

## آليات حماية عقد الإمتياز الفلاحي في التشريع الجزائري

## Mechanisms for protecting the agricultural concession contract in Algerian legislation

تاريخ القبول: 2023/06/01

تاريخ الإرسال: 2023/02/14

عدم خروجه عن الأهداف المسطرة له، ومن بين أهم الآليات التي رصدت لحماية عقد الإمتياز في إطار القانون 03/10 هي: الحماية الإدارية والمتمثلة أساسا في الدور الرقابي الذي يمارسه الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على استغلال هذه الأملاك، بالإضافة إلى الحماية القضائية من خلال بسط الجهات القضائية رقابتها على كل إخلال في تطبيق أحكام القانون 03/10، سواء من جانب المستثمر صاحب الإمتياز أو الدولة أو حتى الغير ويكتسي هذا الموضوع أهمية بالغة كونه يرتبط بأحد القطاعات الحساسة ذات البعد الاقتصادي والاجتماعي.

**الكلمات المفتاحية:** الحماية القانونية؛ عقد الإمتياز الفلاحي.

**Abstract:**

The Algerian legislator introduced a new method for the exploitation of agricultural lands belonging to private national property, known as the agricultural concession, and this is in accordance with Law No. 08/16 that includes the Agricultural Guidance Law, where it was embodied in accordance with Law No. 10/03 that

براحلية زوبير\*  
BERAHLIA Zoubir  
جامعة قلمة - الجزائر  
University of Guelma - Algeria  
Berahlia.zoubir@univ-guelma.dz

**ملخص:**

استحدث المشرع الجزائري أسلوب جديد لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، عرف بالإمتياز الفلاحي وهذا بموجب القانون رقم 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي أين تم تجسيده بموجب القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وتقاديا للتغيرات التي كانت في التنظيمات السابقة حاول وضع آليات تضمن حمايته من جهة وضمان

**\* المؤلف المراسل.**

specifies the conditions and modalities for the exploitation of agricultural lands belonging to the private property of the state, and In order to avoid the loopholes that were in the previous regulations, he tried to put mechanisms in place to ensure his protection on the one hand, and to ensure that he does not deviate from the goals set for him, and among the most important

*mechanisms that were allocated to protect the concession contract within the framework of Law 03/10 are; Administrative protection, mainly represented in the oversight role exercised by the National Office of Agricultural Lands on the exploitation of these properties, in addition to judicial protection through the extension of judicial*

*authorities oversight of every breach in the application of the provisions of Law 03/10, whether by the concessionaire investor, the state, or even third partie ; This issue is of great importance as it is related to one of the sensitive sectors with an economic and social dimension.*

**Keywords:** Legal Protection; Agricultural Concession Contract.

#### مقدمة:

عرف النظام القانوني استغلال الأراضي الفلاحية تطورا في التسيير وأساليب الإستغلال وكذا الأهداف المسطرة لكل نظام، انطلاقا من نظام التسيير الذاتي إلى نظام التعاونيات الفلاحية في ظل قانون الثورة الزراعية ليعقبها نظام المستثمرات الفلاحية وأمام فشل كل تلك الأنظمة، إستحدثت المشرع الجزائري أسلوب جديد لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، عرف بالإمتياز الفلاحي وهذا بموجب القانون رقم 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي وهو أسلوب جديدا لتسيير العقار الفلاحي، أين تم تجسيده بموجب القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ومن خلاله وتقديا للثغرات التي كانت في التطبيقات السابقة حاول وضع آليات وهيئات تضمن حمايته من جهة وضمان عدم خروجه عن الأهداف المسطرة له.

ومن خلال ما سبق يمكن طرح الإشكالية التالية:

فيما تتمثل الآليات التي وضعها المشرع الجزائري لحماية عقد الإمتياز الفلاحي، وما

مدى نجاعتها في تحسيد ذلك ؟

إن من أهم الآليات التي رصدتها المشرع الجزائري لحماية عقد الإمتياز خاصة في إطار القانون 03/10 هي: الحماية الإدارية والمتمثلة أساسا في الدور الرقابي الذي يمارسه الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على استغلال هذه الأملاك وهذا ما سنتناوله في (المحور الأول)، بالإضافة إلى الحماية القضائية من خلال بسط الجهات القضائية رقابتها على كل إخلال في تطبيق أحكام القانون 03/10، سواء من جانب



المستثمر صاحب الإمتياز أو الدولة أو حتى الغير وهذا ماسيتم التطرق له من خلال (المحور الثاني) .

### المحور الأول: الحماية الإدارية لعقد الإمتياز الفلاحي

تكمن الحماية الإدارية لعقد الإمتياز الفلاحي في الدور الذي يقوم به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من خلال الرقابة والإشراف على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والأمالك السطحية الملحقة بها، والذي تم انشاءه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87<sup>(1)</sup>، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339<sup>(2)</sup>، وذلك تجسيدا لما جاء في نص المادة (61) من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، غير أن تنسيبه تراخى إلى غاية صدور القانون رقم 03/10.

ويعد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقا لنص المادة (04) من المرسوم التنفيذي 87/96 سالف الذكر، هيئة عمومية تكلف بالتنظيم العقاري، كما يعد طبقا لنص المادة (05) من ذات المرسوم أداة في يد الدولة لتنفيذ سياستها العقارية. وحتى نتعرف على هذه الهيئة ودورها في حماية عقد الإمتياز سنتناول الطبيعة القانونية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية (الفرع الأول)، وإطاره التنظيمي (الفرع الثاني)، وكذا دوره في حماية عقد الإمتياز (الفرع الثالث).

### أولا- الطبيعة القانونية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

حددت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 الطبيعة القانونية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على أنه مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي الديوان، ويترتب على هذه الطبيعة القانونية للديوان بعض النتائج نذكر منها:

- خضوع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقواعد الإدارية في علاقاته مع الدولة، أما فيما يتعلق بعلاقاته مع المتعاملين معه من منتفعين وموردين فيخضع لأحكام القانون التجاري.<sup>(3)</sup>

- خضوع العاملين به لقانون العمل، باستثناء بعض الإطارات المسيرة.<sup>(4)</sup>



- يمول الديوان الوطني للأراضي الفلاحية جزئيا من طرف الدولة، حيث تشتمل إيراداته على إعانات الدولة المرتبطة بتببيعات الخدمة العمومية<sup>(5)</sup>، وكذا مبلغ الأتاوة (5%) المحصلة فعليا مقابل حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة<sup>(6)</sup>، ويضاف إلى هذه الإيرادات، عائدات ممتلكات الديوان وأمواله، وكذا الهبات والوصايا المقبولة.

