

جامعة زيان عاشور – الجلفة –

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم الحقوق



عقد الإمتياز الفلاحي في ظل التشريع الجزائري

مذكرة نهاية الدراسة لاستكمال متطلبات شهادة الماستر

تحت إشراف الأستاذ/ الدكتور:

– العقون ساعد

من إعداد:

مقدم فطيمة

لجنة المناقشة :

- د أو أ بن داود ابراهيم رئيسا
- د أو أ بشار رشيد..... مناقشا
- د أو أ العقون ساعد..... مقرا

الموسم الجامعي: 2013 / 2014 م

إهداء:

إلى من أوصى بهما الله العلي العظيم في كتابه الكريم: «و بالوالدين إحسانا...»

إلى سندي ونور دريبي والدي العزيز.

إلى ملهمتي وقوتي أمي الحبيبة

جعل الله ثمرة جهدي هذا في ميزان حسناتهما

~~~~~

إلى جميع إخوتي خاصة من الطاهر إلى عبد الوهاب

إلى جميع أخواتي خاصة عزيزتي حنان.

إلى جميع عائلة مقدم .

~~~~~

إلى كل الصديقات: خيرة، باتول، صليحة، سعيدة، فاطمة، إيمان، خولة، نعيمة، هاجر .

إلى كل من عرفتهم في جامعة زيان عاشور بالجلفة من 2009 إلى 2014 .

لمن لم تسعهم ورقتي هم في قلبي وذاكرتي.

شكر و تقدير :

الشكر الأول والأخير للمولى العلي القدير الذي قدرنا ووفقنا
لإنجاز هذا العمل المتواضع فله الحمد وله الشكر على كل شيء،
سبحانه و تعالى

شكر وتقدير كبيرين للأستاذ الفاضل :العقون سامح علي تحمل
عبء الإشراف وتقديم يد العون والمساعدات الجبارة لإتمام هذه
المذكرة .

شكر و إحترام لكامل أساتذة معهد الحقوق الذين ساهموا في
نجاحنا ووصولنا لهذا المستوى فجزاهم الله كل خير
شكر كبير لعمال الإدارة على كل مجهوداتهم من توصيات و
تسهيلات في المجال الدراسي و في إنجاز المذكرات .
شكر و عرفان لأعوان مكتبة الحقوق على مجهوداتهم في مد يد
العون طيلة المسار الدراسي خاصة السيد : زيتوني
شكر خالص للسيد : بن غربي من مديرية الفلاحة على تقديم
المعلومات والإرشادات في المجال الفلاحي
شكر كبير لأعضاء لجنة المناقشة على تجاوبهم و تحمل عبء
الإشراف
على مناقشة هذه المذكرة.

حققة

1-التعريف بالموضوع:

مما لا شك فيه أن البحث في إشكالية العقار الفلاحي هي من بين المسائل التي استهلكت الكثير من جهد السلطات المتعاقبة على حكم الدولة الجزائرية وهذا الاهتمام بمسألة العقار الفلاحي مرده في الواقع إلى سببين هما:

- إرتباط الأرض بمعركة التحرير الذي أضفى عليها قداسة باعتبارها رمز سيادة.

- إرتباط الأرض بمعركة الإنتاج والإنتاجية حيث شكلت في منظور السلطة الأداة التي

تراهن عليها لتحقيق الاكتفاء الذاتي ومن خلاله الاستقلال الاقتصادي

غير أن هذين الارتباطين اصطدما بإشكالية عدم وجود نظام قانوني موحد للعقار الفلاحي حيث ورثت الجزائر أنظمة متناقضة لتسيير وتنظيم هذا العقار إضافة إلى عدم الاستقرار الأمني والسياسي التي تسببت في بروز ما يسمى أزمة للعقار الفلاحي، و مع ذلك فقد حظي هذا القطاع بتطور تنظيمي هام من حيث الهياكل والقوانين بدءا بتجربة الإصلاح الزراعي والتسيير الذاتي وقد تميز هذين النظامين بتدخل الدولة مباشرة، ومع صدور دستور 89 أعيد للملكية الخاصة قدسيته بعد صدور قانون 19/87 كتحرير للطاقت البشرية والمبادرات الشخصية للفلاحين .

إلا أن صدور قانون التوجيه العقاري (90-25) جعل من أحكامه عدم واقعية التطبيق

أحيانا وعدم استقرار تشكيلة المستثمرات الفلاحية خاصة بعمليات الإرجاع التي نص

عليها قانون التوجيه العقاري وهو ما استدعى بضرورة بحث السلطة في أسباب إعادة

النظر فيه، حيث فصل في مرسوم الأراضي التابعة للأملاك الخاصة بقرار سيادي لسنة

1997 حيث صدر المرسوم التنفيذي 483/97 الذي يحدد كفيات منح حق الامتياز على

القطع الأرضية الخاصة في المساحات الاستصلاحية .

وهو جاء به قانون التوجيه الفلاحي وسنت الأحكام التي تنظم الامتياز كنظام قانوني

حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في القانون

03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 ، وهو بذلك الإطار القانوني لاستغلال هذا الصنف من الأراضي التي يقوم باستغلالها واستثمارها" المستثمر صاحب الامتياز"، يمنح الامتياز بموجب تصرف قانوني بين الدولة والمستثمر أهم أثر لهذا التصرف هو إنشاؤه لحق عيني عقاري و هو ما أصطلح المشرع على تسميته بحق الامتياز وبذلك نتساءل حول :

2-الإشكالية : ماهي الطبيعة القانونية لحق الامتياز الفلاحي ؟

وهو ما يدرج الأسئلة التالية :

هل يعتبر الامتياز إعادة نظر في نظام استغلال الأراضي الفلاحية ؟

وما هي آليات الدولة في توجيّه ورقابة الاستغلال بالامتياز؟

3- أسباب اختيار الموضوع :

- حساسية القطاع الفلاحي وما له من أهمية كونه قطاعا استراتيجيا يرتبط بالجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان وما عرفه من عدم استقرار لمدة طويلة بفتح المجال الواسع للبحث عن الطريق الأنسب لاستغلاله وتحقيق الأهداف المرجوة منه.
- القانون 03/10 جاء بنظام استغلال فلاحي مخالف لحق الانتفاع المؤبّد الذي جاء به القانون 19/87 وهو ما يستدعي البحث في الطبيعة القانونية لحق الامتياز.
- معرفة مجال الاستغلال بحق الامتياز من خلال الأصناف التي استهدفها القانون 03/10 من الأراضي الفلاحية ليضمن حسن استغلالها ويضع حدا لظاهرة الإعتداء عليها وتقليص مساحتها.

4- أهداف الدراسة:

- دراسة الكيفية التي عالج بها القانون 03/10 استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ومعرفة القواعد الجديدة التي أتى بها هذا القانون محاولا تفادي الأخطاء المرتكبة قبل ظهوره.

- إزالة أي غموض يخيم حول طبيعة الامتياز.
- الضمانات التي أعطاها الامتياز للمستفيدين من حق امتياز المستثمرات الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وآليات تنفيذها.
- التوصل إلى الفروق الموجودة بين حق الامتياز المؤقت في القانون 03/10 وحق الانتفاع الدائم بقانون 19/87

5- المنهجية المتبعة:

لأن طبيعة الموضوع هي التي تحدد طبيعة المنهج المتبع، ولأن موضوع الدراسة يركز أساساً على النصوص القانونية والقرارات مع قدر يسير من الكتب المتخصصة فقد كان المنهج الوصفي والتحليلي هو الأنسب لمعالجة تلك النصوص.

6- الدراسات السابقة :

تكاد المكتبة القانونية تخلو من المراجع التي تثري هذا الموضوع فكان من أهم ما تم العثور عليه مؤلفات.

1 أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها لعجة الجيلالي.

2 النظام القانوني الجزائري للتوجه العقاري- ل:سماعين شامة.

وفي مجال الدراسات العلمية الأكاديمية عثرنا على مذكرة لنيل شهادة الماجستير بعنوانها "استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة" للطالب جروني خالد.

7- صعوبات الدراسة:

- أول الصعوبات التي واجهتنا خلال إنجاز هذه الدراسة هي ندرة المادة العلمية من خلال قلة الكتب التي تطرقت لهذا الموضوع.
- صعوبة ترتيب الأفكار وفق منهجية تصب في كافة سيق الموضوع.

- صعوبة المقارنة بين القانونين 03/10 و 19/87 كون الأول جاء في ظل النظام الرأسمالي و خصوصة القطاع العام ,والثاني إعتد في ظل النظام الاشتراكي و الملكية العامة.

- صعوبة تحصيل المعلومات من التطبيق الميداني لهذا النوع من العقود والمنازعات التي تثور حول تطبيقه.

8- خطة البحث:

قسمنا موضوع عقد الامتياز الفلاحي في ظل التشريع الجزائري على النحو التالي:

- مقدمة.
- الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لعقد الامتياز الفلاحي في الجزائر.
- الفصل الثاني: التنظيم العملي والقانون لعقد الامتياز الفلاحي بالجزائر.
- خاتمة.

- فكان الفصل الأول مجالاً للإجابة عن معظم التساؤلات التي يثيرها موضوع الدراسة والمتعلقة في مجملها بالجوانب النظرية له، حيث تناولنا في:

المبحث الأول: مفهوم الامتياز الفلاحي ، أما المبحث الثاني فخصصناه للطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي بالجزائر.

والفصل الثاني هو فصل تطبيقي - إن صح التعبير- ذلك لأنه يتعلق بالآثار الناجمة عن تطبيق لعقد الإمتياز الفلاحي قانونا و آليات تطبيقه ويتضمن مبحثين، الأول يتضمن الحقوق والالتزامات المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي ونهايته , والثاني القواعد و الهيئات القانونية المفعلة لعقد الامتياز الفلاحي بالجزائر.

الفصل الثاني:

التنظيم العملي والقانوني لعقد الامتياز

الفلاحي بالجزائر:

- المبحث الأول: الحقوق و الالتزامات المترتبة عن

عقد الامتياز الفلاحي ونهايته.

- المبحث الثاني: القواعد و الميكانات القانونية

المفعلة لعقد الامتياز الفلاحي.

الفصل الأول :

الإطار المفاهيمي لعقد الإمتياز الفلاحي في الجزائر:

لقد سعت السلطة العمومية أمام تناقض الوعاء العقاري الفلاحي إلى تشجيع عمليات الاستصلاح والتي شهدت ركودا نسبيا رغم التدابير التشجيعية المنصوص عنها في القانون رقم 19/87 وقصد إنعاش الاستصلاح، أصدرت السلطة المرسوم التنفيذي رقم (483/97 المؤرخ في 15/12/1997)، الذي يحدد كفيات منح الإمتياز في القطع الأرضية التابعة للأملك الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعباءه وشروطه حيث عرفت المادة 02 منه الاستصلاح على أنه: "عملية استثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملك العقارية منتجة وإلى تثمينها"¹، وقد تكفلت السلطة العمومية في إطار تنفيذ برنامج التعديل الهيكلي بسد نقائص قانون التوجيه العقاري (90-25) من خلال تبني تقنية الإمتياز كأداة لاستصلاح الأراضي التابعة للأملك الخاصة والذي استوحاه المشرع من أحكام الشريعة والقوانين المقارنة وفي هذا الإطار ارتأينا تقديم صورة توضيحية لعقد الإمتياز الفلاحي في الجزائر من خلال مبحثين:

- المبحث الأول: مفهوم الإمتياز الفلاحي.
- المبحث الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الإمتياز الفلاحي بالجزائر.

¹ انطلاقا من هذا التعريف نرى تداخل مفهوم الاستصلاح مع مفهوم الاستثمار ولو أن الاستصلاح لا يخضع لقانون ترقية الاستثمار المعمول به آنذاك نجد أن له مجاله الخاص، فمهما يلتقيان من حيث التعريف الاقتصادي ويختلفان من حيث التعريف الحقوقي لكل منهما فالملاحظ أن الاستصلاح له مجال محدد يتمثل في تنمية العقار الفلاحي في حين يتخصص الاستثمار في تنمية النشاطات الصناعية والخدماتية، لكن رغم هذه التفرقة فقد اعتبر مشروع الاستصلاح كعملية استثمار ويبدو أنه تأثر بالتعريف الاقتصادي للمصطلح. انظر: عجة الجيلالي - أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، دار الخلدونية(د.ط)، الجزائر، 2005، ص273.

المبحث الأول:

مفهوم الامتياز الفلاحي:

إن تنفيذ عملية استصلاح الأراضي الفلاحية، مرتبطة بتقنية الامتياز وهذه التقنية ليست جديدة في الفكر القانوني الجزائري فهي منقولة عن التراث القانوني الفرنسي¹ حيث يحتل مكانة مميزة ضمن القانون الإداري والتي نظمها المشرع الجزائري في إطار عقود امتياز فلاحي بقواعد وشروط تنظمه² ولتوضيح مفهوم عقد الامتياز الفلاحي تطرقنا إلى:

- المطلب الأول : نشأة عقد الامتياز الفلاحي في الجزائر.
- المطلب الثاني : تعريف عقد الامتياز الفلاحي و خصائصه.
- المطلب الثالث : أطراف عقد الامتياز الفلاحي.
- المطلب الرابع : تمييز عقد الامتياز الفلاحي عما يشابهه من الحقوق.

¹-نظم المشرع الفرنسي عقود الامتياز في شكل عقود إيجار طويلة المدى تسمى:(bail emphytéotique).

². عجة الجيلالي – نفس المرجع، ص 274.

المطلب الأول:

نشأة عقد الإمتياز الفلاحي بالجزائر:

ترجع فكرة اعتماد نظام الإمتياز الفلاحي إلى تبني النظام الليبرالي الرأسمالي بدستور 1989 وجهود الدولة الرامية إلى خصخصة أملاكها الوطنية فيمكن القول أن خصخصة أراضي المستثمرات الفلاحية تستدعي نوعا من الجهود من طرف الدولة للوصول إلى فكرة الخصخصة بصفة دقيقة ويعود ذلك أساسا إلى:

1 إن الخصخصة تعني انتقال الملكية بصفة نهائية من الدولة إلى الخواص الأمر الذي يتطلب إجراءات توافق القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي يقر بأن الأملاك الوطنية الخاصة هي ملك للدولة وللمجموعة الوطنية ولا يجوز في هذه الحالة التنازل عن هذا الملك بأي حال من الأحوال مما يعني أن مسألة خصخصة أراضي المستثمرات الفلاحية تطرح مشكلا كبيرا أمام الدولة.

2 إن عملية الخصخصة تستدعي تحديد الأشخاص المستفيدين من العملية مما يعني أن الأعضاء المستفيدين من المستثمرات الفلاحية قد رفع منه هذا الحق ويعطي إلى أشخاص آخرين، بل حتى لو افترضنا أن يتم التنازل لنفس الأعضاء السابقين فإنه يترتب عن ذلك مجموعة من الخلافات بينهم مما يعني أن الوضعية تقتضي حتما اللجوء إلى القسمة وبالتالي إمكانية تحويل الطابع الفلاحي للأرض.

3 تستدعي العملية تحديد مجموع المستثمرات الفلاحية المراد خصخصة أراضيها وذلك من خلال ترتيب المستثمرات حسب نشاطها ومردوديتها.

وهو ما أدى إلى طرح التساؤل حول إمكانية إيجاد تشريع ينادي بالخصخصة ويضمن المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي.

لقد صادق مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 1997/12/14 تحت رئاسة السيد رئيس الجمهورية بصفة نهائية على مشروع القانون المحدد لشروط وكيفيات بيع أو إيجار هذه الأراضي وتقديمه للمجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة وذلك لمناقشته والمصادقة عليه فنتج عن ذلك تياران:

- تيار الخصخصة: يرى أن البيع هو السبيل الوحيد لضمانة المنتج الفلاحي بصفة نهائية.
- أنصار الملكية العمومية: وتتأرجح حججهم بين حجج اقتصادية بحتة وأخرى تاريخية متشعبة بالعاطفة الوطنية المتشددة أحيانا¹.

