

## النظام القانوني لتسيير العقار الفلاحي العمومي في الجزائر ودوره في تحقيق الأمن الغذائي

### *The legal system for managing public agricultural property in Algeria and its role in achieving food security*

تاريخ القبول: 2024/12/05

تاريخ الإرسال: 2024/08/06

للأراضي الفلاحية كونه يعتمد على النمط الاشتراكي وبعدها وبالضبط بداية من ثمانيات القرن الماضي نجد نوع من التراجع على هذا النظام الذي سمح للمواطنين بامتلاك العقارات التابعة للدولة بشرط الاستصلاح لاسيما العقارات الفلاحية، إلا أنه وبعد مدة معتبرة نجد أن النظام السياسي في الجزائر قد تبني سياسة الامتياز التي تسمح بالانتفاع لمدة محددة ولكن لا تسمح بالتملك.

تناولنا في هذا المقال بالدراسة والتحليل المراحل التي مر بها تسيير وتنظيم العقار الفلاحي ومدى مساهمتها في توفير الأمن الغذائي ومنه اقتراح كل ما من شأنه أن يعمل على توفير الأمن الغذائي سواء تعلق الأمر بالتأكد على انتهاج ما هو موجود وذو فائدة أو تصحيح ما يمكن تصحيحه.

عمار دروازي\*  
Omar DEROUAZI  
جامعة زيان عاشور الجلفة  
Zian Achour University - Djelfa  
مخبر البحث: قانون البيئة  
a.darouazi@univ-djelfa.dz

#### ملخص:

لقد اهتمت الجزائر منذ الاستقلال بإيجاد الآليات التشريعية والتنظيمية الكفيلة بتسيير العقار الفلاحي العمومي، كونه اللبنة الأساسية في تحقيق الأمن الغذائي، فمن منطلق أن الأرض هي التي يسعى الإنسان من خلالها إلى توفير غذائه.

ولقد كانت للسياسات المنتهجة في الفترات المتباعدة الأثر الكبير سلبا وإيجابا في توفير متطلبات المواطن الجزائري من الإنتاج الفلاحي بكل أنواعه فمن سياسة التسيير الذاتي التي أخذت بها الجزائر مع فجر الاستقلال ثم نظام الثورة الزراعية الذي كان يشجع كثيرا على الامتلاك الجماعي

\* - المؤلف المراسل.

## الفلاحي، الأمن الغذائي

**Abstract:**

Since independence, Algeria has been interested in finding legislative and regulatory mechanisms to manage public agricultural property, as it is the basic building block for achieving food security, based on the fact that land is the one through which humans seek to provide their food.

The policies adopted in different periods had a great impact, both negatively and positively, in providing the Algerian citizen's requirements for agricultural production of all kinds, from the self-management policy that Algeria adopted at the dawn of independence, then the agricultural revolution system, which greatly encouraged the collective ownership of agricultural lands because it was based on the socialist model. And then exactly, beginning in the eighties of the last century, we find a kind of decline in this system, which

## الكلمات المفتاحية: العقار الفلاحي، الثورة

الزراعية، الاستصلاح الفلاحي، الامتياز allowed citizens to own state-owned real estate on the condition of reclamation, especially agricultural real estate. However, after a significant period of time, we find that the political system in Algeria adopted a policy of concession that allows usufruct for a specific period, but does not allow ownership.

In this article, we studied and analyzed the stages that the management and organization of agricultural property went through and the extent of its contribution to providing food security, including proposing everything that would work to provide food security, whether it was a matter of emphasizing the adoption of what is existing and useful or correcting what can be corrected.

**Keywords:** agricultural property; agricultural revolution; agricultural reclamation; agricultural concession; Food security.

**مقدمة:**

تتم كل الدول بتحقيق الأمن الغذائي<sup>(1)</sup> للأفراد الذي يعني حسب تعريف منظمة الأغذية الدولية "الفاو Food and Agriculture Organisation- FAO" توفير الغذاء لجميع أفراد المجتمع بالكمية والنوعية اللازمين للوفاء باحتياجاتهم بصورة مستمرة من أجل حياة صحية ونشطة، ولعل تحقيق هذا الالتزام الذي يقع على عاتق الدول والمرتبط أساسا بتحقيق الأمن الغذائي وبلوغ الاكتفاء الذاتي في معظم المنتجات ذات الاستهلاك الواسع يتطلب من الدول تهيئة ترسانتها التشريعية المتعلقة بالعقار



الفلاحي الذي يعتبر المصدر الأساسي للغذاء، وهذا ما جعل الجزائر تسن العديد من التشريعات والقوانين الكفيلة بتنظيم وتسيير الأراضي لاسيما الأراضي الفلاحية، بدءا بالتشديد على الحفاظ عليها وعدم تغيير وجهتها من جهة، ومن جهة أخرى استثمارها استثمارا عقلانيا، خاصة الأراضي الخصبة جدا والخصبة.

لقد حبا الله الجزائر بمساحة كبيرة وبتنوع جغرافي فهي تحتوي على سهول وهضاب وجبال وكذا مساحات كبيرة من الصحراء مما جعل من تسيير أراضيها أمرا ليس هينا، ولكنه ليس صعبا خاصة عندما يتولى زمام الأمور رجال ونساء أوفياء يجعلون نصب أعينهم الهدف الأسمى المتمثل في تحقيق الاكتفاء الذاتي الذي يتبعه بالضرورة الأمن الغذائي.

لقد مرت الجزائر منذ الاستقلال بعدد المحطات التي كان لها الصدى الكبير والتأثير المباشر على طبيعة نظام الحكم الذي يؤثر ويتأثر بمحيطه الخارجي والداخلي، وهذا كله يتجسد في القواعد القانونية التي توضع بغية تحقيق العدالة الاجتماعية التي تستدعي منا البحث عن أحسن الطرق الكفيلة لتوفير الأمن بما فيه الأمن الغذائي، ولا يتأتى ذلك إلا بوجود شراكة بين عوامل كثيرة تؤدي إلى الازدهار في المجال الفلاحي، وهذه العوامل يكون فيها الإنسان هو النقطة المحورية الأولى والجوهرية في ذات الوقت، الذي بدون رغبته وإرادته وعمله المتواصل لا يمكن أن نرى ازدهارا في أي مجال من المجالات بما فيها الفلاحة، فضلا عن الأرض التي تعتبر النقطة المحورية الثانية، والتي بدونها لا يمكن أن نرى اقتصادا أو تنمية في عديد المجالات بما في ذلك المجال الصناعي والسياحي، وكذا الفلاحي.

أما النقطة المحورية الثالثة فهي الإرادة السياسية الكفيلة بوضع التشريعات والأنظمة المسيرة لهذا القطاع الحساس، ونحن عندنا والحمد لله يوجد تناغم وعلاقة وطيدة بين الإنسان كمواطن من جهة والنظام السياسي كحاكم من جهة أخرى، فكلهما يرغب في أن تتمتع الجزائر بالرفاهية وبالأمن الغذائي الذي تتبعه العديد من

المتطلبات الأخرى، أما الأرض كما قلنا سابقا، فهي موجودة لا تنتظر إلا البدء بالقيام بالأعمال التي تعطي للأرض قيمتها لكي تعطينا ما نريده منها.

ولتسليط الضوء على هذا الموضوع ولدراسته بشكل علمي ومنهجي ارتأيت وضع الإشكالية المتمثلة في السؤال التالي: ما هو النظام القانوني لتسيير وتنظيم العقار الفلاحي التابع للأملاك الوطنية وما دوره في تحقيق الأمن الغذائي؟

وللإجابة على الإشكالية كان لزاما علينا أن نتطرق في مقالنا هذا لكل أنظمة التسيير المنتهجة من قبل النظام الجزائري وفي مختلف مراحلها التاريخية وفق خطة تكون عناوينها عبارة عن الفترات الزمنية الرئيسية التي عرفها القانون المنظم لتسيير العقار الفلاحي في الجزائر، مع التحليل والوصف والانتقاد البناء إن كانت له ضرورة منتهيا بوضع خاتمة كحوصلة من جهة لما تم لطرق له، ومن جهة أخرى وضع بعض الاقتراحات والتوصيات لعلها تجد صدق عند كل من يهيمه الأمر.

لقد تميز التطور التشريعي في كل المناحين في الجزائر بعد الاستقلال بنوع من التذبذب واللا استقرار، لاسيما في التشريعات ذات العلاقة بالجانب الاقتصادي والتنموي بكل أشكاله وهو شيء منطقي كون الجزائر كانت ولا تزال فتية ومن ضمن ذلك التشريعات المنظمة للفلاحة التي كانت في اعتقادي أكثر تأثرا من غيرها، والسبب في عدم الاستقرار هذا هو التأثير المباشر لهذه التشريعات بالسياسات المنتهجة التي تغيرت بتغير النظام العالمي من جهة، وبتغير رؤوس النظام في الجزائر من جهة أخرى.

حيث أنه بعد خروج المستعمر من الجزائر وجد النظام الحاكم نفسه آنذاك أمام واقع اقتصادي واجتماعي يستلزم وجود آليات تشريعية لضبطه وتنظيمه مما اضطر آنذاك الحكومة لسن القانون 62-157 والمعروف بقانون السيادة<sup>(2)</sup>. والذي أجاز استعمال القوانين الفرنسية إلى غاية صدور القوانين الجزائرية، الملاحظ هنا أن القانون الفرنسي في مجال تنظيم وتسيير العقار الفلاحي لم يتم تطبيقه وهو الحال في

عديد القطاعات الأخرى، بحيث نجد أن الجزائر انتهجت سياسة التسيير الذاتي إلى غاية 1971 أين ظهر قانون الثورة الزراعية وفق الأمر 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971، ثم وفي بداية الثمانينات ظهر القانون 83-18 المؤرخ في 18 غشت 1983 المتعلق بالتملك عن طريق الاستصلاح، ثم تلاه القانون 87-19 المتعلق بحق الانتفاع الدائم والذي بقي ساري المفعول حتى إلغائه بالقانون 10-03 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010، الذي صدر قبله القانون الإطار الذي يسير العقار الفلاحي ككل وفق القانون 08-16 المؤرخ في 3 غشت سنة 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي، مع ظهور العديد من النصوص التنظيمية التي صدرت في الفترات بين هذه النصوص التشريعية، مع التأكيد على اعتبار القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري هو القانون الذي ميز بين مرحلتين مهمتين من مراحل طرق التسيير العقاري؛ بما في ذلك العقار الفلاحي بين مرحلة ما يعرف بالنظام الاشتراكي والنظام الليبرالي أو بالأحرى نظام اقتصاد السوق.

وليكون عملنا أكثر منهجية ووضوحا قسمنا الفترات التي ميزت تسيير وتنظيم العقار الفلاحي في الجزائر منذ سنة 1962 إلى يومنا هذا إلى أربع فترات زمنية تبعا لتغير النظام القانوني المسير لكل فترة وفق ما يلي:

**1- الفترة الأولى: مرحلة 1962-1971:** لقد اعتمدت الجزائر في هذه المرحلة على نمط التسيير الذاتي والذي أخذ من جمهورية يوغسلافيا<sup>(3)</sup>. يمتاز هذا النظام على أنه أسلوب تسيير جماعي بحيث تبقى ملكية الأراضي للدولة، أما التسيير فيكون بيد الفلاحين المنظمين في شكل أجهزة ديمقراطية تعتمد على الانتخاب فيما يخص تشكيل أجهزة التسيير المكونة من مجلس العمال، ولجنة التسيير، وقد امتازت هذه المرحلة بصدور العديد من القوانين المنظمة لأحكام العقارية وعلى رأسها الأمر: 62-20 المؤرخ في: 24-08-1962 المتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة<sup>(4)</sup>. لقد تميزت هذه الفترة بنوع من النمو لاسيما في المجال الفلاحي، وعرفت نوعا من

الاكتفاء الذاتي بسبب التسيير الجماعي من قبل الفلاحين للمستثمرات الفلاحية، وبالتالي نستطيع القول بأن الأمن الغذائي لم يكن هاجسا للسلطات العمومية آنذاك.

