



جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي - تبسة - الجزائر  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق



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

# معوقات الإستثمار الفلاحي

إشراف الدكتورة:

- د/ بن طيبة صونية

إعداد الطالبة:

- نصايبية آسيا

أعضاء لجنة المناقشة

الصفة في البحث	الرتبة العلمية	الإسم واللقب
رئيسا	أستاذ محاضر (أ)	ريم مراحي
مشرفا -مقررا-	أستاذ التعليم العالي	بن طيبة صنية
مناقشا	أستاذ محاضر (ب)	الكاملة طواهرية

السنة الجامعية: 2023/2022

الكلية لا تتحمل  
أي مسؤولية على  
ما يرد في هذه  
المذكرة من آراء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شكر وحر فاف

أحمد الله الذي أنار لي درب العلم و المعرفة و  
أعاني على أداء هذا الواجب و وفقني في إنجاز  
هذا العمل أتوجه بخالص الشكر و التقدير الى  
لاستاذة الفاضلة "بن طيبة صونية " على كل  
الدعم و النصائح ، التي كانت عون لي في اعداد  
هذه المذكرة بفضل ارشاداتها و توجيهاتها  
دون أن انسى و عائلتي الكريمة و اساتذة كلية  
الحقوق و العلوم السياسية بجامعة تبسة .

# إهداء

أهدي هذا العمل المتواضع الى كل من كافح بصمت  
و شموخ من أجل أن اشق طريقي نحو النجاح .  
الى أمي و أبي مصدر فخري و عزتي الى أعز الرفقة  
و نعمة الاخوة الذين تقاسموا معي أفراحي أحزاني  
الى كل أفراد العائلة صغيرا و كبيرا و أصدقائي  
و الى كل أساتذتي الكرام أركى التحايا و أسمى التقدير



تعتبر الفلاحة من القطاعات الحيوية والهامة للاقتصاد في العديد من الدول، حيث تساهم في توفير الغذاء للسكان وفي توفير فرص عمل للملايين من الناس، ومع ذلك يواجه الاستثمار الفلاحي في العديد من الدول العربية والإفريقية مجموعة من المعوقات التي تقف دون نمو هذا القطاع وتقلل من إمكانية تحقيق العوائد المرجوة من الاستثمار.

معوقات الاستثمار الفلاحي موضوع يثير الكثير من الاهتمام في الوسط الزراعي والاقتصادي، إذ تعتبر الزراعة من أهم المجالات الاستثمارية في العديد من البلدان، وتسهم بشكل كبير في توفير الأغذية والمواد الخام اللازمة للصناعات الأخرى. ومع ذلك فإن العديد من المزارعين يواجهون تحديات ومشاكل تؤثر على الاستثمار في هذا المجال.

ولعل من أهم المعوقات الرئيسية التي تواجه الاستثمار الفلاحي هي الاقتصادية والتنظيمية والتكنولوجية والتدريبية والثقافية، فمن الناحية الاقتصادية، يواجه المزارعون مشاكل في توفير رأس المال والتمويل، بالإضافة إلى ارتفاع تكاليف الإنتاج والمعدات والأسمدة والوقود، كما يواجهون صعوبة في التعامل مع الأسواق المحلية والعالمية والتنافس مع المنتجات الأخرى.

فمن الناحية التنظيمية، تواجه الاستثمارات الفلاحية مشاكل في تسجيل الأراضي وحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة للإنتاج والتصدير، بالإضافة إلى التعقيدات المتعلقة بالضرائب والجمارك، ومن الناحية التكنولوجية، يواجه المزارعون صعوبة في الحصول على التكنولوجيا اللازمة لتحسين الإنتاجية وتحسين جودة المحصول، بالإضافة إلى صعوبة توفير المعدات والآلات الزراعية المتطورة، ومن الناحية التدريبية يواجه المزارعون صعوبة في الحصول على التدريب اللازم لتحسين مهاراتهم وزيادة فعاليتهم في الإنتاج الفلاحي.

كما تشهد قطاعات الاستثمار الفلاحي في العديد من الدول العربية، وخاصة في الدول النامية، عدة معوقات وتحديات تواجه عملية التطوير والتحسين في هذا القطاع. فمن بين هذه المعوقات التي قد تؤثر سلباً على قدرة هذا القطاع على المساهمة في التنمية الاقتصادية

والاجتماعية للدول، نجد مشكلات البنية التحتية الضعيفة، وقلة التمويل والاستثمار، وضعف الإدارة والتنظيم، وعدم توافر المعرفة والخبرة اللازمة لدى المزارعين والفلاحين.

حيث تعد هذه المعوقات من الأمور المهمة التي يجب معالجتها من أجل تعزيز الاستثمار الفلاحي وتطويره، كما أن هذا القطاع يمثل مصدر رزق هام للكثير من الفقراء والمحرومين في الدول النامية، كما أنه يساهم في توفير الغذاء والمواد الخام الأساسية للصناعات الغذائية والتحويلية، ولذلك فإن موضوع "معوقات الاستثمار الفلاحي" يعد موضوعا مهما يجب التركيز عليه ومعالجته بجدية، وذلك من خلال إيجاد الحلول والسياسات اللازمة التي تساعد على تحسين الظروف الاقتصادية والاجتماعية للمزارعين والفلاحين، وتشجيع الاستثمار في هذا القطاع بشكل عام.

يمكن أيضاً الإشارة إلى العوامل الداخلية والخارجية التي تؤثر على الإستثمار الفلاحي، وكيف يمكن تحديد وتحليل هذه العوامل وتقييم تأثيرها على الإستثمار. كما يمكن توضيح الأدوات والآليات المتاحة للحكومات والمستثمرين لتخفيف المعوقات التي تقف أمام الاستثمار الفلاحي وتحفيز نمو هذا القطاع.

وتكمن أهمية الدراسة في تحليل وتقييم مسار الاستثمار الفلاحي ضمن السياسات والبرامج التنموية التي شهدتها القطاع الفلاحي في الجزائر . حيث تتجلى أهمية الموضوع من الناحية العلمية في تشخيص وتحليل واقع القطاع الفلاحي، أما من الناحية العملية فتكمن أهميته في تحقيق التنمية الاقتصادية والأمن الذاتي.

كما تكمن أيضا أهمية الاستثمار الفلاحي في تطوير القطاع الفلاحي وذلك لدوره في تحقيق الأمن الغذائي وتحسين الظروف المعيشية للناس. كما يتم تسليط الضوء على التحديات التي تواجه الاستثمار الفلاحي والأثر السلبي لهذه التحديات على القطاع الفلاحي وعلى المجتمع بشكل عام.

وتكمن دوافع اختيار الموضوع في دوافع موضوعية واخرى ذاتية

الدوافع الموضوعية: ان الاشكالات التي يثيرها هذا الموضوع دفعتنا الى اختياره من خلال ابراز اهم المعوقات والعراقيل التي تحيط بالاستثمار الفلاحي كذلك دراسة النصوص التشريعية المنظمة للقطاع الفلاحي.

الدوافع الذاتية: تتمثل في الاهتمام الشخصي بالقطاع الفلاحي ودراسة الاشكاليات التي يتعرض لها هذا القطاع في كل مرة، رغم البرامج والسياسات الموضوعية للنهوض بهذا القطاع باعتباره القلب النابض للاقتصاد الوطني.

وعليه نطرح الاشكالية التالية:

ما هي أهم المعوقات والصعوبات التي تواجه قطاع الاستثمار الفلاحي، وهل استطاع المشرع الجزائري من خلال المنظومة القانونية التي أقرها في هذا المجال أن يقضي على هذه العراقيل؟

وللإجابة على الاشكالية المطروحة ولدراسة الموضوع المتعلق بالاستثمار الفلاحي، اعتمدنا على منهجين، المنهج الوصفي عند تطرقنا الى تحديد المفاهيم الأساسية والمصطلحات المتعلقة بالفلاحة والاستثمار الفلاحي، والمنهج التحليلي من خلال دراسة وتحليل النصوص القانونية المتعلقة بهذا القطاع.

وتهدف هذه الدراسة الى تشخيص الاستثمار الفلاحي في الجزائر من جهة، والى تقييم القطاع الفلاحي في الجزائر لمعرفة واقع هذا القطاع. ومعرفة الصعوبات والمعوقات التي تعترض الاستثمار الفلاحي من جهة.

- كذلك دراسة الحلول الممكنة للقضاء على هذه المعوقات في الجزائر باعتبارها من أهم الموارد التي تزخر بثروات طبيعية مهمة مما يجعل مستقبل هذا القطاع واعد في المستقبل .
- الوقوف على أهم المشاكل التي تواجه الاستثمار الفلاحي في الجزائر وتأثيرها على التنمية الاقتصادية.
- الوقوف على المعوقات والعراقيل التي تواجه القطاع الفلاحي في الجزائر والجوانب الواجب تداركها .

- تسليط الضوء على أهم المعوقات والصعوبات التي تواجه الفلاحة الجزائرية والاستثمار الفلاحي خاصة .
- محاولة وجود بعض الحلول المقترحة التي من شأنها تحسين الاستثمار الفلاحي في الجزائر.

في هذا الإطار تم الاعتماد على مجموعة من الدراسات السابقة جلتها دراسات عامة، وبالرغم من قلة المواضيع التي عالجت الاستثمار الفلاحي بشكل عام ومباشر، والتي ان وجدت فقد كانت تتناول الموضوع بشكل جزئي وضئيل، ومن بين هذه الدراسات التي تم الاعتماد عليها أطروحة دكتوراه لغردى محمد تحت عنوان القطاع الزراعي الجزائري واشكالية الدعم والاستثمار في ظل الانضمام إلى المنظمة العالمية للتجارة جامعة الجزائر، التي ركزت على القطاع الزراعي في الجزائر، حيث لم تتناول الاستثمار الفلاحي بشكل خاص.

ومن أهم صعوبات الدراسة التي اعترضتنا هي نقص الجانب النظري الناجم عن قلة ونقص المراجع المتخصصة في هذا الموضوع، وان توفرت فهي تتناول فقط جزء ضئيل من الموضوع. ولإجابة على الاشكالية المطروحة تم تقسيم الدراسة الى **خطة ثنائية** الفصول:

حيث تناولنا في الفصل الاول الإطار المفاهيمي للاستثمار الفلاحي والذي بدوره قسمناه الى مبحثين تناولنا في المبحث الاول مفهوم الاستثمار الفلاحي، والمبحث الثاني أهمية الاستثمار الفلاحي ومقوماته.

أما الفصل الثاني والذي سلطنا فيه الضوء على الاشكالات والعراقيل التي تواجه الاستثمار الفلاحي والحلول المقترحة إذ تناولنا في المبحث الاول معوقات الاستثمار الفلاحي، والمبحث الثاني بعض الحلول المقترحة لحل صعوبات الاستثمار الفلاحي.



الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للإستثمار

الفلاحي

يعتبر القطاع الفلاحي من القطاعات الاقتصادية المهمة في أي دولة، فهو يساهم في نمو الناتج المحلي الإجمالي، ويستخدم عدد كبير من اليد العاملة خاصة العمال غير المؤهلين، وبالتالي الحد من مشكلة البطالة التي تعاني منها البلاد، فالجزائر سعت منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، لوضع عدة برامج وسياسات للنهوض بالقطاع الفلاحي وتطويره عن طريق تحفيز الاستثمار الفلاحي وهذا خاصة بعد انخفاض أسعار البترول في 1986، والعمل على تغيير سياسة تمويله، فخصوصية هذا القطاع حتم على الجزائر وضع استراتيجيات لتطوير الجانب الاستثماري الخاص بهذا القطاع، ونظرا للأهمية الكبيرة للقطاع الفلاحي في الجزائر جعلت العقار الفلاحي يخضع لترسانة كبيرة من القوانين، وذلك للوقوف بهذا القطاع، وسيتم تناول الفصل الأول من خلال:

- **المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للاستثمار الفلاحي.**
- **المبحث الثاني: أهمية الاستثمار الفلاحي ومقوماته.**

**المبحث الأول: مفهوم الاستثمار الفلاحي**

يعد الاستثمار الفلاحي من اهم مقومات التنمية الاقتصادية التي إعتمدت عليها الجزائر للدفع بعجلة الإقتصاد الوطني وذلك بعد التراجع الملحوظ للمحروقات والذي أصبح موضوع إهتمام كبير من قبل الباحثين، وعليه سنتطرق في هذا المبحث الي مفهوم الاستثمار الفلاحي، اساسه القانوني، خصائصه.

**المطلب الأول: تعريف الاستثمار واساسه القانوني.**

يعتبر الاستثمار الفلاحي من اهم الموضوعات التي تلقي اهتماما كبيرا، هذا ما ادى الى تعدد التعاريف التي تناولت مفهوم الاستثمار الفلاحي، وهذا ما سيتم التطرق اليه في هذا المطلب.

**الفرع الأول: المقصود بالاستثمار.**

عرف الاستثمار على انه توظيف المال بهدف تحقيق العائد او الدخل اول الربح عموما، قد يكون هذا الاستثمار على شكل مادي ملموس يتمثل في الاراضي، البنايات، السلع المعمرة، الآلات والمعدات... الخ، او على شكل مالي (النقود، الودائع تحت الطلب، الودائع لأجل، السندات والاسهم والتعهدات... الخ) ، هذا يمثل عملية توظيف الاموال سواء كانت في موجودات مادية او مالية تعتبر استثمارا.<sup>1</sup>

فالاستثمار هو توظيف المال بنوعيه ( عقار أو منقول) بقصد التنمية وزيادة رأس المال.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - طاهر حيدر ، أساسيات الاستثمار، دار المستقبل للنشر و التوزيع، الطبعة الاولى ، عمان ، الاردن، 2009، ص 13.

<sup>2</sup> - محمد محمد أحمد سويلم ، الاستثمارات الأجنبية في مجال العقارات، دراسة مقارنة بين القانون و الفقه الاسلامي، الطبعة الاولى ، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصر، سنة 2009، ص 24.

كما عرف الإستثمار أيضا: بأنه توريد الاموال او الخدمات بهدف تحقيق ربح مادي أو سياسي ويمكن أن يتكون الإستثمار من أموال معنوية.<sup>1</sup>

ومن خلال هذه التعاريف يمكن تعريف الإستثمار على أنه:

ذلك الجزء المستقطع من الدخل و المستخدم في العملية الانتاجية من اجل تكوين رأس المال كما يعتبر ايضا أنه الدخل الذي لا يستعمل في الاستهلاك، وأصبح يستعمل في تكوين طاقة انتاجية جديدة او لتعويض ما استهلك من طاقة انتاجية موجودة، أو ذلك الجزء المتقطع من الدخل الفردي والمسمى الادخار والموجه الى تكوين الطاقات الانتاجية الجديدة في وسائل انتاج ومكائن ومعدات رأس المال، من اجل خلق سلع وخدمات جديدة وكذا المحافظة على الطاقات الانتاجية القائمة..<sup>2</sup>

**أولا: التعريف التشريعي للإستثمار.**

لقد عرف المشرع الجزائري الإستثمار على انه عملية خلق وتوسيع القدرات و اعادة هيكله وتنشيط مؤسسة ما عن طريق مساهمة عينية او مالية في راس المال من طرف المساهمين في نشاطات انتاج السلع والخدمات.

حيث تم تعريف الإستثمار من خلال الامر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الإستثمار<sup>3</sup> على انه:

1-اقتناء الاصول التي تتدرج في اطار استحداث نشاطات جديدة او توسيع قدرات الانتاج او اعادة التأهيل اعادة الهيكلة.

<sup>1</sup> - أرواغ آسيا، استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق ، قسم قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة باتنة أن الجزائر، 2022، 2021، ص 181.

<sup>2</sup> - مراد مصطفى، دور الاصلاحات المصرفية في استقطاب الإستثمار الأجنبي الى الجزائر، الطبعة الأولى، مطبعة بن سالم، الأغواط، الجزائر، 2014، ص 04.

<sup>3</sup> - الامر رقم 03/01 المؤرخ في 20 اوت 2001 المتعلق بتطوير الإستثمار، جريدة رسمية عدد47 لسنة 2001 ملغى

2- المساعدة في رأسمال مؤسسة في شكل مؤسسات نقدية او عينية.

3- استعادة النشاطات في اطار خوصصة جزئية او كلية.

كما ان المشرع في ظل قانون رقم 09/16 المتعلق بترقية الاستثمار<sup>1</sup> نص ضمن احكام المادة 02 ان الاستثمار يقصد به:

1-اقتناء اصول تتدرج في اطار استحداث نشاطات جديدة وتوسيع قدرات الانتاج و/او اعادة التأهيل.

2-المساهمات في رأسمال الشركة.

وقد صدرت العديد من النصوص تطبيقا لهذا القانون من بينها المرسوم التنفيذي 17-104<sup>2</sup> المتضمن متابعة الاستثمارات والعقوبات المطبقة في حالة عدم احترام الالتزامات والواجبات المكتتبه، 19-166<sup>3</sup> المتضمن لتشكيلة لجنة الطعن المختصة في مجال ترقية الاستثمار و تنظيمها وسيرها.

اما القانون الجديد رقم 22- 18 المتعلق بالاستثمار فقط تناول تعريف لعدة مصطلحات واشكال الاستثمار دون التوضيح دقيق لمعناه القانوني ، وهذا ما تضمنه نص المادة 05 منه والذي جاء كما يلي:

"يقصد في مفهوم هذا القانون، ما يأتي:

المستثمر: كل شخص طبيعي او معنوي، وطنيا كان او اجنبيا، مقيما او غير مقيم، بمفهوم التنظيم الخاص بالصرف، ينجز استثمارا طبقا لأحكام هذا القانون.

<sup>1</sup> - القانون 09/16 المؤرخ في 03/08/2016 المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية عدد46، الصادرة في 06 اوت 2016.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 104/17 المؤرخ في 05/03/2017 المتعلق بمتابعة الاستثمارات و العقوبات المطبقة في حالة عدم احترام الالتزامات و الواجبات المكتتبه.

<sup>3</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 166/19 المؤرخ في 29ماي 2019 يتضمن تشكيله لجنة الطعن المختصة في مجال ترقية الاستثمار وتنظيمها وسيرها ، جريدة رسمية عدد 37.

- استثمار الانشاء: كل الاستثمار منجز من اجل انشاء رأسمال تقني من العدم باقتناء أصول بغرض انشاء نشاط انتاج و/ أو الخدمات.<sup>1</sup>
- استثمار التوسع كل استثمار منجز بهدف رفع قدرات الانتاج السلعة و/ أو الخدمات عن طريق اقتناء وسائل الانتاج جديدة تضاف الى تلك الموجودة.
- لا يخول اقتناء تجهيزات تكميلية ملحقة او مرتبطة طابع التوسع للاستثمار وكذلك هو الشأن بالنسبة لاقتناء تجهيزات تجديد او استبدال مماثلة لتلك الموجودة.
- استثمار اعاده التأهيل: كل استثمار منجز يتمثل في عملية اقتناء السلع و/أو خدمات موجهة لمطابقة العتاد والتجهيزات الموجودة من اجل معالجة التأخر التكنولوجي او بسبب الاهتلاك لقدمها والتي تؤثر عليها من اجل رفع انتاجية أو اعاده بعث النشاط متوقف منذ ثلاث (3) سنوات على الاقل".<sup>2</sup>
- كما يلاحظ ايضا على نص المادة 05 اعلاه ان المشرع الجزائري ومن خلال التعديل القانوني الجديد للاستثمار أنه قد وسع من دائرة الاستثمار وقسمه الى ثلاث اصناف:
- استثمار الانشاء: وهو الذي ينشأ فيه الاستثمار من العدم ويكون من خلال اقتناء اصول يتم استخدامها لإنشاء نشاط معين سواء كان في شكل انتاج السلع او خدمات.
- استثمار التوسع: ويكون الغرض منه هو رفع قدرات انتاجيه لمشروع منجز او قيد الانجاز اذ ان الهدف منه هو توسيع مجال النشاط عن طريق الاقتناء وسائل الانتاج جديده تضاف للقديمة.<sup>3</sup>

<sup>1</sup>- القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 جويلية 2022، المتضمن قانون الاستثمار الجديد، جريدة رسمية، عدد 50 سنة، المؤرخة في 25 ذي الحجة عام 1443 الموافق ل 24 جويلية 2022، يتعلق بالاستثمار .

<sup>2</sup>- صونية بن طيبة، اليسر في العقار الاستثماري الضوابط وآليات التسيير، نوران للنشر و التوزيع، الطبعة الاولى، تبسة 2022، ص 160-161.

<sup>3</sup>- صونية بن طيبة، مرجع سابق، ص 160.

- **استثمار اعاده التأهيل:** وهو استثمار الغرض منه هو التجديد واستكمال مشروع قائم اما بسبب التأخر في الانتاج او في خدمات، او بسبب ان وسائل الانتاج المستغلة غير كافية، او انها اصبحت قديمة ولا تفي بالغرض، او ان يكون الغرض هو اعادة تنشيط المشروع او النشاط الذي توقف عن العمل لأزيد من ثلاث 03 سنوات على الاقل.<sup>1</sup>

### ثانيا: التعريف الفقهي للإستثمار

الاستثمار هو ذلك الجزء المتقطع من الدخل القومي و المسمى بالادخار و الموجه الى تكوين طاقات انتاجية قائمة وتجديدها بهدف مواجهة تزايد الطلب ويكون المستثمر مستعدا لتحمل درجة معينة من المخاطر.

وعرف ايضا بانه: عقد بين طرفين المستثمر والدولة قصد تحقيق مصلحة مشتركة.

وعرف ايضا بانه: اضافة طاقات جديدة او التوسع في مشروعات قائمة، او تجديد مشروعات انتهى عمرها الافتراضي<sup>2</sup>، ومن هنا يمكننا استخراج عناصر تعريف الاستثمار كما يلي: عنصر الشخص المستثمر سواء كان وطني او اجنبي، عنصر المدة الزمنية المحددة سواء طويلة او قصيرة، عنصر التحقيق الربح، ضرورة احترام القوانين الخاصة بالاستثمار.<sup>3</sup>

كما عرف الاستثمار ايضا: بأنه توريد الاموال او الخدمات بهدف تحقيق ربح مادي أو سياسي ويمكن أن يتكون الاستثمار من أموال معنوية.<sup>4</sup>

عرفه بروناس: بأنه " تخصيص الموارد على أمل تحقيق العوائد المتوقع الحصول عليها خلال فترة زمنية طويلة".

<sup>1</sup> - صونية بن طيبة، مرجع سابق، ص 161.

<sup>2</sup> - أونسي العياشي، مناخ الاستثمار وأهميته في جذب الاستثمارات، الملتقى الدولي حول: الضمانات القانونية للاستثمار في الدول المغاربية، جامعة بسكرة 22-23 فيفري 2016، ص 442.

<sup>3</sup> - بلحارث ليندة، محاضرات في قانون الاستثمار، كلية الحقوق، جامعة البويرة، الجزائر، 2020/2019، ص 12.

<sup>4</sup> - أرواغ آسيا، استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، قسم قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة باتنة 1، الجزائر، 2022، 2021، ص 181.

وعرفه فرانس: بأنه " توظيف الاموال لفترة زمنية محددة بهدف الحصول على تدفقات نقدية مستقبلية تعوض عن القيمة الحالية للأموال و مخاطر التضخم والتدفقات".<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: المقصود بال عقار الفلاحي.

يمكن تعريف العقار الفلاحي بالاعتماد على نص المادة 04 من القانون 90-25<sup>2</sup> المتعلق بتوجيه العقاري. و المادة 683 من القانون المدني الجزائري والتي تناولت تعريف العقار الفلاحي على انه: هو كل شيء مستقر في حيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف، ولذلك فالعقار الفلاحي هو مجموعة من الاراضي الفلاحية او ذات الوجهة الفلاحية وكذلك العقارات المبنية والتي تعتبر من مشتملات الاراضي الفلاحية، بالإضافة الى العقارات بالتخصيص التي رصدها صاحبها لخدمة عقار فلاحي يقع على عقار فلاحي يملكه ، كما يعتبر مالا عقاريا فلاحيا كل حق عيني عقاري فلاحي.<sup>3</sup>

كما يعرف على انه: " ذلك الحق العيني الأصلي، الذي يرد على أرض زراعية، و يعطي لصاحبه سلطة الاستعمال و الاستغلال و التصرف، فكون الأرض الزراعية، هو الذي يؤدي الى وصف الملكية بهذا الوصف".<sup>4</sup> ، بالإضافة الى أن الأرض الزراعية فقد عرفها البعض

<sup>1</sup> - دريد كامل آل شيب، الإستثمار الفلاحي و التحليل الإستثماري، طبعة 2009، دار البازوري العلمي للنشر و التوزيع، الاردن، ص 17.

<sup>2</sup> - القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري العدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 49 لسنة 1990.

<sup>3</sup> - الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/سبتمبر 1987 المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم ، ج ر، عدد 30 الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

<sup>4</sup> - اقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2015، ص 50.