حيث ظلت هذه المضاربة السياسية فيما يخص خصخصة الأراضي الفلاحية دون أن يحسم البرلمان في المسألة وبعد 3 سنوات من تقديم مشروع القانون إلى البرلمان، حسم رئيس الجمهورية المسألة سياسيا برفض بيع الأراضي الفلاحية والتصريح عن نية استغلالها عن طريق الامتياز.²

وأول مرة تم التطرق فيها إلى الإمتياز كمنط للإستغلال كان في اجتماع الولاية بقصر الأمم، نادي الصنوبر، أيام (12،13،14) ماي 2000، في وثيقة تحت إشراف ورئاسة رئيس الحكومة، تحتوي ست ورشات أو مجموعات عمل (العقار الفلاحي موضوع الورشة الثالثة)، وانتهت المناقشة بتوصية هي متابعة و تكثيف عقود الإستصلاح، وكذلك استغلال الأراض الفلاحية عن طريق الامتياز مع وضع دفتر شروط تضبط فيه طرق

¹. بوضييعات سوسن: الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل درجة الماجستير - قانون عقاري - ، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007. ص 96.

². OUKAZI(G) : Le sort du foncier agricole sellé avant la fin de l'année, Le Quotidien d'Oran, du jeudi 10 Mai 2001, p4.

الإستغلال والتزامات كل طرف، وتناول رئيس الجمهورية ذلك في خطابه
يوم 12 ماي 2000.¹

المطلب الثاني :

تعريف عقد الامتياز الفلاحي وخصائصه:

إن التمعن في مصطلح الامتياز يقتضي منا التساؤل حول مدلوله ومن أين استمده
المشرع الجزائري ، وبعدها كيف عرف المشرع الجزائري عقد الامتياز من خلال
القوانين التي تناولته (الفرع الاول)؛ ومنها نتطرق الى خصائص هذا العقد (الفرع الثاني):

الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي:

أولاً:مدلول الامتياز: كلمة امتياز (**concession**) في مفهومها العام يقصد بها حق
استثنائي أو ترخيص أو براءة أو احتكار أو منح.

ولاشك أن المشرع الجزائري قد استلهم بعض أحكام الامتياز من أنظمة متعددة سواء
من الشريعة الإسلامية كحق الحكر وهو حق عيني يخول للمحتكر الانتفاع بأرض موقوفة
مقابل أجر سنوية ويمكن نقله وتوريثه.

ويرى فقهاء القانون الفرنسي أن الامتياز ما هو إلا أسلوب لإدارة المرفق العام حيث
توجد هناك مصلحة عليا تستدعي ضرورة سيطرة الدولة على بعض مواردها وتنفيذ
أشغالها العامة ويتيح هذا الإجراء عندما يتم التعاقد على المشروعات التجارية أو

¹. الوثيقة المتعلقة باجتماع الولاية، قصر الأمم، الجزائر، (14،13،12) ماي 2000، الورشة الثالثة- العقار الفلاحي-
ص، 03.

الصناعية أو عندما يتعلق العقد بما تملكه الإدارة من أموال خاصة، وهذا التحليل يقرب نوعا ما الهدف من عقد الامتياز الذي هو وليد الإيديولوجية الليبرالية¹.

ثانيا: تعريف المشرع الجزائري لعقد الإمتياز الفلاحي:

عرف المشرع الجزائري عقد الامتياز الفلاحي مبدئيا في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 483/97 في المادة 2 منه على أنه: " تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية"، وحسب هذا المرسوم فإن استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز كان مفتوحا على كافة التراب الوطني وبموجبه تم إحداث العامة للإمتياز الفلاحي (شركة) كأداة للسهر على تنفيذ برامج استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز في المناطق السالفة الذكر، وبقي العمل به إلى غاية صدور القانون 03/10 والذي نص في المادة 02 منه على أن "الإمتياز يشكل نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة والتي كانت تخضع للقانون 19/87، وحسب المادة 04 من القانون 03/10 "الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة وكذا الأملك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

¹. جروني خالد - استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية- بحث لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري- كلية الحقوق بن عكنون- جامعة الجزائر- 2012- ص - ص (12,13).

ويقصد في مفهوم القانون بالأمالك السطحية مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرات الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري" ونجد أن هذا القانون يهدف إلى استصلاح الأراضي الشمالية للوطن وهو ما ظهر من خلال العمل به.

الفرع الثاني: خصائص عقد الامتياز الفلاحي:

انطلاقا من تعريف عقد الامتياز الفلاحي تتضح لنا خصائص هذا العقد والمتمثلة في ثلاث خصائص وهي: - أنه عقد إداري - عقد مؤقت - عقد ذو محل معين والتي سنفصلها كالآتي :

الخاصية الأولى: عقد إداري:

يستند هذا التكييف بالرجوع إلى تعريف المشرع لعقد الإمتياز الفلاحي على أنه عقد إداري من خلال تبنيه للمعيار العضوي والمعيار الموضوعي :
أولا: المعيار العضوي:

على أساس هذا المعيار يمكن اعتبار عقد الإدارة العامة عقدا إداريا إذا كان أحد طرفيه جهة إدارية مختصة (وزارة، ولاية، بلدية، مؤسسة عامة) ¹ وقد عرف المشرع الجزائري عقد الإمتياز في صيغة النص "على أنه تصرف يصدر عن الدولة" "عقد تمنحه الدولة" وهي إشارة إلى تبني المشرع للمعيار العضوي عند تحديد أطراف العقد حيث يتكون من الدولة مانحة الامتياز ومن شخص طبيعي أو معنوي .

ثانيا: المعيار الموضوعي

¹-أنظر المادة 02 من قانون البلدية 08/90

ووفقا لهذا المعيار يعتبر العقد إداريا إذا كان موضوعه يخضع لقواعد القانون في تنظيمه وإبرامه وتنفيذه ويقوم هذا المعيار على أساس موضوع العقد وطبيعته القانونية دون النظر الى الشخص الذي ابرمه أو الجهة القضائية المختصة و يظهر اعتماد المشرع لهذا المعيار في تعريف قانون 03/10 "العقد الذي تمنح بموجبه الدولة... حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم" وفي مجال المنازعات يستتج الحل من (المادة 07 من ق إ ج م و إ) ¹ فكل عمل قانوني تكون الإدارة طرفا فيه (الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري) يعود الاختصاص للقاضي الإداري.

الخاصية الثانية: عقد مؤقت (محدد المدة)

يبرم عقد الإمتياز الفلاحي لمدة معينة يتم تحديدها بموجب دفتر شروط تعده الدولة مانحة الإمتياز بإرادتها المنفردة باعتباره اختصاص أصيل لها فحسب المادة 04 من قانون 03/10 يمنح استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد²، وقد أثار تحديد مدة الإمتياز الكثير من التحفظات باعتباره مساسا بمبدأ الحقوق المكتسبة خاصة وأن القانون 19/87 قد ملك المستفيدين الأملاك السطحية ملكية خاصة تامة، فإن تحديد ذلك يعتبر حسب رأي البعض مساسا بحق دستوري³ لذلك قد ضمن المشرع تعويضا عادلا ومنصفا في جميع حالات انتهاء الإمتياز على الأملاك السطحية، وكذلك فإن تحديد هذا الحق من قبيل المصلحة العامة.

¹-أنظر المادة 07 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

². عجه الجبالي - المرجع السابق، ص 274.

³. تنص المادة 52 فقرة 1 من الدستور ((الملكية الخاصة مضمونة)).

الخاصية الثالثة: عقد ذو محل معين:

يتمثل في استصلاح الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والمتواجدة تحديدا في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها كما أن حدود المساحة محل الإستصلاح يخضع لنص تنظيمي خاص تصدره الدولة و تكون الأراضي محل الإمتياز مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة أي تكون مختلف قطعها متلاصقة وغير مفرقة إحداها

عن الأخرى بقطع تابعة لمستثمرات فلاحية أخرى ولا يمكن لأي كان اكتساب أكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني.¹

وحسب المادة 20 من ق 03/10، تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للإشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني.

وفي المادة 21 من القانون 03/10: يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية ويبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك

¹. المادة 16 من القانون 03/10.

المطلب الثالث:**أطراف عقد الامتياز الفلاحي:**

حسب المادة 4 من القانون 03/10 لعقد الامتياز طرفين هما "الدولة مانحة الامتياز باعتبارها مالكة الرقبة" (الفرع الاول) و "المستثمر صاحب الامتياز" (الفرع الثاني):

الفرع الأول: الدولة مالكة الرقبة

من أهم أسباب إعادة النظر في قانون المستثمرات الفلاحية و سن القانون 03/10 هو إعادة الاعتبار للدولة باعتبارها مالكة للأراضي الفلاحية التابعة لأملكها الخاصة لتبقي الدولة على ملكيتها للرقبة ولكي تفرض رقابتها على هذه الأراضي التي تعتبر من أخصب وأجود الأراضي فإذا كان صاحب الامتياز يملك حقا عينيا عقاريا على الأرض فان الدولة تملك الرقبة حتى لو كان المستثمر صاحب الامتياز يملك سلطة التمتع بالأرض فان هذا التمتع يكون في حدود قانونية تتماشى وسياسة التنمية والتخطيط والتوجيه الوطنية ومقتضيات المصلحة العامة، بمعنى آخر يجب على المستثمر عند استغلال حقه مراعاة طبيعة ووظيفة الأرض الممنوحة واحترام تخصيصها وتم تأقيت حق الامتياز في القانون الجديد تفاديا لنتائج السياسات السابقة والتي أصبحت فيها الدولة المالك الذي لا يملك.

ويمثل الدولة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الموضوع تحت وصاية وزارة الفلاحة والتنمية الريفية باعتباره منظم و ضابط السياسة العقارية الفلاحية، لكن الديوان لا يمثل الدولة مباشرة فيجب عليه الحصول على رأي مديرية الأملاك الوطنية وموافقتها أي رأي الوالي حسب الحالات وحسب الاختصاص، ما يطرح التساؤل عن طبيعة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية؟ والذي سنجيب عنه لاحقا.

الفرع الثاني: المستثمر صاحب الامتياز:

هو الشخص الطبيعي الجزائري الجنسية¹ وهو المنتج الفلاحي العضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية الذي استفاد من أحكام القانون 19/87² وحصل على حق انتفاع دائم وحائز على:

- عقد إداري مشهر في المحافظة العقارية.

- قرار من الوالي.³

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية.

ويجب أن يكون قد وفى بالتزاماته بمفهوم القانون 19/87 وليس من المقصيين من الاستفادة بموجب أحكام المادة 7 من القانون 03/10 وهم:

- الذين حازوا الأراضي الفلاحية أو اكتسبوا حقوقا خرقا للأحكام التشريعية و التنظيمية.

- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء.

¹- أي قبل الانتهاء من عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وعدم وجود أصول فلاحية متوفرة يعاد توزيعها، ويتم اثبات الجنسية وفقا للمرسوم التنفيذي بناء على بطاقة التعريف الوطنية لا غير ولايهم أن تكون الجنسية أصلية أو مكتسبة.

²- الشروط التي يجب توافرها في المستفيد من القانون 19/87 جاءت في المواد 09-10 من القانون، بالإضافة إلى أن هذه الشروط تم تفصيلها في مناشير وزارية ومناشير مشتركة والمنح يكون دائما وفقا لمبدأ الأرض لمن يخدمها. انظر:

- بن رقية بن يوسف: - شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، الجزائر، 2001، ص130.

³- بقر سلمى: النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي- حالة المستثمرة الفلاحية، قانون الأعمال، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر. ص25 وما بعدها.

- الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم.¹

أما الأشخاص المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية فتؤجل إلى غاية إصدار الحكم النهائي² وكذلك طبقا للمادة 19 من القانون 03/10 يقضى ولا يمكن أن يحصل على حق الإمتياز كل شخص إذا تبين انه سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير المجيدة، لكن هذا الشرط يطرح إشكالا لعدم وجود تشريع أو تنظيم دقيق يحدد السلوك غير المشرف، كذلك حالة ما إذا كان المستفيد الأصلي من حق الانتفاع الدائم قد انتقل حقه إلى خلفه العام خاصة فهل يقضى خلفه من الاستفادة من حق الإمتياز؟³

وعموما فالمستثمر صاحب الإمتياز⁴ كبداية هو الشخص الذي تنطبق عليه أحكام المواد 09-10 من الق 19/87 أو من خلفه من الحقوق، أو الشخص الذي حصل بطريقة شرعية على حق الانتفاع بمفهوم القانون السابق والذي وفى بالالتزامات المفروضة عليه وبادر إلى إتمام إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز القانون 03/10 لم يأت بتعريف للمستثمر صاحب الإمتياز إلا أن قانون التوجيه الفلاحي قد ورد به تعريف للمستثمر الفلاحي جاء عاما يشمل أي مستغل لأرض فلاحية مهما كان نظامها القانوني المهم هو ممارسة نشاط فلاحي في مستثمرة فلاحية بمفهوم المادة 45 من ذات القانون،

¹- في بعض الحالات أصدرت الإدارة قرارات سحب الاستفادة لكن القضاء أبطل ذلك وألغى قرارات الولاية مستندا إلى الإجتهد المتعلق "بعدم جواز سحب قرارات أنشأت حقوقا مكتسبة بناء على خطأ الإدارة" وهو ما جاء في قرار رقم 117969 بتاريخ 1997/07/06 إذ جاء به أن على الوالي أن يرفع القضية إلى القاضي المختص بإسقاط الحقوق العقارية وتعويض الأضرار المتسبب فيها (منشور بالمجلة القضائية، عدد 02، 1997، ص149) مشارا إليه.

²- زروقي لولى : التنفيزات العقارية - العقار الفلاحي-، الجزء الأول، الديوان الوطني للأشغال التربوية، جامعة الجزائر، 2000، ص100.

³- عدد الأشخاص المعلقة قضاياهم هو 11900 من 218000 مستفيد موزعين على 96000 مستثمرة أي أن عدد القضايا عدد كبير، تقديم مشروع الق 03/10 من السيد وزير الفلاحة والتنمية الريفية، الجريدة الرسمية لمناقشات المجلس الشعبي الوطني، الجلسة العلنية لـ 2010/06/30، عدد 59، ص04.

⁴- هذا الشرط منصوص عليه في النصوص السابقة مثل الم 119 من الأمر المتعلق بالثورة الزراعية وقانون 19/87.

وأحال شروط و كفيات الاعتراف بصفة المستثمر الفلاحي¹ إلى التنظيم الذي لم يصدر بعد، وعموما فإن ملف تحويل نمط الاستغلال لا يتضمن لا بطاقة الاعتراف بصفة فلاح ولا بطاقة المستثمر الفلاحي، وذلك راجع إلى القيود التي فرضها المشرع فيما يخص منح حق الانتفاع بمفهوم القانون 19/87 أو حتى الأنظمة التي سبقته، غير أن الإشكال يكمن في حالة الانتهاء من طلبات التحويل وتسليم عقود الامتياز وبقاء أراضي متوفرة لإقصاء المستفيدين منها لعدم الوفاء بالالتزامات أو التخلي عن الحقوق بعدم تقديم طلب التحويل فكيف يتم منح هذه الأراضي والأمالك السطحية؟ القانون 03/10 أحال ذلك للتنظيم والمرسوم التنفيذي لم ينص على أي شروط إلا ما جاء في عرض أسبابه بأن الأراضي المتوفرة تمنح للأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية.

