124 من القانون رقم 71-73 و الذي ينشأ حق الإنتفاع الدائم بموجب عقد تخصيص أرض العرش (3).

الفرع الثاني: تمييز حق الإنتفاع الدائم عن حق الإنتفاع الدائم التقليدي لأراضي العرش.

حق الإنتفاع الدائم مشابه لحق الإنتفاع الدائم التقليدي في جميع خصائصه خاصة فيما يتعلق بعنصر الديمومة إلا أنه هناك أوجه إختلاف طفيفة سنورد أهمها من خلال النقاط التالية:

(1) إسلام شريفي، حق الإنتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2006-2007، ص 35.

(2) إسلام شريفي، المذكرة نفسها، ص 36.

(3) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 119.



أولاً/ من حيث قواعد الإرث:

يكمن الاختلاف في قواعد الإرث بين حق الإنتفاع الدائم و حق الإنتفاع التقليدي في أن حق الإنتفاع الدائم ينتقل بأساس قانوني متمثل في المادة 124 من القانون رقم 71-73 السابقة الذكر، أما حق الإنتفاع التقليدي فهو يخضع للعرف، وكما سبق الإشارة فإن حق الإرث للذكور دون الإناث في كلا النوعين⁽¹⁾.

ثانياً/ من حيث كيفية ممارسة حق الإنتفاع الدائم:

يمارس حق الإنتفاع المؤبد على أراضي العرش حسب القانون رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية، إما بصفة فردية أو جماعية⁽²⁾، حيث أن مستغل الأراضي الذي وصفه قانون الثورة الزراعية في مادته الأولى بالخادم⁽³⁾، له حرية إستغلالها في صورة فردية أو جماعية في شكل تعاونيات فلاحية، أما حق الإنتفاع الدائم التقليدي فهو يمارس على أساس الأعراف المحلية للعرش.

ثالثاً/ من حيث مساهمة الدولة في تدعيم المنتفع مادياً.

يحق لمستغل أرض العرش وفق القانون رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية الحصول على قروض و إمدادات بالعتاد الفلاحي و الماشية و الأعلاف، كما يحق له الإستفادة من عمليات الري و حفر الآبار وهذا ما تضمنته بعض المواد من القانون نفسه⁽⁴⁾، أما مستغل أرض العرش وفق حق الإنتفاع الدائم التقليدي فلا يستفيد من أي

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 103.

(2) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 119.

(3) المادة الأولى من القانون رقم 71-73 السابق ذكره.

(4) أنظر: المواد 05، 09، 10، 11 و 17 من القانون رقم 71-73 نفسه.



مساعدات أو تمويلات وذلك راجع إلى عدم تقنين حق الإستغلال، على إعتبار الدولة هي المالك لأرض العرش⁽¹⁾.

الفرع الثالث: إجراءات إستغلال أراضي العرش في ظل القانون 71-73.

إن إستغلال أرض العرش وفق قانون الثورة الزراعية يقتضي الخضوع لعدة إجراءات تتمثل أساسا في تحديد المساحة المخصصة لإستغلال أراضي العرش و تحديد الكيفية التي تستغل بها هذه الأخيرة، وهو ما سنبينه من خلال النقاط التالية:

أولا/ تحديد المساحة المخصصة لإستغلال أراضي العرش وفق الأمر 71-73.

بالرجوع إلى المادة 145 من الأمر 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية نجدها قد تطرقت لمسألة كيفية تحديد المساحة المرخص إستغلالها، و ما نستشفه من هذه المادة أنها قد عاملت مستغلي الأراضي معاملة خاصة إذ منحتهم الإمتياز في الحصول على ترخيص مساحة يتساوى حدها الأقصى مع الحد الأقصى للأرض التي قد تكون موضوع ملكية خاصة.

ثانيا/ كيفية إستغلال أراضي العرش وفق الأمر 71-73.

يكون الإستغلال في أراضي العرش حسب القانون 71-73 بأسلوب التعاونيات الفلاحية⁽²⁾، إلا أن المشرع الجزائري لم يلزم مستغل أرض العرش بأسلوب التعاونية الفلاحية بل ترك له الحرية في ذلك، فله الحق في إستغلالها بصفة فردية و هذا ما أكدته المادة 141 من نفس الأمر⁽³⁾. وتجدر الإشارة إلى أن المشرع قد منع التصرف في أرض العرش أو رهنها أو حجزها و ما إلى ذلك من تصرفات تمس بأرض العرش وهذا حسب نص المادة

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 103.

(2) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 119.

(3) أنظر: المادة 141 من القانون رقم 71-73 السابق ذكره.



22 من نفس القانون (1)، ورغم أننا نتكلم عن حق الإنتفاع المؤبد هنا إلا أن هذا الحق ليس حقا عينيا عقاريا لأن المنتفع هنا لا يملك إلا سلطة الإستغلال دون التصرف (2).

ثالثا/ إسقاط الحق في إستغلال أراضي العرش وفق الأمر 71-73.

لقد أسقط قانون الثورة الزراعية حق الملكية لكل مالك لأرض زراعية و لا يستغلها بحيث أن هذا الحق يلغى و تؤمم الأراضي لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية حسب المادة 28 من القانون نفسه (3). فكل مستغل لأرض العرش الذي يهمل خدماتها بشكل مباشر تطبق عليه نفس الأحكام التي تطبق على المالك الغير مستغل و هذا ما نستشفه ضمنا من نص المادة 144 من قانون الثورة الزراعية (4) ، ومما يلاحظ هنا أن المشرع عامل مستغل أرض العرش معاملة المالك الحقيقي، و عليه فإن حقه في الإستغلال يسقط بموجب الأحكام التي تضمنتها المواد السالفة الذكر.

المطلب الثاني: إستغلال أراضي العرش وفق القانون 87-19.

لقد سبق و أن تم إستغلال أراضي العرش في شكل مستثمرات فلاحية سنة 1987 و ذلك بموجب القانون 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية و هو ما يقتضي تسليط الضوء على الإطار القانوني العام لأسلوب المستثمرات الفلاحية ثم لهذه الأخيرة كأسلوب لإستغلال أراضي العرش وكذلك التطرق إلى حقوق وواجبات المستثمرين لأراضي العرش، في الفروع الآتية:

الفرع الأول: الإطار القانوني العام لأسلوب المستثمرات الفلاحية.

(1) أنظر: المادة 22 من القانون رقم 71-73 السابق الذكر.

(2) إسلام شريقي، المذكرة السابقة، ص 42.

(3) أنظر: المادة 28 من القانون 71-73 نفسه.

(4) أنظر: المادة 144 من القانون رقم 71-73 نفسه.



الفرع الثاني: المستثمرات الفلاحية كأسلوب لإستغلال أراضي العرش وفق القانون
19-87.

الفرع الثالث: حقوق وواجبات منتجين أراضي العرش.

الفرع الأول: الإطار القانوني العام لأسلوب المستثمرات الفلاحية.

قبل تسليط الضوء على أسلوب إستغلال أراضي العرش كمستثمرات فلاحية، كان لزاما علينا تبيان الإطار القانوني العام لأسلوب المستثمرات الفلاحية من خلال إعطاء مدلول لحق الإنتفاع الدائم وفق قانون المستثمرات الفلاحية ثم التعرّيج على شروط الإستفادة من هذا الحق و خصائصه وذلك كما يلي:

أولا/ حق الإنتفاع الدائم وفق قانون 19-87:

لقد جاء القانون 19-87 ليعطي لحق الإنتفاع مدلولا جديدا، فقد نص هذا القانون على أن الدولة تمنح للمنتجين الفلاحين حق إنتفاع دائم على الأراضي مقابل دفع إتاوة يحدد وعاءها قانون المالية، وقد كَيَّفَ هذا الحق على أنه حق عيني عقاري يمنح أساسا بصفة جماعية على الشيوخ و بالتساوي بين الأعضاء (1) وقد يكون بصفة فردية أيضا.

وعليه يمكن تعريف حق الإنتفاع الدائم حسب قانون المستثمرات الفلاحية أنه حق عيني عقاري يمنح على الشيوخ كأصل عام و بشكل فردي في حالات إستثنائية، ينتقل إلى الورثة الذكور و الإناث، كما يخول صاحبه حق التصرف في جميع الممتلكات المكونة للمستثمرة، بإستثناء الأرض التي تبقى ملكيتها تابعة للدولة.

(1) إسلام شريقي، المذكرة السابقة، ص 42.



ثانيا/ شروط إستفادة حائز أرض العرش من حق الإنتفاع الدائم وفق القانون 87-19.

لقد تطرق القانون 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية إلى الشروط الواجب توافرها في المرشح للإستفادة من نظام المستثمرة الفلاحية (1) ، و هي شروط متعلقة بالحالة الشخصية:

- أن يكون شاغل أرض العرش شخصا طبيعيا، و أن يكون بالغا عاقلا، غير محجور عليه.
- أن يتمتع بالجنسية الجزائرية.
- أن لا تكون للمستفيد مواقف معادية للثورة التحريرية.
- أن يكون المستفيد قادرا على الإشتغال بالفلاحة.
- أن يثبت أنه كان يستغل أرض العرش عن طريق الإرث.
- أن لا يملك أرضا خاصة (2).
- أن يكون مقيما بالبلدية التي فيها أرض العرش محل الإستغلال و أن تكون هذه الأرض زراعية أو معدة للزراعة و التي لا مالك لها أو المتروكة دون وارث أو أن تكون من الأراضي التابعة للتسيير الذاتي (3).

ثالثا/ خصائص حق الإنتفاع في أراضي العرش بموجب قانون 87-19.

يتميز حق الإنتفاع الدائم الممنوح في إطار المستثمرات المقامة على أراضي العرش بالخصائص التالية:

(1) أنظر: المادتين 09 و 10 من القانون رقم 87-19 السابق ذكره.

(2) إسلام شريفي، المذكرة السابقة، ص من 86 إلى 108.

(3) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 130.



- صاحب حق الإنتفاع الدائم على أراضي العرش الفلاحية يمتلك جميع المعدات و المباني و المنشآت و المغروسات المقامة على المستثمرة، بإستثناء الأرض لأن الدولة هي المالكة لحق الرقبة، في حين تتنازل عن حق الإنتفاع بشكل دائم للمستثمرين لمدة 99 سنة قابلة للتجديد.
- يمنح حق الإنتفاع الدائم مقابل ضريبة (إتاوة) من طرف المستفيدين.
- المستفيد ملزم بممارسة نشاطه فرديا أو داخل جماعة بشكل شخصي و مباشر تحت طائلة إسقاط الحق من طرف الإدارة المانحة.
- حق الإنتفاع ينتقل إلى الورثة الذكور و الإناث حسب قواعد الميراث المنصوص عليها في قانون الأسرة الجزائري⁽¹⁾.
- يمارس حق الإنتفاع الدائم بشكل جماعي كأصل عام أو بصفة فردية كإستثناء⁽²⁾.

الفرع الثاني: المستثمرات الفلاحية كأسلوب لإستغلال أراضي العرش وفق القانون 19-87.

إن ممارسة حق الإنتفاع الدائم من طرف حائزي أرض العرش يتحقق من خلال إعتقاد أسلوب المستثمرة الفلاحية، و على أساس ذلك إستوجب منا الأمر التطرق إلى تحديد تعريف المستثمرة الفلاحية و تبيان أصنافها كآلاتي:

أولا/ التعريف بالمستثمرة الفلاحية:

بالرجوع إلى القانون رقم 19-87 لا نجد أي تعريف للمستثمرات الفلاحية، ومن محاولات تعريفها: « مصطلح إقتصادي، تعني وحدة تربية مسيرة و مستغلة طيلة السنة من

(1) أنظر: القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جويلية 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل و المتمم.

(2) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 130-131.



طرف شخص أو عدة أشخاص تنظم وسائل الإنتاج... وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي. قانونا تكون ملكا للشخص الذي يستغلها»⁽¹⁾.

كما تم تعريفها على أنها: « شركة مدنية تتمتع بالشخصية المعنوية و الإستقلال المالي، يتمتع أعضاؤها بحق إنتفاع دائم على الأراضي المكونة للمستثمرة، مع بقاء ملكية الرقبة فيها للدولة، هدفهم الأساسي تحقيق أكبر قدر من الإنتاج، يتم إنشاؤها بموجب عقد إداري»⁽²⁾.

وبناءً على التعاريف السابقة للمستثمرة الفلاحية يمكن القول أنها ذات طابع إقتصادي لأنها تشتمل على عدة مصطلحات إقتصادية، وهو ما فسره الفقه بأن القانون 87-19 يعكس نية الدولة آنذاك في تبني النظام الاقتصادي الحر.

ثانيا/ أصناف المستثمرة الفلاحية:

بناءً على ما سبق، يمكن القول أن المستثمرة الفلاحية إما أن تكون جماعية كأصل عام حسب المادة 09 فقرة 01 من المرسوم 87-19 أو فردية كما جاء في الفقرة 03 من نفس المادة⁽³⁾. فأما الجماعية فيجب أن تتكون من ثلاثة أعضاء أو أكثر وهذا حسب ما جاءت به المادة 11 من القانون 87-19⁽⁴⁾، و أما الفردية فتعني أن يكون لشخص واحد الحق في إستغلالها بموجب عقد إداري و في ظروف إستثنائية مثل عدم ملائمة حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا، أو بسبب عزلتها أو بعدها⁽⁵⁾.

(1) سوسن بوصبيعات، الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل درجة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2006-2007، ص 41.

(2) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 131.

(3) أنظر: الفقرة 01 و 03 من المادة 09 من القانون رقم 87-19 السابق ذكره.

(4) سوسن بوصبيعات، المذكرة نفسها، ص 96.

(5) نعيمة حاجي، الرسالة نفسها، ص 133.



الفرع الثالث: حقوق وواجبات منتجين أراضي العرش.

إن إستغلال أرض العرش وفق أسلوب المستثمرة يعطي بعض الحقوق للمستثمر أو المنتج صاحب حق الإنتفاع، كما يخضعه إلى جملة من الواجبات، وهو ما سنوجزه في النقاط التالية:

أولاً/ حقوق المنتجين على أراضي العرش.