بأنها: " تلك الاراضي التي تستغل عن طريق زراعتها بأي محصول كان، وأنه يكفي أن تكون للزراعة، وحتى ولم يتم زراعتها حتما".<sup>1</sup>

اما الفلاحة فهي كل نشاط يستند الى استغلال ويرتبط بسيرة نمو منتج نباتي أو حيواني وتكاثره، او هو امداد للاستغلال لاسيما خزن المنتوجات النباتية أو الحيوانية و تحويلها و تسويقها و توظيفها عندما تتولد هذه المنتجات من الاستغلال.<sup>2</sup>

ومن هنا يمكننا استنتاج تعريف الاستثمار الفلاحي وهو دمج عوامل الانتاج المتوفرة في الفلاحة (الارض، العمل، رأس المال) وتشغيلها بقصد انتاج موارد فلاحية لسد حاجات مستهلكين والحصول على افضل النتائج الممكنة ، فيما يخص انتاج الغذاء وتوفيره، او هو الاستغلال الامثل للأرض الفلاحية، للحصول على اعلى انتاجية مع الاحتفاظ بأعلى قدر من الخصوبة كما يعني الاستثمار في الفلاحة، التخلي عن شيء ما كالنقود او الجهد او الوقت لأجل تراكم الاصول او راس المال الذي يسمح لهم بزيادة انتاجيتهم ودخلهم في المستقبل ف شراء محراث او بناء حوض للري وتربية الحيوانات لبلوغ مرحلة الانتاج جميعها من اشكال الاستثمار ترمي الى زيادة الانتاجية للفلاح او دخله.<sup>3</sup>

كما ان هناك من يحصر عبارة الاستثمار الفلاحي في كلمة فلاحه والتي تعني العناية بالحقل والزراعة والارض وتتضمن جميع الفعاليات التي يقوم بها الفلاح كزراعة الارض

<sup>1</sup> - زروقي ليلي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، د ن ،دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2014، ص 68.

<sup>2</sup> - خديجة عياش، سياسة التنمية الفلاحية في الجزائر ( دراسة حالة المخطط الوطني للفلاحة 2000-2007)، مذكرة ماجستير، قسم العلوم السياسية للعلاقات الدولية، جامعة الجزائر، 2010-2011، ص 15.

<sup>3</sup> - بولحبال نادية، أشكال الدعم الفلاحي في ظل التحولات الاقتصادية الراهنة في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2000، ص 29.

لإنتاج المحاصيل النباتية و اقتناء الحيوانات لإنتاج الحليب و الصوف، ويبقى هذا التعريف ضيقا نظرا لتصور الأنشطة الفلاحية وتكبير اسواق الغذاء في الفترة الراهنة.<sup>1</sup>

كما يعرف الاستثمار الفلاحي على انه احد انواع الاستثمارات المنتجة ويأخذ نفس مفهوم الاستثمار على المستوى الاقتصادي الكلي، بحيث نجد المستثمر يتخلى فيه على راس المال بشكله النقدي ويقوم بإدماجها للإنتاج سلع زراعية لسد حاجيات المستهلكين و الحصول على افضل عائد ممكن و المتمثل في الربح بالنسبة للمستثمر.<sup>2</sup>

وتنص المادة 47 من قانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي<sup>3</sup>، على انه يعتبر في مفهوم هذا القانون المستثمر الفلاحي كل شخص طبيعي معنوي يمارس نشاطا فلاحيا ويشارك في تسيير المستثمرة ويستفيد من ارباحها ويتحمل الخسائر التي قد تترتب عن ذلك.

مضيفا ان تشريعا اخر سيصدر في هذا الصدد يحدد شروط وكيفيات الاعتراف بصفة المستثمر الفلاحي وهو يحدد التنظيم الذي لم يرى النور بعد، وحتى القانون رقم 03-10 لم يشترط تقديم بطاقة المستثمر الفلاحي ولا بطاقة الاعتراف بصفة الفلاح.<sup>4</sup>

كما يعرف الاستثمار الفلاحي على أنه اضافة طاقات انتاجية جديدة الى طاقات الانتاجية الموجودة بالقطاع الزراعي ، و تتوقف هذه الاضافة على مدى ما يحققه الاستثمار الفلاحي من كفاءة.

1 - خديجة عياش، مرجع سابق، ص 15-16.

2 - بولحبال نادية، مرجع سابق، ص 29.

3 - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 اوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية عدد 46 المؤرخة في 10 اوت 2008.

4 - القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 46 المؤرخة في 18 اوت 2010.

## الفرع الثالث: الأساس القانوني للاستثمار الفلاحي.

لقد عرف العقار الفلاحي منظومة قانونية متنوعة اذ كان في البداية وتحديدا بعد الاستقلال خاضع في تنظيمه للقوانين الفرنسية التي ابقى على تطبيقها، الا في فيما يتعارض منها مع السيادة الوطنية، وذلك من خلال اصدار القانون رم 62-166 المؤرخ في 1962/07/31، غير أن ذلك لم يستمر طويلا، اذ تم صدور العديد من النصوص القانونية المتفرقة التي كانت تحاول مرارا ايجاد حلول للضرورة التي عرفها العقار الفلاحي بسبب الاهمال وعدم القدرة على السيطرة في تنظيم والتسيير، ومن هذه النصوص نذكر على التوالي<sup>1</sup>:

- المرسوم رقم 02-62 المؤرخ في 1962/10/22 و المتضمن تأسيس اللجان في المزارع الشاغرة، والذي منحت بموجبه الدولة لمجموعة من عمال المزارع حق الاستعمال و استغلال العقارات الفلاحية، التي سبق لهم وأن استولوا عليها عقب رحيل المعمرين، والتي اعتبرت ملك خاص للدولة يخضع لقواعد حماية المال العام، وقد تلاه صدور المرسوم رقم 03-62 المؤرخ في 1962/10/23 الذي منع بيع الاملاك الشاغرة حتى لا تستعمل في عملية المضاربة.<sup>2</sup>
- المرسوم رقم 88-63 المؤرخ في 1963/01/18 الذي اعتبر ان كل ملكية مملوكة لشخص لا يتمتع بالجنسية الجزائرية " ملكية شاغرة".<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - صونية بن طيبة، مرجع سابق، ص 10-11.

<sup>2</sup> - المرسوم رقم 02-62 المؤرخ في 1962/10/22 المتضمن تأسيس اللجان في المزارع الشاغرة، جريدة رسمية عدد 01، سنة 1962.

<sup>3</sup> - المرسوم رقم 88-63 المؤرخ في 1963/03/19 المتعلق بتنظيم الاملاك الشاغرة، جريدة رسمية ، عدد 05، سنة 1963.

- المرسوم رقم 63-90 المؤرخ في 18/03/1963 الذي أنشأ الديوان الوطني للإصلاح الزراعي O.N.R.A كهيئة وصاية على المزارع المسيرة ذاتيا.<sup>1</sup>
- المرسوم رقم 63-65 المؤرخ في 22/03/1963 المتضمن تنظيم الاستغلالات الفلاحية شاغرة و المتعلق بالقواعد وكيفيات التسيير الذاتي للاستغلالات الفلاحية (ملغى).<sup>2</sup>
- ميثاق الجزائر لسنة 1964 الذي تم فيه الاعلان عن الثورة الزراعية و الاشتراكية لوسائل الانتاج كبديل حل الأزمة التي تعيشها البلاد.<sup>3</sup>
- الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30/12/1968 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة الذي عدل بموجب الأمر رقم 75-42 المؤرخ 17/01/1975، و الذي كرس ملكية الدولة للأرض ووسائل الانتاج معا، خلافا لما كان سائدا من قبل.<sup>4</sup>
- الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية الذي كرس ملكية الدولة للعقار الفلاحي من تاريخ ادماجه في صندوق الثورة الزراعية، ومبدأ الأرض لمن يخدمها.<sup>5</sup>
- الأمر رقم 73/32 المؤرخ في 05/01/1973 الذي يتعلق بإثبات الملكية الخاصة والذي يسمح بإثبات الملكية العقارية للأراضي الفلاحية أو المعدة للفلاحة كمبادرة

<sup>1</sup> - المرسوم رقم 63-90 المؤرخ في 18 مارس 1963 ، المتضمن انشاء الديوان الوطني للإصلاح الزراعي، جريدة رسمية، عدد 15، سنة 1963، ملغى.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 63-65 المؤرخ 22 مارس 1963 المتضمن تنظيم الاستغلالات الفلاحية الشاغرة ، جريدة رسمية، العدد 17، الصادرة بتاريخ 29 مارس 1963 (ملغى).

<sup>3</sup> - ميثاق الجزائر في لسنة 1964، المطبعة الوطنية، الجزائر، سنة 1964

<sup>4</sup> - الامر رقم 68 - 653، المؤرخ في 30 سبتمبر 1968 يتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة جريدة رسمية، عدد 15 الصادر في 15 فيفري 1969 (ملغى).

<sup>5</sup> - الامر 71-73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 الذي يتضمن الثورة الزراعية، جريدة الرسمية، لعدد 97 مؤرخه في 30 نوفمبر 1971.

- أولى لتطهير العقار الفلاحي للحصول على شهادة الملكية التي يتعين استبدالها بدفتر عقاري فور استحداث المسح العقاري للأراضي.<sup>1</sup>
- الأمر رقم 74-75 المؤرخ في 12/11/1975 المتعلق بإعداد المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري المعدل و المتمم، و مرسوم رقم 63-76 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري والذي تم بموجبه اقرار قاعدة شهر التصرفات الواردة على العقارات و ارساء نظام الشهر العيني.<sup>2</sup>
  - الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم الذي أضفى على العقارات الفلاحية المكونة لصندوق الثورة الزراعية قواعد حماية المال العام باعتبارها ملكية للدولة.<sup>3</sup>
  - الأمر رقم 43-75 المؤرخ في 17/06/1975 المتضمن قانون الري الذي وسع نطاق الثورة الزراعية الى مجال الثورة الحيوانية.<sup>4</sup>
  - دستور 1976 الذي اضفى حماية خاصة لأملاك الدولة في المادة 14 منه باعتبار الأراضي الرعوية و الأراضي المؤممة الزراعية و القابلة للزراعة ملكية للدولة.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> - المرسوم رقم 73 -32 المؤرخ في 5 جانفي في 1973 يتعلق بإثبات حق الملكية الخاصة، جريدة الرسمية، لعدد 15 مؤرخه في 20 فيفري 1973.

<sup>2</sup> - الامر رقم 75 -74 مؤرخ في 12 11 1975 المتعلق بمنح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم جريدة رسمية، العدد 92 لسنة 1971.

<sup>3</sup> - الامر 75 -58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم جريدة الرسمية، العدد 87 بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

<sup>4</sup> - الامر رقم 75-43 مؤرخ في 17 جوان 1975 المتضمن قانون الري جريدة رسمية، العدد 54 مؤرخه في 8 جويلية في 1975.

<sup>5</sup> - دستور الجمهورية الجزائرية المؤرخ في 9 نوفمبر في 1976 جريدة رسمية، عدد 94.

- القانون 83-18 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية الذي يعترف بحق الملكية لكل مواطن استصلح أرض بور عمومية بوسائل خاصة والذي حدد كليات تطبيقه المرسوم رقم 83-724 المؤرخ في 10/12/1983.<sup>1</sup>
- المرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 21/05/1983 المتعلق بإعداد عقد الشهر الذي يسمح باكتساب الملكية الخاصة عن طريق التقادم المكسب في المناطق التي لم يتم فيها بعد عملية المسح العام للأراضي الفلاحية وتأسيس السجل التجاري.<sup>2</sup>
- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/08/1987 المتعلق بكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين و واجباتهم الذي اعطى للفلاحين حق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية التي يستغلونها والذي لا يسقط إلا عن طريق القضاء.<sup>3</sup>
- القانون رقم 84-16 المؤرخ في 30/06/1984 المتعلق بالأموال الوطنية الملغى.<sup>4</sup>
- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 المتعلق بتحديد كليات منح حق الامتياز لقطع الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة فيالمساحات الاستصلاح المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-372 المؤرخ في 23/11/1989.<sup>5</sup>

1- القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 اوت الى 1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية الجريدة الرسمية لعدد 34 الصادر في 16 في 1983

2 - المرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 21 ماي في 1983 المتضمن سنه الاجراء التقادم المكسب واعداد عقد الشهرة، جريدة الرسمية، لعدد 21 سنه 1983

3 - القانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 اوت في 1987 يتضمن كفيه استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد الحقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسميه، للعدد 50 مؤرخ في 9 ديسمبر 1990.

4 - القانون رقم 84-16 المؤرخة في 30 جوان 1984 المتعلق بالأموال الوطنية الملغى، جريدة الرسمية، العدد 27 المؤرخ في 03 جويلية 1984.

5 - المرسوم التنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفية منح الامتياز في القطاع الأرضية التابعة للأموال الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية ، الجريدة الرسمية، لعدد 83 لسنة 1997 ، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 23 نوفمبر 1998 ، جريدة رسمية، العدد 88 سنه 1998.

- القانون رقم 02-07 المؤرخ 2007/02/27 المتضمن تأسيس اجراء معاينة حق الملكية العقارية وتصليح سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري.<sup>1</sup>
- الأمر رقم 04-08 المؤرخ في 2008/09/01 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.<sup>2</sup>
- القانون رقم 16-08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي و النصوص التطبيقية له.<sup>3</sup>
- القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات استقلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والذي الغى القانون 19-87 المذكور أعلاه وأقر عقد الامتياز كآلية وحيدة لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة.<sup>4</sup>
- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والذي جاء تطبيقا للقانون 03-10 المذكور اعلاه.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> - القانون رقم 02-07 المؤرخ في 27 فيفري 2007 يتضمن تأسيس اجراء المعاينة حق الملكية عن طريق تحقيق العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 15 لسنة 2007.

<sup>2</sup> - الامر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية، جريدة الرسمية، العدد 49 صادره في 03 سبتمبر 2008.

<sup>3</sup> - القانون 16-08 المؤرخ في 03 اوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية، عدد 46 المؤرخة في 10 اوت 2008.

<sup>4</sup> - القانون 03-10 المؤرخ في 15 اوت في 2010 يحدد شروط استقلال الاراضي الفلاحي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الجريدة الرسمية الرقم 46 مؤخر في 18 اوت في 2010.

<sup>5</sup> - المرسوم التنفيذي 10-326، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الموافق ل 23 ديسمبر 2010.

- المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10/01/2011 الذي يحدد كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: خصائص الاستثمار الفلاحي.

يبقى الاستثمار الفلاحي من اهم وابرز القطاعات التي لعبت دور مهم وذلك من خلال تحقيق الامن الغذائي ونمو الاقتصادي وهذا من خلال جملة الخصائص التي ينفرد بها هذا القطاع والتي سنتطرق اليها في هذا المطلب.

يأخذ الاستثمار الفلاحي نفس مفهوم الاستثمار على مستوى الاقتصاد الكلي، الا أن الاستثمار في القطاع الفلاحي له خصائص تجعله أكثر حساسية من الاستثمار في القطاعات الاقتصادية المنتجة الأخرى، وينفرد الاستثمار الفلاحي بمجموعة من الخصائص التي تميزه عن الاستثمار القطاعات الأخرى و تؤثر على نموه ايجابيا او سلبيا و التي يمكن حصرها فيما يلي:<sup>2</sup>

- 1- الدورة المالية: تختلف الدورة المالية في الفلاحة عنها في الصناعة، فالتدفق النقدي في الفلاحة يكون مرة واحدة عند بيع المحصول فقط دون استمرار العملية وبذلك تكون الدورة طويلة نسبيا لا تتيح للمستثمر امكانية الاستعادة من العوائد الا عند نهاية الفترة.
- 2- الدورة الفلاحية: يخضع الاستثمار الفلاحي للدورة الزراعية حيث انها تستوجب الانتاج في سنة و اراحة الارض في السنة الموالية اي عدة سنوات حسب نوع المحاصيل المنتجة قصد عدم انهاكها وتمكينها من استعادة قوتها او عن طريق تحيينها وزراعتها بمنتج اخر ذو طبيعة انتاجية مختلفة.

<sup>1</sup>- المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10 جانفي 2011 يحدد كيفية استغلال الاراضي الفلاح التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة او الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية ، الجديدة الرسمية، العدد 02 بتاريخ 12 جانفي 2011.

<sup>2</sup> - بولحبال نادية، مرجع سابق، ص 29.

3- المخاطرة: <sup>1</sup> اهم معوقات الاستثمار في الزراعة هي مخاطرة فيه تتجلى بشكل واضح وذلك لدخول العوامل الطبيعية كمقيدات للتنبؤ اذ يصعب التنبؤ بمستقبل الاستثمار في هذا القطاع في حين نجد ان نسبة المخاطرة في القطاع الصناعي هي اقل ، ومن خلال التنوع في الاستثمار في الوقت الذي يستوجب هذا القطاع الى التنوع بنفس الدرجة بالرغم من اتساع البدائل وتنوعها فيه كما تشترك جميعها في ارتفاع نسبة المخاطرة التي تتولد عن سوء المناخ او الاوبئة و الكوارث الطبيعية، والتي ما لاشك فيه أن قدرة الانسان ما زالت محدودة ومتباينة في التحكم فيها من بلد الاخر، ويمكن حصرها في الاتي:

- تذبذب الانتاج الفلاحي تبعا للظروف المناخية ما يجعل مهمة تخطيط الانتاج من المهام الصعبة التي يجب تذليلها للحصول على الاقل على الحد الادنى لتوفير الغذاء الضروري للأفراد.

- عدم ثبات العلاقة بين مدخلات الانتاج و الناتج النهائي للعمليات الانتاجية نتيجة تأثر المحاصيل بالظروف المناخية و بالتالي عدم القدرة على التنبؤ بكميات الانتاج الممكن لحصول عليها الا في مرحلة متقدمة من النشاط. <sup>2</sup>

- اختلال (العرض والطلب) على مستوى اسواق الغذاء نتيجة لأهمية السلع الفلاحية عموما و الغذائية خصوصا لأن تذبذب الانتاج يؤدي الى اختلال الاسواق، أسواق (العرض والطلب) ما يؤدي الى المضاربات في الاسواق الغذاء وارتفاع اسعار منتجات الفلاحية بشكل خيالي ما قد ينقل الخطر الى دورات مستقبلية بسبب ارتفاع الاسعار.

4- التكيف: امكانات التكيف للاستثمار الفلاحي خاصة في الانتاج النباتي أكبر منها في الاستثمار الصناعي باختلاف درجات خصوبة الارض ودرجات قابليتها وصلاحيتها

<sup>1</sup> - غردي محمد ، القطاع الزراعي الجزائري و اشكالية الدعم و الاستثمار في ظل الانضمام الى المنظمة العالمية للتجارة، جامعة الجزائر 1، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير و العلوم التجارية، رسالة دكتوراه، 2011-2012، 90.

<sup>2</sup> - عيادي فريدة، دور الاستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي في الجزائر - واقع و آفاق-، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية السياسية و الاقتصادية، المجلد 57، العدد 4، سنة 2020، ص 360.

للري ما يمكن من تغيير العمليات و احجامها وكذلك التناوب الفلاحي وتغيير اختيار المزروعات و المشاريع الاستثمارية.  
ان تجارب العملية ونتائج البحوث قليلة الاثر في الفلاحة لاحتياجها الى وقت طويل نسبيا للتأكد من فعاليتها.

5- صعوبة تقييم الاستثمار الفلاحي: من وجهة النظر المحاسبية لاستعمال الحسابات المختلطة وكذلك تداخل الأنشطة لخاصة في المزارع العائلية ان يمارس اصحاب الحيازة وعائلة الأنشطة الفلاحية باعتبارها أنشطة يومية قد توجه مخرجاتها للمستهلك الذاتي وفي نفس الوقت للتسوق، ومنه الاستثمار الفلاحي يتميز بمجموعة متنوعة من المخاطر تجعله يبدو أكثر صعوبة من الاستثمار في القطاعات الاخرى.<sup>1</sup>

6- ارتفاع حجم التكاليف الثابتة بالنسبة للتكاليف المتغيرة: نسبة رأس المال الثابت كبيرة في الزراعة، اذ ان الجزء الاكبر من رأس المال في الفلاحة لا يتغير مع تغير الانتاج، وتقدر نسبة الاموال الثابتة في الفلاحة بحوالي ثلثي مجموع الاموال المستعملة وذلك عكس ما هو عليه المال في المجال الصناعي حيث تتمثل التكاليف الثابتة في:<sup>2</sup>

- ريع الأرض و ايجار العقارات و المنشآت.
  - الفائدة على الاموال المستثمرة في المعدات و الآلات الفلاحية و الحيوانات.
  - الاستهلاك أو الاندثار بالنسبة للمباني و الآلات.
  - التأمين على المباني و الماكينات و الحيوانات.
  - تكاليف عمل افراد العائلة.
  - الضرائب على الأرض و على الملكية الشخصية.
- اما التكاليف المتغيرة تتمثل في ما يلي:
- المستلزمات الجارية مثل البذور و الأسمدة.

<sup>1</sup> - بولحبال نادية، مرجع سابق، ص 30.

<sup>2</sup> - عيادي فريدة، مرجع سابق، ص 361.

- أجور العمال من غير أفراد عائلة الفلاح أجور الخدمات الأخرى.
- الترميمات في المباني واصلاح الآلات.
- الوقود والأعلاف تطعيم الحيوانات وغيرها.

7- موسمية الانتاج الفلاحي: يهيمن على النشاط الفلاحي الموسمية حيث يعرف انتاج السلع الفلاحية مراحل متعددة فلاحية وكذلك مراحل أخرى غير فلاحية كعمليات التخزين و التبريد و التسويق، وهي كلها تابعة لبعضها البعض وكل مرحلة تستدعي شروطا تتوفر في كل منها، كما ان هذه الشروط تتنوع و تتعدد فمنها ما هو بيولوجي يتعلق بالكائن الحي و ما هو طبيعي متعلق بالوسط الجغرافي أو ما هو متعلق باختيار الوقت المناسب... الخ ولذا تكون فترة الانتظار طويلة في الفلاحة بسبب هذه الموسمية الى تعطيل العملية الانتاجية حيث تطول مدة الانتظار بين بدء التشغيل عوامل الانتاج وبين الحصول على الانتاج وذلك لأن دورة الإنتاج الفلاحي طويلة بينما دورة الانتاج الصناعي قصيرة لأنها تخضع بصورة مباشرة الى سيطرة الانسان.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - مزلف سعاد و شليحي الطاهر، قياس أثر الاستثمار الفلاحي على الانتاج الفلاحي من خلال تحفيز العمالة الفلاحية في الجزائر خلال الفترة 1990-2018، باستخدام نموذج ARDL، الجزائر، 2020، ص 235.

**المبحث الثاني: أهمية الاستثمار الفلاحي ومقوماته.**

ان للاستثمار الفلاحي أهمية بالغة جعلت من القطاع الفلاحي له الدور الكبير في تطوير التنمية الاقتصادية وتحقيق الامن الذاتي من خلال مجموعة من المقومات والمتطلبات وحتى الدوافع، وهذا ما سنتطرق اليه في هذا المبحث.

**المطلب الاول: أهمية الاستثمار الفلاحي ودوافعه.**

يحتل القطاع الفلاحي مكانة هامة في الاقتصاد الجزائري، ولذلك نظرا لأهميته فيما يخص الدفع بعجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية وهذا ما سيتم توضيحه في هذا المطلب من خلال التطرق الى أهمية الاستثمار الفلاحي ودوافعه.

**الفرع الاول: أهمية الاستثمار الفلاحي**

أجمعت الحكومات والمنظمات في المؤتمر الذي عقد حول البيئة والتنمية في ريودي جانيرو سنة 1992 تحت شعار الارض بين أيدينا على انه من أجل تحقيق الارتباط بين اهداف التنمية الفلاحية وخصوصا هدف القضاء على الجوع واستدامة التنمية يجب توفير زيادات ملموسة في الاستثمار الفلاحي و ان كان الاهم من ذلك هو الحاجة الى تحسين نوعيته، كما ان فكرة هذا الاستثمار ليست وليدة الوقت الحالي و انما نشأت منذ بداية الاهتمام بالتنمية الفلاحية.<sup>1</sup>

وكانت اولى التقارير الرسمية الصادرة عن هذا الموضوع تقرير 1947 الصادر عن منظمة الاغذية و الزراعة للأمم المتحدة حيث زاد الاهتمام بهذا العنصر منذ تلك الفترة حتى بلغ اجمالي الاستثمار المتراكم من قبل الفلاحين على المستوى العالمي حسب عملية قياسية اجريت على قيمة رأس المال السهمي في الفلاحة و المقدرة بحوالي 5 تريليون دولار أمريكي

<sup>1</sup> - مزلف سعاد و شليحي الطاهر، مرجع سابق، ص 236.

اذ زادت بنسبة 20% عن تلك المسجلة سنة 1990 هذا ما يمثل ما يقارب 26 % من اجمالي الثروة لدى البلدان النامية ( باستثناء البلدان النفطية ).<sup>1</sup>

ان الاستثمار في القطاع الفلاحي سيفتح آفاقا واسعة من النشاط الاقتصادي و الفلاحي وسيطور واقع هذا القطاع وبيتح فوائد متعددة اهمها:<sup>2</sup>

- تحسين اداء و فعالية القطاع الفلاحي و اقامة مشاريع فلاحية جديدة.
- رفع الانتاج الفلاحي عن طريق الاستغلال الامثل للموارد الطبيعية.
- الادخال المتزايد لمختلف الابتكارات التكنولوجية الخاصة بالتقنية الفلاحية.
- زيادة العاملين في القطاع الفلاحي ومن ثم تشغيل الكثير من الايدي العاملة و امتصاص البطالة من خلال خلق فرص عمل جديدة فضلا عن تطوير كفاءة العاملين في هذا القطاع ورفع مستواهم.
- رفع نسبة تصدير المنتجات الفلاحية بعد ان كانت تستورد من الخارج وبذلك يتم توسيع حجم التبادل.
- تأمين الغذاء الذي هو من أهم دوافع الاستثمار الفلاحي و الذي يعتبر من الموضوعات الهامة التي تواجه دول العالم وخاصة الدول النامية منها، لما له من ابعاد اقتصادية وسياسية وبيئية و اجتماعية، فهو يعني توفير الغذاء بكميات كافية ومستقرة وذات نوعية جيدة وبأسعار معقولة، بالإضافة الى توفير مخزون استراتيجي من المنتجات خاصة الاساسية منها.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - منظمة الأغذية و الزراعة العالمية، الاستثمار في الزراعة من أجل مستقبل أفضل ، تقرير حالة الأغذية و الزراعة، سنة 2002،ص 11.