ونص المرسوم التنفيذي للقانون 03/10 أن المستثمر يقدم تصريحا شرفيا مصادقا عليه (يتضمن جردا محينا لأمالك المستثمرة) بوفائه بالتزاماته أي أن التحويل والحصول على عقد امتياز يكون على شرط فاسخ هو الوفاء بالالتزامات القانونية وفقا لقانون المستثمرات الفلاحية السابق ويبقى للإدارة الحق في فسخ عقد الامتياز إذا ظهر أي إداء بأي تصريح كاذب.

¹ في النص العربي جاء لفظ "المستثمر صاحب الامتياز" وهو ما يعطي دفعا نفسيا لمستغل الأرض الفلاحية لضرورة تثمينها وتمييزها لكن في النص الفرنسي نجد عبارة "exploitant concession" أي المشغل صاحب الامتياز واعتقادي في ذلك أن اللفظ بالعربية يعطي المعنى الأصح إذ تطرقنا إلى غاية وأحكام الق 03/10 حتى لو كان النص الفرنسي هو الأصل.

المطلب الرابع:

تمييز حق الامتياز عما يشابهه من الحقوق:

الفرع الأول: تمييز حق الامتياز عن حق الانتفاع: حق الامتياز هو حق عيني عقاري أصلي يكسب صاحبه حقوقا عديدة فما مدى ملائمة أحكامه لأحكام حق الانتفاع العقاري؟ ويتم ذلك عن طريق المقارنة بين مميزات حق الامتياز المنصوص عليه في القانون 03/10 مع حق الانتفاع العقاري لقانون 19/87 ويتم ذلك من خلال:

أولاً: أسباب اكتساب الحق:

يكتسب حق الانتفاع بالتعاقد والشفعة والتقادم، أو بمقتضى القانون ويكتسب بالوصية، كما يجوز الإيصاء به للحمل المستكن¹ فيكتسب ابتداء بالوصية ويكتسب انتقالاً بالشفعة ويكتسب ابتداء وانتقالاً بالعقد والتقادم، وبما أن القانون هو مصدر مباشر لكل الحقوق فإن القانون 03/10 هو مصدر اكتساب الامتياز، ويكتسب حق الامتياز ابتداء بعقد الامتياز المكون من دفتر الشروط والاتفاق، هذا العقد بوثيقتيه يحتوي جميع الحقوق والالتزامات المفروضة على طرفي العقد وهو نفس الشيء بالنسبة لحق الانتفاع، كما يمكن أن يكسب العقد حق الامتياز انتقالاً وذلك في حالة التنازل وعدم التمسك بحق الشفعة من المستثمرين الآخرين ولا من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويكتسب المستثمر المتنازل له حق امتياز للمدة المتبقية من حق الامتياز الأصلي، فالعقد إذن يكسب حق الامتياز ابتداء وانتقالاً وهو نفس الحكم بالنسبة لحق الانتفاع مع مراعاة "خصوصية عقد الامتياز". التقادم إذا كان مكسباً لحق الانتفاع مع

¹ - بالنسبة للقانون 19/87 فإن هذه الأحكام لم تكن موجودة لكون المستفيد المنتج الفلاح لا يستطيع الحصول إلا على حصة واحدة وهو ما وضع في كثير من الأحيان عائقاً أمام المنتجين لتطوير فلاحتهم وتوسيع نطاقها.

أنه غير محتمل في حالات الأراضي الفلاحية، فلا يتصور أن يكتسب حق الامتياز بالتقادم.

ثانيا: من حيث الخصائص:

1 - حق عيني:

الانتفاع العقاري حق عيني أصلي¹ يتفرع عن حق الملكية ويخول لمن تقرر له حق استعمال وحق استغلال العقار المنتفع به فهو يجزئ الملكية بل يثقلها ويقتصر منها، فتقرر حق الانتفاع يجرّد الملكية من جانبها المادي والمتمثل في حق الاستعمال وحق الاستغلال وتختلط سلطة الاستعمال والاستغلال في حالة أرض فلاحية²، وللمنتفع سلطة مباشرة على العقار المنتفع به دون وساطة مالكه، ويترتب أن المالك ليس ملزما قبل المنتفع بتمكينه من الانتفاع، كل ما علىه هو ترك المنتفع ينتفع وألا يتعرض له في مباشرة حقه وباعتباره حقا عينيا عقاري فإنه يخضع لإجراءات الرسمية والتسجيل والشهر.³

وعند تفحص القانون 03/10 نجده نص على أن حق الامتياز حق عيني عقاري أصلي خاصة المادة 12 منه والتي نصت على أن حق الامتياز يخول حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري، هذا الحق الذي يخول للمستثمر صاحب الامتياز الاستغلال الحر للأرض والأماك السطحية لأغراض فلاحية، القيام بالبناء والتهيئة، التنازل عن الحق، تقديم الحق كحصة في شركة⁴.

¹ - زروقي ليلي، المرجع السابق، ص: 112.

² - سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجه العقاري دراسة وصفية تحليلية، دار هومة للطباعة و النشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر، 2004، ص: 112.

³ . جروني خالد، مرجع سابق، ص: 18.

⁴ أنظر المادة 12 من القانون 03/10

ومن الحقوق المهمة التي يخولها الحق العيني العقاري الحق في التعويض العادل والمنصف في كل الحالات انقضاء الحق.¹

2 - حق مؤقت:

حق الانتفاع في ظل القانون 19/87 حق دائم وقابل للاستخلاف فحق الامتياز الجدي له خصوصيته من حيث تأقيت الحق مع إبقاء إمكانية استخلافه، ف جاء الحق وسطا بين اعتبار شخص " المستثمر صاحب الامتياز " محل اعتبار من جهة، وعدم توقف استغلال الأراضي الفلاحية في حالة وفاة أو فسخ العقد وهو حق مؤقت ب: 40 سنة² بداية ويمكن طلب تجديده من المستثمر ويمكن استخلاف حق الامتياز قبل وبعد الوفاة وهذه الخاصية لعقد الامتياز تشكل اختلافا عن قانون 19/87.

ثالثا: من حيث الآثار: حق الانتفاع لما يكتسب عن طريق العقد فإن العقد توضع فيه حقوق والتزامات طرفي العقد، كذلك حق الامتياز فإنه وإن كان ينشأ عن طريق عقد الامتياز فدتر الشروط النموذجي الملحق بالقانون 03/10 جاء بجميى حقوق المستثمر صاحب الامتياز والتزاماته وكذلك حقوق الدولة والتزاماتها، كذلك القانون نفسه قد قرر آثارا عديدة مذكورة معظمها في عقد الامتياز.

فإذا كان المنتفع له الحق في القيام بكل أعمال الإدارة وكل أعمال التصرف، فإن المستثمر صاحب الامتياز له سلطة القيام بأعمال التصرف مثل: رهن الحق، التنازل عنه مجانا أو بمقابل، إبرام عقود الشراكة.

¹. بالنسبة للقانون 19/87 فإنه منح حق انتفاع مؤبد على مجمل الأراضي وملك المنتجين الفلاحين الأملاك السطحية ويعطي لهم حق الرهن والنقل والتنازل.

² - أنظر المادة 04 من القانون 03/10

أما أعمال الإدارة والتي تعتبر الإيجار أهمها فإن إيجار الأراضى الفلاحية العمومية يعتبر إخلالا بالتزامات عقدية وقانونية يؤدي إلى فسخ العقد وبالتالي انقضاء الحق، والأكثر من ذلك أن إيجار هذه الأراضى يعتبر سببا للإقصاء من تحویل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، غير أنه في جميع الحالات يبقى للدولة حق الرقابة.

ومن خلال ما سبق يمكن أن نخلص إلى أن حق الامتياز وإن كان مشابها لحق الانتفاع العقاري إلا أنه يختلف عنه في عدة جوانب.¹

الفرع الثاني: تمييز حق الامتياز عن الإيجار طويل المدى (لامفتيوز):

لامفتيوز هو حق عيني عقاري يمنحه مؤجر لمستأجر يسمى ²(l'emphytéote) بموجب عقد إيجار طويل المدى يسمى (Bail emphytéote) لمدة طويلة تتراوح ما بين 18 و 99 سنة من أجل الانتفاع بعقار، مقابل دفع إتاوة سنوية (³Redevance) تكون عادة زهيدة و يلتزم المستأجر بالحفاظ على العقار وتطويره، ويتمثل هدفه في تحسين هذا الأساس العقاري بمغارس وبناءات وسنتناول مدى تطابق لامفتيوز مع حق الإمتياز من خلال:

¹ - جروني خالد، مرجع سابق، ص 20.

² - تاريخيا يرجع أصل لامفتيوز إلى الحقبة الأخيرة من الإمبراطورية الرومانية أين كان الإقطاع أصحاب الأملاك الكبرى يمنحون أراضيهم التي لا يزرعونها بموجب إيجار طويل المدى بغرض التخلص من عبء الضريبة العقارية المرتفعة وفي المقابل كان المستأجر يدفع إتاوة زهيدة مقابل التزامه بتحسين الأرض، وتم تأقيت هذا الحق بعد الثورة الفرنسية، وأصبح لا يمنح إلا بموجب حق مكتوب كما أنه يخضع للشهر العقاري، أنظر:

- بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة العقيد الحاج لخضر، باتنة، 2009، ص: 80

³ البديل في عقد الإيجار كالتمن في عقد البيع ركن أساسي وجوهري في العقد ومن صفته أن يكون جديا وحقيقيا، أنظر: كركبي مروان، العقود المسماة (البيع، المقايضة، الإيجار، الوكالة)، الطبعة الثانية، 1993، ص: 223

أولاً: حقوق المستأجر: بما أن لامفتيوز حق عيني عقاري فإنه يعطي حقوقاً عديدة أكثر من حقوق المستأجر العادي، لذلك لا يقبل إلا ممن لهم حق التصرف، ويخضع لإجراءات الشكالية والإشهار العقاري¹، ويمنح للمستأجر الحقوق التالية:

1. بما أن لامفتيوز حق عيني عقاري يمكن رهنه، وبالتالي الحجز عليه².
 2. يمكن هذا الحق من البناء على الأراضي التي يمارس عليها، والقيام بكل تهيئة واقتناء كل التجهيزات التي تمكن المستأجر من تحسين العقار وتثمينه.

3. الاستفادة من الارتفاقات الايجابية للعقار.

4. حق قابل للنقل والتوريث على عكس حق الانتفاع.

5. الحق في تجديد العقد إذا انقضت مدة الإيجار.³

6. الحق في رفع الدعاوى.

إمكانية التنازل عنه، غير أن ذلك لا يكون إلا في المناطق المحددة من طرف المشرع الفرنسي.

¹ - أنظر: جروني خالد، المرجع السابق، ص: 21

² - أنظر: المادة 937 فقرة 1 من القانون الريفي الفرنسي.

¹ - عند انتهاء مدة العقد وإعادة تجديد حق لامفتيوز يقوم المستأجر بتقديم طلب قبل 06 أشهر من نهاية المدة المحددة قانوناً

ثانياً: التزامات المستأجر (صاحب لامفتيوز): يرتب عقد لامفتيوز على المستثمر

الالتزامات التالية:

- 1 دفع الإتاوة سنوياً.
- 2 الالتزام بإستغلال العقار محل لامفتيوز.
- 3 القيام بالإصلاحات الضرورية للعقار والتي كانت موجودة وقت إبرام العقد خاصة.
- 4 إعلام المالك الأصلي بكل تصرف يقوم به في إطار ممارسته لحقوقه.

❖ وينتهي لامفتيوز بالأسباب التالية:

1. إنتهاء المدة وهو السبب العادي .
2. فقدان العقار جراء هدمه أو نزعه للمنفعة العامة ,وفي هذه الحالة يكون لصاحب لامفتيوز التعويض.
3. فسخ الإيجار: وذلك إما لعدم دفع الإتاوة لمدة سنتين,¹ وإما لعدم تنفيذ شروط أخرى.²

ثالثاً: مدى تطابق حق الامتياز مع لامفتيوز: بالنظر الى خصائص وآثار عقد

الإيجار طويل المدى يظهر بأنه يتطابق مع حق الامتياز الممنوح بموجب القانون 03/10 مما لا يدعو للشك هو أن المشرع الجزائري استلهم الكثير من أحكامه من التشريع الفرنسي في تنظيمه لهذا النوع من الإيجارات ,والذي طور المشرع الفرنسي في كثير من

¹ - عند فسخ العقد من طرف الإدارة وطلب دفع المبلغ من صاحب لامفتيوز يلجأ إلى القضاء ,حيث تمنح له المحكمة مهلة للدفع.

² - من هذه الشروط خاصة إذا ارتكب على الأرض أضرار جسيمة (مثلاً: زراعتها زراعة يمكن أن تؤثر على قدرتها ونوعيتها).

أحكامه خاصة إمكانية تحوله الى تنازل في بعض المناطق غير النوعية بشرط استغلال العقار مدة 10 سنوات على الأقل, غير أن حق الامتياز الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة له خصوصيته, وعلى العموم يجد لامفتيوز تطبيقا له بالنسبة للامتياز الممنوح بموجب المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المتعلق بمنح قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة في المساحات الاستصلاحية.¹

¹ -أنظر: جروني خالد, المرجع السابق, ص: 22

المبحث الثاني:

الطبيعة القانونية لعقد الإمتياز الفلاحي بالجزائر:

نص قانون التوجيه الفلاحي في المادة 17 منه على أن نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة هو "الإمتياز" كنمط حصري للاستغلال وعرفه في المادة 02 منه على أنه: <<عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية>>¹ فالإمتياز هو عقد ينشئ حقا للاستغلال، لكن يتفحص عبارة " تمنح بموجبه السلطة المانحة " يدعو للتساؤل حول الطبيعة العقدية للإمتياز وهذا العقد ينشئ حقا عينيا فما طبيعة الحق الذي اصطلح المشرع على تسميته بحق الإمتياز² وهو ما سنحاول الإجابة عليه من خلال:

- المطلب الأول: موضوع عقد الإمتياز الفلاحي ومجاله.
- المطلب الثاني: دفتر شروط عقد الإمتياز الفلاحي.
- المطلب الثالث: إجراءات منح عقد الإمتياز الفلاحي.
- المطلب الرابع: مدة الإمتياز وقابليته للتجديد والتنازل والتوريث والرهن.

¹. ظريفي نادية، تسيير المرفق العام والتحويلات الجديدة، دار بلقيس، الجزائر، 2010، ص 186.

². جروني خالد، مرجع سابق، ص 05.

المطلب الأول:

موضوع عقد الإمتياز الفلاحي ومجاله:

بما أن عقد الامتياز الفلاحي هو حق عيني عقاري فإن المشرع الجزائري أعطاه إطار قانوني يحدد به موضوع هذا العقد (الفرع الاول)، كما بيّن مجال الوعاء العقاري الذي يصب فيه هذا العقد (الفرع الثاني).

الفرع الاول : موضوع عقد الامتياز الفلاحي: إذا كان موضوع الإمتياز العام

الكلاسيكي هو إنشاء المرفق واستغلاله فإن موضوع الإمتياز وفقا لقانون 03/10 هو استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة واستثمارها وكذا الأملاك السطحية، والتي كانت خاضعة لأحكام القانون 19/87 والذي منح لمستغليها المنتجين الفلاحين حق انتفاعه دائم على مجمل الأراضي وحق امتلاك الأملاك السطحية، ما يدعو إلى التساؤل حول ما إذا كان قانون 03/10 قد تناقض مع مبدأ الحقوق المكتسبة طالما أن القانون 19/87 قد ملك المستفيدين حق انتفاع¹ وملكهم الأملاك السطحية؟ القانون 03/10 قد أعطى الحق في تجديد العقد طالما أن المستثمر يوفي بالتزاماته، كذلك قد منح الحق في التعويض عن الأملاك السطحية في جميع حالات انتهاء الإمتياز حتى في حالة الإخلال بالتزامات² أي أن المستفيد من القانون 19/87 لا يقصى من الاستفادة ويبقى مستغلا

¹. شريفي إسلام، حق الإنتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، - الق الخاص - كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2007، ص 66.

