

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة مولود معمري

كلية الحقوق و العلوم السياسية

النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية في إطار الامتياز

مذكرة من اجل الحصول على شهادة الماستر في القانون

تخصص: قانون عقاري

تحت اشراف الأستاذة :

من اعداد الطالبة:

دحماني فريدة

ايدير سهام

لجنة المناقشة

د/ اوباية مليكة : أستاذة محاضرة "ب" ، جامعة تيزي وزو..... رئيسة

أ/ مقدال سعدية : أستاذة مساعدة "أ" ، جامعة تيزي وزو.....مناقشة

أ/ دحماني فريدة : أستاذة مساعدة "أ" ، جامعة تيزي وزومشرفة ومقررة

تاريخ المناقشة

2018/07/03

شكر و عرفان

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى صلى
الله عليه وسلم.

قبل كل شيء، نحمد الله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة وأعاننا
على أداء هذا الواجب ووفقنا إلى انجاز هذا العمل.

بدأنا بأكثر من يد، وقاسينا أكثر من هم، وعانينا الكثير من
الصعوبات، وها نحن الآن اليوم والحمد لله نطوي سهر الليالي
وتعب الأيام وخلاصة مشوارنا بين دفتي هذا العمل المتواضع.

أتوجه بالشكر والامتنان إلى:

- ◀ كل من ساعدني من قريب أو من بعيد، على انجاز هذا العمل وفي
تذليل ما واجهته من صعوبات وأخص بالذكر الأستاذة المشرفة "دحماني
فريدة" التي لم تبخل علي بتوجيهاتها ونصائحها القيمة.
- ◀ شكرا لكل أساتذتي المخلصين الذين ساهموا في تكويني في
الماستر.

"سهام إ. "

الإهداء

أهدي هذا الجهد المتواضع؛

- ✍ إلى منارة العلم والإمام المصطفى، إلى الأمي الذي علم المتعلمين إلى سيد الخلق إلى «رسولنا الكريم سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم».
- ✍ إلى النبيوع الذي لا يمل من العطاء، والتي حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها؛
- ✍ «والدي العزيزة»، أطل الله في عمرها.
- ✍ إلى من سعى وشقي لأنعم بالراحة والهناء، ولم يبخل بشيء من أجل دفعي في طريق النجاح الذي علمني أن أرتقي سلم الحياة بحكمة وصبر؛ «والدي العزيز»؛ حفظه الله.
- ✍ إلى من حبهم يجري في عروقي ويلهج بذكراهم فؤادي، إخواني «نبيل» و«توفيق» وأخواتي «لامية» و«هدى».
- ✍ إلى الكتكوت الصغير ابن أختي «أنيس».
- ✍ إلى زملائي طلبة الماستر تخصص قانون عقاري دفعة 2018.
- ✍ إلى زملائي وزميلاتي في العمل بمدرسة شلاطة، بآقبو-ولاية بجاية-، وأخص بالذكر المدير «موساوي ك»
- ✍ إلى كل شخص بادلني مشاعر المودة والاحترام.
- ✍ إليك أنت، قارئ هذه الأسطر.

"سهام إ."

قائمة المختصرات :

ج.ر: الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

ج: الجزء

ط : الطبعة

ص: الصفحة

ص.ص : من الصفحة الى الصفحة

ق م ج: القانون المدني الجزائري

ق.إ.م.إ : قانون الإجراءات المدنية و الإدارية

مقدمة

حظي العقار الفلاحي في الجزائر باهتمام وافر من طرف المشرع الجزائري، وعرف عدة محاولات من أجل النهوض بالقطاع الفلاحي والرفع من الطاقة الإنتاجية، خاصة بعد الاضطرابات التي شهدتها السوق النفطية، فاعتبر الأرض الفلاحية كثرة رئيسية يعتمد عليها النظام الاقتصادي الجزائري وكبديل عن البترول.

يمثل القطاع الفلاحي حجر الزاوية في الاقتصاد لارتباطه بباقي القطاعات الأخرى ولدوره الفعال في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتوفير الحاجيات الأساسية لمختلف أفراد المجتمع ومن ثم تحقيق الاكتفاء الذاتي والتتصل من التبعية الخارجية الذي يشكل عبء أمام تطور البلاد، ويرجع سبب ذلك إلى عدم إيجاد الآلية المناسبة لضبط واستغلال العقار الفلاحي.

عرف القطاع الفلاحي تطور تنظيمي هام من حيث الهياكل والقوانين بدءا بالإصلاح الزراعي والتسيير الذاتي في القطاع الفلاحي، تماشيا مع النظام الاشتراكي المنتهج آنذاك فهو مرحلة انتقالية فرضته الظروف الطارئة من أجل حماية الأملاك الشاغرة بعد الاستقلال مباشرة ورحيل المعمرين، فاستصدر الأمر 653/68¹ الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة وكذا المرسوم 15/69² المتضمن تعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا إذ ينشئ لهؤلاء العمال حق انتفاع غير محدد المدة بهذه الاستغلالات، ثم قانون الثورة الزراعية المستصدر بموجب المرسوم 73/71³ الذي أمم الأراضي الزراعية وأعاد توزيعها رغبة من المشرع في الإصلاحات الزراعية.

تميز هذين النظامين بتدخل الدولة المباشر والإفراط في التوجيه والتسيير ومراقبة الفلاحين الذين تقلص دورهم إلى مجرد عمال في القطاع الفلاحي مما أدى إلى انقطاع

¹. أمر رقم 653-68 مؤرخ في 30 سبتمبر 1968، يتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، ج. ر عدد 15 الصادر في 1968 المعدل و المتمم.

². مرسوم رقم 15/69، مؤرخ في 15 فيفري 1969، يتضمن التعريف بمجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها، ج. ر. عدد 15 الصادر لسنة 1969 .

³. أمر رقم 73/71، مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتعلق بالثورة الزراعية، ج. ر. ، عدد 97، د. ت

الصلة بين الفلاح والأرض¹ ويكون هذين النمطين عاجزين عن تجسيد معظم الأهداف المسطرة وإنما يجب البحث عن آلية قانونية جديدة أكثر مرونة.

تبنت الدولة عدة إصلاحات، كان هدفها الرئيسي إبعاد الدولة والانسحاب التدريجي تاركة المبادرة للقطاع الخاص، فشهد القطاع الفلاحي خصوصية جزئية قامت بها الدولة مع احتفاظها بملكية الأرض والتزامها بالدعم والإسناد ليستصدر بالموازاة قانون 19/87² الذي يعرف بقانون المستثمرات الفلاحية الذي ألغى قانون التسيير الذاتي في الفلاحة وألغى ضمناً فقط قانون الثورة الزراعية ليتبنى حق الإنتفاع الدائم كآلية لتسيير الأراضي الفلاحية إلا أنه كغيره من الأنظمة السابقة فإنه يشوبه عدة عيوب استلزم البحث من جديد عن آلية أخرى أكثر فعالية لتسيير الأراضي الفلاحية .

من أجل ذلك بادرت وزارة الفلاحة في السنوات الأخيرة باقتراح مشروع عن طريق التأجير أو البيع والذي تمت المصادقة عليه من قبل مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 14 ديسمبر 1997 تطبيقاً للمخطط الوطني للفلاحة جاء القانون رقم 16/08³ المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي الذي يعد أول نص تناول التوجيه الفلاحي في الجزائر حيث كرس في المادة 17 منه الامتياز كنمط وحيد وحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة ذلك لتوحيد أنماط تسيير هذه الأراضي.

بتاريخ 15 أوت 2010 صدر القانون 03/10⁴ المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة وهو ذلك الإطار القانوني لاستغلال هذا

¹. صبايحي ربيعة ، "عقد الامتياز الفلاحي بين النص القانوني و إشكالات الواقع العمل"، المجلة النقدية للقانون و العلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، عدد 1، 2015، ص 104.

². قانون رقم 19/87 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر. عدد 50 ، مؤرخ في 31 ديسمبر 1987 .

³. قانون رقم 16/08، مؤرخ في 03 أوت 2008، متعلق بالتوجيه الفلاحي، ج.ر. عدد 46 ،صادر بتاريخ 10 أوت 2008.

⁴. قانون رقم 03/10، مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر ، عدد 46، صادر بتاريخ 18 أوت 2010.

الصنف من الأراضي وذلك للتأكد على عدم قابلية التنازل عنها والتحلي عن فكرة تأييد حق الانتفاع الدائم الذي جاء بها القانون 19/87.

أمام كل التغيرات المتجددة في النمط المنتهج في تسيير الأراضي الفلاحية يدفع بنا إلى طرح الإشكالية التالية:

ما هي الأحكام الجديدة التي جاء بها القانون 03/10 من أجل تنظيم استغلال المستثمرات الفلاحية بتبنيه نمط الامتياز بدلا من حق الانتفاع الدائم؟

هل فعلا هو كفيل للنهوض بالقطاع الفلاحي في بلادنا؟

للإجابة على هذا التساؤل ارتأينا إلى إتباع الخطة التالية، إذ خصصنا الفصل الأول لنظام المستثمرات الفلاحية كآلية جديدة لتسيير استغلال الأراضي الفلاحية وفي الفصل الثاني لعقد الامتياز كنمط جديد لضبط وتسيير المستثمرة الفلاحية .

الفصل الأول:

تكريس مبدأ المستثمرة الفلاحية لإستغلال الأراضي
الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة

استدعت الوضعية الراهنة للاقتصاد الجزائري الذي تميز بأزمة خانقة متعددة الجوانب التغيير من الأنظمة الاقتصادية السائدة و التوجه نحو الخصوصية بالتخلي تدريجيا على النظام الاشتراكي وانسحاب الدولة من التسيير المباشر وفي المقابل فتح المجال امام المبادرات الخاصة ، هذه الازمة نجد احسن تعبير لها في الوضعية التي آل اليها القطاع الفلاحي ، وذلك لتذبذب وعدم توازن مراحل التنمية المخططة و كذا مختلف التغيرات الهيكلية العديدة التي عرفها القطاع الفلاحي و محاولة من الدولة تحقيق ما يعرف بالإكتفاء الذاتي الغذائي لذلك استصدرت القانون 19/87 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، بتاريخ 1987/12/08 والذي جاء بنمط استغلال جديد للأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وذلك بغية تحقيق مجموعة من الأهداف المحددة بموجب المادة الأولى مثل ضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالا أمثل ورفع الإنتاج لتحقيق الاكتفاء الذاتي وتمكين المنتجين من ممارسة مسؤولياتهم في استغلال الأراضي وكذا ضمان الاستقلالية الفعلية للمستثمرات الفلاحية وإقامة صلة خاصة بين دخل المنتجين وحاصل الإنتاج.

المبحث الأول

ماهية المستثمرات الفلاحية

نظم قانون 19-87 كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة في شكل مستثمرات فلاحية فيما يزيد عن الأربعين مادة منه حتى أصبح هذا القانون يعرف بقانون المستثمرات الفلاحية، عن طريق منح هذه الأراضي من طرف الدولة للمنتجين في شكل حق انتفاع دائم إلى جانب التنازل الكلي عن مجمل الأملاك العقارية العينية والمنقولة المخصصة لاستغلال هذه الأراضي على أن تستغل أساسا بصفة جماعية وعلى الشيوع، لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة إذا كان المنح بصفة جماعية ولكن يمكن منحه فرديا على شكل مستثمرات فردية وفقا لشروط خاصة وبصفة استثنائية ويجب أن تثبت الحقوق العقارية بموجب عقد إداري تترتب عنه حقوق والتزامات على عاتق أعضاء المستثمرة، هذه الأخيرة

تتمتع بالشخصية المعنوية وتشكل شخص قانوني قائم بذاته وتبعا لذلك تنشأ المستثمرة الفلاحية بمجرد صدور عقد المنح من مديرية أملاك الدولة.¹

المطلب الأول

مفهوم المستثمرات الفلاحية

تستغل الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية في شكل مستثمرات فلاحية وذلك وفقا للقانون 19/87 حيث ان المشرع اعطى حق الانتفاع الدائم للمستفيد بينما أبقى حق التصرف للدولة وذلك بغية تحقيق مجموعة من الأهداف المحددة وفق هذا القانون كضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالا أمثل ورفع الإنتاج لتحقيق الاكتفاء الذاتي وتمكين المنتجين من ممارسة مسؤولياتهم في استغلال الأراضي وضمان الاستقلالية الفعلية للمستثمرات الفلاحية وإقامة صلة بين دخل المنتجين وحاصل الإنتاج.

في هذا السياق سنحاول تبيان تعريف المستثمرة الفلاحية، أشكالها وعناصرها في الفرع الأول، أما الفرع الثاني فسنخصصه للطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية وتمييزها عن الاستغلاليات المشابهة لها.

¹. بن رقية بن يوسف، شرح قانون الاستثمارات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2011، ص 124.

الفرع الأول

تعريف المستثمرة الفلاحية واشكالها وعناصرها

تجدر الإشارة ان القانون 87-19 قد استحدث مصطلح "مستثمرة" والتي كانت تدعى في النصوص السابقة بالاستغلالات وفقا للنص المادة الأولى من الامر 68-653 ثم التعاونيات وفقا لنص المادة 112 من الامر 71-73.

أولاً: تعريف المستثمرة الفلاحية

بالرجوع الى نص المواد 11 و 13 من القانون 87/19 فهي: «شركة اشخاص مدنية تتكون من ثلاثة اشخاص او أكثر وباختيار متبادل فيما بينهم، تخضع للتشريع المعمول به (القانون المدني) وللأحكام الخاصة التي ينص عليها القانون 89/19.¹»

وقد عرفها الدكتور بن رقية بن يوسف انها: «المستثمرة الفلاحية هي مصطلح اقتصادي، تعني وحدة ترابية مسيرة ومستغلة طيلة السنة من طرف شخص او عدة اشخاص تنظم وسائل الإنتاج وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي، قانونا تكون ملكا للشخص الذي يستغلها²»

ثانياً: اشكال المستثمرة الفلاحية

تنص المادة 11 من القانون 87/19 على ما يلي: "يكون ثلاثة منتجين او أكثر كما حددت المادة 9 أعلاه وباختيار متبادل فيما بينهم جماعة قصد انشاء مستثمرة فلاحية جماعية".

تحدد كفاءات تكوين الجماعات والمستثمرات عن طريق التنظيم".

اول ما يمكن ملاحظته انه لم يصدر أي تنظيم يحدد كفاءات تكوين المجموعات والمستثمرات الفلاحية لكن قبل اعداد العقد الاداري فإن الولاية يقومون بمنح المستفيدين قرار الاستفادة استفادة تحدد المساحة الاجمالية الممنوحة لهم بالتقريب وأسماء المستفيدين ويشعر

¹ انظر المادتين 11 و 13 من القانون 87/19، مرجع سابق.

² بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 13

هؤلاء في استغلال الأراضي في انتظار إتمام الإجراءات وإنشاء المستثمرة الفلاحية كشخص معنوي.¹

وتكوين وإنشاء المستثمرة الفلاحية الجماعية ويتم وفقا الشكل التالي:

أ/ المستثمرات الجماعية:

يتم تكوين مجموعات المنتجين كمرحلة أولى ثم توزع الهياكل والأجهزة على هذه الأخيرة وبعد رسم حدود المستثمرة الفلاحية وصدر قانون المنح او قرار الاستفادة من الوالي المختص إقليميا.

تتشكل المستثمرة الجماعية وتشترع في الاستغلال الا انها لا تتكون قانونيا الا من تاريخ نشر العقد الإداري المنصوص عليه في المادة 12 من القانون 19/87 على السجل العقاري.

ب/ المستثمرات الفردية:

تعد المستثمرة الفلاحية الفردية استثناء للمستثمرة الفلاحية الجماعية وذلك ان نص المادة 9 من القانون 19/87 تنص على انه " يمكن استثناء استغلال الأراضي بصفة فردية حسب الحالات وضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون.

اما نص المادة 37 من القانون رقم 19/87 السالف الذكر قد حددت شروط الاستفادة الاستثنائية بنصها " إذا بقيت بعد تكوين المستثمرات الجماعية قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع طاقة عمل اقل الجماعات عددا او لا يمكن منحها للاستثمار الفردي وفقا الشروط المحددة في المادة 10 من هذا القانون".

ومن استقراء هذه المادة نحدد الشروط المحددة لتكوين المستثمرة الفلاحية الفردية ومنها: بقاء قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع حجم اقل الجماعات عددا وعدم دمج هذه القطع الأرضية ضمن مستثمرة فلاحية أخرى بسبب عزلتها او بعدها مع ملاحظة وجود خطأ من المشرع من استعماله مصطلح الاستثمار الفردي عوضا من مصطلح الاستغلال الفردي رغم وجوده في النص الواردة باللغة الفرنسية.²

¹. مريجة كمال، اشكالية العقار الفلاحي في الجزائر و تأثيره على الاستثمار، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون،

جامعة بجاية، 2016، ص 31.

². مريجة كمال، مرجع سابق، ص. ص 32-33 .

ثالثا: عناصر المستثمرة الفلاحية

للمستثمرة الفلاحية ثلاثة (3) عناصر وهي عنصر الاستثمار، عنصر المستثمر، عنصر التمويل، وهذا ما سنفصله تباعا:

أولاً: عنصر الاستثمار: بحيث تصبح الفلاحة نشاط او تصرف عقلائي خاضع لمنطق الربح والمردودية الاقتصادية ومكلف بإنتاج المواد او السلع الزراعية الموجهة لتغطية الاحتياجات الضرورية للسوق الوطنية وتخصيص الفائض للتصدير.¹

يتطلب عنصر الاستثمار تجنيد كل عنصر من عناصر الأصول مهما كان نوعها وكل حصة مباشرة او غير مباشرة نقدية كانت او عينية في صورة أملاك الدولة (منقولة، عقارية او حقوق مالية أخرى) بما فيها الأسهم الحصصية او القروض المتحصل عليها. فالقانون 19/87 باستحداثه المستثمرات الفلاحية، اوجد فرص أكبر للاستثمار وضرورته في دعم مستوى الإنتاج للأراضي الفلاحية التابعة للدولة فهي تحريض على الاستغلال الأفضل المؤسس على العمل في مورد نفيس الا و هو الأرض، بالالتزام التام من المنتجين بالقيام باستثمارها بأقصى حد ممكن.

ثانياً: عنصر المستثمر: لقد حل مصطلح المستثمر محل المصطلح التقليدي للفلاح العادي و لو ان المشرع احتفظ في صلب النص بكلمة المستفيد او المنتج ، الا ان روح النص تكشف لنا عن تغيير وظيفة هذا المصطلح الذي اصبح يعني كل شخص طبيعي يشتغل على الدوام في الفلاحة و يتخذها مهنة معتادة له ليس من اجل تلبية حاجيات الاسرية فقط و انما من اجل الوفاء باحتياجات السوق الداخلية أيضا و ربما للتصدير في بعض الأحيان. ومعلوما ان كلمة مستثمر لها وقع نفسي على شخصية المنتج كونها تزرع فيه روح المخاطرة وتبت فيه الذهنية الاستثمارية بحيث تساعده على الانتقال من الأسلوب التقليدي للإنتاج الى الأسلوب المكثف والحديث.

ثالثاً: عنصر التمويل: وهو بمثابة المحرك الأساسي لعملية الاستثمار ويتكون حسب القانون الجديد من جانبين:

¹ - مريجة كمال، مرجع سابق ، ص 28

***جانب ذاتي:** يساهم فيه المستثمر من ماله الخاص ويشمل كل ما يمكن تقويمه بالنقد من حقوق مادية عقارية او منقولة بما في ذلك الودائع المصرفية و الاستثمارية المالية و الحصص الشائعة و غير الشائعة.

***جانب خارجي:** ويتعلق بحجم المساعدات المالية التي منحها او تمنحها الدولة و التي تتشكل من الموجودات المالية للمستثمر من البناءات و العقارات و تجهيزات فلاحية او من الموجودات المستقبلية التي تتمثل في المعونات المالية التي تقدمها الدولة الى القطاع الفلاحي على ضوء ما تقرره المخططات الوطنية من التنمية.¹

الفرع الثاني

الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية

وتمييزها عن الاستغلاليات الفلاحية المشابهة لها

سندرس في هذا الفرع المستثمرة الفلاحية كشركة اشخاص مدنية ثم الاثار المترتبة كونها شخص معنوي لنستنتج ان لها طبيعة خاصة وفقا لمبدأين: مبدأ ازدواج الصفة ومبدأ الباب المفتوح.

أولاً: الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية

بعد اشهار عقد المستثمرة الفلاحية الذي يمثل كوثيقة ميلاد لها تنشأ الشخصية المعنوية لها و يكون لها طابع الشركة المدنية تخضع للقانون المدني و لأحكام القانون 87-19 في المادة 13 منه، الا انه تطبيقاً فإن للمستثمرة الفلاحية ميزات خاصة تضاف عليها طابع الخصوصية لطبيعتها القانونية و هذا ما سنحاول تبينه فيما يأتي :

1. المستثمرة الفلاحية شركة اشخاص مدنية

حددت المادة 13 من القانون 87/19 الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية الجماعية فاعتبرت الجماعة المكونة للمستثمرة الفلاحية الجماعية شركة مدنية كون العمل الذي يقوم به المستفيدون لا يعد عملاً تجارياً بل هو عمل مدني.

¹. مريجة كمال ، مرجع نفسه، ص 28

والعبرة بالمستثمرة الفلاحية الجماعية لا الفردية لان المستفيد في المستثمرة الأخيرة لا يمكنه ان يشكل شركة مدنية ذات الشخص الواحد على خلاف ما ورد في مشروع المرسوم المتعلق بالقانون النموذجي للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي والشركة العائلية للفلاحة الذي يضم المستثمرات الفردية في شكل شركات زراعية تسمى الشركات العائلية للفلاحة.

وتؤكد المادة 17 من القانون 19/87 على كون المستثمرة الفلاحية شركة اشخاص حيث ان كل شريك محل اعتبار فيها والتزامات الشركاء باسم المستثمرة تضامنية مطلقة كما لا يمكن التخلص منها في مواجهة الغير، كما ان العلاقة بين المنتجين هي علاقة تعاقدية تخضع للأركان الخاصة بعقد الشركة، وتخضع هذه الشركة للأركان الخاصة بعقد الشركة:

***الرضا:** هو تطابق إرادة المنتجين لإنشاء الجماعة (باختبار متبادل فيما بينهم)

***المحل:** القيام بمشروع اقتصادي يتمثل في استغلال ارض فلاحية.

***السبب :** الرغبة في تحقيق الأرباح عن طريق استغلال ارض فلاحية .

فما هي الأركان الموضوعية الخاصة ؟

1.تعدد الشركاء: تنص المادة 11 من القانون رقم 19/87 على : "يكون ثلاثة منتجين او اكثر كما حددت ذلك المادة 9 أعلاه و باختبار متبادل فيما بينهم جماعة قصد انشاء مستثمرة فلاحية جماعية".

2. الحصص: لا بد ان يساهم كل شريك بحصة في رأس مال الشركة و هذه الحصة هي التي تحدد عادة نصيبه من الأرباح و الخسائر و في مجال المستثمرات الفلاحية تتمثل الحصص في الحقوق العينية العقارية (حق الانتفاع الدائم و حق امتلاك الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة في القانون 19/87 ، و حق الامتياز بموجب القانون 03/10).

3.نية المشاركة : لا يكفي لقيام الشركة ان يكون هناك مال مشترك بين عدد من الأشخاص يستغلونه جميعا بحسب طبيعته فالشيوع مثلا يتحقق فيه هذا الوصف و هو ليس بشركة و في المستثمرة (حالة عدم تعيين نائب) و تحقيق اغراضها (انتاج المحاصيل الزراعية

الاستراتيجية و المحافظة على طبيعة الأرض الفلاحية) و قبول المخاطر و النتائج التي تسفر عنها.

4. اقتسام الأرباح و الخسائر : يجب ان يشترك جميع المستفيدين في الأرباح و ان يتحملوا جميع الخسائر بالقسط فالقول بخلاف ذلك أي اعفاء احدهم من الخسائر بالقسط فالقول بخلاف ذلك أي اعفاء احدهم من الخسائر مع مقاسمة الأرباح يجعلها شركة اسد و بالتالي تعد باطلة ¹.

*الشروط الشكلية :

نصت المادة 418 من الق م ج على انه : " يجب ان يكون عقد الشركة مكتوبا و الا كان باطلا و كذلك يكون باطل كل ما يدخل على العقد من تعديلات اذا لم يكن له نفس الشكل الذي يكتسبه العقد ... " و يلاحظ ان المادة 11 من قانون المستثمرات الفلاحية القانون 19/87 في فقرتها الثانية نصت على تنظيما لاحقا سوف يحدد كيفية تكوين الجماعات و المستثمرات لكن لم يصدر أي تنظيم يحدد ذلك بينما نصت المادة 12 من نفس القانون على ان المعنيين يقدموا عقدا تصريحا بتكوين جماعة بمبادرة منهم و هذا العقد يمكن اعتباره عقد عرفي فيما بينهم لحين تسليمهم العقد الإداري مما يعني ان المستثمرات الفلاحية يطبق عليها نظام الشركة المدنية للأشخاص دون ان تكون شركات حقيقية ذلك ان القانون الأساسي للمستثمرات الفلاحية و القواعد التنظيمية التي كان من المفروض ان تحكمها لم تر النور ، كما ان القواعد العامة للقانون المدني لا يمكنها و حدها ان تكون كافية لتسييرها فالمستثمرات الفلاحية تختلف في بعض خصائصها عن شركات الأشخاص ².

بعد تكوين المستثمرة الفلاحية ووجودها قانونا تكتسب الشخصية المعنوية فتصبح لها ذمة مالية مستقلة عن ذمة أعضائها وأهلية قانونية وممثل قانوني يعبر عن ارادتها:

¹ بوضيبيات سوسن ، الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون،

جامعة منتوري ، قسنطينة ، 2007، ص . ص 99- 100.

² بوضيبيات سوسن ، مرجع نفسه، ص 102 .

***الذمة المالية :** بعد اكتساب المستثمرة الفلاحية للشخصية المعنوية تنتقل لها ملكية الوسائل و الأموال و حق الانتفاع الدائم الممنوح لأعضائها و تصبح بذلك حصصا تكون الذمة المالية للمستثمرة الفلاحية بصفتها شركة اشخاص مدنية مستقلة عن ذمة أعضائها ويترتب على ذلك ان حصة الشريك و هي حق شخصي في ذمة المستثمرة و بالتالي لدائني الشريك حقوقا على هذه الحصة و ليس لهم حقوق مباشرة على ممتلكات المستثمرة اذ تنص المادة 436 الق م ج على : " اذا كان لاحد الشركاء دائنون شخصيون فليس لهم اثناء قيام الشركة ان يتقاضوا ديونهم الا من نصيب ذلك الشريك في الأرباح دون نصيبه في رأس المال " كما يجوز كذلك لدائني المستثمرة الفلاحية الحجز على أموالها.

