



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة  
كلية الحقوق والعلوم السياسية



قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص قانون عقاري

بعنوان:



# التأطير القانوني للزراعة الصناعية في التشريع الجزائري

إشراف الدكتورة:  
إلهام بخوش

إعداد الطالبة:  
أمال زمال

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
فيصل الوافي	أستاذ محاضر - أ -	رئيسا
إلهام بخوش	أستاذ محاضر - أ -	مشرفا ومقررا
مراد عزاز	أستاذ محاضر - أ -	مناقشا

السنة الجامعية: 2023-2022





وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق



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

## التأطير القانوني للزراعة الصناعية في التشريع الجزائري

إشراف الدكتورة:  
إلهام بخوش

إعداد الطالبة:  
أمال  
زمرال

### أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
فيصل الوافي	أستاذ محاضر - أ -	رئيس
إلهام بخوش	أستاذ محاضر - أ -	مشرفا ومقررا
مراد عزاز	أستاذ محاضر - أ - -	مناقشا

السنة الجامعية: 2022-2023

الكلية لا تتحمل مسؤولية ما يرد في هذه المذكرة من آراء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## شكر و عرفان

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله كما ينبغي لجلال وجهه وعظيم سلطانه حمدا عظيما لعظيمه لما اتمه علينا من فضله بإتمام عرفانا بالجميل والفضل لقول الله عز وجل (ولا تنسوا الفضل بينكم) أتقدم بجزيل الشكر والتقدير "الدكتورة الهام" التي قبلت الإشراف على هذا العمل المتواضع الذي تابعت كل مراحل انجازه بدقة وبصدر رحب اتقدم لها بجزيل الشكر على نصائحها وتوجيهاتها القيمة منذ بداية العمل الى غاية اخر حرف منه فجزها الله عني خير الجزاء اتقدم بجزيل الشكر الى اعضاء لجنة المناقشة الدكتور "عزاز مراد" والدكتور "لوافي فيصل" على قبولهم مناقشة هذا العمل إلى كل الاساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية وإلى جميع زملائي طيلة مسيرتي الدراسية



## إهداء

إلى صاحب السيرة العطرة والدي " زمال نور الدين " فاللهم اجعله من الضاحكين المستبشرين الشاربيين من حوض نبيك محمد صلى الله عليه وسلم وجميع أموات المسلمين

إلى من أفنت عمرها لتراني خريجة امي الموجودة دائما وإن غاب  
الوجود حولي امي التي احاطتني دعواتها لي والتي ملأت بسماتها  
حياتي اللهم شفها شفاء لا يغادر سقم وأطل عمرها واحفظها بعينك التي  
لا تنام، قال الله عز وجل "سنشد عضدك بأخيك" إلى رفقاء دربي "  
زمال سيف " زمال احمد" سندي واتكائي وقوتي ومملكتي وضلعي  
الثابت الذي لا يميل إلى شقيقة الروح الى سر فرحتي الى أول من  
علمتني كيف أخط بالقلم أختي وإلى زوجها المحترم محمد إلى "اريج،  
وسيرين" تغلغل حبهم قلبي فاللهم أكتب لهما ما يسعدهم من توفيق  
وسعادة. وإلى كل من وقف جانبي بصدق من قريب أو بعيد وكان عون  
لي بالكلمة الطيبة والمشورة فدمتم لي

# مقدمة





تعتبر الأراضي الفلاحية المورد الاساسي لثروة دائمة لها وزن هام لدى الافراد والدول.

في ظل تزايد سعي قوى دول العالم على تطوير وتنمية القطاع الفلاحي من خلال استحداث وسائل انتاج فلاحية جديدة، والجزائر هي الاخرى من بين هذه الدول التي عملت على خلق مصادر انتاج زراعية جديدة وتحديث منظومتها الفلاحية وهذا من خلال استصلاح الاراضي الصحراوية الجزائرية في إطار المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية للاراضي الصحراوية.

يزخر الجنوب الجزائري بموارد ومؤهلات طبيعية جد هامة، قادرة على تلبية الحاجيات الغذائية لسكان المناطق الصحراوية والقطر الوطني، خاصة وأن الإنتاج الفلاحي الصحراوي معروف بجودته العالية وهذا راجع لما تحمله الارض الفلاحية الصحراوية من موارد طبيعية جعلتها بغناء عن المواد الكيميائية والعضوية، إضافة إلى أن الصحراء الجزائرية تتربع على مساحة جد واسعة قابلة للإستصلاح لتكون مقرا للعديد من الإستثمارات الفلاحية التي كان ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية المسؤول الأول عن المستثمرين في مجال الفلاحة الصحراوية.

لموضوعنا أهمية بارزة من خلال جانبين أولهما عملية، في كون موضوع الدراسة يتضمن حلا حديثا لمشاكل الانتاج المحلي للمواد الغذائية من جهة ومن جهة أخرى يعالج مشاكل البطالة في المناطق الصحراوية التي لطالما كانت مناطق مهمشة فمن خلال ديوان تنمية الزراعة الصناعية يمكن إعادة بناء الاقتصاد الوطني وعصرنة القطاع الفلاحي بإعتبار أن الزراعة الصناعية من أهم وسائل الإنتاج الحديثة المطبقة لأول مرة في الجزائر، إضافة إلى أن الديوان فتح مجال الاستثمار لرواد النشاط الفلاحي، وأيضا خلق فرص جديدة لتحسن نوعية الإنتاج المحلي.

وثاني أهمية لموضوعنا تمثلت في الناحية العلمية وهذا من خلال ضبط مفهوم الديوان وكذلك شرح المصطلحات الواردة ضمن المرسوم التنفيذي 265/20، الذي إعتبره المشرع الجزائري بمثابة أداة لإعادة تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر، حيث وضع المشرع الجزائري الاليات القانونية المنظمة لسير الديوان والمصالح التابعة له، كما أن لموضوعنا أهمية بالغة ترتبط بالواقع الإقتصادي والإجتماعي وكذلك الظروف الراهنة للعقار الفلاحي لذلك يمكن إعتبار الديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية بمثابة دليل قانوني لكل من يريد الاستثمار في مجال الزراعة الصحراوية.

وعليه تمت دراستنا لهذا الموضوع بناء على عدة دوافع ذاتية تمثلت في رغبتنا في التعرف إلى الضوابط القانونية التي عمد المشرع إلى تطبيقها من خلال إستحداث



تقنيات الزراعة الإستراتيجية في مجال الفلاحة إضافة إلى رغبتنا في التعمق في ثنايا موضوع الزراعة الصناعية من أجل مبادرة لإنشاء مشروع شخصي يتضمن مستثمرة فلاحية متخصصة بالزراعة الصناعية (الطماطم الصناعية).

لم تكن **الدوافع الشخصية** وحدها كفيلا لدفعنا لدراسة موضوع الزراعة الصناعية وإنما للدافع الموضوعية دورا في هذا من خلال اهتمامنا بالتعرف على الأحكام القانونية المؤطرة للاستثمار في مجال الزراعة الإستراتيجية التي أثبت القطاع الفلاحي نجاعتها من خلال استصلاح الأراضي الصحراوية إضافة إلى التعرف على مدى مساهمة الدولة في توفير كافة الامكانيات في هذا المجال الاستثماري.

من أجل الإحاطة بالموضوع والتمكن من معالجة جميع جوانبه ارتأينا أن تكون الاشكالية المثارة خلال هذه الدراسة كالتالي: **ماهي الأحكام القانونية التي أقرها المشرع الجزائري للتوجه إلى الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية ؟ وهل كانت كافية لتأطير هذه التجربة الرائدة ؟.**

باعتبار أن موضوع الزراعة الصناعية موضوعا حديث النشأة خاصة في التشريع الجزائري حيث أن دراسته ليست بالأمر الهين فمن أجل الإجابة عن الاشكالية المطروحة ضمن هذه الدراسة اتبعنا **المنهج الوصفي** بهدف ضبط مختلف المفاهيم القانونية ذات الصلة بالموضوع، وأيضا اعتمدنا المنهج التحليلي المناسب لتحليل وتفسير النصوص القانونية المنظمة لمجال الزراعة الصناعية.

لدراستنا مجموعة من **الأهداف** كان الأسمى منها تحديد النظام القانوني الخاضع له الديوان وهذا من خلال تحليل المواد القانونية الواردة ضمن المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، كما أن دراستنا هذه هدفت إلى تحديد الأوعية العقارية المعنية بعملية الإستصلاح، إضافة إلى إبراز مهام أجهزة تسيير الديوان، و آخر هدف لنا ضمن هذه الدراسة توضيح العلاقة بين المستثمر والديوان.

في سبيل السعي إلى تحقيق الأهداف سالفة الذكر استعنا بدراسات سابقة أولها **النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري**، أطروحة دوكتوراه للدكتور الوافي فيصل تخصص قانون عقاري كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة باتنة، أول باب منها بعنوان الإطار القانوني العام للأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري وثاني باب منها منازعات الأراضي الفلاحية والذي تضمن أحد جزئيات دراستنا فيما يتعلق بمفهوم العقار الفلاحي.

مذكرة لنيل شهادة ماجيستر للطالب بوعافية رضا، بعنوان **أنظمة إستغلال العقار الفلاحي في الجزائر**، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، الفصل



الأول منها نظام التسيير الذاتي، الفصل الثاني منها نظام الثورة الزراعية تضمنت هذه المذكورة مفهوم الثورة الزراعية وأهدافها ومراحل نظام التسيير الذاتي الذي هو من أحد مطالب دراستنا.

إن **الصعوبات** التي واجهتنا خلال هذه الدراسة تمثلت في حداثة الموضوع وتشعبه مما صعب إمكانية دراسته وتحليله ضف إلى ذلك عدم وجود دراسات أكاديمية سابقة عالجت الموضوع من الزاوية القانونية التي خلقت مشكلة تنسيق الأفكار وعناوين ما بين الفصول والمباحث في ظل شح المعلومات حول الموضوع وندرة تحصيل المراجع المتخصصة بموضوع الدراسة إضافة إلى عدم وجود تسهيلات من طرف المؤسسات المعنية، حيث لم تكن لنا القدرة الكافية للإطلاع على المعلومات الخادمة للموضوع بسبب تحفظ الإدارات المعنية على بعض الوثائق الإدارية ووصفها بالمعلومات الخاصة.

من أجل الإجابة على الإشكالية المطروحة سابقا، تم تقسيم دراستنا إلى فصلين، الفصل الأول بعنوان **الطبيعة القانونية للأراضي الفلاحية المخصصة للزراعة الصناعية** والذي ينقسم إلى المبحث الأول **الإطار المفاهيمي للأراضي الفلاحية**، المبحث الثاني **ماهية الأراضي الصحراوية**، والفصل الثاني من دراستنا **الإستثمار في الزراعة الصناعية** وينقسم إلى مبحثين **المبحث الأول الهيئة المكلفة بالإستثمار في الزراعة الصناعية** والمبحث الثاني **إجراءات الإستثمار في الزراعة الصناعية**.

# الفصلا الأول

الطبيعة القانونية للأراضي الفلاحية المخصصة  
للزراعة الصناعية





## الفصل الأول: الطبيعة القانونية للأراضي الفلاحية المخصصة للزراعة الصناعية

تعتبر إعادة هيكلة العقار الفلاحي أهم الخطوات التي قام بها المشرع الجزائري في هذا القطاع، نظرا للأهمية والمكانة التي يشغلها داخل الاقتصاد الوطني فوضع المشرع الجزائري ترسانة هامة من القواعد القانونية العامة المتمثلة في القانون المدني الذي تطرق بدوره إلى تعريف العقار الفلاحي بصفة عامة، إضافة إلى تطرق القوانين الخاصة التي عالجت بدورها موضوع العقار الفلاحي فتضمن قانون 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي والقانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري المحدد للإطار المفاهيمي للعقار الفلاحي (المبحث الأول) كما حرص المشرع الجزائري على التنظيم القانوني لعملية استصلاح الأراضي الصحراوية (المبحث الثاني)



## المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للأراضي الفلاحية

إن اهتمام المشرع الجزائري بالعقار الفلاحي ليس وليد اللحظة فبخروج المستعمر الفرنسي من الجزائر الذي كان يملك ويستغل معظم الأراضي الفلاحية الجزائرية حيث كانت تطبق عليها قوانين فرنسية، فبخروجه واجهت الحكومة الجزائرية صعوبة في إعادة تنظيم القواعد القانونية الخاصة بها ومن بينها نظام التسيير الذاتي الذي لم يحقق النتائج المرجوة مما دفع بالحكومة الجزائرية إلى تطبيق قانون الثورة الزراعية (المطلب الأول) ولنتعمق أكثر في ماهية العقار الفلاحي تطرقنا ضمن الفرع الثاني إلى مفهوم العقار الفلاحي.

## المطلب الأول: الأحكام القانونية للأراضي الفلاحية

في إطار تعديل المنظومة الفلاحية بدأ المشرع الجزائري بتجربة نظام التسيير الذاتي في الفلاحة (الفرع الأول)، بالرغم من تبني الجزائر هذا النظام إلا أنه بقي جزء كبير من الملكية العقارية خاضع للقوانين الفرنسية ومن بينها الأملاك الوطنية، الأمر الذي لم يخدم الصالح العام الجزائري مما دفع بها إلى تبني قانون الثورة الزراعية (الفرع الثاني) من أجل ضمان استرجاع الأراضي الفلاحية واستغلالها وفقا للقواعد القانونية الجزائرية.

## الفرع الأول: الأراضي الفلاحية في ظل نظام التسيير الذاتي

أولا/ تعريف نظام التسيير الذاتي: تعددت واختلفت آراء الفقهاء حول مفهوم التسيير الذاتي فنتج عنها ثلاث آراء:

- الرأي الأول: عرفه بعض الكتاب على أنه أسلوب ديمقراطي اشتراكي للإدارة وتسيير شؤون الإدارة الزراعية في النظام الجزائري.
- الرأي الثاني: عرف هؤلاء التسيير الذاتي على أنه حق العمال باستغلال وسائل الانتاج عن طريق ممثليهم ومجالسهم المنتخبة، مع الحق في استغلال هذه الأموال والحق في المشاركة في تشكيل الإدارة وأيضا الحصول جزء من أرباح هذه الإدارة.
- الرأي الثالث: جاء تعريف التسيير الذاتي حسب هؤلاء على أنه وسيلة للتنظيم السياسي والاقتصادي والاجتماعي اختارته الجزائر للانفتاح على الاشتراكية للمحافظة على مصالح العمال ليصبحوا منتجين أحرار عن طريق المشاركة المباشرة وأيضا انتفاعهم بجزء من الأرباح!

1: بوغافية رضا، أنظمة إستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير ، قانون عقاري ، كلية الحقوق جامعة باتنة ، الجزائر، 2008/2009 ، ص13.



ثانيا/ خصائص نظام التسيير الذاتي: أسلوب ديمقراطي: منح هذا النظام للعمال حق الانتخاب والمشاركة في اختيار وتشكيل أجهزة التسيير الذاتي وهي مجلس العمال ولجنة التسيير المنبثقين عن الجمعية العامة للعمال فمن خلال هذه الطريقة الديمقراطية أصبح متاحا للعمال حقوق تتعلق بأوقاتهم داخل العمل وحقوقهم في المشاركة في التسيير وحقوقهم في الاستفادة من الأرباح.

أسلوب ذاتي: يعتبر نظام التسيير الذاتي نظاما يحظى باستقلالية إدارية واقتصادية للوحدات المنتجة التابعة له المسيرة من طرف العمال وفقا للوائح التنظيمية التي تحددها الدولة كما أن العمال يستفيدون من الأرباح التي تحققها الوحدات المنتجة.

ثالثا/ مراحل تطبيق نظام التسيير الذاتي: بسبب رحيل المعمرين الجماعي والسريع مخلفين ورائهم مساحات من الأراضي الفلاحية والمستثمرات الفلاحية المتطورة والمنتجة مما أدى إلى محاولة نهبها والاستيلاء عليها مما دفع بالدولة الجزائرية التدخل الفوري والعاجل لمعالجة هذا الأمر وضمان استمرار إنتاج هذه الثروة الفلاحية إذا تم مناقشة هذه الأسباب من خلال مؤتمر طرابلس المنعقد في جوان 1962 والخروج بحلول مناسبة لتفادي الوقوع في أزمة اقتصادية جاء تعطل هذه المنشآت وبما أن الدولة الجزائرية تقيدت، بما ورد في الأمر 68- 653 المؤرخ في 1968/12/30 المتعلق بالتسيير الذاتي (ملغى) حيث تم تطبيقه على مراحل تمثلت فيما يلي<sup>1</sup>:

### 1- مرحلة ما قبل 1968:

بصدور الأمر 62 - 2 المتضمن حماية الأموال الشاغرة وتسييرها حيث أوكل مهام تسيير الأراضي الفلاحية وبعض الصلاحيات الأخرى كتسديد الديون واستثناء الحقوق لصالح المزارعة دون التصرف في مردودها إلى متصرف معين من طرف الوالي، بعد فترة بسيطة نظم المشرع كيفية تشكيل لجنة تسيير هذه المؤسسات الفلاحية الشاغرة أي المزارع التي تحتوي على أكثر من عشر عمال عن طريق المرسوم رقم 62 - 2<sup>2</sup> عن طريق الانتخاب ثلاث عمال ليتم الاختيار واحد منهم ليكون رئيسا للجنة الذي له نفس دور المتصرف المسير وهذا بعد اعتماد اللجنة من طرف الوالي.

تمارس هذه اللجنة نشاطها بصفة عادية تحت مراقبة وإشراف الديوان الوطني للإنتاج الزراعي O.N.R.A الذي أنشأ بموجب المرسوم رقم 63 - 390<sup>3</sup> وأيضا سلك مراقبي التسيير الملحق بالمكتب الوطني لحماية وتسيير الأملاك شاغرة وتمويل المزارع

1: حوشين كمال، إشكالية العقار الفلاحي وتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر، أطروحة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية والتسيير، جامعة الجزائر 2006/2007، ص 69.

2: المرسوم رقم 2/62 المؤرخ في 22 أكتوبر 1962 المتضمن تنصيب لجان التسيير في المؤسسات الفلاحية الشاغرة، الجريدة الرسمية عدد 1، الصادرة بتاريخ 1962/1/26 (النسخة الفرنسية).

3: المرسوم رقم 90/63 المؤرخ في 18/3/1963 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للإصلاح الزراعي، الجريدة الرسمية عدد 15 الصادرة بتاريخ 1963/3/22، (النسخة الفرنسية).