². المادة 28 من الق 19/87 نصت على أنه في حالة الإخلال بالتزامات يؤدي إلى فقدان الحقوق بل ودفع تعويض عن الضرر أو التلف أو نقص القيمة لصالح الدولة، أي أنه حتى لو كان الق 19/87 قد ملك المستفيدين إلا أنه وضع حدودا لتتلاءم وطبيعة ووظيفة الأرض ما يدعم أن القانون الجديد لم يمسه بمبدأ الحقوق المكتسبة.

للأرض طالما وفي بالتزاماته وإذا أخل بالتزاماته فله الحق في التعويض العادل والمنصف كذلك في حالة ما نزع منه الحق أو جرد منه قانونيا.

ويلاحظ أن بعض مواد القانون 03/10 قد فصلت بين أحكام دفتر الشروط والالتزامات التعاقدية إذا ما سلمنا بأن عقد الامتياز هو عقد أداري بتحديد المشرع فما مدى إعمال مبدأ سلطان الإرادة في ذلك خاصة أن دفتر الشروط جاء في شكل تنظيم لا يمكن مناقشة أحكامه أو التفاوض حول تعديلها بل يجب قبوله جملة واحدة وهو الحال بالنسبة للعقد ما يعطي للامتياز طابع إذعان.

الفرع الثاني: مجال عقد الإمتياز الفلاحي :

حسب المادة 2 من القانون 03/10 الإمتياز هو نظام استغلال الأراضي الفلاحية التي كانت تابعة للقانون 19/87، لكن المرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 10 جانفي 2011 أخضع الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة الملحقة بالمؤسسات العمومية لنظام الامتياز.

أولاً: الأراضي التي كانت خاضعة للقانون 19/87 وهي:

- الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي في الزراعة.
- أراضي العرش.
- الأراضي المؤممة والمتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية ولم تسترجع.
- الأراضي التي لا وارث لها ولا مالك لها

ثانياً: الأراضي الفلاحية الملحقة بالمؤسسات العمومية

صدر المرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 10 جانفي 2011 تطبيقاً لأحكام المادة 19 من القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي يحدد هذا المرسوم كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات هذه الأراضي استثنائها المشرع صراحة في القانون 19/87 في المادة 04 منه، وفصل المرسوم عند تطرقه لكيفية استغلال هذه الأراضي بين نظامين للاستغلال حسب نوع المؤسسة العمومية الملحقة بها، فإذا كانت الأراضي ووسائل الاستغلال ملحقة بمؤسسة عمومية ذات طابع إداري وعلمي وتكنولوجي وتقني¹ يكون ذلك بناء على عقد التخصيص² أما الأراضي الملحقة بالمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري والمؤسسات العمومية الاقتصادية يكون بناء على عقد امتياز مقابل دفع إتاوة سنوية وبالنظر إلى نوع الامتياز الممنوح نجد أن الأمر السابق قد استثنى صراحة الأراضي الفلاحية من مجال تطبيقه في المادة 02 منه، وتوجد إشارة إلى الأمر 01/10 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 والذي حدد الإتاوة السنوية بالنسبة للامتياز بمفهوم القانون 03/10 وهو الامتياز المقصود

¹. المادة 03 من المرسوم 06/11.

². عرف المشرع التخصيص في المادة 82 من الق 30/90 المتعلق بالأمالك الوطنية أنه " استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام ويتمثل في وضع أحد الأمالك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة تابعة لأحدهما قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها."

ثالثا: الأراضي المتوفرة والأماك السطحية

حسب المادة 17 من القانون 03/10 يمنح الامتياز على الأراضي التابعة للأماك الخاصة للدولة والأماك السطحية المتوفرة بعد ترخيص من الوالي عن طريق ترشيح مع احترام المادة 15 وتشمل هذه الأراضي:

- الأراضي التي لم يتقدم مستغلوها بطلب تحويل نمط استغلالهم خلال الأجل المحدد بـ18 شهرا من صدور القانون وبعد الاعذارين المتبايعين المذكورين في المادة 30 من القانون والذان يثبتهما محضر قضائي فإنهم يعتبرون متخلين عن حقوقهم بعدم تقديم ملف التحويل كذلك بالنسبة للورثة¹ اللذين لم يقدموا الطلب، بذلك هذه الأراضي والأماك تسترجع من قبل إدارة الأماك وتعتبر متوفرة.
- الأراضي والأماك التي أخل المستفيدون بالتزاماتهم بمفهوم القانون 19/87 خاصة اللذين أهملوا الأراضي أو قاموا بتأجيرها أو اللذين أسقطت حقوقهم عن طريق القضاء أو ألغى الولاية قرارات استفادتهم²، كذلك اللذين لم تقبل ملفاتهم عند تقديم ملفات التحويل وإحالتها إلى لجنة الدراسة، أو حتى الأشخاص المطروحة قضاياهم والتي تؤجل معالجة حالاتهم إلى صدور الحكم النهائي بالإسقاط.
- الأراضي والأماك السطحية التي منح لمستثمريها حق امتياز غير أنه أخلوا بالتزاماتهم المفروضة في دفتر الشروط، وفسخ عقد الامتياز بإرادة منفردة للإدارة، أي تحقق إحدى الحالات المنصوص عليها في المادة 8 من دفتر الشروط .
- الأراضي الغير الموزعة أو المهملة بأية صفة تعتبر أراضي متوفرة .

¹ . المادة 09 من المرسوم التنفيذي 326/10

² . القضاء ذهب عكس ذلك في كثير من القرارات إذ تناول أن إسقاط الحقوق يكون دائما عن طريق القضاء ثم تراجع القضاء الجزائري عن ذلك (لأن الإسقاط بالقضاء يكون في حالة وجود عقد).

المطلب الثاني:

دفتر شروط عقد الامتياز الفلاحي:

هو الوثيقة الأكبر والتي تحتوي على جميع الأحكام والحقوق والالتزامات المفروضة، وفي أغلب الأحيان يتبع دفتر الشروط القانون أو المرسوم الذي يرخص بمنح الامتياز، وهو الحال بالنسبة لدفتر شروط منح الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، فقد جاء كملحق للمرسوم التنفيذي رقم 326/10 المطبق للقانون 03/10، وهو جزء لا يتجزأ من عقد الامتياز، بل يعتبر بعض الفقه الفرنسي¹ بأن دفتر الشروط (هو شرط لصحة العقد، بل ولوجود العقد نفسه ككل ويترتب على عدم وجوده بطلان العقد الذي يتوقف وجوده وترتيبه لآثاره القانونية على وجود دفتر الشروط، وذلك لأن دفتر الشروط وثيقة متعلقة بالعقد، ويعتبر عملاً قانونياً من الأعمال القانونية المنشئة لذلك العقد وشرط من الشروط المتعلقة بصحته)

دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 236/10 هو عمل قانوني منشأ لعقد الامتياز وجزء لا يتجزأ منه، حيث أن نفاذه وترتيبه لآثاره القانونية لا يكون إلا بإدماجه لعقد الامتياز وهو بذلك مرحلة من مراحل إعداد العقد فلا يصح عقد الامتياز دون إتمام إجراءات إعداد دفتر الشروط، بل إن إمضاء دفتر الشروط يعني بالضرورة إمضاء عقد الامتياز ما يبرهن أن دفتر الشروط هو جزء لا يتجزأ من عقد الامتياز.

جاء دفتر الشروط الملحق بالمرسوم محتويًا 9 مواد احتوت جميع الأحكام تقريباً ما يمكن ملاحظته هو عدم وجود بنود قابلة للتفاوض وذلك لأنه عمل قانوني نموذجي

¹ (ANDRE) DE LAUBADERE et (FRANCK) MODERNE et (PIERRE) DEL VOLVE: Traité des contrats administratifs, TOME I, EDITION: L-G-D-J, 1983 ; p678.

فتناول (حقوق المستثمر صاحب الإمتياز والتزاماته، كيفية ممارسة الرقابة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مدة الإمتياز، نهاية الامتياز، أسباب الفسخ الانفرادي لعقد الامتياز، الشروط المالية). فجميع أحكام دفتر الشروط جاءت على شكل تنظيم غير قابلة للمناقشة، بل واحتوائه على أحكام جديدة خاصة فيما يتعلق بأسباب الفسخ والتي لو تناولها القانون 03/10 ولا المرسوم 326/10 مما يشك في طبيعته العقدية ويعتبره تنظيما مع العلم أن دفاتر الشروط وإن احتوت على أحكام تنظيمية فهي تحتوي على أحكام تعاقدية فهل يمس ذلك بالطابع التعاقدى لعقد الامتياز؟.

الإعداد الانفرادي لدفتر الشروط لا يمس ولا يمس بالطابع التعاقدى له لأنه يعطيه ببساطة طابع انعقاد الموافقة على بنود سبق إعدادها من الإدارة،¹ ويعتبر الإيجاب بداية من المستثمر صاحب الامتياز الذي يقدم ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز والقبول يكون بقبول الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مباشرة أو بعد دراسة اللجنة المختصة بذلك.² واستدعاء المستثمر صاحب الامتياز لإتمام شكليات إمضاء دفتر الشروط، وبعد إجراءات إمضاء دفتر الشروط يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإرسال الملف

ودفتر الشروط لإدارة الأملاك الوطنية قصد إعداد عقد الامتياز، فهناك دعوة للتعاقد والإيجاب يقدم به المستثمر، كذلك في حالة الأراضي المتوفرة بعد الانتهاء من عملية التحويل فأعلان الترشيح كذلك هي دعوة للتعاقد.³

¹ جوايدي نبيل: دفاتر الشروط في القانون الإداري الجزائري، بحث لنيل شهادة الماجستير - إدارة ومالية - كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2006.

² تكوين هذه اللجنة منصوص عليه في المادة 07 من المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010.

³ يرى الأستاذ A-DE L'aubader أن دفتر الشروط هو دعوة للتعاقد وإيجاباً، فالإيجاب هنا يتقدم به العارض وإن كانت معالم الإيجاب وشروطه تتحدد بناء على الشروط التي قررتها الإدارة في دفتر الشروط.

المطب الثالث:

إجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي:

يمنح عقد الامتياز الفلاحي للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة والتي كانت خاضعة لأحكام القانون رقم 19/89 ما يعني تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الامتياز وكذلك منح قانون 03/10 عقد الامتياز للأراضي المتوفرة وفق إجراءات معينة.

الفرع الأول: إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز:¹

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أداة الدولة لتطبيق السياسة الوطنية العقارية الفلاحية،

بحيث يعمل بالتنسيق مع إدارة أملاك الدولة بموجب تفويض، وله عدة مهام من بينها مهمة ذات

أولوية هي تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، بحيث يجب أن تتوفر المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على:

- بطاقة المستثمرات والمستثمرين الفلاحين الحائزين على حق الانتفاع بمفهوم القانون 19/87

- يجمع مسؤول الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية مجمل الوثائق المتوفرة على مستوى مديرية المصالح الفلاحية مثل قرارات الوالي والعقود الإدارية ومخططات مسح الأراضي وكل الوثائق الأخرى التي تثبت عملية منح

¹. جروني خالد-المرجع السابق- ص ص (54-57)

الأراضي لشاغليها الحاليين، كما يجب أن يكون بحوزته النصوص القانونية ودفتر الشروط بالعدد الكافي.

- يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدعوة المستثمرين لإيداع طلبات تحويل حق استغلالهم في مدة 18 شهرا المحددة في المادة 30 من القانون 03/10 وإلا اعتبروا متخلين عن حقوقهم، وهو ما ارتآه المشرع لتفادي عدم تحدى الآجال في القانون السابق.

- يقوم المستثمرون الفلاحون بإيداع ملفاتهم الواردة في المادة 03 من المرسوم 326/10 الذي يحدد كى فىات تطبيق حق الامتياز، ويكون إيداع الملف بصفة فردية من كل عضو في مستثمرة فلاحية فردية أو جماعية إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية¹.

إذا لم يتم إيداع الملفات من قبل المستثمر أو ورثته في الآجال المحددة وبعد إذارين متباعدين² يسقط حقهم ويعتبرون متخلين عن حقوقهم ويصرح بالإسقاط عن طريق قرار من الوالي شهر في المحافظة العقارية وتسترجع الدولة الأراضي والأملك السطحية لإعادة منح امتيازها تقوم المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالاعتماد على بطاقة المستثمرات الفلاحية بالتحقق في الملف لا سيما مطابقة التركيبة البشرية الحاضرة مقارنة مع العقد الإداري أو تنصيب قرار الوالي وهناك حالتان:

1 تركيبة بشرية مطابقة: حضور جميع أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أو المستثمرة الفلاحية الفردية الواردة أسماؤهم في العقد أو القرار أو العقد

¹. بصفة انتقالية تودع ملفات طلب تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز على مستوى الأقسام الفرعية للفلاحة مقابل وصل إيداع، يستلم رئيس القسم الفرعي جميع الملفات ويرسلها إلى خلية الولاية مع إيداع تعليق مع كل ملف.

². انظر المادة 30 من القانون 03/10

الموثق المشهر في المحافظة العقارية لإيداع ملفاتهم، في هذه الحالة تستدعي خلية الولاية المستثمر للقيام بالتوقيع على دفتر الشروط ، بعد التوقيع يرسل دفتر الشروط مرفقا بالملف إلى مديرية أملاك الدولة للولاية لإعداد عقد الامتياز بصفة فردية، ونفس الشيء بالنسبة للمستثمرة الفلاحية الجماعية، لكن في الشئوع مع باقي المستثمرين وهو الجديد الذي جاء به القانون 03/10 وبعد إشهاره في المحافظة العقارية بسعي من مديرية أملاك الدولة للولاية والتي تعيد العقد في نسختين مع الملف إلى المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الشكايات معفاة من كل المصاريف والضرائب والرسوم¹.

2 - تركيبية بشرية غير مطابقة: أي التركيبية قد تعرضت لتغويرات مقارنة بالتعداد الأصلي بسبب الوفاة والتخلي والتنازل عن الحصة والإحالة إلى التقاعد، وقد يكون عدم المطابقة جزئيا أو كليا، ففي حالة عدم المطابقة الجزئية تدرس ملفات المستثمرين بكيفية الملفات المطابقة وترسل الملفات الأخرى إلى اللجنة الخاصة برئاسة الوالي، وما يمكن ملاحظته على تركيبية اللجنة أنها إدارية بحتة فكان من الأفضل وجود قاض لضمان أكثر للحقوق، عند نهاية الدراسة من اللجنة إذا تم قبول الملف يرسله الوالي² مرفقا بمحضر اللجنة إلى الديوان للقيام بالشكايات

المنصوص عليها في القانون، أما إذا لم يقبل الملف فيعلم المعني عن طريق رسالة مغللة مع إرسال

¹. تنص المادة 8 من القانون 03/10: "تعنى إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف"

². تشكيلة اللجنة في المادة 07 من المرسوم التنفيذي 326/10 والمادة لم تدرج المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية رغم تنصيب 45 مدير ولائي

نسخة منها إلى الديوان برفض منح الامتياز، وفي هذه الحالة يمكن للمعني تقديم طعن لدى جهات القضاء الإداري المختصة .
وبمجرد التوقيع على العقد يقوم المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة المستثمرات المعدة لهذا الغرض وتقوم المستثمرة كشخص معنوي مستقل¹.

الفرع الثاني: منح امتياز الأراضي والأمالك المتوفرة:

إذا كان المشرع قد أحال إلى التنظيم منح امتياز الأراضي والأمالك المتوفرة فإن المرسوم التنفيذي لم يتضمن تطبيق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة لم يأت بجديد إلا ما جاء به القانون إلى إحالته لصدور قرارات من الوزير المكلف بالفلاحة تتضمن إعلان الترشيح ومعايير اختيار المرشحين وعموما فإن المنح يكون بترخيص من الوالي عن طريق إعلان الترشيح بمبادرة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية².