***أهلية المستثمرة الفلاحية :** تنص المادة القانون رقم 19/87 على انه : " تتمتع المستثمرة الفلاحية الجماعية بكامل الاهلية القانونية في الاشتراط و الالتزام و التعاقد طبقا للقانون المدني و احكام التشريع المعمول به ". فيتبين من هذا النص ان المشرع و دعما للاستقلالية المستثمرة الجماعية عن الأعضاء المكونين لها قد اكد على اهليتها القانونية الا ان ما يلاحظ هو إعطاء المشرع الاهلية الكاملة لها و طبقا لاحكام القانون المدني فإن الاهلية الكاملة لا تعطي الا للأشخاص الطبيعية اما الأشخاص المعنوية فتكون اهليتها القانونية في الحدود التي يعينها عقد انشائها او التي يقرها القانون و يتمتع يمكن لها ان تقوم بجميع التصرفات لفائدة المستثمرة من شراء و بيعالخ.

*** النائب المعبر عن ارادتها :** تؤكد المادة 43 من القانون 19/87 على ضرورة استقلال و إدارة و تسيير المستثمرة و جاء فيها : " لا يحق لأحد التدخل في إدارة و تسيير المستثمرة الفلاحية الجماعية ... " و بما ان المستثمرة الفلاحية هي شركة اشخاص مدنية فإن تعيين ممثل لإدارتها يكون طبقا لأحكام القانون المدني 427 من ق م لانه لا القانون رقم 19/87 و لا المراسيم التطبيقية له نصت على كيفية تعيين مدير المستثمرة الفلاحية الجماعية فقط المادة 17 من القانون 19/87 نصت على ان كل عضو في المستثمرة يعد اهلا لإدارة المستثمرة و ان باقي الأعضاء يلتزمون بالتضامن في تعهدات كل عضو من أعضائها . اما اعمال التصرف التي لا تدخل في نطاق أغراض المستثمرة فتتطلب اجماع كافة أعضائها و هو ما يفهم من نص المادة 25 من القانون و التي نصت على ان كل تصرف في الحصة

مقيد بقبول باقي الأعضاء ما عدا اذا وقع التصرف لصالح العامل في المستثمرة الفلاحية او لصالح الدولة ، فإغفال المشرع النص على كيفية تعيين المدير قد يثير عدة إشكالات في إدارة المستثمرة الفلاحية خاصة ما تعلق منها بتمثيلها امام القضاء اذ غالبا ما يتم ذلك بطريقة شفوية بين الأعضاء و هذا التعيين مدير الشركة يكون في عقد انشائها او في عقد لاحق...¹

2. خصوصية طبيعة المستثمرة الفلاحية: إذا كان القانون 19/87 قد اعتبر المستثمرة الفلاحية شركة اشخاص مدنية فإنه ثمة خصوصيات تتمتع بها تخرج نوعا ما عن هذه الصفة مثل مبدأ ازدواجية الصفة ومبدأ الباب المفتوح:

أ/ مبدأ ازدواجية الصفة: معناه ان المستفيد ملزم ب:

1- تقديم حصة عينية في رأسمال المستثمرة الفلاحية الجماعية.

2- يشارك في نفس الوقت في اشغال المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة.

ومن هنا يظهر الاختلاف بين المستثمرة الفلاحية الجماعية و الشركة المدنية التي يقدم فيها الشريك حصة من مال او عمل ، فبهذه الكيفية يصبح الشريك صفة مزدوجة فهو عامل و شريك في نفس الوقت فالمستثمرة الفلاحية الجماعية تعمل في شكل حلقة مغلقة عن طريق الأعضاء و لمصلحة الذين يشكلونها، لان القانون رقم 19/87 لا يسمح بالانتساب الي المستثمرة الا الأشخاص الطبيعية التي تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المواد 06 و 10 و 24 من نفس القانون و هذا يعني انها لا تقبل الحصص من غير المستفيدين أي الذين يقدمون حصص عينية او نقدية فقط فمبدأ ازدواجية الصفة في منظور القانون رقم 19/87 يعني انه لا يمكن الفصل المساهمة في راس المال و المشاركة في نشاط المستثمرة بصفة شخصية و مباشرة ، و يعد هذا المبدأ احد الأركان التي يركز عليها القانون الأخير حيث يترتب عن الاخلال بهذا الالتزام اسقاط حق الانتفاع عن طريق القضاء وفق إجراءات نص عليها المرسومان التنفيذيان المتعلقان بتطبيق المادة 28 من القانون 19/87.²

¹ بوضيحات سوسن ، مرجع سابق ، ص 102

² بوضيحات سوسن ، مرجع نفسه ، ص 103

ب/ مبدأ الباب المفتوح : اذا كان القانون المدني نص على أسباب انقضاء الشركة و من بينها موت احد الشركاء و لاسيما في شركات الأشخاص حيث تكون العبرة بالشركاء ، فإن القانون رقم 19/87 جاء باستثناء للقاعدة العامة المطبقة على شركات الأشخاص ، فرغم كون الشخص محل اعتبار بصفته كفلاح و بعمله المباشر الذي يقدمه و كذا الشروط الأخرى الواجب توفرها فيه الى ان المشروع لم يربط مصير المستثمرة بمصيره ، فخروجه عن الشركة لا يرتب حلها فهو استثناء للقاعدة العامة وفقا للمادة 22 من القانون 19/87: "لا يؤثر على وجود المستثمرة أي عقاب او اجراء قانوني يسلط مباشرة و شخصيا على احد أعضاء المستثمرة الفلاحية " ، كما اكدت المادة 32 من نفس القانون على استمرار حياة المستثمرة كشخص اعتباري بكامل ذمته المالية رغم خروج احد الأعضاء، سواء اختياريا او اجباريا باسقاط حقه فيها ، و نصت على: " لا يؤدي الى التقسيم انسحاب عضو او حدوث أي ظرف بعد تشكيل المستثمرة الفلاحية ، و في هذه الحالة و حفاظا على وحدة المستثمرة و قابليتها للبقاء... " .

فكل عضو من المستثمرة الفلاحية الجماعية الحق في الانسحاب منها متى أراد دون ان تتأثر عكس ما هو عليه الحال في شركة الأشخاص المدنية، اذ انها تنتهي بمجرد انسحاب أحد الأعضاء كما ان لكل شخص تتوافر فيه الشروط المنصوص عليها في المادة 9 و 10 و 24 من القانون 19/87 الحق في الانضمام الى المستثمرة الفلاحية الجماعية اذا كان عدد أعضائها اقل من العدد المذكور في العقد الأصلي.

فالدخول والخروج من المستثمرة الفلاحية الجماعية في أي وقت من ميزة المستثمرة الفلاحية وتسمى مبدأ الباب المفتوح حتى تكون ثمة مرونة في الدخول والخروج منها وعدم ارغام الأعضاء على البقاء معا قصد تحقيق مردودية اكبر من الإنتاج الفلاحي و التخفيف من حدة النزاعات التي قد تثور بين المستفيدين، الامر الذي لا نجده في شركة الأشخاص المدنية و لهذا السبب أجاز المشرع التنازل عن الحصة و انتقالها الى الورثة.

فيتضح مما سبق ان المستثمرة الفلاحية لا تعد شركة اشخاص مدنية بذلك المعنى الوارد المادة 416 من ق م و ما بعدها ، بل لها خصوصيات كالصفة المزدوجة في الشريك و

لكل شريك حصة واحدة يقابلها صوت واحد و مبدأ الباب المفتوح و لا تخضع لعملية التصفية في حالة انحلالها.¹

ثانيا: تمييز المستثمرة الفلاحية عن الاستغلاليات الفلاحية المشابهة لها

تتشابه المستثمرة الفلاحية مع عدة استغلالات فلاحية خاصة ما يتعلق بالتعاونية الفلاحية وكذا المزارع النموذجية لذا سنحاول التمييز بينها فيما سيأتي:

1. تمييز المستثمرة الفلاحية عن التعاونية الفلاحية:

يرتبط مصطلح التعاونية بالنظام القانوني الاشتراكي والذي التزمت به الدولة عقب صدور ميثاق الثورة الزراعية حيث عرف التعاونية على انها شركة ديمقراطية للفلاحين الذين يعيشون من خدمة الأرض كما انها أسلوب لتوسيع اشتراكية الزراعة ودمج المزارع الصغيرة في إطار التنمية الكثيفة للزراعة وذلك اعتمادا على مبدأ الأرض لمن يخدمها.

وتم تنظيم التعاونية بموجب المرسوم 106/72 الذي يحدد القانون الأساسي للتعاون الفلاحي حيث نصت المادة الأولى منه على ان التعاونيات الزراعية منظمات اقتصادية و اجتماعية للمنتجين يؤسسها مزارعون و مربي الحيوانات بكل حرية و يسيرونها ديمقراطيا و ذلك لأهداف عامة و انطلاقا من هذا التعريف تختلف التعاونية عن المستثمرة من عدة أوجه:²

*من حيث الغاية :

اهداف التعاونية سياسية و اجتماعية فالسياسية تتمثل في تجنيد و تأطير المستفيدين من الثورة الزراعية كما انها أداة لتنظيم تدخل الدولة في المجال الزراعي قصد تغيير علاقات الإنتاج الموجودة و تحويلها بصورة جذرية الى علاقات الإنتاج الموجودة و تحويلها بصورة جذرية الى علاقات اشتراكية اما بالنسبة للأهداف الاقتصادية فإنها تتمثل في القيام بعمليات الإنتاج و التحويل و التسويق و تنمية العلاقات و المبادلات الاقتصادية من اجل تحقيق التكامل الزراعي في اطار نمط زراعي متجانس في حين انه بالنسبة للأهداف الاجتماعية

¹ بوضيحات سوسن ، مرجع نفسه، ص.ص 104 - 105

² . انظر المادة 02 من القانون رقم 87-19 ، مرجع سابق.

فإنها تتجلى في ترقية الحياة الاجتماعية لأعضاء التعاونية كمحو الامية و ضمان تكوين مهني بما يتفق و النشاط الذي يمارسونه و على عكس هذه الأهداف فإن غاية المستثمرة الفلاحية بالنظر الى احكام القانون 19/87 هي ذات بعد اقتصادي بحيث انه تخفي فيها كل الدوافع السياسية و الاجتماعية المعروضة من قبل و هكذا تصبح غاية المستثمرة هي تحقيق اقصى ربح ممكن دون ان يأخذ بعين الاعتبار الاثار السياسية و الاجتماعية التي يمكن ان تنتج عنه.

*من حيث التأسيس :

تتشأ التعاونية بترخيص مباشر من الوزير المشرف على العلاقة بشأن المستثمرة فتتشأ بموجب عقد اداري بينها و بين الدولة ممثلة في الوالي المختص إقليميا .

*من حيث الاشكال القانونية :

تتخذ التعاونية عدة اشكال قانونية بحيث يمكن ان تظهر في شكل تعاونية المالكين على الشيوخ تعاونية فلاحية متعددة الخدمات اما بالنسبة للمستثمرة فإنها مقيدة بأحد الشكليات اما الاستغلال الفردي و اما الاستغلال الجماعي و الملاحظ ان الاستغلال الفردي غير معترف به في اطار التعاونية الفلاحية.

*من حيث علاقتها بالدولة :

تتميز التعاونية بخضوعها لوصاية وزارة الفلاحة بمساعدة المجلس الأعلى للتعاون الزراعي المنشأ بموجب المادة 10 من المرسوم 106/72 على خلاف المستثمرة التي لا تخضع لأي تبعية سلمية او وصاية إدارية.¹

2. تمييز المستثمرة الفلاحية عن المزرعة النموذجية

ان التمييز بين المستثمرة الفلاحية و المزرعة النموذجية ليس حديث النشأة اذ يعود الفصل في ذلك الى برنامج إعادة الهيكلة الذي انشأ هذا النوع من المزارع بمقتضى المرسوم

¹. عجة الجبالي ، ازمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها ، دار الخلدونية للنشر و التوزيع ، 2005 ، ص.ص

19/82 المؤرخ في 19/01/1882 لكن مع التغيرات التي عرفها الاقتصاد الفلاحي في حل أسلوب الاستقلالية تحتّم على السلطة إعادة النظر في قانون هذه المزارع و تم ذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 72/89 المؤرخ في 18/04/1989 المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية حيث أصبحت هذه المزارع حسب نص المادة الثانية منه مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي و تجاري تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي وهي بذلك تختلف عن المستثمرة الفلاحية من الجوانب التالية من حيث كونها مزارع دولة تتخذ شكل المزارع العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري عكس المستثمرة الفلاحية هي شركة مدنية تخضع للقانون الخاص .

من حيث صلتها بالسلطة الوصية اذ هناك علاقة تبعية بين المزرعة النموذجية ووزارة الفلاحة تتمثل بالخصوص في انفراد هذه الأخيرة بسلطة تعيين الاطار المسير للمزرعة عكس ما هو جاري العمل به بالنسبة للمستثمرات الفلاحية التي تتمتع بالاستقلالية المطلقة تجاه الهيئة الوصية من حيث نشاط كل منهما حيث ترمي المستثمرة الى اشباع احتياجات المستفيدين في المقام الأول بينهما تهدف المزرعة النموذجية الى انتاج عتاد نباتي و حيواني ضروري لتحقيق مخططات الإنتاج الوطنية و تخضع في ميدان الإنتاج لدفتر شروط تنفذه الإدارة و يحدد مقاييس الإنتاج شروطه و طرق الرقابة التقنية عليه و هي عموما تتخصص في انتاج البذور و الشتائل و الخمول و المقاييس و المواصفات .

التقنية المطلوبة في الإنتاج الفلاحي وهي بهذه المهام شبيهة بمخبر زراعي يسعى الى ترقية الإنتاج أكثر ما يهدف الى الإنتاج ذاته.¹

¹. عجة الجيلالي ، مرجع نفسه ، ص.ص 103 - 183 .

المطلب الثاني

المبادئ المنظمة للمستثمرة الفلاحية وشروط تكوينها.

تعتبر المستثمرة الفلاحية الآلية الجديدة التي استحدثها المشرع بموجب القانون 19/87 باستقراء هذا الأخير فإنه يقوم بعدة مبادئ أساسية وهي مبدأ الفصل بين حق الملكية وحق الانتفاع وكذا مبدأ استقلالية التسيير ومبدأ مسؤولية المنتجين، وهذا ما سنفصله في الفرع الأول أما الفرع الثاني سنخصصه لشروط تكوين المستثمرة الفلاحية فهي شروط شكلية وأخرى موضوعية.

الفرع الأول

المبادئ المنظمة للمستثمرة الفلاحية

يتكون النظام الأساسي للمستثمرة الفلاحية من ثلاث مبادئ وهي مبدأ الفصل بين حق الملكية على الممتلكات المتنازل عليها من طرف الدولة التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية ما عدا الأرض للمستفيدين بمقابل مالي و حق الانتفاع الذي يسمح للمنتجين الفلاحين باستعمال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية بصفة ابدية ، مبدأ استقلالية التسيير الذي يتمتع به أعضاء المستثمرة الفلاحية و ذلك للاستغلال الأمثل للمستثمرة الفلاحية ، مبدأ مسؤولية المنتجين في حالة الاخلال بالالتزامات المحددة قانونا، و هذا ما سنفصله كالتالي:

أولاً: مبدأ الفصل بين حق الملكية و حق الانتفاع

تنص المادة 674 من القانون المدني الجزائري على ما يلي: "الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين والأنظمة".¹

¹ أمر رقم 58/75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، ج. ر عدد 78 ، صادرة بتاريخ 1975، معدل و متمع.

ميز القانون 19/87 بين حق الملكية الذي تتمتع به الدولة بحيث تبقى الأراضي الفلاحية جزءاً لا يتجزأ من الأملاك الوطنية لكنه تابع للدومين الخاص حيث آخر التعديلات التي تضمنها القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.¹

وبموجب القانون 30/90 السالف الذكر، نجد أن الدولة تنازلت عن كافة عناصر الملكية للمنتجين الفلاحين عن الأراضي التابعة للدولة إذ تمنحهم حق الانتفاع عن طريق استعمال الأراضي الفلاحية واستغلالها دون التصرف الذي احتفظت به لنفسها وهو حق ما يعرف بالرقابة.

وحق الانتفاع المانح حسب نص المادة 6 من القانون 19/87 القاضي على انه "تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة".²

و قد وجد عدة تعريفات قانونية لحق الانتفاع حيث يرى البعض انه حق مستمد من نموذج الإيجارات الطويلة في القانون الروماني والفرنسي باسم "بالانفتيور" مدته 99 سنة تبرم الاستثمار الأراضي البور مقابل اتاوة ضئيلة اما في نظر فقهاء القانون المدني الحديث انه عنصر أساسي من عنصر الملكية إلى جانب التصرف غير أن هذه التعريفات في مجملها لا تتلاءم وطبيعة حق الانتفاع المنصوص عليها في المادة الثانية من القانون 19/87 السالف الذكر، حيث عرفت على انه " حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء المستثمرة وهو قابل للنقل والتنازل والحجر عليه".³

ثانيا: مبدأ استقلالية التسيير ومبدأ مسؤولية المنتجين.

1: مبدأ استقلالية التسيير:

يعتبر هذا المبدأ كنتيجة لتمتع المستثمرة الفلاحية بالشخصية المعنوية غير أن هذا التمتع يقتصر على الاستغلاليات الجماعية دون الفردية، وتبدأ هذه الشخصية بعد إتمام إجراءات الشهر وتسجيله في المحافظة العقارية.

¹. انظر المادة 18 من القانون رقم 30/90، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج. ر. عدد

52، صادرة بتاريخ 2 ديسمبر 1990، معدل ومتمم.

². القانون رقم 19/87، مرجع سابق.

³. مريجة كمال، مرجع سابق، ص 34

ومن اثار هذه الشخصية المعنوية المتمتع بالذمة المالية المستقلة عن ذمة الدولة، حيث تنص المادة السادسة من القانون 19/87 على انه " تمنح الدولة للمنتجين الفلاحين حق الامتلاك لجميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض ويتم هذا التنازل بمقابل مالي "، وتكملة لذلك تنص المادة السابعة على انه "... تكون الممتلكات المحققة من قبل الجماعات بعد تكوينها ملكا للمنتجين ".

وتتكون هذه الذمة من جانبين: الجانب الأول، المتعلق بالمباني والمغارس والمعدات والمنشآت والمواشي والمخزونات من المنتجات والمواد واللوازم التي ما تزال صالحة للاستعمال، أما وسائل الإنتاج التي لا يمكن توزيعها لعدم كفايتها أو لاستحالة توزيعها فإنها تستعمل استعمالا مشتركا في إطار يضبطه المنتجون بمحض حريتهم واختيارهم وبفرغ في عقد مكتوب لا يشترط الرسمية.

والجانب الثاني الذي يتكون من الموجودات التي تتجزأ المستثمرة الفلاحية بعد تكوينها وتعتبر الأموال المنجزة خلال هذه الفترة مال خاص لأفراد المستثمرة.¹:

2. مبدأ مسؤولية المنتجين

تخلت الدولة عن مسؤولية الإنتاج لصالح أعضاء المستثمرة الفلاحية بمقتضى عقد الاستفادة المبرم بينهما كما اقرت الجزاءات المترتبة عن الإخلال بهذه المسؤولية بمقتضى المرسوم رقم 51/90 المؤرخ في 1990/02/06.

والمشرع طبقا لنص المادة 28 من القانون 19/87 والمرسوم رقم 51/90 قد اخذ بالمسؤوليتين، مسؤولية ذات طابع تعاقدية نتجت عن إخلال بإحدى الاشتراطات العقدية المنصوص عليها في عقد الاستفادة، ومسؤولية ذات طابع تقصيرية إذ انها مع افتراض الخطأ تقوم مسؤولية المنتج حيث يشترط فيها توفر العناصر التالية:

¹. بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون جامعة باتنة ،

1. وجود الخطأ: وهي في ستة حالات منها اللجوء إلى تأجير الأرض الفلاحية أو تحويل الطبيعة الفلاحية للأرض أو إهمال استغلال الأرض الفلاحية أو استعمالها لأغراض أخرى أو عدم المساهمة المباشرة في الإنتاج أو عدم الاستغلال الفعلي للأرض الفلاحية.

2. وجود ضرر: ويتميز الضرر المنصوص عليه في المرسوم رقم 51/90 بأنه ضرر يلحق الأرض الفلاحية أو المعدة للفلاحة والمملوكة للدولة بحيث يؤثر على الطابع الفلاحي لها أو يعدل من الطبيعة القانونية لها والمصالح التقنية الفلاحية عليها إثبات ذلك الضرر وبعد استكمال إعداد نص التقرير يستدعي الوالي المنتجين الفلاحين المعنيين بارتكاب المخالفة من خلال لجنة معينة من طرفه.¹

الفرع الثاني

شروط تكوين المستثمرات الفلاحية

يخضع تأسيس المستثمرة الفلاحية الى الشكل المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي 50/90 المؤرخ في 1990/02/06 والمتعلق بشروط وكيفيات اعداد العقود المتضمنة للحقوق العقارية للمنتجين.²

أولاً: الشروط الشكلية

تمر مرحلة التعاقد بمرحلتين، مرحلة قبلية تتم بشكل عقد عرفي يترجم في المفاوضات العقدية بين الشركاء المكونين للمستثمرة على أساس الاختيار الحر للشركاء و فور الانتهاء من هذه المرحلة يطرح ملف المستثمرة امام مصلحة أملاك الدولة التي تتولى تحديد الوعاء العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع و يتم هذا التحديد بمعرفة مفتشية مسح الأراضي المختصة إقليمياً كما تتولى مصلحة أملاك الدولة تقويم المنشآت و التجهيزات وكذا كيفيات دفع المبلغ الموازي لها قصد نقل ملكيتها الى أعضاء المستثمرة و عند إتمام هذه الإجراءات

¹. مريجة كمال، مرجع سابق، ص 35

². مرسوم تنفيذي رقم 50/90 مؤرخ في 06 فبراير 1990 يحدد شروط اعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 19/87 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987، ج.ر عدد 06 صادرة بتاريخ 07 فيفري 1990.

تقوم الإدارة المعنية بإصدار قرار الاستفادة طبقاً للنموذج الملحق بهذا المرسوم السابق الذكر يحدد هنا قرار القطعة الأرضية محل الاستفادة قيمة الأموال المتنازل عليها كما طبق على حق الانتفاع الدائم و على الشيوخ الحصص المتساوية المشكلة للمستثمرة الفلاحية .

يصدر هذا القرار في نسختين، نسخة موجهة للإشهار لدى المحافظة العقارية ونسخة مبلغة الى أعضاء المستثمرة الفلاحية بعد استيفاء شكلات التسجيل والشهر العقاري.¹

ثانياً: الشروط الموضوعية

وردت هذه الشروط في المادة 10 من قانون 19/87 غير انها ركزت على الشروط المتعلقة بالمستفيد بمحل المستثمرة.²

✓ **شروط متعلقة بالمستفيد:** ان يكون شخص طبيعي من جنسية جزائرية يتمتع بحقوقه المدنية و من ذلك مثلاً عدم قيامه بفعل معادي للثورة التحريرية و الملاحظ ان الهيئة المكلفة بمنح حقوق الاستفادة عادة ما تشير مديرية المجاهدين للولايات ارتكابه لمخالفة معادية للثورة فإنه يشطب تلقائياً و بالإدارة المنفردة من قائمة المستفيدة م الأراضي الفلاحية الا ان ادراج هذا الشرط اثار حفيظة اكثر المستفيدين وولدت نزاعات بينهم و بين الإدارة المعنية اذ كثيراً ما تتدخل المعطيات الشخصية في اثبات الفعل او عدم اثباته حتى ان البعض يرى فيه عقوبة لكل شخص لا يساير توجهات الإدارة الفلاحية بحيث تسارع الإدارة وجود سوء تفاهم بينها و بين المستفيد الى اثاره هذا الشرط و الذي عادة ما يكون في غير صالح المستفيد خاصة اذا كان هناك تطابق .

✓ **الشروط المتعلقة بالأراضي محل الاستفادة:** اشترط المشرع في هذا الشأن ان تكون الأراضي الفلاحية مملوكة للدولة وإذا بحثنا في أصل كلمة ملكية الدولة نجد انها ذات مصدرين:

– الأراضي التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية والتي تتألف منها أنواع وهي كالتالي:

¹ مريجة كمال، مرجع سابق، ص 29

² . انظر المادة 10 من القانون رقم 19/87، مرجع سابق.

الأراضي الزراعية او المعدة للزراعة التابعة للدولة او الجماعات المحلية باستثناء المساحات المخصصة للتجارب العليا للأراضي الزراعية المعدة للزراعة التي تم تأميمها بمقتضى الامر 75/71 المتعلق بالثورة الزراعية.

الأراضي المتعلقة بالعرش والأراضي المهملة والأراضي التي لا مالك او المتروكة بلا ورثة التي ظهرت بعد الانتهاء من عمليات الثورة الزراعية في البلديات التي توجد بها هذه الأموال.

الأراضي التي تخضع للقانون 19/87 فهي تلك الأراضي التابعة للتسيير الذاتي والمقننة بموجب المرسوم 02/62 المؤرخ في 1962/10/22 و التي تبلغ مساحتها حوالي 3/1 المساحة الصالحة للزراعة و تركز بالخصوص في الأراضي الفلاحية الخصبة التي غادرها المعمرين نتيجة الهجرة الجماعية لهم بعد الإعلان عن الاستقلال بحيث بادر العمال الزراعيون المحليون بالاستلاء على المزارع و الحلول محل هؤلاء المعمرين وقد وصل عدد هذه المزارع الى غاية تاريخ صدور قانون المستثمرات الفلاحية حوالي 153 مزرعة ثم اخضاعها دون استثناء الى هذا القانون الجديد خاصة بعد الغاء قانون التسيير الذاتي بموجب المادة 47¹ من قانون المستثمرات الفلاحية لكن ما هو مصير الأراضي الفلاحية التابعة للنظام التعاوني المقنن بموجب الامر رقم 29/72 المؤرخ في 1972/06/07 و كذا المرسوم رقم 106/72 المؤرخ 1972/06/07 في هذا الإطار رغم سكوت النص عن التعرض لمصير هذه الأراضي الا انه ما يلاحظ اثناء عملية التطبيق الميداني لأحكام القانون 19/87 نجده قد اخرج بعض الأراضي من نطاق التطبيق احكامه و تتمثل في تلك الأراضي المخصصة للمزارع النموذجية التي فيها تجرى التجارب و في حقيقة الامر فإن هذه المزارع هي مؤسسات زراعية تابعة لمعاهد .