<sup>2</sup> - سهيلة مصطفى، الاستثمار الفلاحي و أثره على حركة التجارة الخارجية للمواد الغذائية الأساسية في دول شمال افريقيا، اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص ادارة أعمال و تجارة دولية، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية و

العلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف ، الجزائر، 2017، ص 31.

<sup>3</sup> - غردي محمد، مرجع سابق، ص 93.

- وعليه فإن الاستثمار الفلاحي يعني ولادة جديدة لمفصل اقتصادي فلاحي مهم فضلا عن استغلال مساحات كبيرة من الأراضي كمناطق تصلح للرعي وتربية المواشي بمختلف أنواعها، وايضا انشاء الغابات الصناعية وصولا الى خلق مناطق فلاحية استراتيجية مهمة.<sup>1</sup>

وبالتالي فإن الاستثمار الفلاحي يعني ولادة جديدة لمفصل اقتصادي حيوي مهم، فضلا عن استغلال مساحات كبيرة من الأراضي صالحة للرعي وتربية المواشي بمختلف أنواعها، و انشاء غابات صناعية وصولا الى خلق مناطق فلاحية استراتيجية مهمة.<sup>2</sup>

**الفرع الثاني: دوافع الاستثمار الفلاحي.**

ان دوافع الاستثمار الفلاحي تربطها اهداف اقتصادية و اجتماعية و تنموية، يهدف من خلالها الى توفير منتجات غذائية استهلاكية للمواطنين يتحقق من خلالها الامن الغذائي.

الا أن هذه الدوافع الاستثمارية تحددها العديد من العوامل الاقتصادية تلعب دور في تحسين الاستثمار الفلاحي او تحد منه، وهو ما سوف يتم توضيحه فيما يلي:

**أولاً: دوافع الاستثمار الفلاحي.**

تختلف دوافع الاستثمار الفلاحي حسب الاهداف المراد تحقيقها منه، و التي تتمثل فيما يلي:

- 1- زيادة معدلات النمو الاقتصادي.
- 2- زيادة معدل التوظيف و فرص العمل.
- 3- تأمين الغذاء.
- 4- توفير المواد الخام للصناعات المحلية.
- 5- ادخال التقنية لتحديث القطاع الزراعي.

<sup>1</sup> - بولحبال نادية، مرجع سابق، ص 30.

<sup>2</sup> - مزلف سعاد، مرجع سابق، ص 243.

## 6- زيادة حجم الصادرات الزراعية.

هناك عدة محددات اقتصادية التي تشمل سياسات الانتاج والتسعير و التسويق و التصنيع و التصدير، والت تتمثل في: <sup>1</sup>

1- سياسات الانتاج: حيث يتم توجيه الاستثمارات بصورة غير مباشرة نحو المحاصيل مرتفعة العائد.

2- سياسات التسعير: القطاع الزراعي يتميز بموسمية الانتاج، مما يؤدي الى خلق في السياسات حسب تدخل الدولة في تحديد الاسعار.

3- سياسات التسويق: وتشمل نوعية وشكل السلعة ومكان وزمان الطلب عليها و الترويج لها وسعرها المناسب.<sup>2</sup>

4- سياسات التصنيع: تهدف السياسات التصنيعية في المجال الزراعي الى القيام صناعات زراعية في مجال السلع الغذائية و التحويلية.

5- سياسات التصدير: تواجه الدول النامية معوقات كثيرة في الاسواق العالمية لنفاذ صادراتها من السلع الغذائية و المواد الأولية الزراعية، وهو ما يفرض عليها العمل على زيادة قدرتها التنافسية في الاسواق العالمية.<sup>3</sup>

كما أن دوافع الاستثمار الفلاحي تختلف حسب الأهداف المراد تحقيقها منه، فتجد هناك استثمارات فلاحية زراعية ذات أهداف اجتماعية واقتصادية يتحقق من خلالها استقرار السكان والحد من النزوح الريفي وحماية البيئة ووقف التصحر، وتنمية المناطق الريفية والمناطق الرعوية والغابات، وهذه الاستثمارات تكون ذات عائد اجتماعي، وتقوم بها الحكومة أو تنقي دعماً كبيراً من الحكومة للقيام بما وبصورة مستمرة، وهي ذات مردود اقتصادي منخفض، كما هناك استثمارات زراعية تدخل الربحية كعامل أساسي في أهدافها، لأن

1 - غردي محمد ، مرجع سابق، ص 95.

2 - رانك ايليس، السياسات الزراعية في البلدان النامية، ترجمة ابراهيم يحي الشهابي، منشورات وزارة الثقافة، سوريا 1997، ص 113.

3 - عيادي فريدة، مرجع سابق، ص 360.

المستثمر يسعى للحصول على أفضل البدائل من منظور العائد المئوية ويهتم بحساب معدل العائد على الاستثمار الزراعي مقرونا بدرجة المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها، وهنا على الدولة أن تبحث عن العوامل التي تؤمن له مستوى معين من الضمانات تتلاءم مع حجم المخاطر المتوقعة، بالإضافة إلى هذا هناك استثمارات زراعية ذات أهداف استراتيجية وطنية مثل الأمن الغذائي، المحافظة على إنتاج السلع ذات المزايا التنافسية في الأسواق العالمية، الإنتاج التصدير بغرض النفاذ إلى أسواق جديدة، ويمكن إجمال دوافع الاستثمار الزراعي فيما يلي:<sup>1</sup>

### 1- زيادة معدلات النمو الاقتصادي:

تسعى أي دولة إلى زيادة معدلات النمو الاقتصادي وخاصة الدول النامية وذلك من خلال زيادة حجم الاستثمارات في القطاعات الاقتصادية ومنها القطاع الزراعي الذي يعتبر من أهم القطاعات في هذه الدول، أن زيادة الاستثمارات بكل أشكاله في هذا القطاع يهدف إلى زيادة الإنتاج والإنتاجية، ومن ثم زيادة نسبة مساهمة القطاع في الناتج المحلي الإجمالي وفي نصيب الفرد منه.

### 2- زيادة معدل التوظيف وفرص العمل:

يهدف الاستثمار الزراعي إلى زيادة قدرة القطاع على توفير فرص العمل للقوى العاملة خاصة في المناطق الريفية، من خلال زيادة حجم الاستثمارات المختلفة، التي يمكن القيام بها سواء في إنتاج السلع الزراعية أو في الخدمات المرافقة لهما، أو في تحويل هذه السلع الزراعية إلى مواد غذائية محولة، هذا ما يعني أن القطاع الزراعي يمثل أهمية كبيرة في زيادة معدلات التوظيف وتوفير فرص العمل المستديمة أو المؤقتة في ظل تزايد عدد السكان.

### 3- تأمين الغذاء:

<sup>1</sup> - المنظمة العربية للتنمية الزراعية، مرجع سابق، ص 28.

من أهم مواقع الاستثمار الزراعي تحقيق الأمن الغذائي، الذي يعتبر من الموضوعات الهامة التي تواجه دول العالم وجادة الدول النامية منها، لما له من أبعاد اقتصادية وسياسية وبيئية واجتماعية، فهو يعني توفير الغذاء بكميات كافية ومستقرة وسليمة صحياً وذات نوعية جيدة وبأسعار معقولة، بالإضافة إلى توفير مخزون استراتيجي من المنتجات خاصة الأساسية منها.<sup>1</sup>

#### 4- توفير المواد الخام للصناعات المحلية:

يعمل الاستثمار الزراعي على زيادة المنتجات الزراعية التي تزود سكان المدن بالغذاء، وتعتبر كمواد خام للصناعات الخلية الزراعية، فقد كانت بداية التصنيع مرتبطة بالإنتاج الزراعي وبالذات في الإنتاج الغذائي، فصناعة النسيج وتعليب الخضر والفواكه والمدايح والمشروبات والحلويات كلها تعتمد على مخرجات القطاع الزراعي، حيث يعتبر معدل النمو الزراعي في العادة مؤشراً دقيقاً بين معدل تقدم التصنيع، كما الزراعة على الصناعة من حيث السلع الاستهلاكية والآلات اللازمة لتطوير الإنتاج، وفي تسويق للمنتجات الزراعية وتزيد من قيمتها المضافة وتقل من حجم القائد نتيجة التلف والنقل المكاني والزمني، وعليه فإن كل قطاع يعتمد على الطلب الذي يحتاجه الآخر من منتجاته، ويتطلب ذلك أن يتحقق التوازن بينهما من أجل التنمية المتبادلة بين القطاعين.<sup>2</sup>

#### 5- زيادة حجم الصادرات الزراعية:

يعتبر زيادة حجم الصادرات الزراعية من أهم دوافع الاستثمار الزراعي خاصة في ظل التحولات الاقتصادية العالمية، حيث أن زيادة حجم الصادرات الزراعية يقلل من الفجوة الغذائية والعجز في ميزان المدفوعات خاصة بالنسبة للدول النامية.

#### 6- إدخال التقنية لتحديث القطاع الزراعي:

1 - غردي محمد، مرجع سابق، ص 93.

2 - المنظمة العربية للتنمية الزراعة، مرجع سابق، ص 29.

من أهم مواقع الاستثمار إدخال التقنية لتحديث القطاع الزراعي، فإدخال التقنية تعني استخدام المكننة الزراعية في كل مراحل الإنتاج الزراعي وإتباع الطرق الحديثة في الزراعة والري واستعمال أحسن المدخلات الزراعية من أسمدة وبذور وحيوانات محسنة وراثيا ومبيدات عشبية وحشرية لا تؤثر على البيئة وبالتالي استعمال هذه التقنيات في الإنتاج الزراعي يتمكن من توسيع الرقعة الزراعية ويزيد من الإنتاجية، وهو ما يحدث أثرا إيجابيا على العائد النقدي من الزراعة<sup>1</sup>.

#### 7- استقرار المجتمعات الريفية:

يعتبر النزوح الريفي والمجرة من أهم المشاكل التي تعاني منها معظم الدول النامية، لأنه يؤدي إلى ضعف الخدمات المتوفرة في المدن وارتفاع في الأسعار، ويرجع سبب النزوح أو الهجرة خاصة، إلى البحث عن مصادر دخل لتأمين متطلبات المعيشة لأفراد الأسرة، بسبب ضعف الطلب على العمالة الزراعية في المناطق الريفية، نتيجة انخفاض عدد المشاريع أو ضعف العائد من الزراعة وارتفاع تكاليف الإنتاج، وعليه فإن قيام الاستثمار الزراعي في تلك المناطق يعد هدفا اجتماعيا يمكن من توفير فرص عمل للسكان الريفيين ويخلق هجرة عكسية من المناطق الحضرية الى المناطق الريفية.<sup>2</sup>

#### المطلب الثاني: مقومات الاستثمار الفلاحي ومتطلباته.

يعتبر الاستثمار الفلاحي من أهم الاستثمارات لما له من دور في تنمية الاقتصاد الوطني وهذا من خلال مجموعة من المقومات والمتطلبات لذلك والتي سوف نتطرق اليها في المطلب بالتفصيل.

1 - غردي محمد، مرجع سابق، ص 93.

2 - غردي محمد، مرجع سابق، ص 94.

## الفرع الأول: مقومات الاستثمار الفلاحي.

يعتبر القطاع الفلاحي من أهم القطاعات الاستراتيجية في التنمية الاقتصادية في الجزائر لما يتوفر عليه من مقومات طبيعية وبشرية تجعل منه ان يكون عسبا حساسا للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية للبلاد و تتمثل هذه المقومات في ما يلي:

1- الاراضي الفلاحية: يمثل توفر الاراضي الصالحة للفلاحة والعمالة العنصر الاساسي للاستثمار الفلاحي وذلك يعتمد على مدى توفر المياه ومعدلات هطول الامطار. كما أن توفر العمالة الفلاحية في المناطق الريفية يسمح بالتقليل من تكاليف عنصر العمل في الانتاج الفلاحي.<sup>1</sup>

2- مصادر الثروة الحيوانية: يعتبر توفر مصادر متنوعة من الثروة الحيوانية من مقومات الاستثمار الفلاحي في هذا المجال، حيث توفر أعداد هائلة من الثروة الحيوانية اضافة الى وجود مساحات شاسعة من المراعي الطبيعية التي يمكن تنميتها لتوفير المزيد من الاعلاف الحيوانية هذا فضلا عن امكانية تربية الحيوان جنبا الى جنبا مع الانتاج النباتي

3- اختيار موقع المشاريع الفلاحية: أي اختيار موقع المشروعات الفلاحية من حيث التوفر البنية التحتية الاستثمار في القطاع الفلاحي بشتى مكوناته وكذا الجدول الاقتصادية لجاذبية المستثمرين محليا واقليميا ودوليا.

4- تحديد نوعية الانتاج الفلاحي: ان تحديد نوعية الانتاج الفلاحي يعتبر من مقومات الاستثمار الفلاحي، وهذا في اطار التوجهات الاقتصادية والاجتماعية لكل دولة ضمن استراتيجيتها او خططها التنموية المتوسطة و الطويلة الأجل، مما يجعل عمليه تحديد نوعية الانتاج مرتبط بتحديد المشاريع الاستثمارية الفلاحية حسب المناطق المناسبة لهذه الهيئات، وهو ما يمكن من خلق توازن اقليمي في القطر الواحد.<sup>2</sup>

1 - مزلف سعاد و شليحي الطاهر، مرجع سابق، ص 244.

2 - مزلف سعاد و شليحي الطاهر، مرجع سابق، ص 244.

5- تحديد التقنية الملائمة للإنتاج الفلاحي: يعتبر استخدام التقنية الملائمة في الإنتاج الفلاحي من مقومات الاستثمار الفلاحي، لأنها عملية متجددة وكذلك مواكبة التطور المتسارع في الإنتاج التقنية على المستوى العالمي، ويتضمن مفهوم التقنية متداخلات الإنتاج من بذور محسنة ومخصبات للأرض ومبيدات الحشرات وجدول زمني للفلاحة والنظافة والحصاد بالإضافة الى الآليات والمعدات التي تمكن من تحضير التربة في الوقت المناسب.

6- التمويل الفلاحي: ضرورة خلق وتوسيع البنوك الريفية والتعاونيات القرض والتي من شأنها ان تحقق ميزتين:<sup>1</sup>

- الميزة الاولى: توفر المعلومات الضرورية للبنوك الريفية والتعاونيات القرض عن ظروف وامكانيات الفلاحين، والتي تعبر كضمان للقروض الى جانب مساهمتها في جلب المدخرات الفلاحين.

- الميزة الثانية: تسهيل مصادر الحصول على القرض الفلاحي بعيدا عن كل الاجراءات البيروقراطية

7- التسويق الفلاحي: ضرورة خلق وتوسيع الاسواق الريفية لتمكين الفلاحين من التسويق فائض انتاجهم مع ضرورة الاهتمام بالتحسين وتخفيض التكاليف النقل والتسويق والتخزين والغاء الاحتكار ما من شأنه رفع تجديد الفلاحية والعمل على تحرير اسعار المنتجات الفلاحية فالعلاقة ما بين الاسعار المنتجات الفلاحية والاسعار التي يشتري بها الفلاحون مستلزمات من الإنتاجية تؤثر بشكل مباشر على طبيعة ونوعيه هي عامل يحدد تكاليف القطاع الفلاحي لأنها تؤثر بشكل كبير على الإنتاج الفلاحي.<sup>2</sup>

8- التصنيع الفلاحي: يعتبر وجود امكانيه التصنيع الفلاحي للمنتجات الفلاحية من المتطلبات الاستثمار الفلاحي حيث وجود هذه الامكانيات تشجع على الإنتاج الفلاحي

<sup>1</sup> - باشي أحمد، القطاع الفلاحي بين الواقع و المتطلبات الاصلاح، مجلة باحث، العدد الثاني، الجزائر، 2003، ص 108.

<sup>2</sup> - باشي أحمد، مرجع نفسه، ص 108.

والتضمن المزارع التصريف نسبة من انتاجه للسنتوي بأسعار شبه معلومة مما يدفعه الى المزيد من الانتاج من نفس الحصول و الى تنوع المحاصيل الاستجابة لحاجة الصناعة.

الخدمات الداعمة للقطاع الفلاحي: ان توفر خدمات المساندة كل البحوث والارشاد الفلاحي ونقل داخل مشاريع وخارجها وحمايه البيئة والتربة من التدهور وكذلك التخزين بصورة علميه من متطلبات الاستثمار.<sup>1</sup>

### أولاً: المقومات الطبيعية.

ان التنوع في الخريطة التضاريسية للجزائر أدى الى تنوع الاقاليم المناخية، من مناخ البحر الابيض المتوسط في الشمال و المناخ الشبه جاف في الهضاب و المناخ الصحراوي في الجنوب وعلى أساس هذا الاختلاف تتجدد نوعية الغطاء النباتي السائد في كل منطقة وكذا نوعية المحاصيل الزراعية التي تزدهر بها.<sup>2</sup>

#### 1- الاراضي الصالحة للزراعة و العمالة:

ان من اهم المقومات الفلاحية الموارد الطبيعية ولذلك تعتبر الارض العنصر الاساسي لأي انتاج زراعي وعلى اساس طبيعتها تتجدد نوعية وحجم الانتاج الزراعي، وتقدر مساحة الجزائر ب 2381741 كم<sup>2</sup> ، منها 42.5 هكتار مستغلة في مجال الزراعي، وتقدر مساحة الزراعة ب 8.465 مليون هكتار اي ما يعادل 28% من مساحة الزراعة الاجمالية، وتتمثل الاراضي الزراعية في الجزائر ما بين 16.5% و 17.8% من اجمالي المساحة الكلية، والجزائر بذلك تملك اراضي صالحة للزراعة يمكنها من تلبية احتياجاتها الغذائية وتحقيق الاكتفاء الذاتي في العديد من المواد الغذائية الاساسية.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - مزلف سعاد و شليحي الطاهر، مرجع سابق، ص 245.

<sup>2</sup> - بوعريوة ربيع، أهمية القطاع الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر، الملتقى الدولي الرابع " القطاع الفلاحي كمحرك لتنمية الاقتصادية في منطقة حوض البحر المتوسط، 24 و 25 ماي 2017، ص 3.

<sup>3</sup> - بوعريوة ربيع، مرجع نفسه، ص 3.

- 2- كذلك فان مصادر الثروة الحيوانية تسمح بتوفر عدد معتبر من الثروة الفلاحية.
- 3- تحديد نوعية الانتاج: ان تحديد نوعية الانتاج الزراعي يعد من مقومات الاستثمار الزراعي الفلاحي ، وهذا حسب التوجيهات الاقتصادية لدولة.
- 4- كذلك التمويل الزراعي والذي يعد من اهم القضايا التي تعرقل الاستثمار الفلاحي.
- 5- التسويق الزراعي والذي يعتبر كذلك من اهم المشاكل التي يواجهها الانتاج الفلاحي بسبب تقلبات الاسعار في الاسواق.
- 6- التصنيع الزراعي والذي يحفز على الانتاج الزراعي من خلال الامكانيات التصنيع.
- 7- الموارد المائية:

قدر المؤتمر الجيولوجي الذي أنعقد بالجزائر العاصمة متوسط التساقط السنوي للأمطار بحوالي 100 مليار م<sup>3</sup>، يتبخر منه 85% اي ما يعادل 85 مليار م<sup>3</sup>/ سنة، أما 15 مليار م<sup>3</sup> المتبقية تنقسم بين المياه الجارية السطحية و تقدر بحوالي 12.4 مليار م<sup>3</sup>/ سنة وبين المياه المتجددة التي تتسرب في التربة و المقدرة بـ 2.6 مليار م<sup>3</sup> موجود في شمال البلاد و 0.6 مليار م<sup>3</sup> موجودة في الجنوب، أما الموارد الحقيقية في البلاد من المياه فإنها تقدر بـ 19.4 مليار م<sup>3</sup>/ سنة.<sup>1</sup>

### ثانيا: المقومات البشرية.

لم يعرف حجم القوة العاملة الزراعية في الجزائر تطورا ملحوظا في هذه الفترة و تخلي الدولة جزئيا عن هذا القطاع لكن بتطبيق المخطط الوطني للتنمية الفلاحية عرفت القوة العاملة فيه تطورا ملحوظا، انتقل حجم العمالة الفلاحية من 905 الف عامل سنة 1990 الى 1.200 الف عامل سنة 1999، وقد بلغ أعلى دورة له 3.175 الف سنو 2010 بنسبة 164.6 و 3206% على التوالي.

### 1- حجم القوة العاملة المؤهلة و مستوى تأطيرها:

<sup>1</sup> - فراح رشيد، وضع الموارد المائية في الجزائر و معوقات توفيرها، الملتقى الدولي حول الامن المائين تشريعات الحماية وسياسات الادارة، جامعة قلمة ، 14 و 15 ديسمبر 2014، ص 3.

لقد انخفض عدد المتكويين مقارنة بالسنوات الاولى من تطبيق المخطط الوطني للفلاحة و التنمية الريفية، وذلك بسبب اللجوء الدولة الى طرق جديدة في هذا المجال تتمثل في تعميم الدعم التقني عن قرب من خلال تنظيم أيام اعلامية وتحسيسية ونصائح في الميدان من طرف اطارات المعاهد المتخصصة.<sup>1</sup>

## 2- البحث العلمي الزراعي:

يعتبر البحث العلمي من مقومات تنمية القطاع الزراعي وتطوره ومنذ صدور قانون 11-98 المتعلق بتوجيه البحث العلمي و التكنولوجيا ، من خلال البرامج في اطار الشراكة فقد ارتفع عدد الباحثين في مجال البحوث العلمية على مستوى الوطني وعلى مستوى القطاعات.<sup>2</sup>

## 3- الامكانيات المالية:

ان تقدم القطاعات الاقتصادية مرهون بوجود رؤوس أموال ضخمة، المخصصة لتسييرها وفيما يتعلق بالقطاع الفلاحي فان الدولة تخصص في ميزانيتها سنويا غلafa ماليا يحدد بحسب الاحتياجات كما أن للقطاع الخاص (مستثمرين و فلاحين) دور في زيادة رؤوس الأموال.<sup>3</sup>

## الفرع الثاني: متطلبات الاستثمار الفلاحي.

ان متطلبات الاستثمار في القطاع الفلاحي متعددة وتحتاج بعضها لأن تتوفر بشكل كمي و البعض الآخر بشكل نوعي و تتمثل هذه المتطلبات في الموارد الطبيعية اللازمة للإنتاج النباتي والحيواني، والتي على أساسها يتم اختيار موقع المشروع الملائم بين

1 - غردي محمد، مرجع سابق، ص 26.

2-منتدى الفردوس M.A.D.R. Direction des statistiques agricoles et des systèmes d'informtion. 2023/04/10 Rapport sur situation du secteur agricole، p 50.

3 - عماري زهير، القطاع الفلاحي في الجزائر بين الامكانيات المتاحة و اشكالات الاكتفاء الذاتي، دراسة قياسية منذ 1980، الملتقى الدولي التاسع حول استدامة الأمن الغذائي في الوطن العربي في ظل المتغيرات و التحديات الاقتصادية الدولية، جامعة الشلف، 23-24 نوفمبر 2014، ص 10.

الخيارات المتاحة وتحديد نوعية الانتاج والتقنية المناسبة مع تحديد، كذلك متطلبات الخدمات المساندة ذات العلاقة بالإنتاج الفلاحي.<sup>1</sup> ويمكن حصر أهم المتطلبات في العناصر التالية:<sup>2</sup>

يمثل توفر الاراضي الصالحة للفلاحة والعمالة العنصر الاساسي للاستثمار الفلاحي وذلك يعتمد على مدى توفر المياه والمعدلات تأهل طول الامطار كما انا توفر العمالة الفلاحية في المناطق الريفية يسمح بالتقليل من تكاليف عنصر العمل في الانتاج الفلاحي.

1- توفير الامكانيات الضروري للاستفادة من الموارد المياه الموجودة والعمل على تنميتها وتوفير موارد جديده والحد من النزوح الريفي لأنه يؤدي الى ايجاد فرص عمل كفيه لقوه العمل المتمنية في المجتمعات الريفية التي تجهرها الى المدن للسعي نحو ايجاد عمل هناك مما يساهم في الوقت نفسه بتنظيم المدن وجعلها بالمستوى المطلوب من حيث الخدمات والفعاليات والمجال الجغرافي المدني المناسب للحياة الجديدة.

2- ايجاد اشكال مناسبة لزياده القيمة المضافة في المنتج الفلاحي سواء من خلال المكننة او من خلال التسويق المناسب للسلعة الفلاحية وزياده فرص المنافسة فيها ورفع الإنتاجية الفلاحية في المجتمعات الريفية.

3- زياده فعالية البحث العلمي الفلاحي الذي يحتاج الى شروط مناسبة كي تطبق نتائجه و مخرجاته، و هذا في أغلب يحتاج الى المزيد من الاستثمارات في المجال الفلاحي.