### ثانيا- الإطار التنظيمي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية

يعمل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إطار القانون 03/10 تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، ويكون مقره مدينة الجزائر العاصمة، يساعده في أداء مهامه مجموعة من المصالح المركزية والهيكل الجهوية موزعة عبر التراب الوطني، أما فيما يتعلق بمسألة إدارة وتسيير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، فتوكل إلى جهازين، هما مجلس الإدارة والمدير العام، أين يتولى الأول مهمة الإدارة أما الثاني فيتولى مهمة التسيير، وذلك طبقا لنص المادة (10) من المرسوم التنفيذي رقم 87-96.

#### 1- مجلس الإدارة: حددت المواد من (12 إلى 17) من المرسوم التنفيذي رقم 87/96

المعدل والمتمم تشكيلة مجلس الإدارة وكذا طريقة عمله كما يلي:

أ- **تشكيلة مجلس الإدارة:** يتشكل مجلس الإدارة من عشرة أعضاء حددتهم المادة (13) من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 سالف الذكر كمايلي:- ممثل عن كل من الوزير المكلف بالفلاحة، ووزير العدل، والوزير المكلف بالأموال الوطنية، والوزير المكلف بالجماعات المحلية، والوزير المكلف بالمالية، والوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، إضافة إلى ممثلين عن كل من الغرفة الوطنية للفلاحة، والمنظمات النقابية الأكثر تمثيلا، ويكون ممثل الوزير المكلف بالفلاحة رئيسا، كما يكون لمجلس الإدارة الإستعانة بأي شخص ذو كفاءة في المسائل المطروحة للنقاش، أو أثناء مداواته، وتوكل مهمة تعيين أعضاء مجلس الإدارة طبقا لنص المادة 15 من المرسوم التنفيذي سالف الذكر إلى الوزير المكلف بالفلاحة بناء على اقتراح السلطة التي ينتمون إليها، لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وفي حالة توقف أحد الأعضاء يستخلف حسب نفس الأشكال للمدة المتبقية.

ب- **طريقة عمل مجلس الإدارة:** تتلخص طريقة عمل مجلس الإدارة في النقاط التالية:



- اجتماعاته: يجتمع مجلس الإدارة طبقا لنص المادة (16) من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المعدل والمتمم، باستدعاء من رئيسه وبحضور المدير العام للديوان الوطني الذي يكون حضوره استشاريا، في دورة عادية مرتين في السنة على الأقل كما يمكنه أن يجتمع في دورة غير عادية بطلب من رئيسه أو المدير العام للديوان أو بطلب من ثلث أعضائه.

- مداولاته: نتناول من خلال هذا العنصر المسائل التي يتداول فيها مجلس الإدارة، وكذا شروط صحة هذه المداولات.

✓ المسائل التي يتداول فيها مجلس الإدارة: يقوم مجلس الإدارة بدراسة أي تدبير يرتبط بتنظيم الديوان الوطني للأراضي الفلاحي وعمله، ويقترحه على السلطة الوصية، ويتداول بهذه الصفة في المسائل المتعلقة بتنظيم الديوان وسيره العام ونظامه الداخلي، وبرنامج عمله السنوي أو المتعددة السنوات وحصيلة نشاطاته، واستثماراته السنوية أو المتعددة السنوات وقروضه المحتملة، كما يتداول حول الشروط العامة لإبرام الإتفاقيات والصفقات والمعاملات الأخرى التي تلزم الديوان ومدى ملاءمة حيازته أراض فلاحية، وشروط ذلك، وحول جداول إيرادات الديوان ونفقاته...، وكذا إمكانية قبول الهبات والوصايا التي تقدم للديوان وتخصيصها<sup>(7)</sup>.

✓ شروط صحة مداولات مجلس الإدارة: لا تصح مداولات مجلس الإدارة إلا بحضور نصف عدد الأعضاء على الأقل، وفي حالة لم يكتمل النصاب، يتم عقد اجتماع آخر، وهنا تصح مداولات مجلس الإدارة مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين، وتحرر هذه المداولات في محاضر يوقعها رئيس مجلس الإدارة وكاتب الجلسة، ثم يتم عرضها على السلطة الوصية لتوافق عليها، وذلك في غضون الأيام الخمسة عشر التي تلي تاريخ المصادقة عليها.

- قراراته: تتخذ قرارات مجلس الإدارة طبقا لنص المادة (17) من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 بالأغلبية البسيطة، وفي حالة تعادل الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا .

**2- المدير العام:** يتولى تسيير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مدير عام، يعين بمرسوم رئاسي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالفلاحة،<sup>(8)</sup> ويكون له بهذه الصفة ممارسة العديد من المهام نذكر منها الآتي:

- يعتبر مسؤولاً عن السير العام للديوان في ظل احترام صلاحيات مجلس الإدارة<sup>(9)</sup>.

يمثل الديوان في كل أعمال الحياة المدنية، وأمام القضاء. - يمارس السلطة السلمية على مستخدمي الديوان. - يعد التقارير الواجب عرضها على مجلس الإدارة، ليتداول بشأنها ثم يعرضها على السلطة الوصية لتوافق عليها. - يبرم جميع الصفقات والعقود والإتفاقيات. - ينفذ نتائج مداورات مجلس الإدارة التي صادقت عليها السلطة الوصية، إضافة إلى هذه المهام يقوم المدير العام طبقاً لنص المادة (23) من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 بإعداد جداول الديوان التقديرية السنوية، ويرسلها إلى مجلس الإدارة ليتداول بشأنها.

**3- المديرات:** يتوفر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقاً لنص المادة (03) من المرسوم التنفيذي رقم 339/09، التي جاءت متممة للمادة (11) من المرسوم التنفيذي رقم 87/96، على أربع مديريات مركزية ومديريات جهوية، تؤطر المديرات الولائية، وتظم كل مديرية ولائية ثلاث مصالح وهي: - مصلحة تسيير العقار الفلاحي. - مصلحة متابعة المعاملات الفلاحية. - مصلحة المنازعات العقارية، وتسمح هذه المصالح بتحقيق أهداف الديوان، والتكفل بمهامه اللامركزية<sup>(10)</sup>.

### ثالثاً: دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حماية الإمتياز الفلاحي

يتمثل دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في إطار المرسوم التنفيذي رقم 87/96 في حماية العقار الفلاحي وتثمينه والمحافظة على وجهته الفلاحية، والوقوف على تنفيذ الإلتزام بإستغلال الأراضي الفلاحية، كما وسع المرسوم التنفيذي رقم 339/09، والقانون 03/10 سالف الذكر. وكذا المرسوم التنفيذي له رقم 326/10، ودفتر الشروط الملحق به من صلاحيات الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتشمل حماية عقد الإمتياز، وذلك من خلال المهام الرقابية القبلية والبعدية المخولة له.