¹. انظر المادة 47 من القانون رقم 19/87، مرجع سابق.

المبحث الثاني

تسيير المستثمرة الفلاحية قبل القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأموال الخاصة للدولة

بعد تأسيس المستثمرة الفلاحية وفقا للشروط الشكلية والموضوعية المحددة قانونا فإنه يتقرر تباعا للمنتجين الفلاحيين حق الانتفاع الدائم وهو الية تسيير المستثمرة الفلاحية في إطار القانون 19/87 الا ان هذا الأخير ميز بين حق الملكية الذي تتمتع به الدولة وحق الانتفاع الممنوح حسب نص المادة السادسة منه والتي تقضي على انه تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة الفلاحية، اذ يستغل المستفيدون المستثمرة الفلاحية و الأموال المتنازل عنها بصفة مطلقة و على الشيوخ حسب حصص متساوية في شكل مستثمرات فلاحية جماعية أصلا و استثناء نص على إمكانية منح هذا الحق بصفة فردية بالنسبة للأراضي المتبقية بعد تكوين المستثمرات الجماعية طبقا للشروط المحددة قانونا .

المطلب الأول:

اعتماد الية الانتفاع الدائم لتسيير المستثمرة الفلاحية

إن أهم أثر يربته العقد الإداري هو حق الانتفاع الدائم الذي يمنح على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة على الشيوخ وبحصص متساوية، فجعل هذا الحق حق عيني عقاري بالتالي خول للمنتفع سلطة مباشرة على الشيء المنتفع به يمكن التصرف فيه و لكن بالقيود كما خول هذا الحق للمستفيد استعمال الأراضي الفلاحية و استغلالها فله ان يستعملها لكل ما اعدت له و في كل ما يمكن ان تستغل فيه لمدة غير محددة كما يجوز له ان يستعمل حقوق الارتفاق التابعة للأرض المنتفع بها .

الفرع الأول:

مفهوم حق الانتفاع:

حسب نص المادة السادسة منه (06)¹، والتي تقضي على انه "تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة الفلاحية".

لم يرد تعريفاً لحق الانتفاع في القانون الجزائري، لكن هذا الأخير قد حظي بالاهتمام الكبير من طرف المشرع الجزائري في تشريعات خاصة منذ الاستقلال، فكان أول نص متعلق بحق الانتفاع خاص بالاستغلال الفلاحي التابعة للأملاك الوطنية هو الأمر 653/68 المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة.

ولقد منح هذا القانون لمجموعات العمال متى توفرت فيهم شروط حق انتفاع غير محدد المدة على مجمل الاستغلالات الفلاحية مجاناً، لكنه غير قابل للنقل والتنازل والحجز.

ثم جاء قانون الثورة الزراعية بموجب الأمر رقم 73/71، وقد تنازلت فيه الدولة عن حق الانتفاع بصفة مؤبدة وبدون مقابل لمستحقي هذه الأراضي وهو حق عيني قابل للنقل إلى فرع الذكر دون الإناث على نسب المستحق وهذا ما نصت عليه المادة 124 من هذا الأمر.

فحق الانتفاع حسب هذا الأمر هو حق مؤبد غير محدد بأجل وبدون أي مقابل ويسقط عنهم هذا الحق في حالة عدم المساهمة الفعلية في الإنتاج سواء كان المستغل مالكا أو غير مالك وهذا ما نصت المادة الثانية من نفس الأمر.

بينما نظم القانون المدني الجزائري المواد المتعلقة بحق الانتفاع في الباب الثاني المتعلق بتجزئة حق الملكية من المادة 844 إلى المادة 854 واكتفى بذكر طرق تشكيله حقوق والتزامات المنتفع ونهاية حق الانتفاع دون الإشارة إلى تعريفه.²

¹. قانون رقم 19/87، مرجع سابق.

². عدة صادق ، نظام استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، جامعة تيزي وزو ، د.ت ، ص 29 .

كما يرى البعض الآخر على انه حق مستلهم من نظام الحكر المعروف في الشريعة الإسلامية الذي يخول للمحتكر حق الانتفاع بالأرض الموقوفة والبناء عليها أو الغرس فيها مقابل أجرة معينة الهدف منه هو التحايل على أحكام الوقف لجمودها، وتتراوح مدته حسب هذا النظام كحد أقصى 60 سنة.

أما في نظر فقهاء القانون المدني الحديث، فيرى انه عنصر أساسي من عناصر حق الملكية إلى جانب حق التصرف غير أن هذه التعريفات في مجملها لا تتلاءم وطبيعة حق الانتفاع المنصوص عليها في المادة الثامنة (8) من القانون رقم 19/87 حيث عرفت حق الانتفاع على انه حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبالتساوي بين الأعضاء وهو قابل للنقل والتنازل والحجز عليه.

الفرع الثاني

خصائص حق الانتفاع

انطلاقاً من نص المادة الثامنة¹ من القانون 19/87 المشار إليه أعلاه يتميز حق الانتفاع بالخصائص التالية:

- انه مجرد رخصة من المالك الأصلي المنتج، ترمي إلى تحويل حق الانتفاع إليه في حدود عقد الاستفادة، بحيث يتخلى المالك عن جزء من صلاحيته الوظيفية المنتج الذي يتولى نيابة عنه استغلال الأرض الفلاحية وهو بذلك يقترب من شكل التفويض بموجب نص قانوني، بما يعبر عن أرادة الدولة في الإنقاص من حقوقها لتشجيع الاستثمار من قبل المستفيدين، والحث على استغلال الإمكانيات.

- انه حق دائم إذ انه مرتبط بأجل معين ومعلوم أن خاصية الديمومة ليست من إيداع القانون رقم 19/87 إذ سبق للأمر رقم 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية وان تبناها في صيغة حق الانتفاع المؤبد، ومصطلح مؤبد أو دائم لها نفس الدلالة من الناحية القانونية كما أن نصوص التسيير الذاتي هي الأخرى تبنت ديمومة حق الانتفاع وبصيغة أخرى تتمثل في حق الانتفاع غير المحدد المدة وكل هذه المصطلحات تؤدي نفس الغرض القانوني.

¹. قانون رقم 19/87، مرجع سابق

- انه حق بمقابل، إذ أن حق الانتفاع لا يمنح مجاناً، كما كان عليه الحال في قانون الثورة الزراعية، ويتمثل هذا المقابل في فرض اتاوة على المستفيدين يحدد وعائها قانون المالية، وقد تم ذلك لأول مرة بموجب المادة 80 من القانون 33/88 المؤرخ في 1988/12/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1989 (ج.ر.ج. عدد 54)، المعدلة بنص المادة 119 من قانون المالية لسنة 1994 (ج.ر.ج. عدد 88)¹.

- حق غير خاضع لقواعد حماية المال العام حيث يمكن التنازل عنه ونقله وحجزه كما تشير إليه إلى ذلك المادة 08 من القانون 19/87، كما يمكن أن يتقل برهن أو يورث أو يباع والجدير بالذكر أن مثل هذه القابليات لم يمكن مسموحاً بها في ظل قانون الثورة الزراعية، وقانون التسيير الذاتي مما يجعله اقرب إلى حق الانتفاع التقليدي المنصوص عليه في المواد 844 إلى 857 من القانون المدني الجزائري، حيث تكون حصص الأعضاء قابلة للنقل، التنازل أو الحجز.²

غير أن هذا الشرط مقيد بعدة شروط تتمثل فيما يلي:

- عدم جواز التنازل عن الحصص إلا بعد خمس سنوات الأولى ابتداءً من تاريخ تكوين المستثمرة، وقد ترفع إلى عشر سنوات بموجب المادة 84 من القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري.

- عدم الإخلال بالطابع الفلاحي للأرض، حيث لا يتم التنازل عن الحصة إلا لمصلحة عمال القطاع الفلاحي وتعطي الأولوية في هذا الإطار للشباب الذين استفادوا من تكوين مهني وللعاملين ضمن المستثمرة الفلاحية.

- بالإضافة إلى ذلك، هناك شرط آخر نصت عليه المادة 25 من القانون 19/87، يتمثل في موافقة باقي الشركاء على حلول المتنازل له محل المستفيد المتنازل له محل المستفيد المتنازل، أما في حالة الوفاة يمكن للورثة أو ذوي الحقوق أن يختار واحداً منهم ليمثلهم في

¹. انظر المادة 80 من القانون رقم 33/88 مؤرخ في 1988/12/31 يتضمن قانون المالية، ج.ر. عدد 54، الصادر 1989.

². بوعافية رضا، مرجع سابق، ص.ص 98-99.

الحقوق والواجبات ويتكفل بحقوق وأعباء الحصة ويمكنهم أن يتنازلوا بمقابل أو مجاناً لأحدهم أو يبيعوا حصتهم حسب الشروط المذكورة بالمادة 24 من نفس القانون.

- أما إذا تولى المستفيد وظيفة انتخابية أو حدث له عجز بدني مثبت قانوناً، يحول دون مشاركته الشخصية في أداء النشاط فمن واجبه اختيار شخص يحل محله وعلى نفقته لكن في حالة تأثير هذا الاختيار على السير الحسن للمستثمرة الفلاحية فمن حق الأعضاء اللجوء إلى القضاء من أجل نقل حصة العضو المعني أو المتنازل عنها.

المطلب الثاني

تقييم نظام الانتفاع الدائم في تسيير المستثمرة الفلاحية

حق الانتفاع الدائم كآلية تسيير في المستثمرات الفلاحية كغيرها من الأنظمة لها إيجابيات التي تتمثل أساساً في التوجه نحو الخصوصية و انسحاب الدولة في تسيير المستثمرات الفلاحية ولها سلبيات التي ساهمت في تدهور الإنتاج الفلاحي نظراً لمختلف العراقيل على مستوى المستثمرات الفلاحية وهذا ما سنفسره في الفرعين المواليين فالفرع الأول خصصناه "المظاهر الإيجابية لنظام المستثمرات الفلاحية" أما الفرع الثاني "المظاهر السلبية للمستثمرات الفلاحية".

الفرع الأول:

المظاهر الإيجابية للمستثمرة الفلاحية

لقد عانت الأنظمة السابقة من تدخل الدولة في التسيير والإنتاج وما صاحب ذلك من مشاكل سبق الحديث عنها وعليه من حسنات نظام المستثمرات الفلاحية الإيجابيات التالية:

أولاً: انسحاب الدولة من عملية الإنتاج:

ان الدولة التي التزمت في إطار عقلنة تسيير اقتصادها بما يطابق القواعد العانة الميسرة لإقتصاد السوق قد تركت السوق يضبط النشاط الاقتصادي فهو يقصي المنتجين الذين ليست لهم النجاعة الكافية وغير القادرين على المنافسة.¹

¹.بوعافية رضا ، مرجع نفسه ، ص 131.

تقوم هذه السياسة على منطق برغماتي يعتمد ثنائية الفعل من جهة تقرر الدولة الانسحاب من النشاط الفلاحي وتركه للمبادرات الخاصة من جهة أخرى توفر أدوات الدعم والاسناد للفلاحة الوطنية.¹

فالاستقلالية حسب السلطة لا تعني عدم النجدة المطلقة للمستثمرات التي حكمت عليها ميكانزمات السوق بالاختفاء لعدم فعاليتها كما لا تعني ترك القطاع الفلاحي وحده في مواجهة مشاكل الإنتاج وانما على الدولة ان توفر له سلسلة من التغطيات التنظيمية والمالية. تمارس التغطية التنظيمية عن طريق وزارة الفلاحة بمساعدة المنظمات المهنية الفلاحية، اما التغطية المالية فتتم عن طريق بنك الفلاحة والتنمية الريفية وكذا صناديق التنمية الفلاحية وصناديق التعاون الفلاحي تهدف أساسا أي توفير الرساميل الكافية لتمويل الزراعة.

ثانيا: الاستقلالية الفعلية للمستثمرة الفلاحية:

لقد اصبح تسيير المستثمرات الفلاحية في ظل هذا النظام بيد المنتجين الفلاحين بصفة مطلقة بدون تدخل من الدولة او من الغير حيث ان نشاط المستغل الفلاحي هو نشاط حر بما يعني ان المنتج ليس خاضعا حين ممارسته لعمله الى أي ارتباط او تبعية كنتيجة لتمتعه بحق انتفاع دائم على العقار الفلاحي الممنوح له.

و لما كان للمنتجين حرية النشاط كان لهم أيضا الحرية في التمويل و بيع الغلة دون أي تدخل اداري فتحررت مبادراتهم من كل قيد حتى اصبحوا ينافسون القطاع الخاص و يفكون الاحتكار الذي كان يتمتع به الخاص على الأسواق و تحولت تدريجيا المستثمرات الفلاحية الجادة الى وحدات اقتصادية مستقلة عن البروقراطية .

لقد جعل القانون 19/87 من المنتجين اشباه ملاك لهم حق انتفاع دائم معترف لهم به بموجب عقد ناقل للملكية حقيقي ، لا يمكن ان يكون محل تحديد او نزاع للحيازة فهو عقد وضع في شكل رسمي حسب إجراءات التسجيل و الشهر العقاري.²

¹. عجة الجبالي، مرجع سابق ، ص 222

². بوعافية رضا، مرجع سابق، ص 133

الفرع الثاني

المظاهر السلبية لنظام المستثمرات الفلاحية

لقد ساعد على تفشي هذه المظاهر غياب الدولة عن ممارسة الرقابة المقررة ومن جهة أخرى الذهنية الفلاحية التي تتجه للأناية والفردية عوض العمل المشترك أو البيروقراطية الإدارية الطاردة لأي استثمار حقيقي ومن بين اهم المظاهر السلبية النقاط التالية

أولاً: عدم استقرار جماعة المنتجين

الملاحظ بعد مدة ليست بالطويلة من تطبيق المستثمرات الفلاحية هو عدم استقرار جماعة المنتجين نتيجة عدم ضبط العلاقة فيما بينهم فيما يخص تقاسم الاشغال داخل المستثمرة.

وكان الشعور المفرط بالاستقلالية الفردية الأثر البالغ في تمرد عن القيام بالوظائف الموكلة لكل فرد داخل المستثمرة واستنكاف عن القيام ببعض النشاطات التي تدخل في صميم عمل المستثمرة (رعي الغنم، حرث الأرض، العناية بالأبقار الحلوب ...) ومن اهم مظاهر عدم الاستقرار العناصر التالية:

- القسمة الداخلية للأراضي المستثمرة وما نتج عنه من تفتيت الأراضي التي حرصت الدولة على تجميعها.
- بيع العتاد الفلاحي المخصص للاستثمار الفلاحي.
- المشاكل التي يثيرها استخلاف الشخص المتوفى والذي يكون عادة محل رفض من طرف الشركاء.
- كثرة النزاعات الداخلية بين الأعضاء.
- تراكم المنازعات ضد الغير المتعلقة بدعاوي الاسترجاع ودعاوي استحقاق الملكية.
- النزاعات المتكررة حول تعيين رئيس المستثمرة.
- تحويل الأراضي الفلاحية عن وجهتها الفلاحية سواء بالبناء أو استغلالها في نشاطات غير فلاحية كورشات صناعية أو حرفية.

ثانيا : صعوبة حصول على قروض بنكية

ان القيام بالاستثمارات الإنتاجية اللازمة كتمهيد الأرض و نزع الحجارة، تجهيز شبكات جلب و تصريف المياه ، تشييد المباني الفلاحية ، شراء العتاد الضروري للسير اليومي للمستثمرة ، يتطلب عادة مبالغ مالية كبيرة يعجز المستفيدين على توفيرها شخصيا .

في هذا الإطار أنشأت السلطة العمومية بنكا خاصا بالتنمية الفلاحية بموجب المرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 03 مارس 1982 المتعلق بإنشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية المعدل بموجب الامر 85-81 المؤرخ في 30 اوت 1985 الذي يكيّفه على انه بنك متخصص في القطاع الفلاحي يسعى لتوفير الرساميل الضرورية لإنعاش الفلاحة الوطنية، من خلال تلقي الودائع من الفلاحين وتقديم القروض الفلاحية.¹

في المرحلة الأولى قبل صدور قانون النقد والقرض تميزت بظاهرة القروض السياسية التي كانت تمنح الى المنتجين دون طلب اية ضمانات نظرا للضغوطات المفروضة على البنك من قبل الدولة ولدت عجزا مزمنًا في التوازنات المالية للبنك بعد امتناع المستفيدين عن رد القروض.

اما في مرحلة ما بعد قانون النقد والقرض الذي منح استقلالية القانونية للبنك دفعت إدارة البنك الى فرض مجموعة من الضمانات عند منح أي قرض فلاحي وامام عجز المنتجين عن تسديد مستحقاتهم اتجه البنك تبنت الدولة إجراءات مسح الديون الفلاحين التي بلغت مع نهاية 1990 حوالي 17 مليار دينار.

الا ان مشكلة القرض الفلاحي رغم تخلص الفلاحين من عبئ الديون بقيت عالقة بحيث رفض البنك في الكثير من الحالات منح قروض جديدة و يرجع السبب في ذلك الى غياب الضمانات لدى المنتجين على ان الأرض ملك للدولة لا يمكن رهنها لضمان القرض الفلاحي .²

¹. عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص 225

². بو عافية رضا ، مرجع سابق، ص 135

الفصل الثاني

عقد الامتياز كنمط جديد لضبط وتسيير

المستثمرة الفلاحية

امام عدم جدوى نظام استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة على شكل الاستغلال السابق المتمثل في التنازل عن حق الانتفاع بصفة دائمة و من اجل سد الثغرات التي كانت موجودة في السياسات العقارية السابقة وعدم نجاعتها من خلال وجود اهمال في تسيير القطاع الفلاحي و تحويل وجهة و طبيعة الأرض الفلاحية ، وجب اعتماد نظام قانوني جديد يضمن العقار الفلاحي و يحميه من سوء الاستعمال و الاستغلال يتمثل في قانون التوجيه الفلاحي 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي الذي كرست الدولة من خلاله نمط تسيير يكفل المحافظة على الثروة العقارية الفلاحية و تميمها و يتمثل في عقد الامتياز الذي يمنح من طرف الدولة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة للمستثمر الفلاحي لمدة محددة و مقابل دفع اتاوة سنوية وذلك بموجب القانون 03/10 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي التابعة لأملاك الدولة الخاصة للدولة .

المبحث الأول

ماهية عقد الامتياز الفلاحي

تبنى المشرع الجزائري الامتياز كآلية جديدة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، ذلك بموجب القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة، فأعاد النظر في تسيير الأراضي الفلاحية و ذلك لمختلف العراقل التي واجهها في ظل القانون السابق ، فوسع من حقوق المستثمرين الفلاحين و من جهة أخرى استحدث هياكل جديدة من اجل فرض الرقابة على الأراضي الفلاحية و ذلك لضمان حسن استغلالها لتحقيق الامن الغذائي و لتفادي المشاكل التي انجمت عن تطبيق حق الانتفاع .

في المطلب الأول سنتطرق الى "مضمون عقد الامتياز الفلاحي " اما المطلب الثاني فنخصصه " اثار عقد الامتياز الفلاحي "

المطلب الأول

مضمون عقد الامتياز الفلاحي

ان حق الامتياز الوارد على القطع الأرضية من الأملاك الوطنية الخاصة يترتب عن طريق عقد يبرم بين الإدارة المتعاقدة المالكة للعقار الفلاحي والمستثمر صاحب الامتياز بحيث بموجبه تنتازل الدولة عن حق الاستغلال للمستثمر صاحب الامتياز مع إمكانية استغلال هذا الأخير للعقار بكل استقلالية لفترة زمنية محددة مقابل دفع اتاوة مع احتفاظ الدولة بحقها في الرقابة بغرض انجاز مشاريع استثمارية مختلفة¹

الفرع الأول

تعريف عقد الامتياز الفلاحي

تتاول المشرع الجزائري في المادة الرابعة من القانون 03/10 تعريف الامتياز كما يلي:

"الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز" حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم مدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

ويقصد بمفهوم هذا القانون "بالأملاك السطحية" مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري".²

¹. بوشريط حسناء ، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر ، رسالة دكتوراه في القانون ، جامعة محمد خيضر ،

بسكرة ، 2017، ص 89

² تنص المادة 04 من القانون رقم 03/10. كما يلي " الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز" حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها بموجب قانون المالية"

الفرع الثاني

خصائص عقد الامتياز الفلاحي

انطلاقاً من نص المادة 04 من القانون 03/10 نستخلص مجموعة من الخصائص التي يتميز بها عقد الامتياز.

أولاً: عقد إداري:

بالرجوع إلى العناصر التي جاءت بها المادة الرابعة 04 من القانون 03/10 نجدها تصب في مقومات العقد الإداري والذي مفاده أن عقد الامتياز يبرمه شخص معنوي عام (الدولة) بقصد إدارة مرفق عام أو بمناسبة تسييره واستغلاله وتظهر نيته في هذا العقد بأسلوب القانون العام وأحكامه وذلك بتضمين العقد شروط استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص،¹ وذلك من أجل منح حق إلى شخص طبيعي لاستغلال الأراضي ذات طابع فلاحي تابع لأملاك الوطنية الخاصة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بالعقار وان يتضمن العقد شروط خاصة ببناء على دفتر الشروط.²

ثانياً: عقد الامتياز منشئ لحق عيني:

بناء على نص المادة 12 من القانون 03/10 نجد أن حق الامتياز حق عيني أصلي يتفرع عن حق الملكية ويخول لمن تقرر له، حق استعمال واستغلال العقار المنتفع به فهو لا يجزئ الملكية بل ينقلها وينتقص منها، فتقرير حق الانتفاع يجرّد الملكية من جانبها المادي والمتمثل في حق الاستعمال وحق الاستغلال وتختلط سلطة الاستعمال والاستغلال في حالة الأراضي الفلاحية، وللمنتفع سلطة مباشرة على العقار المنتفع به دون وساطة مالكه، حيث يراعي في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي انشأ حق الانتفاع دعى هذا الأخير أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما اعد له وان يديره إدارة حسنة وللمالك أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء فإذا رأى أن حقوقه

¹ عوابدي عمار، القانون الإداري، النشاط الإداري، جزء 2، دار المطبوعات الجامعية، 2002، ص 84

² بريك زويبر، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر، 2015، ص 16.

في خطر جاز له أن يطالب إسقاط الحق من الجهة القضائية المختصة وهذا ما أكدته المواد 844 وما يليها من القانون المدني.

إن العقد المنشئ لهذا الحق يتم تسجيله وشهره أمام المحافظة العقارية المختصة ويترتب عليه آثار الشهر طبقا لنصوص المواد 15 و 16 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري كل هذه الخصائص تجعل من حق الامتياز حقا عينيا.¹

واهم خاصية تجعل من حق الامتياز حقا عينيا هو إمكانية رهنه كضمان لأي قرض لدى هيئات القرض في إطار تمويل نشاطاته المتعلقة بالاستثمار الفلاحي وهذا ما جاء في الفقرة الثانية من المادة الثانية من نفس القانون.²

ثالثا: عقد الامتياز محدد المدة:

بالرجوع إلى نص المادة 03 من قانون التوجيهي الفلاحي 16/06 وكذا المادة 04 من القانون 03/10 نستخلص أن استغلال الأراضي الفلاحية في الجزائر مؤقت، الحد الأقصى لمدة الامتياز هي 40 سنة وذلك للتخلي عن فكرة تأبيد حق الانتفاع التي عرفت القوانين السابق.

حيث يبرم عقد الامتياز لمدة معينة يتم تحديدها بموجب دفتر الشروط تعده الدولة بصفقتها الطرف الممتاز في العقد وبصفقتها السلطة مانحة الامتياز ويغلب على دفتر الشروط سلطة الإدارة المنفردة للدولة عكس القانون الخاص الذي يكون فيه طرفي العقد على قدم المساواة من حيث المراكز القانونية.

ففي ظل القانون 03/10 حددت مدة عقد الامتياز بأربعون (40) سنة كحد أقصى قابلة للتحديد طبقا لنص المادة 04 منه ولا يتم تجديده ضمنا وإنما بطلب من المستثمر صاحب الامتياز، يودع لدى الديوان الوطني قبل اثنا عشر (12) شهرا من نهاية مدة العقد وهذا بطلب يكون مرفقا بمحضر جرد يتضمن وصفا دقيقا لموقع الأرض وقوام الأرض والأماكن

¹. منصور إبراهيم إسحاق، نظريتنا الحق والقانون وتطبيقاتها في القوانين الجزائرية، ديوان المطبوعات الجامعية، 1992،

الجزائر، ص 103

² بريك الزويير، مرجع سابق، ص 17

السطحية المتصلة بها وفقا لنموذج المنصوص عليه في المادة 30 من المرسوم التنفيذي 326/10.¹

الفرع الثالث

شروط وإجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي

لمنح عقد الامتياز الفلاحي يجب توفر عدة شروط فيما يخص المستفيد من الأرض محل الاستثمار وكذا شروط متعلقة بالأرض محل الاستفادة بحد ذاتها بعد ذلك يجب اتباع عدة إجراءات قانونية من أجل الحصول على عقد الامتياز.

أولاً: شروط إعداد عقد الامتياز الفلاحي

للحصول على الإمتياز الفلاحي في الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، اشترط القانون 03/10 شروط تتعلق بالمستثمر صاحب الامتياز وأخرى تتعلق بالأراضي محل الامتياز.

1. شروط منح الامتياز المتعلقة بالمستثمر صاحب الامتياز

إن المشرع الجزائري اشترط أن يكون صاحب الامتياز شخصا طبيعيا يتمتع بالجنسية كما يجب أن تتوفر فيه شروط تحول حق الانتفاع الدائم إلى امتياز.

✓ أن يكون المستثمر صاحب الامتياز شخصا طبيعيا:

من خلال القانون 03/10 نجد أن المشرع الجزائري اشترط على المستثمر صاحب الامتياز أن يكون شخصا طبيعيا حيث استثنى الاشخاص المعنوية من تطبيق هذا القانون مهما كانت طبيعتهم.

✓ أن يكون المستثمر من جنسية جزائرية:

من خلال التطرق للقانون 03/10، نجد أن المشرع لم ينص على شرط الجنسية الجزائرية عند التطرق لشروط الامتياز وإنما نص عليه في تعريف الامتياز، ذلك في نص المادة 04 منه.²

¹ . بريك زويبير، مرجع نفسه ، ص 19.