4- تنمية الثروة الحيوانية التي تحتاج الى الكثير من الاهتمام على عده اصعده متعددة كإنتاج الاعلاف وتحسين السلالات وتحسينها من الامراض مع ربطها بحاجات السوق والمجتمع الريفي المنظم.

5- تنمية الثروة السمكية وتطويرها من خلال الأسس علمية حديثة ولعل هذا القطاع من الاكثر القطاعات الفلاحية حازه للاستثمار ومن اكثرها قدرة على ايجاد ربحية سريعة.

1 - غردي محمد، مرجع سابق، ص 90.

2 - سهيلة مصطفى، مرجع سابق، ص 51.

6- الاستقرار السياسي والاقتصادي للدولة من خلال ربط الشباب بالعملية الاقتصادية الوطنية والقومية ومن ثم حل معظم الازمات التي تنشأ في المجتمع.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> - غردي محمد، مرجع سابق ، ص 92.

## خلاصة الفصل

تم التعرض في هذا الفصل الى الاطار المفاهيمي والذي تم الشرح فيه كل المفاهيم المتعلقة بالاستثمار الفلاحي، مع ابراز أهميته وما له من فوائد على الاقتصاد الوطني وتحقيق الامن الغذائي، ولا ننسى المقومات والمتطلبات التي يقوم عليها، حيث يعتبر الاستثمار الفلاحي من أهم الاستثمارات على المستوى الوطني فهو بمثابة المحرك الحقيقي للدفع بعجلة النمو الاقتصادي، وذلك من خلال الدور الهام الذي يلعبه النشاط الفلاحي ، فالاستثمار الفلاحي هو الوسيلة الناجعة للارتقاء بالقطاع الفلاحي و تطويره كما انه الوسيلة الاخرى لنمو الاقتصاد الوطني وذلك من خلال اهميته ومقوماته و متطلباته التي يقوم اساسا عليها .



الفصل الثاني: الصعوبات

والإشكالات التي تواجه الإستثمار

الفلاحي والحلول المقترحة

تعتبر الفلاحة من القطاعات الاستراتيجية الحساسة التي تساهم بفعالية في التنمية المحلية فهي مصدر مهم في تحقيق الأمن الغذائي، كما تشكل مجالا واسعا لخلق فرص العمل ومكافحة البطالة المتفشية في المناطق الريفية بنسب مرتفعة وتوفير المواد الأولية الزراعية (القطن، الجلود الصوف...)، ومن ثم تعمل على تحقيق الرفاهية، فهي بمثابة الحجر الأساس للاقتصاديات المتقدمة، ومن هذا المنطلق لجأت العديد من الدول النامية بما في ذلك الجزائر إلى تبني إصلاحات هيكلية قصد دعم وترقية قطاع الفلاحة، غير أن غالبيتها واجهت معوقات عدة زادت من تهميش هذا الأخير واتساع الفجوة بين القطاعات، الأمر الذي مهد الطريق الجملة من الاختلالات خصوصا في ظل استمرار تدهور إيرادات الدولة يفعل التراجع الحاد لأسعار النفط منذ السداسي الثاني لسنة 2014.

ولعل أبرز المعوقات التي تواجه الاستثمار الفلاحي عقد الامتياز الفلاحي وذلك من خلال تعقد اجراءاته، ولتشجيع الاستثمار الفلاحي في الجزائر تم اقتراح جملة من الحلول والتي سنتطرق اليها في هذا الفصل.

- **المبحث الاول:** المعوقات التي تواجه الاستثمار الفلاحي.
- **المبحث الثاني:** الحلول المقترحة لاستثمار الفلاحي في الجزائر.

**المبحث الاول: المعوقات التي تواجه الاستثمار الفلاحي.**

إن العقار الفلاحي ورغم التطورات ورغم الاصلاحات التي وضعت من طرف الدولة الا ان معظمها باء بالفشل وهذا راجع الى العديد من الاشكالات والصعوبات التي تخللت هذا القطاع الذي يعتبر القلب النابض للدولة وذلك بعد اعتمادها عليه بشكل كبير بعد التراجع الملحوظ للمحروقات، حيث تبقى هذه الصعوبات والعراقيل اكبر عائق امام القطاع الفلاحي وهذا ما سنتناوله في هذا المبحث اول عقد الامتياز كأكبر عائق للاستثمار الفلاحي ثانيا بعض المعوقات الاخرى.

**المطلب الاول: معوقات متعلقة بعقد الامتياز الفلاحي الموجه للاستثمار.**

ان الامتياز الفلاحي هو عبارة عن عقد مركب يتشكل في عقد اداري تعده الإدارة املاك الدولة بصفتها ممثلا عن وزير المالية و يسبقه دفتر شروط ملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 يتم ابرامه بين الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والمستثمر صاحب حق الامتياز وذلك بعد استيفاء الاجراءات وشروط المنصوصة عليها في القانون 10-03 وهو ذو طبيعة مختلطة وكذا متعدد الاطراف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مديره الاملاك الدولة ومستثمر صاحب الامتياز.<sup>1</sup>

**الفرع الاول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي واطرافه.**

لقد ظهر هذا النوع من العقود في نهاية الثمانينيات وبالضبط في فرنسا سنة 1987 وعرف كذلك في المغرب وهو انشاء اموال عامه او خاصه تابعه للدولة لاحد الاشخاص من القانون الخاص وهذا لمدته محدد ومؤقته ومقابل الاجراء وإتاوة معينه عرفته المادة اربعة من القانون 10-03<sup>2</sup> على ان على ان الامتياز هو عقد الذي تمنحه الدولة الى شخص طبيعي يكون مضمونه حق الاستغلال على الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا

1 - الجبوري محمد خلف، العقود الادارية، دار المطبوعات الجامعية الاسكندرية، سنة 1994، ص 44.

2 - القانون 10-03، المرجع السابق.

الاملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط يحدده التنظيم فالامتياز هو عقد ينشر حق الاستغلال محددًا مده وبمقابل ايجاريه<sup>1</sup>

**اولا: التعريف الفقهي والتشريعي لعقد الامتياز الفلاحي.**

### 1- التعريف الفقهي.

لقد اختلف الفقهاء في اعطاء تعريف شامل لهذا النوع من العقود لدائرة ان اعرض بعض التفسيرات الفقهية والقانونية لهذا النوع من العقود.

حيث اعتبر الدكتور " سليمان الطماوي" عقد الامتياز من اشهر العقود الإدارية المسماة ولعله كما قال اهمها ايضا في الدول غير الاشتراكية وعرفه على انه عقد اداريه تولى الملتزم فردا كان او شركه بمقتضاه وعلى مسؤوليته اداره مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل الرسوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة بسير المرافق العامة وفضلا عن شروط التي تضمنها عقد الامتياز<sup>2</sup>.

وعرفه الدكتور "عصمت عبد الله الشيخ" على انه اتفاق يتم بين الإدارة وبين احد الافراد او الشركات بمقتضاه يتعهد الملتزم بتقديم خدمه عامه للجمهور، على نفقته وتحت مسؤوليته وطبقا للشروط التي يحددها ذلك الاتفاق من حيث سعر او من حيث الكيفية التي تؤدي بها الخدمة مقابل الاذن لهذا الفرد او الشركة باستغلال المشروع لفترة معينة من الزمن ويقوم الاستغلال عادة على صورة التصريح للملتزم بالتحصيل رسم معين من المنتفعين من المرفق<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - القانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010، يحدد شروط استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، الجريدة رسمية، رقم 46، المؤرخة في 18/08/2010.

<sup>2</sup> - محمد الأعرج، نظام العقود و المقايضة العمومية و أحكام القضاء الاداري المغربي، منشورات المجلة المغربية، العدد 73، سنة 2007، ص 65.

<sup>3</sup> - محمد سليمان الطماوي، الأسس العامة للعقود الادارية، الفكر العربي، الطبعة الخامسة، 1991، ص 108.

كما عرفه جانب من الفقه في الجزائر عقد الامتياز على أنه عقد او اتفاق، تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية، بموجبه شخص طبيعيا أو شخصا معنويا من القانون أو من القانون الخاص، يسمى صاحب الامتياز يقوم بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدته محددة ، ويقوم صاحب الامتياز بالإدارة هذا المرفق مستخدما عمالة وامواله متحمل المسؤولية الناجمة عن ذلك في مقابل القيام بالخدمة اي ان تسيير المرفق العلم يتقاضى مقابله صاحب الامتياز مبلغا ماليا، يحدد في العقد ويدفعه المنتفعون بخدمه المرفق.<sup>1</sup>

ورغم ان العقد الامتياز يعتبر عقدا يتجلى فيه مبدأ سلطان الإرادة ، كأبي عقد و لو في جوانب جزئية ومحددة، الا أنه مع ذلك يتضمن جوانب عامه تحتوي على سلطات ادارية معترف بها لجهة الإدارة تمارسها تجاه المتعهد بها يجعله اكثر اقترابا من العقود قانون العام.

2- التعريف التشريعي.

كلمه امتياز (CONCESSION) تعني في المفهوم القانوني ترخيص قانوني يمنح من الدولة بصفتها الجهة المانحة للامتياز الى شخص طبيعي او معنوي بصفته صاحب الامتياز وذلك من اجل استغلال اموال منقولة او عقاريه لمدته محدودة بمقابل مبلغ معين.

### أ- تعريف الامتياز في إطار قانون الاستصلاح

ان نظام الامتياز في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بنظام جديد على السياسية. العقارية الجزائرية المنتهجة منذ الاستقلال، إذ استحدثه المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 5 ديسمبر 1997 تماشيا مع التطور الذي يعرفه القطاع الفلاحي

1 - عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسر للنشر و التوزيع، 2008، ص 55.

2 - المرسوم التنفيذي رقم 97/483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، المحدد لكيفيات منع امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية م القائمة الأملاك الدولة في الساحة الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، ج و عند 83، الصادر بتاريخ 17 ديسمبر 1997.

وتماشيا مع المتغيرات السياسية والاجتماعية والاقتصادية، التي حصلت في ظل العملية التنموية التي تعرفها الجزائر.

عرف المشرع الجزائري الامتياز في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 97-483 في مادته الثانية والتي تنص على أنه: "تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية".<sup>1</sup>

من خلال نمم المادة السالفة الذكر يتضح لنا أن الامتياز المتبنى من طرف المشرع يتميز بالخصائص التالية:

- الامتياز عقد إداري، ذلك اعتمادا على المعيار العضوي الذي يلمح من خلال صيغة النص الذي يعرف الامتياز على أنه تصرف يصدر عن الدولة.
  - عقد ذو محل معين، الذي يتمثل في الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة المتواجدة تحديداً في المناطق الصحراوية، الجبلية والسهبية.
  - عقد موقت حيث يبرم لمدة معينة يحددها دفتر الشروط.<sup>2</sup>
- هكذا، إذن فعقد الامتياز في إطار قانون الاستصلاح هند محل الامتياز المتمثل في استصلاح الأراضي التابعة للدولة المتواجدة في المناطق الصحراوية، الجبلية والسهبية فالأراضي الأخرى التابعة للأملك الوطنية لا تخضع لنظام الامتياز.
- غير أن عقد الامتياز المنصوص عليه في القانون 10-03 يكون فيه الطرف المتعاقد مع الدولة منحصر في الشخص الطبيعي دون غيره.<sup>3</sup>

1 - مشتي أمال، العقار كآلية محفزة للاستثمار، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2010، ص 181.

2 - عجة الجيالي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص الى خوصصة المال العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005، ص ص ، 274-275.

3 - قانون 10-03، مرجع سابق.

**ب- تعريف عقد الامتياز في اطار قانون التوجيه الفلاحي 08-16.**

نص المادة 17 من القانون التوجيه الفلاحي على أنه: "يشكل الامتياز نمط الاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة تحدد شروط و كفايات استغلال الاراضي الفلاحية تابعة للأمالك خاصة للدولة بموجب نص تشريعي".

كما عرفت المادة 02 من نفس القانون الامتياز بأنه: "عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع اتاوة سنوية"<sup>1</sup>.

ان الامتياز بموجب أو حسب القانون السالف الذكر هو عقد يمنح بموجبه السلطة المانحة شخص ما حق استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة لمدة محددة مقابل دفع اتاوة سنوية ويمنح الامتياز حصريا بموجب عقد، فالمشرع من خلال هذا القانون تخلى عن فكره التأييد مدة حق الاستغلال الاراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الفلاحية بحيث أن القانون 87-19 أعطى للمستفيدين حق الانتفاع مؤبد على هذه الاراضي اضافة الى انظمة التي سبقته (نظام التسيير الذاتي، الثورة الزراعية )، لكن لم يحدد هذه المدة بل تركها مفتوحة كما فعل في مجال الاراضي الاستصلاحية.<sup>2</sup>

**ج- تعريف عقد الامتياز في اطار قانون استغلال الاراضي الفلاحية 10-03.**

يعرف عقد الامتياز وفقا لأحكام المادة 04 من القانون 10-03 المؤرخ في 2010/8/15 الذي يحدد شروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية تابعه للأمالك الخاصة للدولة، بأنه (العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخص طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صاحب النص " المستثمر صاحب الامتياز" حق استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق

1 - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/09/01 الذي يحدد شروط و كفايات منح الامتياز الاراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة الموجهة لإنجاز مشاريع الاستثمارية.

2 - عجة جيلالي، مرجع سابق، ص 274.

التنظيم لمدة اربعين 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع اتاوة سنوية، تضبط كفاءات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية).<sup>1</sup>

من خلال هذا التعريف نلاحظ أن القانون 10-03 جاء أكثر تفصيلا من التعريف الوارد في المادة الثانية من قانون التوجيه الفلاحي، حيث أنه تعرض لجميع العناصر المكونة له، من تحديد لأطرافه، مدته، محله و المقابل المالي.<sup>2</sup>

### ثانيا: اطراف عقد الامتياز الفلاحي.

عدل المشرع الجزائري عن حق الانتفاع الدائم لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة التي وردت في نص المادة 18 من قانون رقم 90-30<sup>3</sup> المتضمن الأملاك الوطنية، وأخذ بحق الامتياز كنمط جديد لاستغلال هذه الأراضي، وذلك في نص المادة 17 من القانون رقم 16-08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، ليصدر بعد ذلك القانون 10-03 المحدد لشروط وكفاءات استغلال هذه الأراضي بموجب حق الامتياز الذي أكدته المادة 30 منه.

و لعقد الامتياز طرفين اساسيين هما المستثمر "صاحب حق الامتياز" والدولة المانحة لحقل الامتياز بصفتها مالكة الرقبة ممثلة في الديوان الوطني الاراضي الفلاحية.

#### 1- المستثمر صاحب حق الامتياز:

ان عملية توزيع الاراضي الفلاحية على المستثمرين اصحاب حق الامتياز، لا يمكن ان تتم بشكل عاطفي او عشوائي والا فقدت الغرض الذي خصصت من اجله، ولذلك يجب ان تمنح

<sup>1</sup> - القانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010، يحدد شروط استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، الجريدة رسمية، رقم 46، المؤرخة في 18/08/2010.

<sup>2</sup> - ألكي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الاداري في الجزائر، مذكرة، مقدمة لنيل شهادة الماجستير، قانون عقود، كلية الحقوق و العلوم السياسية، تيزي وزو، 2013، ص 21.

<sup>3</sup> - القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 اوت 1990، المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل و المتمم، ج ر، عدد 52 مؤرخة في 02/12/1990، المعدل و المتمم بالقانون رقم 14/08، ج ر العدد 44، المؤرخة في 03 اوت 2008.

الأراضي الفلاحية إلى عمال المستثمرات الفلاحية، وعلى هذا الأساس يجب أن يكون المستثمر "صاحب حق الامتياز" شخصاً طبيعياً جزائري الجنسية وهذا يعبر عن مظهر من مظاهر السيادة الوطنية ولذلك لا يمنع حق الامتياز إلى الشخص الأجنبي ولا إلى شخص معنوي.<sup>1</sup>

والمستثمر "صاحب حق الامتياز"، هو المنتج الفلاح عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية الذي استفادة من أحكام القانون 19/87، وحصل على حق الانتفاع الدائم، والحائز على عقد مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي وفقاً لأحكام المادة 05 من القانون 10-03 .

يجب أن يكون المستثمر "صاحب حق الامتياز"، قد وفى بالتزاماته بمفهوم القانون 19-87 ، ولذلك يجب أن يكون من المقصين من الاستفادة بموجب أحكام المادة 07 من القانون 10-03 وهم الأشخاص الذين حازوا على الأراضي الفلاحية، أو اكتسبوا حقوقاً خرقاً لأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، أو الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق في القضاء، أي الذين ألغى القضاء قرارات استفادتهم، ويقصى كذلك كل شخص سلك سلوكاً غير مشرفاً أثناء ثورة التحرير وفقاً لأحكام المادة 19 من القانون 10<sup>2</sup>-03 أما الأشخاص المطروحة قضاياهم على العدالة، فتؤجل معالجه حالتهم إلى غاية صدور أحكام نهائية.<sup>3</sup>

1 - شرفي اسلام ، حق الانتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، بن عكنون، الجزائر، 2006-2007، ص 35.

2 - القانون 10-03 مرجع سابق . ء

3 - شرفي اسلام، مرجع سابق، ص 38.

وقد نص المشرع على شروط يجب توافرها في الشخص حتى يستفيد من حق الامتياز وهي:

- أن يكون الشخص قد استفاد من حق انتفاع دائم في ظل القانون 19/87 بموجب عقد رسمي مشهر لدى المحافظة العقارية أو قرار من الوالي، وأن يكون قد وفي بالتزاماته طبقا للقانون 19/87، وأهمها دفع الاتاوة المفروضة.
- الا يكون من الأشخاص الذين حازوا او انجزوا معاملات و صفقات أو اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها بشأن الأراضي الفلاحية التي كانت خاضعة للقانون 19/87<sup>1</sup>. و يدخل في هذا السياق كل من تنازل عن حصته بطريقة غير قانونية أو قام بتأجيرها للغير، غير أن إثبات هذه المخالفات لا يكون إلا عن وحق طريق حكم قضائي.
- والا يكون من الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن القضاء أو الغيت استفادتهم بموجب قرار من الوالي.
- وكذلك الا يكون المستفيد قد تحصل حق امتياز آخر عبر مجموع التراب الوطني.
- وأخيرا ألا يكون الشخص من اللذين سلخوا سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني .. وهذا الشرط ظل المشرع متمسكا به في كل القوانين السابقة المحددة لشروط وكيفيات لدولة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، لنص لأنه يرى أن هذه الأراضي الفلاحية قد انتزعت من الاستعمار باسم مقابل تضحيات جسيمة قدمها الشعب الجزائري، فلا يتصور في نظره بعد ذلك أن يفتح المجال لاستغلالها لأي شخص سلكا مسلكا يسيئ لهذه التضحيات<sup>2</sup>.

1 - القانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 اوت في 1987 يتضمن كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية

وتحديد الحقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسميه، للعدد 50 مؤرخ في 9 ديسمبر 1990.

2 - شرفي إسلام، المرجع السابق، ص 39.

## 1- الدولة مالكة الرقبة:

لعل من أهم أسباب إعادة النظر في قانون المستثمرات الفلاحية، وسن<sup>1</sup> قانون 10-03، هو إعادة الاعتبار للدولة باعتبارها مالكة لرقبة الأراضي الفلاحية التابعة لأملكها الخاصة، ومن خلال هذه الطريقة تبقى الدولة تراقب الأراضي الفلاحية محل حق الامتياز.

وعلى هذا الأساس، يجب على المستثمر صاحب حق الامتياز، عند استعمال حقه مراعاة طبيعة ووظيفة الأرض الممنوحة له واحترام تخصيصها ويمثل الدولة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الموضوع تحت وصاية وزارة الفلاحة والتنمية الريفية باعتباره منظم وضابط للسياسة الفلاحية.

لكن الديوان لا يمثل الدولة مباشرة بل يجب عليه الحصول على رأي مديرية أملاك الدولة الوطنية وموافقتها، أو رأي الوالي حسب الحالات<sup>2</sup>.

لكن يسبق تحرير هذا العقد دفتر شروط يعده ويوقعه الديوان هذا الوطني للأراضي الفلاحية وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي يعمل تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، تتمثل مهمته الأساسية في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة، حيث يقوم الديوان بعد توقيعه من طرفه ومن طرف المستفيد بإرساله لمدير أملاك الدولة من أجل تحرير عقد الامتياز، وبعد تحرير هذا الأخير يقوم الديوان بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض.

## ثالثا: خصائص عقد الامتياز الفلاحي.

يتميز عقد الامتياز بمجموعة من الخصائص التي تجعله يختلف عن أنظمة أخرى عددها التشريع الجزائري في مجال استغلال العقار الفلاحي واستثماره.

1 - قانون 10-03 المرجع السابق.

2 - شرفي اسلام، مرجع سابق، ص 40.

## 1- عقد الامتياز يرتب حقا عينيا عقاريا:

نص قانون 10-03 على أن حق الامتياز حق عيني عقاري أصلي خاصة في المادة 12<sup>1</sup> منه، حيث نصت على أن حق الامتياز يخول حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري هذا الحق الذي يخول المستمر صاحب الامتياز الاستغلال الحر للأرض والأماكن السطحية لأغراض فلاحية،<sup>2</sup> والحق العيني العقاري يعرف بصفة عامة بأنه سلطة يعطيه القانون لشخص معين على شيء معين.<sup>3</sup>

## 2- عقد الامتياز محدد المدة:

حسب المادة 03<sup>4</sup> من القانون التوجيه الفلاحي 08-16 فإن : الامتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق الاستغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة السنوية .

كما تناول المشرع الجزائري في القانون 10-03 المدة المحددة للامتياز ويستخلص من تعريفه له في المادة له 04 منه بحيث تنص على ما يلي: "...مدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية...".

إن مدة حق الانتفاع حسب ما نصت عليه المادة 852 من القانون المدني: " تنتهي بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين الأجل عد مقرر الحياة المنتفع وهو ينتهي على أنه حال بموت

1 - المادة 12 من القانون 10-03 مرجع سابق.

2 - جروني خالد، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الوطنية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية حقوق، جامعة الجزائر، 2012، ص 18.

3 - السنهوري عبد الرزاق احمد، الوسيط في شرح القانون المدني البيع و المقايضة، جزء 4 ن طبعة 3، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000 ص 118.

4 - أنظر المادة 3 من القانون 10-03، المرجع السابق.

المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين الأجل عد مقرر الحياة المنتفع وهو ينتهي على أنه حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين ...<sup>1</sup>.

حيث نجد ان القانون 87-19 قد منح حق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وذلك بالرجوع الى المادة 06 منه: " تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة".<sup>2</sup>

### 3-المقابل المالي:

وفقا لأحكام المادة 04 من القانون 10-03 يمنح حق الامتياز في مقابل دفع إتاوة سنوية تعتبر كضريبة على الأرض لا على الإنتاج او الدخل، ويحدد وعأؤها وكيفية تحصيلها و تخصيصها بموجب قانون المالية، و عدم دفع الإتاوة لمدة موسمين فلاحيين بعد إشعارين غير مجديين، يؤدي الى الفسخ الاداري للعقد من قبل الادارة، و يعتبر ذلك اخلالا بالالتزام.<sup>3</sup>

### الفرع الثاني: إجراءات منح عقد الامتياز و آثاره.

يتم إيداع طلبات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف أعضاء المستثمرات الفلاحية التي تتوفر بها الشروط القانونية رفقة الملف المطلوب لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية)، الذي يسجل المستثمرة في بطاقةية المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض طبقا لنص المادة 10 من القانون رقم 10/03 بناء على دفتر الشروط الموقع من المستثمر والديوان وبناء على عقد الامتياز الموقع والمشهر بالمحافظة العقارية المختصة.<sup>4</sup> ولقد نص المرسوم التنفيذي رقم 10/326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 الذي

1 - الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1987 المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم، ج.ر، عدد30، الصادر بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

2 - القانون رقم 87-19 المؤرخ في 19/08/08 1987/08/08 المتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية.

3 - صونية بن طيبة، مرجع سابق، ص 42.

4 - خالد رامول، المحافظة العقارية كآلية للحفاظ العقاري في التشريع الجزائري، قصر الكتاب، 2001، ص 25.

يحدد كميّات تطبيق القانون رقم 10/03 المؤرخ في 15 عشرة سنة 2010 في مادته 06 على تشكيل لجنة ولائية يرأسها السيد الوالي من أجل معالجة الملفات التي تتطلب دراستها معلومات تكميلية أو تستحق تحقّقا من الوثائق أو من الوقائع المصرح بها.

وفي هذا الإطار يتساءل بعض الولاية حول طريقة المعالجة وكيفية ضمان التكفل بالملفات التي تمثل وضعيات خاصة أو تكون موضوع نزاع، ومن أجل وضع نظام موحد للتكفل بتلك الملفات فقد تمّ تنصيب فوج عمل وزاري مشترك ضمّ إدارات من وزارة الداخلية والجماعات المحلية ووزارة العدل ووزارة المالية ووزارة الفلاحة والتنمية الريفية توصلوا إلى قرار وزاري مشترك.