**2- الفترة الثانية: مرحلة 1971-1989:** لقد تميزت بداية هذه الفترة بظهور العديد من القوانين وفي ظل نظامين سياسيين نظام اشتراكي تكلمة لنظام المعتمد بعد الاستقلال مباشرة، وتتميزت الفترة الأولى من هذه المرحلة بظهور ما يعرف بالثورات وهي الثورة الزراعية، الثورة الثقافية والثورة الصناعية، ثم ظهرت فترة ثانية لاحظنا فيها بوادر تغيير في النظام السياسي والاقتصادي في بداية الثمانينات، ثم اعتماد نظام سياسي واقتصادي جديد مع نهاية الثمانينات وظهور دستور 1989<sup>(5)</sup>. الذي اعتمد على التعددية الحزبية متخليا على نظام الحزب الواحد وبالتالي النظام الاقتصادي الاشتراكي اللصيق به.

**أ- قانون الثورة الزراعية:** لقد صدر قانون الثورة الزراعية عن طريق الأمر 71-73<sup>(6)</sup>، وتميز هذا القانون بكونه نقطة بداية لاعتماد نظام تسيير جزائري، وقد تميز بأحداثه تغييرا جذريا لنظرة النظام السياسي آنذاك لتسيير وتنظيم العقار الفلاحي سواء المملوك من طرف الخواص أو المملوك من الدولة، واستحدث هذا النظام ما يسمى بالصندوق الوطني للثورة الزراعية، والذي يتكون من الأراضي الآتية:

- الأراضي الفلاحية البلدية.
- الأراضي الفلاحية أو ذات طبيعة فلاحية التابعة لأملاك الولاية أو الدولة بما فيها الأراضي الفلاحية التابعة للمؤسسات العمومية ما عدا المخصصة للبحث أو التعليم.
- الأراضي الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية المؤممة في إطار الأمر المتضمن الثورة الزراعية.
- أراضي العرش الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية.

- الأراضي الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية التي يهملها أصحابها بعد اختتام عمليات الثورة الزراعية.

وتجدر الملاحظة إلى أن عمليات الثورة الزراعية وتجميع الأراضي التي أدمجت في صندوق الثورة الزراعية تم بما يعرف بالتأميم<sup>(7)</sup>، ومنه أصبحت ملكا للدولة وغير قابلة للتصرف فيها وللتقادم المكسب ولا للحجز، وتميزت كذلك بالإضافة إلى التأميم بالتبرع.

كما تجدر الإشارة أنه بعد ظهور الثورة الزراعية اخذ النظام السياسي على عاتقه في تلك الفترة العديد من التحديات من بينها القضاء على النزوح الريفي الذي كان يؤرق الدولة لكونه تسبب في التخلي على الأراضي الفلاحية بالهجرة للمدن بحثا عن العمل والسكن ووسائل الرفاهية المعروفة، ومن ضمن الآليات المعتمدة للقضاء على ظاهرة النزوح الريفي مبادرة الدولة لبناء ما سمي آنذاك بالقرى الاشتراكية سعيا منها لوقف النزوح من جهة ومن جهة أخرى لتحقيق نزوح عكسي، مبادرة الدولة آنذاك كانت عبارة عن تحدي بناء 1000 قرية اشتراكية مجهزة بكل ضروريات الحياة من مستوصفات ومدارس... الخ.

وهنا يجدر التنويه أن هذا العمل قد توقف بعد وفاة الرئيس المرحوم هواري بومدين، وفي اعتقادنا أنها لم تكن ذات جدوى كبيرة لأنه لا يمكن تجميع الفلاحين في قرى وإبعادهم عن أراضيهم الفلاحية التي تستوجب أن يبقوا فيها ليلا ونهارا وهي السياسة التي اعتمدت بعد ذلك عن طريق البناء الريفي.

**ب- قانون حيازة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح:** لقد صدر القانون المتعلق بجيازة الملكية العقارية الفلاحية تحت رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983<sup>(8)</sup>.

يعتبر هذا القانون كنقطة انعطاف وتحول جذري عن منحى قانون الثورة الزراعية

دون الغائه ففي حين كان يعترف بالملكية الجماعية للأراضي الفلاحية ويحدد حقوق الفلاحين في حق الاستعمال والاستغلال دون حق التصرف، ويضيق حتى يكاد يمنع التملك الخاص بالأراضي الفلاحية، فقد جاء في المادة الأولى من هذا القانون ما يحدد القواعد المتعلقة بميزة الملكية العقارية الفلاحية باستصلاح الأراضي، وكذا شروط نقل الملكية المتعلقة بالأراضي الخاصة الفلاحية والقابلة للفلاحة، بالإضافة إلى ذلك، فإن القانون نص صراحة على إلغاء أحكام المواد من 158 إلى 165 المتعلقة بالشفعة، وكذا أحكام المادة 168 المتعلقة بمنع التصرف في العقارات الفلاحية في الأمر 71-73 المتضمن الثورة الزراعية<sup>(9)</sup>.

وعند تتبعنا لنصوص القانون والذي يعتمد على الاستصلاح كشرط لتملك الأراضي الفلاحية، نجد يشابه أو يكاد يتطابق مع الشريعة الإسلامية التي تسمح بتملك الأراضي الموات<sup>(10)</sup>. بإحيائها أو ما يعرف بإحياء الأراضي الموات. وبالرغم من وجود فرق ظاهر في المصطلح "الاستصلاح- الإحياء"، إلا أنه يوجد شبه تطابق فيما يعني المصطلحين ونكاد نجزم أن المشرع قد أخذ مبادئ الاستصلاح من إحياء الموات، وهذا شيء منطقي لكون الشريعة الإسلامية المصدر الثاني عندنا للقانون بعد التشريع<sup>(11)</sup>.

فمفهوم إحياء الأراضي الموات هو جعل الأرض صالحة للزراعة عن طريق إزالة العوائق الزراعية من أحجار، أعشاب، استخراج الماء وتوفير التربة اللازمة للزراعة، أما الاستصلاح وفق ما جاءت به المادة 8 من القانون هو كل عمل من شأنه جعل أراضي قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال، يمكن أن تنصب هذه الأعمال على أشغال تعبئة المياه والتهبئة وتنقية الأراضي، والتجهيز، السقي، التخفيض، الغرسة والمحافظة على التربة قصد إخصابها وزرعها، كما جاء في القانون أنه يمكن أن يرفق استصلاح الأراضي بإنجاز محلات ذات الاستعمال السكني مخصصة للمستصلح وعائلته، وأي مباني أخرى لازمة للاستغلال الأنجع لأرض محل الاستصلاح كالإسطبلات

والمستودعات الخاصة بالتخزين.

أما الأرض القابلة للإحياء باتفاق المذاهب هي الأرض غير المملوكة والتي لا يوجد فيها أثر الاستغلال<sup>(12)</sup>. بالإضافة إلى شروط أخرى كشرط البعد عن العمران، فهناك شبه توافق بين الشريعة والقانون فيما يتعلق بالاستصلاح والإحياء وبعض الاختلافات، كشرط الطلب المسبق بالنسبة للقانون إلا أنهم أجمعوا كلهم أن لا تكون موقوفة وأن لا تكون مملوكة للأفراد، وقد أضاف القانون شروط أخرى منها أن لا تكون مدمجة في صندوق الثورة الزراعية أو من أراضي التسيير الذاتي، ولا تكون من القطاعين الغايي<sup>(13)</sup>. وكذا الأراضي التابعة للقطاع العسكري<sup>(14)</sup>.

وقد استثنى كذلك المشرع في نص المادة 02 من قانون 83-18 الأراضي التابعة للتسيير الذاتي أو للصندوق الوطني للثورة الزراعية<sup>(15)</sup>، ومما نستخلص من نص هذه المادة أن المشرع لم يلغى لا نظام التسيير الذاتي ولا قانون الثورة الزراعية، وهو ما يظهر جليا في نصوص المواد المتبقية، وهنا يمكن القول أن المشرع أراد وضع نظام جديد بالرغم من اختلافه مع الأنظمة السابقة كونه يعتمد على التملك لعله يستقطب أكثر عدد من المستصلحين للأرض، وبالتالي زيادة مساحات الاستصلاح، لاسيما وأن هذا النظام ظهر مع ظهور الأزمة الاقتصادية العالمية التي عرفت تدني كبير لثمن المحروقات هذا من جهة، ومن جهة أخرى وكان الدولة قد وضعت اللبنة الأساسية لتغيير نظام الحكم الذي يعتمد على الاشتراكية والملكية الجماعية إلى نظام يسمح للتملك بشكل فردي، وهو المعتمد في نظام الاقتصاد الحر. كما يجب التأكيد هنا على أن المشرع في نص القانون 83-18 المادة 4 يكون قد حصر جغرافيا الأراضي القابلة للاستصلاح والتملك، حيث ذكر على أن الاستصلاح ينصب على الأراضي التابعة للملكية العامة، والواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على المميزات الماثلة، وكذا على الأراضي غير المخصصة التابعة للملكية العامة، والممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح<sup>(16)</sup>. ويفهم من هذه

المادة أن الأراضي المعنية بالاستصلاح بالإضافة إلى الأراضي الصحراوية، هي الأراضي القابلة للفلاحة ولو كانت متواجدة في الهضاب العليا، وقد يستثنى من هذا الأراضي الموجودة في المناطق الشمالية كونها مخصصة للفلاحة أي تخرج من الشرط الذي وضعته المادة 4 المذكورة.

ولقد حدد المشرع الشروط المتعلقة بالاستصلاح كما يلي:

1- يجب أن يتمتع المستصلح سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا بكامل حقوقه المدنية.

2- أن يتعهد باستصلاح الأرض.

3- أن يكون جزائري الجنسية.

**ج- قانون رقم 87-19 المتعلق باستغلال الأراضي التابعة للأموال الوطنية:** بعد أن رأينا توجه الدولة إلى السماح بتملك الأراضي التابعة للأموال الوطنية والصالحة للفلاحة عن طريق الاستصلاح وبشكل فردي رجع بنا المشرع إلى ما عرفناه في نظام الثورة الزراعية وقبله في نظام التسيير الذاتي، هذين النظامين اللذان يعتمدان على التسيير الجماعي للأراضي الفلاحية والتمتع بحق الاستغلال والاستعمال (حق الانتفاع) فقط، أما حق التصرف (ملكية الرقبة) فقد بقي بيد الدولة كمالك، وقد أعطي لهذا الانتفاع طبيعة غير مألوفة في القانون المدني الذي ينظم هذا الحق كون الانتفاع في هذا القانون دائم، وهو عكس ما تنص عليه المادة 852 من القانون المدني<sup>(17)</sup>. وقد سمح المشرع للمنتجين الفلاحيين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمر ما عدا الأرض التي تبقى ملكا للدولة وفق نص المادة 7 أما المادة 8، فقد جاءت بالجديد كونها أقرت بقابلية النقل والتنازل والحجز للحقوق العينية العقارية التي تكون مملوكة على الشيوع بالتساوي بين أعضاء الجماعات، وعند قراءتنا لنص المادة 10 من ذات القانون لاسيما الفقرة الثانية منها، يتبين لنا جليا أن هذا الحق أي الانتفاع الدائم يكون بالدرجة الأولى للعمال الدائمين وغيرهم من مستخدمي تأطير

المستثمرات الفلاحية القائمة عند تاريخ صدور هذا القانون، ومنه نستخلص أنه في هذه الفترة ولغاية سنة 1990 كان العقار الفلاحي يسير وفق أربع أنظمة التسيير الذاتي، وكذا نظام الثورة الزراعية هذين النظامين الذين سمح لهما بتغيير الطابع التنظيمي والتسيير لهم كونهم هما يستفيدان من النظام الجديد حق الانتفاع الدائم، بالإضافة إلى الحياة عن طريق الاستصلاح.