تترتب على إستغلال أراضي العرش بأسلوب المستثمرة الفلاحية جملة من الحقوق⁽¹⁾، نوردتها كآلاتي:

- يجوز للعضو التنازل عن حصته في المستثمرة بعوض أو بدون عوض، حيث يقتصر التنازل لصالح الناشطين في القطاع الفلاحي، ويجب قبول بقية الأعضاء عن هذا التنازل ويخضع هذا الأخير لإجراءات التسجيل و الشهر.
- ينتقل حق الإنتفاع الدائم إلى الورثة الذكور و الإناث.
- الحق في الحصول على قروض بنكية، بهدف تدعيم الإستثمار وزيادة الإنتاج.
- الحق في إستخراج رخصة بناء بالنسبة لأعضاء المستثمرة، وهذا بهدف تطوير المنشآت و تحديثها.
- الحق في ملكية الأموال المكونة لذمة المستثمرة⁽²⁾.

(1) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 134.

(2) سوسن بوصبيعات، المذكرة السابقة، ص 127.



ثانيا/ واجبات المنتجين على أراضي العرش.

- المحافظة على وحدة و إستمرار المستثمرة الفلاحية الجماعية ، و في حالة وجود خلافات تعيق سير المستثمرة يمكن للأعضاء طلب التجزئة، ولا يجوز لهم طلب القسمة.
- المشاركة المباشرة و الشخصية و على الشيوخ في إستغلال المستثمرة الفلاحية الجماعية (1)، فإذا كان هناك مانع بدني أو قانوني لأحد الأعضاء يمنع ذلك، يمكن له تعيين شخص آخر من إختياره و على نفقته.
- التأمين الاجتماعي و الإقتصادي على المستثمرة، أي التأمين عليها من المخاطر التي قد تصيبها مثل الحريق و الأمراض و الجراد الذي يؤدي المزروعات، كذلك تأمين عمال المستثمرة و أعضاءها (2).

المطلب الثالث: إستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح وفق عقود الإمتياز حاليا:

من أجل تبيان كيفية إستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح وفق عقود الإمتياز، إقتضى منا الأمر التطرق إلى الإطار القانوني لحق الإمتياز في ظل القانون 10-03، ثم نتبعه بالإمتياز الفلاحي كآلية لإستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح و نتوج ذلك بتقييم إستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح، وسوف نتناول هذه المسائل في ثلاثة فروع كالاتي:

الفرع الأول: الإطار القانوني لحق الإمتياز في ظل القانون 10-03.

الفرع الثاني: الإمتياز كآلية لإستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح.

(1) سوسن بوسبيعات، المذكرة السابقة، ص 127.

(2) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 133 ص 134 .



الفرع الثالث: الإشكالات الناجمة عن إستغلال أراضي العرش وفق القانون 10-

03.

الفرع الأول: الإطار القانوني لحق الإمتياز في ظل القانون 10-03.

بعد فشل المستثمرات الفلاحية كأسلوب لإستغلال أراضي العرش وفق القانون 87-19، وبغية تحقيق الأهداف الإستثمارية أصدر المشرع الجزائري قانون جديد تمثل في القانون 10-03 المحدد لشروط و كفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، و قد تضمن هذا الأخير بصفة خاصة حق الإمتياز الفلاحي لأراضي العرش، وهو ما إقتضى منا معالجة حق الإمتياز الفلاحي وفق القانون 10-03 في النقاط التالية:

أولا/ التعريف التشريعي لحق الإمتياز الفلاحي:

بداية نشير أن القانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي لم يعطي تعريفا دقيقا لحق الإمتياز الفلاحي بل و أبعد من ذلك لم يحدد الجهة المانحة للإمتياز و مدته و كذلك أنواع الأراضي الممنوحة (1).

وبالعودة لقانون 10-03 نجد حق الإمتياز الفلاحي يستمد تعريفه التشريعي من نص مادته 04 فقرة 01 التي عرفته بقولها: « 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 شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة

(1) أنظر: المادة 03 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 جويلية 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية رقم 46 لسنة 2008.



للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كفاءات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية».

ومن هذا النص نستشف أن المشرع الجزائري أعطى تعريفا مفصلا لحق الإمتياز الفلاحي مقارنة بالقانون 08-16، وجعله حق تمنحه الدولة لكل شخص يحمل الجنسية الجزائرية في شكل مستثمرة فلاحية سواء كانت فردية او جماعية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل إتاوة سنوية محددة بموجب قوانين المالية.

إذن فالإمتياز يخضع للقانون رقم 10-03 و الذي يعد أسلوبا من أساليب إستغلال و إستثمار أملاك الدولة الخاصة بما فيها أراضي العرش (1).

ثانيا/ الشروط المتعلقة بالمستفيد من حق الإمتياز الفلاحي:

المستفيد أطلق عليه المشرع الجزائري في ظل القانون 10-03 تسمية " المستثمر صاحب الإمتياز"، و إشتراط في هذا الأخير أن يكون ذات جنسية جزائرية و أن يحوز على عقد رسمي مشهر بالمحافظة العقارية أو بقرار من الوالي وهو ما أكدته المادة 05 فقرة 01 من القانون رقم 10-03 التي نجدها تمنح الإمتياز بعد التحويل الدائم وفق الإجراءات المنصوص عليها قانونا لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية و الفردية الذين إستفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 المذكور أعلاه، وكذلك الحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو المتحصلين على قرار إداري صادر من الوالي (2). و بالرجوع إلى القانون 87-19 الملغى محل الإحالة نجد المستفيدين هم الحائزين على عقد إداري مشهر وهو ما أكده أيضا المرسوم التنفيذي رقم 90-05 المحدد لشروط العقد الإداري ، ونجد أيضا في نفس القانون الحائزين على عقد توثيقي محرر أمام موثق أو الحائزين على شهادة

(1) عابدة مصطفى، الرقابة على منح حق الإمتياز في الأراضي الفلاحية، مقال منشور بمجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة البليدة 2 -لونيبي علي، ص 10.

(2) أنظر: المادة 05 فقرة 01 من القانون رقم 10-03 السابق ذكره.



توثيقية مشهورة بالنسبة للمتوفين و أيضا أحباب العقود الرسمية غير المشهورة أو العقود العرفية بالنسبة لبعض الحالات التي يجوز فيها للمستثمر التنازل على الحقوق العينية العقارية طبقا لما قرره القانون 87-19 السابق الذكر⁽¹⁾.

ثالثا/ إجراءات تحويل حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز.

يتم تحويل حق الإنتفاع الدائم في ظل القانون 87-19 إلى حق الإمتياز في ظل القانون 10-03، وفق إجراءات تتمثل بداية في إيداع ملف التحويل بجميع مكوناته التي

نصت عليها المادة 02 من المرسوم التنفيذي 10-326⁽²⁾ لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يتخذ شكل المؤسسة العمومية ذات الطابع التجاري و الصناعي و المحدث بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87⁽³⁾ من طرف المستفيدين من المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية خلال 18 شهرا من تاريخ صدور القانون في الجريدة الرسمية، و في حالة التخلف أو عدم تقديم الملف يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إعدارين عن طريق محضر قضائي ومدة كل إعدار شهر، وعند إنقضاء المدة يعتبر المستثمر أو ورثته في حكم المتخيلين عن حقوقهم في تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز⁽⁴⁾، و يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدراسة طلبات تحويل العقود المتضمنة حقوق الإنتفاع الدائم المودعة لديه إلى عقود إمتياز و إمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الإمتياز⁽⁵⁾ وفق النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي⁽⁶⁾، بعد الموافقة يرسل الملف إلى إدارة

(1) للإستفاضة راجع: نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 153 ص 154.

(2) راجع: المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 79 لسنة 2010.

(3) أنظر: المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996 ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية رقم 15 لسنة 1996.

(4) أنظر: المادة 30 الفقرة 01 و 02 من القانون رقم 10-03 السابق ذكره.

(5) أنظر: المادة 09 من القانون رقم 10-03 السابق ذكره.

(6) أنظر: المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 نفسه.



أمالك الدولة بغرض إعداد عقد الإمتياز باسم كل مستثمر فلاحى وبحصص متساوية وبعد إستكمال جميع الإجراءات يرسل عقد الإمتياز الفلاحى إلى المحافظة العقارية لشهره.

الفرع الثانى: الإمتياز كآلية لإستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح.

بهدف إنعاش الإستصلاح الفلاحى و تشجيع الإستثمار قامت الحكومة الجزائرية بسن المرسوم التنفيذى رقم 97-483 المعدل و المتمم⁽¹⁾، و بموجب هذا الأخير تم تحديد و تقنين العديد من محيطات الإستصلاح وصلت فيها أراضي العرش إلى نسبة معتبرة وهو ما إقتضى منا معالجة الإمتياز كآلية لإستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح فى النقاط التالية:

أولا/ تعريف الإستصلاح وفق المرسوم التنفيذى 97-483.

لقد ورد تعريف الإستصلاح من خلال نص المادة 02 من المرسوم التنفيذى رقم 97-483 كالتالى: « كل عمليات الإستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك منتجة و إلى تثمينها »⁽²⁾، أما بالنسبة إلى محيطات الإستصلاح فهى مساحات محددة بموجب مرسوم وزارى مشترك، حيث يتم تعيين هذه الأخيرة وفق مقاييس و طرق محددة تخضع لأحكام تعليمية وزارية⁽³⁾.

(1) أنظر: المرسوم التنفيذى رقم 97-483 المؤرخ فى 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح الإمتياز الفلاحى فى القطع الأرضية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة فى المساحات الإستصلاحية و أعبائه و شروطه المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذى رقم 98-372 المؤرخ فى 23 نوفمبر 1998، الجريدة الرسمية رقم 83 لسنة 1998.

(2) أنظر: المادة 02 من المرسوم 97-483 نفسه.

(3) نعيمة حاجى، الرسالة السابقة، ص 179.



ثانيا/ شروط منح الإمتياز في محيطات إستصلاح.

حتى يتم منح الإمتياز في محيطات الإستصلاح يجب أن يحوز المستفيد سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا على الجنسية الجزائرية في حالة التنازل و أن يكون من السكان المحليين كأصل عام.

ويشترط أيضا أن يكون محل الإستصلاح متمثل في الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي تنتمي إلى الأصناف التالية: صحراوية، جبلية أو سهبية.

كما يشترط أيضا أن تكون الأراضي محل الإستصلاح تحمل المواصفات البيئية الملائمة من حيث نوعية التربة، المياه و ما إلى ذلك من هذه المواصفات، كما يجب أن تكون محددة مسبقا بموجب مرسوم وزاري مشترك كمحيط أو جزء من محيط الإستصلاح⁽¹⁾.

ثالثا/ إجراءات منح الإمتياز في محيطات الإستصلاح:

إجراءات منح الإمتياز في محيطات الإستصلاح تتم على مستوى وطني أو محلي و تتمثل هذه الإجراءات في تحديد محيطات الإستصلاح و برمجتها بموجب قرار وزاري مشترك بين وزارة الفلاحة و الري و المالية بناء على معايير تقنية و تنمية فيما يخص المستوى الوطني⁽²⁾ و أما بخصوص المستوى المحلي تتولى المصالح الفلاحية على مستوى الولاية إعداد برنامج الإستصلاح و تحديد عدد المستفيدين، و بما أن أراضي العرش تابعة لجماعة أشخاص عن طريق الحياة أو التملك ضمن محيط الإستصلاح فلها الأولوية من الإستفادة من المشروع.

فعلى المستفيد الراغب في الإستفادة من الإستصلاح وفق المرسوم التنفيذي 97-483 أن يقدم طلب مرفق بملف لدى رئيس قسم الفرع الفلاحي على مستوى الدائرة

(1) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 180.

(2) أنظر: المادة 40 المرسوم التنفيذي رقم 97-483 السابق ذكره.



التابع لها، يتم بعد ذلك تحويل الملفات إلى اللجنة الولائية المكلفة بدراسة طلبات المترشحين (1) على مستوى المصالح الفلاحية المشكلة من ممثلين عن المصالح الريفية و مديرية التخطيط، الري و صندوق الضمان الفلاحي و بعد قبول الملفات يتم تحويلها إلى بنك الفلاحة و التنمية الريفية للمصادقة عليه بإعتباره الممول الرئيسي لمشاريع الإستصلاح (2).

و بالنسبة للمترشحين الذين قبلت ملفاتهم تتولى إدارة أملاك الدولة على المستوى الولائي بتحرير عقد الإمتياز و تقوم بتسجيله و شهره في المحافظة العقارية و بعد هذا الإشهار تتطلق أشغال الإستصلاح.

الفرع الثالث: الإشكالات الناجمة عن إستغلال أراضي العرش وفق القانون 10-03.

إن خضوع أراضي العرش لأسلوب إستغلال أراضي العرش وفق القانون 10-03 تترتب عنه عدة إشكالات سواء إذا تعلق الأمر بعقد الإمتياز أو بالإستصلاح، و سوف نقتصر في هذا الفرع على ذكر أهم هذه الإشكالات كالاتي:

أولا/ الإشكالات المتعلقة بإستغلال أراضي العرش وفق أسلوب الإمتياز الفلاحي.

أثار أسلوب إستغلال أراضي العرش وفق أسلوب الإمتياز الفلاحي عدة إشكالات قانونية في أرض الواقع و من بين هذه الإشكالات إشكالية تطبيق المنشور الوزاري المشترك رقم 108 (3) الذي إشتراط هذا الأخير في الأملاك الخاصة بما فيها أراضي العرش أن تكون غير مستغلة و بهذا الصدد تم تفسير مصطلح عدم الإستغلال من الناحية القانونية

(1) أنظر: القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 29/10/1998 المحدد لتشكيلة و عمل اللجنة الولائية المكلفة بدراسة طلبات المترشحين للحصول على إمتياز قطع أراضي من الأملاك الوطنية التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية.

(2) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 181.

(3) أنظر: المنشور الوزاري رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 المتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات.