وبعد الدراسة وفقا للتشريع والتنظيم الجاري العمل بهما وانطلاقا من الإحصاء الذي قامت به المديرّيات الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية للحالات التي واجهتها ميدانيا فقد توصل فوج العمل الوزاري المشترك إلى النتائج التالية التي يجب العمل على تطبيقها لتحقيق هدفين:<sup>1</sup>

- من جهة تطهير نهائي للوضعيات التي تلحق ضرر بالاستغلال العقلائي للأراضي وبالأملك العقارية بصفة عامة.
  - من جهة أخرى ضمان أمن عقاري مستديم لمستغلي الأراضي الفلاحية.
- فمن بين الملفات المطروحة على اللجان الولائية تتواجد تلك المتعلقة بالمستثمرين الذين قاموا بالتنازل عن حقهم في الانتفاع إما بواسطة عقد موثق معد في إطار التعلّيمية الوزارية المشتركة رقم 07 المؤرخة في 15 يوليو 2002، لكن غير مشهر بالمحافظة العقارية و ما بعقد عرفي.

1 - الوافي فيصل، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، السنة 2015/2016، ص 68.

يجب تسوية الملفات المعنية بتكريس الحق المكتسب بشرط استيفاء هذا الأخير للشروط المحددة بواسطة القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 والقانون رقم 10/03 واستغلاله الفعلي للأراضي في هذا الإطار يجب إلغاء العقد الإداري الخاص بالمستثمر المتنازل.

في الحالة التي يكون فيها الأشخاص المعنيين قد قاموا برفع دعاوى قضائية أمام العدالة سواء تم النطق بالحكم أم لا، فإن معالجة هذه الملفات ستتابع على مستوى الجهات القضائية المختصة.

وقد وسع المشرع انتقال حق الامتياز من التوريث ليشمل التنازل والحجز طبقا لنص المادة 13 من القانون رقم 10/03 كما مكن من التنازل عنه مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من عقد الامتياز عند العجز أو التقاعد مع تمكين باقي أصحاب الامتياز في المستثمرة الجماعية من ممارسة حق الشفعة خلال 30 يوما، لا جاز للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة هذا الحق لصالحه طبقا لنص المادة 15 من القانون 10-03.<sup>2</sup>

#### أولا: حقوق و التزامات المستثمر.

يرتب عقد الامتياز الفلاحي، حقا عينيا عقاريا، و يترتب عن هذا الحق عدة حقوق أخرى ممنوحة للمستثمر صاحب حق الامتياز، ليستطيع استغلال واستثمار الأراضي الفلاحية الممنوحة له، وفي مقابل ذلك، نجد بأن للدولة مالكة الرقبة، عدة حقوق يمثلها في ذلك الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

1 - القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/08/1987 المتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية.

2 - فيصل الوافي، دكتوراه سابقة، ص 69.

## 1- حقوق المستثمر

• حرية التنازل عن حق الامتياز: منح القانون 10-03، عدة حقوق للمستثمر صاحب حق الامتياز ، ليقوم باستغلال الأراضي الفلاحية ، الممنوحة له بكل حرية ، و يستطيع توسيع نطاق فلاحته وعصرنتها وعلى هذا الأساس ، جعل المشرع حق الامتياز حقا قابلا للتنازل والتوريث و الرهن . و لا يكون التجريد من هذه الحقوق، إلا بموجب قانون نزع الملكية للمنفعة العامة الأمر الذي يضمن تعويضا عادلا و منصفا، للمستثمر صاحب حق الامتياز. وفي مقابل رتب ذلك القانون 10-03 عقوبات على المستثمر عند الاخلال بالتزاماته، مثل تحويل الوجهة الفلاحية للاراضي او الأملاك السطحية، أو عدم استغلال الأراضي الفلاحية، (مع وصل التسليم) ليخبرهم بمبلغ التنازل ، و هوية المترشح لاقتناء الحق ،ذلك قصد ممارستهم المحتملة لحقهم في الشفعة ، و يمهلهم مدة 30 يوما للإفصاح عن رغبتهم، وعند إبداء الأعضاء الآخرين الرغبة في اقتناء الحق المعروض للبيع ، يخبر الديوان المستثمر صاحب حق الامتياز، قصد مباشرة شكليات التنازل.<sup>1</sup>

و في حالة ما إذا كان الرد سلبيا، أو في حالة عدم الرد في الأجل المحدد يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أن يقتني بنفسه حق الامتياز.

وتجدر الملاحظة، الى أن المشرع لم يتطرق الى الشروط الواجب توافرها في الشخص المترشح لاقتناء حق الامتياز.

أما إذا كانت المستثمرة فردية، فإنه يجب على المستثمر صاحب حق الامتياز إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بمبلغ التنازل، وهوية المترشح لاقتناء، و في هذه الحالة يستطيع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة، و في حالة عدم ممارسته لهذا الحق يرخص للمستثمر بالتنازل، بعد موافقة الوالي.<sup>2</sup>

1- فيصل الوافي، مرجع نفسه، ص 70.

2- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال الوطنية، 2001، ص26.

- قابلية حق الامتياز للاستخلاف: حق الامتياز هو حق مالي مشاري قابل للتوريث والحجز وفقا لأحكام المادة 13 من القانون 10-03، إذ يمكن لهذا الحق أن ينتقل للورثة الشرعيين الذكور والإناث، وقد منح القانون 10-03 الورثة مدة سنة ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم من أجل اختيار أحد الحالات الواردة في المادة 24 من ذات القانون، وهي نفس الحالات الواردة في أحكام المادة 25 من القانون رقم 87-19.
- رهن حق الامتياز: نصبت المادة 12 من القانون 10-03 على أنه بعض النظر عن أحكام القانون المدني، يحول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن ينقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض"، يتضح من هذا النص بأن حق الامتياز العقاري، هو مال عقاري يخول للمستثمر صاحب حق الامتياز، تأسيس رهن عقاري عليه من أجل تمويل المستثمرة الفلاحية وعصرنتها، وإعادة تجهيزها من جديد، ويمكن للمستثمر صاحب حق الامتياز الحصول على قروض الاستثمار وفروض الاستغلال<sup>1</sup>.
- حرية الاستغلال والاستثمار: منح القانون، 10-03 صاحب حق الامتياز، عدة حقوق أخرى الى جانب الحق في التنازل التوريث والرهن الحق في استغلال واستثمار الأراضي الفلاحية والأماكن السطحية موضوع عقد الامتياز، شريطة أن يكون ذلك لأغراض فلاحية، مع احترام القيود الواردة في القانون 0310 ودفتر الشروط. وعلى هذا الأساس يستطيع المستثمر صاحب حق الامتياز الاستغلال الحر للأراضي الفلاحية والأماكن السطحية، وعدم الاستغلال يعتبر إخلالا بالتزام يوجب الفسخ الانفرادي لعقد الامتياز، من طرف الإدارة، كما يجب أن يكون الاستغلال لأغراض فلاحية .<sup>2</sup>

1 - بن طيبة صونية، مرجع سابق، ص 44.

2 - صدوق عمر، تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص 42.

## 2- التزامات المستثمر

نظرا للأهمية الاقتصادية والوظيفية الاجتماعية للأرض الفلاحية يلتزم المستثمر صاحب حق الامتياز. وفقا لأحكام المادة 22 و 23 من القانون<sup>1</sup> رقم 10-03، بأن يقوم بإدارة المستثمرة الفلاحية مباشرة وشخصيا، ويجب عليه القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأموالك السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة لأحكام التشريع المعمول به ولأحكام القانون 10-03. وكذا البنود والشروط والالتزامات المحددة في دفتر الشروط مع الالتزام بأن لا يقوم بتحويل الوجهة الفلاحية للأراضي او الأملاك السطحية، وأن يقوم باستغلال الأرض الممنوحة له، وكذلك الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة، أي خلال الموسم الفلاحي ، وأن لا يؤجر من الباطن الأراضي الفلاحية او الأملاك السطحية، وأن يسدد الإتاوة في وقتها المحدد ، وفي حالة الاخلال بهذه الالتزامات يمكن لإدارة الأملاك الوطنية أن تقوم بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية . بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

هذا ويكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ قرار الفسخ<sup>2</sup>.

## 3- حقوق الدولة مانحة الامتياز

للدولة باعتبارها مالكا لحق الرقبة في الأراضي الفلاحية، وباعتبارها صاحبة سلطة وسيادة في تنظيم وتيرة الاقتصاد وتوجيه الاستثمار، حق الشفعة في حالة التنازل عن حق الامتياز، ولها سلطة الرقابة، ولها كذلك الحق في تجريد حقوق المستثمر من أجل المنفعة العامة حق الشفعة للدولة للدولة بصفتها مالكة الرقبة ممارسة حق الشفعة ، وقد جاء هذا الحق في جميع أنظمة الاستغلال السابقة، ويمثل الدولة في هذا الحق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي له صفة المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ، ذلك

1 - القانون 10-03 مرجع سابق.

2 - بن طيبة صونية، مرجع سابق، ص 44.

أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، ويخضع للقواعد الإدارية المطبقة على الإدارة الدولة، ويعتبر تاجرا في علاقاته مع الغير، وهو تحت تصرف وصاية وزارة الفلاحة والتنمية الريفية<sup>1</sup>.

وبعد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الأداة الأساسية لتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية، ومن مهامه تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، ويقوم بمسك بطاقات المستثمرات الفلاحية وفهرستها<sup>2</sup>.

### أ- حق الرقابة

لقد اعتبر المشرع الجزائري أن الأرض ثروة، والدولة مسؤولة عن ضمان استغلالها استغلالاً أمثل، واعتبر المشرع من جهة أخرى أن تحويل الأرض عن وجهتها الفلاحية يعتبر تعسفا في استعمال الحق، وهذا الموقف أمله الوظيفة الاجتماعية للأرض. وعلى هذا الأساس نجد بأن تدخل الدولة من أجل فرض رقابتها على الأرض الفلاحية يكون بطريقتين، الطريقة الأولى بممارسة الدولة لحق الشفعة، والطريقة الثانية بمراقبة عدم إخلال المستثمر صاحب حق الامتياز بالالتزامات الواردة في دفتر الشروط<sup>3</sup>.

فالديوان الوطني للأراضي الفلاحية، باعتباره ممثلاً للدولة يمكنه أن يقوم بالرقابة في أي وقت يشاء للمستثمرة الفلاحية، وذلك من أجل الحفاظ على الأراضي الفلاحية واحترام تخصيصها، فهو الذي يقوم بمعاينة عدم الاستغلال للأراضي الفلاحية، والإشراف على فسخ عقد الامتياز<sup>4</sup>.

1 - بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 30.

2 - صدوق عمر، مرجع سابق، ص 42.

3 - بن طيبة صونية، مرجع سابق، ص 44.

4 - بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 29.

- إمكانية التجريد من الحقوق في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة: تستطيع الدولة مالكة الرقبة أن تسترجع الأراضي الفلاحية المدمجة في القطاع العمراني بموجب أدوات التعمير والتجريد هنا لا يعتبر كعقوبة للإخلال بالالتزامات من طرف المستثمر صاحب حق الامتياز، وإنما يعتبر التجريد من الحقوق في هذه الحالة<sup>1</sup>.

### ب- الحق في توقيع الجزاء

إن أخطر سلطة تتمتع بها الإدارة في مواجهة المتعاقد معها هي سلطتها في توقيع الجزاء دون اللجوء للقضاء، والتي هي بمثابة عقوبة لضمان تنفيذ العقد، وهذه الجزاءات متنوعة فمنها الجزاءات المالية، وسائل الضغط والإكراه المختلفة وأخيرا الفسخ. وفي نفس السياق نص المشرع في القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10/326 على الجزاءات المالية والفسخ الإداري كجزاء لإخلال المستثمر بالتزاماته التعاقدية واللائحية<sup>2</sup>.

### ج- الحق في ممارسة الشفعة والقضاء الأتاة

#### • الحق في ممارسة الشفعة

نصت المادة 62 من قانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن قانون التوجيه العقاري على ما يلي تمارس الهيئات العمومية المكلفة بالتنظيم العقاري حق الشفعة المنصوص عليه في المادة 24 من القانون 878/19، وهذا يعني أنها منحت حق ممارسة الشفعة للدولة رغم أنها ليست مالك وصاحبة حق إنتفاع في مفهوم<sup>3</sup> القانون 87/19 الذي منح حق انتفاع دائم للمنتجين الفلاحين تأييدا لهم في الاستغلال وقد أكد المشرع ممارسة حق الشفعة على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة للديوان الوطني للأراضي

1 - صدوق عمر، مرجع سابق، ص 44

2 - قانون 10-03 مرجع سابق.

3 - بريك الزوبير، بريك الزوبير نفس المرجع، من 59 ليلي زروقي، التقنيات العقارية العقار الفلاحي، الجزء الأول،

الطبعة، 2، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر سنة 2011، ص 57.

الفلاحية بصفته الهيئة العمومية المخولة لها هذه الصلاحية، وهذا ما أكدته المادة 52 من القانون 90/125.

وأن المادة 24<sup>1</sup> من القانون 87/19 منحت للدولة الحق في الشفعة حتى على الأراضي الفلاحية الخاصة الخصبة والخصلة جدا بموجب قانون التوجيه العقاري، ويمثل الدولة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي له صفة المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري.

#### • الحق في اقتضاء الإتاوة

من الحقوق الممنوحة للدولة الحق في إقضاء الإتاوة، وهي مبلغ زهيد سنويا يدفعه المستثمر صاحب الامتياز مقابل استغلاله للأراضي الفلاحية، تضبط كفاءات تحصيلها وتحديدها وتخصيصها بموجب قانون المالية. تدفع الإتاوة في شكل أقساط في أجالها إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا كما يرسل المستثمر صاحب الامتياز دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات بعدم دفع الإتاوات، وفي حالة عدم التزام المستثمر صاحب الامتياز بدفع الإتاوة بعد أجلين متتاليين وبعد إغذارين غير مستمرين للإدارة سلطة فسخ عقد الامتياز<sup>2</sup>.

#### 4- التزامات الدولة مانحة الإمتياز

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

تبيين المادة 06 من القانون 10-03 على أن تحويل العقد الإداري المتضمن حق الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز، يتم إعداده من طرف مصالح إدارة أملاك الدولة، فإذا تعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية، فإنه يتم إعداد عقد امتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الامتياز

1 - المادة 24 من القانون 19-87 المرجع السابق.

2 - بريك الزوبير، المرجع نفسه، ص 59.

الشيوع وبخصص متساوية، وإذا تعلق الأمر بورثة المستفيد. فإنه يعد عقد امتياز في الشيوع وباسم كل الورثة تطبيقاً لنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي 326-10.

ونظراً لأهمية هذه العملية والتكفل بها، يعد أمراً ضرورياً من خلال القانون الجديد المسير للأراضي الفلاحية، التزامات التعليمات الوزارية رقم 03085 المؤرخة في 2011/04/18 مصالح إدارة أملاك الدولة بالتعامل بالمرونة التي من شأنها تبسيط الإجراءات، مع عدم ربط التسديد السابق لمؤخرات إتاوة حق الامتياز الدائم بتحرير العقد، وعليه يجب إعداد وتسليم عقود الامتياز بالسرعة اللازمة وبهذا الشأن يتعين على مديري الحفظ العقاري إعطاء الأولوية لإشهار هذه العقود. التعويض عند نهاية عقد الإمتياز:

يمنح عقد الامتياز لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، ومن ثم فإن هذا العقد قد ينتهي إما بانقضاء هذه المدة في حالة عدم تجديده أو يطلب المستثمر قبل انقضاء مدته القانونية، أو عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته حسب ما هو منصوص عليه في المادة 26 من<sup>1</sup> قانون 10/03 ويترتب عن نهاية عقد الامتياز في جميع الحالات المنوه إليها أعلاه، تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة على استرجاع الأراضي والأملاك السطحية بها<sup>2</sup>.

### الفرع الثالث: انتهاء عقد الامتياز الفلاحي.

لا يبرم عقد الامتياز إلا لمدة محددة يتفق عليها أطراف العقد ويتم إدراجها في دفتر الشروط لأن الإدارة المانحة لا تستطيع التخلي عن المرافق العامة إلا بصورة مؤقتة لأنها تشكل جزءاً من كيان الدولة. وإن كان لصاحب الامتياز الحق في استغلال المال العام طوال مدة العقد، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي من السلطة العامة في بعض الحالات إلغاء أو تعديل طريقة إدارة وتسيير المال العام، فتعمل على استرداد حق الامتياز قبل إنتهاء

1 - المادة 26 من القانون 10-03، مرجع سابق.

2 - كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز في ظل قانون 10-03، ط2، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 134.

مدته، غير أنه بالموازاة لا يحق للإدارة المانحة استرداد هذا الحق بهدف منحه إلى صاحب امتياز آخر.

كما يمكن أن يرتكب المتلقي أثناء تنفيذ العقد أخطاء جسيمة لا يمكن التغافل عنها تحمل الإدارة المانحة على وضع حد لاستغلال حق الامتياز الممنوح ودون أن يكون للمتلقي أي حق في المطالبة بأي تعويض، حيث يتحقق ذلك عن طريق فسخ العقد أو إنزال أشد عقوبة على المتلقي وهي إسقاط حق الامتياز، ومن ثم نلاحظ أن وضع حد لآثار عقد الامتياز يكون باستنفاد مدته كما يمكن أن يكون دون استنفاد هذه المدة<sup>1</sup>.

#### أولاً: نهاية عقد الامتياز بانقضاء مدته:

تحدد المدة المقررة لنفاذ عقد الامتياز الفلاحي بمقتضى العقد ذاته حيث تأخذ بندا من بنوده و تقدر بـ 40 سنة كأقصى حد قابلة للتجديد تحت عنوان الثمن ومدة الامتياز، يراعى في تقديرها تمكين صاحب الامتياز من استهلاك استثماراته التي كرسها في استغلال الأملاك الممنوحة. ولكن إذا ما أغفلت بنود العقد تحديد عنصر المدة فلا مناص في هذه الحالة من العودة إلى القانون الذي أسس به الامتياز الفلاحي وهو القانون<sup>2</sup> رقم 10-03، لأن صياغة المدة في العقد مستمدة من النص القانوني الذي أسس نمط الاستغلال تبعا للمادة 04 منه، حيث جعلت حدا أقصى لمدة الاستغلال المقدر بـ 40 سنة، وهو بدوره أقصى حد يمكن أن يتفق عليه كل من المانح والمتلقي، فإذا ما تم الاتفاق على أكثر من ذلك كان الاتفاق باطلا ويتم تخفيضه إلى هذا الحد بقوة القانون عن طريق إنقاص العقد تبعا للمبادئ العامة لنظرية العقد على أساس أن مصدر الالتزام في هذه الحالة هو القانون كمصدر مباشر ويتعين في عقد الامتياز الفلاحي الذي يمنح للمتلقي حقا عينيا مشهرا أن يتماشى وقواعد هذا المنح<sup>3</sup>.

1 - كحيل حكيمة، مرجع سابق، ص 138.

2 - القانون 10-03، مرجع سابق.

3 - كحيل حكيمة، مرجع سابق، ص 140.

كما يجوز للمحافظ العقاري إذا ما تم الاتفاق على مدة تتجاوز الحد القانوني عند عملية إيداع عقد الامتياز للشهر بالمحافظة العقارية أن يقبل الأيداع ويرفض الشهر كإجراء رقابي سابق لعملية الشهر، لأن العقد غير صحيح من الناحية الشكلية وغير مطابق للنصوص التشريعية في تقدير عنصر المدة، ومن ثم يتولى تبليغ إدارة أملاك الدولة على مستوى الولاية بالتصحيح ويؤشر على البطاقة العقارية بعبارة إجراء قيد الانتظار، وبمجرد التصحيح يعاد التأشير على البطاقة العقارية بالإجراء النهائي.

### ثانيا: نهاية عقد الامتياز دون انقضاء مدته:

قد يحدث أن ينتهي عقد الامتياز قبل المدة المحددة في العقد لعدة أسباب، وهذه الأسباب ينظر إليها من عدة زوايا، فقد تشكل حقا إراديا لأحد أطراف العقد في إنهائه دون الطرف الآخر، كما قد تشكل إخلالا بالتزام قانوني أو عقدي إرتكبه أحد المتعاقدين وفي حالات أخرى قد يتم إنهاء عقد الامتياز<sup>1</sup> دون ارتكاب أي خطأ من جانب الإدارة لضرورة ترمي إلى تحقيق المصلحة العامة، كما يمكن للمتلقي من<sup>2</sup> جانبه وضع حد لآثار العقد دون انتهاء مدته بطلب منه. وعلى العموم يمكن حصر أسباب إنهاء عقد الامتياز قبل انتهاء مدته في نقطتين رئيسيتين هوما:

الإنهاء من جانب الادارة المانحة الإنهاء من جانب المتلقي و الإنهاء لأسباب أخرى.

### 1- الإنهاء من جانب الادارة المانحة:

وهي الحالة الأكثر شيوعا في مجال عقود الامتياز مقارنة بباقي الصور الأخرى على أساس أنها تأخذ عدة أشكال وتتخذ لعدة أسباب، لأن إنهاء العقد حق من حقوق الإدارة بالدرجة الأولى وذلك من أجل تحقيق المصلحة العامة، أو كجزاء عن الإخلال بالتزام يفرضه القانون أو العقد عندما يبلغ هذا الإخلال حدا من الجسامة أو وضع حد للرابطة العقدية دون إرتكاب

1 - صدوق عمر، مرجع سابق، ص 80.

2 - كحيل نعيمة، مرجع سابق، ص 140.

أي خطأ من المتلقي، ولكن هناك مبررات أخرى تدعو إلى استرداد محل العقد تكون أولى من مصلحة المتلقي، لذا سنبين فيما يلي كل حالة من الحالات التي تدعو إلى إنهاء عقد الامتياز من جانب الإدارة المانحة<sup>1</sup>.

## 2- الإنهاء من جانب المتلقي.

وهي الحالة التي يلجأ فيها المتلقي إلى القضاء الإداري من أجل إنهاء عقده قبل الأوان لعدة أسباب منها إرتكاب الإدارة المانحة لخطأ جسيم في تنفيذ التزاماتها، أو تأخرت في تمكين المتلقي من حق الاستغلال دون مبرر مشروع، أو قامت بتعديل شروط العقد بما يمس بالجانب المالي للعقد، أو حسن الاستغلال أو لحالة إفساره، وفي جميع الأحوال تخضع درجة الخطأ من حيث الجسامة إلى السلطة التقديرية للقاضي القضاء الإداري. وترجع هذه الأسباب في بعض الحالات إلى الرغبة المشتركة لطرفي العقد عن طريق وضع حد للرابطة العقدية بواسطة التوصل إلى اتفاق فيما بينهما ، كما قد يرجع الإنهاء إلى أسباب خارجة عن إرادة طرفي العقد تجعل تنفيذه مستحيلا<sup>2</sup>.

1 - عيبوط محند وعلي، الاستثمارات الأجنبية في قانون الجزائري، طبعة أولى، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 12

2 - عيبوط محند و عليين مرجع سابق، ص 13.

**المطلب الثاني: معوقات أخرى متعلقة بالاستثمار الفلاحي.**

رغم الترسانة القانونية المعتبرة التي كرسها المشرع الجزائري للاستثمار بصفه عامة والاستثمار الزراعي بصفة خاصة الا ان الاستثمار لا يزال يعاني من مشكل عدم توفر المحيط الملائم لتطويره يعود ذلك الى وجود عراقيل تحد من تحسين المناخ الاستثمار والتي لا تشجع على الاستقطاب الاستثمار لكن ورغم ذلك فان افاق تطوير الاستثمار الزراعي في الجزائر واعاده نظرا للصلوات التي تسخر بها بلادنا بالإضافة الى الموارد.

**الفرع الأول: معوقات الاستثمار الفلاحي و الزراعي في الجزائر.****اولا: معوقات الاستثمار الفلاحي**

يمكن ذكرها فيما يلي :<sup>1</sup>

- مشكل تنظيم العقار الفلاحي.
- ارتفاع تكاليف مستلزمات الإنتاج (عتاد، بذور، أسمدة...) ومدى توفرها بكمياتها المطلوبة.
- تدني مستوى البحث الزراعي، حيث أن عدد الباحثين في القطاع الفلاحي قليل جدا مقارنة بالتعداد العام للباحثين في الجزائر. كما أن عدم الاستقرار الإدارة المعهد الوطني تعد من أهم الأسباب في تفسير غياب سياسة الواضحة للبحث المستقر و المستمر الذي يلعب دور المحفز للاستثمار الفلاحي.
- ضعف البنية التحتية الأساسية لتسهيل إنجاز الأعمال الضرورية.

1 - مزلف سعاد و شليحي الطاهر، مرجع سابق، ص 246.

- صعوبة التمويل بسبب ندرة رؤوس الأموال المحلية والأجنبية لتمويل الزراعة بسبب قلة المخصصات الاستثمارية التموينية المتاحة للقطاع الفلاحي وضعف الاستثمار الزراعي الخاص والأجنبي.

- يعتبر المناخ السياسي السائد ذو تأثير مباشر وقوي على ترقية الاستثمار الفلاحي فقد ترتب عن السياسات الفلاحية المتبعة خلال التسعينات بروز مشاكل بعضها تنظيمية جراء التحول الجذري في طبيعة النظام الاقتصادي الذي كان ساكنا منذ الاستقلال وبعضها تسييرية مست تكلفة السلع والمواد ومستلزمات القطاع نتيجة للتححرر الاقتصادي<sup>1</sup>.

