



جامعة العربي التبسي - تبسة -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



عقد الإمتياز

"الإمتياز الفلاحي نموذجاً"

مذكرة مقدمة في إطار نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون إداري

إشراف الأستاذة:

محرز مبروكة

إعداد الطلبة:

بولعراس رمزي

غريب عبد المعز

لجنة المناقشة

الصفة	الرتبة العلمية	الإسم واللقب
رئيسا	أستاذ محاضر - ب -	جنة عبد الله
مشرفا ومقررا	أستاذ مساعدة - أ -	محرز مبروكة
مناقشا	أستاذ محاضر - ب -	قادري طارق

السنة الجامعية:

2021/2020

شكر وعرفان

في البداية الشكر والحمد لله جل في علاه فالإيه ينسب الفضل كله في إكمال هذا العمل -والكمال يبقى لله وحده-

نتقدم بالشكر والعرفان إلى استاذتنا الفاضلة محرز مبروكة التي كانت اختنا لنا قبل أن تكون معلمة على مبروداتها التي بذلتها معنا طيلة فترة إنجاز هذا البحث، كما أقدر صبرها وتفهمها، أطال الله عمرها وجزاها عن ذلك خيرا.

كما نتقدم بعبارة الإحترام والإمتنان إلى أعضاء اللجنة الموقرة على رأسها الأستاذ المحترم جنة عبد الله ، كما نشكر أيضا الأستاذ المحترم قادي طارق على قبوله مناقش هذه المذكرة.

في الأخير نشكر كل أساتذة قسم الحقوق بجامعة العربي التبسي على ما قدموه لنا طيلة فترة تكويننا، وعلى صبرهم معنا هذه السنوات، ألفه شكر وتقدير وإحترام اليكم اساتذتنا كل باسمه وصفته

كما نشكر السيد مرحباوي عمار رئيس مكتب العقود الإدارية بمديرية أملاك الدولة لولاية تبسة على حسن إستقباله وحفاوة صدره وإعطائنا الوثائق اللازمة لإتمام هذه الدراسة

الإهداء

الى قدوتي في هذه الحياة والدي العظيم "عز الدين"، إلى روح والدي الطاهرة "العالية" رحمها الله
وأسكنها فسيح جناته، الى سندي في هذه الدنيا إخوتي "هدى نزيهة شريفة عمارة بسام نبيل"
حفظهم الله.

إلى الموح بورزق

إلى كل أصدائي كل بصفته قبل اسمه

أهدي عملي هذا لكم جميعا

بولعراس رمزي

الإهداء

الحمد لله ربّي والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين أهدي هذا العمل المتواضع إلى:

جدي وجدتي أمدهما الله بالصحة والعمر الطويل

أمي الحبيبة التي كانت السند و الرفيق طيلة مسيرتي الدراسية

أبي العزيز الذي يعد صاحب الفضل بعد الله سبحانه وتعالى في وصولي إلى هذه المرتبة

إخوتي وكل أصدقائي والطلبة بلا استثناء

أساتذة الحقوق بجامعة تبسة الذين انتفعت بعلمهم

وفي الأخير أرجو من الله أن يكون هذا العمل المتواضع نفعا

يستفاد منه .

غريب عبد المعز .

قائمة المختصرات

أولا/ باللغة العربية:

- ج ر ع : جريدة رسمية عدد.
- ط : طبعة.
- ص : صفحة.
- ق أ م أ : قانون الإجراءات المدنية والإدارية
- ج : جزء

ثانيا/ باللغة الفرنسية:

-p: page

- art: Article

مكتبة

لقد مر العقار الفلاحي في الجزائر بعدة مراحل فإبان الاستعمار الفرنسي تم نزع الأراضي من ملاكها الجزائريين وتم منحها للمعمرين ليقوموا باستغلالها وفق القوانين الفرنسية، وبموجب ذلك أصبحت الأراضي الجزائرية تابعة للدولة الفرنسية، وبعد الحصول على الاستقلال سنة 1962 وجدت الجزائر نفسها أمام قوانين فرنسية تنظم وتحكم الأراضي الجزائرية خاصة بعد هجر المعمرين لها وعودتهم لفرنسا مما جعل المشرع الجزائري مجبرا على إصدار قوانين جزائرية وباللغة العربية وقد كان ذلك بالفعل، حيث تم إصدار المرسوم 95/63 المؤرخ في 22 مارس 1963 المتضمن تنظيم الإستغلالات الفلاحية الشاغرة¹، ليكون هو أول نص تولى تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر المستقلة.

لكنه لم يعمر طويلا بسبب أن الدولة كانت تتدخل بشكل مباشر في كل مايتعلق بتنظيم وتسيير الأراضي الفلاحية بالإضافة الى أن هذا المرسوم لم يكن له نجاعة على الصعيد الاجتماعي والإقتصادي مما أدى إلى إلغائه، وإصدار أطار قانوني آخر منظم للعقار الفلاحي والذي تمثل في الأمر 653/68 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 والمتضمن التسيير الذاتي للفلاحة²، حيث تم بموجبه منح الأراضي دون مقابل لمجموعة من العمال لكي ينتفعوا بها وهذا لمدة معينة مما شكل نقلة نوعية حيث أصبح بإمكان هؤلاء العمال الإستفادة بجزء مما تنتجه هذه الأراضي، ونص هذا الأمر أيضا على أنه لا يجوز هؤلاء العمال تملك هذه الأراضي والتصرف فيها كما لا يجوز لهم استغلالها إلا بشكل جماعي، وقد تم اعتبار هذا النوع من التسيير تسييرا فاشلا وغير ملائم لما كانت تقتضيه تلك الفترة خاصة وأن الأمر 653/68 كان يسري أيضا على بعض المعمرين الفرنسيين الذين لم يغادروا الجزائر مما استدعى حتمية إلغاء هذا الأمر، حيث قام المشرع الجزائري بإلغائه سنة 1971.

ولقد حاول المشرع معالجة نقائص الأمر 653/68 بإصدار الأمر 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، المتعلق بالثورة الزراعية³، وقد عهدت بموجبه الدولة بمنح الأراضي للفلاحين دون مقابل ليقوموا باستغلالها بشكل جماعي وقد أطلق عليه اسم التعاونيات الفلاحية وقد كان الهدف من هذا الأمر هو القيام بتجميع مختلف العقارات الفلاحية لتصبح ملكا للدولة، لكن وكسابقه فشل هذا النوع من انواع التسيير، إذ لم

¹ المرسوم 95/63 المتضمن تنظيم الإستغلالات الفلاحية الشاغرة، المؤرخ في 22 مارس 1963، ج ر ع 14، الصادرة في سنة 1963.

² الأمر 653/68 المتضمن التسيير الذاتي للفلاحة، المؤرخ في 30 ديسمبر 1968، ج ر ع 15 الصادرة في سنة 1969، ص 154.

³ الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، المؤرخ في 20 رمضان عام 1391 الموافق لـ 08 نوفمبر 1971، ج ر ع 97 الصادر في 12 شوال 1391 الموافق لـ 30 نوفمبر 1971، ص 1642.

يحقق النتائج الاجتماعية والإقتصادية التي كانت مرجوة منه وقد استمر العمل به حتى سنة 1987 التي تم فيها إصدار القانون 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتعلق بكيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية والمحدد لحقوق المنتجين وواجباتهم¹.

ويمكن اعتبار القانون 19/87 من أحد أهم القوانين التي تولت تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر منذ الإستقلال، وقد أطلق عليه أيضا اسم قانون المستثمرات الفلاحية وقد كان هدف المشرع الجزائري من إصدار هذا القانون هو ضمان الإستغلال الأفضل للأراضي الفلاحية، وكذلك رفع الإنتاج الفلاحي وتلبية مختلف حاجيات السكان وكذا تطوير الإقتصاد الوطني، وقد تم بموجب هذا القانون منح حق الإنتفاع الدائم بكل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية للفلاحين، لكن ما تم تسجيله على أرض الواقع كان عكس ذلك تماما حيث أن معظم الفلاحين قاموا بإهمال الأراضي التي منحت لهم وكذلك اساءوا إستغلالها.

ووبهدف معالج الاوضاع التي نتجة عن القانون 19/87 تم إصدار القانون 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي²، حيث حاول المشرع من خلاله تدارك الأخطاء التي تضمنتها القوانين السابقة ولعل أبرز شيء جاء به هذا القانون هو أنه تبنى الإمتياز ليكون النمط الجديد الذي يتم وفقه إستغلال الأراضي الفلاحية، وهو ما لم يتم النص عليه سابقا، ثم تبعه القانون 03/10 المؤرخ في 15 اوت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة³، وقد كان مقصد المشرع من وراء إصدار هذا القانون هو منح حماية أكثر للأراضي الفلاحية وذلك بإقرار الإمتياز كنمط لإستغلال هذه الأراضي، هذا القانون الاخير الذي سوف تتمحور حول نصوص هذه الدراسة.

ويعتبر عقد الامتياز واحدا من أهم العقود وقد أزداد التعامل به انطلاقا من القرن التاسع عشر حين كانت الدول تعمل على إنشاء المرافق وتطوير البنية التحتية من خلال تشييد الأنفاق وخطوط السكك الحديدية وشبكات توزيع الكهرباء والماء، ولم يعد مقتصرا على هذه المجالات فقط بل تعداها ليصل للمجال الفلاحي وخاصة المستعمرات التي كانت تحت السيطرة الفرنسية كالجائر .

¹ القانون 19/87 المتعلق بكيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية والمحدد لحقوق المنتجين وواجباتهم،

المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، ج ر ع 50 الصادرة بتاريخ 08 ديسمبر 1987

² القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي، المؤرخ في 03 أوت 2008، ج ر ع 46 الصادرة في 10 اوت 2008

³ القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المؤرخ في 15

اوت 2010، ج ر ع 46 الصادر في 18 اوت 2010

وتعد عقود الامتياز أحد الأنماط التي انتهجتها الدولة للعمل على تطوير الاستثمار وتشجيعه كونه يعتبر ركيزة أساسية للنهوض بالاقتصاد الوطني وفتح مجال الاستثمار للخوادم، خاصة في المجال الفلاحي والذي بات واحد من أهم المجالات الحيوية التي تلعب دورا في تحريك عجلة التنمية الاقتصادية، لذا أولت الدولة عناية خاصة بالعقار الفلاحي من خلال إصدار نص خاص يؤطر عقد الامتياز الفلاحي، كل هذا سعيها منها على الارتقاء به وتشجيع الاستثمار فيه نظرا للطبيعة القانونية التي يتميز بها كونه قابل للتملك والتصرف .

أهمية الدراسة:

تكتسب هذه الدراسة أهميتها النظرية والعملية في تناولها لعقد الإمتياز وبالأخص الإمتياز الفلاحي، في أن عقد الإمتياز أصبح وسيلة لإستغلال وتسيير الأملاك الخاصة للدولة، فالإمتياز الفلاحي يمنح لتسيير الأراضي الفلاحية التي لا يمكن الإستغناء عنها في وقتنا الحالي، كما أصبح ضمانا يتم من خلالها حماية مختلف العقارات الفلاحية من الاعتداء خاصة بموجب الحياة الغير قانونية، وذلك بمنح هذا العقد للمستثمرين من أجل تحسين وتدعيم الاقتصاد الوطني.

بالإضافة إلى أن عقد الامتياز هو النمط الذي تم من خلاله التخلي عن فكرة الإنتفاع الدائم وتبني فكرة الإستغلال المؤقت، مع الإشارة إلى كيفية معالجة المشرع لهذا العقد، حيث سوف يتم التطرق لمختلف القوانين التي أطارت هذا النوع من العقود الإدارية المتميزة خاصة في المجال الفلاحي. أما من الناحية العملية فأهمية هذه الدراسة تنصب مباشرة على معرفة الإجراءات والشروط المعتمدة للاستفادة من هذا النوع من العقود والامتيازات الفلاحية، والتي اعتمادة في الأساس بهدف توسيع الاستثمار الفلاحي واستغلال الجيد للأراضي الفلاحية المهمة.

أسباب اختيار الموضوع:

منها ما هو ذاتي ويكمن في الرغبة في تقوية المعارف العلمية والرفع منها للتحكم في أحد جوانب الدراسة الأكاديمية، خاصة منها مجال التخصص، بالإضافة لرغبتنا في الاهتمام بعقد الامتياز الفلاحي لكونه الإمتياز الأكثر إنتشارا في ولايتنا باعتبارها منطقة فلاحية.

أما الأسباب الموضوعية، فتعود إلى أنّ أغلب ما كتب في موضوع عقد الامتياز الفلاحي اقتصر على الجانب التشريعي، دون التطرق للجانب التطبيقي والميداني، وخاصة أن عقد الإمتياز يعد حديث نسبيا في اعتماده كنمط لإستغلال وتسيير الأملاك الخاصة التابعة للدولة، هذه الحادثة التي تثيره نوع من إشكاليات قانونية باعتبار أن الجزائر قد تبنت نمط الامتياز ليكون وسيلة جديدة لاستغلال الأراضي الفلاحية، والتي تستوجب التركيز على دراسة عقد الامتياز الفلاحي كوسيلة تسيير مؤقتة للأراضي الفلاحية في الجزائر، مع

دراسة أهم القوانين والنصوص التشريعية والتنفيذية المتعلقة بهذا النوع من العقود خاصة القانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة. هذا الأمر يجعل الموضوع يحتاج إلى دراسة قانونية، تطبيقية عملية، وأكثر عمقاً، هذا من جهة، ومن جهة ثانية فإنّ الاهتمام بعقد الامتياز الفلاحي الذي بات محل اهتمام الدولة الجزائرية على جميع الأصعدة، حماية الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، والاقتصادية من خلال التنمية الفلاحية وتحقيق الاكتفاء الذاتي الغذائي، نحو الاتجاه إلى توسيع الاستثمار الفلاحي وتحسين الانتاج الفلاحي الوطني، وهذا كله يقود إلى نقطة أساسية وجوهرية في هذا الموضوع، ألا وهي:

الإشكالية: ماهو دور عقد الإمتياز في إستغلال وتحسين الاستثمار العقاري الفلاحي؟.

وإنّ البحث في هذه الإشكالية، يهدف إلى:

أهداف الدراسة:

منها ما هي علمية، وذلك بالإسهام بمجهود علمي تراكمي في إثراء المكتبة القانونية من خلال ما تم التوصل إليه، على أساس أنّ هذا الموضوع سيتم معالجته من الناحية القانونية بشكلٍ تفصيلي، وفق قوانين صدرت حديثاً من خلال التركيز على القانون 10-03

أمّا الأهداف العمليّة فتكمن في الوصول إلى تحديد الجهود المبذولة من طرف الدولة الجزائرية، و الوزارة المكلفة بقطاع الفلاحة لحماية العقار الفلاحي، من خلال الإطار التشريعي الوطني المنظم للعقار الفلاحي وتحديد دور عقد الإمتياز في تسيير وإستغلال الأملاك الخاصة التابعة للدولة ، وذلك بإبراز الأهمية التي بات يتمتع بها العقار الفلاحي بإعتباره ركيزة للنهوض بالإقتصاد الوطني، وكذلك التوصل لمعرفة الوسيلة والنمط الأفضل والأمنج لتسيير الأراضي الفلاحية والحصول على النتائج الإقتصادية والإجتماعية التي كان يهدف لها المشرع الجزائري من خلال إنتهاجه لهذا النمط من التسيير، كل هذا مع إستظهار العناصر والأركان الخاصة بعقد الإمتياز وذلك من خلال توظيف نموذج لعقد إمتياز فلاحى.

إنّ الوصول إلى هذه الأهداف تقتضي الإحتكام إلى مناهج البحث العلمي، حيث تم الاعتماد في هذه الدراسة على:

المنهج المتبع:

تعدّ هذه الدراسة من الدراسات الوصفية التحليلية التي تهدف إلى تشخيص وتحديد إطار هذه الدراسة بكل معطياتها بداية بتحديد مفهوم عقد الامتياز، وخصائصه ونطاق تطبيقه، وتمييزه عن أساليب التسيير الأخرى، فقد استخدم في كل هذا المنهج الوصفي الذي يعد الوسيلة الأكثر تعبيراً ووصفاً لتحديد مختلف

المفاهيم والتعريفات والشروط والأركان والخصائص المرتبطة بعقد الامتياز بشكل عام وكذا الإمتياز الفلاحي بشكل خاص.

والمنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص التشريعية الخاصة بهذا الموضوع خاصة نص القانون 10-03، وعرض تطبيقاته، وإنّ اختيار هذه المناهج- الوصفي التحليلي، والاستعانة بالمنهج التاريخي- كان نابعاً من الاعتماد على:

الدراسات السابقة:

إنّ الضرورة الموضوعية والعلمية والمنهجية تفرض على الباحث في أي مجال أنّ يحاول التحقيق والتقصي فيما كتب بخصوص موضوع البحث، مقالات، دراسات، رسائل جامعية و كتب... الخ. بناءً على ذلك، تم الإطلاع على بعض الدراسات السابقة فمنها ما تناول عقد الامتياز ، والعقار الفلاحي عموماً، وأخرى تناولت جوانب معيّنة من الموضوع، النظام القانوني لعقد الامتياز، كإجراءات استغلال العقار الفلاحي، منها على سبيل المثال وليس الحصر و بشيء من الإيجاز:

1- أطروحة دكتوراه في القانون مقدمة في كلية الحقوق، جامعة مولود معمري تيزي وزو بعنوان "عقد الإمتياز الإداري في الجزائر" من إعداد الطالبة أكلي نعيمة، 2017-2018، تطرقت هذه الدراسة الى عقد الإمتياز الإداري كإطار لمشاركة القطاع الخاص للعام في تسيير الأملاك الوطنية والتطرق الى الطبيعة القانونية لعقد الإمتياز الإداري، وعقد الإمتياز الإداري كمنط قانوني حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، كما تطرقت أيضا الى فعالية الإمتياز الإداري كآلية لتسيير وإستغلال أملاك الدولة، حيث تم دراسة السياسات التدعيمية بين الواقع ومتطلبات إصلاح عقد الإمتياز الإداري كطريقة لتسيير المرفق العام، وعقد الإمتياز كمنط مفروض لإستغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة وواقع غير مستقر.

2- مذكرة ماستر في القانون العقاري، مقدمة في كلية الحقوق، جامعة زيان عشور الجلفة بعنوان "إستغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد الإمتياز" من إعداد الطالب جوابلية نور الدين سنة 2014-2015 حاولت هذه الدراسة الإجابة عن الإشكالية التالية "ما مدى نجاعة عقد الإمتياز كآلية لإستغلال العقار الفلاحي؟"، من خلال التطرقت هذه الدراسة الى العقار الفلاحي القابل للإستغلال بعقد الإمتياز والهيئات المتداخلة في منح عقد الإمتياز، ثم تطرقت الى النظام القانونية لعقد الإمتياز وآثاره.

3-مذكرة ماستر في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة بعنوان "النظام القانوني لعقد الإمتياز في التشريع الجزائري" من إعداد الطالبة بن محياوي سارة، 2013-2014 حاولت هذه الدراسة الإجابة على الإشكالية التالية " ما مدى فعالية النصوص القانونية الضابطة لعقد الإمتياز كأسلوب لتسيير المرافق العامة في الجزائر بما يحقق المصلحة العامة لأفراد المجتمع؟"، حيث تطرقت الدراسة الى ماهية عقد الإمتياز، وتكوين عقد الإمتياز واثاره ونهايته.

وانطلاقاً مما سبق، فإنّ اعتماد هذه المناهج بعينها -الوصفي التحليلي- ، والدراسات السابقة لهذا الموضوع، كان من أجل إحداث تكامل وترابط بين مختلف أجزاء الدراسة التي ليست هي بمنأى عن الصعوبات التي تمثلت أساس في:

الصعوبات:

كون أن إعداد أي بحث لا يخلو من الصعوبات، فكان أمراً طبيعياً أن تواجهنا بعضاً منها، وتجلت هذه العراقيل في معظمها في كثرة الأطروحات والمذكرات التي تناولت موضوع عقد الإمتياز الفلاحي، مع عدم القدرة على الاطلاع عليها كلها والاستفادة منها على وجه صحيح وذلك لضيق الوقت الممنوح لنا لتحضير هذه المذكرة، مع صعوبة الحصول على الوثائق الإدارية المختلفة التي تواطر عملية منح عقد الامتياز الفلاحي على مستوى الإدارات المكلفة بذلك، الشيء الذي كان سوف يفيدنا في تحديد نسبة استفادة من منح عقود الامتياز الفلاحي على مستوى ولاية تبسة لتكون نموذج ميداني لدراستنا.

وتأسيساً على ماسبق، وفي إطار الإجابة على الإشكالية المطروحة، تم الاعتماد على أساليب البحث العلمي التي تنتقل من العام إلى الخاص ومن الكل إلى الجزء، ومن المعلوم للكشف عن المجهول، عبر خطة ترسم معالمها جملة من التساؤلات الفرعية: فما هو مفهوم عقد الامتياز؟، وما هي شروط منح عقد الامتياز؟، وما هي أثارها وكيفية نهايته؟، وما هو مفهوم عقد الامتياز الفلاحي؟، وكيف أطار القانون 10-03 ع الظاهر من هذه التساؤلات الفرعية أنّ منهجية البحث في موضوع المكانة السياسية للمرأة في القانون الدولي والتشريع الجزائري، تستلزم تقسيم محاور الموضوع إلى:

محاور الدراسة:

تم تقسيم محاور الموضوع إلى فصلين، تسبقها مقدمة تتضمن الإطار المنهجي العام، وتُعقبها خاتمة تتضمن أهم نتائج الدراسة واقتراحاتها، وذلك على النحو التالي:
مقدمة.

الفصل الأول: عقد الإمتياز

المبحث الأول: مفهوم عقد الإمتياز.

المطلب الأول: تعريف عقد الإمتياز.

المطلب الثاني: خصائص عقد الإمتياز ونطاق تطبيقه.

المطلب الثالث: تمييز عقد الإمتياز عن اساليب التسيير الأخرى.

المبحث الثاني: منح عقد الإمتياز.

المطلب الأول: موضوع عقد الإمتياز.

المطلب الثاني: شروط منح عقد الإمتياز.

المطلب الثالث: تكوين عقد الإمتياز الإداري.

المبحث الثالث: اثار عقد الامتياز ونهايته.

المطلب الاول: تنفيذ عقد الامتياز.

المطلب الثاني: انتهاء عقد الامتياز.

المطلب الثالث: المنازعات المتعلقة بعقد الأمتياز.

الفصل الثاني: عقد الامتياز في مجال العقار الفلاحي.

المبحث الاول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الاول: تعريف حق الامتياز الفلاحي.

المطلب الثاني: اركان عقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الثالث: خصائص عقد الامتياز الفلاحي.

المبحث الثاني: عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03.

المطلب الاول: منح عقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الثاني: إنتهاء عقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الثالث: المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي.

المبحث الثالث: تحليل نموذج عقد امتياز فلاحى.

المطلب الاول: تحديد اطراف واركان.

المطلب الثانى: خصائص عقد الامتياز الملحق.

المطلب الثالث: دفتر شروط العقد.

الخاتمة.

قائمة المراجع.

الفصل الأول:

حققت الإحتياز

الفصل الأول: عقد الامتياز.

يعبر عقد الامتياز واحد من أهم العقود الحديثة وذات الأهمية البالغة في خدمة المرفق العمومي والمصلحة العامة، وتختلف انواع عقود الامتياز باختلاف المرفق موضوع الامتياز، ويعد عقد الامتياز الصورة الاكثر شيوعا لتفويض المرفق العام.

وتتغير الجهة المانحة وكيفية منحها لعقد الإمتياز بتغير موضوع العقد والشروط الموضوعة حتى يمنح هذا الأخير اذي سيتكون بعد اختيار صاحب الإمتياز الذي سيرم العقد معه، هذا ما سيرتب آثارا قانونية متمثلة في تنفيذ دفتر شروط العقد وصولا إلى نهايته بمختلف الطرق العادية منها والغير عادية مع احتمالية نشوب منازعات بين الإدارة المانحة والملتزم المتعاقد معها او مع باقي المنتفعين.

ومما سبق سنتطرق في هذا الفصل لدراسة عقد الإمتياز في ثلاث مباحث منفصلة سوف نتناول فيها مخلف العناصر التي تم ذكرناها على التوالي، مفهوم عقد الإمتياز، وخصائصه ونطاق تطبيقه، وتمييزه عن أساليب التسيير الأخرى، كما سنتطرق لموضوع عقد الامتياز وتكوينه، وشروط منحه، وأثاره و كيفية نهايته.

المبحث الأول: مفهوم عقد الامتياز.

ان عقد الامتياز هو احد العقود الادارية التي تكون الادارة طرفا فيها، وعند البحث على هذا النوع من العقود نجد ان له تعريفات عديدة منها الفقهية ومنها القانونية وهو ما سنتطرق اليه في المطلب الاول من هذا المبحث، كما ان لهذا العقد خصائص تجعله عقدا اداريا مختلفا عن باقي العقود الاخرى وهذه الخصائص هي موضوع دراستنا في المطلب الثاني من هذا المبحث، وبوجود نقاط تشابه بي عقد الإمتياز وبين عقود اخرى قد تجعل من الصعب التمييز بينه و بينها تطرقنا في المطلب الثالث من هذا المبحث الى التمييز بين عقد الامتياز والعقود المشابهة له.

المطلب الأول: تعريف عقد الامتياز

لقد تعرض عقد الامتياز الى جملة من التعريفات المختلفة، وحتى نستطيع ان نقوم بتحديد تعريف له وجب علينا ان نتطرق الى تعريفات الفقهاء والتعريف القانوني لهذا النوع من العقود.

الفرع الأول: التعريف القانوني لعقد الإمتياز:

جاء تعريف عقد الإمتياز في المرسوم التنفيذي رقم 18-199 المتعلق بتفويض المرافق العامة في المادة 53 منه الفقرة 01 على ان "الإمتياز هو الشكل الذي تعهد من خلاله السلطة المفوضة للمفوض له إما أنجاز منشآت أو إقتناء ممتلكات ضرورية لإقامة المرفق العام وإستغلاله وإما تعهد له فقط إستغلال المرفق العام"¹. وفي المادة 64 مكرر من القانون 14/08 المتضمن قانون الأملاك الوطنية جاء تعريف الإمتياز على أنه "العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك، المسماة السلطة صاحبة حق الإمتياز بمنح شخص معنوي أو طبيعي، يسمى صاحب الإمتياز حتى استغلال ملحق الملك، العمومي الطبيعي، أو تمويل أو بناء واستغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة، تعود عن نهايتها المنشأة أو التجهيز، محل منح الامتياز إلى سلطة صاحبة حق الامتياز"².

