الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

كلية الحقـــوق و العلـــوم السياسية

قسم : الحقـــوق

رقم: .....

ميدان: الحقـــوق و العلـــوم السياسية

فرع: حقـــوق

تخصص: قانـــون إداري

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمـــي

إعداد الطالب(ة): فاطمة الزهراء لعمارة

تحت عنوان

عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري

لجنة المناقشة:

الأستاذة: بوقرة العمرية	جامعة المسيلة	رئيسا
الأستاذ: أحمد هلتالي	جامعة المسيلة	مشرفا و مقررا
الأستاذة: حميدوش آسيا	جامعة المسيلة	مناقشا

السنة الجامعية: 2017/2016

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

علم العليم وعقل العاقل اختلفا من ذا الذي منهما قد أحرز الشرف

فالعلم قال: أنا أحرزت غايته والعقل قال: أنا الرحمان بي عرف

فأفصح العلم إفصاحا وقال له بأينا الله في قراءته اتصف

فبان للعقل أن العلم سيده فقبل العقل رأس العلم وانصرف

ناداهما التوفيق أن استمعا وقفا لولا وجودي لكان الكل انحرف

ويقول رسول الله صل الله عليه وسلم:" يقول الله تعالى:" الإخلاص سر من سري استودعته قلب من أحببت من عبادي" .

ويقول رسول الله صل الله عليه وسلم:" من لم يشكر الناس لم يشكر الله"

أتوجه بالشكر الجزيل، والتقدير والعرفان إلى الذي كان لي خير مرشد وموجهة لإنجاز هذه الرسالة وسعى معي للوصول بهذا العمل إلى بر الأمان.

الأستاذ المشرف: هلتالي أحمد

مقـــــدمـــــــة

مقدمة:

يعتبر الهدف الأساسي والأول في كل دولة من دول العالم، هو تحقيق اكتفائها الذاتي وأمنها الغذائي والذي يعد أحد أهم الاولويات المسطرة، ولتحقيق هذا الهدف لا بد من الاهتمام بالزراعة والارض الفلاحية، التي تعد من أهم المواضيع الاقتصادية لمساهمتها في التنمية المستدامة لأي بلد من أجل ضمان نموه الاقتصادي وتطوره الاجتماعي، لذا يعتبر موضوع العقار في اي بلد وفي الجزائر خاصة يضاهي في أهميته المسالة الزراعية وهذا نظرا للأثر الحاسم الذي تخلفه الاولى (العقار) على التطور البنيوي للثانية (الفلاحة).

ولهذا عرف القطاع الفلاحي عدة تحولات وتطورات عاملها الوحيد هو العقار، حيث لا يمكن معالجة مشكلة الأمن الغذائي في الجزائر ووضع سياسات ومخططات التنمية الفلاحية بمعزل عن حل مشكلة العقار الفلاحي المستغل.

حيث نجد من خلال السياسات العقارية المتتالية، وبأنماط تسيير مختلفة ومتباينة، أنها كانت ظرفية أي مؤقتة ولم تدم طويلا مما جعل صعوبة تقييمها والحكم عليها لمدى نجاعتها وحلها لموضوع العقار الفلاحي، وهو ما خلف نوعا من التذبذب في التوجهات السياسية والاقتصادية للجزائر، وخلف ايضا نوعا آخر من التذبذب يتمثل في عدم وضوح العلاقة القانونية التي تربط الفلاح بالأرض، حيث نجد التوجهات السابقة جعلت الفلاح هو المالك الاصلي في حين التوجهات الحالية لم يعد الفلاح هو المالك وهو ما خلق نوع من التذبذب والتوتر في العلاقة بين الفلاح والأرض.

كما أن الجزائر تملك ثروة شاسعة في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، حيث تشكل ثلث المساحة الصالحة للزراعة اي ما يعادل 2.5 مليون هكتار[1] والتي تعتبر من اجود الأراضي الفلاحية في الجزائر، حيث كانت مستغلة من طرف المستعمرين خلال الفترة الاستعمارية، لتشهد بعد الاستقلال عدة اجراءات تنظيمية وقانونية غير مستقرة، هدفها الوحيد هو تحديد الطريقة الناجعة والمثلى لتسيير واستغلال الأراضي الفلاحية بما يكفل الحفاظ على وجهتها الفلاحية، ابتداء من نظام التسيير الذاتي في الفلاحة على الأراضي الفلاحية التابعة للمعمرين ليصدر بشأنها قانون الثورة الزراعية 73/71 المؤرخ في 1971/11/18، وفي ظل هذه السياسة اعادت الدولة تنظيم المزارع وخوصصة الانتاج الفلاحي من خلال صدور القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، والذي منح حق الانتفاع الدائم بمقابل اتاوة سنوية وبمقتضى عقد اداري مشهر ومسجل لدى المحافظة العقارية او بمقتضى قرار من الوالي.

وفي ظل هذه السياسات العقارية التي اثبتت عدم نجاعتها من خلال وجود اهمال في تسيير القطاع الفلاحي وتحويل وجهة وطبيعة الارض الفلاحية، ومن أجل اصلاح الوضع الذي آلت إليه الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وجب اعتماد نظام قانوني يثمن العقار الفلاحي ويحميه من سوء الاستعمال والاستغلال، يتمثل في قانون التوجيه الفلاحي 16/08 المؤرخ في: 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي، الذي كرست الدولة من

[1] زهير عماري ، مجلة الابحاث الاقتصادية والادارية، اشكالية تنظيم العقار الفلاحي في الجائر واهم الخيارات الممكنة لتطويره. ص 136.

خلاله نمط تسيير يكفل المحافظة على الثروة العقارية الفلاحية وتثمينها، ويتمثل في عقد الامتياز الذي تمنح الدولة مانحة الامتياز بموجبه حق استغلال للعقارات الفلاحية من طرف صاحب الامتياز لمدة محددة ومقابل دفع اتاوة سنوية.

ليصدر القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة

وكل هذه القوانين كان الهدف منها سد النقائص التي كانت موجودة في السياسات العقارية السابقة من أجل الوصول إلى استقرار العمل في مجال الاستثمار الفلاحي والحفاظ على الأملاك الوطنية، لذلك فإنه من خلال ما سبق من طروحات تتضح أهمية هذا الموضوع من أهمية الهدف الذي تسعى الدول ومنها الجزائر ألا وهو البحث في السبل الكفيلة لتحقيق الاكتفاء الذاتي في القطاع الفلاحي من منظور عقد الامتياز الفلاحي، وتأثيره في الحياة الاقتصادية والتنموية للبلاد لذا تتضح أهمية الموضوع من خلال تحديد مواطن الضعف في عقد الامتياز الفلاحي، من خلال تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز ومن ناحية نجاعة وفاعلية الرقابة الخاصة به ومن ثمة الوصول إلى الحلول المناسبة لمعالجة هذه الاختلالات، وكذا في أسباب فشل مجمل التشريعات المتعلقة بالقطاع الفلاحي في تحقيق الاكتفاء الذاتي، ليكون بذلك هدف البحث هو تقييم لجوء الدولة إلى نظام جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية، وكذا معرفة وإدراك مبررات الانتقال من القانون 19/87 إلى نظام عقد الامتياز وجدوى توفيق المشرع الجزائري في ظل وجود جملة من العراقيل.

وعلى هذا اخترت الموضوع لأسباب موضوعية وأخرى ذاتية:

بالنسبة للأسباب الموضوعية أجد أن الموضوع ينطوي على أهمية كبيرة في الدولة ويطرح عدة إشكالات عملية وعليه اخترت الموضوع لتسليط الضوء أكثر على الموضوع.

أما بالنسبة للأسباب الذاتية هو أن ميولي لمثل هذا النوع من المواضيع، هدفه إثراء ثقافتي القانونية في مجال العقار الفلاحي.

وعلى هذا الأساس سأحاول تسليط الضوء على الأهداف المسطرة من خلال اعتماد النمط الجديد المتمثل في عقد الامتياز الفلاحي، من أجل الخروج من دوامة التسيير العشوائي للأراضي الفلاحية، وذلك من خلال الإشكاليات المطروحة والمتمثلة في :

الإشكالية الأساسية:

- **ما مدى نجاعة عقد الامتياز في تحقيق استغلال أفضل للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بالنظر لما سبقه من قوانين ذات صلة؟**

التساؤلات الفرعية:

- ما مفهوم وطبيعة عقد الامتياز الفلاحي؟
- وماهي أهم العراقيل التي تحول دون تحقيق عقد الامتياز للهدف المسطر له؟
- وما مدى فاعلية آليات وهيئات الرقابة في الحفاظ على الأراضي الفلاحية؟

ولدراسة الموضوع تم اعتماد المنهج والوصفي وذلك عند التطرق لتحديد المفاهيم المتعلقة بحق الانتفاع الدائم وعقد الامتياز الفلاحي واليات الرقابة والمنهج التحليلي من خلال تحليل نصوص قانونية واستنباط المفاهيم والاحكام المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي خاصة وأن الدراسة تعتمد بالدرجة الأولى إلى تحليل النصوص القانونية والمنهج الاستقرائي من خلال استقراء نصوص قانونية وكل هذا من أجل التعرف على أحكام استغلال الأراضي الفلاحية وعقد الامتياز.

كما واجهتني عدة صعوبات في البحث تمثلت في عدم تعاون مصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهو أهم هيئة في موضوع عقد الامتياز إلى جانب قلة المراجع المتخصصة وضيق الوقت خلف صعوبات كثيرة.

وانطلاقا من الإشكاليات المطروحة سنقسم البحث إلى فصلين:

الفصل الأول: الإطار القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة إلى غاية صدور القانون 03/10

المبحث الأول: التطور التاريخي لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر

المبحث الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي

الفصل الثاني: هيئات الرقابة والمنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

المبحث الأول: هيئات الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية

المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية

الفصل الأول

الإطار القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة إلى غاية صدور القانون 03/10

الفصل الأول: الإطار القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة إلى غاية صدور القانون 03/10

لقد عرف النظام القانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية تطورا في التسيير وأساليب الاستغلال فمن نظام التسيير الذاتي إلى نظام التعاونيات في ظل الثورة الزراعية إلى المستثمرات الفلاحية في ظل القانون 19/87 وانتهاء بالامتياز الفلاحي الذي استحدثه المشرع الجزائري بموجب القانون 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، والذي يعد نمطا جديدا لتسيير العقار الفلاحي، حيث تم تجسيده بموجب القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

ومن خلال هذا الفصل سنحاول التفصيل في الإطار القانوني لاستغلال العقار الفلاحي، وذلك بالتطرق إلى التطور التاريخي لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر في المبحث الأول، وإلى الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي في المبحث الثاني.

- فماهي المراحل التي مر بها استغلال الأراضي الفلاحية ليصل إلى عقد الامتياز الفلاحية؟
- وماهي الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي؟

المبحث الأول: التطور التاريخي لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر

ترجع جذور مشكل العقار الفلاحي في الجزائر إلى فترة الاستعمار الفرنسي للجزائر، حيث توضح الدراسات بان الأراضي الفلاحية قبل الاحتلال سنة 1830 كانت أراضي جماعية تشغل من طرف الجماعة، وكان لهذا الطابع من الملكية دور في تأخر استيلاء المعمرين على الأراضي الزراعية في الجزائر، ولتخطي هذه العقبة عمد الاستعمار الفرنسي إلى خوصصة الأرض ليسمح بانتقالها من الجزائريين إلى المعمرين، ولقد كان لقانون وارني الصادر في 1873/07/26 دورا كبيرا في خوصصة الأراضي الزراعية في الجزائر فتكون بذلك المشكل العقاري، وبعد الاستقلال مباشرة ورثت الجزائر مشاكل عديدة متعلقة بمسألة تسيير العقار الفلاحي.

ولهذا سنحاول تلخيص المسار التاريخي لاستغلال العقار الفلاحي بالجزائر كما يلي:

المطلب الأول: مرحلة استغلال العقار الفلاحي قبل وبعد الاستقلال

مر استغلال الأراضي الفلاحية بعدة مراحل، حيث عرفت الأراضي الفلاحية في الجزائر عدة نظم قانونية، بداية من العهد العثماني وصولا إلى عهد الاستعمار الفرنسي الذي غير من نمط استغلال الأراضي الفلاحية، غير أنه وبعد الاستقلال أصبحت محل اهتمام المشرع الجزائري الذي خصها بمجموعة قانونية هامة حاول من خلالها الحفاظ على الأراضي الفلاحية وايجاد نمط نموذجي لتسييرها.

الفرع الأول: مرحلة استغلال العقار الفلاحي قبل 1962

عرف استغلال العقار الفلاحي نمطين مختلفين من الاستغلال والتسيير وهذا بسبب معاصرته لفترتين زمنيتين مختلفتين تمثلتا فيما يلي:

أولا– فترة العهد العثماني:

لقد كان نظام الملكية في العهد العثماني يجمع بين التقاليد والأعراف العثمانية وأحكام الشريعة الاسلامية، ولهذا لم يجد الأتراك صعوبة في الاستيلاء على أراضي الجزائريين وأطلقوا عليها اسم أراضي البايلك:[1]

حيث تعرف أراضي البايلك على انها مجموعة الأراضي التابعة للدولة العثمانية والخاضعة لسلطة الباي، والتي تعرف حاليا بالأملاك الوطنية وتشمل هذه الأملاك مجموعة الأراضي التي استحوذ عليها الحكام في القرن السادس عشر (16) إلى القرن التاسع عشر (19) عن طريق المصادرة والشراء ووضع اليد في حالة الشغور وانتفاء الورثة، أو عند رحيل السكان المقيمين عليها أو عند امتناعهم عن تسديد الضرائب المفروضة عليهم أو بسبب عصيانهم لأوامر رجال الدولة[2]، وكانت أراضي البايليك تستغل بطريقتين هما:

(1) د.بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى 2001، ص 24.

(2) مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر1، بن عكنون، 2013/2012، ص6.

1-الاستغلال المباشر:

حيث تستغل الأراضي بصفة مباشرة من طرف الحكام وذلك باستخدام العمال المستأجرين أو الخماس أو تسخير القبائل الخاضعة (الرعية) للقيام بالأعمال التطوعية أثناء عملية الحرث والحصاد، وتسمى هذه العملية بالتويزة[1].

2-الاستغلال غير المباشر:

عند تعذر الاستغلال المباشر يمنح حق الانتفاع بصفة مؤبدة لكبار الموظفين وذوي النفوذ مقابل تقديم خدمات أو اكتساب تأييدهم، مثل ضباط الجيش وشيوخ الزوايا المعروفين بالمرابطين، كما يمكن تقديم هذا الحق لبعض القبائل المعروفة بالعزالة مقابل تربية مواشي الباي، وتدفع هذه القبائل جزء من المنتوج للباي ورسوم زهيدة للسلطة الحاكمة[2].

ثانيا- فترة الاستعمار الفرنسي:

حاول المستعمر الفرنسي السيطرة على جميع الأراضي الفلاحية وذلك من خلال إصداره لمجموعة من القوانين هدفها الأساسي تحطيم الطابع الجماعي لملكية الأراضي الفلاحية على اعتبار أن هذا الطابع قد عرقل عملية الاستيلاء على الأراضي الفلاحية الجزائرية وأهم هذه القوانين:

- قانون وارني الصادر بتاريخ: 1873/07/26.
- وقانون سيناتوس كونسيلت الصادر بتاريخ: 1943/04/22 [3].

1-قانون وارني(WARNIER):

جاء هذا القانون بجملة من المبادئ نذكر أهمها:

- إخضاع الملكية العقارية في الجزائر لقانون وارني، وإلغاء كافة القوانين التي كانت مطبقة لاسيما المستمدة من الشريعة الإسلامية، مما خلق تعارض في الحقوق بين الجزائريين والمعمرين، حيث إذا تعارضت الحقوق بينهما فتلغي حق الأول لصالح الثاني، وهو ما يعني محاربة الملكية الزراعية للجزائريين [4].
- إثبات الملكية يكون وفق سند الملكية، وهذا ما نتج عنه طرد العديد من المالكين من أراضيهم بحجة عدم حيازتهم لسند الملكية.
- تحطيم الملكية الجماعية كونها تشكل أهم مقوم للتماسك الاجتماعي مما يؤدي إلى إضعاف الروح الجماعية وهو ما يطمح إليه الاستعمار.

(1) د.بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص25.

(2) د.بن رقية بن يوسف، المرجع نفسه، ص 25، 26.

(3) زهير عماري، تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطويره، مجلة الابحاث الاقتصادية والإدارية، جامعة سطيف، العدد 13، جوان 2013، ص145.

(4) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 14.

2-قانون سيناتوس كونسيلت:

جاء هذا القانون بجملة من الوسائل التي اتخذتها السلطة الاستعمارية، والتي تم بمقتضاها تجزئة أراضي العرش لوحدات فردية لتسهل عملية التصرف فيها لفائدة المعمرين، وكان الهدف من هذه الإجراءات فك النسيج الاجتماعي السائد أن ذاك.

كما أطلق المستعمر الفرنسي جملة من الإجراءات أهمها:

- إجراء التحقيق في سندات الملكية، حيث اشترطت على كل جزائري يدعي ملكية أرض فلاحية أن يقدم للجهات المختصة سندا يثبت ذلك، وفي حالة عدم تقديم سند لإثبات الملكية، تعتبر الأرض شاغرة وتلحق بأملاك الدولة[1].

الفرع الثاني: مرحلة استغلال العقار الفلاحي بعد الاستقلال.

تنقسم هذه المرحلة إلى فترتين: تتمثل الأولى في استغلال العقار الفلاحي قبل صدور القانون 19/87 المؤرخ في: 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، أما الثانية فتمثلت في ما بعد صدور القانون 19/87.