يمكن القول بأن هذه الفترة عرفت ازدهارا كبيرا في عديد النواحي الاجتماعية والاقتصادية وحتى السياسية، وكذا الجوانب التشريعية، حيث تميزت بإيجاد آليات تكاد تكون متناقضة مع بعضها البعض في تسيير العقار الفلاحي لكونها حافظت على نظام الثورة الزراعية الذي يعترف بالتسيير الاشتراكي والجماعي للأراضي الفلاحية، وفي نفس الوقت اسست لنظام يسمح بتملك الأراضي الفلاحية من طرف الأشخاص الطبيعيين عن طريق الاستصلاح، وكذا تأسيس أو خلق نظام يجعل من الدولة مالك للرقبة وللأشخاص الطبيعيين مالكين لحق الانتفاع بشكل دائم، وهذا ما جعل في اعتقادنا الفلاحة تعرف انتعاشا كبيرا وتوسعا جغرافيا وصل إلى الصحراء وتلاشت معه الشكوك التي كانت تقول بعدم خصوبة الأراضي الصحراوية وصعوبة الاستثمار فيها في المجال الفلاحي، ومنه يمكن القول بأن التشريعات الموضوعة في هذه الفترة قد ساهمت بشكل جلي في تحقيق الأمن الغذائي.

**3- الفترة الثالثة: مرحلة 1990-2008:** عرفت هذه الفترة لاسيما في بداية

التسعينات بفترة الإصلاحات التشريعية والتنظيمية التي مست معظم إن لم نقل كل مناحي الحياة في الجزائر فبعد دستور 1989، كما قلنا كانت نقطة الانطلاق في النظام السياسي والاقتصادي الجديد بعيدا عن الاشتراكية التي دامت لأكثر ما يقارب 28 سنة، وقد ساعد على ظهور النظام الجديد هو سقوط الاتحاد السوفياتي بالنسبة للأثر الخارجي، أما الأثر الداخلي فهي الأزمات الاقتصادية التي ظهرت في بداية سنة 1988 أين عرفنا إعادة هيكلة بعض المؤسسات، وتوقف نشاط

بعضها تأثرا بانخفاض سعر البترول، وكذا الأزمة الاقتصادية العالمية وانتهت بالمظاهرات الدامية 05 أكتوبر 1988، وما كان على النظام إلا انتهاج بما يعرف بالاقتصاد الحر أو المنهج السياسي الليبرالي. ما يميز هذه الفترة من قوانين لها علاقة بالفلاحة نذكرها فيما يلي:

**أ- قانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري:** صدر هذا القانون بتاريخ 18-11-1990 وقد حدد النظام القانوني والقوام التقني للأمولاك العقارية بمختلف أنواعها وبين أدوات تدخل الدولة والجماعات والهيئات العمومية، وقد عرف المشرع في هذا القانون الأراضي والأمولاك العقارية على أنه هي كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية، والملاحظ هنا أن المشرع كان صائبا كونه حصر الأملاك العقارية في الأراضي، وهو عكس التعريف الذي جاء في القانون المدني وبالضبط في نص المادة 683 التي عرفت العقار على أنه: "كل شيء مستقر في حيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله منه دون تلف فهو عقار، وكل ما عدى ذلك من شيء فهو منقول...". وفي اعتقادنا أن هذا التعريف يصلح فقط على المباني أما الأرض فتسمى الأرض لا شيء غير ذلك.

ومن ضمن النصوص التي جاء بها قانون التوجيه العقاري بما يتعلق بتطهير الملكية العقارية، هو إنشاء الفهرس العقاري البلدي الذي يستوجب القيام بمجرد عام لكل الأملاك العقارية الواقعة على تراب كل بلدية، والتزام كل شاغل أو حائز أن يصرح به للبلدية على أن تسلم البلدية لكل حائز حيازة قانونية شهادة الحيازة وفق ما تنص عليه المادة 38<sup>(18)</sup>.

بالإضافة للعديد من الملاحظات التي نستخلصها مما جاء به هذا القانون، وكذا التعديل وفق الأمر 26-95 وفي المادة 76 منه أقر على أنه تسترجع حقوق الملكية للأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية الذين أمت أراضيهم، أو تبرعوا بها في إطار الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 اعتبارا من تاريخ إصدار

القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 وهذا شريطة:  
1- أن لا تكون الأراضي المعنية قد فقدت طابعها الفلاحي وفي حالة العكس، فإن ملاكها الأصليين يعوضون نقديا أو عينيا، وحسب مفهوم هذا القانون تفقد الأراضي طبيعتها الفلاحية في الحالات الآتية:  
- عندما يستعمل وعاؤها لغرض البناء.  
- عندما تتغير وجهتها الفلاحية وتحول عن طريق أدوات التعمير المصادق عليها قانونا.

2- أن لا تكون الأراضي المعنية قد تم منحها على شكل استفادة في إطار القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983، والمتعلق بجيازة الملكية العقارية الفلاحية وفي حالة المخالفة:

- يسترجع الملاك الأصليون حقوقهم في الملكية إذا لم يشرع في عمليات الاستصلاح وكانت الآجال المحددة في القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت 1983، والمتعلق بجيازة الملكية العقارية الفلاحية لم تنته بعد.  
- يعوضون نقديا أو عينيا بالنسبة للمساحة المستصلحة، أو التي هي في طريق الاستصلاح.

تحدد كيفية التعويض المنصوص عليه في هذه المادة بنص تنظيمي، وتضبط عن طريق قانون المالية.

تطبق التعويضات العينية المنصوص عليها في هذه المادة على الأراضي المتوفرة ابتداء من تاريخ إصدار هذا القانون، ولا يمكن بأي حال أن تطبق على أراضي المستثمرات الفلاحية الموجودة أو المزارع النموذجية.

3- أن لا يكون الملاك الأصليون قد استفادوا من أراضي في إطار القانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987، والمتضمن ضبط استغلال الأراضي المستثمرات الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم

إلا إذا تخلوا عن هذه الاستفادة.

4- أن لا يكون الملاك الأصليون قد سلكوا سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطنية.

5- أن لا يكونوا قد تحصلوا عليها عن طريق معاملات عقارية أثناء الثورة التحريرية. ويتم تحديد هذا السلوك وكيفيات إثباته عن طريق التنظيم.

6- أن لا تقع الأراضي المعنية تحت التقادم المكسب الذي نصت عليه المادة 827 من الأمر 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، والمتضمن القانون المدني لصالح المستفيدين شرعيا.

لا يترتب على العمليات المذكورة أعلاه أي عبء على عاتق الدولة، ولا تدفع أي تعويض للمالك الأصلي باستثناء الأحكام المنصوص عليها في الفقرات 1 و2 و3 من هذه المادة.

ووفق ما جاء نستطيع القول إن القانون 90-25 قد أسس لمرحلة جديدة نستطيع تسميتها بمرحلة الإصلاحات التشريعية العقارية التي اعتمدت على العديد من الأسس على رأسها التراجع الكلي عن السياسة السابقة لهذا القانون، لدرجة إرجاع ما تم تأميمه من أراضي، وأن لم تستطع الدولة ذلك القيام بالتعويض، طبعا بالشروط المذكورة. وتجدر الإشارة هنا على أنه بداية من سنة 1990 أصبحنا نسير بنظامين لتسيير وتنظيم العقار الفلاحي، وهما نظام التملك عن طريق الاستصلاح ونظام الانتفاع الدائم.

الجديد كذلك الذي جاء به هذا القانون، ولا يمكننا المرور عليه مرور الكرام هو ما يسمى بالتعسف في استعمال الحق عند عدم استغلال واستثمار الأراضي الفلاحية، وهو ما تم النص عليه وفق المادة 48 من ذات القانون<sup>(19)</sup>. وقد بين المشرع بنص المادة 49<sup>(20)</sup>. كيف تكون الأرض غير مستثمرة أما في نص المادة 50<sup>(21)</sup>. فقد أقر على أن عدم الاستثمار الفعلي للأرض الفلاحية المنصوص عليه

يتم معاينته بهيئة معتمدة<sup>(22)</sup>.

وقد أقر القانون في المادة 51<sup>(23)</sup>. أنه إذا ثبت عدم استثمار أرض فلاحية ينذر المستثمر ليستأنف استثمارها، وإذا بقيت الأرض على حالها عند انتهاء أجل جديد تقوم الهيئة العمومية بوضع الأرض حيز الاستثمار لحساب وعلى نفقة المالك أو الحائز، ويتم عرضها للتأجير أو يتم بيعها إذا كانت خصبة جدا أو خصبة، وهنا أي في حالة البيع اعتقد أن المشرع قد كان قاسيا جدا من جهة، ومن جهة أخرى لم يبين لنا كيف تتم عملية البيع وهل تنبع في ذلك إجراءات المحجز العقاري وبيعه في المزاد العلني، أو الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية والقيام بعملية البيع بالمزاد العلني كذلك، أما بنص المادة 52<sup>(24)</sup> من القانون فقد حدد المشرع أن عملية وضع الأرض حيز الاستثمار أو تأجيرها يكون عندما يكون المالك عاجزا عجزا مؤقتا أو لأسباب قاهرة. وهنا في اعتقادنا أن العجز قد يكون عجزا صحيا أو عجزا ماليا، وقد سمح المشرع في حالة القيام بإجراء البيع للهيئة العمومية المؤهلة<sup>(25)</sup> أن تتقدم لشراء هذه الأراضي مع الأخذ بعين الاعتبار ممارسة حق الشفعة تبعا للرتبة المحددة في المادة 795 من القانون المدني.

مع التأكيد على أن القانون 90-25 وضع قيودا خاصة على الاستثمار والاستغلال الأمثل للعقارات الفلاحية، وهذا من المواد 33 إلى 37 منه ومن ضمن النصوص التي أقرها قام المنع من تحويل أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير بإقانون، وهذا في اعتقادي ما لم يتم تطبيقه على أرض الواقع، بحيث تم تحويل الأراضي الفلاحية بمجرد مراسيم أو قرارات أو حتى أقل من ذلك، وإلا كيف نبرر الإسمت الذي غزى منذ مدة سهول البلدية والجزائر العاصمة التي أصبحت في فترة وجيزة عبارة عن عمارات على حساب الأراضي الخصبة جدا والخصبة هناك.

ب- المرسوم التنفيذي رقم 97-483: جاء هذا المرسوم تطبيقا لنص المادة 117 من المرسوم التشريعي رقم 93-18 المؤرخ في 29 ديسمبر 1993، والمتضمن القانون المالية لسنة 1994 هذه المادة التي تم تعديلها وتمتها بأحكام المادة 148 من الأمر 95-27 المؤرخ في 30 ديسمبر سنة 1995 والمتضمن قانون المالية لسنة 1996، حيث أقرت هذه المادة على أنه: يمكن أن تمنح هيئات عمومية أو معترف بمنفعتها العمومية، وجمعيات ليس لها طابع سياسي مؤسسات عمومية ذات طابع اقتصادي، وأشخاص طبيعيين أو معنويون خاضعون للقانون الخاص أراضي تابعة للأملاك الخاصة للدولة من أجل سد حاجات تكتسي على وجه الحصر طابع الصالح العام أو المنفعة العمومية....

من خلال نص المادة 117 المعدلة بالمادة 148 ظهر المرسوم التنفيذي رقم 97-483<sup>(26)</sup>. ولقد جاء في المادة 2 منه على أنه يقصد بالاستصلاح كل عمليات الاستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة وإلى تثمينها. وقد أقر المشرع في المادة 3 من المرسوم على أنه يمكن للدولة أن تساهم في عمليات الاستصلاح بالتكفل الكلي أو الجزئي بالنفقات المرتبطة بالعمليات الآتية:

- جلب المياه.
- التزود بالطاقة الكهربائية.
- شق طرق العبور إلى المساحات.
- إنجاز مجموع الأعمال الضرورية لاستعمال الأملاك العقارية المعنية بالاستصلاح عقلا نيا وأمثلة.

أما من له الحق في الحصول على الامتياز فقد أقرت المادة 5 أنه يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي الحصول على امتياز القطع الأرضية المذكورة في المادة الأولى أعلاه بمقابل طبقا لأحكام هذا المرسوم.

والشيء المهم الذي يتوجب علينا التطرق له، هو أنه في الفقرة الثانية من المادة

5 أقر المشرع على أنه يمكن أن يحول الامتياز الممنوح الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية، والأشخاص المعنويين الذين يكون المساهمين من بينهم ذوي جنسية جزائرية إلى تنازل بمقابل طبقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول ولأحكام هذا المرسوم، والجديد هنا أن المشرع أوجد طريقة تشابه طريقة الاستصلاح والاختلاف فقط بين الطريقتين فطريقة الاستصلاح تكون بدون مقابل في مدة الاستصلاح إلى غاية إتمامه.