الشاغرة تولى الديوان الوطني للإصلاح الزراعي ذلك وفقا لمرسوم رقم 63-160 ثم بتاريخ 22 مارس 1963 صدر المرسوم 63 - 95 المتضمن تنظيم وتسيير المؤسسات الصناعية والمنجمية والحرفية وكذا الإستغلالات الفلاحية الشاغرة<sup>1</sup>، حيث تمثلت مهام الوزارة من خلال هذا المرسوم في السهر على صحة وشرعية العمليات الاقتصادية والمالية، والامتنال لأوامر لجنة التسيير ومجلس العمال.

## 2-مرحلة ما بعد 1968:

لتطبيق المبادئ الأساسية التي أسس لأجلها نظام التسيير الذاتي وهي تمكين العمال من التسيير دون تدخل الأجهزة المركزية لاعتبار أن نظام التسيير الذاتي يمثل النظام الديمقراطي وفي إطار من المبادئ تم حل الديوان الوطني للإصلاح الزراعي بموجب الأمر 50-268<sup>2</sup> ثم صدر الأمر رقم 68/653 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة المعدل والمتم<sup>3</sup> نظم هذا الأمر ملكية الأراضي المستغلة من طرف العمال المتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المرسوم رقم 69/15<sup>4</sup> حيث يكون الانتفاع من هذه الأراضي لمدة غير محددة إذ يعتبر العمال مسؤولون عن الأراضي والمباني بالمزرعة المسيرة ذاتيا ولا يمكنهم اكتسابها بالتقادم ولا حجزها وهذا وفقا للمواد 1 إلى 6 من الأمر 68/653 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة<sup>5</sup>.

ولتسيير هذه المزارع حدد المشرع ضمن النص السابق ذكره هيئات وأجهزة داخلية تكفلت بتنظيم شؤون المؤسسات الفلاحية وتمثلت في الجمعية العامة للعمال ولجنة التسيير الرئيس، المدير وتعميم نظام التسيير الذاتي ليشمل قدماء المجاهدين صدر المرسوم رقم 69/20 إذ استفادوا من جميع المزايا التي يستفاد منها عمال التسيير الذاتي، بالإضافة إلى الأجهزة الداخلية والأجهزة خارجية التي سميت بأجهزة دعم وإنعاش التسيير الذاتي تمثلت في وزير الفلاحة والإصلاح الزراعي وبنك الوطني الجزائري.

لم يكن نظام التسيير الذاتي كفيلا بحل المشاكل الأراضي الفلاحية والمؤسسات الزراعية التي تركها المستعمر في حالة نشاط وإنتاج دائم، إذ تراجع الإنتاج الزراعي بنسب عالية خاصة سنة 1967 مما أدى بإلغاء الأمر بالتسيير الذاتي بموجب المادة 47 من

1: المرسوم رقم 63 / 95 المؤرخ في 22/3/1963 المتضمن تنظيم تسيير الصناعات المنجمية والحرفية وكذا الاستغلالات الفلاحية الشاغرة، الجريدة الرسمية عدد 17، الصادرة بتاريخ 29/3/1963، (النسخة الفرنسية).

2: الأمر 50/68 المؤرخ في 22 فبراير 1962 المتضمن حل المكتب الوطني للإصلاح الزراعي، الجريدة الرسمية عدد 18 الصادرة بتاريخ 1/3/1968.

3: الأمر 68/653 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة المعدل والمتم بالأمر 42/75 المؤرخ في 17/6/1976، جريدة رسمية: عدد 57، الصادرة بتاريخ 18/6/1975 (الملغى).

4: المرسوم 69/15 المؤرخ في 15/2/1969 المتعلق بتعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها، الجريدة الرسمية عدد 15 الصادرة بتاريخ 15/2/1969.

5: المرسوم رقم 69/20 المؤرخ في 18 أوت المعدل والمتم المتضمن القانون الأساس لتعاونيات الفلاحة للإنتاج الخاصة بقدماء المجاهدين الجريدة الرسمية عدد 71 الصادرة بتاريخ 22/8/1969 .



قانون المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم (ملغى).

### الفرع الثاني: الأراضي الفلاحية أثناء الثورة الزراعية

أولاً/ مفهوم الثورة الزراعية: مصطلح الثورة يعد مصطلح سياسي وهو الخروج عن الوضع الراهن أو السائد فهي تدل على التغييرات الجذرية التي تتم في الظروف الاجتماعية أو السياسية أو الاقتصادية أو القانونية<sup>1</sup> ووظف المشرع الجزائري هذا المصطلح في الأمر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية (الملغى)<sup>2</sup>، فهي مجموعة الإجراءات والوسائل القانونية التي اتخذتها الجزائر لتغيير الواقع الفلاحي تغييراً جذرياً للنهوض بالقطاع الفلاحي وتدارك الخسائر الزراعية جراء نظام التسيير الذاتي.

### ثانياً/ مبادئ الثورة الزراعية:

**مبدأ ملكية الدولة للأراضي الفلاحية:** شغل نظام الثورة الزراعية الأراضي التابعة لأموال الدولة التي تم ضمها للصندوق الثورة الزراعية حيث، تزول عنها جميع الحقوق العقارية والالتزامات السابقة المبرمة وهذا طبقاً للمادة 22 من الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية إذ بإدراج الأراضي الفلاحية ضمن صندوق الثورة الزراعية تتمكن الدولة الجزائرية من إيجاد حل إشكالية العقار وهذا عن طريق النهج الاشتراكي بالقضاء على البرجوازية الخاصة المحلية إذا فملكية الدولة للأراضي الفلاحية تعتبر عنصر أساسى في الاستراتيجية الوطنية للتنمية<sup>3</sup>.

**مبدأ الأرض لمن يخدمها:** جاء في المادة الأولى من الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية "الأرض لمن يخدمها" من خلال هذه العبارة حدد الميثاق حدد بدقة الأشخاص المستفيدون من هذه الأراضي حيث عزز هذا الميثاق الصلة، بين الفلاح والأرض لكونه شخص مستغل لها عكس الشخص الغير مستغل لهذه الأرض الفلاحية حيث سقط حق ملكية الشخص الغير مشغل لفائدة الخادم الأصلي للأرض بمعنائه يستفيد فقط من حق الانتفاع أما ملكية الأرض الفلاحية تنتقل للدولة في إطار إجراءات التأميم<sup>4</sup>.

1: إبراهيم محمد الصادق عمر، التأهيل العلمي لثورة وأنواعها، مجلة البحوث المالية والتجارية، مجلة 19، عدد4، للجزء1، سنة 2017، ص 257.

2: أنظر الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية عدد97 الصادرة بتاريخ 1971/11/30 (ملغى).

1: أنظر الأمر رقم 73/71 المتضمن الثورة الزراعية، السابق ذكره.

2: بوعافية رضا، مرجع سابق، ص 51.



### ثالثا/ أهداف الثورة الزراعية:

**1- تحديث الفلاحة:** جاء ميثاق الثورة الزراعية إلى تحسين ظروف الفلاح ومنع استغلال مجهوداته وتنظيم استغلال الأراضي الفلاحية كما أكد على ضرورة الاستغلال المباشر والشخصي لهذه الأراضي كما حاولت الدولة من خلال نظام الثورة الزراعية لتوسيع الموارد الزراعية لتشمل الثروة الحيوانية "المواشي" حيث دعمت الدولة المربين بتوفير مساحات الرعي وتمكينهم من استغلالها وأيضا مكنتهم من الاستفادة من موارد الغابات والأراضي الحلقائية مع المحافظة عليها واستغلالها في حدود المعقول.

**2-تحسين أوضاع المعيشة في الأرياف:** في سبيل تحسين الأوضاع المعيشية للفلاحين سعت الدولة لعصرنة الزراعة عن طريق تحسين وتطوير الأوضاع الاجتماعية والثقافية للأرياف عبر تزويدهم بالموصلات والغاز والكهرباء وإعادة إحياء القطاع الصحي في هذه المناطق كما اهتمت أيضا الدولة بالجانب التعليمي لتقليل من نسبة الأمية وإفشاء وعي الثقافة الفلاحية بين أبناء هذه المناطق وتطوير وعيهم حول أهمية الثروة الفلاحية.

**3-إدماج القطاع الزراعي في التنمية الوطنية:** من أجل تحقيق الزراعة العصرية سعت الجزائر من خلال ميثاق الثورة الزراعية إلى دمج القطاع الصناعي والزراعي إذ يشكل كل منهم عنصر هام في الاقتصاد الوطني من خلال جمع هذان القطعان يتم زيادة الإنتاج الزراعي وتنمية شبكة الصناعات التحويلية حول مناطق الإنتاج وبالتالي يتم التخلص من النمط التقليدي للزراعة والنهوض بالمناطق الريفية ودعمها لتشكل عنصر فعال في الزراعة العصرية المراد الوصول إليها<sup>1</sup>.

### رابعا/هيئات تنفيذ الثورة الزراعية ونتائجها:

**1-هيئات تنفيذ الثورة الزراعية:** لتطبيق الأهداف التي وضعت من أجلها الثورة الزراعية وجب توفير أجهزة تسيير وتسهر على مراقبة وتنفيذ الأهداف التي تم وضعها لتغيير الظروف المعيشية في الأرياف والنهوض بالقطاع الزراعي، وهذا من خلال هيئات معينة ومحددة وتمثلت فيما يلي<sup>2</sup>:

#### أ-هيئات تنفيذ الثورة الزراعية على المستوى المركزي:

تم اعتماد وزارة الفلاحة والثورة الزراعية لتنصيب الأجهزة التقنية والسياسية القائمة بالتنفيذ إذ توفر لهم جميع الوسائل لضمان إنجاز الأهداف المرجوة لنظام الثورة الزراعية خلال المواد 244 و247 من الأمر 73/71 المتضمن الثورة الزراعية تم تعيين أعضاء اللجنة الوطنية للثورة الزراعية التي اهتمت بالجانب التطبيقي للثورة الزراعية،

1: بوغافية رضا مرجع سابق، ص 54.

2: بوغافية رضا المرجع نفسه، ص 60.



أي الجوانب الفنية والتقنية والجوانب القانونية المادية لتأمين تطبيق نظام الثورة الزراعية على الوجه المطلوب.

أضافت الدولة الاتحاد العام للفلاحين كجهاز منفذ ومسؤول على الثورة الزراعية الذي أنشأ سنة 1972، عرف الاتحاد عام للفلاحين الجزائريين على أنه هيئة نقابية تضم المستفيدين من القطاع الفلاحي سواء عمال أو فلاحين وحتى، الإطارات المرتبطة بالعمل الفلاحي مباشرة حيث يتولى المستفيدين من هذا القطاع تسيير وإدارة أمورهم بنفسهم حيث ساهم في توجيه وتخطيط البرامج المتعلقة بالثورة الزراعية<sup>1</sup>.

### ب- هيئات تنفيذ الثورة الزراعية على المستوى اللامركزي:

في إطار السير الحسن لمخططات الثورة الزراعية اعتمدت الدولة على الأجهزة اللامركزية كفاءات تقنية وقانونية وسياسية لتنفيذ أهداف الثورة الزراعية إذ تتشكل هذه الهيئات على مستوى الولاية من المجلس الشعبي الولائي والمجلس التنفيذي الموسع للولاية أما الهيئات التي على مستوى البلدية تكونت من المجلس الشعبي البلدية الموسع واللجنة التنفيذية البلدية والتعاونية الزراعية البلدية للخدمات<sup>2</sup>

**2- نتائج تنفيذ الثورة الزراعية في الجزائر:** حققت الثورة الزراعية جملة من النتائج منها الإيجابية ومنها السلبية تمثلت فيما يلي:

#### أ - إيجابيات الثورة الزراعية:

- دعمت الثورة الزراعية الفلاح البسيط وسانده للخروج من الظروف الصعبة التي كان يعاني منها الفلاح من خلال منحه أرض الفلاحية وبهذا تخلصت الدولة من مشكل إهمال الأراضي الزراعية.
- قضى نظام الثورة الزراعية على النظام الإقطاعي وكذلك تمكنت الدولة من محو كل أشكال وأساليب الاستغلال على الفلاح
- عزز ميثاق الثورة الزراعية الروح الجماعية لاستغلال الأراضي الزراعية للاستفادة من زيادة إنتاجها لصالح الفلاح وصالح الدولة كما أنها وبهذه الطريقة خففت من ظاهرة النزوح نحو المدن<sup>3</sup>

#### ب - سلبيات الثورة الزراعية:

يمكن اعتبار أن النقاط السلبية التي تضمنتها الثورة الزراعية أنها سبب فشلها في الجزائر حيث كانت كما يلي:

1: بو عافية رضا، مرجع سابق، ص 58.

2: بو عافية رضا، المرجع نفسه، ص 60.

3: حوشين كمال مرجع سابق، ص 71.



- بسبب اعتقاد الدولة أن نظام الثورة الزراعية هو الحل الوحيد للخروج بحل إشكالية العقار الفلاحي ظهرت أساليب الإهمال واللامبالاة بين الفلاحين والمنتجين بسبب عدم تحملهم مسؤولية إنجاز الثورة الزراعية لأنهم تعودوا على ثقافة الدولة هي المسؤول الأول والأخير على نشاطاتهم.

- ورثت الثورة الزراعية مظاهر التخلف الثقافي والتقني في أوساط الفلاحين رغم الجهود التي بذلتها الدولة لتحسين الأوضاع في الأماكن الريفية
- و من أهم أسباب فشل الثورة الزراعية الذهنية القديمة الراسخة لدى الفلاح لأزيد من 32 سنة مرت عليها أبشع مظاهر الحياة الصعبة من فقر ومجاعة وتجهيل فليس من السهل تغيير هذه الذهنيات وفقا لمجموعة من نصوص قانونية وتنظيمية<sup>1</sup>.

### المطلب الثاني: مفهوم العقار الفلاحي

يشكل العقار الفلاحي أهم النقاط التي حازت على اهتمام المشرع خلال السنوات الأخيرة وهذا لاعتباره الرهان الأساسي الذي سيحقق التنمية الاقتصادية في الجزائر من أجل هذا وضع المشرع ترسانة من القوانين العامة والخاصة لتتولى تنظيم القطاع الفلاحي تنظيما قانونيا.

من هنا ولتعمق أكثر في العقار الفلاحي تطرقنا من خلال (الفرع الأول) إلى تعريف العقار الفلاحي ثم (الفرع الثاني) أنواع العقار الفلاحي ثم (الفرع الثالث) أصناف العقار الفلاحي.

### الفرع الأول: تعريف العقار الفلاحي

أولا / تعريف العقار لغة: العقار الضيقة، والنخل والأرض ونحو ذلك، يقال: ما له دار ولا عقار، قال في المصباح المنير: " العقار كل ما ثبت له أصل كالدار والنخل"<sup>2</sup>، ومن أهل اللغة من يخص العقار بالنخل، فيقال للنخل خاصة من بين المال عقارا وأطلق بعضهم العقار بمعنى فكل ما ليس بماء فهو عقار على الإطلاق.

ورد لفظ العقار في السنة النبوية من خلال عديد الأحاديث ومنهم ما ورد عن أنس ابن مالك رضي الله عنه أنه قال لما قِيم المهاجرون المدينة من مكة، وليس بأيديهم يعني شيء وكانت الأنصار أهل الأرض والعقار فقاسمهم... فالمدينة اشتهرت بالنخل أنداك لذا أشار للعقار هنا.

1: حوشين كمال المرجع نفسه، ص73.

2: أحمد عزيز العميرة، نوازل العقار دراسة فقهية تأصيلية لأهم قضايا المعاصرة، طبعة أولى، دار الميمان للنشر والتوزيع، المملكة العربية السعودية، سنة 2011، ص 24.



**ثانيا/ تعريف العقار اصطلاحا:** اختلف الفقهاء في تحديد تعريف واحد للعقار إذ انقسموا إلى رأيين:

**الرأي الأول:** يرى فقهاء المالكية أن العقار اسم الأرض وما اتصل بها من شجر، بمعنى كل شيء لا يمكن نقله ولا تغييره، فالمالكية وصفوا العقار بالأرض لكونها لا تتحرك بقولهم هو كل شيء لا يمكن نقله أبدا إلا إذا تغير حالته أي أصابه التلف يعتبر عقارا بطبيعته.

**الرأي الثاني:** يرى فقهاء الحنافية والحنابلة والشافعية أن العقار هو كل شيء لا يمكن نقله أبدا دون الأرض فهي بالنسبة لهم لا تعتبر من العقارات وكذلك الأشجار والبنائات لا تعتبر عقارات لأنها لا يمكن نقلها، فالحجر من الدار إذا انهدمت يصبح مالا منقولا و الشجر إذا اقتلع من أصله أصبح منقولا .

- **تعريف العقار قانونا:** تطرق المشرع الجزائري إلى تعريف العقار في نص المادة 83 فقرة 6 من الأمر 58/78، المتضمن القانون المدني على أنه: " كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول <sup>111</sup> .

فالعقار هو الشيء الثابت الغير قابل للنقل إلى أي مكان آخر بدون تلف وهذا خلافاً للمنقول القابل للحركة والنقل لهذا ميز المشرع الجزائري في قانون 09/08 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية بين المنقول والعقار في الباب الخامس وهذا من أجل إرجاع أولوية النظر في القضايا المتعلقة بالعقارات والحقوق العينية العقارية إلى محكمة موطن العقار أما المنقول يؤول الاختصاص في القضايا المتعلقة به إلى محكمة موطن المدعى عليه هذا بموجب المادة 37 قانون إجراءات مدنية وإدارية.

**تعريف العقار الفلاحي:** أورد المشرع الجزائري تعريف العقار الفلاحي في قانون 90 /25 المتعلق بالتوجيه العقاري وهذا من خلال نص المادة 04 " الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات انتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله <sup>211</sup> .

وضع المشرع الجزائري تعريفاً للأراضي الفلاحية أساسه الجانب التقني وهذا من خلال المصطلحات التي اختارها لتجسيد هذا التعريف وهذا ما يعاب على التعريف السابق

1: المادة 683 فقرة 1 من الأمر 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم بالقانون 05 /07 المؤرخ في 13/05/2007 ، الجريدة الرسمية عدد 31 .  
1: المادة 4، من قانون 25/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر 26/65 المؤرخ في 25/09/1995 الجريدة الرسمية عدد 49 سنة 1990.



