

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: الحقوق
تخصص: قانون أعمال .



كلية: الحقوق والعلوم السياسية
قسم: الحقوق

الإستثمار في الفلاحة الصحراوية الجزائرية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر اكايمي تخصص قانون اعمال

إشراف الأستاذ(ة):

أ/د يحيى مريم

من إعداد الطلبة:

دحماني نعيمة

لجنة المناقشة :

الصفة	المؤسسة الجامعية	الرتب العلمية	الإسمو اللقب
رئيسا			
مشرفا و مقررا			أ / د يحيى مريم
مناقشا			

السنة الجامعية: 2025-2026



وَأَيَّةٌ لَهُمُ الْأَرْضُ الْمَيِّتَةُ أَحْيَيْنَاهَا وَأَخْرَجْنَا مِنْهَا
حَبًّا فَمِنْهُ يَأْكُلُونَ (33) وَجَعَلْنَا فِيهَا جَنَّاتٍ مِّنْ
نَّخِيلٍ وَأَعْنَابٍ وَفَجَّرْنَا فِيهَا مِنَ الْعُيُونِ (34)
لِيَأْكُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ وَمَا عَمِلَتْهُ أَيْدِيهِمْ أَفَلَا يَشْكُرُونَ
(35)

الآيات 33-34-35 سورة يس.

33-34-35 سورة يس.

شكر وعرفان

اللهم إني أشكرك على نعمتك وأحمدك عليها. الحمد لله رب العالمين، تبارك وتعالى له الكمال وحده، والصلاة والسلام على سيدنا محمد نبيه ورسوله الأمين، وعلى سائر الأنبياء والمرسلين

أحمد الله تعالى الذي بارك لي في إتمام بحثي هذا، وأتقدم بجزيل الشكر وخالص الامتنان للأستاذة الفاضلة "ياحي مريم" لتفضلها بقبول الإشراف على هذا العمل،

وأتوجه بجزيل الشكر للأستاذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة، لمانقشتهم هذه المذكرة وتوجيه الملاحظات القيمة والسديدة حولها

وأتقدم بأسمى الشكر والتبجيل إلى كل أساتذتي الأفاضل الذين كان لهم الفضل في سلوكي هذا الدرب

الإهداء

أهدي ثمرة جهدي هذا إلى أعز وأعلى إنسانة في الوجود؛ إلى من أنارت
بصيرتي بنصائحها، وكانت لي القلب الرحيم والسند المضيء في دروب
الحياة، إلى من منحتني القوة والعزيمة، الغالية على قلبي

..أمي الحبيبة.

إلى من كان لي نعم المحفز، وغرس فيّ بذور المبادئ والقيم والأخلاق
الفاضلة

..أبي العزيز.

إلى عائلتي الغالية، وأخص بالذكر أخي أيمن

وماريا، ووائل.

إلى رفيقات الدرب اللواتي شاركنني مشوار الكفاح .. صبرينة، وآمنة، فاطمة
الزهراء ، فطوم .

وإلى كل الزملاء الأفاضل، متمنياً للجميع دوام التوفيق والنجاح.

قائمة الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	صورة رقم (01) تمثل تقنيات الهندسة البيولوجية والوراثية لتعزيز الإنتاج الزراعي	36
02	صورة رقم (01) تمثل: تقنيات الحصاد الآلي والمدعوم بالذكاء الاصطناعي: المزايا والعيوب	37
03	صورة رقم (30) تمثل: تعزيز الإنتاج الزراعي من خلال التقنيات المبتكرة: الزراعة المائية والمحاصيل المعدلة وراثياً	39

مقدمة

يعد القطاع الفلاحي الركيزة الأساسية لأي نهضة اقتصادية في العديد من دول العالم، وذلك لما يوفره من المنتجات الغذائية للأفراد إذ يعتبر الحجر الأساس للوصول إلى درجة الإكتفاء الذاتي ولتحقيق الأمن الغذائي، خاصة في ظل التحولات الاقتصادية التي شهدتها العالم في الوقت الراهن.

ولذلك سعت الجزائر إلى العمل على تنويع إقتصادها كبديل تنموي للخروج من التبعية للمحروقات وتحقيق السيادة الغذائية، فقد أضحت الإستثمار في الفلاحة الصحراوية في الجزائر خيارا استراتيجيا لاغنى عنه، بالنظر إلى الإمكانيات الهائلة التي تتركز بها الصحراء الجزائرية من مساحات شاسعة تقارب 90 % من إجمالي مساحة التراب الجزائري وموارد مائية جوفية معتبرة وما يقارب 1.4 مليون هكتار من الأراضي القابلة للإستصلاح ومناخ ملائم لزراعات إستراتيجية تمثل الخزان لتحقيق الأمن الغذائي وتجسيد معالم التنمية المستدامة وهو ما أدى إلى تحول الفلاحة الصحراوية من مجرد نشاط تقليدي معاشي إلى رهان واعد.

إلا أن النهوض بهذا القطاع في المناطق الجنوبية لا يتوقف عند توفر المقومات الطبيعية فحسب بل يتوقف بالدرجة الأولى على وجود بيئة قانونية ومؤسسية متطورة.

من هنا تدخل المشرع الجزائري لإحاطة الاستثمار الفلاحي الصحراوي بترسانة قانونية بدأت من ضبط الطبيعة القانونية للعقار الفلاحي وآليات استغلاله عبر نظام الامتياز الفلاحي وصولا إلى إنشاء هيئات متخصصة من تشريعات تحفيزية وتقديم تسهيلات عقارية ومالية تهدف إلى استقطاب المستثمرين من خلال القانون رقم 22-18 المتعلق بالاستثمار وذلك إدراكا منه بخصوصية المناطق الصحراوية وما تتطلبه من إمكانيات مادية وتقنية ضخمة، حيث شهد مناخ الاستثمار في الصحراء الجزائرية تحولا جذريا في السنوات الأخيرة حيث شهد مناخ الاستثمار في الصحراء الجزائرية تحولا جذريا في السنوات الأخيرة حيث انتقل من مجرد استثمارات محلية محدودة إلى استثمارات كبرى مهيكلة تهدف إلى جعل الجنوب خزان الغذاء للجزائر.

إلا أن التحدي الأكبر الذي واجهه المشرع لا يقتصر على جلب رؤوس الأموال فحسب بل إلى كيفية صياغة معادلة قانونية دقيقة توازن بين ثلاث أبعاد متقاطعة أولها تشجيع الاستثمار عبر منح الامتيازات والعقار وثانيها حماية العقار الفلاحي من التعسف أو تغيير وجهته ، وثالثها الامتثال لمتطلبات التنمية المستدامة التي تفرض الاستغلال العقلاني للموارد المائية والتربة لضمان حقوق الأجيال القادمة.

• وتظهر أهمية دراسة هذا الموضوع من عدة نواحي كالناحية القانونية من خلال رصد مدى مواكبة القوانين للواقع الإستثماري ، وذلك من خلال مدى فعالية نظام الامتياز الفلاحي في حماية حق الدولة

والمستثمر معا، وتقييم الدور المؤسسي للهيئات المستحدثة كديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ومدى قدرتها على تبسيط الإجراءات الإدارية.

• ومن الناحية الاقتصادية من خلال البحث عن مخارج حقيقية التبعية لقطاع المحروقات باعتبار أن الفلاحة الصحراوية تساهم في تنويع مصادر الدخل القومي وذلك بتحويلها إلى قطب إنتاجي وتصديري للمحاصيل الاستراتيجية التي طالما استنزفت ميزانية الدولة في الإستيراد، والمساهمة في خلق الثروة بإستقطاب رؤوس الأموال المحلية والأجنبية وخلق الآلاف من فرص العمل.

• من الناحية التنموية من خلال فهم كيفية تحقيق التوازن الجهوي بين الجنوب والشمال عبر خلق أقطاب حياة متكاملة حيث إن الاستثمار الفلاحي في الجنوب يتبعه بالضرورة تطوير للطرق والكهرباء وشبكات الري.

أهداف الموضوع:

يكمّن الهدف من التطرق إلى هذا الموضوع إلى تسليط الضوء على الإطار القانوني الجديد وقراءة وتحليل مضامين المنظومة التشريعية والتنظيمية الحديثة لاسيما قانون 18-22 المتعلق بالاستثمار ومدى كفاءتها في توفير الأمن القانوني للمستثمرين في مناطق الجنوب، وتشخيص العوائق الحقيقية التي تواجه المستثمر الفلاحي في الصحراء وإبراز دور التكنولوجيا الحديثة ودراسة التجارب الرائدة في ولايات الجنوب ولاستخلاص العوامل التقنية والقانونية التي أدى إنجاحها وإمكانية تعميقها.

أسباب اختيار الموضوع:

اختيارنا لموضوع الاستثمار في الفلاحة الصحراوية راجع لعدة أسباب منها ما هو موضوعي ومنها ما هو ذاتي.

ومن الأسباب الموضوعية هو الارتباط الوثيق بالرهانات الاقتصادية الحالية للدولة الجزائرية ، الرامية إلى تحقيق الأمن الغذائي المستدام وتحليل الفعالية وتقليص فاتورة الاستيراد للموارد الاستراتيجية الميدانية ، طبقا للنصوص القانونية الجديدة لاسيما قانون الاستثمار 18-22 وبروز الحاجة الملحة للانتقال من النمط الفلاحي التقليدي بالجنوب إلى الزراعة الذكية والمكننة.

ومن الأسباب الذاتية لدراسة هذا الموضوع هو الرغبة الشخصية في البحث والتعمق في مجال الاستثمار والعقار، كونه يمثل تخصصا حيويا مواكبا للتحويلات التنموية الوطنية، والسعي إلى تقديم دراسة قانونية واقتصادية

متكاملة تدمج بين الجانب النظري والجانب الميداني ، وهو نمط من الدراسات لا يزال يحتاج إلى المزيد من البحث والتحليل في الجامعات الجزائرية.

صعوبات البحث:

إن الخوض في موضوع استراتيجي وميداني متجدد كالفلاحة الصحراوية لم يخلو من عقبات علمية ومنهجية من بينها ندرة المراجع الورقية والكتب الفقهية ، التي تجمع بين الشقين القانوني والتكنولوجي للفلاحة الصحراوية الحديثة، مما اضطرنا للاعتماد المكثف على المجالات العلمية الإلكترونية والتقارير الرسمية للهيئات الوطنية.

كما واجهت الدراسة محل البحث صعوبة الحصول على الإحصائيات الدقيقة والمحيطة وتششت البيانات الإحصائية الخاصة بنسب الإنتاج الفعلي ، المساحات المسقية وحجم التمويلات الممنوحة بين عدة قطاعات وهيئات مما تطلب جهدا كبيرا لتجميعها وتقصي دقتها.

أما الإشكالية التي تم طرحها كموضوع للدراسة فهي متمثلة في:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في وضع إطار قانوني فعال يضمن تشجيع الاستثمار في الفلاحة الصحراوية ، مع تحقيق التوازن بين حماية العقار الفلاحي ومتطلبات التنمية المستدامة؟

وتتفرع عن هذه الإشكالية بعض التساؤلات الفرعية وهي:

- ماهي الملامح الجوهرية للإطار القانوني والمؤسساتي الجديد الذي وضعه المشرع الجزائري لترقية الإستثمار الفلاحي في الجنوب؟

- ماهي طبيعة التحديات والعقبات التي لاتزال تواجه المستثمر الفلاحي في البيئة الصحراوية على أرض الواقع؟

ولمعالجة هذه الإشكالية المطروحة ، إرتأينا تقسيم هذا الموضوع كما يلي:

الفصل الأول بعنوان الإطار القانوني والمؤسساتي للإستثمار في الفلاحة الصحراوية ، و الذي تم تقسيمه إلى مبحثين ، المبحث الأول موسوم ب التنظيم القانوني للعقار الفلاحي ، يليه المبحث الثاني بعنوان الأنظمة التحفيزية للإستثمار للعقار الفلاحي في الصحراء ، بعدها الفصل الثاني الذي جاء بعنوان الأنظمة التحفيزية للإستثمار الفلاحي في الصحراء ، ثم الفصل الثاني بعنوان آفاق تطوير الفلاحة الصحراوية و تحقيق التنمية المستدامة ، في مبحثين المبحث الأول ، مقومات نجاح الإستثمار في الزراعة الصحراوية و المبحث الثاني بعنوان تحديات الاستثمار في الفلاحة الصحراوية ، ومن أجل دراسة الإشكالية السابقة تم الاعتماد على المنهج التحليلي

من خلال تحليل النصوص القانونية المنظمة للعقار الفلاحي ، وذلك من خلال تحليل مدى كفاية الضمانات القانونية الممنوحة للمستثمرين في الجنوب ، والتحديات الميدانية التي يواجهها المستثمر في البيئة الصحراوية .

الفصل الأول:

الإطار القانوني والمؤسسي

للاستثمار في الفلاحة

الصحراوية

تمهيد:

يعد الإستثمار في الفلاحة الصحراوية من الرهانات الإستراتيجية التي تبناها المشرع الجزائري من أجل النهوض بالإقتصاد الوطني ، نظرا لما تزخر به الصحراء الجزائرية من موارد طبيعية هامة سواء من حيث المساحة الشاسعة القابلة للإستصلاح ، والموارد المائية الجوفية ، نظرا لخصوصية هذا النوع من الإستثمار سواء من حيث طبيعته العقارية أو متطلباته التقنية والبيئية التي تفرض وجود إطار قانوني ينظم إستغلال العقار الفلاحي الصحراوي ويوفر ضمانات وتسهيلات لجذب المستثمرين ، وذلك من أجل تحقيق توازن بين ضرورة حماية العقار الفلاحي وضرورة إستغلاله بشكل عقلاني ومستدام .

وبناء على ما سبق تطرقنا في المبحث الأول إلى التنظيم القانوني للعقار الفلاحي والذي قسمناه بدوره إلى مطلبين مفهوم العقار الفلاحي (مطلب أول) ودور ديوان تنميه الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية في منح الإمتياز (مطلب ثاني) ، ثم خصصنا الأنظمة التحفيزية ومزايا الإستثمار الفلاحي في الصحراء (مبحث الثاني) وقسمناه بدوره إلى ضمانات جبائية ومالية في (مطلب أول) وضمانات عقارية وإدارية (مطلب ثان).

المبحث الأول: التنظيم القانوني للعقار الفلاحي

تدخل المشرع الجزائري عبر مجموعة من النصوص التشريعية والتنظيمية التي تحدد أنماط إستغلال الأراضي الفلاحية سعيا منه لتحقيق توازن دقيق بين ضرورة المحافظة على هذا المورد ومنع التعدي عليه أو تحويله عن وظيفته الأساسية وبين متطلبات الإستثمار الفلاحي التي تستدعي توفير مناخ قانوني ملائم يشجعه على إستغلاله بفاعلية وإنتاجية وذلك من خلال نظام الإمتياز إلى جانب ضبط الهيئات المكلفة بتسيير هذا العقار ولذلك نقسم هذا المبحث إلى مطلبين يتمثل المطلب الأول في مفهوم العقار الفلاحي وعقد الإمتياز والمطلب الثاني في دور ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية في منح الامتياز

المطلب الأول: مفهوم العقار الفلاحي وعقد الإمتياز وإشكالاته.

نظرا لأهمية العقار الفلاحي باعتباره يشكل الوعاء الرئيسي لممارسة النشاط الزراعي ومختلف الإستثمارات الأخرى فقد حظي بإهتمام كل من الفقه والتشريع ، فقد سعى المشرع الجزائري من خلال عدة قوانين إلى وضع تعريف قانوني يحدد نطاق هذا العقار وضبط طرق استغلاله ، خاصة في اطار حماية الاراضي الفلاحية من التعدي او تحويل وجهتها الأصلية من هذا المنطلق، سيتم التطرق الى مفهوم العقار الفلاحي من خلال فرعين: (الفرع الاول) تعريف العقار الفلاحي وأنواعه و(الفرع الثاني) بعنوان عقد الامتياز كآلية لإستغلال الأراضي الفلاحية والاشكالات المترتبة عنه.

الفرع الأول: تعريف العقار الفلاحي وأنواعه

تنص المادة 18 من القانون 30/90 المتضمن قانون الاملاك الوطنية في الفقرة 11 على انه: "تشمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على ما يلي:

-الاراضي الفلاحية او ذات الوجهة الفلاحية¹

وتنص المادة 04 من قانون التوجيه العقاري 25/90 الاراضي الفلاحية بأنها: الاراضي الفلاحية او ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل ارض تنتج بتدخل الانسان سنويا أو خلال عده سنوات انتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصنائه استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله²

¹ - انظر المادة 18 من قانون رقم 30 /90 مؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق لاول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الاملاك الوطني ج،ر، العدد 52 صفحه 1666.

² - انظر المادة 04 من قانون رقم 25 90 مؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري ج، ر عدد49 .

والملاحظ على هذين التعريفين أن المشرع الجزائري من خلال مضمون المادتين 18 والمادة 04 اعتمد معيار الوجهة الفلاحية كأساس لتحديد مفهوم العقارب الفلاحي.

كما أن المتفحص للتعريف الوارد بنص المادة 04 من قانون التوجيه العقاري أن العقار الفلاحي هو كل عقار يتمتع بوجهة فلاحية سواء كان مستغلا فعليا أو قابل للاستغلال الزراعي والملاحظ كذلك على هذا التعريف أن جل مصطلحاته تقنيه خاصة بعلم الاقتصاد الزراعي.

1- المفهوم القانوني للقوام التقني للأراضي الصحراوية:

أخذ المشرع الجزائري بمعدل سقوط الأمطار في تعريفه الأراضي الصحراوية وهو ما جاء به مضمون المادة 18 من القانون 25/90 بقوله: "الأرض الصحراوية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تقع في منطقته تقل نسبة الأمطار فيها عن 100 ملليمتر¹

من خلال هذا التعريف نرى أن المشرع بإعتماده على نسبة سقوط الأمطار يشير إلى عامل المناخ وطبيعة الحياة فوق هذه الأراضي.²

كما يشير أيضا إلى ارتباط عامل سقوط الأمطار بالنشاط الفلاحي في نص المادة 19 من نفس القانون وهو الأمر الذي اتجه إليه فيما بعد ضمن قوانين الإستثمار واستصلاح الأراضي في الجنوب من خلال المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المتضمن إنشاء ديوان تطوير الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية الذي تضمن بدوره تعريف الأراضي الصحراوية من خلال المادة 03 منه: "حيث يقصد بالأراضي الصحراوية الأراضي الصحراوية المحددة بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما".³

2- تصنيف الأراضي الفلاحية

وفقا لما جاء في المادة الخامسة 05 من قانون التوجيه العقاري ، إعتد المشرع عدة معايير لضبط حدود ونطاق الأراضي الفلاحية ، منها ما يتعلق بدرجة خصوبتها ومنها ما يتعلق بضوابط علم التربة والانحدار والسقي والمناخ وهو ما ورد في المواد 9/8/7/6 من قانون التوجيه العقاري 25 / 90 .

¹ - المادة 18 من القانون 25 / 90 المتضمن التوجيه العقاري ، مرجع سابق.

² - الهام بخوش ، تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقيته الاستثمار الفلاحي ، مجلة الحقوق والعلوم السياسية ، جامعه الشهيد الشيخ العربي تبسي تبسه الجوائر المجلد 10 ، ع 2 ، السنة 2023 ، ص 930 .

³ - المادة 02 من المرسوم التنفيذي 265 / 20 ، المؤرخ في 22 سبتمبر 2020 ، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ج ر ، ع 57 .

- الأراضي الفلاحية الخصبة جدا: أي طاقاتها الإنتاجية عالية ، هي الأراضي العميقة الحسنة التربة المسقية أو القابلة للسقي¹.

- الأراضي الخصبة: هي الأراضي المتوسطة العمق المسقية أو القابلة للسقي أو الأراضي الحسنة العمق غير المسقية ، الواقعة في مناطق رطبة أو شبه رطبة ، ولا تحتوي على أي عائق طبوغرافي²

- تشمل الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب على ما يلي: ³

✓ الأراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافيا وفي العمق.

✓ الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متغيرة ولا تحتوي على طبوغرافيا.

✓ الأراضي غير المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافيا ورسوخها كبير ونسبة الأمطار فيها متغيرة.

✓ الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متوسطة أو مرتفعة مع عوائق متوسطة في الطبوغرافيا.

- الأراضي الفلاحية الضعيفة الخصب: هي الأراضي التي تحتوي على عوائق طبوغرافية كبيرة وعوائق في نسبة الأمطار والعمق والملوحة والبنية والانجراف.⁴

الفرع الثاني: عقد الامتياز الفلاحي واشكالاته.

يعد القانون رقم 18/83 أول تشريع أصدره المشرع الجزائري لتنظيم إستغلال الأراضي الصحراوية التابعة للدولة عن طريق الإستصلاح والذي يعترف بحق الملكي لكل مواطن يستصلح أرض بور عمومي بوسائله الخاصة ، لكن نظرا لفشل هذا القانون في المحافظة على الوعاء العقاري⁵، أصدر القانون 16/08، الذي وحد به المشرع النظام القانوني لإستغلال الأراضي الفلاحية ، وذلك في المادة 17⁶، على أنه يكون الإمتياز هو النمط الحصري

¹ - انظر المادة 06 من القانون رقم 25/90 ، السابق الذكر .