**1- الرقابة القبلية:** تتلخص المهام الرقابية القبلية التي يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لحماية حق الإمتياز وضمان استغلال أمثل للأراضي الفلاحية



التابعة للأمولاك الخاصة للدولة في؛ دراسة طلبات الإمتياز، ومراقبة تجزئة الأراضي الفلاحية<sup>(11)</sup> بالإضافة إلى إعداد بطاقيّة المستثمرات الفلاحية.

أ- دراسة طلبات الإمتياز: يكون على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقا لنص المادة (02) من المرسوم التنفيذي رقم 339/09 المتممة للمادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96؛ دراسة طلبات الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، سواء ما تعلق منها بتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز، أو ما تعلق بطلبات الاستفادة من الأراضي الفلاحية أو الأملاك السطحية المتوفرة بمفهوم المادة (17) من القانون 03/10، وذلك بالإتصال مع مصالح أملاك الدولة، ويلتزم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عند دراسته للملفات بالتدقيق في مدى توافر الشروط التي يتطلبها القانون 03/10 والرسوم التنفيذية له رقم 326/10، وذلك حتى لا يمنح الإمتياز لأشخاص لا علاقة لهم بخدمة الأرض<sup>(12)</sup>، كما يكون للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة تقديم تصريحات كاذبة أو وثائق مزورة من قبل طالب الإمتياز إبطال العقد، ويتابع الطالب جزائيا.<sup>(13)</sup>

ب- مراقبة تجزئة الأراضي: سمح المشرع الجزائري للمستثمر صاحب الإمتياز في إطار القانون 03/10 بتشكيل مستثمرة فلاحية فردية، وأسند مهمة مراقبة طلبات المستثمرين المتعلقة بهذه المسألة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يراعى أثناء دراسته لهذه الملفات، مدى احترام المساحة المرجعية المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 490/97 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

ج- إعداد بطاقيّة المستثمرات الفلاحية: طبقا لنص المادة (10) من القانون 03/10، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقيّة المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض، وذلك بهدف إعداد فهرس يحدد ممتلكات العقار الفلاحي الذي يستعمل كأساس لتدخل الدولة وبسط رقابتها على استغلال العقار الفلاحي، أما عن كيفية مسك هذه البطاقيّة فنلخصها في النقاط التالية:

- إعلام المستثمرين الفلاحيين بكل الوسائل بضرورة تسجيل مستثمراتهم الفلاحية من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>(15)</sup>.

- يمنح كل مستثمرة فلاحية بمجرد تسجيلها ترقيما يتكون من 17 رقما وحرفا، تشتمل الولاية مقر المستثمرة، البلدية، الطبيعة القانونية للمستثمرة، رقم المستثمرة في الولاية، نوع المستثمرة، منطقة ذات إمكانات فلاحية، النشاط الغالب، سنة الترقيم.

- للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أجل 30 يوما من تاريخ ترقيم المستثمرة الفلاحية لتسليم شهادة الترقيم باسم المستثمرة الفلاحية.

وتقدر مدة صلاحية الترقيم بعشر (10) سنوات، ويتم تحيينها عند تاريخ إنقضائها.

- عند حدوث أي تغيير على المستثمرة الفلاحية، سواء ما تعلق بطبيعتها القانونية أو تشكيلتها أو قوامها بعد الترقيم، يكون على المستثمرين توجيه تصريح إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مقر الترقيم لإعلامه بالتغيرات الحاصلة، وذلك خلال 30 يوما التي تلي التغيير.<sup>(16)</sup>

**2- الرقابة البعدية:** تتجلى الرقابة البعدية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على الإمتياز الفلاحي، من خلال الزيارات الميدانية التي يقوم بها للمستثمرات الفلاحية في كل وقت للوقوف على مدى مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون 03/10 وبنود دفتر الشروط،<sup>(17)</sup> خاصة فيما يتعلق بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي، وكذا الاستغلال المباشر والشخصي لها، إضافة إلى رقابته على إتفاقيات الشراكة التي يقوم بها المستثمر من أجل عصنة المستثمرة وجلب المهارة.

**أ- الرقابة على إلتزام المستثمر بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي والأموال السطحية:** إن المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي والأموال السطحية الملحق بها الممنوحة في إطار القانون 03/10، التزم يقع على عاتق المستثمر صاحب الإمتياز<sup>(18)</sup>، ولضمان تقيد هذا الأخير بالتزامه، كان لابد من بسط نوع من الرقابة على تصرفاته، وهو ما تكرر بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 339/09، والتي جاء نصها كالآتي: "...يكلف الديوان زيادة على ذلك بما يأتي: السهر على أن لا تؤدي أية صفقة تتعلق بالأراضي الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية".

هذا بالإضافة إلى ما جاء في نص المادتين 28-29 من القانون 03/10، حيث عدت لنا المادة 29 حالات الإخلال بالتزامات المستثمر صاحب الإمتياز، والتي من بينها تحويل



الوجهة الفلاحية للأراضي والأملاك السطحية المتصلة بها محل الإمتياز. أما المادة 28 فحددت لنا الآثار المترتبة عن هذه الإخلالات، والتي تكون محل معاينة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، كما تبرز أيضا رقابة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في هذا السياق من خلال سلطته في منح رخصة البناء<sup>(19)</sup> طبقا لنص المادة (02)<sup>(20)</sup>، أما المادة (28)<sup>(21)</sup> فحددت لنا الآثار المترتبة عن هذه الإخلالات، والتي تكون محل معاينة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، كما تبرز أيضا رقابة الديوان في هذا السياق من خلال سلطته في منح رخصة البناء طبقا لنص المادة (02) من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، وذلك في حالة ما إذا كان هذا البناء أو التهيئة ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي محل الإمتياز.

ب- الرقابة على استغلال المستثمرة للأراضي بصفة مباشرة وشخصية: يلتزم المستثمر صاحب الإمتياز في إطار القانون 03/10 باستغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها بصفة مباشرة وشخصية، ويعد عدم استغلال هذه الأراضي والأملاك السطحية خلال فترة سنة، أو القيام بتأجيرها من الباطن إخلال بهذا الإلتزام<sup>(22)</sup>، تتم معاينة هذه الإخلالات من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن طريق مستخدميه.<sup>(23)</sup>

ج- مراقبة إتفاقات الشراكة: منح المشرع الجزائري في إطار القانون 03/10، وبالتحديد في مادته رقم (21)؛ للمستثمر صاحب الإمتياز إمكانية إبرام عقود شراكة وطنية، تسمح بتشجيع وضممان الإستثمارات وعصرنة المستثمرة الفلاحية، وأخضع هذه العقود لرقابة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي يقوم من خلال إتفاق الشراكة بالتأكد من أن موضوعها لا يشكل خطر على تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي والأملاك السطحية كما يقوم فضلا عن ذلك بـ:

إستدعاء الحائزين على إتفاقيات الشراكة الموثقة رفقه المستثمرين أصحاب الإمتياز من أجل إعلامهم بالواجبات الملقاة على عاتقهم تحت طائلة الفسخ. - تذكير المستثمرين أصحاب الإمتياز رفقة الشركاء بحالات الإخلال بالإلتزامات للمستثمر صاحب الإمتياز. - القيام بزيارة ميدانية لمعاينة ومتابعة الإستثمارات، مع تحرير محضر

معاينة للأماكن، وتخصيص سجل خاص ممضي ومؤشر عليه يتضمن المعلومات المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية واتفاق الشراكة، على أن تكون هذه المعاينات مرة واحدة شهريا، مع تحرير محاضر لهذا الغرض، ترسل إلى مديرية تسيير العقار الفلاحي بالمديرية العامة.<sup>(24)</sup> - القيام بزيارة ميدانية لمعاينة ومتابعة الإستثمارات، مع تحرير محاضر معاينة للأماكن، وتخصيص سجل خاص ممضي ومؤشر عليه يتضمن المعلومات المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية واتفاق الشراكة، على أن تكون هذه المعاينات مرة واحدة شهريا، مع تحرير محاضر لهذا الغرض، ترسل إلى مديرية تسيير العقار الفلاحي بالمديرية العامة.<sup>(25)</sup>

فضلا عن ذلك يؤهل الديوان أثناء عملية الاستغلال وفي حال عدم احترام الإتفاق بمباشرة إجراء إسقاط الحق تجاه صاحب أو أصحاب الإمتياز نتيجة الإخلال بالالتزامات، ويترتب عن إسقاط الحق تلقائيا فسخ اتفاق الشراكة.

#### **المحور الثاني: الحماية القضائية لعقد الإمتياز الفلاحي**

إضافة إلى الحماية الإدارية لعقد الإمتياز الفلاحي والتي يضمها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من خلال مهامه الرقابية، يعنى كذلك هذا العقد بحماية قضائية يكون فيها لأطرافه الحق في اللجوء إلى القضاء في كل مرة يثور نزاع حول تطبيق أحكام القانون 03/10 والنصوص التطبيقية له وكذا دفتر الشروط. ويتوزع الإختصاص النوعي في هذا الإطار بين القضاء العادي والقضاء الإداري بحسب طبيعة المنازعة، وهو ما سيتم بيانه من خلال الفرعين التاليين.

#### **أولا- مجال إختصاص القضاء العادي:**

طبقا لنص المادة (32)<sup>(26)</sup> من القانون 09/08 المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية؛ فإن المحكمة هي الجهة القضائية ذات الإختصاص العام، حيث تفصل في جمع القضايا لاسيما المدنية والتجارية والبحرية والاجتماعية والعقارية وقضايا شؤون الأسرة، ويتم جدولة هذه القضايا أمام الأقسام المشكلة للمحكمة حسب طبيعة النزاع، وباعتبار أن عقد الإمتياز الفلاحي في إطار القانون 03/10 ينصب على أملاك عقارية، فإن المنازعات المتعلقة بها تكون من إختصاص القسم العقاري طبقا لنص



المادة (511) من القانون 09/08 سالف الذكر، وتتلخص هذه المنازعات حسب نص المادتين (513-514) من ذات القانون فيما يلي:

**1- المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية:** من بين أهم سلبيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة في شكل مستثمرات فلاحية جماعية هو كثرة الخلافات بين أعضائها حول تسيير واستغلال المستثمرة، والتي غالبا ما تنتهي إلى منازعات ترفع أمام القضاء، ويتعلق الأمر أساسا بمسائل ممارسة حق الشفعة وكذا خرق الإلتزامات القانونية أو التعاقدية المنصوص عليها في المادة (22) من القانون 03/10

**أ- المنازعات المتعلقة بممارسة حق الشفعة:** منح المشرع الجزائري للأعضاء المستثمرة الفلاحية في إطار القانون 03/10 الأولوية في ممارسة حق الشفعة عند إبداء أحدهم رغبته في التنازل عن حقه في الإمتياز، وفي حالة نزولهم عن ذلك يثبت حق الشفعة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، غير أنه قد يحدث وأن يقوم صاحب الإمتياز بالتنازل عن حقه دون إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك، في هذه الحالة يكون لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية ممارسة حق الشفعة أمام القاضي العقاري طبقا للمادة (512) من القانون 09/08 من الحلول محل المتنازل له في استحقاق حق الإمتياز.<sup>(27)</sup>

**ب- المنازعات الناتجة عن خرق الإلتزامات القانونية أو التعاقدية:** ألزمت المادة (22) من القانون 03/10 المستثمرين أصحاب الإمتياز بإدارة مستثمراتهم بصفة مباشرة وشخصية، كما ألزمت نفس المادة أعضاء المستثمرة الفلاحية بإبرام إتفاقية غير ملزمة للغير تحدد العلاقات فيما بينهم لاسيما ما يتعلق بطريقة مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية، وكذا كيفية توزيع وإستعمال المداخل، وفي حالة إخلال عضوا أو أكثر من المستثمرة الفلاحية بإلتزاماته القانونية أو التعاقدية يكون لباقي أعضاء المستثمرة طبقا لنص المادة (514) من القانون 09/08 رفع دعوى قضائية أمام القاضي العقاري على العضو أو الأعضاء المخلين بإلتزاماتهم غير أنه بالرجوع إلى نص المادة (28) من القانون 03/10 فإنه يشترط قبل المتابعة القضائية الإطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفته صاحب الرقابة.



ومن بين المنازعات التي يمكن أن تنشأ عن خرق الإلتزامات القانونية أو التعاقدية المنصوص عليها في المادة (22) سالف الذكر ما يلي:

أ- المنازعات المترتبة عن عدم التفاهم حول تعيين رئيس المستثمرة: يمكن أن ينشأ صراع داخل المستثمرة الفلاحية بسببه عدم التفاهم حول من ينوب عن أعضاءها في الأعمال التي تخص المستثمرة أمام المؤسسات العمومية أو الهيئات القضائية حيث يكون لكل مستفيد حق الإنفراد بالإدارة.<sup>(28)</sup>

ب- المنازعة المترتبة عن التعرض المادي في استغلال الأراضي الفلاحية وأملكها السطحية: يقصد بالتعرض المادي في هذه الحالة: استحواذ أحد أعضاء المجموعة الفلاحية على جزء معين من المستثمرة الفلاحية أو الأملاك السطحية المتصلة بها، والإنفراد باستغلالها دون باقي الأعضاء، وفي هذه الحالة يكون للمستثمر صاحب الإمتياز المتضرر رفع دعوى منع التعرض المادي ضد العضو المتعرض على أساس المادة (714) من القانون المدني الجزائري، التي تقضي بأن يستعمل الشريك في الشروع حصته استعمالاً لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.<sup>(29)</sup>