أما في الحالة الثانية فإن عملية الاستصلاح تكون وفق عقد امتياز بمقابل لفترة لم يتم تحديدها قانوناً، كما هو حال عقد الامتياز المعمول به حالياً، وبعد إتمام عملية الاستصلاح يمكن في حال تم الاستصلاح أن يتحول إلى تنازل طبعاً باشتراك الجنسية الجزائرية للشخص الطبيعي وجنسية كل المساهمين جزائرية إلى إذا تعلق الأمر بشخص معنوي، وأقر المشرع على أنه إذا حول الامتياز إلى تنازل يتم ذلك وفق الشروط المنصوص عليها في التشريع المتعلق بالأموال الوطنية، حيث يترتب على ذلك تحرير عقد إداري بالتنازل الذي يجب أن يتضمن المساحة المستصلحة فعلاً، ويمكن كذلك ملاحظة أن فسخ الامتياز لا يتم إلا بالطرق القضائية إذا لم يفي صاحب الامتياز بالتزاماته، وقد يكون الفسخ في كل وقت باتفاق الطرفين أو بمبادرة صاحب الامتياز على أن يقوم بإشعار مسبق مدة 6 أشهر، وفي المادة 15 من المرسوم منع المشرع كل العمليات التي تهدف إلى البيع أو التأجير من الباطن التي تطرأ على القطع الأرضية موضوع الامتياز.

أما مدة الاستصلاح التي قلنا إنه لم يتم تحديدها بنص تشريعي أو تنظيمي، فإنها قد تركت ل يتم تحديدها من طرف مدير مشروع التنمية المتكاملة الذي تعينه وزارة الفلاحة والصيد البحري، ويمكن أن يمدد الأجل في حالة القوة القاهرة لمدة مساوية لتلك التي أصبح يستحيل فيها على صاحب الامتياز الوفاء بالتزاماته. لا يمكن في أي حال من الأحوال أن تشكل الصعوبات المالية حالة من حالات القوة القاهرة<sup>(27)</sup>.

وفي الأخير تجدر الإشارة أن هذا المرسوم التنفيذي رقم 97-483 قد تم إلغاؤه بالمرسوم 21-432 المؤرخ في 04 نوفمبر سنة 2021 يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز ويكون المشرع في هذا المرسوم التنفيذي مع التأكيد، كذلك أن المادة 28 من المرسوم المعدل قد ذكرت بأنه يتعين على المستفيدين من الأراضي في إطار مختلف الأنظمة الخاصة بالاستصلاح التي لم تكتمل الإجراءات المنح فيها الامتثال لأحكام هذا المرسوم في أجل 12 شهر ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، وهو ما يفيد بأنه قد اتبحت الفرصة للمستصلحين الخاضعين للمرسوم التنفيذي 97-483 أن يحولوا الامتياز إلى تنازل في مدة أقصاها 7 نوفمبر 2022، ومنه يمكن القول بأن المدة قد انتهت ولم نرى أي نص يقوم بتمديدها، ولكن الشيء الذي يمكن أن نعتبره أمرا صادما هو أن المرسوم التنفيذي يكون قد ألغي في سنة 2008 بنص المادة 18 من القانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، كون نص في المادتين 17 و18 اللتين أكدتا على أن الامتياز هو نمط الاستغلال الوحيد للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة<sup>(28)</sup>.

**ج- القانون 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي:** جاء في المادة الأولى من هذا القانون<sup>(29)</sup> أن يهدف إلى تحديد عناصر توجيه الفلاحة الوطنية التي تسمح لها بالمساهمة لتحسين الأمن الغذائي للبلاد، واثمين وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وذلك بتشجيع زيادة مساهمتها في جهود التنمية الاقتصادية، وكذا التنمية المستدامة للفلاحة على الخصوص والعالم الريفي على العموم، أما في مادته الثانية فقد جاء على أن هذا القانون يرمي إلى تحقيق الأهداف الأساسية الآتية:

- مساهمة الإنتاج الفلاحي في تحسين مستوى الأمن الغذائي.
- ضمان تطور محكم للتنظيم ولأدوات التأطير قطاع الفلاحة قصد المحافظة على قدراته الإنتاجية، والسماح في الزيادة في إنتاجيته وتنافسيته مع ضمان حماية الأراضي

والاستعمال الرشيد للمياه ذات الاستعمال الفلاحي.  
- وضع إطار تشريعي يضمن أن يكون تطور الفلاحة مفيدا اقتصاديا واجتماعية ومستداما بيئيا، ويضمن ترقية النظرة التساهمية التي تعمل على المشاركة الإرادية للشركاء في مجهودات الدولة من أجل تنمية كل الفضاءات، ويضمن تكريس قواعد الحماية الاجتماعية وترقية الوسط الريفي.  
- مواصلة تنفيذ مبدأ دعم الدولة للتنمية الريفية الملائم للتنمية الفلاحية النباتية والحيوانية بصفة مستمرة.

يعتبر هذا القانون البنية الأساسية للسياسة التنموية الفلاحية المنتهجة من طرف الدولة، وقد جاء بسياسة تنتهج الأدوات والمخططات المستقبلية لتحسين الظروف المعيشية للمواطنين سواء في المدن أو في الأرياف، وقد أقر في مادته السادسة على أنه يتم تحقيق أهداف التوجيه الفلاحي من خلال:

- أدوات التوجيه الفلاحي.  
- تدابير هيكلية تتعلق بالإنتاج الفلاحي.  
- تأطير نشاطات الفلاحة والمهن.  
- التأطير العلمي والتقني والبحث والتكوين والإرشاد والتموين.  
أما في المادة السابعة فقد بين لنا ماهية أدوات التوجيه الفلاحي حيث حصرها في:

- مخططات التوجيه الفلاحي.  
- مخططات وبرامج التنمية الفلاحية.  
- أدوات التأطير العقار الفلاحي.  
أما فيما يتعلق بنمط استغلال الأراضي الفلاحية وكما ذكرناه أنفا، فإنه قد أبقى على نمطين:

النمط الأول: يتمثل في الامتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها الدولة، أما

النمط الثاني ففي شكل ملكية عقارية فلاحية فحصرها في المناطق الصحراوية وشبه الصحراوية، وكذا الأراضي غير المخصصة التابعة للأملاك الخاصة للدولة<sup>(30)</sup>. وقد شدد على أن لا تفضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها، وقد منع كل تصرف في الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية، الذي من شأنه إنقاص من مساحة المستثمرات الفلاحية<sup>(31)</sup>.

وقد نص هذا القانون كذلك على تامين الانتاج الفلاحي وحماية الصحة الحيوانية والصحة النباتية وضع القواعد المتعلقة بالتنظيم المهني للفلاحين، حيث حصرها وفق نص المادة 48 منه في:

- جمعيات مهنية للفلاحين
- تعاونيات فلاحية
- غرف فلاحية
- تجمعات ومصالح مشتركة
- مؤسسات وهيئات مهنية مشتركة
- تعاقدية فلاحية.

أما فيما يتعلق بالتأطير العلمي والتقني والبحث والتكوين والإرشاد، فإنه وفق نص المادة 73 فإن تدابير التأطير العلمي والتقني تهدف الى:

- رفع مستوى تأهيل الفلاحين مهنية وتحسينه عن طريق تعزيز التكوين والبحث والإرشاد.
- تامين وتكليف التخصصات وتحسين تأطير القطاع من خلال تفعيل أجهزة التكوين والبحث والإرشاد.

- تطوير إعلام عصري وفعال بإقامة نظام شامل للإعلام الفلاحي. وبالرغم مما جاء في هذا القانون فيما يتعلق بالتكوين والبحث وإعداد سياسات

التمتية الفلاحية، فإنه يبقى يفتقد للآليات والميكانيزمات التي تجسد ذلك في الواقع، فخلق مؤسسات تكوين وإقحام الجامعة بكلياتها المتخصصة في مجال الفلاحة في تخصصاتها المتفرعة، وكذا كليات الاقتصاد والحقوق لا يمكن أن نرى بحثا يرقى لمستوى الذي تناشده السلطات العليا.

ومن جهة أخرى تطرق القانون إلى نظام وطني للإعلام الفلاحي، الذي من خلاله نستطيع وضع آليات إحصاء وأنظمة إعلامية قد تساعدنا في وضع المخططات المستقبلية، كما تساعدنا في وضع أنظمة الإنذار المبكر في مجالات الصحة النباتية وعند ذكرنا للجانب الإعلامي الذي يعنى بالاستغلال الفلاحي نتذكر الحصة الشهيرة التي كان يقدمها التلفزيون الجزائري "الأرض والفلاح" التي كان يقدمها المرحوم "أحمد وحيد"، والتي كان موضعها حول الإرشادات الفلاحية وكل ما يتعلق بالفلاحة.

أما العنصر ما قبل الأخير، والمتمثل في الفصل الثاني فقد تمثل في التمويل الفلاحي الذي يتمثل في الدعم المالي للدولة والتمويل المتعاودي، وكذا القروض البنكية. الملاحظ على هذه الفترة أنها قد تزامنت مع ما عرفته الجزائر من أحداث دموية؛ لاسيما في فترة التسعينات التي أثرت سلبا بشكل مباشر على النمو الاقتصادي؛ لاسيما في المجال الفلاحي كان من ضمن أسبابه هروب المزارعين من أراضيهم، وتركها دون استغلال خوفا على أرواحهم، الشيء الذي أجبر الدولة على اللجوء للاقتراض الخارجي والسعي إلى توفير الغذاء عن طريق الاستيراد، فكل الأحداث التي عرفت في هذه الفترة أثرت سلبا على الأمن ككل لاسيما الأمن الغذائي.

#### 4- الفترة الرابعة: مرحلة ما بعد سنة 2008

تميزت هذه المرحلة بصدور القانون الإطار المجسد لتوجه الدولة المتمثل في انتهاج سياسة استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز، والتخلي النهائي عن التملك والحيازة عن طريق الاستصلاح مع إعطاء العديد من المهل لإتمام إجراءات التملك من قبل الذين بدأوا في الاستصلاح قبل صدور هذا القانون، وقد ظهر في هذه



الفترة القانون الإطار 10-03:

**القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية الخاصة التابعة لأملاك الدولة:** لقد جاء هذا القانون ليؤكد بأن النمط الوحيد المعتمد في استغلال الأراضي الفلاحية هو الامتياز، ولقد جاءت المادة 2 بأنه يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة لقانون 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987.

وقد جاء في المادة 4 منه على أن الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية....، يقصد في مفهوم هذا القانون بالأملاك السطحية مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية؛ لاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري.

ولقد جاء في نص المادة 5 منه على أنه يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المستفيدين من أحكام القانون رقم 87-19 والحائزين على إما على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو بقرار من الوالي، بشرط أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية قد وفوا بالتزاماتهم، وقد أعطى المشرع في هذا القانون وتحت مسمى الفصل السابع منه مهلة 18 شهر ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية لإيداع طلبات لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وعند انقضاء هذا الأجل وبعد إعدارين متتابعين لفترة شهر واحد اعتبر المستثمرون الفلاحيون أو الورثة الذي لم يودعوا طلباتهم متخليين عن حقوقهم، وبالتالي تسترجع إدارة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية، ويمنح حق

امتيازها طبقاً لأحكام هذا القانون.

الملاحظ على هذا القانون أنه ألغى العمل بأحكام القانون رقم 87-19، فبعد أن كان المستغلون والمستثمرون الفلاحيون يتمتعون بما يعرف بحق الانتفاع الدائم أصبحوا مجبرين على الخضوع لعقد الامتياز تحت طائلة فقدان حقوقهم، وهو نفس الحال المطبق على ورتتهم.