وليس من الناحية الفعلية، حيث تم إعتبار أراضي العرش غير المستغلة في شكل مستثمرات فلاحية بموجب القانون 87-19 دون غيرها حتى و لو كانت تمارس عليها حيازة فعلية غير مستغلة، و بذلك منحت في أرض الواقع عقود إمتياز لهؤلاء الحائزين مما عرض كل من المسؤولين عن تحديد هذه المحيطات كمناطق غير مستغلة لمسألة القانونية في هذا التحديد (1).

ثانيا/ الإشكالات الناجمة عن تنفيذ مشاريع الإمتياز الفلاحي لأراضي العرش:

تواجه عملية تنفيذ مشاريع الإمتياز الفلاحي لأراضي العرش عدة عراقيل ميدانية و لعل أهمها إشكالية التأخر في منح عقود الإمتياز و التي من بين أسباب تأخر هذه العملية عدم وجود مخططات دقيقة للأراضي الفلاحية التي يحوزها الفلاحين و التي كثيرا ما تتعارض مع مخططات المحافظة العقارية و أملاك الدولة، و كذلك التأخر المستمر لتطبيق قانون الإمتياز الفلاحي الذي دخل حيز التنفيذ لسنة 2010 وهو ما نجم عنه تأخير تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز.

و من بين الإشكالات الأخرى التي تواجهها تنفيذ مشاريع الإمتياز الفلاحي لأراضي العرش تلك المنازعات الناشئة بين الورثة، الأمر الذي يؤدي إلى فسخ العقود و سحب الأراضي من المستفيدين بسبب إمتناعهم بتسوية ملفاتهم التي تخص تحويل حق الإنتفاع إلى إمتياز و هذا راجع في كثير من الأحيان إلى رفض الورثة لإجراء الوكالة خوفا منهم من فقدان حقهم و إستئثار الوريث الموكل بمفرده بهذا الحق (2).

(1) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 172.

(2) نعيمة حاجي، الرسالة نفسها، ص 167.



خلاصة الفصل الأول:

من خلال ما تم إستعراضه يمكن القول أن أراضي العرش قد مرت بالعديد من المراحل التي أدت إلى تغيير نظامها القانوني و كذا طبيعتها القانونية و تنوع خصائصها الأمر الذي أدى إلى صعوبة تحديد مدلول قانوني كامل و شامل لها، كذلك إختلاف طرق إستغلالها حسب إختلاف المراحل التشريعية التي تضمنتها أدى إلى نشوء الكثير من المنازعات و الإشكالات القانونية بشأنها، وهو الأمر الذي سوف نعالجه من خلال الفصل الثاني لهذه الدراسة.

الفصل الثاني:

الإختصاص القضائي في منازعات
أراضي العرش.

المبحث الأول: منازعات أراضي العرش أمام القضاء
العادي الجزائري.

المبحث الثاني: منازعات أراضي العرش أمام القضاء
الإداري الجزائري.



كما سبق البيان فإن طبيعة أراضي العرش و طرق إستغلالها تترتب عليه عدة منازعات، هذه الأخيرة تطرح على القضاء الجزائري بهدف البت و الفصل فيها، و بما أن الجزائر تبنت نظام الإزدواجية القضائية فإن هذه المنازعات ينقسم إختصاص الفصل فيها بين القضاء العادي و الإداري، و على هذا الأساس إقتضى منا الأمر معالجة إختصاص القضاء الجزائري في منازعات أراضي العرش ضمن المبحثين التاليين:

المبحث الأول: منازعات أراضي العرش أمام القضاء العادي الجزائري.

المبحث الثاني: منازعات أراضي العرش أمام القضاء الإداري الجزائري.



المبحث الأول: منازعات أراضي العرش أمام القضاء العادي الجزائري.

لأجل الإحاطة و الإلمام بإختصاص القضاء العادي ممثلا في هيئاته الثلاث في مجال منازعات أراضي العرش، إقتضى منا الأمر بداية أن نشير إلى كيفية إختصاص القضاء العادي ببعض دعاوى أراضي العرش ثم التعرّيج على أهم هذه الدعاوى و إستعراض بعض تطبيقات القضاء العادي على منازعات أراضي العرش و ذلك في المطالب الآتية:

المطلب الأول: إختصاص القضاء العادي في منازعات أراضي العرش.

المطلب الثاني: دعاوى أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.

المطلب الثالث: تطبيقات قضائية لدعاوى منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.

المطلب الأول: إختصاص القضاء العادي في منازعات أراضي العرش.

لقد خول القانون للجهات القضائية بنوعيتها العادية والإدارية النظر في المنازعة العقارية بصفة عامة و بصفة خاصة منازعات أراضي العرش، و التي يتوزع فيها الإختصاص القضائي بين جهات القضاء العادي و جهات القضاء الإداري، وعليه سنحاول إستعراض إختصاص القضاء العادي في منازعات أراضي العرش من خلال الفروع الآتية:

الفرع الأول: إختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

الفرع الثاني: إختصاص المجالس القضائية في منازعات أراضي العرش.

الفرع الثالث: إختصاص المحكمة العليا في منازعات أراضي العرش.



الفرع الأول: إختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

أدت صعوبة التحديد القانوني لطبيعة أراضي العرش و كذا تناثر النصوص القانونية المنظمة لها الى بروز العديد من الإشكالات و المنازعات بشأنها، و المتعارف عليه ان أي منازعة خاضعة للقضاء العادي ترفع بداية أمام المحاكم العادية ، وعلى هذا الأساس إقتضى منا الأمر التعرّيج على معنى هذه الأخيرة و كيفية توزيع إختصاصها من خلال النقاط التالية:

أولا/ الأساس القانوني للمحاكم العادية المختصة بالنظر في منازعة أراضي العرش.

تحتل المحاكم العادية قاعدة الهرم القضائي العادي طبقا للقانون رقم 05-11 المتعلق بالتنظيم القضائي⁽¹⁾، و بالعودة الى القانون رقم 08-09⁽²⁾ نجده قد نظم إختصاص القسم العقاري الذي ينظر في المنازعات العقارية و التي من بينها منازعات أراضي العرش، وهذا ما يؤكد الأساس القانوني لإختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

و لقد أكد أيضا القانون 08-09 السالف إختصاص المحاكم العادية في بعض الدعاوى الاستعجالية المتعلقة بأراضي العرش، وهذا ما يشكل أيضا أساس قانوني لإختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

ثانيا/ الإختصاص الإقليمي للمحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

أكدت المادة 518 من القانون 08-09 الإختصاص الإقليمي للمحاكم العادية بقولها: « يؤول الإختصاص الإقليمي الى المحكمة التي يوجد العقار في دائرة إختصاصها،

(1) أنظر: القانون رقم 05-11 المؤرخ في 17 جويلية 2005 المتعلق بالتنظيم القضائي، الجريدة الرسمية رقم 51 لسنة 2005.

(2) أنظر: القانون رقم 08-09 المؤرخ في 23 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجريدة الرسمية رقم 21 لسنة 2008.



ما لم ينص القانون على خلاف ذلك». وعلى إعتبار أراضي العرش نوع من أنواع العقارات التي قد تنتش بصددها منازعات فإنه يؤول الإختصاص الإقليمي طبقا لما أكدته المادة 518 المذكورة أعلاه إلى المحكمة التي توجد بها أرض العرش ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

ثالثا/ الإختصاص النوعي للمحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.

رجوعا لأحكام المادتين 511 و 512 من القانون رقم 08-09⁽¹⁾ نستشف أن القسم العقاري يختص بالنظر في كل المنازعات المتعلقة بالأملك العقارية و التي من بين هذه الأخيرة أراضي العرش.

وبهذا الصدد نشير إلى أن القانون 08-09 لم يشير صراحة لإختصاص المحاكم العادية في دعاوى الحيازة وهي نفس الملاحظة بالنسبة لقانون الإجراءات المدنية القديم رغم أن هذين القانونين نسا على الإختصاص النوعي للمحاكم العادية في معظم الدعاوى. ولقد شبه الفقه الجزائري دعاوى الحيازة بما فيها دعاوى حيازة أراضي العرش بالدعاوى الإستعجالية التي تحمل طابع الإستعجال لأنها ترمي إلى حماية مركز قانوني يختلف عن مركز الحق الذي تحميه دعوى الحق⁽²⁾.

الفرع الثاني: إختصاص المجالس القضائية في منازعات أراضي العرش.

بهدف ضبط إختصاص المجالس القضائية في منازعات أراضي العرش إرتأينا تقسيم هذا الفرع إلى ثلاث نقاط، الأولى الأساس القانوني للمجالس القضائية و الثانية المجالس

(1) أنظر: المادتين 511 و 512 من القانون رقم 08-09 السابق ذكره.

(2) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 178.



القضائية كهيئة إستئناف في منازعات أراضي العرش و الثالثة إجراءات الإستئناف في منازعات أراضي العرش كالتالي:

أولا/ الأساس القانوني للمجالس القضائية في منازعات أراضي العرش.

تحتل المجالس القضائية الدرجة الثانية في الهرم القضائي العادي طبقا للقانون رقم 05-11 السالف الذكر، و بالعودة الى المواد من 537 إلى 556 من القانون رقم 08-09⁽¹⁾. نجد أنه قد رصد أحكاما تتعلق بإختصاص المجالس القضائية كهيئة إستئناف في المنازعات العقارية، على إعتبار أن أراضي العرش نوع من أنواع العقارات فإن منازعاتها تخضع بدرجة أولى لإختصاص المحاكم العادية و التي تبت فيها بموجب أحكام قضائية قابلة للإستئناف أمام المجالس القضائية وهذا ما شكل أساس قانوني لإختصاص المجالس القضائية في الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش.

ثانيا/ إجراءات إستئناف الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش أمام المجالس القضائية.

رجوعا للمواد من 537 إلى 542 من القانون 08-09 نستشف أن الإستئناف كأصل عام يرفع بعريضة مرفوقة بالحكم المستأنف لدى أمانة ضبط المجلس القضائي الذي صدر الحكم المستأنف في دائرة إختصاصها، و كاستثناء يجوز تسجيل الإستئناف امام أمانة ضبط المحكمة التي أصدرت الحكم في سجل خاص، ومع مراعاة أحكام المادة 17 من نفس القانون تقيد عريضة الإستئناف المتعلقة بأحد الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش حالا في سجل خاص مرقم و مؤشر عليه من قبل رئيس المجلس القضائي تبعا لترتيب ورودها مع بيان أطراف الخصومة و رقم القضية و تاريخ أول جلسة، ويسجل هذا الأخير على نسخة من عريضة الإستئناف من قبل امين الضبط و يجب على المستأنف القيام بالتبليغ الرسمي لعريضة الإستئناف للطرف المستأنف عليه في أجل 20 يوما على الأقل

(1) أنظر: المواد من 537 إلى 556 من القانون رقم 08-09 السابق ذكره.



بين تاريخ تسليم التكليف بالحضور و التاريخ الأول للجلسة، وإحضار نسخة من محاضر التبليغ الرسمي و الوثائق المدعمة للإستئناف من قبل المستأنف في أول جلسة⁽¹⁾.

ثالثا/ سير الإستئناف المتعلق بدعاوى أراضي العرش أمام المجالس القضائية.

طبقا للمواد من 543 إلى 556 من القانون رقم 08-09 يختص رئيس المجلس القضائي بمهمة توزيع الملفات المتضمنة للإستئناف الخاص بدعاوى أراضي العرش على الغرف، و يقوم رئيس الغرفة المختصة بتعيين مستشار مقرر الذي يعد هذا الأخير تقريرا يتضمن الوقائع و الإجراءات و الأوجه المثارة و المسائل القانونية المعروضة للفصل فيها و الطلبات الختامية للخصومة و يتم إيداع هذا التقرير من قبله في أجل 08 أيام على الأقل قبل إنعقاد جلسة المرافعة، وبعد تحديد رئيس الغرفة الجلسة يوم إنعقاد الجلسة يقوم رئيس أمانة الضبط بتعليق نسخة من التقرير بمدخل قاعة الجلسة ويتم إبلاغه إلى ممثل النيابة العامة.

وعند نهاية المرافعات يضع رئيس الغرفة القضية المتعلقة بأرض العرش في المداولة و يحدد تاريخ النطق بالقرار دون ان يتجاوز تمديد المداولة جلستين متتاليتين عند إقتضاء الضرورة الملحة ذلك. و يقتصر النطق بالقرار على تلاوة منطوقه في جلسة علنية بحضور قضاة التشكيلة الذين تداولوا القضية، وبعدها يتم التوقيع من قبل الرئيس و أمين الضبط و المستشار المقرر كأصل عام على القرار الفاصل في الإستئناف مع حفظ نسخة من هذا الأخير في أرشيف الجهة القضائية⁽²⁾.

(1) أنظر: المواد 17، 537 إلى 542 من القانون رقم 08-09 السابق ذكره.

(2) أنظر: المواد من 543 إلى 556 من القانون رقم 08-09 نفسه.



الفرع الثالث: إختصاص المحكمة العليا في منازعات أراضي العرش.

تختص المحكمة العليا في منازعات أراضي العرش حسب طرق الطعن الغير عادية المتمثلة هذه الأخيرة، إما في طريق الطعن بالنقض أو إعتراض الغير الخارج عن الخصومة أو إلتماس إعادة النظر، و هو ما إقتضى منا معالجة هذه المسائل في النقاط التالية:

أولاً/ إختصاص المحكمة العليا كجهة طعن بالنقض في منازعات أراضي العرش:

طبقاً للمواد من 349 إلى 378 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية⁽¹⁾، يمكن ان تختص المحكمة العليا كجهة طعن بالنقض في الأحكام و القرارات الفاصلة في منازعات أراضي العرش و الصادرة في آخر درجة عن المحاكم و المجالس القضائية، حيث يقبل الطعن بالنقض إما من قبل أطراف الخصومة أو النائب العام لدى المحكمة العليا، و يرفع الطعن بالنقض في منازعات أراضي العرش أمام المحكمة العليا في أجل شهرين إبتداءاً من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم المطعون فيه إذا تم شخصياً أو في أجل ثلاثة 03 أشهر إذ تم التبليغ الرسمي في موطنه الحقيقي أو المختار.