ذكره في المادة 4 من قانون التوجيه العقاري 25/90 الذي اعتمد فيه المشرع على مجموعة صفات أو خصائص تحملها الأراضي الفلاحية وهي " أرض منتجة" هنا حدد الخاصية الأساسية التي تم من خلالها تحديد طبيعة هذه الأرض على أنها فلاحية وهذا من خلال النشاطات التي يمارس عليها الإنسان كالسقي والغرس والحرث التي تؤدي إلى الانتاج الفلاحي ثم الخاصية الثانية "انتاج يكون سنويا أو خلال عدة سنوات" هنا حدد المشرع المدة الانتاجية لهذه الأراضي الفلاحية فالحبوب والبقول تكون بصفة دورية أما الأشجار المثمرة تكون خلال سنوات، أما الخاصية الثالثة أبرز فيها المشرع الدور الاقتصادي الهام للأراضي الفلاحية من خلال قوله " انتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله"<sup>1</sup> وهنا يكون الاستهلاك مباشرة مثل الخضر والفواكه والبقول وغيرها أو بعد تحويل منتج كتعليب الطماطم وغيرها.

### الفرع الثاني: أنواع العقار الفلاحي

بالاعتماد على التصنيف الوارد في القانون المدني فإن المشرع قسم العقار إلى ثلاثة أنواع تمثلت فيما يلي:

**1- العقار الفلاحي بطبيعته:** كل الأشياء المادية ثابتة الموقع غير المستقلة الموجودة على الأراضي الفلاحية والأموال التي أدمجت فيها أي الملتصقة بها مثل الآبار والمنشآت الاستغلال الزراعي والأشجار والنباتات الموجودة على الأراضي الفلاحية، فالصفة ثبوت الشيء على الأرض وعدم القدرة على تحويله تعتبر معياراً لتحديد العقارات الفلاحية بالطبيعة، ينقسم العقار الفلاحي بطبيعته إلى نوعين:

**أ- العقارات الفلاحية الغير مبنية:** وهي العقارات المخصصة لنشاط زراعي وفلاحي وتعرف على أنها الأراضي العارية المخصصة للنشاط الفلاحي مهما كان صنفها أو طبيعتها<sup>2</sup>

**ب- العقارات الفلاحية المبنية:** تتمثل هذه العقارات في مجموعة الأملاك السطحية الموجودة على الأرض الفلاحية من مساكن وآبار ومصانع، وهذا ما تم ذكره في المادة 4 من قانون 03/10 المحدد لشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الدولة الخاصة " يقصد في مفهوم هذا القانون بالأملاك السطحية مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري"<sup>3</sup>

1: الوافي فيصل، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، الجزائر، 2015/2016، ص 16.

2: سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دراسة وصفية تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، سنة 2003- ص 246.

1: المادة 4 الفقرة 2 من قانون 03/10 المؤرخ في 15 غشت 2010، المحددة لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الدولة الخاصة، الجريدة الرسمية عدد 4 الصادرة بتاريخ 8 غشت 2010.



**2- العقار بالتخصيص:** العقارات بالتخصيص تثبت مدى فعالية وشمولية الأحكام والقواعد المفروضة على العقار وارتباطها بالمنقول وسريانها عليه التي أعدت لاستعماله أو استغلاله في العقارات بالتخصيص هي المنقولات التي يضعها مالكوها لخدمة العقار الأصلي إذ نص القانون المدني في الفقرة الثانية من المادة 683 منه على " **المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص**"، ليصبح المنقول عقارا بالتخصيص وضع القانون أربعة شروط:

- أن يكون لدينا منقول بطبيعته وعقار بطبيعته.
- أن يكون مالك العقار هو مالك المنقولات في الوقت نفسه.
- أن ترصد هذه المنقولات لخدمة العقار.
- توفر رغبة مالك العقار في أن يخلق رابطة بين المنقول والعقار<sup>1</sup>

**3- العقارات حسب موضوعها:** وهي الأموال العقارية والحقوق العينية بما في ذلك الملكية العقارية المرتبطة بالعقار تطرق إليها المشرع الجزائري في القانون المدني المادة 684: " **يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني على عقار بما ذلك حق الملكية وكذلك كل الدعوى المتعلقة بحق عيني عقاري** " فالحقوق العينية الأصلية لحق الملكية وحق الانتفاع وحق الارتفاق وحق الاستعمال وحق السكن والحقوق العينية التبعية كالرهن الرسمي والرهن الحيازي وحق التخصيص وحقوق الامتياز تعتبر كلها عقارات إذا كانت واردة على عقار وتعتبر منقولا إذا كانت واردة على منقول<sup>2</sup>، وتعتبر الدعاوى الواردة على العقار أيضا عقارا بحسب موضوعها إذا كانت متعلقة بعقار وهذا كما في نص المادة 684 قانون مدني " **... وكذلك كالدعاوى المتعلقة بحق عيني عقاري** "

### الفرع الثالث: أصناف العقار الفلاحي

تناول المشرع الجزائري في قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري في المادة 04 منه تعريف الأراضي الفلاحية في ما يلي: " **الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في هذا القانون هي كل أرض تشجع بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله** " فمن خلال هذا التعريف يتضح أن المشرع الجزائري عالج الأرض الفلاحية من الناحية التقنية وهذا ما ذكره في المادة 05 من قانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري " **... تصنف الأراضي الفلاحية إلى خصبة جدا وأراضي خصبة ومتوسطة**

2: حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، سنة 2015، ص 18.  
1: حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 14.



**الخصب وضعيفة الخصب تبعا لضوابط علم التربة والانحدار المناخ والسقي** " إذ يتم التصنيف التقني الطبوغرافي المشار إليه في المادة 05 سابقة الذكر بتجميع مساحات فلاحية تكون متشابهة من ناحية التضاريس والمكونات الطبيعية وأيضا متشابهة من ناحية نوعية التربة الممارس عليها النشاط الفلاحي أي العقار المراد تصنيفه<sup>1</sup> حيث كان التصنيف للأراضي الفلاحية كما يلي:

**أولا/ التصنيف التقني:** من خلال المواد 06 و 07 و 08 و 09 من قانون التوجيه العقاري يمكن أن نضيف الأراضي الفلاحية تضيفا تقنيا كما يلي:

**أ- الأراضي الفلاحية الخصبة جدا:** هي الأراضي التي لها قدرة ومكونات طبيعية هامة إضافة إلى عمقها الذي يجعل من هذه الأراضي ذات تركيبة ترابية حسنة سواء كانت مسقية أو قابلة للسقي<sup>2</sup>.

**ب- الأراضي الفلاحية الخصبة:** وهي الأراضي متوسطة العمق المسقية أو قابلة للسقي أو هي تلك الحسنة غير المسقية تقع هذه الأراضي عادة في المناطق الرطبة أو شبه رطبة ولا تحتوي على أي عائق طبوغرافي<sup>3</sup>.

**ج- الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب:** هي الأراضي الغير الخصبة وذات قدرة إنتاجية عالية وليست ضعيفة الانتاج تشتمل هذه الأراضي على ما يلي:

- الأراضي الغير مسقية تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافية والعمق.
- الأراضي الغير مسقية متوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها صغيرة ولا تحتوي على عوائق طبوغرافية.
- الأراضي الغير مسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافية في عمق رسوخها ونسبة الأمطار فيها صغيرة.
- الأراضي الغير مسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متوسطة أو مرتفعة مع متوسطة في الطبوغرافية<sup>4</sup>.

**د- الأراضي الفلاحية ضعيفة الخصب:** تعتبر من أقل الأراضي قدرة في الانتاج فهي الأراضي التي تحتوي على عوائق طبوغرافية كبيرة وعوائق في نسبة الأمطار إضافة إلى عمقها ز ملوحتها وكذلك البيئة والانجراف<sup>5</sup>

**ثانيا/ التصنيف التقني الوارد من خلال قانون المالية لسنة 1989:** بالإضافة إلى قانون التوجيه العقاري وضع المشرع الجزائري تصنيف آخر ضمن قانون 33/88 المؤرخ في

2: بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة دكتوراه، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم حقوق، تخصص قانون أعمال، 2017/2016، ص242.

1: أنظر المادة 06 من قانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري الجريدة الرسمية عدد49.

2: أنظر المادة 7 من قانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، سابق ذكره.

3: أنظر المادة 08 من القانون 25/90، توجيه عقاري، سابق ذكره.

4: أنظر المادة 09 من القانون 25/90، توجيه عقاري، سابق ذكره.



1989/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1989 إذ يجعل لكل نوع من أنواع الأراض منطقة قائمة بحد ذاته على أن يتم تقسيمها إلى صنفين حسب استفادتها من نظام الري من عدمه، وهي أراضي مسقية وجافة حيث ورد هذا التصنيف من خلال المواد 80 التي وضح فيها المشرع الغرض الرئيسي من هذا التصنيف في تحديد مبلغ الأتاوة السنوية التي يدفعها المستفيد من الأرض الفلاحية التابعة لأمالك الدولة الخاصة<sup>1</sup>.

أما في المادة 81 من قانون 33/88 المتضمن قانون المالية صنف المشرع الأراضي الفلاحية إلى أربعة مناطق كما يلي:

- **المنطقة أ:** تضم هذه المنطقة أراضي سهول الساحلية والمجاورة للسواحل المستفيدة من كميات الأمطار تفوق 600 ملم.
- **المنطقة ب:** تضم أراضي السهول حدد مفهومها قانون المالية 33/88 على أنها يقل منحدرها عن نسبة 12.5 %
- **المنطقة ج:** تضم أراضي السهول المستفيدة من كميات الأمطار تتراوح 350 و450 ملم.
- **المنطقة د:** تضم كافة الأراضي الفلاحية الأخرى المستفيدة من كميات الأمطار التي تقل عن 350 ملم وكذا الواقعة منها بالجبال<sup>2</sup>.

**ثالثا/ التصنيف القانوني للأراضي الفلاحية:** بالرجوع إلى قانون 30/90 الذي بموجبه تم تقسيم الأملاك الوطنية إلى عامة وخاصة وهذا بالإضافة إلى قانون 25/90 المتضمن قانون توجيه العقاري إذ نصت المادة 23 منه على تصنيف الأملاك العقارية على الشكل التالي:

**1- الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة:** كرس القانون 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984<sup>3</sup> فكرة وحدة الأملاك العامة باعتبار أن الدولة في النظام الاشتراكي تدخل في كل المجالات، بصدور دستور 23 فيفري 1989 الذي نص على فكرة التفرقة بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة حيث حدد ضمن المادة 17 و18 على مفهوم الأملاك الوطنية والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة والجمعات المحلية في شكل الملكية العمومية أو الخاصة.

1: القانون 33/88، المؤرخ في 1988/12/31 يتضمن قانون المالية لسنة 1989، جريدة رسمية عدد 54، بتاريخ 1988/12/31.

2: أنظر المادة 81 من قانون رقم 33/88 المتضمن قانون المالية لسنة 1989، سبق ذكره.

1: قانون 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأمالك الوطنية (ملغى)، الجريدة الرسمية عدد 27 الصادرة بتاريخ 1984/7/3 .



وفي هذا النطاق تخضع الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة إلى أحكام القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية<sup>1</sup> الذي يعالج الإطار العام للملكية أما من ناحية طرق تسييرها واستغلالها نظمها قانون رقم 03/10 المتضمن شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة<sup>2</sup> إضافة إلى المرسوم التنفيذي 06/11 المحدد لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية<sup>3</sup>.

**2- الأراضي الفلاحية التابعة للخواص:** الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية العقارية من أجل استعمال الأملاك وفقا لطبيعتها أو غرضها<sup>4</sup>، منح قانون الجزائري للأفراد حق ممارسة حق الملكية حق التمتع والتصرف والاستغلال<sup>5</sup>، على الأملاك العقارية ومنها الأراضي الفلاحية فسعى المشرع إلى حمايتها وتوفير حصانة كاملة وهذا من خلال مجموعة القواعد القانونية الموضوعية أساسا لحماية هذا الحق والتي أساسها القانون المدني الذي نظم أحكام الملكية الخاصة في المواد 674 وما يليها وهي إما أن تكون ملكية تامة أو ملكية مجزئة أو الملكية المشتركة أو الملكية المشاعة

- **الملكية التامة:** من خلالها يمارس المالك ثلاث سلطات على العقار أو المنقول وهي حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف إذ حدد قانون المدني من خلال المواد 674، 675، 677 نطاق حق الملكية التامة وكذلك المادتين 27 و28 من قانون التوجيه العقاري.

- **الملكية المجزأة:** أساس الملكية المجزأة انتفاع المالك بحق الاستغلال وحق الاستعمال وحق التصرف لكن يمكن للمالك أن يتنازل عن بعض هذه الحقوق لفائدة الغير قد جزأ ملكيته مثل أن يتنازل عن حقه في استعمال أو استغلال شيء لصاحب حق الانتفاع فيبقى له عندئذ ملكية الرقبة.

- **الملكية المشاعة:** تعتبر صورة من صور الملكية إذ يكون الشيء المملوك لأكثر من شخص واحد دون أن يتعين حصص كل واحد منهم إذا يسمى أفراد هذه الملكية مالك على شيوع أو مشاع أو شريك في الملك إذ أقر المجلس الأعلى في القرار الصادر بتاريخ 21/05/1969 نشرة القضاة لسنة 1969 " إذ تعلق الأمر بتعدي الغير بدون سبب يجوز لكل شخص في شيوع حماية الملكية الشائعة لوحدته والحصول على طرد كل أجنبي من الملكية المشاعة"<sup>6</sup>

2: القانون 30/90 المؤرخ 1990/12/1 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 2 /12/ 1990.

3: القانون 03/10 المتضمن شروط استغلال الأراضي الفلاحية، السابق ذكره.

4: المرسوم التنفيذي 11/06 المؤرخ في 2011/1/10 المحدد لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية عدد 2، الصادرة في 2011/1/12 .

1: أنظر المادة 27 من قانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري سبق ذكره.

2: أنظر المادة 674 من قانون رقم 05/10 المؤرخ في 20 يونيو 2005 المعدل والمتمم للأمر 58/75 المؤرخ في 6-9-1975 المتضمن قانون مدني، الجريدة رسمية رقم 51.

1: حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 23.



- الملكية المشتركة: عرفها المشرع الجزائري في المادة 743 من القانون المدني « هي الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني أو مجموعة العقارات المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة أشخاص شمل كل واحد منها على جزء خاص ونصيب في الأجزاء المشتركة» يطبق على هذا النوع من الملكيات قواعد الشيوخ فلا يجوز المطالبة بقسمتها عملا بنص المادة 747 قانون مدني ( لا يجوز أن تكون الأجزاء المشتركة أو الحقوق العينية التابعة لها محلا لدعوى التقسيم)<sup>1</sup>.

3- الأراضي الفلاحية الوقفية: عرف الوقف في قانون 91/10 المتعلق بالأوقاف على أنه «حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على فقراء أو على وجه من وجوه البر والخير»، كما تضمن قانون الأسرة الجزائري رقم 11/84 تنظيم الوقف وهذا في الفصل الثالث من الكتاب الرابع الخاص بالتبرعات أي المواد من 213 إلى 220 من هذا القانون إذ يقسم الوقف إلى نوعين الوقف العام الذي يتولى تنظيمه قانون 91/10 المتضمن قانون الأوقاف إذ يعود مردود الوقف العام على المصلحة العامة التي حبس من أجلها عملا بأحكام المذهب المالكي السائد في الجزائر أما الوقف الخاص تولى تنظيمه قانون رقم 11/84 المتضمن قانون الأسرة الجزائري<sup>2</sup>، أما أراضي الوقف الاستقلالية عن الواقف والموقوف عليهم أو الناظر الذي له الولاية عليه، إذا هو الآخر بالحماية الثلاثية أي لا يجوز حجزه ولا التصرف فيه ولا يخضع لقواعد التقادم.

حدد المشرع الجزائري طريقة استغلال واستثمار الأراضي فلاحية الوقفية في قانون 90/10 المتعلق بالأوقاف في المادة 26 مكرر 2 « تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقفة بعقد حكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأراضي العاملة للبناء أو الغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقفة وقت إبرام العقد مع التزام المستثمر يدفع ايجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في البناء أو الغرس أو توريثه خلال مدة العقد<sup>3</sup>».

والانتفاع من الأراضي الفلاحية الوقفية ما ذكرته المادة 26 مكرر 2 من قانون الأوقاف يكون عن طريق الحق العيني وهو حق الحكر وهو بمثابة عقد إيجار والحق الشخصي يكون عن طريق العقود المتفرعة عن إيجار الأراضي الفلاحية مثل عقد المزارعة والمساقاة<sup>4</sup>.

2: حمدي باشا عمر، المرجع نفسه، ص 25.

3: القانون 11/84 المؤرخ في 9/6/1984 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم الجريدة الرسمية عدد 24 الصادرة بتاريخ 12/6/1984 .

1: أنظر المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 91/10، المتعلق بالأوقاف السابق ذكره.

2: أنظر المادة 26 مكرر 1 من قانون رقم 91/10، السابق ذكره.



## المبحث الثاني: مفهوم الأراضي الصحراوية

تزخر الأراضي الصحراوية الجزائرية بموارد ومكونات طبيعية هامة، وقيمة كفيلة أن تكون سببا في تلبية الاحتياجات الغذائية للمناطق الصحراوية وحتى الجزائر بأكملها في إطار حماية واستغلال هذه الموارد عمل المشرع الجزائري على استصلاح المناطق الصحراوية حيث وضع مخططات، وبرامج تكاد أن تكون الأولى في القطاع الفلاحي الجزائري منذ الاستقلال لتنمية وتهيئة المناطق الصحراوية حيث تطرقنا في (المطلب الأول) من هذا المبحث إلى مفهوم الأراضي الصحراوية، و(المطلب الثاني) حاولنا من خلاله التمييز بين الأراضي الصحراوية عن غيرها من الأراضي.

### المطلب الأول: مفهوم الأراضي الصحراوية

للتمكن من الاستفادة من الأراضي الصحراوية وضع المشرع الجزائري إطار قانوني لهذا وزوده بمجموعة من البرامج الهادفة لتنمية المناطق الصحراوية (الفرع الأول)، ثم تطرقنا إلى تحديد مميزات الصحراء الجزائرية وخصائصها (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: تعريف الأراضي الصحراوية

أولا/ تعريف الصحراء اصطلاحا: تعرف الصحراء على أنها الأقاليم التي تتميز بندر المياه حيث يقل المستوى السنوي للأمطار فيها 25سم<sup>2</sup> إذ على أساس هذا سميت الصحراء بالمناطق الجافة وشبه جافة.