كذلك يمكننا القول بأن هذا القانون شجع القسمة فبعد أن كانت الاستثمارات الفلاحية جماعية في ظل القانون 87-19 بات من الممكن على المستثمر الذي خضع للقانون الجديد أن يختار تشكيل مستثمرة فردية أي الخروج من الشروع. في هذه الفترة وبعد إلغاء القانون 87-19، يمكن القول إن الأنظمة أنظمة تسيير العقار الفلاحي انحصرت في ثلاث أنواع وهي: نظام الحيازة والاستصلاح المفضي إلى التملك وفق القانون 83-18، وكذا المرسوم التنفيذي 97-483 الذي بقي ساري المفعول إلى غاية 2021 أين تم إلغاؤه صراحة وفق نص المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432.

الملاحظة التي يجب أن أضيفها هنا أن المرسوم التنفيذي 97-483 يكون قد ألغى ضمناً سنة 2008 أي بعد صدور القانون 08-16. وفي اعتقادي أن نصوص المواد 17 و 18 و 91<sup>(32)</sup> تكون قد الغت العمل بهذا المرسوم، ولكن في واقع الحال بقي ساري المفعول على الأقل إلى غاية سنة 2021 أو بالأحرى إلى 07 نوفمبر سنة 2022 إذا طبق المهلة التي حددتها المادة 28 من المرسوم 21-432، مما يفيد أنه كان بالإمكان لكل مستثمر في إطار المرسوم التنفيذي 97-483 أن يطلب تحويله إلى تنازل، وهو الشيء الذي في اعتقادي لم يكن متاحاً بعد صدور القانون 08-16 وكذا القانون 10-03.

بعد سنة 2010 بقيت الدولة تعمل على تطهير الوضعية العقارية التي اتسمت بوجود أنماط كثيرة للتسيير، وتم تحديد فترات من خلال نصوص تشريعية وتنظيمية

من أجل القضاء على الأنظمة التي لم يبق لها وجود قانوني، وهذا للإبقاء نمطي التسيير عن طريق الامتياز من جهة، والاستصلاح في المناطق الصحراوية وشبه الصحراوية من جهة أخرى، وهذا وفق نص المادة 18 من القانون 08-16 من ضمن العديد من النصوص التنظيمية كالمناشير الوزارية المشتركة يمكن أن نذكر:

- المنشور الوزاري المشترك رقم 402 الصادر في 8 جوان 2011: الذي صدر بعد سنة من ظهور القانون 10-03 وثلاث سنوات من صدور قانون التوجيه الفلاحي 08-16 حيث جاء هذا المنشور الوزاري المشترك لطمأنه المستغلين على ملكيتهم العقارية وقد اخذ كمرجع القانون 83-18 المتعلق بالحيازة على الملكية العقارية الفلاحية، هذا المنشور بين من خلال ما جاء فيه التأخر الملاحظ في إتمام إجراءات منح العقود للمستغلين الذين أتموا عملية الإصلاح، وقد أعاب هذا المنشور على الإدارة التأخر والبطء في تنفيذ الإجراءات القانونية لاسيما المتعلقة برفع شرط الفاسخ ومنح العقود للمستفيدين.

ويرى هذا المنشور أن غياب العقود بالنسبة لجزء كبير من المستفيدين الذين اعتمد معظمهم على مواردهم الخاصة في عدم اطمئنان المستغلين على ملكيتهم العقارية وعدم استقرارهم، مما نتج عنه في بعض الحالات معاملات خفية وتحويلات للطابع الفلاحي للأراضي التي يستغلونها.

أرادت السلطات العمومية من خلال هذا المنشور حث المسؤولين المحليين وعلى رأسهم الولاة للإسراع في تسوية الوضعيات العالقة، والعمل على طمأنة الفلاحين على ملكياتهم، فهذا المنشور قام بوضع تدابير وإجراءات طلب من الولاة تنفيذها بشكل فوري وقد حصرها في خمس حالات هي:

1- حالة الأراضي التي كان استصلاحها موضوع معاينة إيجابيه دون أن يترتب عنها إعداد العقد: من المناسب تسريع الإجراءات التنظيمية لإعداد العقود من طرف إدارة أملاك الدولة للولاية طبقاً لأحكام المرسوم رقم 83-724 المؤرخ في 10

ديسمبر 1983، والمنشور الوزاري المشترك رقم 435 المؤرخ في 18 أبريل 1984. في هذه الحالات يقوم الوالي برفع الشرط الفاسخ وبعد قرارا يرسله إلى مدير أملاك الدولة لإعداد العقد وإتمام شكليات التسجيل والشهر العقاري، يكلف مدير أملاك الدولة للولاية بإعلام المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية. غير أنه لما يتبين أن الاستفادة من الأرض لم تتم طبقا لروح القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت 1983 يكون للوالي سلطة تقدير كفاءات التكفل بالحالات المطروحة.

**2- حالة الأراضي التي كان استصلاحها موضوع معاينة سلبية:** هنا ميز المنشور بين حالتين:

أ- الحالة التي تمت فيها المعاينة قبل استنفاد الفترة القانونية المقدرة بخمس (5) سنوات: في هذه الحالة يمكن للمستفيد أن يتابع الاستصلاح إلى غاية استنفاد الفترة المذكورة

ب- الحالة التي تمت فيها المعاينة بعد استنفاد الفترة القانونية المقدرة بخمس (5) سنوات: في هذه الحالة وفي غياب القوة القاهرة التي يجتج بها المستفيد يمكن الإعلان عن إسقاط الحق:

- بقرار من الوالي في حالة عدم امتلاك المستفيد لعقد ملكية مشهر بالمحافظة العقارية

- من طرف القاضي المختص بطلب من الوالي في حالة امتلاك المستفيد لعقد ملكية مشهر بالمحافظة العقارية.

تمنح الأراضي المسترجعة لمستفيدين جدد في إطار الإجراءات المنصوص عليها بالمنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011<sup>(33)</sup>.

▪ حالة الأراضي التي لم يكن استصلاحها موضوع معاينة: في هذه الحالة فإنه يتوجب إعادة بعث نشاط اللجان المحلية من أجل القيام بمعاينة الاستصلاح ومتابعة التدابير المتعلقة به في ظل احترام الآجال المحددة بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم 435 المؤرخ في 18 أبريل 1984.

▪ حالة تحويل طابع الأراضي: يجدر لفت الانتباه إلى ضرورة إدراج احترام طابع للأراضي ضمن تدابير المعاينة وإعداد العقود، وبذلك ستكون كل حالات تحويل الطابع الفلاحي للأراضي المستفاد بها وجوبا موضوع إسقاط الحق يعلن عنه: - بقرار من الوالي في حالة عدم امتلاك المستفيد لعقد ملكية مشهر بالمحافظة العقارية.

- من طرف القاضي المختص بطلب من الوالي في حالة امتلاك المستفيد لعقد ملكية مشهر بالمحافظة العقارية.

▪ حالة الأراضي المدمجة في القطاعات العمرانية: إذا كانت الأراضي موضوع الحياة مدمجة أو قابلة للإدماج ضمن القطاعات العمرانية، فإنه يتوجب إعلام المديرية الولائية للحفظ العقاري من أجل تأجيل إشهار كل العقود الخاصة بأراضي المكتسبة في إطار حياة الملكية العقارية الفلاحية.

في حالة إدماج الأرض ضمن قطاعات التعمير يجب تمييز بين حالتين:

أ- المستفيد لا يملك عقد ملكية مشهر بالمحافظة العقارية وقد قام باستصلاح الأراضي يتم تحويل حق الحياة إلى حق الامتياز.

ب- المستفيد لا يمتلك عقد ملكية مشهر بالمحافظة العقارية ولم يتم باستصلاح الأراضي يتم إسقاط الحق بقرار من الوالي.

في انتظار وضع نظام قانوني خاص وبهدف تجنب كل شكل من أشكال المضاربة فإنه لا يمكن أن تكون هذه الأراضي موضوع تنازل كلي أو جزئي تجزئة أو تسليم

رخصة البناء.

**3- مجال تطبيق القانون المتعلق بجيازة الملكية العقارية:** حسب روح القانون 83-18 المؤرخ في 13 غشت 1983 فإنه ينبغي التذكير بان حيازة الملكية العقارية الفلاحية لا تخص إلا الأراضي الصحراوية<sup>(34)</sup>.

في هذا الإطار لا يمكن أن يتم أي منح في باقي المناطق إلا في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فبراير 2011 المتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات.

إن أهمية العملية تتطلب من الولاية اتخاذ كل التدابير الضرورية من أجل القيام بتطهير هذه الوضعيات في أقرب الآجال وموافاتها عند الاقتضاء بعرض حال لكل الصعوبات التي تواجهكم في الموضوع، وهم مدعوون كلما اقتضى الأمر إلى تكييف أحكام هذا المنشور مع الخصوصيات الاجتماعية والاقتصادية الخاصة بكل منطقة.

**- المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018:** آخر نص تنظيمي وضعته السلطات في الجزائر يتعلق بتطهير العقار الفلاحي هو المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018، وقد حمل في موضوعه تطهير العقار الفلاحي والغريب أن هذا المنشور الصادر منذ 6 سنوات لم يتم تطبيقه على أرض الواقع بالرغم من كونه تنظيم يحمل في طياته التنفيذ المباشر<sup>(35)</sup>.

لقد جاء في هذا المنشور على أنه يتوجب على قطاع الفلاحة أن يتحول إلى محرك حقيقي للنمو الاقتصادي بالنظر للدور الاستراتيجي الذي يلعبه في الاقتصاد الوطني، وفي تنوع الموارد المالية الخارجية من غير المحروقات إلى جانب أنه يعد أداة أساسية من أجل ضمان امننا الغذائي، وذلك بفضل تكثيف الإنتاج في الفروع الفلاحية والزراعة الغذائية الاستراتيجية.

ولا يمكن لهذا الهدف الاستراتيجي أن يتحقق إلا إذا تجند كل واحد منا مها كانت المهمة المسندة إليه مع الارتكاز على محورين أساسيين:

- الاستغلال الفعلي والأمثل للأراضي الفلاحية في إطار استعمال الموارد الطبيعية المتاحة.

- تأمين مالكي ومستغلي الأراضي الفلاحية وربط المستغلين بالأرض. وقد أكد هذا المنشور على أنه بالرغم من التذكير لعدة مرات بمسألة إجبارية استغلال الأراضي الفلاحية، إلا أن هذه الحتمية تستحق التكفل بها بشكل أفضل باشتراك كل الفاعلين لاسيما على المستوى المحلي.

وعليه يهدف هذا المنشور ليس فقط إلى التذكير بالمنظومة التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال الإخلال بالالتزام باستغلال الأراضي، وإنما بالأخص إلى تحديد التدابير التي يجب أن تسمح باسترجاع الأراضي غير المستغلة، وكذا إجراءات الحصول على العقار الفلاحي.

وقد قسم هذا المنشور الإجراءات والتدابير الواجب اتباعها من قبل السلطات المحلية في ثلاث نقاط كما يلي:

**1- تأمين المستغلين:** ينتظر من كافة المتدخلين على جمع المستويات تكريس الجهود حول هذا المحور قصد ترسيم بصفة شرعية ودائمة العلاقة بين المستغل والأرض التي يستغلها ضمن منظور تشجيع الاستثمار على الأراضي الممنوحة، وتوسيع القاعدة الإنتاجية بكسب أراضي جديدة صالحة للزراعة نتيجة ذلك. حسب نظام منح هذه الأراضي سواء تعلق الأمر بجيازة الملكية العقارية الفلاحية أو الامتياز، يجب اتخاذ كل التدابير الملائمة طبقا للتنظيم المعمول به في هذا المجال قصد:

- تسليم سندات الملكية للمستغلين في إطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية الذين أتموا أعمال الاستصلاح.

- الإسراع في تطهير الملفات المؤجلة في إطار القانون 10-03 المؤرخ في

05 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010.

فيما يخص شغل الأراضي الفلاحية بدون سندات يتعين المباشرة في مرحلة أولى بعمليات الإحصاء عبر جميع الولايات. فيما يخص المستفيدين في إطار القانون رقم 83-18 المؤرخ في 04 ذي القعدة عام 1403 الموافق 13 غشت سنة 1983 والمتعلق بجائزة الملكية العقارية الفلاحية.