### ثانيا: معوقات الاستثمار الزراعي في الجزائر.

على الرغم من الجهود التي تبذلها الدولة لأجل النهوض بالقطاع الزراعي في الجزائر الا انها يبقى يعاني من ضعف حجم الاستثمارات وهذا يعود الى الصعوبات والعراقيل التي تعاقل تطور الاستثمار في هذا المجال والتي يمكن حصرها فيما يلي:

- مشكله الحصول على العقار الفلاحي بسبب الاجراءات الطويلة والضعف الخدمات الإدارية والبيروقراطية والفساد.
- ارتفاع تكاليف الاستثمار بسبب ارتفاع الاسعار مداخلات الانتاج الزراعي.
- ضعف البنيه التحتية الأساسية لتسهيل انجاز الاعمال الضروري لاستعمال الاملاك العقارية المعنية بالاستصلاح عن طريق الامتياز<sup>2</sup>.
- صعوبة الحصول على التمويل خاصه بالنسبة للمستثمرين.
- عدم وضوح السياسة الزراعية في المدى الطويل لان التخطيط في الجزائر يكون على المدى المتوسط.

1 - فاتح حركاتي، الآثار المتوقعة لانضمام الجزائر الى منظمة التجارة العالمية على القطاع الزراعي، مؤسسة عالم

الرياضة للنشر، الاسكندرية، الطبعة الأولى 2015، ص 249

2 - مزلف سعاد، مرجع سابق، ص 247.

- اختيار المستثمرين الاستثمار في القطاعات الأخرى الصناعات والخدمات وتجنب الاستثمار في القطاع الزراعي بسبب الأخطار والعوامل المناخية التي لا يمكن ان يتحكم فيها.

- عدم وضوح وعدم الاستقرار السياسة الاقتصادي للجزائر<sup>1</sup>.

**الفرع الثاني: معوقات التي تواجه القطاع الفلاحي في الجزائر.**

رغم الإجراءات و القوانين و البرامج التي وضعتها الجزائر لنهوض بالقطاع الفلاحي إلا انها لم تصل الى الاهداف المرجوة بسبب عدة معوقات نذكر منها:

- ارتفاع عدد سكان الجزائر بشكل أكبر من زيادة مساحتها الصالحة للفلاحة خلال الفترة (1962-2018)، حيث نمي عدد السكان بمتوسط 0.523 مليون نسمة سنويا، مقارنة بزيادة ضعيفة في إجمالي المساحة الصالحة للفلاحة تقدر ب 0.040 مليون هكتار سنويا. هذا إلى جانب نمو التحضر السكاني وتمركزه في مناطق التل الشمالي والتي تتضمن أخصب الأراضي<sup>2</sup>.

- ضعف استصلاح الأراضي الفلاحية في الجزائر أين يعد نصيب الفرد من الأراضي الصالحة للفلاحة في الجزائر ضعيف مقارنة بدول أقل مساحة فلاحية وأكثر سكانا منها، حيث بلغ نصيب الفرد المساحة الصالحة للفلاحة من 0.52 هكتار للفرد بفرنسا و 0.26 هكتار للفرد في إسبانيا، وهي دول تمثل مساحتها الفلاحية 70% و 65% على الترتيب المساحة الفلاحية للجزائر. هذا مع الإشارة أن مساحة الأراضي الصالحة للفلاحة غير المستغلة في الجزائر يتجاوز 2 مليون هكتار<sup>3</sup>.

- تعاني الجزائر إضافة إلى تراجع المساحة الصالحة للفلاحة وعدم استغلال جزء معتبر من الصالحة منها، من تشتت الأراضي الفلاحية، حيث أن قيمة معامل الدالة على توزيع

1 - عيادي فريدة، مرجع سابق، ص 364.

2 - المنظمة العربية للتنمية الزراعية 2018، مرجع سابق، ص 05

3 - عماري زهير، مرجع سابق، صفحة 116.

الأراضي تساوي 0.65 وهو بعيد عن 0.3، أي لا توجد عدالة في توزيع المساحة الفلاحية على عدد المستثمرات حيث يحوز عدد كبير من المستثمرين (75.5%) على مساحات صغيرة جدا لا تتجاوز العشرة هكتارات، وتمثل 5.2% من إجمالي المساحة الصالحة للفلاحة، بينما يحوز 24.5% المتبقين على المساحات الكبيرة المتبقية والتي تمثل 84.8% إجمالي المساحة الصالحة للفلاحة، ولو نظرنا إلى مشكلة الملكية لوجدنا أن 3.47 مليون هكتار دون سند ملكية و3.9 مليون هكتار خاضعة لقانون الإرث، وهو ما يصعب في الحالتين الاستفادة من الأراضي بشكل مثالي، وخاصة فيما تعلق بالحصول على القروض الفلاحية<sup>1</sup>.

### 1- الندرة المائية:

تعاني الجزائر على غرار العديد من دول العالم من الندرة المائية، أين عرف نصيب الفرد من المياه المتجددة لديها تراجعاً كبيراً، من 998.3 م<sup>3</sup>/الفرد السنة عام 1962 إلى 297.6 م<sup>3</sup>/الفرد/ السنة سنة 2016، وهو يقع تحت حد الندرة المطلقة لمؤشر "فالكينمارك" المقدر ب500م<sup>3</sup>/الفرد / السنة، وكذا تحت عتبة منظمة الصحة العالمية المساوي ل400م<sup>3</sup>/الفرد / السنة، وهو أقل بشكل كبير عن المتوسطين الإقليمي والعالمي المقدران عام 2016 ب3213 و35740م<sup>3</sup>/الفرد / السنة على الترتيب.

تعتمد الجزائر بفعل معاناتها من ندرة الموارد المائية بشكل أكبر على الزراعة البعلية القائمة على مياه التساقط، هذا مقارنة بالزراعة المروية المرتكزة على مصادر المياه السطحية والجوفية والمياه العادمة المعالجة. تقدر مساحة المحاصيل المستديمة والموسمية المعتمدة على مياه التساقط في الجزائر سنة 2016 ب4.198 مليون هكتار ما يمثل 77.12% إجمالي المساحة المزروعة<sup>2</sup>، بينما بلغت المساحة المروية 1.136 مليون هكتار، تخصص لريها 6.7 مليار م<sup>3</sup>/ السنة، ما يمثل 66% إجمالي حجم المياه الموجهة لمختلف قطاعات

1 - المنظمة العربية للتنمية الزراعية، مرجع سابق، ص 06

2 - المنظمة العربية للتنمية الزراعية 2018، مرجع سابق، ص 05.

الاستخدام (وزارة الموارد المائية، 2016)، وبالرغم من ارتفاع هذه النسبة إلا أن حجم تخصيص المياه للقطاع الفلاحي في الجزائر يعد ضعيفا .

قدر نصيب الفرد من الموارد المائية المستخدمة فلاحيا في الجزائر ب158م /للفرد / السنة، وباعتبار معظم أراضي الجزائر يسودها المناخ الجاف وشبه الجاف نجد أن هذا الحجم أقل بشكل كبير من الحد الأدنى المحدد من طرف فالكينمارك لمثل هاته المناطق والمقدر ب400م للفرد / السنة<sup>1</sup> 8. يمكن أن نرجع الضعف في حجم الموارد المائية المستخدمة فلاحيا في الجزائر لمجموعة من النقاط أهمها طبيعية الفلاحة الجزائرية تقليدية من حيث التقنيات وتعتمد على مياه التساقط بشكل رئيس محدودية الموارد المائية لديها ما يعني أن الحجم المخصص للقطاع الفلاحي مرتبط بما هو متوفر فقط.

يتطلب ضمان الأمن الغذائي عرضا كافيا من الموارد المائية، حيث قدرت احتياجات الجزائر في المتوسط من الموارد المائية الوطنية لتحقيق الاعتماد الكلي على الإنتاج الفلاحي الوطني في توفير الغذاء للفترة<sup>2</sup> (2012-2016) من 81.77 مليار م/السنة ، ما يمثل 700.70% حجم مواردها المائية المتجددة، و 1220.44% حجم تخصيصها للموارد المائية للقطاع الفلاحي. وهنا تجدر الإشارة بأن اعتماد الجزائر بشكل المتجددة، و1220.44% تخصيصها للموارد المائية للقطاع الفلاحي. وهنا تجدر الإشارة بأن اعتماد الجزائر بشكل رئيس على الموارد المائية المطرية في الإنتاج الفلاحي يهدد استقرار أمنها الغذائي، هذا بسبب تعرضها من حين لآخر لموجات الجفاف، ومع احتمال تعرضها للتغيرات المناخية السلبية مستقبلا<sup>3</sup>.

<sup>1</sup>– Chenoweth, 2023, p20:30

<sup>2</sup> – زين العابدين طويجني، أهمية الموارد المائية في ضمان الأمن الغذائي بالجزائر، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، قسنطينة، الجزائر، 2017، ص 404.

<sup>3</sup> – زين العابدين طويجني، مرجع سابق، ص 7.

## 2- ضعف المكنة الفلاحية

تعتبر الآلات الفلاحية عاملا مهما مساعدا للفلاح على القيام بالعمليات الفلاحية بالشكل الأمثل وفي الوقت المناسب، مما يساعد على رفع الإنتاجية للهكتار وجني المحصول في الوقت الأمثل لتحقيق أكبر عائد ممكن. يمكن أن نوضح عدد الجرارات والحصادات التي يتم الاعتماد عليها في الجزائر مقارنة مع بعض الدول<sup>1</sup>.

## 3- ضعف استخدام الأسمدة الفلاحية والمبيدات الحشرية:

تعتبر الأسمدة والمبيدات الحشرية الفلاحية من أهم مقومات المردودية الفلاحية العالية، وهذا خاصة في الأراضي التي تعاني من نقص المغذيات الطبيعية للتربة والنبات ومن الحشرات أو الأعشاب الضارة. يعبر معدل استخدامها إلى حد ما عن مدى وعي وكفاءة الفلاحين من جهة وعن درجة تطور العملية الفلاحية من جهة ثانية. يمكن أن نوضح متوسط حجم استخدام الأسمدة الفلاحية والمبيدات الحشرية في الجزائر بالمقارنة مع دول مختارة وكذا مع المتوسط العالمي.

## 4- ضعف الإنفاق على البحث العلمي والتطوير الفلاحي:

يعتبر حجم الإنفاق على البحث العلمي مؤشرا دالا على الأهمية التي توليها الدولة لتلبية حاجاتها بالاعتماد على إدماج نتائج هذا البحث في خططها التنموية. يفيد حجم الإنفاق على البحث العلمي الفلاحي بالأهمية النسبية التي توليها الدولة لقطاع الفلاحة أو بالمكانة التي يحتلها فيها، بحيث يشير عموما كبر حجم الإنفاق على الاهتمام بالقطاع وتطوره، بينما يبين صغر حجم الإنفاق ضعف الاهتمام به وتخلفه. يمكن أن نوضح حجم الأنفاق على البحث العلمي الفلاحي.

<sup>1</sup> - نسبية معقال، القطاع الفلاحي في الجزائر تقييم للأداء وتحليل لأهم العوائق التي يواجهها خلال الفترة (2000-2018)، المجلة العلوم الانسانية و الاجتماعية، المجلد 07، العدد 03، 2021، ص 57.

### 5- ضعف الاستثمار الخاص في القطاع الفلاحي:

إن الدول لا تستطيع تحقيق التنمية بمجهوداتها لوحدها، فالاستثمار الخاص الوطني والأجنبي يلعب دورا هاما في دفعها في مختلف القطاعات على رأسها القطاع الفلاحي، بحيث يمكن من توفير الوسائل البشرية للمالية والمادية والتقنيات المتطورة، ما ينعكس بشكل إيجابي على توفير فرص العمل، تحسين مداخيل الفلاحين، ورفع المردودية الفلاحية بشكل كبير بالنسبة للجزائر تفيد معطيات الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار بضعف مساهمة الخواص في الاستثمار في القطاع الفلاحي، حيث قدر إجمالي عدد المشاريع الخاصة الموجهة له خلال الفترة (2002-2017) ب1342 مشروع بقيمة إجمالية 260.75 مليار دج ما يمثل 1.82% القيمة الكلية للاستثمارات الخاصة، منها 13 مشروع خاص أجنبي بقيمة 5.768 مليار دج ما يعادل 0.23% القيمة

الكلية للاستثمارات الأجنبية و 2.21% القيمة الإجمالية للاستثمارات الخاصة الموجهة للقطاع الفلاحي.<sup>1</sup>

### 6- ضعف الارتباط بالأرض:

يعد هذا العائق اجتماعيا، وهو متصل تاريخيا بظروف منبثقة عن عالم الفلاحين الذي عرف مضايقات كثيرة مست طبيعة حياتهم الريفية، خاصة فترتي الاحتلال وعدم الاستقرار السياسي (العشرية السوداء)، حيث شكلت قيادا حال دون تكوين وإرساء طبقة من الفلاحين المرتبطين بالأرض، يمتلكون حيازة دائمة للعقار الفلاحي وركام معرفي مكتسب الزراعية . يبرز ضعف ارتباط الفلاحين بالأرض في الجزائر بشكل واضح في تراجع نسبة السكان الريفيين إلى إجمالي تعداد السكان، حيث بلغت هذه النسبة 66.78% عام 1962 ومن ثم تراجعت 38.493% سنة 2002 ووصلت 27.373 عام 2018.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - نسبية معقال، مرجع سابق، ص 58.

<sup>2</sup> - زين العابدين، مرجع سابق، 405.

كما تعاني الفلاحة الجزائرية من معوقات طبيعية على رأسها الجفاف التصحر وتملح التربة، إضافة إلى معوقات تتعلق بنقص اليد العاملة المدربة النزوح الريفي ضعف مصادر التمويل وتعدد محال العقار الفلاحي. إن المعوقات التي تقف أمام تنمية قطاع الفلاحة ساهمت بشكل سلبي في انخفاض نسبة مساهمته في الناتج المحلي الخام وكذا القيمة المضافة كما أدت إلى ارتفاع العجز في الميزان التجاري الزراعي. سعياً من الجزائر لدعم وتطوير القطاع الفلاحي فقد لجأت إلى تسطير استراتيجية لإعادة الهيكلة تركز أساساً على تعبئة الموارد الطبيعية البشرية والمالية، تلمين نتائج البحث العلمي وزيادة المشاركة والتفاعل بين مختلف الأطراف<sup>1</sup>.

### أولاً: المعوقات الطبيعية:

تتحصّر مثل هذه المحددات الأرضية التي تقذف عائقاً أمام التطور الزراعي في مجال الموارد الطبيعية، كالأراضي الزراعية المتاحة والمساحات المزروعة والمياه المتاحة... الخ. وتعتبر كل من الموارد الأرضية والمائية الأساسية بمثابة الركيزة الأساسية للتنمية الزراعية سواء بمفهومها التقليدي أو المستدامة، ومن أهم العناصر ذات الوزن الكبير في الجزائر، غير أن بعض الممارسات البشرية غير الرشيدة المرتبطة بالزراعة وغيرها من الأنشطة التي يمارسها الإنسان قد أدت إلى التدهور الكمي والنوعي لهذين الموردتين، الأمر الذي انعكس سلباً على الإنتاج والإنتاجية على من السنين، بحيث أصبحت نادرة وتمثل عائقاً أمام تطور الزراعة، ورفع قدرتها الإنتاجية، وتنقسم المعوقات المناخية إلى<sup>2</sup>:

1- معوقات مناخية: شهدت فترة التسعينيات تحديداً موجات متتابعة من حالات الجفاف ما أدى إلى تذبذب محسوس في الإنتاج الزراعي وخاصة في مجال الحبوب. إضافة إلى اتساع المساحات التي لحقها التصحر أو التدهور النوعي من الموارد الأرضية

1 - نسبية معقال، مرجع سابق، ص 59.

2 - فوزية غربي، الزراعة الجزائرية بين الاكتفاء و التبعية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2007-2008، ص 264.

الزراعية، كذلك تتأثر بالتقلبات في الأحوال المناخية والأمطار والفيضانات ودرجات الحرارة، إلى جانب الإصابة بالأمراض والآفات الزراعية وغيرها من العوامل التي تؤثر على الإنتاج النباتي

2- تملح التربة: تتميز الجزائر في اغلب مناطقها الجغرافية بمناخ تفوق وفي معادله التبخر معدل الهطول الامطار السنوي، ومثل هذا المناخ يؤدي في العادة الى تشكل نوع معين من التربة تترسب وتتراكم فيها الاملاح الذائبة في الماء ويحدث هذا التراكم نتيجة توفر الكميات كافيته من المياه الجيدة النوعية اللازمة لغسل هذه الاملاح خارج قطاع التربة

3- التصحر: تغطي الصحاري مساحه معتبره من ارض الجزائر، اذ تحذر الكثير من الدراسات من خطر التصحر مما يزيد من مخاطرة التصحر أن المزارعين في المناطق الجافة و المحايدة للصحراء يقومون قبل الموسم المطر بالتمهيد الارض لزراعتها من خلال ازالة الغطاء النباتي عنها، ويحرثونها حرثا عميقا عدة مرات<sup>1</sup>.

### ثانيا: المعوقات التقنية:

1- مشاكل المعوقات تتعلق بالموارد البشرية والمؤسسية: ونعني بها خصائص القوى العاملة الزراعية ومتطلباتها العلمية حيث عين القطاع الزراعي من مشكله عدم التوازن بين العرض وطلب في السوق العالمي الزراعية اين تبرز مشكله الفائض في هذه القوى مما يؤدي الى البطالة المقنعة، يضاف الى ذلك نوعية اليد العاملة، والتي تعاني نقصا في معرفتها لأساليب الانتاج العملية ووسائله الحديث وكيفية استخدامها، ايضا غياب الارشاد الزراعي الفعال، مما يؤشر سلبا على مستوى الانتاجية.

2- نقص العمالة الزراعية المدربة: ان التكوين في القطاع الزراعي لم يحقق نتائج مرضية، اذ لم يساهم كما يجب في رفع مستوى التقني والمستوى المهارة لدى العمال بسبب نقص التمويل من جهة والوضعية غير المشجعة للعمل الزراعي كذلك ان

1 - على الساعة 14:30 . http:// almadapaper.net/ar/printnews.aspx/NewsID=49567

الطلب الذين يلتحقون بمعيتك من الفلاحي غالبا انهم لا يكملون التقينهم او انهم بالاكملوها فانهم نشاطا فلاحيا فمثلا من بين 100 متخرج من المعهد الفلاحي 40 منهم فقط يستمرون في هذا الميدان.

3- مشاكل مالية: يعاني قطاع الفلاحة من صعوبات كبيرة تتعلق بالتعاقد اجراءات الاستفادة من القروض البنكية كقرض التحدي وقرض الرقيق النتيجة التسبب وانتشر البيروقراطية وارتفاع نسبه الفساد المالي والاداري اسرع وابسط وتستجيب لمتطلبات التنمية الفلاحية.<sup>1</sup>

4- مشاكل ومعوقات تنظيمية ومادية: وهي كثيرة غير أننا سنقتصر على المسائل التالية:

مشاكل التسويق: يعاني التسويق الزراعي في الجزائر من مشاكل وعيوب كثيرة تحول دون وصوله إلى المستوى المطلوب؛ فهو يعرف تدني في نوعية المنتجات المعروضة في الأسواق والعجز في الكفاءات التسويقية المدربة، مما يؤدي إلى عدم بناء قرارات المزارعين المتعلقة بالإنتاج على الاحتياجات الفعلية للأسواق المحلية وأسواق التصدير، وارتفاع نسبة الفاقد نتيجة عدم وجود المعرفة الكافية لدى المزارعين، والأساليب المناسبة لعمليات ما بعد الحصاد من تدرج وتعبئة ونقل وتخزين وغياب الارشاد التسويقي في هذا المجال. أضف لكل ذلك، انعدام تخطيط التصنيع الزراعي المبني على أساس متطلبات التصنيع الفعلية، بحيث يتلاءم الإنتاج مع هذه المتطلبات.<sup>2</sup>

5- مشكله التحكم في العقار الفلاحي: مشكله العقار الفلاحي الذي يعد هاجسا امام المستثمرين الوطنيين او الاجانب نظرا للمشاكل التي يواجهونها في الحصول على

1- فوزية غربي، مرجع سابق، ص 285.

2 - فوزية غربي، مرجع نفسه، ص 287.

العقار الفلاحي من طول مده الحصول على العقر الفلاحي التي تفوق السنه يتطلب طول انتظار مما يدفع المستثمرين الى البحث عن الاستثمار في القطاعات الاخرى

### الفرع الثالث: معوقات التأمين الفلاحي في تحقيق التنمية الفلاحية

ترجع دوافع إنشاء آلية التأمين الفلاحي بالدرجة الأولى إلى تنمية الاستثمار في قطاع الفلاحة وإزالة العقبات التي تقف وراء تراجع الاستثمار و من بينها المخاطر التي يتعرض لها القطاع الفلاحي الا انه و بالنظر للدارسات التي تمت في هذا المجال تبين إلا انه لا يوجد تأثير قوى للتأمين الفلاحي على مردودية الإنتاج الفلاحي ، و يرجع ضعف التأثير الايجابي إلى عدة معوقات او عوامل ساهمت بشكل سلبي في عدم أداء التأمين للدور الفعال تو ترقية الإستثمار الفلاحي و من جملة الأسباب نذكر<sup>1</sup>:

- ضعف مستوى النضج الثقافي والاجتماعي و السياسي و الأخلاقي ، وعدم توفر بيئة قانونية مناسبة للمستثمر الفلاحي من اجل المساهمة في إنجاح العملية التأمينية ، التي تتطلب تضافر الجهود بين المؤمن والمؤمن له، فغياب الوازع الأخلاقي جعل الكثير من الفلاحين يستعملون طرق احتيالية للحصول على مبالغ مغرية و في سبيل ذلك يسلكون طرق غير قانونية، كعدم تحاشيه المخاطر او درءها باتخاذ الإجراءات الازمة لحماية محصوله الزراعي او الإدلاء بتصريحات كاذبة للحصول على التعويض.

- الإنتقاء التفاضلي للمخاطر<sup>2</sup>: يلجأ بعض من الفلاحين بتأمين فقط عن الأخطار التي يجد نفسه في أمس الحاجة لها وتعود عليه بتعويض معتبر هذا ما يسبب عجز ميزانية شركات التأمين كما أن غياب التحسيس لأهمية التأمين وفوائده جعل اغلب الفلاحين يعزفون

1 - نسبية معقال، مرجع سابق، ص 62.

2 - علي حسين خليفة الحاج، المشاكل و المعوقات التي تواجه تأمين تكلفة الانتاج الزراعي،رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، جامعة الخرطوم، السودان، 2008، ص 12.

عن اكتتاب عقود التأمين، إما لجهل إجراءاته و إما لعدم الشعور بالأمان كما ان ارتفاع الأقساط ساهم بشكل كبير في هذا العزوف

عدم مصداقية و دقة المعلومات الإحصائية عن الإنتاج و المناخ ، فإنجاح برنامج التأمين يتطلب توفير معلومات إحصائية دقيقة عن المناخ و إنتاج المحاصيل الزراعية و هذا ملا يتوفر في اغلب الأحيان مما يؤثر سلبا على احتساب الأقساط و التعويضات ، ويرجع السبب في ذلك لنقص الخبراء المتخصصين في مجال التأمين الفلاحي الميداني<sup>1</sup>.

و بإضافة الى كل هذه المعوقات التي تم التطرق لها، فان الاستثمار الفلاحي تواجهه بعض المعوقات الأخرى و المتمثلة في:

- ضعف البنية التحتية الأساسية لتسهيل انجاز الاعمال المتعلقة بالأموال العقارية المعنية بالاستصلاح عن طريق الامتياز.
- ارتفاع تكاليف الاستثمار بسبب ارتفاع اسعار مداخله الانتاج الزراعي (الآلات، الأسمدة، بذور، مبيدات الاعشاب والحشرات الضارة، الاعلاف ... الخ). بالإضافة الى انخفاض مستوى التكنولوجي المستخدم.
- صعوبة الحصول على التمويل خاصة بالنسبة للمستثمرين الخواص الذين لا يملكون في الكثير من الاحيان الضمانات وارتفاع حجم المديونية الفلاحية لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية والتي فقط 40 مليار دينار سنة 2008.
- عدم استقرار مضمون السياسة الاقتصادية الكلية للبلاد وغموضها احيانا.<sup>2</sup>
- عدم وضوح السياسة الزراعية في المدى الطويل حيث ان التخطيط الزراعي في بلادنا يكون لمدته متوسطة مما ينجم عنه تخوف المستثمرين في الاستثمار لمدته زمنية طويلة.

1 - مهدي نوال و حيتالة معمر، إلزامية التأمين الفلاحي ضمان لإستمرارية الإستثمار في العقار الفلاحي، كلية الحقوق و

العلوم السياسية، جامعة مستغانم ص 07

2- <http://www.djazairess.com/echchaab/14191>

- اهتمام المستثمرون بالاستثمار في القطاعات الاخرى الصناعة والخدمات على حساب القطاع الزراعي نظرا للأخطار والظروف التي تحيط بالاستثمار الزراعي الفلاحي والتي لا يمكن ان يتحكم فيها المستثمر (كالعوامل المناخية والكوارث الطبيعية).
- معوقات امنية تتمثل في المشاكل الأمنية التي شهدتها البلاد في العشرية الأخيرة من القرن العشرين، وتأثيراتها ما زالت حتى الان تؤثر على استقرار في المناطق الريفية التي يقام فيها الاستثمار الفلاحي.<sup>1</sup>

---

1 - غردي محمد، دكتوراه، ص 104.