وقد عرفته المادة 76 من القانون 12/05 المتعلق بالمياه والتي تنص على أنه " يسلم امتياز استعمال الموارد المائية التابعة للأملاك العمومية الطبيعية للمياه، الذي يعتبر عقدا من عقود القانون العام، لكل شخص

¹ المادة 53 من المرسوم التنفيذي 18-199، المؤرخ في 02 أوت 2018، المتعلق بتفويض المرفق العام، ج ر ع 48، الصادر بتاريخ 05 اوت 2018. ص10.

² المادة 64 من القانون رقم 04/18، المرجع نفسه، ص12.

طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص يقدم طلبا بذلك طبقا للشروط المحددة في هذا القانون والكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم"¹.

كما جاء تعريف عقد الإمتياز في المادة 04 من القانون 03/10 على انه "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر "صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية."².

الفرع الثاني: التعريف الفقهي لعقد الإمتياز:

عرفه الدكتور ماجد راغب الحلو أستاذ القانون العام بجامعة الإسكندرية بأنه "عقد إداري يتولى بمقتضاه أحد أشخاص القانون الخاص عادة فرد أو شركة تشغيل أحد المرافق العامة الاقتصادية لمدة محددة على مسؤوليته وبواسطة عماله وأمواله مقابل رسوم يتلقاها من المنتفعون"³.

ويعرفه الدكتور عمار عوابدي بأنه "عقد إداري يتعهد أحد الأفراد او الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو أحد وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع له لأداء خدمة عامة للجمهور، وذلك مقابل التصريح له لاستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن وإستلاه على الأرباح"⁴.

أما تعريف عقد الامتياز عند الأستاذ fouassier christophe فهو "ذلك العقد الذي تعهد الإدارة (الدولة والجماعات المحلية) إلى أحد الأفراد أو الشركات بتسيير مرفق عام واستغلاله لمدة محددة من الزمن وذلك مقابل تلقي اتاوة من طرف المنتفعين من الخدمات التي يقدمها هذا المرفق"⁵.

¹ المادة 76 من القانون 12/05، المؤرخ في 04 أوت 2005، المتعلق بالمياه، المعدل والمتمم بالقانون 03/08 المؤرخ في 23 يناير 2008.

² المادة 04 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق، ص5.

³ ماجد راغب الحلو، العقود الإدارية، دار الجامعة الجديدة للنشر والتوزيع، مصر، 2014، ص236.

⁴ عمار عوابدي، القانون الإداري (النشاط الإداري)، الجزء الثاني، ديوان المطبوعات الجامعية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2000، ص198.

⁵ بوسيف علي، النظام القانوني لعقد الامتياز، مذكرة ماستر في القانون الإداري، جامعة بسكرة: كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2018-2019، ص9.

بالنسبة للأستاذ أحمد محيو فيعرفه على أنه "إتفاق تكلف الإدارة بمقتضاه شخصا طبيعيا أو اعتباريا لتأمين تشغيل مرفق عام، ورغم أنه عبارة عن صك تعاقدى فإن دراسته ترتبط أيضا بالنظرية العامة للمرفق العام لأن هدفه هو تسيير المرفق العام"¹.

ونجد الدكتور محمود عاطف البنا قد أعطى تعريفا جامعاً حيث يعرفه على أنه "عقد إداري يتم بين شخص معنوي من أشخاص القانون العام واحد أشخاص القانون الخاص (الفرد أو الشركة) يتعهد بمقتضاه الملتزم (الفرد أو الشركة) بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته بأداء خدمة عامة الجمهور طبقاً للشروط، الموضوعة له مقابل التصريح بإستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن و إستلائه على الأرباح ويكون الاستغلال في صورة التصريح للملتزم بتحميل اجر ورسم من المتفعين"².

المطلب الثاني: خصائص عقد الامتياز ونطاق تطبيقه.

لعقد الإمتياز عدة خصائص تميزه عن غيره عن العقود الأخرى، كما ان نطاق تطبيق هذا العقد محدد قانونا ويختلف باختلاف موضوع العقد.

الفرع الأول: خصائص عقد الإمتياز:

أولاً: عقد الإمتياز عقد إداري: يعتبر عقد الإمتياز عقدا إداريا وذلك لأنه يخضع للنظام القانوني للعقود الإدارية كما أنه يعتبر أهم العقود وخاصة في الدول التي تخضع مرافقها في إدارتها لهذا الأسلوب بالإضافة إلى إمتياز المرافق العامة ينشئ عنه التزامات بالنسبة للملتزم وكذلك الإدارة العامة مانحة الامتياز، كما أن هذه الأخيرة تمكنه من أن يتحصل على مقابل مالي من المستفيدين من هذا المرفق³.

كما أثبتت هذه الخاصية المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 18/199 المتعلق بتفويض المرفق العام بقولها "اتفاقية تفويض المرفق العام عقد إداري يبرم طبقاً للتشريع و التنظيم المعمول بهما و أحكام هذا المرسوم"⁴.

ثانياً: عقد الامتياز يرتب حقا عينيا عقاريا: نص القانون 10/03 على أن حق الامتياز حق عيني عقاري أصلي خاصة في المادة 12 منه، حيث نصت على أن حق الامتياز يخول حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري، هذا الحق الذي يخول للمستثمر صاحب الامتياز الاستغلال الحر للأرض والأماكن السطحية لأراض

¹ يوسف علي، المرجع نفسه، ص 10.

² محمود عاطف البنا، العقود الإدارية، دار الفكر العربي للنشر والتوزيع، مصر، 2007، ص 51.

³ يوسف علي، المرجع السابق، ص 14.

⁴ المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 18/199، مرجع سابق، ص 05.

فلاحية، القيام بالبناء والتهيئة، التنازل عن الحق، تقديم الحق كحصة في الشركة¹، والحق العيني العقاري يعرف بصفة عامة بأنه سلطة يعطيها القانون لشخص على شيء معين، بخلاف الحق الشخصي الذي هو رابطة قانونية بين شخصين بمقتضى هذه الرابطة يلتزم احدهما يسمى المدين إتجاه شخص آخر يسمى الدائن القيام أو الامتناع عن القيام بعمل أو إعطاء شيء ما.

كما يمكن التفرقة بين الحق الشخصي والعيني، ذلك من ناحية الأطراف حيث أن طرفي الحق الشخصي هما شخصان أحدهما دائن والآخر مدين، أما الحق العيني فله طرف إيجابي هو صاحب الحق، أما الطرف السلبي فهو شيء وليس شخصا. من ناحية المضمون فالدائن في الحق الشخصي له سلطة مباشرة أي قدرة نحو الشخص الآخر يجبره على أداء عمل أو امتناعه عن أداء عمل معين أو إعطاء شيء، لكنها غير مباشرة لولا تدخل المدين بالدرجة الأولى لما تحققت قدرته أو تمكنه من الشيء محل الحق بالدرجة الأولى والفرق أن الدائن في الحق العيني له سلطة مباشرة على الشيء دون تدخل من الغير، أما من ناحية الآثار القانونية فمن أهم الآثار المترتبة عن الحق العيني أنه يخول لصاحبه ميزتين يتميز بهما كل حق عيني دون الحقوق الشخصية وهاتان الميزتان، هما حق التتبع وحق التقدم، فحق التتبع هو أن صاحب الحق على الشيء محل الحق العيني لا يتبعه في يد المالك فحسب بل في أي يد شخص آخر انتقلت إليه الملكية من المالك، أما حق التقدم معناه أن صاحب الحق العيني يتقدم أيضا بحقه على عداه من أصحاب الحقوق العينية ممن هم أنزل منه مرتبة وعلى أصحاب الحقوق الشخصية².

إضافة إلى هذا فإن الحقوق العينية تنقسم إلى حقوق عينية عقارية بحيث ترد على العقار وحقوق عينية منقولة التي ترد على المنقول، لذلك تنص **المادة 684** من ق.م.ج على أنه: "يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار بما في ذلك حق الملكية و كذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني على عقار"³.

كما صنفت **المادة 23** من القانون 90/25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري تصنف الاملاك العقارية على اختلاف انواعها ضمن الاصناف القانونية، الاملاك الوطنية، أملاك

¹ أوكاشبي ناجية، رابية نوال، "إستغلال العقار الفلاحي عن طريق الإمتياز"، مذكرة ماستر في الحقوق، جامعة بجاية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم قانون الأعمال، ص9.

² أوكاشبي ناجية، المرجع نفسه، ص10.

³ الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 26 سبتمبر 1987، المتضمن للقانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر عدد 30، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

الخواص او الاملاك الخاصة¹، المنصوص عليها ضمن القانون المدني الجزائري تشمل الحقوق العينية الأصلية كحق الملكية وهو أوسع حق عيني يمكن تصوره، فحق الملكية يكون حقا عقاريا إذا وقع على عقار بطبيعته أو عقار بالتخصيص والحقوق الأصلية المتفرعة عنه تكون أيضا حقوقا عقارية إذا وقعت على عقار ومن هذه الحقوق مالا يقع إلا على عقار فيكون حتما من الحقوق العقارية، حيث تشمل كل من حق الارتفاق، حق السكني وحق الحكر ومنها ما يقع على عقار أو منقول كما هو الأمر في حق الملكية فإذا وقع على عقار كان حقا عقاريا وهذه هي حق الانتفاع وحق الاستعمال ما وقع منهما على عقار يكون حقا عقاريا والحقوق العينية التبعية التي تقع على عقار كذلك يعتبر حقا عقاريا كل حق عيني تبعي يقع على عقار بطبيعته أو عقار بالتخصيص كالرهن الرسمي والرهن الحيازي على العقار وحقوق الامتياز العامة والخاصة على عقار.

إن الامتياز يرتب حق عيني عقاري كونه يقع على عقار بطبيعته ويحول لصاحبه الحق في استعمال واستغلال العقار لكن دون التصرف فيه، فإذا كان حق الامتياز حقا عينيا فإنه حق عيني يتميز عن حق الملكية بإعتبار هذا الأخير يتكون من ثلاث عناصر وهي حق الاستعمال، حق الاستغلال وحق التصرف، غير أن حق الإمتياز يشتمل على حق الإستعمال والإستغلال و بنزع هاذين العنصرين من حق الملكية لا يبقى إلا حق التصرف، بالتالي تصبح الملكية المثقلة بحق الامتياز ملكية غير كاملة وتسمى بملكية الرقبة، ويتجمع في المال الواحد حقان عينيان، حق الرقبة للمالك ويسمى مالك الرقبة وحق الانتفاع للمنتفع².

ثالثا: عقد الامتياز عقد زمني طويل المدة: يختلف عقد الإمتياز من حيث المدة الزمنية الممنوحة له وذلك عن غيره من التراخيص أو العقود الأخرى التي تمنح للإستغلال بعض المرافق بصفة مؤقتة أو لفترة محددة. وهذا ما أشارت إليه المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 08-53 المتضمن المصادقة على دفتر الشروط النموذجي للتسيير بالامتياز للخدمة العمومية للتطهير ونظام الخدمة المتعلق به و التي تنص "يمنح الامتياز لمدة ثلاثين 30 سنة، ويسري مفعوله ابتداء من نشر قرار المنح في الجريدة الرسمية، قابلة للتجديد".

¹ المادة 23 من القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 52، الصادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب الأمر 26/95، المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج ر عدد 55، الصادر بتاريخ 27 سبتمبر 1995.

² السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: أسباب كسب الملكية، ج9، ط3، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان. دون سنة نشر، ص 1202.

الفرع الثاني: نطاق تطبيق عقد الإمتياز.

تنص المادة 2 من القانون 10-03 على مايلي: "يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق ل 8 ديسمبر عام والمذكور أعلاه¹".

حسب نص المادة 2 يتبين لنا أن القانون 10-03 قد أعاد النظر في نظام الاستغلال دون الأراضي، إذ يطبق الإمتياز على الأراضي التي كانت خاضعة للقانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، كما أنه بالرجوع إلى القانون السالف الذكر نجد أن المادة الأولى منه تحيلنا إلى المادة 19 من القانون 84-16 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأسلاك الوطنية الخاصة²، في حين أن هذا النص قد تم تعديله بالمادة 139 من القانون 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 الخاص بالأملاك الوطنية، بالرجوع إلى هذه المادة نجدها تطبق على الأمرين المشتملين على قانون التسيير الذاتي وقانون الثورة الزراعية³.

أولاً: الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي في الزراعة: إن الأراضي التي كانت خاضعة للتسيير الذاتي أصبحت تخضع للقانون 87-19 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ذلك حسب نص المادة 47 من القانون 10-03 المتضمن شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، في حين أن القانون 87-19، لم يلغي المرسوم 69-120 المؤرخ في 18 أوت 1969 المعدل والمتمم بالأمر 71-251، المؤرخ في 22 ستمبر 1971 المتضمن القانون الأساسي للتعاونيات الفلاحية للإنتاج الخاص بقدماء المجاهدين، ذلك من خلال المادة 10 أو إذ لم يلغي إلا ضمناً لهذا لا بد من تحديد الأراضي التي كانت خاضعة لقانون التسيير الذاتي ولتعاونيات قدماء المجاهدين.

أ- الأراضي التابعة للمعمرين: إن الأراضي التابعة للمعمرين هي تلك الأراضي التي بقيت شاغرة بعد رحيل عدد كبير من المعمرين مما أثر سلباً على الاقتصاد الوطني، لذلك نجد المرسوم 63/88 المؤرخ في 18

¹ المادة 02 من القانون 10/03، المؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر العدد 46، ص 05.

² القانون رقم 84/16، المؤرخ في 30 جوان 1984، المتعلق بالأملاك الوطنية الخاصة، ج ر عدد 24، الصادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990، (ملغى).

³ أوكاشبي ناجية، مرجع سابق، ص 14.

مارس 1963 المتضمن تنظيم الأموال الشاغرة، هذا الأمر كان اعترافا من السلطة بنظام التسيير الذي بدأ بطريقة عفوية لإدارة الأملاك الشاغرة، وحماية هذه الأراضي ولكي لا تستغل في المضاربة صدر المرسوم رقم 03-62 الذي يمنع التصرف في الأملاك الشاغرة، لكن التقنين والتنظيم لهذا الأسلوب بدأ في الواقع سنة 1963، ذلك بإصدار مجموعة من النصوص تتعلق بحماية هذه المزارع وكيفية استغلالها، لكن بعد التصحيح الثوري تم إدراج هذه المزارع ضمن أملاك الدولة وفي هذا الصدد صدر المرسوم 66-102 الذي الغي بذلك كل العراقيل القانونية حول الشغور وأعطت لهذه المزارع المسيرة ذاتيا في إطار تسييرى لا مركزى قائم على فكرة الديمقراطية الاشتراكية¹.

كما منح للمستفيدين حق الانتفاع الدائم المؤبد دون إنتقال الحق إلى غاية صدور القانون 87-19، الذي وحد نظام استغلال الأراضي الفلاحية وألغى نصوص التسيير الذاتي والمواد 585 الى 866 من القانون المدني الجزائري وما تبقى من هذه الأراضي يحول نظام استغلالها إلى نظام الامتياز.

ب- الأراضي الفلاحية التابعة للجزائريين: تتمثل الأراضي الفلاحية التابعة للجزائريين في تلك الأراضي التي كانت ملك لأشخاص لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني أو من كانت مواقفهم مضادة للنظام الاشتراكي، بتاريخ 27 أوت 1964 صدر الأمر 258/64 الذي يتضمن مصادرة أراضي الأشخاص المهتمين بالمساس بأمن البلاد واستقلالها أو أنهم ضد الثورة الاشتراكية².

ثانيا: أراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية: إن القانون رقم 87-19 المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتحديد حقوق المنتجين، لم يلغى قانون الثورة الزراعية صراحة بل ألغاه بطريقة ضمنية وطبقا للمادة 19 من الأمر رقم 73/71،³ يتكون صندوق الثورة الزراعية من صنفين اولهما اراضي فلاحية تم إلحاقها عن طريق الضم وثانيها اراضي فلاحية مؤممة أو المتبرع بها للصندوق.

أ - الأراضي الفلاحية التي ألحقت بالصندوق عن طريق الضم: إن عدم تملك بعض الفلاحين او امتلاكهم لعدد قليل من الأراضي الفلاحية جعل من الضروري استثمار أملاك الدولة والبلديات وارياضي العرش التي لا مالك لها.

¹ أوكاشبي ناجية، مرجع سابق، ص 15.

² المادة 01، الامر رقم 258/64، المؤرخ في 27-08-1964، يتضمن انشاء لجنة للمصادرة املاك الاشخاص الذين يمسون بمصالح الثورة الاشتراكية، ج ر ع 29، ص 446.

³ المادة 19، الامر رقم 71-73. المؤرخ في 08 نوفمبر 1971. يتضمن الثورة الزراعية. ج. ر. ص 1643

1-الأراضي العمومية: تعتبر الأراضي العمومية تلك الأراضي التي كانت تابعة للدولة الفرنسية ثم انتقلت إلى الدولة الجزائرية بعد الاستقلال، حيث تتكون من أراضي البلديات الزراعية أو المعدة للزراعة وهي تلك الأراضي التي لم يثبت حيازتها من طرف العرض وبالتالي تصبح أرضا تابعة للدولة، بالإضافة إلى الأراضي التابعة لأملاك الدولة أو الولاية بما فيها الأراضي التابعة للمشروعات العمومية أو المؤسسات العمومية¹.

2-أراضي العرش: يعود أصل هذه الأراضي إلى العهد العثماني وهي تلك الأراضي التي تملكها العائلات الممتدة أو القبائل، إذ غالبا ما يكون الجد الأول للعائلة أو شيخ القبيلة له وثائق عرفية لهذه الملكية جزء كبير من هذه الأراضي، قد وزعت بين أفراد العرش وترك لهم حق انتفاع مؤبد وهناك من منحت لهم سندات ذلك منذ سنة 1851 عند شروع إدارة المستعمر من تأسيس الملكية الفردية خاصة قانون سيناتورس كونسيلت². وبتاريخ 8 نوفمبر 1971 تم إدراج أراضي العرش ضمن الثورة الزراعية بموجب قرار تخصيص، أي أنها لم تؤم مثل باقي الأراضي. والمساحة المرخص باستغلالها في المساحة المساوية المساحة أرض تكون موضوع حق ملكية خاصة، كما أن المستغل غير مجبر إلى الإنضمام للتعاونيات وفي حالة الإهمال أو عدم الاستغلال المباشر والشخصي تطبق عليه أحكام المالكين غير المستغلين أي أن حقه يسقط عن طريق القضاء.

ب- الأراضي الفلاحية المؤتممة أو المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية: إن قانون الثورة الزراعية لم يتم إلغاؤه صراحة إلا بموجب قانون التوجيه العقاري، الذي جاء بفكرة إرجاع الأراضي المؤتممة التي حافظت على طابعها الفلاحي لملاكها الأصليين، إلا أن الأراضي محل الرد كانت خاضعة للقانون 87-19 من سنة 1987 إلى 1990، وعليه فإن الأراضي التي تم ردها لأصحابها لا إشكال فيها، أما الأراضي التي لم يتم فيها الرد فانها تبقى خاضعة للقانون 87-19، أي تبقى خاضعة للقانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة³.

المطلب الثالث: تمييز عقد الإمتياز عن اساليب التسيير الأخرى

قد يتشابه أسلوب الامتياز مع باقي اساليب ادارة وتسيير المرافق العمومية كالتسيير غير مباشر والتسيير بواسطة مؤسسة عمومية وتفويض خدمة عمومية، مما يستوجب علينا التمييز بينه وبين هذه الاساليب

¹ أوكاشبي ناجية، مرجع سابق، ص 17.

² زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 190.

³ أوكاشبي ناجية، مرجع سابق، ص 17.

لمعرفة التشابه والاختلاف، ولذلك سوف نميز بين عقد الامتياز والتسيير غير المباشر للمرفق العمومي ثم نميز بين عقد الامتياز والتسيير بواسطة مؤسسة عمومية.

الفرع الاول: التمييز بين عقد الامتياز و أسلوب التسيير غير المباشر.

يقصد بالتسيير غير المباشر المرفق العمومي النظام الذي تكلف بموجبه السلطة العامة شخص بإدارة مرفق الاقتصادي مقابل عوض يتقاضه منها، ومن خلال هذا التعريف نجد ان هناك نقاط تشابه بين عقد الامتياز وبينه اسلوب التسيير غير المباشر تكمن في أن كليهما يتولى شخص طبيعي او معنوي ادارة وتسيير مرفق عمومي، و في كلا الاسلوبين يخضع الشخص المستغل لرقابة الادارة لضمان السير الحسن للمرفق العمومي¹ لكن هذا لا ينفي وجوده نقاط اختلاف بينهم والمتمثلة في:

اولا: رقابة الادارة على المتعاقد معها في عقد الامتياز مختلفة عن مثلتها في اسلوب التسيير غير المباشر للمرفق العام، حيث ان الرقابة في اسلوب الامتياز تكون محدودة ومقتصرة علي ضمان السير الحسن للمرفق العام، في حين ان الرقابة في اسلوب التسيير غير المباشر تكون اكثر حدة واتساعا باعتبار ان الادارة هي التي تتحمل مخاطر المشروع وان المتعامل معها يسير المرفق العمومي لحساب الادارة وليس لحسابه.

ثانيا: المقابل الذي يقدمه المنتفعون من المرفق العمومي في عقد الامتياز يكون من نصيب الملتزم وحده، في حين انه في اسلوب التسيير غير المباشر فان المقابل الذي يدفعه المنتفعون تأخذه الادارة بالكامل مع عوض تقدمه للمتعاقد معها لتسيير المرفق العمومي.

الفرع الثاني: التمييز بين عقد الامتياز واسلوب التسيير بواسطة مؤسسة عمومية.

يقصد بالتسيير بواسطة مؤسسة عمومية، إدارة مرفق عمومي بواسطة مؤسسة او هيئة عامة تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال الاداري والمالي، وهو ما يعبر عنه باللامركزية المرفقية². وبالرغم ان كليهما ينصب على ادارة مرفق عمومي تحقيقا للمصلحة العامة، الا ان هذا لا ينفي وجود بعض نقاط الاختلاف بينهما وتمثل فيما يلي:

- اولا: التسيير بواسطة مؤسسة عمومية هو تسيير مباشر للمرفق العمومي، في حين ان التسيير عن طريق عقد الامتياز يعتبر تسيير غير مباشر.

¹ سعديات نبيل، "عقد الامتياز في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر في تخصص الدولة والمؤسسات، الجزائر جامعة زيان عشور الجلفة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2014-2015، ص26.

² سعديات نبيل، المرجع السابق، ص27

- ثانيا: اذا تعرضت مؤسسة العمومية لخسارة مالية فهي لا تتعرض للإفلاس وانما الدولة تقدم لها المساعدة المالية لتطهيرها، على العكس من ذلك في عقد الامتياز فالملتزم واذا كان من القانون الخاص فيمكن ان يتعرض للإفلاس او التسوية القضائية.

ثالثا: القرارات الصادرة عن ادارة المؤسسة العمومية هي قرارات ادارية ويمكن الطعن فيها امام القضاء الاداري، على عكس قرارات صاحب الامتياز ليست قرارات ادارية¹ الا اذا كان صاحب الامتياز احد اشخاص القانون العام.

¹ سعيدات نبيل، المرجع السابق، ص 28

المبحث الثاني: منح عقد الامتياز.

يمنح عقد الإمتياز لتسيير مرافق عمومية ذات طابع اقتصادي، وفق مجموعة من الشروط التي تضعها الإدارة مانحة الإمتياز بإرادتها المنفردة كعادتها مع باقي العقود الإدارية، إضافة الى مجموعة من الشروط التعاقدية التي يتميز بها عقد الإمتياز عن باقي العقود الإدارية الأخرى.

بعد توفر هذه الشروط بنوعيتها نصل الى المرحلة التكوينية لعقد الإمتياز التي يختار فيها المتعاقد اذي سيتحصل على الإمتياز لتتم معه عملية الإبرام التي تنتهي بتقديمه لكل الوثائق المطلوبة.

ومن خلال هذا المبحث سوف نتعرف على كيفية منح الإدارة لعقد الإمتياز عبر ثلاث مطالب يكون اولها موضوع عقد الإمتياز و الثاني شروط هذا العقد بين شروط تنظيمية و شروط تعاقدية ،اما الثالث فسيكون المرحلة التكوينية لعقد الإمتياز الإداري.

المطلب الأول: موضوع عقد الامتياز.

ان عقد الامتياز ينصب فقط على استغلال وتسيير المرافق العمومية الاقتصادية دون تجاوزه لتسيير وادارة المرافق العمومية الادارية التي تبقى من صلاحيات الدولة على المستوى المركزي والمحلي فقط، وفيما يتعلق بالمرافق العمومية التي يمكن ان تكون موضوعا نظام الامتياز فقد وردت هذه المرافق في عدة نصوص قانونية وتنظيمية ما بين مرافق عمومية محلية ومراعي في القومية وطنية وهذا ما سنتطرق اليه في الفرع الاول والثاني من هذا المطلب¹.

الفرع الاول: المرافق العمومية المحلية:

بهدف ضمان اشباع الحاجات العامة للجمهور في كل مناطق البلاد بانتظام وإضطراد منحت اللامركزية الادارية للجامعات المحلية اكبر قدر ممكن من الحرية في كيفية تسيير واستغلال المرافق العمومية المحلية، ولكن عجز هذه الاخيرة علي ضمان ديمومة الخدمات ونوعيتها استلزم الجوء لاساليب مغايرة للتسيير تكون اكثر فعالية كاسلوب الامتياز لتسيير بعض المرافق العمومية².

وفي ما يخص النصوص القانونية التي اشارت الى اسلوب الامتياز كوسيلة لاستغلال وتسيير المرافق العمومية المحلية فهي كثيرة ونذكر منها:

¹ سعيدات نبيل، المرجع السابق، ص22

² سعيدات نبيل، المرجع السابق، ص23.

أولاً: قانون البلدية لسنة 2011 في المادة 155 منه التي جاء فيها « يمكن والمصالح العمومية البلدية المذكورة في المادة 149 من نفس القانون، ان تكون محل امتياز طبقا للتنظيم ساري المفعول، ويخضع الامتياز لدفتر شروط نموذجي يحدد عن طريق تنظيم»¹.

ثانياً: قانون لولاية لسنة 2012: بحسب المادة 149 منه التي جاء فيها: اذا تعذر استغلال المصالح العمومية الولائية المذكورة في المادة 146 اعلاه عن طريق الاستغلال المباشر او مؤسسة، فإنه يمكن للمجلس الشعبي الولائي الترخيص باستغلالها عن طريق الامتياز طبقا للتنظيم المعمول به².