القانون أشار في المادة 15 عند توزيع الأراضي المتوفرة تعطى الأولوية للمستثمرين المتبقين في نفس المستثمرة عن طريق ممارسة حق الشفعة ثم إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لحقوق الامتياز يمنح المستثمرون المحاذين وأصحاب المؤهلات هذه الأراضي والأمالك بالتراضي تشجيعا لسياسة تجميع المستثمرات مع مراعاة أحكام المادة 24 من المرسوم التنفيذي³.

¹. التسجيل في بطاقة المستثمرات الفلاحية يكون على نفقة المستثمر ولم يقرر ذلك إلا في المرسوم التنفيذي 326/10

². المادة 01 من دفتر الشروط الملحق بالقانون 03/10.

³. يكون ذلك بعد ترخيص من الوزير المكلف بالفلاحة، ويتم التنازل بسعر الاكتساب مع زيادة 20%، أنظر:

جروني خالد، مرجع سابق، ص62.

المطلب الرابع:

مدة الامتياز وقابليته للتجديد والتنازل والتوريث والرهن:

على خلاف القوانين الفلاحية السابقة عمد المشرع الجزائري من خلال قانون 03/10 إلى تحديد مدة الامتياز كما جعله قابل للتجديد (الفرع الأول) والتنازل والتوريث والرهن (الفرع الثاني):

الفرع الأول: مدة الامتياز وقابليته للتجديد:

بالنظر إلى قانون 19/87 والقوانين التي سبقتة نجد أنهم قد ملكوا المستفيدين حق الانتفاع على الأراضي الفلاحية، وتقاديا للتجديد بطلب من المستثمر صاحب الامتياز (سنة قبل نهاية حق الامتياز)، كما يمكن للمستثمر صاحب الامتياز طلب فسخ العقد قبل انقضاء المدة ما يعني حرية الاستغلال، وبما ان للدولة الحق في ملكية الرقبة فأن للدولة حق فسخ العقد قبل انقضاء مدة الامتياز في حال إخلال المستثمر بالتزامات استغلال الأراضي¹.

الفرع الثاني: قابلية حق الامتياز للتنازل والتوريث والرهن:

أولاً: قابلية الحق للتنازل: المشرع رخص لصاحب الامتياز التنازل عن حق الامتياز إلا أنه قيده بإجراءات وشروط حفاظا على ما تبقى من الأراضي الفلاحية، فأعطى حق

¹. أنظر: المادة 4 من القانون 03/10

الشفعة لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية لزيادة وعائهم العقاري ومستلزماتهم من أملاك سطحية وعقارات بالتخصيص وجاءوا في ترتيب أسبق من الدولة مالك الرقبة هذا في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية.

أما إذا كانت المستثمرة فردية فإنه طبقا للمادة 17 من المرسوم التنفيذي فعلى المستثمر إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمبلغ التنازل وهوية المرشح للاقتناء، في هذه الحالة الديوان الوطني له أن يمارس حق الشفعة، وفي حالة عدم ممارسته للشفعة يرخص للمستثمر بالتنازل بعد موافقة الوالي، وتجدر الإشارة إلى أنه ما دام المشرع نص على أنه في حالة وجود أراضي متوفرة فإن الأولوية تعطى للمستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين في المستثمرة ذات أصحاب امتياز متعددين ثم أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم.

وعلى العموم فالأملاك التي يكتسبها الديوان عن طريق الشفعة فإنها تمنح عن طريق المزايمة أو بالتراضي بعد ترخيص من الوزير المكلف بالفلاحة لتخصيصها لسياسة تجميع المستثمرات وفي هذه الحالة يتم التنازل بسعر الاكتساب مع زيادة 20 % هذا إذا كان التنازل بمقابل¹.

ثانياً: قابلية الحق للتوريث:

حق الامتياز مال عقاري قابل للتوريث لنص المادة 13 من القانون 03/10 وقابلية التوريث هي للورثة الذكور والإناث لأن النص جاء مطلقاً فالوفاة من الأسباب الطبيعية لانقال حق الامتياز من المستثمر إلى ورثته، وقد منح القانون مدة سنة ابتداء

¹ . يكون التنازل مجاناً لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية في حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد المادة 14 من

- من تاريخ وفاة مورثهم أجل اختيار أحد الحالات الواردة في المادة 24 من القانون والمتمثلة في: إختيار أحد الورثة لتمثيلهم
- التنازل عن الحقوق لأحد الورثة.
 - التنازل عن الحقوق.

ثالثا: رهن حق الامتياز

نصت المادة 12 من القانون 03/10: "بغض النظر عن أحكام القانون المدني يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يثقل الحق العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض"، ويعتبر القرض البنكي أحد طرق تمويل القطاع الفلاحي إضافة إلى الدعم المالي للدولة والتمويل التعاضدي¹، فحق الامتياز هو مال عقاري يخول للمستثمر صاحب الامتياز تأسيس رهن عقاري عليه لتمويل المستثمر الفلاحي وعصرنتها وإعادة تجهيزها، ويمكن الحجز على هذا الحق في حالة عدم التسديد.

¹. المادة 85 من قانون التوجيه الفلاحي

خلاصة الفصل الأول:

أيا كان مفهوم الاستصلاح فإن تنفيذ هذه العملية مرتبط بتقنية الإمتياز وهذه التقنية حسب تعريف القانون 03/10 نص على أنها عقد تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة به، وفي إطار تحليل هذا التعريف للوصول لأصل هذا الحق نجد أن الإمتياز حق عيني مستوحى من الشريعة الإسلامية كالحكر والأنظمة المقارنة كالقانون الإداري الفرنسي ومن خلاله توصلنا إلى خصائص هذا الحق المتمثلة في أنه عقد إداري ومحدد المدة بـ40 قابلة للتجديد وهذا العقد ذو محل معين يتمثل في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة لأحكام قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 وبالرجوع إلى طبيعة هذا الحق نجد أنه يتكون من جزأين العقد أو الاتفاق نفسه ودفتر الشروط الملحق به والتitim منح هذلي تبين أن هذا العقد ذا طابع إذعان ولا يتصور وجوده أو امتلاك حق الإمتياز دون وجود الوثيقتين معا التي تبين العلاقة العقدية بين الدولة مانحة الإمتياز وصاحب الإمتياز "المستثمر الفلاحي" و يتم منح هذا العقد إما عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الإمتياز وفق الإجراءات المنصوص عليها قانونا وكذلك الأراضي المتوفرة والأملاك السطحي وقد أضاف المرسوم التنفيذي 06/11 الأراضي التابعة للمؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري وكلها تخضع في إجراءات منح عقودها للتنظيم المعمول به، كما أن هذا الحق قابل للتجديد والتنازل بمقابل في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية وعلى الشيوخ عن طريق ممارسة حق الشفعة وبالمجان في حالة المستثمرة الفردية في حالة بلوغ المستفيد سن التقاعد أو العجز كما يمكن استخلافه للمدة المتبقية في حالة الوفاة وبشروط حددها القانون كما أن هذا الحق وبما أنه حق عيني عقاري يجوز الرهن والحجز عليه. وبالتالي فهذا العقد يشكل حق عيني عقاري بمفهوم القانون المدني.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي لعقد الامتياز الفلاحي

في الجزائر:

-المبحث الأول: مفهوم الامتياز

الفلاحي

-المبحث الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز

الفلاحي في الجزائر.

الفصل الثاني:

التنظيم العملي والقانوني لعقد الإمتياز الفلاحي بالجزائر:

نظرا للوظيفة الإقتصادية والاجتماعية للأراضي الفلاحي الخاصة جاء المشرع بقواعد تنظيم استغلال هذه الأراضي مهما كان نظامها القانوني، فمنح المشرع للمستثمر صاحب الإمتياز عدة حقوق ناتجة عن عقد الإمتياز وضمن إرساء صفة المستثمر الفلاحي هناك إلتزامات مفروضة بموجب عقد الإمتياز، يسري هذا الإلتزام على كل مستغل لأرض فلاحية والمستثمر ليس حرا في استعمال حقه من عدمه، كما تتدخل الدولة باعتبارها صاحب سلطة وسيادة في توجيه الاقتصاد للقيام بهذا الضمان لما لها من آليات خاصة تلك المتعلقة بالضبط والتخطيط والتوجيه، ولما لها من صلاحيات وسلطات في الحفاظ على الأراضي الموجودة من جهة بضمان حسن استغلالها واستثمارها، وفي زيادة حافزة الأراضي الفلاحية بعمليات الإحياء والاستصلاح وخلق لذلك جهازا للضبط والتوجيه والوساطة هو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كما أنه ولكي لا يصبح المستثمر الفلاح مسيرا وغير مستقر هناك آليات لضمان استقراره في النشاط الفلاحي وذلك خاصة بضمان مداخله الناتجة عن استثماراته الفلاحية فالدولة إذ تتدخل باعتبارها مالكا لحق الرقبة وصاحب سلطة وسيادة وبفرض الإلتزام باعتباره التزاما قانونيا أو عقديا حسب النظام القانوني للأراضي الفلاحية وهذا ما تمت الإشارة إليه من خلال:

- ❖ المبحث الأول: الحقوق و الإلتزامات المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي ونهايته.
- ❖ المبحث الثاني: القواعد والهيئات القانونية المفعلة لعقد الامتياز الفلاحي بالجزائر.

المبحث الأول:

الحقوق والإلتزامات المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي:

عقد الامتياز بعد إجراءات إعداده وتسجيله وِإشهاره في المحافظة العقارية، يرتب حقا عينا عقاريا هو حق الامتياز، يترتب عن هذا الحق عدة حقوق ممنوحة للمستثمر صاحب الامتياز لىستطيع استغلال واستثمار الأراضي الفلاحية الممنوحة له كما تترتب عليه إلتزامات وبالمقابل تكون للإدارة مانحة الامتياز حقوق على المستثمر كما تترتب عليها إلتزامات وهذه الأخيرة في حال الإخلال بها تترتب عليها عقوبات تفرض على صاحب الامتياز وقد تؤدي إلى نهايته كما قد تكون نهايته طبيعية وهو ما تطرقنا إليه في المطالب التالية:

المطلب الأول: حقوق والتزامات الدولة مانحة الامتياز.

المطلب الثاني: حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز.

المطلب الثالث: العقوبات المترتبة عن الإخلال بعقد الامتياز.

المطلب الرابع: نهاية حق الامتياز الفلاحي.

المطلب الأول:

حقوق والتزامات الدولة مانحة الامتياز :

يرتب حق الامتياز حقوقا لحماية الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة واحترام تخصيصها يمثلها في ذلك الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (الفرع الأول), كما تترتب عليها التزامات لصالح المستثمر صاحب الامتياز (الفرع ثاني).

الفرع الأول: حقوق الدولة مانحة الامتياز:

أولاً: حق الشفعة

تعتبر الشفعة¹ طريقاً استثنائياً لتكوين الأملاك الوطنية² والمشرع في قانون 03/10 وعلى خلاف ما مضى قد منح الشريك في الشئوع في حالة التنازل عن حق الامتياز رخصة الشفعة كدرجة أولى من الدولة مالك الرقبة، تشجىعا لتجميع الأراضي الفلاحية وتشجىعا على العمل الجماعي وتأتي الدولة كدرجة ثانية عند رفض المستثمرين في الشئوع اكتساب الحق أو حالة عدم ردهم، أما في حالة التنازل عن حق امتياز في مستثمرة فردية فإن الديوان له الحق في الشفعة كصاحب مرتبة أولى، والديوان يمكنه في جميع الحالات ممارسة حق الشفعة إلا الاستثناء السالف الذكر.

ثانياً: حق الرقابة:

جاء في المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10 وتحت عنوان (الرقابة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية) أن: >> دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للديوان الوطني

¹- عرف المشرع الجزائري الشفعة في المادة 794 من القانون المدني بأنها رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار.

²- المادة 26 من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.

للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقت النشاطات المقامة علىها في أحكام القانون رقم 03/10 <<.

ثالثا: إمكانية التجريد من الحقوق:

التجريد من الحقوق هنا ليس كعقوبة للإخلال بالتزامات المستثمر بل أن التجريد في حالة نزع الملكية للمنفعة العمومية¹، أو استرجاع الأراضي المدمجة في القطاع العمراني بموجب أدوات التعمير.

الفرع الثاني: التزامات الدولة مانحة الإمتياز

بغية تحسين هياكل المستثمرات الفلاحية تبادر الدولة بكل إجراء تحفيزي يهدف إلى التشجيع على تجميع مستثمرات فلاحية ممنوحة للإمتياز، والتجميع عملية عقارية ترمي إلى تحسين بنية المستثمرات الفلاحية لإقليم فلاحي معين عن طريق إنشاء ملكيات فلاحية منسجمة وقابلة للاستثمار غير متقطعة أو متكونة من قطع مجمعة بشكل جيد وتسمح بما يلي:

- إلغاء تجزئة الأراضي الفلاحية التي يصعب استغلالها استغلالا رشيدا بسبب تشتت القطع.
- توفير الظروف الموضوعية التي تشجع على استعمال التقنيات والوسائل العصرية لاستغلال وحدات إنتاج وتسيير.
- 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.

¹ - أنظر في: لنقار بركاهم سمية منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة 1، الجزائر، 2004، ص:35.

- تقليص الأضرار التي لحقت بالثروة العقارية الفلاحية خاصة جراء إقامة تجمعات بشرية وهياكل قاعدية للنقل، تحدد شروط وكيفيات تنفيذ عمليات التجميع بموجب نص تشريعي خاص.

تتم عمليات التجميع التي تشجعها الدولة وتدعمها بناء على مخططات التجميع.¹

المطلب الثاني:

حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز:

منح القانون 03/10 للمستثمر صاحب الامتياز عدة حقوق باعتباره صاحب مال عقاري هو حق الامتياز، ولىقوم باستغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة له بحرية، وبالمقابل رتب عليه التزامات يجب عليه القيام بها وعدم الاخلال بها.

الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب الإمتياز:

حسب المادة 02 من دفتر شروط عقد الإمتياز الملحق بالقانون 03/10 للمستثمر صاحب الإمتياز الحق فيه:

- الاستغلال الحر للأرض والأماكن السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية.
- القيام بكل تهيئة أو بناء ضرورين لاستغلال أفضل الأراضي، مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة أملاك الدولة بذلك.
- رهن الحق العقاري الذي يمنحه إياه الامتياز كضمان للقروض التي يمكن أن يتحصل عليها لدينا هيئات القرض لتمويل نشاطاته في إطار المستثمرة الفلاحية ويشمل الرهن أيضا البنائيات الممكن تشييدها.

¹ - القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي.

- التنازل عن حقه في الامتياز ضمن الأشكال والشروط المحددة بأحكام القانون رقم 03/10 والنصوص المتخذة لتطبيقه بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- تجديد الامتياز، بطلب عند انتهاء مدته شريطة تقديم الطلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة قبل تاريخ انتهائه طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- طلب الفسخ المسبق للامتياز بواسطة إشهار بسنة واحدة على الأقل.
- الخروج من الشيوع في حالة مستثمرة جماعية قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية مع مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي.¹

الفرع الثاني: التزامات المستثمر صاحب الامتياز²

- زيادة على الالتزامات الملقاة على عاتق كل مستثمر فلاحي، يجب على صاحب الامتياز الاحترام الصارم أحكام القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 والنصوص المتخذة لتطبيقه ولاسيما الالتزامات الآتية: يفترض في المستثمر صاحب الامتياز أن يكون مطلعاً اطلاقاً كاملاً على قوام الأملاك الممنوحة له، ويجب أن يوفر الوسائل الكافية بهدف إعطاء مردودية للأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية الممنوحة له، ويتعهد المستثمر صاحب الامتياز بما يأتي:
- 1 إدارة مباشرة وشخصية للمستثمرة.
 - 2 الاعتناء بالأراضي الممنوحة له والعمل على إثمارها.
 - 3 المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي.