² - انظر المادة 07 من قانون رقم 25/90 مرجع نفسه

³ - انظر المادة 08 من القانون رقم 25/90 ، المرجع نفسه.

⁴ - انظر المادة 09 من القانون رقم 25/90 ، السابق ذكر .

⁵ - المهري محمد، آليات تأطير ، الاستثمار الفلاحي المستدام بالأراضي الصحراوية في التشريع الجزائري ، مجله البحوث في العقود وقانون الاعمال ، جامعه يحيى فارس المدينة الجزائر ، المجلد تسعة ع 01، س 2024، ص 30.

⁶ المادة 17 من القانون 16/08 مؤرخ في 03 اوت 2008 المتضمن التوجيهي الفلاحي جريدة رسمية رقم 46 سنة 2008.

للاستثمار بالعقار الفلاحي المملوك ملكية خاصة للدولة ، وبذلك صدر المرسوم التنفيذي 21 432 ، الذي يحدد شروط وكيفية منح الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الإمتياز المعدل متمم بالمرسوم التنفيذي 55/24.¹

1_تعريف الامتياز:

تعرف المادة 03 من القانون 16/08 الإمتياز كما يلي:"يقصد في مفهوم هذا القانون الإمتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق إستغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع اقاوة سنوية"²

وتنص المادة 17 من قانون التوجيه الفلاحي 16/08 على أنه:"يشكل الإمتياز نمط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة"

وتنص المادة 18 من نفس القانون على أنه لا يمكن إستغلال الأراضي الواجب إستصلاحها والتابعة للأملاك الخاصة للدولة إلا بشكل امتياز .

اما في اطار القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في نص المادة 04 منه عرفته كما يلي:"الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب الشخص المستثمر حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع أتاوه ثانوية تضبط كيفية تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية."³

الملاحظ من خلال التعريفين أنهما عرفا الإمتياز على أنه عقد دون تحديد طبيعته القانونية ، لما اذا كان من عقود القانون العام أو الخاص .

¹ - المادة 02 من المرسوم التنفيذي 265/20 ، المتضمن إنشاء ديوان تطوير الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية.

² - انظروا المادة 03 من القانون رقم 16/08 مؤرخ في 3 أوت 2008 ، المتضمن التوجيه الفلاحي ، ج ر رقم 46 ص 2008 .

³ - القانون رقم 03 /10 المؤرخ في 15 اوت 2010 المحدد بشروطه كيفية الاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر رقم 46، سنة 2010.

غير ان القانون 10/30 عرف الإمتياز بشكل أكثر تفصيل من التعريف الوارد في قانون التوجيه الفلاحي ، حيث نص على أهم عناصر الإمتياز (الأطراف المدة ، المقابل المالي موضوع العقد) وغيرها¹

حيث أن حق الإمتياز يثبت بموجب عقد يبرم بين الدولة المانحة والمستثمر صاحب الامتياز بناء على دفتر شروط مسبق ، وهذا العقد يعطي للمستفيد حق إستغلال الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة ملكية خاصة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها التي كانت خاضعة في تنظيمها للقانون 19/87.²

ويقصد بالأملاك السطحية في مفهوم القانون 03/10 مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية لا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري.³

وبالتالي بحق الامتياز يثبت لصاحبه حق استغلال فقط على الارض والاملاك السطحية ولمده محدد ب 40 سنة قابله للتجديد

وبهذا يكون المشرع قد صحح الوضع بإلغاء فكرة التأييد الذي كان يتعارض مع فكره ملكية الدولة لهذه الأراضي ذلك بأن أبدية حق الإنتفاع ، وإمكانية انتقاله من المستفيد الى ورثته دفع البعض الى القول ان حق ملكية الدولة اصبح غير مفهوم وبدون اهمية⁴

2-الاستصلاح بالامتياز كآلية للاستثمار في العقار الفلاحي بالمناطق الصحراوية

2-أ-تعريف الاستصلاح

عرفت المادة 02 من المرسوم التنفيذي 432/21 الإستصلاح بما يلي: " يقصد بالإستصلاح كل عمل يرمي إلى وضع حيز الإنتاج وتثمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية ، للسماح بإنتاج ثانوي أو متعدد السنوات الموجه للإستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله يمكن أن تخص هذه

¹ - بن حمود لطيفة، تطهير العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة في اطار عقود الامتياز وفقا للمنشور الوزاري رقم اثنين المؤرخ في واحد جوان 2025 مجله المعيار المجلد 30، ع 01 السنة 2025 ، جامعه الامير عبد القادر للعلوم الاسلامية ، قسنطينة الجزائر، ص 1953.

² - حرش محمد، الإمتياز كنمط الاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، الاكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية، جامعة حسيبة بن بوعلي الشلف، ع 16، جوان 2016 ، ص 163.

³ - القانون 03/10 المادة 04 فقره اثنين السالف الذكر.

⁴ - حرش محمد الامتياز كنمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة الاملاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، مرجع سابق ص 163.

الأعمال على الخصوص الأشغال المتعلقة بتعبئة المياه والطاقة والتهئية والتجهيز والسقي وصرف المياه والغرس والمحافظة على التربة".¹

من خلال هذا التعريف أصبح للإستصلاح مفهوم أوسع ولم يعد يقتصر على عمليات الإستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة وإلى تثمينها كما كان معروفا في المرسوم التنفيذي رقم 483/97 بل أصبح يشمل كل عمل يرمي إلى تثمين الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية لتحقيق إنتاج فلاحى ثانوي ومتعدد السنوات موجه للاستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله وأعمال التهئية التي ترمي إلى تعبئة المياه والطاقة والتجهيز والسقي وطرق المياه والغرس والمحافظة على التربة.²

ويتم منح الأراضي للاستصلاح عن طريق الإمتياز من طرف هيئتين:

-**الديوان الوطني الاراضي الفلاحية:** بالنسبة للمحيطات التي لا تدخل ضمن مجال تدخل ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

حيث يتكفل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إطار الإستغلال المباشر المطبق على الأراضي الفلاحية التي لا تتطلب تهئية بموجب القانون 10 03 وكذلك منح الأراضي في اطار الاستصلاح طبقا للمنشور الوزاري رقم 108 صادر بتاريخ 23 فيفري 2011 ، المتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات على الاراضي غير مستغلة التابعة للأملاك الخاصة ، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 432/21 ، وبهذا يتمتع الديوان باختصاص وطني ما عدا الأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية والمحددة بموجب القرار الوزاري المشترك الصادر بتاريخ 21 جوان 2021 ، فهي تخرج من مجال اختصاصه .

- **اما ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية** الذي أنشئ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 265/20 ، الواقع حاليا في ولاية المنيعه وتتمثل الولايات التي تدخل في مجال تدخله ، تلك المحددة في المنشور الوزاري المشترك السالف الذكر ، والتي تم تحديدها بناء على نسبة تساقط الامطار

حيث يمنح الديوان هذه المحيطات عن طريق الامتياز لأصحاب المشاريع بعد الانتقاء الذي تقوم به لجنة الخبرة والتقييم التقني

¹ - المادة 02 من المرسوم التنفيذي 432/21 مؤرخ في 04 نوفمبر سنة 2021 ، يحدد شروط وكيفية منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الاستصلاح في اطار الإمتياز ج ر ع 85.

² - سايج عبد القادر حميدة جميله النظام القانوني للاستثمار الاراضي التابعة للدولة عن طريق الاستصلاح، مجله طبنة للدراسات العلمية الاكاديمية ، جامعة البليدة 2 الجزائر، م 05 ع 01 ، سنة 2022 ، ص 491 .

لكن الديوان لا يستطيع أن يتعامل في املاك الدولة وتحديدًا في الأملاك العقارية الخاصة التابعة للدولة في اطار منحها للاستصلاح بموجب عقد الإمتياز الا بعد تحويل المحفظة العقارية من الدولة الى الديوان.¹

ويتم تحديد هذه المحفظة الممنوحة للديوان بالتشاور مع القطاعات المعنية وبناء على الدراسات الأولية التي تأخذ بعين الإعتبار مدى توفر الأراضي ذات القدرات المراد استصلاحها والموارد المائية مع ضرورة استبعاد الاراضي التي تقع في مناطق التداخل مع المستعملين الآخرين.

2-ب حقوق والتزامات المستفيد من الاستصلاح:

الحق المشرع بالمرسوم التنفيذية الرقم 265/20 ورقم 432/21 دفتر شروط تحدد حقوق وواجبات المستفيد من العقار موضوع الاستصلاح.

-حقوق المستصلح :

اوردت المادة 05 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 265 / 20 حقوق المستصلح وتتمثل في:

-الحق في استغلال القطعة الارضية موضوع الإمتياز ضمن سياسة القطاع الفلاحي

-حريه صاحب الامتياز في اختيار الاستثمارات التي يريد انجازها شريطه ان تكون ضمن المخطط المصادق عليه من اللجنة التقنية للأراضي غير الصحراوية ولجنه الخبرة والتقييم بالنسبة للأراضي الصحراوية.

-الحق في القيام ببناء منشآت وكل تهيئه على القطعة الأرضية من شأنها المساعدة في عملية الإستثمار شريطة احترام الإجراءات القانونية للحصول على رخصة البناء واحترام نمط البناء بالنسبة للمحيطات الموجودة في الجنوب.

-الحق في الحصول على تمويل من المؤسسات المالية دون القيام بأجراء رهن على القطعة الأرضية.

-الحق في ابرام شراكة مع الغير في إطار استثمار القطعة الأرضية شريطة الموافقة المسبقة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية او ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الجنوب.²

¹ - المادة 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2021/5/5 الذي يحدد شروط وكيفية تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا احداثياتها الجغرافية الى الديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ج.ر عدد 54 الصادرة بتاريخ 2021/6/11

² - المادة 05 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 265/20

التزامات المستصلح:

حددتها المادة 06 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 265/2022 ويؤدي الاخلال بها الى فسخ عقد الامتياز

-تسديد الاتاوة السنوية لإدارة أملاك الدولة مقابل إستغلال الأراضي الممنوحة

-انجاز البرنامج الاستثماري والاعتناء بالقطعة الارضية والمحافظة على وجهتها الفلاحية

-الإستعمال العقلاني للموارد المائية ضمن شروط التقنية للوكالة الوطنية للموارد المائية والقيام بالتحليلات الدورية للتربة والمياه.

-الإستعمال الرشيد للأسمدة ومواد الصحة النباتية واقتناء الأجهزة الخاصة بمراقبة التسربات

-انجاز شبكات صرف المياه على مستوى القطع الارضية والاستعانة بالطاقة المتجددة ومصادر الطاقة البديلة.

-الامتناع عن إيجار الأراضي أو جزء منها أو تأجيرها من الباطن.

-العرض المسبق لكل اتفاق شراكة يراد إبرامه أو فسخه مع الغير يكون موضوعه إستغلال القطعة الأرضية موضوع الإمتياز.

-عدم رهن الأملاك العقارية الموضوعة تحت تصرف المستصلح.

-إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الجنوب بكل حدث من شأنه الإضرار بأملاك المستثمرة.

-اتخاذ التدابير الكفيلة بدخول أعوان المراقبة المؤهلين قانونا (الفلاحة ،الموارد المائية) في كل وقت للقيام بالمراقبة الدورية.¹

2-ج اشكالات الاستصلاح عن طريق الامتياز بالاراضي الصحراوية:

بعد مرور عده سنوات على صدور المرسوم التنفيذي 265/20 متضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، كشف التطبيق الميداني على وجود فجوات اجرائية وتنسيقية ، أعاققت تحويل العقار الممنوح

¹ - المادة 06 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 20 265 مرجع نفسه.

الى وحدات انتاجية فعليه ومن هذا المنطلق جاء المنشور الوزاري المشترك رقم 02 مؤرخ في 01 جوان 2025¹، المتعلق بتطهير العقار الفلاحي ليقدم حولا لهذه العراقيل التي حالت دون الإستغلال الامثل لهذا المورد الاستراتيجي الهام ومن الإشكالات التي تناولها المنشور الوزاري رقم 02 نذكر:

1-الإستثمار الجزئي على قطعة الأرض الممنوحة في إطار أحكام المرسوم التنفيذي رقم 265/20²،
المذكور أعلاه حيث تبين عجز بعض المستثمرين عن استصلاح كامل المساحة الممنوحة لهم سواء بموجب شهادة تأهيل الإمتياز أو بعد منح عقود الإمتياز وعليه يتعين على المدير العام لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي اتخاذ التدابير التالية³ :

-في حال معاينة سلبية جزئية تثبت عجز المستثمر عن إستصلاح كامل المساحة الممنوحة له بموجب شهادة تأهيل للإمتياز طبقا للشروط المبينة في دفتر الشروط ومخطط الأعمال مع تقديم المعني طلب المراجعة بتخفيض المساحة الممنوحة يتعين على الديوان عرض الملف على لجنة الخبرة والتقييم التقني لتعديل شهادة التأهيل وتحويل الملف إلى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز طبقا للمساحة الجديدة.

-في حال معاينة سلبية يطلب من المستفيد بتخفيض المساحة الممنوحة يتعين على الديوان عرض الملف على لجنة الخبرة والتقييم التقني لإبداء الراي قبل تحويل الملف إلى مصالح أملاك الدولة لإلغاء عقد الإمتياز الأول وإعداد عقد امتياز جديد بالمساحة الجديدة المقلصة شريطة أن لا تقل المساحة المستغلة عن 250 هكتار وإلا إتخذت إجراءات الفسخ الكلي

2-الملفات التي لم تباشر بخصوصها اجراءات المنح

وهذه الحالة تخص المستفيد الذي استوفى شروط الإستفادة بموجب محاضر لجنة الخبرة والتقييم التقني ولم يتقدم أمام مصالح ديوان تنمية الزراعة الصناعية لاستكمال هذه الإجراءات في هذه الحالة يتعين على الديوان بعد إعلانه قائمة المستفيدين في المنصة الرقمية اتخاذ إجراءات إلغاء الاستفادة

3-التأخر في إعداد عقود الإمتياز بالنسبة للمستفيدين في إطار المرسوم التنفيذي رقم 265/20

يتم إعداد عقود الإمتياز في إطار الإستصلاح لأحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 شوال عام 1442 الموافق لـ 25 ماي سنة 2021 ، الذي يحدد كيفية إعداد العقود و تحديد الأجل الخاصة بإعداد العقود

¹ - القرار الوزاري المشترك رقم 2 المؤرخ 1 جوان 2025. المتعلق بتطهير العقار الفلاحي التابع للأموال الخاصة للدولة .

² - المرسوم التنفيذي 265 / 20 ، مرجع سابق .

³ - المواد 12، 17، 19، 34 من المرسوم التنفيذي 265/20 المرجع نفسه .

وإمضاءها وتسجيلها وإيداعها لدى المحافظات العقارية في أجل لا يتعدى 15 يوم وإشهارها في أجل لا يتعدى ثمانية ايام ابتداء من تاريخ إيداعها ، والإشكال المطروح هو عدم الإمتثال لأحكام هذا القرار الوزاري بخصوص إعداد عقد الإمتياز وشهره من طرف مصالح أملاك الدولة في الآجال القانونية ، وفي هذا الصدد يكلف السيدات والسادة الولاية بحث الإدارات المعنية على إعداد عقود الإمتياز وإشهارها بالمحافظة العقارية في الآجال القانونيه أو تبليغ قرار الرفض الى الديوان.

4-عدم تطابق الإحداثيات الجغرافية ميدانيا مع الوثائق المسحية وأحكام القرار الوزاري المشترك:¹

وعليه على السيدات والسادة الولاية مدعوون للإشراف وتحت الإدارات المعنية لتسوية الإشكال كما يلي:

✓ إجراء الدراسات التقنية لتحديد سبب عدم التطابق وبناء عليه يجب القيام بما يلي:

✓ تعديل الوثائق المسحية لتتطابق مع القرار الوزاري المشترك المتضمن تحويل محفظة عقارية لفائدة ديوان التنمية الزراعية بالأراضي الصحراوية ووضعية الأماكن

✓ تعديل القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 23 رمضان 1442 الموافق ل 5 ماي 2021 الذي يحدد شروط وكيفية تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحداثياتها الجغرافية الى ديوان التنمية الزراعية الصناعية بالأراضي الصحراوية لجعله مطابقا مع الوثائق المسحية ووضعية الاماكن.

✓ إفراغ هذه الإحداثيات الجغرافية في المخطط الرقمي الخاص بمسح الاراضي على مستوى الولايات المعنية مما يسمح بتفحصه عبر البوابة الجغرافية فضاء الجزائر للمديرية العامة للأملاك الدولة.

✓ انشاء المحيطات الفلاحية بناء على دراسات مشتركة بالتنسيق بين مصالح المديريات الولائية لمسح الأراضي والحفظ العقاري.

✓ عدم إعداد رخص حفر الآبار وربطها بعقد الامتياز .

المستثمر في إطار المرسوم التنفيذي رقم 265/20 يستفيد من شهادة تأهيل الإمتياز تخوله الشروع في أشغال الإستصلاح وبالتالي فإن السيدات والسادة الولاية مدعوون في هذا الإطار الى تطبيق احكام المرسوم

¹ القرار الوزاري المشترك رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 ، مرجع سابق .

التنفيذي 148/08 ، الذي يحدد كيفية منح رخصة إستعمال الموارد المائية ، وعلى السيدات والسادة الولاة الاكتفاء بشهادة التأهيل للامتياز قصد تسليم رخص حفر الآبار للمستغلين في اطار احكام المرسوم التنفيذي رقم 265/20¹

المطلب الثاني: دور الديوان لتنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية في منح الامتياز

مر تسيير العقار الفلاحي في الجزائر بمحطات تشريعية متتالية بدأت بوضع الثقة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية² (onta) بموجب القانون رقم 10/30³ ، والذي كلف بضبط وتسيير عقود الإمتياز الفلاحي على المستوى الوطني ونظرا للسلبات المرتبطة بالجانب الإداري والرقابة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أدرك المشرع الجزائري ضرورة إيجاد آلية أكثر مرونة وتخصص ، تحدث على إثرها هيكل جديد لتسيير وتشجيع الإستصلاح في الاراضي الصحراوية والاستثمار فيها والمتمثل في ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 265/20⁴ ، حيث يعتبر سحب اختصاص تسيير العقار الصحراوي من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وإسناده الى ديوان تنمية الزراعة الصناعية نقلة نوعية من التسيير العقاري الإداري التقليدي إلى التسيير الاقتصادي التقني ، وهذا التحول التشريعي لا يعد إلغاء لدور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، حيث يتولى هذا الأخير المهام التي تدخل ضمن اختصاص ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالاراضي الصحراوية ، من هذا المنطلق نتناول تعريف ديوان ODAS ومهامهم في (الفرع الأول) والتنظيم الإداري للديوان واجراءات منحه للامتياز في اطار الاستصلاح (فرع ثاني).

الفرع الأول: تعريف ديوان تنمية الزراعة الصناعية ومهامه.

ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة

ان الديوان مزود بشباك وحيد من اجل تسهيل جميع العمليات الإدارية ولجنة الخبرة والتقييم التقني التي تتولى دراسة ملفات المرشحين ودعمهم⁵.

¹ القرار الوزاري المشترك رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025 ، مرجع نفسه .

² - موقع الديوان الوطني للأراضي www.onta.dz الفلاحية، اطلع عليه يوم 2026/4/1.

³ - قانون 10/30، مرجع سابق .

⁴ - مرسوم تنفيذي رقم 265 20 مؤرخ في 22 سبتمبر ، سنة 2020 يتضمن انشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، ج ر ، ع 57 ، ص 6.

⁵ - موقع ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية www.ogas.dz اطلع عليه يوم 2026/4/1.

ويعرف الديوان على أنه: "اداة لتنفيذ السياسة الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية"¹

من خلال هذان التعريفان يتضح أن ديوان تنمية الزراعة الصناعية عبارة عن كيان تابع للدولة وله صلاحيات ابرام العقود وتحصيل الرسوم وله ذمه ماليه مستقلة ويمكنه التصرف باسمه في حدود القانون ، وهو مكلف بتنفيذ الخطط والبرامج التي تقرها الدولة لتطوير الزراعة الصناعية في المناطق الصحراوية.²

-مهام ديوان التنمية الزراعية الصناعية بالأراضي الصحراوية:

يقوم الديوان بتحديد ضمن المحفظة العقارية المسندة اليه المحيطات التي من شأنها استقبال المشاريع الكبرى للاستثمارات الزراعية والزراعة الصناعية ويقوم بدراسات تقنية معمقة عن طريق مكاتب دراسات متخصصة ، والفصل في الملفات التي يعرضها حامل المشاريع على اساس معايير انتقاء تحددها لهذا الغرض لجنة الخبرة والتقييم التقني والقيام بمنح المحيطات الموجهة للاستصلاح ، طبقا للإجراءات التي يحددها قرار الوزير المكلف بالفلاحة واعداد شهادات التأهيل الخاصة بالامتياز وتسليمها لحاملي مشاريع الاستثمار مقبولين من طرف لجنة الخبرة والتقييم التقني، والقيام بتنصيب المستفيدين عن طريق تعليم قطع الاراضي يتبع بالتوقيع على دفاتر الشروط. القيام بتشكيل الملفات الادارية الخاصة بالامتياز وتبليغ عقود الإمتياز التي تعدها مصالح املاك الدولة للولاية للمعنيين واشهارها بالمحافظة العقارية وفقا للتشريع المعمول به ومراقبة حاملي المشاريع للحصول على المزايا المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما في مجال الاستثمار وكذا كل الاعمال المرتبطة بإنجاز وسائل المشروع ، ضمان متابعة وتقييم تجسيد مشاريع الاستثمار والسهر على احترام دفتر الشروط الموقع ، عبارة برنامج الاعمال المقدمة من طرف المستفيدين كما يستطيع الديوان ايضا القيام بكل الدراسات والابحاث ذات الصلة بمجال النشاطات تنظم بطلب من المستثمرين، أعمال تكوين وبرامج تحسين مستوى لفائدة مستخدميه بالتعاون مع مؤسسات التكوين والبحث المعنية ، وتنظيم ملتقيات وايام دراسية وندوات وغيرها من التظاهرات ذات الصلة بمجال نشاطه.³

¹ - المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 20 265 مرجع سابق.