أولا- فترة قبل صدور القانون 19/87: " قانون المستثمرات الفلاحية "

بعد الاستقلال كان أمام السلطات الجزائرية عدة خيارات نذكر أهمها:

- توزيع الأراضي على الفلاحين الذين فقدوا أراضيهم إبان ثورة التحرير.
- توكل الأراضي للدولة التي تتولى بنفسها تسيير الأراضي الشاغرة، حيث أصدرت المرسوم 95/63 والمتضمن تسيير المزارع الشاغرة، كما واصل العمال الذين كانوا يعملون لدى المعمرين تسيير المزارع التي كان يملكها المعمرين بدون صاحب المزرعة، وهو ما يسمى بالتسيير الذاتي.

وفيما بعد أصدرت الدولة مجموعة من القوانين والمراسيم جعلتها تتحكم في تسيير الأراضي الفلاحية، كما تدعم القطاع الحكومي بقطاع الثورة الزراعية أو تعاونيات الثورة الزراعية بموجب الأمر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية، والذي يهدف نظامها إلى تحديد ملكية الأرض وتأميم الباقي منها وتوزيعه على الفلاحين، كما تضمن إلغاء الضريبة على الأرض ومنع المتاجرة بها، وهذا ما جعل مساحة القطاع الحكومي تزداد اتساعا.

وفي هذه المرحلة تم خلق ثلاث (03) أنماط لتسيير العقار الفلاحي تتمثل في[2]:

- تعاونيات التسيير الذاتي.
- تعاونيات الثورة الزراعية.
- القطاع الخاص.

(1) زهير عماري، المرجع السابق، ص 146.

(2) نفس المرجع، ص 147.

كما شهدت التعاونيات الفلاحية التابعة للقطاع العمومي في هذه الفترة تحولات سريعة، حيث انتقلت من المزرعة المسيرة ذاتيا إلى مزرعة فلاحية اشتراكية[1].

ثانيا– فترة بعد صدور القانون 19/87:

لقد كانت الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي مستغلة في شكل مزارع اشتراكية، وبعد صدور القانون 19/87 الخاص بالمستثمرات الفلاحية جرت عملية إعادة هيكلة هذه المزارع بإنشاء مستثمرات فلاحية فردية وجماعية، وهذه الأخيرة تضم ثلاث (03) فلاحين فأكثر ويتمتعون بالاستقلال التام في تسيير شؤونهم، وكذلك الشأن بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الفردية، وذلك بمقتضى القانون 19/87 مقابل الدفع بالتقسيط لثمن العتاد الموجود في المزرعة من العهد السابق، كما تم دفع تعويضات لأصحاب الأراضي المؤسسة في إطار الثورة الزراعية وتوزيعها طبقا لمبدأ الأرض لمن يستصلحها.

وعليه وبموجب القانون 19/87 منحت الدولة حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي الفلاحية واحتفظت بحق الملكية وعلى ضوء ذلك نقدم تعريف حق الانتفاع الدائم:

حق الانتفاع الدائم:

لم يورد المشرع الجزائري تعريفا لحق الانتفاع في القانون المدني بل تطرق إلى أسباب كسب الحق، وعليه عرفه الفقيه الدكتور عبد الرزاق السنهوري على أنه: "حق للمنتفع في استعمال ملك غيره واستغلاله"[2]

كما نجد أن المادة 08 من القانون 19/87 بينت طبيعة الحق الممنوح بنصها على أنه: "حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء المستثمرة وهو قابل للنقل والتنازل والحجز عليه"[3]، وعليه أصبح حق الانتفاع الدائم حق مؤبد يمتاز بنفس خصائص حق الملكية[4].

المطلب الثاني: التطور التاريخي بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي 16/08

بعد أن أعاد المشرع الجزائري النظر في كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التي نظمها قانون الثورة الزراعية عن طريق القانون 19/87، سرعان ما تنازل عن هذا النمط "المستثمرات الفلاحية" وذلك بصدور القانون 16/08 المؤرخ في: 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي.

حيث أعاد النظر في المبدأ القانوني المتمثل في حق الانتفاع الدائم وعوضه بحق الامتياز وذلك بموجب المادة 17 من القانون 16/08 والتي نصت على ما يلي:" يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، تحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي

(1) زهير عماري، المرجع السابق، ص149.

(2) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 21.

(3)راجع المواد 07 – 08 من القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية ج.ر رقم:54

(4)د. بن رقية بن يوسف، المرجع السابق ص 144.

خاص"، وتجسد ذلك بصدور القانون 03/10 المؤرخ في: 2010/08/15 والمحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والذي نظم أحكام نمط الاستغلال الجديد بواسطة عقد الامتياز.

الفرع الأول: مفهوم عقد الامتياز

لقد اختلف الفقهاء في اعطاء تعريف شامل لعقد الامتياز الفلاحي، لذا سنحاول ابراز أهم التعريفات الفقهية والقانونية، مع استخلاص خصائصه وشروطه.

أولا– تعريف عقد الامتياز:

1–التعريف الفقهي:

الامتياز هو ترخيص قانوني يمنح من الدولة إلى شخص طبيعي أو معنوي، لاستغلال أموال عقارية لمدة محددة وبمقابل معين، حيث نجد أن الدكتور عمار بوضياف عرفه على أنه:" عقد أو اتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية والبلدية، بموجبه شخصا طبيعيا أو معنويا من القانون العام أو القانون الخاص يسمى صاحب الامتياز، يقوم بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدة محددة ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله وامواله متحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي تسيير المرفق العمومي يتقاضى مقابله صاحب الامتياز مبلغا ماليا يحدد في العقد ويدفعه المنتفعون بخدمات المرفق"[1].

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

ويلاحظ أن كلا التعريفين تطرقا لعقد الامتياز المنصب على مرفق عمومي والذي يتم منح تسييره لشخص معنوي أو شخص طبيعي، وهو ما جاء مخالفا لما نص عليه القانون 03/10 وذلك كون أن الطرف المتعاقد مع الدولة في صلب هذا القانون منحصر في الشخص الطبيعي دون غيره، والسؤال المطروح: ما هو التعريف القانوني لعقد الامتياز؟

2– التعريف القانوني لعقد الامتياز:

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

– القانون 01/88 المؤرخ في 1988/01/12 والمتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية، اورد تعريفا لعقد الامتياز في المادة 55 منه حيث نصت على:" أن التسيير يتم وفقا لعقد أداري للامتياز، وبموجب دفتر الأعباء العامة، والمنازعات المتعلقة بالأملاك العامة هي ذات طابع إداري".

(1) د. عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 55.

(2) د. أحمد محيو، محاضرات حول المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 1996، ص 440.

- المرسوم التنفيذي رقم: 01/89 المؤرخ في: 1989/01/15 المتعلق باحتكار الدولة للتجارة الخارجية في مادته الرابعة (04) عرف عقد الامتياز على أنه:" امتياز احتكار الدولة للتجارة الخارجية عقد من عقود القانون الإداري، تحدد بموجبه الدولة التبعات والشروط التي يخضع لها أصحاب الامتياز وتبين حقوقهم وواجباتهم إزاء الدولة".

- المرسوم التنفيذي رقم: 322/94 المؤرخ في: 1994/10/17 المتضمن منح الامتياز في الأراضي التابعة للأملاك الواقعة في المناطق الخاصة في مادته الخامسة(05)، عرف عقد الامتياز على أنه:" هو العقد الذي تحول بموجبه الدولة ولمدة معينة حق الانتفاع بقطعة ارضية متوفرة تابعة الأملاك ها الخاصة، شخصا طبيعيا أو معنويا يخضع للقانون الخاص مقيم أو غير مقيم أو مؤسسة عمومية اقتصادية لتستعمل تلك الأرض أساسا في إقامة مشروع استثمار في منطقة خاصة في إطار المرسوم التشريعي رقم: 12/93 المؤرخ في: 1993/10/05 والمتعلق بترقية الاستثمار"[1]

- أما القانون رقم: 16/08 المؤرخ في: 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي فقد عرفه في نص مادته الثالثة (03) الفقرة الثالثة على أن:" الامتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع اتاوة سنوية".

وما يلاحظ على هذه المادة انها اوردت مصطلح شخص وهي واسعة وتشمل الشخص المعنوي والطبيعي، كما استعمل عبارة العقارات الفلاحية وهي أيضا واسعة وتشمل الأرض وما احتوت عليه من مباني وعقارات[2].

- ليتم التخصيص والتحديد الدقيق لطبيعة الشخص في القانون 03/10 المؤرخ في: 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، حيث عرف عقد الامتياز في مادته الرابعة (04) كما يلي:" هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من الجنسية الجزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع اتاوى سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

-يقصد في مفهوم هذا القانون (بالأملاك السطحية) مجموعة الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري".

بالرجوع للنصوص السابقة نجدها تصف الامتياز في أملاكها مرة بعقد اداري ومرة اخرى عقد، وهو ما ورد في القانونين 16/08 و03/10، الأمر الذي يثير السؤال حول طبيعة عقد الامتياز هل هو عقد إداري أو عقد عادي؟.

(1) المرسوم التنفيذي رقم: 322/94، المؤرخ في: 1994/10/17، المتضمن منح الامتياز في الأراضي التابعة للأملاك الواقعة في المناطق الخاصة، في إطار ترقية الاستثمار، ج ر رقم67، 1994.

(2) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 38.

من المعلوم أن السلطة أثناء القيام بوظيفتها تقوم بأعمال إدارية قانونية مختلفة هدفها ترتيب آثار قانونية، وهذه الأعمال الإدارية لا تخرج عن نوعين هما:

القرارات الإدارية: وهي أعمال إدارية انفرادية صادرة بإرادتها وحدها.

العقود الإدارية: هي أعمال إدارية قانونية أو رضائية، صادرة بناء على اتفاق أو تبادل رضى الطرفين (الإدارة والطرف المتعامل معها) [1].

وعليه نقول أن مصطلح عقد المذكور في المادة 04 من القانون 03/10 يقصد بها العقد الاداري، على الرغم من أنه لم ينص عليها صراحة ودليل ذلك ما يلي:

- أن احد اطرافه شخص من اشخاص القانون العام متمثلا في السلطة المانحة للامتياز [2].
- أن عقد الامتياز يتصل بمرفق عام والهدف منه تحقيق منفعة عامة تتمثل في خدمة الأرض [3].
- أن عقد الامتياز مرفق بدفتر شروط ملحق به وذلك لا يكون إلا في العقود الإدارية [4].
- أن عقد الامتياز يتضمن أحكام استثنائية وغير مألوفة في القانون الخاص [5].

وهو ما أكده قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في: 2004/03/09 قضية رقم: 11950 فهرس رقم: 11952 كما يلي: "أن عقد الامتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل، باستغلال مؤقت لعقار تابع للأملاك الوطنية بشكل استثنائي وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع اتاوة ولكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه"[6]

ثانيا– خصائص عقد الامتياز الفلاحي

انطلاقا من نص المادة 04 من القانون 03/10 المذكورة في التعرف القانوني لعقد الامتياز، نستخلص مجموعة من الخصائص التي يتميز بها عقد الامتياز بوصفه عقدا إداريا خلافا للعقود الأخرى، نذكرها كما يلي:

1– عقد إداري:

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

- عقد الامتياز يبرمه شخص معنوي عام (الدولة).

(1) عمار عوابدي، القانون الاداري، النشاط الاداري، الجزء 2، دار المطبوعات الجامعية، 2002، ص 84.

(2)راجع المادة 03 فقرة 03 من القانون 16/08، والمادة 04 من القانون 03/10.

(3)راجع المادة 01 والمادة 02 من القانون 16/08.

(4)راجع المادة 04 من القانون 03/10.

(5)راجع المادة 03 من الملحق 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في: 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر رقم:79.

(6) بريك الزوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر، 2015/2014، ص14.

- بقصد إدارة مرفق عام أو تسييره أو استغلاله.
- و أن تظهر نيته في هذا العقد الأخذ بأسلوب القانون العام.
- تضمين العقد شروط استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص.

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

2-عقد الامتياز ينشئ حق عيني عقاري:

يعد عقد الامتياز بمثابة رخصة من المالك الأصلي تهدف إلى تحويل حق عيني عقاري في حدود عقد الاستفادة بين السلطة المانحة والمستثمر صاحب الامتياز وتظهر هذه الرخصة في شكل حق عيني عقاري يمنح للمستثمر من خلال جزء من الصلاحيات التي يتولى بموجبها استغلال الأرض الفلاحية نيابة عن السلطة المانحة التي تحتفظ بالملكية، حيث يراعى فيها حقوق المنتفع والتزاماته، والذي يجب عليه استعمال حق الامتياز (الأرض الفلاحية) بحالته التي تسلمه بها، والمالك الأصلي له الحق في الاعتراض على أي استعمال غير مشروع ويجوز له اسقاط الحق من طرف الجهة القضائية المختصة حسب المادة 844 وما يليها من القانون المدني [1]، كما يتم تسجيل هذا العقد وشهره امام المحافظة العقارية المختصة ويترتب عليها كل آثار الشهر[2].

ولعل أهم خاصية تجعل من حق الامتياز حقا عينيا عقاريا، هو امكانية رهنه كضمانة لأي قرض لدى الهيئات المالية في إطار تمويل نشاطاته المتعلقة بالاستثمار الفلاحي [3]، وهذا ما نصت عليه المادة 12 من القانون 03/10 كما يلي" بغض النضر عن أحكام القانون المدني ،يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون ،حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض. يمارس الرهن المذكور في الفقرة أعلاه ،في ضل احترام أحكام هذا القانون ، لاسيما منها المواد 3و7و15و16و19 منه." وكل هذه الخصائص تجعل من حق الامتياز حقا عينيا عقاريا.

3-عقد الامتياز منشأ لحق محدد المدة وقابل للتجديد:

حق الامتياز تمنحه السلطة المانحة لمدة لا تتجاوز 40 سنة وللمستفيد الحق في طلب تجديد هذا العقد عند انتهاء المدة القانونية [4]، ويكون ذلك قبل 12 شهرا من نهاية مدة العقد ويودع الطلب لدى الديوان الوطني للأراضي للأراضي الفلاحية، وبهذا تكون الدولة تخلت عن خاصة الديمومة التي كانت ممنوحة في ظل القانون 19/87المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية، والأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، ويتم تحديد المدة بموجب دفتر الشروط المعد من طرف الدولة بصفتها السلطة مانحة الامتياز.

(1) بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، مذكرة ماجستير، جامعة سنة 2003، ص82

(2)راجع المواد 15 و16 من الامر 74/75 المؤرخ في: 1975/11/12، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر رقم:92.

(3) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 15.

(4)راجع المادة 04 من القانون 03/10.

4-عقد الامتياز يكون بمقابل:

عكس ما كان عليه الحال في القانون 19/87 وقانون الثورة الزراعية الذي كان يمنح الحق مجانا، فإن حق الامتياز لا يمنح مجانا بل يكون بمقابل يتمثل في اتاوة سنوية على صاحب الامتياز، وتحدد كيفية تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية[1].

5-عقد الامتياز قابل للنقل:

من خلال ما جاء به القانون 03/10 فإن عقد الامتياز قابلا للنقل عن طريق التنازل والتوريث كما أنه قابل للحجز عليه[2] (الحجز يكون على الأملاك السطحية دون الأرض)، كما يمكن رهن هذا الحق كما سبق ذكره في الفقرة السابقة[3].

الفرع الثاني: العقود المشابهة في الأنظمة القانونية

إن عقد الامتياز على الأراضي الفلاحية يشبه بعض العقود، كعقد البيع وعقد الايجار، كما يشبه حق الانتفاع الوارد في القانون 19/87 وهذا ما سنحاول توضيحه كما يلي:

أولا- تمييز عقد الامتياز عن عقد البيع

يعرف عقد البيع على أنه "عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا آخر في مقابل ثمن نقدي[4]"

1-أوجه الشبه:

كل من عقد الامتياز وعقد البيع هما من عقود المعاوضة، حيث في عقد الامتياز يتلقى المستفيد صاحب الاستثمار حقا عينيا عقاريا متمثل في حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مقابل دفع اتاوة سنوية للسلطة مانحة الامتياز، وبذلك فهو يشبه الثمن الذي يمنحه المشتري للبائع مقابل نقل الملكية[5].

2-أوجه الاختلاف:

- عقد الامتياز الممنوح من طرف الدولة لا يلزمها بنقل الملكية، بل تمنح المستفيد حق الاستغلال لمدة 40 سنة قابلة للتجديد خلافا لعقد البيع الذي ينقل الملكي من البائع للمشتري
- عقد الامتياز من العقود المستمرة فهو مرتبط بعنصر الزمن خلافا للبيع فهو يبرم بمجرد توافق ارادتي الطرفين وانقضاء التزام كل من البائع والمشتري.

(1) راجع المادة 04 من القانون 03/10.

(2) راجع المادة 13 من القانون 03/10.

(3) راجع المادة 12 من القانون 03/10.

(4) د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء 4، دار احياء التراث العربي، لبنان، بيروت، ص20.

(5) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص42.

ثانيا– تمييز عقد الامتياز عن عقد الايجار:

يعرف عقد الايجار على أنه" عقد معاوضة ملزم للجانبين ينشئ التزامات ممتدة ويعتبر من أعمال الإدارة لا أعمال التصرف[1]"

1– أوجه الشبه:

- عقد الامتياز يشبه عقد الايجار في كون أن كل منهما محله الانتفاع بشيء معين ولمدة محددة وبمقابل، وان كل منهما لا ينقل الملكية.
- عقد الامتياز قابل للنقل وبالتالي التنازل عليه لاحد ذوي حقوق المستفيد، وهو ما يشبه كثيرا الايجار من الباطن.

2–أوجه الاختلاف:

- في عقد الامتياز فإن حق صاحب الامتياز هو حق عيني عقاري[2]، في حين حق المستأجر هو حق شخصي في ذمة المؤجر.
- عقد الامتياز يرد على العقار(الأراضي) التابع للأملاك الخاصة للدولة فقط، عكس الايجار الذي يرد على العقار والمنقول

ثالثا– تمييز عقد الامتياز عن حق الانتفاع:

سبق التطرق لتعريف حق الانتفاع في المطلب الأول الفرع الثاني، وعليه نبحث في أوجه الشبه والاختلاف كما يلي:

1– أوجه اشبه:

- أن كل من حق الانتفاع وعقد الامتياز هما عبارة عن طريقة تسيير واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.
- أن كل منهما يظهر بشكل عقد اداري يبرم بين الدولة والمستفيد ويتطلبان الكتابة الرسمية والشهر في المحافظة العقارية.
- ان كل منهما حق عيني عقاري يقع على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.
- أن كل منهما لا يستفيد منها إلا الاشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية وان لا تكون لهم مواقف معادية للثور التحريرية.
- أن كل منهما يمكن رهنه والتنازل عنه وتوريثه والحجز عليه.