² انظر المادة 04 من قانون رقم 03/10، مرجع سابق

✓ أن تتوفر فيه شروط تحويل حق الانتفاع الدائم للامتياز:

إذا منح الامتياز بموجب تحول حق الانتفاع الدائم للامتياز فيجب أن يكون المستثمر صاحب الامتياز من بين الأشخاص الذين كانوا أعضاء المستثمرات الفلاحية الفردية والجماعية الذين استفادوا من القانون 19/87 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية للدولة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.

كما اشترط القانون 03/10 بموجب المادة الخامسة¹ منه على أن يكون هؤلاء حائزين على عقد رسمي مشهر لدى المحافظة العقارية و/أو قرار من الوالي المختص إقليميا.

كما نجد المادة 7 من القانون 03/10 قامت باستثناء بعض الأشخاص من تطبيق هذا القانون وهم:

- الذين حازوا على الأراضي الفلاحية المذكورة أو الذين اجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.
- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن القضاء.
- الذين ألغي الولاية استفادتهم.

✓ أن لا يكون المستثمر صاحب الامتياز قد سلك سلوكا معاديا أثناء حرب التحرير:

يستخلص هذا الشرط من النزعة الوطنية التي تفرض الحفاظ على العقارات المملوكة للدولة خاصة الفلاحية حيث يجب على المستثمر صاحب الامتياز أن لا يكون قد اتخذ سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطنية وذلك حسبما نصت عليه المادة 19² من القانون 03/10.

2. شروط منح الامتياز المتعلقة بالأراضي الفلاحية محل الامتياز:

باستقراء القانون 03/10، نجد انه لم يشترط سوى أن تكون الأرض محل الامتياز من أملك الدولة الوطنية الخاصة والتي كانت خاضعة قبل صدور القانون 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي إلى قانون 19/87.

¹. انظر المادة 05 من من قانون رقم 03/10، مرجع سابق

². انظر المادة 19 من القانون نفسه.

ثانيا: إجراءات المتبعة لمنح عقد الامتياز الفلاحي

طبقا لأحكام القانون 03/10 فإن الاستفادة من عقد الإمتياز الفلاحي بطريقتين، الأولى منهما، عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون 19/87 والثانية منهما، عن طريق الترشح أي بالحصول مباشرة عن الامتياز،

1: عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم الى امتياز

للاستفادة من حق الامتياز يجب على كل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية او الفردية، إيداع ملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لدراسة وتحويله الى إدارة أملاك الدولة لإصدار عقد الامتياز.

أ/.إيداع ملف طلب تحويل حق الانتفاع الدائم الى امتياز: يقوم المستثمرون الفلاحون بإيداع ملفاتهم الواردة في المادة 2 من المرسوم التنفيذي 326/10 الذي يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، ويكون إيداع الملف بصفة فردية من كل عضو في مستثمرة فلاحية فردية او جماعية وباسمه الخاص الى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية¹، خلال 18 شهرا، تبدأ من يوم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.²

يشمل الطلب طبقا لنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 326/10 على الوثائق التالية:

- ملء استمارة وفقا للنموذج المرفق بالمرسوم السالف الذكر، نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليه بغرض اثبات الهوية، شهادة فردية للحالة المدنية للتأكد من أن صاحب الطلب غير متوفي.

- نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية، قرار الوالي، وفي حالة وفاة المستفيد يرفق العقد الأصلي او قرار الوالي بعقد فريضة الهالك، نسخة من مخطط تحديد او رسم الحدود او مستخرج من مخطط مسح الأراضي عندما تكون المنطقة ممسوحة، تصريح شرقي من المستثمر مصادق عليه يتضمن الوفاء بالتزاماته وفقا للقانون 19/87، محضر

¹. انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 ، مؤرخ في 22 أكتوبر 2009 ، يتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ج.ر عدد 61 ، صادرة في 25 أكتوبر 2009 ، معدل و متمم .

². انظر المادة 30 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق

جرد محينا يتضمن ممتلكات المستثمرة، توكيل يتم اعداده امام موثق لتمثيل الورثة امام الديوان.¹

في حالة ما ذا كانت المستثمرة غير مزودة بمخطط رسم الحدود، او عندما يكون العقد الإداري للمستثمرة قد تعرض للتعديل، ولم يكن مخطط التحديد او رسم الحدود موضوع تحيين، تتولى إدارة مسح الأراضي بطلب من المعني اعداد او تحيين هذا المخطط.²

ب./دراسة الملف: يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دراسة طلبات الامتياز على الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة فطبقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 339/09 المعدلة للمادة 05 من المرسوم التنفيذي 87/96، اضيف الى مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مهمة دراسة طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و ذلك بالاتصال مع مصالح أملاك الدولة.³

بعد إيداع الطلب امام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يقوم الديوان بدراسة الملف وينظر إذا تطلب الامر معلومات تكميلية او إذا ما تحتم الامر التحقق من الوثائق او الوقائع المصرح بها، ثم يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات الى لجنة ولائية يرأسها الوالي المختص إقليميا.⁴

إذا تم قبول الملف بعد دراسته من طرف اللجنة يرسل الوالي بدوره مرفقا بمحضر اللجنة الى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ليقوم بتوقيع دفتر الشروط، اما إذا تم رفض الملف يعلم الوالي المعني بالأمر عن طريق رسالة معلة مع ارسال نسخة منها الى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض حق الامتياز ويمكن للطالب من تقديم طعن امام الجهات القضائي المختصة.⁵

ت./اعداد عقد الامتياز: تبرم إدارة الأملاك الوطنية عقدا إداريا مع المستفيد إذا توفرت فيه الشروط المنصوص عليها قانونا. يحدد الوعاء العقاري الذي يمارس عليه حق الامتياز، وإذا

¹. انظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.

².المادة 04 من المرسوم التنفيذي نفسه

³.المادة 02 من المرسوم التنفيذي 339/09 الموافق ل 22 أكتوبر 2009 يتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي

الفلاحية ، ج.ر عدد 61 ، صادرة في 25 أكتوبر 2009 ، معدل و متمم.

⁴. المادة 06 من المرسوم التنفيذي 326/10 ، مرجع سابق

⁵. المادة 08 من المرسوم التنفيذي نفسه.

تعلق الامر بمستثمرة فلاحية جماعية. يعد عقد الامتياز باسم كل مستثمر في الشيوخ وبحصص متساوية، وفي حالة تقديم الملف من ممثل الورثة يعد عقد الامتياز في الشيوخ باسم كل الورثة تطبق فيها احكام الميراث المنصوص عليه في قانون الاسرة.¹

غير انه يمكن لكل مستثمر الخروج من الشيوخ عن طريق تشكيل مستثمرة فردية، وفي هذه الحالة يتعين عليه تقديم طلب الى الديوان الذي يجب عليه ان يفصل فيه طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 490/97 المؤرخ في 1997/12/20 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية.²

يبين عقد الامتياز على الخصوص لقب واسم وتاريخ الميلاد وعنوان المستثمر صاحب الامتياز، الحصص المحصل عليها في الشيوخ عند الاقتضاء، مدة الامتياز التي تتراوح ما بين سنة و40 سنة كحد اقصى قابل للتجديد، بموجب طلب يودع لدى الديوان قبل اثني عشر (12) شهرا على الأقل قبل تاريخ انقضاء مدته، موقع الأرض وقوام الأراضي والأماكن السطحية وفق نموذج محضر الجرد المنصوص عليها في المادة 30 من المرسوم التنفيذي 326/10.³

ترسل إدارة الأملاك الوطنية عقد الامتياز بمجرد نشره في المحافظة العقارية الى الديوان الذي يبلغه بدوره الى صاحب الامتياز بعد تسجيله على نفقة هذا الأخير في فهرس المستثمرات الفلاحية.⁴

ث./شهر العقار في المحافظة العقارية: يراد بالشهر العقاري مجموعة من القواعد و الإجراءات التي تهدف الى تثبيت ملكية عقار او تثبيت حق عيني عقاري لشخص معين او اشخاص معينين اتجاه الغير و يتم تنظيمها في سجلات معدة لاطلاع الكافة، مما يجعل حق الملكية و الحقوق العينية الأخرى ثابتة على وجه مطلق لمن قيدت باسمه.

¹. المادة 12 من المرسوم التنفيذي 326/10 ، مرجع سابق

². مرسوم تنفيذي رقم 490/97 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، جريدة رسمية العدد 84، صادر في 20 ديسمبر 1997.

³. انظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.

⁴. انظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي نفسه.

طبقا للمادة 793 من القانون المدني فإنه: «لا تنتقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين ام في حق الغير الا اذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون و بالأخص القوانين التي تدير مصلحة الشهر».

وفقا لنص المادة 15 من الامر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن اعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري فإن كل حق ملكية وكل حق عيني اخر يتعلق بعقار لا وجود له بالنسبة للغير، الا من تاريخ يوم شهرها في مجموعة البطاقات العقارية، فالشهر ضمن البطاقات العقارية يعد قيد لوجود الحق العيني سواء بين الأطراف او في مواجهة الغير.

طبقا لما اشارت اليه المادة 10 من القانون 03/10 فيجب شهر عقد الامتياز الذي ينشئ حق عيني عقاري لفائدة المستثمر صاحب الامتياز بالمحافظة العقارية ليحتج به على الغير.¹

بالإضافة الى ما نصت عليه المادة 08 من القانون 03/10 فإن عملية اعداد وتسجيل واشهار عقد الامتياز تعفى من جميع المصاريف.²

2. منح الامتياز عن طريق الترشح

بعد تطرقنا لتحويل حق الانتفاع الدائم الناتج عن قانون 19/87 الى امتياز ، فان منح الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الوطنية الخاصة لا يتم فقط عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم بل يمكن الحصول على الامتياز عن طريق الترشح،³ حيث تمنح إدارة أملاك الدولة عقد الامتياز بناء على طلب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و بترخيص من الوالي على الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الوطنية الخاصة وكذا الأملاك الوطنية المتوفرة و هذا طبقا لما نصت عليه المادة 17 من القانون 03/10 و المادة 25 من المرسوم التنفيذي 326/10. المراد بالمتوفرة هنا الأراضي الفلاحية التي لم يقم أصحاب

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

². انظر المادة 08 من القانون نفسه.

³. قبائلي طيب، " تحويل حق الانتفاع الدائم الى امتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي " ، المجلة الأكاديمية للبحث

القانوني، جامعة بجاية، عدد 2 ، ص 56.

حق الانتفاع الدائم عليها طلب تحويله الى حق امتياز وكذا الأراضي التي تم اسقاط الانتفاع عليها.

في هذا المقام فإن القانون 03/10 ونصه التنظيمي لم يفصلا في إجراءات اعلان الترشح وكيفياته وهذا وفقا للمادة 25 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه حيث نصت على انه "... تحدد كيفيات اعلان الترشح ومعايير اختيار المترشحين بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة وفعلا فإن هذا القرار صدر بتاريخ 2012/11/11¹.

أ/ اعلان الترشح للحصول على امتياز استغلال الأراضي المتوفرة:

في هذا الإطار، نصت المادة 17 من القانون 03/10 على إمكانية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإعلان الترشح لمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة مع ضرورة احترام المادة 15 من نفس القانون، بالرجوع الى هذه المادة نجد ان الامر يتعلق بتنازل المستثمر الفلاحي عن حقه العيني العقاري حيث يتدخل أيضا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عند الضرورة عن طريق ممارسة حق الشفعة في هذه الحالة يطبق على الأراضي المسترجعة نظاما خاصا لمنح الامتياز عليها ذلك وفقا للمادة 24 من المرسوم التنفيذي 326/10.

بهذه الطريقة تكون الأراضي الفلاحية المتوفرة محل اعلان الترشح، يباشر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و يتم ادراجها مرة واحدة على الأقل في يوميتين وطنيتين احدهما باللغة العربية و الأخرى باللغة الفرنسية، بناءا على هذا إلصاق نفس الإعلان على مستوى مقر ولاية و دوائر و بلديات مكان تواجد هذه الأراضي محل الامتياز.

اما عن مشتملات اعلان الترشح يجب ان يتضمن على الخصوص التحديد الدقيق والمفصل للأوعية العقارية الواجب منحها عن طريق الامتياز وأماكن تواجدها، محتويات الملف وأخيرا بيان نهاية اجل الإيداع.²

¹. قرار وزارة الفلاحة و التنمية الريفية رقم 1344 ، مؤرخ في 11 نوفمبر 2012 يحدد كيفيات اعلان الترشح و اختيار

المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية التابعة لا ملاك الخاصة المتوفرة، ج.ر عدد 44 الصادرة في 15 سبتمبر 2013.

². القرار الوزاري نفسه .

ب./دراسة ملفات الترشيح: أنشأ القرار الوزاري الصادر بتاريخ 2012/11/11 لجنة خاصة تتولى دراسة ملفات المعنيين بالترشيح ولقد قامت المادة 05 من هذا القرار بتحديد تشكيلتها تقوم اللجنة الخاصة بدراسة طلبات الحصول على حق الامتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة بموجب اعلان الترشيح مع مراعاة الأولوية التي منحها المادة 17 من القانون 03/10.

حيث تعتمد هذه اللجنة بدراسة طلبات الحصول الترشيح المقدمة على معايير مختلفة بحسب الفئة

عند الانتهاء من دراسة ملفات طلبات منح الامتياز التي قامت بها اللجنة الخاصة تحرر هذه الأخيرة محضرا بأشغالها وفقا لما جاء به القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11، ترسل منه نسخة الى المديرية العامة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، كما تقوم بإعداد القائمة الاسمية للمترشحين المقبولين التي تعرض على الوالي المختص إقليميا للترخيص بمنحهم حق الامتياز.

وأخيرا يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية ببناء على محضر المعد من طرف اللجنة الخاصة بتوقيع دفتر الشروط مع المترشح المقبول التي تتوفر فيه الشروط المذكورة في المادة 04 من القانون 03/10 ثم يقوم هذا الديوان بإرساله مع ملف الترشيح الى مدير أملاك الدولة للولاية بغرض اعداد عقد الامتياز.¹

المطلب الثاني:

الآثار المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي

يتم ابرام عقد الامتياز من طرفين وهما المستثمر صاحب الامتياز و كذا الدولة مانحة الامتياز بموجب هذا العقد الملحق بدفتر الشروط يتم تحديد فيهما مختلف الحقوق التي يتمتع بها طرفي العقد و كذا الواجبات التي تقع عاتق كل واحد منهما و ذلك من اجل الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية و تحقيق الهدف المرجو و هي مسطرة في القانون 03-10 و الحق البعض منها بموجب دفتر الشروط.

¹. قرار نفسه

الفرع الأول

الآثار المترتبة بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز

للمستثمر صاحب الامتياز عدة حقوق باعتباره صاحب المال العقاري و لكي يقوم باستغلال الأراضي الفلاحية بحرية و يستطيع توسيع نطاق فلاحته و عاصرنته و لكن لم يجعل منها حرية مطلقة انما قيدها بمجموعة من الواجبات تقع على المستثمر صاحب الامتياز و في حالة اخلاله لها يتم توقيع جزاءات عليه و ذلك من اجل حسن استغلال الأراضي الفلاحية .

أولاً: حقوق المستثمر صاحب الامتياز

منح القانون 03/10 وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 حقوقاً للمستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز في كيفية استغلال المستثمرة الفلاحية وكذا توسيع دائرة التصرفات التي تسمح له بتطوير وتحسين مردود الإنتاج الفلاحي.

ومن أهم الحقوق التي يتمتع بها المستثمر صاحب الامتياز تتمثل فيما يلي:

1: الحق في الانتفاع بالقطعة الأرضية محل الامتياز والاستفادة من أرباحها

للمستثمر صاحب الامتياز الحق في الاستغلال الحر للأرض الفلاحية والأمولاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه بالإضافة إلى القيام بكل تهيئة أو بناء ضروريين للاستغلال الأمثل للأراضي بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني الذي يعلم إدارة أملاك الدولة.

✓ . الاستغلال الحر للأراضي والأمولاك السطحية:

إن المستثمر يستغل الأرض والأمولاك السطحية وينتفع بها لكل ما أعدت له كما يجب أن يكون الاستغلال لأغراض فلاحية، الامتناع أو عدم الاستغلال يعتبر إخلالاً بالالتزام يوجب الفسخ الإفرادي لعقد الامتياز من الإدارة.

✓ . الحق في كل تهيئة أو بناء ضروري:

للمستثمر حق القيام بكل تهيئة أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي الفلاحية لكن ذلك يكون بترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يخطر إدارة أملاك الدولة.¹

¹. اوكاشبي ناجية، رابية نوال، استغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز، مذكرة لنيل شهادة الماستر في جامعة بجاية،

2: الحق بإمكانية توقيع رهن على الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز وإمكانية إبرام عقود الشراكة

أ/ الحق بإمكانية توقيع رهن على الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز

نص المشرع صراحة من خلال المادة 12 من القانون 03/10 على صاحب الامتياز في تأسيس رهن يثقل الحق العيني الناتج عن الامتياز في تأسيس رهن يثقل الحق العيني الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض وهذا يعد خروجاً عن المبدأ العام المقرر بنص المادة 884 فقرة 2 من القانون المدني التي توجب أن يكون الراهن مالكا لعقار المرهون.

فرغم انتقاد صاحب الامتياز لصفة المالك إلا أن المشرع ولاعتبارات واقعية أجاز له رهن حق الامتياز حتى يمكن صاحبه في الحصول على المال اللازم لتمويل مشروعه الفلاحي والذي لا يتوفر عادة إلا باللجوء للاقتراض من البنوك.

ويعتبر هذا الحكم من أهم ما جاء به القانون 03/10 حيث وقف المشرع على امتناع البنوك عن تمويل المستثمرات الفلاحية كون أن حق الانتفاع الدائم لم يكن يوفر الضمانات الكافية لاسترجاع المبالغ المقرضة، ومنه استحدث المشرع هذا الحكم وأجاز رهن حق الامتياز مع إمكانية الحجز عليه في حالة عدم التسديد.

كذلك كان لإلغاء فكرة الشيوخ المفروض على أعضاء المستثمرة اثره على شروط البيع بالمزاد العلني لحق الامتياز حيث لم يشترط المشرع شروطا خاصة في الراسي عليه المزاد مثلما كان عليه الأمر في ظل القانون 19/87 من وجوب توفر الشروط الخاصة بالمستفيد الأصلي وكذا احترام الطابع الجماعي للمستثمرة وبذلك أصبح حق الامتياز قابلا للبيع بكل سهولة بحكم انه حق فردي غير مرتبط في وجوده وانقضائه بباقي حقوق امتياز أعضاء المستثمرة الجماعية.¹

¹. حرش محمد، " الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لاملاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري "، مجلة الاكاديمية للدراسات الاجتماعية و الإنسانية، جامعة الشلف، عدد 16، جوان 2016، ص 165.

ب/إمكانية إبرام عقود الشراكة

جاء القانون 03/10 بإجراءات تحفيزية لأصحاب حقوق الامتياز وذلك بتشجيعهم على الدخول في شراكة مع الغير حتى تتضافر الجهود المادية والبشرية من أجل تحقيق المشاريع الإنتاجية. حيث نصت المادة 21 منه على انه "يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد الشراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية ومعنويين خاضعين للقانون الجزائري ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من جنسية جزائرية".¹

وبهذا الصدد، أن الشراكة لا تشكل في مفهوم هذا القانون، إيجارا ولا تنازلا وإنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والتثمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة بما في ذلك المنشآت، ويتعين على صاحب الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة.²

وتطبيقا لهذا لنص المذكور أعلاه جاء المرسوم التنفيذي 326/10 مبينا شروط عقد الشراكة في المادة 26 منه وهي:

- إن يحدد هوية الأطراف و/أو اسم الشركة وكل المساهمين.
- بيان مساهمة كل من الشريكين وبرنامج الاستثمار.
- توزيع المهام والمسؤوليات طبقا لما هو مقرر في المادة 22 من القانون 03/10 من إلزامية الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة من تعيين ممثل لها وطرق المشاركة وتوزيع واستعمال المداخل.
- كفاءات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح.
- مدة الشراكة وتكون لسنة أو عدة سنوات بشرط ألا تتجاوز مدة الامتياز المتبقية.

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

². منشور وزاري مشترك، يتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، صادر في 05 ديسمبر 2017.

- كما اشترط القانون أن يحرر عقد الشراكة في شكل رسمي أمام الموثق ويتم شهره بالمحافظة العقارية تحت طائلة البطلان على أن يلتزم الموثق بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد.¹

وما يلاحظ أن النص اشترط إعلام الديوان فقط ولم يشترط موافقته وفي هذا تبسيط لإجراءات الشراكة وإعطاء الحرية أكبر للمستثمر في إبرام عقود الشراكة.²

3: الحق في التنازل على حق الامتياز والحق في الانسحاب من المستثمرة الفلاحية

أ/الحق في التنازل على حق الامتياز

تنص المادة 13 من القانون 03/10³ "إن حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث وتكون للذكر والإناث"، لأن النص جاء مطلقا، ولم يخرج القانون الجديد في ذلك عما جاء في القانون السابق، تعتبر الوفاة من الأسباب الطبيعية لإنقال حق الامتياز من المستثمر إلى ورثته.

منح القانون 03/10 للورثة مدة سنة ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم "المستثمر صاحب امتياز" من أجل اختيار أحد الحالات الواردة في المادة 25 من القانون 03/10⁴ ويجب التنكير بوجود استصدار الشهادة التوثيقية وفقا لأحكام المادة 91 من المرسوم 63/76 المؤرخ في 25 مارس 1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، كون الانتقال هنا هو انتقال لحق عيني عقاري فقد حدد المشرع 03 حالات:

✓ اختيار أحد الورثة لتمثيلهم:

في هذه الحالة يختار الورثة أحدهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة الفلاحية، لذلك يجب عليه مراعاة أحكام قانون الاسرة في حالة وجود قصر، في هذه الحالة يجب أن يكون ذلك بموجب وكالة خاصة لتمثيل الورثة، والتي عرفتھا المادة 571 من

¹. انظر المادة 22 من القانون رقم 03/10 ، مرجع سابق وايضا المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق

². حرشي محمد، مرجع سابق، ص 165

³. انظر المادة 13 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق

⁴. انظر المادة 25 من القانون نفسه.

القانون المدني بأنها "عقد بمقتضاه يفوض شخص آخر للقيام بعمل شيء لحساب الموكل وباسمه".

✓ التنازل عن حق الامتياز:

وطبقا لنص المادة 13 من القانون 03/10 فإن حق الامتياز يكون قابلا للتنازل والتوريث والحجز.

◀ **التنازل مجانا:** أن التنازل عن حق الامتياز يتم بنقل المستفيد صاحب حق الامتياز جميع حقوقه والتزاماته المترتبة عن هذا الحق لشخص آخر وهو ما أكدته المادة 14 من القانون 03/10، حيث يمكن التنازل مجانا لذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد ويتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مراقبة تحقق شروط التنازل المجاني وهي أن يكون التنازل لذوي الحقوق وأن ذلك في حالة العجز المادي أو بلوغ سن التقاعد وفق التشريع المعمول به، إذ يتعين على المستفيد الذي تتوافر فيه الشروط السابقة، أن يرسل طلب إلى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية مرفقا بالوثائق اللازمة التي تثبت تحقق الشرطان.¹

والجدير بالملاحظة أن ممارسة الشفعة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة، لا مجال لها أمام هذا التنازل، لأن المشرع لم يجر التنازل بدون مقابل، إلا لذوي حقوق المستفيد على سبيل الحصر².

◀ **التنازل بمقابل:** يمكن للمستثمر صاحب الامتياز التنازل بمقابل عن حقه في الامتياز طبقا لنص المادة 15 من نفس القانون، ويكون ذلك وفق الشروط التي حددها المواد من 17 إلى 24 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، وتتمثل هذه الشروط في:

- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابيا الأعضاء الآخرين للمستثمرة بوصل استلام، قصد الممارسة المحتملة لحقهم في الشفعة المنصوص في المادة 15 رقم 03/10، ويتعين عليهم الإفصاح عن ردهم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أجل 30 يوما.

¹. مصطفىاوي عابدة، " الرقابة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية "، مجلة البحوث والدراسات القانونية

والسياسية، عدد 11، جامعة البليدة، 2017، ص 11.

². كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز في ظل القانون 03/10، دار هومة، 2013، ص 143.

- عندما يبدي باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في اقتناء حق الامتياز المعروض للبيع، يعلم الديوان المستثمر صاحب الامتياز المتنازل بغرض المباشرة في الشكليات الإجرائية للتنازل.

- في حالة إذا كان الرد سلبيا أو عند غياب الرد في الآجال المحددة، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره ممارسة حق الشفعة ويعلم به كتابيا المستثمر صاحب الامتياز.

وفي حالة ممارسة حق الشفعة من باقي أعضاء المستثمرة أو من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، تتم شكليات التنازل عن حق الامتياز طبقا للتشريع المعمول به.

أما إذا لم يختار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ولا الأعضاء الآخرون للمستثمرة ممارسة حق الشفعة، يرخّص الديوان للمستثمر صاحب الامتياز، بعد موافقة الوالي، مواصلة التنازل عن حقه في الامتياز طبقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون 03/10، وفي هذه الحالة لا يبقى الامتياز إلا لمدة حق الامتياز المتبقية.¹

والملاحظ بخصوص الإجراءات السابقة، طبقا للقانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10 وحتى القرار الوزاري الصادر عن وزارة الفلاحية، المؤرخ في 2014/11/11، المحدد لكيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي الفلاحية، لم يشترطوا صفة الفلاح في الشخص المتنازل له، كما كان يشترطه سابقا القانون رقم 19/87.²

ب./الحق في الانسحاب من المستثمرة الفلاحية

حسب المادة 26 من القانون 03/10 يحق للمستثمر صاحب الامتياز الانسحاب من المستثمرة الفلاحية قبل انتهاء المدة المحددة في دفتر الشروط وذلك بطلب من المعني لكن قانون السالف الذكر لم يحدد أي مدة لممارسة الحق في الانسحاب غير أنه حدد مدة سنة على الأقل لتقديم طلب الانسحاب والذي يكون بواسطة إشعار.³

¹. مصطفىاوي عابدة، مرجع سابق، ص 12.

². مرجع نفسه، ص 13.

³. عامر سامية، عقد الامتياز وفقا للقانون 03/10، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة البليدة، 2012، ص 52.