² - ايمان شنيقي سومييه تومي سياسة تطوير الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الجزائرية، مجلة الاقتصاد والتجارة الدولي، جامعه الشاذلي بن جديد الطارف الجزائر، م 07 ع 01، ص 157.

³ - موقع دوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية www.odas.madr.gov.dz

الفرع الثاني: التنظيم الاداري للديوان واجراءات منح الامتياز في إطار الاستصلاح

تنص المادة 23 فقرة 01 على أن: "يدير الديوان مجلس الادارة ويسيره مدير عام وتساعدته لجنة للخبرة والتقييم التقني ويزود بشباك وحيد"¹.

يتضح من التعريف ان الاجهزة الرئيسية لإدارة ديوان الزراعة الصناعية تتمثل في مجلس الادارة الذي يترأسه وزير الفلاحة او ممثل عنه حسب م نصت عليه المادة 24 من المرسوم التنفيذي 265/20 ويتكون مجلس من 18 عضوا.²

ويسير مجلس الإدارة مدير عام يعين بموجب مرسوم بناء على اقتراح من وزير الفلاحة وتنتهي مهامه كذلك بموجب مرسوم.

وحددت المادة 33 من المرسوم السالف الذكر مهام المدير التي يغلب عليها الطابع الإداري وليس له دور في اتخاذ القرار على مستوى مجلس الادارة.³

1- الأجهزة المساعدة في إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية:

يوجد على مستوى الديوان اجهزة تساعد في ادارة شؤونه تتمثل في لجنة الخبرة والتقييم الشباك الموحد.

أولا: لجنة الخبرة والتقييم التقني لديوان تنمية الزراعة الصناعية⁴

في اطار دراسة فرصة المشاريع الاستثمارية ذات الطابع الزراعي والزراعي الصناعي والجدوى التقنية والعلمية منها بما فيها الحصول على العقار ، تكلف لجنة الخبرة والتقييم التقني ،⁵ لاسيما دراسة الملفات المعروضة من قبل حاملي المشاريع الاستثمارية بصفة فردية أو في اطار شراكة وتوجيهها والفصل فيها والدراسة والموافقة على مخططات الاعمال للمرشحين المؤهلين⁶

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 265/20، السالف الذكر .

² - للمزيد من المعلومات انظروا المادة 24 من مرسوم التنفيذي 265 / 20، معرفة الاعضاء المكونين لمجلس الادارة وتوزيعهم .

³ - المهري محمد، آلية تأطير الاستثمار الفلاحي المستدام بالأراضي الصحراوية في التشريع الجزائري، مجلة البحوث في العقود وقانون الاعمال جامعه يحيى فارس المدية الجزائر، م 09 ع 01، سنة 2024 ص 30.

⁴ تنص المادة 35 على انه تتشكل لجنة الخبرة و التقييم التقني التي يرأسها المدير العام من مسؤولي المصالح التقنية للديوان، ممثل محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية ممثل المعهد التقني لتنمية الزراعة الصحراوية.

⁵ - انظر المادة 34 من المرسوم التنفيذي 265 / 20 مرجع سابق .

⁶ - الهام بخوش تنمية الزراعة الصناعية للأراضي الصحراوية لترقية الاستثمار الفلاحي مجلة الحقوق و العلوم السياسية جامعة الشهيد العربي التبسي ، تبسة ، الجزائر ، المجلد 10 العدد 2 ، السنة 2023 ، ص 932.

ثانيا: الشباك الوحيد: ينشأ على مستوى الديوان شباك واحد يكلف بأحداث تآزر بين أعمال مختلف الإدارات للسماح بالتنفيذ الفعال لمشاريع الإستثمار وانهاؤها ، وهو المكلف بتسهيل الشروع في مشاريع الإستثمار ، وضمان مرافقتها بصفة مستمرة ، وضمان مرافقة المستثمرين للحصول على عوامل الإنتاج وضمان مرافقة المستثمرين للاستفادة من المزايا المنصوص عليها بالتشريع والتنظيم¹ المعمول بهما في مجال الاستثمار ، والسهر على أداء الشكليات الضرورية لإطلاق المشاريع الإستثمارية وتسهيل إنجازها وسيرها.²

من خلال دراسة الأجهزة المساعدة في إدارة ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية يتجلى لنا الفرق بينها وبين الأجهزة المساعدة لديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، حيث أن المشرع باستحدثه لهذا الديوان بموجب المرسوم 265 / 20 ، أضفى عليه الصبغة التقنية عبر ما يسمى بلجنة الخبرة والتقييم التقني ، التي تتولى مهمة دراسة المشاريع تقنيا قبل منح الأراضي، بينما يمثل الجهاز المساعد في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بما يسمى المصالح الولائية أو اللجان الولائية ، وهي ذات صبغة إدارية وعقارية توجد على مستوى كل ولاية تتولى الفصل في ملفات الإستغلال وتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز.

ومن هنا يتجلى لنا هدف كل من الجهازين ، حيث أن اللجان الولائية في الديوان الفلاحي تبحث في وضعية الأراضي وحق الشخص في الإمتياز ، أما لجنة الخبرة والتقييم التقني فهدفها تقييم المشاريع الصناعية ودراسة مخطط الأعمال والجدوى الاقتصادية وقدره المستثمر على تحويل الأرض إلى مشروع صناعي منتج ، بالإضافة الى أن ديوان تنمية الزراعة الصناعية يعتمد 100% في معالجة الملفات من بداية التسجيل إلى غاية منح الأرض للإستصلاح على المنصة الرقمية والشباك الوحيد.

2- إجراءات منح الإمتياز في إطار الإستصلاح من طرف الديوان :

بناء على المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20 ، تم إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، صدر القرار الوزاري الذي يحدد إجراءات منح الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز.³

¹ - المادة 38 من المرسوم 265 20 مرجع سابق .

² - انظر المادة 39 من المرسوم 265/20 على تشكيلة الشباك الوحيد.

³ - القرار المؤرخ في 2021/3/21 يحدد اجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار منح الامتياز ، ج ر ع 54 الصادرة بتاريخ 2021/6/11.

يتم الإعلان عن الترشح للمستثمرين من خلال الموقع الإلكتروني للديوان ، ويتضمن الإعلان الولاية المعنية ، مساحة المحيط أو المحيطات المراد منحها ، الفرع أو الفروع الاستراتيجية المراد تنميتها ، الأهداف المرجوة ، الملف الواجب تقديمه من أجل التعهد ، تكاليف التعهد.¹

يتم تقديم الملف الإلكتروني عبر المنصة الخاصة بالديوان مع الطلب ، مقابل وصل إلكتروني مثبت لذلك ثم يعرض على لجنة الخبرة والتقييم التقني التابعة للديوان ، التي تقوم بدراسة الملف وتوجيهه ، والفصل فيه في أجل لا يتعدى 30 يوما² ، ويبلغ قرار اللجنة إلى حامل المشروع الإلكتروني مع التبشير في حاله الرفض ، خلال مدة لا تتجاوز 15 يوما ، مع إمكانية الطعن في القرار من قبل حامل المشروع .

يتم إعداد شهادة التأهيل للإمتياز بالنسبة للمشاريع المقبولة من طرف الديوان وفق النموذج رقم 02، ملحق بنفس القرار ، ثم يسلم لحامل المشروع بعدها يتم توقيع دفتر الشروط على مستوى الديوان ، على أساسه يتوجب على حامل المشروع ، الشروع في مباشرة الأشغال المتعلقة بالإستصلاح ، وكمحلة أخيرة يقوم الديوان بإرسال ملف ترسيم الإمتياز إلى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد الإمتياز ، وفور إستلام الديوان لعقد الإمتياز يتوجب عليه تبليغه الإلكتروني للمستفيد.³

المبحث الثاني: الأنظمة التحفيزية والمزايا الممنوحة للاستثمار الفلاحي في الصحراء في إطار قانون 18/22 المتعلق بالاستثمار.

يهدف هذا المبحث على تبيان كيف سعى القانون 18/22 إلى خلق بيئة استثمارية جاذبة في الجنوب تضمن استقطاب رؤوس الأموال ، وتحقيق التنمية المستدامة في المناطق الصحراوية وذلك من خلال إستحداثه لثلاث أنظمة تحفيزية متنوعة المتمثلة في نظام القطاعات ، نظام المناطق ونظام المستثمرات المهيكلة تأخذ بعين الاعتبار طبيعة المشاريع، وموقعها الجغرافي، وأهميتها الاقتصادية. ولم يعد التحفيز مقتصرًا على الإمتيازات الجبائية فقط، بل إمتد ليشتمل على تسهيلات إدارية، وضمانات قانونية، وآليات مرافقة، مما يعزز جاذبية الإستثمار في الفلاحة الصحراوية.

حيث سنتناول التحفيزات الجبائية والمالية للاستثمار الفلاحي في الصحراء (مطلب أول) والتحفيزات العقارية والإدارية للاستثمار الفلاحي في الصحراء (مطلب ثاني)

¹ - المادة 07 من نفس القرار ، مرجع سابق .

² - المادة 10 من نفس القرار . مرجع نفسه .

³ - المادة 15 من نفس القرار . مرجع نفسه .

المطلب الأول: التحفيزات الجبائية والمالية للاستثمار الفلاحي في الصحراء

نظراً لارتفاع تكاليف إنجاز المشاريع الفلاحية في الصحراء بسبب الظروف الطبيعية وبُعد هذه المناطق عن مراكز النشاط الاقتصادي، تدخل المشرع الجزائري من خلال وضع منظومة قانونية متكاملة كان على رأسها قانون الاستثمار رقم 18-22، والذي يهدف إلى خلق مناخ استثماري محفز عبر إقرار جملة من التحفيزات الجبائية والمالية بغية تشجيع المستثمرين على التوجه نحو استصلاح الأراضي الصحراوية وتحقيق تنمية مستدامة ومتوازنة إقليمياً. وعليه، سنتطرق في هذا المطلب لمختلف صور التحفيزات الجبائية والمالية التي أقرها قانون 18-22، حيث صنف التحفيزات الجبائية إلى نوعين: تحفيزات بعنوان مرحلة الإنجاز (أولاً)، وتحفيزات بعنوان مرحلة الاستغلال (ثانياً).

الفرع الأول: الحوافز الجبائية في مرحلة الإنجاز

أولاً: بالنسبة لنظام القطاعات

بالرجوع لنص المادة 26 من القانون رقم 18-22 المتعلق بالاستثمار، نجد أن القطاعات القابلة للاستفادة من الامتيازات الجبائية تشمل: المناجم والمحاجر، الفلاحة وتربية المائيات والصيد البحري، الصناعة والصناعة الغذائية والصناعة الصيدلانية والبتروكيميائية، الخدمات والسياحة، الطاقات الجديدة والمتجددة، واقتصاد المعرفة وتكنولوجيا الإعلام والاتصال.¹

وزيادة على التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام، تشمل الامتيازات الجبائية أثناء مرحلة الإنجاز المزايا الآتية:²

1. الإعفاء من الحقوق الجمركية فيما يخص السلع المستوردة التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.
2. الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة (TVA) فيما يخص السلع والخدمات المستوردة أو المقتناة محلياً التي تدخل مباشرة في إنجاز الاستثمار.
3. الإعفاء من دفع حق نقل الملكية بعوض والرسم على الإشهار العقاري عن كل المقتنيات العقارية التي تتم في إطار الاستثمار المعني.
4. الإعفاء من حقوق التسجيل المفروضة فيما يخص العقود التأسيسية للشركات والزيادات في رأس المال.

¹ المادة 26 من القانون رقم 18-22 المؤرخ في 24 جويلية 2022، المتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 50.

² المادة 27 من القانون رقم 18-22، المرجع نفسه.

5. الإعفاء من حقوق التسجيل والرسم على الإشهار العقاري ومبالغ الأملاك الوطنية المتضمنة حق الامتياز على الأملاك العقارية المبنية وغير المبنية الموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية.

6. الإعفاء من الرسم العقاري على الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الاستثمار لمدة عشر (10) سنوات ابتداءً من تاريخ الاقتناء.¹

ثانياً: بالنسبة لنظام المناطق

يعتبر نظام المناطق من الأنظمة المستحدثة التي جاء بها القانون رقم 18-22 كنموذج جديد للاستثمار، والمدعم بموجب المادة 24 منه.² حيث نصت المادة 28 من نفس القانون على أنه تُعد قابلة للاستفادة من نظام المناطق "الاستثمارات المنجزة في المواقع التابعة للهضاب العليا والجنوب و الجنوب الكبير، والمواقع التي تتطلب تنمية خاصة من الدولة، والمواقع التي تمتلك إمكانيات من الموارد الطبيعية القابلة للتنمين".³ وقد سُمي هذا النظام من قبل السلطات العليا في الدولة ابتداءً من رئيس الجمهورية بـ "مناطق الظل"، وهذا منذ سنة 2019 تحت شعار دعم جهود التوازن في التنمية بين مختلف المناطق عبر التراب الجزائري لمعالجة الفوارق التنموية والغبن الاقتصادي، وهو ما تم التأكيد عليه في اجتماع الحكومة بتاريخ 16 سبتمبر 2020.⁴

وتستفيد هذه المناطق -زيادة على التحفيزات الجبائية وشبه الجبائية والجمركية المنصوص عليها في القانون العام- من المزايا المحددة في المادة 27 من هذا القانون.⁵ وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 22-301 المناطق المشمولة بالأولوية لتوجيه الاستثمار إليها.⁶

أما بالنسبة للاستثمارات القابلة للاستفادة من نظام الإستثمارات المهيكلة فيمكن ان تستفيد من المزايا المنصوص عليها في إطار هذا القانون

¹ انظر المادة 27 من القانون رقم 18-22، المرجع نفسه.

² انظر المادة 24 من القانون رقم 18-22، المرجع نفسه.

³ انظر المادة 28 من القانون رقم 18-22، المرجع نفسه.

⁴ الكاهنة أرزيل، "نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022"، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، المجلد 17، العدد 02، السنة 2022، ص 59.

⁵ المادة 27 من القانون رقم 18-22، مرجع سابق.

⁶ المرسوم التنفيذي رقم 22-301 المؤرخ في 8 سبتمبر سنة 2022، يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 60.

بمفهوم المادة 30 من القانون رقم 18-22، "الاستثمارات المهيكلية هي التي يكون موضوعها أو هدفها خلق الثروة واستحداث مناصب الشغل، حيث أنها ستتوافر على قدرات عالية من حيث الجودة والفعالية والتي ترمي إلى تحقيق التنمية المستدامة في المناطق التي تستدعي مرافقة خاصة من طرف الدولة".¹

وتستفيد هذه الاستثمارات من نفس المزايا المذكورة في المادة 27 من القانون. كما يمكن تحويل مزايا مرحلة الإنجاز المنصوص عليها إلى الأطراف المتعاقدة مع المستثمر المستفيد، والمكلفة بإنجاز الاستثمار لحساب هذا الأخير.²

ثالثا: الحوافز الجبائية في مرحلة الاستغلال

تستفيد المشاريع الاستثمارية من المزايا الضريبية في مرحلة الاستغلال حسب النظام التحفيزي الذي تُصنف ضمنه، عكس مزايا مرحلة الإنجاز التي تكون موحدة. وباستقراء المواد 27، 29، و31 من القانون رقم 18-22 بعنوان مرحلة الاستغلال، نجد أن المشرع قد ميز مزايا كل منظفة على حساب نوعية المزايا الضريبية ومدتها

1. **بالنسبة لنظام القطاعات:** حسب المادة 27 من قانون 18/22³ تمنح الإعفاءات ضمن مدة تتراوح من ثلاث (3) إلى خمس (5) سنوات ابتداءً من تاريخ الشروع في الاستغلال وتشمل: الإعفاء من الضريبة على أرباح الشركات (IBS)، والإعفاء من الرسم على النشاط المهني (TAP)، وتستفيد منها كل القطاعات المحددة باختلاف المدة.

2. **بالنسبة لنظام المناطق:** وحسب نص المادة 29 من القانون رقم 18-22، تستفيد الاستثمارات المنجزة في هذا الإطار من الامتيازات بعنوان مرحلة الاستغلال لمدة تتراوح من خمس (5) إلى عشر (10) سنوات ابتداءً من تاريخ الشروع في الاستغلال.⁴

3. **بالنسبة لنظام الاستثمارات المهيكلية:** تنص المادة 31 من نفس القانون على الاستفادة من الامتيازات بعنوان مرحلة الاستغلال لمدة تتراوح من خمس (5) إلى عشر (10) سنوات من تاريخ الشروع في الاستغلال.⁵

الفرع الثاني: التحفيزات المالية والإدارية للاستثمار الفلاحي في الصحراء

¹ بن مغنية الطاهر الامين، مراح أحمد، "التحفيزات الجبائية للاستثمار على ضوء التشريع 18-22"، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 8، العدد 2، السنة 2024، ص 183.

² المادة 30 من القانون رقم 18-22، مرجع سابق.

³ المادة 27 من القانون رقم 18-22، مرجع سابق.

⁴ المادة 29 من القانون رقم 18-22، مرجع سابق.

⁵ المادة 31 من القانون رقم 18-22، مرجع سابق.

عمدت الدولة إلى إقرار جملة من التحفيزات المالية التي تهدف إلى تخفيف الأعباء الاقتصادية وتشجيع رؤوس الأموال على التوجه نحو استغلال الأراضي الصحراوية عن طريق توفير قروض لتطوير هذا القطاع الحيوي، وتمويل المحاصيل، والإنتاج الزراعي، والأجهزة، والأبنية. وسنتناول في هذا الصدد مفهوم القروض الفلاحية وأنواعها:

أولاً: مفهوم القروض الفلاحية

القرض الفلاحي هو القرض الموجه لتمويل النشاطات الفلاحية أو ذات العلاقة بالفلاحة والتنمية الريفية. وهو يستمد أهميته من أهمية الفلاحين ذاتهم في تطوير الاقتصاد الوطني وتحقيق الاكتفاء الذاتي. وتهدف القروض الفلاحية إلى تمويل المحصول والإنتاج الزراعي وتوفير الأجهزة والأبنية والتحسينات؛ وهي غالباً ما تكون قروصاً قصيرة أو متوسطة الأجل، وقليل ما تكون طويلة الأجل¹

ثانياً: أنواع القروض البنكية الفلاحية

1/ **القرض الموسمي (قرض الرفيق):** هو قرض موسمي يمنحه بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR)²، موجه لتمويل الفلاحين ومربي المواشي، سواء كانوا يمارسون نشاطهم بشكل فردي أو جماعي من خلال تعاونيات أو مجتمعات اقتصادية. يهدف هذا القرض لتغطية تمويل شراء البذور، الأسمدة، مبيدات الآفات، إضافة إلى استصلاح الأراضي وتطوير أنظمة الري كما يمول القرض الصناعات الفلاحية من خلال توسيع مشاريع تحويل المنتجات الفلاحية³.

وللاستفادة من "قرض الرفيق"، يشترط البنك شروطاً يسيرة؛ حيث أن كل مستفيد يسدد قرضه ضمن المهلة المحددة له الحق في الاستفادة من تسديد وزارة الفلاحة لنسبة الفوائد، ويحق له الاستفادة من قرض آخر من نفس النوع في السنة الموالية⁴. وكل مستفيد لا يسدد قرضه في مدة سنة، فتُمدد له المهلة بستة (06) أشهر في حالة تعرضه لظروف قاهرة، غير أنه يفقد حقه في تحمل الوزارة للفوائد ويفقد إمكانية الحصول على قرض آخر⁵.

¹ سلمان بوذياب، *اقتصاديات النقود والبنوك*، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، دمشق، 1996، ص 25.

² موقع وزارة الفلاحة والتنمية الريفية: madrp.gov.dz مطلع عليه بتاريخ: 2026/04/16 الساعة 12.19.

³ أيمن عامرية وأيمن بوشريشة، "امتيازات الاستثمار الفلاحي في التشريع الجزائري"، مذكرة مكلمة لنيل شهادة ماستر في الحقوق، تخصص قانون أعمال، جامعة 8 ماي 1945 قالمة، السنة الجامعية 2023/2024، ص 17.

⁴ مازة عبل، تمويل القروض البنكية للقطاع الفلاحي في الجزائر، المجلة الجزائرية للحقوق و العلوم السياسية، المجلة 5، العدد 01، 2020، ص 220.

⁵ أوراغ آسيا، استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 193-194.