عرف بعض العلماء الصحراء على أساس الغطاء النباتي وندرة الأمطار في هذه المناطق، وأيضا منهم من عرفها على أساس نوعية التربة لكل منطقة منها، وهناك من العلماء وباحثين الجيولوجيا من جمع هذه الصفات ووضعها في تعريف واحد أساسه أن الصحراء هي كل منطقة قليلة النبات بسبب قلة الأمطار والجفاف<sup>1</sup> احتل الصحراء في الجزائر نسبة 90% من المساحة الاجمالية للجزائر، حيث تشكل مساحة هامة من القارة الإفريقية حيث تغطي نسبة ثمانية مليون كلم<sup>2</sup> يشترك فيها كل من تونس وليبيا وجنوب المغرب وموريتانيا ومالي والنيجر والتشاد وجنوب السودان<sup>2</sup>

ثانيا- **التعريف القانوني:** من خلال قانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري حدد المشرع الجزائري مفهوم الأراضي الصحراوية الخامس منه في المادة 18 إذ نصت

1: قبالة مبارك، تطور مواد وأساليب البناء في العمارة الصحراوية، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماجستير، تخصص آثار صحراوية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة بسكرة، الجزائر  
2: حميرايو أميدة وآخرون، السياسة الفرنسية في صحراء الجزائر 1844-1916، دار الهدى للنشر سنة 2009، ص 10.



على ما يلي: " الأرض الصحراوية في مفهوم هذا القانون، هي كل أرض تقع في منطقة نسبة الأمطار فيها عن 100 ملم".<sup>1</sup>

ضمن هذا التعريف حدد المشرع الجزائري موقع الأراضي الصحراوية ولكن بطريقة يشوبها الغموض حيث لم تعرف بشكل واضح يمكن المطلع على هذا القانون من الفهم الجيد لتعريف الأراضي الصحراوية كما أنه حدد ميزة أو خاصية للأراضي الصحراوية وهي " منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 100ملم" وهو ما جعل منها أرض مصنفة ضمن المناطق الجافة.

### الفرع الثاني: مميزات الوسط الطبيعي الصحراوي

أولا/ أقسام الصحراء الجزائرية: تنقسم الصحراء الجزائرية إلى ثلاث أقسام:

- الصحراء المنخفضة الشرقية الحوض الكبير
- الهضاب الصخرية الشمالية، الوسطى والغربية
- مرتفعات الجنوب الشرقي الجبلية الهقار والطاسيلي.

1- **الصحراء المنخفضة الشرقية:** تم تعريفها على أنها مسطحات طباشيرية تحدها شمالا الحافة الأطلسية الجنوبية وجنوبا مرتفعات الهقار حيث تكون مرتبطة إحداهما بالأخرى من الشمال إلى الجنوب تبلغ طولها من الشمال إلى الجنوب 700 كلم<sup>2</sup> أما عرضها تقريبا فهو نصف طولها بينما ارتفاعها منخفض حيث في منطقة واد سوف 100 موبورقلة 200 م مما ساعد على انتشار الواحات بكثرة في هذه المناطق، أما وسط هذه المناطق ينقسم إلى عديد المناطق أهمها<sup>2</sup>:

أ - **منطقة سوف:** أرض هذه المنطقة تغطيها الرمال المتحركة التي تزداد كثافتها حيث يصل ارتفاعها أحيانا إلى 100م<sup>2</sup> تبلغ مسافة هذه المنطقة 80000 كلم<sup>2</sup> تقع هذه المنطقة بين واد الريف شرقا وشط الجريد شرقا أما قديما تعتبر حدودها بين جبال النمامشة شمالا وبلاد ميزاب شرقا والحدود الليبية غربا.

ب - **منطقة ورقلة:** تتميز ورقلة بكثرة واحاتها ونخيلها تمتد المساحة الاجمالية لورقلة على منخفض نهايته بها انحدارات شديدة صخرية إذ تنتشر بحوفها السيول المنقطعة الممتدة من إلى متليلي وغرداية<sup>3</sup>.

ج - **منطقة الميزاب:** أطلق عليها قديما الزيبان أما حاليا تعرف باسم بسكرة تمتد هذه المنطقة قديما من بسكرة إلى سهول الحضنة ومنها الواقعة على سفوح الأطلسية

1: أنظر المادة 18 من القانون رقم 25/90، من قانون التوجيه العقاري، مرجع سابق ذكره.

1: حراية محمد رشيد، الصحراء الجزائرية خلال العصر الحجري الحديث 6100 – 1000 مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ القديم، تاريخ الحضارات القديمة كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر 2007، 2008، ص 16.

2: حراية محمد رشيد، مرجع سابق، ص 18.



الجنوبية اشتهرت هذه المنطقة بغابات النخيل وجودة التمور المعروفة في الجزائر والتي تسوق حتى إلى خارج الوطن<sup>1</sup>

2- **الهضاب الشمالية الصخرية – الوسطى والغربية:** تتربع هذه المنطقة على مساحة واسعة امتدت من هضبة ميزاب شرقا إلى حمادة غير GUIR عند حدود المغاربة غربا ومن الناحية الشمالية الأطلس الصحراوي حيث يصل ارتفاعها إلى 600 و700 م حيث يتكون إقليم الزيان من مناطق هامة تمثلت فيما يلي:

أ - **سلاسل أو غرطهو الساورة:** سلسلة هرسينية جيرية تعود للعصر الديفوني تمتد من الأطلس الغربي إلى الطاسيلي يبلغ عرضها في المتوسط 125 كلم تنتهي هذه السلسلة في الشمال تحت الحمادات يحدها من الشرق واد الساورة الفاصل بينها وبين العرق الكبير.

ب - **العرق الغربي الكبير:** يعرف بأنه سلاسل من الكثبان الرملية تمتد من بني عباس بأقصى الجنوب الغربي حتى المنيعه شرقا ويتواصل امتدادها إلى غاية الحدود الموريتانية تحديدا عرق الشيخ وعرق اقدي تشكل هذه التضاريس شكل هلال حيث تنتهي مساحة العرق الغربي الكبير في هضبة ميزاب شمالا وكتلة تادمايت جنوبا<sup>2</sup>

ج - **هضبة ميزاب:** تتكون منطقة هضبة ميزاب من سلسلة مرتفعات تنتهي جوانبها بمنحدرات شديدة ووعرة تسمى الباطن تقطعها وديان زقيرير والنساء، ميزاب لتقاطع في الشبكة تغطي هذه المنطقة كتل تعرف باسم الكور<sup>3</sup>

د - **مرتفعات الجنوب الشرقي الجبلية – الهقار الطاسيلي:** تعتبر كتلة الهقار المحاطة بهضبة الطاسيلي مركز الصحراء الكبرى في الجزائر حيث تعتبر الأناكور قلب الهقار وتتكون هذه الهضبة من طفوح بركانية حيث تشكل قمة تاهات 3006 م وقمة إيلمان 2732 م أوزكرام 2728 م تحيط بمنطقة الهقار الانجرافات الواضحة التابعة لإقليم الطاسيلي القديم<sup>4</sup>

### ثانيا/ خصائص البيئة الصحراوية:

1 - **التفاوت في درجات الحرارة:** التباين والتفاوت الحراري أهم الخصائص المميزة للأراضي الصحراوية حيث تشتد الحرارة بمناطق منها وتقل نسبة الرطوبة الجوية ونتيجة الارتفاع الحرارة تقوم الأرض بامتصاص جزء كبير من الحرارة التي تصل إلى 10 درجة مئوية في بعض المناطق وبمجرد غروب الشمس تتراجع هذه النسبة لثقل بدرجات فمن المعروف أن الأراضي الرملية أكثر قدرة على امتصاص الحرارة من الأراضي

3: حراية محمد رشيد، المرجع نفسه، ص 19.

1: حراية محمد رشيد، مرجع سابق، ص-ص 19-20.

2: حراية محمد رشيد، المرجع نفسه، ص 20.

3: حراية محمد رشيد، المرجع نفسه، ص 21.



السوداء حيث يصل الفرق في تباين درجة الحرارة بين الليل والنهار إلى 17 درجة مئوية فما فوق.

**2 - حركة الرياح:** من المسلم به أن البنائيات والمنشآت والغطاء النباتي التي على سطح الأرض تخفف من شدة الرياح ويصدها أما بالنسبة للأراضي الصحراوية وبطبيعتها العارية من هذه المميزات ولكونها أراضي مكشوفة تزداد فيها حدة الرياح وسرعتها وباعتبار أنها أرض رملية هنا تتحرك الطبقة السطحية للتربة مما يشكل العواصف الرملية التي تخلف آثار بالغة على النبات المجاور لها نظرا لحدتها الشديدة.

**3 - قلة أو ندرة الأمطار:** الجفاف من أبرز صفات الصحراء فهي أراضي جافة يصل معدل الأمطار فيها إلى 100 ملم وهذا ما ذكره المشرع الجزائري في تعريفها ضمن قانون التوجيه العقاري وإضافة إلى قلة الأمطار يآثر التبخر أيضا دورا في جفاف هذه المناطق وهذا راجع لنسبة الحرارة المرتفعة بشكل دائم فيها ما عدا فترة ما بعد الغروب وبالرغم من هذه الفترة أحيانا تتساقط الأمطار في هذه المناطق بغزارة ولمدة زمنية معتبرة مما يؤدي إلى السيول التي بدورها هي الأخرى تخلف أضرار بالغة على النبات وعلى الأرض نفسها.<sup>1</sup>

## المطلب الثاني: تمييز الأراضي الصحراوية عن الأراضي الرعوية

نظم قانون التوجيه العقاري النظام القانوني لكل من الأراضي الصحراوية والأراضي الحلفائية والأراضي الرعوية، حيث تطرق من خلاله إلى مفهوم كل من هذه الأراضي وأحكام وطرق استغلالها، وبناءً على هذا تطرقنا إلى تعريف الأراضي الرعوية (الفرع الأول) ولتحديد طبيعة هذه الأراضي أكثر حاولنا تمييزها عن الأراضي الصحراوية (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: مفهوم الأراضي الرعوية

#### أولا/تعريف الأراضي الرعوية:

**التعريف القانوني:** عالج المشرع الجزائري مفهوم الأراضي الرعوية من خلال قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 والذي تطرق من خلاله إلى تعريف الأراضي الرعوية، في القسم الثاني منه الحامل لعنوان الأراضي الرعوية والأراضي ذات الوجهة الرعوية وهذا ضمن المادة 11 حيث، نصت على ما يلي: «الأراضي الرعوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض رعي يغطيها عشب طبيعي كثيف أو خفيف يشتمل على نباتات ذات دورات

1: راية محمد رشيد، مرجع سابق، ص 25.



## نباتية سنوية أو متعددة السنوات وعلى شجيرات أو أشجار علفية، تستغل في رعي الحيوانات»<sup>1</sup>

من خلال هذا التعريف وضح المشرع الجزائري طبيعة هذه الأراضي وأشار إلى مردودية النباتات الرعوية بعبارة "...على نباتات ذات دورات نباتية سنوية" هنا المقصود منها النباتات المتجددة النمو أو التي يستغرق نموها سنوات كما أضاف أيضا عبارة "شجيرات أو أشجار علفية"، وهنا أشار إلى نوع الإنتاج الذي تقدمه النباتات الرعوية والتي غالبا ما تكون أعلافا للحيوانات التي ترعى في هذه المناطق.

ورد تعريف آخر للأراضي الرعوية ضمن المادة 12 من قانون التوجيه العقاري الذي عرفها المشرع على أنها أرض عارية تكون نسبة الأمطار فيها أقل أو أكثر من 100 ملم إضافة إلى أنه أشار إلى إمكانية استصلاح هذه الأراضي والاستفادة من الغطاء النباتي الذي تتميز به وذكرها من نص المواد من 27 إلى 29 من قانون 16/08 المتضمن توجيه فلاحى وحدد من خلالها إلى الأحكام الواردة على هذه الأراضي وطريقة استغلالها وتسييرها

ثانيا/أوجه التشابه والاختلاف بين الأراضي الرعوية والصحراوية: لقد تناول المشرع الجزائري تعريف الأراضي الصحراوية في قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري في المادة 10 منه حيث ذكر أنها "كل أرض تقع في منطقة تقل نسبة الأمطار فيها عن 100ملم" أما الأراضي الرعوية هي الأخرى عرفها قانون التوجيه العقاري من خلال المادة 11 التي نصت على ما يلي: الأراضي الرعوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض رعي يغطيها عشب طبيعي كثيف وخفيف يشتمل على نباتات ذات دورات نباتية سنوية ومتعددة السنوات وعلى شجيرات أو أشجار علفية تستغل في "رعي الحيوانات"

فمن خلال التعريفات نلاحظ اختلاف كبير بينهما من ناحية الغطاء النباتي لكل من الأراضي الصحراوية والأراضي الرعوية فمن خلال قانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحى ضمن المواد<sup>2</sup> 26 و 27 و 28 و 29 منه، أعاد المشرع تعريف الأراضي الرعوية في المادة 26 حيث أورد نفس التعريف الذي وضعه في المادة 11 من قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري أما المواد 27 و 28 و 29 من هذا القانون تضمنت الأحكام المتعلقة بالأراضي الرعوية من تأهيلها وتهيتها لإعادة استغلالها طبقا للقانون المعمول بهكما حدد المشرع شروط تنمية وحماية واستغلال هذه الأراضي من خلال المادة 29 من قانون 16/08 المتضمن توجيه الفلاحى، وبالمقابل لم يفصل المشرع الجزائري في الأراضي

1: محمود عبد العزيز، قانون العقار الفلاحى مدعم بالاجتهادات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، بيت الأفكار، طبعة 2019، ص 169.

1: قانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحى المؤرخ في 3 غشت سنة 2008، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2008، العدد 460.



الصحراوية حيث اكتفى، فقط بتعريف موجز لها اما من ناحية استغلالها وتجهيئتها لتحويلها إلى أراضي فلاحية عن طريق استصلاحها فقد أوكل عند المهام إلى قانون خاص<sup>1</sup> فمن هنا نلاحظ أن المشرع الجزائري، لم يفصل في موضوع الأراضي الصحراوية في هذا القانون وقام بإسناد بقية الأحكام الخاصة بها إلى قانون خاص.

تتربع الصحراء الجزائرية على 90% من المساحة الاجمالية للجزائر حيث تتكون من ثلاث أنواع من التضاريس وهي الصحراء المنخفضة الشرقية والهضاب الصخرية الشمالية، الوسطى والغربية ومرتفعات الجنوب الشرقي الجبلية، الهقار والطاسيلي<sup>2</sup> بينما الأراضي الرعوية في الجزائر مساحاتها ضئيلة بالنسبة للمساحة التي تغطيها الصحراء حيث امتدت مراعي في الجزائر على حوالي المليون هكتار وهي متواجدة بكثرة للمناطق السهلية إلا أن المناطق الرعوية تواجه عديد المشاكل عند استغلالها نظرا لعدم صدور النص التشريعي الخاص المسؤول على تسييرها واستغلالها وهذا ما ذكر في قانون 25/90.

### الفرع الثاني: تمييز الأراضي الصحراوية عن الأراضي الحلفائية

#### أولا/تعريف الأراضي الحلفائية:

**التعريف القانوني:** جاء في قانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري في القسم الرابع منه ضمن المادة 17 تعريف الأراضي الحلفائية، حيث نص على ما يلي: «الأرض ذات الوجهة الحلفائية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تغطيها تكوينات نباتية طبيعية، تتفرع عن تدهور المساحات الحلفائية بسبب الرعي أو الحرق أو التعرية أو الحرث أو من جراء ظروف المناخية جد غير مواتية».

من خلال هذا التعريف حدد المشرع الجزائري موقع الأراضي الحلفائية حيث أبرز بدقة مكان تواجد ونمو هذا النوع من النباتات، وأضاف في المادة 17 من قانون 90/25 المتعلق بالتوجيه العقاري تعريفا موضحا وشاملا لكل المناطق الحلفائية وتضاريس المنطقة التي تنمو فيها النباتات الحلفائية.

**ثانيا/أوجه التشابه و الاختلاف بين الأراضي الصحراوية و الأراضي الحلفائية:** يشترك كل منهما في القانون المنظم لهما حيث نص المشرع الجزائري على مفهوم الأراضي الحلفائية في قانون التوجيه العقاري 25/90 في المواد 16 و 17 منه حيث عرفت على أنها كل أرض تغطيها تكوينات نباتية طبيعية وفي المادة 16 منه عرفها على أنها كل

1: أنظر المادة 19 من قانون رقم 90/25 المتضمن التوجيه العقاري السابق ذكره.

2: ليلي زروقي حمدي باشا، المنازعات العقارية، طبعة جديدة، دار هومة، طبعة جديدة 2012-2013، ص 25.



أرض تغطيها تكوينات نباتية هضابية مفتوحة وغير منتظمة<sup>1</sup>، أبرز المشرع هذا الجانب التضاريسي للأراضي الفلاحية وحدد موقع نموها كما أشار إلى خاصية تتميز بها نباتات الحلفاء وهي: ".... غير منتظمة" وهي طبيعية نباتات الحلفائية التي تنمو بطرق غير منتظمة وبشكل دائري كما أضاف المشرع الجزائري، عن مصدر آخر لنموها مثل، الرعي أو الحرق أو التعرية أو الحرث أو بسبب ظروف مناخية غير ملائمة<sup>2</sup>، وبالمقابل لم يفصل المشرع الجزائري في تعريف الأراضي الصحراوية.

حيث عرفها في المادة 18 من قانون 90/25 المتعلق بالتوجيه العقاري لكن حدد المشرع طريقة، تهيئتها والهيئة المكلفة بها التي حددها قانون خاص وهذا ما غاب عن الأراضي الحلفائية، فالأراضي الصحراوية والأراضي الحلفائية يتشابهان في عديد النقاط كما وضعنا سابقا وأيضا الغطاء النباتي يوجد في بعض المناطق الصحراوية، نبات الحلفاء الذي عادة ما يكون موقعه الأساسي السهوب وكذلك يتشابهان من ناحية قلة الأمطار ولأن كلاهما يعتبران في مناطق شبه جافة إذا تتفق الأراضي الصحراوية والحلفائية في عديد النقاط وهذا لطبيعة المشابهة لدى كل منهما إضافة إلى تقارب المعالم الطبيعية والتضاريسية بينهما إلا في الموقع يوجد، اختلاف بينهما وطريقة معالجة المشرع لكل منهما وخاصة الأراضي الصحراوية التي تطرق إليها باختصار شديد.

1: أنظر المادة 16 من قانون رقم 25/90، المتضمن التوجيه العقاري، السابق ذكره.  
2: أنظر المادة 17 من قانون رقم 90/25، المتضمن التوجيه العقاري، السابق ذكره.



## خلاصة الفصل الأول

من خلال دراستنا للطبيعة القانونية للأراضي الفلاحية المخصصة للزراعة الصناعية اتضح لنا ان تطور قوانين المنظمة للعقار الفلاحي كانت بدايتها منذ الاستقلال.