ج- المنازعة الناتجة عن عدم المشاركة في أشغال المستثمرة: إن حصول المستثمر صاحب الإمتياز على نصيب من الأرباح مرهون بمدى مشاركته في أشغال المستثمرة، ويؤدي عدم مشاركته المباشرة والشخصية في أعمال المستثمرة إلى فقدان حقه في المطالبة بالأرباح التي تدرها.<sup>(30)</sup>

وفي حالة وقوع نزاع بسبب عدم التفاهم حول اقتسام الأرباح، يكون للمستثمر المتضرر رفع دعوى قضائية للمطالبة بنصيبه من الأرباح، وعليه أن يثبت قيامه بالأعمال المسندة إليه حسب توزيع المهام الداخلية بين المستثمرين.<sup>(31)</sup>

2- المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير: تنص المادة (513) من القانون 09/08 على ما يلي: " ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وشغلها واستغلالها"، وبالتالي من خلال هذه المادة يتبين لنا أن المنازعات التي تثور بين المستثمرة الفلاحية والغير من صميم إختصاص القاضي العقاري ونذكر منها ما يلي:

أ- منازعات تتعلق بحماية حق الإمتياز: يحق للمستثمرة الفلاحية ممثله في رئيسها

رفع مقضاة كل من يعتدي على الوعاء العقاري المخصص لها ، وذلك دون حاجة إلى إدخال الدولة في الخصام باعتبارها مالكة حق الرقية<sup>(32)</sup> ، كما يحق لكل عضو فيها باعتباره شريك في الشيوخ أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الحق العيني العقاري المشاع ، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء وذلك عملا بما جاء في نص المادة ( 718 ) من القانون المدني ، ويكون على المستثمر في هذا الصدد إثبات حيازته طبقا لنص المادة ( 524 ) من القانون 09/08 ، ومن الدعاوي التي ترفع حماية لحق الإمتياز ، دعوى التعدي على المستثمرة الفلاحية كيفما كان شكل هذا التعدي ، كأن يقوم شخص بتشديد بناية على المستثمرة الفلاحية من دون وجه حق ، هنا يمكن للديوان أن يتأسس كطرف في الدعوى ويطلب من المحكمة جبر الأضرار الواقعة على المستثمرة الفلاحية ، مع مطالبة المدعى عليه بالتعويض .

**ب- منازعات ناتجة عن التزام المستثمرة:** تنص المادة (20) من القانون 03/10 على أنه: " تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للإشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني".

وعليه من خلال هذه المادة ، يكون للمستثمرة الفلاحية القيام بمختلف التصرفات القانونية لتسيير شؤونها ، ما يجعلها في إحتكاك مستثمر مع الغير سواء كانوا أشخاص طبيعية أو معنوية ، وينتج عن ذلك نشوب العديد من المنازعات يكون سببها الرئيسي التزامات المستثمرة التعاقدية وغير التعاقدية.<sup>(33)</sup>

**- المنازعات الناتجة عن التزامات المستثمرة التعاقدية:** تلجأ المستثمرة الفلاحية لتلبية حاجياتها والرفع من إنتاجيتها ، وكذا تسويق منتوجاتها إلى إبرام العديد من العقود والاتفاقيات مع الغير سواء كانوا أشخاص طبيعية أو معنوية ، كإبرام عقد بيع تلتزم فيه المستثمرة أو الغير ببيع محصول معين أو شراء معدات ، وفي حالة الإخلال بالإلتزامات سواء من طرف المستثمرة أو الغير؛ كأن تتماطل المستثمرة في تسليم المبيع أو يمتنع المشتري عن دفع الثمن ، فإن ذلك يؤدي حتما إلى نشوب نزاع بين الطرفين . وقد تقوم المستثمرة الفلاحية بتأسيس رهن يثقل الحق<sup>(34)</sup> العيني العقاري الناتج عن الإمتياز لفائدة هيئات القرض أو تقوم بإبرام عقد شراكة ، ويترتب على ذلك المنازعات التالية:



- المنازعات الناتجة عن رهن حق الإمتياز: منح المشرع الجزائري للمستثمر صاحب الإمتياز إمكانية تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناشئ عن الإمتياز الفلاحي لفائدة هيئات القرض، كما منح هذه الأخيرة الحق في الحجز على حق الإمتياز محل الرهن في حالة تخلف المستثمر صاحب الإمتياز عن تسديد أقساط القرض والفوائد المترتبة عليه، وقد جاء تحديد الإجراءات المتعلقة بكيفية استثناء البنوك والمؤسسات المالية أموالها من المقترضين من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية إلى جانب<sup>(35)</sup> المادة (124) من الأمر 11/03 والتي جاء نصها كالآتي: " يمكن للبنوك والمؤسسات المالية إذا لم يتم تسديد المبلغ المستحق عليها عند حلول الأجل وبغض النظر عن كل اعتراض وبعد مضي 15 يوما على إنذار المبلغ للمدين بواسطة عقد غير قضائي، مشكل لصالحها ومنحها بدون شكيالات حاصل هذا البيع تسديدا لرأس المال وفوائد التأخير ومصاريف المبالغ المستحقة".

وما يؤخذ على المشرع الجزائري في إطار القانون 03/10 أنه لم يحدد لنا الشروط الواجب توافرها في الشخص الراسي عليه المزداد، عكس القانون رقم 19/87 الذي اشترط أن تتوفر في الشخص الراسي عليه المزداد شروط المستفيد الأصلي.<sup>(36)</sup> يكون حكم رسو المزداد غير قابل لأي طعن، يسجل بالمحافظة العقارية من طرف محضر قضائي طبقا لنص المادتين (762 و764) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، بعد ذلك يقدم إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بغرض إمضاء دفتر الشروط وإعداد عقد الإمتياز باسم الراسي عليه المزداد، ويسجل ويشهر بالمحافظة العقارية من طرف إدارة أملاك الدولة.<sup>(37)</sup>

- المنازعات الناتجة بمناسبة إبرام عقد الشراكة: يمكن للمستثمرين أصحاب الإمتياز طبقا لنص المادة (21) من القانون 03/10 والمادة (26) من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 إبرام عقود شراكة سنوية أو لسنوات بموجب عقد، يتم فيه تحديد هوية الأطراف ومساهمة كل منهم في برنامج الإستثمار، وكيفية توزيع المهام والمسؤوليات وكيفية المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح، وذلك لفترة لا تتجاوز مدة الإمتياز المتبقية، وفي هذا الإطار يمكن أن تنشأ نزاعات بين طرفي عقد