2/ قرض التحدي: وهو قرض استثماري مدعم يمنح من قبل بنك (BADR) في إطار إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات. يتم تغطية الفوائد المترتبة عنه من قبل وزارة الفلاحة والتنمية الريفية¹. يُعتبر من قروض الاستثمار متوسطة وطويلة المدة، حيث يكون معدل الفائدة فيه معدوماً (0%) خلال السنوات الخمس الأولى، ويصبح (1%) خلال السنتين السادسة والسابعة، ليرتفع إلى (3%) في السنتين الثامنة والتاسعة، لتصبح الفوائد بعد السنة العاشرة على عاتق المستثمر بالكامل². وقد حُدد سقفه بمليون دينار جزائري لكل هكتار للمستثمرات التي لا تتعدى 10 هكتارات، وبمئة مليون دينار جزائري للمستثمرات التي تفوق مساحتها 10 هكتارات³. كما يستهدف تمويل مشاريع حفر الآبار، واقتناء العتاد الفلاحي، ومنشآت التحويل أو التخزين والتغليف⁴.

3/ القرض الإيجاري الفلاحي (Crédit-Bail): يعتبر من العمليات التي تخلق علاقة تمويلية بين البنك والمتعاملين الاقتصاديين، ويتم عبر عقود إيجار للمعدات والآلات والتجهيزات لفائدة المستثمر خدمة لمشروعه الفلاحي، دون الحاجة لدفع مبلغ الشراء دفعة واحدة⁵. ومن الحوافز المساعدة على استعماله في القطاع الفلاحي نظمها قانون المالية التكميلي 2008 التي حددت كالاتي:

✓ معدل التغطية الكاملة لمعدل الفائدة المترتبة على هذا النوع من القرض على غرار جميع القروض الفلاحية والتي يبقى العمل بها ساريا حتى 2018/12/31 .

✓ الإعفاء من الرسم على القيمة المضافة بـ 17% (وفق نسب قانون المالية المعمول به آنذاك) لقيم الإيجار في إطار عقود البيع عن طريق الإيجار للتجهيزات الفلاحية المصنعة بالجزائر⁶.

4/ قرض المورد (Crédit Fournisseur): هو صيغة تمويلية تسمح للفلاحين باقتناء المدخلات الفلاحية دون دفع مسبق، أطلقتها وزارة الفلاحة والتنمية الريفية بتاريخ 09 أبريل 2024، كآلية جديدة لدعم موسم الحبوب وتخفيف الأعباء المالية عنهم لضمان رفع الإنتاجية الوطنية. وبناءً على البيانات الرسمية وتصريحات وزير الفلاحة والتنمية الريفية السيد ياسين المهدي وليد، فقد بيّن أن هذا القرض سيُمكن الفلاحين ذوي الإمكانيات المحدودة من اقتناء المدخلات (كالمبيدات، البذور، والأسمدة) مع تسديد التكاليف لاحقاً عقب تسويق المحصول

¹ أوراغ اسيا، مرجع نفسه، ص 193-194.

² بنك الفلاحة والتنمية الريفية على الرابط: badrbank.dz اطلع عليه 2026/04/16 على الساعة: 13.56.

³ أوراغ آسيا، المرجع السابق، ص 194

⁴ أمين عمارة وأمين بوشريشة، امتيازات الاستثمار الفلاحي في التشريع الجزائري ، المرجع السابق، ص 18.

⁵ أمين عمارة وأمين بوشريشة ، المرجع نفسه، ص 18.

⁶ أوراغ آسيا، المرجع السابق، ص 195.

وتهدف الوزارة من خلال هذا القرض إلى تمكين الفلاحين من التدخل الكيميائي السريع لمكافحة الآفات والأمراض التي قد تتسبب في خسارة تصل إلى 40 بالمئة من المحصول. ويتزامن هذا القرض مع توجه الوزارة لاستخدام تقنيات حديثة مثل الطائرات المسيرة (الدرون) لرصد الأمراض وتوزيع الأسمدة بدقة، إضافة إلى إنشاء خلايا متابعة ولائية لتقديم الإرشادات وتوفير حصص إضافية من الأسمدة الأزوتية لرفع مردودية الهكتار¹.

المطلب الثاني: التحفيزات العقارية والإدارية للاستثمار الفلاحي في الصحراء

تعتبر التحفيزات العقارية إحدى أهم الآليات المعتمدة، من خلال تسهيل الحصول على العقار الفلاحي بنظام الامتياز، وتبسيط شروط استغلاله، بما يضمن استقرار المستثمر وتحفيزه على توسيع نشاطه. وإلى جانب ذلك، اعتمدت الدولة جملة من التحفيزات الإدارية التي تقوم على تبسيط الإجراءات وتقليص الآجال، لاسيما عبر الاعتماد على نظام الشباك الوحيد.

ومنه سوف نقوم بدراسة التحفيزات العقارية (فرع أول) وبعدها دراسة التحفيزات الإدارية (فرع ثان)

الفرع الأول: التحفيزات العقارية للاستثمار الفلاحي في الصحراء

منح المشرع الجزائري تحفيزات عقارية واسعة للمستثمرين للحصول على العقار الفلاحي، وذلك بتبنيه لنمط الامتياز بموجب القانون رقم 03/10، حيث تم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، والذي كان أكثر مرونة واستقطاباً للاستثمار من خلال:

✓ منح الامتياز لمدة تصل إلى 40 سنة قابلة للتجديد بطلب من المستثمر صاحب الامتياز²، مما منحه علاقة تعاقدية واضحة ومستقرة بموجب عقد رسمي يحرره مدير أملاك الدولة، وهو ما يبعث الشعور بالأمان ويشجع على ضخ رؤوس أموال كبيرة في مشاريع مستدامة.

✓ إلغاء فكرة الشيوخ المفروض وتوسيع المعاملات والتصرفات الواردة عليه من طرف المستثمر³، حيث أضحى قابلاً للرهن، التنازل، التوريث، والحجز عليه بموجب المواد 12 إلى 16 من القانون رقم 03/10⁴.

¹ الموقع الرسمي لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية الجزائرية على الموقع: madr.gov.dz بتاريخ: 2026/04/16 على الساعة 17.10.

² المادة 04 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010، المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة.

³ حرش محمد، "الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة في التشريع الجزائري"، ص 164.

⁴ انظر المواد 12، 13، 14، 15، و 16 من القانون رقم 10-03، سالف الذكر.

✓ إمكانية إبرام المستثمرين لعقود الشراكة في استغلال المستثمرة الفلاحية، قصد إعادة تزويدها برؤوس الأموال والخبرات بموجب عقد رسمي مشهر وفقاً للمادة 21 من ذات القانون¹.

إضافة لذلك، فتح المشرع الجزائري المجال لمنح حق الامتياز عن طريق "إعلان الترشح" للمستثمرين الجدد (لغير أصحاب حقوق الانتفاع الدائم سابقاً) وهو ما نصت عليه المادة 17 من القانون 03/10²، والمادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 تحت عنوان إمتياز الأراضي المتوفرة³. وأشار هذا المرسوم الى ضرورة صدور قانون من وزير الفلاحة يبين كيفية تطبيق هذا الإجراء⁴.

ومن أبرز التحفيزات العقارية الموجهة حصراً للمناطق الصحراوية، هو توجه المشرع نحو الاستصلاح في الأراضي الصحراوية حيث صدر المرسوم التنفيذي رقم 21/432 المؤرخ في 4 نوفمبر 2021⁵ والمعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 24-55⁶، والذي نظم شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، وأوكل مهمة منح الأراضي الصحراوية من أجل الاستصلاح حصرياً إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية⁷. كما أكد المرسوم 21/432 إمكانية مساهمة الدولة في التكفل الكلي أو الجزئي بالنفقات المرتبطة بعمليات جلب المياه والتزويد بالطاقة وشق الطرق⁸.

نظام الإعفاءات الذي جاء به قانون الاستثمار الجزائري 18/22 في المادة 27 منه يعد من أهم الآليات التحفيزية لتشجيع الاستثمار في القطاعات ذات الأولوية مثل الفلاحة الصحراوية حيث يعد ارتفاع المبالغ المالية الخاصة بالاستفادة من العقار الذي يمارس فيه المستثمر نشاطه الإستثماري نتيجة ارتفاع الرسوم المفروضة عليه عائفاً يرهق المحفظة المالية للمستثمر وعليه تم النص صراحة في المادة 27 أعلاه⁹ على الإعفاء من حقوق

¹ انظر المادة 21 من القانون رقم 10-03، مرجع سابق.

² انظر المادة 17 من القانون رقم 10-03، مرجع سابق.

³ انظر المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر سنة 2010، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 79.

⁴ مزواغي ميلود، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص: القانون المدني الأساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس (مستغانم)، 2014-2015، ص 55.

⁵ المرسوم التنفيذي رقم 21-432 المؤرخ في 4 نوفمبر 2021، الجريدة الرسمية، العدد 85.

⁶ المرسوم التنفيذي رقم 24-55 المؤرخ في 23 جانفي 2024، الجريدة الرسمية، العدد 04.

⁷ بلاطة عبد المالك وقرنان فضيلة، "تداعيات قانون الاستثمار 18-22 على استصلاح أراضي الجنوب"، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 06، العدد 1، السنة 2022، ص 480.

⁸ سايج عبد القادر وحيدة جميلة، "تحيينات النظام القانوني لاستثمار الأراضي التابعة للدولة في ولايات الاستصلاح"، مجلة طبنى للدراسات العلمية و الاكاديمية، المجلد 06، العدد 1، السنة 2022، ص 490.

⁹ الكاهنة ارزيل، نظرة حول جديدي قانون الاستثمار لسنة 2022، المرجع السابق، ص 69-70.

التسجيل والرسم على الإشهار العقاري والإعفاء من الرسم العقاري بخصوص الملكيات العقارية التي تدخل في إطار الإستثمار لمدة 10 سنوات¹.

الفرع الثاني: التحفيزات الإدارية للاستثمار في الفلاحة الصحراوية

تعتبر الإجراءات الإدارية البسيطة والسريعة، ووجود هيئات مكلفة بمراقبة المستثمرين، من أهم متطلبات تحسين بيئة الاستثمار. ولذلك، أقر المشرع في القانون 18/22 المتعلق بالاستثمار حزمة من التسهيلات الإدارية العميقة، كان على رأسها تبني نظام الرقمنة. حيث كرس الفصل الثالث المتعلق بـ "الإطار المؤسسي" هذا النظام بموجب المادة 23 التي نصت على إنشاء منصة رقمية للمستثمر يسند تسييرها للوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار². التي عرفها المشرع الجزائري في نص المادة 27 من المرسوم التنفيذي 298/22³. وأوكل لها عدة مهام نصت عليها المادة 28 من نفس المرسوم وتسمح هذه المنصة بتوفير قاعدة بيانات شاملة عن الفرص والأوعية العقارية والمزايا، مما يسهل على المستثمرين إتخاذ القرارات وخاصة للمستثمرين في المناطق الصحراوية⁴، للبعد الجغرافي، مما ساهم في تقليص مدة معالجة الطلبات بنسبة 40%⁵ مقارنة بالقوانين السابقة. ومن التحفيزات الإدارية كذلك، تعزيز صلاحيات الشباك الوحيد لمحاربة البيروقراطية؛ حيث تم استحداث شباك مركزي مخصص للإستثمارات الكبرى والأجنبية بموجب المادة 19 من القانون 18/22، أما على المستوى المحلي فقد تم انشاء شبائيك وحيدة لامركزية نصت عليها المادة 20 من نفس القانون لتكون المحاور الوحيد للمستثمر والمرافق له في إتمام الإجراءات المتعلقة بالاستثمار وذلك طبقا لما نصت عليه المادة 21 من القانون 18/22 المتعلق بالاستثمار⁶.

وبالنسبة للعقار الفلاحي في الجنوب، تم استحداث شباك وحيد متخصص على مستوى ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لضمان التنسيق الفعال والسريع بين مختلف الإدارات المعنية وإنجاح المشاريع الإستثمارية وإنهاءها⁷. وقد حصّن المشرع هذه التسهيلات الإدارية بعقوبات جزائية تطال كل من يقوم بسوء نية

¹ بن مغنية الطاهر الأمين ، مراح احمد ، التحفيزات الجبائية للاستثمار على ضوء التشريع 18-22 ،المرجع السابق ،ص 182.

² المادة 23 من القانون رقم 18-22، مرجع سابق.

³ انظر المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 298-22 المؤرخ في 8 سبتمبر 2022، المحدد لتنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، الجريدة الرسمية، العدد 60.

⁴ نايت محند فلورة، جيدي نظام المزايا في اطار القانون 22 - 18، المتعلق بالاستثمار في الجزائر مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون الاعمال، جامعة مولود معري، تيزي وزو ، ص 44.

⁵ نايت محند فلورة، المرجع نفسه، ص 44.

⁶ المادة 21، القانون 22-18، مرجع سابق.

⁷ جعيرين بشير ، "دور ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية في تشجيع ترقية قطاع الفلاحة"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 8، العدد 2، السنة 2025، ص 852.

بعرقله الاستثمار، وهذا ما من شأنه ان يساهم في الإنقاص من البيروقراطية والتماطل في معالجة الملفات وتعطيل الاستثمار¹.

¹ بلالطة عبد المالك، قرنان فضيلة، مرجع سابق، ص 488.

ملخص الفصل الأول:

تمحورت الدراسة في هذا الفصل حول تفكيك و تحليل القواعد التشريعية و التنظيمية التي وضعها المشرع الجزائري لتهيئة مناخ الاستثمار الفلاحي بالجنوب ، وقد قسم الفصل الى مبحثين ، تناول المبحث الأول المنظومة العقارية من خلال ضبط مفهوم العقار الفلاحي و الية عقد الامتياز و اشكالاته ، حيث استخلصنا ان عقد الامتياز الفلاحي هو الأدوات القانونية الوحيدة لحيازة و استغلال الأراضي الصحراوية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، و هو يخضع لدفاتر شروط صارمة تضمن جدية الاستصلاح وتمنع المضاربة العقارية ، و ابراز الدور المحوري لدوان (odas) كآلية مؤسساتية مستحدثة لتسيير العقار الصحراوي و رقمته ، في حين خصص المبحث الثاني لاستعراض الأنظمة التحفيزية الممنوحة للمستثمرين عبر قانون 18/22 المتعلق بالاستثمار ، حيث قدم إعفاءات ضريبية طويلة المدى و حوافز جمركية و مرافقة إدارية لتسريع المشاريع الاستراتيجية .

الفصل الثاني:

آفاق تطوير الفلاحة الصحراوية
وتحقيق التنمية المستدامة

تمهيد:

إن الرهان على الفلاحة الصحراوية كبديل استراتيجي لتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر لم يعد يتوقف عند مجرد منح الوعاء العقاري وتوفير الموارد المائية، بل أضحت مرتبطاً ارتباطاً وثيقاً بمدى القدرة على إدماج أدوات العصرية والتقنيات الحديثة في العملية الإنتاجية، بما يضمن تحويل النشاط الزراعي إلى قطاع استثماري منتج وذو جدوى اقتصادية عالية. ويستلزم هذا التحول تبني تقنيات زراعية متطورة قادرة على مواجهة تحديات الأمن الغذائي، لا سيما في ظل النمو الديموغرافي المتزايد، والتقلبات المناخية الحادة.

تتأسس آفاق تطوير هذا القطاع على ركيزتين أساسيتين؛ تتمثل الأولى في توظيف التكنولوجيا والبحث العلمي كدعائم أساسية لرفع جودة المنتج وتجاوز عقبات البيئة القاحلة، مع تذليل التحديات التي تعترض نقل هذه التكنولوجيات وتوطينها في البيئة الصحراوية. وتتمثل الركيزة الثانية في الجانب اللوجستي، من خلال معالجة الاستراتيجية الوطنية الرامية لبناء شبكة نقل وتخزين متكاملة؛ باعتبار اللوجستيك المحرك الأساسي الذي يضمن تدفق المنتجات الصحراوية نحو الأسواق المحلية والدولية بتكلفة تنافسية وبأعلى معايير الجودة.

ولإحاطة بجوانب هذا الفصل ومقوماته، تم تقسيمه إلى مبحثين **المبحث الأول** مقومات نجاح الإستثمار في الزراعة الصحراوية وقسمناه بدوره إلى مطلبين: التكنولوجيا والبحث العلمي ودورها في التطوير الزراعي (مطلب أول) الإستراتيجية الوطنية للوجستيك (مطلب ثان)، **المبحث الثاني** بعنوان تحديات الإستثمار في الفلاحة الصحراوية بهدف تحقيق التنمية المستدامة، حيث قسمناه إلى معوقات الإستثمار في الفلاحة الصحراوية (مطلب أول) التكنولوجيا كرافعة لتجاوز تحديات الإستثمار الفلاحي الصحراوي ونماذج النجاح الميداني (مطلب ثان).

المبحث الأول: مقومات نجاح الإستثمار في الزراعة الصحراوية

لم يعد نجاح الاستثمار الفلاحي في المناطق الصحراوية مرهونا على توفير الوعاء العقاري أو حشد الموارد المائية الجوفية فحسب، بل أضحي مرتبطا ارتباطا كبيرا بمدى قدرة المستثمرين على تطويع التكنولوجيا الحديثة لخدمة العملية الإنتاجية. ففي بيئة جغرافية تتسم بقساوة المناخ وندرة الموارد التقليدية، تبرز التكنولوجيا والبحث العلمي كقاطرة حتمية للانتقال بالنشاط الزراعي من نمطه المعاشي البسيط إلى نمط الزراعة الصناعية الكبرى، وهو الطموح الذي تسعى الدولة الجزائرية إلى تجسيده ميدانياً عبر آلياتها التنظيمية المختلفة.

وسيسلط هذا المبحث الضوء على الدور المحوري الذي تلعبه العصرية الزراعية والمنظومة اللوجستية في تجويد الإنتاج ورفع القدرة التنافسية للمحاصيل الصحراوية، وذلك من خلال مطلبين أساسيين: حيث تمحور (المطلب الأول) حول التكنولوجيا والبحث العلمي ودورهما في التطوير الزراعي و (المطلب الثاني) حول الاستراتيجية الوطنية للوجستيك الفلاحي.

المطلب الأول: التكنولوجيا والبحث العلمي ودورهما في التطوير الزراعي

تشكل التكنولوجيا والبحث العلمي المحرك الأساسي للفلاحة الحديثة، لا سيما في المناطق الصحراوية التي تقرض تحديات مناخية وبيئية استثنائية. وفي ظل التوجه العالمي نحو الزراعة الذكية، لم يعد العلم مجرد خيار تكميلي، بل غدا أداة استراتيجية لضمان استدامة الاستثمار وتحقيق الكفاءة القصوى في استغلال الموارد الطبيعية المتاحة. ومن هذا المنطلق، سنعرض دور التكنولوجيا الزراعية والبحث العلمي في تجويد المحاصيل ورفع قيمتها التنافسية (فرع اول) ومشاكل نقل وتطبيق التكنولوجيا الزراعية (فرع ثان).

الفرع الأول: دور التكنولوجيا والبحث العلمي في التطوير الزراعي

تشمل التكنولوجيا الزراعية مجموعة من الأدوات والمنظومات التقنية التي أحدثت تحولاً جذرياً في أساليب إنتاج الغذاء، ورفعت من كفاءة العمليات الميدانية، وعززت جودة المحاصيل. وتتمثل أبرز هذه التقنيات فيما يلي:

1. تقنيات الزراعة الدقيقة (Precision Agriculture):

تُعرف الزراعة الدقيقة بأنها أسلوب تقني يهدف إلى تطوير وتحسين منظومة الإنتاج الزراعي بالاعتماد على وسائل وآليات حديثة تزيد من الإنتاجية دون استنزاف الموارد الطبيعية¹. وتستفيد هذه المنظومة من التقنيات المتقدمة مثل الآلات الموجهة بنظام تحديد المواقع العالمي (GPS)، والطائرات المسييرة (Drones)، والاستشعار عن بعد. وتعتمد الزراعة الدقيقة في جوهرها على تحليل البيانات الجغرافية المكانية لتمكين إدارة المحاصيل بما يتناسب مع الخصائص النوعية لكل موقع، مما يضمن تطبيق المدخلات الفلاحية -كالماء، والأسمدة، والمبيدات- بدقة متناهية في المكان والوقت المناسبين².

وتكمن أهمية هذا الأسلوب في رفع مردودية الهكتار الواحد من خلال التحليل الدقيق للتربة والنبات، وتحسين توقيت البذر، والري، والتسميد، فضلاً عن المراقبة اللحظية لنمو النبات، مما يساهم في ترشيد استخدام المدخلات وتقليل الهدر وخفض التكاليف الاستثمارية³. ومن الأدوات الفاعلة في هذا المجال الطائرات المسييرة وتقنيات الاستشعار عن بعد التي توفر بيانات فورية وعالية الدقة لرصد الإجهاد المائي، ونوعية التربة، وإنتشار الآفات التي لا تُرى بالعين المجردة. فعلى سبيل المثال، تتيح خرائط مؤشر إختلاف الغطاء النباتي الطبيعي (NDVI) المستمد من صور الأقمار الصناعية والطائرات المسييرة تحديد بؤر الأداء الضعيف للمحاصيل، مما يسمح بالتدخل الموجه وتوزيع الأسمدة والمبيدات بمعدلات متغيرة في المناطق المصابة فقط، وهو ما يقلل من هدر المدخلات الكيميائية بنسبة تصل إلى 50%⁴.