يجدر التذكير السيدات والسادة الولاة بأن حصيلة هذه العملية تكشف وجود تأخيرات في إتمام إجراءات رفع الشرط الفاسخ وتسليم العقود، بالرغم من أن معالجة هذه الملفات تتم لا مركزيا على مستوى الدوائر والمجالس الشعبية البلدية مع تحديد الآجال عن طريق التنظيم المعمول به.

لقد تسببت هذه التأخيرات في إفساد حماس المستغلين وإرادتهم في الاستثمار، وذلك بخلق إحساس بعدم الأمان لدى المستفيدين.

ولمواجهة هذه الوضعية جاء المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 8 يونيو سنة 2011 للتذكير بالإجراء التنظيمي، ولتوضيح مناطق الظل من أجل فعالية أكبر مما يمكن فعلا بتسوية وضعيات عالقة منذ سنوات عديدة.

يعد تبني هذا الإجراء أكثر من ضرورة، بدأ بإعادة تفعيل اللجان التقنية للدوائر بغية الإسراع في وتيرة إعداد الوثائق الإدارية ومعاينات إنجاز أعمال الاستصلاح. ويطلب منكم أيضا تنفيذ التدابير المذكورة أدناه قصد التطهير النهائي لهذه العملية قبل 31 ديسمبر 2018.<sup>(36)</sup>

**أ- بالنسبة لإعداد عقود الملكية:** وضع برنامج تطهير حسب كل بلدية وتحديد آجال الإنجاز التي يتعين عليكم متابعتها شخصيا.

إعطاء تعليمات لرؤساء الدوائر قصد إنهاء عمليات معاينة الاستصلاح وإعداد الوثائق المتعلقة بها حسب الحالات.

**ب- بالنسبة لمستغلي الأراضي بدون سندات:** على سبيل التذكير تمت معالجة



هذا الانشغال ضمن إطار التعلية الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13 فبراير سنة 2013، إلا أنه لوحظ عدم التكفل بوضعية عدد هام من المستغلين، لذا أصبح إجباريا ومستعجلا اتخاذ التدابير الضرورية للتسوية القانونية لهذه الحالات عبر:

▪ إعادة تفعيل اللجان التقنية المكلفة بمعاينة أشغال استصلاح الأراضي غير أنه تبقى كل تسوية مرهونة بتوفر الشروط التالية:

- استغلال فعلي ومبرر.

- عدم وجود منازعات خاصة أو نزاعات بين المستغلين.

- استصلاح سابق لشهر يولي و 2011. (37).

▪ وفي حالة ما إذا كانت المعاينة إيجابية مباشرة إجراء حيازة الملكية العقارية الفلاحية طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

▪ وفي حالة ما إذا كانت المعاينة سلبية تعتبر الأرض غير مستغلة ويجب أن تكون موضوع استرجاع فوري قصد تخصيصها في إطار ترقية الاستثمار الفلاحي طبقا للتنظيم.

2- بالنسبة للمستفيدين في إطار القانون 87-19<sup>(38)</sup>: بالرغم من الآجال المحددة

لوحظ تأخر في غلق عملية تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز في البعض من الولايات بسبب الملفات المؤجلة التي لم تستطيع اللجنة الولائية الفصل فيها.

وقصد تسهيل أشغال اللجنة والسماح، بذلك بالغلق النهائي لهذه العملية جاءت

التعلية الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 5 ديسمبر 2017 والمتضمنة

معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز من طرف اللجان الولائية

لتتميم التعلية الوزارية المشتركة رقم 654 المؤرخة في 11 سبتمبر 2012، التي

سمحت بالتكفل بعدد من الوضعيات إلا أنه تم إحصاء حالات أخرى التي تم اقتراح

حلول لها.

ولقد جاء في التعلية على أنه وفي هذا السياق يطلب منكم السهر على تنفيذ هذه التعلية والإسراع في معالجة التسعة آلاف (9000) ملف المحصاة على المستوى الوطني بمساحة تقارب 100.000 هكتار.

يجب أن تعرف العملية تقدما توعيا قبل نهاية سنة 2018.

**3- بالنسبة للمستفيدين في إطار الاستصلاح عن طريق الامتياز:** بالرغم من الجهود المبذولة من طرف الدولة على المستويين القانوني والمالي، فإن الحصائل التي تم إعدادها تبقى غير مرضية لاسيما في مجال إطلاق مشاريع بدون تمييز لفئة المستفيدين (المستفيدون الشباب أو المستثمرون).

أن الظرف الحالي يجبرنا على انتهاج منطق اقتصادي محض يحفز على تثمين أمثل للموارد المائية من جهة، والمحافظة على البيئة بصفة دائمة وفعالة من جهة أخرى.

لقد تم تكريس هذا النهج بموجب النظام الجديد للحصول على العقار الفلاحي المتمثل في المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14 ديسمبر 2017<sup>(39)</sup>.

▪ **فيما يخص الاستغلال بدون سندات:** يتعلق الأمر بمستغلي الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة ولكنهم ليس بجوزتهم سندات الاستغلال بالرغم من تواجدهم في الأماكن منذ عدة سنوات وحتى لمدة عشرات<sup>(40)</sup>، كما يعتبر أيضا الأشخاص بدون سندات أولئك الذين بجوزتهم قرارات منح فردي في إطار الثورة الزراعية.

بالنسبة لهذه الفئات من المستغلين يتعين في مرحلة أولى الشروع في إحصاء شامل لمجموع الحالات باللجوء إلى لجنة التي تتفضلون بتنصيبها والتي ستشكل على وجه خاص من ممثلي مديرية المصالح الفلاحية والديوان الوطني للأراضي الفلاحية وأملاك الدولة مسح الأراضي والجماعات المحلية المعنية.

وسيتم تحديد إجراءات التكفل بتسوية هذه الفئة من المستغلين بالنظر للوضعية التي تم إحصاؤها وذلك حالة بحالة وفي كل الحالات يشكل حضور

المعنيين في عين المكان والاستغلال الفعلي للأراضي وتسخير استثمارات هامة من قبل المعنيين شروطا مسبقة للتسوية.

- إجبارية استغلال الأراضي الفلاحية: يعد من غير المقبول إهمال ارض فلاحية أو ذات طابع فلاحي سواء كانت خاصة أو تابعة للأملاك الخاصة للدولة ومهما كان شكل الاستغلال (حيازة الملكية العقارية الفلاحية - الامتياز).

وبالتالي يتعلق الأمر بالتذكير بالنصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال الإخلال بالتزامات استغلال الأراضي لاسيما المادة 20 من القانون رقم 16-08 المؤرخ في 3 غشت سنة 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي التي تنص بأنه "يكون الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية إلزاميا على كل مستثمر فلاحي شخصا طبيعيا أو معنويا"<sup>(41)</sup>. ومن أجل السهر على احترام هذا المبدأ تم بذل جهود لوضع نصوص تنظيمية كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

وهكذا، وحسب طبيعتها القانونية فإن الإجراءات المتعلقة بالاستغلال الإجباري للأراضي تبين التدابير التالية:

#### ▪ بالنسبة للأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة

- حالة الأراضي الممنوحة في إطار نظام حيازة الملكية العقارية الفلاحية: في حالة غياب أعمال استصلاح لفترة خمس (5) سنوات (باستثناء القوة القاهرة) يقوم الوالي بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي بإخطار القاضي المختص من أجل ادعاء الشرط الفاسخ، إلا أنه إذا أمر القاضي بإبطال العملية، وبالتالي إلغاء المنح يحتفظ المعني بملكية التجهيزات والمعدات التي جلبها معه.

إلى جانب ذلك، يمكن أن يخص رفع الشرط الفاسخ فقط الجزء المستصلح فعلا، في هذه الحالة يتم استرجاع باقي القطعة الأرضية، ويعاد منحها طبقا للإجراء المعمول به.

- حالة الأراضي الممنوحة في إطار الامتياز (القانون رقم 10-03): يصف القانون 03-10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 في المادة أعلاه في المادة 29 منه عدم استغلال الأراضي و / أو الأملاك السطحية إخلالا بالتزامات المستثمرين يؤدي إلى فسخ عقود الامتياز.

في هذا الإطار تختلف التدابير الواجب اتخاذها حسب كون:  
- المستثمر ليس بحوزته عقد الامتياز، وهي الحالات التي أعطيت فيها التعليمات بتأجيل إعداد الوثيقة.

- المستثمر ليس بحوزته عقد الامتياز في هذه الحالة يتم إعذاره من طرف المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية المعني من أجل معالجة الوضعية بمرور الأجل المحدد، يتم إخطار إدارة أملاك الدولة قصد القيام بإجراءات الفسخ الإداري لعقد الامتياز.

- حالة الأراضي الممنوحة في إطار الاستفادة من العقار من أجل ترقية الاستثمار بالاستصلاح عن طريق الامتياز: تطبيقاً لأحكام المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14 ديسمبر سنة 2017 والمتعلق بالاستفادة من العقار في إطار ترقية الاستثمار عن طريق استصلاح الأراضي ودفتر الشروط الملحق، أعطيت تعليمات للمديرين الولائيين للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لمباشرة ضد المستفيدين الذين أحلوا بالتزاماتهم، وبعد إعذارهم من أجل استغلال الأراضي الممنوحة إجراء فسخ عقد الامتياز أو إلغاء مقرر التأهيل حسب الحالة.

- حالة الأراضي ذات ملكية خاصة: يتم إثبات عدم الاستغلال الفعلي للأراضي في هذا الإطار من طرف هيئة خاصة تنشأ لهذا الغرض تطبيقاً للأحكام التنظيمية المعمول بها لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 97-484 المؤرخ في 15 ديسمبر سنة 1997 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 12-83 المؤرخ في 20 فبراير سنة 2012، والخاص بإجراء إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية.



لذا بات من الضروري إعادة تفعيل الهيئة الخاصة أو إنشائها عند الاقتضاء من أجل مباشرة في أقرب الآجال الممكنة لإجراءات التشريعية والتنظيمية المقررة في هذا الشأن.

- بالنسبة للأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة غير المخصصة<sup>(42)</sup>: من أجل استغلال أمثل للأراضي الفلاحية والمحافظة على طابعها الفلاحي أصبح من المستعجل الإسراع في معالجة المسألة المرتبطة بتنفيذ أحكام القرار رقم 1344 المؤرخ في 11 نوفمبر 2012 المعدل والمتم، بإحصاء كل الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتاحة، أو التي لم تكن موضوع تخصيص قصد منحها في أقرب الآجال. للتذكير تصبح الأراضي متاحة نتيجة عدم التخصيص أو أسقاط حقوق المستغلين أو بسبب فسخ عقود الامتياز.

ونظرا لأهمية هذه العمليات أصبح من الضروري وضع نظام خاص للمتابعة والتقييم يشرك مجموعة الهياكل المعنية، قصد ضمان تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما، بهدف تدعيم وتأمين المستغلين والإسراع في معالجة الملفات العالقة على مستوى اللجان الولائية، من أجل إعداد عقود الامتياز ومرافقة المستثمرين الحقيقيين والسهر على إطلاق مشاريعهم.

وحسب علمنا، فإن المنشور الوزاري رقم 750 يعتبر آخر تنظيم صدر موضوعه يتعلق بتطهير العقار الفلاحي، حيث نجده قد جمع كل أنماط الاستغلال الموجودة إلى غاية جويلية 2018 تاريخ صدوره، وقد ركز هذا المنشور على التطهير النهائي للوضعيات العالقة فيما يتعلق باكتساب الملكية عن طريق الحيازة في المناطق من غير المناطق الصحراوية التي يبقى فيها القانون ساري المفعول، بالإضافة إلى تطهير الوضعيات العالقة بعد إلغاء القانون 87-19 وتطبيق القانون رقم 10-03، الذي ينص على تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، بالإضافة إلى تطهير وضعية المستغلين بدون سندات وحث السلطات المحلية على تسيير استغلال واستثمار

الأراضي الفلاحية وعدم تركها مهملّة وفق ما ينص عليه القانون رقم 16-08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، والقانون رقم 25-90 المتعلق بالتوجيه العقاري. في حال الانتهاء من تطهير العقار الفلاحي وفق ما جاء به المنشور الوزاري المشترك رقم 750، فإننا سنرى نظامين لتسيير واستثمار العقار الفلاحي الأول يمس كل الوطن، أما الثاني فقد حددت تطبيقه السلطات العليا بالمناطق الصحراوية والشبه الصحراوية.