فخروج الاستعمار الفرنسي مخلفا ارثا ثقيل على الدولة الجزائرية تتمثل في شغور الأراضي الفلاحية مما ادى الى نهبها والاستيلاء عليها من طرف العاملين فيها بهدف المحافظة على الانتاج الفلاحي في هذه الاراضي، فمن اجل تقنين عملية استغلال هذه العقارات الفلاحية تبنت الجزائر نظام التسيير الذاتي في الفلاحة، حيث يقوم هذا النظام على فكرة ملكية الدولة للوسائل الخاصة للإنتاج ومن ثم منحها للفلاحين لتسييرها فالأراضي التي شملها هذا النظام هي الاراضي التابعة لأملاك الدولة وايضا المزارع الشاغرة التي كانت تابعة للأجانب وكذلك الاراضي التابعة للجزائريين المعادين لثورة التحرير، عمل هذا النظام على الحفاظ على عجلة الانتاج الفلاحي وقتها وحماية المزارع الشاغرة الا انها لم يتم تطبيقها بشكل جيد مما ادى الى فشلها وهذا راجع لعدة اعتبارات منها مدى اتساع مساحة الاراضي الفلاحية وغياب الامكانيات المالية والتقنية لتسييرها، لمعالجة الخسائر الفادحة في المنظومة الفلاحية الانتاجية الناتجة عن تطبيق نظام التسيير الذاتي صدر الأمر 71- 73 المتضمن الثورة الزراعية بهدف إدماج القطاع الزراعي في التنمية الوطنية وتطوير الانتاج الفلاحي وكذلك تحسين الوضعية المعيشية للفلاح والبيئة الريفية طبق قانون الثورة الزراعية على الاملاك الوطنية العامة والخاصة وأراضي العرش والأراضي الوقفية الا أن هذا الأخير لم ينجح في ادارة المنظومة الفلاحية بسبب انفراد السلطات بمشروع الثورة الزراعية وتهميش المنتجين.

من اجل تحسين الوضع الذي آلت اليه الملكية العقارية الفلاحية وسد النقائص في القوانين السابقة التي أدت الى سوء تطبيق النص القانوني، في ظل هذا صدر قانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري الذي ورد فيه تعريف للأراضي الفلاحية واصنافها ثم صدر قانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي الذي عمل على إرساء ضوابط استغلال الاراضي الفلاحية، ثم صدر قانون 03/10 الذي حدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة.

باعتبار الاراضي الصحراوية من اهم العقارات الفلاحية التي اهتم المشرع الجزائري بتوضيح بطبيعتها القانونية وتنظيم وشرط استغلالها وهذا من خلال قانون التوجيه العقاري ابرزنا ضمن هذا الدراسة مفهوم الاراضي الصحراوية اضافة الي التمييز بين كل من الاراضي الرعوية والحلفائية وتوضيح التباين بينهما من تضاريس وغطاء نباتي وشروط وكيفيات استغلالهما.

# الفصل الثاني

## الاستثمار في الزراعة الصناعية





### الفصل الثاني: الاستثمار في الزراعة الصناعية

لطالما حرص المشروع الجزائري على تنمية وتطوير الاقتصاد الوطني من خلال العمل على تنمية واصلاح القطاعات العامة في البلاد ومن بينها القطاع الفلاحي الذي اصبح في الاولتوالاخيرة احد القطاعات المراد تنميتها واصلاحها في نظر المشرع الجزائري حيث استهدف هذا الاصلاح بالاساس الفلاحة الصحراوية وهذا من خلال إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية حيث يعتبر الديوان بمثابة دليل قانوني لكل من يريد الاستثمار في مجال الزراعة الصناعية.

وعليه فإن الاستثمار في الزراعة الصناعية في إطار هذا المرسوم يتم تحت إشراف الهيئة المكلفة بالاستثمار في الزراعة الصناعية (المبحث الأول) وفقا للإجراءات محددة وخاصة (المبحث الثاني).



### المبحث الأول: الهيئات المكلفة بالاستثمار في الزراعة الصناعية

تتربع الصحراء الجزائرية على مساحة هامة من الإقليم الوطني كما أنها تزخر بموارد طبيعية هامة أهلتها أن تكون المقر الأساسي لتطبيق الزراعة الصناعية في الجزائر التي بدورها جعلت من عديد الولايات الصحراوية قطب فلاحى هام بعد الإصلاحات الأخيرة التي شملت هذا القطاع.

وعليه تطرقنا ضمن (المطلب الأول) إلى توضيح مفهوم الديوان، فمن أجل السير الحسن للديوان و ضمان تنفيذ المهام الموكلة اليه المكلف بتنفيذها هيئات و أجهزة إدارية (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: ماهية ديوان تنمية الزراعة الصناعية

عرف المشرع الجزائري الديوان من خلال المرسوم التنفيذي رقم 265/20 حيث تضمن هذا الأخير نشأة ديوان تنمية الزراعة الصناعية وكل ما يتعلق به من أجهزة مهام الديوان وعليه تطرقنا إلى ماهية ديوان تنمية الزراعة الصناعية من خلال (الفرع الأول) ثم تطرقنا إلى أهمية الديوان من خلال (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: مفهوم ديوان تنمية الزراعة الصناعية تعريف ديوان تنمية الزراعة الصناعية:

التعريف القانوني لديوان تنمية الزراعة الصناعية: من خلال نص المادة 3 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي في 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية عرف المشرع الجزائري للديوان على أنه مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي<sup>1</sup> فالمؤسسة العمومية هي نوع من أنواع المؤسسات العامة إذ تعتبر الأسلوب الامثل لتجديد اللامركزية المرفقية في الدولة حيث تتولى مهمة تسيير المرافق العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري والديوان يعتبر مؤسسة عمومية تجارية حسب تعريف المشرع الجزائري تخضع هذه المؤسسات لنظام قانوني مزدوج<sup>2</sup> وتطبق عليها أحكام القانون الخاص فالبرجوع إلى نص المادة 7 من المرسوم التنفيذي 265/20 السابق الذكر.... فيما يلي الديوان أداة لتنفيذ السياسة

1:أنظر المادة 3 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي 265/20 المؤرخ في 22 سبتمبر 2020 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، ج ر، رقم 57، الصادرة في 27 سبتمبر 2020.

2: محرزى مفيدة، العقار الصناعي كآلية لإنعاش الاستثمار ودعم تنمية الاقتصاد مجلة القانون الدولي والتنمية، العدد 2، 2019، ص69.



الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الإستراتيجية بالأراضي الصحراوية<sup>1</sup> فمن خلال هذه المادة وضع المشرع تعريف آخر لديوان على أنه الوسيلة والأداة التي وضعتها الدولة من أجل تطوير وإعادة إنعاش الفلاحة الصحراوية وهذا من خلال توظيف الزراعة الصناعية الإستراتيجية التي عرفها المشرع في الفقرة الثانية من المادة 7 من المرسوم التنفيذي على أنها الزراعات ذات الطابع الاستراتيجي الموجهة لتحويل من أجل تلبية الاحتياجات الوطنية وتقليل من الإستيراد فالمشرع إعتبر الديوان الحل او الوسيلة المعتمدة لتمثيل تطبيق هذا النوع من الزراعات من أجل توفير مختلف المنتجات الزراعية<sup>2</sup> لسد حاجيات افراد المجتمع وإشباعها مع المحافظة على مختلف الموارد الطبيعية المستغلة في العملية الانتاجية.

### الفرع الثاني: اهمية ديوان تنمية الزراعية الصناعية في الاراضي الصحراوية

اولا/اهمية الديوان في دعم الاقتصاد الوطني:سعى المشرع الجزائري الى استحداث مصادر انتاج زراعية حديثة لنهوض بالقطاع الفلاحي وتنمية الاقتصاد الوطني فكان الديوان اداة لتنفيذ السياسة الوطنية لترقية الزراعة الصناعية الاستراتيجية أي الزراعة الموجهة لتحويل<sup>3</sup> حيث توزعت الزراعة الصناعية الاستراتيجية على خمس ولايات صحراوية ,إدرار تميمون المنيعه ورقلة ايليزي. حيث تلقى الديوان الكائن مقره بالمنيعه اكثر من 175 ملف استثمار في زراعة الاستراتيجية تضمن خلق مناصب شغل من خلال الانشطة الزراعية التحويلية وايضا التعليب.

يعتبر الديوان وسيلة فعالة للقضاء على البيروقراطية وتمكين المستثمرين اصحاب اقتراب في مجال تنمية الزراعية الصناعية الاستراتيجية من دخول الى مجال الاستثمار والتعلب على المشاكل التقليدية ذات الصلة بالعقار الفلاحي وهذا من خلال استخدام وسائل الانتاج الزراعي الحديثة في المساحات المؤهلة لهذا النشاط.

ثانيا/ دور الديوان في تحقيق الامن الغذائي:يمكن للقطاع الفلاحي ان يكون بديلا عن القطاعات المعتمدة في اقتصاد الوطني {الصناعة السياحة} فمن خلال الزراعات الصناعية في القطاع الفلاحي يمكن للجزائر ان تحقق الأمن الغذائي والإكتفاء الذاتي وهذا

3: أنظر المادة 7 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

4: أنظر المادة 7 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

1: أنظر المادة 6 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.



نتيجة لما تحققه الزراعة الإستراتيجية من تحسين بنية الاستثمار في القطاع الزراعي وتطويره وإستدامة الموارد الزراعية وتحقيق التكامل بين القطاع الفلاحي والقطاعات الأخرى<sup>1</sup>.

فالزراعة الصناعية أداة هامة لتقليل من ظاهرة الزحف الريفي نحو المدن وهذا من خلال تنمية ودعم المناطق الريفية مما يمكن لهم العيش الكريم وفرض العمل من خلال استغلال الاراضي الموجودة في هذه المناطق ومثالها الاراضي الفلاحية الصحراوية حيث تضم ولايات الجنوب نوعية تربة جيدة لممارسات نشاطات زراعية حديثة من شأنها أن تخدم البلاد بتوفير الغذاء داخل الوطن وإمكانية تسويقه الى الخارج وايضا خلق فرص عمل للشباب في هذا المجال وهذا يضمنه ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الاراضي الصحراوية.

### المطلب الثاني: مهام وهيئات تسيير ديوان تنمية الزراعة الصناعية

من أجل ضمان التسيير الحسن للديوان استحدثت المشرع الجزائري هيئات وأجهزة إدارية تعمل على مراقبة النظام الداخلي للديوان والسهر على السير الحسن لمرافقه، وهذا ما سنتطرق إليه من خلال (الفرع الأول) التنظيم الداخلي لديوان تنمية الزراعة الصناعية ثم من خلال (الفرع الثاني) تطرقنا إلى مهام وصلاحيات ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية.

#### الفرع الأول: التنظيم الداخلي لديوان تنمية الزراعة الصناعية:

بموجب المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20<sup>2</sup> يسيّر الديوان من طرف مجلس الإدارة المسؤول عن تسييره المدير عام وتساعدته لجنة الخبرة والتقييم التقني إضافة إلى الشباك الوحيد وهذا ما سنتطرق إليه.

أولا/ مجلس الإدارة: هو هيئة من هيئات أجهزة التنظيم الداخلي للديوان يرأسه وزير الفلاحة والتنمية الريفية وكذلك هو الذي يتولى تعيين أعضائه من ممثلين الوزراء من رتبة مدير إدارة مركزية على الأقل حيث يشغل الأعضاء مناصبهم لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد وفقا لما جاء من المرسوم التنفيذي 265/20<sup>3</sup> المتعلق بإنشاء ديوان تنمية

1:أنظر المادة 23 من مرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

1:أنظر المادة 23 من مرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.



الزراعة الصناعية وتطبيقا لنص المادة 26 صدر القرار المؤرخ في 15 فبراير 2021 المتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة الديوان لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

إلا أن هذا القرار تم تعديله بموجب القرار المؤرخ في 28 فبراير سنة 2022 المتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية حيث تضمن هذا القرار تم ضبط ممثلي أعضاء مجلس الإدارة .

وبتاريخ 15 يونيو سنة 2022، صدر قرار يعد القرار المؤرخ في 15 فبراير 2021 المتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المعدل إذ ورد فيه تعديل على ممثل وزير مكلف بالفلاحة.

وبتاريخ 31 جانفي 2023 صدر آخر قرار معدل لقرار 15 فبراير 2021 سابق الذكر حيث تم من خلاله تغيير المدير العقاري واستصلاح الأراضي وتم الاحتفاظ ببقية الأعضاء على نفس التعيين الوارد في القرار 4 ديسمبر.

أما بالنسبة لمهام الديوان فهي تعد من طرف رئيس مجلس ديوان تنمية الزراعة الصناعية بناء على اقتراح من المدير العام للديوان<sup>1</sup>، حيث نصت المادة 27 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بالزراعة الصناعية على هذه المهام وذلك فيما يلي:

- التنظيم لداخلي والنظام الداخلي للديوان
- برامج نشاطات الديوان ومتعددة السنوات
- مشروع الميزانية والقروض المحتملة للديوان
- الحصائل والنتائج وكذا مقترحات تخصيص النتائج
- التقرير السنوي لتسيير وتقارير محافظي الحسابات
- تقرير نشاط السنة الماضية
- الشروط العامة لإبرام الصفقات والعقود والاتفاقيات
- الاتفاقية الجماعية والشروط العامة المتعلقة بمرتبات مستخدمي الديوان
- قائمة الخبراء الذين يعينهم الديوان في إطار مهام الخبرة والتقييم التقني والعقود الخاصة بهم
- الحصول على مساهمات في المؤسسات الأخرى
- قبول الهبات والوصايا وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها
- الاقتناء والإيجار العقاريين
- التقرير الدوري حول تجسيد مشاريع الاستثمار الفلاحي

1:أنظر المادة 27 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره



وكل المسائل التي تتعلق بمهام سير الديوان وتنظيمه وتحقيق أهدافه، تناقش هذه المهام خلال دورتين عادية مرتين (2) في السنة ودورة غير عادية في حالة الضرورة ترسل الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال والملفات الخاصة به إلى كل عضو في الديوان قبل 15 يوما من تاريخ المحدد للدورة أما إذا كانت الدورة غير عادية يصبح هذا الأجل 8 أيام<sup>1</sup> فالأساس أم مداوات مجلس الديوان لا يتم إلا بحضور نصف 2/1 أعضائه، أما في حالة الدورات الغير عادية يجتمع مجلس الديوان بقوة القانون في أجل 8 أيام مهما يكن عدد الحاضرين<sup>2</sup>، دون المداوات سواء كانت خلال الدورة العادية والغير عادية في سجل خاص ومرقم ومؤشر عليه من طرف رئيس المجلس ثم يرسل إلى الوزير المكلف بالفلاحة خلال أجل 15 يوما وتعتبر نافذة بعد ثلاثين (30) يوما من إرسالها للوزير مالم يكن اعتراض صريح منه<sup>3</sup>.

**ثانيا/ المدير العام للديوان:** يعتبر مدير العام للديوان المسؤول عن الإدارة والتسيير الإداري والتقني والمالي لديوان تنمية الزراعة الصناعية وهذا ما نصت عليه المادة 33 فقرة 1 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية "المعدل" حيث يعين المدير العام بموجب مرسوم وفقا للتنظيم المعمول به وبناءً على اقتراح من وزير الفلاحة وبناءً على هذه المكانة والصفة الممنوحة له توكل إليه المهام التالية:

- يمثل المدير العام الديوان في كل أعمال الحياة المدنية وأمام العدالة.
- يتعهد بنفقات الديوان ويأمر بصرفها.
- يبرم كل قرض في إطار التشريع والتنظيم المعمول به.
- يمارس السلطة السلمية على مستخدمي الديوان بمعنى يحترم علاقة العمل مع كل أعضاء الديوان كما أنه يعين في المناصب التي لم تتقرر طريقة أخرى للتعيين فيها
- يضمن تحضير اجتماعات مجلس الإدارة من ملفات وغيرها.
- يتولى مهمة إعداد تقارير الواجب عرضها على مجلس الإدارة ليتداول شأنهم ثم يعرضها على السلطة الوصية للموافقة عليها.
- يعد مشروع الاتفاقية الجماعية المتعلقة بالمستخدمين.
- تعد المخططات الخاصة بتوظيف وتكوين المستخدمين.
- يعد مشروع الميزانية التقديرية للديوان ويشرف على تنفيذها.
- يعد البرامج السنوية ومتعددة السنوات الخاصة بالاستثمارات والأنشطة.

1: أنظر المادة 28 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

2: أنظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي 265 /20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

3: أنظر المادة 31 من المرسوم التنفيذي 265 /20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.



- يسهر على صياغة وإنجاز الأهداف المسندة للديوان بعد موافقة السلطة الوصية عليها لينفذ نتائجها مجلس الإدارة من خلال المداولات.
- يقترح مشروع التنظيم الداخلي والنظام الداخلي للديوان واحترامه.
- يعد تقريرا كل ثلاثة أشهر حول نشاطات الديوان ويرسله إلى الوزير المكلف بالفلاحة.
- يعد المدير العام قائمة الخبراء الذين يتعين بهم الديوان لمهام الخبرة والتقييم التقني والعقود الخاصة بهم<sup>1</sup>.
- في كل سنة مالية يعد تقريرا سنويا عن النشاطات مرفقا بالحصائل وجداول حسابات النتائج ويرسله لوزير المكلف بالفلاحة.

**1- لجنة الخبرة والتقييم:** في إطار التنظيم الداخلي للديوان يرأس المدير العام للديوان لجنة الخبرة والتقييم وفقا لنص المادة 35 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية "المعدل" حيث تتكون هذه اللجنة من مسؤولي المصالح التقنية للديوان وممثل محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية وممثل العهد التقني لتنمية الزراعة الصحراوية<sup>2</sup>، يتم تعيين أعضاء هذه اللجنة بموجب مقرر من المدير العام بناء على اقتراح من ممثلي هذه اللجنة، من الهيئات وإدارات<sup>3</sup>، بموجب المهام المسندة لهذه اللجنة يتعين عليها الاستعانة عند الحاجة بشخصيات علمية أو خبراء في مجال الطاقة والزراعة الصناعية، والزراعة الصحراوية والتسيير الموارد المائية في المناطق الجافة والبيئة والطاقات المتجددة والعقار الفلاحي والتمويل على أساس القائمة التي صادق عليها مجلس الإدارة مسبقا<sup>4</sup>، حيث تسجل قرارات لجنة الخبرة والتقييم التقني في محاضر يوقعها أعضاؤها وتدون في سجل خاص مرقم ومؤشر عليه من طرف المدير العام للديوان<sup>5</sup>، لإتمام أحكام تنظيم الداخلي صدر القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لتنظيم الداخلي للديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية حيث عمل هذا القرار على تطبيق أحكام المادة 23 من المرسوم التنفيذي 265/20 سابق الذكر فبموجب نص المادة 2 التي حدد أقسام ومحطات الديوان ومهامها<sup>6</sup> فكانت كالتالي:

- 1: أنظر المادة 32 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.
- 1: أنظر المادة 35 فقرة 1 المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.
- 2: أنظر المادة 35 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.
- 3: أنظر المادة 37 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.
- 4: القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، الجريدة الرسمية عدد 83، المؤرخة في 11 ديسمبر 2022.
- 1: أنظر المادة 2 من القرار المؤرخ في 21 مارس، المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.