2. التكنولوجيا الحيوية والهندسة الوراثية:

أحدثت التكنولوجيا الحيوية ثورة علمية في القطاع الزراعي عبر تطوير محاصيل معدلة وراثياً أو مطورة بتقنيات تحرير الجينات الحديثة مثل "كريسبر" (CRISPR)، والتي تلعب دوراً حاسماً في تعزيز الأمن الغذائي في ظل التغيرات المناخية. وقد أسهمت الهندسة الوراثية في استنباط سلالات قمح وذرة مقاومة للجفاف والملوحة، مثل مشروع الذرة الموفرة للمياه في إفريقيا (WEMA)، والقمح المقاوم للجفاف مما أدى إلى تحسين كفاءة استخدام

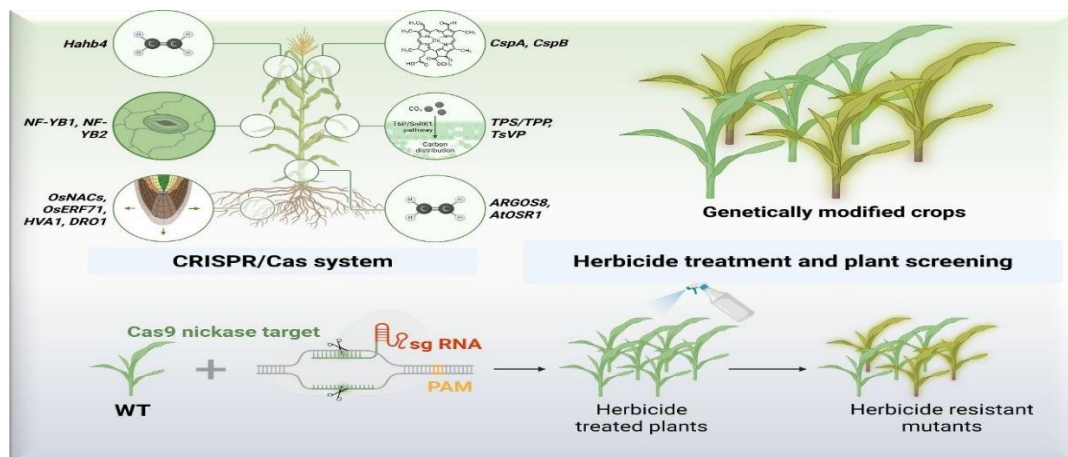
¹ سهيلة قطاف، "التكنولوجيا الزراعية ودورها في حل أزمة الغذاء العالمية -تجارب دولية-"، مجلة التنمية الاقتصادية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعريش، مخبر الدراسات والبحوث في التنمية الريفية، المجلد 10، العدد 2، ديسمبر 2025، ص 88.

² Lorenzo Barbanti, "The role of modern agricultural technologies in improving agricultural productivity and land use", Published 16 September 2023, p. 04, *Frontiers in Plant Science*, "efficiency

³ سهيلة قطاف، مرجع سابق، ص 88.

⁴ Lorenzo Barbanti, op. cit., p. 04

النبات للمياه بنسبة تصل إلى 30%. وتتجاوز هذه التقنيات مجرد تحسين كمية المحصول لتشمل استدامة الإنتاج والتكيف مع المناخ القاسي، حيث أثبتت بعض أصناف الأرز المطورة جينياً قدرتها على زيادة المحصول بنسبة 50% مع تقليل استهلاك المياه والأسمدة¹.



صورة رقم (02) تمثل تقنيات الهندسة البيولوجية والوراثية لتعزيز الإنتاج الزراعي

تقدم هذه الصورة لوحة تعليمية توضح كيفية استخدام تكنولوجيا تحرير الجينوم "كريسبر-كاس" (CRISPR-Cas System) لتحسين خصائص المحاصيل الزراعية، وتحديد المقاومة للأعشاب الضارة.

• تظهر الصورة في الجزء السفلي المكونات الأساسية لنظام "كريسبر-كاس"، وهي إنزيم كاس 9 (Cas9) الذي يعمل كمقص دقيق، والحمض النووي الريبسي الموجه (sgRNA) الذي يقود الموقع المحدد في جينوم النبات (النوع البري WT). هذا القطع يسمح بإجراء طفرات محددة أو إدخال جينات جديدة.

3. أنظمة الري الذكي وإدارة المياه:

تُمثل أنظمة الري الذكي التي تدمج أجهزة الاستشعار القائمة على تكنولوجيا إنترنت الأشياء (IoT) مع تقنيات الري بالتنقيط نقلة نوعية في إدارة الموارد المائية بالمناطق الجافة، عبر ترشيد الاستهلاك والحد من الهدر². وتعمل أجهزة استشعار رطوبة التربة على توفير بيانات آنية حول مستويات المياه عند أعماق الجذور، مما يتيح جدولة دقيقة لعمليات الري بالاستعانة بخوارزميات الذكاء الاصطناعي التي تحلل الاتجاهات المناخية وتؤتمت قرارات الضخ، مما يقلل من استهلاك المياه بنسبة تتراوح بين 20% و 30% في المزارع التجريبية. وتتميز أنظمة

¹ Lorenzo Barbanti, op. cit., p. 05

² available online at ,2020 ,The State of Food and Agriculture 2020 Report - GFAIR ,FAO [2]
<https://gfair.network/news/fao-and-agriculture-2020-report>

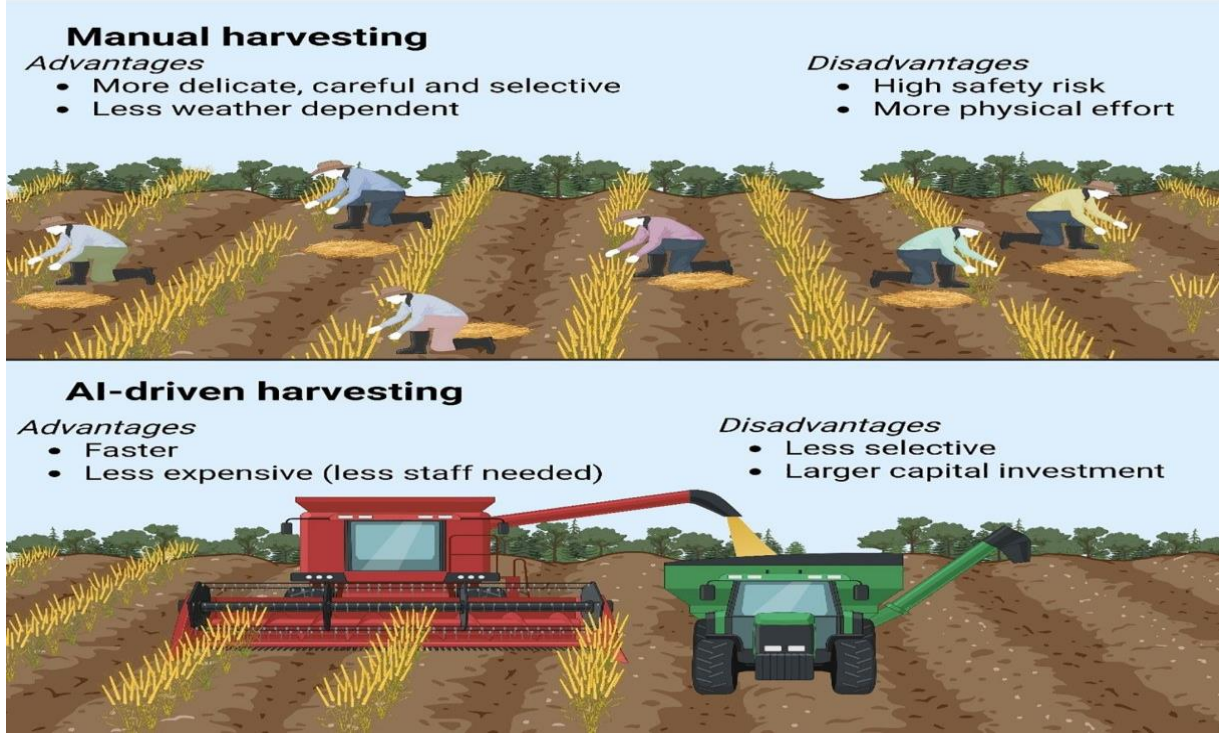
الري بالتنقيط الآلية المتصلة بشبكات الاستشعار بإيصال المياه والمغذيات مباشرة إلى جذور النباتات عبر أنابيب مضغوطة، مما يقلل من التبخر والجريان السطحي، ويرفع كفاءة استخدام المياه بنسبة تتراوح بين 40% و60% مقارنة بأساليب الري التقليدية بالغمر في الأراضي القاحلة.

4. تقنيات الأتمتة والروبوتات الزراعية:

تبرز الروبوتات الزراعية كأحد أهم مظاهر الأتمتة الحديثة، وتُعرف بأنها آلات ذكية مؤتمتة مصممة لأداء مهام ميدانية متعددة كالبحر، وإزالة الأعشاب الضارة، والرش، والحصاد¹. وقد ساهم دمج الجرارات ذاتية القيادة وأنظمة الحصاد المدعومة بالذكاء الاصطناعي في طفرة إنتاجية كبرى؛ إذ تستخدم هذه الجرارات نظام تحديد المواقع العالمي (GPS) وتقنية الرصد بليزر الاستشعار (LiDAR) ورؤية الحاسوب للتنقل في الحقول بدقة تصل إلى مستوى السنتيمتر ما يتيح تشغيلها على مدار الساعة دون تدخل بشري. وتعتمد هذه الأنظمة على تحديد المواقع الحركي في الوقت الحقيقي (RTK) وخوارزميات التعلم الآلي لتجنب العوائق وتحسين المسارات والتكيف مع تضاريس الأرض، مما يقلل استهلاك الوقود بنسبة تتراوح بين 15% و20% مقارنة بالجرارات التقليدية، فضلاً عن تقليل هدر البذور والأسمدة بنسبة تتراوح بين 30% و50% بفعل تقنيات الرش ذاتي التشغيل المستند لبيانات التربة².

¹Robert Sparrow and Howard Mark, "Robots in Agriculture: prospects, ethics, and policy", *Precision Agriculture*, vol. 22, no. 6, June 2021, p. 186. DOI: 10.1007/s11119-020-09757-9.

²Lorenzo Barbanti, op. cit., p. 05.



صورة رقم (03) تمثل: تقنيات الحصاد الآلي والمدعوم بالذكاء الاصطناعي: المزايا والعيوب

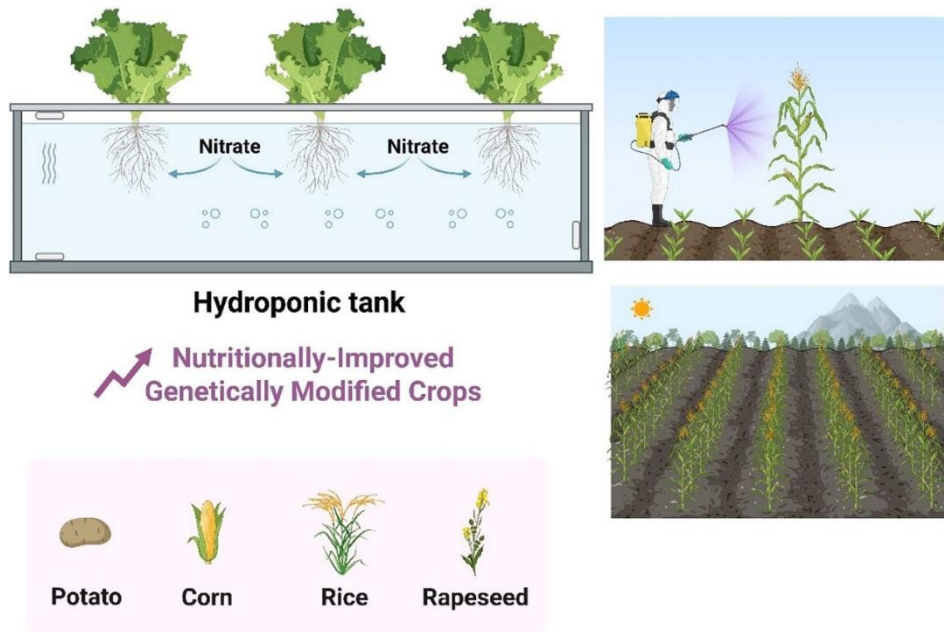
تقدم هذه الصورة لوحة مقارنة بين طريقة الحصاد اليدوي التقليدي والحصاد الحديث المدعوم بالذكاء الاصطناعي (AI) مع توضيح مميزات وعيوب كل منهما.

✓ تظهر الصورة الأولى مجموعة من العمال يجمعون المحاصيل (مثل القمح أو الأرز) بأيديهم. مميزات هذه الطريقة هو القدرة على جمع الثمار بعناية فائقة دون إتلافها، ويمكن اختيار الثمار الناضجة فقط وترك الثمار غير الناضجة، كما أن العمل أقل تأثراً بتقلبات الطقس المفاجئة. عيوبها أنها عملية مرهقة جداً، وتتطلب عمالة كثيرة، وهناك مخاطر للإصابات، وكلفتها الإجمالية عالية.

✓ أما الصورة الثانية فتظهر آلة حصاد حديثة تحصد المحاصيل بسرعة وتقوم بفرزها في شاحنة مجاورة. مميزات هذه الطريقة هي السرعة الفائقة في إنجاز العمل، والحاجة لعدد قليل جداً من العمال لتشغيل الآلة، مما يقلل هدرًا من الثمار لتشغيل الآلة، مما يقلل التكلفة الإجمالية مقارنة بالتاريخ الكبيرة. أما عيوب هذه الآلة أنها تحصد كل شيء بلا مسار، بلا دون تمييز بين الثمار الناضجة وغير الناضجة، مما يؤثر على جودة المنتج النهائي، كما أن تكلفة شراء وصيانة الآلات باهظة جداً.

5. الزراعة العمودية والبيئات المحمية المغلقة:

تتيح أنظمة الزراعة الرأسية والداخلية، بما في ذلك الزراعة المائية (Hydroponics) والزراعة الهوائية (Aeroponics) ضمن بيئات متحكم بها بالكامل، إنتاج المحاصيل على مدار العام بأقل مساحة ممكنة من الأراضي والمياه. ومن خلال زراعة النباتات في محاليل مائية غنية بالمغذيات دون الحاجة إلى التربة، يمكن تحقيق إنتاجية أعلى بمقدار 10 إلى 12 مرة لكل متر مربع مقارنة بالزراعة التقليدية، مع خفض استهلاك المياه بنسبة تصل إلى 90%¹، فضلاً عن القدرة على التحكم الدقيق في مستويات الإضاءة والرطوبة وتوفير 70% من مياه الري مقارنة بالبيوت البلاستيكية العادية².



صورة رقم (04) تمثل: تعزيز الإنتاج الزراعي من خلال التقنيات المبتكرة: الزراعة المائية والمحاصيل المعدلة وراثياً

تقدم هذه الصورة لوحة تعليمية توضح طرق تحسين القيمة الغذائية للمحاصيل المعدلة وراثياً مع التركيز على دور النترات في تحسين المستوى الغذائي.

✓ تظهر الصورة في الجزء العلوي خزان زراعة مائية يحتوي على نباتات، يتم توضيح تدفق النترات (أيونات النتروجين) في المحلول المائي لجذور النباتات.

¹Ibid., p. 06.

²عائشة نجاح وربيعة بوقادير، "توجيه الاستثمار في الزراعة الذكية لتطوير الفلاحة الصحراوية الجزائرية"، جامعة ابن خلدون - تيارت، مجلة الاقتصاد والتجارة الدولية، المجلد 7، العدد 1، 2025، ص 112.

✓ النيتروجين هو عنصر غذائي أساسي لنمو النبات، وبواسطة تكنولوجيا تحرير الجينوم يمكن تعديل النباتات لتكون أكثر كفاءة في امتصاص النترات من المحلول المائي، مما يزيد من معدل نموها ومحتواها من البروتينات والمكونات الغذائية الأخرى.

✓ يظهر الرسم البياني سهماً يشير إلى زيادة الكمية الغذائية للمحاصيل بفضل التعديل الوراثي، ويتم عرض أمثلة للمحاصيل التي يمكن تحسين قيمتها الغذائية بهذه الطريقة، كالبطاطس والذرة والأرز واللفت الزيتي.

6. تطبيقات الذكاء الاصطناعي في إدارة المزارع:

تُستغل برامج وأنظمة الذكاء الاصطناعي في إجراء التحليلات التنبؤية بناءً على بيانات الطقس والمحاصيل والتربة لتحسين إدارة المستثمرات الفلاحية وتوجيه مكافحة الآفات. وتساعد هذه التقنيات في الكشف المبكر عن الأمراض النباتية عبر تحليل الصور، وتتبع حركة الحشرات لرش المبيدات بدقة، واكتشاف طرق أكثر كفاءة للتعامل مع الحشائش الضارة، مما يؤدي في النهاية إلى رفع جودة المنتج الزراعي النهائي بنسب عالية¹.

إذا كانت التكنولوجيا والتقنيات الزراعية الحديثة السالفة الذكر تمثل الأدوات التنفيذية لعصرنة الفلاحة الصحراوية، فإن هذه الأدوات لا يمكنها التكيف مع خصوصية البيئة الجافة لولا وجود قاعدة صلبة من البحث العلمي الزراعي؛ فالتكنولوجيا هي الثمرة التطبيقية للحلول والابتكارات الصادرة عن المخابر والمعاهد العلمية.

ومن خلال توجه الجزائر من الزراعة التقليدية إلى الزراعة الذكية حيث بدا ذلك من خلال

رقمنة برامج القطاع واعطاء أهمية للبحث العلمي المتخصص في مجال الزراعة وتفعيل التعاون المشترك بين وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ووزارة الفلاحة والتنمية الريفية لإدارة وتوجيه برامج التطوير الفلاحي. وتساهم في هذا الإطار عدة معاهد ومراكز وطنية متخصصة تشرف على التكوين والبحث والتطوير²، ومن أبرزها:

✓ المعهد الوطني للبحث الزراعي (INRAA)³: والذي يضطلع بدور أساسي في السياسة الوطنية التنموية وتثمين الموروث الجيني الزراعي الوطني. وفي هذا السياق، أكدت التوجيهات الوزارية المؤرخة في 29 أفريل 2026 بمناسبة إحياء الذكرى الستين لتأسيس المعهد، على وجوب استغلال نتائج البحوث المنجزة

¹ بحث فضيلة الدكتورة فرحانة بنت علي محمد شويينة، "الذكاء الاصطناعي أحكامه وضوابطه وأخلاقياته - الجزء الثاني"، أبحاث الدورة السادسة والعشرين لمؤتمر مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي بمدينة الدوحة، ص 72.

² فاطمة بكري ورابع حمدي باشا، الأمن الغذائي والتنمية المستدامة، مركز الكتاب الأكاديمي، الطبعة الأولى، عمان، 2018، ص 118-119.

³ <https://www.transition-med.org>

في الجامعات الوطنية لاسيما في مجال الزراعات الاستراتيجية، مع التركيز على المكننة وتطوير البذور والمسارات التقنية الذكية لخفض تكاليف الإنتاج وتعزيز الأمن الغذائي¹.

✓ **المركز العلمي والتقني لتطوير الزراعة الصحراوية (CRSTRA):** والمتواجد مقره بولاية بسكرة، وهو مركز رائد في دراسة النظم الواحاتية، ومكافحة التصحر، وتطوير تقنيات الري الموفرة للمياه لتتلاءم مع الخصوصية الصحراوية².

✓ **المعهد التقني لتنمية الزراعة الصحراوية (ITDAS):** الذي يعمل على مرافقة المستثمرين ونقل الحزم التقنية الميدانية لولايات الجنوب.

✓ **المعهد الوطني للأراضي والسقي وصرف المياه (INSID):** المختص بالجانب التقني لعمليات الري ودراسة الطبقات المائية الجوفية لضمان استغلالها دون استنزاف.

وقد تعززت هذه المنظومة بفتح مدرستين وطنيتين عُليين للزراعة لربط المشاريع الاستثمارية بالأبحاث الحديثة³، وتوجيه البحث العلمي نحو هندسة البذور والمشاتل من خلال محورين استراتيجيين:

• **التحسين الوراثي المحيطي:** عبر استنباط أصناف نباتية (خاصة القمح والذرة الاستراتيجية) ذات دورة نمو قصيرة تقادياً لفترات الحرارة الشديدة بالجنوب.

• **بنوك الجينات المحلية المستحدثة:** للحفاظ على الأصناف المقاومة طبيعياً للملوحة وتطوير إنتاجيتها، فضلاً عن اكتشاف الأغلفة الغذائية الواقية للبذور، وتحويل المزارع النموذجية إلى مشاتل كبرى للثروة الحيوانية والنباتية، وتعميم البيوت البلاستيكية الذكية التي حققت نتائج إنتاجية بلغت حوالي 40 ألف طن للهكتار الواحد، وهو ما يعادل ضعف إنتاج البيوت التقليدية.