ولا يبني الطعن بالنقض في أراضي العرش إلا على وجه واحد أو أكثر من الأوجه المنصوص عليها ضمن المادة 358 و التي من بينها إنعدام الأساس القانوني أو إنعدام التسبب أو عدم الإختصاص ومخالفة قاعدة جوهرية في الإجراءات⁽²⁾.

ونظراً لكون الطعن بالنقض في منازعات أراضي العرش أمام المحكمة العليا إجراء غير عادي، فإن القرارات الصادرة عن هذه الأخيرة والقاضية في حالة رفض الطعن لعدم

(1) أنظر: المواد من 349 إلى 378 من السابق ذكره.

(2) عبد الرحمان بربارة، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الطبعة الرابعة، منشورات بغدادية، الجزائر، 2013 ص 276.



سداد الوجه أو الأوجه المثارة أو عدم القبول شكلا، لا يجوز الطعن بالنقض فيها من جديد أو بالتماس إعادة النظر.

ثانيا/ إختصاص المحكمة العليا في إعتراض الغير الخارج عن خصومة أراضي العرش.

طبقا للمواد من 380 إلى 384 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، يمكن إعتراض الغير الخارج هن الخصومة المتعلقة بأراضي العرش أمام المحكمة العليا بهدف مراجعة أو إلغاء الأحكام أو القرارات و الأوامر الإستعجالية التي فصلت في أصل منازعات أراضي العرش، و يجوز ممارسة هذا الأجراء من قبل الشخص الذي تكون له مصلحة في النزاع المثار بشأن أراضي العرش، أو دائنين أحد الخصوم أو خلفهم حتى و لو كانوا ممثلين في الدعوى وذلك بشرط أن يكون الحكم أو القرار أز الأمر المطعون فيه قد مس بحقوقهم كالغش⁽¹⁾.

وتجدر الإشارة أنه يبقى أجل إعتراض الغير الخارج عن الخصومة في منازعات أراضي العرش أمام المحكمة العليا قائما كأصل عام لمدة 15 سنة تسري من تاريخ صدور الحكم أو القرار ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، و كإستثناء يحدد أجله بمدة شهرين تسري من تاريخ التبليغ الرسمي للقرارات و الأوامر المتعلقة بمنازعات أراضي العرش.

و أما عن إجراءات الإعتراض و الفصل فيه يتم وفقا للأشكال المقررة في المواد من 385 إلى 389 من القانون رقم 08-09 المذكور أعلاه⁽²⁾.

ثالثا/ إختصاص المحكمة العليا كجهة إلتماس إعادة النظر في منازعات أراضي العرش.

(1) أنظر: المواد من 380 إلى 384 من القانون رقم 08-09 السابق ذكره.

(2) للإستفاضة راجع: المواد من 385 إلى 389 من القانون رقم 08-09 نفسه.



يعد إلتماس إعادة النظر طريق ثالث من طرق الطعن الغير عادية بالإضافة إلى الطعن بالنقض و إعتراض الغير الخارج عن الخصومة يمارسه الخصم أمام نفس الجهة التي أصدرت الأمر الإستعجالي أو الحكم أو القرار المطعون فيه (1).

وطبقا للمواد 390 إلى 397 من القانون رقم 08-09 يمكن إلتماس إعادة النظر أمام المحكمة العليا في المنازعات المتعلقة بأراضي العرش بهدف مراجعة الأمر الإستعجالي أو الحكم أو القرار الفاصل في موضوع الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش، ولا يجوز تقديم إلتماس إعادة النظر في منازعات أراضي العرش إلا ممن كان طرفا في الحكم أو القرار أو الأمر، أو الذي تم إستدعائه قانونا.

وعملا بالمادة 393 من القانون المذكور أعلاه يرفع إلتماس إعادة النظر المتعلق بأراضي العرش في أجل شهرين يبدأ سريانه من تاريخ ثبوت تزوير شهادة الشاهد أو ثبوت التزوير، أو تاريخ إكتشاف الوثيقة المحتجزة و لا يقبل إلا بعريضة مرفقة بوصل يثبت كفالة أمام أمانة ضبط المحكمة العليا، وتقتصر المراجعة في إلتماس إعادة النظر إلا على مقتضيات الحكم أو القرار أو الأمر المتعلق بأراضي العرش ما لم توجد مقتضيات أخرى مرتبطة به.

المطلب الثاني: دعاوى أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.

إن طبيعة أراضي العرش و كيفية إستغلالها قد يثير الكثير من المنازعات بشأنها ومن ضمن هذه الأخيرة منازعات يعقد الإختصاص فيها للقضاء العادي، وهو الأمر الذي يجعلنا نقتصر على معالجة بعضها من خلال الفروع الآتية:

الفرع الأول: دعاوى حيازة أراضي العرش.

(1) عبد الرحمان بربارة، المرجع السابق، ص 298.



الفرع الثاني: دعوى قسمة و تجزئة أراضي العرش.

الفرع الثالث: دعاوى عقد الشهرة المنصب على أراضي العرش.

الفرع الأول: دعاوى حيازة أراضي العرش.

قد يلجأ حائزي أراضي العرش في بعض الأحيان إلى القضاء بغية حماية مصالحهم و الدفاع عن حقوقهم المقررة لهم على أساس هذا الحق، ويتم ذلك من خلال رفع دعاوى الحيازة الثلاث المكفولة بموجب القانون المدني، وهو ما اقتضى منا التطرق إلى هذه الأخيرة في النقاط التالية:

أولاً/ دعوى إسترداد الحيازة.

هذه الدعوى من إختصاص القضاء العادي، وهي دعوى مقررة لإسترجاع الحيازة التي سلبت من صاحبها إذ يرفعها حائز أرض العرش ضد الغير بغرض إسترداد حيازته التي سلبت منه بالقوة من طرف الغير.

هذه الدعوى تتضمن طرفين هما المدعي الذي هو الحائز لأرض العرش، و المدعى عليه هو الشخص الذي إنتزع حيازة أرض العرش من حائزها الحقيقي أو خلفه⁽¹⁾.

و بالرجوع إلى نص المادة 817 فقرة 01 من القانون رقم 08-09، فإن دعوى إسترداد الحيازة التي تكون محلها أرض العرش يجب أن ترفع خلال سنة من فقد الحيازة أو من وقت العلم بفقدائها، فإذا إنقضت هذه المدة فإن حائز أرض العرش لا يجوز له رفعها⁽²⁾.

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 169.

(2) أنظر: المادة 817 فقرة 01 من القانون 08-09 السابق ذكره.



ثانيا/ دعوى منع التعرض.

و هي الدعوى التي يرفعها حائز أرض العرش كلما وقع له تعرض في حيازته من قبل الغير، ويشترط لرفع هذه الدعوى من قبل الحائز أن تدوم حيازته لأرض العرش سنة كاملة على الأقل حسب نص المادة 820 من القانون 08-09 المذكور أعلاه⁽¹⁾.

التعرض هنا هو تصرف قائم على إرادة صاحبه لحيازة الغير لأرض العرش وهذا الأخير قد يكون ماديا مثل المرور على أرض العرش بإدعاء الإرتفاق فيها، و قد يكون قانونيا⁽²⁾.

يباشر حائز أرض العرش دعوى إسترداد الحيازة أمام القسم العقاري ويجب أن تكون مستوفية لكل شروطها المقررة قانونيا، بالإضافة إلى الشروط الخاصة لمباشرة الإجراءات التي تنفرد بها الدعوى العقارية⁽³⁾.

ثالثا/ دعوى وقف الأعمال الجديدة.

لقد تطرق المشرع لهذه الدعوى من خلال المادة 821⁽⁴⁾. من القانون المدني، وهي دعوى يرفعها الحائز لأرض العرش ضد الغير الذي شرع في أعمال على أرضه، فهي دعوى مفادها تجنب الخطر في المستقبل قبل أن يصل إلى تعرض⁽⁵⁾.

يؤول الإختصاص في هذه الدعوى إلى القاضي الإستعجالي، لأنه إجراء وقتي لا يمس بأصل الحق، وتتشابه شروط هذه الدعوى مع الشروط العامة لدعوى منع التعرض

(1) أنظر: المادة 820 فقرة 01 من رقم 08-09 السابق ذكره.

(2) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 170.

(3) رفيقة صرادوني، ضمانات الملكية العقارية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل درجة ماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2013، ص 112.

(4) أنظر: المادة 821 من القانون 08-09 نفسه.

(5) رفيقة صرادوني، المذكرة نفسها، ص 116.



فيجب أن ترفع خلال سنة و أن تكون الحيازة صحيحة و قانونية (1) ، بالإضافة إلى بعض الشروط الخاصة التي تتمثل في الشروع في الأعمال الجديدة مثل حفر بئر على أرض العرش و شرط المصلحة الحالة في دعوى وقف الأعمال الجديدة.

الفرع الثاني: دعوى قسمة و تجزئة أراضي العرش.

في غالب الأحيان قد يلجأ أصحاب حق الإنتفاع على أراضي العرش إلى القضاء بهدف قسمتها و الخروج من الشيوع إما نتيجة خلافات بينهم، أو نتيجة رغبة ورثة حق الإنتفاع في ذلك، وعلى هذا الأساس إرتأينا معالجة هذا الأمر من خلال النقاط التالية:

أولاً/ تعريف القسمة بوجه عام:

القسمة هي الوسيلة التي بمقتضاها يختص كل شريك بجزء مفرز في المال الشائع يتناسب مع حصته الشائعة (2) ، و قد تكون إتفاقية أو قضائية .

فأما القسمة الإتفاقية فيعنى بها إتفاق الشركاء على الشيوع بتقسيم المال المشاع حيث يخصص لكل واحد منهم حصته فيه، ويجدر الإشارة إلى أن هذه القسمة إذا دامت أكثر من 15 سنة تصبح نهائية ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك. و أما عن القسمة القضائية فيعنى بها أن يلجأ احد الشركاء أو كلهم إلى القضاء بهدف قسمة المال المشاع (3).

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 170.

(2) نعيمة حاجي، المرجع نفسه، ص 157.

(3) زهدور السهلي، محاضرات المنازعات العقارية كاملة (إختياري)- السداسي الثاني-، السنة أولى ماستر (تخصص قانون خاص)، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2015-2016، ص 03.



ثانيا/ مدى قابلية قسمة و تجزئة أراضي العرش:

الأصل العام أنه لا يجوز القسمة في أراضي العرش بأي شكل كان وذلك لإعتبار أن الدولة هي المالكة لأراضي العرش فلا يتصور قسمة مال مملوك للغير، إلا أنه و إستثناءا يمكن قسمة حق الإنتفاع الدائم الوارد على أراضي العرش وتجزئتها، و هذا بالنسبة لأراضي العرش المستغلة وفق القانون رقم 87-19 السابق الذكر، أما الأراضي المستغلة وفق حق الإنتفاع التقليدي فإنه لا يجوز قسمتها قانونيا، الأمر الذي يؤدي إلى قسمتها بين حائزيها بعيدا عن رقابة كل من الدولة و القضاء.

إلا أنه في بعض الأحيان تستجيب المحاكم لطلبات القسمة المقدمة من طرف حائزي أراضي العرش، حيث تقوم بتعيين خبير لقسمة حق الإنتفاع دون الإستناد إلى أساس قانوني⁽¹⁾ و قد تصدت لهذا الأمر من خلال قرار لها سنورده في المطلب الخاص بالتطبيقات القضائية.

ثالثا/ الطعن في محررات تجزئة أراضي العرش.

إن تجزئة أراضي العرش الممنوحة في شكل مستثمرات تحرر في شكل سند توثيقي من طرف موثق، و يخضع لعمليات التسجيل و الشهر. و على هذا الأساس قد تنشأ منازعات بين أفراد المستثمرة مما يؤدي إلى اللجوء إلى القضاء بهدف الطعن في محررات التجزئة الموثقة و المشهرة، حيث يكون الإختصاص في هذه الحالة للقضاء العادي على إعتبار أن الدعوى تتعلق بالطعن في سند توثيقي⁽²⁾.

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 157 ص 159.

(2) نعيمة حاجي، المرجع نفسه، ص 106 ص 161.



تجدر الإشارة إلى أن الدعوى المتعلقة بالطعن في المحرر التوثيقي المثبت لعملية التجزئة تخضع للشهر العقاري كشرط شكلي لقبولها (1).

الفرع الثالث: دعاوى عقد الشهرة المنصب على أراضي العرش.

من بين السندات القانونية التي حاز عليها مستغلي أرض العرش عقود الشهرة خاصة و أن القانون قد أعطى صفة إثبات للملكية لهذا النوع من العقود، الأمر الذي دفع بحائزي أرض العرش لإستغلاها و كذا الأمر الذي تطلب إلى تدخل الدولة لإلغاء هذه العقود، و هو ما سنوضحه من خلال النقاط التالية:

أولا/ تعريف عقد الشهرة بوجه عام.

هو عبارة عن عقد تصريحي بين شخصين أو أكثر أمام الموثق المختص قصد الاعتراف بالملكية على أساس التقادم المكسب لمدة 15 سنة يحرره طبقا للأشكال والإجراءات المقررة قانونا (2).

ولقد تبنى المشرع الجزائري هذا النوع من العقود من أجل تطهير الوضعية القانونية للأموال العقارية التي لم تتم فيها بعد عملية المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري.

وبناء عليه نجد أنه قد تم تحرير العديد من عقود الشهرة على أراضي العرش، الأمر الذي يجعل من مديرية أملاك الدولة تتدخل من أجل إلغاء هذه العقود.

ثانيا/ دعاوى إبطال عقود الشهرة المحررة بشأن أراضي العرش.

(1) أنظر: المادة 17 من القانون رقم 08-09 السابق ذكره.

(2) رقيقة صرادوني، المذكرة السابقة، ص 44.