(1) د. عبد الرزاق السنهوري، شرح القانون المدني في العقود، عقد الايجار، دار احياء التراث العربي، لبنان، بيروت، ص80.

(2) راجع المادة 2 من الملحق 03 من المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في: 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

- أن كل منهما يمنح بمقابل مالي نقدي يطلق عليه الاتاوة وتحدد بموجب قانون المالية.
- أن كل منهما هدفه المحافظة على الوجهة الفلاحية والطابع الفلاحي للأرض والحيلولة دون تحويل وجهتها الفلاحية[1].

2- أوجه الاختلاف:

- عقد الامتياز محدد المدة ب40 سنة وقابل للتجديد، في حين حق الانتفاع الدائم هو غير محدد المدة[2].
- كقاعدة عامة، فإنه في حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم لا يمكن للمستفيد أن يكتسب أكثر من حق، غير أنه واستثناءا سمح القانون 03/10 لصاحب الامتياز باكتساب أكثر من حق واحد في نفس المستثمرة [3]، وهذا عكس ما هو الحال بالنسبة لحق الانتفاع.
- استحدث المشرع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[4]، له الحق في الرقابة على أعمال المستفيدين أصحاب الامتياز[5] ويسهر على مراقبة عدم اخلال المستفيد بالشروط والالتزامات الواقعة على عاتقه[6].
- حق الامتياز يمنح على الأرض الفلاحية وجميع الممتلكات السطحية المتصلة بها، عكس حق الانتفاع الذي يمنح على الأرض الفلاحية فقط، ويمنح حق الملكية على الممتلكات السطحي المتصلة بهذه الأرض[7].

(1) راجع المادة 01 من القانون 19/87 والمواد 1+2+4 من القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي.
(2) راجع المادة 06 من القانون 19/87.
(3) راجع المادة 16 فقرة 02 من القانون 03/10.
(4) راجع المادة 10 من القانون 03/10.
(5) راجع المادة 28 من القانون 03/10.
(6) راجع المادة 04 من الملحق الثالث المتعلق بدفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية.
(7)راجع المادة 07 من القانون 19/87.

المبحث الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي

بالرجوع لنص المادة 04 من القانون 03/10 نجدها عرفت حق الامتياز وبينت طبيعته من حيث تكوينه وتنظيمه ومواضيعه، وعليه سنحاول في هذا المبحث التطرق إلى اطراف العقد ونطاق تطبيقه وكذا الطبيعة القانونية لدفتر الشروط والاثار المترتبة عليه.

- فماهي أطراف عقد الامتياز وما نطاق تطبيقه؟

المطلب الأول: أطراف ونطاق تطبيق عقد الامتياز

أوضحت المادة 04 من القانون 03/10 أطراف عقد الامتياز الفلاحي، والمتمثلة في المستثمر صاحب الامتياز والدولة مانحة الامتياز وينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

و عليه نقسم المطلب إلى فرعين: الأول يتمثل في أطراف عقد الامتياز والثاني يتمثل في نطاق تطبيقه.

الفرع الأول: أطراف عقد الامتياز الفلاحي

أولا– المستثمر صاحب الامتياز:

- عرفت المادة 04 من القانون03/10 المستثمر صاحب الامتياز على أنه شخص طبيعي جزائري الجنسية[1]، وان يكون عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية[2]، وحائز على عقد اداري مشهر في المحافظة العقارية.
- أن يكون قد وفى بالتزاماته بمفهوم القانون 19/87 [3]، والمتمثلة في دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها ودفع الاتاوة
- وأن لا يكون من المقصيين[4] بسبب خرقهم لأحكام تشريعية وتنظيمية او كان موضوع اسقاط حق عن طريق القضاء، أو تم الغاء استفادتهم بموجب قرار ولائي.
- أن يقدم المستثمر تصريح شرفي مصادق عليه متضمنا جردا معينا لأملاك المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 19/87.

وفي حالة اخلاله بالتزامه، للإدارة الحق في فسح العقد بإرادتها المنفردة حسب المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 03/10، حيث يتم التحقق من اخلاله بالتزامه عن طريق تحقيق من طرف لجنة ولائية[5] يترأسها الوالي بعد ارسال الملف من طرف الديوان الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

---

(1) اثبات الجنسية الجزائرية المطالب بها يكون فقط بإرفاق نسخة من بطاقة التعريف الوطنية وهو ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم التنفيذي 326/10، بمعنى أنه لا يهم أن كانت اصلية أو مكتسبة.

(2) د. بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، المرجع السابق، ص130.

(3) راجع المواد 16-17-18 من القانون 19/87.

(4) راجع المادة 07 من القانون 03/10.

(5) تشكيلة اللجنة مذكورة في المادة 06 من المرسوم التنفيذي 326/10، المرجع السابق.

ثانيا– الدولة مانحة الامتياز:

تقوم الدولة بإبرام عقود الاستغلال وتسيير المرافق العامة تحت مسمى عقود الامتياز، على اعتبارها هي حافظة للثروات الطبيعية ومواردها، فهي تعتبر من الأموال العامة وعليها حسن استغلالها، ولها أن تمنح امتيازا لأي مورد من مواردها لفترة محددة بما يحفظ المصالح الوطنية وعليه نقول أن الدولة هي الطرف الأصيل في عقد الامتياز الفلاحي.

ومن هذا المنطلق كان لا بد من اعادة النظر في السياسات المنتهجة من طرف المشرع الجزائري، حيث تخلى عن التشريعات القديمة وذلك بإصداره للقانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03، واعاد الاعتبار للدولة بتجسيده للقانون 03/10 باعتبارها مالكة الأرض الفلاحية التابعة الأملاك ها الخاصة، وفرضها لرقابتها على هذه الأراضي التي تعتبر من أخصب وأجود الأراضي، فاذا كان صاحب الامتياز يملك حقا عينيا عقاريا على الأرض فالدولة تملك الرقابة عليها، بمعنى أنه على المستثمر مراعاة طبيعة ووظيفة الأرض واحترام تخصيصها[1].

كما أنه تم تحديد مدة العقد وذلك تفاديا لنتائج السياسات السابقة التي كانت فيها الدولة المالك الذي لا يملك، ويمثل الدولة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الموضوع تحت تصرف وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، باعتباره منظم للسياسات العقارية الفلاحية، وله سلطة التعاقد مع المستثمر الفلاحي[2].

الفرع الثاني: نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي

يتمثل نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي في الأحكام التي تضمنها، ممثلة في تحديد الأراضي الفلاحية محل الامتياز حسب القانون 03/10، وهي التي كانت خاضعة للقانون 87/ 19، وتتشكل هذه الأراضي من مستثمرات فلاحية جماعية متجانسة تنطبق مساحتها مع عدد المنتجين[3].

وعليه سنحاول تحديد نطاف تطبيق عقد الامتياز الفلاحي من خلال التطرق لموضوعه ومدته والاتاوة الإيجارية.

أولا– موضوع العقد:

كما سبق الذكر فإن موضوع عقد الامتياز بنصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها[4] والتي كانت خاضعة للقانون 19/87[5]، وقد استثنى المشرع في المادة 02 من القانون 03/10 الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والملحقة للهيئات والمؤسسات من أجل إنجاز مهام موكله إليهم، كالمزارع النموذجية –مؤسسات التكوين والبحث –معاهد التنمية، والتي لا يتضمنها عقد الامتياز.

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص30.
(2) راجع المادة 05 والمادة 06 من القانون 16/08 المرجع السابق.
(3) راجع المادة 03 من القانون 19/87.
(4) راجع المادة 02 من القانون 03/10، والمادة 01 من الرسوم التنفيذي 10/ 326.
(5) راجع المادة 03 والمادة 09 من القانون 19/87.

وبالتالي يكون الاستثمار على الأراضي المتوفرة بهدف استغلالها استغلالا امثلا لخدمة الامة والاقتصاد الوطني[1].

ثانيا– مدة العقد:

تعد المدة في عقد الامتياز الفلاحي عنصرا جوهريا، حيث نصت المادة 476 من القانون المدني أنه لابد من تحديد مدة الايجار.

ونصت المادة 04 من القانون 03/10 على مدة عقد الامتياز والتي تكون مقدرة كحد اقصى بـ: 40 سنة قابلة للتجديد بناءا على طلب المستفيد وفي حالة وفاته تنتقل للورثة، ويسري العقد من تاريخ نشره في المحافظة العقارية[2].

ثالثا– الاتاوة الإيجارية:

هي قيمة يتفق عليه أطراف العقد، وهو مبلغ زهيد مقارنة بالقيمة الحقيقية للأرض، غايته دفع المستفيد لخدمة الأرض، وعدم دفع الاتاوة لمدة سنتين متتاليتين يؤدي إلى اسقاط الحق وفسخ العقد الاداري من قبل الادارة، لأنه يعد اخلالا بالالتزام ويتم دفع الاتاوة الايجارية السنوية على نفع الأرض لا على الانتاج[3]، ويتم تحديدها بموجب قانون المالية، وتم تحديدها لأول مرة في قانون المالية التكميلي لسنة 2010 في المادة 41 منه[4]، المعدلة بموجب المادة 19 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ويتم تقييمها وفق الجدول التالي[5]:

مناطق ذات إمكانيات فلاحية	المبالغ (بالهكتار– وخارج الرسم)	
	مسقية	غير مسقية
أ	15.000 دج	3.000 دج
ب	10.000 دج	2.000 دج
ج	5.000 دج	1.000 دج
د	800 دج	

ويتم منح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية نسبة 5 بالمائة من مبلغ الاتاوة المحصلة فعليا[6].

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 32.

(2) راجع المادة 06 من الملحق الثالث من دفتر شروط الامتياز على الاراضي الفلاحية.

(3) د.بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 147.

(4)الامر رقم 01/10 المؤرخ في 2010/08/26 المتضمن قانون المالية التكميلي، لسنة 2010، ج ر رقم 49

(5) التعليمة رقم: 5006 بتاريخ: 2014/05/13 ، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، وزارة المالية.

(6) المادة 40 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لدفتر الشروط

عقد الامتياز الفلاحي هو عقد إداري وفقا للمعيار العضوي، وفي المقابل جاء دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10 مؤرخ في 2010/12/23 ليحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[1]، متضمنا لحقوق والتزامات المستثمر ونصت على سلطات الإدارة خاصة منها الفسخ الإداري.

ويثور التساؤل حول الطبيعة القانونية لدفتر الشروط هل هو جزء من العقد أو منفصلا عنه؟

خاصة وأنه يتم إمضائه بين المستثمر والديوان الوطني للأراضي الفلاحية عكس العقد الذي يكون بمعية مديرية املاك الدولة [2].

تعريف دفتر الشروط:

يعرف على أنه وثيقة إدارية تحررها الإدارة والتي بموجبها تبرم الصفقات العمومية، لتنفذ إرادتها في الاستغلال وتحتوي على ثلاث أنواع محددة في المادة 26 من قانون الصفقات العمومية [3] هي:

- دفاتر البنود العامة المطبقة على كل صفقات الاشغال.
- دفاتر التعليمات المشتركة التي تحدد الترتيبات التقنية.
- دفاتر التعليمات الخاصة.

كما احتوى دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 على جميع الأحكام (حقوق المستثمر والتزاماته–كيفية ممارسة الرقابة –مدة الامتياز–الشروط المالية).

وما يلاحظ عليه أنه جاء على شكل تنظيم غير قابل للمناقشة والتفاوض، وهذه الأحكام التنظيمية لا تمس بالطابع التعاقدي لأنه يتم انعقاد الموافقة على بنود معدة سابقا[4]، فيكون الايجاب من المستثمر والقبول من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

من خلال ما سبق نستخلص أن دفتر الشروط هو جزء من العقد وليس منفصلا، حيث يتم امضائه بين المستثمر والديوان الوطني للأراضي الفلاحية، لتستكمل الإجراءات بعد ذلك ويتم تحرير العقد وإمضائه من طرف إدارة أملاك الدولة فقط دون المستثمر، الذي يكتفي بإمضاء دفتر الشروط فقط وعليه نقول أن دفتر الشروط هو جزء لا يجزأ عن عقد الامتياز.

وعليه نقول أن دفتر الشروط هو مرحلة تمهيدية لإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، وهو ما سنتطرق اليه في الفرع الأول وجزاء التخلف عن إجراءات التحويل في الفرع الثاني.

---

(1) المرسوم التنفيذي رقم 326/10، المرجع السابق، ج ر رقم 79.

(2) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص35.

(3) المرسوم الرئاسي رقم 247/15 المؤرخ في 2015/09/16 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج ر رقم : 50.

(4) جوادي نبيل، دفاتر الشروط في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2006، ص93.

الفرع الأول: اجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز

يتم تحويل حق الانتفاع الدائم في ظل القانون 19/87 إلى حق الامتياز في ظل القانون 03/10، وفق إجراءات تتمثل في إيداع ملف التحويل ليتم دراسته على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ليتم بعدها إصدار عقد امتيازكما سنبينه فيما يلي:

أولا– ايداع ملف التحويل:

يودع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من طرف المستفيدين من المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية الذين استفادوا في ظل القانون 19/87 والحائزين على عقد رسمي مشهر لدى المحافظة العقارية أو قرار من الوالي[1]، خلال 18 شهرا من صدور القانون في الجريدة الرسمية.

1–مكونات الملف:

تطبيقا للقانون 03/10 صدر المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الذي نص في المادة 02 على مكونات الملف كما يلي:

- استمارة وفق النموذج المرفق في المرسوم التنفيذي 326/10.
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها.
- شهادة فردية للحالة المدنية.
- نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي.
- نسخة من مخطط رسم الحدود أو مستخرج مخطط مسح الأراضي.

وفي حالة أن المستثمرة غير مزودة بمخطط تحديد الحدود، تتولى إدارة مسح الأراضي بطلب من المعني اعداد أو تحيين المخطط[2]، وعملية المسح شكلت عائق كبير أمام إدارة أملاك الدولة، حيث أغلب الأراضي الفلاحية لم يتم مسحها، ولتسريع العملية صدرت تعليمة وزارية مشتركة رقم: 654 المدرجة ضمن الملاحق والتي تحث على ضرورة تسريع عملية تحرير العقود وذلك باعتماد المسح المعد بالنظام الشخصي على أن لا يتجاوز فارق المساحة 05 بالمائة من المساحة الأصلية أي 20/1[3]، والتي تقدر بالمساحة المرجعية حسب المرسوم التنفيذي رقم 490/97 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية المدرج ضمن الملاحق.

- تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جردا محينا لأملاك المستثمرة، وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 19/87.
- توكيل يتم إعداده أمام الموثق في حالة تركة لاحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

(1) راجع المادة 09 الفقرة 01 من القانون 03/10.

(2) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 56.

(3)تعليمة وزارية مشتركة رقم: 654 بتاريخ: 2012/09/11 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز.

2-آجال تقديم الملف:

حددت الآجال بـ 18 شهرا من تاريخ صدور القانون في الجريدة الرسمية، وفي حالة عدم تقديم الملف يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية اعذارين عن طريق محضر قضائي، ومدة كل اعذار شهر واحد، وعند انقضاء المدة يعتبر المستثمر أو ورثته في حكم المتخليين عن حقوقهم في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز(1)، وتسترجع الأراضي الفلاحية الأملاك السطحية من قبل إدارة املاك الدولة.

3- الهيئة التي تستلم الملف:

يقدم الملف الخاص بطلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي 87/96 المؤرخ: 1996/02/24 المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم: 339/09 المؤرخ في: 2009/10/22 والذي مقره بوزارة الفلاحة والتنمية الريفية ولديه فروع غلى مستوى المديريات الولائية للفلاحة.

ثانيا- دراسة الملف:

يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدراسة طلبات تحويل العقود المتضمنة حقوق الانتفاع الدائم المودعة لديه إلى عقود الامتياز طبقا للقانون 03/10 وامضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الامتياز وفق النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي (2)، ويرسل الملف إلى إدارة املاك الدولة بغرض إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر فلاحي(3)، ويتم تحويلها إلى مصلحة الشهر العقاري بالمحافظة العقارية لشهرها.

ثالثا- إعداد عقد الامتياز وشهره:

عند موافقة الديوان الوطني للأراضي لفلاحية على ملف طلب التحويل وإمضائه لدفتر الشروط(4)مع صاحب الحق، يتم ارسال الملف إلى مديرية املاك الدولة ليتم الاعداد لعقد الامتياز(5) على مستوى مصالحها باسم كل مستثمر على المشروع وبحصص متساوية (6)، غير أنه يمكن لكل مستثمر الخروج من الشيوع عن طريق تشكيل

(1) راجع المادة 30 الفقرة 01+02 من القانون 03/10.

(2) راجع المادة 09 من القانون 03/10 والمادة 02 من المرسوم التنفيذي 326/10.

(3) د. بن رقية بن يوسف، كيفي استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة طبقا للقانون 03/10، محاضرات القيت على طلبة الماجستير 2011/2010، بن عكنون، الجزائر، ص19.

(4) راجع المادة 05 من المرسوم التنفيذي 326/10.

(5) نموذج عقد الامتياز مرفق في الملاحق.

(6) راجع المادة 06 من القانون 03/10 والمادة 12 الفقرة 1+2 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

مستثمرة فردية، وفي هذه الحالة يتعين عليه تقديم طلب إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[1]، والذي يفصل فيه طبقا للمرسوم التنفيذي490/97 المؤرخ في: 1997/12/20 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية[2].