الفرع الثاني: مشاكل نقل وتطبيق التكنولوجيا الزراعية

تواجه عملية نقل وتوطين التكنولوجيا الزراعية الحديثة في البيئة الصحراوية مجموعة من التحديات المعقدة التي تحول دون الاستفادة القصوى منها الزيادة الإنتاج وتحقيق الأمن الغذائي، وتتمثل أبرز هذه العقبات فيما يلي:

¹ عائشة نجاح وربيع بوقادير، مرجع سابق، ص 113.

² انظر: البيانات والخطابات الرسمية المنشورة عبر الموقع الإلكتروني لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية الجزائرية (مستخرجة بتاريخ 17 ماي 2026).

³ البوابة الإلكترونية للمركز العلمي والتقني لتطوير الزراعة الصحراوية، متاح عبر الرابط: www.crstra.dz.

1. **التحديات التقنية وضعف البنية التحتية:** وتشمل محدودية شبكات الري الذكي، وضعف التغطية وشبكات الاتصال والتدفق الرقمي في المناطق الريفية والمستثمرات النائية، فضلاً عن نقص مصادر الطاقة المستدامة اللازمة لتشغيل منظومات الاستشعار، ومحطات الأرصاد، وحظر أو صعوبة تراخيص الطائرات المسييرة، مما يعيق تعميم الزراعة الدقيقة¹.

2. **التمويل وارتفاع تكلفة اعتماد التكنولوجيا:** يتسم اقتناء أنظمة الزراعة الدقيقة (كالجرارات الموجهة بالـ GPS، وأنظمة تحليل البيانات الضخمة) بالارتفاع الباهظ في تكاليف الشراء والاستيراد الأولية، مما يضعف من القدرة المالية للمزارعين - لا سيما أصحاب الحيازات الصغيرة والمتوسطة في الجنوب - على تمويل هذه التقنيات، ويؤثر سلباً على مرونة توزيع الإنتاج وتوسيع نطاقه².

3. **محدودية القدرات البشرية والمعرفية:** يبرز عائق نقص التدريب الفني المتخصص للمزارعين واليد العاملة، مصحوباً بضعف أداء مراكز الإرشاد الزراعي في نقل المعرفة التقنية، مما يؤدي إلى سوء استخدام المعدات المتطورة أو العزوف عنها، وبالتالي خفض المكاسب المتوقعة من الإنتاجية والجودة³.

4. **تأثير العوامل البيئية وتغير المناخ:** تواجه المعدات الإلكترونية وأنظمة الاستشعار تحديات تشغيلية ترتبط بالقدرة على التكيف الصارم مع الظروف المناخية شديدة القساوة في الصحراء (مثل درجات الحرارة القياسية، العواصف الرملية، التعرض المباشر المستمر لأشعة الشمس الحارقة)، مما يتطلب نفقات إضافية لتصميم معدات مخصصة قادرة على الصمود بيئياً⁴.

5. **إشكالات الحوكمة والسياسات التنظيمية:** وتتمثل في غياب أطر تشريعية واضحة تنظم استخدام البيانات الزراعية المشتركة، ونقص المعايير التقنية الموحدة، وضعف سياسات الدعم المالي الموجه للعصرنة، مما يعيق بناء شراكات فاعلة بين القطاعين العام والخاص، ويؤدي إلى هدر جزء من الطاقات الإنتاجية نتيجة غياب التكامل اللوجستي⁵.

¹ سهيلة قطاف، مرجع سابق، ص 92.

² مصطفىاوي نادية، "أهمية تطبيقات التكنولوجيا الزراعية في تعزيز الأمن الغذائي - تجارب دولية -"، مجلة دفاتر اقتصادية، جامعة مستغانم، المجلد 16، العدد 1، 2025، ص 896.

³ مصطفىاوي نادية، مرجع نفسه، ص 896.

⁴ مصطفىاوي نادية، مرجع نفسه، ص 897.

⁵ سهيلة قطاف، مرجع سابق، ص 92.

المطلب الثاني: الاستراتيجية الوطنية للوجستيك الفلاحي في المناطق الصحراوية

لا تكتمل حلقة الاستثمار الفلاحي في المناطق الصحراوية بمجرد وفرة المحاصيل وتجويدها، بل تتوقف نجاعته الاقتصادية وعوائده الاستثمارية على مدى قدرة الدولة والمستثمرين على بناء منظومة لوجستية حديثة تكسر حاجز البعد الجغرافي، وتربط بين مواقع الإنتاج بالجنوب ومراكز الاستهلاك بالشمال أو موانئ التصدير؛ فاللوجستيك في مفهومه المعاصر يمثل حلقة الوصل الاستراتيجية التي تحول المنتج الزراعي من مجرد مادة خام في الحقل إلى سلعة اقتصادية تنافسية في الأسواق الدولية. ومن هذا المنطلق يهدف هذا المطلب إلى استعراض ملامح الإستراتيجية الوطنية الرامية إلى هيكلة هذا القطاع من خلال النصوص القانونية المحفزة للوجستيك بالجنوب (فرع أول) والتكلفة اللوجستية كأداة للتنافسية الدولية (فرع ثان).

الفرع الأول: الجانب القانوني المحفز للوجستيك

يعتبر الجانب القانوني والتنظيمي المحفز للوجستيك في الجزائر الركيزة الأساسية لتحويل الجنوب من مجرد مساحات زراعية معزولة إلى أقطاب اقتصادية متصلة بالأسواق العالمية، وإدراكا من المشرع الجزائري من أن الإستثمار في الإنتاج لا ينجح دون الإستثمار في التوصيل لوضع ترسانة قانونية تشجع البنية التحتية والخدمات اللوجستية عبر عدة نصوص محورية:

1. قانون المناطق الحرة رقم 15/22:

شكل صدور القانون رقم 15/22 المحدد للقواعد المطبقة على المناطق الحرة انطلاقة استراتيجية لإنشاء مساحات لوجستية وصناعية معفاة ضمن الإقليم الجمركي¹. ويسهم هذا القانون في إنشاء مناطق حرة تجارية ولوجستية في الولايات الحدودية الجنوبية (مثل تمنراست، إيزي، إن قزام، تندوف، برج باجي مختار، والوادي)، مما ينعكس إيجابياً على تنشيط الحركة التجارية العابرة للحدود، وتأسيس قواعد لوجستية كبرى للتخزين، والنقل، والخدمات المرافقة². وتمنح هذه المناطق بموجب عقد امتياز من الدولة مقابل إتاحة تدفق لإدارة الأملاك الوطنية

¹ انظر: المادة 2 من القانون رقم 22-15 المؤرخ في 21 ذي الحجة عام 1443 هـ الموافق 20 جويلية سنة 2022، الذي يحدد القواعد المطبقة على المناطق الحرة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49.

² آمال مشي، "الإطار القانوني للمناطق الحرة في التشريع الجزائري في ظل التكريس والإلغاء (قانون 22-15 المتعلق بالمناطق الحرة)"، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة الجزائر 2، المجلد 07، العدد الأول، ص 659.

¹، مع إعفاء الأنشطة الممارسة داخلها من الحقوق والضرائب والرسوم الجمركية والجبائية²، مما يسهل اللوجستك العابر للحدود نحو العمق الإفريقي.

ويُعد مشروع المنطقة الحرة بتندوف النموذج الميداني الأول لدعم التبادل التجاري والصناعي مع دول الجوار (موريتانيا ودول الساحل)، حيث قام رئيس الجمهورية الجزائرية ونظيره الموريتاني في فيفري 2024 بوضع حجر الأساس للمنطقة الحرة للتبادل التجاري والصناعي بتندوف حيث تكفلت الدولة بإنجاز الطريق الاستراتيجي الرابط بين تندوف والزويرات على مسافة 773 كلم³، وهو شريان لوجستي يخفض تكاليف شحن المحاصيل الزراعية نحو نواكشوط والأسواق الإفريقية، مما يتيح للمستثمرين في الجنوب تصدير منتجاتهم دون أعباء جمركية إضافية تعيق ولوجهم للسوق الدولية.

2. الإنضمام لاتفاقية منطقة التجارة الحرة القارية الإفريقية (ZLECAF):

يعد انضمام الجزائر لمنطقة التجارة الحرة القارية الإفريقية (ZLECAF) -وهي المشروع الأبرز في أجندة الاتحاد الإفريقي 2063 لإنشاء سوق قاري موحد يربط أكثر من 1.3 مليار نسمة⁴ في 55 دولة بناتج محلي اجمالي قيمته 3.4 تريليون دولار أمريكي اذ صادقت عليها 44 دولة إفريقية حسب بيان الاتحاد الإفريقي 2 حيث تعد هذه الاتفاقية دافعا قويا لتطوير المنظومة اللوجستية⁵ الوطنية. فالاستفادة من هذا الفضاء التجاري الضخم مرهونة بوجود بنية تحتية لوجستية متطورة، وهو ما تفسره القرارات المتتالية لإنشاء القواعد الحدودية مثل تندوف لتكون مراكز لوجيستية سيادية تسهل عبور الحاويات عبر الطريق العابر للصحراء دون تعقيدات جمركية وتدعيم النقل متعدد الوسائط (بري، جوي، بحري)، كما دفعت هذه الإتفاقية المنظومة القانونية الجزائرية الى إنشاء شبابيك موحدة للتصدير تختصر الإجراءات اللوجستية وتزيد من تنافسية السلع سريعة التلف.

3. قانون الاستثمار رقم 18/22 وقانون العقار الاقتصادي رقم 23-17:

¹دراجة الطاهر وزواوي عز الدين، "المناطق الحرة في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر، جامعة محمد البشير الإبراهيمي - برج بوعرييج، السنة الجامعية 2023-2024، ص 44.

²سارة دريدي وسناء العايب، "آليات النهوض بالمناطق الصناعية والحرة في الجزائر لترقية الصادرات في ظل التوجه إلى منطقة التبادل الحر القارية الإفريقية (ZLECAF)"، منشورات ملتقى وطني افتراضي، جامعة أحمد درايعة - أدرار، مخبر التكامل الاقتصادي الجزائري الإفريقي، ص 7.

³انظر: البيانات الرسمية المنشورة بموقع تادامسا نيوز الاقتصادي (Tadamsa الجزائري).

⁴سارة دريدي وسناء العايب، مرجع سابق، ص 8.

⁵ يعرف اللوجستيك على انه الجزء المرتبط بتخطيط و تطبيق و رقابة التدفق الكفو و الفعال للسلع و الخدمات و المعلومات من نقطة البداية الى نقطة الإستهلاك النهائي بهدف اشباع احتياجات المستهلكين، انظر إبراهيم بوزناد ، دور اللوجستيك في تحسين الأداء التنافسي للمؤسسات الاقتصادية ص 13.

منح قانون الاستثمار رقم 22-18 دفعة قوية للأنشطة اللوجستية عبر إدراج أنشطة النقل، والتخزين، والبريد ضمن "نظام القطاعات" كأنشطة استراتيجية مكاملة للفلاحة، مستفيدة من إعفاءات ضريبية وجمركية واسعة في مرحلتها الإنجاز والاستغلال¹. كما أتاح "نظام المناطق" بالجنوب الكبير إعفاءات جمركية كاملة على المعدات والتجهيزات المستوردة (كشاحنات التبريد وآلات الشحن المتطورة) والإعفاء من الرسم على القيمة المضافة (TVA). وتكاملت هذه المنظومة مع صدور القانون رقم 23-17 المحدد لشروط وكيفية منح العقار الاقتصادي التابع للأموال الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية²؛ حيث أنهى هذا القانون حقبة تجميد الأوعية العقارية وأسس لمرحلة "العقار الوظيفي"، مما سمح بمنح أراضٍ مخصصة حصرياً لإنشاء قواعد لوجستية ومستودعات تبريد بالقرب من المساحات الفلاحية الكبرى بالجنوب، وهو ما يساهم في خفض التكاليف الاستثمارية الأولية ورفع القدرة التنافسية السعرية للمنتج الفلاحي الصحراوي.

الفرع الثاني: التكلفة اللوجستية كأداة للتنافسية الدولية

ولم تعد القدرة على الإنتاج الوفير والجيد هي المعيار الوحيد لنجاح الاستثمار الفلاحي بل أضحت القدرة على الوصول للأسواق بأقل التكاليف هي الفيصل في ديمومة هذا الاستثمار وتكتسي التكلفة اللوجيستية³ أهمية استراتيجية مضاعفة في الفلاحة الصحراوية نظراً للعلاقة الطردية بين بعد المسافات الجغرافية ارتفاع تكاليف الشحن والتخزين والتبريد فكلما نجحت الدولة في ترشيد هذه التكاليف زادت قدرة المنتج على اختراق الأسواق الدولية.

ويحتل النقل المرتبة الأولى ضمن الأنشطة اللوجستية المحددة للتنافسية، حيث يشكل وحده حوالي 42% من التكلفة الكلية للأنشطة اللوجستية⁴. وفي الجنوب الجزائري، تواجه وظيفة النقل عدة تحديات ميدانية تؤثر على كفاءتها، ومنها:

¹ انظر: القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 جويلية سنة 2022 المتعلق بالاستثمار، *الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية*، العدد 50.
² انظر: القانون رقم 23-17 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1445هـ الموافق 15 نوفمبر سنة 2023، الذي يحدد شروط وكيفية منح العقار الاقتصادي التابع للأموال الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، *الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية*، العدد 73.

³ التكلفة اللوجيستية هي القيمة المالية للتضحيات التي تتحملها المنظمة من أجل تمجيد الأنشطة اللوجستية انظر دلال عبد النور، عبد النور هبال، مقال حول تأثير إدارة التكلفة اللوجيستية على جودة المنتجات ص 407.

⁴ قلبازة أمال، "لوجستيك النقل الدولي للبضائع في الجزائر ودوره في التنمية الاقتصادية"، أطروحة دكتوراه، جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2016، ص 44.

✓ **المسافات الجغرافية الطويلة:** إذ تصل المسافة بين مستثمرات الجنوب (كأدرار، تندوف، تيميمون، المنيعية) ومراكز الاستهلاك بالشمال إلى قرابة 2000 كم، والاعتماد شبه الكلي على النقل البري عبر الشاحنات (وهو النمط الأعلى كلفة عالمياً مقارنة بأنماط النقل الأخرى) يرفع سعر المنتج النهائي ويضعف تنافسيته الدولية.

✓ **ارتفاع نسبة الفاقد والهدر:** تتراوح نسبة التلف والفاقد في المحاصيل الزراعية سريعة التلف بالجنوب بين 10% و15%، نتيجة النقص الملحوظ في شاحنات التبريد المتخصصة، وضآلة غرف التبريد الأفقية عند نقطة المنشأ (داخل المزارع الكبرى).

✓ **الحاجة الكثيفة للطاقة:** يترتب على تشغيل غرف تبريد وحفظ المحاصيل في ظل درجات الحرارة القياسية للصحراء ارتفاع ضخم في فاتورة الطاقة، ينعكس مباشرة على التكلفة اللوجستية.

✓ **غياب النقل السككي للبضائع بالجنوب:** يمثل نقص خطوط السكك الحديدية الموجهة لشحن البضائع عائقاً هيكلياً تراهن الدولة الجزائرية على تجاوزه مستقبلاً عبر مشاريع ربط الجنوب (مثل خط بشار - تندوف، وخطوط الهضاب العليا)، بهدف خفض تكاليف شحن المحاصيل بنسبة تصل إلى 50% مقارنة بالشاحنات.

والى جانب النقل، تؤثر أنشطة لوجستية أخرى على التنافسية الدولية للمنتج الفلاحي الصحراوي، وتتمثل في:

🚦 . إدارة المخازن والمخزون:

ترتبط جودة السلعة الفلاحية بكفاءة التخزين؛ وعليه أطلقت الدولة برنامجاً وطنياً لرفع قدرات تخزين الحبوب لحماية المحاصيل من التلف وتفادي مشاكل التخزين في الهواء الطلق، وتقريب المستودعات من الفلاحين لتخفيف أعباء النقل. وتجلى ذلك ميدانياً في إطلاق مشاريع إنجاز 36 صومعة استراتيجية لتخزين الحبوب بولاية أدرار بطاقة استيعاب تبلغ 250 ألف قنطار لكل وحدة تخزين، بالتكامل مع إنجاز 350 مركزاً جوارياً لتخزين الحبوب على المستوى الوطني بسعات تتراوح بين 50 ألف و70 ألف قنطار للوحدة¹.

¹ انظر: البيانات الإحصائية والتقارير الميدانية لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية الجزائرية، 2025.

🚦 التعبئة والتغليف:

تعد التعبئة والتغليف واجهة المنتج الفلاحي والمعبّر الأساسي عن جودته، ولها دور محوري في جذب المستهلك وحماية السلع من الفساد وتسهيل شحنها¹. ويؤدي الاعتماد على مواد تغليف غير مطابقة للمعايير الدولية في ولايات الجنوب -بسبب بعد مصانع التغليف عن محيطات الإنتاج- إلى تعرض الشحنات للتلف أثناء النقل البري أو البحري الطويل، مما يتسبب في رفض شحنات كاملة عند وصولها للموانئ الدولية، ويزيد من الأعباء المالية ويضعف المكانة التنافسية للمنتجات الصحراوية في الأسواق الخارجية.

المبحث الثاني: تحديات الاستثمار في الفلاحة الصحراوية بهدف تحقيق التنمية المستدامة

بقدر ما تفتح الفلاحة الصحراوية آفاقا واعدة للجزائر لتحرر من التبعية لقطاع المحروقات ، بقدر ما يواجه هذا المسار الإستراتيجي حزمة من التحديات المعقدة التي تتشابك فيها العوامل الطبيعية والتقنية مع المعوقات القانونية والإدارية والتمويلية فالمسألة لا تقتصر فقط على إستصلاح الأراضي أو منح العقار بل تتعلق بكيفية خلق إستثمار مستدام يوازن بين إستغلال الثروات الطبيعية الكامنة في الجنوب وبين الحفاظ عليها للأجيال القادمة مع ضمان تنافسية المنتج في الأسواق الدولية ، ومن أجل توضيح ذلك قمنا بتقسيم المبحث إلى مطلبين ، تناولنا معوقات الإستثمار في الفلاحة الصحراوية (المطلب الأول) والحلول البديلة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: معوقات الاستثمار في الفلاحة الصحراوية

على الرغم من شساعة المساحات في الجنوب الجزائري وتوفر المياه الجوفية، إلا أن تحويل هذه المؤهلات إلى وحدات إنتاجية مستدامة يصطدم بواقع مناخي وجغرافي قاس يفرض تكاليف وتحديات تقنية معقدة، ومن أجل توضيح ذلك تناولنا التحديات الطبيعية والتقنية في (فرع أول) والتحديات القانونية وإدارية وتمويلية في (فرع ثان)

الفرع الأول: التحديات الطبيعية والتقنية

إن الاستثمار الفلاحي في المناطق الصحراوية لا يواجه مجرد ظروف جوية عابرة بل يصطدم ببيئة عدائية انتاجيا ، جزاء ارتفاع درجات الحرارة التي تزيد من معدلات التبخر وفقدان المياه²، حيث تتجاوز درجات الحرارة

¹ هبة الله محمد أحمد، "أثر الأداء اللوجستي على تنمية الصادرات في الدول النامية"، *المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية*، المجلد 35، العدد 1، ص 221.

² العربي شريف هجيرة ، بدر الدين أمينة " مساعي الجزائر لتطوير الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية وتحدياتها " مجلة التنوع الاقتصادي ، جامعة عين تموشنت -بلحاج بوشعيب الجزائر ، 2024، المجلد 5 -العدد 02 ص122

في ولايتي أدرار وعين صالح حازر 45° درجة لمدة عن أربعة اشهر سنويا ، مع تسجيل ذروة تصل الى 50° درجة و بالتالي

يحتاج المحصول في الجنوب الى ضعف كمية المياه مقارنة بالشمال مما يضطر المستثمر لإنفاق مبالغ ضخمة على أنظمة التبريد بالرداذ او البيوت البلاستيكية المكيفة، مما يرفع تكلفة بنسبة 30 بالمائة.

كما تتعرض المناطق الصحراوية لرياح قوية التي تؤدي الى تآكل التربة وفقدان العناصر الغذائية ، كما انها تؤدي الى ثقل الرمال ، مما قد يدمر المحاصيل¹ ، حيث تصل سرعة الرياح الرملية في الهضاب الصحراوية الى أكثر من 80 كم/ساعة ، تتسبب في تدمير ما يصل الى 15 بالمائة من البيوت البلاستيكية ، وفي بعض الولايات الصحراوية كولاية الوادي مثلا مما تجعل المستثمر يتكبد تكلفة إقامة مصدات رياح لمحيط فلاح بمساحة 100 هكتار قد تتجاوز 5 ملايين دينار ج ، كما يواجه المستثمر في بعض المناطق الصحراوية تحدي ملوحة التربة ونفاذيتها ، مما يجعلها غير مناسبة لزراعة العديد من المحاصيل² ، مما يتطلب اصلاح الري وإضافة اسمدة عضوية بكميات كبيرة التي قد تصل تكلفتها 200,000 دج الى 400,000 دج للهكتار الواحد حتى قبل وضع بذرة واحدة ، ناهيك عن تكلفة مضخات المياه التي تعمل لساعات بسبب التربة الرملية ، والذي يرفع فاتورة الطاقة من كهرباء او مازوت بنسبة 25 بالمائة عن المعدلات العادية .