¹ - المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالقانون 03/10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

² - المادة 03 من دفتر الشروط - نفس المرجع.

- 4 ألا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية.
- 5 عدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المقامة فيها من الباطن.
- 6 التصريح بكل إتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغونها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.
- 7 دفع مبالغ الإتاوة السنوية المستحقة للإمتياز عند حلول آجالها.
- 8 تداد الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الإمتياز.
- 9 إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة.¹
- 10 - يلتزم المستثمر صاحب الإمتياز، أثناء عمليات الرقابة، أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بل يسهل لهم الدخول إلى المستثمر وأن يزودهم بكل المعلومات أو الوثائق المطلوبة.²

المطلب الثالث:

العقوبات المترتبة عن الإخلال بالالتزامات التعاقدية:

لقد فرض المشرع في حال إخلال المستثمر بالتزاماته عقوبات تجرده من حقوقه وترتب عليه تعويضا تحده إدارة أملاك الدولة ومع هذا فقد حدد القانون ودفتر الشروط الملحق به أوجه التعدي (الفرع الأول)، كما حدد جزاء الإخلال بهذه الالتزامات (الفرع الثاني)

الفرع الأول: أوجه التعدي الواردة في القانون 03/10 ودفتر الشروط

¹ - المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بقانون 03/10.

² - المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بقانون 03/10.

نصت المادة 29 من القانون 03/10 الواردة في الفصل السادس - العقوبات المترتبة عن إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته: >> يعد إخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة: -تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي أو الأملاك السطحية.

- عدم استغلال الأراضي أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة.

- التأجير من الباطن للأراضي أو الأملاك السطحية.

- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين. <<

وأضاف دفتر الشروط :

- البناء في الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

- عدم دفع الإتاوة بعد أجلين وإعذارين متتالين.

- التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز.

- غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة.

الفرع الثاني: جزاء الإخلال بالتزامات التعاقدية:

يترتب على عدم الوفاء بالتزامات السابقة الذكر الفسخ الإداري للعقد بمبادرة من

الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز التزاماته ويترتب عن فسخ عقد الامتياز

أيلولة جميع الأملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن إلى الدولة ويعطى الحق بالنسبة

للأملاك السطحية في تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة مع طرح 10% كتعويض عن

الأضرار في حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بالتزاماته، كما أعطى للمستثمر الحق

في الطعن على المبلغ التعويضي أمام الجهة القضائية المختصة وهي جهة القضاء

الإداري¹ وهذا ما جاء به القانون 03/10 على خلاف قانون التوجيه الفلاحي 16/08 الذي نص على عقوبات الإخلال بالإلتزام تمثلت في:

- يعاقب بالحبس من (01) سنة إلى (05) سنوات وبغرامة من مائة ألف دينار إلى خمسمائة ألف دينار كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية خلافا لأحكام المادة 14 من القانون.
 - يعاقب بالحبس من شهر إلى ستة أشهر وبغرامة من مائة وخمسين ألف دينار إلى خمسمائة ألف دينار كل من يقوم بتعرية أراضي الرعي ونزع الأغشية الحلفاوية والنباتية خلافا لأحكام المادة 28 من هذا القانون.
 - يمكن أن يكون الشخص المعنوي مسؤولا جزائيا عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وفقا لأحكام المادة 51 مكرر من قانون العقوبات.
 - يعاقب بغرامة لا تقل عن 4 مرات عن الحد الأقصى للغرامة المقررة للشخص الطبيعي المنصوص عليها في أحكام المادتين 87 و88 من القانون.
- ويتعرض أيضا إلى واحدة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المادة 18 مكرر من قانون العقوبات.

¹ - المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بعقد الامتياز لقانون 03/10.

المطلب الرابع:**نهاية حق الامتياز الفلاحي:**

يمكن أن يتم إنتهاء الامتياز طبقا للمادة 26 من القانون رقم 03/10 في الحالات

التالية:¹

- عند انقضاء مدة الامتياز القانونية في حالة عدم تجديدها.
- بطلب من المستثمر صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز.
- بعد إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

أولا: انقضاء المدة وعدم طلب التجديد:

لقد حدد المشرع في المادة 4 من القانون 03/10 بأن مدة الامتياز محددة بـ 40

سنة قابلة للتجديد، وفي هذه الحال إذا لم يقم المستثمر الفلاحي بتقديم طلب التجديد بسنة قبل نهاية المدة المحددة للامتياز إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ينقضي هذا الحق وتؤول الأرض والأموال السطحية المتصلة بها إلى الدولة وبالتالي ينقضي حق الاستغلال العقاري للمستثمرة الفلاحية من طرف المستثمر ويعاد منح امتيازها إلى مستثمر مترشح جديد.

ثانيا: طلب المستثمر إنهاء حق الامتياز قبل انقضاء المدة المقررة قانونا:

بحيث يمكن التنازل عن حق الامتياز عن طريق طلب يقدمه المستثمر صاحب الامتياز.

ففي حالة ما إذا كان المتنازل صاحب امتياز على الشيوع يخبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الأعضاء الآخرين لنفس المستثمرة كتابيا (مع وصل استلام) يعلمهم بمبلغ التنازل وهوية المترشح لاقتناء الحق وذلك قصد ممارسة حقهم المحتمل في الشفعة ويمهلهم مدة

¹ - المادة 26 من القانون 03/10.

30 يوم للإفصاح بردهم إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عند إيداء الأعضاء الآخرين لرغبتهم في اقتناء الحق المعروض للبيع يعلم الديوان المستثمر صاحب الامتياز المتنازل بغرض المباشرة في شكليات التنازل وفي حالة ما إذا كانت المستثمرة فردية فإنه طبقا للمادة 17 من المرسوم التنفيذي فعلى المستثمر إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمبلغ التنازل وهوية المرشح للاقتناء، في هذه الحالة

الديوان الوطني له أن يمارس حق الشفعة .

وفي حالة التنازل المجاني،¹ يمكن التنازل عن حق الامتياز لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد.

ثالثا: إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته:

عند إخلال المستثمر الفلاحي بالتزاماته المنصوص عليها في المادة 29 من القانون 03/10 ودفتر الشروط الملحق به يترتب فسخ العقد بإرادة منفردة من الإدارة كجزاء عن الإخلال ويترتب عن هذا الفسخ أيلولة جميع الأملاك السطحية المتوفرة مع الأرض في شكل تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة وبالتالي أعطى للإدارة في حالة وجود التجاوزات السبع من طرف المستثمر صاحب الامتياز حق الفيتو لفسخ عقود الامتياز الفلاحي.

¹ - المادة 14 من القانون 03/10 ، انظر إلى جروني خالد - المرجع السابق، ص 27.

المبحث الثاني:

القواعد والهيئات القانونية المفعلة لعقد الإمتياز الفلاحي بالجزائر:

لقد عمد المشرع وعلى غرار أنظمة استغلال العقار الفلاحي إلى تفعيل عقد الإمتياز الفلاحي وضمانا للاستغلال والاستثمار الحسن للمستثمرات الفلاحية من خلال إنشاء هيئات لتمويل عقد الإمتياز الفلاحي وكذلك أنشأ آليات خاصة بالتوجيه والضبط والتخطيط للحفاظ على الأراضي الفلاحية وضمان تطبيق القواعد القانونية التي تنظم عملية الاستغلال وتتمثل هذه الآليات في:

- المطالب الأول: الهيئات الممولة لعقد الإمتياز الفلاحي.
- المطالب الثاني: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- المطالب الثالث: المخطط الوطني للتنمية الفلاحية.
- المطالب الرابع: مقارنة بين قانوني 03/10 و 19/87 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية.

المطلب الأول:

الهيئات الممولة لعقد الامتياز الفلاحي:

المشروع نص على حق تأسيس رهن على العقار¹ وهذا يستدعي من المستثمر صاحب الامتياز الاقتراض لمسايرة العملية الإنتاجية وهي من أهم المشاكل التي تعاني منها المستثمرات الفلاحية وهو ما يقتضي النظر إلى أهم المؤسسات الممولة لعقد الامتياز (الفرع الأول)، ومدى فعالية نظام التمويل (الفرع الثاني).

الفرع الأول: أهم المؤسسات الممولة لعقد الامتياز الفلاحي:

أولاً: بنك الفلاحة والتنمية الريفية:

أنشئ في 13 مارس 1982 يقوم بتمويل المستثمرين الفلاحين نفداً من تاريخ إنشائه إلى اليوم عن طريق قروض واجبة السداد بحيث تحدد وزارة الفلاحة الغلاف المالي للقرض ويوزع على الولايات حسب مجالاته الاستثمارية (عتاد، سقي، استصلاح التربة، استصلاح الأراضي الزراعية...) بحيث يحول إلى اللجنة المكلفة بالقرض على مستوى الولاية، حيث يمر التحصيل على القرض بعدة إجراءات قبل صدور قرار التمويل لضمان التسيير العقلاني للموارد المالية وتحسين الخدمات المصرفية.

ثانياً: الصندوق الوطني للضبط و التنمية الفلاحية (FNRDA)

تم إنشاء هذا الصندوق بمقتضى المادة 94 من القانون رقم 11/99 المتعلق بقانون المالية لسنة 2000 والتي تنص على جمع الحسابين رقم 052/302 المتعلق بالصندوق الوطني للتنمية الفلاحية والحساب رقم 067/302 المتعلق بالصندوق الخاص بضمان أسعار السلع الفلاحية عند الإنتاج في حساب خاص جديد يحمل رقم 067/302 بعنوان

¹ - أنظر المادة 12 من القانون 03/10

الصندوق الوطني للتنمية الفلاحية، وتتكون إيرادات الصندوق من مساهمة الدلة والمنتجات شبه الجبائية ومنتجات التوظيف والهيئات، أما النفقات فتتمثل في دعم الدولة المخصص لتنمية الإنتاج والإنتاجية وتمثين الموارد الفلاحية والتسويق والتخزين وعمليات الري وحماية الثروة النباتية والحيوانية، وكذا مداخيل الفلاحين ودفع الفرق في الفائدة المتعلقة بالقرض الفلاحي وقد حددت المقررة الوزارية رقم 586 المؤرخة في 25 جوان 2000 قائمة النشاطات المدعومة من طرف الصندوق.¹

كما حددت المقررة الوزارية رقم 599 المؤرخة 8 جويلية 2000 الصادرة عن وزير الفلاحة شروط الحصول على الدعم في المادة 6 منها، وبتوفر هذه الشروط يحال الملف في ظرف 8 أيام إلى اللجنة التقنية التي يرأسها المدير الفلاحي وفي نفس اليوم تصدر اللجنة قرارها بقبول أو رفض الملف وفي حالة القبول يستدعى الشخص المعني في أجل 3 أيام لتوقيع دفتر الشروط الذي يربطه مع مديرية المصالح الفلاحية لتنفيذ المشروع وعند هذا المستوى يحول دفتر الشروط الموقع وقرار المنح للدعم إلى الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي.²

ثالثا: الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي

يعتبر هذا الصندوق حسب المقررة الوزارية المشتركة رقم 553 المؤرخة 10 جوان 2000 الهيئة المكلفة بتنفيذ العمليات المالية للصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية وفي هذا الإطار يقوم الصندوق في أجل لا يتجاوز 15 يوما بإبرام إتفاقية قرض مع الطالب للتمويل الكلي أو الجزئي ولا يمكن أن يفوق القرض المبلغ المحدد في دفتر الشروط ويتكفل الصندوق مباشرة بعد الإنجاز المالي بالتسديد لفائدة الموردين والمقاولين

¹ - المادة 02 من المقررة الوزارية رقم 586 المؤرخة في 25/06/2000.

² - المادة 06 من المقررة الوزارية رقم 599 المؤرخة في 08/07/2000.

وذلك حسب إجراءات تعاقدية¹ وهكذا فإن تسديد القرض يضمنه اساسا مقرر منح مساهمة الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية ويتم التسديد من مصدرين: عن طريق الإقتطاع المقيّد من حساب وزاره الفلاحة لدى الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي في حدود المساهمة وبالمقابل يتحمل المستفيد من القرض الفرق بين مبلغ القرض ومبلغ المساهمة وفق جدول محدد بالإتفاق بينه وبين الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي وتحل النزاعات المحتملة بين أطراف الإتفاق عن طريق ودي وفي حالة فشل الودية يحال النزاع إلى الجهات القضائية.²

كما تجدر الإشارة أنه في حالة اكتشاف وجود غش قام به المستفيد يقع على عاتق هذا الأخير رد مبلغ الدعم دون إمهال ويعاين الغش من طرف عون مؤهل من الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.

الفرع الثاني: فعالية نظام التمويل الفلاحي

إن آليات تمويل الاستغلال والاستثمار تكمن في القروض الفلاحية ودعم الدولة والتمويل التعاضدي، ولا يمكن الحكم على التطور الكبير في الإنتاج والاستثمار الفلاحي للدعم الكبير المقدم من طرف الدولة والذي لا يتحكم نظام الدعم فيه بل هناك قرارات سيادية مثل برامج "مسح الديوان"، ويعاني القرض الفلاحي مشكلا عدم السداد ما يحمل ميزانية الدولة وميزان المدفوعات عائق كبير يتمثل في تحمل تخفيض نسبة القروض من جهة أخرى، فالتمويل ذو فعالية محدودة، وفي اعتقادي أن دعم الدولة يجب أن تولي الأهمية فيه إلى تمويل المنتوجات بتفعيل دور "الصندوق الوطني لضبط الإنتاج الفلاحي"،

¹ - المادة 03 من المقررة الوزارية المشتركة رقم 553 المؤرخة في 2000/06/10.

² - المادة 11 من المقررة الوزارية المشتركة رقم 553.

أما باقي الدعم فتراعي مبادئ السوق مع إمكانية ضمان تخفيض نسبة القروض الفلاحية أو إلغائها، وذلك لتحقيق استثمار فلاحي حقيقي.¹

المطلب الثاني:

إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

تعود فكرة إنشاء الديوان إلى البلديات الأولى للاستقلال أين استعملته السلطة آنذاك للتكفل بالأراضي الشاغرة التي تركها المعمرون وكذا تنظيم علاقة الدولة مع تعاونيات التسيير الذاتي، ولكن مع نهاية فترة الستينات تخلت السلطة عن هذا الديوان نظرا لتحوله إلى جهاز بيروقراطي يعيق تطور القطاع الفلاحي واستمر الوضع على حاله إلى غاية تبني السلطة لبرنامج التعديل الهيكلي حيث تم إحياء هذه الفكرة من جديد وهكذا أنشأت السلطة الديوان الوطني للإصلاح الفلاحي بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 ويتخذ الديوان شكل الهيئة العامة ذات الطابع الصناعي والتجاري EPIC ويتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ويخضع في علاقته مع الدولة إلى القانون الإداري في حين يعد تاجرا في علاقته مع الغير وهو موضوع تحت وصاية وزارة الفلاحة.²

الفرع الأول: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

يتكفل الديوان بمهام الخدمة العمومية طبقا لدفتر الشروط تبعات الخدمة. ولهذا الغرض يعتبر الديوان أداة أساسية لتنفيذ السياسة الوطنية العقار الفلاحي كما يعمل على وضع الأراضي المصرح بها في الاستغلال أو الإيجار أو البيع ويمارس حق الشفعة لامتلاك الأراضي الموضوعة للبيع ويطور الوسائل التقنية والمالية التي تشجع

¹ - جروني خالد - مرجع سابق، ص118.

² - المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96.

تحديث المستثمرات الفلاحية بواسطة المبالاة وعمليات إعادة الضم القطع الأرضية إلى بعضها البعض مهما تكن الفئة القانونية التي تتبعها ويقوم أيضا بإنشاء البطاقات الخاصة بالمستثمرات الفلاحية وإعداد برامج العمل وعرضها على وزير الفلاحة وتزوي الوصاية بكافة المعلومات،¹ وبالمقابل تتكفل الدولة بتمويل إستثمارات الديوان.

الفرع الثاني: إدارة الديوان:

يتولى تسيير الديوان مجلس إدارة ومدير عام حيث يتشكل المجلس من ممثل وزير الفلاحة رئيسا وممثلي وزارة العدل والمالية والجماعات المحلية الأملاك الوطنية، التهيئة العمرانية وممثلين إثنين عن الغرفة الوطنية للفلاحة وعن النقابات الأكثر تمثيل ويعين الأعضاء بقرار من وزير الفلاحة لمدة (3) سنوات قابلة للتجديد ويجتمع المجلس في دورات عادية أو غير عادية، ولا تصح مداولاته إلا بحضور نصف عدد الأعضاء الأقل، وتتخذ القرارات بالأغلبية البسيطة وفي حالة تعادل الأصوات يرشح صوت الرئيس ويختص المجلس بالنظر في المسائل المتعلقة بسير وتنظيم الديوان وإعداد البرنامج السنوي أو المتعدد السنوات وبرنامج الإستثمار وشروط إبرام الإتفاقات،² كما ينفذ المجلس سياسة الدولة في مجال العقار الفلاحي باعتباره أداة تابعة للدولة يتصرف لحسابها ويتداول بشأن اقتناء أي أرض فلاحية في إطار نشاطات الدولة ويقوم بتهيئتها وتنميتها أو استصلاحها عن طريق التقاعد ويتنازل عن الأراضي المهيأة لحساب الدولة وبالإضافة إلى ذلك يحدد شروط التعاقد مع الهيئات الوطنية أو الأجنبية وشراء الأسهم والقيام بعمليات مالية أو تجارية أو صناعية أو منقولة أو عقارية.

¹ - المادة 1105 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96، دفتر الشروط الملحق بالمرسوم رقم 87/96.

² - المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96.

- **المدير العام:** يعتبر المسؤول الأول عن سير الديوان ويمثله في أعماله المدنية أمام القضاء ويمارس السلطة السلمية على المستخدمين ويعد التقارير والميزانية ويبرم جميع الصفقات باسمه، ويعين المدير العام بموجبه مرسوم تنفيذي بناء على اقتراح الوزير المكلف بالفلاحة.¹

المطلب الثالث:

المخطط الوطني للتنمية الفلاحية :

ارتبطت فكرة إنعاش الإستغلالات الفلاحية بمخلفات ملف العقار الفلاحي غير أن حساسية هذا الملف أجبرت السلطة على التخلي عن مشروع القانون المتعلق ببيع واستئجار الأراضي الفلاحية التابعة للدولة واستبدلته لاحقا بمخطط وطني للتنمية الفلاحية والذي سنتطرق لأهدافه (الفرع الأول) وتأثيره على الإدارة المكلفة بقطاع الفلاحة(الفرع الثاني):

الفرع الأول: أهداف المخطط الوطني للتنمية الفلاحية:

يهدف المخطط الوطني للتنمية الفلاحية إلى تحسين مستوى الأمن الغذائي الذي يصبو إلى تمكين السكان من اقتناء المواد الغذائية وتغطية الاستهلاك الوطني، و تنمية قدرات الانتاج وعلى أساس هذه الأهداف يعتبر المخطط في الواقع مجموعة حوافز ممنوحة للمستثمرين الفلاحيين قصد إنجاز مايلي:²

- تنمية المنتجات الملائمة للمناطق الطبيعية بهدف تكثيف و ادماج الصناعات الغذائية حسب الفروع والتي من أبرزها الحبوب،الحليب، البطاطا ، الأشجار المثمرة واللحوم.

¹ - المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96.

² - وزارة الفلاحة، المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، ص ص (3-5).

- تكييف أنظمة استغلال الأراضي في المناطق الجافة و شبه الجافة والمهددة بالجفاف والمخصصة حاليا للحبوب أو المتروكة بورا بتحويلها لصالح زراعة الأشجار المثمرة وزراعة الكروم و تربية المواشي.
- تشجيع استصلاح الأراضي الفلاحية عن طريق الإمتياز والذي يسمح بتثمين الموارد الطبيعية والمحافظة عليها و تطوير الاستثمار والتشغيل.

الفرع الثاني: تأثير المخطط على الإدارة المكلفة بقطاع الفلاحة:

تتخلى وزارة الفلاحة حسب فلسفة المخطط عن أي دور إنتاجي بحيث تتكفل فقط بمهمة الضبط والتي تعني المساهمة في مجهود الاستصلاح والتوزيع العقلاني للموارد المالية مع إعادة تشكيل المساحات الفلاحية قصد إعادة الطابع الفلاحي للجزائر، وانطلاقا من ذلك يركز عمل المخطط على الإدارة الفلاحية والتعاضديات الفلاحية ويتمحور الدور الجديد للإدارة الفلاحية حول عدة نقاط من بينها:

- 1 - دعم وتطوير الإنتاج الوطني والإنتاجية في إطار تقليص الفاتورة الغذائية ودعم الإنتاج الوطني وتدعيم المزارع النموذجية كوحدات التكثيف والتجارب ونشر التقنيات والعناية بالمنتجات التفاضلية التي تكون محل تصدير.
- 2 - إقامة نظام تمويلي أكثر شفافية ومرونة وسرعة في تقديم المساعدات.
- 3 - تكييف أنظمة الإنتاج من خلال تكريس دعم خاص عقلاني وملائم بمشاركة الفلاحين حيث أن تنظيم المهنة الفلاحية يتم حسب المخطط بالتشاور مع الشركاء الاجتماعيين والغرف الفلاحية.
- 4 - تعزيز عملية المحافظة على الطابع الفلاحي للأرض عن طريق إقامة إطار قانوني ملائم للمقاربة الإقتصادية للقطاع.
- 5 - إخضاع وسائل تسيير البرامج الخاصة بالمخطط الوطني إلى منطق السوق من حيث الأسعار والتوزيع.

- 6 توفير دعم مباشر لتأمين مداخيل الفلاحين وتغطية خسائرهم الظرفية.
- 7 تسيير البرنامج الوطني للتسيير.
- 8 تنظيم عمليات الاستصلاح عن طريق الامتياز.
- 9 التكفل بمهام التنسيق والمتابعة ومراقبة البرامج المتعلقة بالمخطط حيث تكون المشاريع الفلاحية المختارة محل متابعة وتقييم من طرف المصالح الإدارية المكلفة بالفلاحة.¹

الفرع الثالث: آليات تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية:

أولاً: الآلية المالية:

يعتبر المخطط الوطني للتنمية الفلاحية في الواقع تركيباً مالياً من حيث أنه يحتوي على شبكة مالية متعددة ومتكاملة تتمثل في الصندوقين (الصندوق الوطني للضبط والتنمية والصندوق الوطني للتعاون الفلاحي) اللذين يساهمان في تمويل الاستغلال والاستثمار عن طريق القروض الفلاحية للمستثمر الفلاح من أجل تحسين المستثمرة الفلاحية وجلب العتاد ومؤن الاستصلاح والاستثمار، كما أنه في حالة اكتشاف وجود غش قام به المستفيد يقع على عاتقه رد مبلغ الدعم دون إمهال ويعاين الغش من طرف عون مؤهل من الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.²

ثانياً: الآلية التقنية:

تعمل هذه التقنية على تزويد المخطط الوطني للتنمية الفلاحية بإطار تقني متعدد الأشكال يتلاءم وطبيعة الأنشطة وخصوصية كل برنامج ولهذا الغرض تعد المستثمرة وحدة قاعدية في عمليات الانتاج وقصد تطويرها شهر الإدارة على إنشاء خلايا تقنية على

¹ - وزارة الفلاحة، نفس المرجع، ص 08.

² - المادة 12 من المقررة الوزارية المشتركة 553.

مستوى كل ولاية تكلف بتحقيق الإنسجام ما بين مشاريع التنمية على مستوى المستثمرات والمخطط التوجيهي لتهيئة الفضاء الفلاحي كما تتكفل بدعم أنشطة التكوين والإرشاد الفلاحي والإعلام والإتصال من خلال تسخير الوسائل المادية والبشرية للمعاهد التقنية الفلاحية ومراكز البحث والمزارع النموذجية.

هكذا ومن خلال التوافق بين هاتين الآليتين يمكن لسلطة الإنعاش الاقتصادي تحقيق هدفين متكاملين، هدف أول يتمثل في حل مشكلة التمويل الفلاحي التي كانت ولفترة طويلة محل استحسان لدى أغلب الفلاحين وهدف ثان يؤمن للسلطة الاستعمال العقلاني لموارد الدعم عن طريق الجهاز التقني المرافق للجهاز المالي للمخطط.

المطلب الرابع:

مقارنة بين القانونين 03/10 و 19/87 المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات

الفلاحية:

يجب التطرق هنا الى طبيعة كل من الحقين الذين يمنحهما كل من القانون 03/10 و 19/87 (الفرع الاول)، وكذا من حيث مجال تطبيق كل من نوعي الاستغلال الفلاحي و شروط الاستفادة من خلال أوجه التداخل والاختلاف بينهما (الفرع الثاني)

الفرع الاول: طبيعة حق الاستغلال في كل من القانونين 19/87 و 03/10:

بالرجوع الى القانون 19/87 المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية الجديدة، نجد انه تضمن حسب المادتين 7 و 8 منه "ان الدولة تمنح حق الانتفاع الدائم للمنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية و يكون حق الانتفاع الدائم مقابل دفع إتاوة سنوية من قبل المستفيدين ، حيث تتولى قوانين المالية تحديد قيمتها ووعائها وكيفية تحصيل هذه الإتاوة ، أما بالنسبة للأراض فان الدولة تحتفظ بملكيته و إنما تمنح حق الانتفاع فقط ، أما فيما يخص الممتلكات العقارية ،المكونة لهذه المستثمرة فتكون من حق المنتجين الفلاحين حيث تتنازل عن ذلك بمقابل مايلي: كل ما

يترتب من حقوق عينية على العقارات، وكل الحقوق العينية التي تمنح للمنتجين على الشيوع بالتساوي بين أعضاء الجماعات تكون قابلة لتنازل و النقل و الحجز¹.
وبالنظر الى القانون 03/10 المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة، نجد ان المشرع نص من خلال المواد 2،3،4 على ان "الامتياز يشكل نمط استغلال الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة والتي كانت خاضعة للقانون 19/87، و الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص و المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحصيلها و تخصيصها بموجب قانون المالية².

الفرع الثاني: أوجه التداخل بين القانونين 19/87 و 03/10:

أولا: أوجه التداخل بين القانونين 19/87 و 03/10:

1. كل منهما حق عيني عقاري يتضمن كيفية إستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة، ومن الحقوق المهمة التي يخولها الحق العيني العقاري التعويض العادل والمنصف في جميع حالات إنقضاء الحق.
2. يمنح الامتياز حسب القانون 03/10 لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين إستفادوا من أحكام القانون 19/87³، وحدد شروط الاستفادة بأن

¹ - المادتين 7 و 8 من القانون 19/87 المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية الجديدة

² - المواد 2 و 3 و 4 من القانون 03/10 المتضمن تحديد شروط و كيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة

³ - أنظر المادة 5 من القانون 03/10

- يكون المستفيد شخصا طبيعيا يتمتع بالجنسية الجزائرية وغير معاد لثورة التحرير،¹ وهو نفس الشيء بالنسبة لحق الانتفاع في القانون 19/87 .
3. يكتسب حق الانتفاع بالتعاقد والشفعة أو بمقتضى القانون ويكتسب أيضا بالوصية، فيكتسب ابتداءا بالوصية ويكتسب إنتقالا بالشفعة ويكتسب ابتداءا وإنتقالا بالعقد حسب القانون 19/87، وبالنظر إلى القانون 03/10 نجد أن حق الامتياز يكتسب ابتداءا بعقد الامتياز المكوّن من الاتفاق ودفتر الشروط إذ يحوي جميع الحقوق والالتزامات المفروضة على طرفي العقد وهو نفس الشيء بالنسبة لحق الانتفاع، كما يكتسب حق الامتياز إنتقالا في حالة التنازل وعدم التمسك بحق الشفعة من المستثمرين الآخرين والديوان الوطني للأراضي الفلاحية، فالعقد هنا يكسب حق الامتياز ابتداءا وإنتقالا وهو نفس الحكم لحق الانتفاع.²
4. ينص كل من القانونين أنكل من حق الانتفاع وحق الامتياز يخضعان لإجراءات الرسمية والتسجيل والشهر العقاري، إلا أن القانون 03/10 أعفى هذه الإجراءات من كل المصاريف .
5. بالنسبة للأمالك التي تضمنها القانون 19/87 في المادة 03 منه فإن هذه الأملاك تتكون من إستغلالات فلاحية جماعية متجانسة، والتي تتناسب مساحتها مع عدد من المنتجين في كل مستثمرة أو كل مجموعة وقدرتهم على العمل بمناهج وأساليب الإنتاج المتوفرة والمستخدمة حيث تدخل ضمن الأملاك الطنية كل أنواع الاستغلالات السابقة، سواء كانت خاضعة للتسيير الذاتي أو لقطاع الثورة الزراعية

¹ - أنظر المادة 19 من القانون 03/10

² - أنظر: جروني خالد، المرجع السابق، ص: 19

وذلك بإستثناء 3 أنواع من المزارع حسب المادة 04 منه وهي :-المزارع النموذجية التي تجري فيها مختلف التجارب الزراعية (حقل التجارب) .
-المزارع التابعة لمعاهد التنمية .-المزارع التابعة لمعاهد التكوين و البحث العلمي¹،وهي نفس الأملاك التي تضمنها القانون 03/10 والتي أكد عليها في المادة 02 منه ,غير أن المرسوم التنفيذي 06/11 أضاف الأراضي الفلاحية التابعة للمؤسسات العمومية الإقتصادية و الصناعية والتجارية.

7.تتصدر مهام الدولة حسب كلا القانونين بالمجال الفلاحي في :التوجيه العام

للنشاطات الفلاحية وتحديد الخطوط العريضة للتخطيط الفلاحي وكذا السعي إلى

تحديث وتطوير لامركزية هياكل الدعم والإسناد للإنتاج الفلاحي .²

8.عقود الإستفادة تتضمن تشكيل الجماعة أو المستثمرة ,وما تمتلكه من عقارات

وقوائم الممتلكات ,حيث ينفرد الولاية بإعداد هذه القرارات وتسلبها لكل جماعة منتجة

أو مستفيد فردي وتشمل هذه القرارات مجموعة من الإلتزامات يجب على المستثمرين

إحترامها حسب كل من القانونين 19/87 و03/10.

9.كل من حق الانتفاع الدائم وحق الامتياز يكون مقابل دفع إتاوة سنوية ,يتم تحديدها

وتحصيلها في قوانين المالية .