لقد أثبتت الممارسة العملية أن وجود الكثير من عقود الشهرة حررت على أراضي عرش، وهو الأمر الذي يجعل مديرية أملاك الدولة تتدخل وذلك بأن ترفع دعوى مشهورة تطالب فيها بإبطال هذه العقود، حيث يعود الإختصاص القضائي في الفصل في دعاوى إبطال عقود الشهرة التي ترفعها مديرية أملاك الدولة إلى القاضي العادي، و ذلك تطبيقاً للمعيار الموضوعي، على إعتبار أن الجهة المؤهلة قانوناً لمراقبة العقود التوثيقية والتصريح بعدم مشروعيتها هي القضاء العادي (1).

ثالثاً/ الدعاوى المتعلقة بإلغاء إعتراض مديرية أملاك الدولة على عقود الشهرة.

عادة ما تقوم مديرية أملاك الدولة بإجراء تحقيق بشأن أراضي العرش التابعة لها حيث و أنه عند إنتهاء التحقيق و التأكد من تبعية هذه الأراضي لها، فإنها تقوم بإرسال إعتراض للموثق المعني تمنعه من إتمام الإجراءات المتعلقة بإعداد عقد الشهرة بالنسبة لحائزي أراضي، الأمر الذي يجعل حائزيها يلجأون إلى القضاء بغية إلغاء الإعتراض وإتمام إجراءات إعدادها (2).

المطلب الثالث: تطبيقات قضائية لدعاوى منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.

كما سبق الإشارة إلى أن القضاء العادي يختص في بعض دعاوى أراضي العرش التي من بينها دعاوى الحيازة و دعاوى عقد الشهرة و بعض الدعاوى الأخرى، و هو ما إقتضى منا إستعراض بعض تطبيقات قضائية لهذه الأخيرة كالتالي:

الفرع الأول تطبيقات قضائية حول دعاوى الحيازة.

(1) نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 191.

(2) نعيمة حاجي، الرسالة نفسها، ص 194.



الفرع الثاني: تطبيقات قضائية حول دعاوى قسمة و تجزئة أراضي العرش.

الفرع الثالث: تطبيقات قضائية حول دعاوى عقد الشهرة.

الفرع الأول تطبيقات قضائية حول دعاوى الحيابة.

سنتطرق في هذا الفرع إلى إستعراض بعض التطبيقات القضائية لدعوى الحيابة كالآتي:

أولاً/ تطبيق قضائي لجواز ممارسة الحيابة على أراضي العرش:

قرار المحكمة العليا رقم 196049 المؤرخ في 2000/04/26، عدد 01، ص 30، الذي أكد على جواز ممارسة الحيابة على أراضي العرش بقوله:

« حيث أن قضاة المجلس اعتبروا أن الأرض المتنازع عليها "أرض عرش" من أملاك الدولة، وبالتالي لا يمكن الادعاء بحيابته.

لكن حيث يتبين من عناصر الملف أن المدعية المستأنف عليها لم تتمسك بالحيابة اتجاه الدولة مالكة الأرض، بل تمسكت بحيابته اتجاه الغير اللذين حسب مزاعمها تعرضوا لها في حيابته بدون وجه حق. وحيث أن الدولة ليست طرفاً في الدعوى الحالية ولا تنازع المدعية في حيابته. حيث كان على قضاة المجلس أن يطبقوا مقتضيات المادة 822 من القانون المدني وأن يفصلوا من الذي له الحيابة المادية أو من الذي له وثائق تثبت حيابته الحالية والمادية على الأرض «⁽¹⁾.

(1) نقل عن: عمر حمدي باشا ، ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 198.



ثانيا/ تطبيق قضائي لجواز رفع دعوى الحيازة من اجل حماية حق الإنتفاع على أراضي العرش:

قرار المحكمة العليا رقم 218221 الصادر بتاريخ 2001/10/24، قرار منشور بالمجلة القضائية، العدد الثاني، سنة 2001، ص 274، الذي أقر حق حائز أرض العرش في رفع جميع الدعاوى التي تحمي هذا الحق بقوله:

« القطعة الأرضية باعتبارها أرض عرش لا تمنع من ممارسة حق الإنتفاع، وعندما يتعرض لهذا الحق يسمح للحائز باللجوء إلى إستعمال دعوى الحيازة، وما دام أن قضاة الموضوع لم يبحثوا في مظاهر الحيازة والتحقيق في وجودها تطبيقا للمادة 818 من القانون المدني فإنهم يكونون قد خالفوا القانون » (1).

الفرع الثاني: تطبيقات قضائية حول دعاوى قسمة و تجزئة أراضي العرش.

يختص أيضا القضاء بالنظر في دعاوى القسمة و التجزئة ومن بينها تلك المتعلقة بأراضي العرش، و سنبين في ذلك في النقاط الآتية:

أولا/ تطبيق قضائي لعدم جواز قسمة أراضي العرش.

قرار المحكمة العليا رقم 195240 الصادر بتاريخ 2000/02/25، عدد 02، ص 155 الذي قضى بعدم جواز قسمة أملاك الدولة حيث أكد هذا بالقول:

« حيث أن المدعين في الطعن يحوزون الأرض بمقتضى عقد إداري صادر عن والي ولاية ميلة ويريدون قسمة الأرض التي منحت لهم وهي ملك للدولة، ومن ثم فإن النزاع يتعلق بقسمة عقار مملوك للدولة، والقضاء للمستثمرة المطعون ضدها على جزء من أراضي المستثمرة الطاعنة دون التأكد من أن المصالح المختصة قد قامت بتنصيب (2) كل مستثمرة

(1) نقل عن: نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 171.



على حدا على الأرض (الوعاء العقاري) الممنوحة لها يعد حولا محل الإدارة وتجاوزا للسلطة، الأمر الذي يعرض القرار المطعون فيه للنقض»⁽¹⁾.

ثانيا/ تطبيق قضائي لجواز قسمة حق الإنتفاع الدائم بأراضي العرش.

قرار المحكمة العليا رقم 696304 الصادر بتاريخ 2012/03/15، الذي أكد على جواز قسمة حق الإنتفاع بأراضي العرش بقوله:

« حيث أن المادة 812 من القانون المدني تنص على أن تنتقل الحيازة إلى الخلف العام بجميع صفاتها، حيث أن للحائز حق إستعمال ما يحوزه وحق الانتفاع منه، حيث أن حق الإنتفاع ينتقل إلى الخلف العام عن طريق الميراث طبقا للمادة المذكورة أعلاه، وحيث أن التركة تقسم على الورثة فإن حق الإنتفاع الذي ال إلى الورثة تجوز قسمته دون قسمة الرقبة، وعليه فإن قضاة المجلس برفضهم دعوى قسمة حق الإنتفاع يكونون قد خالفوا النص المذكور أعلاه، وبذلك عرضوا قرارهم للنقض والبطالان»⁽²⁾.

الفرع الثالث: تطبيقات قضائية حول دعاوى عقد الشهرة.

كما سبق البيان فإن عقود الشهرة من بين العقود التي قد يستغلها أصحابها من أجل تقرير و إثبات ملكيتهم على أراضي العرش، وهو ما جعلنا نتطرق إلى بعض التطبيقات القضائية المتعلقة بهذه الدعاوى كالاتي:

أولا/ تطبيق قضائي لدعوى إلغاء إعتراض مديرية أملاك الدولة على عقود الشهرة:

قرار مجلس الدولة رقم 5763 الصادر بتاريخ 2002/02/11 الذي قضى برفض دعوى إلغاء إعتراض مديرية أملاك الدولة بقوله:

(1) نقل عن: نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 160.

(2) نقل عن: نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 65.



« تأييد القرار الصادر عن المجلس القضائي الرامي إلى رفض الدعوى لعدم التأسيس، حيث رفعت الدعوى من قبل حائزي أرض عرش كانت محلا لإعداد عقد شهرة، يهدفون من خلال الدعوى إلى إلغاء قرار مديرية أملاك الدولة الذي تعرض لإعداد العقد بحجة أن: الأرض من نوع عرش أي تابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وبالتالي تخرج من مجال تطبيق أحكام المرسوم رقم 352 / 83 المتضمن إثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة المتضمن الإقرار بالملكية »⁽¹⁾.

ثانيا/ تطبيق قضائي لإختصاص القضاء العادي بدعاوى عقد الشهرة.

قرار مجلس الدولة رقم 192141 الصادر بتاريخ 2000/05/08، أكد على إختصاص القضاء العادي بدعاوى الطعن في السندات التوثيقية وذلك بقوله:

« حيث يستخلص من دراسة أوراق الملف أن المستأنفة طالبت أمام قضاة الدرجة الأولى بإلغاء العقد التوثيقي الصادر في 1962/09/26 الذي اشترى بموجبه المستأنف عليه العقار موضوع النزاع.

حيث استقر القضاء بأن مثل هذا النزاع لا يخضع لإختصاص القضاء الإداري وذلك نظرا لطبيعة العقد المراد إلغاؤه الذي ليس له طابع إداري...»⁽²⁾.

(1) نقل عن: نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 192.

(2) نقل عن: نعيمة حاجي، المرجع نفسه، ص 193.



المبحث الثاني: منازعات أراضي العرش أمام القضاء الإداري الجزائري:

بغية الإلمام بجميع جوانب منازعات أراضي العرش الخاضعة لإختصاص القضاء الإداري في الجزائر، إرتأينا تقسيم هذا المبحث إلى ثلاث مطالب كالآتي:

المطلب الأول: إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

المطلب الثاني: دعاوى أراضي العرش الخاضعة للقضاء الإداري.

المطلب الثالث: تطبيقات قضائية لدعاوى منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.

المطلب الأول: إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

إقتضى منا معالجة إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش التطرق إلى التعريف بهيئات القضاء الإداري المختصة في منازعات أراضي العرش ثم تحديد معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش، وذلك من خلال الفروع الآتية:

الفرع الأول: التعريف بهيئات القضاء الإداري المختصة في منازعات أراضي العرش.

الفرع الثاني: معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

الفرع الثالث: تقييم معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

الفرع الأول: التعريف بهيئات القضاء الإداري المختصة في منازعات أراضي العرش.

يتشكل هرم القضاء الإداري من هيئتين تختصان بالنظر في بعض منازعات أراضي العرش ألا و هما: المحاكم الإدارية، مجلس الدولة، و على هذا الأساس سوف نعالج تعريف هيئات القضاء الإداري المختصة في منازعات أراضي العرش في النقاط الآتية:



أولا/ التعريف بالمحاكم الإدارية كجهة إختصاص في منازعات أراضي العرش.

تعتبر المحاكم الادارية الهياكل القاعدية للنظام القضائي الاداري، واذا كانت الجزائر قد عرفت سنة 1962 انشاء ثلاث محاكم ادارية، إلا أن المحاكم الادارية المستحدثة بموجب القانون 02-98 أصبحت تتميز عن المحاكم الأولى من عدة زوايا (1). وتستمد المحاكم الإدارية وجودها القانوني من نص المادة 152 من التعديل الدستوري لسنة 1996 والمعدل بأخر تعديل أيضا سنة 2016، والذي نصت مادته 171 صراحة على نظام ازدواجية القضاء حيث أكدت أن مجلس الدولة يمثل الهيئة المقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية(2).

وبذلك نلاحظ أن هذه المادة أعلنت ضمينا عن إنشاء محاكم ادارية على مستوى أدنى درجات التقاضي مستقلة عن المحاكم العادية تفصل في منازعات أراضي العرش وبالمقابل أجاز الدستور في مادته 161 الطعن القضائي في قرارات السلطات الادارية.

وقد صدر أول قانون خاص بالمحاكم الادارية بعد الاستقلال بموجب القانون رقم 02-98 (3)، واحتوى على عشرة مواد تناولت مسألة تنظيم وتشكيل المحاكم الادارية وخلاياها وأقسامها الداخلية، وبتاريخ 14 نوفمبر 1998 صدر المرسوم التنفيذي 98-356 المتضمن كفيات تطبيق القانون رقم 02-98، وأعلن عن اشاء تشكيلة المحكمة الادارية وخصص أحكاما لمحافظ الدولة وكتابة الضبط، وأخرى تتعلق بالملفات والقضايا المسجلة.

(1) عمار بوضياف، القضاء الإداري في الجزائر - دراسة وصفية تحليلية مقارنة-، طبعة معدلة طبقا لقانون الاجراءات المدنية والادارية، الطبعة الثانية، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 95.

(2) أنظر: المادة 171 من القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 ماي 2016 المتضمن التعديل الدستوري لسنة 2016 الجريدة رسمية رقم 14 لسنة 2016.

(3) أنظر: القانون رقم 98-02 المؤرخ في 30 ماي 1998 المتعلق بالمحاكم الادارية، الجريدة رسمية رقم 37 لسنة 1998.



وجاء قانون الاجراءات المدنية والادارية لسنة 2008 في الاخير ليثبت الوجود القانوني للمحاكم الادارية بموجب المادة 800 معتبرا اياها جهة الولاية العامة في المنازعات الادارية، وكذلك جاءت المادة 801 منه أيضا تؤكد وجودها القانوني من خلال نظرها في الدعاوى الادارية سواء المتعلقة بقضاء المشروعية أو القضاء الكامل.

ثانيا/ التعريف بمجلس الدولة كجهة إختصاص في منازعات أراضي.

يستمد مجلس الدولة وجوده القانوني من المادة 152 من التعديل الدستوري لسنة 1996 ، والتي حلت محلها المادة 171 من التعديل الدستوري لسنة 2016، وبالعودة لهذه المادة نجدها قد أعلنت صراحة عن مجلس الدولة على مستوى قمة هرم القضاء الاداري مستقلا في ذلك عن المحكمة العليا بالفصل في المنازعات الادارية دون سواها وكذلك في قرارات السلطات الادارية.