أ- قسم ترقية وتنمية الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية: عمل هذا القسم على ضمان ترقية المحفظة العقارية الممنوحة للديوان كما ضمن متابعتها وتسييرها تسيير عقلاني والسهر على توظيفها فيما يخدم مهام الديوان إضافة إلى تكليفه بمهمة دراسة المحيطات المراد استصلاحها دراسة معمقة ودعم وتنسيق ومرافقة تنفيذ مشاريع الاستثمار الزراعي والزراعي الصناعي المقامة على هذه المحيطات ولتحقيق عنصر الاتصال في إطار مهام ومصالح الديوان تولى قسم ترقية وتنمية، الاستثمار الفلاحي بالأراضي الصحراوية تنشيط وتحسين الموقع الإلكتروني للديوان، تفرع هذا القسم إلى مصلحتين تمثلا فيما يلي<sup>1</sup>:

**1- مصلحة الترقية ومتابعة الاستثمار الفلاحي:** حيث تمثلت مهام هذه المصلحة فيما يلي:

- استلام ومتابعة استلام طلبات الامتياز وكذا الملفات بعد الإعلانات الترشح التي تم إطلاقها.
- دراسة وتحضير الملفات المراد عرضها على لجنة الخبرة والتقييم التقني.
- المشاركة في أشغال لجنة الخبرة والتقييم التقني.
- تخطيط إطلاق اشعار إعلان الترشح لكل محيط.
- توجيه المستثمرين وإعلامهم وتقديم الإشارات لهم ومرافقتهم في مختلف مراحل تنفيذ مشاريعهم بالتنسيق، مع الإدارات المعنية في إطار الشباك الموحد للديوان.
- إعداد شهادات التأهيل للامتياز وتسليمها للمستثمرين المقبولين من قبل لجنة الخبرة والتقييم التقني.
- ضمان الدعم التقني للمستفيد بناء على طلبه بالاستعانة بكفاءات القطاع.
- مرافقة ومتابعة تنفيذ الفعال للمشاريع الاستثمارية بالتنسيق مع الشباك الوحيد.
- ضمان متابعة وتقييم تنفيذ المشاريع الاستثمارية وتحقيق احترام صاحب الامتياز، المستثمر للتنظيم المعمول به وبنود دفتر الشروط<sup>2</sup>.

**2- مصلحة الأنظمة المعلوماتية والمعلوماتية الجغرافية:** تعمل هذه المصلحة على ضمان السير الحسن للقاعدة المعلوماتية للديوان من بيانات ومعالجة رقمية لها وكذلك تعالج المعلومات الجغرافية للمحطات التابعة للديوان حيث سنفصل فيها وفق ما جاء في المادة 3 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المتضمن تطبيق أحكام المادة 23 من المرسوم التنفيذي 265/20

2: أنظر المادة 3 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.

1: أنظر المادة 2 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره



- تحديد المحيطات المسندة للمحافظة العقارية المحولة للديوان والتي من شأنها استقبال المشاريع الكبرى الاستثمارية الزراعية والزراعية الصناعية.
- القيام بتجزئة المحيطات التي يمكن أن تكون موضوع مدح على أساس دراسات تقنية.
- إطلاق إشعارات بالإعلان عن الترشح بعد تحديد المحيطات التي من شأنها استقبال المشاريع الزراعية والزراعية الصناعية.
- مرفقات المستفيدين في الزيارات الميدانية.
- الإشراف على عملية تنصيب المستفيدين عن طريق وضع معالم القطع الأرضية.
- المشاركة في متابعة تنفيذ مشاريع الاستصلاح ووضع الأدوات الخاصة بها.
- وضع قاعدة بيانات تتعلق بمحيط الاستصلاح والسهر على تحسينها.
- إعداد بطاقة تتعلق بأصحاب الامتياز المستثمرين والسهر على تحسينها.
- وضع تسيير نظام المعلوماتية الجغرافية.
- تصميم التطبيقات وفقا لأهداف الديوان وإعدادها وتنفيذها.
- تصميم المحتوى الإلكتروني وتشكيله وذلك لخدمات الديوان المنشورة لصالح المستثمرين.
- تحديد احتياجات الديوان من حيث الأجهزة المعلوماتية وتقديم المساعدة التقنية لهياكل الديوان
- ضمان الأرشيف الرقمي للملفات التقنية.
- وضع محطات الديوان في الشبكة<sup>1</sup>.

**ب - قسم الوسائل:** ضمن هذا القسم دعم وتزويد الديوان بالموارد البشرية من موظفين ومسؤولي لتسيير الديوان والموارد المادية من أصول ملموسة من مرافق ومواد خام وتسييرها في إطار الأحكام التشريعية والتنظيمية والتعاقدية كما أن قسم الوسائل ينفذ عمليات الميزانية والمالية والمحاسبة المتعلقة بتسيير الديوان كما أنه له وظيفة قانونية وتنظيمية تتعلق بنظافة وأمن الممتلكات المرتبطة بالديوان ظف على ذلك مسؤوليته في حفظ وتسيير أرشيف الديوان ومحطاته، ينقسم قسم الوسائل إلى مصلحتين كل منهما له مهام خاصة تمثلت فيما يلي:

### **1- مصلحة الشؤون القانونية والموارد البشرية:** تولت هذه المصلحة المهام التالية:

- ضمان تسيير وتمين الموارد البشرية للديوان.

1:أنظر المادة 3 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.



- دراسة كل مسألة ذات طبيعة قانونية وضمان متابعة منازعات الديوان وتقديم الاستشارات القانونية لهيكل الديوان.
- إبرام كل صفقة وعقد و اتفاقية في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.
- تنظيم مصلحة الأرشيف التابعة للديوان ومحطاته.

### 2 مصلحة الإهداء والمالية: نتابع هذه المصلحة الشؤون المادية للديوان حيث تجسدت مصالحها كالتالي:

- تقييم الاحتياجات المالية والشؤون للديوان.
- اعداد ميزانية والتسيير والتجهيز مرافق الديوان بالتعاون مع هيكل الديوان وضمان تنفيذها ومتابعتها على اتم وجه.
- مسك حسابات الديوان طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- اعداد حصيلة الحسابات وحسابات نهاية السنة للديوان.
- المسك المؤقت لوثائق التسيير المالي والمحاسبي، الضرورية للمراقبات التي يخضع لها الديوان

- تحديد برامج اقتناء المعدات الموجهة لصيانة اجهزة الديوان والمحافظة عليها.
- ضمان تسيير الاملاك المنقولة والعقارية للديوان والمحافظة عليها<sup>1</sup>.
- اما بالنسبة لمحطات الديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية فهي تنشأ في الولايات الصحراوية<sup>2</sup> بموجب مقرر من المدير العام للديوان بعد اخذ رأي مجلس الادارة ثم ينشر في النشرة الرسمية لوزارة الفلاحة<sup>3</sup> حيث تسيير هذه المحطات رئيس المحطة بمساعدة مساعدان<sup>4</sup> "2" تقنيان تتولى هذه المحطات مهمة ضمان ترقية ومرافقة ومتابعة مشاريع الاستصلاح وتنفيذها.

### ج- الشباك الوحيد:نشأ الشباك الوحيد على مستوى الديوان في اطار ترقية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية يرأسه المدير العام للديوان او ممثله حيث يتشكل الشباك الوحيد من ممثلي الهيئات الادارية التالية:

- الوالي
- مديرية املاك الدولة للولاية

1:أنظر المادة4 من القرار المؤرخ في 21مارس 2021 المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.  
2:أنظر المادة 23 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.  
3:أنظر المادة 05 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.  
1:أنظر المادة 06 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.  
2: أنظر المادة 38 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.



- مدير المصالح الفلاحية للولاية
  - مديرية الطاقة للولاية
  - ادارة الطاقات المتجددة
  - المديرية الولائية للصناعة والمناجم
  - مديرية الموارد المائية للولاية
  - مديرية البيئة للولاية
  - الشباك الوحيد الغير متمركز للوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار
  - الشركة الجزائرية لكهرباء والغاز سونلغاز<sup>1</sup>
- حيث يتم تعيين هؤلاء الممثلين بموجب مقرر من المدير العام للديوان بناء، على اقتراح من الهيئات والادارات التي ينتمون اليها<sup>2</sup> بشرط ان يكون اعضاء الشباك الوحيد من رتبة رئيس مصلحة الادارة المحلية على الاقل<sup>3</sup>
- يعد الشباك الوحيد همزة وصل بين اعمال مختلف الادارات، وهذا من اجل التنفيذ الفعال للمشاريع الاستثمارية ولأنهائها بهذه الصفة يتولى الشباك الوحيد على وجه الخصوص المهام التي تم التطرق اليها في نص المادة 38 من المرسوم التنفيذي المتعلق بإنشاء، ديوان تنمية الزراعة الصناعية وهي كمايلي
  - تسهيل اقامة المشاريع وضمان مرافقتها بصفة مستمرة
  - ضمان مرافقة المستثمرين للحصول على عوامل الانتاج والاستفادة من المزايا المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما في مجال الاستثمار
  - السهر على تنفيذ الاعمال المهيكلة ذات الصلة بالمشاريع الاستثمارية
  - السهر على اداء الشكليات الضرورية لإطلاق مشاريع الاستثمار وتسهيل تنفيذها وسيرها
  - ضمان تشكيل ملفات الامتياز وتبليغ عقود الامتياز للمعنيين<sup>4</sup>

### الفرع الثاني: مهام ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية

- 
- 3:أنظر المادة 39 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.
- 1: أنظر المادة 40 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.
- 2:أنظر المادة 41 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.
- 3: أنظر المادة 38 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.



باعتبار أن الديوان وسيلة السياسة الوطنية لترقية وإنعاش الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية<sup>1</sup> فإن المشرع أسند إليه مهام تنفيذ هذه السياسة وذلك من خلال ما يلي:

- يضمن الديوان ويعمل على دعم وترقية الاستثمارات الزراعية والزراعية الصناعية وهذا من خلال عملية استصلاح الأراضي الصحراوية لتطبيق المشاريع الاستثمارية الكبرى فيها<sup>2</sup>.
- يضمن الديوان ترقية المحفظة العقارية الممنوحة له من طرف الدولة سواء أملاك عقارية أو منقولة وهذا من خلال دراسات مسبقة عليها وكذلك يعمل على حسن تسييرها حيث، تحدد شروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية وكذلك مساحات والمحيطات وحدودها وهذا وفقا لما ورد في نص المادة 9 من المرسوم التنفيذي 265/20<sup>3</sup> حيث، صدر قرار الوزاري المؤرخ في 5 مايو 2021 المحدد لشروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات ومحيطات وحدودها وكذا إحداثياتها الجغرافية إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية<sup>4</sup>، المطبق الأحكام المادة 9 سابقة الذكر إذ جاء في نص المادة 3 من القرار الوزاري أن المحفظة العقارية الممنوحة للديوان.
- يحدد موقعها بناءً على الدراسات الأولية بالتشاور مع القطاعات المعنية مع الأخذ، بعين الاعتبار توفر الأراضي ذات القدرات المراد استصلاحها وتوفير الموارد المائية في هذه الأراضي، مع ضرورة استبعاد التداخل مع المستعملين الآخرين<sup>5</sup>، إذا فديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية هو الذي يحدد المحيطات ومواقع المشاريع الكبرى الزراعية والزراعية الصناعية ثم يباشر عملية إجراء دراسات تقنية معمقة حول هذه المحيطات حيث صدر القرار الوزاري مشترك المؤرخ في 27 غشت 2022 والعدل والمتمم للملحق بالقرار الوزاري 5 مايو 2021 المتعلق

4: أنظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

1: أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

2: أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

3: أنظر المادة 9 القرار الوزاري المؤرخ في 21 مايو 2021 المحدد للولايات تدخل في مجال تدخل ديوان تنمية زراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد 53، المؤرخة 8 يونيو 2021.

4: أنظر المادة 3 من القرار الوزاري المؤرخ في 5 مايو 2021، المحدد لشروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية والمساحات والمحيطات وحدودها وكذا الإحداثيات الجغرافية، إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، جريدة رسمية عدد 54، المؤرخة في 11 يونيو 2021.



- بالمحافظة العقارية الممنوحة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية<sup>1</sup>.
- يفصل الديوان في الملفات التي يعرضها حاملو المشاريع على أساس معايير انتقاء تحددها لجنة الخبرة والتقييم.
  - تمنح المحيطات الموجهة للاستصلاح طبقاً للإجراءات التي حددها الوزير المكلف بالفلاحة وهذا ضمن القرار المؤرخ 21 مارس 2021 المحدد للإجراءات، منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الأراضي التابعة لأملك الدولة، الخاصة للاستصلاح في إطار الامتياز.
  - ومن مهام المسندة لديوان مرافقته للمستفيدين، وذلك تنصيبهم عن طريق تعليم قطع الأراضي، ويدعمهم للحصول على المزايا المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما فالديوان من مهامه ومسؤولياته متابعة وتنفيذ مشاريع الاستثمار والعمل على احترام دفتر الشروط الموقع عليه ومخطط الأعمال المقدم من طرف المستفيدين
  - نسخة من بطاقة التعريف الوطنية وشهادة الميلاد بالنسبة للأشخاص الطبيعيين.
  - نسخة من القوانين الأساسية بالنسبة للأشخاص المعنويين ونسخة من وثيقة التعريف بالنسبة للمسير.
  - نسخة من مخطط المسح الخاص بالقطعة الأرضية المعينة<sup>2</sup>، وفي حالة إلغاء عقد الامتياز بموجب طلب من الديوان الناتج عن إخلال صاحب الامتياز ببنود دفتر شروط ومخطط الأعمال الخاص بمشروعه الاستثماري بعد إعداري<sup>3</sup>.
  - لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية مهام ذات طابع تجاري، وذلك من تنشيط علاقات الأعمال والاتصال بين المستثمرين والمعاملين الآخرين وكذلك يسهر على دعمهم من خلال الأعمال والبرامج التكوينية، لتحسين مستوى المستثمرين وهذا بالتعاون مع مؤسسات التكوين والبحث المعينة والملتقيات والأيام الدراسية ذات الصلة بمجال نشاط المستثمر<sup>4</sup>.
  - و لتعزيز قدرات الديوان وتأهيله للتحقيق أهدافه وأداء مهامه سابقة الذكر عمل على إبرام، كل الصفقات والاتفاقيات والاتفاقات مع الهيئات طبقاً لتنظيم المعمول به

1: المادة 5 من القرار الوزاري المؤرخ في 5 مايو 2021، المحدد لشروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية والمساحات المحيطات وحدودها وكذا الإحداثيات الجغرافية، إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

1:أنظر المادة 03، من القرار الوزاري المؤرخ في 5 مايو 2021، المحدد لشروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية والمساحات المحيطات وحدودها وكذا الإحداثيات الجغرافية، إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

2:أنظر المادة 20، من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

3:أنظر المادة 19، من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.



وأيضاً المشاركة، في كل عملية مالية أو تجارية أو دراسات، أو إنجازاته صناعية تخص المنقولات أو العقارات من شأنها أن تحسن وتدعمهم أهداف ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية<sup>1</sup>.

- يشرف الديوان على إعداد شهادات التأهيل الخاصة بالامتياز وتسليمها لحاملي، مشاريع الاستثمار المقبولين من طرف لجنة الخبرة والتقييم التقني<sup>2</sup>

- نصت المادة 16 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية على أن، الملفات الإدارية المكونة للامتياز يشكلها ويلغها الديوان من بعد إعدادها من طرف مصالح أملاك الدولة لولاية المعنية وإشهار بالمحافظة العقارية<sup>3</sup>، وتطبيقاً لنص هذه المادة صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 5 مايو سنة 2021 المحدد لكيفيات العملية لإعداد عقود الامتياز وإشهارها بالمحافظة العقارية بالنسبة للقطع الأرضية الممتدة على ولايتين أو عدة ولايات<sup>4</sup> حيث نصت المادة 2 منه على أن عقد الامتياز الممنوح على الأرض يعده مدير أملاك الدولة للولاية التي توجد بها أكبر مساحة من القطعة الأرضية الممنوحة وهذا بعد إرسال للديوان ملف الامتياز حيث يعمل مدير أملاك الدولة على إمضائه وتسجيله وإيداعه لدى المحافظة العقارية المعنية في أجل لا يتعدى 15 يوماً ابتداء من تاريخ استلام الملف<sup>5</sup>، حيث يتكون ملف عقد الامتياز من الوثائق التالية:

- نسخة من شهادة تأهيل الامتياز.
- نسخة من دفتر الشروط موقعا من المستفيد ومؤشر عليه من قبل الديوان.

4:أنظر المادة 22، من المرسوم التنفيذي 265/20. المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

5:أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

1:أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

2: قرار وزاري مشترك مؤرخ 25 مايو سنة 2021، يحدد الكيفيات العملية لإعداد عقود الامتياز وإشهارها بالمحافظة العقارية بالنسبة للقطع الأرضية التي تمتد على ولايتين أو عدة ولايات، 58 الصادرة بتاريخ 25 يوليو 2021.

3: أنظر المادة 2 من القرار الوزاري المؤرخ في 25 مايو 2021، يحدد الكيفيات العملية لإعداد عقود الامتياز وإشهارها بالمحافظة العقارية بالنسبة للقطع الأرضية التي تمتد على ولايتين، السابق ذكره.



### المبحث الثاني: إجراءات الاستثمار في الزراعة الصناعية

في إطار تطبيق سياسة الزراعة الصناعية وتمكين المستثمر من الاستفادة من الامتيازات الممنوحة له من خلال المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية في، الأراضي الصحراوية الذي بدوره وضع إجراءات خاصة يخضع لها المستثمر تمثلت في عقد الامتياز وهذا ما علجناه من خلال (المطلب الأول)، فبمجرد بداية استغلال القطع الأرضية محل الامتياز تتعرض لخلافات ونزاعات يمكن أن تكون مع الدولة أو مع الغير حيث وضعنا هذا من خلال (المطلب الثاني).

#### المطلب الأول: عقد الامتياز

باعتبار أن عقد الامتياز أداة تعاقدية اعتمدها المشرع ضمن المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية لتعزيز العمل وفقا لمنهج جديد وحديث من شأنه توسيع القاعدة الإنتاجية الفلاحية.