ثالثاً: قانون المياه لسنة 2005: المادة 101 الفقرة 3 منه يمكن للبلدية منح امتياز استغلال الخدمات العمومية للمياه لاشخاص معنويين خاضعين للقانون العام³.

رابعاً: المرسوم التنفيذي رقم 04-247، المؤرخ في 5 سبتمبر 2004، المحدد له شروط الاستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة وكيفيات ذلك: طبقا للمادتين 09 و10 منه، فإن الوالي المختص اقليميا هو من يقرر منح الامتياز وهو المختص أيضا بمباشرة اجراءات المزايدة المفتوحة⁴.

الفرع الثاني: المرافق العمومية الوطنية.

إن المرافق العمومية الوطنية التي يمكن ان تكون محل كثير واستغلال عن طريق اسلوب الامتياز هي الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة وهي مرافق اقتصادية مهمة واستراتيجية وتمثل في: النقل الجوي، النقل البحري، النقل بالسكك الحديدية، نقل المحروقات والغاز، الكهرباء، المواصلات السلكية واللاسلكية. يختص بمنح عقد الامتياز في المرافق الوطنية الوزير المكلف بالقطاع او السلطة او الهيئة الوطنية المخول لها ذلك قانونا كما يجدر بنا ان نشير الى ان هناك مرافق عمومية استراتيجية تشترط قوانين منظمة لها وسوف نتطرق في هذا الفرع الى بعض النصوص القانونية والتنظيمية التي تضمنت منح الامتياز لمرافق عمومية وطنية.

¹ المادة 155، من القانون رقم 11-10، المؤرخ في 3 يوليو 2011، المتعلق بالبلدية، ج ر ع 37، 2011، ص 22.

² المادة 149، القانون رقم 12-07، المتعلق بالولاية، المؤرخ في 29 فيفري 2012، ج ر ع 12، الصادرة سنة 2012، ص 22.

³ المادة 101، القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه، المؤرخ في 7 اوت 2005، ج ر ع 06، سنة 2005، ص 03.

⁴ المادة 09 و10، المرسوم التنفيذي رقم 04-247 المحدد لشروط الإستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة، المؤرخ في 5 نوفمبر 2004، ج ر ع 56، الصادرة في 2004، ص 04.

اولا: النقل الجوي: حسب القانون رقم 98-06 المحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني في المادة 116 و 117 منه إن منح امتياز النقل الجوي العمومي من اختصاص السلطة المكلفة بالطيران المدني ويصادق على اتفاقية الامتياز ودفتر الشروط المرافق لها بمقتضى مرسوم يتخذ في مجلس الحكومة وينشران في الجريدة الرسمية¹.

ثانيا: الخدمات العمومية للمياه: حسب قانون المياه لسنة 2005 تضمنت المادة 101 منه الفقرة 02 انه يمكن للدولة ان تمنح امتياز الخدمات العمومية للمياه لاشخاص القانون العام، على اساس دفتر شروط ونظام خدمة يصادق عليهما عن طريق التنظيم².

ثالثا: الطرق السريعة: بحسب المرسوم التنفيذي رقم 96-308 المؤرخ في 18 سبتمبر 1996 المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة والذي جاء تطبيقا للمادة 166 من الامر 96-27 المؤرخ في 30 ديسمبر 1995 المتضمن لقانون المالية لسنة 1996 في المادة 02 منه انه يمكن منح الامتياز لاصحاب قانون العام او قانون الخاص لتحصيل رسوم المرور مقابل الخدمة وهي انشاء طرق السريعة ولواحقها وتسييرها واستغلالها وصيانتها وتجهيتها وتوسعتها على حساب ومسئولية صاحب الامتياز³.

المطلب الثاني: شروط منح عقد الامتياز.

إن الشروط التي وضعها المشرع لمنح عقد الإمتياز على الأملاك الخاصة للدولة وضعت لتسهيل وتنظيم إستغلال هذه الممتلكات وجذب أكبر عدد ممكن من المستثمرين سعيا لتحقيق التنمية، وهناك نوعين من الشروط المتعلقة بهذا النوع من العقود، شروط تنظيمية تضعها الإدارة بإرادتها المنفردة وشروط تعاقدية توضع بتوافق إرادتي الإدارة المانحة والمستثمر.

¹ art 116et 117, "loi n°98-06 du 3 rabie elbaouel 1419 correspondant au 27juin 1998 fixant les règles générales à relatives à l'aviation civile", journal officiel numéro 48, page 17

² المادة 101، قانون رقم 05-12 مؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1426 الموافق 4 غشت سنة 2005، المتعلق بالمياه، ج ر ع 60، الصادرة سنة 2005، ص 14.

³ المادة 2، المرسوم التنفيذي رقم 96/308، مؤرخ في 5 جمادى الاولى عام 1417 الموافق لي 18 سبتمبر سنة 1996، يتعلق منح امتيازات الطرق السريعة، ج ر ع 55، ص 09.

الفرع الاول: الشروط التنظيمية

هي شروط تتعلق بتنظيم المرفق العام وكيفيات تسييره، تحددها الادارة مسبقا في دفتر شروط و تكون غير قابلة للنقاش من طرف المتعاقد معها، كما للإدارة سلطة التدخل لتعديلها بالزيادة او النقصان في اي وقت حفاظا على المصلحة العامة وضمن الاستمرارية على أحسن وجه وتمثل في شروط الاستغلال وتحديد الاجر ووضعية العمال:

اولا: شروط الاستغلال: وهي شروط محددة بدقة من طرف السلطة مانحة الامتياز في دفتر الشروط من أجل حسن سير المرفق العمومي ومثال دفتر الشروط الخاص باستغلال الخدمات الجوية للنقل العمومي الممنوح لشركة الخليفة للطيران "انتينيا للطيران" الذي تضمن شروط الاستغلال وإدارته وكيفيات نقل المسافرين والشحن حيث نصت **المادة 12** من المرسوم التنفيذي رقم 02-40 المؤرخ في 14 يناير 2002 المتضمن المصادقة على اتفاقية امتياز استغلال خدمات النقل الجوي الممنوحة لشركة طيران "الخليفة للطيران" وكذا دفتر شروط المرافق لها على أنه: وعلى صاحب الامتياز "الخليفة للطيران" ان يتوفر على تنظيم دائم من شأنه التكفل بالمسافرين والشحن وضمن نقلهم طبقا لقواعد النقل الجوي ويجب ان توضع العقود الخاصة بالإسعاف التي يرمها صاحب الامتياز "الخليفة للطيران" والتي تسمح بضمن هذا التنظيم لدى السلطات المكلفة بالطيران المدني ويجب ان تبلغ الشروط العامة للنقل الجوي العمومي حسب برنامج الاستغلال المصادق عليه الى الاشخاص الذين يتم نقلهم او شحن الاشياء إليه، وفي حال الغاء الرحلات الجوية المبرمجة على صاحب الامتياز "الخليفة للطيران" تبليغ المستخدمين بكل وسائل قبل 24 ساعة على الاقل وفي حال عدم احترامه هذا الالتزام يتعين عليه التكفل بالزبائن حتى ركوبهم طائرة¹.

ثانيا: الأجر(الرسم): وهي الإتاوة التي يتحصل عليها صاحب الامتياز من جمهور المنتفعين بخدمات المرفق العمومي بحيث لا يمكن للملتزم ان يتجاوز سقف هذه الإتاوة لانها محددة سلفا من الادارة مانحة الامتياز، ومن امثلة ذلك القانون رقم 90-30 متعلق بالاملاك وطنية للاجر الذي يتقاضاه الملتزم في **المادة 64** مكرر منه الفقرة 4 التي نصت على انه "في حاله استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية يحصل صاحب

¹ المادة 12، المرسوم التنفيذي ، يتضمن المصادقة على اتفاقية امتياز استغلال خدمات النقل الجوي الممنوحة لشركة طيران الخليفة للطيران وكذا دفتر شروط المرافق لها، 02-40 المؤرخ في 30 شوال لعام 1422 هـ الموافق ل 14 يناير سنة 2002.

الامتياز من اجل تغطية تكاليف الاستثمار والتسيير وكسب اجرته على اتاوة يدفعها مستعملوا المنشأة او الخدمة وفق تعرفات او اسعار قصوى يجب ان تبين في ملحق دفتر شروط منح الامتياز¹.

ثالثا: وضعية العمال: ان العلاقة التي تربط العمال بصاحب الامتياز تجعلهم خاضعين للقانون الخاص ولكن لتحقيق المصلحة العامة ولاهية المرفق العمومي اعتبرت الادارة مانحة الامتياز وضعية العمال من بين الشروط التنظيمية وقد نصت على بعض القواعد في دفتر شروط تخص نظام العمال التابعين لصاحب الامتياز وتجعلهم يتقربون من نظام الاعوان العموميين اكثر من نظام العمال العاديين. وكمثال على هذه الشروط نجد نص المادة 08 من المرسوم التنفيذي 02-41 المتضمن المصادقة على اتفاقية امتياز خدمات النقل الجوي لشركة طيران "انتينيا للطيران" وكذا دفتر شروط المرافق لها الذي ينص على انه يجب على صاحب الامتياز "انتينيا للطيران" السهر على ما يأتي:

1. ان يتوفر مستخدموه على جميع الضمانات من حيث الطاقات المهنية والمعنوية.
2. أن يتوفر المستخدمون الملاحون والمستخدمون المكلفون بالصيانة والاستغلال التقني على المتطلبات التنظيمية التي تحكمهم².

الفرع الثاني: الشروط التعاقدية:

تتعلق هذه الشروط بالجوانب المالية والمادية لعقد الامتياز وتتمثل هذه الشروط في الامتيازات المالية ومدة الامتياز والتوازن المالي للعقد وهي مبنية أساسا على مبدأ العقد شريعة المتعاقدين.

أولا: الامتيازات المالية: تتمثل الامتيازات المالية في المساعدات المالية والتسبيقات والضمانات و الوعود التي تقدمها الادارة مانحة الامتياز للشخص المتعاقد معها في حالة نجاحه في تسيير المرفق العام كما يمكن لصاحب الامتياز الحصول على شرط عدم تعاقد الادارة منحه الامتياز مع ملتزم اخر ينافس في استغلاله لنفس المرفق العمومي ومن امثلة الامتيازات المالية في الجزائر ماتضمنه المرسوم التنفيذي رقم 89-01 المتضمن دفتر الشروط

¹ المادة 64 مكرر القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون برقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 ج ر ع 44 لسنة 2008، ص 15.

² المادة 8، المرسوم التنفيذي رقم 02-41 المؤرخ في 14 يناير 2002 المتضمن المصادقة على اتفاقية امتياز خدمات النقل الجوي الممنوحة لشركة طيران "انتينيا للطيران" وكذا دفتر شروط المرافق لها، ج ر ع 4، سنة 2002، ص 12.

المتعلق بالامتياز في احتكار الدولة للتجارة الخارجية حيث نصت **المادة 06** على انه يستفيد صاحب الامتياز بمقتضى الامتياز مخطط مخصصات بالعملة الاجنبية قصد تحقيق الاستيراد موضوع الالتزام.¹

ثانيا /مدة الامتياز: ان عقد الامتياز هو عقد محدد المدة وليس عقد أبديا وتختلف هذه المدة من عقد لآخر حسب أهمية المرفق العمومي محل الامتياز وتكون المدة محددة في دفتر الشروط بإتفاق الاطراف و ينتهي عقد الامتياز بانتهائها في الحالات العادية الا في حالة تجديده.²

وهناك حالات استثنائية ينتهي فيها عقل الامتياز قبل نهاية المدة المتفق عليها وذلك في حالة استرجاع المرفق العمومي من طرف الادارة وتنظيمة مرة اخرى كلما اقتضت المصلحة العامة.

ثالثا/ التوازن المالي للعقد: عند تعرض صاحب الامتياز الى الخسارة غير متوقعة او بسبب التعديل الانفرادي لدفتر الشروط من طرف الادارة تقوم السلطة الادارية مانحة الامتياز بالتدخل لاعادة التوازن المالي للعقد عن طريق تقديم مساعدات او تعويضات مالية للمتعاقد معها.³

المطلب الثالث: تكوين عقد الإمتياز.

سنتطرق في هذا المطلب الى مجموعة القواعد التي تحكم عقد الامتياز وتميزه و تطبق على جميع مراحل انشائه من بداية اختيار صاحب الامتياز الى ابرام العقد و الوثائق المطلوبة في عقد امتياز و ذلك من خلال ثلاث فروع.

الفرع الاول: اختيار صاحب الامتياز.

في السابق وحسب نص **المادة 03** من الامر رقم 08-04 المؤرخ في اول سبتمبر سنة 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز عن الاراضي التابعة للاملاك الخاصة للدولة الامتياز يمنح بطريقتين وهم المزاد

¹ المادة 06، المرسوم التنفيذي رقم 89-01، المؤرخ في 15 يناير سنة 1989، الذي يضبط كيفية تحديد دقاتر الشروط المتعلقة بالامتياز في احتكار الدولة للتجارة الخارجية ج ر ع 03، سنة 1989، صفحة 72.

² حاجي مختارية، عقد الإمتياز في القانون الاداري الجزائري، مذكره ماستر في الحقوق، تخصص اداره جماعات محلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعه الدكتور الطاهر مولاي، سعیده، 2018، ص31.

³ حاجي مختارية، مرجع سابق، ص32

العلي و التراضي¹، الذي يكون بتبادل الطرفين التعبير عن ارادتهما المتطابقتين دون الاخلال بالنصوص القانونية².

ثم جاءت المادة 15 من القانون رقم 11-11 التي عدت المادة السابقة من الأمر 04-08 ونصت على الأمتياز يمنح على اساس دفتر شروط عن طريق التراضي فقط ملغية المنح عن طريق المزاد العلني³، وهذا ما يعطي للادارة الحرية الكبيرة في اختيار المتعاقد معها وهذا مراعات لطبيعة هذا النوع من العقود الذي يستهدف النفع العام حيث تختار الادارة الملتزم الذي تراه قادرا ماليا واداريا واقتصاديا على تسيير المرفق.

الفرع الثاني: ابرام عقد الامتياز.

تمر عملية ابرام العقد بمرحلتين وهما إعداد عقد الامتياز والمرحلة الثانية هي المصادقة على العقد.

اولا: اعداد عقد الامتياز الاداري: تعتبر الجهة الادارية الطرف الاول في عقد الامتياز الاداري باعتبارها المسؤول على انشاء وتسيير المرافق العام وضمان تقديم الخدمات العامة للجمهور فضلا عن استمراريتها لذا فهي من تقرر تفويض التسيير عن طريق عقد الامتياز الاداري من عدمه طالما ان القانون يسمح لها بإعتماد عقد الامتياز.

يتم منح العقد من قبل الادارة المختصة ممثلة بمجلس الوزراء او وزير معين اذا تعلق الامر بعقد محلة مرفقا عاما وطنيا، او الجهة الادارية المختصة بالوليتية أو الوالي اذا كان المعارف كتاب عن للولاية واذا كان المرفق تابعا للبلدية فان منح الامتياز تتولاه الهيئة التنفيذية للبلدية او رئيس المجلس الشعبي البلدي⁴.

¹ المادة 3 ، الامر 04-08، المحدد لشروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة ، المؤرخ في 1 سبتمبر 2008 ، ج.ر. ع 49 ، 2008، ص4.

² المادة 59، الأمر رقم 75-58، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، ج ر ع 34، ص12.

³ المادة 15 ، القانون 11-11، المتضمن لقانون المالية التكميالي لسنة 2011، المؤرخ في 18 جويلية 2011، ج ر ع 40، ص7.

⁴ اكلي نعيمة، عقد الامتياز الاداري في الجزائر، أطروحة دكتوراه تخصص قانون ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو 2017- 2018، ص78.

ثانيا: المصادقة على العقد: يقصد بالمصادقة على العقد التوقيع من طرف السلطة المختصة ويكون ذلك حسب اهمية العقد فتكون مصادقة من طرف السلطات المركزية اذا كان الامتياز ذو اهمية وطنية وذلك حسب منصت عليه **المادة 03** من المرسوم التنفيذي 96-308 المتعلق بمنح امتياز الطرق السريعة اما اذا كانت اتفاقية منح الامتياز ذات اهمية محلية فان المصادقة عليه تكون من طرف السلطات المحلية وذلك حسب منصت عليه **المادة 149** من قانون رقم 12-07 متعلق بالولاية¹.

الفرع الثالث: وثائق عقد الإمتياز الإداري.

يتحدد الإطار النهائي لعقد الامتياز بوثقتين أساسيتين تشكلان وحدة قانونية واحدة غير قابلة للتجزئة وهما إتفاقية عقد الامتياز، دفتر الشروط

أولا: إتفاقية عقد الإمتياز: تعتبر هذه الوثيقة المصدر الأساسي لشروط التعاقد بين الإدارة المانحة للعقد والملتزم، حيث تضم بنود تتعلق لتنظيم وسير المرفق العام وبنود تعاقدية تخص الطرفين وتكون ملزمة لهما.

تتعلق إتفاقية الإمتياز بنصوص عقدية تتضمن الأعباء المالية المتبادلة ومدة العقد وكيفية إسترداد المرفق، وتحديد الأطراف المتعاقدة بصفة دقيقة وبذلك يتشكل الإطار العام للتعاقد الذي يعتمد على دفتر الشروط لتوضيح شروط الاستغلال وتفصيلها، لذا تختم هذه الوثيقة غالبا بتوقيع الطرفين².

ثانيا: دفتر الشروط: يشكل دفتر الشروط المنبع الأساسي لشروط عقد إمتياز مرفق عام محدد بذاته يتضمن شروط تعاقدية وتنظيمية، يتم إعداده قبل إجراء العملية العقدية، تعد الإدارة المانحة هذه الشروط ضمانا للمنتفعين من عقد الإمتياز كتحديد الرسوم التي يحق لصاحب الإمتياز تحصيلها مقابل ما يقدمه من خدمات عامة للمنتفعين³.

¹ بوسيف علي، المرجع السابق، ص34.

² أكلي نعيمة، المرجع السابق، ص 81.

³ أوكال حسين، "المرفق العام للمياه في الجزائر"، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق، الجزائر، 2010، ص115.

المبحث الثالث : آثار عقد الإمتياز ونهايته

إعتبار عقد الإمتياز عقد إداري فإن المصلحة العامة هي أساس إبرام هذا العقد، وكغيره من العقود الإدارية فإن عقد الإمتياز ينفرد بجملة من المبادئ الخاصة بتنفيذه والتي لا نجدها في العقود الأخرى، تتمثل أساسا في حقوق والتزامات الأطراف المتعاقدة خلال فترة تنفيذ موضوع العقد ذلك قبل نهايته التي تكون بطرق طبيعية وأخرى غير طبيعية، وهذا ما سنتطرق اليه من خلال هذا المبحث.

المطلب الاول :تنفيذ عقد الامتياز

يقوم عقد الإمتياز على مبادئ أساسية وهامة أثناء تنفيذه، وأساس هذه المبادئ هي حقوق كل من أطراف العقد والمنتفعين منه والتزاماتهم أيضا.

الفرع الأول: حقوق السلطة مانحة الامتياز

تتمتع السلطة المانحة للإمتياز بالحقوق التي هي سلطات غير مألوفة واستثنائية تدرج في إطار القانون العام ونص عليها دفتر الشروط. أما عن السلطات غير مألوفة فبمقتضى القواعد العامة عملا بنص الفقرة 02 من المادة 847 من القانون المدني الجزائري على انه "وللمالك أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء فإذا اثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات فان لم يقدمها المنتفع أو استمر على الرغم من ذلك، فللقاضي أن ينزع العين من تحت يده وان يسلمها إلى الغير ليتولى إدارتها بل له تبعا لخطورة الحال أن يقرر انتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير"¹ يتضح أن للدولة كونها المالكة حق الاعتراض إذا اخل المنتفع بالتزاماته العقدية وبقوة القانون، واستعمال وسائل القانون العام المتمثلة فيما يلي: حق الرقابة على إنشاء وإعداد المرفق العام وسيره، وحق توقيع الجزاءات، وحق تعديل النصوص التنظيمية الواردة في العقد دون توقف على إرادة الملتزم، وحق استرداد المرفق قبل نهاية المدة.

أولا: حق الرقابة على إنشاء وإعداد المرفق العام وسيره: باعتبار ان تنفيذ الامتياز شكل من أشكال اللامركزية المصلحية فان الملتزم يخضع للرقابة الوصائية، التي تعتبر في نفس الوقت حق السلطة مانحة الامتياز في مواجهة الملتزم وواجب عليها في اتجاه المنتفعين من خدمة المرفق العام، فلا يجوز لها التنازل الجزئي أو الكلي

¹ منال صابري، "النظام القانوني لعقد الامتياز في التشريع الجزائري"، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، في تخصص قانون اداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة 2011، ص 79.

عنها، كما لا يمكن للملتزم الاحتجاج على السلطة المانحة للامتياز عند ممارستها للرقابة بعدم النص عليها في العقد لان الرقابة حق ثابت للجهة الإدارية المختصة ولو لم ينص عليها العقد¹ وتنقسم الرقابة إلى تقنية ومالية

1- الرقابة التقنية: عادة ما تتضمن دفاتر الشروط الملحقة بعقد الامتياز إجراء مثل هذه الرقابة، أين يمكن لموظفي الإدارة مانحة الامتياز الدخول للمرفق العمومي محل الامتياز، والاطلاع على مختلف الوثائق والمستندات الفنية المستعملة في التسيير والتأكد من كفاءة معدلات الاستغلال ومراقبة آلات وأجهزة استغلال المرفق العمومي وهذا مانصت عليه على سبيل المثال: **المادة 18** من دفتر الأعباء النموذجي لامتياز الطرق السريعة: "يتم ضمان المراقبة في مرحلة الاستغلال بما فيها المراقبة التقنية للمنشآت الكبرى من طرف السلطات والمصالح المعنية لهذا الغرض من طرف مانح الامتياز بحيث على صاحب الامتياز أن يقدم لهذه السلطات والمصالح الوثائق والتقارير المحددة بتعليمات من مانح الامتياز².

2- الرقابة المالية: وتتمثل في سلطة الجهة الإدارية مانحة الامتياز إجراء التفتيش في أي وقت على حسابات صاحب الامتياز، والتأكد من مطابقتها للقواعد المحاسبية المعمول بها، وذلك بهدف تجنب أي نتائج سلبية قد تهدد السير الحسن للمرفق العمومي، كالاختلاس، أو الإفلاس³.

ثانيا: حق توقيع الجزاءات هذه السلطة معترف بها للإدارة مانحة الامتياز: كلما كانت المصلحة العامة مهددة جراء التنفيذ السيئ لعقد الامتياز من طرف المتعاقد معها، أو لعدم احترامه للمواعيد، أو تن ازهم عن الامتياز لصالح الغير خلافا لما تم الاتفاق عليه في العقد، وتمارس هذه السلطة بصفة انفرادية من الإدارة بعد توجيه اعدارات لصاحب الامتياز لتصحيح أخطائه. مع الإشارة انه لايجوز لصاحب الامتياز في أي وقت من الأوقات التدرع بخطأ الإدارة لتوقيف التزاماته التعاقدية، فهو يبقى ملزم بتنفيذها لغاية البت في النزاع من طرف القاضي الإداري⁴. وتكون الجزاءات إما مالية أو قسرية أو إسقاط الامتياز :

¹ التعليمات 842/394 الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية بعنوان امتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها، المؤرخة في 1994/09/07.

² المرسوم التنفيذي رقم 308/96، المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة، المؤرخ في 18 سبتمبر 1996، ج ر ع 55، ص14، الصادرة في 25 سبتمبر 1996، ص08.

³ زيتوني بارة، "عقد الامتياز في التشريع الجزائري"، مذكرة لنيل اجازة المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2009، ص45.

⁴ زيتوني بارة، المرجع السابق، ص47.

1-الجزاءات المالية: تتمتع الإدارة المتعاقدة بسلطة فرض غرامات مالية على الملتزم في حالة عدم وفائه بالالتزامات المفروضة عليه في دفتر الشروط دون الإخلال بتعويض الضرر تجاه الغير عند الاقتضاء¹. 2-الجزاءات القسرية: تتمثل هذه الإجراءات في وضع المرفق العام تحت الحراسة، نتيجة ارتكاب صاحب الامتياز خطأ جسيم ثابت، إذ تحل الإدارة المتعاقدة محل الملتزم المقصر بصورة مؤقتة لتسيير المرفق العام على حسابه ونفقتة وتحت مسؤوليته لضمان سير المرفق دون توقف أو انقطاع. بحيث تنص المادة 38 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 18 نوفمبر 1998، والمحدد لدفتر الشروط النموذجي لمنح امتياز استغلال الخدمات العمومية للتزويد بماء الشرب، تحت عنوان التسيير المباشر المؤقت على انه "في حالة خطأ جسيم ثابت ارتكبه صاحب الامتياز لاسيما إذا تعرضت المياه و الصحة والأمن العمومي للخطر أو عدم أداء الخدمة إلا جزئيا يمكن للسلطة المانحة للامتياز أن تتخذ كل التدابير اللازمة على نفقة صاحب الامتياز وتحت مسؤوليته"².

2-إسقاط الامتياز: تقوم إدارة أملاك الدولة بمبادرة إنهاء الرابطة التعاقدية، وهذا بإسقاط حق الامتياز في حالة عدم احترام المستفيد من الامتياز بنود دفتر الشروط وبعد توجيه اعدارين له برسالة موصى عليها مع إشعار بالاستلام ولكن بدون جدوى. تباشر إسقاط الحق طبقاً لأحكام المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 09 - 152.³ هذه المادة جاءت لتنظيم وتخضع أحكام الامر رقم 04-08 حيث نصت المادة 12 فقرة 01 منه على انه "يترتب على كل إخلال من المستفيد من الامتياز للتشريع الساري المفعول وللالتزامات التي يتضمنها دفتر الأعباء اتخاذ إجراءات من اجل اسقاط حق الامتياز، لدى الجهات القضائية المختصة بمبادرة من مدير أملاك الدولة المختص إقليمياً⁴، يتضح من ذلك إن إسقاط حق الامتياز يكون نتيجة لعدم التزام المتعاقد بالتزاماته العقدية وينطق به القاضي الإداري بمبادرة من المدير الولائي لأملاك الدولة وهو الطرف المتعاقد ويكون ذلك بعد اعدار المتعاقد غير الملتزم.

¹ المادة 37 من القرار الوزاري المشترك، والمحدد لدفتر الشروط النموذجي لمنح امتياز استغلال الخدمات العمومية للتزويد بماء الشرب، المؤرخ في 18 نوفمبر 1998، ج ر ع 21.

² انظر الجريدة الرسمية العدد 21 المؤرخة في 29 مارس 1999.