4: حق تشكيل مستثمرة فلاحية فردية وحق التجميع

أ/حق تشكيل مستثمرة فلاحية فردية

تخضع المستثمرات الفردية لنظام المستثمرات الجماعية ولاسيما من حيث إجراءات التكوين والشروط الخاصة بالمستفيدين وبالتالي تتمتع بنفس الحقوق وتخضع لنفس الواجبات، و للمستثمر صاحب الامتياز الحق في تكوين مستثمرة فردية وهو حق تضمنه دفتر الشروط الملحق بالمرسوم في المادة 02 منه: " الخروج من الشيوخ في حالة مستثمرة جماعية قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية مع مراعاة أحكام المرسوم 490/97... " المتعلق بشروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

ولكن هذا الحق ليس مطلقا أي يجب على المستثمر أن يقدم طلبا للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يفصل فيه مراعاة للنجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية ويكون المنح الفردي استثناءا إلا في حالة النخيل ويرجع ذلك حسب عرض أسباب مشروع القانون إلى النتائج السلبية المحققة في المستثمرات الجماعية والنتائج الإيجابية في المستثمرات الفردية، والدولة في كل الحالات تساهم على تجميع الأراضي الفلاحية.¹

ب/حق التجميع

تم استحداث هذه الآلية بموجب القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي، حيث عرفت المادة 24 منه التجميع، مركزة على الغاية أو الهدف من هذه العملية، "التجميع عملية عقارية ترمي إلى تحسين بنية المستثمرات الفلاحية لإقليم فلاحي معين عن طريق إنشاء ملكيات فلاحية منسجمة وقابلة للاستثمار غير منقطعة أو متكونة من قطع مجمعة بشكل جيد وتسمح بما يأتي :

-إلغاء تجزئة الأراضي الفلاحية التي يصعب استغلالها أي استغلالا رشيدا بسبب تشتت القطع.

-توفير الظروف الموضوعية التي تشجع على استعمال التقنيات والوسائل العصرية لاستغلال وحدات الإنتاج وتسييرها.

¹. بريك زبير، مرجع سابق، ص.ص 53 - 54

-تحديد وتنفيذ التهيئات الريفية التي تنظم تخصيص الأراضي عن طريق وضع مخطط شغل الأراضي وتسهيل استغلالها بإنجاز الأشغال الملحقة مثل شبكة الري والتطهير والصرف والمواصلات وفك العزلة عن المستثمرات الفلاحية.

-تقليل الأضرار التي لحقت بالثورة العقارية الفلاحية، خاصة جراء إقامة تجمعات بشرية وهياكل قاعدية للنقل.¹

وهو ما أكدت عليه المادة 1/11 من القانون 03/10 بنصها على انه: "بغية تحسين هياكل المستثمرات الفلاحية لاسيما من خلال عمليات تجميع الأراضي الفلاحية الممنوحة بالامتياز".

أشار المشرع في المادة 25 من القانون التوجيه الفلاحي أن عمليات التجميع التي تقوم الدولة بتشجيعها وتدعيمها تتم بناء على مخططات التجميع، ثم أحال قانون التوجيه الفلاحي تحديد شروط وكيفيات تنفيذ عمليات التجميع إلى نص تشريعي خاص، إلا أن هذا النص لم يصدر بعد، مع العلم أن المادة 58 من القانون التوجيه العقاري قد اشارت إلى صدور نص خاص لم يصدر أيضا بل هناك مشروع قانون.²

و قد عرقلته المادة 4 من مشروع القانون المتضمن تنظيم عملية ضم الأراضي الفلاحية على أن: "ضم الأراضي هو عملية عقارية تهدف إلى تحسين شروط استغلال إقليم فلاحي معين وهذا بإنشاء أما قطعة واحدة أو قطع كبيرة مكتلة بصفة متجانسة دون أن تكون مثقلة بالارتفاعات"، تشمل الأراضي الفلاحية المعنية بعملية الضم تلك الأراضي العارية التي تشيد فوقها بنايات، لي تلك المخصصة للنشاط الفلاحي.

و يعتبر تجميع الأراضي الفلاحية أو ضم الأراضي تدخلا من أجل التهيئة العقارية والتي من شأنها تحسين ظروف استغلال هذه الأراضي والزيادة في الطاقة الإنتاجية للمستثمرات الفلاحية وهذه العملية -الضم- لازمة ضرورية لتوحيد الملكية ومراعاة المقترضات الفنية للري .

¹.تواتي خوخة، الرقابة على استغلال العقار الفلاحي التابع لأملاك الوطنية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في

القانون ، جامعة بجاية، 2015، ص96

². مرجع نفسه، ص 97

إن عملية تجميع الأراضي الفلاحية تلعب دورا مهما في تحقيق الأراضي الفلاحية لوظيفتها الاقتصادية والاجتماعية في زيادة الإنتاج والحفاظ على الأراضي الفلاحية من التفكك لذلك منح المشرع الجزائري للمستثمر صاحب الامتياز الحق في الحصول على أكثر من حق امتياز مع مراعاة الحدود القصوى المنصوص عليها في المادة 23 من المرسوم التنفيذي 326/10 وكذلك منح للورثة عقد الامتياز على الشيوخ كاستثناء على أن عقد الإمتياز عقد فردي حفاظا على عدم تجزئة الأراضي الفلاحية وتشتيتها كما أن انجاز عمليات تجزئة الأراضي الفلاحية وتشتيتها كما أن انجاز عمليات تجزئة الأراضي الفلاحية مهما كان وضعها القانوني تخضع للمرسوم التنفيذي رقم 490/97 الذي شروط تجزئة الأراضي والذي ينص في المادة 3 منه على كل عملية تجزئة ارض فلاحية يجب أن تتم في حدود المستثمرة الفلاحية المرجعية، غير انه لا يوجد معيار دقيق لمعرفة أصناف الأراضي الفلاحية والذي يسمح بتحديد المساحات الدنيا للمستثمرات الفلاحية.¹

كذلك تشجيعا لتجميع الأراضي الفلاحية فإن المشرع منح الأولوية في حالة توزيع الأراضي المتوفرة بعد الانتهاء من عملية تحويل نمط الاستغلال وفقا للقانون رقم 03/10 إلى المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين ثم إلى المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم، كما أسس شفعة الجوار قصد تحسين الهيكل العقاري في المستثمرة.²

ثانيا: التزامات المستثمر صاحب الامتياز

تناولت المادتين 22 و 23 من القانون 03/10 على الالتزامات الواقعة على المستثمر صاحب الامتياز في حين أشارت المادة 04 من نفس القانون إلى التزام دفع الإتاوة.

1: دفع الإتاوة الإيجارية:

هي قيمة يتفق عليه اطراف العقد وهو مبلغ زهيد مقارنة بالقيمة الحقيقية للأرض، غايته دفع المستفيد لخدمة الأرض وعدم دفع الإتاوة لمدة سنتين متتاليتين يؤدي إلى إسقاط الحق وفسخ العقد الإداري من قبل الإدارة لأنه يعد إخلالا ويتم دفع الإتاوة الإيجارية السنوية على نفع

¹ .تواتي خوخة، مرجع نفسه، ص 98

² بوشريط حسناء، مرجع سابق، ص 381

الأرض لا على الإنتاج، ويتم تحديدها بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010 في المادة 41 منه، المعدلة بموجب المادة 19 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ويتم تقييمها وفق الجدول التالي:¹

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

2: استغلال وتسيير المستثمرة وحمايتها بصفة منتظمة ودائمة:

يجب على المستثمر صاحب الامتياز أن يقوم بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأماكن السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها بصفة منتظمة ودائمة ذلك لتفادي إهمال هذه الأراضي وتحويلها إلى لا صلة لها بالفلاحة، عدم استغلال هذه الأراضي والأماكن السطحية يعد اخلالا بالالتزام الملقى على عاتق المستثمر طبقا للمادة 29 من القانون 03/10 تعرض صاحبه للعقوبة².

3: إدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة:

يجب على المستثمر صاحب الامتياز إدارة مستثمراته الفلاحية مباشرة وشخصيا وفي حالة ما إذا كانت المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز فيتعين عليهم على وجه الخصوص تحديد طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية وكذا طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية وكيفية توزيع واستعمال المداخل، وذلك بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير لتحديد العلاقة فيما بينهم طبقا للمادة 22 من القانون 03/10.³

¹. لعمارة فاطمة الزهراء، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، جامعة

المسيلة، 2017، ص 19

². أوكاشبي ناجية و رابية نوال، مرجع سابق، ص 44

³. انظر المادة 22 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق

4: المحافظة على وحدة واستمرارية المستثمرة الفلاحية الجماعية:

وفقا لنص المادة 24 من القانون 03/10، يتعين على أعضاء المستثمرة استغلالا أمثل بصفة جماعية وعلى الشيوخ فمهما تكن النزاعات داخل المستثمرة فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تؤدي إلى القسمة ولا يحول انسحاب أحد الأعضاء سوى دفع التعويض له أو لورثته عن حصته التي تولى عنها ويكون هذا وديا أو عن طريق القضاء في حالة نشوب نزاع، وعليه فإن تجزئة أراضي مستثمرة فلاحية لا يسمح بها إلا في الحدود التي رسمها المرسوم التنفيذي 490/97 المتضمن شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.¹

5: التأمين الاجتماعي والاقتصادي:

يجب على المستثمر صاحب الامتياز القيام بالتأمين على حياته وتأمين اليد العاملة في المستثمرة وكذا التأمين على ممتلكاته ومحاصيله.

أ/التأمين الاجتماعي: يجب على المستثمرين التأمين على أنفسهم بصفة الزامية ضد مخاطر المرض والامومة والعجز كما انهم مجبرون على تأمين الأشخاص العاملين ضمن المستثمرة الفلاحية و يكون لدى الصندوق الوطني الفلاحي بحيث على ضوء هذه التأمينات الاجتماعية يقرر معاش تقاعدي للمستثمر الفلاحي و يساوي أساس المعاش الفردي متوسط افضل عشر سنوات من دخله السنوي.

ب/ التأمين الاقتصادي: على المستثمر صاحب الامتياز ان يعلم بأن مجموعة من المخاطر يمكن ان تلحق أموال المستثمرة الفلاحية مثل مخاطر الحريق والبرد (التبروري) أي المخاطر الطبيعية يمكن التأمين عليها مع هذه الصناديق وذلك لتعويض الخسائر التي تصيب العتاد الفلاحي او بناءات المستثمرة او الغلال الموجودة في المخازن او الحبوب او الاعلاف او المحاصيل الزراعية المكدسة فوق الأراضي الى تأمينها في انتظار درسها.

وخلاصة لما سبق فلقد الامتياز الممنوح للمنتج في إطار المستثمرات الفلاحية يرتب على عاتقه (المنتج) واجبات عدة عليه اداؤها من اجل الاستفادة من الأراضي والأموال السطحية الممنوحة له ببذل العناية اللازمة لضمان استغلاله لها فعند اخلاله بأحد هذه الواجبات

¹بوشريط حسناء، مرجع سابق، ص 184.

يتعرض الى إجراءات محددة ضمن احكام القانون 03/10 تؤدي في الغالب الى فسخ عقد الامتياز او سحبه.¹

الفرع الثاني

الآثار المترتبة بالنسبة للدولة

باعتبار الدولة طرف ثان في عقد الامتياز الفلاحي وباعتبارها السلطة المانحة للامتياز فإن لها حقوق ولها واجبات، الا انه زيادة عن الطرف الثاني في العقد فإن لها سلطة توقيع الجزاءات وذلك في حالة اخلال الطرف الثاني لالتزاماته.

أولاً: حقوق الدولة في عقد الامتياز الفلاحي

نظرا لان الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي هو هيئة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية العمومية والاستقلال المالي،²، فحسب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المعدل والمتمم الذي يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو هيئة يكلف بالتنظيم العقاري كما هو منصوص عليه في المواد 52 و 56 و 61 و 62 من القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990،³ و أداة لتنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة، فهو يمارس صلاحيات على أراضي الخواص والأراضي العمومية، باعتبار انه ممثلا لمالك الرقابة في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، فمن الأولى أن تكون له سلطات واسعة على هذه الأراضي، وبمقتضى المرسوم التنفيذي 339/09⁴ منحت له صلاحيات جديدة بالإضافة إلى ممارسة لسلطة الرقابة، فهو يمارس سلطة الحلول، وكذا ممارسته لحق الشفعة لصالح الدولة.

¹. بن رقية بن يوسف ، مرجع سابق ، ص 178

².تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 101

³.انظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 مؤرخ في 24 فيفري 1996 يتضمن الديوان الوطني للأراضي

الفلاحية، ج.ر عدد 15 ،الصادر بتاريخ 28 فيفري 1996.

⁴.مرسوم تنفيذي رقم 339/09، مؤرخ في 22 أكتوبر 2009 ، يتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ج.ر

عدد 61 ، صادر بتاريخ 25 أكتوبر 2009 .

1: ممارسة سلطة الرقابة:

تعتبر الرقابة السابقة واللاحقة، الممارسة على استغلال العقار الفلاحي التابع للأمالك الخاصة للدولة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أهم الوسائل والآليات التي تتضمن الحماية والاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية، لما كان محل حق الامتياز ملكية الدولة، حيث منع أي تصرف أو فعل من شأنه أن يؤثر على طابعها الفلاحي أو ينقص من مردوديتها أو يؤدي إلى عدم استغلالها لذلك أعطى للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سلطات واسعة في مراقبة ومتابعة تصرفات ونشاط أصحاب حق الامتياز كما ضبط الحالات التي تؤدي إلى فسخ عقد الامتياز.¹

جاء في المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، وتحت عنوان رقابة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن: "دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقت النشاطات المقامة عليها في أحكام القانون رقم 03/10.

يلتزم المستثمر صاحب الامتياز أثناء عمليات الرقابة أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وأن يزودهم بكل المعلومات و/أو الوثائق المطلوبة "

فالديوان باعتباره ممثلا لمالك الرقبة يمكنه وحفاظا على الأراضي الفلاحية واحترام تخصيصها أن يقوم بالرقابة في أي وقت، هذا وقد نصت المادة على الرقابة التي تشمل على مراقبة النشاطات المقامة فقط أي التي تحتاج القيام بها إلى ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كالبناء أو التهيئة والنشاطات بها ذات الطابع فلاحي، اما استغلال الأراضي واستثمارها من عدمه فله إجراءات خاصة به، ة في مقابل ذلك يلتزم المستثمر صاحب الامتياز بتقديم يد العون والمساعدة لأعوان الرقابة، وما يمكن ملاحظته أن ادراج هذا الحق و/أو الالتزام في دفتر الشروط هو بهدف إعطائه طابع التعاقد ولكي يتم تطبيق أحكام المسؤولية العقدية في حالة إخلال المستثمر بالتزاماته بتقديم يد العون وفي حالة تعسف أعوان المراقبة في التقييم .

¹. حرش محمد، مرجع سابق، ص 165

هذا وقد نصت المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 على انه يمكن للديوان للأراضي الفلاحية ممارسة الرقابة على المستثمرات الفلاحية في أي وقت للتأكد من أن النشاطات التي تتم عليها مطابقة لأحكام القانون 03/10 ولبنود دفتر الشروط.¹

2: ممارسة سلطة الحلول

إن أهم التزام ملقى على عاتق المستثمر صاحب الامتياز، هو الاستغلال والحفاظ على الأراضي الفلاحية بصفة دائمة ومنظمة ولذلك نجد أن المشرع قد منح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سلطة الحلول محل المستثمرين أصحاب الامتياز في حالات معينة منصوص عليها بموجب المادة 31 من القانون 03/10 والتي أحالت بدورها إلى المواد 24، 25 و 30 من القانون ذاته.²

تتمثل الحالة الأولى فيما نصت عليه المادة 24 من هذا القانون كما يلي: "عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب امتياز فإن فسخ عقد الامتياز أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم لا يؤدي إلى توقف الاستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية والأماكن السطحية موضوع الامتياز".³

حيث يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مهمة استغلال هذه الأراضي بصفة انتقالية إلى حين منحها من جديد للاستغلال من طرف مستثمر جديد.

أما الحالة الثانية فتتعلق بحالة وفاة المستثمر صاحب الامتياز، وهنا نجد المادة 25 من القانون 03/10⁴ قد منحت إمكانية اختيار أحد الورثة من أجل الاستمرار في استغلال المستثمرة باعتبار أن حق الامتياز قابل للتوريث أما في حالة عدم اختيارهم لممثل عنهم وفقا لأحكام هذه المادة فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وحسب الفقرة الثانية من هذه المادة يقوم بإخطار الجهة القضائية المختصة بذلك. ومن جهة أخرى فإنه وحسب المادة 31 من

¹ بوشريط حسناء، مرجع سابق، ص 431

² انظر المادة 31 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق

³ انظر المادة 24 من القانون نفسه.

⁴ انظر المادة 25 من القانون نفسه.

القانون رقم 03/10 يشرع الديوان في هذه الحالة في استغلال المستثمرة المعنية إلى حين إعادة منحها من جديد للاستغلال في إطار عقد الامتياز.

بينما الحالة الثالثة فقد نصت عليه المادة 30 من القانون 03/10 والمتعلقة بإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز حيث انه وبموجب هذه المادة تم منح المستفيدين من حقوق الانتفاع الدائم أجل 18 شهرا ابتداء من تاريخ نشر القانون رقم 03/10 في الجريدة الرسمية من أجل إيداع طلباتهم لإجراء هذا التحويل. وفي حالة عدم امتثالهم لهذا الإجراء يتم اعداؤهم مرتين متباعدتين بشهر واحد وإذا لم يمثلوا يعتبرون متخليين عن حقوقهم وعليه يتم استرجاع الأراضي الفلاحية والأموال السطحية المتصلة بها من طرف إدارة أملاك الدولة وبعدها يشرع الديوان في استغلال هذه الأملاك.

وهكذا تعتبر سلطة الحلول بمثابة الآلية الرقابية الممنوحة للديوان من أجل السهر على استمرارية استغلال الأراضي الفلاحية وتسييرها بشكل منتظم ودائم غير متقطع إلى حين إعادة منحها لمستثمرين جدد وفقا للإجراءات القانونية المنصوص عليها في القانون 03/10 ومرسومه التنفيذي رقم 326/10 السالف الذكر.¹

3: ممارسة حق الشفعة

يعتبر حق الشفعة إحدى طرق اكتساب الملكية العقارية الفلاحية بكيفية سهلة ومضمونة وقد تم تحويل هذا الحق للدولة مالكة الرقابة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهدف حماية وصيانة هذه الأملاك العقارية وكذا ضمان استغلالها استغلالا أمثل.²

وعلى خلاف ما هو معمول به في إطار القانون 19/87 إذ كانت الدولة باعتبارها مالكة الرقبة تتصدر المرتبة الأولى في ممارسة حق الشفعة فإنه وفقا للقانون رقم 03/10 نجدها في المرتبة الثانية بعد الشريك في الشيوخ والذي لا يمكنه في كل الأحوال الحصول على أكثر من حصة واحدة في إطار القانون رقم 19/87 وقد جاء تحويله هذا الحق في إطار القانون 03/10 تطبيقا لسياسة الدولة في تشجيعها لعملية التجميع وهو أحسن ما فعل

¹. انظر المادة 30 من القانون نفسه.

². زوينة عبد الرزاق، " حق الشفعة في إطار القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري "، المجلة الجزائرية للعلوم

القانونية و الاقتصادية و السياسية، عدد 2، 1999، ص 147.

المشرع الجزائري حفاظا على الأراضي الفلاحية من التشتت إلا انه بذلك يكون قد خالف القواعد العامة في القانون المدني والتي تعطي الأولوية لمالك الرقبة طبقا لنص المادة 795 من القانون ذاته أما في حالة التنازل عن حق الامتياز ضمن مستثمرة فلاحية فردية فإن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الحق في الشفعة كصاحب مرتبة أولى.

أما عن إجراءات ممارسة حق الشفعة، في حالة رغبة المستثمر الفلاحي في التنازل عن حقه في الامتياز الوارد على الأراضي على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، فلقد حددتها أحكام المرسوم التنفيذي رقم 326/10، إذ يلتزم المستثمر صاحب الامتياز الراغب في التنازل عن حقه في الامتياز بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وتوضيح مبلغ التنازل وكذا هوية الرشح لاقتناء حق الشفعة.¹

و عندما يكون الراغب في التنازل شريكا في الشيوخ، هنا يتعين على المستثمر صاحب الامتياز إبلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن رغبته في التنازل، والذي يلتزم بإخطار الأعضاء الآخرين للمستثمرة كتابيا قصد إبداء رغبتهم المحتملة في ممارسة حقهم في الشفعة، ويفتضي تمسك هؤلاء بحقهم في الأخذ بالشفعة، احترام الإجراءات المتعلقة بالإعلان عن الرغبة في الأخذ بالشفعة، احترام الإجراءات المتعلقة بالإعلان عن الرغبة في الأخذ بالشفعة تحت طائلة سقوط هذا الحق في أجل ثلاثين (30) يوما يسري في الحق الغائب ولا يقبل الانقطاع ولا الوقف.

وتستند هذه الإجراءات المتشددة والمتمثلة في الإعلان عن الرغبة في الأخذ بالشفعة ضمن آجال محددة وفي شكل رسمي حسب المادة 794 من القانون المدني الجزائري إلى الوضع الاستثنائي الذي يترتب عن الشفعة حيث أن الغرض منها هو حلول الشفيع محل المشتري في عقد بيع الحصة المتنازل عنها وبنفس الشروط وكذا لضمان الاستقرار في المعاملات، وفي حالة إبدائهم لرد إيجابي بممارسة حق الشفعة، يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر صاحب الامتياز بغرض مباشرة الشكليات الإجرائية للتنازل.

¹ انظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق

أما في حالة الرد السلبي أو غياب الرد بعد انقضاء 30 يوما، بدوره يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابيا المستثمر صاحب الامتياز المتنازل بعد موافقة الوالي بمواصلة التنازل.

وللتذكير فإن حقوق الامتياز المكتسبة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن طريق الشفعة، تمنح عن طريق المزايدة العلنية بعد تحديد السعر حسب طبيعة الأراضي الفلاحية والأماكن السطحية المقرر منحها للمستثمرات الفلاحين الجدد، كما يمكن تخصيص هذه الأماكن لسياسة تجميع المستثمرات الفلاحية، على أن يتم التنازل في هذه الحالة بسعر الاكتساب مع زيادة نسبة 20%.

ثانيا: التزامات الدولة

لم ينص القانون 03/10 أو المرسوم التنفيذي 326/10 على أي التزام للإدارة إلا أنه بالرجوع إلى القواعد العامة المنظمة للعقود الإدارية، فيمكن تناول هذه الالتزامات وفق ما يلي:

1: عدم جواز التحلل من العقد بعد إتمام إبرامه:

حيث يجب على الإدارة تنفيذ العقد وفق ما يقتضيه مبدأ حسن النية في تنفيذ الالتزامات التعاقدية، فلا تسحب جزءا من العمل وتعهده به إلى شخص آخر أو تقوم هي به لتحول بين المتعاقد وتنفيذ التزاماته، كما لا يجوز لها أيضا توقيف التنفيذ بسبب لا يتعلق بالصالح العام.

2: أن لا تقوم بأي عمل من شأنه أن يعرقل تنفيذ العقد:

سواء كان هذا العمل قانوني أو مادي من شأنه أن يعرقل السير الحسن لاستغلال المستثمرات الفلاحية.¹

3: الدعم المالي للدولة

نصت المادة 84 من قانون التوجيه الفلاحي: "يجب أن يراعى في تمويل قطاع الفلاحة الخصوصية والأهمية التي تكنسها الفلاحة في إطار التنمية الوطنية"، أي أنه ونظرا لأهمية

¹ بوشريط حسناء، مرجع سابق، ص 435

الفلاحة فقد وسع المشرع في أدوات تمويل الفلاحة، وفتح المجال أمام إمكانية إنشاء هيئات مالية للمساهمة في تمويل النشاط الفلاحي ومرافقته وذلك عند الحاجة وهو ما أشارت إليه المادة من ذات القانون، وتتحصر أدوات التمويل والياتيه في القرض البنكي والتمويل التعاضدي والدعم المالي للدولة خاصة عن طريق الصناديق الخاصة.¹

المبحث الثاني

انقضاء عقد الامتياز والمنازعات المترتبة عنه

ان عقد الامتياز الفلاحي يعبر عن علاقة قانونية بين طرفي أحدهما شخصا معنويا عاما والآخر خاصا هذا الأخير الذي يكلف باستغلال ارض فلاحية تابعة للأمالك السطحية المتصلة بها وذلك لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد ويلحق هذا العقد بدفتر شروط لتحديد حقوق وواجبات كلا من الطرفين لهذا ففي حالة انتهاء المدة المحددة قانونا او في حالة اخلال احد الطرفين بالتزاماتهما فإن ذلك يؤدي حتما الى انقضاء عقد الامتياز و بذلك يمكن ان تنشأ عدة منازعات تنجم عن هذا العقد الامتياز الفلاحي.

المطلب الأول

انقضاء عقد الامتياز الفلاحي

يمر العقد بثلاث مراحل تبدأ بإنشائه ثم تنفيذه ونهايته وعقد الامتياز الفلاحي من العقود الزمنية محددة المدة وليس أبدى لذلك فيمكن لهذا العقد ان ينقضي، ولقد حدد القانون 10-03 حالات لانقضاء عقد الامتياز الفلاحي وذلك بموجب المادة 26 منه، كما انه تترتب على انقضائه عدة اثار قانونية.

الفرع الأول

حالات انقضاء عقد الامتياز الفلاحي

نصت المادة 26 من القانون رقم 03/10 التي تنص على انتهاء عقد الامتياز بما يلي:
- عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده

¹ جروني خالد، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة

-بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز.

-عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

باستقراء نص المادة أعلاه يتضح لنا وجود طريقتين ينتهي بهما عقد الامتياز انتهاء عادي وذلك انقضاء مدة العقد المحددة وفي حالة عدم تجديد العقد.

أما عند الانتهاء غير العادي للعقد يكون أما بطلب من صاحب الامتياز أو الإخلال بالتزامات التعاقدية الملقاة على عاتقه.

أولاً: الانقضاء بالطرق العادية لعقد الامتياز الفلاحي:

تنتهي العقود الإدارية في الأصل وتزول بأسباب انقضاء عادية وذلك بتحقيق أغراضها عن طريق تنفيذ كل الالتزامات التعاقدية تنفيذا كاملاً.