وصدر أول نص خاص بمجلس الدولة في الجزائر بعنوان القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 30 ماي 1998 المعدل والمتمم⁽¹⁾ والذي احتوى على مسائل تنظمه وكذلك إختصاصاته القضائية والاستشارية ، وبناء عليه صدرت عدة تنظيمات منها المرسوم الرئاسي رقم 98-187 المتضمن تعيين أعضاء مجلس الدولة، والمرسوم التنفيذي رقم 98-161 المحدد لأشكال والكيفيات المتعلقة بالإستشارة لدى مجلس الدولة وأيضا المرسوم التنفيذي 98-322 المحدد تصنيف وظيفية الأمين العام لمجلس الدولة، وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 03-165 المحدد لشروط وكيفيات تعيين مستشار الدولة في مهمة غير عادية لدى مجلس الدولة⁽²⁾ وجاء قانون الإجراءات المدنية والادارية في الأخير يؤكد وجوده

(1) أنظر : القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 30 ماي 1998 المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله

المعدل والمتمم بالقانون العضوي 11-13 المؤرخ في 26 يوليو 2011، جريدة رسمية رقم 43 لسنة 2011.

(2) محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الادارية، دون طبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص



القانوني من خلال المواد 901، 902 و 903⁽¹⁾ معتبرا اياه قاضي ابتدائي نهائي وكذلك كقاضي استئناف، وكقاضي نقض.

الفرع الثاني: معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

لقد إعتد المشرع الجزائري في إسناد الإختصاص لجهات القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش على المعيار العضوي كأصل عام، ونظرا لنسبيته وعدم شموليته في ضبط قواعد الإختصاص القضائي الإداري في منازعات أراضي العرش إعتد أيضا المشرع المعيار المادي كمعيار استثنائي تكميلي للمعيار العضوي، وهو ما إقتضى منا معالجة هذه المسائل في النقاط الآتية:

أولا/ المعيار العضوي كأساس لإختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

أكدت المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية وتختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للإستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها.

ونصت المادة 801 من نفس القانون أنها تختص كذلك بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية وكذلك في دعاوى القضاء الكامل و القضايا المخولة بموجب نصوص خاصة⁽²⁾.

ونستشف من هذان النصين أن المشرع قد أخذ بمعيار بسيط في تحديد نطاق إختصاص المحاكم الإدارية وهو المعيار العضوي حيث ركز على صفة أطراف النزاع في

(1) أنظر: المواد 901، 902 و 903 من القانون 08-09 السابق ذكره.

(2) عادل بوعمران، دروس في المنازعات الإدارية، دون طبعة، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2014، ص 26.



تحديده لطبيعة النزاع إذ لا ينعقد الإختصاص للمحكمة الإدارية إلا إذ كان أحد أطرافه الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العامة الإدارية، ونلاحظ إن المشرع اكتفى بذكر هذه الأخيرة دون ذكر باقية المؤسسات الجديدة كتلك ذات الطابع الثقافي والمهني، وذات الطابع العلمي والتكنولوجي وغيرها.

ويقودنا التحليل النظري القائم على أساس افتراض بعض المنازعات المتعلقة بأراضي العرش تقوم بين الإدارة بمفهوم المادة 800 المذكورة أعلاه و الحائزين لأراضي العرش او المستثمرين بموجب عقود الإمتياز الناجمة عن تطبيق أحكام القانون 87-19 السابق أو القانون الحالي 10-03 فالمحكمة الإدارية هي الجهة القضائية المختصة في المنازعة كون أحد أطرافها الوالي باعتباره ممثلا لدولة بمفهوم المادتين 10 و 125 من القانون 90 - 30 المتعلق بالأمولاك الوطنية ⁽¹⁾ وذلك بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة طبقا للمادة 902 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ⁽²⁾.

ثانيا/ المعيار الموضوعي كأساس لإختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

المعيار العضوي وحده غير كافي لضبط قواعد اختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش نظرا لنسبيته و عدم شموليته كما سبق البيان، لهذا استعان المشرع الجزائري بالمعيار الموضوعي الذي وسع من خلاله نطاق اختصاص القاضي الإداري إذ يجعله ليس قاضي للإدارة فحسب بل قاضي للنشاط الإداري ككل، ويركز هذا المعيار على طبيعة النشاط و موضوعه أو على الصلاحيات التي يتمتع بها أحد أطراف النزاع بصرف النظر عن صفة القائم بها ⁽³⁾.

(1) أنظر: المادتين 10 و 25 من القانون 90-30 السابق ذكره.

(2) أنظر: المادة 902 من القانون رقم 08-09 السابق ذكره.

(3) عادل بوعمران، المرجع السابق، ص 17.



وبالتالي يتكون هذا المعيار من عنصرين وهما المشاركة في تسيير مرفق عمومي بهدف تحقيق مصلحة عامة وكذلك استعمال امتيازات السلطة العامة (1).

وعليه فمتى تم إستغلال أراضي العرش في شكل مستثمرات فلاحية وتم حدوث نزاع عد هذا الأخير نزاعا إداري مهما كان أطرافه وينعقد الإختصاص فيه للقاضي الإداري عملا بالمعيار الموضوعي وهذا ما يبعث نوع من المرونة في اختصاصه وتحريره من كل قيود القواعد و النصوص التي يفرضها المعيار العضوي، بمقدور القاضي الإداري توسيع أو تقليص مجال اختصاصه.

و تطبيقا لهذا المعيار في مجال منازعات أراضي العرش نذكر في هذا الشأن الطعون المرفوعة سواء من الفلاحين المنتجين أو الفلاحين المستثمرين أصحاب الامتياز لأراضي العرش والرامية إلى إلغاء قرارات التخصيص أو المنح الصادر عن الوالي .

وبمفهوم المعيار الموضوعي فإن دعاوى الإلغاء تدخل ضمن اختصاص القضاء الإداري بحكم موضوع النزاع وليس بحكم المعيار العضوي لأن الطعن بالإلغاء يوجه ضد القرار الإداري المطعون فيه ووجود الإدارة كطرف في النزاع لا يؤثر على صحة رفع الطعن لأن دورها سوف يكون تلقائيا الدفاع عن أعمالها الإدارية وبالتالي يتم الجمع بين المعيار العضوي و المعيار الموضوعي وهو ما كرسه المشرع الجزائري بالنسبة لطعن في العقد المنشأ للمستثمرة الفلاحية على أراضي العرش سواء في ظل القانون السابق رقم 87-19 أو العقد الذي بموجبه يمنح الامتياز في ظل القانون الحالي رقم 10-03 (2).

(1) عطاء الله بوحميذة ، الوجيز في القضاء الإداري، دون طبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2011 ص 124.

(2) زادي سيد علي، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، مدرسة الدكتوراه، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2014 ، ص 22.



وبالتالي تدخل المنازعات الناجمة عن إعداد وتنفيذ عقود امتياز المتعلقة بأراضي العرش بحكم موضوعها ضمن اختصاص القضاء الإداري.

الفرع الثالث: تقييم معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

سبق البيان أعلاه أن القضاء الإداري يختص في منازعات أراضي العرش طبقا للمعيار العضوي و المعيار الموضوعي أو المادي، وعليه سوف نقوم بتقييم هذين المعيارين في النقاط الآتية:

أولا/ تقييم المعيار العضوي كأساس لإختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش:

لقد إعتد المشرع الجزائري في تحديد ماهية بعض منازعات أراضي العرش وفي إسناد الإختصاص لجهات القضاء الإداري على المعيار العضوي الذي ميز هذا الأخير عن إختصاص جهات القضاء الإداري عن إختصاص جهات القضاء العادي، ومن محاسن هذا المعيار أنه يسهل على أطراف النزاع معرفة القانون الواجب إتباعه في تحريك الدعاوى و الطعون القضائية المتعلقة بأراضي العرش متى كان طرفا في النزاع شخصا من أشخاص القانون العام.

ومن مآخذ العمل بهذا المعيار أنه يحدث بعض إحتتمالات الإصطدام و التنازع في الإختصاص بين جهات القضاء الإداري و العادي في منازعات أراضي العرش، وهو ما جعل المشرع الجزائري يستعين بالمعيار المادي كمعيار تكميلي⁽¹⁾ له لإختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش لأن المعيار العضوي وحده غير كافي لضبط قواعد إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.

(1) عادل بوعمران، المرجع السابق، ص 170.



ثانيا/ تقييم المعيار المادي كمعيار تكميلي لإختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش:

العمل بالمعيار المادي يعني بعث نوع من المرونة في إختصاص القضاء الإداري و تحريره من كل قيود القواعد و النصوص التي يفرضها المعيار العضوي فبمقدور القاضي الإداري توسيع أو تقليص مجال إختصاصه (1).

و إنطلاقا من ذلك يمكن للقاضي أن يقضي بأيلولة النظر في النزاع الذي لا يكون أحد أطرافه شخص إداري بل لمجرد أن النشاط محل الخصام إستعملت فيه إمتيازات السلطة العامة ومن بين هذه الخصومات أراضي العرش التي تعتبر أحد أملاك الدولة الخاصة.

و إذا كان العمل بالمعيار العضوي يمنح للقاضي بل و للمتقاضي أيضا القدرة على التعرف على الجهة المعقود لها الإختصاص بالنظر في بعض نزاعات أراضي العرش قبل رفع الدعوى، فإن ذلك لا يأتي عند العمل بالمعيار المادي إلا بعد تسجيل الدعوى و عرض النزاع على القاضي، و ما يطرحه ذلك إحتمال عدم قبول الدعوى على أساس عدم الإختصاص القضائي (2)، والذي ينجم عنه كتحصيل حاصل إنهاك القاضي و إهدار حقوق أطراف المنازعات المتعلقة بأراضي العرش.

المطلب الثاني: دعاوى أراضي العرش الخاضعة للقضاء الإداري.

يعقد الإختصاص للقضاء الإداري في عدة دعاوى متعلقة بأراضي العرش، ونظرا لتعدد و تشعب هذه الدعاوى إقتضى منا الأمر معالجة أهمها وذلك في الفروع التالية:

(1) عادل بوعمران، المرجع السابق، ص 171.

(2) عادل بوعمران، المرجع نفسه، ص 172 .



الفرع الأول: دعاوى ملكية أراضي العرش.

الفرع الثاني: دعاوى حق الإنتفاع الدائم لأراضي العرش.

الفرع الثالث: دعاوى إمتياز أراضي العرش.

الفرع الأول: دعاوى ملكية أراضي العرش.

كما سبق البيان فإن الدولة هي المالك الوحيد لأراضي العرش، وهو الأمر الذي يجعلها طرفاً في أي نزاع يتعلق بملكية هذه الأخيرة مما يجعل القاضي الإداري هو المختص في النظر بدعاوى الملكية المتعلقة بشأنها، وبناءً على هذا الأساس سيتم معالجة هذه الدعاوى في النقاط التالية:

أولاً/ دعاوى ملكية أراضي العرش بموجب سند:

هناك فئة من حائزي أراضي العرش كانوا قد تحصلوا على سندات تثبت حقوقهم تتمثل أساساً في الشهادات التي كانت قد سلمت لهم بعد إجراء عملية المسح العام⁽¹⁾، وبعض السندات الأخرى التي منحت لهم في العهد الإستعماري المتمثلة في عقود البيع الواقف على شرط مع الإيجار، و التي تم تحريرها من قبل قضاة و موثقين شرعيين أثناء الاحتلال⁽²⁾. وعليه فإن حائزي أرض العرش يستغلون هذه السندات لرفع دعوى إستحقاق أو تثبيت لملكيتهم، إلا أن القضاء تصدى لهم حيث كان له رأي آخر بشأن ذلك و هو ما سنتطرق إليه في المطلب الخاص بالتطبيقات القضائية على أراضي العرش.

(1) عايدة ديرم، المرجع السابق، ص 79.

(2) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 143.



ثانيا/ دعاوى ملكية أراضي العرش دون سند:

إن غالبية حائزي أراضي العرش لا يملكون أي سندات تثبت حقوقهم في الإنتفاع بهذه الأراضي، حيث أن معظمهم يعتقدون بملكيتهم للأراضي، خاصة و أنها إنتقلت إليهم عبر الأباء و الأجداد منذ العهد الإستعماري و غالبا ما يلجأ هؤلاء إلى القضاء عن طريق رفع دعاوى بهدف إقرار و تثبيت ملكيتهم على هذه الأراضي و حماية حقوقهم عليها⁽¹⁾.

الفرع الثاني: دعاوى حق الإنتفاع الدائم لأراضي العرش.

في بعض الأحيان قد يسقط حق الإنتفاع الدائم لحائزي أرض العرش نتيجة فقدان هذه الأخيرة لطابعها الفلاحي أو قد يسقط نتيجة إصدار قرارات من الوالي تتضمن إسقاط هذا الحق، وعلى هذا الأساس سوف نتطرق لبعض هذه الدعاوى في النقاط الآتية:

أولا/ دعاوى أراضي العرش المتعلقة بحالة فقدانها لطابعها الفلاحي:

يختص القضاء الإداري بالنظر في النزاع في حالة فقدان أراضي العرش لطابعها الفلاحي تطبيقا لأدوات التعمير وكذلك في نزع ملكية حق الانتفاع، حيث نجد أن رخصة البناء في المستثمرات الفلاحية المقامة على أرض العرش قد أثارت نزاعات كبيرة تتعلق بتخصيص مباني الاستغلال الفلاحي حيث يتعين في هذه الحالة أن تسلم رخصة البناء من طرف وزارة الفلاحة أو مديريةية المصالح الفلاحية بعد تكوين ملف رخصة البناء. إلا أن هذه المسألة لم يتطرق إليها قانون المستثمرات الفلاحية رقم 87-19، كما لم ترد في المراسيم التطبيقية له⁽²⁾.

(1) نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 145.

(2) سوسن بوصبيعات، المذكرة السابقة، ص 192.



وعليه فإن مصير المباني غير شرعية التي أنجزت على المستثمرات الفلاحية المقامة على أرض العرش هو صدور قرار بضمها وذلك بعد صدور قرار إسقاط حق الإنتفاع الدائم الممنوح للمستفيد الذي ارتكب مخالفة البناء غير شرعي على المستثمرات الفلاحية.

ومما يؤكد اختصاص القاضي الإداري لمسألة فقدان الطابع الفلاحي للمستثمرة الفلاحية المقامة على أراضي العرش هو القرار رقم 017892 الصادر عن مجلس الدولة والمتعلق بتخصيص أرض مستثمرة فلاحية للبناء⁽¹⁾.