³ المرسوم التنفيذي 152/09، المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للاملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، ج ر ع 27.

⁴ الامر رقم 04/08، المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للاملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، ج ر ع 49.

ثالثا: حق تعديل النصوص التنظيمية الواردة في العقد دون توقف على إرادة الملتزم: إن سلطة الإدارة في تعديل عقد الامتياز سلطة استثنائية مستمدة من النظام العام كلما اقتضت ضرورة المرفق العمومي ذلك. وكما يظهر من العنوان، فإن هذا الحق لا يرد الا على النصوص التنظيمية فقط.¹ ولكن هذا التعديل محكوم بشروط:

1- لا يجب أن يكون التعديل جذريا، بحيث يغير موضوع الامتياز.
2- يجب أن تؤخذ التوازنات المالية للعقد بعين الاعتبار حتى لا يتحمل الملتزم أعباء كثيرة تفوق قدراته المالية وحتى التقنية.

3- أن يتم التعديل وفقا لما تحدده دفاتر الشروط. ويقابل هذا الحق (حق الإدارة في التعديل) حق الملتزم باللجوء إلى القضاء إما بطلب تعويضات في اختلال التوازن المالي للعقد، أو الفسخ إن كان التغيير جذري للعقد، أو التعديل يفوق وبصفة كبيرة قدرات الملتزم.²

رابعا: حق استرداد المرفق قبل نهاية المدة: قد تفرض مقتضيات المصلحة العامة على جهة الإدارة استرداد المرفق قبل انتهاء المدة المتفق عليها في العقد شريطة أن تعوض الملتزم كل الأضرار التي لحقت به وليس للملتزم أن يتمسك بفكرة الحق المكتسب أو القوة الملزمة للعقد وهذا ما أكده الفقه والقضاء.³

الفرع الثاني: حقوق الملتزم.

إن المتعاقد مع الإدارة يتمتع ببعض الحقوق تتمثل أساسا بالجانب المالي، وتتلخص حقوق المتعاقد مع الإدارة في الحصول على المقابل المالي المتفق عليه من المنتفعين، المزايا المالية المتفق عليها مع الإدارة، وكذا حقه في احترام التوازن المالي للعقد.⁴

أولا: قبض المقابل المالي المتفق عليه من المنتفعين: يعتبر المقابل المالي من أهم حقوق الملتزم في عقد الامتياز لأنه هو الباعث الحقيقي على التعاقد لتسيير المرفق العمومي، خاصة بالنسبة لأشخاص القانون الخاص ويحصل صاحب الامتياز على المقابل المالي على شكل رسوم (أتاوى) يتقاضاها من المنتفعين بخدمات المرفق العمومي محل الامتياز وهذه الرسوم تحدد مسبقا من طرف السلطة الإدارية أو تحدد لها سقفا معيناً يتقيد به الملتزم، ولا يمكن له تجاوزه إلا بإذن مانح الامتياز، لأنها تعتبر من قبيل الشروط التنظيمية. وفيما يخص التشريع الجزائري،

¹ زيتوني بارة، المرجع السابق، ص46.

² منال صابري، المرجع السابق، ص83.

³ عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة 2، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، ص362.

⁴ منال صابري، المرجع السابق، ص84.

فان الرسوم أو الأتاوى تعتبر من قبيل الشروط التنظيمية التي تحدد من طرف الإدارة مانحة الامتياز مباشرة، أو بطريقة غير مباشرة عن طريق تحديد السقف الذي لا يمكن لصاحب الامتياز تجاوزه.

ثانيا: الحصول على المزايا المالية المتفق عليها: في مقابل ما للإدارة من حقوق وما للملتزم من واجبات فإن على الإدارة مجموعة من الواجبات هي من حق الملتزم، وهي مجموعة من المزايا التي تلتزم بها الإدارة في مواجهة الملتزم والتي تعد من الشروط التعاقدية والتي لا يمكن للإدارة التراجع عنها بصفتها ولا تقتصر المزايا على المزايا المالية فقط، وإنما يرد تحت هذا العنوان مزايا تتمثل في:

1-تعهد الإدارة بعدم فتح مجال أمام مشاريع أخرى تنافس الملتزم أي ضمان احتكار النشاط المرفقي.

2-حق الملتزم في استعمال الأملاك الموجهة لاستغلال المرفق مباشرة سواء كانت ضمن الأملاك العامة للدولة أو الخاصة، كما لصاحب الامتياز القيام بكل أشغال المرفق وله في ذلك استعمال امتيازات السلطة العامة.

3-الامتيازات المالية الممنوحة له من قبل السلطة الإدارية، مثل: القروض، الدعم المالي¹.

ثالثا: الحفاظ على التوازن المالي للمشروع: إن المقابل المالي المحدد في العقد مبدئيا لا يمكن تغييره، فالمتعاقد مع الإدارة شأنه شأن الإدارة، يجب عليه أن ينفذ التزاماته بالثمن المتفق عليه، إلا أن بعض الأحداث غير المتوقعة يمكن أن يتعرض لها المتعاقد مع الإدارة وتؤدي إلى تغيير في وضع العقد فتجعل تنفيذه باهظ الكلفة للمتعاقد مع الإدارة، وقد تنتهي بإفلاسه. إن هذه الوضعية قد تكون الإدارة هي مصدرها بما لها من سلطة التعديل بإرادتها المنفردة دون حاجة للحصول على موافقة الملتزم المسبقة.² كما يمكن أن يتعلق الأمر بظروف لا دخل للإدارة فيها ولكنها تنعكس أيضا على التوازن المالي للعقد. هذه الوضعية قد تؤدي إلى عجز المتعاقد مع الإدارة على مواصلة الوفاء بالتزاماته، وهنا يؤدي بدوره إلى انقطاع عمل المرفق العام العمومي. إلا أن حرص الإدارة المتعاقدة على تسيير المرفق العمومي³ محل الامتياز بانتظام وإطراد على الملتزم الحق في المطالبة بإعادة التوازن المالي للعقد من خلال تعويضات من الإدارة حتى لا يتحمل وحده ما ينتج من أعباء جديدة وهذا طبعا حماية له، وكذا نوع من أنواع التشجيع على التعاقد مع الإدارة⁴.

¹ منال صابري، المرجع السابق، ص85.

² منال صابري، المرجع السابق، ص86.

³ احمد محيو، المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1996، ص387.

⁴ ناصر لباد، القانون الإداري- النشاط الإداري، ج2، الجزائر، 2000، ص44.

الفرع الثالث: حقوق المنتفعين

إن الهدف من إنشاء المرفق العام وتسييره هو تقديم خدمات للمنتفعين وإشباع حاجياتهم والمسؤول المباشر على ذلك هو الإدارة مانحة الامتياز، ولهذا يتمتع المنتفعين بجملة من الحقوق في اتجاهها، كما انه بسبب قيام الملتمزم بتسيير المرفق فهذا يؤدي إلى نشوء علاقات مباشرة بينه وبين المنتفعين ينتج عنها مجموعة من الحقوق¹.

أولاً: حقوق المنتفعين في مواجهة الإدارة: الحق الأساسي للمنتفعين هو مطالبة الإدارة باستعمال حقوقها لا إجبار الملتمزم على تنفيذ واجباته المترتبة على عقد الامتياز وخاصة منها واجب المساواة بين المنتفعين عند تقديم الخدمات والذي يعتبر من مبادئ المرفق العام. ونتيجة لذلك فعلى الملتمزم أن يقدم خدماته دون تفضيل أو إقصاء، كما يحق للمنتفعين اللجوء للقضاء في حالة إهمال وتقصير الإدارة في أداء مهامها².

ثانياً: حقوق المنتفعين في مواجهة الملتمزم: العلاقة التي تربط الملتمزم بالمنتفعين، وفي إطار الاستفادة من خدمات المرفق، قد تكون في شكل تعاقد ويكون هذا خاصة بالنسبة للمرافق ذات الطابع التجاري والصناعي وعلى كل من الطرفين احترام بنود العقد والاعتماد عليها للمطالبة بحقوقها، وبشكل آخر، بحيث أن كل من تتوفر فيه الشروط يحق له الانتفاع بخدمات المرفق ويكون هذا خاصة بالنسبة للمرافق ذات الطابع الإداري، وهنا يحتكم الطرفان إلى دفتر الشروط الخاص بعقد الامتياز، وان أول حق للمنتفعين في كلتا الحالتين: هو حق الانتفاع بالخدمة بصفة متساوية بين كل المنتفعين. حالياً أصبحت هناك صفة جديدة للمنتفعين من خدمات المرفق العام وهي صفة "الزبون" لذلك تسعى المرافق العامة إلى إشباع خدمات الزبائن، فهي ليست خدمات عامة وإنما خدمات "منتجة ومتخصصة" وحسب هذا المنطق الجديد يجب على المرافق العامة استعمال تقنيات التسويق والإشهار، كما أصبحت تحكم المرافق العامة مبادئ جديدة كالشفافية ونوعية الخدمة. وشرط النوعية يجب أن يتبع بالتزام تقييم النتائج لضمان إرضاء مستخدم المرفق العام.

¹ أعمار عوايدي، القانون الإداري - النشاط الإداري، ج 2، ديوان المطبوعات الجامعية، ص 226.

² عصام حوادق، طرق التسيير المحلية في قانون البلدية الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، شعبة القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عنابة، 2005.

المطلب الثاني: انتهاء عقد الامتياز

إن شرط المدة هو ما يميز عقد الامتياز عن غيره من العقود، فعقد الامتياز يكون لمدة طويلة نسبياً بحيث تتناسب مع إمكانية استرجاع الأموال مؤقتة بطبيعتها وتمنح الآجال محددة وقصيرة وغير قابلة للتجديد ويحق للجهة الإدارية مانحة الترخيص أن تلغيه في أي وقت وستناول في هذا المطلب كيفية إنهاء عقد الامتياز بصورة طبيعية ونهاية غير طبيعية.

الفرع الأول: النهاية الطبيعية للامتياز

ينتمي عقد الامتياز إلى طائفة العقود الزمنية التي يعتبر الزمن عنصراً جوهرياً فيها، وبالتالي فإن النهاية الطبيعية لعقود الامتياز تحل بانقضاء الزمن المحدد لنفاذها. ولما كان الحال موضوع الامتياز هو الالتزام بتسيير مرفق عام ولاستمراره في أداء الخدمة المنوطة إلى زمن غير محدد، فلا يمكن أن تكون مؤبدة، وهذا ما أشار إليه كل من القانون الفرنسي والمصري حيث حرم التأيد لتلك العقود¹ وفي الجزائر فإن عقود الامتياز مع التحولات الجديدة ينص عليها القانون سواء في العقارات التابعة للدولة ذات الطابع الصناعي أو الفلاحي.

الفرع الثاني: النهاية غير الطبيعية للامتياز:

ينتهي عقد الامتياز نهاية غير عادية بثلاثة طرق أو أسباب وهي الإسقاط، الاسترداد والفسخ لأسباب أخرى

أولاً: إسقاط الامتياز: وهو فسخ العقد على حساب صاحب الامتياز نتيجة لخطأ منه وهو جزاء توقعه السلطة مانحة الالتزام جراء أخطاء جسيمة ارتكبتها في إدارته للمرفق، بحيث يصبح من المتعذر الاطمئنان إلى استمراره في المرفق وتسييره، ويكون إسقاط الامتياز باحترام الشروط التالية:

- أن يكون خطأ صاحب الامتياز جسيماً².
- إعدار الملتزم عند ارتكابه المخالفات المنصوص عليها في قوانين المنظمة لكيفية استغلال المرافق العمومية موضوع عقد الامتياز وهذا الإعدار يجب توجيهه قبل توقيع الجزاء (جزاء الفسخ).

¹ المادة 05، مرسوم تنفيذي رقم 08-53، يتضمن المصادقة على دفتر شروط نموذجي لتسيير بالامتياز للخدمة العمومية للتطهير ونظام الخدمة المتعلق به، المؤرخ في 09 فبراير 2008، ج ر ع 08، سنة 2008، ص 08.

² مروان محي الدين قطب، طرق خصخصة المرافق العامة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2015، ص 312.

ثانياً: الاسترداد: هو فسخ العقد بإرادة الإدارة المنفردة استعمالاً لحقها في إنهاء العقود الإدارية ودون خطأ

من المتعاقد وذلك لدواعي المصلحة العامة ويكون الاسترداد في الحالات التالية¹ :

1- الاسترداد المنصوص عليه في العقد: النصوص الواردة بشأنه هي نصوص تعاقدية وتتضمن عقود الامتياز عادة حداً أدنى من المدة التي لا يجوز للإدارة إن تسترد المرفق خلالها في استعمال حقها، لذا يتعين عليها احترام هذا الشرط أي بحلول التاريخ المنصوص عليه في العقد، ومهما كان الوقت الذي تختاره الإدارة، فلا تكون متعسفة في استعمال حقها، لذا يتعين أن ينص صراحة على هذا النوع من الاسترداد في العقد، لكن إذا كان إسترداد الإدارة قبل المدة المحددة في العقد يتعين عليها أن تدفع تعويضاً عادلاً للملتزم أما إذا استرجعت الإدارة المرفق وفقاً لما نص عليه العقد لا تعتبر متعسفة.

2- الإسترداد الإتفاقي: يترتب على هذا الإسترداد انقضاء العقد، وبالتالي فإنه على الملتزم رد الأرباح التي يحققها من تاريخ الإسترداد والأصل أن ينصب الاسترداد على المرفق بكامله بحيث لا تستطيع الإدارة إن تسترد جانباً منه فقط، ولكن قد تتحمل كل الإدارة الالتزامات التي يتحملها الملتزم في مواجهة الغير، أما في حالة نصبتها في العقد فإن العقد هو الذي يحدد مثل هذه التصرفات.

3- الاسترداد الغير منصوص عليه في العقد: حتى ولو خلا عقد الامتياز من النص على حق الإدارة في إسترداد المرفق دون حاجة لانتظار نهاية مدته، فإن هذا الحق أصيل لا يمكنها التنازل عنه أو حتى تقييد حريتها في استعماله لأنها تتدخل لتنظيم المرفق في كل وقت بما يجعلها أصلح لأداء الخدمة المنوط بها، وبالتالي فإن لها أن تسترد المرفق فينقضي الالتزام أو تغير من استغلاله إلى الطرق الأخرى كالأستغلال المباشر، لأنه من الثابت في القضاء الإداري أن للإدارة دائماً حق إنهاء العقود الإدارية قبل نهايتها الطبيعية، وفقاً لمقتضيات المصلحة العامة وما استرداد المرفق الذي يدار بطريق الامتياز إلا من قبيل حق الإدارة في إنهاء العقود الإدارية.

¹ مروان محي الدين قطب، المرجع السابق ص 39.

ثالثاً: الفسخ لأسباب أخرى:

1- الفسخ الاتفاقي: وهو الذي يتم باتفاق بين الإدارة وبين الملتزم قبل نهاية الالتزام عن تراضي كامل بين الإدارة والملتزم، وبمقتضاه يتولى الطرفان تقدير التعويض الذي يناله الملتزم، وكيفية الدفع.

2- الفسخ بقوة القانون: ومن اوضح الامثلة لهذه الطريقة، حالة القوة القاهرة إذا أدت إلى تدمير محل المرفق الذي يدار عن طريق الإمتياز وهذا ما أشارت إليه **المادة 87** من قانون المياه التي نصت على أنه " تلغى الرخصة أو امتياز استعمال الموارد المائية بدون تعويض، بعد إعدار يوجه لصاحب الرخصة أو الإمتياز، في حالة عدم مراعاة الشروط والالتزامات المترتبة على أحكام هذا القانون والنصوص التنظيمية المتخذة لتطبيقه وكذا الرخصة أو دفتر الشروط"¹ ويمكن الفسخ بقوة القانون في حالتين:

- القوة القاهرة: وهي ذلك الحدث الخارجي غير متوقع ولا يمكن رده وبحول ذلك دون تنفيذ العقد وبذلك لا يستطيع صاحب الامتياز تنفيذ العقد فيزول وتنتهي آثاره.
- حالة الوفاة (وفاة صاحب الامتياز): شخصية صاحب الامتياز لها أهمية كبيره فإن وفاة صاحب الامتياز تؤدي إلى انقضاء عقد الامتياز.²

3-الفسخ القضائي: وله صورتين:

- الفسخ القضائي بطلب من الملتزم: ويكون في حالة إخلال الإدارة مانحة الإمتياز بآلتزاماتها القانونية، وفي حالة حدوث اضطراب للملتزم بسبب استعمال الإدارة مانحة الإمتياز حقها في التعديل، فإذا أصاب الملتزم ضرر له الحق في طلب الفسخ.³
- الفسخ القضائي بطلب الإدارة مانحة الامتياز: يترتب على كل تقصير من الملتزم بالآلتزامات التي تضمنها دفتر الشروط، فسخ عقد الامتياز بمبادرة من الإدارة وذلك بعد توجيه الإعدار لصاحب

¹ المادة 87، من القانون رقم 05-12، المتعلق بالمياه، المؤرخ في 28 جمادى الثاني 1426 الموافق لـ 04 اوت 2005، ج ر ع 60 الصادرة في 04 سبتمبر 2005، ص13.

² سليمان محمد الطماوي، الاسس العامة للعقود الإدارية، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، مصر، 2003، ص443.

³ منال صابري، المرجع السابق، ص102

الامتياز وإخطاره بالمخالفات التي قام بها، وبعد هذا الفسخ لا يخول للملتزم طلب التعويض عن الخسائر التي تكبدها¹.

المطلب الثالث: المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز:

إن المنازعات الناتجة عن عقد الامتياز هي تلك الواقعة بين مانح الامتياز والملتزم وأخرى ناتجة عن استعمال المرفق العام محل الامتياز وتتمثل في المنازعات بين الملتزم والمتفعين والمنازعات بين مانح الامتياز والمتفعين

الفرع الأول: المنازعات الناشئة بين مانح الامتياز والملتزم

إن تحديد نوع المنازعات القائمة بين الإدارة مانحة الامتياز والملتزم تكمن في تحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر فيها، وتحديد نوع الدعاوى الناشئة عن عقد الامتياز.

أولاً- تحديد الجهة القضائية المختصة: إن تحديد الجهة القضائية المختصة في الجزائر يعتمد على المعيار العضوي، وهذا طبقاً لنص **المادة 800** من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تجعل المنازعات التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري طرفاً فيها من اختصاص المحاكم الإدارية.² فبالنسبة للمنازعات التي تنشأ بين الإدارة مانحة الامتياز والملتزم، فإنها من اختصاص الغرف الإدارية، وذلك لكونها تتعلق بعقد إداري.

ثانياً- تحديد نوع الدعاوى الناشئة: حسب **المادة 801** من القانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن المحاكم الإدارية تفصل في دعاوى القضاء الكامل ودعاوى الإلغاء والقضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة³، بالرجوع الى عقد الامتياز فإن إتخاذ السلطة مانحة الإمتياز لقرارات التعديل أو فسخ العقد لا يمكن ان يطعن فيها بالإلغاء لأنها من الأعمال الداخلية لتنفيذ العقد وبالتالي فإن الملتزم يمكنه التوجه فقط إلى دعاوى القضاء الكامل التي تسمح له بطلب التعويض.

¹ منال صابري، المرجع السابق، ص103

² مادة 800، القانون رقم 08-09، المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية، المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008، ج ر ع 21 الصادرة في 2008 ص92.

³ مادة 801، المرجع نفسه، ص92-93.

الفرع الثاني: المنازعات الناشئة بين أطراف العقد والمنتفعين

سوف نتناول في هذا الفرع المنازعات الناشئة بين الملتزم والمنتفعين، المنازعات الناشئة بين المنتفعين ومانح الامتياز.

أولاً- المنازعات الناشئة بين الملتزم والمنتفعين:

إن المنازعات الناشئة بين الملتزم والمنتفعين من خدمات المرفق هي من اختصاص القضاء العادي، ذلك أن العقود المبرمة بين الطرفين هي عقود خاصة وليست إدارية لانتهاء شرط وجود شخص عام كطرف فيها. وعليه طبقاً للمعيار العضوي المعتمد، فإن المنازعات القائمة يختص القضاء العادي بالفصل فيها، حتى وإن كانت العلاقة التي تربط بين الملتزم والمنتفعين تعتمد مباشرة على دفتر الشروط¹.

ثانياً- المنازعات الناشئة بين المنتفعين ومانح الامتياز:

إن تقصير الإدارة في استعمال سلطتها ضد الملتزم في حالة إخلاله بالتزاماته يمنح الحق للمنتفعين باللجوء إلى القضاء لحيثه على إجبار الملتزم على احترام شروط وقواعد تنظيم وسير المرفق العام موضوع الامتياز، وهذا حتى يضمنوا حقوقهم في الانتفاع من خدمات المرفق العام ويكون ذلك من اختصاص القضاء الإداري عن طريق تجاوز السلطة لخرق السلطة مانحة الامتياز أحكام دفتر الشروط².

¹ بوسيف علي، المرجع السابق، ص55.

² منال صابري، المرجع السابق، ص104.

خلاصة الفصل الأول:

عقد الإمتياز هو أحد أساليب تسيير المرافق العامة في الجزائر، إذ يعد من أشهر العقود الإدارية، حيث ينصب دوره على تسيير كل من المرافق العمومية المحلية و الوطنية.

تظهر أهمية عقد الإمتياز من الناحية الواقعية و العملية، كونه يستوجب أن تكون الإدارة بصفتها شخص من أشخاص القانون العام أحد أطرافه وهي إحدى الجماعات المحلية التي تتعاقد باسم ولحساب الدولة، من الناحية القانونية لم يصدر المشرع الجزائري أي نص قانوني ينظمه كعقد مسمى و يحدد معالمه ونظامه القانوني وانواعه بالتفصيل.

وكما رأينا من خلال دراستنا في هذا الفصل ان هذا النوع من العقود هو عقد غير ابدى بل هو محدد المدة ويرتب حقوقا عينية كما أن خصائصه تجعله يختلف عن باقي اساليب التسيير الأخرى الغير مباشرة او بواسطة مؤسسة عمومية، اما في نهاية هذا الفصل كانت لنا نظرة عن الشروط التنظيمية التي تضعها الادارة بإرادتها المنفردة في دفتر شروط مسبق والشروط التعاقدية التي توضع بإتفاق وتراضي طرفي العقد لمنح هذا النوع من العقود وذلك تمهيدا لتكوينه بداية بإختيار المتعاقد الذي سيتحصل على الإمتياز، وكغيره من العقود الإدارية فإن عقد الإمتياز ينفرد بجملة من المبادئ الخاصة بتنفيذه والتي لا نجدها في العقود الأخرى، تتمثل أساسا في حقوق وإلتزامات الأطراف المتعاقدة خلال فترة تنفيذ موضوع العقد ذلك قبل نهايته التي تكون بطرق طبيعية وأخرى غير طبيعية التي يحتمل أن ينتج عنها نزاع قضائي.

الفصل الثاني:

مفهوم الإمتياز في

مجال العقار الفلاحي

الفصل الثاني: عقد الامتياز في مجال العقار الفلاحي

ان التشريعات التي تضمنت احكام العلاقة بين الارض والفلاح في الجزائر عديدة ومتعددة ولقد كان اول نص يتعلق باستغلال الاراضي الفلاحية هو المرسوم رقم 65/63 المؤرخ في 1963/03/22 والمتضمن تنظيم الاستغلال الفلاحية الشاغرة، لكن هذا النوع من التسيير سرعان ماتلاشى وذلك لعدم نجاعته من الناحية الاقتصادية والاجتماعية، ونتيجة لذلك صدر الامر 653/68 المؤرخ في 1968/09/30 الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة حيث تم منح الاراضي للعمال دون مقابل ولمدة غير محدودة دون ان يكون لهم الحق في تملكها او التصرف فيها ولا يجوز استغلالها الا بصفة جماعية.

بعد هذا صدر الامر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية وقد تم بموجب هذا الامر منح الاراضي الفلاحية بدون مقابل لاستغلالها بصفة جماعية او فردية في شكل تعاونيات فلاحية وقد تنازلت الدولة عن حق الانتفاع للفلاحين، لكن كل ذلك لم يمنع حدوث اختلالات عديدة في الميدان الفلاحي مما استدعى احداث تغييرات جذرية وبدايات هذه التغييرات منذ سنة 1981 حيث صدرت التعليمات الرئاسية رقم 14 المؤرخة في 1981/03/17 والمتعلقة باعادة الهيكلة وقد تم تكليف وزير الفلاحة والثورة الزراعية بمهمة اعادة الهيكلة.

وقد جاء القانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ويعتبر هذا القانون بمثابة اعادة نظر في كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للدولة، ثم تلاه القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 ليتولى تحديد قواعد استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة ويحدد الاطار القانوني لاستغلال الاراضي الفلاحية التي يقوم باستغلالها واستثمارها المستثمر صاحب حق الامتياز.

وفي هذا السياق سنحاول تبيان مفهوم الامتياز الفلاحي في المبحث الاول، في حين خصصنا المبحث الثاني لكيفية منح وانتهاء عقد الامتياز الفلاحي، اما في المبحث الثالث والذي يعتبر مبحثا تطبيقيا فقمنا فيه بتحليل نموذج من نماذج عقود الامتياز الفلاحية، في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 المتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاح وتربية الحيوانات من سجل العقود الإدارية من سنة 2017، ممنوح من طرف مديرية أملاك الدولة إلى أحد الفلاحين، عبارة عن ارض صحراوية من محيط الإستصلاح نفيضة الزرار الكائنة ببلدية نقرين ولاية تبسة.

المبحث الأول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي

يعتبر الامتياز طريقة لادارة المرافق العامة المختلفة وكذا الاملاك العمومية كالعقارات الصناعية والفلاحية مما يساعد على تطوير وتنمية الاقتصاد الوطني، واحد انواع هذا الامتياز هو الامتياز الفلاحي والذي انتهجته الجزائر لتتيح الحق في استغلال مختلف العقارات الفلاحية وليتسنى لنا معرفة ما مفهوم عقد الامتياز الفلاحي خصصنا المطلب الاول لمختلف التعاريف الفقهية والقضائية والقانونية لهذا العقد، في حين سنتعرف على الاركان التي يقوم عليها هذا العقد في المطلب الثاني اما المطلب الثالث فخصصناه لتبيان الخصائص المميزة لهذا النوع من العقود.

المطلب الأول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي

كما غيره من العقود عرف عقد الامتياز الفلاحي عدة تعريفات حاولت تقديم مفهوم شامل وجامع له وذلك بالنظر الى الاهمية الكبيرة التي بات يحظى بها هذا العقد لذا سنحاول ابراز اهم التعريفات التي قدمها الفقه القضاء والقانون له في كل من (الفرع الاول) و(الفرع الثاني) و(الفرع الثالث) على التوالي.