الشراكة يكون سببها الرئيسي؛ الإلتزامات الإتفاقية بينهما، وباعتبار أن العقد المبرم بين الطرفين هو عقد مدني فإن المنازعات التي تثور بمناسبة هذا العقد من إختصاص القاضي العادي، وبالتحديد القاضي العقاري<sup>(38)</sup> طبقا لنص المادة (413) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

- المنازعات الناتجة عن إلتزامات المستثمرة غير التعاقدية: قد يصدر عن الغير أو المستثمرة الفلاحية أفعال تسبب أضرار تصيب كل منهما، الأمر الذي يترتب عليه مسؤولية الطرف الذي صدر عنه الفعل الضار إتجاه الطرف المتضرر، مما يستوجب التعويض طبقا لنص المادة (124) من القانون المدني<sup>(39)</sup>، وإذا لم يقيم المتسبب في الضرر بتعويض المتضرر، أو كان التعويض المقدم لا يرضي المتضرر من الفعل، كان لهذا الأخير اللجوء إلى القضاء العادي ورفع دعوى على أساس المسؤولية التقصيرية.

#### ثانيا: مجال إختصاص القضاء الإداري:

وضع المشرع الجزائري من خلال القانون 09/08 معيارين لتحديد القضايا التي تدخل ضمن اختصاص المحاكم الإدارية، حددت المادة (800) منه المعيار الأول المتمثل في المعيار العضوي، والذي يقضي بأن يثبت الإختصاص للمحاكم الإدارية في القضايا التي يكون أحد أطرافها شخص من أشخاص القانون العام، أما المعيار الثاني فقد حددته المادة (801) من ذات القانون ويتمثل في المعيار الموضوعي.<sup>(40)</sup>

وطبقا لهاتين المادتين فإن المنازعات التي تثور بمناسبة تطبيق أحكام القانون 03/10، وتدخل ضمن اختصاص القضاء الإداري هي كما يلي:

**1- دعاوى إلغاء القرارات الإدارية:** تختص المحاكم الإدارية طبقا للقانون 09/08 بالنظر في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية الصادرة عن الولاية أو المصالح الإدارية غير المركزية للدولة على مستوى الولاية، إضافة إلى دعاوى إلغاء قرارات رئيس البلدية أو المصالح البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، حيث يقوم القاضي الإداري الناظر في دعوى الإلغاء بالتحقق من مدى مشروعية القرار المطعون فيه، وفي حالة ما إذا تبين مخالفته للقانون يحكم القاضي بإلغائه دون أن تمتد سلطته إلى تعديل القرار واستبداله.<sup>(41)</sup>، ومن القرارات الإدارية التي يمكن أن تكون محل إلغاء في إطار تطبيق أحكام القانون 03/10 ما يلي:



أ- قرار الوالي المتضمن رفض منح الإمتياز: أوكل المشرع الجزائري مهمة دراسة ملفات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي حالة تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية أو التحقق من الوثائق المصرح بها، يرسل الملف إلى لجنة ولأئية يرأسها الوالي لاستكمال الدراسة، ويرجع لهذا الأخير قرار قبول الملف أو رفضه، وفي حالة رفض منح الإمتياز يقدم الطالب طعنا لدى الجهة القضائية المختصة، والمتمثلة في المحكمة الإدارية، إعمالا للمعيار العضوي الذي جاءت به المادة ( 800 ) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>(42)</sup>.

ب- قرار الوالي المتضمن اسقاط حق الإمتياز: إذا لم يلتزم المستثمر الفلاحيين أو ورثتهم في حالة الوفاة بإيداع ملفاتهم المتعلقة بتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز في الأجل رغم الإعذارات المنصوص عليها في المادة ( 30 ) من القانون 03/10، فإنه يتم اسقاط حقهم في الإمتياز بقرار من الوالي ينشر في المحافظة العقارية، وفي هذه الحالة يكون للمتضرر رفع دعوى قضائية أمام القاضي الإداري قصد إلغاء هذا القرار. وفي هذه الحالة لا يحق لإدارة أملاك الدولة القيام باسترجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التي يستغلها، وذلك للمحافظة على حقوق المستثمر الفلاحي حتى يصدر الحكم من طرف القاضي<sup>(43)</sup>.

ج- قرار فسخ عقد الإمتياز: يترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الإمتياز تتم معاينته من طرف محضر قضائي، فسخ عقد الإمتياز بالطرق الإدارية وذلك بعد إعداره قانونا طبقا لنص المادة ( 28 ) من القانون 03/10، ويكون للمستثمر صاحب الإمتياز في هذا الصدد اللجوء إلى القضاء للطعن في قرار الفسخ خلال أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ الفسخ، وتوجه الدعوى ضد مديرية أملاك الدولة بصفتها ممثلا عن الوزير المكلف بالمالية، وذلك إعمالا لنص المادتين (10 و125) من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، والمادة ( 192 ) من المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المتضمن شروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامّة التابعة للدولة.

2- الدعاوى المتعلقة بالتشكيك في الملكية: قد يدعى شخص ما بأن العقار الذي منح للمستثمر في إطار عقد الإمتياز ملكا له بموجب عقد ملكية رسمي<sup>(44)</sup>، وهي دعوى استحقاق الملكية التي تعد من وسائل حماية حق الملكية<sup>(45)</sup>، وبما أن الأراضي





الفلاحية محل العقد هي ملك للدولة، فإنه يكون على المدعي رفع دعواه أمام القضاء الإداري عملا بنص المادة (800) من قانون الإجراءات القانونية والإدارية.<sup>(46)</sup>

**3- الدعاوى المتعلقة بدفع الأتاوات:** يلتزم المستثمر صاحب الإمتياز مقابل حق الإمتياز الممنوح له في إطار القانون 03/10 بدفع أتاوة سنوية يحددها قانون المالية، ويترتب على عدم دفعها، حق مديرية أملاك الدولة في المطالبة بتحصيلها عن طريق القضاء الإداري.<sup>(47)</sup>

**4- دعاوى التعويض عن الأملاك السطحية:** ينتهي عقد الإمتياز طبقا لنص المادة (26) من القانون 03/10 بإنقضاء المدة القانونية له في حالة عدم تجديده، أو بطلب من صاحب الإمتياز قبل إنقضاء مدة الإمتياز، أو عند إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته طبقا لنص المادة 28 من ذات القانون، ويكون للمستثمر صاحب الإمتياز في كل الحالات المذكورة أعلاه الحق في التعويض عن الأملاك السطحية، يحدد مبلغ التعويض من طرف إدارة أملاك الدولة، مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال لصاحب الإمتياز بالتزاماته، كما تحسب الإمتيازات والرهون المحتملة في مبلغ التعويض، وفي حالة ما إذا كان مبلغ التعويض لا يرضي المستثمر صاحب الإمتياز، فله اللجوء إلى القضاء الإداري والطعن في القرار المتضمن مبلغ التعويض<sup>(48)</sup>، كما أن للقاضي الإداري في دعوى التعويض أو دعوى القضاء الكامل سلطات أوسع من مجرد الإلغاء، إذ له أن يعدل ويستبدل القرارات الإدارية التي سببت أضرار للمدعي والحكمه بالتعويضات مقابل ما ألحقته به الإدارة من أضرار بسبب قرارها.<sup>(49)</sup>