و يشمل عقد الامتياز البيانات التالية:[3]

- لقب واسم وتاريخ ميلاد وعنوان المستثمر صاحب الامتياز.
- الحصص المحصل عليها في الشيوع عند الاقتضاء.
- مدة الامتياز (من سنة إلى 40 سنة كحد اقصى قابلة للتجديد بطلب من المعني قبل سنة من انقضاء المدة)
- موقع الأرض وقوامها والاملاك السطحية كما هي مبينة في جرد الأملاك.

وتجدر الاشارة إلى أن عقد الامتياز يمضى من قبل املاك الدولة فقط لأن المستثمر سبق وأن أمضى على دفتر الشروط [4].

أما بالنسبة للشهر:

وبعد استكمال الاجراءات ترسل إدارة املاك الدولة العقد إلى المحافظة العقارية لشهره[5]، حيث يهدف اجراء الشهر إلى تثبيت ملكية العقار بما في ذلك حق الامتياز لصالح الشخص المستفيد وإعلام الغير بالتصرفات الواردة على الأرض الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة محل امتياز، لتقوم بعد ذلك إدارة أملاك الدولة بإرسال العقد المشهر بعد تسجيله[6]إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتبليغه لصاحب الامتياز.

الفرع الثاني: جزاء التخلف عن تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز

سبق وأن تعرضنا موضوع الآجال المحددة لتقديم ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في الصفحة 22 من البحث، والذي نصت عليها المادة 30 من القانون 03/10 حيث اذا لم يتقدم العضو في المستثمرة الفلاحية بطلب التحويل خلال مدة 18 شهرا، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإرسال اعذارين عن طريق محضر قضائي[7]، ومدة كل اعذار شهرا واحدا، يعتبر بذلك صاحب الحق أو ورثته متخللين عن حقوقهم، ويسقط

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص38.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 490/97 المؤرخ في 1997/11/20، المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية ج ر رقم 84.

(3) راجع المادة 13 من المرسوم التنفيذي 326/10.

(4) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 60.

(5) نصت المادة 793 من القانون 58/75 المؤرخ في : 1975/09/25 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم بالأمر 10/05 على": لا تنتقل تنتقل الملكية والحقوق العينية الاخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أم في حق الغير، إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة الشهر".

(6) راجع المادة 13 من القانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتعلق بالتوجيه الفلاحي.

(7) يتم التبليغ وفق الإجراءات المنصوص عليها في المواد 408-410-411-412 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

حقهم بموجب قرار صادر عن الوالي يشهر بالمحافظة العقارية، ولهم الحق في الطعن في القرار الصادر بدعوى الالغاء، وتسترجع إدارة أملاك الدولة الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية بكل الطرق القانونية.[1]

وتتمثل الحالات التي ترتب جزاءات سقوط حقهم في ما يلي:

أولا– المستفيد الموفي بالتزاماته والرافض لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز:

حيث اذا كان المستفيد موفيا لالتزاماته في ظل القانون 19/87، ولم يرتكب أي خطأ ورفض إجراءات التحويل مؤسسا ذلك على أنه صاحب حق الانتفاع الدائم قابل النقل والتنازل والحجز عليه، وهو ثابت بموجب عقد رسمي مسجل ومشهر في المحافظة العقارية، أي أنه مالك لهذا الحق ولم يخل باي التزام منصوص عليه في القانون 19/87، بمعنى أصبح صاحب حق مكتسب طبقا للمادة 692 من القانون المدني ومفادها أن الأرض ملك لمن يخدمها، أي أنه رفض تحويل الحق الذي اكتسبه في ظل القانون 19/87 (حق الانتفاع) إلى حق الامتياز مستندا للحجج المذكورة أعلاه، من أنه موفي بجميع التزاماته حيث يسقط حقه وتسترجع إدارة أملاك الدولة الأرض الفلاحية والأملاك السطحية.

وعلى الرغم من كل هذا تطبق عليه احكام المادة 30 من القانون 03/10 [2].

ثانيا– المستفيد الذي تخلى عن خدمة الأرض:

ان المتخلي عن خدمة الأرض يعتبر مخلا بالتزاماته ويكون محل متابعة قضائية طبقا للمادتين 28 و29 من القانون 19/87 ويؤجل الفصل في وضعيته لحين الفصل في قضيته بموجب حكم قضائي نهائي.

ثالثا– الاجراءات الخاصة بالورثة:

ينتقل حق الانتفاع الدائم لورثة المستفيد وعند تخليهم عن حقوقهم العقارية، لا تطبق عليهم الاجراءات المنصوص عليها في المادة 09 من المرسوم التنفيذي 326/10، بل تطبق عليهم أحكام المادة53[3] من المرسوم التنفيذي 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المؤرخ في: 1990/12/01.

حيث إذا وقع التخلي عن الحقوق العينية العقارية وفتح التركة يحق للدولة أن تطلب من القاضي المختص بعد التحقيق القضائي أن يثبت التخلي، ليتم حينها اجراء تسليم اموال التركة وفق المادة 53 السالفة الذكر.

أما إذا توفي المستفيد صاحب المستثمرة ولم يترك ورثة تطبق عليه المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية التي تنص صراحة على أنه في حالة وجود عقار غير معروف مالكه أو توفي شخص ولم يترك ورثة، يحق للدولة المطالبة عن طريق القضاء استصدار حكم بعدم وجود ورثة لتطبق عليه نظام الحراسة القضائية ليتم بعدها تسليم التركة للدولة[4].

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص39.

(2) المرجع نفسه، ص40.

(3) تنص المادة 53 على: " اذا وقع التخلي عن الحقوق العينية في الملكية الموروثة بعد فتح التركة، يحق للدولة أن تطلب من القاضي .....ان يثبت التخلي".

(4) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 42.

رابعا– الإجراءات الخاصة في حالة الغائب:

إذا تبين أن المستفيد مفقود يمكن للدولة أن ترفع دعوى من أجل استصدار حكم بفقد شخص أو غيابه، وبعد إجراءات التحري يصدر القاضي حكم بموت المفقود ونفتح التركة.

المطلب الثالث: الآثار المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي

على اعتبار أن عقد الامتياز من العقود الملزمة للجانبين فهو يرتب آثارا في مواجهة أطرافه، حيث يتحمل كل منهما التزامات ويكتسب حقوق وفق ما جاء به القانون 03/10 وهذا ما يعرف بآثار عقد الامتياز

كما نجد أن هذا القانون قد اعطى السلطة المانحة جملة من الصلاحيات لممارسة الرقابة، فما هي آثار عقد الامتياز بالنسبة لأطرافه؟

الفرع الأول: اثاره بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز

تتمثل الاثار التي يرتبها عقد الامتياز في جملة الحقوق المكتسبة والالتزامات التي يتحملها، لذا سنحاول ابراز الحقوق والالتزامات للمستثمر صاحب الامتياز وحقوق الدولة مانحة الامتياز

أولا– الحقوق التي يكتسبها المستثمر صاحب الامتياز:

منح القانون 03/10 وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 حقوقا للمستثمر الفلاحي صاحب الامتياز، غير أنه قيدها بشروط وشكليات يترتب على مخالفتها بطلان التصرفات نذكرها حسب ورودها في المرسومين المذكورين أعلاه[1] كما يلي:

أ– حق الامتياز على الأراضي الفلاحية والاملاك السطحية المتصلة بها:

وهو أهم حق يترتب عن عقد الامتياز، حيث بموجبه يحق للمستفيد استغلال الأرض وجميع الأملاك السطحية المتصلة بها[2].

ب–حق التنازل عن حق الامتياز وانتقاله للورثة:

أعطى القانون 03/10 الحق في التنازل[3] عن حق الامتياز واحاطه بمجموعة من الشروط الواجب احترامها حتى يتجنب بقاؤها دون استغلال، كما يمكن للمستفيد أن يتنازل عن حقه مجانا، لكن هذا التنازل مقيد بشروط[4] هي:

الشرط الأول: التنازل لأحد ذوي الحقوق

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 43.
(2) راجع المادة 04 فقرة 01 من القانون 03/10.
(3) راجع المادة 13 من القانون 03/10.
(4) راجع المادة 14 من القانون 03/10

المادة 14 من القانون03/10 حصرت ذوي الحقوق في افراد اسرة المستفيد بمعنى الخلف العام[1]، غير أنه لا يستفيد ذوي الحقوق من حق الامتياز إلا للمدة المتبقية للامتياز[2].

الشرط الثاني: حالة العجز أو التقاعد.

المادة 14 لم تحدد العجز ولا طريقة إثباته، لكن يمكن استخلاصه من نص المادة 22 التي تشترط قيام المستفيد بالمشاركة في أعمال المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة وعليه يكون العجز هو ما يحول دون مشاركته يصفه شخصية ومباشرة ويكون إثباته بموجب ملف طبي.

أما عن سن التقاعد حدد في قطاع الفلاحة بـ: 60 سنة وهذا ما نصت عليه المادة 04 من القانون 11/83 المؤرخ في: 1983/07/02 المتعلق بالتأمينات الاجتماعية المعدل والمتمم بالأمر رقم 17/96 مؤرخ في 1996/07/06.

إضافة لذلك فحق الامتياز قابل للانتقال للورثة، وقد نظمت المادة 25 من القانون 03/10 احكام انتقال الحق كما يلي:

- عدم تجاوز مدة سنة من تاريخ وفاة المورث للاستفادة من الحق.
- على الورثة اختيار من يمثلهم ويكلف بكافة الأعباء ويتكفل بحقوق مورثهم داخل المستثمرة الفلاحية.
- كما يمكن للورثة اختيار اللجوء ال التنازل بمقابل أو مجانا لاحدهم وهذا لتجنب النزاعات بين الورثة، وهذا التصرف يعد بمثابة بيع لحق الامتياز.
- يمكن للورثة التنازل عن حقوقهم للغير مع مراعاة المادة 05 والمادة 16 من القانون 03/10، التي تمنع اكتساب أكثر من حق امتياز، وهذه النقطة أثارت إشكال على مستوى ادارة أملاك الدولة في تحرير العقود، وذلك لوجود قطع متناثرة لم تسوى وضعيتهم، وتم تقديم طلب لأجل تعديل المادة 16 وتضمينها لاستثناءات تشمل القطع المتناثرة[3]، وكذلك المادة 19 التي تمنع انتقال هذا الحق لمن ثبت أنهم سلكوا سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني.
- وبانقضاء المدة المنصوص عليها في المادة 25 وعند عدم قيام الورثة بإجراءات انتقال الحق السابقة الذكر فإن حقهم يسقط[4]، كما اثارت هذه النقطة أشكال عملي حيث توجد الأراضي الفلاحية عند المحيط السكني لأصحابها، وعند إسقاط حقهم ومنحه لشخص اخر.

يجدر بالذكر أنه أي تغيير يجب تثبيته لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لأجل إعداد عقد جديد وشهره، وحسب إدارة إملاك الدولة فإنه لم ترد أي حالة تنازل لعدم صدور أي مرسوم تنظيمي ينظم أحكامه.

(1) راجع المادة 32 والمادة 33 من قانون الاسرة.

(2) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 66.

(3) راجع الجدول الاحصائي المعد من طرف مديرية املاك الدولة المرفق في الملاحق.

(4) راجع المادة 25 فقرة 05 من القانون 03/10.

ج- حق تأسيس رهن:

منحت المادة 12 من القانون 03/10 حق تأسيس رهن يتعلق بالحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز وذلك يهدف الحصول على قروض لتمويل النشاط الفلاحي، وهذا الحق أثار عدة إشكالات تتمثل في أنه عند استفادة الفلاح من القرض أو الرهن من بنوك عمومية تابعة للدولة، وعند عدم خدمته للأرض أو عدم قدرته على التسديد يؤدي إلى الحجز على حق الامتياز الذي هو ملك للدولة، وحسب إدارة أملاك الدولة فإنه توجد حالة واحدة تقدمت بطلب رهن وتم رفض الملف.

د- الحق في الحصول على دعم الدولة:

إن النشاط الفلاحي يتطلب الكثير من الوسائل المادية والمالية، وللنهوض بهذا القطاع وفرت الدولة بعض الوسائل القانونية تتمثل في دعم النشاط الفلاحي ومنح القروض عن طريق الهيئات المالية والبنوك، من بينها بنك الفلاحة والتنمية الريفية[1].

حيث يستطيع صاحب حق الامتياز المستفيد من قطعة أرض تقل مساحتها عن 10 هكتارات أن يطلب من بنك الفلاحة والتنمية الريفية قرض مدعم لا يتجاوز مليون دينار جزائري عن الهكتار، يوجه لعمليات الاستثمار في الأراضي الفلاحية، وعقد الامتياز هنا يشكل رهن باعتباره ضمان للقرض الممنوح[2]، كما تم اصدار تعليمة رقم 5668 بتاريخ: 2011/05/24 تم بموجبها تجميد تطبيق الامتيازات المالية والتريث لحين صدور احكام تشريعية.

هـ- الحق في اكتساب عدة حقوق امتياز لأجل توسيع المستثمرة الفلاحية:

كقاعدة عامة لا يمكن لصاحب الامتياز الحصول على أكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني[3]، واستثناءا لهذه القاعدة فالمشرع سمح للشخص الواحد اكتساب عدة حقوق امتياز لتشكيل مستثمرة من قطعة واحدة[4].

وعرف المشرع المستثمرة من قطعة واحدة على أنها كل مستثمرة فلاحية تكون متلاحقة وغير مفرقة الواحدة تلو الأخرى، بقطع لمستثمرات فلاحية أخرى[5]، وكما أسلفت الذكر هناك مطالب بتعديل المادة 16 من القانون 03/10 المتعلقة بالقطع المتناثرة لأنها خلقت إشكالات جمة.

(1) أنشأ بنك الفلاحة والتنمية الريفية بموجب المرسوم رقم: 106/82 المؤرخ في 03/03/ المعدل والمتمم بموجب المرسوم رقم81/85 المؤرخ في: 08/30/ 1985 وهو بنك متخصص في القطاع الفلاحي.

(2) المنشور الوزاري المشترك رقم 108 الصادر بتاريخ 2011/02/23.

(3) راجع المادة16 فقرة 01 من القانون 03/10.

(4) راجع المادة 16 فقرة 02 من القانون 03/10.

(5) راجع المادة16 فقرة 03 من القانون 03/10.

و– الحق في تكوين مستثمرة فلاحية فردية:

نصت المادة 11 من القانون 03/10 على جواز أن يختار صاحب الامتياز تشكيل مستثمرة فلاحية فردية، وذلك بتقديمه طلبا لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

ن– الحق في ابرام عقود الشراكة:

يحق للمستفيد أن يبرم عقود شراكة مع اشخاص طبيعيين حاملين للجنسية الجزائرية أو اشخاص معنوية خاضعين للقانون الجزائري، ويجب شهر عقد الشراكة، حيث يقع على عاتق الموثق ابلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية[1].

ي–الحق في الانضمام إلى جمعيات مهنية للفلاحين:

يحق للمستفيد من الانضمام لجمعية مهنية فلاحية بهدف ترقية نشاطهم الفلاحي والمهني[2]، كما لهم الحق في إنشاء تعاونيات فلاحية بموجب عقد رسمي[3].

ك–الحق في طلب فسخ عقد الامتياز:

يحق للمستفيد انهاء مدة الامتياز قبل انقضاء المدة (40سنة) بمعنى انسحابه من المستثمرة الفلاحية بناءا على طلبه[4].

ثانيا– التزامات المستثمر صاحب الامتياز:

إلى جانب الحقوق التي يكتسبها المستفيد صاحب المستثمرة، فقد القى المشرع الجزائري على عاتقه مجموعة من الالتزامات التي يتحملها بموجب القانون03/10 وتتمثل فيما يلي:

أ– التزام المستفيد بالإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة:

أقرت المادة 22 من القانون 03/10 بضرورة مشاركة صاحب الامتياز بصفة شخصية ومباشرة في إدارة المستثمرة، وإذا كانت المستثمرة الفلاحية مكونة من عدة مستثمرين أصحاب امتياز فيجب عليهم ابرام اتفاقية فيما بينهم لتحديد العلاقات وطريقة تعيين ممثل للمستثمرة وطريقة مشاركة كل منهم في اشغال المستثمرة.

وما يلاحظ على هذه المادة أن المشرع لم يحدد شكل الاتفاقية ووجوب اخضاعها للرسمية، مما يدل على امكانية ابرامها في شكل محرر عرفي[5]، ولعل الهدف من ذلك هو ضمان السير الحسن للمستثمر، وجعل الاتفاق بين بين المستثمرين مرن وسهل ذلك أن الرسمية واجراءاتها تثقل كاهل المستثمرين بمصاريف واجراءات هم في غنى عنها، وذلك راجع إلى أن القيام بالأعمال اليومية للمستثمرة لا يحتاج إلى الرسمية.

(1) راجع المادة21 من القانون 03/10.

(2) راجع المادة 50 من القانون 16/08 التعلق بالتوجيه الفلاحي.

(3) راجع المادة 53 من القانون 16/08.

(4) راجع المادة 26 من القانون 03/10.

(5) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص73.

ب– التزامه بالاعتناء بالأرض:

يجب على المستثمر الفلاحي استغلال الأرض الفلاحية على الوجه الممنوح وعدم تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي، والغاية من هذا الالتزام تفادي ترك وإهمال الأراضي الفلاحية، وهذا ما يهدف لتحقيقه القانون 03/10 .

ج–التزامه بالمحافظة على استمرارية المستثمرة الفلاحية:

ويتعلق هذا الالتزام اساسا بالمستثمرة الفلاحية الجماعية، فأي فسخ يرد على عقد الامتياز أو وفاة العضو لا يؤدي إلى توقف استغلال المستثمرة الفلاحية[1].

والغاية من هذا الالتزام هو الحفاظ على المستثمرة واستمرارها ذلك إنها تتمتع بالشخصية المعنوية على اعتبارها شركة مدنية[2].

د–التزامه باكتتاب عقود التأمين:

يلتزم المستثمر باكتتاب عقد تامين لكل نشاطاته الفلاحية، ويتعلق الأمر بمن حصلوا على دعم أو مساعدة من قبل الدولة[3].