الفرع الأول: التعريف الفقهي لعقد الامتياز الفلاحي

الامتياز عموما هو ذلك الترخيص القانوني الذي يمنح من الدولة إلى شخص طبيعي أو معنوي، لاستغلال أموال عقارية لمدة محددة وبمقابل معين، حيث نجد أن الدكتور عمار بوضياف عرفه على أنه: "عقد أو اتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية والبلدية، بموجبه شخصا طبيعيا أو معنويا من القانون العام أو القانون الخاص يسمى صاحب الامتياز، يقوم بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدة محددة ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله وأمواله متحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي تسيير المرفق العمومي يتقاضى مقابله صاحب الامتياز مبلغا ماليا يحدد في العقد ويدفعه المنتفعون بخدمات المرفق¹.

كما عرفه الأستاذ أحمد محيو على أن امتياز المرفق العام: "هو اتفاق تكلف الإدارة بمقتضاه شخصا طبيعيا أو اعتباريا بتأمين تشغيل المرفق العمومي"².

1- عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 55.

² أحمد محيو، محاضرات حول المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1996، ص 440.

مما سبق ذكره نلاحظ أن كلا التعريفين تطرقا لعقد الامتياز المنصب على مرفق عمومي والذي يتم منح تسييره لشخص معنوي أو شخص طبيعي، وهو ما جاء مخالفا لما نص عليه القانون 10-03 الذي يحدد شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ومنه اذا فالامتياز الفلاحي هو اسلوب لاستثمار الاراضي الفلاحية التابعة للدولة في شكل مستثمرات فلاحية جماعية او فردية.

الفرع الثاني: التعريف القضائي لعقد الامتياز الفلاحي

تطرق قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في 09 مارس 2004 قضية رقم 11950 فهرس رقم 11952 إلى أن عقد الامتياز التابع لأمالك الدولة هو عقد اداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل بالاستغلال المؤقت التابع للأمالك الوطنية بشكل استثنائي وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة، لكنه مؤقت قابل للرجوع فيه.¹

من هذا التعريف يتضح لنا أن مجلس الدولة اعترف صراحة بالطابع الإداري العام لعقد الامتياز، لما يخوله من سلطات استثنائية لجهة الإدارة تمارسها اتجاه الطرف المتعهد. ورغم أن عقد الامتياز يعتبر عقدا يتجلى فيه مبدأ سلطان الإدارة، كأبي عقد ولو في جوانب جزئية ومحددة، إلا انه مع ذلك يتضمن جوانب عامة ويحتوي على سلطات إدارية معترف بها لجهة الإدارة تمارسها اتجاه المتعهد بما تجعله أكثر اقترابا من عقود القانون العام.²

إن هذا التعريف صدر في الفترة الليبرالية، وهو من عقود امتياز المرفق العام الكلاسيكية في القانون الإداري، وتختلف عن طبيعة عقود الامتياز المنصوص عليها في القانون 10-03 الذي لم يحدد طبيعة العقد كما تطرقت محكمة القضاء الإداري المصرية لتعريف عقد الامتياز الإداري في حكمها الصادر 25 مارس 1956 كما يلي:

"ليس إلا عقدا إداريا، يتعهد احد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع لها بأداء خدمة عامة للجمهور، وذلك مقابل التصريح له باستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن وإستلاءه على الأرباح. فالالتزام عقد إداري ذو طبيعة

¹مجلة مجلس الدولة، الغرفة العقارية، قرار 11950 في 09/03/2004، العدد 5/1004، ص57.

²عمار بوضياف، مرجع سابق، ص 53.

خاصة وموضوعه إدارة مرفق عام، ولا يكون إلا لمدة محدودة. ويتحمل نفقات المشروع وإخطاره المالية ويتقاضى عوضا في شكل رسوم يحصلها من المنتفعين.

يلاحظ أن هذا التعريف يختص بعقد امتياز الإداري على العموم ويتطابق مع عقد امتياز المنصوص عليه بأحكام القانون 03/10 الذي يحدد شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مما يعني أنه أو في حقه من خلال تعرضه لجميع العناصر المكونة له من تحديد أطرافه محله مقابل مبلغ مالي الذي يتقاضاه الملتزم على شكل رسوم.

الفرع الثالث: التعريف القانوني لعقد امتياز الاستثمار الفلاحي

من خلال استقراء جملة من القوانين والمراسيم المتعلقة بالامتياز عموما والامتياز الفلاحي على وجه الخصوص نستخلص مجموعة من التعاريف كما يلي:

القانون 88-01 المؤرخ في 21 يناير 1988 والمتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية أورد تعريفا لعقد الامتياز في المادة 55 منه حيث نصت على: "أن التسيير يتم وفقا لعقد إداري للامتياز، وبموجب دفتر الأعباء العامة، والمنازعات المتعلقة بالأمولاك العامة هي ذات طابع إداري".¹

عرفته المادة الثانية من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح الامتياز لقطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة واقعة داخل المساحات الاستصلاحية واحتمال تحويله إلى تنازل الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-483 يحدد كفاءات منح حق إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية، وأعبائه وشروطه. والامتياز في مفهوم الأحكام القانونية المشار إليها أعلاه، هو تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة، حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأموالها الوطنية الخاصة، لكل شخص طبيعي أو معنوي، في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهلية²

¹ المادة 55، القانون رقم 88-01، المؤرخ في 12 يناير 1988، المتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية، ج ر ع 02، سنة 1988، ص 38.

² المادة 02 مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 51 ديسمبر 1997، يحدد كفاءات منح حق إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية، وأعبائه وشروطه، ج ر ع 83، ص 16.

عرفته المادة الثالثة الفقرة الثانية من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 30 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي بان الامتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية¹

يتضح من خلال هذا النص بأنه يحتتمل عدة تأويلات ولهذا تم تعريفه بموجب أحكام القانون رقم 03/10- المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، لاسيما المادة الرابعة منه التي جاءت بتعريف شامل.²

فمفهوم الامتياز من خلال المادة 04 من القانون رقم 03-10 هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة، بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية يلاحظ أن هذا التعريف، أعطى عقد الامتياز الإداري حقه من خلال التعرض لجميع العناصر المكونة له، من تحديد الأطراف، محله، مدته والمقابل المالي الذي يتقاضاه الملتزم في شكل إتاوات، والجديد في هذا التعريف الذي جاء به هذا القانون انه حصر الملتزم في الشخص الطبيعي فقط، وبالتالي استبعاد الأشخاص المعنوية لا تكون طرفا في عقد الامتياز فضلا عن هذا الحصر حدد الملتزم في الشخص الجزائري فقط، وهو ما لم تقم القوانين التي تتعرض للموضوع بذلك، وبالتالي استبعاد إمكانية أن يكون الملتزم في مفهوم هذا القانون طرفا اجنبيا³

المطلب الثاني: أركان عقد الامتياز الفلاحي :

إن عقد الامتياز الفلاحي ينشا من خلال توافق إرادة السلطة المانحة للامتياز والمتمثلة في الدولة والمستثمر صاحب الامتياز من خلال تبادل الإيجاب والقبول الذي ينصب على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك

¹ المادة 02 من القانون 16/08 المؤرخ في 03 اوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، ج.ر.ع 04، ص 06.

² أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تيزي وزو 2013، ص 60.

³ المادة 04، من القانون رقم 03-10، المصدر السابق، ص 05.

الخاصة للدولة والذي يقوم بالافتراض على أسباب معلومة ومشروعة وغير مخالفة للنظام والآداب العامة وبما أن عقد الامتياز يستلزم وثائق وإجراءات معينة لقيامه فلا يخلو كذلك من ركن الشكلية.

الفرع الأول: الرضا

يقصد بالرضا تبادل الإيجاب والقبول بين الجهة المانحة للامتياز والمستثمر صاحب الامتياز على النحو متطابق ومنتج للآثار القانونية وان يكون صحيح وخال من عيوب الإرادة وهو ما نصت عليه المادة 59 من القانون المدني¹ فالتراضي بالنسبة للدولة يعبر عنه الوالي المخول بإصدار المنح، والمستثمر صاحب الامتياز ويعبر عن إرادته بقبول المنح.

الفرع الثاني: الحل:

هو حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة التابعة للدولة ومجموع الأملاك الملحقه بالمستثمرة الفلاحية، لاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري وذلك بمنح حق الامتياز على هذه الأراضي، بدل حق الانتفاع الدائم التي تكون معلومة الموقع والمساحة لفائدة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية الفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19، والحائزين على عقد رسمي مشهر أو قرار من الوالي، على شرط أن قد وفوا بالتزاماتهم بعد إيداع طلب من طرف الأعضاء لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية² كما يكون الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة المتوفرة بأي صفة كانت بعد ترخيص من طرف الوالي عن طريق إعلان الترشح.

الفرع الثالث: السبب: هو احد أركان العقد وتخلفه يؤدي إلى بطلانه، ويشترط أن يكون في السبب موجود وصحيحا بمعنى أن لا يكون وهميا أو صوريا، كما يشترط أن يكون مشروعاً، ويقصد بالمشروعية هنا عدم مخالفة

¹ المادة 59، من الامر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتضمن القانون المدني، ج.ر.ع 31.

² القانون 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر.ع 50.

الباعث على التعاقد للنظام العام أو الآداب العامة، وان يكون مطابقا للقانون حيث إذ كان الالتزام المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو الآداب العامة كان العقد باطلا¹

كما أن كل إلتزام مفترض أن له سبب مشروعاً ما لم يقيم الدليل على غير ذلك وفي عقد الامتياز الفلاحي سبب الإلتزام الجهة المانحة للامتياز تبرره اعتبارات المصلحة العامة والنفع العام من خلال إشباع الحاجات العامة للجمهور، وذلك من خلال إحداث صيغة جديدة لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي والتي دخلت حيز التنفيذ بموجب القانون رقم 03_10 والمرسوم التنفيذي المؤرخ في 2010/12/23 والمحددان لشروط وكيفيات، وكذا إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح لفائدة المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، إلى امتياز طويل المدى، وهذه العملية التي تكتسي طابع وطني من اجل النهوض بالاقتصاد الفلاحي وخلق ثروة إضافية.

الفرع الرابع: الشكل:

نصت أحكام المادة 08 من قانون 03-10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة: "تعفى إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف"² فعقد الامتياز من العقود المكتوبة الخاضعة لإجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار أمام المحافظات العقارية المختصة وهذا ما يضمن الطابع الشكلي لعقد الامتياز³

المطلب الثالث: خصائص عقد الامتياز الفلاحي:

انطلاقاً من نص المادة 04 من القانون 03-10 المذكورة في التعريف القانوني لعقد الامتياز، نستخلص مجموعة من الخصائص التي يتميز بها عقد الامتياز بوصفه عقداً إدارياً خلافاً للعقود

الأخرى، نذكرها كما يلي:

¹ المادة 17، من القانون 03/10، مصدر سابق، ص 11.

² المادة 98، الامر 75-58، مصدر سابق.

³ المادة 08 من القانون 03-10، مصدر سابق، ص 5.

الفرع الأول: عقد إداري

على الرغم من عدم النص صراحة في أحكام هذا القانون على طبيعة العقد إلا أنه يقصد بكلمة عقد هو العقد الإداري، حيث من خلال **المادة 04** والعناصر المذكورة فيها نجد أنها تصب في مقومات العقد الإداري، والتي مفادها أن:

- عقد الامتياز يبرمه شخص معنوي عام (الدولة).
- بقصد إدارة مرفق أو عام تسييره أو استغلاله
- وأن تظهر نيته في هذا العقد الأخذ بأسلوب القانون العام.
- تضمين العقد شروط استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص.

وذلك من أجل منح حق إلى شخص طبيعي لاستغلال أراضي فلاحية تابعة للأمولاك الوطنية الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بالعقار¹.

الفرع الثاني: عقد الامتياز ينشئ حق عيني عقاري

يعد عقد الامتياز بمثابة رخصة من المالك الأصلي يهدف إلى تحويل حق عيني عقاري في حدود عقد الاستفادة بين السلطة المانحة والمستثمر صاحب الامتياز وتظهر هذه الرخصة في شكل حق عيني عقاري يمنح للمستثمر من خلال جزء من الصلاحيات التي يتولى بموجبها استغلال الأرض الفلاحية نيابة عن السلطة المانحة التي تحتفظ بالملكية، حيث يراعى فيها حقوق المنتفع والتزاماته، والذي يجب عليه استعمال حق الامتياز (الأرض الفلاحية) بحالته التي تسلمه بها، والمالك الأصلي له الحق في الاعتراض على أي استعمال غير مشروع ويجوز له إسقاط الحق من طرف الجهة القضائية المختصة حسب **المادة 844** وما يليها من القانون المدني²، كما يتم تسجيل هذا العقد وشهره أمام المحافظة العقارية المختصة ويترتب عليها كل آثار الشهر ولعل أهم خاصية تجعل من حق الامتياز حقا

¹ المادة 04، من القانون 10-03، مصدر سابق، ص5.

² المواد 15 و 16 من الأمر 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري، ج ر ع 92، ص1207.

عينيا عقاريا، هو إمكانية رهنه كضمانة لأي قرض لدى الهيئات المالية في إطار تمويل نشاطاته المتعلقة بالاستثمار الفلاحي¹ وهذا ما نصت عليه المادة 12 من القانون 10-03 كما يلي: "بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يخول حق الامتياز. المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض. يمارس الرهن المذكور في الفقرة أعلاه، في ظل احترام أحكام هذا القانون، لا سيما منها المواد 3 و7 و15 و16 و19 منه". وكل هذه الخصائص تجعل من حق الامتياز حقا عينيا عقاريا

الفرع الثالث: عقد الامتياز منشأ لحق محدد المدة وقابل للتجديد:

حق الامتياز تمنحه السلطة المانحة لمدة لا تتجاوز أربعين سنة وللمستفيد الحق في طلب، ويكون ذلك قبل 12 شهرا من نهاية مدة العقد ويودع الطلب بتحديد هذا العقد عند انتهاء المدة القانونية² لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبهذا تكون الدولة تخلت عن خاصة الديمومة التي كانت ممنوحة في ظل القانون 87-19 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية، والأمر 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية³ ويتم تحديد المدة بموجب دفتر الشروط المعد من طرف الدولة بصفتها السلطة مانحة الامتياز.

الفرع الرابع: عقد الامتياز يكون بمقابل

عكس ما كان عليه الحال في القانون 87-19 وقانون الثورة الزراعية الذي كان يمنح الحق مجانا، فإن حق الامتياز لا يمنح دون مقابل بل يكون بمقابل يتمثل في إتاوة سنوية على صاحب الامتياز، وتحدد كيفية تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.⁴

¹ بريك الزويبر، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2015، ص102.
² المادة 04 من القانون 10-03، المصدر السابق، ص5.

³ القانون 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية - ميثاق الثورة الزراعية، ج ر ع 97، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971.

المبحث الثاني: عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03

يكون استغلال الاراضي الفلاحية عبر نمط الامتياز حيث جاء القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي لينص على ذلك ثم تلاه القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للدولة ليتبنى الامتياز كالنمط الوحيد الذي يسمح باستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة ولكي يتم منح الامتياز بطريقة صحيحة وضع المشرع الجزائري شروط تحكم عملية المنح وكما كل العقود لعقد الامتياز الفلاحي نهاية وكذلك منازعات يمكن ان تثار بشأنه. ولتبيان كل ماتم الحديث عنه خصصنا المطلب الاول لكيفية منح عقد الامتياز. اما في المطلب الثاني تطرقنا للطرق التي ينتهي بها هذا العقد واخيرا وفي المطلب الثالث ابرزنا مختلف المنازعات التي يمكن له ان يثيرها.

المطلب الأول: منح عقد الامتياز الفلاحي:

بما ان المشرع الجزائري قد عرف ان عقد الامتياز الفلاحي بانه ذلك العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخص طبيعي من جنسية جزائرية يعرف باسم المستثمر صاحب الامتياز تمنحه حق استغلال الاراضي الفلاحية التي تتبع الاملاك الخاصة للدولة , فقد وضع المشرع ايضا شروط يتم وفقها منح هذا الامتياز ومنه سنتناول الشروط التي تتعلق بالمستثمر صاحب الامتياز في (الفرع الاول) في حين تطرقنا للشروط التي تتعلق بالاراضي الفلاحية محل الامتياز في (الفرع الثاني), اما كيفية منح الامتياز فتحدثنا عنها في (الفرع الثالث).

الفرع الأول: شروط منح الامتياز المتعلقة بالمستثمر صاحب الامتياز:

أولا - أن يكون المستثمر صاحب الامتياز شخصا طبيعيا :

من خلال القانون 03/10 نجد أن المشرع الجزائري اشترط على المستثمر صاحب الامتياز أن يكون شخصا طبيعيا، حيث استثنى الأشخاص المعنوية من تطبيق هذا القانون مهما كانت طبيعتهم وعليه فانه سار على منهج يختلف عن الامتياز في مجال الأراضى الاستصلاحية وكذا في مجال العقار الصناعي المنصوص عليه وفقا للقانون

104/08¹، يمكن تبرير ذلك لكون الامتياز امتداد للمستثمرات الفلاحية والتي يشترط فيها الاستغلال المباشر والجماعي للأراضي الممنوحة، حيث لا يمكن تطبيق هذا على الأشخاص المعنوية لعدم ملائمتها لطبيعة الشخص المعنوي²

ثانيا - أن يكون المستثمر صاحب الامتياز متمتعا بالجنسية الجزائرية:

من خلال التطرق للقانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة له عن طريق الامتياز نجد أن المشرع لم ينص للأمولاك الخاصة للدولة شرط الجنسية الجزائرية عندما نص عليه في تعريف الامتياز ذلك في المادة 4 منه.³

مما سبق نتوصل الى أنه كان على المشرع الجزائري إدراج شرط الجنسية الجزائرية ضمن شروط الامتياز وليس في التعريف اشتراط الجنسية الجزائرية في صاحب الامتياز لا علاقة له مع التعريف و إنما يدخل في نطاق الشروط وباستقراء النصوص القانونية المتعلقة بتعريف الامتياز واستغلال العقارات الفلاحية ، نلاحظ أنها دوما تشترط أن يكون المستثمر صاحب الامتياز من جنسية جزائرية، رغبة من المشرع في حماية العقار الفلاحي.

ثالثا - أن يكون صاحب الامتياز تتوفر فيه شروط تحول حق الانتفاع الدائم للإمتياز:

إذا منح الامتياز بموجب تحوّل حق الانتفاع الدائم لامتياز فيجب أن يكون المستثمر صاحب الامتياز من بين الأشخاص الذين كانوا أعضاء المستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية الذين استفادوا من القانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم

كما اشترط القانون 03/10 بموجب المادة الخامسة منه على أن يكون هؤلاء حائزين على عقد رسمي مشهّر في المحافظة العقارية وقرار من الوالي المختص إقليميا، كما نجد المادة أن المادة 7 من القانون 03/10 قامت بإستثناء بعض الأشخاص من تطبيق هذا القانون وهم: - الذين حازوا على الأراضى الفلاحية

¹الأمر رقم 04/08، المؤرخ في 1 سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة، للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49، الصادر بتاريخ 3 سبتمبر 2008.

²جبوري أحمد، الطبيعة القانونية للامتياز في مجال الاملاك الوطنية الخاصة للدولة، ص 56 و 57.

³المادة 04، من القانون 03/10، المصدر السابق.ص.5.

المذكورة أو الذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن القضاء.
- الذين الغى الولاية قرارات إستفادتهم.

رابعا: ان لا يكون المستثمر صاحب الامتياز قد سلك سلوكا غير مشرف اثناء ثورة التحرير الوطني لقد نص المشرع الجزائري على هذا الشرط في المادة 19 من القانون رقم 10-03 ولعل الهدف من ذلك هو حماية العقار الفلاحي وعدم السماح لأي خائن للدولة باستغلال اراضيها.¹

الفرع الثاني: شروط منح الإمتياز المتعلقة بالأراضي الفلاحية محل الإمتياز:

باستقراء القانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، نجد أنه لم يشترط سوى أن تكون الأرض محل الإمتياز من الأملاك الوطنية الخاصة والتي كانت خاضعة قبل صدور القانون 08-16 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، إلى قانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

الفرع الثالث: كيفية منح الإمتياز الفلاحي

أولا: منح الامتياز عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز لتسوية الحقوق التي كرسست في اطار القانون رقم 87-19، فقد منح المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 10-03 حق الامتياز لاعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من احكام القانون رقم 87-19 والحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظ العقارية او قرار من الوالي. وهذا بشرط ان يكونوا قد وفوا

¹المادة 19، القانون 10-03، مرجع سابق، ص6.

بالتزامهم بمفهوم القانون رقم 87-19¹ وفي هذه الحالة تقوم ادارة الاملاك الوطنية باعداد عقد تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز باسم كل مستثمر يستوفي الشروط المذكورة اعلاه.² وقد حدد المشرع الجزائري الاجراءات التي يجب اتباعها لتحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز وسنوجزها فيما يلي:

- ايداع طلب من طرف اعضاء المستثمرات الفلاحية لدى الديوان الوطني للاراضي الفلاحية لتحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز.³
- ان يودع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز بصفة فردية، من كل عضو في مستثمرة فلاحية
 - جماعية او فردية.⁴
- ان يودع طلب التحويل لدى الديوان الوطني للاراضي الفلاحية في اجل 18 شهرا ابتداء من تاريخ نشر القانون رقم 10-03 في الجريدة الرسمية، وعند انقضاء هذا الاجل و بعد توجيه اذارين متباعدين بفترة شهر واحد عن طريق المحضر القضائي يعتبر المستثمرون و الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخليين عن حقوقهم..
- يقوم الديوان الوطني للاراضي الفلاحية بدراسة ملف طلب تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز و بعد ان يتأكد من توفر كل الشروط و الوثائق يتم امضاء دفتر الشروط ثم يرسل الملف الى ادارة املاك الدولة لاعداد عقد الامتياز.⁵
- اشهار عقد الامتياز الذي ينشأ حق عيني عقاري لفائدة المستثمر صاحب الامتياز بالمحافظة العقارية ليحتج به على الغير.¹

¹المادة 5، من القانون رقم 10-03، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة المصدر السابق.ص.5.

²المادة 6، من القانون رقم 10-03،المصدر نفسه،ص.05.

³المادة 9، من القانون رقم 10-03،المصدر نفسه،ص.06.

⁴المادة 2، من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010،المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة،ج.ر.ع 79،ص.11.

⁵المادة 30، من القانون رقم 10-03،المصدر السابق.ص.07.

ثانيا: الامتياز عن طريق الترشح:

يمكن لادارة املاك الدولة ان تمنح عقد الامتياز بناء على طلب من الديوان الوطني للاراضي الفلاحية وبترخيص من الوالي على الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة وكذا الاملاك السطحية المتوفرة باي صفة كانت². والمقصود هنا "بالمتوفرة" هو الاراضي الفلاحية التي لم يقم اصحابها بتقديم طلب تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز في الاجال المحددة، او التي تم اسقاط حق اصحابها عليها باقضاءهم، حيث يقوم الديوان الوطني للاراضي الفلاحية باعلان الترشح للاستفادة من عقود الامتياز، وفي هذه الحالة تعطى الاولوية الى³:

- المستثمرين اصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات اصحاب امتياز متعددين.
- المستثمرين اصحاب الامتياز المحاذين من اجل توسيع مستثمراتهم.
- الاشخاص الذين لهم مؤهلات علمية او تقنية و يقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.

وقد حددت كفيات اعلان الترشح و معايير اختيار المرشحين بموجب قرار وزاري.⁴

1 - إعلان الترشح للحصول على امتياز استغلال الأراضي المتوفرة:

يتبين من خلال نص المادة 25 فقرة 1 من القانون السالف الذكر ، أن محل الامتياز عن طريق الترشح يتمثل في الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها المتوفرة و يقصد بها تلك الأراضي الفلاحية⁵ التي لم يقم أصحاب حق الانتفاع الدائم عليها بتقديم طلب تحويله إلى حق امتياز وكذا الأراضي التي تم إسقاط الانتفاع عليها

¹ المادة 5، من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المصدر السابق، ص 11.

² المادة 17، من القانون رقم 10-03، لمصدر السابق، ص 06.

³ المادة 25، من القانون رقم 10-03، المصدر نفسه، ص 08.

⁴ قرار وزارة الفلاحة و التنمية الريفية رقم 1344، المؤرخ في 2012/11/11، يحدد كفيات اعلان الترشح واختيار المرشحين لامتياز الاراضي الفلاحية والاملاك السطحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة المتوفرة، ج ر ع 44 لسنة 2013.

⁵ جيبوري احمد، المرجع السابق، ص 70.

في هذا الإطار، نصت المادة 17 من القانون 10-03 على إمكانية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإعلان الترشح لمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة مع ضرورة احترام المادة 15 من نفس القانون، بالرجوع إلى هذه المادة نجد أن الأمر يتعلق بتنازل المستثمر الفلاحي عن حقه العيني العقاري حيث يتدخل أيضا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عند الضرورة عن طريق ممارسة حق الشفعة، في هذه الحالة يطبق على الأراضي المسترجعة نظاما خاصا لمنح الامتياز عليها ذلك وفقا للمادة 24 من المرسوم التنفيذي 10-326.

بمذه الطريقة تكون الأراضي الفلاحية المتوفرة محل إعلان الترشح، يباشره الديوان للأراضي الفلاحية ويتم إدراجها مرة واحدة على الأقل في يوميتين وطنيتين أحدهما باللغة العربية والأخرى باللغة الفرنسية. بناء على هذا إلصاق نفس الإعلان على مستوى مقر ولاية ودوائر وبلديات مكان تواجد هذه الأراضي محل الامتياز¹

2- دراسة ملفات الترشح :

أنشأ القرار الوزاري الصادر بتاريخ 2012/11/11 لجنة خاصة تتولى دراسة ملفات المعنيين بالترشح ولقد قامت المادة 5 من هذا القرار بتحديد تشكيلتها:²

تقوم هذه اللجنة الخاصة بدراسة طلبات الحصول على حق الامتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة بموجب إعلان الترشح مع مراعاة الأولوية التي منحها المادة 17 من القانون 10-03 حيث تعتمد هذه اللجنة الخاصة عند دراسة طلبات الترشح المقدمة على معايير مختلفة بحسب الفئة المقدمة لطلب الترشح. عند الانتهاء من دراسة ملفات طلبات منح الامتياز التي قامت بها اللجنة الخاصة، تحرر هذه الأخيرة محضرا بأشغالها وفقا لما جاء به القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11، ترسل نسخة منه إلى المديرية العامة للديوان للأراضي الفلاحية، كما تقوم بإعداد القائمة الاسمية للمتشحين المقبولين التي تعرض على الوالي المختص إقليميا للترخيص بمنحهم حق الامتياز³ أخيرا يقوم مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية بناءا المحضر المعد من طرف اللجنة الخاصة

¹قرار وزارة الفلاحة والتنمية الريفية رقم 1344 المؤرخ في 11/11/2012 ،يحدد كفيات إعلان الترشح واختيار المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة،المصدر السابق.