وينتهي عقد الامتياز الفلاحي بنهاية المدة المحددة التي حددتها المادة 04 من القانون 03/10¹ والمحدد ب 40 سنة وعدم رغبة المستثمر صاحب الامتياز من تجديد العقد وعند إرادته بالتجديد فإن نص المادة 14 من المرسوم التنفيذي 326/10 إذا أراد المستثمر صاحب الامتياز في هذه الحالة تقديم طلب خطي موجه لديوان الوطني للأراضي الفلاحية وذلك قبل انقضاء مدة العقد ب 12 شهراً.²

ثانياً: انقضاء عقد الامتياز بالطرق غير العادية:

✓ **نهاية عقد الامتياز بطلب من صاحب الامتياز:**

يمكن للمستثمر صاحب الامتياز وبناء على إرادته أن يطلب إنهاء عقد الامتياز قبل أن تنتهي المدة القانونية وبشروط لصاحب الامتياز تقديم إشعار يعلن فيه انسحابه قبل نهاية العقد باثني عشر شهراً (12).³

✓ **فسخ عقد الامتياز:**

بالعودة إلى قانون رقم 03/10 نجد انه قد منح الإدارة حق فسخ عقد الامتياز عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته التعاقدية طبقاً لنص المادة 29 منه ونصت المادة من دفتر

¹. انظر المادة 04 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق.

². انظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.

³. انظر المادة 26 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق.

الشروط للمرسوم التنفيذي 326/10 الذي يحدد شروط تطبيق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية على الشروط الجوهرية وإشكالية عقد الامتياز بصفة عامة ومنظمة.¹ ونجد أيضا الفسخ الاتفاقي تطبيقا للقواعد العامة.

ونظرا لتمتع الإدارة من امتيازات السلطة العامة وظروف تسيير المرفق أصبحت تتطلب تغيير وتعديل طريقة الإدارة والتسيير، أعمالا لمبدأ التكيف على أن تقوم الإدارة المانحة للامتياز بتعويضه عما قد يصيبه من أضرار لان الملتزم أخل إخلالا فادحا بالتزاماته أو دفتّر الشروط على انه يمكنه أن يطعن في ذلك أمام القضاء المختص إذا رأى تعسفا من الإدارة.²

الفرع الثاني

الآثار المترتبة عن انقضاء عقد الامتياز

نصت المادة 26 من القانون 03/10 على مجموعة من الآثار المترتبة عن نهاية عقد الامتياز حيث منها ما يتعلق بالأرض الفلاحية والأمولاك السطحية الملحق بها محل الامتياز ومنها ما يتعلق بحقوق المستثمر صاحب الامتياز بالإضافة إلى حقوق الدائنين اتجاهه. أولا: استرجاع الدولة للأراضي والأمولاك السطحية:

تسترجع الدولة الراضي الفلاحية والأمولاك السطحية المتصلة بها عند نهاية عقد الامتياز سواء كانت نهاية عادية كانهاء مدته أو بطلب من الإدارة أو المستثمر صاحب الامتياز على اعتبار أن الدولة ملكة الرقبة، وفي هذه الحالة فإذا كانت الأراضي الفلاحية محل إرجاع لا تثير أي إشكال فكيف يتم استرجاع الأملاك السطحية خاصة وان المستثمر قد يستعمل مواد مادية ومنقولة ملك له بالإضافة إلى الأملاك السطحية محل امتياز، وفي إطار القانون رقم 03/10 فإن دفتّر الشروط الخاص بالامتياز هو الذي يحدد الأملاك التي تعود للهيئة المانحة للامتياز، كما أن عملية استرجاع الدولة للأراضي الفلاحية يمكن تصورها إجمالاً في ثلاث أوضاع وهي :

- نهاية مدة حق الامتياز

¹. انظر المادة 29 من القانون رقم 03/10، قانون نفسه

². بعلي محمد صغير، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2004

- عدم إيداع طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز
- إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية أو تحقيقا في الوثائق أو الوقائع المصرح بها من طرف المستثمرين الطالبين لحق الامتياز.¹

ثانيا: التعويض عن الأملاك السطحية:

يترتب على انقضاء عقد الامتياز بصفة عامة تعويض عن الأملاك السطحية تحدده إدارة أملاك الدولة يكون نتيجة استغلال الأراضي الفلاحية مع طرح نسبة (10%) بالمئة كتعويض عن الأضرار التي لحقت المستثمرة في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته ويكون هذا المبلغ قابلا للطعن أمام الجهات القضائية، وتحسب الالتزامات والرهون المحتملة التي تنقل المستثمرة في مبلغ التعويض طبقا لنص المادة 27 من القانون 03/10 فإذا كانت المستثمرة مثقلة برهن لفائدة جهات القرض فيتم خصم مبلغ القرض من مبلغ التعويض.²

المطلب الثاني

المنازعات المترتبة عن عقد الامتياز

يرتب عقد الامتياز حقوقا والتزامات بالممارسة الجيدة لهذه الحقوق والتنفيذ الفعلي للالتزامات يتحقق الاستغلال الأمثل لأراضي المستثمرات الفلاحية إلا أنه وبمناسبة تنفيذ عقد الامتياز قد تنثور نزاعات سواء بين المستثمرين أنفسهم أو بين المستثمرين أصحاب الامتياز مع الغير أو بين المستثمرين من جهة والدولة كشخص من أشخاص القانون العام من جهة ثانية. مما يستدعي التدخل عن طريق القضاء لحل هذه النزاعات حفاظا على حقوق الأطراف من الضياع وحماية للأراضي الفلاحية من التجاوزات.³

بالرجوع إلى أحكام القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والمرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة نلمس في بعض المواد منه إشارة لحالات يمكن اللجوء للقضاء بإيراد عبارات " يمكن تقديم طعن أمام الجهة

¹ بوشريط حسناء، مرجع سابق، ص 445

² بوشريط حسناء، مرجع نفسه، ص 446

³ توتي خوخة، مرجع سابق، ص 129

القضائية المختصة إلا أنها لم تحدد لنا الجهة القضائية المختصة هل هو القضاء العادي أم القضاء الإداري؟¹

وهذا على عكس ما كان عليه الحال في إطار القانون 19/87 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم حيث كانت تنظم المنازعات الناشئة على حق الانتفاع الدائم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 51/89² والمرسوم التنفيذي رقم 51/90³ الذي يحدد كليات تطبيق المادة 29 من القانون رقم 19/87 السالف الذكر.

أمام هذا الفراغ القانوني في تحديد قواعد الاختصاص القضائي في منازعات عقد الامتياز نرى ضرورة الأخذ بالقواعد العامة في توزيع الاختصاص بين القضاء العادي والإداري طبقاً لأحكام القانون رقم 08/09⁴ المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية والقانون رقم 30/90⁵ يتضمن قانون الأملاك الوطنية معدل ومتمم.

بناءً على ذلك واستناداً إلى المعيار العضوي المعتمد في المادة 800⁶ من ق.إ.م.إ. كأساس لتحديد اختصاص القضاء الإداري، تخضع منازعات المستثمرات الفلاحية لاختصاص القاضي الإداري في الدعاوي المرفوعة بين الأفراد وبين الدولة ممثلة في الوالي والمدير الولائي للأملاك الدولة في الفصل بحكم ابتدائي قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة كما يستعين المشرع الجزائري بالمعيار الموضوعي المعتمد في المادة 801⁷ من القانون ذاته

¹. مرجع نفسه، ص 130

². مرسوم تنفيذي رقم 51/89 الذي يحدد كليات تطبيق المادة 29 من القانون 19/87 مؤرخ في 07 ديسمبر 1987 يتضمن كيفية استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر. عدد 16 صادر بتاريخ 19 أفريل 1989.

³. مرسوم تنفيذي رقم 51/90 مؤرخ في 06 فيفري 1990 يحدد كليات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يضبط كليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و يحدد حقوق المنتجين وواجباتهم ج.ر. عدد 6 صادر 07 فيفري 1990.

⁴. قانون رقم 08/09، مؤرخ في 25/02/2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر. عدد 21، صادر بتاريخ 23/04/2008.

⁵. قانون رقم 30/90، مرجع سابق.

⁶. انظر المادة 800 من القانون رقم 09/08، مرجع سابق.

⁷. انظر المادة 801 من القانون نفسه.

كأساس لاختصاص القضاء الإداري بالنظر إلى موضوع هذه المنازعات المتعلق بإلغاء القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن الهيئات الإدارية، نظرا لعدم مشروعيتها.

في حين يتحدد اختصاص القضاء العادي في منازعات المستثمرات الفلاحية، بموجب نص المادة 513 من ق.إ.م.إ التي جاء فيها: " ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الوطنية وشغلها واستغلالها."¹

وتضيف المادة 514 من القانون ذاته انه: " ينظر القسم العقاري في الدعاوي المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية."²

وعلى اعتبار أن المستثمرة شركة مدنية³ فإن المنازعات التي تثور بين أعضائها أو بينها وبين أحد أشخاص القانون الخاص تخضع لاختصاص القضاء العادي.

الفرع الأول

المنازعات التي يختص بها القضاء العادي

ورد في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008، في الفصل الثالث منه القسم العقاري القسم الأول في صلاحيات القسم العقاري وذلك في المواد 513 و514⁴، حيث نصت على أن القاضي العقاري ينظر في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير بالخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة أو شغلها أو استغلالها، كما ينظر القسم العقاري في الدعاوي المقدمة من طرف عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق التزامات قانونية مفروضة بموجب قوانين تنظم كيفية استثمار هذه الأراضي، وتجدر الإشارة

¹. انظر المادة 513 من القانون نفسه

². انظر المادة 514 من القانون رقم 09/08، مرجع نفسه.

³. زروقي ليلي و حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2006، ص 138

⁴. انظر المادة 513 والمادة 514 من القانون رقم 09/08، مرجع سابق.

إلى أن النزاعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية والتي تكون من اختصاص القضاء العادي أي القضاء العقاري يمكن تقسيمها حسب طبيعة النزاع إلى فروع عديدة.¹ وإجمالاً، فإن أهم النزاعات التي يمكن أن تثور في إطار الاستغلال ضمن المستثمرة الفلاحية إما أن تكون نزاعات داخلية بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة وإما أن تكون نزاعات خارج الإطار الداخلي للمستثمرة أي بينها وبين أطراف أخرى خاضعة للقانون الخاص ترفع الدعوى في الحالات المذكورة باسم المستثمرة الفلاحية ممثلة في رئيسها، بشرط أن تكون المستثمرة الفلاحية كشركة مدنية قد أنشأت فعلاً بموجب عقد إداري مستوفي لكل الشروط القانونية.²

أولاً: المنازعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم

ينظم القانون 03/10 التزامات المستثمر صاحب الامتياز، حيث يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصياً، وعندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير تحديد العلاقات فيما بينهم.³

إلا أنه وفي إطار الاستغلال، كثيراً مما يخل المستثمرون أصحاب الامتياز بالتزاماتهم الاتفاقية وهو ما قد يتسبب في الإخلال بالتزامات التعاقدية من طرف عضو أو بعض أو حتى كل أعضاء المستثمرة الفلاحية مما يستوجب نزاعات فيما بينهم سواء فيما يتعلق بتقاسم الأرباح أو فيما يتعلق بالإخلال بالتزامات التعاقدية أو الاتفاقية أو تلك النزاعات التي تثور بمناسبة ممارسة حق الشفعة.⁴

1: المنازعات المتعلقة بتقسيم الأرباح

تعتبر الدعاوى الناشئة عن الإشكالات المتعلقة بالقسمة غير العادلة للأرباح أغلب النزاعات التي يمكن أن تثار بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية في إطار استغلال الأراضي

¹. بريك زوبير، مرجع سابق، ص 90.

². تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 131.

³. انظر المادة 22 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق.

⁴. تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 132.

الفلاحية التابعة للدولة وفقا لأحكام القانون رقم 19/87 والتي سنتار بمناسبة الاستغلال طبقا لأحكام القانون رقم 03/10.

أن مجرد العضوية في المستثمرة الفلاحية لا تكفي وحدها لطلب التعويض أمام القضاء عن الأرباح المحققة عن نشاط المستثمرة الفلاحية الجماعية إلا لمن شارك في الأشغال مباشرة وشخصيا وفي إطار جماعي.

وفي حالة نشوب أي نزاع حول تقسيم الأرباح يعقد الاختصاص في نظر المنازعة للقاضي المدني عملا بأحكام المادة 513 من ق.إ.م.إ.¹

2: النزاعات المتعلقة بإسقاط صفة العضوية

قد تثار نزاعات بين المستثمرين أصحاب الامتياز بسبب عدم احترام أحد أو مجموعة من الأعضاء لمستثمرة فلاحية جماعية لالتزاماتهم القانونية والتعاقدية مما يسبب اضرارا لباقي الأعضاء مما يستدعي التدخل من أجل وضع حد لهذه الإخلالات قد تصل أحيانا إلى إسقاط حق العضو المخل بالالتزام في الاستغلال.

في هذا الإطار نجد أن القانون رقم 19/87 قد نص على الإجراءات الواجب اتباعها من طرف الأعضاء المتضررين من هذا الإخلال والتي جاء النص عليها ضمن المادتين 28 و 29² من القانون ذاته والمواد من 4 إلى 8³ من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المحدد لكيفية تطبيق المادة 28 من القانون السالف الذكر وفي حالة استنفاد هذه الإجراءات دون امتثال العضو المخل للالتزام فإن الوالي هو المؤهل الوحيد لرفع دعوى قضائية لإسقاط صفة العضوية أمام القاضي المختص بإسقاط الحقوق العينية العقارية الواقعة بدائرة اختصاصه الأراضي الفلاحية موضوع النزاع .

وقد فسر الاجتهاد القضائي الإداري أن المقصود من القاضي المختص هو القاضي العقاري الذي تقع بدائرة اختصاصه الأراضي الفلاحية موضوع النزاع والدليل على ذلك أن القاضي

¹ . انظر المادة 513 من القانون رقم 09/08، مرجع سابق.

² . انظر المواد 28 و 29 من القانون رقم 19/87، مرجع سابق

³ . انظر المواد 4 و 8 من المرسوم التنفيذي رقم 51/ 90، مرجع سابق

الإداري لم يكن يوما قاضي مختص بإسقاط الحقوق العينية العقارية كما أن القاضي العقاري على دراية أكثر من القاضي الإداري فيما يتعلق بهذه القضايا.¹

وفي هذا الإطار صدر عن الغرفة العقارية للمحكمة العليا قرار رقم 201610 بتاريخ 2000/10/25، يتعلق بدعوى إسقاط صفة عضو في مستثمرة فلاحية جماعية مرفوعة من طرف أحد أعضائها مفادها هذا القرار أن الوالي هو المؤهل الوحيد لرفع دعوى إسقاط صفة العضوية أمام الجهة القضائية المختصة. جاء في حيثيات هذا القرار ما يأتي:

"حيث أن قضاة الاستئناف قد اخطئوا في تطبيق مقتضيات المرسوم 51/90 مؤرخ في 1990/02/06 لأنه وإذا نصت المادة 4 منه التي طبقوها على حالات إسقاط الصفة عن كل جماعة أو مستغل فردي غير انه تلتها مقتضيات أخرى تحدد إجراءات البحث وتحديد مخالفات وخرق أحكام القانون رقم 19/87 بحيث يتولى خاصة أعوان المصالح التقنية الفلاحية المعنيين صراحة من طرف الوالي المختص إقليميا المؤهل الوحيد لرفع القضية أمام القاضي المختص المكلف بالبت في قضية إسقاط الحقوق العقارية وان هذه المقتضيات لم تحترم على الإطلاق في قضية الحال وهو ما صرح به عن صواب قاضي الدرجة الأولى الذي اعتبر المدعي في الطعن حائزا صفة العضوية بالمستثمرة واستجاب لطلبه.

حيث انه لم تبق اية مسألة قانونية تستدعي الفصل فيها من طرف المجلس وانه يتعين بالتالي نقض القرار المطعون فيه بدون إحالة.²

غير انه إذا كان من المقرر في إطار القانون 19/87 أن كل المنازعات التي تثور بين أعضاء المستثمرة الفلاحية تخضع لاختصاص الهيئات القضائية وبصفة حصرية أمام القضاء العادي تطبيقا لأحكام المادة 513 من ق.إ.م.إ فإن أحكام القانون رقم 03/10 قد أعطت الإدارة مانحة الامتياز السلطة الكاملة في فسخ عقد الامتياز في حالة الإخلال بالتزامات التعاقدية المنصوص عليها في أحكام هذا القانون والمرسوم التنفيذي رقم 326/10 المرتكبة من طرف عضو أو مجموعة من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية

¹. شريفي إسلام، حق الانتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة الجزائر، 2007، ص 231.

². المحكمة العليا، 2000/10/25، قضية (م) ضد (م.ر)، مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية، الجزائر، 2004، ص 198.

أو من صاحب المستثمرة الفلاحية الفردية، وذلك بعد معاينة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمخالفة المرتكبة بصفته صاحب الرقابة، مع ضرورة الاستعانة محضر قضائي من أجل إثبات المخالفة المرتكبة من طرف العضو أو الأعضاء المخل أو المخلين بالالتزام، وهذا ما تستشفه من المادة 28 من القانون 03/10 وكذا الفقرة الأخيرة من المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 وبعد إعدار المعني من طرف الديوان دون جدوى، يقوم هذا الأخير بإخطار إدارة أملاك الدولة من أجل فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية وبعدها يقوم بإبلاغ المستثمر صاحب الامتياز بقرار الفسخ وهنا تمنح للمستثمر الفلاحي المعني بإمكانية الطعن في قرار الفسخ أمام الجهة القضائية المختصة في أجل حددته المادة 3/23 من القانون رقم 03/10 بشهرين من تاريخ تبليغ قرار الفسخ.¹

3: المنازعات الخاصة بالإخلال بالالتزامات الاتفاقية:

زيادة على الالتزامات القانونية الواجب احترامها من طرف المستثمر صاحب الامتياز في عملية الاستغلال، نجد انه في إطار المستثمرة الفلاحية الجماعية هناك التزامات أخرى ذات طابع اتفاقي يخضع لها المستثمرون أصحاب الامتياز الأعضاء في مستثمرة فلاحية جماعية. فحسب المادة 2/22 من القانون 03/10 عندما تكون مستثمرة فلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب امتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينها ولاسيما منها طريقة تعيين ممثل المستثمرة وطرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية وكذا توزيع المداخل وبالتالي فإن عدم احترام المستثمرين أصحاب الامتياز لهذه الالتزامات قد يؤدي إلى نشوب نزاعات بينهم تكون موضوع منازعات قضائية يتم رفعها أمام القضاء العادي.²

ففي هذه الحالة يتولى أحد الأعضاء أو عدد منهم برفع الدعوى ضد العضو أو الأعضاء المخلين بالتزاماتهم أمام القاضي العقاري طبقا للمادة 513 من ق.إ.م.إ، والملاحظ ان النزاعات التي تثور بين أعضاء المستثمرة الفلاحية انها تكون من اختصاص القسم العقاري حصريا. كما نصت المادة 514 من ق.إ.م.إ، على أن النظر في النزاعات القائمة بين

¹ انظر المادتين 28 و 23 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق..، ايضا انظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق

بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق.

² انظر المادة 22 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق.

أعضاء المستثمرة الفلاحية لسبب خرق الالتزامات القانونية والاتفاقية، تخضع للقضاء العادي.¹

وبناء على ذلك فإن كل النزاعات الناشئة بين المستثمرين أصحاب الامتياز بسبب خرق الالتزامات الاتفاقية تكون محل دعاوي قضائية ترفع أمام القسم العقاري، ينظر فيها حسب الإجراءات الواردة في ق.إ.م.إ مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر الدعاوي.

ومن بين هذه الدعاوي المرفوعة أمام الهيئات القضائية العادية، والناشئة عن الالتزامات الاتفاقية التي تربط بين المستثمرين أصحاب الامتياز، نجد تلك المتعلقة بتقسيم العمل، والعتاد الفلاحي، وحتى انه كثيرا ما يلجأ أعضاء المستثمرة الفلاحية إلى إجراء قسمة داخلية للوعاء العقاري المكون للمستثمرة الفلاحية محل الاستغلال وأيضا الاتفاق على حرمان بعض الأعضاء من حقوقهم في الاستغلال، والتي قد تكون موضوع دعاوى قضائية، يفصل فيها بموجب قرارات قضائية.

4: المنازعات الناشئة عن ممارسة حق الشفعة:

في إطار استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، قد تنشأ نزاعات بمناسبة ممارسة الشفعة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والأعضاء الآخرين ضمن مستثمرة فلاحية جماعية في حالة رغبة أحد أعضائها في التنازل عن حقه في الامتياز.

ففي هذا الإطار نصت المادة 15² من القانون 03/10 على أنه في حالة التنازل عن حق الامتياز يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب الامتياز من نفس المستثمرة أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به.

ففي هذا الإطار، يتعين على الراغب في التنازل إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتوضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المرشح لاقتناء حق الشفعة وعندما يكون الراغب في التنازل في التنازل شريكا في الشروع يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الآخرين كتابيا قصد إبداء رغبتهم المحتملة في ممارسة حق الشفعة والتي يجب الإفصاح عنها في

¹. انظر المادة 514 من القانون رقم 09/08، مرجع سابق.

². انظر المادة 15 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق.

أجل 30 يوما وفق ما تنص عليه المادة 18¹ من المرسوم التنفيذي 326/10 اما في حالة عدم ابداء الشركاء في المستثمرة عن رغبتهم في اقتناء حق الشفعة في المدة المحددة قانونا يعتبرون متخلين عن هذا الحق مما يسمح الحق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ففي ممارسته لحق الشفعة على أن يفصح كتابيا عن نيته في ذلك للمستثمر الراغب في التنازل.

و في حالة عدم احترام المستثمر الفلاحي الراغب في التنازل لهذه الإجراءات وتفويت الفرصة على أعضاء المستثمرة والديوان الوطني للأراضي الفلاحية في ممارسة حقهم في الشفعة، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تخضع من حيث قواعد الاختصاص للقضاء العادي، أن يرفع دعوى قضائية أمام القطاع العادي من أجل إبطال عقد الامتياز لعدم احترام الإجراءات المنصوص في القانون 03/10 وكذلك المرسوم التنفيذي 326/10 ودفتر الشروط الملحق به عملا بأحكام المادة 513 من ق.إ.م.إ التي تولي الاختصاص للقسم العقاري في المنازعات الناشئة بين المستثمرين الفلاحين مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وشغلها واستغلالها.²

وهناك حالة أخرى أين قد يثور نزاع حول ممارسة حق الشفعة وهي حالة وفاة المستثمر صاحب الامتياز دون اتخاذ الورثة للإجراءات المنصوص عليها في المادة 25 من القانون 03/10 والتي منحت لهم مدة سنة كاملة من تاريخ الوفاة مورثهم من أجل اتخاذ هذه الإجراءات.³

ففي هذه الحالة وعند عدم اتخاذ الورثة للإجراءات اللازمة في الآجال المحددة فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يرفع دعوى قضائية، موضوعها إثبات تخلي الورثة عن حقهم ويكون ذلك أمام القضاء العادي طبقا للمادة 53 من القانون 30/90 المتعلق بالأمالك الوطنية المعدل والمتمم، وفي هذه الحالة أيضا يؤول الاختصاص القضائي العادي طبقا للنص المادة 513 من ق.إ.م.إ.⁴

¹. انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق

². انظر المادة 513 من القانون رقم 09/08، مرجع سابق.

³. انظر المادة 25 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق.

⁴. انظر المادة 53 من القانون رقم 30/90، مرجع سابق.

ثانيا: المنازعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز والغير

أن المستثمرات الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية قد تبرم عقود مدنية مع شركات أخرى خاضعة للقانون الخاص أو شركات وهيئات القانون العام حول استغلال الأراضي الفلاحية حسب الاتفاقيات المشتركة بين أعضائها، كما يمكن أن تنشأ حقوق وواجبات بين المستثمرين الفلاحين كشركات مدنية في تعاملها مع الغير، في حالة قيام نزاع يتعلق بتنفيذ التزامات تعاقدية للمستثمرة أو تعويض ضرر تسبب فيه للغير أو أي نزاع آخر فالقضاء العادي هو المختص للنظر في ذلك.¹

1: الدعاوي المرتبطة بحماية حق الامتياز

في إطار استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق عقد الإمتياز فإن المشرع قد خول المستثمر الفلاحي حق الامتياز على هذه الأراضي كحق عيني عقاري، وفي حالة التعدي على هذا الحق من طرف الغير يحق للمستثمر صاحب الامتياز رفع دعوى قضائية من أجل حماية هذا الحق من الاعتداء الواقع عليه.

وهنا تجدر الإشارة إلى أن الدعاوى الرامية إلى حماية حق الامتياز لا تهدف إلى الاعتراف بحق الملكية على ارض المستثمرة الفلاحية والتي هي ملكا للدولة إنما القصد منها الاعتراف بحق الامتياز الممنوح على هذه الأراضي كحق عيني عقاري للمستثمر صاحب الامتياز وعدم التعرض له في عملية الاستغلال.²

في هذه الحالة يمكن لرئيس المستثمرة الفلاحية رفع دعوى قضائية باسم المستثمرة الفلاحية وليس باسم أعضائها من أجل حماية حق الامتياز باعتبار المستثمرة الفلاحية شركة اشخاص مدنية لها صفة التقاضي للدفاع عن حقوقها دون حاجة لإدخال الدولة كطرف في النزاع باعتبارها مالكة لحق الرقبة.³

والمنازعات الناجمة عن حماية هذا الحق تكون من اختصاص القضاء العادي.

¹. زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 122

². تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 141

³. زروقي ليلي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 138

2: الدعاوي الخاصة بعقود الشراكة المبرمة باسم المستثمرة الفلاحية مع الغير

بههدف النهوض بالقطاع الفلاحي وتطوير الإنتاج لتحقيق الامن الغذاء نجد أن المشرع الجزائري وبالإضافة إلى الدعم الموجه للمستثمرات الفلاحية من طرف الدولة والقروض البنكية التي يستفيد منها المستثمر صاحب الامتياز فقد وفر آليات أخرى لتمويل وجلب التكنولوجيا الحديثة لتطوير شروط استغلال المستثمرات الفلاحية، وتعتبر الشراكة السبيل الأمثل لتحقيق ذلك، وفقا لنص المادة 21 من القانون 03/10¹.

ففي إطار عقود الشراكة المبرمة بين المستثمرة الفلاحية مع الغير قد تنشأ نزاعات حول طرق الاستغلال أو المشاركة في أشغال المستثمرة وتقاسم الأرباح إلى غير ذلك من النزاعات الناتجة عن الالتزامات الاتفاقية التي طرفي عقد الشراكة.