كما يعتبر تحدي المياه في الصحراء الجزائرية قلب إشكالية الاستثمار الفلاحي فهو المورد الأهم والأكثر تعقيدا من الناحية التقنية والمالية والبيئية فعندما تكون كمية المياه المتاحة ضئيلة ، يصبح من الصعب تلبية احتياجات النباتات المزروعة³ ، فالتحدي يكمن في العمق ، حيث تتوفر الجزائر على مخزون هائل يقدر 50,000 مليار متر مكعب ويتراوح عمق الآبار في مناطق الاستثمار الكبرى مثل المنيع وأدرار من بينها 400 الى 800 متر ، حيث تصل تكلفة حفر وتجهيز بئر عميقة واحد الى أكثر من 20 مليون دج وهي تكلفة أولية باهظة ترهق المستثمر قبل بدء الإنتاج ، حيث وللوصول الى هذا المورد يتطلب تكنولوجيا مكلفة ترفع من التكلفة اللوجستية الأولية .

¹ نور الهدى بن عبد الله " تحفيز الاستثمارات في الزراعة الجافة : السياسات والتحديات " مجلة الاقتصاد والتجارة الدولية " جامعة جيلالي اليابس ، سيدي بلعباس الجزائر ، مجاد 7 العدد 01 ص 65

² العربي شريف هجيرة ، بدر الدين أمينة مرجع سابق ص 122

³ العربي الشريف هجيرة و بدر الدين امينة، مساعي الجزائر لتطوير الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية و تحدياتها مرجع سابق ص 122.

هذا ومع توجه الجزائر لاستراتيجيات متطورة لاستصلاح الأراضي الصحراوية كنظام الري الذكي باستخدام تقنيات الري بالتنقيط والري المحوري والطاقة المتجددة¹، حيث يكمن التحدي في صعوبة صيانة هذه الأنظمة في بيئة صحراوية، حيث تؤدي الرمال والملحة الصحراوية إلى انسداد الانابيب وتلف الرشاشات وتأثر الألواح بالغبار ودرجات الحرارة العالية مما يقلل كفاءتها، مما يتطلب خبرة تقنية غير متوفرة دائما محليا لصيانة هذه الأنظمة ويرجع ذلك إلى سبب ضعف المرافقة التقنية ونقص مراكز البحث العلمي المتخصصة في الفلاحة الصحراوية القريبة من المستثمرين، خاصة المزارع الكبرى مثل المنيعية أدرار وتيميمون مع نقص اليد العاملة المؤهلة إذ أعلى عمالة في الصحراء هي عمالة يدوية بسيطة بينما تحتاج المشاريع الكبرى إلى تنسيق في الميكانيك الزراعي ومهندسي ري، وخبراء في التسميد الكيميائي الصحراوي، إضافة إلى غياب المكننة المتخصصة والمصممة للتربة الرملية أو لجني المحاصيل الصحراوية بكفاءة وسرعة لتقليل الهدر، حيث لا تتجاوز نسبة التغطية الحديثة في بعض ولايات الجنوب 40 بالمائة من الاحتياج الفعلي للمساحات الكبرى.

الفرع الثاني: تحديات قانونية وإدارية وتمويلية

رغم صدور ترسانة قانونية محفزة للاستثمار كقانون 18/22 المتعلق بالاستثمار وقانون 17/23 المحدد لشروط وكيفية منح العقار الاقتصادي التابع للأموال الخاصة للدولة إلا أن هناك ثغرات وتحديات إجرائية تواجه المستثمر في الجنوب، ومن أهم هذه التحديات انعدام الاستقرار القانوني للاستثمارات في الجزائر بالرغم من المبدأ القانوني للاستقرار المرسوم في قانون الاستثمار إلا أن تأثيره يظل نسبيا نظرا لحق الدولة في تعديل قوانينها مما ينعكس سلبا على الاستثمار الصحراوي والاستثمار بشكل عام، كما يعتبر الازدواج الضريبي الدولي من الظواهر المعقدة التي تلقي بظلالها السلبية على العديد من جوانب الاقتصاد الدولي، خاصة على مستوى الاستثمار ومن مظاهره المساس بمبدأ العدالة الضريبية وتشجيع التهرب الضريبي²، إضافة إلى التحديات القانونية، يواجه الاستثمار في الفلاحة الصحراوية تحديات إدارية بالرغم من بذل الحكومة الجزائرية جهودا مستمرة لتبسيط الإجراءات الإدارية وتعزيز بيئة الاستثمار، لكن يبقى تحدي البيروقراطية قائما إذ تشير بعض الإحصائيات إلى تعطل حوالي

¹ عائشة نجاح، ربيعة بوقادير "توصية الاستثمار في الزراعة الذكية لتطوير الفلاحة الصحراوية الجزائرية، مجلة الاقتصاد والتجارة الدولية، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، مجلد 7 العدد 01 ص 117

² للمزيد من المعلومات ارجع إلى قراوي بثينة، دحماني رياض "خوافز وعوائق الاستثمار في الجزائر وفقا للقانون 18/22 مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج سنة 2023-2024 ص 63-64

25 بالمائة الى 30 بالمائة من المشاريع الفلاحية الكبرى في الجنوب وتأخرها بين إجراءات إدارية وقانونية مرتبطة بالرخص والعقود¹.

ومن التحديات التي يواجهها الاستثمار في الفلاحة الصحراوية صعوبات التمويل البنكي ، فبالرغم من نجاح مصادر التمويل بالقروض في تمويل المشاريع وتدعيمها من طرف الدولة إلا أنها تهدد بفشل المشروع بسبب توقف التمويل بالقرض أو فشل المشروع وعدم السداد²، حيث ان البنوك تصف الاستثمار الفلاحي في الصحراء كنشاط عالي المخاطر بسبب العوامل المناخية ، وفي ظل رفض شركات التأمين أحيانا تغطية بعض المخاطر الصحراوية الكبرى مما يجعل يمتنع عن التمويل لغياب طرف يضمن استرداد الأموال في حالة الكارثة الطبيعية ، ومن جهة نظر البنك يعتبر التامين الفلاحي وسيلة مهمة لضمان القروض الفلاحية المقدمة للمستثمرين الفلاحيين ، وبالتالي فهذا النوع من التامين يعطي مساحة اكبر للبنك لمنح قروض وتسهيلات على اعتبار أن لمخاطر المحتملة تم التحوط منها³.

منح القروض يرتبط دائما بضمانات تطلبها المؤسسات المالية كإرضاء الحيادي للمشروع أو العقاري أو الكفالات ، ويعتبر الرهن هو العائق القانوني الأكبر الذي يصدم به المستثمر عند توجهه للبنك باعتبار أن الأراضي تمنح بصيغة الامتياز ، حيث تظل قانونا ملكا للدولة والبنوك غالبا ما تتردد في قبول حق الامتياز كضمان وحيد للقروض وتطالب بضمانات عينية وهو ما لا يتوفر للكثير من المستثمرين ، ناهيك عن تأخر إجراءات شهر عقود الامتياز لدى المحافظة العقارية ، يمنع المستثمر من تقديم ملف تمويل كامل لان البنك يشترط الدفتر العقاري لتقييد الرهن⁴.

حيث تشير تقارير بنك الجزائر الى أن حصة قطاع الفلاحة من إجمالي القروض الممنوحة للاقتصاد لا تزال تتراوح بين 4 بالمائة و 6 بالمائة فقط⁵، وهي ضئيلة جدا مقارنة بطموحات الدولة في الجنوب ، مما أدى الى اعتماد المستثمرين على التمويل الذاتي وبأقل الإمكانيات ، مما يؤدي إلى استخدام تقنيات سقي تقليدية تستنزف المياه الجوفية ، بدلا من اقتناء أنظمة سقي ذكية وموفرة للطاقة وهو ما يتناقض مع أهداف الدولة .

¹ موقع tadmsa news

² قراوي بثينة ، دحمانى رياض مرجع سابق ص49

³ بن جواد مسعود " دور البنوك في تمويل الاستثمارات الفلاحية وأثره على التنمية المحلية بولاية ميلة " ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم والعلوم الاقتصادية تخصص نقود وبنوك ، جامعة الجزائر 3 ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، 2022 ص20

⁴ بثينة قراوي ، دحمانى رياض مرجع سابق ص 50

⁵ بنك الجزائر

المطلب الثاني: الحلول البديلة لمستقبل الفلاحة الصحراوية

التكنولوجيا الدافعة لتجاوز معوقات وتحديات الاستثمار الفلاحي الصحراوي ونماذج النجاح الميداني.

لذا كانت التحديات الطبيعية والتقنية التي تم استعراضها سابقا ترسم صورة قاسية للواقع الاستثماري في الجنوب الجزائري، فإن القراءة الموضوعية لهذا الواقع تقتضي هذه العوائق عدم الوقوف عند حدود العوائق، حيث نجحت التكنولوجيا الحديثة في تحويلها الى فرص استثمارية حقيقية، وذلك للتوجه الجديد للدولة الجزائرية والمدعوم بالترسانة القانونية المحفزة على تنمية المناخ عبر الانتقال من الفلاحة التقليدية المحدودة الى الفلاحة الذكية والممكنة التي تعتمد على الدقة في استغلال الموارد.

ومن هذا المنطلق نسعى ضمن هذا المطلب على تسليط الضوء على الدور المحوري الذي لعبته الوسائل التقنية الحديثة في تذليل العقبات وتطوير التحديات (فرع اول)، والاستدلال بمشاريع ونماذج ميدانية ناجحة في الجنوب الجزائري (فرع ثان) .

الفرع الأول: التكنولوجيا والتحول نحو الزراعة الحديثة في الجنوب

استجابة لتحديات الامن الغذائي ، سعت الجزائر لتطوير الزراعة الصناعية¹ في المناطق الصحراوية من خلال تشجيع الاستثمار في هذه الأراضي واستغلال الموارد المتاحة وتطوير أنظمة الري وإدخال التكنولوجيا بهدف رفع الإنتاج الزراعي وتنويع الاقتصاد الجزائري لتقليل الاعتماد على الواردات الغذائية واستدامة الامن الغذائي .

وتعد ولاية المنية اليوم مختبرا مفتوحا للفلاحة الذكية في الجزائر ، حيث أصبحت قطبا صناعيا زراعيا يعتمد على التكنولوجيا العالمية لتجاوز قسوة المناخ وتحقيق مردودية غير مسبوقة²، وذلك باعتمادها على أجهزة السقي المحوري المرتبطة بحساسات رطوبة التربة ومحطات ارساد جوية محلية مما يسمح بضبط كميات المياه بدقة متناهية ومنع التبخر وهدر المورد المائي الجوفي ، حيث ساهمت هذه التقنيات في تحقيق قفزة نوعية في رفع مردود الهكتار الواحد من القمح من مستويات متوسطة الى مستويات قياسية تتراوح بين 80 و100 قنطار /هكتار في بعض المستثمرات النموذجية ، كما شهدت توسيع في مساحات المسقية بالأنظمة الحديثة لتتجاوز 50 ألف

¹ عرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية من خلال تعريف المشاريع ذات الطابع الاستراتيجي وهي تلك المشاريع التي تهدف الى ضمان الأمن الغذائي والتقليل من الاستيراد بالإضافة الى خلق اقطاب حقيقية للتنمية في مختلف الشعب الفلاحية الكبرى وتتمثل قائمة الزراعات ذات الطابع الاستراتيجي : زراعة الحبوب ، زراعة الاعلاف ، زراعة النباتات الزيتية ، زراعة الشمندر السكري ، انتاج الحليب ، انتاج اللحوم ، القطن ، تكثيف البذور (وزارة الفلاحة والتنمية الريفية 2026)

² وزارة الفلاحة والتنمية الريفية

هكتار مخصصة للزراعات الاستراتيجية (حبوب ، شمندر سكري ، عباد الشمس) ، كما ساعد التوجه نحو الطاقة الشمسية في بعض المحيطات الفلاحية بالمنفعة على خفض تكاليف ضخ المياه مما جعل المنتج النهائي اكثر تنافسية من حيث السعر ¹.

كما تعتبر ولاية أدرار النموذج الأبرز لنجاح الزراعة الواسعة بفضل التحكم في تقنيات الري المحوري ، واستخدام المكننة الشاملة من البذر الى الحصاد ، ولم تعد الفلاحة في أدرار تعتمد على العشوائية بل تدار بمنظومة تقنية كاملة لتقادي تحديات الجوية والبيئية ، حيث يتم التحكم في المرشات المحورية الكترونيا وضبط تدفق المياه عبر حساسات أرضية تقيس رطوبة التربة مما يضمن سقي المحاصيل في الفترات الليلية او الصباحية الباكرة لتقادي معدلات التبخر التي تصل الى 3000ملم / سنة ، كما شهدت المساحات المسقية والمزروعة بالأنظمة الحديثة في الولاية قفزة نوعية بفضل تفعيل منصة ديوان تطوير الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية (ODAS)، حيث تجاوزت المساحة المروية بأنظمة السقي المحوري 85000هكتار ، وذلك في ظل تشغيل وتجهيز اكثر من 35000 مرش محوري تنشط في الولاية لتأمين سقي القمح والذرة الصفراء، بفضل ربط مستثمرات الفلاحية بشبكة الكهرباء الفلاحية باعتماد محطات الطاقة الشمسية ².

وفي ولاية الوادي جعل استعمال الرش المحوري في آليات السقي شكلا اخر لطبوغرافية المنطقة ، مما أهل الوادي الى احتلال المرتبة الأولى وطنيا في انتاج البطاطس واسعة الاستهلاك من قبل الجزائريين مساحة و انتاجا ، وقد يصل انتاجها الى اكثر من 10,9 مليون قنطار ³.

الفرع الثاني: مشاريع ونماذج ناجحة في مجال الزراعة الصحراوية

لم تعد العبارات الاستشرافية حول مستقبل الفلاحة في الجنوب مجرد طموحات نظرية، بل تجسدت في شكل أقطاب فلاحية وصناعية كبرى.

وهو ما يتجسد في تحقيق العديد من المشاريع الاستثمارية في مجال زراعة الحبوب والمحاصيل الزيتية والأعلاف والحليب نذكر منها:

¹ موقع تادامسا نيوز WWW.TADAMSA NEWS 2026/05/15 - 20:50. 20:17-2026/05/16

² المعهد التقني لتنمية الزراعة الصحراوية

³ عائشة نجاح ربعة بوقدير مرجع سابق ص119

✓ استثمار شركة كوسيدار بولاية نقرت : حيث دخلت تجارب الزراعات الاستراتيجية الصناعية بالولاية مرحلة الإنتاج الفعلي ، حيث حصدت مؤسسة كوسيدار 1500 قنطار في 240 هكتار من الذرى العلفية وهو ما يمثل اول منتج في محيط القداسين ببلدية الحجرة¹ الى ما تقدم ضمن ثلاثة استثمارات كبرى بالمحيط المذكور الذي يتربع على مساحة 10 آلاف هكتار في اطار تنمية الزراعات الاستراتيجية في المناطق الصحراوية وتتوسط في هذا الوعاء العقاري الفلاحي : كل من شركة كوسيدار ، مجمع سونطراك ، ومستثمر أجنبي من جنسية إيطالية في انتاج الذرى العلفية والحبوب².

✓ استثمار شركة قلوبال اgridfood global agrifood ولاية ورقلة ويعتبر احد ابرز النماذج الحية للاستثمار الفلاحي والصنعي الضخم بالجنوب الجزائري ، حيث يعتمد المشروع على الزراعة الصناعية والاستراتيجية المتكاملة مع التركيز على شعب أساسية تحتاجها السوق الوطنية بكثافة³.

✓ توجهت الشركة لانتاج محاصيل صناعية (زراعة الحبوب) في الجنوب من خلال تهيئة مساحة فلاحية بألفي 2000 هكتار بحاسي لحدو بمنطقة حاسي مسعود ولاية ورقلة سنة 2021
✓ في إطار تنمية الفلاحة الصحراوية (ODAS) ، ويقع المحيط على بعد حوالي 280 كلم عن مدينة ورقلة و180 كلم جنوب حاسي مسعود ، تتعلق التجارب الأولى بزراعة الحبوب ، ثم تليها زراعة البطاطس والحمص والعدس ، وهي تجارب أثبتت فعاليتها بفضل الري المحوري الذي تم بالفعل إنشاء 35 وحدة منه ، يتم توفيرها من خلال 35 بئر ارتوازي ، حيث استطاعت الشركة كمردودية أولى ان تصل الى 68 قنطار /هكتار⁴.

✓ استثمار شركة الواحات الزراعية بمنطقة أوقروت بتيميمون : يتم الاستثمار في هذه الشركة من خلال استصلاح الأراضي بمنطقة أوقروت بتيميمون في إطار برنامج تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية ، حيث قانت الشركة كخطوة أولى بحفر الآبار وإنشاء قاعدة حياة وتثبيت الألواح الشمسية لتوريد الطاقة الكهربائية والاعتماد في تحقيق المشروع الاستثماري على الطاقة النظيفة بدل الطاقة الملوثة⁵ وتشير معطيات القطاع بولاية تيميمون التي توفر مساحة قابلة للاستصلاح الفلاحي تتجاوز 270 ألف هكتار منها

¹ الإذاعة الجزائرية WWW.RADIOALGERIA.DZ يوم 2026/05/15 ساعة 23:16

² العربي شريف هجيرة بدر الدين أمينة مرجع سابق ص125

³ الموقع الإلكتروني WWW.ALMOSTATHMIR.DZ يوم 2026/05/16 ساعة 07:52

⁴ الموقع الإلكتروني <https://global-agrifood.dz> يوم 2026/05/16 ساعة 08:10

⁵ العربي شريف هجيرة ، بدر الدين أمينة مرجع سابق ص126

22707 هكتار مساحة وهذا ما يشكل عاملا إيجابيا كبيرا في تنمية وتوسيع الزراعات الاستراتيجية بالمنطقة

1.

✓ استحداث قطب لإنتاج الشمندر السكري بولاية المنية : كشف المدير العام لديوان تنمية الزراعة الصناعة بالأراضي الصحراوية جودي قنون عن تجسيد قطب فلاحي متخصص في زراعة الشمندر السكري في ولاية المنية ، في إطار الجهود المبذولة لتعزيز الاستثمار في الزراعات الاستراتيجية وتطوير الصناعة الغذائية ، وتمكنت المستثمرة الفلاحية للمستثمر محمد عمر الذهبي المخصصة لمختلف الزراعات الاستراتيجية ، و التي تتربع على مساحة 140 هكتار من القيام بأول تجربة منتجة في زراعة الشمندر السكري بالولاية على مساحة 6 هكتارات كما أكد المستثمر ذاته أن إنتاج الهكتار الواحد يمكن أن يفوق 100 طن كما أثبتت التحاليل ان تركيز السكر في الشمندر السكري المزروع على مستوى هذه المستثمرة عال جدا .²

✓ مشروع لإنتاج الحليب المجفف بولاية أدرار : في 24 أفريل 2024 وقعت الحكومة الجزائرية على إتفاق مع شركة "بلدنا " القطرية لتنفيذ مشروع جنوب البلاد لإنتاج الحليب المجفف لأول مرة ، حيث يمتد المشروع على مساحة 117 ألف هكتار بولاية أدرار ، ومؤخرا شهدت الجزائر مراسم التوقيع على الحزمة الثانية من عقود إنجاز مشروع شركة " بلدنا " الفلاحي والصناعي مع شركاء جزائريين ودوليين في مجال الخدمات ، المقاولات وتوريد الابقار بقيمة إجمالية تفوق 635 مليون دولار ، والملاحظ في هذه الحزمة وجود مشاركة محلية هامة وهو توقيع عقود مع سبع شركات جزائرية من بينها "جي سي بي " فرع مجمع سونطراك التي ستتولى مسؤولية تهيئة المنشآت الرئيسية لتربية الأبقار الحلوب ، والتي ستصمم لاستيعاب 33250 بقرة ، سيتم استيرادها من الولايات المتحدة الأمريكية .³

¹ <https://elmassar-elarabi.dz> يوم 2026/05/16 الساعة 08:27

² موقع تدامسا www.tadamsanews.dz يوم 2026/05/16 الساعة 8:42

³ موقع تادامسا نيوز tadamasanes.dz يوم 2026/05/16 الساعة 9:21

ملخص الفصل الثاني:

تمحورت الدراسة في هذا الفصل حول آفاق تطوير الفلاحة الصحراوية حيث تناولنا في المبحث الأول مقومات النجاح الأساسية من خلال الأساسية من خلال تحليل الدول المحوري للتكنولوجيا و البحث العلمي في التطوير المنتج الفلاحي كما و نوعا في المطلب الأول و منافسته الاستراتيجية الوطنية للوجستية الفلاحي : حيث لا يمكن الاستثمار الفلاحي ان يحقق الجدوى الاقتصادية دون استراتيجية لوجيستية فعالة تضمن للمنتج الصحراوي التنافسية في الأسواق الوطنية الدولية بينما خصص المبحث الثاني لتباين المعوقات الاستثمار في الفلاحة الصحراوية ضمن المطلب الأول و استعراض نماذج و مشاريع النجاح الميدانية .

الْخَاتِمَةُ

في ختام هذه الدراسة لموضوع الإستثمار في الفلاحة الصحراوية و في ظل الترسانة القانونية الحديثة، تبين لنا أن توجه إرادة المشرع والدولة الجزائرية في إقحام مناطق الجنوب لم تعد مجرد خيار إقتصادي ثانوي، بل أصبحت إستراتيجية سيادية حتمية لتأمين الغذاء القومي والتخلص من التبعية لقطاع المحروقات.