وعليه ورغم الاختلاف الواسع بين الفقهاء على تعريف موحد للامتياز حاولنا من خلال (الفرع الأول)، تحديد مفهوم الامتياز وإجراءاته ثم من خلال، (الفرع الثاني)، تطرقنا إلى الرقابة القضائية على عقد الامتياز.

#### الفرع الأول: مفهوم عقد الامتياز

لتحديد مفهوم عقد الامتياز سنتطرق إلى تعريفه من خلال قانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي، وقانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة ثم سنتطرق إلى تعريفه من خلال قانون الأملاك الوطنية رقم 16/08.

#### أولا/ تعريف عقد الامتياز:

**التعريف الفقهي لعقد الامتياز:** اعتبر الدكتور سليمان الطلماوي عقد الامتياز من أشهر العقود الإدارية المسماة حيث عرفه، على أنه عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة المرفق العام الاقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاه من المنتفعين مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها عقد الامتياز.

وتطرق أيضا الدكتور عصمت عبدالله الشيخ لتعريف عقد الامتياز على أنها اتفاق يتم بين الإدارة وبين أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه يتعهد الملتزم بتقديم خدمة عامة



للجمهور، على نفقته وتحت مسؤوليته وطبقا لشروط المحددة ضمن الاتفاق من سعر وكيفية الخدمة وهذا مقابل الإذن لهذا الفرد أو لهذه الشركة باستغلال المشروع لفترة معينة<sup>1</sup>، التابعة لأملاك الدولة الخاصة التي عرفت عقد الامتياز بأنها الامتياز هو العقد الذي تمنحه بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسيته جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز<sup>2</sup> حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع أتاوة سنوية بضبط كيفية تحديدها وتحصيلها بموجب قانون المالية، من خلال هذه المادة فصل المشرع الجزائري.

في الامتياز حيث تطرق إلى جميع العناصر المكونة له من اطراف محل والعنصر الجديد الذي أضافه المشرع في هذا التعريف هو المستثمر صاحب الامتياز وهذا ما وظفه كذلك في المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

### التعريف القانوني لعقد الامتياز:

**عقد الامتياز من خلال قانون الأملاك الوطنية 14/08:** جاء في نص المادة 64 مكرر من قانون 14/08 المعدل والمتمم لقانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية تعريف لعقد الامتياز فكان كالآتي:

يشكل منح الامتياز استعمال الأملاك الوطنية والعمومية المنصوص عليها في هذا القانون والأحكام التشريعية المعمول بها العقد، الذي يقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك المسماة صاحبة الامتياز بمنح شخص معنوي أو طبيعي سيما صاحب الامتياز حق الاستغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو التمويل أو البناء أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة، تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز محل منح الامتياز إلى سلطة صاحبة حق الامتياز في حالة استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة...<sup>3</sup>، فمن هنا يتضح أن الهيئة المخول لها منح الامتياز الجماعات المحلية أي المالكة لمحل الامتياز، كما ذكر في المادة والتي بدورها تمنحه لشخص طبيعي أو معنوي حيث يتحصل صاحب الامتياز على أتاوته من استغلال الملك وهذا ما ذكرته

1: سليمان محمد ظلماي، الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكر العربي، ط، الخامسة، سنة 1991، ص 108.

2: أنظر المادة 4 من قانون 03/10 المحدد لشروط واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السابق ذكره.

1: أنظر المادة 64 مكرر من قانون 14/08، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، السابق ذكره.



المادة... " يحصل صاحب الامتياز من أجل تغطية تكاليف الاستثمار والتسيير وكسب أجرته على أتاوة يدفعها مستعملو المنشأة والخدمة"<sup>1</sup>.

**عقد الامتياز ضمن قانون 16/08:** نصت المادة 17 من قانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي على تعريف الامتياز وذلك من خلال ما يلي:

يشكل الامتياز نمط استغلال للأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة بتحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي<sup>1</sup>.

فمن خلال هذه المادة وضح المشرع مدى أهمية الامتياز ودوره في الاستثمار الفلاحي وهو ما تم اعتماده في قانون 265/20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعية الصناعية في الأراضي الصحراوية حيث تم توظيف عقد الامتياز كوسيلة للاستثمار، في الأراضي الصحراوية

**عقد الامتياز ضمن قانون 03/10:** في سياق المادة 04 من قانون 03/10 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية.

**1- خصائص عقد الامتياز:** يمكن استخراج خصائص الامتياز من خلال التعريفات السابق ذكرها فيما يلي:

- الامتياز هو حق عيني عقاري يمثل في حرية صاحب الامتياز في استغلال العقار والأملك السطحية التابعة له كما أن له الحق في رهنه<sup>2</sup>، والتنازل عنه وتوريثه<sup>3</sup>.
- عقد الامتياز عقد بمقابل وهذا متعلق بالأراضي الفلاحية التي تدفع أتاوة سنوية كضريبة على الأرض محل الامتياز ويتم تحديدها بموجب قانون المالية<sup>4</sup>.
- عقد الامتياز عقد محدد المدة حيث أن المستثمر يستفيد من الامتياز لمدة 40 سنة<sup>5</sup>، قابلة لتجديد وإذا انقضت المدة يستطيع تجديد هذا العقد
- يعتبر عقد الامتياز عقد إداري فهو يربط بين الإدارة وبين أحد الأفراد أو الشركات.

2: أنظر المادة 64 مكررة من قانون 14/08، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، السابق ذكره.

1: أنظر المادة 12 من قانون 03/10، يحدد شروط و كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة السابق ذكره.

2: أنظر المادة 13 من قانون 03/10، يحدد شروط و كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة السابق ذكره.

3: أنظر المادة 04 من قانون 03/10، يحدد شروط و كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة السابق ذكره.

1: أنظر المادة 04 من قانون 03/10، يحدد شروط و كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة السابق ذكره.



ثانيا/ إجراءات منح عقد الامتياز ضمن المرسوم التنفيذي 265/20: فبموجب القرار المؤرخ في 21 مارس 2021<sup>1</sup> فإن إجراءات منح عقد الامتياز يكون حسب نطاق المحفظة العقارية الممنوحة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية وهذا من خلال قيام الديوان بتحديد المحيطات التي من شأنها استقبال المشاريع الكبرى للاستثمارات الزراعية والزراعية الصناعية وتجزئتها وهذا بعد إجراء دراسات تقنية معمقة، حيث نصت المادة 04 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 على أهم النقاط الواجب إبرازها من خلال، هذه الدراسات وهي كما يلي:

- القدرة على الاستصلاح عن طريق علم التربة الزراعية.
- ملائمة الزرع.
- إمكانية الوصول.
- تهيئة المحيطات.
- القرب من البيئة التحتية للطرق والوضعية بالنسبة لشبكات الكهرباء.
- موقع الآبار العميقة<sup>2</sup>.

بعد تحديد هذه الأراضي الموجهة لاستقبال المشاريع الاستثمارية في إطار عقد الامتياز، تتم عملية إعلان الترشيح وذلك من خلال إطلاق إشعار عبر الموقع الإلكتروني، للمستثمرين القادرين أو المؤهلين للاستثمار حيث تتكفل مصلحة الأنظمة المعلوماتية والمعلوماتية الجغرافية تابعة لمجلس الإدارة الديوان<sup>3</sup>، حيث يتضمن الإشعار على ما يلي:

- الولاية المعنية
- المساحة أو المحيط المراد منحها
- الفرع أو الفروع الاستراتيجية المراد تنميتها
- الأهداف المرجوة

ومن ثمة يرسل حامل المشروع إلكترونيا طلب الامتياز المتواجد على الأنترنت مرفقا بالملف سابق الذكر والوارد في المادة 2 من القرار 21 مارس 2021 إلى الديوان مقابل وصل إيداع إلكتروني<sup>4</sup>، وبعد تسجيل الملف الاستثماري من قبل حامل المشروع

2: القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة لأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.

3: أنظر المادة 04 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.

1: أنظر المادة 3 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021، المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.

2: أنظر المادة 08 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.



يعرض على لجنة الخبرة والتقييم المنصوص عليها في المادة 35 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء، ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، التي تقوم بدراسة شاملة للملف وتوجيهه والفصل فيه وكذا مخطط الأعمال المرافق له في أجل لا يتعدى 30 يوماً<sup>1</sup> ثم يبلغ حامل المشروع إلكترونياً بنتيجة اجتماع لجنة الخبرة والتقييم<sup>2</sup>، حيث إذ تم رفض الملف وجب على اللجنة تبرير الرفض مع منح حامل المشروع فرصة الطعن لدى الديوان، إلكترونياً مرفقاً بمعلومات جديدة من شأنها تعزيز الملف وهذا في أجل 15 يوماً<sup>3</sup> أما حامل المشروع الذي تم قبول ملفه يمكن له الديوان فرصة زيارة ميدانية متوجة بالتصريح بالزيارة وقبول القطعة الأرضية محل الامتياز<sup>4</sup>، إضافة إلى إعداد شهادة التأهيل للامتياز، وتسليمها الحامل المشروع المقبول<sup>5</sup>، وكإجراء متمم لمنح الأرض في إطار عقد الامتياز ينصب الديوان المستفيد، في عملية تعليم القطعة الأرضية من قبل مكتب الدراسات أو من طرف مهندس خبير عقاري<sup>6</sup> حيث يوقع المستفيد بعد تنصيبه على دفتر الشروط على مستوى الديوان ومباشرة أشغاله وكخطوة أخيرة، من طرفالديوان لإتمام الإجراءات يرسل الديوان ملف الترسيم الامتياز إلى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز وتبليغه المستفيد إلكترونياً<sup>7</sup>.

### الفرع الثاني: دفتر شروط المستثمرين:

**أولاً/ تعريف دفتر شروط المستثمرين:** يعتبر دفتر الشروط الدليل المحدد لحقوق والتزامات المستثمرين في إطار الترقية العقارية في مجال الاستثمار الزراعي والزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية، حيث يهدف دفتر الشروط هذا إلى تحديد كل ما يخص

- 3: أنظر المادة 10 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.
- 4: أنظر المادة 11 من القرار المؤرخ في 21 مارس، المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.
- 1: أنظر المادة 12 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.
- 2: أنظر المادة 13 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.
- 3: المادة 14 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.
- 4: أنظر المادة 15 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.
- 5: أنظر المادة 17 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لمنح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السابق ذكره.



المستثمر من حقوق وواجبات المستفيد من الامتياز إضافة إلى أنه يتضمن الأحكام الخاصة بانقضاء عقد الامتياز والتزامات الواردة عليه<sup>1</sup>

### 1- حقوق التزامات المستثمرين:

أ- **حقوق المستثمرين:** للمستفيد من عقد الامتياز في إطار استصلاح الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة الحرية التامة في نوعية الاستثمار، أو المشروع الراغب في تطبيقه إلا أنه مطالب باحترام مخطط العمل المقدم والمصادق عليه من طرف لجنة الخبرة والتقييم التقني لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية وهذا ما ينتج عنه مجموعة من الحقوق والالتزامات للمستثمر إذ له الحق في:

- استغلال في الأرض الممنوحة له في إطار البرنامج الموضوع والمؤطر من طرف مصالح وزارة الفلاحة.

- من حقوق المستثمر تهيئة وبناء وتجهيز الأراضي محل الامتياز وهذا لتمكين من الاستغلال الأفضل للقطعة الممنوحة وهذا بإتباع الإجراءات التشريعية، والتنظيمية المنصوص عليها المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية.

- من حق المستثمر توطيد علاقاته مع هياكل الديوان وغيرهم من المستثمرين لتحسين وضعيته في هذا المجال.

- يمكن للمستثمر أن يطالب الديوان بمراجعة نسبة المساحة الممنوحة له وهذا في حال ما لم يستطع استصلاح كل المحيط لأسباب خارجة عن نطاقه حيث يقتصر الامتياز على المساحة المعنية بأشغال الاستصلاح فقط.<sup>2</sup>

ب - **التزامات المستفيد من الامتياز:** بموجب ما تم الاتفاق عليه وبصفة مشتركة واحتراما لشروط الاستغلال، التي يتضمنها مخطط الأعمال من أجل تحقيق تنمية الزراعات الاستراتيجية وجب على صاحب الالتزام التقيد بما يلي<sup>3</sup>:

- استصلاح الأراضي موضوع الامتياز طبقا لشروط التي يتضمنها مشروعه وإنجازه الاستثمارات المتعلقة به.

- الاهتمام والاعتناء بالقطعة الأرضية الممنوحة له، والسعي على المحافظة على الطابع الفلاحي ضمنها.

1: ملحق الأول المحدد لدفتن شروط المحدد لحقوق والتزامات المستثمرين في إطار الترقية الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد57، الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 2020.

2: المادة 05 من الملحق الأول، المحدد لدفتن شروط المحدد لحقوق والتزامات المستثمرين في إطار الترقية الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

1: المادة 06 من الملحق الأول المحدد لدفتن شروط المحدد لحقوق والتزامات المستثمرين في إطار الترقية الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره



- توظيف واحترام الزراعات الاستراتيجية التي أقرتها الوزارة المكلفة بالفلاحة والامتثال للقواعد التقنية المغلقة بها.
- الامتثال للقواعد التقنية للوكالة الوطنية للموارد المائية خاصة المتعلقة منها تدفق المياه وعمق الآبار وعددها وموقعها.
- الحرص على الاستعمال العقلاني للموارد المائية الموضوع تحت التصرف المتقيد.
- الاهتمام بالتربة وتحليلها بصفة دورية، من أجل الاستعمال العقلاني للأسمدة ومواد الصحة النباتية، إضافة إلى تسيير الأراضي الممنوحة بتقنيات الزراعية الملائمة لديناميكيات التطور الفيزيائي والكيميائي الملوحة والتشبع بالماء، للتربة المستغلة من أجل تفادي الانتقال في القطع المزروعة.
- يتكفل المستفيد باقتناء وضع تجهيزات خاصة بمراقبة التسربات.
- احترام تناوب وتدوير الزراعات.
- تشجيع استعمال المعدات المقتصدة للطاقة عدم إيجار الأملاك موضوع الامتياز.
- عرض كل اتفاق أو شراكة يريد أن يبرمه أو يفسخه على ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية قصد الموافقة، المسبقة في ظل احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية.
- من الالتزامات الواردة على المستثمر أن يعلم الديوان بكل تعديل يمسه القانون الأساسي للشخص المعنوي.
- امتناع المستثمر عن التنازل بصفة جزئية أو كلية عن الحقوق المتولدة عن دفتر الشروط.

**ثانيا/ انقضاء عقد الامتياز:** ينقضي عقد الامتياز في إطار استصلاح الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة نتيجة انقضاء مدة الامتياز في حالة عدم تجديده، أو بطلب من صاحب الامتياز بشرط أن يتحمل كل المصاريف المتعلقة بالامتياز أو بسبب، نزع الملكية الأرض الممنوحة للمستثمر المنفعة العامة لمجموع الأملاك العقارية الممنوحة.

حيث وضع المشرع من خلال المادة 8 من الملحق المحدد لحقوق والالتزامات المستثمرين في إطار الترقية العقارية،<sup>1</sup> مجموعة نقاط وضحت كيفية الإخلال بالالتزامات هذه بدقة أكثر حيث تمثلت في كل الأعمال الاستصلاحية والتقنية المطبقة على الأرض المخالفة، لشروط المنصوص عليها في القانون المعمول به وكذلك عدم احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية وبنود دفتر الشروط والوثائق الملحقة به حيث ينقضي الامتياز بصفة رسمية بعد ارسال إعدار إلكترونيا أو عن طريق الفاكس إلى عنوان صاحب الامتياز إذ يعتبر مستلما من طرف صاحب الامتياز بعد ثمانية أيام من تاريخ ارساله إذا لم

1:أنظر المادة 08 من الملحق الأول المحدد لدقتر شروط المحدد لحقوق والتزامات المستثمرين في إطار الترقية الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره



يثمر الإعذار الأول يرسل إعدار ثاني بنفس الطريقة الأولى إذا لم يثمر بعد ثمانية أيام تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطارها من قبل الديوان تنمية الزراعية الصناعية<sup>1</sup>، بالأراضي الصحراوية يفسخ عقد الامتياز إداريا إذ تحتفظ الدولة بحق طلب تصليح الأضرار المحتملة الناتجة عن الاخلال المستفيد بالتزاماته.

فبهذا الفسخ نستنتج آثار تتمثل في أيلولة مجموع الأملاك العقارية للدولة بما فيها البنائيات المشيدة وبقاء الامتياز دون أثر على الديون والخصوم المتولدة قبل الفسخ، والتي تبقى على عاتق صاحب الامتياز<sup>2</sup>.

### المطلب الثاني: الرقابة القضائية

من الطبيعي أن استغلال الأراضي الصحراوية عن طريق الامتياز يتولد منه نزاعات خاصة بين الإدارة، والمستفيد يعتبرها هي صاحبة العقار المراد استصلاحه حيث لم يحدد المشرع اللجنة القضائية الواجب الرجوع إليها في حالة الخلافات لذلك سنتطرق إلى المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري، من خلال القانون الإداري (الفرع الأول) تم المنازعات التي يختص بها القضاء التجاري (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: المنازعات التي يختص فيها القضاء الإداري

نص القانون رقم 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ضمن المادة 08 المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية تختص بصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة او الولاية أو البلدية، أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها<sup>3</sup>

فمن خلال نص هذه المادة وضع المشرع الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية وذلك أن هذه المنازعات، تكون الإدارة طرف فيها حيث تختص بالفصل في تلك القضايا في أول درجة منها قبل الاستئناف.

من خلال نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية حيث نصت هذه المادة على أن

1: أنظر المادة 08 من الملحق الأول، المحدد لدفتر شروط المحدد لحقوق والتزامات المستثمرين في إطار الترقية الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

2: أنظر المادة 11 من الملحق الأول، المحدد لدفتر شروط المحدد لحقوق والتزامات المستثمرين في إطار الترقية الاستثمار الزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية، السابق ذكره.

1: قانون رقم 09/08 المؤرخ في 25 فبراير 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، المؤرخة 04/23، 2008.



"الديوان يخضع للقواعد المطبقة على الإدارة في علاقاته مع الدولة...<sup>1</sup> إذا النزاعات الواردة على تنفيذ مشروع الاستثمار أو على الديوان أو أحد من هياكله تتم معالجتها وديا، حالة عدم تسويتها وديا وجب اللجوء للقضاء الإداري باعتبار موضوع الاستثمار أي الامتياز تملكه إدارة أملاك الدولة.

### الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القضاء التجاري

ضمن نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، نصت على أن " الديوان مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستغلال المالي"<sup>2</sup> وورد ضمن المادة 04 أنه " يعد تاجر في علاقاته مع الغير".

إذ قرر المشرع مرونة في اللجوء عن القضاء درجتيه قصد تسهيل وتسريع الفصل في النزاعات التي يمكن أن تورد نشاط الديوان تنمية الزراعة الصناعية وهذا للفرص صدور أحكام قضائية للخروج بحلول تكون في صالح إنجاز نشاط وتحقيق الفائدة للتغطية حاجيات السوق الوطنية.

وعليه فإن فالديوان يعد تاجر في علاقته مع الغير وهذه طبيعة السرعة التي يتطلبها في المعاملات التجارية ويطبق القانون التجاري، امام المحاكم التجارية.

عمل المشرع الجزائري على إيجاد حلول للعقار الفلاحي وسن نصوص وقواعد قانونية من شأنها المساهمة في تطوير العقار الفلاحي حيث يعتبر المرسوم التنفيذي 265/20 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية وهو محل دراستنا في هذا الفصل الذي تطرقنا من خلاله إلى دراسة وتحليل هذا المرسوم الذي جاء بسياسة وطنية جديدة هدفها ترقية واستصلاح الأراضي الصحراوية واستثمارها في المجال الفلاحي.

فمن خلال ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية تمكنت الدولة الجزائرية من إعادة إنعاش الاقتصاد الوطني وهذا راجع لما تحققه الزراعة الصناعية الاستراتيجية المنصوص عليها في المرسوم 265/20 من نتائج خادمة للاقتصاد الوطني، وتحقيق الأمن الغذائي والتقليل من الاستيراد حيث يسير الديوان من طرف مجلس الإدارة والمدير العام الذي يسهران على تنظيم مهامه والسعي لتحقيق المهام المسندة للديوان وأهدافه.

2: أنظر المادة 4 من المرسوم التنفيذي 265/20، المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية السابق ذكره.

3: أنظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، السابق ذكره.



### خلاصة الفصل الثاني

ضمن هذا الفصل ابرزنا احد جهود المذبولة من طرف المشرع الجزائري لدعم الاستثمارات الحديثة التي من شأنها الدفع بعجلة الاقتصاد الوطني حيث بموجب المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

يعتبر ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية مؤسسة عمومية اقتصادية تجارية خاضع في تعاملاته مع الإدارات لقواعد القانون الإداري اما مع الغير يخضع لقواعد القانون التجاري، تضمن الديوان مجموعة مهام هدفها ترقية ودعم الاستثمار في الفلاحة الصحراوية حرص على تنفيذها كل من مجلس إدارة الديوان والمدير العام وهذا بمساعدة المصالح التابعة لهم واهمها لجنة الخبرة والتقييم التقني، يستفيد المستثمر في مجال الزراعة الصناعية من عقد امتياز يمكن من استغلال قطعة ارض فلاحية بهدف استصلاحها واستثمارها في الانتاج الفلاحي وهذا بموجب الحقوق والالتزامات المستفيد منها والتي حددها دفتر شروط المستثمرين.

ولضمان حسن سير العمليات الاستثمارية وتجنب النزاعات المحتمل وقوعها يلجأ الديوان الى الجهات القضائية المختصة اقليميا.

# الخاتمة





في نهاية دراستنا لموضوع التأطير القانوني للزراعة الصناعية في التشريع الجزائري، نستخلص أن العقار الفلاحي حاز على اهتمام المشرع الجزائري منذ الاستقلال ولذلك عمل على رد لاعتباره جملة من الإجراءات والقواعد القانونية التي استطاعت ولو بالقليل تحسين مسار العقار الفلاحي وتحديث وسائل الإنتاج الفلاحية التي من بينها المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن إنشاء ديوان التنمية الزراعية الصناعية في الأراضي الصحراوية.

أحدث الديوان ثورة زراعية فريدة من نوعها في مجال الزراعات الاستراتيجية التي طبقت أول مرة في الجزائر التي كان الهدف منها دعم وتطوير الاقتصاد الوطني وأيضا القفز من ثروة الذهب الأسود المعتمد عليها في الاقتصاد الوطني بنسبة كبيرة مما أدى إلى عزوف المستثمرين عن الاستثمارات الفلاحية خاصة الفلاحة الصحراوية باعتبار الولايات المعتمدة لعملية الاستصلاح المحددة ضمن القرار الوزاري المؤرخ في 20 يونيو 2021 المعدل للمرسوم التنفيذي 20/265 المتضمن إنشاء ديوان الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية، حيث استفاد المستثمر من عقد الامتياز يمكنه من ممارسة النشاطات الفلاحية لإنتاجية وفقا لتوجيهات والالتزامات المفروضة على المستثمر التي نظمها الديوان رفقة أجهزته الإدارية.

بعد توزيع الحافظة العقارية للديوان التي استفادت منها أربعة ولايات صحراوية بعد أن تم معاينتها من طرف لجنة الخبرة والتقييم التابعة للديوان وفي هذا الإطار سجل الديوان 454 ملف استثمار تم استقباله من خلال المنصة الرقمية الموضوعة تحت تصرف المستثمرين في مجال الزراعات الاستراتيجية بعد دراسة ملفاتهم، تم القبول 148 ملف منهم حيث بدأ مستثمران منهم في عملية الإنتاج الزراعي.

من خلال ما تم عرضه في خاتمة الموضوع توصلت إلى مجموعة النتائج التالية:

- 1- الديوان يحظى لأحكام القانون الخاص
  - 2- وضع المشرع الجزائري الإطار القانوني المنظم لعملية الاستثمار في الزراعة الاستراتيجية وحدد الوعاء العقاري الحاضن للعمليات الاستثمارية
  - 3- المستثمر في الزراعات الصناعية يتمتع بالامتيازات وحقوق وحرية تمكنه من اختيار الاستثمار الفلاحي المناسب له بشرط أن يحترم المخطط المقدم له من طرف الديوان.
  - 4- حقق ديوان التنمية الزراعية الصناعية أرباحا في مجال الإنتاج الفلاحي ووصلت إلى حد 70 و80 قنطار من الحبوب في الهكتار الواحد
- أما التوصيات التي نقترحها بعد دراسة موضوع التأطير القانوني للزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية تمثلت فيما يلي:



- 1- تقديم عقود الامتياز إلى المستثمرين من أجل تشجيع الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية من دون فرض شروط تعسفية على المستثمرين
- 2- نوصي بتكثيف المشاريع الاستثمارية في الصناعات الاستراتيجية لتشمل مختلف المنتجات دون أن تقتصر على الحبوب فقط
- 3- نوصي بإنشاء وحدات مخبرية بالقرب من الأراضي الفلاحية لمراقبة مدى جودة المنتج
- 4- بعد اتضاح مدى فعالية الزراعة الصناعية في تنمية القطاع الفلاحي والاجتماعي بخلق مناصب شغل بالمناطق الجنوبية التي طالما عانت من التهميش في شتى المجالات
- 5- من أجل تحقيق نتائج أفضل في مجال الزراعات الاستراتيجية نوصي القطاعات المسؤولة لتوفير المتطلبات الاستثمار من كهرباء وموارد مائية وطرق من أجل الدفع بالقطاع الفلاحي نحو الحداثة ومواكبة دول العالم في هذا المجال
- 6- كأخر توصية لموضوعنا هذا نوصي باستعمال التكنولوجيا في مجال الزراعات الصناعية من خلال التحكم الآلي في التقنيات الزراعية أي أثناء عمليات الري والتسميد للاستغناء عن طرق البدائية لتحضير التربة وتسويتها.

# قائمة المصادر والمراجع





أولا / المصادر

- القوانين والأوامر:

1. الأمر 50 /68 المؤرخ في 22 /2/ 1962 المتضمن حل المكتب الوطني للإصلاح الزراعي، الجريدة الرسمية عدد 18، الصادرة بتاريخ 1968/3/1.
2. الأمر 653/68 المؤرخ في 30 /12/ 1968 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة المعدل والمتمم بالأمر 42/75 المؤرخ في 17/6/1976 الجريدة الرسمية عدد، 15 الصادرة بتاريخ 18/6/1975 (الملغى).
3. الأمر 73/71 المؤرخ في 8 /11/ 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية عدد، 97 الصادرة بتاريخ 30 /11/ 1971.
4. الأمر 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر المتضمن القانون المدني الجزائري، الجريدة الرسمية عدد، 78 المؤرخة في 30 /9/ 1975.
5. القانون 16/84 المؤرخ في 30 /6/ 1984 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية عدد 27، الصادرة بتاريخ 3 /7/ 1984 (الملغى).
6. القانون 33/88 المؤرخ في 31 /12/ 1988 المتضمن قانون المالية لسنة 1998، الجريدة الرسمية عدد 54، الصادرة بتاريخ 31 /12/ 1988.
8. القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25 /09/ 1995، الجريدة الرسمية عدد 49، سنة 1990.



9. القانون رقم 09/08 المؤرخ في 25/04/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 23/04/2008.
10. القانون 16/08 المؤرخ في 3 غشت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، 2008.
11. القانون 03/10 المؤرخ في غشت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة بالدولة، الجريدة الرسمية عدد 4، الصادرة بتاريخ 8 غشت 2010.

- المراسيم:

1. المرسوم رقم 02/62 المؤرخ في 22/10/1962 المتضمن تنصيب لجان التسيير في المؤسسات الفلاحية الشاغرة، الجريدة الرسمية عدد 1، الصادرة بتاريخ 26/01/1962 (النسخة الفرنسية).
2. المرسوم 15/69 المؤرخ في 15/02/1962 المتعلق بمجموع العمال التابعين للعقار الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائه، الجريدة الرسمية عدد 15، الصادرة بتاريخ 15/02/1969.
3. المرسوم رقم 90/36 المؤرخ في 18/03/1963 المتضمن الاصلاح الزراعي، الجريدة الرسمية عدد 15، الصادرة بتاريخ 22/03/1963 (الملغى).
4. المرسوم 95/63 المؤرخ في 22/03/1963 المتضمن تنظيم تسيير الصناعات الحرفية والمنجمية وكذا الإستغلال الفلاحية الشاغرة، الجريدة الرسمية عدد 17، الصادرة بتاريخ 29/03/1963 (النسخة الفرنسية).
5. المرسوم 20/69 المؤرخ في 18/08/1969 المعدل والمتمم المتضمن القانون الأساسي لتعاونيات الفلاحية للإنتاج الخاصة بقدماء المجاهدين، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 22/08/1969.
6. المرسوم التنفيذي 06/11 المؤرخ في 10/01/2011 المحدد لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأموال الدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية عدد 2، الصادرة بتاريخ 12/01/2011.
7. المرسوم التنفيذي 265/20 المؤرخ في 22/09/2020 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد 57، الصادرة بتاريخ 27/09/2020.

- القرارات:



1. القرار المؤرخ في 2021/12/4 المتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الجريدة الرسمية عدد 12، الصادرة بتاريخ 2023/2/28.
2. القرار المؤرخ في 15 فبراير 2021 المتضمن تعيين أعضاء مجلس إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الجريدة الرسمية عدد 19، الصادرة 2021/3/16.
3. القرار المؤرخ في 2021/3/21 المحدد لتنظيم الداخلي لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد 30، المؤرخ في 2021/4/22.
4. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2021/5/5 المحدد لشروط وكيفية تحويل المحفظة العقارية والمساحات المحيطة وحدودها وكذا إحداثياتها الجغرافية، إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد 54 المؤرخ في 11 يونيو 2021.
5. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 25 ماي 2021 المحدد لكفايات العملية لإعداد عقود الامتياز واشهارها بالمحافظة العقارية بالنسبة للقطع الأرضية التي تمتد على ولايتين أو عدت ولايات، الجريدة الرسمية عدد 58، المؤرخة في 25 يونيو 2021.
6. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 27 غشت، المعدل للقرار الوزاري المؤرخ في 2021/5/5 المحدد لشروط وكفايات تحويل المحفظة العقارية ومساحات والمحيطات وحدودها وكذا إحداثياتها الجغرافية، إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية عدد 83، المؤرخة في 2022/12/11.

#### ثانيا/ المراجع:

##### - الكتب:

1. حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر سنة 2015.
2. حميراي حميدة وآخرون، السياسة الفرنسية في صحراء الجزائر 1844-1916 دار الهدى للنشر، سنة 2009.
3. سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري لتوجيه العقاري دراسة وصفية تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر، سنة 2003.
4. ليلي زروقي حمدي باشا، المنازعات العقارية، الطبعة الجديدة، دار هومة للطباعة والنشر، 2013/2012.



5. محمود عبد العزيز، القانون العقاري المدعم بالاجتهادات لقضائية المحكمة العليا ومجلس الدولة، بيت الأفكار، طبعة 2019.

10 سليمان محمد الظلماوي الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكري العربي الطبعة الخامسة، سنة 1991.

#### - الأطروحات والمذكرات:

##### - أطروحات الدكتوراه:

1. الوفي فيصل، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، الجزائر، 2016/2015.

2. بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون أعمال، 2017/2016.

3. حوشين كمال، اشكالية العقار الفلاحي وتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية والتسيير، جامعة الجزائر، 2007/2006.

##### - مذكرات الماجستير:

1. بو عافية رضا، أنظمة استغلال العقار في الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة باتنة، الجزائر 2009/2008.

2. جبالة مبارك، تطور مواد وأساليب البناء في العمارة الصحراوية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، تخصص أثار صحراوية، كلية العلوم الانسانية الاجتماعية جامعة بسكرة الجزائر، 2010/2009.

3. حراية محمد رشيد، الصحراء الجزائرية خلال العصر الحجري الحديث 6100 – 1000، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التاريخ القديم، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر 2008/2007.

##### - المقالات:

1. إبراهيم محمد الصادق عمر، التأهيل العلمي لثورة وأنواعها، مجلة البحوث المالية والتجارية، مجلة 19 العدد 4، جزء 1، سنة 2017.



2. جوردي كورتينا فيغرا وآخرون، الأسس العامة لإعادة تأهيل السهوب الحلقائية، المجلة مركز البحر الأبيض المتوسط لتعاون، الاتحاد الدولي لحماية الطبيعة uicn، 2012.
3. محرزى مفيدة، العقار الصناعي كألية لإنعاش الاستثمار ودعم تنمية الاقتصاد، مجلة القانون الدولي والتنمية، العدد 2، سنة 2019.



الصفحة	المحتوى
01	مقدمة
06	<b>الفصل الأول: الطبيعة القانونية للأراضي الفلاحية المخصصة للزراعة الصناعية</b>
07	المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للأراضي الفلاحية.
07	المطلب الأول: الاحكام القانونية للأراضي الفلاحية.
07	الفرع الأول: الاراضي الفلاحية في ظل نظام التسيير الذاتي.
11	الفرع الثاني: الاراضي الفلاحية أثناء الثورة الزراعية
16	المطلب الثاني: مفهوم العقار الفلاحي
16	الفرع الأول: تعريف العقار الفلاحي
19	الفرع الثاني: أنواع العقار الفلاحي
21	الفرع الثالث: أصناف العقار الفلاحي
28	المبحث الثاني: ماهية الأراضي الصحراوية
28	المطلب الأول: مفهوم الأراضي الصحراوية
28	الفرع الأول: تعريف الأراضي الصحراوية
30	الفرع الثاني: مميزات الوسط الطبيعي
33	المطلب الثاني: التمييز بين الأراضي الصحراوية
33	الفرع الأول: مفهوم الأراضي الرعوية
37	الفرع الثاني: مفهوم الأراضي الحفائية
40	خلاصة الفصل الأول
42	<b>الفصل الثاني: الاستثمار في الزراعة الصناعية</b>
43	المبحث الأول: الهيئات المكلفة بالاستثمار في الزراعة الصناعية
43	المطلب الأول: ماهية ديوان تنمية الزراعة الصناعية
43	الفرع الأول: مفهوم ديوان تنمية الزراعة الصناعية
46	الفرع الثاني: أهمية ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الاراضي الصحراوية
47	المطلب الثاني: مهام وهيئات تسيير ديوان تنمية الزراعة الصناعية
48	الفرع الأول: التنظيم الداخلي لديوان تنمية الزراعة الصناعية
61	الفرع الثاني: مهام ديوان تنمية الزراعة الصناعية
65	المبحث الثاني: إجراءات الاستثمار في الزراعة الصناعية
65	المطلب الأول: عقد الامتياز



65	الفرع الأول: مفهوم عقد الامتياز
72	الفرع الثاني: دفتر شروط المستثمرين
75	المطلب الثاني: الرقابة القضائية
76	الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري
76	الفرع الثاني: المنازعات التي يختص بها القضاء التجاري
78	خلاصة الفصل الثاني
80	الخاتمة
84	قائمة المصادر والمراجع

## الملخص

بما ان الفلاحة والزراعة المحرك الأساسي للنمو الاقتصادي والاجتماعي ومصدرا هام للثروة الغذائية عمل المشرع الجزائري على تحديث هذا القطاع من خلال ادراج قطاع الزراعات الصناعية في محاولة بدايتها ناجحة لإصلاح المنظومة الفلاحية وهذا في اطار وارشادات ومضمون المرسوم التنفيذي 265/20 المتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الاراضي الصحراوية المحدد لاطار القانوني للزراعة الصناعية والهيئات الادارية المسؤولة عن تسييرها وهو الهدف الذي حاولنا توضيحه والتفصيل فيه من خلال هذه الدراسة كما انها نهدف الى تبيان مكانه واهمية الديوان ودوره في النمو والتطور الذي شهده القطاع الفلاحي في المناطق الصحراوية التي طالما اعتبرت مناطق بور رغم ما تتضمنه من موارد طبيعية هامة اهلتها لتكون قطب فلاحي واقتصادي هام في الاقتصاد الوطني بما اننا ابرزنا الجهات القضائية المسؤولة عن نزاعات والمخالفات المتعلقة بالديوان المستثمرين.

## Summary:

Since agriculture and far mine are the main engine of economic and social growth and an important source of rood wealth, the Algerian legislator worked to modernize this sector by including the industrial agriculture sector in an attempt to start it successfully to reform the agricultural system, and this is within the framework of the guidelines and content of Executive Decree that includes the establishment of the Office for the Development of industrialAgriculture in the desert lands specined for the legal framework for industrial agriculture and the administrative bodies responsible for its operation, which is the goal that we tried to clarify and elaborate on through this study, bore, despite its important natural resources, qualified it to be an importantagricultural and economic pole in the national economy, and we have also highlighted the judicial authorities responsible for disputes and violations related to the court to investors