²المادة 5 ، من قرار وزارة الفلاحة والتنمية الريفية رقم 1344 ،المصدر نفسه.

³قبائلي طيب، تحويل حق الانتفاع الدائم الى امتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي، الاكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، المجلد8، العدد02، بجاية، 2013، ص 59.

بتوقيع دفتر الشروط مع المرشح المقبول الذي تتوفر فيه الشروط المذكورة في المادة 04 من القانون 03-10 يقوم هذا الديوان بإرساله مع ملف الترشح إلى مدير أملاك الدولة للولاية بغرض اعداد عقد الامتياز.

المطلب الثاني: إنتهاء عقد الامتياز الفلاحي:

باعتبار ان عقد الامتياز الفلاحي من العقود المحددة المدة فمن الطبيعي ان تكون له طرق ينتهي بها هذا العقد وقد تحدثت عن النهاية المادة 26 من القانون 03-10 وقد صنفناها الى طرق عادية واخرى غير عادية سنتحدث عنها في (الفرع الاول) و (الفرع الثاني) على التوالي.

الفرع الأول:النهاية العادية لعقد الامتياز الفلاحي:

القاعدة العامة في العقود الإدارية أنها تنتهي وتزول بأسباب طبيعية وذلك بتحقيق أهدافها عن طريق تنفيذ كل الالتزامات التعاقدية تنفيذا كاملا طبقا للمادة 04 من القانون 03-10 فإنه ينتهي عقد الامتياز باعتباره من العقود الإدارية نهاية طبيعية وعادية، ذلك بتنفيذ كل ما تضمنه العقد وقيام صاحب الامتياز بتنفيذ كل الامتيازات المترتبة عن العقد تنفيذا كاملا¹ بانقضاء مدته المحددة في العقد، هذا في حالة عدم تجديد مدة الامتياز، أما إذا أراد المستثمر صاحب الامتياز تجديد المدة فيجب عليه أن يعلن عن إرادته في ذلك كتابيا عن طريق طلب تجديد يودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في مدة 12 شهرا على الأقل قبل انتهاء المدة المحددة في دفتر الشروط وهذا ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة 14 من المرسوم التنفيذي 326/10.² لقد نصت المادة 05 من الأمر 03-10 على أنه يبدأ سريان مفعول الامتياز من تاريخ شهر عقد الامتياز في المحافظة العقارية.³

¹ عامر سامية، عقد الامتياز وفقا للقانون 03-10، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص القانون العقاري و الزراعي، جامعة البليدة، 2012، ص 62.

² المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المصدر السابق، ص 13.

³ عامر سمية، المرجع السابق، ص 65.

الفرع الثاني: النهاية غير العادية لعقد الامتياز الفلاحي

أولاً- بإرادة المستثمر صاحب الامتياز :

قد ينقضي عقد الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز المتفق عليها، ذلك بناء على رغبة المستثمر صاحب الامتياز، هذا ما لا نجده في انتهاء العقد الإداري. إن كان القانون 87-19 المتضمن كيفية ضبط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، قد سمح لكل عضو في المستثمرة الفلاحية أن ينسحب من المستثمرة حتى لا تربطه أي علاقة بالتزام ما يقيد من حريته إلى أجل غير محدود، لكن لجواز ذلك اشترط أن يعلن هذا العضو عن رغبته في الانسحاب وأن ينسحب في وقت لائق.¹

إلا أن القانون 10-03 لم يقر بوضع أي شرط للمستثمر صاحب الامتياز لإنهاء عقد الامتياز، ما عدا تقديم إشعار بالانسحاب قبل مدة 12 شهرا على الأقل وفقا لما ورد في دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية للأموالك الوطنية الخاصة.

ثانيا: بطلب الإدارة:

بإمكان الدولة إنهاء عقد الامتياز بإرادتها المنفردة رغم عدم انقضاء مدة الامتياز المتفق عليها، ذلك عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته المنصوص عليها في المادة 29 من القانون 10-03

هذا الإنهاء يكون بفسخ عقد الامتياز، في هذه الحالة فالفسخ يتم بالطريقة الإدارية من قبل إدارة أملاك الدولة وتلجأ الدولة لفرض عقوبة الفسخ لوضع حد لعقد الامتياز وإنهائه نهائية غير طبيعية قبل الأوان، ذلك بعد إخطار من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز بعد اعذاره وانتهاء الأجل المحدد للإعذار حسب ما نصت عليه المادة 28 من القانون 10-03² إضافة إلى ذلك فإن إدارة أملاك الدولة تقوم بفسخ العقد بإرادتها المنفردة دون اللجوء للقضاء للحصول على إذن بتوقيعه عكس ما كان منصوص عليها في ظل القانون 87-19 حيث وفقا لهذا القانون في حالة ارتكاب أعضاء المستثمرة الفلاحية

¹ بوركي محمد، "المستثمرة الفلاحية في التشريع الجزائري"، مجلة الموثق، العدد 03، 1998، الجزائر، ص.41.

² المادة 28، من القانون 03/10، المصدر السابق، ص.07.

إحدى المخالفات كالقيام بإيجار الأراضي يحكم بفقدان حقوق المستغلين ، طبقا للمادة 08 من المرسوم التنفيذي 51-90¹ التي تنص على: " إذا لم تكن الأسباب المذكورة وجيهة أو لم يصل رد من المنتجين الفلاحين المعنيين، يرفع الوالي القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في سقوط الحقوق العقارية و في تعويض الإضرار المتسبب فيها"، بالإضافة إلى المنشور الوزاري المشترك رقم 329 المؤرخ في 17/06/1990، المتضمن كفاءات إتباع الإجراءات القانونية لإسقاط الحقوق، فإن الوالي يقوم برفع الدعوى أمام القاضي المختص المكلف بالنظر في إسقاط الحقوق العينية العقارية

المطلب الثالث: المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي:

كغيره من العقود يمكن ان يترتب عن عقد الامتياز الفلاحي منازعات يتم عرضها على القضاء ليتولى الفصل فيها وبالنظر الى طبيعة الحق والمتمثل في الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية الخاصة فيمكن لذلك ان يثير تعدد الجهات التي تتولى النظر والفصل في هذه المنازعات، فيتخص القضاء العادي بالمنازعات التي تم النص عنها قانونيا وهذا الذي تطرقنا اه في (الفرع الاول)، في حين يختص القضاء الاداري في المنازعات بالنظر الى اطراف النزاع المعروض امامه وهذا ما قمنا بتناوله في (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء العادي:

تنشأ هذه المنازعات بفعل عدة أسباب مصدرها عدم احترام النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بنمط الاستغلال أو شكله أو بفعل الضرر الناتج عن الحرمان منه، ومن ثم ينشأ للمتضرر الحق في اللجوء إلى القضاء عن طريق وسيلة الدعوى القضائية، وذلك من أجل وضع حد للاعتداء على الحق الذي يعترف به القانون ويحميه² ويرجع إخضاع هذه المنازعات إلى القضاء العادي إلى مبدأ هامة يحكم الأملاك الوطنية الخاصة وهو مبدأ إخضاع المنازعات المتعلقة بتسيير هذه الأملاك إلى المحاكم العادية لأن نظامها القانوني مرتبط بالنظام القانوني الذي يخضع

¹المرسوم التنفيذي، رقم 51/90 المؤرخ في 6 فيفري سنة 1990، يحدد كفاءات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87/19، المؤرخ 8 في ديسمبر سنة 1987، الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر ع 50، الصادر بتاريخ 9 ديسمبر 1987 .

²امر زودة، الاجراءات المدنية على ضوء اراء الفقه واحكام القضاء، الجزائر، 2008، د.ط، ص34.

له أشخاص القانون الخاص بصفة عامة¹ ولهذا يمكن تصنيف المنازعات التي يختص بها القضاء العادي في مجال منح حق الامتياز عن طريق إجراء التحويل أو عن طريق إجراء إعلان الترشح إلى ثلاثة أصناف :

أولاً: المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين في إطار المجموعة الفلاحية:

نصت المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه ينظر القسم العقاري على مستوى محكمة أول درجة في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين بخصوص استغلال أو شغل الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية. ومن ثم يعد هذا النص مرجعاً في تحديد الاختصاص النوعي لهذا القسم، بحيث لا يمكن عرض هذه المنازعات على المحكمة الإدارية بالرغم أن الحق المتنازع بشأنه منح بموجب طريقة من طرق تسيير المرافق العامة وهي عقد الامتياز، كما لا يمكن عرضه على باقي الأقسام المدنية لأنه اختصاص حصري، ويترتب على مخالفة ذلك في حالة عرض النزاع على المحكمة الإدارية بالقضاء بعدم الاختصاص على أساس أنه من النظام العام في حين إذا عرض على أحد الأقسام المدنية الأخرى وجب إحالته على القسم العقاري بعد أخذ رأي رئيس المحكمة وتكون هذه المنازعات مترتبة أساساً عن تصرفات عضو أو أكثر ضد عضو أو أكثر من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، بمعنى أنه لا يمكن تصور هذه المنازعات في المستثمرة الفلاحية الفردية، وهي منازعات غير محددة على سبيل الحصر ومن خصائصها أنها منازعات متعلقة بالتسيير² ونذكر منها على الخصوص:

1. التعرض المادي في استغلال الأراضي الفلاحية وأموالها السطحية :

حيث يمكن لأحد أعضاء المجموعة الفلاحية أن ينفرد باستغلال جزء معين دون باقي الأعضاء أو يستقل انتفاعاً بالأموال السطحية المحددة في قائمة جرد أملاك المستثمرة دون باقي الأعضاء مما يجرمهم حق الاستغلال الذي يجد مصدره في منح حق الامتياز على الشيوخ وبمخصص متساوية وفي هذه الحالة يستطيع المستثمر الفلاحي المتضرر إقامة دعوى منع التعرض المادي ضد العضو المتعرض من أجل إزالة الأعمال التي تمت على أساس المادة 714 من القانون المدني لأن حق الاستعمال في الشيوخ لا يجب أن يلحق ضرراً بسائر الشركاء. ومن صور التعرض

¹André de laubadère et Yves Gaudemet, **traité de droit administratif, droit administratif des biens**, 11e, LGDJ, Paris, 2002. P 235.

²المادة 513، من القانون رقم 08-09، مرجع سابق، ص52.

المادي في حق الامتياز على الشيوخ استغلال جزء مفرز عن طريق الاستيلاء على ثماره الطبيعية والمدنية أو عن طريق منع عضو من استخدام آبار المياه أو عتاد المستثمرة الفلاحية، وغالبا ما تلجأ المحكمة إلى تعيين خبير من أجل معاينة هذا التعرض والتأكد من وجوده وصدوره عن مستثمر فلاحى له صفة العضوية مع تحديد طبيعة التعرض وتاريخه ومدى وقوعه على أرض المستثمرة الفلاحية، وجسامة الضرر اللاحق بالمستثمر المتعرض له الناتج عن واقعة التعرض له.

2. توزيع واستعمال المداخل

وتشكل الأرباح جزءا من هذه المداخل وهي آثار مالية تنجم عن إدارة وتسيير المال الشائع نتيجة الالتزام مباشرة الاستغلال عن طريق تقديم الحصص المالية والحصص بعمل في إطار شركة مدنية¹ وقد ألزم القانون رقم 10-03 المستثمرين الفلاحيين التابعين لمستثمرة فلاحية جماعية أن يعقدوا اتفاقية تكون متضمنة لكل شيء ومن ثم تكون هذه الاتفاقية الفيصل عند قيام منازعة في هذا الصدد، وبمفهوم المخالفة فإنه لا يمكن المطالبة بهذه المداخل ما لم يكن هناك التزام مباشرة الاستغلال في إطار الجماعة، وهو ما قضت به المحكمة العليا في عدة قرارات قضائية بشأن الارتباط الشرطي في المستثمرات الفلاحية الجماعية بين المشاركة في الأشغال بصفة مباشرة وشخصيا وفي الإطار الجماعي وبين الحق في المطالبة بالتعويضات الناجمة عن نشاط المستثمرة الفلاحية²

3. ممارسة حق الشفعة :

قد يحدث أن يقوم المتلقي بالتنازل عن حق الامتياز دون الالتزام بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن الرغبة في التنازل لأنه لا يوجد أي نص يمنع الموثق من إبرام هذا التصرف دون التحقق من إعلام الديوان، وفي هذه يكون التصرف صحيحا لأنه لا يتقرر الإبطال أو البطلان إلا بنص، وما دام هذا النص غير موجود فإن عقد التنازل يعتبر صحيحا، وفي هذه الحالة يجوز لباقي أعضاء المجموعة ممارسة حق الشفعة أمام القاضي العقاري طبقا للمادة 512 - 6 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث تتأكد المحكمة من إجراء شهر العريضة لدى أمانة

¹Le Renouveau Agricole et Rural en Marche ,Ministère de l'agriculture et du développement, mai 2012, p 45.

²قرار المحكمة العليا، رقم 191798 الصادر بتاريخ 1999/12/22، الغرفة العقارية، عدد خاص، ص 186.

ضبط المحكمة والتأكد من صفة الشفيح واحترام المواعيد القانونية وإرفاق وصل إيداع ثمن التنازل والمصاريف لدى مكتب موثق من أجل حلول الشفيح محل التنازل له في استحقاق حق الامتياز. وما يقال عن أعضاء الجماعة في ممارسة هذا الحق يقال عن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لأنه شخص معنوي عام ذو طابع صناعي وتجاري تأتي مرتبته بعد تقاعس أعضاء المجموعة عنه.¹

ثانيا: المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المجموعة الفلاحية والغير

ويكون مصدر هذه المنازعات التعدي على حق الامتياز أو بسبب خرق الالتزامات القانونية والتعاقدية من طرف أعضاء المجموعة الفلاحية.

01- حماية حق الامتياز من التعدي

يشكل التعدي على حق الامتياز من طرف الغير أهم المنازعات وأكثرها عرضا على الأقسام العقارية مقارنة بباقي المنازعات، وتعتبر هذه المنازعات من قبيل المنازعات المتعلقة بالمسؤولية التي تتسع زيادة على الالتزام بالامتناع عن عمل إلى المطالبة بالتعويض². بحيث يهدف عنصر المطالبة القضائية في هذا النوع من الدعاوى إلى إلزام الغير بإخلاء محل الامتياز وكل شاغل بإذنه مع مجال المطالبة بالتعويض بسبب الحرمان من حق الاستغلال الذي يعتبر حقا عينيا أصليا ممنوح بموجب عقد إداري مشهر بالمحافظة العقارية باسم المستثمر الفلاحي³ ويملك المستثمر الفلاحي الصفة في إقامة دعوى قضائية منفردا إذا كان ينتمي إلى مستثمرة فلاحية جماعية وذلك على أساسين هما حماية المال الشائع والمحافظة عليه دون موافقة باقي الشركاء طبقا للمادة 718 من القانون المدني بالإضافة إلى أنه يجوز عقدا إداريا منفردا، وهي إحدى الغايات المباشرة التي قصدتها المشرع من تفريد عقد الامتياز في المستثمرة الجماعية، لأنه في ظل القانون رقم 87-19 كان أعضاء المجموعة لا يطالبون بالإخلاء إلا باسم المستثمرة الفلاحية ممثلة في شخص رئيسها، وكان القضاء يشترط في حماية حق الانتفاع الدائم من التعدي أن ترفع الدعوى باسم المستثمرة الفلاحية، فإذا أقيمت باسم أحد الأعضاء كانت لا تُقبل لانعدام الصفة.

¹ ليلي زروقي وحمدى باشا عمر، المنازعات العقارية، ط 2013، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 139.

² Jaqueline Morand Devriller , op , cit p 334.

³ كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز في ظل القانون 10-03، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 126.

ومن ثم لا توجد أية دعوى أخرى لحماية الجزء الذي يشغله العضو المعتدى عليه واقعيا مما يؤثر على حسن الاستغلال ببقاء أجنبي على أرض المستثمرة. ولكن في ظل القانون رقم 10-03 أصبح المستثمر الفلاحي صاحب حق في إقامة دعوى مستقلة باسمه لإزالة التعدي عن حق الامتياز استنادا إلى العقد الإداري المنفرد. كما يحق له أن يحمي حق الامتياز في إطار الجماعة إذا تم رفع الدعوى باسم المستثمرة الفلاحية الجماعية¹

02- خرق الالتزامات القانونية والتعاقدية

تنشأ هذه المنازعات من التصرفات القانونية التي يربتها المستثمر الفلاحي على عقد الامتياز ونذكر منها على سبيل المثال منازعات عقد الشراكة أو اتفاقية القرض، فيستطيع الشريك في عقد الشراكة أن يرفع دعوى فسخ العقد ضد المستثمر الفلاحي نتيجة عدم مساهمة هذا الأخير في البرنامج الاستثماري، كما تستطيع الهيئة المقرضة في عقد القرض أن تستصدر أمرا بالحجز على حق الامتياز تبعا للمادة 13 من القانون رقم 10-03 ولمقتضيات المرسوم رقم 06-132 المؤرخ في 2006/04/03 المتعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات والمالية وقانون الإجراءات المدنية والإدارية بسبب عدم وفاء المستثمر الفلاحي بالأقساط الدورية، أو المنازعات الناشئة بسبب بإبرام عقود إيجار من الباطن لمصلحة الغير من أجل الانتفاع بالأراضي الممنوح امتيازها.²

ثالثا: الدعاوى التي ترفعها المستثمرة الفلاحية أو ترفع ضدها

باعتبار المستثمرة الفلاحية شركة مدنية تتمتع بالشخصية القانونية فيترتب لها حق اللجوء إلى القضاء من أجل حماية حقوقها، كما يمكن أن تكون في مركز المدعى عليه إذا تسببت في ضرر للغير.

01- الدعاوى التي ترفعها المستثمرة الفلاحية

إذا وقع نزاع بين المستثمرة الفلاحية وأي شخص آخر سواء كان طبيعيا أو معنويا يحكمه القانون الخاص، وسواء تعلق الأمر بتنفيذ التزامات تعاقدية للمستثمرة أو المطالبة بتعويض ضرر تسبب فيه الغير أو أي نزاع آخر عدا التشكيك في ملكية الأرض، يكون القضاء العادي هو المختص³ فقد تكون هذه المنازعات بفعل إخلال

¹ ليلي زروقي وحمدى باشا عمر، مرجع سابق، ص 138.

² قرار المحكمة العليا 253567، المؤرخ في 2003/09/24، مجلة المحكمة العليا لسنة 2003 عدد 02 ص 253.

³ لنقار بركاهم سمية، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة، الديوان الوطني للاشغال التربوية، الجزائر 2004، ص 97.

بالتزام تعاقدية نتيجة لأهلية الاشرط والتعهد وإبرام العقود كعقد الشراكة أو اتفاقية القرض¹، أو بفعل واقعة مادية مثل التعدي على أرض المستثمرة الفلاحية أو تعيين معالم الحدود في الملكيات المتجاورة، كما يمكن للمستثمرة الفلاحية ممثلة في شخص رئيسها رفع دعوى قضائية ضد أحد أعضائها إذا ألحق هذا الأخير ضرراً بما باعتبارها شركة مدنية أو تصرف بعكس الغاية التي أسست لها المستثمرة الفلاحية، أو أن يحتجز جزءاً من مداخيلها لحسابه الخاص فيلحق بدمتها المالية ضرر مادياً² وقد أكدت المحكمة العليا ذلك في عدة قرارات منها القرار رقم 228051 الصادر في 2204/04/24 بالإضافة إلى قرار آخر استقر عليه اجتهاد المحكمة العليا عليه تحت رقم 195240 بتاريخ 2000/04/26.³

02- الدعاوى التي ترفع ضد المستثمرة الفلاحية

قد تكون المستثمرة الفلاحية في موقع دفاع نتيجة وجودها في مركز مدعى عليه ولها في هذه الحالة أن تبدي دفعوها القضائية وطلباتها المقابلة والتي تكون مرتبطة بالطلب الأصلي⁴ ويكون سبب الطلبات القضائية في هذه الحالة متعددة كالإخلال بالتزام تعاقدية أو فعل نافع أو فعل ضار أو واقعة مادية مثل دعوى تقرير حق ارتفاق على أرض المستثمرة الفلاحية باعتبارها أملاك وطنية خاصة.⁵

الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري:

وهي تلك المنازعات المتعلقة بتصرفات توصف بأنها منفصلة عن أعمال التسيير مصدرها خصوصية العقد الإداري أو القرارات الإدارية الصادرة عن الإدارة المانحة أو عند المساس بحقوق هذه الأخيرة كما يمكن للغير أن ينازع الإدارة المانحة عندما يتعلق الأمر باستحقاق حق ملكية المال الممنوح.

أولاً: الدعاوى التي يرفعها المتلقي

¹قرار المحكمة العليا رقم 655740، المؤرخ في 2011/06/16، الغرفة المدنية، مجلة المحكمة العليا، عدد 02.

²المادة 432، من الامر 58/75 من القانون المدني المعدل والمتمم، مصدر سابق.

³قرار المحكمة العليا رقم 228051، الصادر بتاريخ 2002/04/24، مجلة القضائية لسنة 2002، عدد خاص، ص 204.

⁴-كحيل حكيمة، مرجع سابق، ص 195.

⁵-كجيل حكيمة، المرجع نفسه، ص 197.

تخضع العقوبات التي توقعها الإدارة على المتلقي لرقابة القضاء الإداري وذلك تحقيقا للتوازن بين مصلحة الطرفين، وهذه الرقابة تمثل ضمانا للمتلقي عند مخالفة الإدارة للقانون أو إساءة استعمال السلطة أو التعسف في توقيع جزاء لا يتناسب وتقصير المتلقي أو مخالفته لبند العقد، حيث تملك الإدارة المانحة امتياز المبادرة بتوقيع جزاء على المتلقي دون حاجة اللجوء إلى القضاء، وهو ما يجعل المتلقي في مركز المدعي أمام القضاء الإداري¹ كما قد تجحف الإدارة المانحة في تقدير التعويض الواجب دفعه للمتلقي عند ممارسة حق استرجاع الأملاك الممنوحة أو نزع الملكية للمنفعة العامة، كما قد يلحق سلوك الإدارة المادي ضررا للمتلقي عند التأخر في تسيير المرفق العام ومن ثم ينشأ حقه في مخاصمة الإدارة من أجل المطالبة بالتعويض.²

01 - دعاوى الإلغاء

تعرف دعوى الإلغاء بأنها الدعوى التي ترفع أمام الجهة القضائية الإدارية لإلغاء القرار الإداري لعدم مشروعيته فإذا لم يوجد القرار لا تقبل دعوى الإلغاء شكلا. والقرار الإداري محل دعوى الإلغاء في ظل القانون رقم 10-03 هو القرار الصادر عن الوالي باعتباره الممثل القانوني للدولة، ويعرف القرار الإداري بأنه "كل عمل قانوني يصدر عن الإدارة بما لها من سلطة عامة يحدث مركزا قانونيا جديدا أو يؤثر في مركز قانوني سابق"، أما قضاء مجلس الدولة الجزائري فقد عرفه بأنه: "تعبير الإدارة عن إرادتها الملزمة بما لها من سلطة بقصد إحداث أثر قانوني معين، بهدف تحقيق المصلحة العامة".

أ- دعوى إلغاء قرار الإسقاط الصادر عن الوالي

ويكون الغرض من هذه الدعوى هو إزالة آثار القرار الإداري الصادر عن والي الولاية التي يقع بدائرة اختصاصها حق الانتفاع الدائم المراد تحويله، وكذا الأعمال الإدارية المتخذة لتنفيذه نتيجة عدم إيداع الملف خلال الآجال القانونية المقدرة بـ 18 شهرا من تاريخ نشر القانون رقم 10-03 وبعد اعذارين متتابعين بشهر واحد من

¹Jaqueline Morand-Devriller;cours de droit administratif des biens 4 e edition, Montchrestien, Paris, 2005. P 334.

²Jean Marie Auby, Pierre Bon et Jean Bernard Auby, **Droit administratif des biens**, 4e edition, Dalloz, Paris , p186.

المحضر القضائي وبناء على طلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر المستثمر الفلاحي أو ورثته الذين لم يودعوا ملفاتهم متخلين عن حقوقهم¹ وتكون المحكمة الإدارية هي المختصة بالفصل في دعوى إلغاء هذا القرار مع مجال المطالبة بالتعويض، وفي هذه الحالة يتعين شهر عريضة إفتتاح الدعوى في المحافظة العقارية لأن النزاع يتعلق بإلغاء وثيقة تم شهرها، بالإضافة إلى إرفاق نسخة من القرار الإداري محل طلب الإلغاء² ومن أمثلة عدم مشروعية القرار أن يتم إسقاط حق الانتفاع بالرغم من وجود نزاع قضائي حول الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة لم يبت فيه بحكم قضائي نهائي³

ب- دعوى إلغاء قرار الفسخ الإداري

فتح القانون 03/10 باب المنازعة الإدارية عن طريق دعوى إلغاء قرار الفسخ الإداري أمام المحكمة الإدارية بسبب عدم مشروعيته وذلك لعدة أسباب كأن يكون هذا القرار قد اتخذ لأسباب ترمي إلى تحقيق مصلحة خاصة ولا تتقيد بضابط المصلحة العامة⁴ وعلى العموم ترفع هذه الدعوى خلال أجل شهرين من تاريخ تبليغ المتلقي صاحب الامتياز بقرار الفسخ من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى المستثمر الفلاحي طبقاً للمادة 28 فقرة 3 من القانون رقم 10-03.⁵

02-دعاوى التعويض

تهدف دعوى التعويض إلى الحكم على الإدارة بالتعويض لجبر مختلف الأضرار اللاحقة برفع الدعوى من جراء أعمالها المادية أو تصرفاتها القانونية.

¹المادة 30، من القانون رقم 10-03، مرجع سابق،ص07.

²المادة819، فقرة 01 من القانون رقم 08-09، مرجع سابق، ص95.

³المادة 11، من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المصدر السابق، ص12.

⁴Yves Gaudemet;Traité de droit administratif,droit administratif général, p 704.

⁵كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص207.