و تبين لنا من خلال هذه الدراسة أن بلوغ هذه الأهداف يرتكز على معادلة ثنائية الأبعاد.

بعدها الأول قانوني و مؤسساتي، يتمثل في إعادة ضبط مفهوم العقار الفلاحي كأصل إقتصادي جاذب و تأطيره عبر آلية عقد الإمتياز و تفعيل دور ديوان تطوير الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية(odas) كزراع تنظيمي يضمن الشفافية و السرعة في منح الإمتياز للمستثمرين.

أما بعدها الثاني فهو تقني وتكنولوجي، تمثل في إقحام أدوات الزراعة الذكية والدقيقة لكسر حتمية المناخ الصحراوي الجاف، و هو ما إنعكس إيجابا في تزايد المساحات المسقية و قفز المردودية الإنتاجية لمستويات قياسية في ولايات جنوبية عديدة كأدرار منيعة وغيرها

وبناء على الجانب التشريعي للمنظومة العقارية والتحفيزية للفلاحة الصحراوية في الجزائر، وما نتج عنه من استقرار في المؤشرات الميدانية لنماذج النجاح ، يمكن القول أن المشرع الجزائري وفق الى حد كبير من الناحية التشريعية والنظرية في وضع إطار قانوني ومؤسساتي متطور وجاذب ، إلا أن هذا التوفيق يظل نسبيا ومقيدا من الناحية العملية والتطبيقية على أرض الواقع ، و من هنا نستخلص اهم نتائج البحث التي تمثلت في:

✓ فصل المشرع العقار الفلاحي الموجه للزراعات الاستراتيجية والصناعية بالجنوب عن الأنماط التقليدية، يكون بذلك قد منح العقار الفلاحي مرونة قانونية واقتصادية تتماشى مع تدفق رؤوس الأموال الكبرى التي يحتاجها الاستصلاح الصحراوي.

✓ يشكل عقد الامتياز الفلاحي الضمانة الأساسية لحيازة واستغلال الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الا ان هذا العقد اصطدم بعقبات تمويلية تتجلى في رفض البنوك التجارية والمصرفية قبول هذا العقد كضمان عيني لتقديم القروض، مما يفرغ الحوافز الاستثمارية من محتواها العملي.

✓ أثبت تأسيس المشرع لديوان تطوير الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية على أنه قفزة مؤسساتية نجحت في التقليل من البيروقراطية الإدارية وتطهير العقار، حيث ساهمت المنصة الرقمية للديوان في تسريع وتيرة دراسة ملفات منح المحيطات الكبرى للمستثمرين الجادين وفق دفاتر شروط صارمة.

✓ تعتبر التكنولوجيا شرط موضوعي وأساسي للاستدامة والمردودية من خلال المعطيات الميدانية، والتي سمحت برفع إنتاجية الهكتار الواحد من القمح الى ازيد من 90 قنطار في الهكتار في الولايات مثل ادرار

و المنفعة، و التكامل الفلاحي الصناعي، مما يؤكد ان الزراعة الذكية هي الضامن الوحيد لمعادلة الإنتاج الكثيف و ترشيد المياه.

✓ اثبت البحث ان شساعة المساحات و بعد المسافات بين مراكز الإنتاج بالجنوب ومراكز الاستهلاك بالشمال تمثل عبئا ماليا كبيرا يهدد تنافسية المنتج الفلاحي الصحراوي، بسبب غياب منظومة تخزين و نقل مبرد مدعومة و متكاملة.

✓ المقترحات:

✓ تأسيسا على النتائج السابقة وتفعيلا للمنظومة القانونية التقنية لتطوير ديمومة الفلاحة الصحراوية، نتقدم بالمقترحات التالية:

✓ مراجعة الإطار القانوني لرهن عقد الامتياز وذلك باشتراك المشرع مع بنك الجزائر، الى تعديل النصوص التنظيمية لتمكين المستثمرين من رهن حق الامتياز او الحقوق العينية المترتبة عنه لدى البنوك، او استحداث صناديق سيادية حكومية لضمان القروض الاستثمارية الكبرى بالجنوب.

✓ نقترح توسيع وتعزيز الدور الرقابي لديوان تطوير الزراعة الصناعية، من خلال منحه صلاحيات المتابعة الساتلية الدورية عبر الأقمار الاصطناعية، للتأكد من مدى التزام المستثمرين بتنفيذ دفاتر الشروط وتسهيل إجراءات الغاء الامتياز واسترجاع العقار من المستثمرين المتقاعسين.

✓ نقترح انشاء ديوان وطني للوجستيك والتخزين الفلاحي في الجنوب يتولى تشييد غرف تبريد ومحطات شحن لوجستية عملاقة في ولايات الإنتاج كأدرار، المنية، ورقلة..... مع تقديم دعم حكومي مباشر لأسعار نقل المنتجات الاستراتيجية نحو الشمال والأسواق الخارجية.

✓ إلزام الشركات الاستثمارية الكبرى الكائنة بالمحيطات الفلاحية المستحدثة بالاعتماد التدريجي على محطات الطاقة الشمسية لتشغيل محركات ضخ المياه الجوفية، مع دعم البحث العلمي الفلاحي لتوطين وإنتاج أصناف بذور محلية متطورة تقاوم الملوحة والحرارة المرتفعة.

✓ فرض تكنولوجيا السقي بالتنقيط الذكي وحضر أنظمة السقي العشوائي مع وضع حساسات رقمية الزامية على الابار العميقة لمراقبة حجم السحب المائي، بما يضمن استمرار الطفرة الفلاحية وتحقيق الامن الغذائي الحالي دون استنزاف الثروة المائية للأجيال القادمة.

قائمة المحتويات

قائمة الأشكال |||

أ	مقدمة
	الفصل الأول: الإطار القانوني والمؤسساتي للاستثمار في الفلاحة الصحراوية
7	المبحث الأول: التنظيم القانوني للعقار الفلاحي
7	المطلب الأول: مفهوم العقار الفلاحي وعقد الإمتياز وإشكالاته.
7	الفرع الأول: تعريف العقار الفلاحي وأنواعه
9	الفرع الثاني: عقد الامتياز الفلاحي وإشكالاته.
17	المطلب الثاني: دور الديوان لتنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية في منح الامتياز
17	الفرع الأول: تعريف ديوان تنمية الزراعة الصناعية ومهامه.
19	الفرع الثاني: التنظيم الإداري للديوان وإجراءات منح الامتياز في إطار الاستصلاح.
	المبحث الثاني: الأنظمة التحفيزية والمزايا الممنوحة للاستثمار الفلاحي في الصحراء في إطار قانون 22-18 المتعلق بالاستثمار
21	المطلب الأول: التحفيزات الجبائية والمالية للاستثمار الفلاحي في الصحراء
22	الفرع الأول: الحوافز الجبائية في مرحلة الإنجاز.
24	الفرع الثاني: التحفيزات المالية والإدارية للاستثمار الفلاحي في الصحراء
27	المطلب الثاني: التحفيزات العقارية والإدارية للاستثمار الفلاحي في الصحراء
27	الفرع الأول: التحفيزات العقارية للاستثمار الفلاحي في الصحراء
29	الفرع الثاني: التحفيزات الإدارية للاستثمار في الفلاحة الصحراوية.
31	ملخص الفصل الأول:
	الفصل الثاني: آفاق تطوير الفلاحة الصحراوية وتحقيق التنمية المستدامة
34	المبحث الأول: مقومات نجاح الاستثمار في الزراعة الصحراوية.
34	المطلب الأول: التكنولوجيا والبحث العلمي ودورهما في التطوير الزراعي.
34	الفرع الأول: دور التكنولوجيا والبحث العلمي في التطوير الزراعي.
41	الفرع الثاني: مشاكل نقل وتطبيق التكنولوجيا الزراعية.

43	المطلب الثاني: الاستراتيجية الوطنية للوجستيك الفلاحي في المناطق الصحراوية
43	الفرع الأول: الجانب القانوني المحفز للوجستيك
45	الفرع الثاني: التكلفة اللوجستية كأداة للتنافسية الدولية
47	المبحث الثاني: تحديات الاستثمار في الفلاحة الصحراوية بهدف تحقيق التنمية المستدامة
47	المطلب الأول: معوقات الاستثمار في الفلاحة الصحراوية
47	الفرع الأول: التحديات الطبيعية والتقنية
49	الفرع الثاني: تحديات قانونية وإدارية وتمويلية
51	المطلب الثاني: الحلول البديلة لمستقبل الفلاحة الصحراوية
51	الفرع الأول: التكنولوجيا والتحول نحو الزراعة الحديثة في الجنوب
52	الفرع الثاني: مشاريع ونماذج ناجحة في مجال الزراعة الصحراوية
55	ملخص الفصل الثاني:
56	الخاتمة
59	قائمة المصادر والمرجع

[الملخص](#)

قائمة المصادر والمرجع

١. المصادر والمراجع باللغة العربية

أولاً: النصوص القانونية

• القوانين:

- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد 49.
- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52.
- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية، العدد 46.
- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية، العدد 46.
- القانون رقم 22-15 المؤرخ في 20 جويلية 2022، يحدد القواعد المطبقة على المناطق الحرة، الجريدة الرسمية، العدد 49.
- القانون رقم 22-18 المؤرخ في 24 جويلية 2022، المتعلق بالاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 50.
- القانون رقم 23-17 المؤرخ في 15 نوفمبر 2023، يحدد شروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، الجريدة الرسمية، العدد 73.

• المراسيم التنفيذية والقرارات:

- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية، العدد 79.
- المرسوم التنفيذي رقم 20-265 المؤرخ في 22 سبتمبر 2020، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية (ودفتر الشروط الملحق به)، الجريدة الرسمية، العدد 57.

- المرسوم التنفيذي رقم 21-432 المؤرخ في 4 نوفمبر 2021، يحدد شروط وكيفية منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، الجريدة الرسمية، العدد 85.
- المرسوم التنفيذي رقم 22-298 المؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يحدد تنظيم الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وسيرها، الجريدة الرسمية، العدد 60.
- المرسوم التنفيذي رقم 22-301 المؤرخ في 8 سبتمبر 2022، يحدد قائمة المواقع التابعة للمناطق التي توليها الدولة أهمية خاصة في مجال الاستثمار، الجريدة الرسمية، العدد 60.
- المرسوم التنفيذي رقم 24-55 المؤرخ في 23 جانفي 2024، الجريدة الرسمية، العدد 04.
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 21 مارس 2021، يحدد إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار منح الامتياز، الجريدة الرسمية، العدد 54.
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 5 ماي 2021، يحدد شروط وكيفية تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، الجريدة الرسمية، العدد 54.
- القرار الوزاري المشترك رقم 2 المؤرخ في 1 جوان 2025، المتعلق بتطهير العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة (والمنشور الوزاري التابع له).

ثانيا: الكتب

- سلمان بوزياب، اقتصاديات النقود والبنوك، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، دمشق، 1996.
- فاطمة بكري ورابح حمدي باشا، الأمن الغذائي والتنمية المستدامة، مركز الكتاب الأكاديمي، الطبعة الأولى، عمان، 2018.

ثالثا: الأطاريح والمذكرات الجامعية

- أيمن عمايرية وأيمن بوشريبشة، "امتيازات الاستثمار الفلاحي في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر في الحقوق (تخصص قانون أعمال)، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، 2023-2024.

- بن جواد مسعود، "دور البنوك في تمويل الاستثمارات الفلاحية وأثره على التنمية المحلية بولاية ميلة"، أطروحة دكتوراه (تخصص نقود وبنوك)، جامعة الجزائر 3، 2022.
- درارحة الطاهر وزواوي عز الدين، "المناطق الحرة في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعرييج، 2023-2024.
- قراوي بثينة ودحماني رياض، "حوافز وعوائق الاستثمار في الجزائر وفقاً للقانون 18-22"، مذكرة ماستر (تخصص قانون أعمال)، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعرييج، 2023-2024.
- قلابزة آمال، "لوجستيك النقل الدولي للبضائع في الجزائر ودوره في التنمية الاقتصادية"، أطروحة دكتوراه، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2016.
- مزواغي ميلود، "عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري"، مذكرة ماجستير في القانون المدني الأساسي، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2014-2015.
- نايت محند فلورة، "نظام المزايا في إطار القانون 18-22 المتعلق بالاستثمار في الجزائر"، مذكرة ماستر في الحقوق (تخصص قانون أعمال)، جامعة مولود معمري، تيزي وزو.

رابعاً: المقالات المنشورة

- إبراهيم بوزناد، "دور اللوجستيك في تحسين الأداء التنافسي للمؤسسات الاقتصادية" (دراسة).
- آمال مشي، "الإطار القانوني للمناطق الحرة في التشريع الجزائري في ظل التكريس والإلغاء (قانون 15-22)"، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، جامعة الجزائر 2، المجلد 07، العدد 01.
- أوراغ آسيا، "استغلال العقار الفلاحي في التشريع الجزائري" (دراسة).
- إيمان شنيقي وسمية تومي، "سياسة تطوير الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الجزائرية"، مجلة الاقتصاد والتجارة الدولية، جامعة الشاذلي بن جديد، المجلد 07، العدد 01.
- إلهام بخوش، "تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية لترقية الاستثمار الفلاحي"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد العربي التبسي، المجلد 10، العدد 02، 2023.

- بلالطة عبد المالك وقرنان فضيلة، "تداعيات قانون الاستثمار 22-18 على استصلاح أراضي الجنوب"، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 06، العدد 01، 2022.
- بن حمود لطيفة، "تطهير العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة في إطار عقود الامتياز"، مجلة المعيار، جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، المجلد 30، العدد 01، 2025.
- بن مغنية الطاهر الأمين ومراح أحمد، "التحفيزات الجبائية للاستثمار على ضوء التشريع 22-18"، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد 08، العدد 02، 2024.
- جعيرن بشير، "دور ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية في تشجيع ترقية قطاع الفلاحة"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 08، العدد 02، 2025.
- حرش محمد، "الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري"، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، جامعة حسيبة بن بوعلي، العدد 16، 2016.
- دلال عبد النور وعبد النور هبال، "تأثير إدارة التكلفة اللوجستية على جودة المنتجات" (مقال).
- سارة دريدي وسناء العايب، "آليات النهوض بالمناطق الصناعية والحرّة في الجزائر لترقية الصادرات..."، منشورات ملتقى وطني افتراضي، جامعة أحمد درايعة، أدرار.
- سايح عبد القادر وحميدة جميلة، "النظام القانوني لاستثمار الأراضي التابعة للدولة عن طريق الاستصلاح" (وتحييناته)، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، المجلد 05/06، العدد 01، 2022.
- سهيلة قطاف، "التكنولوجيا الزراعية ودورها في حل أزمة الغذاء العالمية -تجارب دولية-"، مجلة التنمية الاقتصادية، المجلد 10، العدد 02، ديسمبر 2025.
- عائشة نجاح وربيعة بوقادير، "توجيه الاستثمار في الزراعة الذكية لتطوير الفلاحة الصحراوية الجزائرية"، مجلة الاقتصاد والتجارة الدولية، جامعة ابن خلدون، المجلد 07، العدد 01، 2025.
- العربي شريف هجيرة وبدر الدين أمينة، "مساعي الجزائر لتطوير الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية وتحدياتها"، مجلة التنوع الاقتصادي، جامعة عين تموشنت، المجلد 05، العدد 02، 2024.

- فرحانة بنت علي محمد شويبنة، "الذكاء الاصطناعي أحكامه وضوابطه وأخلاقياته"، أبحاث مؤتمر مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي بالدوحة (الدورة 26).
- الكاهنة أرزيل، "نظرة حول جديد قانون الاستثمار لسنة 2022"، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، المجلد 17، العدد 02، 2022.
- مازة عبلة، "تمويل القروض البنكية للقطاع الفلاحي في الجزائر"، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 05، العدد 01، 2020.
- مصطفىاوي نادية، "أهمية تطبيقات التكنولوجيا الزراعية في تعزيز الأمن الغذائي -تجارب دولية-"، مجلة دفاقر اقتصادية، جامعة مستغانم، المجلد 16، العدد 01، 2025.
- المهري محمد، "آليات تأطير الاستثمار الفلاحي المستدام بالأراضي الصحراوية في التشريع الجزائري"، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، جامعة يحيى فارس، المجلد 09، العدد 01، 2024.
- نور الهدى بن عبد الله، "تحفيز الاستثمارات في الزراعة الجافة: السياسات والتحديات"، مجلة الاقتصاد والتجارة الدولية، جامعة جيلالي اليابس، المجلد 07، العدد 01.
- هبة الله محمد أحمد، "أثر الأداء اللوجستي على تنمية الصادرات في الدول النامية"، المجلة العلمية للبحوث والدراسات التجارية، المجلد 35، العدد 01.

ا. المراجع باللغة الإنجليزية

- FAO , *The State of Food and Agriculture 2020 Report* – GFAIR, 2020.
- Lorenzo Barbanti, "The role of modern agricultural technologies in improving agricultural productivity and land use efficiency ," *Frontiers in Plant Science* , Published 16 September 2023.
- Robert Sparrow and Howard Mark, "Robots in Agriculture: prospects, ethics, and policy ," *Precision Agriculture* ,vol. 22, no. 6, June 2021.

II. المواقع الإلكترونية الرسمية

- البوابة الإلكترونية للمركز العلمي والتقني لتطوير الزراعة الصحراوية: www.crstra.dz
- موقع ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية: www.odas.dz / www.odas.madr.gov.dz
- موقع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: www.onta.dz
- موقع وزارة الفلاحة والتنمية الريفية الجزائرية (البيانات والإحصائيات الرسمية): www.madr.gov.dz / www.madrp.gov.dz
- موقع بنك الفلاحة والتنمية الريفية (BADR): www.badrbank.dz
- موقع بنك الجزائر (البيانات والإحصائيات).
- موقع المعهد التقني لتنمية الزراعة الصحراوية (ITDAS).

III. المواقع الإلكترونية المتاحة:

- الإذاعة الجزائرية: www.radioalgeria.dz
- موقع تادامسا نيوز الاقتصادي: www.tadamsanews.dz
- الموقع الإلكتروني للمستثمر: www.almostathmir.dz
- موقع المسار العربي: [\[https://elmassar-elarabi.dz\]](https://elmassar-elarabi.dz)
- موقع جلوبال أغريفود: [\[https://global-agrifood.dz\]](https://global-agrifood.dz)
- موقع ترانزিশن ميد: [\[https://www.transition-med.org\]](https://www.transition-med.org) (www.transition-med.org)

تهدف هذه الدراسة إلى إبراز الإطار القانوني والمؤسسي للاستثمار في الفلاحة الصحراوية بالجزائر، وبيان مدى فعالية التشريعات في تحقيق التوازن بين تشجيع الاستثمار وتعزيز الأمن الغذائي، وبين حماية العقار الفلاحي ومتطلبات التنمية المستدامة. وقد اعتمدت الدراسة على المنهج التحليلي من خلال دراسة النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة، وقُسمت إلى فصلين؛ تناول الأول الإطار القانوني للاستثمار الفلاحي وآليات استغلال العقار الفلاحي ودور ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية (ODAS) والحوافز التي جاء بها قانون الاستثمار 22-18، بينما خصص الفصل الثاني لآفاق تطوير الفلاحة الصحراوية عبر الزراعة الذكية والتكنولوجيا الزراعية، مع إبراز أهم التحديات الطبيعية والتمويلية واللوجستية، واستعراض بعض التجارب الناجحة في الجنوب الجزائري. وخلصت الدراسة إلى أن المشرع الجزائري وفر حوافز قانونية مهمة، غير أن الاستثمار لا يزال يواجه صعوبات تمويلية وتقنية، مما يستدعي تطوير آليات التمويل، وتعزيز الرقمنة، وتوسيع استخدام تقنيات السقي الذكي والطاقة المتجددة لضمان استدامة الموارد المائية.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار الفلاحي، الفلاحة الصحراوية، العقار الفلاحي، عقد الامتياز، قانون الاستثمار 22-18، التنمية المستدامة، الزراعة الذكية، التكنولوجيا الزراعية.

Abstract

This study aims to highlight the legal and institutional framework governing investment in desert agriculture in Algeria and to assess the effectiveness of legislation in achieving a balance between encouraging investment and enhancing food security on the one hand, and protecting agricultural land and meeting the requirements of sustainable development on the other. The study adopted the analytical approach through the examination of relevant legal and regulatory texts and was divided into two chapters. The first chapter addressed the legal framework of agricultural investment, mechanisms for the exploitation of agricultural land, the role of the Office for the Development of Industrial Agriculture in Saharan Lands (ODAS), and the incentives introduced by Investment Law 22-18. The second chapter focused on the prospects for developing desert agriculture through smart farming and agricultural technology, while highlighting the major natural, financial, and logistical challenges, in addition to presenting some successful experiences in southern Algeria. The study concluded that the Algerian legislator has provided significant legal incentives; however, investment still faces financial and technical difficulties, which requires the development of financing mechanisms, the strengthening of digitalization, and the expansion of smart irrigation techniques and renewable energy use to ensure the sustainability of water resources.

Keywords: Agricultural investment, desert agriculture, agricultural land, concession contract, Investment Law 22-18, sustainable development, smart agriculture, agricultural technology.