ويكون التامين[4] عن مخاطر الحرائق– هلاك الماشية– الفيضانات، حيث أنشات الدولة صندوق ضمان الكوارث الزراعية بموجب المادة 202 من القانون 20/87 المؤرخ في 1987/12/23 المتعلق بقانون المالية لسنة 1988.

هـ–التزامه بدفع الاتاوة:

دفع الإتاوة يعتبر أهم التزام يقع على عاتق صاحب الامتياز وذلك بنص المادة 04 فقرة 01 من القانون 03/10، وهي حق مالي للدولة يترتب على ذمة اعضاء المستثمرة ويتم تحديده ضمن قوانين المالية السنوية[5]وتدفع الإتاوة إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة، وتخص الأراضي فقط دون الأملاك السطحية، وتكون حسب المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية واصناف الأراضي[6].

(1) راجع المادة 24 من القانون 03/10.

(2) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 74 .

(3) راجع المادة 69 من القانون 16/08.

(4) راجع المادة02 من الامر 07/95 المؤرخ في: 1995/01/25 المتضمن التأمينات، ج ر رقم 13.

(5)مصطفى كحال، المرجع السابق: ص 77.

(6) راجع المادة 41 من قنون المالية لسنة 2010 والتعليمة 5006 بتاريخ 2014/05/13.

الفرع الثاني: آثار عقد الامتياز بالنسبة للسلطة مانحة الامتياز (الدولة)

يرتب عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عدة آثار في مواجهة الدولة مانحة الامتياز، والتي لها سلطة الرقابة بهدف الحفاظ على الأراضي الفلاحية وضمان استغلالها استغلالا امثلا يحول دون تحويل وجهتها الاصلية، وعلى هذا الاساس سنحاول دراسة هذه الاثار من خلال عنصرين اساسيين هما:

أولا: سلطة ا دولة في ممارسة الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية.

ثانيا: سلطة الدولة في توقيع العقوبات جراء اخلال المستثمر بالتزاماته.

أولا– سلطة الدولة مانحة الامتياز في ممارسة الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية:

نصت المادة05 من القانون 14/08 المؤرخ في: 2008/07/20[1]، فيما معناه أن إدارة املاك الدولة وكذا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قد أصبحوا بمفهوم نصها ممثلين للدولة في ملكية الرقبة، وحق رقابة الاستغلال وتسيير هذه الأملاك إداريا من حيث تحرير العقود ومراقبة عملية الاستغلال الأمثل، إلى جانب حق الدولة في الشفعة في حالة التنازل باعتبارها مالكة الرقابة

أ–سلطة الدولة في مراقبة الاستغلال الأمثل للأراضي:

استحدث القانون 25/90 في 1990/11/18 والمتضمن التوجيه العقاري، مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تحت مسمى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المادة 52 منه، وتم تجسيد ذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24[2]لا سيما المادة 05 منه، وقد تضمنت المادة 01 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 مهام الديوان كما يلي:

- مراقبة الأراضي غير المستغلة.
- يمارس حق الشفعة.
- يحوز الأراضي التي كانت موضوع معاملات في ظل القانون 19/87.
- يمارس رقابته على المستثمر الفلاحي عن طريق زيارات ميدانية للتأكد من مطابقة نشاطاته مع احكام القانون 03/10 المتعلق بالامتياز الفلاحي وكذا بنود ودفتر الشروط المبرم بين الطرفين[3]
- الرقابة على عدم ابرام اية صفقة من شانها أن تؤدي إلى تغيير الطابع الفلاحي لهذه الأراضي[4].

(1) القانون 14/08 المؤرخ في: 2008/07/20 المعدل والمتمم للقانون 03/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، ج ر رقم: 10.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في: 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ج ر رقم: 61.

(3) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص79.

(4) راجع المادة 05 من القانون 87/96.

- يحافظ على استمرارية المستثمرات الفلاحية في حالة وفاة عضو أو فسخ عقد الامتياز[1]، وبموازاة ذلك يلتزم صاحب الامتياز اثناء عملية المراقبة تسهيل عملية الرقابة وتزويد الاعوان بكل المعلومات المطلوبة[2].

ب– ممارسة حق الشفعة:

نصت المادة 15 من القانون 03/10 على أنه:" في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن للمستثمرين الأخرين أصحاب امتياز لنفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة [3]طبقا للتشريع المعمول به"

كما أنه من حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة في حالة وفاة (مورثهم) صاحب الامتياز، وانقضاء مدة سنة ولم يعين الورثة من يمثلهم[4].

ومن خلال ما سبق نجد أن حق الشفعة يختلف بين القانونين 19/87 و03/10 وذلك راجع إلى تعديل نظام الاستغلال، ففي القانون 19/87 كانت الدولة في المرتبة الأولى في الشفعة كونها مالكة الرقبة، وكون الشريك في الشيوع لا يمكنه اقتناء حق جديد على أساس أن المستفيد لا يستطيع الحصول على أكثر من حصة، أما في القانون03/10 منح المشرع الشريك في الشيوع في حالة التنازل عن حق الامتياز رخصة الشفعة كدرجة أولى من الدولة مالكة الرقبة، وذلك تشجيعا لتجميع الأرض والعمل الجماعي، وتأتي الدولة كدرجة ثانية عند رفض المستثمرين اكتساب الحق.

أما في حالة التنازل عن حق الامتياز في المستثمرات الفردية فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية له الحق في الشفعة كصاحب المرتبة الأولى[5].

ج–مراقبة تكوين الملفات:

اسند القانون 03/10 مهمة مراقبة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي حالة تخلف المستفيدين عن ايداع طلباتهم في المدة المحددة بـ 18 شهرا، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعذارهم اعذارين متتاليين ومدة كل واحد منهما شهر عن طريق المحضر القضائي، وفي حالة عدم استجابتهم يعدون متخليين عن حقوقهم، بعدها تقوم إدارة أملاك الدولة باسترجاع هاته الأراضي الفلاحية وكل الأملاك السطحية المتصلة بها لتمنح من جديد[6].

(1) راجع المادة31 من القانون 03/10.

(2) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص59.

(3) عرف المشرع الجزائري الشفعة في المادة 794 من القانون المدني على أنها:" رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار".

(4) راجع المادة 25 من القانون 03/10.

(5) راجع المادة 795 من القانون المدني" ترتيب من لهم حق الشفعة ".

(6) راجع المادة 30 من القانون 03/10.

كما يراقب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، متابعة ومراقبة تجزئة الأراضي الفلاحية الممنوحة للامتياز، حيث يستقبل طلبات بتشكيل مستثمرات فلاحية فردية للنظر والفصل فيها، مع مراعاة تحديد المساحة المرجعية التي يجب احترامها وفق ما جاء به المرسوم التنفيذي 409/97 المؤرخ في 1997/12/20 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ليقوم بتجزئة الأراضي لفائدة المستثمر صاحب الامتياز الذي طلب إنشاء مستثمرة فلاحية فردية[1].

ثانيا– سلطة الدولة في توقيع العقوبات جراء اخلال المستثمر بالتزاماته :

للديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الاشراف والرقابة في تنفيد عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية كممثل عن الدولة، ومن البديهي أن يكون له حق توقيع العقوبات جراء إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته[2].

لذا نجد أن المشرع قد خصص الفصل 06 من القانون 03/10 تحت عنوان: **العقوبات المترتبة عند إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته** في مادتين هما: المادة 28 المحددة للإجراءات المتبعة في حالة الاخلال بالالتزام والمادة 29 المحددة لحالات الاخلال بالالتزام

أ– حالات الاخلال بالالتزامات حسب نص المادة 29:

- **تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي والاملاك السطحية:**

نص المادة 14 من القانون 16/08 المؤرخ في: 2008/08/03 والمتعلق بالتوجيه الفلاحي، على عدم تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي المصنفة فلاحيا أو ذات الوجهة الفلاحية[3].

وحسب نص المادة 29 من القانون 03/10، فإنه يعد إخلالا بالالتزام كل تحويل للوجهة الفلاحية للأراضي الفلاحية[4]، حيث يجب على المستثمر صاحب الامتياز أن يلتزم باستغلال الأرض الفلاحية على الوجه الممنوح وعدم التأثير على طابعها الفلاحي.

- **عدم استغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة:**

نص المادة 20 من القانون 16/08 على: "دون المساس بالأحكام التشريعية المعمول بها، يكون الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية الزاميا على كل مستثمر فلاحي شخصا طبيعيا أو معنويا، وتحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

---

(1) راجع المادة11 فقرة 02 من القانون 03/10.

(2) الالتزامات التي نصت عليها المواد 04-22-23-24 من القانون 03/10.

(3) عرفت المادة 04 من القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم ، الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية بأنها:" ....هي كل أرض تنتج بتدخل الانسان سنويا أو خلال عدة سنوات انتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله" ج ر رقم: 55.

(4) جرم المشرع الجزائري تغيير الطابع الفلاحي للأرض بموجب المادة 87 من القانون 16/08 والتي نصت على: " يعاقب بالحبس من(01) سنة إلى(05) خمس سنوات وبغرامة من مائة الف إلى خمسمائة الف دينار جزائري كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية....".

وعليه يلتزم المستثمر صاحب الامتياز باستغلال الأرض الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة استغلالا أمثلا، وبالتالي فعدم استغلال الأرض الفلاحية لمدة سنة وإهمالها، يعد إخلالا بالالتزام يقع على عاتق المستثمر صاحب الامتياز.

– التأجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية:

الإيجار من الباطن هو عقد يبرمه المستأجر الأصلي مع مستأجر فرعي، وتكون مدته والأجرة مختلفة عن الإيجار الأصلي، ويجب أن لا تزيد مدته مدة الإيجار الأصلي[1].

كما نص المشرع على عدم جواز الايجار من الباطن بدون موافقة المؤجر صراحة وبدون نص قانوني[2]، وهذا من خلال القانون المدني.

وبالرجوع للقوانين والنصوص السابقة المتعلقة بالأراضي الفلاحية نجدها لم تتطرق إلى تأجير الأراضي الفلاحية من الباطن، غير أنه وبالرجوع للمرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 1990/02/06 المتعلق بتطبيق المادة 28 من القانون 19/87[3]، لا سيما المادة 04 منه لا تجيز تأجير الأراضي من الباطن سواء تم الايجار من قبل أحد المستغلين أو كل المستغلين.

وبالنظر للاجتهاد القضائي الصادر عن المحكمة العليا، تعتبر أن الايجار مهما كانت طبيعته يعتبر عديم الاثر ويعد لاغيا ويرتب البطلان لمخالفته لأحكام القانون، ذلك أن استغلال الأراضي الفلاحية وفقا للقانون 19/87 في إطار مستثمرات فلاحية يكون مباشرا وشخصيا وهو ما جسده القرار الصادر عن المحكمة العليا والمؤرخ في 2002/03/20 ملف رقم 277424[4].

– عدم دفع الاتاوة لمدة سنتين متتاليتين:

إن المستثمر صاحب الامتياز يلتزم بدفع الإتاوة مقابل حصوله على حق الامتياز، لذلك فإن عدم دفع الإتاوة لمدة سنتين متتاليتين يعد إخلالا بالالتزام، وهو ما نصت عليه المادة 29 من القانون 03/10 ويتمثل الجزاء في فسخ العقد الإداري بعد مراعاة الإجراءات المنصوص عليها في المادة 28 فقرة 01 من القانون 03/10 قبل الفسخ، ليتسم عملها بالمشروعية، في حين نجد إجراء الفسخ غير موجود في القانون 19/87.

وهذه الحالات الواردة في المادة 29 هي حالات على سبيل الحصر وهي أربع حالات، غير أنه توجد حالات متفرقة ذكرت في نصوص مختلفة تتمثل في[5]:

(1) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص84.

(2) نصت المادة 505 من القانون المدني على انه:" لا يجوز للمستأجر أن يتنازل عن حقه في الايجار أو يجري ايجارا من الباطن دون موافقة المؤجر كتابيا ما لم يوجد نص قانوني يقضي خلاف ذلك"

(3) المرسوم التنفيذي رقم: 51/90 المؤرخ في: 1990/02/06 المتعلق بتطبيق المادة 28 من القانون 19/87 ج ر رقم: 06 الصادرة بتاريخ 1990/02/07.

(4) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص85.

(5) المرجع نفسه، ص 88.

- **التصريح الكاذب في تكوين الملفات:**

ذكرت المادة 16 من المرسوم التنفيذي 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، حالة التصريح الكاذب في تحويل ملفات حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

- **البناء في الأراضي الفلاحية بدون رخصة:**

هي حالة نصت عليها المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10، حيث يعد اخلالا بالالتزام كل بناء في الأراضي الفلاحية بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

- **عدم التصريح باتفاقيات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز.**
- **غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة الفلاحية:**

هما حالتين نصت عليهما المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10.

ثانيا– سلطة الدولة في توقيع العقوبات جراء إخلال المستثمر بالتزاماته:

أ– الإجراءات المتبعة في حالة الإخلال بالالتزام:

عند إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته وفق الحالات المذكورة سابقا فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يقوم بممارسة الرقابة على المستثمرات الفلاحية وفق الإجراءات التالية[1]:

- تكليف محضر قضائي من أجل معاينة المخالفات المرتكبة من قبل المستثمرين اصحاب الامتياز، ويقوم المحضر القضائي بإعداد محضر يثبت فيه المخالفات ونوعها.
- يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعذار المستثمر صاحب الامتياز وفقا للقانون في حالة قيامه بما يلي:
  - تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي والاملاك السطحية.
  - عدم استغلال الأراضي والاملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة.
  - التأجير من الباطن للأراضي والاملاك السطحية.

أما عدم دفع اتاوة لمدة سنتين متتاليتين يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإرسال اعذارين [2].

ب– العقوبات المترتبة في حالة المخالفة:

عند قيام المستثمر صاحب الامتياز بإخلاله بالتزاماته ومعاينة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لها واثباتها بواسطة محضر قضائي واعذار المستثمر، وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز بعد كل هذه الاجراءات يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار مديرية أملاك الدولة لأجل فسخ عقد الامتياز وتكون طبيعة الفسخ اداري ويتم بإرادتها المنفردة.

(1) راجع المادة 28 من القانون 03/10.

(2) راجع المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10.

وللحفاظ أكثر على الطابع الفلاحي للأرض لم يكتفي المشرع بعقوبة الفسخ الإداري وإنما جعل له عقوبة جزائية كيفها على أنها جنحة يعاقب عليها القانون[1].

من خلال ما سبق نجد أن عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز تتطلب إجراءات من شأنها اثارة بعض المشاكل، لذا وجب دعم واحاطة هذه الاجراءات بهيئات وآليات للرقابة، كما تثير هذه العملية بعض المنازعات بين أعضاء المستثمرة الواحدة فيما بينهم وبين المستثمر والدولة مانحة الامتياز، وهذا ما سيتم التطرق إليه بالتفصيل في الفصل الثاني.

(1) راجع المادة 87 من القانون 16/08، الباب السابع بعنوان: الأحكام الجزائية.

خلاصة الفصل:

من خلال ما تم تناوله في الفصل الأول يتضح جليا أن عقد الامتياز الذي كرسه القانون 03/10 المؤرخ في: 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والمرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في: 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وهو نظام جديد على السياسة العقارية الجزائرية المتبعة منذ الاستقلال والتي بدأت بنظام التسيير الذاتي إلى نظام الثورة الزراعية وصولا إلى نظام الانتفاع الدائم في ظل القانون 19/87 المؤرخ 08/03/ 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي.

وعليه فهذا النمط الجديد جاء بمجموعة من الحلول قصد المحافظة على الأملاك الوطنية وحمايتها من النهب والاستغلال غير المشروع ومن تغيير وجهتها الفلاحية، كما عززت الترسانة القانونية المكرسة لعقد الامتياز من الدور الرقابي لهيئات الدولة الموكلة إليها مهام مراقبة استغلال الأراضي الفلاحية، واعطائها الحق في استرجاع الأراضي الفلاحية في حالة وجود إخلال بالالتزامات من طرف صاحب الامتياز، حيث كل من خالف القواعد القانونية المنظمة لعقد الامتياز وأخل بالتزاماته التعاقدية، يتعرض لفسخ العقد وبالتالي استرجاع الأراضي الفلاحية المستغلة.

الفصل الثاني

هيئات الرقابة والمنازعات المتعلقة بعقد الامتياز

الفصل الثاني: هيئات الرقابة والمنازعات المتعلقة بعقد الامتياز

إن للأراضي الفلاحية أهمية بالغة في تحقيق السيادة الوطنية كونها السبيل الوحيد لتحقيق الأمن الغذائي، لذلك ونظرا لهذه الوظيفة الاقتصادية والاجتماعية جاء المشرع بقواعد قانونية تنظم استغلالها، فمنح للمستثمر صاحب الامتياز عدة حقوق وعدة التزامات.

كما تتدخل الدولة باعتبارها صاحبة سلطة وسيادة في توجيه الاقتصاد وحماية استغلال الأراضي الفلاحية بموجب اليات خاصة لضبط وتوجيه والحفاظ علي استغلال الأراضي الزراعية تتمثل في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وكذا الهيئات الوطنية والصناديق والمنضمات الخاصة في مراقبة الاستثمار.

كما تثير عملية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بواسطة عقد الامتياز بعض المنازعات، حيث نجد ان القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، قد أحال بعض المنازعات إلى القضاء العادي وأحال البعض الآخر منها للقضاء الإداري.

فما هي هيئات الرقابة التي رصدها القانون 03/10؟ وماهي المنازعات التي يثيرها عقد الامتياز؟

المبحث الأول: هيئات الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية

من أجل حماية الأراضي الفلاحية من سوء استغلالها أو عدم استثمارها، أنشأت الدولة آليات وهيئات رقابية أوكلت لها مهمة المراقبة الدائمة والمستمرة للأراضي الفلاحية لأجل ضمان استغلالها استغلالا أمثلا وتتمثل هذه الهيئات في[1]:

- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- الصناديق والمنظمات الخاصة.