**5- دعاوى بطلان العقد الإداري:** إن فسخ المجال للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون 19/87 للتنازل عن حق الإنتفاع الدائم للغير من خلال التعليمات الوزارية رقم 07 لسنة 2002، ثم تجميد العمل بها بموجب التعليمات الوزارية رقم 01 لسنة 2005، نتج عنه إشكالات كثيرة<sup>(50)</sup>، منها بقاء العديد من معاملات التنازل عالقة على مستوى مكاتب التوثيق دون أن تستكمل إجراءات الشهر بالإضافة إلى معاملات التنازل التي تمت بموجب عقود عرفية، ولئن تمت تسوية وضعية هؤلاء الأشخاص من خلال التعليمات الوزارية المشتركة رقم 654 لسنة 2012، إلا أن ذلك لم يمنع من التنازع حول أحقيتهم في الحصول على عقد الإمتياز، حيث لم تتقبل الأطراف المتنازلة عن حق الإنتفاع

الدائم فكرة خسارتهم لحقهم في الاستغلال، فقاموا برفع دعاوى قضائية أمام المحاكم الإدارية بهدف إبطال عقود الإمتياز التي منحت للمتنازل لهم بموجب التعليم الوزارية رقم 654 سالف الذكر.

**6- الدعاوى المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العامة:** قرار نزع الملكية للمنفعة العامة، قرار إداري استثنائي، على اعتبار أن الملكية مضمونة دستوريا،<sup>(51)</sup> حيث يحرم من خلاله المالك من ملكيته جبرا للمنفعة العامة، ، ويقتصر حق المالك في هذه الحالة على المطالبة بالتعويض العادل والمنصف عما استملك من ماله<sup>(52)</sup> طبقا لنص المادة (677)<sup>(53)</sup> من القانون المدني، كما أن الإدارة مقيدة بضرورة إتباع إجراءات محددة تحت طائلة عدم مشروعية القرار المتضمن نزع الملكية، والمتمثلة أساسا في صدور القرار عن جهة مختصة، وأن يتعلق بالمنفعة العامة، وكذا مسألة تبليغه إلى ذوي الشأن، وعليه يكون للمستثمر صاحب الإمتياز المعني بهذا الإجراء رفع نوعين من الدعاوى:

**أ- دعوى المطالبة بالتعويض:** يصدر الوالي قرار التنازل على أساس تقرير التقويم الذي تعده إدارة أملاك الدولة، ويبلغ هذا القرار إلى المخاطب بنزع الملكية مع إيداع مبلغ التعويض المقترح في أجل 15 يوما، وفي حالة ما إذا كان التعويض لا يرضي المستثمر المعني بهذا الإجراء له أن ينازع في القرار المتضمن مبلغ التعويض.<sup>(54)</sup>

**ب- دعوى إلغاء قرار نزع الملكية للمنفعة العامة:** في حالة ما إذا تبين للمستثمر صاحب الإمتياز المعني بقرار نزع الملكية للمنفعة العامة، عدم مشروعية القرار، فإنه يكون له رفع دعوى قضائية ضد هذا القرار والمطالبة بإلغائه، في أجل شهر واحد من تاريخ قرار قابلية التنازل.<sup>(55)</sup>

### خاتمة:

هذه الدراسة أوصلتنا إلى جملة من النتائج والمقترحات والتي نراها مناسبة لو تم اعتمادها

- فيما يخص النتائج المتوصل لها نوجزها في:

- يعتبر عقد الإمتياز الفلاحي من الآليات والأساليب المستحدثة لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والذي يهدف إلى النهوض بالقطاع الفلاحي



وتتميته عن طريق الإلتزام بإستغلال العقار الفلاحي من جهة والحفاظ على وجهته الفلاحية من جهة ثانية، ولتحقيق الأهداف المسطرة له

- تمت إحاطة عقد الإمتياز الفلاحي بحماية إدارية وقضائية؛ تتمثل الأولى في الدور الرقابي الذي يقوم به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية سواء قبل منح الإمتياز، وذلك عن طريق دراسة ملفات الإمتياز ومراقبة تجزئة الأراضي، وكذا إعداد بطاقيّة المستثمرة، أو بعد منح الإمتياز من خلال الزيارات المدانية التي يقوم بها عن طريق مستخدميه لمراقبة مدى مطابقة النشاطات المقامة مع أحكام القانون 03/10، إضافة إلى رقابته على إتفاقيات الشراكة التي تقوم بها المستثمرة الفلاحية، أما الثانية أي الحماية القضائية فتتمثل في بسط الهيئات القضائية رقابتها على تصرفات طرفي عقد الإمتياز سواء المستثمر صاحب الإمتياز أو السلطة المانحة، وذلك في إطار تطبيق أحكام القانون 03/10، وأحسبها أنها آليات قد توفى بغرضها إذا ما طبقت في الميدان

- أما عن المقترحات التي يمكن إقترحها في هذا الإطار وتدعيما لما هو موجود نرى أنه ضرورة:

- إقرار مرسوم تنفيذي يوضح بدقة النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية خاصة فيما يتعلق بطبيعتها القانونية، وكيفية تعيين ممثل قانوني لها، يقوم بمختلف التصرفات لصالحها خاصة فيما يتعلق بالتمثيل القضائي.

- استحداث مرسوم يوضح كيفية حصول أعضاء المستثمرات الفلاحية الذين كانوا خاضعين للقانون 19/87، الحائزين على قرار الوالي بمفهوم المادة 05 من القانون 03/10 على عقد الإمتياز.

- إعادة النظر في مدة الإمتياز وكذا شروط تجديدها، كأن يكون تجديد عقد الإمتياز مرهون بالنتائج المحققة خلال الفترة الأولى من الاستغلال، وكذا مردودية الإنتاج.

- تفعيل المادة (15) من القانون 03/10، التي تسمح بالتنازل عن حق الإمتياز للغير، لإعطاء أصحاب الكفاءة والإمكانات المادية الفرصة لاستغلال هذه الأملاك وتقديم الإضافة.