**المبحث الثاني: الحلول المقترحة للاستثمار الفلاحي في الجزائر.**

نتيجة لذلك أصبح التأمين الفلاحي ضرورة ملحة لحماية المستثمر و النشاط الفلاحي من مخاطر الخسارة التي تؤدي لا محال لإهمال الأراضي الفلاحية و العزوف عن الاستثمار الفلاحي إن كان لا يذر بالفائدة.

فالتغطية التأمينية تشعر الفلاح بالأمان و تدفع به لاستثمار أمواله في مشاريع فلاحية ، طالما انه يدرك حصوله التعويض عن المخاطر الزراعية من خلال هيئات خاصة أنشأت لهذا الغرض وهي الصندوق الوطني على الوطني للتعاون الفلاحي، صندوق الضمان على الكوارث الطبيعية وصندوق التعاضدية الفلاحية لذا فان التعرض لموضوع التأمين الفلاحية

**المطلب الاول: التأمين الفلاحي ودوره في تنمية الاستثمار كحل.**

إن ارتباط الأراضي الفلاحية بالوظيفة الاجتماعية وتحقيق الصالح العام ، جعلت من الاستثمار الفلاحي هدفا منوطا بها لا يمكن المساس به تحت أي شكل ،ولذا يلتزم المستثمر الفلاحي كما يلتزم المالك بواجب الاستغلال و إلا اعتبر متعسفا طبقا لقانون التوجيه العقاري، الا انه قد تعترض المستثمر أسباب قاهرة تحول دون تنفيذ التزامه باستغلال واستثمار العقار الفلاحي ومراعاة لهذه الظروف اوجد المشرع سياسة التأمين الفلاحي كآلية لحماية والحفاظ على الاستثمار الفلاحي و الإلزام باكتتاب عقود التأمين لتغطية المخاطر الواقعة على الأراضي الفلاحية بمختلف أصنافها.<sup>1</sup>

**الفرع الاول: تعريف التأمين الفلاحي و أهميته.**

لم ينص المشرع الجزائري على إلزامية التأمين الفلاحي ضمن قانون 10-03 المحدد لشروط و كفايات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة<sup>2</sup>، ولا ضمن قانون

1 - حيتالة معمر، الزامية التأمين الفلاحي ضمان لاستمرارية الاستثمار في العقار الفلاحي، جامعة مستغانم، ص 02.

2- قانون 10-03 مصدر سابق.

التوجيه العقاري 25-90 كمرجع لسياسة العقار الفلاحي، إلا انه بالرجوع إلى القانون رقم 08-16 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي نجده قد ألزم المستثمرين الفلاحين باكتتاب عقود التأمين و يقع الالتزام على جميع المستثمرين للأراضي الفلاحية بمختلف أنواعها سواء المملوكة ملكية خاصة او التابعة للأموال الخاصة للدولة، إذ تنص المادة 69 من الفصل الثالث من قانون التوجيه الفلاحي 08-16 يجب على المستثمرين الفلاحيين بالنسبة لكل النشاطات الفلاحية، الذين يستفيدون من إجراءات دعم او مساعدة الدولة مهما كان شكلها وكيفيةها، اكتتاب عقود التأمين.<sup>1</sup>

### أولاً: تعريف التأمين الفلاحي:

يعرف التأمين بصفة عامة بأنه عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي الى المؤمن له أو المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغ من المال في حالة وقوع الحادث و تحقق الخطر المبين في العقد و ذلك مقابل قسط، أو أية دفعة مالية أخر يؤديها المؤمن له للمؤمن.

أما التأمين الفلاحي يعرف على أنه التأمين الذي يتم عن طريق اكتتاب عقد بين المؤمن له الفلاح و شركة التأمين حيث يلتزم فيه الفلاح بدفع قسط مبلغ مالي مقابل التزام المؤمن شركة التأمين بالتعويض في حالة وقوع الخطر على المؤمن له و المذكور في العقد.<sup>2</sup>

فالتأمين الفلاحي هو أحد الاساليب التي تمكن الفلاحين من الاستقرار في الدخل الفلاحي و الاستثمار، وكذا الاحتراس من التأثير الكارثي الناجم عن الكوارث الطبيعية او انخفاض السوق .

اذ يعد التأمين أداة مالية لنقل أو تقاسم الأخطار التي تلحق بالنشاط الفلاحي بين الفلاحين أنفسهم و بين مناطق الانتاج المشمولة في البرنامج مع طرف ثان هو شركة التأمين مقابل دفع بسيط هو قسط التأمين، ومن جهة الفلاح فينظر اليه بأنه استبدال خسارة كبيرة محتملة

1- قانون 08-16 مرجع سابق.

2- أرواغ آسيا، مرجع سابق، ص 196.

بتكلفة قليلة معلومة، و الهدف منه اعطاء نوع من الحماية و الدعم المالي للفلاحين عند تعرضهم للفشل في عملية الانتاج الفلاحي لأسباب خارجة عن ارادتهم كالكوارث الطبيعية و الأمراض و الآفات.<sup>1</sup>

يستنبط من التعاريف أعلاه أن التأمين الفلاحي يوفر للفلاحين الأمان من خلال حمايتهم من الأخطار التي قد تتعرض لها منتوجاتهم الزراعية و يكون ذلك بتحمل شركة التأمين لتلك المخاطر مقابل الاقساط التي تأخذها.

وتجدر الاشارة الى أن التأمين الفلاحي يستخدم من طرف المزارعين والشركات الزراعية، ويعتبر وسيلة تهدف الى التقليل من الخسائر نتيجة تعرض المحاصيل الزراعية المخاطر بالإضافة أن هذا النوع من التأمين يهدف الى استقرار وتأمين احتياجات المجتمع الزراعي.

و يتعين التنويه الى أن التأمين في الجزائر يعتبر من أهم الوسائل المستخدمة لتسيير الأخطار التي يتعرض لها الفلاح، وقد أنشأ الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي و الذي يعتبر من أكبر المتعاملين في مجال التأمين الفلاحي حيث يسيطر بـ 75% من سوق التأمينات الفلاحية في الجزائر.<sup>2</sup>

فالتأمين الفلاح يبعد أحد انواع التأمين الذي يهتم بحماية المنتجين الفلاحين من الأخطار الفلاحية المحتملة المتعلقة بالإنتاج الفلاحي، التي يمكن السيطرة عليها من خلال دفع أقساط حجم الخطر المحتمل نظير أن تقوم شركات التأمين بتعويض المؤمن من هذا

1- بوراس فاطمة و محفوظ مراد، (اسهامات الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي في تفعيل التأمين الفلاحي في الجزائر دراسة حالة للصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي - مهدية)، تيارت- ، مجلة الابحاث الاقتصادية، المجلد 16، العدد 02، سنة 2021، ص 152.

2 - أرجليوس رحاب، (الاطار القانوني للتأمين الفلاحي في التشريع الجزائري)، المجلة الافريقية للدراسات القانونية و السياسية، المجلد 03، العدد 01، 2019، ص 237.

الخطر اذا حدث بحيث يكون هذا التعويض حسب العقد المبرم بين شركة التأمين و المؤمن.<sup>1</sup>

أن التأمين الفلاحي يهدف الى استقرار تأمين احتياجات المزارع من خلال تغطية محاصيله و ممتلكاته ضد الكوارث بمختلف أنواعها، كما أنه يقدم التغطية التأمينية التي من شأنها أن تساعد و بعمق في أعمال التنمية الزراعية.<sup>2</sup>

### ثانيا: أهمية التأمين الفلاحي في تحقيق تنمية الاستثمار الفلاحي.

تكمن أهمية التأمين الفلاحي في حماية الفلاح من المخاطر التي تؤثر على الاستثمار الفلاحي وعلى الفلاح، من خلال التعويض عن الأخطار والتخفيف من حجم الخسائر المالية و الإنتاجية بغية تحفيز المستثمر للنهوض من جديد لاستغلال العقار الفلاحي و ذلك بهدف تحقيق التنمية الفلاحية للوصول للاكتفاء الذاتي والرفع من معدل الزيادة في الدخل الوطني و تحقيق مستوى معيشي مرتفع للأفراد والمجتمع<sup>3</sup> و تتجسد الأهمية المباشرة للتأمين الفلاحي في الآتي:

- امتصاص الصدمات التي يتعرض لها المستثمر للأراضي الفلاحية على اختلاف أصنافها سواء كانت مملوكة له او في إطار حق الامتياز بالنسبة للأملاك الخاصة للدولة، اذ يتعرض الفلاحون لكوارث طبيعية متوقعة وغير متوقعة والتي لا يمكنهم درءها و بذلك يحافظ التأمين على دخل الفلاح و الدفع لاستمرارية النشاط الفلاحي.

- توفير الأمان و الضمان للمزارع للتوسع في الإنتاج ، باستقطاب التمويل في المناطق الريفية و بالتالي الرفع من الدخل القومي، كما يعتبر التأمين الفلاحي احد الآليات التي

1- بوزيدي لمجد و يوسف بو دلة، (أثر التأمين الفلاحي على تنمية القطاع الفلاحي في الجزائر - دراسة تحليلية قياسية

لفترة 2000-2018)، مجلة الريادة لاقتصاديات الأعمال، المجلد 06، العدد 03، 2020، ص 27.

2- أرواغ آسيا، أطروحة دكتوراه سابقة، ص 197.

3- مبروكي طاهر، (دور القطاع الفلاحي في تحقيق الامن الغذائي في الوطن العربي)، مجلة الباحث، عدد5، سنة 2007

، ص 15.

تخفف العبء على الدولة بالتقليل من الاعتمادات الحكومية المخصصة لدرء الكوارث، وهو بذلك يحفظ كرامة الفلاح عند حدوث الكوارث فلا يقع تحت رحمة الهبات و الإعانات والمنح يعتبر التأمين الفلاحي الشمال من بين المصادر التمويلية للاستثمار الفلاحي و يساهم بذلك في الدفع بعجلة التنمية الزراعية و المساهمة في زيادة معدل النمو الاقتصادي<sup>1</sup> .

- يؤهل المزارع للتوسع في الانتاج من خلال استقطاب التمويل بعد توفر ضمان التأمين.
  - يعمل تأمين المحاصيل على ايجاد حد ادنى للمزارع و استقراره.
  - يؤدي التأمين الفلاحي الى الأمن الغذائي و الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي والسياسي.
- وبما ان التنمية الزراعية تهدف الى رفع الانتاجية ورفع الانتاج فإن التأمين على المحاصيل الزراعية يلعب دور مهم في تحقيق ذلك باعتباره وسيلة من الوسائل التي تساهم في دفع عجلة التنمية الزراعية.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني: الهيئات القائمة على عمليات التأمين الفلاحي

إن نجاح العملية التأمينية تتطلب وجود للمؤمن له والمؤمن ، فالمؤمن له يلتزم بموجب عقد التأمين بدفع أقساط التأمين بمقابل تتكفل المؤمن بتغطية المخاطر، لذا أوكل المشرع صلاحية التأمين عن الأخطار الزراعية لعدة هيئات والمؤسسات تختلف مهمتها باختلاف نوع المخاطر و قيمة الضرر ، تضمنت للمادة 52 من الأمر 95/27 الأخطار التي يضمنها عقد التأمين الفلاحي و أحالت تنظيم هذه العملية إلى المرسوم التنفيذي رقم 95/416 المحدد لشروط وكيفيات ضمان الأخطار الزراعية.<sup>3</sup>

1 - مليزي محمد أمين، دور التأمين المصغر في تنمية القطاع الزراعي، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة سطيف، 2004، ص 60.

2 - أرواغ آسيا، مرجع سابق، ص 198.

3 - المرسوم التنفيذي رقم 416/95 المؤرخ في 09 ديسمبر 1995، يحدد شروط وكيفيات ضمان الاخطار الزراعية و كيفياته، جريدة رسمية، العدد 76 لسنة 1995.

### أولاً: الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي (CNMA)

بين هو مؤسسة مهنية فلاحية، تم إنشائه بمقتضى الأمر رقم 6-2 المؤرخ في 02 ديسمبر 1972 الذي يجمع : ثلاث صناديق ، الصندوق المركزي لإعادة التعاون الفلاحي (CCRMA) و الصندوق المركزي للتعاون الاجتماعي الفلاحي (CCMSA) و الصندوق التعاون الفلاحي للتقاعد (CMAR) وفي سنة 1995 تم تحويل التقاعد و الضمان الاجتماعي للفلاحين إلى الصندوق الوطني للعمال الغير أجراء (CNAS) ، يتواجد على المستوى المحلي صناديق محلية (CLMA) والصناديق الجهوية للتعاون الفلاحي (CRMA)<sup>1</sup>

### ثانياً : صندوق ضمان الكوارث الفلاحية

انشأ الصندوق بموجب المادة 202 من القانون رقم 20-87 المؤرخ في 23/12/87 المتضمن قانون المالية لسنة 1988، إلا انه لم يصدر المرسوم التنظيمي له إلا بعد الجفاف الذي طال الفلاحين خلال، و الذي اثر على المنتج الفلاحي الأمر الذي جعل الحكومة بعد تعويض الفلاحين تصدر المرسوم التنفيذي رقم 90/158 المتضمن صندوق الضمان على الكوارث الفلاحية اذ نصت المادة 2 منه على : " يهدف الصندوق إلى تعويض المنتجين الفلاحيين عن الأضرار المادية التي يتعرضون لها بتأثير الكوارث الزراعية كما يرمي إلى تشجيع و تنمية التأمين على المخاطر الزراعية ، ولا يقتصر مجال تدخله على الزراعة و إنما يشمل أيضا قطاع الإنتاج الحيواني<sup>2</sup>.

1 - قريشى العيد ، (مساهمة الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي في تغطية الخسائر الفلاحية) ، مجلة الدراسات الاقتصادية والمالية ، جامعة الشهيد حمة الخضر ، الوادي ، العدد 10 ، موقع البوابة الوطنية للمجلات العلمية المحكمة /https37114

2 - المادة 2 من الرسوم التنفيذي رقم 90/158 المؤرخ في 26 ماي 1990 المتضمن تنظيم صندوق الضمان على الكوارث الفلاحية ، جريدة رسمية عدد 22.

**ثالثا: صندوق التعاضد الفلاحي**

تعتبر التعاضدية الفلاحية كما جاء في نص المادة 67 من قانون التوجيه الفلاحي 06-08، هيئة مهنية تتفرع عنها الصناديق الجهوية تابعة للصندوق الوطني للتعاضدية الفلاحية، تهدف على وجه الخصوص إلى تحقيق كل عمليات التأمين وإعادة التأمين ، بالإضافة لمنح قروض بهدف الاستثمار الفلاحي وتقوم بالتعويض عن الأخطار الفلاحية لفائدة أعضائها الشركاء و المنخرطين او المستفيدين ويتم إنشاءها بموجب عقد رسمي 27 حيث لا تهدف التحقيق الربح بقدر ما تحرص على تجسيد التضامن والتآزر بين أعضائها لتشجيع الاستثمارات التعاضدية وكذا تكثيف منتجاتها<sup>1</sup> ويطلق على هذا النوع من التأمين بالتأمين المساحات الزراعية المستغلة و الإنتاجية وتوسيع روح التعاوني يقوم على اساس تعاوني ولا يهدف الى الربح حيث يضمن توفير تغطية تأمين للأعضاء بأقل تكلفة ممكنة<sup>2</sup>.

نتيجة لذلك أصبح التأمين الفلاحي ضرورة ملحة لحماية المستثمر و النشاط الفلاحي من مخاطر الخسارة التي تؤدي لا محال لإهمال الأراضي الفلاحية و العزوف عن الاستثمار الفلاحي إن كان لا يذر بالفائدة، فالتغطية التأمينية تشعر الفلاح بالأمان و تدفع به لاستثمار أمواله في مشاريع فلاحية ، طالما انه يدرك حصوله التعويض عن المخاطر الزراعية من خلال هيئات خاصة أنشأت لهذا الغرض وهي الصندوق الوطني على الوطني للتعاون الفلاحي ، صندوق الضمان على الكوارث الطبيعية وصندوق التعاضدية الفلاحية لذا فان التعرض لموضوع التأمين الفلاحية.

1 - بوشريط حسناء، النظام القانوني للمقار الفلاحي في الجزائر ، مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الدكتوراه ، كلية

الحقوق والعلوم السياسية ، بسكرة،-2016 2017 ، ص 244

2 - الحمد شرف الدين، أحكام التأمين، الطبعة الثالثة ، دار الكتاب الحديث للتوزيع، 1991، ص 21

**المطلب الثاني: بعض المقترحات لحل معوقات الاستثمار الفلاحي.**

قد لا يكون مشكل العقار الفلاحي وطرق تسييره هو السبب الوحيد لتدهور الإنتاج الزراعي في الجزائر، ولكنه الأكيد أحد الأسباب الهامة له، لذلك نقترح لإعادة تنظيم العقار الفلاحي ما يلي:

**الفرع الأول: إعادة النظر في نظام الامتياز:**

عند تطبيق نظام الامتياز على الأراضي الفلاحية اعتبره الكثير من المختصين عودة إلى نظام الثورة الزراعية ولكن بشكل جديد خاصة في ظل الخصخصة وتراجع ملكية الدولة في القطاعات الأخرى بما يفرضه نظام اقتصاد السوق، وهذا مادامت الدولة تبقى محتفظة بملكية الأرض لمدة طويلة على الأقل، ومن جهة أخرى لن تكون للعامل في الأراضي أي الفلاح نفس الرغبة في العمل لو كان يعمل في أرض يملكها، لذلك لا بد من تعديل المرسوم المتعلق بالامتياز بتحديد أجل معين لتمليك الأرض لمن يعمل فيها إذ أثبت استصلاحها ولو بعد فترة قصيرة، مع إبقاء القيد السابق وهو عدم بيع هذه الأرض أو تحويلها لأغراض أخرى، حتى لا يتسبب ذلك في تقليص المساحات الزراعية<sup>1</sup>.

**الفرع الثاني: تبني أسلوب المغارسة لتعمير أراضي البور:**

لقد أثبت الواقع أن من بين محفزات العامل على العمل إشراكه في النتيجة، ولقد سبق الإسلام إلى تطبيق هذا المبدأ في العديد من الصيغ المطبقة في مجال العمل كالمضاربة والمزارعة والمساقاة، وفيما يتعلق بالعقار الفلاحي فإننا نركز هنا على صيغة المغارسة، والتي عرفها الإمام مالك رحمه الله حسب ما يقول ابن رشد في كتابه بداية المجتهد ونهاية المقتصد : "وهي عند مالك أن يعطي الرجل أرضه لرجل على أن يغرس فيها عدداً من الثمار معلوماً، فإذا استحق الثمر كان للغارس جزء من الأرض متفق عليه."

1 - الحمد شرف الدين، مرجع سابق، ص 22.

وهذا يعني أن الدولة تمنح أراضي غير مستصلحة مثل أراضي البور لمن يستصلحها بغرس الأشجار المثمرة فيها، وعندما تصل تلك الأشجار إلى مرحلة الإنتاج تمنحه جزءاً من الأرض بأشجارها على سبيل التمليك جزاءً له على تحقيق تلك النتيجة<sup>1</sup>.

أما الجزء الذي تحصل عليه الدولة من الأراضي هذه العملية، فيمكن أن تمنحه لنفس العامل أو غيره ليعمل فيه بطريقة الامتياز، وبالشروط الجديدة التي اقترحناها سابقاً أي التمليك بعد مدة معينة، والنتيجة هنا هي محافظة الأراضي على منتجها الجزء الذي تحصل عليه الدولة من الأراضي، هذه على الأقل.

### الفرع الثالث: تشجيع الاستثمارات الفلاحية ذات النوع الكبير:

إن من أهم أسباب تطور الزراعة في البلدان المتقدمة إقامتها على شكل مستثمرات من الحجم الكبير، وقد أثبتت الإحصائيات أن أكثر من 60% من المستثمرات الفلاحية في الجزائر ذات مساحة تقل عن 5 هكتار، وقد رأينا أن نظام الإمتياز يجعل الحد الأقصى لمساحة الاستثمار الفلاحي هو 4 هكتار، بينما لا تمثل الاستثمارات الفلاحية ذات الحجم الكبير سوى 2 إلى 3% من إجمالي المستثمرات الموجودة في الجزائر.

لذلك يجب إعادة النظر في حجم المساحة الممنوحة وفق الصيغ السابقة، وتشجيع الاستثمار الفلاحي ذي الحجم الكبير، وقد يكون الحجم الكبير للمستثمرات الفلاحية أحد العوائق أمام المتاجر فيها أو استخدامها لأغراض أخرى عكس الوضعية في حالة الحجم الصغير للمساحة.

-وضع قوانين صارمة أو تفعيلها لحماية العقار الفلاحي في الجزائر في ظل وجود مساحة محدودة نسبياً للأراضي الزراعية في الجزائر خاصة في شمالها، وفي ظل الخطر المستمر

<sup>1</sup> - - سليمان ناصر، (تسيير العقار الفلاحي في الجزائر الأزمة وحلول)، مجلة جديد الاقتصاد، العدد 7، ورقلة الجزائر،

الذي يتهدها خاصة في الهضاب العليا والسهوب وهو التصحر، تبقى هناك أخطار أخرى تهدد العقار الفلاحي في الجزائر، وأهمها المتاجرة بهذا العقار وتحويله لأغراض أخرى كالبناء، مما تسبب في تقلص المساحات الزراعية المحدودة أصلاً، لذلك لا بد من وضع قوانين صارمة لمنع مثل هذه الأعمال، وإن كان بعضها موجوداً فعلاً فالمطلوب تفعيلها في الميدان، ويجب أن يكون ذلك بالموازاة مع إتباع مخطط مدروس وإستراتيجية حكيمة للتوسع العمراني خاصة إلى الجبال والروابي عوض السهول والأراضي الفلاحية، ولعل أوضح مثال لما نتج عن هذه المشكلة هو منطقة الحمير بضواحي الجزائر العاصمة<sup>1</sup>.

للاستثمار الزراعي في الجزائر آفاقاً واعدة تبرز من خلال المؤهلات والامكانيات التي تتميز بها من أراضي واسعة قابلة للاستغلال والتي بلغت 49 مليون هكتار وموارد بشرية في المناطق الريفية 35 % من إجمالي السكان. كما اهتمت الدولة بالاستثمار في القطاع الزراعي باتباع إصلاحات أهمها:

تطبيق قانون التوجيه الفلاحي المعتمد سنة 2008، الذي يهدف إلى التنمية الشاملة للقطاع عن طريق تطبيق برامج التجديد.

بالإضافة إلى مواصلة الدعم المقدم من قبل الدولة لكافة، والذي خصص لها 1000 مليار دج على امتداد خمس سنوات (2009-2014)، مع إعفاء 40 مليار دج من ديون الفلاحين والمربين خلال سنة 2009.

ومؤخراً نجد الحكومة اتخذت قرارات هامة لأجل لتشجيع الاستثمار في القطاع الفلاحي، أهمها :

- الاستثمار في استصلاح الأراضي للمستثمرين الكبار و الصغار.
- تشجيع الاستثمار في السهوب الجنوب والهضاب العليا، وقيام مصالح وزارة الفلاحة بمرافقة المستثمر بمنح عقود الامتياز، ومنح الأراضي لمدة عشر سنوات.

<sup>1</sup> - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص 93-94.

- تسوية وضعية الفلاحين الذين كانوا يستغلون أراضي بدون وثائق ومستندات، حتى تمكنهم من حيازة عقود امتياز ومن ثمة الاستفادة من مختلف آليات الدعم.
- كما تم إنشاء لجنة لاسترجاع الأراضي غير المستغلة والتي بلغت مائتي ألف هكتار والشروع في توزيع الأراضي الفلاحية والتنازل عن أراضي بمساحات بين عشرة وعشرين هكتار للشباب، وبالنسبة للوكالة الوطنية لتطوير الإستثمار تم استحداث قرض بدون فوائد: "الرفيق" لفائدة المستثمرات الفلاحية والمربين<sup>1</sup>.

وحسب التصريح الذي جاء به وزير الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري فإن قانون المالية لسنة 2020<sup>2</sup> المرتقب صدوره، تضمن قرارات تحفيزية لجعل قطاع الفلاحة مرتكز للأمن الغذائي والوصول إلى الاكتفاء الذاتي في المنتوجات الفلاحية، كاشفا عن انشاء صندوق خاص لدعم الشباب المبدعين في المجال الفلاحي.

بالنسبة لآفاق مناخ الإستثمار الزراعي الذي يدخل في إطار تحسين مناخ الإستثمار ومحيط الأعمال بحيث قامت الحكومة بالمساعي التالية:

- إجراء تعديلات على القوانين التي لها علاقة بالإستثمار لمسايرة التغيرات الاقتصادية، لأجل استقطاب الإستثمارات الوطنية والأجنبية.
- اصلاح القطاع البنكي وتعزيز دوره في عملية التنمية.
- توفير المعلومات اللازمة للمستثمرين وتكريس الشفافية لأجل تسهيل التعرف على الإمكانيات الإستثمارية المتاحة في كل القطاعات<sup>3</sup>.

1 - سليمان ناصر، مرجع سابق، ص 95.

2 - القانون رقم 19-14 المؤرخ في 11 ديسمبر 2019 المتضمن قانون المالية لسنة 2020 الجريدة الرسمية، لسنة 2019.

3 - القانون المالية لسنة 2020، مرجع سابق.

