

الخاتمة

إن موضوع العقود الإدارية المتعلقة بالعقار الفلاحي في التشريع الجزائري، ينطوي على أهمية كبيرة تكمن في الحفاظ على الأملاك الوطنية، والذي من شأنه المساهمة في جعل قطاع الفلاحة بديلا فعالا للنهوض بالتنمية الاقتصادية في الجزائر .

وعقد الامتياز هو نظام جديد على السياسة العقارية المتبعة منذ الاستقلال في بلادنا، حيث جعل منه المشرع نمطا جديدا لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة، لذا خصه بمجموعة من النصوص القانونية التي تنظم أحكامه، حيث نص القانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي في مادته 17 على ما يلي: "يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة" كما نصت المادة 03 من القانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على ما يلي: "يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية المحددة في المادة 02" وقد انصبت دراستنا على الجانب الإجرائي في عقد الامتياز بغض النظر على الجوانب الأخرى التي تناولها غيرنا بالدراسة المستفيضة لأن الجانب الإجرائي هو الذي تظهر من خلاله المشاكل والمعوقات التي تقف في طريق تجسيد هذا النظام الجديد.

ومن خلال تحليل النصوص المتعلقة بهذا النظام خلصنا إلى الملاحظات التالية :

- حسب ما تقضي به المادة 04 من القانون 10-03 فان حق الامتياز يمنح للأشخاص الطبيعيين الذين يتمتعون بالجنسية الجزائرية، و بمفهوم المخالفة لهذا النص لا يجوز للأجانب ولا للأشخاص المعنوية الاستفادة من الأرض بغرض التأكيد على شرط الاستغلال الشخصي والمباشر إلا أن أحكام المرسوم التنفيذي رقم 11-06 منح حق الامتياز الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية وهي أشخاص معنوية هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن الهيئات والمؤسسات المعنية بنظام الامتياز هي مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري واقتصادي، بالإضافة إلى التعاونيات الفلاحية يفترض أن لا تعامل مثلها مثل صاحب الامتياز .

- **من حيث النطاق:** من خلال المادة 02 من القانون 10-03 يتضح أن مجال تطبيقه هو الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون 87/19 الملغى والمتمثلة في :

- الأراضي التي لا مالك ولا وارث لها.
- الأراضي المؤممة والمتبرع بها لفائدة الصندوق الوطني للثورة الزراعية.
- الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة والتي لم يطالب بها أصحابها في الآجال المحددة طبقا لنص المادة 11 من الأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المعدل والمتمم للقانون التوجيه العقاري، أو لم تتوفر فيهم الشروط المتعلقة بإعادة الأراضي المذكورة سالفا لملاكها الأصليين.
- في حين أن الأراضي المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية وكذا التعاونيات الفلاحية ألحقت ضمن إطار القانون رقم 10-03، على الرغم من عدم تعديله.
- من حيث إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز: بالرغم من نص 10-03 في مادته 32 على آجال إتمام هذه العملية المقدر بثلاثة سنوات، إلا أن هذه الأخيرة عرفت تأخرا كبيرا، وهذا راجع إلى العدد الهائل من المشاكل القانونية انجرت عن الوضعية الكارثية التي عرفها هذا القطاع الحيوي والحساس، وهذا ما أدى بالمصالح المركزية سواء المديرية العامة للملاك الوطنية، ووزارة الفلاحة والتنمية الريفية إلى التدخل في كل مرة بموجب قرارات وتعليمات أو مناشير من أجل إيجاد الحلول الملائمة لها، وكان آخرها المنشور رقم 1808 المؤرخ في 2017/12/05 والمتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز من طرف اللجان الولائية، وربما يعود هذا التأخر الكبير إلى عدم إمام الجهات المركزية بحقيقة ووضع القطاع الفلاحي وعدم تسليط الضوء عليه بالقدر الكافي من أجل الوقوف على مشاكله الحقيقية.
- من حيث الالتزامات المالية: الملاحظ ميدانيا أن اغلب المستثمرات لم تسدد كليا هذه الإتاوة، كما لم تهتم مديريات أملاك الدولة بمقاضاتهم من أجل إجبارهم على تسديد هذه المبالغ المعتبرة وهذا راجع إلى تراكم هذه ديون هذه المستثمرات الفلاحية، وفي هذا الإطار صدرت مذكرة من المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت رقم 03085 مؤرخة في 11 افريل 2011 يطلب فيها من مديري أملاك الدولة عدم ربط تحرير عقود الامتياز بالتسديد المسبق لمؤخرات الإتاوة المترتبة عن حق الانتفاع الدائم وعليه فان هذه المذكرة جاءت خارقة لأحكام النصوص القانونية، لاسيما ما تعلق بشرط استيفاء الشروط المحددة بموجب القانون 87-19.

- من حيث مدة الامتياز وتجديده: لقد حدد الامتياز بمدة قدرها أربعون سنة قابل للتجديد، ويتم هذا ويتم هذا بطلب خطي من أعضاء المستثمرة من أعضاء المستثمرة اثنا عشرة شهرا على الأقل قبل انقضاء العقد، إلا أن المشرع لم يوضح إذا كانت هذه المدة قابلة للتجديد مرة واحدة أو عدة مرات هذا من جهة، ومن جهة أخرى إذا لم يقدم الطلب خلال اثنا عشرة شهرا على الأقل، فما هو أقصى حد ممكن يمكن من خلاله قبول طلب التجديد من عدمه.

أما بخصوص العقود المتعلقة باكتساب الملكية بالاستصلاح: فإن هذه العملية يكتفها الغموض من حيث استمرارية العمل بهذه العملية من عدمها ، فقانون التوجيه العقاري رقم 08-16 وفي مادته 18 نص على عدم إمكانية استغلال الأراضي الواجب استصلاحها والتابعة لأملاك الدولة الخاصة إلا:

- في شكل امتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها الدولة.

- في شكل ملكية عقاري فلاحية في مفهوم التشريع المعمول به : بالنسبة للأراضي التي استصلحتها المستفيدون في المناطق الصحراوية وشبه الصحراوية وكذا الأراضي غير المخصصة التابعة لأملاك الخاصة للدولة.

كما صدر منشور رقم 402 مؤرخ في 08 جوان 2011 يتعلق بطمأنة المستغلين على ملكياتهم العقارية، ومن خلال لاطلاع عليه يتضح الغياب الكلي والنهائي لعمليات المراقبة لعملية الاستصلاح التي تتوج بعقد، ونتيجة لهذا صدرت تعليمة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية تحت رقم 5627 مؤرخة في 23 ماي 2011 تتعلق بحياسة الملكية العقارية عن طريق الاستصلاح وذلك بغرض تطهير الوضعيات طبقا لأحكام المرسوم 83-724 المؤرخ في 10 ديسمبر 1983 والمنشور الوزاري رقم 435 المؤرخ في 18 أبريل 1984 وهو أمر غير معقول ولا يتماشى مع السياسة المنتهجة من طرف الدولة للنهوض بالقطاع الفلاحي، فالتعامل مع هذه الوضعيات بهذه الوتيرة نتج عنها ركود هذا القطاع الحساس.