المطلب الأول: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

تم انشاء الديوان الوطني الأراضي الفلاحية بموجب المادة 01 من القانون 25/90 المؤرخ في: 1990/11/18[2] المتضمن التوجيه العقاري وتجسد ذلك بصدور المرسوم التنفيذي رقم: 87/96 المؤرخ في: 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم ال تنفيذي رقم: 339/09 المؤرخ في 2009/10/22، فهو بذلك أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية[3] فقد اعطى له المشروع صلاحيات واسعة يمارسها على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

الفرع الأول: النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية

يعتبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، ويوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة ويكون مقره بالجزائر العاصمة وله فرع في كل الولايات وهو ضابط للسياسة العقارية الفلاحية.

أولا– مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

- يعتبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الاداة الاساسية لتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية، فهو بذلك له وظيفة الضبط العقاري.
- ومن مهامه أيضا مراقبة عدم استثمار الأراضي الفلاحية من قبل المستثمر صاحب الامتياز بعد إنذاره واتخاذ جميع الإجراءات القانونية المتعلقة بإسقاط حق الامتياز، يقوم الديوان بوضع الأراضي المصرح بأنها غير مستغلة قيد الاستثمار أو الإيجار أو البيع[4].

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 68.

(2) نصت المادة 01 من القانون 25/90 المعدل والمتمم (التوجيه العقاري)ج ر رقم: 55 على:" تحدث مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تحت اسم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتدعى في صلب النص –الديوان–"

(3) المادة 05 من القانون 87/96 المؤرخ في: 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رق: 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر رقم:61.

(4) المادة 51 من القانون 25/90 المعدل والمتمم (التوجيه العقاري).

أ-وضع الأرض حيز الاستثمار أو عرضها للتأجير[1]:

ويكون وضع الأرض حيز الاستثمار أو عرضها للتأجير جزاء في الحالات التي يكون فيها المالك عاجز عجزا مؤقتا على استغلال الأراضي المعنية[2]، حيث تبقى الصفة للمعني بالجزاء، والمعيار المعتمد هو : تقرير هذا الجزاء عندما يرجع عدم الاستغلال لأسباب قاهرة متعلقة بالمعني وكون مؤقتة تحول دون استطاعة المعني من استغلال أرضه كالمرض والاعسار[3]، والمشرع لم يبين حالات تطبيق الجزاءين أو المدة القانونية لكل منهما.

ب-عرض الأرض للبيع:

وهو جزاء يتحقق في حالة توفر الخطأ المتمثل في التعسف وقيام المسؤولية التقصيرية ويطبق في حالة الأراضي الفلاحية الخصبة والخصبة جدا فيكون بيعا جبريا في حالة الموقف السلبي للمالك، أو بيعا اختياريا في حالة موقفه الإيجابي[4].

- كما يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة لامتلاك الأراضي الموضوعة للبيع في المادة 52 من قانون التوجيه العقاري.

والشفعة الممارسة على الأراضي الفلاحية هي شفعة ادارية هدفها حماية الأرض الفلاحية من تغيير وجهتها الفلاحية، وكل من أخل بواجبه في الاستغلال ولم يحقق أهدافه المرجوة من الاستغلال تحول ملكيته للدولة.

- يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتطوير الوسائل التقنية والمالية التي تشجع تحديث المستثمرات الفلاحي عن طريق عملية الضم والمبادلات الودية[5].
- كما يقوم بإنشاء بنك للمعطيات الذي يعتني بالعقار الفلاحي ويسيره ويقوم بتطويره مراعاة للمادة 61 من قانون التوجيه العقاري.
- نصت المادة28 من القانون03/10 على انه للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الحق في مراقبة كل المخالفات التي يقوم بها المستثمر صاحب الامتياز، حيث يقوم الديوان بتحرير محضر المخالفة وتوجيه له انذار، وفي حالة عدم امتثاله يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار إدارة أملاك الدولة من أجل الفسخ الإداري لعقد الامتياز المبرم بينها وبين المستثمر، ويعد إخلالا بالالتزام في الحالات المذكورة في المادة 29 من القانون 03/10 السابقة الذكر.

(1) راجع المادة 52 من القانون 25/90 المعدل والمتمم (التوجيه العقاري).

(2) بريك الزوبر، المرجع السابق، 71.

(3) فقير فائزة، "واجب استثمار" ملكية الاراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري 25/90، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2005، ص 109- 110.

(4)المرجع السابق، ص 115.

(5) المادة 58 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري.

- أنشأ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كممثل للدولة، فهو ضابط ومنفذ للسياسة الوطنية العقارية الفلاحية، ويمارس سلطاته على الأراضي الفلاحية الخاصة لحمايتها والحفاظ عليها في اطار سياسة التوجيه الفلاحي، ومن هذا المنطلق كان من المفروض اعطائه سلطات واسعة باعتباره ممثلا للدولة مالكة الرقبة.

وبعد اعادة النظر في القانون المنشئ للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي 87/96 بمقتضى المرسوم التنفيذي 339/09 وسع من صلاحياته وادراج صلاحيات جديدة تتماشى مع قانون التوجيه الفلاحي، حيث اعطيت له صلاحية هامة جدا، تمثلت في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز.

حيث وبتعديل المادة 05 منه، يدرس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية بالتنسيق مع ادارة املاك الدولة وبتفويض منها، فيقوم بتحويل نمط الاستغلال.

- يتابع شروط استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة.
- يسهر على أن لا تبرم أية صفقة تتعلق بالأراضي الفلاحية وتغيير وجهتها الفلاحية.
- تقديم ترخيص بالبناء غلى الأراضي الفلاحية باعتبار لديه سلطة تقديرية في مراعاة النجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية[1].
- ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة:

حق الشفعة من أهم الصلاحيات التي يمارسها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث يتدخل في حالة رغبة أحد أعضاء المستثمرة التنازل عن حقه أو في حالة عدم وجود وارث، والمشروع تطرق لموضوع حق الشفعة في أحكام القانون المدني [2] والقانون 03/10 [3].

كما يمكن للدولة ممارسة حق الشفعة حسب الشروط والكيفيات المقررة بموجب احكام القانون، كما نجد ان المادة 17 من المرسوم 326/10 [4] تطرقت لحق الشفعة، ويمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة في الحالات التالية:

- في حالة انتقال الحق للورثة[5] وتنازل الورثة لاحدهم أو الغير، بالمقابل أو بالمجان حسب الشروط المحددة قانونا، هنا يمكن للديوان استعمال حق الشفعة والحلول محل المشتري في حق الامتياز، كما يمكن للورثة تقديم شخص كأجير إلى حين بلوغهم سن الرشد القانونية، وهذا ما اقتضته المبررات العملية لكون القانون 03/10 صمت عن معالجة هذه الحالة [6]

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص72-73.

(2) راجع المادة 479 من القانون المدني.

(3) نصت المادة 15 من القانون 03/10 على:" في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن للمستثمرين الاخرين اصحاب الامتياز في نفس المستثمرة أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

(4) نصت المادة 17 من المرسوم 326/10 على:" ....يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

(5) راجع المادة 13 من القانون 03/10.

(6) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص74

- وفي حالة العجز والمانع البدني المثبت قانونا، والذي يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة يجوز للأعضاء الآخرين في المجموعة أن يطلبوا من المحكمة البت في نقل حصة العضو المعني بالتنازل، وهنا يصبح من حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة[1].
- للمستثمر صاحب الامتياز الحق في تأسيس رهن[2] يثقل الحق العيني العقاري لفائدة هيئات القرض، وفي حالة عدم وفاء المستثمر بالديون يمكن لهيئة القرض الحجز على حقه في الامتياز وفي قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وفي هذه الحالة يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة واسترداد الحصص المحجوز عليها،[3] مقابل دفع قيمة الدين للدائن وهذا قبل الشروع في اجراءات البيع الجبري للحصة المحجوز عليها.

الفرع الثاني: مراقبة الديوان الوطني لاستغلال الأراضي الفلاحية

أوكلت للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المتضمن انشائه، ممارسة مهام الخدمة العمومية باعتباره متصرف لحساب الدولة مانحة الامتياز في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية حسب القانون 16/08المتضمن التوجيه الفلاحي، وذلك من خلال تحديد وتوجيه الفلاحة الوطنية من أجل تحقيق الأمن الغذائي.

ولتحقيق هذه الاهداف يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بجميع المهام التي لها علاقة بهدفه والتي حددها القانون25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري نذكرها على سبيل المثال:

- إن الاستثمار الفعلي واجب على مالك الحقوق العينية العقارية أو حائزها[4]، وعليه فان عدم استثمار الأراضي الفلاحية يشكل فعلا تعسفيا من قبل المستثمرين اصحاب الامتياز في استعمال الحق، نظرا لأهمية الأراضي والاهداف المسطرة لها، وعدم استغلال الأرض لمدة سنتين متتاليتين وبعد اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة حسب القانون، يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة[5].
- تشجيع الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، تطوير المستثمرات الفلاحية وتقديم وسائل تقنية ومالية تساعد على عصرنة القطاع الفلاحي.
- للديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الرقابة على صحة الملفات المقدمة لأجل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من خلال التنسيق مع اللجنة الولائية[6]، والتي نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي 326/10 على تشكيلها.

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 75

(2) راجع المادة 12 من القانون 03/10.

(3) والحجز في هذه الحالة يكون فقط على الاملاك السطحية والمباني الموجودة في الأرض الفلاحية دون الأرض.

(4) راجع المادة 48 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري.

(5) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 76.

(6) راجع المادة 06 من المرسوم التنفيذي 326/10، (أحداث لجنة ولائية).

حيث وبعد استكمال الملف يرسله الديوان إلى اللجنة الولائية من أجل التحقيق والتأكد من صحة الوثائق وصحة الوقائع المقدمة، وفي حالة التأكد من صحة الملف المقدم يحرر محضر يرسله الوالي بصفته رئيس اللجنة الولائية إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل استكمال الإجراءات[1]، وفي حالة عدم التأكد من صحة الملف يرسل الوالي للمعني رسالة معللة(قرار إداري) وارسال نسخة منها للديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز[2]، وفي هذه الحالة يمكن لطالب حق الامتياز تقديم طعن لدى الجهة القضائية.

المطلب الثاني: الصناديق والمنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية.

للحفاظ على الرصيد الوطني المتمثل في العقار الفلاحي، عززت الدولة وسائلها القانونية والمتمثلة في النظام القانوني وكذا هيئات الرقابة ومنحت لها سلطات واسعة في فرض الجزاءات وتوقيع العقوبات بموجب مراسيم وقوانين، ونذكر هذه الهيئات كما يلي:

- الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.
- المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية.

الفرع الأول: الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية

تم انشاء الصندوق بموجب المرسوم التنفيذي رقم 413/05 المؤرخ في: 2005/10/25 المحدد لكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 302/067 والذي عنوانه الصندوق الوطني لتنمية الاستثمار الفلاحي، حيث خصص هذا الصندوق للإعلانات التي تضمن مساهمة الدولة في تنمية الانتاج والانتاجية الفلاحية، وكذا تثمينها[3] ودعم أسعار المنتجات الطاقوية المستعملة في الفلاحة، وتخفيض نسبة الفوائد على القروض الفلاحية بما فيها تلك الموجهة للعتاد الفلاحي الذي تم اقتنائه بصيغة البيع بالإيجار ودعم المصاريف المتصلة بدراسة الجدوى والتكوين المهني ومتابعة مدى تنفيذ المشاريع وكذا الاعانات التي تضمن مساهمة تطوير الري الفلاحي وحماية اشكال الثروة الحيوانية والنباتية[4].

أولا– مراقبة الصندوق للاستثمارات الفلاحية:

إن المخطط الوطني للتنمية هو آلية تهدف إلى المحافظة على الاستعمال العقلاني للمواد الطبيعية والاستغلال الأفضل للقدرات المتاحة قصد الوصول إلى بناء فلاحة عصرية ذات كفاءة.

(1) راجع المادة 05 من المرسوم التنفيذي 326/10.

(2) راجع المادة 03 من القانون 03/10.

(3) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 79.

(4) راجع المادة 01 من المرسوم التنفيذي 413/05 المؤرخ في 10/25 2005، ج ر رقم:72 الصادرة بتاريخ: 11/02 2005 والمتعلق بكيفيات بكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم: 302/067.

ثانيا– مراقبة تنفيذ الاهداف المسطرة للاستثمار الفلاحي:

ومن بين هذه الاهداف المسطرة نذكر مايلي[1]:

- استصلاح 700.000 هكتار من الأراضي الفلاحية في شكل مستثمرات فلاحية قديمة أو انشاء مستثمرات فلاحية جديدة بموجب عملية تجميع الأراضي الفلاحية وإعادة توزيعها على الفلاحين.
- خلق ما يقارب 330.000 منصب عمل من اصحاب الامتياز والعمالة.
- تخصيص الموارد المالية الكافية لميزانية التجهيز الخاصة بوزارة الفلاحة وكذا الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.
- اعادة هيكلة المجال الفلاحي واعادة الاعتبار له.
- تأهيل الموارد الطبيعية.
- تحسين ظروف الحياة ومداخيل الفلاحين.
- ترقية وتشجيع الاستثمار الفلاحي ودمجه في الاقتصاد العالمي.

ثالثا– مراقبة البرامج الموجهة لعصرنة المستثمرات الفلاحية:

وهذا لأجل تقليص الفاتورة الغذائية وتكييف أنظمة الإنتاج ومراقبة نوعية المزروعات والنشاطات الفلاحية حسب طبيعة الأراضي ودرجة خصوبتها، وكذلك يراقب الأنشطة التي تؤمن مداخيل الفلاحين بالإضافة للمحافظة غلى المستثمرات الفلاحية[2].

الفرع الثاني: المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية

بصدور القانون 17/87 المؤرخ في 1987/0/08/01 المتعلق بحماية الصحة النباتية[3]، تم انشاء المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية بموجبه، هدفها تحسين المردود الأفضل للمنتجات الفلاحية.

وهذه المنظمة تجسد سلطة الصحة النباتية الوطنية[4]، حيث تعتبر هذه الأخيرة سلطة مركزية من خلال الإدارة المركزية المستمدة من وزارة الفلاحة والتنمية الريفية[5]، ولها دور فعال في تطبيق سياستها الوطنية للصحة النباتية وهو ما اكدته المادة 01 من القانون 17/87، ومن مهام المنظمة ما يلي :

- مراقبة الصحة النباتية.
- سلطات التقصي وتحديد المخالفات وفرض العقوبات.

---

(1) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 79.

(2)المرجع نفسه، ص80.

(3) القانون 17/87 المؤرخ في: 1987/08/01 المتعلق بحماية الصحة النباتية، ج ر رقم: 32.

(4) راجع المادة 03 من القانون 17/87.

(5) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 81.

أولا– مراقبة الصحة النباتية:

نصت المادة06 من القانون 17/87[1] على انه: "يجب على الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الذين يشغلون بالفعل أملاك عقارية ذات استعمال زراعي أو بصفة ملاك أو بأي صفة أخرى أن يحافظوا على النباتات التي توجد بها....."

كما نصت المواد 07 و08 من نفس القانون أن التصريح بكل النباتات الموجودة والبذور محل الزراعة اجباري بالنسبة للأشخاص المذكورين أعلاه، تحت طائلة المتابعة القضائية عند الاخلال بالشروط المنصوص عليها في القانون وذلك من خلال تحديد نوعية النباتات الواجب استغلالها في الأراضي الزراعية والحفاظ على صحتها .

ثانيا– سلطات التقصي وتحديد المخالفات وفرض العقوبات:

نصت المادة 53 من القانون 17/87 على قيام الأعوان الإداريين[2] المنتمين لمنظمة الصحة النباتية، بسلطة التقصي والمراقبة وتحرير المخالفات وفرض العقوبات على المستثمرين الفلاحين.

حيث يقوم هؤلاء الأعوان في مجال البحث ومعاينة المخالفات بتحرير محاضر تكون لها الحجية أمام القضاء إلى أن يثبت ما يخالف ذلك[3]، وتكون هذه المخالفات سببا مباشرا في فسخ العقد وانهائه، لأنه يدخل في باب الاخلال بالالتزامات المنصوص عليها في القانون 03/10، وكذا المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم:326/10، حيث تعتبر هذه المخالفات أضرارا بالأرض الممنوحة للمستثمر صاحب الامتياز، وعدم المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي، وكذا تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي[4].

(1) راجع المادة 06 من القانون 17/87 من الباب الثاني.

(2) المرسوم التنفيذي رقم: 198/08 المؤرخ في: 2008/07/06 المتضمن القانون الاساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية.

(3) راجع المادة 55 من القانون 17/87.

(4) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص82.

المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية

تثير عملية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق عقد الامتياز بعض المنازعات، وفق القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، حيث نجدهما قد احالا بعض المنازعات إلى القضاء العادي والبعض الأخر للقضاء الإداري.

ولدراسة الموضوع بالتفصيل، نقسم المبحث إلى مطلبين: الأول يتضمن المنازعات التي يثيرها عقد الامتياز والثاني يتضمن طرق انتهاء عقد الامتياز .

المطلب الأول: اختصاصات الجهات القضائية

كما سبق القول فإن كل من القانونين 03/10 و326/10 نجدهما قد أحالا بعض المنازعات إلى القضاء العادي والبعض الآخر للقضاء الإداري، وسيتم التفصيل فيما يلي :

الفرع الأول: اختصاصات الجهات القضائية العادية

يكون القاضي العادي مختص في المنازعات التي يمكن ان تحدث بين اصحاب الامتياز فيما بينهم أو مع الغير، حيث ينظر فيها قضاة القسم العقاري وذلك طبقا للمادة 511 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية[1].

أولا– النزاعات الناشئة بين أعضاء المستثمرة:

يختص القسم العقاري بالنظر في كل المنازعات الناشئة بين المستغلين إذا تعلق الأمر بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها[2].