## ملخص الفصل

تم التطرق في هذا الفصل الى اهم معوقات و الاشكالات و العراقيل التي واجهت الاستثمار الفلاحي من معوقات القطاع الفلاحي من زراعة و موارد مائية وغيرها كذلك معوقات التأمين الفلاحي الا ان معظمها كانت عراقيل طبيعية ، و اخرى تقنية و حتى البشرية من خلال نقص الوعي الثقافي كلها كانت السبب اكبر في اعاقه الاستثمار الفلاحي، كذلك نقص اليد العاملة، هذا و إضافة للعوائق أخرى ساهمت بشكل مباشر او غير مباشر في تسجيل النقائص و التي نذكر منها عزوف التأمين الفلاحي بسبب الجهل لطبيعة الاجراءات التأمينية و تكاليف أقساط التأمين، وبعض المشاكل الاخرى ، حيث كان على معظم الدول ايجاد بعض الحلول لهذه الازمة و لذا تبنى قانون التوجيه الفلاحي مبدأ إلزامية التأمين و جبره على المستثمرين كحل لهذه الازمة، غير إن هذا الإلزام لم نلمسه ضمن القوانين المنضمة للعقار الفلاحي ولا ضمن قوانين التأمين عن المخاطر الفلاحية هذا ما جعل الأهداف الاستثمارية للتأمين الفلاحي لم تبلغ النسب المتوقع منها.



ختاماً يمكننا القول أن موضوع "معوقات الاستثمار الفلاحي" يمثل مسألة مهمة ودرجة تواجه قطاع الزراعة والفلاحة في العديد من البلدان. وقد تناولت هذه الدراسة بعض المعوقات التي يواجهها الاستثمار الفلاحي مثل الأوضاع الاقتصادية والسياسية والاجتماعية، والقيود الحكومية والتشريعية، والتحديات البيئية والتكنولوجية.

حيث يتطلب حل مشكلة معوقات الاستثمار الفلاحي جهوداً مشتركة، وتعاوناً بين جميع الأطراف المعنية. وباعتبار أن قطاع الفلاحة يلعب دوراً حيوياً في تحقيق الأمن الغذائي وتحقيق التنمية المستدامة، فإن العمل على تجاوز هذه المعوقات يجب أن يكون أولوية قصوى للدول والمنظمات الدولية والمجتمع المدني، فالملاحظ أن نسبة التشغيل في القطاع الفلاحي ضئيلة مقارنة بأهمية القطاع، إذ وبعد الدراسة التطبيقية والاستفسار لدى بعض الفلاحين تبين عزوف الشباب عن العمل في هذا القطاع ومطالبة الشباب بالعمل في مجال أكثر راحة .

كما تم التوصل إلى بعض الحلول المقترحة لتجاوز هذه المعوقات لتحسين الوضع. من بين الخيارات الممكنة هي تعزيز الدعم الحكومي للفلاحين وتعزيز التمويل المتاح للمشاريع الفلاحية، وتعزيز التكنولوجيا والتدريب اللازم لتحسين إنتاجية المزارع، وتطوير سلاسل الإمداد والتوزيع لضمان تسويق منتجات الفلاحين بشكل فعال، والتي تشمل تحسين السياسات الحكومية، وتوفير الموارد المالية والتمويلية المناسبة، والعمل على تعزيز التعاون والشراكات بين الحكومة والقطاع الخاص والمجتمع المدني، كما يجب أيضاً معالجة العوائق البنية والاجتماعية التي تواجهها المزارعين، مثل نقص البنية التحتية للري والحفريات وتدفق المياه، وتحسين الحوكمة المحلية وتوفير الحماية القانونية لحقوق المزارعين.

كما يمكن القول أن استثمارات القطاع الزراعي هي ذات أهمية كبيرة للنمو الاقتصادي والتنمية المستدامة، وتوفير الدعم والموارد اللازمة لتعزيز الاستثمارات في الزراعة وتحسين معيشة المزارعين والمجتمعات الريفية، ومن خلال هذه الدراسة توصلنا إلى النتائج التالية:

- يهدف الاستثمار الفلاحي إلى زيادة مساحة الأراضي الفلاحية من خلال عملية الاستصلاح والاستفادة من موارد المياه الجوفية، وتوفير موارد جديدة وتسيير مستوى المردود خاصة بالنسبة للمنتجات التي تتميز فيها الولاية كالتمور والحبوب والطماطم وغيرها.
  - يساهم دعم الاستثمار الفلاحي في استحداث جملة من المشاريع وخلق فرص شغل للشباب وهذا من خلال آليات الدعم الحكومي المتمثلة في مجموعة من القرارات التي تنص على مشاركة الدولة في نسب تخفيضه لصالح المستثمرين.
  - لقد سجل القطاع الفلاحي تطورا ملحوظا بتحقيقه نتائج إيجابية من حيث زيادة الإنتاج الزراعي ووصول شعبة الحبوب والبطاطا في سنة 2019 إلى تحقيق اكتفاء داخلي يضمن الأمن الغذائي.
  - المشرع الجزائري نص في التعديل الدستوري على تحسين مناخ الأعمال لتمكين المستثمرين من الاستثمار بأريحية.
  - منح المشرع الجزائري ضمانات مهمة للمستثمر لأجل تمكينه من الاستثمار في الجزائر في كل القطاعات وخاصة في القطاع الفلاحي، ولقد عملت الجزائر على إيجاد ميكانيزمات تسعى من خلالها إلى توفير مناخ مناسب وخصب للاستثمار بإنشاء الوكالة الوطنية لتطوير الاستثمار. بالإضافة إلى اللجنة الوطنية لتحسين بيئة الأعمال الجزائرية.
  - كما عرفت القوانين والتشريعات المتعلقة بالاستثمار تطورا مهما.
- ومن خلال هاته النتائج يمكن ان نقترح ما يلي:
- إعادة النظر في نظام الامتياز الفلاحي، فيما يتعلق بإجراءاته ومدته، من خلال تقصير الإجراءات للحصول على المستثمرة الفلاحية، أيضا التقصير في مدته حتى يتم استغلال العقار الفلاحي بشكل أفضل.
  - القضاء على الفساد الإداري بكل أشكاله وتحسين مناخ الاستثمار الأجنبي وتشجعه.
  - زيادة الاهتمام بمرافق البنى التحتية الأساسية الفلاحية.

- الاهتمام بالمؤسسات والمعاهد العلمية وزيادة الإنفاق في الجوانب المتعلقة بتطوير التكنولوجيا الحالية وتشجيع البحث العلمي من خلال تحديث المناهج الدراسية وبما يتماشى مع التطور العلمي في دول العالم.
- اتخاذ التدابير لتشجيع الاستخدام المستدام للموارد وتقليل وتخفيف المخاطر وحجم الآثار السلبية.
- زيادة حجم القروض المقدمة من قبل المصارف الفلاحية، سواء كانت قروض قصيرة أو متوسطة أو طويلة الأجل، بما يتناسب مع حالة التضخم التي يشهدها البلد مع مراعاة أن تكون أسعار الفائدة على هذه القروض مقبولة.
- التركيز على التدريب النوعي للعاملين مما يزيد من خبرتهم وكفاءتهم في أداء أعمالهم وكيفية التعامل مع الفلاحين.
- إقامة برامج ومراكز توعية وتأهيل الشباب وتشجيعهم على خدمة القطاع الفلاحي.
- يجب تحفيز المزارعين على تبني ممارسات زراعية مستدامة وحماية البيئة، وتعزيز التعاون بين المزارعين والجمعيات المحلية والمنظمات غير الحكومية.
- التركيز على تذليل العقبات والمعوقات التي تواجه هذا القطاع.



قائمة الراجع

والمصادر

الداستائر:

- دستور الجمهورية الجزائرية المؤرخ في 9 نوفمبر في 1976 جريدة رسمي عدد 94.
- دستور الجمهورية الجزائرية المؤرخ في 23 فيفري 1989، جريدة رسمية، عدد94.
- ميثاق الجزائر في لسنة 1964، المطبعة الوطنية، الجزائر، سنة 1964

الأوامر والقوانين:

- الامر رقم 68 653، المؤرخ في 30 سبتمبر 1968 يتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة جريدة رسمية، عدد 15 الصادر في 15 فيفري 1969 (ملغى).
- الامر 71 -73 المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 الذي يتضمن الثورة الزراعية، جريدة الرسمية، لعدد 97 مؤرخه في 30 نوفمبر 1971.
- الامر رقم 75 -74 مؤرخ في 12 11 1975 المتعلق بمنح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم جريدة رسمية، العدد 92 لسنة 1971.
- الامر رقم 75-43 مؤرخ في 17 جوان 1975 المتضمن قانون الري جريدة رسمية، العدد 54 مؤرخه في 8 جويلية في 1975.
- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/سبتمبر 1987 المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم ، جريدة رسمية، عدد 30 الصادر بتاريخ 30سبتمبر 1975.
- الامر رقم 01/03 المؤرخ في 20 اوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، جريدة رسمية عدد47 لسنة 2001 ملغى
- الامر رقم 04-08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح امتياز الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثماري،جريدة الرسمية، العدد 49 صادره في 03 سبتمبر 2008.
- القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 اوت الى 1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية الجريدة الرسمية لعدد 34 الصادر في 16 في 1983
- القانون رقم 84 -16 المؤرخة في 30 جوان 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية الملغى، جريدة الرسمية، العدد 27 المؤرخ في 03 جويلية 1984

- القانون رقم 87-19 مؤرخ في 8 أوت في 1987 يتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد الحقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية، للعدد 50 مؤرخ في 9 ديسمبر 1990.
  - القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري العدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 49 لسنة 1990. القانون 09/16 المؤرخ في 2016/08/03 المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية عدد 46، الصادرة في 06 اوت 2016.
  - القانون رقم 08/16 المؤرخ في 03 اوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية عدد 46 المؤرخة في 10 اوت 2008.
  - القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية رقم 46 المؤرخة في 18 اوت 2010.
  - القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فيفري 2007 يتضمن تأسيس اجراء المعاينة حق الملكية عن طريق تحقيق العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 15 لسنة 2007.
  - القانون 08-16 المؤرخ في 03 اوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية، عدد 46 المؤرخة في 10 اوت 2008.
  - القانون 09/16 المؤرخ في 2016/08/03 المتعلق بترقية الاستثمار، جريدة رسمية عدد 46، الصادرة في 06 اوت 2016.
  - القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 جويلية 2022، المتضمن قانون الاستثمار الجديد، جريدة رسمية، عدد 50 سنة 2022.
- المراسيم التنفيذية**
- المرسوم رقم 62-02 المؤرخ في 1962/10/22 المتضمن تأسيس اللجان في المزارع الشاغرة، جريدة رسمية عدد 01، سنة 1962.
  - المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 1963/03/19 المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة، جريدة رسمية، عدد 05، سنة 1963.
  - المرسوم التنفيذي رقم 104/17 المؤرخ في 2017/03/05 المتعلق بمتابعة الاستثمارات و العقوبات المطبقة في حالة عدم احترام الالتزامات و الواجبات المكتتبة.

- المرسوم التنفيذي رقم 166/19 المؤرخ في 29 ماي 2019 يتضمن تشكيلة لجنة الطعن المختصة في مجال ترقية الاستثمار وتنظيمها وسيرها ، جريدة رسمية عدد 37، 2019
- المرسوم رقم 63-90 المؤرخ في 18 مارس 1963 ، المتضمن انشاء الديوان الوطني للإصلاح الزراعي، جريدة رسمية، عدد 15، سنة 1963، ملغى.
- المرسوم التنفيذي رقم 63-65 المؤرخ 22 مارس 1963 المتضمن تنظيم الاستغلالات الفلاحية الشاغرة ، جريدة رسمية، العدد 17، الصادرة بتاريخ 29 مارس 1963 (ملغى).
- المرسوم رقم 73-32 المؤرخ في 5 جانفي في 1973 يتعلق بإثبات حق الملكية الخاصة، جريدة الرسمية، لعدد 15 مؤرخه في 20 فيفري 1973.
- المرسوم رقم 83-352 المؤرخ في 21 ماي في 1983 المتضمن سنه الاجراء التقادم المكسب واعداد عقد الشهرة، جريدة الرسمية، لعدد 21 سنه 1983
- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيه منح الامتياز في القطاع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية، الجريدة الرسمية، لعدد 83 لسنة 1997 ، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 23 نوفمبر 1998 ، جريدة رسمية، العدد 88 سنة 1998.
- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيه منح الامتياز في القطاع الأرضية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية، الجريدة الرسمية، لعدد 83 لسنة 1997 ، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 23 نوفمبر 1998 ، جريدة رسمية، العدد 88 سنة 1998.
- المرسوم التنفيذي 10-326، يحدد كيفيه تطبيق حق الامتياز استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الموافق ل 23 ديسمبر 2010.
- المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10 جانفي 2011 يحدد كيفيه استغلال الاراضي الفلاح التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة او الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية، العدد 02 بتاريخ 12 جانفي 2011.
- المرسوم التنفيذي رقم 17/104 المؤرخ في 05/03/2017 المتعلق بمتابعة الاستثمارات و العقوبات المطبقة في حالة عدم احترام الالتزامات و الواجبات المكتتبه.

- المرسوم التنفيذي رقم 166/19 المؤرخ في 29 ماي 2019 يتضمن تشكيلة لجنة الطعن المختصة في مجال ترقية الاستثمار وتنظيمها وسيرها ، جريدة رسمية عدد 37، 2019.

## المؤلفات

### الكتب

- اقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2015.
- الجبوري محمد خلف، العقود الادارية، دار المطبوعات الجامعية الاسكندرية، سنة 1994.
- محمد الأعرج، نظام العقود و المقايضة العمومية و أحكام القضاء الاداري المغربي، منشورات المجلة المغربية، العدد 73، سنة 2007.
- السنهوري عبد الرزاق احمد، الوسيط في شرح القانون المدني البيع و المقايضة، جزء 4 ن طبعة 3، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.
- خالد رامول، المحافظة العقارية كآلية للحفاظ العقاري في التشريع الجزائري، قصر الكتاب، 2001.
- دريد كامل آل شيب، الاستثمار الفلاحي والتحليل الاستثماري، طبعة 2009، دار البازوري العلمي للنشر والتوزيع، الاردن.
- رانك ايليس، السياسات الزراعية في البلدان النامية، ترجمة ابراهيم يحي الشهابي، منشورات وزارة الثقافة، سوريا 1997.
- زروقي ليلي، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2014.
- صدوق عمر، تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.
- صونية بن طيبة، اليسر في العقار الاستثماري الضوابط وآليات التسيير، نوران للنشر و التوزيع، الطبعة الاولى، تبسة 2022.
- طاهر حيدر ، أساسيات الاستثمار، دار المستقبل للنشر و التوزيع، الطبعة الاولى ، عمان ، الاردن، 2009.

- عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسور للنشر و التوزيع، 2008.
- عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص الى خوصصة المال العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005.
- عيبوط محند و علي، الاستثمارات الأجنبية في القانون الجزائري، طبعة اولى، دار هومة، الجزائر، 2014.
- فاتح حركاتي، الآثار المتوقعة لانضمام الجزائر الى منظمة التجارة العالمية على القطاع الزراعي، مؤسسة عالم الرياضة للنشر، الاسكندرية، الطبعة الأولى 2015.
- محمد محمد أحمد سويلم، الاستثمارات الأجنبية في مجال العقارات، دراسة مقارنة بين القانون و الفقه الاسلامي، الطبعة الاولى، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصر، سنة 2009.
- مراد مصطفى، دور الاصلاحات المصرفية في استقطاب الاستثمار الأجنبي الى الجزائر، الطبعة الأولى، مطبعة بن سالم، الأغواط، الجزائر، 2014.
- محمد سليمان الطماوي، الأسس العامة للعقود الادارية، الفكر العربي، الطبعة الخامسة، 1991.

## المذكرات و اطروحات

### اطروحات الدكتوراه

- أرواغ آسيا، استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، قسم قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة باتنة 1ن الجزائر، 2021، 2022.
- الوافي فيصل، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه العلوم في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، السنة 2016/2015.
- زين العابدين طويجني، اهمية الموارد المائية في ضمان الأمن الغذائي بالجزائر، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية العلوم التجارية وعلوم التسيير، قسنطينة، الجزائر، 2017.
- فوزية غربي، الزراعة الجزائرية بين الاكتفاء والتبعية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2007-2008.

- غردى محمد، القطاع الزراعي الجزائري واشكالية الدعم و الاستثمار في ظل الانضمام الى المنظمة العالمية للتجارة، جامعة الجزائر 1، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير و العلوم التجارية، رسالة دكتوراه، 2011-2012.
- سوسن بوصبيعات، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر - الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة-، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون الخاص، قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، لسنة 2017-2018.
- سهيلة مصطفى، الاستثمار الفلاحي و أثره على حركة التجارة الخارجية للمواد الغذائية الأساسية في دول شمال افريقيا، اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص ادارة أعمال و تجارة دولية، قسم العلوم التجارية، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر، 2017.

#### مذكرات الماجستير

- أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الاداري في الجزائر، مذكرة، مقدمة لنيل شهادة الماجستير، قانون عقود، كلية الحقوق و العلوم السياسية، تيزي وزو، 2013.
- بولحبال نادية، أشكال الدعم الفلاحي في ظل التحولات الاقتصادية الراهنة في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2000.
- جروني خالد، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الوطنية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية حقوق، جامعة الجزائر، 2012.
- خديجة عياش، سياسة التنمية الفلاحية في الجزائر (دراسة حالة المخطط الوطني للفلاحة 2000-2007)، مذكرة ماجستير، قسم العلوم السياسية للعلاقات الدولية، جامعة الجزائر، 2010-2011.
- شرفي اسلام، حق الانتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، بن عكنون، الجزائر، 2006-2007.
- علي حسين خليفة الحاج، المشاكل والمعوقات التي تواجه تأمين تكلفة الانتاج الزراعي، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، جامعة الخرطوم، السودان، 2008.

- مشتي أمال، العقار كآلية محفزة للاستثمار، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة البليدة، 2010.
- مليزي محمد أمين، دور التأمين المصغر في تنمية القطاع الزراعي، رسالة مقدمة لنيل شهادة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية وعلوم التسيير، جامعة سطيف، 2004.

#### المقالات

- أرجليوس رحاب، (الاطار القانوني للتأمين الفلاحي في التشريع الجزائري)، المجلة الافريقية للدراسات القانونية و السياسية، المجلد 03، العدد 01، 2019.
- بوزيدي لمجد و يوسف بودلة، (أثر التأمين الفلاحي عل تنمية القطاع الفلاحي في الجزائر- دراسة تحليلية قياسية لفترة 2000-2018)، مجلة الريادة لاقتصاديات الأعمال، المجلد 06، العدد 03، 2020.
- بوراس فاطمة و محفوظ مراد، (اسهامات الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي في تفعيل التأمين الفلاحي في الجزائر دراسة حالة للصندوق الجهوي للتعاون الفلاحي- مهدية، تيارت)، مجلة الابحاث الاقتصادية، المجلد 16، العدد 02، سنة 2021.
- سليمان ناصر، (تسيير العقار الفلاحي في الجزائر الأزمة وحلول)، مجلة جديد الاقتصاد، العدد 7، ورقلة الجزائر، 2012.
- باشي أحمد، القطاع الفلاحي بين الواقع والمتطلبات الاصلاح، مجلة باحث، العدد الثاني، الجزائر، 2003.
- عيادي فريدة، (دور الاستثمار الفلاحي في الدفع بعجلة النمو الاقتصادي في الجزائر- واقع وآفاق)، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية السياسية والاقتصادية، المجلد 57، العدد 4، سنة 2020.
- نسبية معقال، القطاع الفلاحي في الجزائر تقييم للأداء وتحليل لأهم العوائق التي يواجهها خلال الفترة (2000-2018)، المجلة العلوم الانسانية والاجتماعية، المجلد 07، العدد 03، 2021.
- **الملتقيات الدولية**
- أونسي العياشي، مناخ الاستثمار وأهميته في جذب الاستثمارات، الملتقى الدولي حول: الضمانات القانونية للاستثمار في الدول المغاربية، جامعة بسكرة 22-23 فيفري 2016.

• بوعريوة ربيع، (أهمية القطاع الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر)، الملتقى الدولي الرابع " القطاع الفلاحي كمحرك لتنمية الاقتصادية في منطقة حوض البحر المتوسط، 24 و25 ماي 2017.

• عماري زهير، (القطاع الفلاحي في الجزائر بين الامكانيات المتاحة واشكالات الاكتفاء الذاتي)، دراسة قياسية منذ 1980، الملتقى الدولي التاسع حول استدامة الأمن الغذائي في الوطن العربي في ظل المتغيرات والتحديات الاقتصادية الدولية، جامعة الشلف، 23-24 نوفمبر 2014.

#### المحاضرات

• بلحارث ليندة، محاضرات في قانون الاستثمار، كلية الحقوق، جامعة البويرة، الجزائر، 2020/2019.

#### التقارير

• مزلف سعاد وشليحي الطاهر، (قياس أثر الاستثمار الفلاحي على الانتاج الفلاحي من خلال تحفيز العمالة الفلاحية في الجزائر خلال الفترة 1990-2018)، باستخدام نموذج ARDL، الجزائر، 2020.

• منظمة الأغذية والزراعة العالمية، الاستثمار في الزراعة من أجل مستقبل أفضل، تقرير حالة الأغذية والزراعة، سنة 2002.

• مهيدي نوال وحيثالة معمر، (الزامية التأمين الفلاحي ضمان لإستمرارية الإستثمار في العقار الفلاحي)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم.

#### المواقع الالكترونية

- Direction des statistiques agricoles et des systèmes d'informtion. M.A.D.R. Rapport sur situation du secteur agricole، 200.p 50.
- Chenoweth, 2008, p1-
- <http://almadapaper.net/ar/printnews.aspx/NewsID=49567>
- <http://www.djazairess.com/echchaab/14191>



الصفحة	الموضوع
	فهرس الموضوعات
1	مقدمة
5	<b>الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للإستثمار الفلاحي.</b>
6	المبحث الأول: مفهوم الإستثمار الفلاحي
6	المطلب الأول: تعريف الإستثمار الفلاحي وأساسه القانوني
6	الفرع الأول: المقصود بالإستثمار
11	الفرع الثاني: المقصود بالعمق الفلاحي
14	الفرع الثالث: الأساس القانوني للإستثمار الفلاحي
19	المطلب الثاني: خصائص الإستثمار الفلاحي
23	المبحث الثاني: أهمية الإستثمار الفلاحي ومقوماته
23	المطلب الأول: أهمية الإستثمار الفلاحي ودوافعه
23	الفرع الأول: أهمية الإستثمار الفلاحي.
25	الفرع الثاني: دوافع الإستثمار الفلاحي.
29	المطلب الثاني: مقومات الإستثمار الفلاحي ومتطلباته
30	الفرع الأول مقومات الإستثمار الفلاحي
34	الفرع الثاني: متطلبات الإستثمار الفلاحي
38	<b>الفصل الثاني: الصعوبات والإشكالات التي تواجه الإستثمار الفلاحي والحلول المقترحة</b>
39	المبحث الأول: المعوقات التي تواجه الإستثمار الفلاحي
39	المطلب الأول: معوقات متعلقة بعد الإمتياز الفلاحي الموجه للإستثمار
39	الفرع الأول: تعريف عقد الإمتياز الفلاحي وأطرافه
49	الفرع الثاني إجراءات منح عقد الإمتياز الفلاحي وأثره
58	الفرع الثالث: إنتهاء عقد إمتياز الفلاحي

62	المطلب الثاني: المعوقات الأخرى المتعلقة بالإستثمار الفلاحي
62	الفرع الأول: معوقات الإستثمار الفلاحي والزراعي في الجزائر
64	الفرع الثاني: المعوقات التي تواجه القطاع الفلاحي في الجزائر
72	الفرع الثالث: معوقات التأمين الفلاحي في تحقيق التنمية الفلاحية
75	المبحث الثاني: الحلول المقترحة للإستثمار الفلاحي في الجزائر
75	المطلب الأول: التأمين الفلاحي ودوره في تنمية الإستثمار كحل
75	الفرع الأول: تعريف التأمين الفلاحي وأهميته
79	الفرع الثاني: الهيئات القائمة على عمليات التأمين الفلاحي
82	المطلب الثاني: بعض المقترحات لحل معوقات الإستثمار الفلاحي
82	الفرع الأول: إعادة النظر في نظام الإمتياز
82	الفرع الثاني: تبني أسلوب الممارسة لتعمير الأراضي البور
83	الفرع الثالث: تشجيع الإستثمارات الفلاحية ذات النوع الكبير
87	الخاتمة
	قائمة المصادر والمراجع

## الملخص:

يعتبر القطاع الفلاحي القلب النابض للاقتصاد الوطني وذلك من خلال الاستثمار الفلاحي الذي انتهجته الجزائر حديثا ولكن رغم السياسات والبرامج الموضوعية لتطور هذا القطاع أكثر ورغم الترسانة القانونية المنظمة له إلا أنه في كل مرة يعرف مجموعة من العراقيل والمعوقات التي تحول دون تطوره ولكن رغم جملة المعوقات والأشكاليات إلا أن هناك بعض الحلول المقترحة لها والتي يمكن أن يكون لها دور في تطوير الاستثمار الفلاحي

## Summary:

The agricultural sector is the beating heart of the national economy through Algeria's recent agricultural investment, but despite the policies and programmes put in place for the development of this sector and despite the legal arsenal regulated by it, it knows a number of obstacles and obstacles to its development.

But despite the many obstacles and problems, there are some solutions proposed for them that can have a role in the development of agricultural investment.