أ- دعوى التعويض عن التأخر في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز هناك العديد من المستثمرين الفلاحيين الذين لم يتحصلوا على عقود الامتياز بسبب التأخر في دراسة ملفاتهم المودعة أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وذلك بعد مرور أكثر من 03 سنوات من صدور القانون رقم 10-03، إذ أن الكثير من أعضاء المستثمرات الفلاحية بغرض حماية الأراضي الفلاحية التي يجوزونها من التعدي من طرف الغير يرفعون دعاوى ويؤسسون طلباتهم تارة على عقد الانتفاع الدائم، وتارة أخرى على دفتر شروط الامتياز الممضي بينهم وبين الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، غير أن هذه الدعاوى يتم رفضها أمام القضاء العادي على أساس أن عقد الانتفاع الدائم لم يعد له أي أثر بسبب استبدال نمط الاستغلال من جهة، ومن جهة أخرى فإن دفتر الشروط الامتياز لا يرقى لمرتبة العقد الإداري المشهر بالمحافظة العقارية.

ب- دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة

نزع الملكية من أجل المنفعة العامة من القيود الواردة على حق الملكية والحقوق المتفرعة عنها وهو مقرر للمصلحة العامة¹ لذلك من الممكن أن ينصب على الوعاء العقاري التابع للمستثمرة الفلاحية مما يؤدي إلى نزع حق الامتياز، ويختص بالنظر في هذه المنازعات القضاء الإداري لاسيما مبلغ التعويض المقترح كمقابل لنزع هذا الحق²

ج- دعوى التعويض عن استرجاع حق الامتياز

في نهاية عقد الامتياز بسبب انتهاء مدة الانتفاع أو دون انتهاء هذه المدة فإن إدارة أملاك الدولة تعمل على استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المخصصة لحق الاستغلال، وقد ألزمت المادة 26 من القانون رقم 10-03 إدارة أملاك الدولة بأداء تعويض للمستثمر الفلاحي عن الأملاك السطحية التي أنشأها على أرض المستثمرة الفلاحية، غير أن هذا التعويض تحدده الإدارة بصورة منفردة، وهذا ما قد يؤدي إلى إجحاف في عملية

¹Jacqueline Morand Devriller,op,cit p349.

²ليلي زروقي وحمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص140.

التقويم، ومن ثم فتح المشرع باب المنازعة الإدارية لمصلحة المستثمر الفلاحي عن طريق القضاء الكامل في إعادة تقويم التعويض الواجب دفعه¹

ثانيا: الدعاوى التي ترفعها إدارة أملاك الدولة

إذا كانت الإدارة المانحة تملك حق فسخ العقد بالطرق الإدارية فهذا لا يمنع من ممارسة حقها في اللجوء إلى القضاء من أجل محاصمة المتلقي بمناسبة إخلاله بالتزام قانوني أو مالي أو إلزام بالإعلام، وفي هذا الشأن يجوز لإدارة أملاك الدولة على مستوى الولاية أن ترفع الدعاوى الآتية:

01 - دعوى إسقاط حق الامتياز بسبب خطأ جسيم وبدون تعويض

يجوز لإدارة أملاك الدولة فضلا عن فسخ العقد بالطرق الإدارية إقامة دعوى قضائية ضد المستثمر الفلاحي من أجل فسخ العقد عن طريق إسقاط حق الامتياز عند ارتكابه خطأ جسيما بعد إعداره. وتلجأ إليه الإدارة المانحة حتى تضمن عدم رجوع المتعاقد عليها بالتعويض بسبب بلوغ المخالفة حدا كبيرا من الجسامة كتأجير الأرض أو إعارتها أو عدم استغلالها أو تحويل وجهتها.

02 - المنازعات المتعلقة بعدم دفع الإتاوة

يترتب على استغلال الأراضي الفلاحية وأملاكها السطحية إتاوة سنوية يدفعها المستثمر الفلاحي على مستوى صناديق مفتشية الضرائب على مستوى الولاية مقابل وصل بالتخليص، ولكن قد يتقاعس المستثمر الفلاحي عن دفعها، وفي هذه الحالة يجوز لإدارة أملاك الدولة إقامة دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية من أجل استفاء مبلغ الإتاوة بعد اعدار المتلقي، لأنها أثر من آثار عقد الامتياز مقررة قانونا واتفاقا² ولها فضلا عن ذلك أن تطلب فسخ العقد إذا لم يتم الوفاء بها لسنتين متتاليتين³

¹ كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 205.

² ليلي زروقي و حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 140.

³ القرار الصادر عن مجلس الدولة، بتاريخ: 2004/04/06 ملف رقم 011798، مجلة مجلس الدولة، العدد 05 لسنة 2004، ص 224 .

ثالثا: الدعاوى التي يرفعها الغير

إن أهم دعوى تطرح في مجال المنازعات الإدارية من جانب الغير ضد الإدارة المانحة تتمثل فياستحقاق حق الملكية، وتعرف بأنها الدعوى التي يكون محلها المطالبة بملكية الشيء الذي يكون تحت يد الغير عقارا كان أو منقولاً، بحيث يجب على الجهة القضائية النازرة في النزاع بعد فحص وثائق الأطراف أن تستعمل كافة طرق الإثبات من أجل تحديد المالك الحقيقي كالخبرة القضائية أو التحقيق القضائي.¹

¹لنقار بركاهم سمية، المرجع السابق، ص 72.

المبحث الثالث: تحليل نموذج عقد امتياز فلاحي

سنتطرق في هذا المبحث الى تحليل نموذج عقد إمتياز فلاحي لمستثمرة فلاحية ممنوحة لفلاح من جنسية جزائرية، في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23، المتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات، اذ سنقوم بتطبيق ما تطرقنا اليه في الدراسة على هذا النموذج (انظر الملحق 01)، حيث سنقوم بتحديد أطراف وأركان العقد في المطلب الأول، اما في المطلب الثاني سنتطرق الى خصائص العقد ومحل تطبيقه، وفي الأخير سنحدد شروط هذا العقد.

المطلب الأول: تحديد اطراف وأركان العقد

إن عقد الإمتياز هو عقد إداري اذ تكون الإدارة دائما أحد أطرافه، وليكون هذا العقد قائما وجب أن تتوفر فيه مجموعة من الأركان المتمثلة في الرضا، المحل، السبب، الشكل.

الفرع الأول: تحديد أطراف العقد

- الإدارة المتعاقدة (مانحة الإمتياز): متمثلة في مديرية أملاك الدولة بتبسة، مصحلة عمليات أملاك الدولة، مكتب العقود الإدارية والمنازعات.¹

✓ أصل الملكية: حسب ماجاء في الورقة الثانية من عقد إمتياز الملحق، ان قطعة الأرض محل الامتياز ملك للدولة بموجب عقد ايداع رخصة تجزئة محيط فلاحي متكون من 273 حصة من الاراضي الفلاحيه التابعة للاملاك الخاصة للدولة الكائنة بـ " نفيضة الزرار " ببلدية نقرين محرر من طرف مدير املاك الدولة بالنيابة لولاية تبسة.²

- المستثمر صاحب الإمتياز (الطرف المتعاقد مع الإدارة): حسب ما جاء في الورقة الثانية من عقد الامتياز الملحق تحت عنوان تعيين المستفيد من الامتياز، يمنح امتياز على قطعة الارض الفلاحيه المبينة

¹ أنظر الملحق 01، الورقة الأولى .

² أنظر الملحق 01، الورقة الثانية.

لفائدة السيد بولعراس عزالدين بن عمارة، المولود بتبسة بلدية تبسة ولاية تبسة، مهنته فلاح وهو من جنسية جزائرية.¹

الفرع الثاني: تحديد أركان العقد

- **الرضا:** بما أن الإدارة قامت بإصدار منح عقد الإمتياز محل الدراسة (الملحق)، وبما ان الطرف الثاني المتمثل في المستثمر صاحب الإمتياز تعاقدا مع الإدارة ووافق على المنح وشروطه، فإن ركن الرضا في هذه الحالة محقق.
- **المحل:** بحسب ما جاء في الورقة الثانية من عقد الامتياز محل الدراسة، تحت عنوان تعيين العقار موضوع الامتياز، ارض صحراوية تتكون من من اربع قطع من محيط الاستصلاح "نفيظة الزرار" كائنة ببلدية نقرين بالمكان المسمى "جبل المنذرة"، مساحة كل قطعة 25 هكتار واجمالا 100 هكتار تستعمل في النشاط الفلاحي حسب دفتر الشروط.
- **السبب:** انشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات وتوسيع القاعدة الانتاجية الفلاحية في الاراضي غير المستغلة التابعة للاملاك الخاصة للدولة هو الهدف الاساسي لسياسة التجديد الفلاحي والريفي عن طريق منح هذه الأراضي بواسطة عقود إمتياز.²
- **الشكل:** حرر هذا العقد بتاريخ 22 ماي 2017 من اصل واحد وفي نسختين مطابقتين له توضع احدهما لدى المحافظة العقارية وتسلم الاخرى المستفيد من الامتياز بعد الاطلاع والتوقيع على اصلها من طرف السيد "مرداسي نور الدين" المدير الولائي للاملاك الدولة بولاية تبسة كما توجد بالاصل معلومات تسجيل مكتوبة على النحو التالي:³

✓ مسجل يوم 30 ماي 2017.

✓ وصل رقم 851.

¹ أنظر الملحق 01، الورقة الثانية.

² وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، "العقار الفلاحي مجموعة النصوص القانونية والتنظيمية"، الجزائر: المؤسسة الوطنية للاتصال والنشر والإشهار، 2019. ص 260.

³ أنظر الملحق 01، الورقة الثالثة.

✓ صفحة 95.

✓ اما في ما يخص الاشهار العقاري فيشهر هذا العقد بالمحافظة العقارية "بيئر العاتر".

المطلب الثاني: خصائص عقد الإمتياز الملحق

يتميز عقد الامتياز بمجموعة من الخصائص تميزه عن باقي العقود الأخرى

الفرع الأول: عقد إداري منشئ لحق عيني عقاري

- تم إبرام عقد الإمتياز الفلاحي محل الدراسة من طرف شخص معنوي عام يتمثل في مديرية أملاك الدولة بتبسة.
- في هذا العقد تم منح حق استغلال وإستصلاح ارض فلاحية من طرف الإدارة، الكائن مقرها في "نفيضة الزرار" بلدية نقرين، وذلك من خلال إنشاء مستثمرة فلاحية.
- تضمن هذا العقد شروط إستثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص، كالمناح مقابل إتاوة سنوية تقدر بالدينار الرمزي.

وحسب ما جاء في الورقة الثانية من عقد الامتياز الملحق وتحت عنوان النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية انما تكتسب الاهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد التعاقد طبقا لاحكام القانون المدني.¹

الفرع الثاني: عقد الامتياز محدد المدة وبمقابل

جاء في الورقة الثانية من العقد الملحق تحت عنوان ثمن ومدة الامتياز ان :

الامتياز يمنح مقابل دفع أتاوى سنوية تقدر بالدينار الرمزي للهكتار الواحد خلال فتره عشر سنوات وترفع بعد هذه المدة الى 50٪ من اتوة أملاك الدولة.

يمنح الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد طبقا للمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في

2010/03/15.

¹ أنظر الملحق 01، الورقة الثانية.

تم هذا المنح بمقابل يتاوى سنوية مقدرة بـ 100 دينار جزائري للمهكتار الواحد وحصلت هذه الاتاوة لدى مفتشية املاك الدولة بئر العاتر لمدة 10 سنوات ابتداء من سنة 2017.

المطلب الثالث: دفتر شروط العقد

يهدف دفتر الشروط الملحق الى تحديد اعباء وشروط الامتياز على الاراضي الفلاحية، والاملاك السطحية، التابعة للاملاك الخاصة للدولة، المنصوص عليها في احكام المنشور الوزاري المشترك 108 المؤرخ في 23 فبراير 2011.

وستنطبق في هذا المطلب الى حقوق مستثمر صاحب الامتياز في الفرع الأول، وفي الفرع الثاني سنتطرق الى التزامات المستثمر صاحب الامتياز، ثم الى الحالات التي يفسخ فيها عقد الامتياز في الفرع الثالث.

الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب الإمتياز

للمستثمر صاحب الامتياز الحق في¹:

- الاستغلال الحر للاراضي والاملاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه لاغراض فلاحية.
- القيام بكل تهيئة او بناء ضروريين للاستغلال افضل للاراضي مع مراعاة الاجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للاراضي الفلاحية الذي يعلم ادارة املاك الدولة بذلك.
- رهن الحق العقاري الذي يمنحه اياه الامتياز كضمان للقروض التي يمكن ان يتحصل عليها لدى هيئة القرض لتمويل نشاطاته في اطار المستثمر الفلاحية، ايضا البيانات الممكن تشييدها.
- التنازل عن حقه في الامتياز ضمن الاشكال والشروط المحددة، بأحكام قانون 10-03 المؤرخ في 15 اوت 2015 والنصوص المتخذة لتطبيقه بعد اعلام الديوان الوطني للاراضي الفلاحية.

¹ المادة الثانية، "دفتر شروط للإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في إطار إنشاء مستثمرات فلاحية جديدة وتربية الحيوانات"، رقم 2039/onta/17، الملحق رقم 2، الورقة الثانية.

- تحديد الامتياز بناء على طلب يقدم للديوان الوطني للاراضي الفلاحية سنة قبل تاريخ انتهائه تبقى للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- طلب الفسخ المسبق للامتياز بواسطة اشعار مسبق بسنة واحدة على الأقل.

الفرع الثاني: إلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز

زيادة على الإلتزامات الملقاة على عاتق كل مستثمر فلاحي بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما فان صاحب الامتياز¹:

- ملزم بالاحترام الصارم لاحكام القانون 10-03 والنصوص المتخذة لتطبيقه لاسيما:
- يفترض فيه ان يكون متطلعا اطلاعا كاملا على قوام الاملاك الممنوحة له.
- يجب عليه اثمار الاراضي الممنوحة له، وعلاوة على ذلك يتعهد صاحب الامتياز بما يلي:
- بادارة مباشرة وشخصية للمستثمرة؛
- بالاعتناء بالاراضي الممنوحة والعمل على اثمارها؛
- بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للاراضي؛
- بان لا يستعمل مباني للمستثمرة الا من اجل اهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية؛
- بعدم تاجير الاراضي والاملاك السطحية المقامة فيها من الباطن؛
- بالتصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها او يلغيا طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما؛
- بدفع مبالغ الاتاوة السنوية المستحقة للامتياز عند حلول اجالها؛
- بسداد الرسوم والمصاريف الاخرى التي يمكن ان تخضع لها الاملاك طيلة مدة الامتياز؛
- باعلام الديوان الوطني للاراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن ان يؤثر على السير العادي للمستثمرة؛

¹ المادة الثالثة، مرجع نفسه،، الورقة الثانية-الثالثة.

الفرع الثالث: فسخ عقد الإمتياز

يأتي الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز التزاماته بسبب الاخلالات الآتية¹:

- عدم استغلال الاراضي الممنوحة طيله مدة سنة واحدة
- تغيير الوجهة الفلاحية للاراضي او الاملاك السطحية الممنوحة
- البناء في الاراضي دون رخصة من الديوان الوطني للاراضي الفلاحية
- التاجير من الباطن للاراضي والاملاك السطحية
- عدم دفع الاتواة بعد اجالين متتاليين وبعد اعذارين غير مثمريين
- التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقات الشراكة او التنازل عن حق الامتياز
- غياب الادارة المباشرة والشخصية للمستثمرة
- يترتب عن فسخ الامتياز ايلولة جميع الاملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن الى الدولة، ويعطي الحق، بالنسبة للاملاك السطحية، في تعويض تحدده ادارة املاك الدولة مع طرح 10% كتعويض عن الاضرار في حالة اخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته ويقبل مبلغ هذا التعويض الطعن امام الجهة القضائية المختصة وتحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض.

¹ المادة السابعة، مرجع نفسه، الورقة الثالثة-الرابعة.

خلاصة الفصل الثاني:

ان عقد الامتياز الفلاحي وفقا لاحكام المادة 04 من القانون 03/10 فهو ذلك العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز" حق استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها بناءا على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة اقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع اتاوة سنوية. ولعقد الامتياز الفلاحي اركان وهي الرضا والمحل والسبب والشكلية وكذلك خصائص مميزة له فهو عقد اداري، منشأ لحق عيني عقاري، محدد المدة وقابل للتجديد.

وقد وضع المشرع الجزائري شروط يتم وفقها منح الامتياز ومن ابرزها اشتراط ان تكون الجنسية جزائرية ومن خلال اشتراطها يتضح لنا ان المشرع الجزائري كان حريصا على حماية الثروة الوطنية والتي من ضمنها العقار الفلاحي حيث يمنح الامتياز للجزائريين فقط دون الاخرين.

اما فيما يخص كيفية منح الامتياز الفلاحي فقد عمل المشرع الجزائري على تحويل حق الانتفاع الى حق الامتياز فالاول كان دائما اما الثاني فهو محدد المدة، كما يمكن ايضا منح الامتياز عن طريق الترشح اذ يمكن لادارة املاك الدولة ان تمنح عقد الامتياز بناءا على طلب من الديوان الوطني للاراضي الفلاحية وبترخيص من الوالي وتمنح الاولوية للمستثمرين اصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية، المستثمرين اصحاب الامتياز المحاذين من اجل توسيع مستثمراهم وكذلك الاشخاص الذين لهم مؤهلات علمية وتقنية وقدموا مشاريع تعزز المستثمرات الفلاحية، وتتولى لجنة خاصة دراسات ملفات الترشح.

وينتهي عقد الامتياز الفلاحي بطريقتين واحدة عادية واخرى غير عادية، فالعادية تكون بانتهاء المدة القانونية المحددة للامتياز وعدم تقديم طلب تجديد خلال 12 شهرا على الاقل وتكون سابقة لانتهاء العقد، واذا اراد المستثمر صاحب الامتياز تجديد عقد الامتياز وجب عليه تقديم طلب تجديد في اجل 12 شهرا والا سقط حقه في التجديد. اما النهاية الغير عادية تكون اما بطلب من صاحب الامتياز وقبل انتهاء مدة عقد الامتياز ويكون ذلك عن طريق طلب فسخ مسبق للامتياز، واما عندما يحل صاحب الامتياز بالتزاماته التي حددها له القانون حيث تقوم ادارة الاملاك الوطنية بعد اخطار من الديوان الوطني للاراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز. ونظرا لطبيعة عقد الامتياز الفلاحي كان لزاما ان تنشأ عنه منازعات وفي هذا الخصوص نميز بين نوعين ممن المنازعات احدها يختص بها القضاء العادي والاخرى يختص بها القضاء الإداري.

الخاتمة

الخاتمة

لقد أصبح العقار من أهم مكتسبات الدول كيف لا وهو يشكل ركن أساسي من أركانها، ولقد أصبح مع مرور الزمن يشكل مورد من موارد الثروة خاصة الثروة الزراعية، وبهدف تحسين استغلال هذه الثروة العقارية، وحسن تسييرها انتهجت الدولة الجزائرية أسلوب الإمتياز لترشيد النفقات العمومية وتخصيص الموارد العامة في مختلف القطاعات بما فيها المجال الفلاحي.

ومن خلال هذه الدراسة توصلنا في الفصل الاول الى ان الإمتياز هو عقد إداري محدد المدة له مميزات تجعله مختلفا عن غيره من العقود الإدارية الأخرى ويتم إبرامه بين الدولة مع شخص طبيعي أو معنوي من أشخاص القانون الخاص أو العام يسمى بصاحب الإمتياز ويكون موضوع هذا العقد هو إدارة وتسيير مرفق عام مقابل رسوم يدفعها كل مستفيد من المرفق لصاحب الامتياز الذي بدوره يدفع اتاوى سنوية للدولة.

اما في الفصل الثاني المتعلق باستغلال العقار الفلاحي في الجزائر الذي كان نموذج هذه الدراسة فقد كان يتم عن طريق ما يسمى بحق الإنتفاع الذي كان غير محدد المدة وذلك في نصوص كل من قانون التسيير الذاتي وقانون الثورة الزراعية وقانون المستثمرات الفلاحية ليصبح بموجب القانون 03-10 يتم عن طريق الإمتياز ليكون بذلك الإمتياز نمطا جديدا لإستغلال الأراضي الفلاحية لم يكن معروفا قبل صدور القانون سابق الذكر

ومن خلال تعمقنا في هذا الموضوع تبين لنا أن القانون 03-10 يعد أهم القوانين التي عرفتها الجزائر والاكثر خدمة للاستثمار والاقتصاد الوطني في المجال الفلاحي عكس التشريعات التي سبقته التي تناولت تنظيم هذا القطاع وذلك لاتاحته لإستغلال الأراضي الفلاحية بشكل فردي لعد ان أثبت الاستغلال الجماعي فشله على أرض الواقع خاصة أن المستثمرات الجماعية لم يكن لها المردود الإقتصادي الكبير الذي كان منتظرا منها وذلك راجع لعدة أسباب منها تعدد المستثمرين الذين يقومون بإستغلال تلك المستثمرات مما أدى نشوب مشاكل بينهم أحيانا وإختلاف آرائهم حول الطريقة الأفضل لإستغلال تلك الأراضي أحيانا أخرى.

وكغيره من العقود يثير عقد الإمتياز الفلاحي منازعات تكون متعلقة بالعقار الفلاحي فبعضها يختص بها القضاء العادي وأخرى تكون من إختصاص القضاء الإداري وهذا راجع لإستغلال الأراضي الفلاحية من قبل

الخواص والتي تبقى ملكيتها للدولة مما يجعل قواعد الإختصاص فيها موزعة بين هرمي القضاء العادي والقضاء الإداري.

ومنه فعقد الإمتياز الفلاحي جاء ليضمن الإستغلال الأفضل للأراضي الفلاحية مما سيسمح بتنمية الإقتصاد وكذا تشجيع الإستثمار الفلاحي كما يعتبر أيضا ضمانا لحماية العقار الفلاحي والمحافظة عليه من التعديات والتجاوزات التي قد يتعرض لها،

وفي نهاية هذا البحث توصلنا للنتائج التالية:

- ✓ المنظومة المتعلقة بالعقار الفلاحي عرفت عدة تغييرات منذ الإستقلال حتى يومنا هذا.
- ✓ يعد القانونون 10-03 من افضل القوانين التي سنها المشرع الجزائري بغية دفع الإقتصاد الوطني وتشجيع الإستثمار وكذا المحافظة على العقار الفلاحي.
- ✓ تحويل إستغلال الأراضي من حق الإنتفاع إلى مايعرف بنمط الإمتياز صب في مصلحة كل من المستثمر والإدارة مانحة الإمتياز.
- ✓ المستثمرات الفلاحية كانت ومازالت سببا في نشوب النزاعات وذلك بسبب تعدد المستثمرين وكذا إختلاف وجهات نظرهم حول الطريقة الأنجح لإستغلال الأراضي الفلاحية، و نهاية هذه النزاعات كانت من خلال سن القانونون 10-03.
- ✓ من ضروري ان يتم فتح الإستثمار للأجانب وذلك من أجل تعزيز الشراكة وتبادل الخبرات للنهوض بالقطاع الفلاحي وعصرنته وتنمية الإقتصاد الوطني.

الملاحق

الملحق رقم 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية
مديرية أملاك الدولة بتبسة
مصلحة : عمليات أملاك الدولة
مكتب : العقود الإدارية والمنازعات

عقد امتياز .

في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في
2011/02/23 المتضمن انشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات

رقم من سجل العقود الإدارية لسنة 2017
العدد من السجل الخاص للأملاك العقارية

- بمقتضى القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01، المعدل والمتضمن قانون الأملاك الوطنية.
- وبمقتضى القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/08/03 والمتضمن التوجيه الفلاحي.
- وبمقتضى القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 والذي يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة. —
- وبمقتضى الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 2010/08/26 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، سيما المادة 41 منه. —
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتمم والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. —
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 1997/12/20 والذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية. —
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 والذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة. —
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 ديسمبر 2012 الذي يحدد شروط و كيفية إدارة و تسيير الملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة ويضبط ذلك. —
- بمقتضى المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23 المتضمن انشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات.
- بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 20/01/1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة في الولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة لأملاك الدولة الخاصة. —
- بمقتضى القرار رقم 1729 المؤرخ في 2016/09/01 المتضمن انشاء محيطات استصلاح الاراضي الفلاحية ببلدية تقرين في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم 108، المتضمن إنشاء مستثمرات فلاحية جديدة و تربية المواشي.
- بمقتضى القرار رقم 183 المؤرخ في 2017/02/05 المتضمن رخصة تجزئة محيط فلاحى متكون من 273 حصة من الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الكائنة ببنيفة الزار بلدية تقرين.
- بناء على شهادة الانتقاء الاولى الصادرة عن ولاية تبسة بتاريخ 2017/02/09
- و بناء على دفتر الشروط رقم ONTA/17 المؤرخ في 2017/04/16. —
- وباقتراح من مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. —

الورقة الأولى

نصرح بتعيين المستفيد من الامتياز

يمنح امتياز على قطعة الأرض الفلاحية المبنية لفائدة السيد/ بولعراس عز الدين بن عمارة المولود بتاريخ بتيسة بلدية تبسة ولاية تبسة حسب شهادة الميلاد رقم 20 لحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم الصادر بتاريخ 20 عن بلدية الشريعة، مهنته فلاح وهو من جنسية جزائرية. —

تعيين العقار موضوع الامتياز

- الأرضية: أرض صحراوية تتكون من القطع 21 من محيط الاستصلاح نفيطة الزرار كائنة ببلدية تقرين بالمكان المسمى جبل المنذرة مساحة كل قطعة 2 هكتار واجمالا 100 هكتار تمثل مجموعات الملكية على التوالي 3 - 3 - 01 القسم

أصل الملكية

قطعة الارض محل الامتياز ملك الدولة بموجب عقد ايداع رخصة تجزئة محيط فلاحي متكون من 273 حصة من الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة الكائنة بنفيطة الزرار بلدية تقرين محرر من طرف مدير أملاك الدولة بالنيابة لولاية تبسة في 2017/02/14 مشهر بتاريخ 2017/04/26 تريعة 98 حجم 42. —

الاستعمال

تستعمل الأملاك الممنوح عليها الامتياز في النشاط الفلاحي طبقا لدفتر الشروط الملحق بأصل هذا العقد ولا يمكن في أي من الأحوال أن تستعمل أو تستغل في غير الغرض الموجهة إليه . .