ويمكن حصر النزاعات الناشئة بين اعضاء المستثمرة الفلاحية فيما يلي :

- نزاعات متعلقة باقتسام الأرباح.
- إخلال أحد الاعضاء بالتزاماته.
- النزاعات المتعلقة بتنفيذ الالتزامات القانونية أو الاتفاقية.
- النزاعات المتعلقة بتسوية التركة عبد وفاة أحد اعضاء المستثمرة.

ويتم التفصيل كما يلي:

(1) نصت المادة 511 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية 09/08 المؤرخ في 2008/02/05، ج ر رقم:21 على:" ينظر القسم العقاري في المنازعات المتعلقة بالأملاك العقارية".

(2) راجع المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أ- نزاعات متعلقة باقتسام الأرباح:

منح المشرع المستثمرين اصحاب الامتياز الحرية في تسيير المستثمرة الفلاحية حيث يكون الاستغلال جماعيا على الشيوع [1]، وفي حالة حدوث أي نزاع حول تقسيم الارباح فالقاضي المدني هو المختص، حيث قضت الغرفة المدنية للمحكمة العليا[2] في نزاع متعلق بطلب نصيب من المنتوج من مستثمرة فلاحية بناء على اتفاق تم بين الاعضاء والمتضمن تقسيم منتوج الاشجار المستثمرة كما يلي: "حيث ترد المحكمة العليا بالرجوع إلى عناصر الملف أن محل النزاع هو حرمان الطعون ضدهما من منتوج بستان العنب، وذكر أن الطاعنين باعوا بستان العنب واحتفظوا بكامل المبلغ رغم احقيتهم في المستثمرة الفلاحية، وبالتالي تطبيق القوانين المذكورة كان على صواب خاصة المادتين 15و17 من القانون 19/87 "[3].

كما يتعين على كل مستثمر فلاحي صاحب امتياز أن يشارك مباشرة وشخصيا في أعمال المستثمرة وإلا فقد حقه في المطالبة الأرباح التي تدرها المستثمرة ، فبمجرد العضوية في المستثمرة لا تكفي وحدها لطلب التعويض أمام القضاء عن أرباح المستثمرة[4].

ب- إخلال احد الاعضاء بالتزاماته:

عند إخلال أحد الاعضاء بالتزاماته، يتولى أحد الاعضاء أو عدد منهم رفع دعوى ضده أمام القاضي المدني (العقاري) طبقا للمادة 513 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية، غير ان المتابعة القضائية ضد أحد الأعضاء لا بد من الاطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفته صاحب الرقابة[5] .

حيث يترتب على هذا الاطلاع تحرير محضر المخالفات التي قام بها العضو، ويقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعذار العضو المخالف.

ج- النزاعات المتعلقة بتنفيذ الالتزامات القانونية والاتفاقية:

نصت المادة 514 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية [6]على أن النظر في المنازعات القائمة بين أعضاء المستثمرة بسبب خرق الالتزامات القانونية والاتفاقية سواء ما تعلق منها بموجب القانون 03/10 أو المرسوم التنفيذي 326/10 وكذا دفتر الشروط الملحق به، ترفع الدعاوى امام القسم العقاري لينظر فيها وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية مع مراعاة الاحكام الخاصة بشهر الدعاوى.

---

(1) نصت المادة 22 من القانون 03/10 على:" عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيما منها: .....- توزيع واستعمال الأرباح".

(2) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 93.

(3)المرجع نفسه، ص 93.

(4) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص93.

(5) راجع المادة 28 من القانون 03/10.

(6) القانون رقم 09/08 المؤرخ في: 2008/02/05 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ففي حالة الاختلاف بين اعضاء المستثمرة الفلاحية عن تعيين رئيس لها لينوب عنهم في الأعمال الخاصة بالمستثمرة، يقومون بعقد اتفاقية تحدد كيفية تعيين ممثل المستثمرة وكذا الطريقة التي يشارك كل واحد من الاعضاء في أعمال المستثمرة الفلاحية، وكذا طريقة استعمال المداخيل وتوزيعها[1]، ويتم الرجوع لهذه الاتفاقية في حالة وقوع نزاع وهي ملزمة بالنسبة لهم وغير ملزمة للغير .

د– النزاعات المتعلقة بتسوية التركة بعد وفاة أحد أعضاء المستثمرة :

إن المنازعات التي تتعلق بحلول الورثة محل مورثهم في حالة وفاته وعدم قيامهم باختيار من يمثلهم والقيام بالتكفل بكل أعباء المورث وحقوقه في المستثمرة الفلاحية، وكذا في حالة عدم قيامهم بالتنازل سواء بالمقابل أو مجانا لاحد الورثة أو الغير في المدة المحددة[2] عندئذ يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة بالنظر في هذا النوع من الدعاوى[3]، حيث يرفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دعوى قضائية بغية إثبات تخلي الورثة عن حقهم امام القضاء العادي[4].

ثانيا– النزاعات الناشئة بين اعضاء المستثمرة الفلاحية والغير:

يختص القضاء العادي بكل النزاعات التي تنشا بين المستثمرين اصحاب الامتياز والغير، كون المستثمرة الفلاحية شركة اشخاص مدنية وفقا لقانون المستثمران الفلاحية [5]لها حق التقاضي ويمثلها رئيسها.

وحق الامتياز هو مال عقاري يخول لصاحب الامتياز تأسيس رهن عقاري لتمويل المستثمرة وعصرنتها، وفي حالة عدم التسديد يمكن الحجز على هذا الحق[6]،حيث إذ لم يقم المدين بالوفاء في أجل 15 يوما من تاريخ تاريخ تبليغه بالوفاء[7]، يمكن للمستفيد من السند التنفيذي الحجز على جميع المنقولات والاسهم والحصص وكذا الأرباح في الشركات والثمار وغيرها من الاموال المنقولة[8].

ويتم الحجز بأمر على عريضة صادرة عن رئيس المحكمة المختصة والتي يوجد في دائرة اختصاصها الأموال المراد حجزها وعند الاقتضاء في موطن المدين، ويتم رفع الدعوى باسم المستثمرة وليس باسم أعضائها ويمثلها رئيسها[9].

(1) راجع المادة 22 من القانون 03/10.
(2) راجع المادة 25 من القانون 03/10.
(3) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 94.
(4) راجع المادة 53 من القانون 03/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون 14/08، المرجع السابق.
(5) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 95.
(6) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 94.
(7) راجع المادة 687 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
(8) راجع المادة 612 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
(9) بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 95.

الفرع الثاني: اختصاصات الجهات القضائية الإدارية

تعتبر المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في المنازعات التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية الإدارية طرفا فيها[1]، أي باعتماد المعيار العضوي.

ومن خلال القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 10/ 326 ودفتر الشروط الملحق به نجدها كلها قد تضمنت اختصاصات عديدة ممنوحة للإدارة الممثلة في مديرية أملاك الدولة والديوان الوطني للأراضي الفلاحية والوالي ممثلا للولاية، وتتمثل هذه الاختصاصات في إصدار قرارات ادارية متصلة بعقد الامتياز الفلاحي كما يلي:

- قرار الفسخ الإداري لعقد الامتياز الفلاحي في حالة الاخلال بالالتزامات.
- قرار عدم منح حق الامتياز للمستثمر الفلاحي قبل تحرير العقد.
- قرار اسقاط الحق في حالة عدم تحويل حق الانتفاع الدايم إلى حق امتياز.

وهذه القرارات يترتب عليها دعوى الغائها وكذا دعوى طلب التعويض عن الاضرار الناجمة.

أولا– دعوى الالغاء المنصبة على القرارات الإدارية:

عند قيام الإدارة بمباشرة أعمالها فإنها تباشرها وفق شكلين هما: أعمال مادية لا تهدف إلى إنشاء أو الغاء أو تعديل مركز قانوني، وبالتالي لا تكون محل دعوى إلغاء وأعمال قانونية هدفها إنشاء وتعديل وإلغاء مراكز قانونية والتي تكون محل دعوى إلغاء وهذه الاخيرة تعرف بأنها[2]:"دعوى قضائية ترفع أمام الجهات القضائية المختصة بغرض إلغاء قرار إداري غير مشروع طبقا لإجراءات خاصة ومحددة قانونا".

أ– الغاء قرار الوالي الرافض لمنح الامتياز:

عند القيام بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، يقوم المعني بهذا الحق بإيداع الملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لدراسته[3]، وللتحقق من الوثائق محل التحويل أو الوقائع المصرح بها يرسل الملف إلى اللجنة الولائية[4] التي يترأسها الوالي، وبعد دراسة الملف من قبل اللجنة فإن الوالي[5] يقوم بإرسال قرار قبوله للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لاستكمال إجراءات التحويل[6]، وفي حالة عدم القبول يبلغ المعني بقرار الرفض الرفض لمنح الامتياز وترسل نسخة من القرار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

(1) راجع المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

(2) د. عادل بوعمران، دروس في المنازعات الإدارية، دار الهدى، 2014، ص144.

(3) راجع المادة 06 من المرسوم التنفيذي 326/10.

(4) راجع المادة 07 من المرسوم التنفيذي 326/10.

(5) راجع المادة 08 من المرسوم التنفيذي 326/10.

(6) راجع المادة 05من المرسوم التنفيذي 326/10

وفي هذه الحالة يحق المعني بالقرار الطعن أمام الجهات القضائية المختصة حسب المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المحاكم الإدارية التي تكون مختصة في دعوى الإلغاء حيث تراقب مدى مشروعية القرارات الإدارية[1].

والمشرع أغفل آجال الطعن في القرار الإداري، وعليه يتم الرجوع للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهي أجل 04 أشهر[2] من يوم تبليغ القرار الفردي تبليغا شخصيا، ويتم احتسابها من اليوم التالي للتبليغ الرسمي.

وقد ألزم القانون شهر العريضة القضائية التي يكون موضوعها نزاعا عقاريا مهما كانت الجهة القضائية التي رفعت أمامها[3]، سواء جهات القضاء العادي أو جهات القضاء الإداري.

وإذا قام المتضرر من القرار الإداري برفع دعوى الإلغاء فإنه لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المستغلة وفق المادة 10 من المرسوم 326/10، إلى غاية صدور الحكم القضائي حماية لحقوق المستثمر[4].

ب–دعوى الغاء قرار الوالي المسقط لحق الامتياز :

بالرجوع لنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 326/10 السالف الذكر نجدها تنص على: "يسقط حق المستثمرين الفلاحين أو ورثتهم في حالة العجز أو الوفاة، الذين لم يودعوا ملفهم بتحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز....".

بمعنى في حالة عدم ايداع الملف الخاص بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في الآجال القانونية وبعد الاعذار[5]، من طرف المستثمر الفلاحي أو ورثته في حالة الوفاة، يقوم الوالي بإصدار قرار إسقاط حق المستثمر، ليقوم المتضرر من القرار بالطعن فيه أمام القضاء الإداري بالإلغاء، لعدم مشروعيته ويطالب بإبطاله.

وفي هذه الحالة أيضا، إذا رفع المتضرر دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري فإنه لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المستغلة وفق المادة 10 من المرسوم التنفيذي 326/10 إلى غاية صدور الحكم القضائي، وذلك حماية لحقوق المستثمر[6].

(1) راجع المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

(2) راجع المادة 829 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية

(3) راجع المادة 14 من الامر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، جر رقم 92.

(4)مصطفى كحال، المرجع السابق، ص100.

(5) راجع المادة 30 من القانون 03/10.

(6) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص100.

ثانيا– دعوى التعويض في حالة انتهاء مدة المدة وفسخ العقد الإداري:

عند انتهاء المدة القانونية المقدرة بـ 40 سنة[1]، وعدم تجديدها وفق الأشكال المنصوص عليها في القانون[2]، مع التعويض على الفسخ الإداري المقدر من طرف إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية[3].

وبعد توافر كل الشروط المنصوص عليها في المواد 26-27-28-29 من القانون 03/10 والمواد 03-05-07-08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10، تقوم إدارة أملاك الدولة بإصدار قرار إداري متضمن فسخ عقد الامتياز، مع تحديد قيمة التعويض المستحق للمستثمر صاحب الامتياز أو ورثته، وهذا القرار يكون قابل للطعن أمام المحكمة الإدارية صاحبة الاختصاص في دعوي التعويض حسب المادة 800 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية والإدارية[4]، حيث للقاضي سلطة الغاء القرار الإداري والمتضمن فسخ العقد الإداري (عقد الامتياز) لعدم مشروعيته أو عدم احترامه الشكليات المنصوص عليها، أو مراجعة مبلغ التعويض، بحكم قابل للاستئناف امام مجلس الدولة

المطلب الثاني : انتهاء عقد الامتياز الفلاحي

إن عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية هو من العقود المحددة المدة [5]، وينتهي وفق ثلاث حالات نصت عليها المادة 26 من القانون 03/10 كم يلي:

- انقضاء المدة القانونية لعقد الامتياز وعدم تجديده.
- بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز.
- عند اخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

وعليه سنحاول التطرق إلى طرق انتهاء عقد الامتياز الفلاحي في الفرع الأول، وإلى النتائج المترتبة عليه في الفرع الثاني.

الفرع الأول: طرق انتهاء عقد الامتياز الفلاحي

من خلال نص المادة 26 من القانون 03/10 فان عقد الامتياز الفلاحي ينتهي بطريقتين هما:

1- الانتهاء الطبيعي والذي يتمثل في الحالة الأولى أي انقضاء المدة القانونية للامتياز وعدم تجديده.

2- الانتهاء غير الطبيعي ويتمثل في الحالتين الثانية والثالثة، بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز، وعند اخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

(1) راجع المادة 04 من القانون 03/10.

(2) راجع المادة 14 من المرسوم التنفيذي 326/10 والمادة 25 من القانون 03/10.

(3) راجع المادة 26 من القانون 03/10.

(4)بريك الزوبير، المرجع السابق، ص 108.

(5)راجع المادة 04 من القانون 03/10.

أولا– الانتهاء الطبيعي لعقد الامتياز الفلاحي:

تنتهي العقود الإدارية في الأصل بأسباب انقضاء عادية وذلك بتحقيق الغرض منها عن طريق تنفيذ الالتزامات التعاقدية تنفيذا كاملا[1].

وعلى اعتبار أن عقد الامتياز الفلاحي من العقود الإدارية، فهو ينتهي نهاية عادية مثله مثل باقي العقود الإدارية، عند تنفيذ الالتزامات التي تم الاتفاق عليها، وبانقضاء المدة القانونية المحددة بالمادة 04 من القانون 03/10 المحددة بـ 40 سنة، وعدم رغبة المستثمر صاحب الامتياز في تجديد حق الامتياز، ولا يتطلب انتهاء عقد الامتياز الفلاحي إجراء نشره في المحافظة العقارية عكس بدايته، وهذا على اعتبار أنه محدد المدة[2].

أما في حالة رغبة المستثمر الفلاحي في تجديد العقد، ما عليه سوى تقديم طلب خطي[3] يودعه لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل مدة سنة من انقضاء مدة العقد 40 سنة، ويبدا سريان عقد الامتياز الفلاحي في مواجهة أطرافه والغير[4] من تاريخ نشره في المحافظة العقارية[5].

ثانيا– الانتهاء غير الطبيعي لعقد الامتياز الفلاحي:

كما سبق الذكر، فقد تضمنت المادة 26 من القانون 03/10 حالتين تصنفان ضمن الانتهاء غير الطبيعي لعقد الامتياز الفلاحي، حيث أنه وكقاعدة عامة تنتهي العقود الإدارية بصفة طبيعية بانتهاء مدتها [6]كما [6]كما سبق التطرق له في الفقرة أعلاه.

أ– نهاية عقد الامتياز الفلاحي يطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدته:

أعطت المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 في فقرتها السابعة 07، إمكانية انتهاء عقد الامتياز بناء على طلب من المستثمر صاحب الامتياز قبل انتهاء المدة القانونية المحددة بـ 40 سنة، شريطة أن يقوم صاحب الامتياز بتقديم اشعار يعلن من خلاله انسحابه بل سنة واحة على الأقل[7].

ب– نهاية عقد الامتياز عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته:

عند إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته التي نصت عليها المادة 29 من القانون 03/10 والمادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10، كما سبق ذكره بالتفصيل في هذا البحث، يحق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وبإرادته المنفردة إنهاء عقد الامتياز قبل انقضاء مدته القانونية، ويتمثل هذ

(1) عمار عوابدي، القانون الاداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1990، ص 597.

(2) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 104.

(3) راجع المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.

(4) مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 105.

(5) راجع المادة 05 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10.

(6) محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2005، ص 45.

(7)مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 106.

الإنهاء بفسخ عقد الامتياز الفلاحي من قبل إدارة أملاك الدولة، وذلك بعد اعذار الديوان لصاحب الامتياز لأجل تنفيذ الالتزامات الواقعة على عاتقه، وعند انقضاء المدة القانونية للإعذار يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار إدارة أملاك الدولة لتقوم بإجراءات فسخ العقد[1].

وهذا عكس ما كان عليه في القانون 19/87، حيث كان في حالة إخلال المستثمر بالتزاماته تقوم الادارة باللجوء للقضاء من أجل فسخ العقد الإداري الممنوح بموجب حق الانتفاع الدائم[2].

كما يمكن القول أن القانون 19/87 منح ضمانة للمستثمر من تعسف الإدارة بلجوئها إلى فسخ العقد مباشرة وبإرادتها المنفرد، وهذا عكس ما هو الحال بالنسبة للقانون 03/10 الذي منح للإدارة سلطات واسعة منها الفسخ الإداري وبإرادتها المنفردة.

الفرع الثاني: النتائج المترتبة عن انتهاء عقد الامتياز الفلاحي

تترتب جملة من النتائج على انتهاء عقد الامتياز الفلاحي منها ما يتعلق بالأرض الفلاحية والاملاك السطحية المتصلة بها ومنها ما يتعلق بالمستثمر صاحب الامتياز.