ثانيا/ دعاوى إلغاء قرارات الوالي المتضمنة إسقاط حق الإنتفاع الدائم الوارد على أراضي العرش :

يختص أيضا القضاء الإداري بالنظر في هذه الدعاوى، نظرا لإعتبار الوالي طرفا في هذه الدعوى و نظرا لكونه ممثلا للدولة و أيضا لأن هذه الدعاوى تتضمن إلغاء القرار الإداري النافذ .حيث أنه قد تصدر قرارات من الوالي تتضمن إسقاط حق إنتفاع للمستفيد من المستثمرة الفلاحية، مما يقتضي لجوءه إلى القضاء بهدف إلغاء هذه القرارات و المطالبة بالتعويض عن إسقاط حقه⁽²⁾.

الفرع الثالث: دعاوى إمتياز أراضي العرش.

الإدارة مانحة حق الإمتياز الوارد على أراضي العرش قد تصدر قرارات تضر بأصحاب حق الإمتياز، وهو الأمر الذي يدفع في بعض الأحيان أصحاب حق الإمتياز اللجوء إلى القضاء إما بهدف إلغاء هذه القرارات أو التعويض عنها، وعليه سنتطرق إلى أهم هذه الدعاوي كالاتي:

(1) سوسن بوصبيعات، المذكرة السابقة، ص 192.

(2) إسلام شريفي، المذكرة السابقة، ص 223.



أولاً/ دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الإمتياز الفلاحي على أرض العرش:

قد يصدر الوالي قرار يتضمن إسقاط حق الإمتياز الفلاحي على أرض العرش لعدة أسباب كتخلف المستفيد عن تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز أو كتغيير الوجهة الفلاحية لأراضي العرش، ونظرا لخطورة هذا الأمر فقد كفل المشرع للمعنيين الحق في الدفاع عن مراكزهم القانونية تجاه المستثمرة الفلاحية المقامة على أرض العرش من خلال تقييد الإدارة ممثلة في الوالي بإتباع الإجراءات القانونية المعمول بها، الأمر الذي يخول للمستفيدين عند مخالفة الإدارة لهذه الإجراءات التقدم للقضاء بهدف إلغاء قرار الإسقاط المتضمن حقوقهم وذلك برفع دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية المختصة⁽¹⁾.

ثانياً/ دعوى التعويض المستحق عند فسخ عقد الإمتياز الفلاحي على أرض العرش :

تقوم الإدارة عند فسخ عقد الإمتياز الفلاحي على أرض العرش المبرم بينها و بين المستثمر صاحب الإمتياز الفلاحي بتقديم تعويض لهذا الأخير، إلا أنه يمكن للمستثمر صاحب الإمتياز الفلاحي الطعن في القرار يتضمن مراجعة مبلغ التعويض المقدر من طرف إدارة أملاك الدولة إذا كان غير منصف وغير عادل مقارنة بالإستثمارات المنجزة من قبله في المستثمرة الفلاحية المقامة على أرض العرش، و يكون هذا أمام المحكمة الإدارية المختصة صاحبة الولاية العامة في مراقبة أعمال الإدارة⁽²⁾.

(1) زوبير بريك ، النظام القانوني لعقد الإمتياز في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2014-2015، ص 103 ص 105.

(2) زوبير بريك ، المذكرة نفسها، ص 109.



المطلب الثالث: تطبيقات قضائية لدعاوى منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.

تدخل بعض منازعات أراضي العرش ضمن إختصاص القضاء الإداري و التي قد يكون موضوعها إما ملكية أراضي العرش أو حق الإنتفاع الوارد على أراضي العرش و بصفة عامة كل المنازعات التي قد يكون طرفا فيها شخص من أشخاص القانون العام أو التي قد تكون ذات نشاط إداري، لذا سنحاول إعطاء بعض التطبيقات لها في الفروع الآتية:

الفرع الأول: تطبيقات قضائية حول دعاوى ملكية أراضي العرش الخاضعة للقضاء الإداري.

الفرع الثاني: تطبيقات قضائية لإلغاء العقود الإدارية المتعلقة بأراضي العرش.

الفرع الأول: تطبيقات قضائية حول دعاوى ملكية أراضي العرش الخاضعة للقضاء الإداري.

كما سبق البيان أن القضاء الإداري يختص في بعض الدعاوى المتعلقة بأراضي العرش و التي من بينها تلك المنسوبة على ملكية هذه الأخيرة ، و على هذا الأساس سوف نتطرق لبعض التطبيقات القضائية المتعلقة بملكية أراضي العرش في النقاط الآتية:

أولا/ تطبيق قضائي لدعوى إستحقاق الملكية لأراضي العرش:

قرار مجلس الدولة رقم 8062 المؤرخ في 2003/01/07، و الذي من خلاله أيد مجلس قضاء بسكرة إبتدائيا بقوله :

« نقض وإبطال القرار الصادر عن قضاة الموضوع الرامي إلى رفض دعوى الملكية لعدم التأسيس، وقد علل مجلس الدولة قراره على أساس أن الأرض موضوع النزاع من نوع



عرش وقد وقع عليها بيع واقف على شرط مع الإيجار، وأنه ليس عقد نهائي للملكية، وبالتالي فإن الإدعاء بالملكية غير مؤس، لكن حيث أن العقد المستدل به كان بيع واقف لا ينقل الملكية بصفة نهائية، إلا بعد إستكمال إجراءات البحث الخاصة بالتمليك، حسب قانون 16 فيفري 1897م، وبالتالي فإن هذا العقد قد إنقضي لإستحالة تنفيذه، وبما أن العقد ينطوي على شق ثاني هو الإيجار، الذي يقتضي تنازل البائع للمشتري عن حقه في الإنتفاع على وجه الإيجار الغير محدد المدة، وبالتالي فعقد الإيجار لا يزال قائماً ومنتجا لآثاره بين طرفي النزاع»⁽¹⁾.

ثانيا/ تطبيق قضائي لإختصاص القضاء الإداري بدعوى الملكية المتعلقة بأراضي العرش.

قرار رقم 260154 الصادر بتاريخ 2004/03/24 ، الذي أكد على إختصاص القضاء الإداري بدعوى ملكية أراضي العرش: « النزاع يتعلق بدعوى إستحقاق ضد التعاونية الفلاحية المسماة مزرعة (ع) رقم 02، باعتبارها صاحبة حق الإستغلال الدائم وفق القانون رقم 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، وأن الدولة هي مالكة الرقبة، وحيث أن المطعون ضدهم ينازعون المستثمرة في ملكية الأرض لمساحة 02 هكتار، وأن المستثمرة تحوز هذه الأرض بموجب عقود إستفادة فإن الإختصاص وفق المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية يعود إلى القضاء الإداري »⁽²⁾.

الفرع الثاني: تطبيقات قضائية لإلغاء العقود الإدارية المتعلقة بأراضي العرش.

أكد مجلس الدولة في عدة قرارات إختصاص القضاء الإداري في إلغاء بعض العقود الإدارية المتعلقة بأراضي العرش، وهو الأمر الذي جعلنا نسلط الضوء على بعض تطبيقات هذه الأخيرة في النقاط الآتية:

(1) نقل عن: نعيمة حاجي، الرسالة السابقة، ص 83.

(2) نقل عن: نعيمة حاجي، الرسالة نفسها، ص 85.



أولاً: تطبيق قضائي لدعوى إبطال العقد الإداري على أساس الأسبقية في الإستفادة.

قرار مجلس الدولة رقم 7048 الصادر بتاريخ 2003/07/22، الذي أكد على جواز إبطال العقد الإداري على أساس الإستفادة، بقوله: « قبل هذا الأخير الإستئناف الذي رفعه أعضاء مستثمرة فلاحية مقامة على أرض من نوع عرش، بهدف إبطال القرار الذي أصدره الوالي، المتضمن منح نفس الأرض من نوع عرش المقامة عليها المستثمرة لمستفيد آخر.

وقد أسس مجلس الدولة إستجابته للإستئناف على أساس الخبرة التي أثبتت أن قراري المنح المتعلقين بأعضاء المستثمرة من جهة وبالمستفيد الجديد من جهة ينصبان على نفس الأرض، وعلى أساس ذلك قرر مجلس الدولة إلغاء قرار الوالي المتعلق بالمنح الجديد إستناداً إلى:

1- الأسبقية في الإستفادة: إذ حرر قرار المنح الأول الأعضاء المستثمرة المستأنفين بتاريخ 1989/04/09 ، أما القرار الثاني المتعلق بمنح حق الإنتفاع لصالح المستفيد الجديد كان بتاريخ 1991/10/30.

2- الوالي عندما أصدر قرار المنح للمستفيد الجديد لم يبطل قرار المنح الأول الخاص بالمستأنفين، ولم يسبب قراره الجديد.

كما كرست المحكمة العليا مبدأ أسبقية الإستفادة من خلال قرار لها، جاء ملخص منطوقه على النحو التالي: من المقرر قانوناً أنه عند تساوي المستندات يفضل المستند الأسبق في التاريخ»⁽¹⁾.

(1) نقل عن: نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 283.



ثانيا/ تطبيق قضائي لدعوى إبطال العقد الإداري على أساس الجمع بين الإستفادة من عقد المنح وممارسة وظيفة عامة .

قرار مجلس الدولة رقم 020195 الصادر بتاريخ 2005/11/15: « أقر حق إمتياز فئة المجاهدين وذوي حقوق الشهداء الذي يقتضي أحكام خاصة وإستثنائية، بما في ذلك الإستفادة من العضوية في مستثمرة فلاحية، إلى جانب ممارسة وظيفة أخرى.

حيث رفض الإستئناف الذي رفعه الوالي ضد أحد المجاهدين الذي يمارس وظيفة عمومية، إلى جانب إنضمامه إلى مستثمرة فلاحية جماعية بموجب قرار منح، معللا قراره بإستثناء هذه الفئة من تطبيق أحكام المادة 08 من المرسوم رقم 59-85 التي تمنع النشاط الموازي للموظفين العموميين، و في مقابل ذلك تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 249-69 المؤرخ في 1996/07/16 المتعلق بإنشاء لجان ولائية تتولى توزيع الأراضي الشاغرة لفئة المجاهدين و ذوي الحقوق»⁽¹⁾.

(1) نقل عن: نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص 223.



خلاصة الفصل الثاني:

خلاصة لما سبق فإن دعاوى أراضي العرش ذات طبيعة خاصة، فبعضها يخضع لإختصاص القضاء العادي كدعاوى الحيازة و دعاوى عقد الشهرة إعتقادا على معياري الإختصاص النوعي و الإقليمي ، و بعضها الآخر يخضع للقضاء الإداري بإعتبار الدولة كمالك لأراضي العرش طرفا في هذه الدعاوى و التي من بينها دعاوى الملكية المتعلقة بها و الدعاوى المتعلقة بحق الإمتياز الوارد على أراضي العرش الممنوح من طرفها، إلا أننا نجد أن موقف القضاء إتجاه بعض هذه الدعاوى لم يكن موحدا و ثابت.

الخاتمة



ختاما لما سبق إستعراضه في دراستنا هاته، يتضح لنا جليا أن المشرع الجزائري قد حرص نسبيا على رصد أحكام تنظم الإطار المفاهيمي لأراضي العرش وصور منازعاتها المتمثلة في الدعاوى العائدة لإختصاص القضاء العادي و الدعاوى العائدة لإختصاص القضاء الإداري.

ونخلص إلى أن المشرع قد وفق وأحسن صنعا حينما وزع الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش بين هيئات القضاء العادي المتمثلة في المحاكم الابتدائية و المجالس القضائية و المحكمة العليا ، و هيئات القضاء الإداري المتمثلة في المحاكم الإدارية و مجلس الدولة الذي ينظر هذا الأخير في منازعات أراضي العرش إما بصفته قاضي ابتدائي نهائي أو قاضي إستئناف أو قاضي نقض، وهذا ما أدى إلى إختلاف إختصاص مجلس الدولة عن المحمة العليا في منازعات أراضي العرش.

ومهما يكن الأمر فإن الحرص الذي أبداه المشرع بغية فض منازعات أراضي العرش حسب وجهة نظرنا لم يكن كافيا خاصة أن هناك بعض المشكلات التي مازالت تكتنف أراضي العرش، لأن هذه الأخيرة بقت خاضعة للقواعد العامة المنصوص عليها في عدة تشريعات متناثرة كقانون التوجيه العقاري و قانون المستثمرات الفلاحية و كذلك القانون 03-10 و قانون أملاك الدولة وهذا ما يجعل عدم إستقرار القضاء الجزائري سواء العادي أو الإداري على قرارات قضائية ثابتة و موحدة، وهو ما يظهر جليا من خلال النتائج التي توصلنا إليها بعد دراسة هذا الموضوع والتي نستعرضها فيما يلي مرفوقة بجملته من التوصيات التي نحسب أنها تشكل حلولا ولو بسيطة.

النتائج المتوصل إليها من خلال الدراسة:

1- خضعت أراضي العرش لثلاثة أنظمة تمثلت أساسا في القواعد العرفية المتعارف عليها في القبيلة و كذلك لنظام التطهير العقاري أثناء الفترة الإستعمارية و أما بعد الإستقلال فقد أخضعها المشرع إلى عدة تشريعات تمثلت في قانون الثورة الزراعية و قانون المستثمرات



الفلاحية وقانون الأملاك الوطنية و أخيرا القانون رقم 10-03 وبموجب هذه القوانين إستمدت أراضي العرش أساسها القانوني و تم تكييفها على أنها أراضي ذات وجهة فلاحية مملوكة للدولة و أنها ذات طابع مشاع بالنسبة لحق الإنتفاع الوارد عليها .

2. تم إستغلال أراضي العرش وفق عدة أساليب في النظام القانوني الجزائري إختلفت بإختلاف التشريعات بين مرحلة و أخرى تمثلت أساسا في بداية الأمر بإستغلالها وفق حق الإنتفاع المؤبد المكرس بموجب قانون الثورة الزراعية ثم إستغلالها في شكل مستثمرات فلاحية بموجب قانون المستثمرات الفلاحية و في آخر الأمر أصبحت تستغل كمحيطات إستصلاح وفق عقود الإمتياز .