ثمن ومدة الامتياز

يمنح الامتياز مقابل دفع اتاوى سنوية تقدر بدينار رمزي للهكتار الواحد خلال فترة (10) عشر سنوات وترتفع بعد هذه المدة الى 50 % من اتاوة أملاك الدولة.
يمنح الامتياز لمدة أربعون (40) سنة قابلة للتجديد طبقا للمادة 4 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المشار إليه أعلاه. —
-تم هذا المنح بمقابل اتاوة سنوية مقدرة بـ (100.00 دج) مائة دينار جزائري، وحصلت الاتاوة لدى مفتشية املاك الدولة بئر العاتر لمدة 10 سنوات ابتداء من سنة 2017 تحت المراجع التالية : وصل 05 صفحة 86 حجم 33 ليوم 2017/05/09.

الشروط والتكاليف

طبقا لأحكام المادة 15 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المشار إليه أعلاه، فإنه في حالة التنازل عن حق الامتياز يمكن عند الاقتضاء للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به. —

يعتبر صاحب الامتياز أنه يعرف معرفة جيدة للأعباء والشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط الملحق بهذا العقد وأي إخلال ببند من بنوده يؤدي حتما إلى فسخ الامتياز. —
ينتفع المستفيد من الامتياز بالارتفاقات الإيجابية ويتحمل الارتفاقات السلبية، الظاهرة منها و الخفية، الدائمة أو المنقطعة التي يمكن أن تثقل الأصل العقاري محل الامتياز، إلا إذا تدرع ببعضها واعتذر عن الأخرى تحت مسؤوليته دون أي طعن ضد الدولة ودون أن يلتزم ضمان الدولة بأي حال من الأحوال ودون أن يمكن هذا الشرط أكثر من الحقوق الناتجة عن القانون أو السندات الشرعية غير المتقادمة، سواء للمستفيد من الامتياز أو لغيره. —

النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية

تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد التعاقد طبقا لأحكام القانون المدني..

الورقة الثانية

الإشهار العقاري

يشهر هذا العقد بالمحافظة العقارية ببيئر العاتر. —

المصاريف

يعفى هذا العقد من جميع مصاريف إجراءات الإعداد والتسجيل والشهر العقاري طبقاً للمادة 08 من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 المشار إليه. -

التصريح

حرر هذا العقد بتاريخ 2017 من أصل واحد وفي نسختين مطابقتين له، تودع إحداها لدى المحافظة العقارية وتسلم الأخرى للمستفيد من الامتياز بعد الإطلاع والتوقيع على أصلها من طرف السيد / المدير الولائي لأملاك الدولة بتبسة، كما توجد بالأصل معلومات التسجيل مكتوبة على النحو التالي:

سجل يوم 2017

وصل رقم

صفحة

حجم

المقبوض بمجاناً

وذيلت تأشيرة التسجيل بتوقيع السيد:

الإشهاد

يشهد المدير الولائي لأملاك الدولة بتبسة أن هذه النسخة صورة مراجعة ومطابقة للأصل وللنسخة المودعة لدى المحافظة العقارية، كما يشهد على صحة البيانات المدونة ضمن هذا العقد وأن هوية الأطراف المذكورة في هذه الوثيقة قد تم إثباتها لدي. —

حرر بتبسة في : 2017

مدير أملاك الدولة

لولاية تبسة

أملاك الدولة بالنيابة

امضاء :



الرقم
التاريخ
المساحة
القيمة
المساحة
القيمة
المساحة
القيمة



الورقة الثالثة

والأخيرة

الملحق رقم 2

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الفلاحة والتنمية الريفية و الصيد البحري

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

ولاية: تبسة

رقم التسجيل ONTA/2017

دقت شروط للامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة
للدولة في إطار إنشاء مستثمرات فلاحية جديدة وتربية الحيوانات

ترقيم المستثمرة : 1 2 0 1 0 9 0 1 7



المادة الأولى

- يهدف دفتر الشروط هذا إلى تحديد أعباء وشروط الامتياز على الأراضي الفلاحية والأمولاك السطحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة المنصوص عليه في أحكام المنشور الوزاري المشترك 108 المؤرخ في 23 فبراير 2011 المتعلق بإنشاء مستثمرات فلاحية جديدة تابعة للأمولاك الخاصة للدولة بين :

المستثمر صاحب الامتياز:

الاسم واللقب : ابن (ة):

تاريخ الميلاد: بصفته : مستفيد

العنوان: محيط نفيظة الزرار بلدية نقرين- القطع رقم

والديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلاً بـ مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية تيسسة

المادة الثانية- حقوق المستثمر صاحب الامتياز -

المستثمر صاحب الامتياز الحق في:

- الاستغلال الحر للأراضي والأمولاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية،
- القيام بكل تهيئة و / أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي، مع مراعاة الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة املاك الدولة بذلك؛
- رهن الحق العقاري الذي يمنحه إياه الامتياز كضمان للقروض التي يمكن أن يتحصل عليها لدى هيئات القرض لتمويل نشاطاته في إطار المستثمرة الفلاحية. ويشمل الرهن أيضاً البنائيات الممكن تشييدها؛
- التنازل عن حقه في الامتياز ضمن الأشكال و الشروط المحددة بأحكام القانون 03/10 المؤرخ في 15 غشت 2015 والنصوص المتخذة لتطبيقه بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .
- تجديد الامتياز، بناء على طلب يقدم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة قبل تاريخ انتهاءه طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما،
- طلب الفسخ المسبق للامتياز بواسطة إشعار بسنة واحدة على الأقل،

المادة الثالثةالتزامات المستثمر صاحب الامتياز: زيادة على الالتزامات الملقة على عاتق كل مستثمر فلاحى

بموجب التشريع و التنظيم المعمول بهما، فإن صاحب الامتياز:

- ملزم بالاحترام الصارم لإحكام القانون 03/10 و النصوص المتخذة لتطبيقه لاسيما :
- يفترض فيه أن يكون مطلعاً إطلاعاً كاملاً على قوام الأملاك الممنوحة له.
- يجب عليه إثمار الأراضي الممنوحة له، و علاوة عن ذلك يتعهد صاحب الامتياز بما يلي:
- بإدارة مباشرة وشخصية المستثمرة؛
- بالاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها؛
- بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي؛
- بأن لا يستعمل مبانى المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية؛
- بعدم تأجير الأراضي والأمولاك السطحية المقامة فيها من الباطن؛

الامتياز بالتزاماته و يقبل مبلغ هذا التعويض الطعن أمام الجهة القضائية المختصة وتحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تنقل المستثمرة في مبلغ التعويض.

- بعد إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته بعد معاينتها من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

- المادة الثامنة :

نهاية الامتياز : يمكن أن يتم إنهاء الامتياز طبقا للمادة 26 من القانون 03/10:

- عند انقضاء مدة الامتياز القانونية في حالة عدم تجديدها؛

- بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز

المادة التاسعة: الشروط المالية للامتياز:

- يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تحدد طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- تدفع الإتاوة في أقساط في آجالها إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا.

- يرسل المستثمر صاحب الامتياز دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات

المتعلقة بدفع الإتاوات.

- يؤدي عدم دفع الإتاوة إلى الفسخ الإداري للامتياز.

حرر بـ تبسة في 2... أكتوبر... 2017

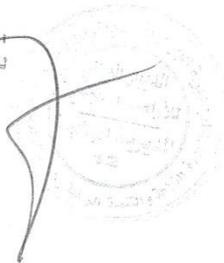
تم الإطلاع والمصادقة عليه

المدير الولائي لـديوان الوطني للأراضي الفلاحية
- تبسة -

توقيع المستثمر صاحب الامتياز

المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية تبسة





الامتياز بالتزاماته و يقبل مبلغ هذا التعويض الطعن أمام الجهة القضائية المختصة وتحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تنقل المستثمرة في مبلغ التعويض.

- بعد إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته بعد معاينتها من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

- المادة الثامنة :

نهاية الامتياز : يمكن أن يتم إنهاء الامتياز طبقا للمادة 26 من القانون 03/10:

- عند انقضاء مدة الامتياز القانونية في حالة عدم تجديدها؛

- بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز

المادة التاسعة: الشروط المالية للامتياز:

- يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تحدد طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- تدفع الإتاوة في أقساط في آجالها إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا.

- يرسل المستثمر صاحب الامتياز دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات

المتعلقة بدفع الإتاوات.

- يؤدي عدم دفع الإتاوة إلى الفسخ الإداري للامتياز.

حرر بـ تبسة في 2... أكتوبر... 2017

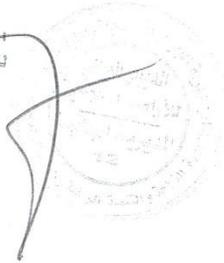
تم الإطلاع والمصادقة عليه

المدير الولائي لـديوان الوطني للأراضي الفلاحية
- تبسة -

توقيع المستثمر صاحب الامتياز

المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية
بـ تبسة





قائمة المصادر

والمراجع

أولاً: قائمة المراجع باللغة العربية.

1- النصوص الرسمية.

أ- القوانين والأوامر.

- 1- الامر رقم 258/64، المؤرخ في 27-08-1964، يتضمن إنشاء لجنة للمصادرة املاك الاشخاص الذين يمسون بمصالح الثورة الاشتراكية، ج ر ع 29، الصادرة في 1964
- 2- الامر رقم 71-73، المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية، ج ر ع 97، الصادرة في 12 شوال عام 1391 الموافق ل 30 نوفمبر 1971، ص 1642.
- 3- الامر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/07 المتضمن القانون المدني، المؤرخ في 13 ماي 2007، ج ر ع 31، الصادرة في 1975.
- 4- الأمر 75-74، المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري، ج ر ع 92، الصادرة في 1975
- 5- الامر رقم 04-08، المؤرخ في 1 سبتمبر 2008، المحدد لشروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر. 49، 2008،
- 6- القانون رقم 11-10، المؤرخ في 3 يوليو 2011، المتعلق بالبلدية، ج ر ع 37، الصادرة في 03 جويلية 2011.
- 7- القانون 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية - ميثاق الثورة الزراعية، ج ر ع 97، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971.
- 8- القانون رقم 16/84، المؤرخ في 30 جوان 1984، المتعلق بالأملاك الوطنية الخاصة، ج ر ع 24، الصادر بتاريخ 2 ديسمبر 1990.
- 9- القانون 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر.ع 50، الصادرة في 9 ديسمبر 1987.

- 10- القانون رقم 88-01، المؤرخ في 12 يناير 1988، المتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية، ج ر ع 02، الصادرة في سنة 1988.
- 11- القانون رقم 25/90، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، ج ر ع 52، الصادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب الأمر 26/95، المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، ج ر ع 55، الصادر بتاريخ 27 سبتمبر 1995.
- 12- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 ج ر ع 44 لسنة 2008.
- 13- القانون 12/05، المؤرخ في 04 أوت 2005، المتعلق بالمياه، المعدل والمتمم بالقانون 03/08 المؤرخ في 23 يناير 2008، ج ر ع 60، الصادرة في 04 سبتمبر 2005
- 14- القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25 فبراير 2008، المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، ج ر ع 11 الصادرة في سنة 2008.
- 15- القانون 16/08 المؤرخ في 03 اوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر ع 46 الصادرة في 10 اوت 2008
- 16- القانون 03/10، المؤرخ في 15 اوت 2010، يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر ع 46، الصادرة في 18 اوت 2010.
- 17- القانون 11-11، المؤرخ في 18 يوليو 2011، المتضمن لقانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر ع 40، الصادرة في 20 جويلية 2011.
- 18- القانون رقم 12-07، المؤرخ في 29 فيفري 2012 المتعلق بالولاية، ج ر ع 12، الصادرة سنة 2012.
- 19- القانون رقم 04/18 المؤرخ في 02 اوت 2018، يتعلق بتفويض المرفق العام، ج ر ع 48، الصادرة في 15 أوت 2018.
- ب- المراسيم،**
- 1- المرسوم التنفيذي رقم 01/89، المؤرخ في 15 يناير سنة 1989، الذي يضبط كيفية تحديد دفاتر الشروط المتعلقة بالامتياز في احتكار الدولة للتجارة الخارجية، ج ر ع 03، الصادرة في سنة 1989.

- المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 6 فيفري سنة 1990، يحدد كفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 19/87، المؤرخ 8 في ديسمبر سنة 1987، الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر ع 50، الصادر بتاريخ 9 ديسمبر 1987 .
- 3-المرسوم التنفيذي رقم 308/96، المؤرخ في 18 سبتمبر 1996، المتعلق بمنح امتيازات الطرق السريعة، ج ر ع 55، الصادرة في 25 سبتمبر 1996.
- 4-مرسوم تنفيذي رقم 483-97 مؤرخ في 51 ديسمبر 1997، يحدد كفيات منح حق إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية، وأعبائه وشروطه، ج ر ع 83، الصادرة في 17 ديسمبر 1997.
- 5-المرسوم التنفيذي رقم 02-41 المؤرخ في 14 يناير 2002 المتضمن المصادقة على اتفاقية امتياز خدمات النقل الجوي الممنوحة لشركة طيران " انتينيا للطيران " وكذا دفتر شروط المرافق لها، ج ر ع 4، الصادر في سنة 2002.
- 6-المرسوم التنفيذي رقم 04-247، المؤرخ في 5 نوفمبر 2004، المحدد لشروط الإستغلال السياحي للشواطئ المفتوحة للسباحة، ج ر ع 56، الصادرة في سنة 2004 .
- 7-مرسوم تنفيذي رقم 08-53، المؤرخ في 09 فبراير 2008، يتضمن المصادقة على دفتر شروط نموذجي لتسيير بالامتياز للخدمة العمومية للتطهير ونظام الخدمة المتعلق به، ج ر ع 08، الصادر في سنة 2008.
- 8-المرسوم التنفيذي رقم 09/152، المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد شروط وكفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للاملاك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، ج ر ع 27، الصادرة في 06 ماي 2009.
- 9-المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، المحدد لكفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة، ج ر ع 79. الصادرة في 29 ديسمبر 2010.
- 10-المرسوم التنفيذي رقم 18/199، المؤرخ في 02 أوت 2018، المتعلق بتفويض المرفق العام، ج ر ع 48، الصادرة في 05 اوت 2018

ج-القرارات.

- 1-القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 18 نوفمبر 1998، والمحدد لدفتر الشروط النموذجي لمنح امتياز استغلال الخدمات العمومية للتزويد بماء الشرب، ج ر ع 21، الصادرة في 1998.

- قرار المحكمة العليا رقم 191798 الصادر بتاريخ 1999/12/22، الغرفة العقارية، عدد خاص، ص186، قرار المحكمة العليا رقم 410746 الصادر بتاريخ 2007/10/10، الغرفة العقارية، عدد 01 لسنة 2008.
- 3-قرار المحكمة العليا رقم 228051، الصادر بتاريخ 2002/04/24، مجلة القضاية لسنة 2002، عدد خاص.
- 4-قرار المحكمة العليا رقم 253567 المؤرخ في 2003/09/24، مجلة المحكمة العليا لسنة 2003 عدد 02.
- 5-قرار مجلس الدولة بتاريخ: 2004/04/06 ملف رقم 011798، مجلة مجلس الدولة، العدد 05 لسنة 2004.
- 6-قرار المحكمة العليا رقم 655740 المؤرخ في 2011/06/16، الغرفة المدنية، مجلة المحكمة العليا.
- 7-قرار وزارة الفلاحة و التنمية الريفية رقم 1344 المؤرخ في 2012/11/11، يحدد كيفية اعلان الترشح واختيار المترشحين لامتياز الاراضي الفلاحية والاملاك السطحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة المتوفرة، ج ر ع 44 لسنة 2013.

د-التعليمات.

- 1-التعليمة 842/394 المؤرخة في 1994/09/07، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية بعنوان امتياز المرافق العمومية المحلية وتأجيرها.

ثانيا: الكتب.

أ- الكتب العامة.

- 1-احمد محيو، المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1996.
- 2-اعمر زودة، الاجراءات المدنية على ضوء اراء الفقه واحكام القضاء، الجزائر، 2008، د.ط،
- 3-السنهوري عبد الرزاق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد: أسباب كسب الملكية، ج9، ط3، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان. دون سنة نشر.
- 4-ماجد راغب الحلو، العقود الإدارية، دار الجامعة الجديدة للنشر والتوزيع، مصر، 2014،
- 5-محمود عاطف البنا، العقود الإدارية، دار الفكر العربي للنشر والتوزيع، مصر، 2007،
- مروان محي الدين قطب، طرق خصخصة المرافق العامة، منشورات الحلبي الحقوقية، 2009.

- 5- ناصر لباد، القانون الإداري- النشاط الإداري، ج2، الجزائر، 2004.
- 6- سليمان مُجد الطماوي، الاسس العامة للعقود الإدارية دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، مصر، 2003.
- 7- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، ط 4، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2017.
- 8- عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسور للنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2007.
- 9- عمار عوابدي، القانون الإداري(النشاط الإداري)، ج2، ديوان المطبوعات الجامعية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2000.

ب-الكتب الخاصة.

- 1-وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، "العقار الفلاحي مجموعة النصوص القانونية والتنظيمية"، الجزائر: المؤسسة الوطنية للإتصال والنشر والإشهار، 2019.
- 2-زرزوقي ليلي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2006.
- 3-كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز في ظل القانون 10-03، دار هوم، الجزائر، 2013.
- 4-ليلي زروقي وحمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2013.
- 5-لنقار بركاهم سمية،منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة، الديوان الوطني للاشغال التربوية، الجزائر، 2004.
- ثالثا- الأطروحات والمذكرات.
- أ- الأطروحات.
- أكلي نعيمة، عقد الامتياز الاداري في الجزائر، أطروحة الدكتوراه تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو 2017-2018.
- ب- المذكرات.
- 1-وكال حسين، "المرفق العام للمياه في الجزائر"، رسالة ماجستير في القانون، جامعة بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق، الجزائر، 2010.
- 2-أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الاداري في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تيزي وزو 2013،

- 3- عامر سامية، عقد الامتياز وفقا للقانون 10-03، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص القانون العقاري و الزراعي، جامعة البليدة، 2012.
- 4- عصام حوادق، طرق التسيير المحلية في قانون البلدية الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، شعبة القانون الإداري، جامعة عنابة، 2005.
- 5- أوكاشي ناجية، رابية نوال، "استغلال العقار الفلاحي عن طريق الإمتياز"، مذكرة ماستر في الحقوق، (جامعة بجاية: كلية الحقوق، قسم قانون الأعمال، 2014).
- 6- بريك الزوير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2014-2015.
- 7- بوسيف علي، النظام القانوني لعقد الامتياز، مذكرة ماستر في القانون الإداري، جامعة بسكرة: كلية الحقوق، قسم الحقوق، 2019.
- 8- حاجي مختارية، عقد الإمتياز في القانون الاداري الجزائري، مذكرة ماستر في الحقوق تخصص اداره جماعات محلية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعه الدكتور الطاهر مولاي، سعیده، 2018.
- 9- منال صابري، "النظام القانوني لعقد الامتياز في التشريع الجزائري"، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، في تخصص قانون اداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة 2011،
- 10- سعدات نبيل، "عقد الامتياز في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر في تخصص الدولة والمؤسسات، (الجزائر: جامعة زيان عشور الجلفة، كلية الحقوق، قسم الحقوق، 2014).
- 11- زيتوني بارة، "عقد الامتياز في التشريع الجزائري"، مذكرة لنيل اجازة المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2009.

ربعا: المقالات.

- 1- وركي محمد: "المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري"، مجلة الموثق، العدد 03، الجزائر، 1998.
- 2- قبائلي طيب، تحويل حق الانتفاع الدائم الى امتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي، الاكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، المجلد 8، العدد 02، بجاية، 2013.

A / Liver :

- 1- André de laubadère et Yves Gaudemet, **traité de droit administratif, droit administratif des biens** ,11e ,LGDJ ,Paris ,2002.
- 2-Jaqueline Morand-Devriller, Cours de droit administratif des biens, 4 edition, Montchrestien, Paris, 2005.
- 3-Jean Marie Auby, Pierre Bon et Jean Bernard Auby, **Droit administratif des biens**, 4 edition, Dalloz, Paris.

B/Lois:

- 1-loi n°98-06 du 3 rabie elaoel 1419 correspondant au 27juin 1998 fixant les règles générales à relatives à l'aviation civile, journal officiel numéro 48.

خلاصة الموضوع

ملخص:

إن عقد الامتياز هو الآلية التي يشارك بها القطاع الخاص للقطاع العام حيث يقوم الخواص بتحمل جزء من عبء التسيير و الإستغلال. ولأهمية هذا النوع من العقود قامت الدولة بإعتماده كأسلوب لإستغلال الأراضي التابعة للأماكن الخاصة الفلاحية منها او الموجهة لإستثمارات اخرى ، حيث يكون ذلك بتطبيق قوانين نوعية تعالج مواضيع متعلقة بالإستثمار.

ان تكريس عقد الإمتياز ليكون نمطا حصريا لإستغلال الأراضي الفلاحية يعد ضمانا لحماية هذه الأراضي وكذلك حماية لحقوق المستثمر صاحب الإمتياز و الإدارة المانحة له عكس حق الإنتفاع الدائم الذي أوصل إلى إهمال العديد من الأراضي وكذا التغيير من طبيعتها.

Abstract:

The concession contract is the mechanism that the private sector shares with the public sector, where private individuals carry part of the management and investment burden. Given the importance of this type of contract, the country has adopted it as a method of exploiting its proper lands, peasant or other investments oriented ; this is by applying specific laws dealing with investment-related topics.

The consecration of the concession contract to be an exclusive method for the investment of peasant lands is considered a guarantee for the protection of these lands, as well as protection for the rights of the investor holding the concession and the administration granting them, in contrast to the permanent usufruct that led to the neglect of many lands as well as the change of their nature.

الفهرس

الصفحة	الموضوع
	شكر وعرهان
	الإهداء
	قائمة المختصرات
أ-ح	مقدمة
2	الفصل الأول: عقد الإمتياز
3	المبحث الأول: مفهوم عقد الإمتياز
3	المطلب الأول: تعريف عقد الإمتياز
3	الفرع الأول: التعريف الفقهي لعقد الإمتياز
4	الفرع الثاني: التعريف القانوني لعقد الإمتياز
5	المطلب الثاني: خصائص عقد الإمتياز و نطاق تطبيقه
5	الفرع الأول: خصائص عقد الإمتياز
8	الفرع الثاني: نطاق تطبيق عقد الإمتياز
10	المطلب الثالث: تمييز عقد الإمتياز عن اساليب التسيير الأخرى
11	الفرع الأول: التمييز بين عقد الإمتياز و أسلوب التسيير غير المباشر
11	الفرع الثاني: التمييز بين عقد الإمتياز وأسلوب التسيير بواسطة مؤسسة عمومية
13	المبحث الثاني: منح عقد الإمتياز
13	المطلب الأول: موضوع عقد الإمتياز

13	الفرع الأول: المرافق العمومية المحلية
14	الفرع الثاني: المرافق العمومية الوطنية
15	المطلب الثاني: شروط منح عقد الإمتياز
16	الفرع الأول:الشروط التنظيمية
17	الفرع الثاني:الشروط التعاقدية
18	المطلب الثالث:تكوين عقد الإمتياز الإداري
18	الفرع الأول: اختيار صاحب الامتياز الإداري
19	الفرع الثاني: ابرام عقد الامتياز الإداري
20	الفرع الثالث :وثائق عقد الامتياز الاداري
21	المبحث الثالث: اثار عقد الامتياز ونهايته
21	المطلب الاول: تنفيذ عقد الامتياز
21	الفرع الاول: حقوق السلطة منحة الامتياز
24	الفرع الثاني :حقوق الملتزم المتعاقد
25	الفرع الثالث :حقوق المنتفعين من الامتياز
27	المطلب الثاني: انهاء عقد الامتياز
27	الفرع الاول: النهاية الطبيعية الامتياز
27	فرع الثاني: النهاية غير طبيعية الامتياز
30	المطلب الثالث :المنازعات المتعلقة بعقد الأمتياز

31	الفرع الاول: المنازعات الناشئة بين مانح الامتياز والملتزم
31	الفرع الثاني: المنازعات الناشئة بين أطراف العقد والمستهفيين
34	الفصل الثاني: عقد الامتياز في مجال العقار الفلاحي
35	المبحث الاول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي
35	المطلب الاول: تعريف حق الامتياز الفلاحي
35	الفرع الاول: التعريف الفقهي لعقد الامتياز الفلاحي
36	الفرع الثاني: التعريف القضائي لعقد الامتياز الفلاحي
37	الفرع الثالث: التعريف القانوني لعقد امتياز الاستثمار الفلاحي
38	المطلب الثاني: اركان عقد الامتياز الفلاحي
39	الفرع الاول: الرضا
39	الفرع الثاني: المحل
39	الفرع الثالث: السبب
40	الفرع الرابع: الشكل
40	المطلب الثالث: خصائص عقد الامتياز الفلاحي
41	الفرع الاول: عقد الامتياز عقد اداري
41	الفرع الثاني: عقد الامتياز ينشأ حق عيني عقاري
42	الفرع الثالث: عقد الامتياز منشأ لحق محدد المده وقابل للتجديد
42	الفرع الرابع: عقد الامتياز يكون بمقابل

43	المبحث الثاني عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03
43	المطلب الاول: منح عقد الامتياز الفلاحي
43	الفرع الاول: شروط منح الامتياز المتعلقة بالمستثمر صاحب الامتياز
45	الفرع الثاني: شروط منح الامتياز المتعلقة بالاراضي الفلاحية محل الامتياز
45	الفرع الثالث: كيفية منح الامتياز الفلاحي
49	المطلب الثاني: إنتهاء عقد الامتياز الفلاحي
49	الفرع الاول: النهاية العادية لعقد الامتياز الفلاحي
50	الفرع الثاني: النهاية غير العادية لعقد الامتياز الفلاحي
51	المطلب الثالث: المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي
51	الفرع الاول: المنازعات التي يختص بها القضاء العادي
56	الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القضاء الاداري
62	المبحث الثالث: تحليل نموذج عقد امتياز فلاحى
62	المطلب الاول: تحديد اطراف واركان
62	الفرع الاول: تحديد اطراف العقد
63	الفرع الثاني: تحديد اركان العقد
64	المطلب الثاني: خصائص عقد الامتياز الملحق
64	الفرع الاول: عقد ادارى منشألق عيني عقارى
64	الفرع الثاني: عقد الامتياز محدد المدة وبمقابل

65	المطلب الثالث: دفتر شروط العقد
65	الفرع الاول: حقوق المستثمر صاحب الامتياز
66	الفرع الثاني: التزامات المستثمر صاحب الامتياز
67	الفرع الثالث: فسخ عقد الامتياز
70	الخاتمة
74	الملاحق
82	قائمة المصادر والمراجع
90	خلاصة الموضوع