أولا– استرجاع الأرض الفلاحية والاملاك السطحية المتصلة بها من طرف الدولة:

إن عقد الامتياز لا يمنح بموجبه سوى استغلال الأراضي الفلاحية لمدة محددة[3] دون الحق في ملكيتها، وعليه فعند عقد الامتياز كما سبق التطرق اليه سواء نهاية طبيعية أو غير طبيعية فان كل العناصر المتعلقة بملكية الأرض الفلاحية من استغلال وحق التصرف تعود للدولة التي تعتبر المالك الاصلي لهذه الأراضي الفلاحية، وعلى المستثمر صاحب الامتياز ارجاع الأرض على الحالة التي هي عليها وهذا حسب نص المادة 26 فقرة 2 من القانون 03/10[4]، وكذا الاملاك السطحية[5]

ثانيا– تعويض المستثمر صاحب الامتياز عن الأملاك السطحية[6]:

يترتب على نهاية عقد الامتياز، الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته[7]

(1)راجع المادة 28 من القانون 03/10.

(2)مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 107.

(3)راجع المادة 04 من القانون 03/10.

(4)نصت المادة26 فقرة 02 من القانون 03/10 على مايلي:" في كل الحالات المذكورة اعلاه، تسترجع الدولة الاراضي الممنوحة للامتياز كذا الاملاك السطحية، في الحالة التي هي عليها".

(5)عرفت المادة 04 من القانون 03/10 الاملاك السطحية بـ:" مجموعة الاملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما المباني والاغراس ومنشآت الري".

(6)مصطفى كحال، المرجع السابق، ص 109.

(7) راجع المادة 26 فقرة 03 من القانون 03/10.

وعليه فمن حق المستثمر صاحب الامتياز الحصول على تعويض عن الأملاك السطحية، يسبب فسخ العقد لإخلاله بالتزاماته، مع اقتطاع نسبة 10% من هذا التعويض، كتعويض عن الأضرار التي الحقها المستثمر جراء إخلاله بالتزاماته.

كما تحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض[1]، بمعنى الهيئة المقرضة تقتضي حقها من مبلغ التعويض.

(1)راجع المادة 27 من القانون 03/10.

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة للفصل الثاني تم تسليط الضوء أكثر على الهيئات الموكلة اليها الدور الرقابي على استغلال الأراضي الفلاحية والمتمثلة بالأساس في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي استحدث بموجب المادة 01 من القانون 25/90 المؤرخ في: 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري، ليصدر بعدها المرسوم التنفيذي رقم: 87/96 المؤرخ في: 1996/02/24 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، والذي يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية الاستقلال المالي ومن أجل تعزيز دوره الرقابي منحت له سلطات واسعة بموجب القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10 من مراقبة عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز وكذا مراقبة الاراضي الفلاحية استغلالا أمثلا، ويخطر إدارة أملاك الدولة بإخلالات صاحب الامتياز بالتزاماته الموجبة لفسخ العقد الذي هو من سلطات إدارة أملاك الدولة.

كل هذا هدفه الحفاظ على الأملاك الوطنية والأراضي الفلاحية والذي من شأنه المساهمة في جعل قطاع الفلاحة بديلا فعالا للنهوض بالتنمية الاقتصادية للجزائر.

كما تم تسليط الضوء في هذا الفصل على المنازعات الناشئة جراء القرارات الصادرة عن إدارة أملاك الدولة والوالي، حيث تم إحالة بعض النزاعات إلى جهات القضاء الإداري كونها صاحبة الولاية العامة في المادة الإدارية، وتم إحالة البعض الآخر إلى جهات القضاء العادي إضافة إلى التطرق إلى نهاية عقد الامتياز بصفة طبيعية وأخرى غير طبيعية.

الخاتمـــــــــة

الخاتمة:

من خلال ما تم تناوله في هذه الدراسة نجد أن العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر شهد منذ الاستقلال إلى يومنا هذا عدة نظم وتشريعات وسياسات عقارية متباينة خلقت نوعا من التذبذب في العلاقة بين الفلاح والأرض، حيث تم استحداث نمط جديد لتسيير استغلال الأراضي الفلاحية بموجب القانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي ألا وهو حق الامتياز، ليتم تكريسه بموجب القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، حيث يتم بموجب عقد الامتياز منح حق عيني عقاري على الأرض الفلاحية لصاحب الامتياز، مقابل إتاوة سنوية ولمدة محددة بـ 40سنة.

كما تم منح صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق وتحميله مجموعة من الالتزامات بموجب القانون 03/10، وجعل من إخلاله بهذه الالتزامات عقوبات تصل إلى حد فسخ عقد الامتياز، ولصاحب الامتياز الحق في اللجوء للقضاء حيث أقر القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10 الحالات التي يتم فيها اللجوء إلى هيئات القضاء العادي، والحالة التي يتم فيها اللجوء للقضاء الإداري .

كما نجد أن ذات القانون قد فعل من دور هيئات الرقابة المتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث نجد أنه منح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية والصناديق والمنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية، حيث نجد أنه منح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سلطات واسعة في تطبيق السياسة العامة المتعلقة بالتوجيه الفلاحي المنصوص عليه بموجب القانون 16/08.

كما نجده أعطى للإدارة سلطات واسعة فيما يتعلق بتحرير العقد وإصداره وإنهائه، دون الرجوع للجهة القضائية عكس ما كان عليه في القانون 19/87 المؤرخ في: 1987/12/08 المتضمن كيفية ضبط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، وهو ما يعد إلغاء لمبدأ الرضا بين الطرفين في العقد.

كما أن المشرع الجزائري ومن خلال إصداره لمجموعة قانونية هامة وإدراجه لجملة من الإجراءات القانونية وتفعيله لهيئات وأجهزة رقابية هدفه من خلال كل هذا هو حماية الأرض الفلاحية وضمان استغلالها استغلالا أمثلا والحيلولة دون تغيير وجهتها الفلاحية وحمايتها من نهبها بطرق غير شرعية.

وفي نهاية هذا الموضوع نستخلص جملة من النتائج كما يلي:

- بالرغم من الإيجابيات التي تضمنها القانون 03/10 إلا أنه لا يخلو من سلبيات أثرت على عملية استغلال الأرض الفلاحية وأثرت على العلاقة بين الفلاح والأرض، حيث نجد أن القانون 19/87 قد نص على حق الانتفاع الدائم للأرض الفلاحية التابعة للدولة مما يجعل الفلاح يستقر بأرضه ويعتبرها كأنها ملك له، لكن وبصدور القانون 03/10 الذي أقر وكرس حق الامتياز بمدة محددة بـ 40 سنة وهذا ما خلق شبه انفصال بين الفلاح والأرض التي لم يعد يعتبرها ملك له وبالتالي تقل رغبته في بذل الجهد الكافي للاعتناء بالأرض وبالتالي يقل منتوجها وهو ما يؤثر على الأهداف المسطرة من طرف الدولة للنهوض بالقطاع الفلاحي لأجل تحقيق التنمية المستدامة.
- ومن السلبيات أيضا هو أن القانون الجديد يتناقض مع قانون الاستثمار الذي لا يفرق بين المستثمر الأجنبي والجزائري، حيث كان لابد من فتح المجال للاستثمار الأجنبي لما له من ايجابيات في تطوير وعصرنة القطاع الفلاحي.
- إضافة إلى تضمنه لإجراء الفسخ عقد الامتياز عن طريق الإدارة مباشرة دون اللجوء للعدالة يعتبر تعسفا في حق المستثمر الفلاحي، حيث يعتبر اللجوء إلى القضاء أهم ضمانة تمنح بموجب القانون للمستثمر الفلاحي.
- وكأحد أهم العراقيل التي واجهت إدارة أملاك الدولة هو نص المادة 16 من القانون 03/10 المتعلقة بالقطع المتناثرة، حيث تعتزم الإدارة تقديم مقترح بتعديل المادة وتضمينها استثناءات، حيث توجد مجموعة من العقود لم يتم تحريرها لحد الآن بسبب مشكل القطع المتناثرة.
- من الناحية العملية نجد أن الدور الرقابي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية غير مفعل ويتجلى ذلك من خلال بطء إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.
- كما أن عملية المسح شكلت عائق كبير أمام إدارة أملاك الدولة، حيث أغلب الأراضي الفلاحية لم يتم مسحها، ولتسريع العملية صدرت تعليمة وزارية مشتركة رقم: 654 المدرجة ضمن الملاحق والتي تحث على ضرورة تسريع عملية تحرير العقود وذلك باعتماد المسح المعد بالنظام الشخصي على أن لا يتجاوز فارق المساحة 05 بالمائة من المساحة الأصلية أي 20/1.

قائمـــــة المراجـــع

قــائمة المراجع:

أولا– الكتب:

1. د. أحمد محيو، محاضرات حول المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 1996.
2. د. بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الاولى، 2001.
3. د. عادل بوعمران، دروس في المنازعات الإدارية، دار الهدى، 2014.
4. د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء 4، دار احياء التراث العربي، لبنان، بيروت، 1994.
5. د. عبد الرزاق السنهوري، شرح القانون المدني في العقود، عقد الايجار، دار احياء التراث العربي، لبنان، بيروت.
6. د. عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008
7. د. عمار عوابدي، القانون الاداري، النشاط الاداري، الجزء 2، دار المطبوعات الجامعية، 2002.
8. د. عمار عوابدي، القانون الاداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1990.
9. د. محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2005.
10. نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الاجراءات المدنية والإدارية، دار الهدى، الجزائر،2008.

ثانيا– المقالات:

1. زهير عماري، تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطويره، مجلة الابحاث الاقتصادية والإدارية، جامعة سطيف، العدد 13، جوان 2013.

ثالثا– المذكرات:

1. بريك الزوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر، 2015/2014.
2. بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر كلية الحقوق بن عكنون، سنة 2003 .
3. جوادي نبيل، دفاتر الشروط في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2006.
4. د. رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة طبقا للقانون 03/10، محاضرات القيت على طلبة الماجستير 2011/2010، بن عكنون، الجزائر
5. فقير فائزة، "واجب استثمار" ملكية الاراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري 25/90، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2005.

6. مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر1، بن عكنون، 2013/2012.

رابعا– النصوص القانونية:

1. القانون 58/75 المؤرخ في: 1975/09/25 المتضمن القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم بالأمر 10/05.
2. القانون 11/83 المؤرخ في: 1983/07/02 المتعلق بالتأمينات الاجتماعية المعدل والمتمم بالأمر رقم: 17/96 مؤرخ في 1996/07/06.
3. القانون رقم 11/84 المؤرخ في: 1984/06/09 المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم بالأمر 02/05 المؤرخ في 2005/02/27.
4. القانون 17/87 المؤرخ في: 1987/08/01 المتعلق بحماية الصحة النباتية، ج.ر رقم: 32.
5. القانون 19/87 المؤرخ في: 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر رقم: 54.
6. القانون 01/88 المؤرخ في: 1988/01/12 والمتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية، ج.ر رقم: 02.
7. القانون 25/90 المؤرخ في:1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، ج.ر رقم: 55.
8. القانون 87/96 المؤرخ في: 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 المتضمن انشاء الديوان الوطني للاراضي الفلاحية ج.ر رقم: 61.
9. القانون رقم 09/08 المؤرخ في: 2008/02/25 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية ج.ر رقم:21.
10. القانون 14/08 المؤرخ في: 2008/07/20 المعدل والمتمم للقانون 03/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنية، ج.ر رقم: 10.
11. القانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، ج.ر رقم: 46.
12. القانون 03/10 المؤرخ في: 2010/08/15 والمحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر رقم: 46.
13. القانون 11/11 المؤرخ في 2011/07/18 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011.
14. الأمر 73/71 المؤرخ في: 1971/11/08 المتضمن الثورة الزراعية، ج.ر رقم: 97.
15. الأمر 74/75 المؤرخ في: 1975/11/12 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر رقم: 92.
16. الأمر 07/95 المؤرخ في: 1995/01/25 المتضمن التأمينات، ج.ر رقم: 13.

17.الأمر رقم 01/10 المؤرخ في: 2010/08/26 المتضمن قانون المالية التكميلي، لسنة 2010، ج. ر رقم: 49.
18. المرسوم رقم: 106/82 المؤرخ في 1982/03/03 المعدل والمتمم بموجب المرسوم رقم81/85 المؤرخ في: 08/30/ 1985 المتضمن انشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية.
19. المرسوم الرئاسي رقم 247/15 المؤرخ في 2015/09/16 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج.ر رقم: 50.
20. المرسوم التنفيذي رقم: 01/89 المؤرخ في: 1989/01/15 المتعلق باحتكار الدولة للتجارة الخارجية.
21. المرسوم التنفيذي رقم: 51/90 المؤرخ في: 1990/02/06 المتعلق بتطبيق المادة 28 من القانون 19/87 ج.ر رقم: 06.
22. المرسوم التنفيذي رقم: 322/94، المؤرخ في: 1994/10/17، المتضمن منح الامتياز في الأراضي التابعة للأملاك الواقعة في المناطق الخاصة، في اطار ترقية الاستثمار، ج.ر رقم67.
23. المرسوم التنفيذي رقم 490/97 المؤرخ في 1997/11/20، المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية ج.ر رقم: 84.
24. المرسوم التنفيذي 413/05 المؤرخ في 10/25/ 2005، ج.ر رقم:72 الصادرة بتاريخ: 11/02 2005 والمتعلق بكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم: 302/067.
25. المرسوم التنفيذي رقم: 198/08 المؤرخ في: 2008/07/06 المتضمن القانون الاساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية.
26. المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في: 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر رقم:79.

خامسا– المناشير والتعليمات:

1. المنشور الوزاري المشترك رقم 108 الصادر بتاريخ: 2011/02/23 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية الجديدة وتربية الحيوانات.
2. تعليمة رقم: 5668 بتاريخ: 2011/05/24 صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، والتي تم بموجبها تجميد تطبيق الامتيازات المالية والتريث لحين صدور احكام تشريعية.
3. تعليمة وزارية مشتركة رقم: 654 بتاريخ: 2012/09/11 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز.
4. التعليمة رقم: 5006 بتاريخ: 2014/05/13 ، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، وزارة المالية.

الملاحـــــــق

الفهـــــــرس

الفهـــــرس

الموضـــــوع **الصفحة**

شكر وعرفان

مقدمة ..... **أ-ج**

الفصل الأول: الإطار القانوني لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة إلى غاية صدور القانون 03/10

المبحث الأول: التطور التاريخي لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر **06**

المطلب الأول: مرحلة استغلال العقار الفلاحي قبل الاستقلال **06**

الفرع الأول: مرحلة استغلال العقار الفلاحي قبل 1962 ..... **06**

الفرع الثاني: مرحلة استغلال العقار الفلاحي بعد الاستقلال **08**

المطلب الثاني: التطور التاريخي بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي 16/08 ..... **09**

الفرع الأول: مفهوم عقد الامتياز..... **10**

الفرع الثاني: العقود المشابهة في الأنظمة القانونية **14**

المبحث الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي **17**

المطلب الأول: أطراف ونطاق تطبيق عقد الامتياز **17**

الفرع الأول: أطراف عقد الامتياز الفلاحي **17**

الفرع الثاني: نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي **18**

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لدفتر الشروط..... **20**

الفرع الأول: اجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز **21**

الفرع الثاني: جزاء التخلف عن تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز **23**

المطلب الثالث: الآثار المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي **25**

الفرع الأول: اثاره بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز **25**

الفرع الثاني: آثار عقد الامتياز بالنسبة للسلطة مانحة الامتياز (الدولة) **30**

الفصل الثاني: هيئات الرقابة والمنازعات المتعلقة بعقد الامتياز

المبحث الأول: هيئات الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية **39**

المطلب الأول: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية **39**

الفرع الأول: النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية..... **39**

الفرع الثاني: مراقبة الديوان الوطني لاستغلال الاراضي الفلاحية **42**
المطلب الثاني: الصناديق والمنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الاراضي الفلاحية..... **43**
الفرع الأول: الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية **43**
الفرع الثاني: المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية **44**
المبحث الثاني: المنازعات المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية..... **46**
المطلب الأول: اختصاصات الجهات القضائية **46**
الفرع الأول: اختصاصات الجهات القضائية العادية **46**
الفرع الثاني: اختصاصات الجهات القضائية الادارية **49**
المطلب الثاني: انتهاء عقد الامتياز الفلاحي **51**
الفرع الأول: طرق انتهاء عقد الامتياز الفلاحي..... **51**
الفرع الثاني: النتائج المترتبة عن انتهاء عقد الامتياز الفلاحي **53**
الخاتمة **57**
قائمة المراجع
الملاحق
الفهرس

بحمد الله تم

ملخص:

إن موضوع عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري ينطوي على أهمية كبيرة تكمن في الحفاظ على الأملاك الوطنية والأراضي الفلاحية، والذي من شأنه المساهمة في جعل قطاع الفلاحة بديلا فعالا للنهوض بالتنمية الاقتصادية للجزائر، وعقد الامتياز هو نظام جديد على السياسة العقارية الجزائرية المتبعة منذ الاستقلال لذا نجد أن المشرع الجزائري خصه بترسانة قانونية تنظم أحكامه، والتي عززت من الدور الرقابي لهيئات الدولة الموكلة إليها مهام مراقبة استغلال الأراضي الفلاحية، واعطائها الحق في استرجاع الأراضي الفلاحية في حالة وجود إخلال بالالتزامات من طرف صاحب الامتياز من أجل تحقيق الأهداف المنشودة.

Résumé:

Le sujet de la concession des terres agricoles dans la législation algérienne est d'un grande importance réside dans la préservation de la propriété nationale et les terres agricoles, ce qui contribuerait à rendre le secteur agricole pour promouvoir une alternative efficace au développement économique de l'Algérie, et le contrat de concession est un nouveau système sur la politique immobilière algérienne depuis l'indépendance, donc nous trouvons le législateur algérien a résumé l'arsenal juridique régissant les ordonnances, ce qui a renforcé la rôle de surveillance des organismes étatiques l'exploitation des taches de terres agricoles et de lui donner le droit de récupérer les terre agricoles en cas de manquement aux obligation du concessionnaire afin d'atteindre les objectifs souhaités.