- إقرار مسؤولية مستخدمي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة تقاعسهم في أداء واجبهم الرقابي على استغلال هذه الأراضي، خاصة إذا تم تحويلها عن وجهتها الفلاحية.
- رقمنة الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة حتى تسهل حمايتها، وضمان إستغلالها وعدم تحويل وجهتها الفلاحية .
- إستحداث آليات قانونية أكثر نجاعة ومسؤولية لحماية العقار الفلاحي عموما، والعقار الفلاحي التابع للأمولاك الوطنية خصوصا .

### الهوامش والمراجع:

- (1)- المرسوم التنفيذي رقم 87/96، المؤرخ في 24 فبراير 1996، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية، عدد 15، مؤرخة في 28 فبراير 1996.
- (2)- المرسوم التنفيذي رقم 339/09، مؤرخ في 22 أكتوبر 2009، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 87/96، المؤرخ في 24 فبراير 1996، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية، عدد 61، مؤرخة في 25 أكتوبر 2009.
- (3)- انظر المادة الأولى من نفس المرسوم .
- (4)- محمد الصغير بعلي، القانون الإداري ( التنظيم الإداري- النشاط الإداري )، دار العلوم، عنابة، 2013، ص 276.
- (5)- انظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96.
- (6)- انظر المادة 40 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 رقم 01/10.
- (7)- انظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 .
- (8)- انظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 339/09 التي جاء معدله للمادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96، والتي تقضي بتعيين المدير العام للديوان بموجب مرسوم تنفيذي بناء على اقتراح وزير الفلاحة.
- (9)- انظر المادتين 10- 18 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96.
- (10)- نعيمة بوعقبة، الدور الرقابي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على استغلال العقار الفلاحي، الملتقى المغاربي الأول حول العقار الفلاحي في المغرب العربي، بين الحماية والإستثمار، جامعة الشاذلي بن جديد، الطارف، يومي 12 و13/03/2018، ص 317.
- (11)- نعيمة بوعقبة، المرجع السابق، ص 319.
- (12)- بن رقية بن يوسف، كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة طبقا



- للقانون 03/10، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور، خنشة عدد 2017، ص 6، ص 38.
- (13) - نعيمة بوعقبة، المرجع السابق، ص 320.
- (14) - انظر المادة 10 من القانون 03/10.
- (15) - عايدة مصطفاوي، الرقابة على منح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الحادي عشر، مجلة كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 2، لونيس علي، الجزائر، ماي 2017، ص 16.
- (16) - عايدة مصطفاوي، المرجع نفسه، ص 17.
- (17) - بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 38.
- (18) - انظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.
- (19) - نعيمة بوعقبة، المرجع السابق، ص 323.
- (20) - انظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10.
- (21) - انظر المادة 28 من نفس القانون.
- (22) - الزبير بريك، النظام القانوني لعقد الإمتياز، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، الجزائر 2015، ص 86.
- (23) - انظر البند 6-2 من المنشور الوزاري المشترك رقم 1809.
- (24) - التعليمات الوزارية رقم 763، المؤرخة في 09 جوان 2016، صادرة عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، تتضمن إتفاقيات الشراكة المحررة أمام الموثق.
- (25) - التعليمات الوزارية رقم 763، السالفة الذكر.
- (26) - القانون رقم 09/08، المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية، المؤرخ في 25 فبراير 2008، جريدة رسمية، رقم 21، مؤرخة في 23 أفريل 2008.
- (27) - حيرش نور الدين، المنازعات المترتبة عن عقد الإمتياز الفلاحي، أعمال الملتقى المغاربي الأول، حول العقار الفلاحي في المغرب العربي، بين الحماية والاستثمار، جامعة الشادلي بن جديد، الطارف، ص 133.
- (28) - نجلاء بوشامي، تأثير النزاعات في المستثمرة الفلاحية على المنتج الفلاحي وكيفية تسويتها، أعمال الملتقى المغاربي الأول حول العقار الفلاحي في المغرب العربي، بين الحماية والاستثمار، جامعة الشادلي بن جديد، الطارف، ص 306.
- (29) - حيرش نور الدين، المرجع السابق، ص 132.
- (30) - ليلى زروق، عمر حمدي باشا، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، طبعة جديدة، دار هومة، الجزائر، 2018، ص 115.
- (31) - حكيمة كحيل، تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز في ظل القانون 03/10، ط 2، دار هومة،

- الجزائر، 2014، ص 189.
- (32) - ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 115.
- (33) - حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 192.
- (34) - سليمة صيفاوي، المنازعات العقارية في الجزائر تشريعا وقضاء، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، الحاج لخضر، 2018، ص 70.
- (35) - الأمر رقم 11/03 مؤرخ في 26/08/2003، يتعلق بالنقد والقرض، جريدة رسمية، رقم 52، مؤرخة في 27/08/2003.
- (36) - الزبير بريك، المرجع السابق، ص 94.
- (37) - حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 191.
- (38) - خوخة تواتي، الرقابة على إستغلال العقار الفلاحي التابع للأمولاك الوطنية الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2015، ص 144.
- (39) - حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 193.
- (40) - خوخة تواتي، المرجع السابق، ص 144.
- (41) - فريجة حسين، المبادئ الأساسية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2010، ص 336.
- (42) - انظر المواد 5-6-7-8 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10.
- (43) - غنية عباسي، اختصاص القضاء الإداري في منازعات عقد الإمتياز، أعمال الملتقى المغاربي الأول حول العقار الفلاحي في المغرب العربي- بين الحماية والإستثمار، جامعة شاذلي بن جديد، الطارف، ص 499.
- (44) - ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 117.
- (45) - خوخة تواتي، المرجع السابق، ص 147.
- (46) - حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 147.
- (47) - ليلي زروقي، عمر حمدي باشا، المرجع السابق، ص 118.
- (48) - انظر المادتين 26-27 من القانون 03/10.
- (49) - فريجة حسين، المرجع السابق، ص 336.
- (50) - محمودي عبد العزيز، إستثمار العقار الفلاحي عن طريق الإمتياز في القانون العقاري الجزائري على ضوء آخر التعديلات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة، ط1، بيت الأفكار، الجزائر، 2019، ص 109.

(51) - انظر المادة 64 من القانون رقم 01/16 المؤرخ في 06 مارس 2016، المتضمن تعديل الدستور الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438/96 المؤرخ في 7 ديسمبر 1996، جريدة رسمية، عدد 14، مؤرخة في 7 مارس 2016.

(52) - حكيمة عمورة، شهر قرار نزع الملكية في التشريع الجزائري والتشريعات المقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراة علوم في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، الحاج لخضر، 2018، ص 29.

(53) - انظر المادة 677 من الأمر 58/75، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم.

(54) - سليمة صيفاوي، المرجع السابق، ص 297.