ففي هذه الحالات إذا وقع نزاع يتعلق بتنفيذ الالتزامات التعاقدية بين المستثمرة الفلاحية والطرف الآخر المتعاقد معها فإن القضاء العادي هو المختص بالنظر في الدعوى على اعتبار أن العقد المبرم بين الطرفين هو عقد مدني خاضع لأحكام القانون المدني وعملا بأحكام المادة 513 من ق.إ.م.إ فإن الاختصاص ينعقد للقسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية.²

الفرع الثاني

المنازعات الخاضعة للقضاء الإداري

طبقا للمادة 800³ من ق.إ.م.إ، نجد أن المشرع الجزائري كرس العمل بالمعيار العضوي عند تحديد الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية فهي الجهة المختصة بالنظر في المنازعات التي تكون الدولة أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في النزاع، بحيث تختص بالفصل في تلك القضايا في أول درجة بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة.

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

².تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 143

³. انظر المادة 800 من قانون رقم 09/08، مرجع سابق

تعتبر عملية تحديد الاختصاص بمثابة الوسيلة الضرورية التي تساعد الجهات القضائية، سواء الإدارية أو العادية على الوقوف على درجة ومدى اختصاصها بالنظر والفصل في المنازعات التي تكون الأشخاص الإدارية العامة طرفا فيها.

ومن خلال القانون 03/10 وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 ودفتر الشروط الملحق به نجدها كلها تضمنت اختصاصات عديدة منحت للإدارة (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إدارة أملاك الدولة، الوالي ممثلا عن الولاية) في اصدار قرارات مختلفة ومتنوعة لها علاقة بعقد الامتياز الفلاحي من حيث الفسخ الإداري للعقد في حالة الإخلال بالالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط ن أو قرار عدم منح حق الامتياز للمستثمر الفلاحي قبل تحرير العقد، أو قرارات إسقاط الحق طبقا للمادة 09¹ من المرسوم التنفيذي 326/10 في حالة عدم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، وكل هذه القرارات تحدث بطبيعتها في حالة عدم مشروعيتها إلى الأضرار بالأشخاص أصحاب الحقوق ويترتب عليها نزاعات ودعاوي قضائية، تكون المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في فض هذه النزاعات والحد من تعسف الإدارة في استعمال سلطتها.

أولا: المنازعات الخاصة بملكية الوعاء العقاري الممارس عليه حق الامتياز

على اعتبار أن ملكية الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة تبقى للدولة، فإنها وعملا بأحكام المادة 800 من ق.إ.م.إ، التي تأخذ بالمعيار العضوي في تحديد اختصاص القاضي الإداري تخضع المنازعات المرفوعة بين الأفراد وبين الدولة ممثلة في الوالي ومديرية أملاك الدولة لاختصاص القضاء الإداري عندما يتعلق الأمر بملكية الدولة لهذه الأراضي.

وتشمل المنازعات المتعلقة بملكية الوعاء العقاري محل الامتياز في كل من المنازعات الخاصة بالتشكيك في الملكية، وتلك المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة كما يمكن أن تكون الدولة مدعية أمام القضاء الإداري قصد استرجاع الأراضي الفلاحية بسبب إدماجها ضمن القطاع العمراني.²

¹. انظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق

².تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 146

1: الدعاوى الخاصة بالتشكيك في الملكية

قد تنثور نزاعات تهدف إلى التشكيك في ملكية الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة وذلك عندما يدعي الغير أن المستثمرة الفلاحية قامت بالتعدي على أملاكه الخاصة، أو أن الوعاء العقاري الذي منح للمستثمرة في إطار عقد الامتياز أو جزء منه يعد ملكا له بموجب عقد ملكية رسمي¹، فيقوم المدعي في هذه الحالة برفع دعوى لحماية حق ملكيته وذلك عن طريق دعوى استحقاق الملكية، والتي تعد من أهم وسائل حماية حق الملكية التي أقرها القانون.²

ولا تنصب هذه الأخيرة إلا على الدعاوى العينية التي يطالب فيها المدعي بحق عيني آخر غير حق الملكية كحق الانتفاع أو حق الارتفاق³، وفي هذه الحالة يتعين على المدعي أن يوجه دعواه أمام القضاء الإداري المختص ضد الوزير المكلف بالمالية ممثلا في المدير الولائي لأمالك الدولة طبقا للمادتين 10 و 125⁴ من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، وكذا المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المتضمن شروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة لدولة وتسييرها ويضبط كفيات ذلك⁵.

وبموجب المادة 184 من المرسوم رقم 454/91 السالف الذكر يمكن للوزير المكلف بالمالية القيام بتفويض أحد موظفي إدارة أملاك الدولة لتمثيل الوزير في الدعاوى القضائية ولذا فإن الوزير المكلف بالمالية يقوم بإصدار قرار يمنح من خلاله لمديري أملاك الدولة توكيلا عاما من أجل تمثيله أمام القضاء.⁶

¹. ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 124

². كحال مصطفى، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مذكرة لنيل شهادة

الماجستير في القانون، جامعة الجزائر، 2013، ص 97

³. السنهوري عبد الرزاق احمد، الوسيط في شرح القانون المدني: حق الملكية، الجزء الثامن، دار إحياء التراث الوطني، بيروت، 1996، ص.ص 591-592.

⁴. انظر المادتين 10 و 125 من قانون رقم 30/90، مرجع سابق.

⁵. انظر المادة 183 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23، المتضمن شروط إدارة الأملاك

الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفيات ذلك، ج. ر. عدد 60، صادر بتاريخ 24 نوفمبر 1991

⁶. انظر المادة 184، من المرسوم نفسه

وإجمالاً، فإنه في حالة ادعاء شخص بأن الأراضي الممنوحة للمستثمرة أو جزء منها ملكاً له، أي أنه يشكك في ملكيتها، فعليه رفع دعوى قضائية ضد الوزير المكلف بالمالية ممثلاً بالمدير الولائي لأملاك الدولة، على اعتبار أن المنازعة متعلقة بملكية الدولة لأرض المستثمرة الفلاحية.

و قد أكدت الغرفة العقارية للمحكمة العليا في قرار لها بتاريخ 1999/04/28 على ضرورة إدخال الجهة المالكة في النزاع لتعلق الدعوى بملكية أراضي المستثمرة الفلاحية المعنية على اعتبار أن الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي يتولوا تمثيل الدولة والجماعات المحلية الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية الخاصة طبقاً للقانون، وترفع الدعوى ضد مديرية أملاك الدولة كونها ممثلة للوزير المكلف بالمالية، ويمكن في هذه الحالة استدعاء المستثمرة الفلاحية المعنية، ولكن لا ترفع الدعوى ضد المستثمرة وحدها والا كانت غير مقبولة، وفي حالة لم ترفع أمام القضاء الإداري يجب التصريح بعدم الاختصاص النوعي.¹

2. الدعاوى المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة

يعد مبدأ "نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية" من أخطر وأهم القيود التي ترد كاستثناء على حق الملكية،² ولقد سائر المشرع الجزائري هذا المبدأ، إذ ينبنى هذا النظام على قاعدة دستورية مهمة تضمنتها أحكام المادة 20 من دستور 1996³، تتمثل في وجوب دفع تعويض عادل منصف وقبلي للمتضرر. فنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، يعد إجراء تتخذه الهيئات العمومية باستخدام سلطاتها في الإكراه من أجل اكتساب أملاك عقارية خاصة؛ إلا أن هذا الإجراء يستلزم ضرورة دفع تعويض مسبق لمالكها، مقابل إنجاز مشاريع ذات منفعة عامة.⁴ ومن أجل تحقيق هذا الهدف سطر المشرع الجزائري مجموعة من الآليات والوسائل،

¹. عامر سامية، مرجع سابق، ص 74

². براهيمى سهام، " فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية " ، مجلة الشريعة و القانون، عدد 55 ، جامعة الإمارات العربية المتحدة، 2013، ص 339.

³ مرسوم الرئاسي رقم 438/96، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996، يتضمن دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية،

ج.ر. عدد 96 صادر بتاريخ 08 ديسمبر 1996

⁴. تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 148

وأوكل مهمة تقييم مبلغ التعويض لمصالح إدارة أملاك الدولة، ويعد القانون رقم 11/91 ومرسومه التنفيذي رقم 186/93 المحدد لكيفيات تطبيق هذا القانون الإطار المنظم لعملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.¹

إن نطاق هذه العملية واسع، بحيث يمتد إلى جميع الأملاك العقارية على إطلاقها، سواء كانت أملاك وطنية خاصة أم تابعة للخواص من الأفراد، إلا أن هذا الإجراء مقيد بشروط لا بد من توفرها، والمتمثلة في فشل الطرق الأخرى المخولة للإدارة بموجب المادة 1/2 من القانون رقم 11/91 في الحصول على العقارات، وأن تكون الغاية من هذا الإجراء تحقيق المنفعة العمومية أو الصالح العام، وأن يكون مقابل دفع تعويض عادل ومنصف لمالك هذه العقارات.²

إضافة إلى هذه الشروط، فإن قرار الإدارة العامة بنزع الملكية للمنفعة العمومية لا يصدر إلا بعد استنفاده للإجراءات المقررة لذلك في هذا القانون منصوص عليها في المادة 3³ من القانون ذاته والتي تنص على أنه:

" يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية من أجل المنفعة العمومية لإجراء يشمل مسبقا ما يأتي:

-التصريح بالمنفعة العمومية

-تحديد كامل للأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها، وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية.

-تقرير عن تقييم الأملاك والحقوق المطلوب نزعها."

¹ قانون رقم 11/91، مؤرخ في 27 أبريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر. عدد 21، صادر بتاريخ 8 ماي 1991، ومرسوم تنفيذي رقم 186/93 مؤرخ في 27 جويلية سنة 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر. عدد 51 صادر بتاريخ 01 أوت 1993.

² انظر المادة 1/2 من القانون رقم 11/91، مرجع سابق

³ انظر المادة 3 من القانون نفسه.

بعد إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تتخذ الإدارة نازعة الملكية عدة إجراءات تتوج بقرارين وهما قرار قابلية التنازل عن الملكية وقرار النقل الأخير للملكية.

وفي كل الأحوال، يكون قرار نزع الملكية موضوع دعاوى قضائية، يرفعها المنزوع منه ملكيته سواء من خلال الدعاوى الرامية إلى استرجاع العقار المنزوع، أو عن طريق الدعاوى المتعلقة بالتعويض عن قيمة الملك المنزوع أمام القاضي الإداري والذي يبسط رقابته على مدى توفر إحدى الحالات المقررة لتحرير قرار نزع الملكية والمنصوص عليها ضمن المادة 29 من القانون رقم 11/91¹، كما يراقب أيضا مسألة الجهة المختصة بإصدار القرار وكذا مسألة تبليغه إلى المعني بنزع ملكيته والجهة المستفيدة من عملية النزع.

وفي إطار رقابة القاضي الإداري لقرارات الإدارة النازعة للملكية في الدعاوى المرفوعة أمامه والتي من بينها تلك الرامية لاسترجاع الملكية من طرف المتضرر من عملية النزع؛ نجد أن مجلس الدولة قد قضى في قرار له بتاريخ 2003/04/15 بجواز المطالبة باسترجاع العقار محل نزع الملكية على اعتبار أن قرار النزع لم ينفذ قرار النزع خلال أجل خمس سنوات.²

إضافة إلى إمكانية الطعن في قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية، نجد أن القانون الجديد رقم 11/91 قد وسع من مجال الطعون المتعلقة بهذه العملية، ليشمل كل القرارات المحضرة لها وليس فقط قرار النزع الأخير، إذ أخضع هذا القانون القرارات التحضيرية إلى شروط شكلية وموضوعية، يجب احترامها تحت طائلة البطلان. فيمكن الطعن فيها بالإلغاء مستقلة في أي وقت كانت فيه العملية.

وبالتالي، فأي نزاع يتعلق بالتجريد من حق الامتياز يتم نظره من طرف القاضي الإداري ويتم توجيه الدعوى ضد وزير المالية الممثل من طرف موظفي إدارة أملاك الدولة في الدعاوى القضائية.³

¹. انظر المادة 29 من القانون نفسه

². مجلس الدولة، 2003/04/14، ورثة (ق.ع) ضد ولاية تيزي وزو، مجلة مجلس الدولة، عدد 4، 2003، ص 91.

³. تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 151

3: الدعاوى الخاصة باسترجاع الأراضي الفلاحية المدمجة ضمن القطاع العمراني

قد يحدث، وعلى غير المألوف؛ أن تكون الدولة مدعية أمام القضاء الإداري من أجل استصدار قرارات قضائية للاعتراف لها بحق أو بفرض إجراء قانوني على خصمها، الذي قد يكون أحد الأفراد أو مؤسسة عمومية أو خاصة أو إدارة أخرى.¹

نصت المادة 53² من قانون المالية لسنة 1998 على أنه: "يمكن الدولة استرجاع الأراضي التابعة للأمالك الوطنية الممنوحة في إطار القانون رقم 19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 إذا كانت هذه الأراضي مدمجة في قطاع عمراني بموجب أدوات التعمير المصادق عليها طبقا للتشريع الساري المفعول، بعد الأخذ برأي المجلس الشعبي الولائي".

تأسيسا على هذه المادة، فإن عملية إدماج الأراضي التابعة للأمالك الوطنية الممنوحة لاستغلال المستثمرات الفلاحية في القطاع العمراني لا تعد شرعية؛ إلا إذا تمت بموجب قرار استرجاع ولائي، وأن يكون مستوفي لكافة الشروط المحددة في المادتين 5 و6 من المرسوم التنفيذي رقم 313/03.³

من هذا المنطلق، يظهر التراجع عن الضمانات المكرسة للفلاحين المنتجين في إطار القانون رقم 19/87 وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المؤرخ في 1990/02/06، من خلال تمكين الإدارة من استرجاع الأراضي الممنوحة بعنوان حق الانتفاع الدائم بالطرق الإدارية على الرغم من أنها مكرسة بموجب عقود إدارية مشهورة بالمحافظة العقارية. بالتالي، فما على المنتجين الفلاحين، في كل حالات استرجاع أراضي المستثمرات الفلاحية بكيفية

¹. زادي سيد علي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة ماجستير في القانون،

جامعة تيزي وزو، 2014، ص 42

². انظر المادة 53 من قانون رقم 02/97، مؤرخ في 31 ديسمبر 1997، يتضمن قانون المالية لسنة 1998، ج.ر. عدد 89، صادرة في 31 ديسمبر 1997.

³. انظر المادتين 5 و 6 من المرسوم التنفيذي رقم 313 / 03 مؤرخ في 16 / 09 / 2003، يحدد شروط و كفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، ج.ر. عدد 57، صادر بتاريخ

أخرى مخالفة للقانون؛ إلا المثل أمام القضاء قصد المطالبة بعدم التعرض لهم في شغل الأماكن وتعويضهم عن الأضرار الناتجة عن حرمانهم من الاستغلال.¹

ثانيا: الدعاوى الرامية لمراقبة مدى شرعية قرارات الإدارة مانحة للامتياز

من أجل الاستفادة من حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة منحت الدولة للمنتجين المستفيدين في إطار قانون رقم 19/87 أجل 18 شهر ابتداء من تاريخ نشر القانون رقم 03/10 في الجريدة الرسمية من أجل إيداع ملفاتهم قصد تحويل حقهم في الانتفاع إلى حق امتياز، ويترتب على تخلف هؤلاء عن إيداع طلباتهم في الآجال المحددة إقصائهم من الاستفادة من حق الامتياز على هذه الأراضي²، كما أنه، وفي إطار استغلال المستثمر صاحب الامتياز لمستثمرته الفلاحية قد يرتكب لإحدى المخالفات المنصوص عليها في المادة 29 من القانون رقم 03/10،³ مما يخول للإدارة حق فسخ العقد بإرادتها المنفردة، وفي حالة انتهاء عقد الامتياز بإحدى الطرق المنصوص عليها في المادة 26⁴ من ذات القانون يخول للدولة حق استرجاع الوعاء العقاري الممارس عليه حق الامتياز والأمولاك السطحية المتصلة بها في الحالة التي كانت عليها والتي قد يكون المستثمر صاحب الامتياز قد شيدها بإمكانياته الخاصة، مما يستلزم منحه تعويض مسبق، منصف وعادل.⁵

كل هذه القرارات الصادرة عن الإدارة مانحة للامتياز تمس بطريقة مباشرة بالحقوق المكتسبة للمستثمرين أصحاب الامتياز، مما يجعلها محلا للطعن أمام الهيئات القضائية، يرفعها المستثمر الفلاحي المتضرر منها قصد مراقبة مدى شرعيتها والمطالبة بإلغائها أو التعويض عنها، أمام الهيئات القضائية الإدارية.

عند قيام الإدارة بمباشرة أعمالها فإنها تباشرها وفق شكلين هما: أعمال مادية لا تهدف إلى إنشاء أو إلغاء أو تعديل مركز قانوني، وبالتالي لا تكون محل دعوى إلغاء وأعمال قانونية

¹. زادي سيد علي، مرجع سابق، ص 43

². أنظر المادة 30 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق

³. انظر المادة 29، مرجع نفسه

⁴. انظر المادة 26، القانون رقم 03/10، قانون نفسه

⁵. تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 154

هدفها إنشاء وتعديل مركز قانوني وبالتالي تكون محل دعوى إلغاء وهذه الأخيرة تعرف بأنها "دعوى قضائية ترفع أمام الجهات القضائية المختصة بغرض إلغاء قرار إداري غير مشروع طبقا لإجراءات خاصة ومحددة قانونا".¹

1: إلغاء قرار الوالي الرفض لمنح الامتياز:

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

وفي هذه الحالة يحق للمعني بالقرار الطعن أمام الجهات القضائية المختصة حسب المادة 800 من ق.إ.م.إ.

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

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

وإذا قام المتضرر من القرار الإداري برفع دعوى الإلغاء فإنه لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المستغلة وفقا للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 326/10 إلى غاية صدور الحكم القضائي حماية لحقوق المستثمر.³

¹. بوعمران عادل، دروس في المنازعات الإدارية، دار الهدى، 2014، ص 144

². انظر المادة 829 من قانون رقم 09/08، مرجع سابق

³. انظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10، مرجع سابق

2: إلغاء قرار الوالي المسقط لحق الامتياز

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

بمعنى في حالة عدم إيداع الملف الخاص بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز في الآجال القانونية وبعد الأعدار من طرف المستثمر الفلاحي أو ورثته في حالة الوفاة يقوم الوالي بإصدار قرار إسقاط حق المستثمر يقوم المتضرر من القرار بالطعن فيه أمام القضاء الإداري بالإلغاء لعدم مشروعيته ويطلب بإبطاله.

وفي هذه الحالة أيضا، إذا رفع المتضرر دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري فإنه لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المستغلة وفقا لنص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 326/10 إلى غاية صدور الحكم القضائي وذلك حماية لحقوق المستثمر.¹

ينصب النزاع في دعاوي الإلغاء في مجال المستثمرات الفلاحية على قرار إداري غير مشروع يطلب الطاعن فيها إلغاء وإبطال هذا القرار، فتتحدد سلطة قاضي الإلغاء على إبطال هذا القرار بسبب العيوب التي تجعله غير مشروع منها عيب الاختصاص، عيب الشكل الإجراءات، عيب السبب والغاية.²

فبالنسبة لعيب عدم الاختصاص، حتى تكون القرارات الإدارية صحيحة ومشروعة يجب أن تصدرها الهيئات الإدارية التي تختص بها؛ أما إذا صدر القرار الإداري عن هيئة أو عضو لا يملك سلطة إصداره يكون قرارا غير مشروعاً نظرا للعيب الذي شابه في ركن الاختصاص، مما يجعله محلا للإلغاء أمام الهيئات القضائية الإدارية. كأن يصدر قرار برفض منح الامتياز بسبب عدم إيداع ملفات التحويل في الميعاد القانوني من طرف مدير المصالح الفلاحية مثلا، ففي هذه الحالة يرفع المستثمر صاحب الامتياز دعوى إلغاء القرار الإداري المتضمن رفض منح الامتياز لأن هذا الأخير يشوبه عيب عدم الاختصاص.

¹ كحال مصطفى، مرجع سابق، ص 100

² زادي سيد علي، مرجع سابق، ص 33

أما عيب الشكل والإجراءات، فهو كل شكل أو إجراء نص عليه المشرع على ضرورة مراعاته من طرف الإدارة عند إصدارها لقرار إداري، مالم يوجد نص صريح يمنح لها سلطة تقديرية في هذا المجال. وبناء على ذلك، فإن القرار الإداري الذي يخالف الأشكال والإجراءات المقررة قانونا يعتبر معيبا بعيب الشكل، ويجوز الطعن فيه بالإلغاء ما لم يكن مغطى بحالة من الحالات الاستثنائية، كما لو حصلت استحالة مادية لجميع أعضاء اللجنة الاستشارية الواجب أخذ رأيها قبل صدور قرار إداري معين، كالقرار الإداري المتضمن رفض الامتياز فلا بد أن يراعى في إصداره الأشكال والإجراءات القانونية، والا كان محلا للإلغاء.¹

والقرار المتضمن إسقاط حق المستثمر أو ورثته في اكتساب حق الامتياز على الأراضي الممنوحة له بموجب القانون رقم 03/10، قد يكون مشوبا بعيب الشكل والإجراءات، إذا لم تحترم الإدارة الإجراء المتضمن إعدار المستثمر الفلاحي أو ورثته بوجوب إيداع ملفاتهم المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، فيعتبر بالتالي قرار الإسقاط مشوبا بعيب إجرائي، الأمر الذي يجعله قابلا للإلغاء قضائيا.

أما عيب تجاوز السلطة، فهو العيب الذي يصيب ركن الهدف من القرار الإداري، ويجعله غير مشروع. ويتحقق الانحراف عن الغاية المرجوة من القرار الإداري، عند استعمال الإدارة سلطتها في إصدار القرار لتحقيق غرض أو مصلحة غير مشروعة، كالغاية التي ترمي لتحقيق هدف مغاير للغرض المحدد قانونا، يكون محلا للطعن بالإلغاء، ويعتبر عيب الانحراف بالسلطة عيب داخلي يتصل بمصدر القرار، ولهذا تعد مسألة إثباته عملية صعبة مقارنة بالعيوب الأخرى والتي تقع على عاتق الطاعن بالإلغاء كقاعدة عامة،² في حين يعتبر عيب مخالفة القانون أو عيب السبب "العيب الذي يصيب ركن المحل أو الموضوع في القرار الإداري. فهو وجه الإلغاء المتعلق بالمشروعية الداخلية للقرار. إذ يجب أن يكون القرار الإداري مستندا إلى سبب قانوني أو واقعي، يبرر إصداره. فيكون مشروعا، موجودا

¹. تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 156

². امزيان كريمة، دور القاضي الإداري في الرقابة على القرار المنحرف على هدفه المخصص، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة باتنة، 2011، ص 149.

وقائما وقت صدور هذا القرار¹، أما إذا كان السبب سوريا أو غير مشروع، فإن القرار الإداري يكون عرضة للإلغاء.²

توجه دعوى إلغاء القرار الإداري المتضمن رفض تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز ضد الوالي، إذ أنه بإمكانه أن يباشر الإجراءات القضائية في مجال منازعات أملاك الدولة وفقا لنصوص خاصة والتي تتيح له إصدار قرارات فردية أو تنظيمية، وعلى أساس هذه الصلاحيات يمكن مساءلته عن أعماله برفع دعوى الإلغاء أو التعويض من طرف الشخص المتضرر والقانون رقم 03/10 منحه صلاحية إصدار مثل هذه القرارات بشأن عملية تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز.³ كما أنه، وعلى اعتبار أن اللجنة التي أصدرت القرار تابعة للولاية، وبناء على نص المادة 106 من القانون رقم 07/12⁴ المتعلق بالولاية، فإن الوالي هو الممثل القانوني للولاية أمام الجهات القضائية المختصة.

4: دعوى التعويض

ينصب هذا الاختصاص على الدعاوي القضائية الإدارية التي يرفعها أصحاب الشأن والمصلحة من الأشخاص إلى المحاكم الإدارية، ينازعون فيها الأشخاص الإدارية العامة، عما أصابهم من أضرار بفعل النشاط والأعمال الإدارية العامة، مطالبين فيها إثبات مدى مسؤولية الإدارة العامة للمطالبة بالتعويض عن طريق دعوى التعويض، التي تعرف: " بأنها الدعاوي القضائية التي يحركها أصحاب الصفة والمصلحة، أمام الجهة القضائية الإدارية المختصة، طبقا للشكليات والإجراءات المنصوص عليها قانونا، للمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابت حقوقهم بفعل النشاط الإداري المشروع وغير المشروع حسب الحالة"⁵ إن القانون 03/10 والمرسوم التنفيذي 326/10 وكذا دفتر الشروط الملحق به قد حددا على سبيل الحصر الحالات التي تستوجب التعويض والتي نصت عليها صراحة في المادة 26 منه، فيترتب عن ذلك تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح

¹ . زادي سيد علي، مرجع سابق، ص 37

² .تواتي خوخة، مرجع سابق، ص 157

³ . مرجع نفسه، ص 158

⁴ . انظر المادة 106 من القانون رقم 07/12، مؤرخ في 21 فيفري 2012 يتعلق بالولاية، ج.ر عدد 12، صادر في 29 فيفري 2012.

⁵ . الطماوي محمد سليمان ، القضاء الإداري، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي، 1996، ص 265

10 بالمئة كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، وتحسب الامتيازات والرهن المحتملة والتي تنقل كاهل المستثمرة من مبلغ التعويض.¹

✓ التعويض المستحق عند نهاية مدة العقد

نصت المادة 26 من القانون 03/10 على أن انتهاء مدة العقد المنصوص عليها في المادة 4 من نفس القانون والمحددة ب 40 سنة و عدم تجديدها من طرف المستثمر صاحب الامتياز حسب الأشكال المنصوص عليها في المادة 14 من المرسوم التنفيذي 326/10 والتي تستوجب تقديم طلب خطي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة من نهاية عقد الامتياز وانهاء المستفيد أو الورثة عن طريق ممثلهم مع احترام الأشكال المنصوص عليها في المادة 25 من القانون 03/10، حيث يترتب على هذه الحالات، فسخ عقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة، مع التعويض على الفسخ الإداري والذي يتم تقديره من طرف إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية.²

تشمل هذه التعويضات الإتاوة الإيجارية غير المدفوعة من قبل المستثمر صاحب الامتياز خلال مدة العقد والرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز، وكذا الامتيازات والرهن المحتملة التي تنقل عائق المستثمرة الفلاحية والتي تضمنتها المادة 27 من نفس القانون، وتأثر سلبي على استمرارية الاستثمار في المستثمرات الفلاحية من قبل باقي الشركاء في الشيوخ أعضاء المستثمرة، ويكون القرار المتضمن الفسخ الإداري ومقدار التعويض الصادر من طرف إدارة أملاك الدولة قابلا للطعن ضده في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ العقد، أمام المحكمة الإدارية صاحبة الاختصاص في دعوى التعويض طبقا للمواد 800 وما يليها من ق.إ.م.³

✓. التعويض المستحق في حالة فسخ العقد.