3. يؤول إختصاص النظر للقضاء العادي في منازعات أراضي العرش بشتى صورها و المتمثلة أساسا في تلك الدعاوى المتعلقة بحياسة أراضي العرش و قسمتها و تجزئتها وكذلك دعاوى عقد الشهرة المنصب على أراضي العرش .

4. يؤول إختصاص النظر للقضاء الإداري في بعض دعاوى أراضي العرش ولعل أهمها دعاوى ملكية أراضي العرش و دعاوى حق الإنتفاع الدائم لها و كذلك دعاوى الإمتياز المتعلقة بأراضي العرش على إعتبار أحد أطراف هذه الأخيرة شخصا من أشخاص القانون العام طبقا للمادتين 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

التوصيات المقترحة:

✓ أفراد منظومة قانونية واحدة بها جميع الأحكام التي تنظم أراضي العرش وبها نصوص صريحة تؤكد الإختصاص القضائي في حالة نشوب منازعات بشأنها .



الخاتمة



- ✓ جعل الأحكام المتعلقة بميراث أراضي العرش تخضع لقواعد الشريعة الإسلامية على اعتبار أن الدولة الجزائرية دولة مسلمة و من بين مصادرها الإحتياطية الشريعة الإسلامية وليس للأحكام العرفية.
- ✓ صياغة نصوص صريحة تعيد النظر في مسألة إثبات الملكية بالنسبة لحائزي أراضي العرش المتحصلين على سندات تثبت هذا الحق.



قائمة المصادر و المراجع



قائمة المصادر:

أولا/ النصوص الرسمية:.

1-الدساتير:

- دستور 1976 المؤرخ في 19 نوفمبر 1976، الجريدة الرسمية رقم 94 لسنة 1976.
- دستور 1989 المؤرخ في 23 فيفري 1989، الجريدة الرسمية رقم 41 لسنة 1989 و المعدل و المتمم بالقانون رقم 01-16 المؤرخ في 06 ماي 2016 المتضمن التعديل الدستوري لسنة 2016، الجريدة الرسمية رقم 14 المؤرخة في 07 مارس 2016.

2-النصوص التشريعية :

أ- القوانين العضوية :

- القانون العضوي رقم 01-98 المؤرخ في 30 ماي 1998 المتعلق بإختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله المعدل والمتمم بالقانون العضوي 11-13 المؤرخ في 26 يوليو 2011، الجريدة الرسمية رقم 43 لسنة 2011.

ب- الأوامر والقوانين:

- الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية رقم 97 لسنة 1971 (الملغى).
- الأمر رقم 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين إحتياطات عقارية لصالح البلديات، الجريدة الرسمية رقم 19 لسنة 1974 (الملغى).



قائمة المصادر و المراجع



- الأمر رقم 75-43 المؤرخ في 17 جانفي 1975 المتضمن قانون الرعي، الجريدة الرسمية رقم 54 لسنة 1975.
- القانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 جويلية 1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل و المتمم.
- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية رقم 50 لسنة 1987.
- القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية رقم 55 لسنة 1990.
- القانون رقم 90-30، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 52.
- القانون رقم 98-02 المؤرخ في 30 ماي 1998 المتعلق بالمحاكم الادارية، جريدة رسمية رقم 37 لسنة 1998.
- القانون رقم 05-11 المؤرخ في 17 جويلية 2005 المتعلق بالتنظيم القضائي، الجريدة الرسمية رقم 51 لسنة 2005.
- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 23 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجريدة الرسمية رقم 21 لسنة 2008.
- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 جويلية 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية رقم 46 لسنة 2008.



- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة، الجريدة الرسمية رقم 46 لسنة 2010.

3-النصوص التنظيمية :

أ- المراسيم التنفيذية :

- المرسوم التنفيذي رقم 91-455 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجدد الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 60 لسنة 1991.

- المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24 فيفري 1996 ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية رقم 15 لسنة 1996.

- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المحدد لكفاءات منح الإمتياز الفلاحي في القطع الأرضية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة في المساحات الإستصلاحية و أعبائه و شروطه المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-372 المؤرخ في 23 نوفمبر 1998، الجريدة الرسمية رقم 83 لسنة 1998.

- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكفاءات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 79 لسنة 2010.

- المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 المحدد لشروط و كفاءات و تسيير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 68 لسنة 2012.



ب- القرارات الوزارية :

- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1998/10/29 المحدد لتشكيلة و عمل اللجنة الولائية المكلفة بدراسة طلبات المترشحين للحصول على إمتياز قطع أراضي من الأملاك الوطنية التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية.

ج- المناشير:

- المنشور الوزاري رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 المتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات.

قائمة المراجع

أولا/ الكتب :

- زهدي يكن، الملكية و الحقوق العينية الأصلية، الطبعة الثانية، منشورات المكتبة العصرية، بيروت، 1962.
- عادل بوعمران، دروس في المنازعات الإدارية، دون طبعة، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2014.
- عايدة ديرم، أراضي العرش في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار قانة للنشر و التوزيع، الجزائر، 2013.
- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار هومة لطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2004.
- عبد الرحمان بريارة، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الطبعة الرابعة، منشورات بغدادي، الجزائر، 2013
- عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (أسباب كسب الملكية)، الجزء التاسع، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1993.



- عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها (من تأميم الملك العام إلى خصصة الماك العام)، دون طبعة، دار الخلدونية للنشر و التوزيع، الجزائر، 2005.
- عطاء الله بوحميده ، الوجيز في القضاء الإداري، دون طبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2011.
- عمار بوضياف، القضاء الإداري في الجزائر - دراسة وصفية تحليلية مقارنة-، طبعة معدلة طبقا لقانون الاجراءات المدنية والادارية، الطبعة الثانية، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008
- عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، دون طبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2004.
- عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، دون طبعة، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2003.
- محمد الصغير بعلي، الوسيط في المنازعات الادارية، دون طبعة، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 95.
- نعيمة حاجي، أراضي العرش في القانون الجزائري، دون طبعة، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2010.

ثانيا/ الرسائل و المذكرات الجامعية:

1. الرسائل:

- صالح حيمر ، السياسة العقارية الفرنسية في الجزائر (1830-1930)، رسالة مقدمة لنيل دكتوراه علوم في التاريخ الحديث و المعاصر، كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية و العلوم الإسلامية، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2013-2014.



- عبد النور بن سليمان، إمتلاك الأراضي الفلاحية و الرعوية في العرف الجزائري منطقة ترارا أنموذجا، رسالة لنيل شهادة دكتوراه في الأنثروبولوجيا، جامعة محمد بلقايد، تلمسان، 2012/2011.
- نعيمة حاجي، النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر بين الإجتهد القضائي و الممارسة الميدانية، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2014-2015.

2. المذكرات:

- إسلام شريقي، حق الإنتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2006-2007.
- رفيقة صرادوني، ضمانات الملكية العقارية في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل درجة ماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو 2013.
- زادي سيد علي، إختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، مدرسة الدكتوراه، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.
- زوبير بريك، النظام القانوني لعقد الإمتياز في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2014-2015.
- سعاد عقاد، الفلاحون الجزائريون و السلطة العثمانية في الجزائر (1519-1830)، دار السلطان أنموذجا، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ الحديث و المعاصر، جامعة وهران، 2013-2014.
- سوسن بوصبيعات، الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل درجة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2006-2007.



قائمة المصادر و المراجع



- نعيمة حاجي، أراضي العرش في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، معهد العلوم القانونية و الإدارية، المركز الجامعي الشيخ العربي، التبسي، تبسة، 2008/2007.

ثالثا/ المقالات :

- عايدة مصطفاوي، الرقابة على منح حق الإمتياز في الأراضي الفلاحية، مقال منشور بمجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة البليدة 2 -لونيسى علي.

رابعا/ المداخلات:

- نعيمة حاجي، مداخلة بعنوان أراضي العرش في التشريع الجزائري، الملتقى الوطني حول إثبات الملكية العقارية في التشريع الجزائري، تبسة، في 27 و 28 فيفري 2018.

خامسا/ المحاضرات:

- زهدور السهلي، محاضرات المنازعات العقارية كاملة (إختياري) - السداسي الثاني - السنة أولى ماستر (تخصص قانون خاص)، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2015-2016.

سادسا/ المعاجم:

- جمال الدين ابن منظور، لسان العرب، المجلد العاشر، الطبعة الثانية، دار صادر للطباعة و النشر، بيروت، 2004.
- عمر أحمد مختار، معجم اللغة العربية المعاصر، المجلد الأول، الطبعة الأولى، عالم الكتب للطباعة و النشر و التوزيع، القاهرة، 2008.



الفهرس



- 1.....مقدمة
- 5.....الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لأراضي العرش
- 6.....المبحث الأول: مفهوم أراضي العرش
- 6.....المطلب الأول: تطور النظام القانوني لأراضي العرش
- 6.....الفرع الأول: النظام القانوني لأراضي العرش في العهد العثماني
- 10.....الفرع الثاني: النظام القانوني لأراضي العرش أثناء الفترة الإستعمارية
- 13.....الفرع الثالث: النظام القانوني لأراضي العرش بعد الإستقلال
- 15.....المطلب الثاني: تعريف أراضي العرش
- 16.....الفرع الأول: الأساس القانوني لأراضي العرش في التشريع الجزائري
- 18.....الفرع الثاني: مدلول أراضي العرش
- 20.....الفرع الثالث: خصائص أراضي العرش
- 21.....المطلب الثالث: الطبيعة القانونية لأراضي العرش
- 21.....الفرع الأول: أراضي العرش ملك خاص للدولة
- 23.....الفرع الثاني: أراضي العرش ذات وجهة فلاحية
- 25.....الفرع الثالث: أراضي العرش ذات طابع مشاع
- 26.....المبحث الثاني: طرق إستغلال أراضي العرش في التشريع الجزائري
- 26.....المطلب الأول: إستغلال أراضي العرش وفق الأمر 71-73
- 27.....الفرع الأول: تأصيل الوجه العام لحق الإنتفاع
- 28.....الفرع الثاني: تمييز حق الإنتفاع الدائم عن حق الإنتفاع الدائم التقليدي لأراضي العرش
- 30.....الفرع الثالث: إجراءات إستغلال أراضي العرش في ظل القانون 71-73



- 31.....المطلب الثاني: إستغلال أراضي العرش وفق القانون 87-19.....
- 32.....الفرع الأول: الإطار القانوني العام لأسلوب المستثمرات الفلاحية.....
- 34.....الفرع الثاني: المستثمرات الفلاحية كأسلوب لإستغلال أراضي العرش وفق القانون 87-19.....
- 36.....الفرع الثالث: حقوق وواجبات منتجين أراضي العرش.....
- 37.....المطلب الثالث: إستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح وفق عقود الإمتياز حاليا:.....
- 38.....الفرع الأول: الإطار القانوني لحق الإمتياز في ظل القانون 10-03.....
- 41.....الفرع الثاني: الإمتياز كآلية لإستغلال أراضي العرش كمحيطات إستصلاح.....
- 43.....الفرع الثالث: الإشكالات الناجمة عن إستغلال أراضي العرش وفق القانون 10-03.....
- 46.....الفصل الثاني: الإختصاص القضائي في منازعات أراضي العرش.....
- 47.....المبحث الأول: منازعات أراضي العرش أمام القضاء العادي الجزائري.....
- 47.....المطلب الأول: إختصاص القضاء العادي في منازعات أراضي العرش.....
- 48.....الفرع الأول: إختصاص المحاكم العادية في منازعات أراضي العرش.....
- 49.....الفرع الثاني: إختصاص المجالس القضائية في منازعات أراضي العرش.....
- 52.....الفرع الثالث: إختصاص المحكمة العليا في منازعات أراضي العرش.....
- 54.....المطلب الثاني: دعاوى أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.....
- 55.....الفرع الأول: دعاوى حيازة أراضي العرش.....
- 57.....الفرع الثاني: دعوى قسمة و تجزئة أراضي العرش.....
- 59.....الفرع الثالث: دعاوى عقد الشهرة في أراضي العرش.....
- 60.....المطلب الثالث: تطبيقات قضائية لدعاوى منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.....
- 61.....الفرع الأول تطبيقات قضائية حول دعاوى الحيازة:.....



- 62..... الفرع الثاني: تطبيقات قضائية حول دعاوى قسمة و تجزئة أراضي العرش.
- 63..... الفرع الثالث: تطبيقات قضائية حول دعاوى عقد الشهرة.
- 65..... المبحث الثاني: منازعات أراضي العرش أمام القضاء الإداري الجزائري:
- 65..... المطلب الأول: إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.
- 65..... الفرع الأول: التعريف بمبئيات القضاء الإداري المختصة في منازعات أراضي العرش.
- 68..... الفرع الثاني: معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.
- 71..... الفرع الثالث: تقييم معايير إختصاص القضاء الإداري في منازعات أراضي العرش.
- 72..... المطلب الثاني: دعاوى أراضي العرش الخاضعة للقضاء الإداري.
- 73..... الفرع الأول: دعاوى ملكية أراضي العرش الخاضعة.....
- 74..... الفرع الثاني: دعاوى حق الإنتفاع الدائم لأراضي العرش.
- 75..... الفرع الثالث: دعاوى إمتياز أراضي العرش .
- 77..... المطلب الثالث: تطبيقات قضائية لدعاوى منازعات أراضي العرش الخاضعة للقضاء العادي.....
- 77..... الفرع الأول: تطبيقات قضائية حول دعاوى ملكية أراضي العرش الخاضعة للقضاء الإداري.....
- 78..... الفرع الثاني: تطبيقات قضائية لإلغاء العقود الإدارية المتعلقة بأراضي العرش.....
- 82..... الخاتمة.....
- قائمة المصادر و المراجع.....
- الفهرس.....