ما يميز هذه الفترة هو ظهور ترسانة من القوانين على رأسها التشريعات المنظمة لتسيير العقار الفلاحي لاسيما القانون 16-08 الذي كما قلنا يعتبر الإطار التشريعي المنظم لكيفيات وطرق الاستغلال الآنية والمستقبلية للفلاحة بصفة عامة، وكذا القانون 03-10 الذي كما ذكرناه سابقا ألغى القانون 19-87 ليصبح حق الانتفاع الدائم محدد زمنيا بمدة 40 سنة، بالإضافة إلى العديد من المناشير والتعليقات الوزارية سواء الفردية أو المشتركة لاسيما المنشور الوزاري المشترك الذي في اعتقادنا يمثل خرقا صارخا لنظرية توازي الأشكال؛ كونه خرق نص المادة 18 من القانون 16-08 التي حددت الأراضي الممكن امتلاكها عن طريق الاستصلاح، وهي الأراضي الصحراوية وشبه الصحراوية، وكذا الأراضي غير المخصصة. وعلى العكس من ذلك جاء المنشور ليحدد الأراضي القابلة للتملك عن طريق الاستصلاح بالأراضي الصحراوية فقط، وهو ما نعتبره شخصا مساسا بالأمن القانوني قبل أن نقول بأنه أثر سلبا على الأمن الغذائي، كونه أدى بطريقة مباشرة إلى عزوف المستثمرين الراغبين في التملك للأراضي الفلاحية عن الاستثمار في الأراضي شبه الصحراوية والغير مخصصة بما في ذلك الأراضي السهبية، لأنهم ممنوعون من تملكها وفق المنشور المذكور.

### خاتمة:

بالرغم من مرور أكثر من 62 سنة على الاستقلال، وبالرغم المجهودات المبذولة



في تطهير الملكية العقارية ككل والملكية العقارية الفلاحية بشكل خاص مع اختلاف الأنظمة السياسية وفق فترات متعددة، لم تصل الجزائر إلى الهدف المنشود لوضع القوانين المنظمة بشكل جيد لتسيير وتنظيم العقار الفلاحي، وهذا بالرغم من البداية الجيدة مع تسعينيات القرن الماضي التي كانت في اعتقادي نقطة انطلاق جيدة لم تعبد لها الطريق بشكل يجعلها تمشي متسارعة لعدة أسباب اجتماعية واقتصادية وسياسية، وحتى الجوانب الأمنية التي تميزت بها تلك الفترة، فقد كان من غير المعقول وضع قواعد قانونية لتسيير عقارات وأراضي فلاحية وتطبيقها في أرض الواقع مع وجود مداخل وقرى وفلاحين غادروا أراضيهم خوفا من الموت.

والحمد لله قد تغير الوضع الأمني منذ مدة وحدثت العملية العكسية، فرجع الفلاحون إلى أراضيهم منذ أكثر من عشرينين لسبب قانون الوثام الوطني والمصالحة، التي أتت أكلها وثمارها ولا يقول غير ذلك إلا جاحد.

ولعل أهم ما يمكننا الخروج به بعد تسليط الضوء على هذا الموضوع بشيء من التمحيص والتدقيق والتحليل، حتى يكون لهذه المقال جدوى من الناحية العملية يمكننا أن نخرج بمجموعة من التوصيات والاقتراحات نلخصها فيما يلي:

- حول القانون 08-16 وبما أن هذا القانون هو القانون الإطار في تسيير العقار الفلاحي، يجب علينا أن لا نترك مواد مبهمة أو متناقضة مع بعضها البعض أو مع مواد قوانين أخرى من جهة، ومن جهة أخرى نجعله القانون الإطار الذي يسير كل مناحي تنظيم العقار الفلاحي. فمثلا نص المادة 18 منه التي جاءت في الفقرة المتعلقة بتملك العقارات الفلاحية عن طريق الاستصلاح ذكرت أنواع الأراضي التي يجب أن تكون صحراوية وشبه صحراوية، ثم أضافت الأراضي غير المخصصة التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكل المناشير والتعليمات التي صدرت بعده حصرت الأراضي في الأراضي الصحراوية فقط، وهذا ما يعاب على التنظيم كون نص المادة واضحة وذكرت الأراضي غير المخصصة التي قد تكون في مناطق غير المناطق الصحراوية.

- بما أن حب التملك هو غريزة إنسانية يسعى إلى تحقيقها بنو البشر، فالذي له حق الانتفاع لا يكون أكثر حرصا من ذلك الذي يتمتع بحق ملكية الرقبة، وهو يجب أن يحتفظ بها، ويعطي حق الانتفاع لغيره مما يجعلني اقترح أن يرجع العمل بنظام التملك عن طريق الاستصلاح، وتعديله بالشكل الذي يتلاءم مع واقعنا الحالي.

- نقل مواد من 48 إلى المادة 52 الموجودة في القانون 90-25 المتعلق بالنشاط العقاري إلى القانون 08-16، كونه هو القانون الإطار والمسير للأراضي الفلاحية. - بما أن عقود الامتياز هي الوسيلة الوحيدة لاستغلال العقارات التابعة للأمالك الوطنية الخاصة فإنني اقترح إذا تم الإبقاء على هذا النظام أن يعطى حق التصرف لصاحب حق الامتياز دون أن يقيد، كما هو الشأن الآن مع توسيع صلاحيات الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وإعطائه صفة موثق الدولة في حالة بيع حق الانتفاع.

- السماح بتجزئة المساحات الكبرى خلافا لما تقتضيه أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية، وهذا لتمكين صغار الفلاحين من المحافظة على مساحات صغيرة من جهة، والتصرف فيما زاد عن المساحة التي يمكنهم استثمارها دون عناء.

- إشراك الجامعة كمؤسسة تعليمية وتكوينية في كل الأيام الدراسية والملتقيات مع التأكيد على التكوين المستمر للفلاحين في كل المجالات؛ لاسيما وأن الجامعة تحتوي على كليات الفلاحة والاقتصاد وكذا القانون.

- فتح المجال أما الحائزين لأراض فلاحية يقوم باستغلالها للحصول على بطاقة الفلاح، ولا يشترط كما هو معمول الآن الحصول عقد الملكية أو عقد الإيجار لأكثر من 3 سنوات.

- تسليم شهادات تثبت الحيازة وتكون شهادة الحيازة دون أن يكون لها أثر

يتعلق بالتملك لكل فلاح يثبت استغلاله للأرض عن طريق محضر معاينة صادر عن السلطات المؤهلة.

- تفعيل اللجان المكلفة قانونا بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية وفق نص المادة 20 من القانون رقم 16-08، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 97-484 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 12-83.

- خلق جو من الطمأنينة بين الفلاح والإدارة، وهذا بتنظيم دورات ولقاءات تحسيسية ولما لا إنشاء إذاعة، أو حتى تلفزيون خاص بالفلاحة، كما هو الحال في عديد الدول منها مصر الشقيقة.

- خلق آليات تمويل عن طريق القروض بدون فوائد وقصيرة المدة ولما لا السماح بالشراكة بين الفلاح والبنوك، لاسيما بنك الفلاحة والتنمية الريفية على أن تكون هذه الشراكة من أجل إنتاج محصول في موسم واحد.

- العمل على تحقيق أهداف التوجيه الفلاحي وفق ما جاء في نص المادة 6، والتي تكون من خلال أدوات التوجيه الفلاحي، ووضع أحكام تخص العقار الفلاحي، ووضع تدابير تتعلق بالإنتاج الفلاحي. وضع مخططات وبرامج التنمية الفلاحية والريفية

- تفعيل دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وكذا الغرف الفلاحية المحلية وخلق جو من التناغم بينهما وبين الفلاحين، بحيث يلجا الفلاح لهذه المؤسسات وغيرها من أجل النصح والاستشارة، ولما لا خلق مكاتب استشارية تعنى بمشاكل الفلاحين.

وفي الأخير نستطيع القول بأن كل ما ذكرناه من اقتراحات توصيات تؤدي إلى توسيع الاستثمار في المجال الفلاحي، وبالتالي خلق تنمية فعلية تؤدي إلى توفير الغذاء للمواطنين وبأسعار مقبولة، تمكننا من القول بأننا في الطريق الصحيح لتوفير أمن

غذائي يجعلنا في منأى عن استيراد الغذاء، وبالتالي قريبين كل القرب من الأمن الغذائي.

### الهوامش والمراجع:

- (1)- استخدم هذا المصطلح أول مرة عام 1970 بسبب انتشار مجاعات حول العالم، وفي البداية كان يقصد به توفر الغذاء وحسب، لكنه اشتمل فيما بعد على توفر الغذاء الصحي على مدار السنة ولجميع الأفراد  
<http://www.annajah.net>
- (2)- القانون 157-62 الصادر في 31-12-1962 المتعلق باستمرار العمل بالقانون الفرنسي إلى غاية ظهور أوامر جديدة، يستثنى من ذلك النصوص التي تتعارض مع السيادة الوطنية، ج ر عدد 18.
- (3)- تبنت يوغسلافيا هذا النظام بعد الحرب العالمية الثانية سنة 1946، وقد انتشر فيما بعد في العديد من الأقطار كالمجر، وبلغارية وتشيكوسلوفاكيا، والملاحظ على أن هذا النظام يعتمد على التسيير الجماعي مثله مثل الأنظمة الاشتراكية الأخرى.
- (4)- تميز هذا القانون لكونه من أوائل النصوص التشريعية التي جاءت تطبيقاً لبرنامج طرابلس، والذي جعل من الإصلاح الزراعي أساسياً للثورة التحريرية. انظر في ذلك إسماعيل شامة، النظام القانوني للتوجيه العقارية، دراسة تحليلية ووصفية، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص 17.
- (5)- قانون رقم 89-18 يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في الاستفتاء المؤرخ في 23 فيفري 1989، ج رقم 9.
- (6)- أمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 يتضمن قانون الثورة الزراعية، ج ر عدد 97.
- (7)- يرى محمودي عبد العزيز: أن القيمة المادية والقيمة المعنوية الخاصة للملاك والحائزين أثناء تنفيذ إجراءات التأميم الجبري لم تراعي نفسية المالكين ولا القيمة الحقيقية للأرض المؤتممة، التي لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تتناسب وقيمة الضريبة الرمزية التي تعتمد كعيار لتقدير التعويض، مما أدى إلى التهرب من إجراءات التأميم وتوجيه طعون ضد قراراته. محمودي عبد العزيز، آليات تطهير وتطوير سندات الملكية العقارية الخاصة بالتشريع الجزائري، منشورات بغدادية، طبعة ثانية، 2010، ص 32.
- (8)- قانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 غشت سنة 1983 يتعلق بجائزة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر عدد 34.
- (9)- جاء في نص المادة 19 من القانون 83-18: "تلغى أحكام المواد من 158 إلى 168 المتعلقة بحق الشفعة، وكذا أحكام المادة 168 من الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر سنة 1971 المشار إليه أعلاه".
- (10)- روي عن جابر أنه صلى الله عليه وسلم قال: "من أحميا أرضاً ميبثتا فهي له"، وعن سعيد بن زيد قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "من أحميا أرضاً ميبثتا فهي له، وليس لعرق ظالم حق" رواه أحمد وأبو داود والترمذي ورواه أيضاً مالك في الموطأ عن هشام بن عروة عن أبيه وقال مالك: "العرق ظالم كل ما احتفر أو أخذ أو غرس بغير حق، وعن عائشة قالت قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "من عمّر أرضاً ليست لأحد فهو أحق بها". انظر في ذلك الإمام مالك بن أنس، الموطأ، (برواية أحمد بن يحيى الليثي)، الجزائر، دار الكتب، ص 423. انظر كذلك: مفتاح دليوح، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، تحت عنوان تملك الأراضي الفلاحية بإحيائها واستصلاحها في الشريعة الإسلامية والقانون الجزائري، جامعة سعد دحلب، البلدة، قسم القانون الخاص، 2005، ص 48.