نظم القانون 03/10 في الفصل السادس منه العقوبات المترتبة على إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، حيث نصت المواد 28 و 29 منه والمادة 03 من المرسوم

¹ انظر المادة 26 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق

² حسين محمد، الوجيز في نظرية الحق (الأشخاص، الأموال، و الإثبات في القانون المدني الجزائري)، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1985، ص 211.

³ بريك زوبير، مرجع سابق، ص 108

التنفيذي 326/10 على تحديد أصناف المخالفات التي يعاينها المحضر القضائي طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويتم بعد تحرير محضر المخالفة تبليغ إنذار إلى المستثمر من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمتثل إلى أحكام القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية المدرجة في العقد الإداري وفي حالة عدم امتثال المستثمر وبعد انتهاء الأجل الممنوح في الأعذار المبلغ قانونا تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطارها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ العقد المبرم بينها وبين المستثمر صاحب الامتياز، ويكون قرار الفسخ متضمنا لمبلغ التعويض المنصوص عليه في الفقرة 2 من المادة 26 من القانون 03/10.

ويكون هذا القرار قابلا للطعن أمام المحكمة الإدارية المختصة صاحب الولاية العامة في مراقبة أعمال الإدارة وفي اختصاصها المتمثل في ولاية القضاء الكامل في خلال أجل شهرين من تبليغ هذا القرار بعريضة مرفوعة من طرف المستثمر صاحب الامتياز وله الحق في المطالبة بمراجعة مبلغ التعويض المقدر من طرف إدارة أملاك الدولة أن كان غير منصف وغير عادل مقارنة بالاستثمارات المنجزة من قبله في المستثمرة الفلاحية ويكون الحكم الصادر من المحكمة الإدارية قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة.¹

✓ التعويض عن الأملاك السطحية

يعتبر التعويض من المسائل التي يثار بشأنها الكثير من المنازعات في إطار المستثمرات الفلاحية، إذ غالبا ما يرفض الملاك أو أصحاب الحقوق مقدار التعويض الممنوح لهم من طرف إدارة أملاك الدولة على اعتبار أنه لا يتناسب والقيمة الحقيقية للمال المستحق التعويض فيلجؤون للطعن فيه أمام القضاء.

وفي هذا الإطار، تنصب دعوى التعويض المرفوعة من طرف المستثمر صاحب الامتياز على الأملاك السطحية، نتيجة استرجاع الدولة للأراضي الفلاحية محل الامتياز، عند تحقق إحدى الحالات الواردة في المادة 26² من القانون رقم 03/10.

¹. بريك زوبير، مرجع نفسه، ص 109

². انظر المادة 26 من القانون رقم 03/10، مرجع سابق

ويقصد بالأمالك السطحية الواردة في مفهوم المادة 26 من القانون رقم 03/10 السابق الذكر مجموع الأمالك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية، ولاسيما منها المباني، الأغراس ومنشآت الري.

أما عن الجهة القضائية المختصة في هذه الدعاوى، فإن النصوص القانونية المنظمة لحق الامتياز لم تحدد الجهة القضائية المختصة بالنظر في منازعات التعويض، إذ نجد المادة 26 من القانون رقم 03/10 استعملت عبارة "الجهة القضائية المختصة"، وبالرجوع إلى القواعد العامة الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجد أن الاختصاص في مثل هذه الدعاوى يرجع للقضاء الإداري، على اعتبار أن أحد أطراف النزاع شخص من أشخاص القانون العام والمتمثل في إدارة أملاك الدولة، كما أن موضوع القرار المطلوب إلغائه يتعلق بالتعويض والذي يدخل ضمن دعاوى القضاء الكامل أو دعاوى قضاء الحقوق، وتعرف دعوى التعويض على أنها الدعوى القضائية الذاتية التي يحركها ويرفعها أصحاب الصفة والمصلحة أمام الجهات القضائية المختصة، وطبقا للشكليات والإجراءات المقررة قانونا، قصد تغطية الأضرار الماسة بالمركز القانوني للمدعي نتيجة التصرفات القانونية للإدارة.¹

والتعويض المستحق للمستثمر صاحب الامتياز على الأمالك السطحية المشيدة بإمكانياته الخاصة، قد يتحقق إما بسبب إنهاء العلاقة التعاقدية حسب الحالات الواردة في المادة 26 من القانون رقم 03/10، أو على أساس القانون في حالة تجريد المستثمر الفلاحي من حقه في الامتياز بسبب إدماج الأراضي الفلاحية الممنوحة للامتياز ضمن القطاع العمراني بموجب أدوات التعمير أو بسبب تخصيصها لإنجاز مشاريع ذات منفعة عامة.

وفي هذا الإطار، نجد أن قانون التوجيه العقاري قد خول الحق في التعويض للملاك الأصليين الذين لم تسترجع أراضيهم بسبب استصلاحها في إطار القانون رقم 18/83 المتعلق بحياسة الملكية العقارية الفلاحية أو بسبب فقدانها لطابعها الفلاحي.

كما يجد أيضا التعويض المستحق للمستثمر صاحب الامتياز أساسه القانوني في المادة 141 من القانون المدني، والتي تقضي بأن كل من نال عن حسن نية من عمل الغير أو من شيء له منفعة ليس لها ما يبررها بتعويض من وقع الإثراء على حسابه بقدر ما استفاد من

¹. محيو احمد، المنازعات الإدارية، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003، ص 94

العمل أو الشيء. وفي هذا الصدد قضى مجلس الدولة في قرار له تحت رقم 179146 بتاريخ 1998/03/25 بإلزام المستفيد من الإثراء بتعويض قيمة ما أثرى به على أساس المادة 141 من ق.م.ج.

كما صدر عن نفس الجهة بخصوص منازعات القضاء الكامل في مجال المستثمرات الفلاحية قرار بتاريخ 2005/07/12، كرس مبدأ إدماج الأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار القانون رقم 19/87 رقم 490/97 ضمن القطاع العمراني في مقابل دفع تعويض للمستثمر الفلاحي.¹

هكذا، وفي حالة النزاع حول مبلغ التعويض، على المستثمر صاحب الامتياز أو ورثته رفع دعوى قضائية لدى المحكمة الإدارية المختصة، موجهة ضد المدير الولائي لأملاك الدولة، وذلك في أجل شهرين من تبليغ قرار فسخ العقد المتضمن قيمة التعويض، وهذا على خلاف ما هو منصوص عليه في ق.إ.م.إ، حيث نجد أنه قد منح الطرف المتضرر من قرار الإدارة حق الطعن القضائي في أجل مدته 4 أشهر تسري من تاريخ التبليغ الشخصي للقرار الفردي أو من تاريخ نشر القرار الجماعي، إضافة إلى حق المتضرر في تقديم تظلم أمام الجهة الإدارية مصدرة القرار.²

ويكون الحكم الصادر من المحكمة الإدارية بخصوص مبلغ التعويض قابلاً للاستئناف أمام مجلس الدولة.³

¹.تواتي خوخة، مرجع سابق، ص162

².انظر المادتين 829 و 830 من القانون رقم 09/08، مرجع سابق

³. انظر المادة 800 من القانون نفسه.

خاتمة

إستحدثت المشرع الجزائري نظام الامتياز كآلية جديدة لتسيير واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة بموجب القانون 03/10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، رغبة منه في سنوات طويلة من الركود في الاستثمار الفلاحي وتجاوز الفراغ القانوني خلفه قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 وكذا تطهير قانوني لآلاف من المستثمرات الفلاحية.

من خلال استقراء بنود القانون 03/10 يتضح جليا هدف المشرع الجزائري الذي يكمن من النهوض بالقطاع الفلاحي والرفع من الطاقة الإنتاجية للمستثمرات الفلاحية حيث انه رفع قيود كبلت الاستثمار الفلاحي لسنوات طويلة، حيث خول للمستثمر صاحب الامتياز جميع الصلاحيات والضمانات الممنوحة للمالك ماعدا حق التصرف في الأرض الفلاحية محل الإمتياز فله حق استعمال واستغلال الأرض الفلاحية والأموال السطحية المتصلة بها، كما وسع من حقوقه التي تسمح بالاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية، منها إمكانية اكتساب عدة حقوق امتياز لتوسيع المستثمرة الفلاحية وهو ما يعرف بالتجميع، وكذا إبرام عقود الشراكة مع الغير إذ تسمح هذه الصيغة بتشجيع وضمانة وعصرنة هذه المستثمرات الفلاحية في إطار الشراكة بين الخواص، كما أن للمستثمر صاحب الامتياز الحق في الاستفادة من القروض ودعم الدولة وإمكانية توقيع رهن كضمان لاستفاء دينه .

وبالمقابل فرض عليه التزامات تتمثل أساسا في الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية وكذا المحافظة على وجهتها الفلاحية وذلك بإدارة ومباشرة استغلالها بصفة شخصية ومنتظمة ودائمة كما يفرض عليه دفع إتاوة سنوية ولتحقيق ذلك ترجم المشرع مختلف هذه الحقوق والالتزامات بموجب عقد مركب إلا وهو عقد الامتياز المشهر لدى المحافظة العقارية ودفتر الشروط الذي اعد من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المكلف بضبط وحماية الأراضي الفلاحية، فمنح له سلطة الرقابة وبالمقابل توقيع الجزاءات على المخلين بالتزاماتهم المحددة قانونا، كما منح له سلطة ممارسة الشفعة لضمان استمرارية استغلال الأراضي الفلاحية.

رغم سعي المشرع الجزائري من خلال القانون 03/10 إلى الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية وتعزيز الأمن الغذائي إلا أن تطبيقه في الواقع واجه صعوبات عديدة وذلك للثغرات

القانونية التي اعترت القانون 03/10 حيث أحال تطبيق مختلف أحكام مواده إلى نصوص تنظيمية لم تستصدر إلى يومنا هذا، ونجد منها أحكام تجميع الأراضي الفلاحية، الذي نص عليه القانون التوجيه الفلاحي في المادة 24 منه الذي أحال شروط وكيفيات تنفيذه بموجب نص تشريعي خاص، وكذا الشراكة الذي لم يحدد نسب الشراكة.

بالعودة إلى أحكام القانون 03/10 نلاحظ عدم اهتمامه بجانب المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون كون أن عقد الامتياز الفلاحي عقد جديد، فلا محال انه سيثور العديد من المنازعات سيواجه القضاء صعوبات في فضها إذا لم يتدخل المشرع في تنظيمها.

أما فيما يخص رقابة الأراضي الفلاحية من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية فيعترى ذلك إشكالات عديدة في المجال العملي، فلقد نصب على مستوى الولائي وهو المكلف الوحيد بتنفيذ المهامات الموكلة إليه وهذا أمر عسير فكان عليه إنشاء فروع لها على المستوى البلديات وذلك لتقريب الإدارة من الفلاح.

مما لا شك فيه انه بمنح للمستثمرات الجماعية حرية اختيار شركائهم في المستثمرة الفلاحية يساهم في الاستغلال الحسن للأرض الفلاحية وذلك للاندماج والتفاهم الذي يخلق بين هؤلاء الأعضاء إلا انه كان من الجدير أن يراعي في ذلك أن يكون على الأقل مستثمر واحد ذو مؤهل متعلق بالفلاحة (مثل المهندس الفلاحي، أو تقني في الفلاحة...الخ) وهذا يسمح بتطوير الإنتاج وتحسين المنتج وتوكيل مهمة مرافقة الفلاح إلى الفرع الفلاحي التابع لمديريات المصالح الفلاحية.

وفي ختام هذا العمل المتواضع نأمل أن يستدرك المشرع الجزائري مختلف النقائص والثغرات التي تشوب القانون 03/10 ومختلف المراسيم التنفيذية المطبقة له وتدعيمه بقوانين تطبيقية من أجل تحقيق الهدف الذي يسعى إليه المشرع وهو النهوض بالقطاع الفلاحية والرفع من الطاقة الإنتاجية.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولاً: الكتب

1. السنهوري عبد الرزاق احمد، الوسيط في شرح القانون المدني: حق الملكية، الجزء الثامن، دار إحياء التراث الوطني، بيروت، 1996.
2. بعلي محمد صغير، القانون الإداري، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2004.
3. بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية ط/01 سنة 2001 الجزائر.
4. بوعمران عادل، دروس في المنازعات الإدارية، دار الهدى، 2014.
5. زروقي ليلي وحلمي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2006.
6. الطماوي محمد سليمان، القضاء الإداري، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي، طبعة 1996.
7. صدوق عمر، تطور التنظيم القانوني للقطاع الفلاحي والزراعي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.
8. عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خصخصة المال العام، الجزائر، دار الخلدونية، 2005.
9. عوابدي عمار، القانون الإداري، النشاط الإداري، ج 2، دار المطبوعات الجامعية، 2002.
10. كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 03/10، دار هومة، 2013.
11. محمد السويدي، التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية وفي التجارب العالمية، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، 1986.
12. محمد حسين، الوجيز في نظرية الحق (الأشخاص، الأموال، والاثبات في القانون المدني الجزائري)، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1985، ص 211.

13. محيو احمد، المنازعات الإدارية، الطبعة الخامسة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2003.

14. منصور إبراهيم إسحاق، نظريتنا الحق والقانون وتطبيقاتها في القوانين الجزائرية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.

ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية

1. رسائل الدكتوراه:

-بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، جامعة بسكرة، 2017.

2. المذكرات

أ/ مذكرات الماجستير

1. أمزيان كريمة، دور القاضي الإداري في الرقابة على القرار المنحرف على هدفه المخصص، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة باتنة، 2011.

2. بريك زويبر، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر، 2015.

3. بوصبيعات سوسن، الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007.

4. بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، جامعة العقيد الحاج لخضر، باتنة، 2009.

5. تواتي خوخة، الرقابة على استغلال العقار الفلاحي التابع لأملاك الوطنية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة بجاية، 2015.

6. جبار جميلة، تنظيم الملكية العقارية الفلاحية العامة والحماية القانونية لها، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة البليدة، 2002.

7. جروني خالد، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة الجزائر، 2012.

8. شريفي إسلام، حق الانتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، جامعة الجزائر، 2007.
9. عدة صادق، نظام استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة تيزي وزو، دون سنة المناقشة
10. عامر سامية، عقد الامتياز وفقا للقانون 03/10، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة البليدة، 2012.
11. كحال مصطفى، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة الجزائر، 2013.
12. زادي سيد علي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، جامعة تيزي وزو، 2014.

ب/ مذكرات الماستر

1. اوكاشبي ناجية، رابية نوال، استغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة بجاية، 2014.
2. لعامرة فاطمة الزهراء، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون ، جامعة المسيلة، 2016/2017.
3. مريجة كمال، إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر وتأثيره على الاستثمار، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، جامعة بجاية، 2016.

3. المقالات

1. براهيم ساهم، " فكرة المنفعة العمومية في نزع الملكية "، مجلة الشريعة والقانون، عدد 55 كلية القانون، جامعة الإمارات العربية المتحدة، 2013.
2. حرش محمد، " الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري"، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، جامعة الشلف، عدد 16، جوان 2016، ص-ص 160-168.

3. صبايحي ربيعة، " عقد الامتياز الفلاحي بين النص القانوني وإشكالات الواقع العملي " ،
المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، كلية الحقوق، جامعة تيزي وزو، عدد 1، 2015،
ص ص 104-125.

4. عبد الرزاق زوينة، " حق الشفعة في إطار القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه
العقاري " ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، الجزء 37، عدد 2،
1999، ص 147.

5. قبائلي طيب، " تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في مجال استغلال العقار
الفلاحي " ، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد
رحمان ميرة، المجلد 8، عدد 2، بجاية، ص.ص 45-65.

6. مصطفىاوي عايدة، " الرقابة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية " ، مجلة
البحوث والدراسات القانونية والسياسية، عدد 11، صادرة في ماي 2017، جامعة البليدة،
ص ص 9-24

رابعا : النصوص القانونية :

1. الدستور:

المرسوم الرئاسي رقم 438/96، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996، يتضمن دستور الجمهورية
الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج.ر.ج. عدد 96 صادر بتاريخ 08 ديسمبر 1996

2. النصوص التشريعية:

أ- القوانين

1. القانون رقم 03/10، المؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال
الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج.ر. عدد 46 مؤرخة في 18 أوت
2010.

2. القانون رقم 09/08، المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية
والإدارية، ج.ر. عدد 21، صادر بتاريخ 23 أفريل 2008.

3. القانون رقم 11/91، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، ج.ر. عدد 21، صادر في 8 ماي 1991
4. القانون 30/90، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر. عدد 52 صادر في 2 ديسمبر 1990.
5. القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر. عدد 50 المؤرخ في 31 ديسمبر 1987. (ملغى)
6. القانون 16/08، المؤرخ في 03 أوت 2008، المتعلق بالتوجيه الفلاحي، ج.ر. عدد 46 صادر في 10 أوت 2008، العدد 46.
7. القانون رقم 02/97 مؤرخ في 31 ديسمبر 1997 ، يتضمن قانون المالية لسنة 1998 ، ج.ر. عدد 89 ، صادر في 31 ديسمبر 1997.

الأوامر:

1. الأمر رقم 62/ 20 المؤرخ في 24 أوت 1962 المتضمن حماية الأموال الشاغرة وتسييرها، الجريدة الرسمية العدد 12.
2. الأمر رقم 653/68 مؤرخ في 12/30/ 1968، عدد 15، ج.ر. لسنة 1969
3. الأمر رقم 73/71، المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، المتعلق بالثورة الزراعية، جريدة رسمية لسنة 1971، عدد 79 .

المراسيم التشريعية :

1. المرسوم رقم 15-69 المؤرخ في 15/02/1969 والمتضمن تعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي والمسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها، جريدة رسمية لسنة 1969 عدد 15
2. المرسوم رقم 16-69 المتضمن تحديد اختصاصات وسير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة.

3. المرسوم التنفيذي رقم 50/90 مؤرخ في 06 فبراير 1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، الجريدة الرسمية العدد 06 الصادرة في 07 فيفري 1990.

4. المرسوم التنفيذي رقم 339/09 الموافق ل 22 أكتوبر 209 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 87/96 الموافق ل 24 فيفري 1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

5. المرسوم التنفيذي رقم 490/97 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، جريدة رسمية العدد 84.

6. المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 24 فيفري 1996 يتضمن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، جريدة رسمية عدد 15 الموافق ل 28 فيفري 1996.

7. المرسوم التنفيذي رقم 51/89 الذي يحدد كفايات تطبيق المادة 29 من القانون 19/87 مؤرخ في 07 ديسمبر 1987 يتضمن كيفية استغلال الأراضي التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج. ر. ج. ج. عدد 50 صادر بتاريخ 09 ديسمبر 1987 ح ر ج ر عدد 16 صادر بتاريخ 19 أفريل 1989.

8. المرسوم التنفيذي رقم 51/90 مؤرخ في 06 فيفري 1990 يحدد كفايات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يضبط كفايات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم ج. ر. ج. ج. عدد 6 صادر 07 فيفري 1990.

9. المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23، المتضمن شروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفايات ذلك ج. ر. ج. ج. عدد 60، صادر بتاريخ 24 نوفمبر 1991

10. المرسوم التنفيذي رقم 186/93 مؤرخ في 27 جويلية سنة 1993، يحدد كفايات تطبيق رقم 11/91 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج. ر. ج. ج. عدد 51 صادر بتاريخ 01 أوت 1993.

11. المرسوم التنفيذي رقم 313 / 03 مؤرخ في 16 / 09 / 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، ج.ر.ج.ج عدد 57، صادر بتاريخ 2003/09/21 .

12. المرسوم التنفيذي رقم 339/09 الموافق ل 22 أكتوبر 209 يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 87/96 الموافق ل 24 فيفري 1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

13. المرسوم التنفيذي رقم 490/97 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997 يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، جريدة رسمية العدد 84.

14. المرسوم التنفيذي رقم 51/89 الذي يحدد كيفيات تطبيق المادة 29 من القانون 19/87 مؤرخ في 07 ديسمبر 1987 يتضمن كيفية استغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر.ج.ج عدد 50 صادر بتاريخ 09 ديسمبر 1987 ح ر ج ر عدد 16 صادر بتاريخ 19 أبريل 1989.

15. المرسوم التنفيذي رقم 51/90 مؤرخ في 06 فيفري 1990 يحدد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يضبط كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم ج.ر.ج.ج عدد 6 صادر 07 فيفري 1990.

16. المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23/11/1991، المتضمن شروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك .ج.ر.ج.ج عدد 60، صادر بتاريخ 24 نوفمبر 1991

17. المرسوم التنفيذي رقم 186/93 مؤرخ في 27 جويلية سنة 1993، يحدد كيفيات تطبيق رقم 11/91 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج.ج عدد 51 صادر بتاريخ 01 أوت 1993.

المناشير

1. المنشور وزاري مشترك، صادر بتاريخ 05 ديسمبر 2017، المتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة

2. المنشور وزاري مشترك رقم 120 المؤرخ في 07 مارس 1990، المتعلق بإعداد العقد الإداري

3. المنشور وزاري مشترك، صادر بتاريخ 05 ديسمبر 2017، المتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

القرارات

30. قرار وزارة الفلاحة والتنمية الريفية رقم 1344، المؤرخ في 11/11/2012 يحدد كيفيات إعلان الترشح واختيار المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة لأملاك الخاصة المتوفرة، جريدة رسمية عدد 44 لسنة 2013.

الاجتهاد القضائي:

1. مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية، المحكمة العليا، ج1، الجزائر، 2004

2. المجلة القضائية للمحكمة العليا، قسم الوثائق، العدد رقم 1، الجزائر، 2000

3. مجلة مجلس الدولة، العدد 04، 2003.

فہرس

01	المقدمة
	الفصل الأول: تكريس مبدأ المستثمرة الفلاحية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك
04	الوطنية
04	المبحث الأول: ماهية المستثمرات الفلاحية
05	المطلب الأول: مفهوم المستثمرات الفلاحية
06	الفرع الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية واشكالها وعناصرها
06	أولاً: تعريف المستثمرة الفلاحية
06	ثانياً: اشكال المستثمرة الفلاحية
07	أ/ المستثمرات الجماعية
07	ب/ المستثمرات الفردية
08	ثالثاً: عناصر المستثمرة الفلاحية
08	أولاً: عنصر الاستثمار
08	ثانياً: عنصر المستثمر
08	ثالثاً: عنصر التمويل
	الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية وتمييزها عن الاستغلاليات الفلاحية
09	المشابهة لها
09	أولاً: الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية
09	1. المستثمرة الفلاحية شركة اشخاص مدنية
13	2. خصوصية طبيعة المستثمرة الفلاحية
13	أ/ مبدأ ازدواجية الصفة
14	ب/ مبدأ الباب المفتوح
15	ثانياً: تمييز المستثمرة الفلاحية عن الاستغلاليات الفلاحية المشابهة لها

15	1.تميز المستثمرة الفلاحية عن التعاونية الفلاحية
16	2.تميز المستثمرة الفلاحية عن المزرعة النموذجية
18	المطلب الثاني: المبادئ المنظمة للمستثمرة الفلاحية وشروط تكوينها
18	الفرع الأول: المبادئ المنظمة للمستثمرة الفلاحية
18	أولاً: مبدأ الفصل بين حق الملكية وحق الانتفاع
19	ثانياً: مبدأ استقلالية التسيير ومبدأ مسؤولية المنتجين
21	الفرع الثاني: شروط تكوين المستثمرات الفلاحية
21	أولاً: الشروط الشكلية
22	ثانياً: الشروط الموضوعية
	المبحث الثاني: تسيير المستثمرة الفلاحية قبل قانون 03/10 المحدد لشروط و كفيات
24	استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الخاصة للدولة
24	المطلب الأول: اعتماد الية الانتفاع الدائم التسيير المستثمرة الفلاحية
25	الفرع الأول: مفهوم حق الانتفاع
26	الفرع الثاني: خصائص حق الانتفاع
28	المطلب الثاني: تقييم نظام الانتفاع الدائم في تسيير المستثمرة الفلاحية
28	الفرع الأول: المظاهر الإيجابية
28	أولاً: انسحاب الدولة من عملية الإنتاج
29	ثانياً: الاستقلالية الفعلية للمستثمرة الفلاحية
30	الفرع الثاني: المظاهر السلبية
30	أولاً: عدم استقرار جماعة المنتجين
31	ثانياً: صعوبة الحصول على قروض بنكية
32	الفصل الثاني: عقد الامتياز كنمط جديد لضبط وتسيير المستثمرة الفلاحية
33	المبحث الأول: ماهية عقد الامتياز الفلاحي

المطلب الأول: مضمون عقد الامتياز الفلاحي،.....	33
الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي	33
الفرع الثاني: خصائص عقد الامتياز الفلاحي.....	34
أولاً: عقد اداري	34
ثانياً: عقد الامتياز منشئ لحق عيني.....	34
ثالثاً: عقد محدد المدة.....	35
الفرع الثالث: شروط وإجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي.....	36
أولاً: شروط اعداد عقد الامتياز الفلاحي.....	36
ثانياً: إجراءات المتعة لمنح عقد الامتياز الفلاحي.....	38
المطلب الثاني: الآثار المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي	43
الفرع الأول: الآثار المترتبة بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز	44
أولاً : حقوق المستثمر صاحب الامتياز	44
ثانياً : التزامات المستثمر صاحب الامتياز.....	52
الفرع الثاني: الآثار المترتبة بالنسبة للدولة	55
أولاً: حقوق الدولة في عقد الامتياز الفلاحي	55
ثانياً : التزامات الدولة	60
المبحث الثاني: انقضاء عقد الامتياز والمنازعات المترتبة عنه.....	61
المطلب الأول: انقضاء عقد الامتياز الفلاحي.....	61
الفرع الأول: حالات انقضاء عقد الامتياز الفلاحي	61
أولاً: انقضاء بالطرق العادية لعقد الامتياز الفلاحي.....	62
ثانياً : انقضاء عقد الامتياز الفلاحي بالطرق غير العادية.....	62
الفرع الثاني: الآثار المترتبة عن انقضاء عقد الامتياز	63
المطلب الثاني: المنازعات المترتبة عن عقد الامتياز	64

66.....	الفرع الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء العادي
74.....	الفرع الثاني: المنازعات الخاضعة للقضاء الإداري
90.....	الخاتمة
92.....	قائمة المراجع
99.....	الملاحق
100	الفهرس