- (11)- جاء في المادة الأولى من الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- (12)- عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، 2004، ص 115.
- (13)- وفق القوانين المنظمة الخاصة بقانون الغابات رقم 84-12 المؤرخ في 23 يولي و سنة 1984 والمتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم، ج ر عدد 26 .
- (14)- وهذا طبقا للمشور الوزاري رقم 435 الصادر بتاريخ 18-04-1984
- (15)- نص المادة 02 من القانون رقم: 83-18: "طبقا للمادة 14 من الدستور، تستثنى من مجال تطبيق هذا القانون أراضي تابعة للتسيير الذاتي أو للصندوق الوطني للثورة الزراعية
- (16)- المادة 4 من القانون 83-18: "مع مراعاة الأحكام المخالفة المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بها تنصب حيازة الملكية بالاستصلاح على أراضي تابعة للملكية العامة الواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة، وكذا على الأراضي المخصصة التابعة للملكية العامة والممكن استخدامه للفلاحة بعد الاستصلاح. تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم.
- (17)- المادة 852 من القانون المدني: "ينتهي حق الانتفاع بأجل معين، فان لم يعين الأجل عدة مقرا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين، وإذا كانت الأرض منتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو عند موت المنتفع بزرع قائم، أقيت للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع بشرط أن يدفعوا أجره إيجار الأرض عن هذه الفترة من الزمن.
- (18)- عبد الحفيظ بن عبيدة، مرجع سابق، ص 41.
- (19)- المادة 48: يشكل عدم استثمار الأراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفية الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي.
- وفي هذا الإطار يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر أو غير المباشر واجبا على كل مالك حقوق عينية عقارية أو حائزه، أو على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة ذلك عموما .
- (20)- المادة 49 تعد أرضا غير مستثمرة في مفهوم هذا القانون كل قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة علنية أنها لم تستغل استغلالا فلاحيا فعليا مدة موسمين متعاقبين على الأقل.
- (21)- المادة 50 عدم الاستثمار الفعلي للأراضي الفلاحية المنصوص عليه في المادتين 48 و 49 أعلاه تعابنه هيئة معتمدة خاصة يحدد تكوينها وإجراء تطبيق المعاينة عن طريق التنظيم
- (22)- تم تأسيس اللجنة بالمرسوم التنفيذي رقم 97-484 المؤرخ في 15 ديسمبر سنة 1997 يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة، وكذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية. وقد أكد هذا المرسوم على أنه لا تطبق أحكامها إلا على الأراضي غير المستغلة الخاصة للقانون الخاص، وهذا وفق نص المادة 2 أما في نص المادة 3 فقد أقر على أنه تتشكل اللجنة الولائية من مدير المصالح الفلاحية رئيسا، عضو من الغرفة الفلاحية يعينه رئيسه عضو من المجلس الشعبي الولائي يعينه رئيسه، ويعين الأعضاء بقرار من وزير الفلاحة لمدة 3 سنوات مع إمكانية أن تستشير اللجنة أي شخص ترى الفائدة من الاستعانة برأيه، أما نص المادة 4 فأقرت بان اللجنة تجتمع مرة واحدة في الشهر في دورة عادية. المؤكد أن هذه اللجنة لم تر النور أبدا على الأقل في ولاية الجلفة التي اسكن فيها وقد سالت عديد المتدخلين

في هذا المجال وعلى رأسهم رئيس الغرفة الفلاحية بالولاية. والمتصفح كذلك للمنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 والذي موضوعه تطهير العقار الفلاحي، يتبين له أن عملية تكوين اللجان لم تتم على المستوى الوطني.

(23)- المادة 51 إذا ثبت عدم استثمار أرض فلاحية ينذر المستثمر ليستأنف استثمارها، وإذا بقيت الأرض غير مستثمرة لدى انتهاء أجل جديد مدته (1) سنة تقوم الهيئة العمومية المخولة لهذا الغرض بما يأتي:

- وضع الأرض حيز الاستثمار لحساب وعلى نفقة المالك أو الحائز الظاهر إذا كان المالك الحقيقي غير معروف أو عرض الأرض للتأجير

- أو بيعها إذا كانت خصبة جدا أو خصبة

(24)- المادة 52: وضع الأرض حيز الاستثمار أو التأجير المشار إليه في المادة 51 أعلاه يخصص للحالات التي يكون فيها المالك لأسباب قاهرة عاجزا عن إنجاز مؤقنا على استغلال الأراضي المقصودة.

ويمكن أن يطرأ هذا الإجراء بمجرد تبليغ الإنذار، وفي جميع الحالات الأخرى يعمد إجراء البيع، وفي هذا الإطار يمكن الهيئة العمومية المخولة أن تتقدم لشراء هذه الأراضي مع ممارسة حق الشفعة تبعا للرتبة المحددة في المادة 795 من الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المذكور أعلاه.

(25)- المقصود هنا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري تم إنشاؤه بالمرسوم رقم 87-96 المؤرخ في 24 فيفري سنة 1996 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 339-09 المؤرخ في 22 أكتوبر سنة 2009.

(26)- مرسوم تنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 يحدد كفاءات حق امتياز قطعة أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، ج ر عدد 57 معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-378 مؤرخ في 23 نوفمبر سنة 1998، ج ر عدد 88.

(27)- المادة 6 المعنونة بالشروع بالانتفاع من الملحق دفتر الشروط النموذجي المتعلقة بمنح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة واقعة داخل المساحات الاستصلاحية واحتمال تحويله إلى تنازل.

(28)- المادة 17: يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

تحدد شروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي خاص المادة 18: لا يمكن استغلال الأراضي الواجب استصلاحها والتابعة للأملاك الخاصة للدولة إلا:

- في شكل امتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها الدولة.

- في شكل ملكية عقارية فلاحية في ظل التشريع المعمول به، بالنسبة للأراضي التي استصلحتها المستفيدون في المناطق الصحراوية وشبه الصحراوية وكذا الأراضي غير المخصصة التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

- تحدد شروط وكفاءات منح الأراضي للاستصلاح، التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق التنظيم.

(29)- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 غشت سنة 2008 يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46.

(30)- نص المادة 17 و18 من القانون 08-16.

(31)- بالرغم من أن المشرع في نص المادة 23 قد أحالنا إلى نص المادة 8 من هذا القانون والمتعلقة بمخططات التوجيه الفلاحي، إلا أنه في اعتقادنا يطبق هنا المرسوم التنفيذي 97-490 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 1990، والذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.



(32)- جاء في نص المادة 17 على انه يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، أما المادة 18 فقد أكدت لا يمكن استغلال الأراضي الواجب استصلاحها والتابعة للأمولاك الخاصة للدولة إلا في شكلين؛ إما امتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها الدولة وهو الامتياز غير قابل للتنازل عكس ما جاء به المرسوم التنفيذي 97-483، أو ملكية عقارية فلاحية بالنسبة للأراضي التي استصلحتها المستفيدون في المناطق الصحراوية والشبه الصحراوية، وكذا الأراضي غير المخصصة التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، أما نص المادة 91 من ذات القانون فقد نصت على أنه تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون، وبالتأكيد فان المرسوم التنفيذي رقم 87-483 يخالف القانون 08-16 على الأقل فيما يتعلق بإمكانية تحويل الامتياز إلى تنازل.

(33)- يتعلق هذا المنشور بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات، وهذا وفق عقد امتياز يخضع لدفتر الأعباء الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 يحدد كميّات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

(34)- عند تفحصنا لنص المادة 4 من القانون رقم 83-18 يتبين لنا أن المشرع لم يذكر فقط المناطق الصحراوية بل أضاف لها المناطق المنطوية على مميزات مماثلة؛ أي بما فيها شبه صحراوية بل أكثر من ذلك جاء في آخر المادة، وكذا الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة والممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح، أي الأراضي الأخرى يشترط فيها عدم التخصيص وإمكانية استخدامها للفلاحة، وعند تفحصنا لنص المادة 28 من المرسوم رقم 83-724 الذي يحدد كميّات تطبيق القانون رقم 83-18 ذكر على أن المناطق الجبلية يمكن أن تخضع لحيازة الملكية الفلاحية بالإضافة إلى ذلك نص المادة 18 من القانون 08-16 لم يذكر بان عملية الاستصلاح لا تخص إلا الأراضي الصحراوية بل هنا كذلك أضاف الأراضي غير المخصصة وكذا الأراضي شبه الصحراوية

(35)- عند اتصالي بمصالح الغرفة الفلاحية بولاية الجلفة لاستفسار عن عملية تطهير العقار الفلاحي قيل لي أن العملية لم تبدأ لحد الساعة بحجة أن المنشور الوزاري المشترك لم تأتي النصوص التطبيقية له، وهذا ما لم استسغه لكونه أمام منشور وزاري مشترك وهو نص تنظيبي يأتي لتفسير، ووضع الآليات الكفيلة بتطبيق تشريع أو قانون أسمى منه كالمراسم بأنواعها.

(36)- كما قلت سابقا فان هذا المنشور لم يدخل حيز التنفيذ إلى غاية الساعة واذكر أن أحد الحاضرين في زيارة وزير الفلاحة والصيد البحري لولاية الجلفة مؤخرا طلب منه تفعيل المنشور الوزاري رقم 750، وقد وعد بذلك في أقرب أجل.

(37)- تم تحديد هذا التاريخ لأنه تاريخ صدور الوزاري المشترك رقم 402 وكان السلطة المختصة أرادت تحديد آخر أجل لقبول ملفات الاستصلاح هو جوان 2011 مع عدم ملاحظة وجود نص تشريعي بهذا السياق.

(38)- يجدر الإشارة ان القانون رقم 87-19 تم إلغاؤه صراحة بالقانون 10-03.

(39)- جاء هذا المنشور الوزاري المشترك بوضع الأطر والشروط المتعلقة بالاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة عن طريق الامتياز، يعد هذا المنشور كلبنة أساسية تم من خلاله وضع الآليات والأحكام التي يجري من خلالها تعيين المحيطات المقرر استصلاحها والمصادقة عليها ثم إجراء انتقاء الراغبين في الاستغلال والاستثمار، ثم بعدها يأتي إبرام عقد الامتياز، وقد ميز المنشور بين المشاريع الصغيرة ومشاريع الاستثمار الفلاحي الأخرى.

(40)- ماذا كان يقصد المنشور بعدة سنوات فهل 03 سنوات فما فوق كافية لنقول أن الشروط المتعلقة بالتسوية في هذا المجال تنطبق على المستغل وحتى لمدة عشرات جاء مهمة هل كان المقصود منها مجموعة عشرات أو ماذا؟ في اعتقاد على المنشور أن يحدد أجلا بالاعتماد على النصوص التشريعية.

(41)- لقد اعتبر المشرع نص المادة 48 من القانون 25-90: "يشكل عدم استثمار الأراضي الفلاحية فعلا تعسفيا في استعمال الحق نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفية الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي. وفي هذا الإطار يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر أو غير المباشر واجب على كل مالك حقوق عينية عقارية أو حائزها وعلى كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة ذلك عموما" وهذا ما يفيد أن قانون التوجيه العقاري كان سابقا فيما يتعلق في إجبارية استثمار استغلال الأراضي الفلاحية.

(42)- لا يمكن اعتبار الأراضي غير المخصصة كأراضي يمكن استصلاحها، لاسيما وأن نصوص القانون واضحة في هذا المجال، فقد في نص المادة 18 فيما يتعلق بشروط الأراضي التي يمكن استصلاحها لكون هذه المادة ذكرت الأراضي غير المخصصة التابعة للأموال الخاصة للدولة. وهو نفس الحكم الذي جاءت به المادة 4 من القانون رقم 83-18 التي أقرت على أنه تنصب حيازة الملكية بالاستصلاح على أرض تابعة للملكية العامة والواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة، وكذا على الأراضي الأخرى غير المخصصة تابعة للملكية العامة، والممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح. هنا نجد أنفسنا نتساءل كيف تم استنباط روح القانون وفق ما جاء في المنشور رقم 402 الذي جعل الأراضي الصحراوية هي الوحيدة التي يمكن حيازتها عن طريق الاستصلاح وبالتالي تملكها؟