¹- المادتين 3 و4 من القانون 19/87, أنظر :قرين بوزيد,دراسة حول الفلاحة الجزائرية مع بحث ميداني لإنتاج الحبوب الشتوية بولاية البويرة ,رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماجستير علوم إقتصادية -فرع

تخطيط -كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير ,جامعة الجزائر , 2001 ,ص81

²- قرين بوزيد ,المرجع السابق ,ص:81

ثانيا: أوجه الإختلاف بين القانونين 19/87 و 03/10:

1. صدر القانون 19/87 الذي ينظم حق الإنتفاع في ظل النظام الإشتراكي و الملكية العامة في حين صدر القانون 03/10 الذي ينظم حق الامتياز الفلاحي في ظل النظام الرأسمالي ودخول الدولة مسار خصوصية القطاع العام .
2. حق الانتفاع في ظل القانون 19/87 حق دائم وقابل للإستخلاف, أما حق الامتياز في القانون 03/10 الجديد له خصوصيته من حيث أنه حق مؤقت مع إبقاء إمكانية إستخلافه وقابليته للتجديد.
3. القانون 19/87 يكسب حق الإنتفاع الدائم بالتقادم في حين لا يتصور أن يُكتسب حق الامتياز بالتقادم لخصوصية هذا الحق حسب القانون 03/10 .
4. القانون 03/10 جعل حق الامتياز حق مؤقت ب: 40 سنة قابلة للتجديد و يمكن إستخلاف هذا الحق قبل وبعد الوفاة¹, وهذه الخاصية لعقد الامتياز تشكل إختلافا عن حق الانتفاع في القانون 19/87 .
5. عقد الانتفاع في القانون 19/87 يمنح عن طريق العقد فقط, في حين عقد الامتياز ينشأ عن طريق العقد و دفتر الشروط النموذجي الملحق بالقانون 03/10.
6. القانون 19/87 أعطى الأولوية للإستفادة من حق الإنتفاع للعمال الدائمين وكذا لمستخدمي تطير الإستغلالات الفلاحية القائمة عند صدور هذا القانون, كما تمنح أراضي فلاحية للمهندسين والتقنيين في الميدان الفلاحي, وكذا العمال

¹ - قبل الوفاة في حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد, أنظر المادة 14 من القانون 03/10, وفي حالة وفاة المستثمر يمنح الورثة أجل سنة إبتداء من تاريخ وفاة مورثهم لإختيار أحد منهم يمثلهم أو يتنازلون له بمقابل أو مجانا, أنظر: المادة 25 من القانون 03/10

الموسميين و الفلاحين الشباب في حال وجود أراضي فائضة .¹ بعد تكوين المستثمرات الجماعية من العمال الدائمين وهناك من لهم الأسبقية في حق الإستفادة وهم المجاهدين وذوي الحقوق في كل الحالات ؛في حين القانون 03/10 أعطى الأولوية² إلى :

-المستثمرين أصحاب الإمتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب إمتياز متعددين وكذلك المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم.

- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها وذلك بعد ترخيص الوالي ويمنح الامتياز عن الترشيح ووفقا للتنظيم.

7. القانون 03/10 ألغى قواعد القانون 19/87 إلا بعض القواعد التي تضمنتها أحكامه.³

¹ - القانون 19/87، أنظر: قرين بوزيد، المرجع السابق، ص: 82.

² - أنظر المادة 17 من القانون 03/10.

³ - أنظر المادة 36 من القانون 03/10.

خلاصة الفصل الثاني:

بما أن الحقوق الممنوحة للمستثمرين أصحاب الامتياز هي ضمان لاستغلال الأراضي الفلاحية وتحققها لوضىفتها المنوطة بها بتحقيق الرابط بين المستثمر الفلاح والأرض الفلاحية التي يمارس عليها نشاطه الاستثماري، هذه الحقوق تقابلها التزامات لفعالية أكبر، أهم التزام هو واجب استغلال الأراضي الفلاحية واحترام تخصص وجهتها ومراعاة القيود القانونية والعقدية في إتفاق العقد ودفتر الشروط باعتباره جزءا من العقد، وكل إخلال بها يعد إخلالا بالتزام عقدي يوجب الفسخ الانفرادي لعقد الامتياز من الإدارة وفيه توسيع سلطات الإدارة رغم الضمان الممنوح لصاحب الامتياز بإمكانية الطعن القضائي، وهذا الفسخ لا يلغي الحق في التعويض على الأملاك المنجزة من قبل المستثمر، وهو خروج عن القواعد العامة في جزاء الإخلال.

وبغرض الحفاظ على مصالح المجموعة الوطنية بالحفاظ على مواردها وتغليب مصلحتها على مصالح المستثمر تتدخل الدولة بشكل مباشر أو غير مباشر في ضمان الاستغلال من خلال آليات مبتكرة لحماية الأراضي الفلاحية بواسطة أجهزة التمويل المتعددة لحسن استغلال هذه الأراضي وكذلك إنشاء المخطط الوطني للتنمية الفلاحية لسنة 2000 لتنفيذه في إطار برامج الامتياز الفلاحي وضمانا لحسن التسيير والتوجيه والرقابة أنشئ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وذلك لتحقيق استثمار فلاحى حقيقي وكمقارنة لقانون 03/10 المتضمن شروط وكيفيات منح الامتياز مع قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 المتضمن حق الانتفاع من حيث اكتساب الحق، والخصائص والآثار نجد أن فيه اختلافات بارزة مع وجود بعض أوجه التشابه من خلال مجال استغلال كل من الحقلين وشروط المستفيد من حق الامتياز.

وفي الأخير نجد أن حق الامتياز هو نظام استغلال فلاحي جديد استوحاه المشرع كبديل على أنظمة الاستغلال السابقة والتي فشلت في حسن سير واستثمار واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاكها الخاصة.

خاتمة

خاتمة:

مر القطاع الفلاحي في الجزائر بمرحلتين أساسيتين، المرحلة الأولى من الاستقلال إلى غاية سنة 1987، تم خلالها تكريس نظام التسيير الذاتي والثورة الزراعية، أما المرحلة الثانية فهي مرحلة الإصلاحات الهيكلية، بصدور قانون المستثمرات الفلاحية لسنة 1987 والذي ألغى بقانون 03/10 المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة وفق نظام الامتياز، فالمشروع الجزائري من خلال قانون 03/10 أعاد النظر في نظام استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ونص على أنها تستغل حصريا بنظام الامتياز، والذي يمنح بعقد امتياز مكون من جزئين هما دفتر الشروط و الاتفاق أو العقد، بحيث لا تترتب أي آثار عن العقد إلا بإدماجهما، والعقد ذو طابع إذعان إذ أنه عقد إداري ذو محتوى تنظيمي، أهم أثر لعقد الامتياز هو ترتيبه لحق عيني عقاري اصطلح المشرع على تسميته بـ: "حق الامتياز" هذا الأخير وإن كان مشابها لحق الانتفاع في الشريعة العامة وأنظمة مقارنة إلا أن له ما يثبت خصوصيته باعتباره ابتكارا تشريعا لاستغلال هذه الأراضي الفلاحية، هذا الحق قابل للتجديد والتنازل والتوريث والرهن.

وقد وسع المشرع وخلافا على جميع أنظمة الاستغلال السابقة من حقوق طرفي العقد صاحب الامتياز بإمكانه تشكيل مستثمرة فردية و إمكانية حصوله على أكثر من حصة وحيازته لوعاء مهم رغم أن التنظيم حدد المساحات القصوى وهو اختصاص تشريعي و في ذلك مساس بالمعيار التشريعي، على عكس بعض الأحكام التي احتواها القانون والتي تتسم بالظرفية في الانتهاء من تحويل نمط الاستغلال، و التي كان من الممكن إدراجها في التنظيم لكي لا يتسم القانون 03/10 بالظرفية وخرج المشرع كذلك بتقييده لمدة الحق بـ: 40 سنة قابلة للتجديد بعد أن كان حق الانتفاع دائم ومؤبد كما جاء لترتيب جديد للشفعة لضمان حقوق المستثمرين أصحاب الامتياز والقانون 03/10 أعاد النظر في نظام الاستغلال دون إعادة النظر في الوعاء الممنوح، كما جاء في المرسوم 06/11 بإعادة

النظر في نظام استغلال مزارع الدولة وأخضع جزءا منها إلى الامتياز بمفهوم القانون 03/10، ومنح للمستثمرة الفلاحية الشخصية المعنوية الكاملة باعتبارها مجموعة من الأموال بمفهوم المادة 49 من القانون المدني، ولم يحدد طبيعتها كما فعل في القانون السابق باعتبارها شركة أشخاص مدنية، والايجابي في هذا القانون أنه قيد المدة القانونية للتحويل بالنسبة للمستثمرة والإدارة لتفادي سلبيات التجربة السابقة أما ما يؤخذ عليه أنه لم يتناول الشروط التي يجب توافرها في المستثمر صاحب الامتياز خاصة عند وجود أصول متوفرة كما أن أحكامه جاءت معالجة لأمر واقع، والبعض منها ظرفيا، لكن جاء بأحكام لضمان استغلال هذه الأراضي والحفاظ على وجهتها بالحقوق الممنوحة للدولة والمستثمرين في شكل التزامات تترتب عليها عقوبات الفسخ الإداري في حال الإخلال بها كما أن للدولة سلطة الرقابة في أي وقت بواسطة جهاز مختص وهو ضابط السياسة العقارية الفلاحية هو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إضافة إلى مهام الوساطة والضبط والتوجيه وحماية الأراضي الفلاحية برخصة الشفعة إضافة إلى ما ورد في قانون التوجيه الفلاحي باعتباره قانونا إطارا حتى لو كان قانونا عاديا لتنظيم وتوجيه فلاحتنا وما احتواه من مبادئ توجيهية مركزة خاصة تلك المتعلقة بحماية الأراضي الفلاحية بالحفاظ على وجهتها واحترام تخصيصها وعدم تجزئتها بتشجيع ضم الأراضي، ومراقبة استغلالها، وحماية المستثمر الفلاحي خاصة بحماية دخله المتأتي من مستثمرته الفلاحية وتأمينه والتكفل بخسائره على أساس الضمان وضمان تمويله

فالامتياز وعلى اعتباره أنه النظام القانوني الحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة الدولة وتلك الملحقة بالمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري، إضافة إلى ما تضمنه من مبادئ مركزة في قانون التوجيه الفلاحي، والنصوص الخاصة إلى حين صدور النصوص القانونية والتنظيمية التي أحال إليها قانوننا التوجيهي، تعتبر إن طبقت ضمانات كافية لاستغلال هذه الأراضي، وهو بذلك نظام جديد

للاستثمار الفلاحي في المستثمرة وليس مجرد تغيير في تسمية النظام، وهو بذلك ابتكار تشريعي له ما يثبت خصوصيته رغم وضوح استلزامه من أنظمة مقارنة.

لكن رغم إعادة النظر في نظام الاستغلال إلا أن هناك فراغا في بعض المسائل لعدم تفصيل بعض أحكام القانون 03/10 وهو ما قد يؤثر سلبا في تطبيقه بفتح باب التأويل والتفسير، كما أن هناك انهيارا للمعيار التشريعي خاصة بالنسبة للقانون التوجيهي الفلاحي وبالتالي هيمنة القرار السياسي الذي قد يكون على حساب وظيفة الأراضي.

وتبقى بعض الضمانات دون جدوى حتى اكمال صدور النصوص خاصة النص الخاص بتصنيف الأراضي الفلاحية وضرورة دقة وفعالية أحكامه، والنص الخاص بضم الأراضي لماله من فائدة اقتصادية خاصة وقانون الرعي خاصة بالنسبة لنظام استغلال أراضي العرش المستغلة بحق الانتفاع التقليدي وهي تشكل قاعدة مهمة إذا أحسن استغلالها.

وكخلاصة فإن الأراضي الفلاحية العمومية قاعدة استثمارية مهمة لكن يجب أن يكون هناك تكامل بين جميع أصناف الملكية عمومية وخاصة ووقفية و إيلاء الأهمية للمستغل أو المستثمر سواء كان مالكا أو صاحب حق عيني أو حائز فالأهمية للاستغلال وليس الاستثمار بالحقوق لتحقيق أمننا الغذائي والسيادة الوطنية الكاملة.

قائمة المراجع

أولاً : المراجع باللغة العربية

الكتب المختصة والعامّة:

- 1- بن رقية بن يوسف: - شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، الجزائر، 2001 .
- 2- إعادة الأراضي الفلاحية الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين، مجلة الإدارة، (د.ط)، الجزائر، 1997
- 3- زروقي لىلى : التقنيات العقارية - العقار الفلاحي-، الجزء الأول، الديوان الوطني للأشغال التربوية، جامعة الجزائر، 2000.
- 4- ظريفي نادية: تسيير المرفق العام والتحويلات الجديدة، دار بلقيس، (د.ط)، (د.ج)، الجزائر، 2010.
- 5- كركبي مروان: العقود المسماة (البيع، المقايضة، الإيجار، الوكالة)، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الطبعة 2، 1993 .
- 6-نقار بركاهم سمية: منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، الديوان الوطني للأشغال التربوية الطبعة 1، الجزائر، 2004.
- 7-عجة الجىلالى: أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها (من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام)، دار الخلدونية، (د.ط) الجزائر، 2005.
- 8-سماعين شامة: النظام القانوني الجزائري للتوجه العقاري، دراسة وصفية تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر، 2004.
- 9- فؤاد حجري: العقار، الأملاك العمومية والأملاك الخاصة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006.
- 10-وزارة الفلاحة، المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، نظام الدعم عن طريق الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، الجزائر 2000.

ثانيا : المراجع القانونية:

القوانين والمراسيم:

- 1 القانون رقم 19/87 يتعلق بكيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية لسنة 1990، العدد رقم 50.
- 2 - القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية لسنة 1990، العدد رقم 49.
- 3 القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالأموالك الوطنية.
- 4 القانون 11/99 المتعلق بقانون المالية لسنة 2000.
- 5 القانون 16/08 المؤرخ في 03/08/2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية لسنة 2008، العدد رقم 46.
- 6 القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 أوت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية لسنة 2010، العدد 46.
- 7 قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
- 8 المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 15/12/1997 يحدد كيفية منح حق الامتياز على قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 23/11/1998.
- 9 المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 12/12/2010 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون 03/10.
- 10 - المرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 10/01/2011 المتعلق بالأراضي الفلاحية الملحقه بالمؤسسات العمومية.

11 - المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 24/02/1996 المتضمن إنشاء
الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

الأوامر والقرارات والآراء:

- 1 الأمر 01/10 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010.
- 2 للمقكرة الوزارية المشتركة رقم 586 المؤرخة في 25 جوان 2000 المحددة لقائمة النشاطات المدعومة من طرف الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.
- 3 للمقكرة الوزارية رقم 599 المؤرخة في 08/07/2000 الصادرة عن وزير الفلاحة المحددة لشروط الحصول على الدعم.
- 4 للمقكرة الوزارية رقم 553 المؤرخة في 10/07/2000 المحددة للهيئة المكلفة بتنفيذ العمليات المالية للصندوق الوطني للتنمية الفلاحية، وزارة الفلاحة، 2000.
- 5 المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، وزارة الفلاحة، 1999.
- 6 لقرار القضائي رقم 117969 المتعلق بعدم جواز سحب قرارات أنشأت حقوقا مكسبة بناء على خطأ الإدارة، منشور بالمجلة القضائية، عدد 02، 1997.
- 7 الوثيقة المتعلقة باجتماع الولاية، قصر الأمم، الجزائر، (14،13،12) ماي 2000.
- 8 دفتر الشروط النموذجي الملحق بالقانون 03/10 المؤرخ في 10/08/2010.

المذكرات:

- 1 **بغار سلمى:** النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي - حالة المستثمرة الفلاحية، قانون الأعمال، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر.
- 2 **بوصبيعات سوسن:** الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل درجة الماجستير - قانون عقاري - ، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007.

- 3 **بوعافية رضا:** أنظمة إستغلال العقار الفلاحي في الجزائر ,مذكرة ماجستير في القانون العقاري ,كلية الحقوق,جامعة العقيد الحاج لخضر,باتنة,2009.
- 4 - **جروني خالد:** استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ، بحث لنيل درجة الماجستير - قانون عقاري - ، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2012.
- 5 **جوادي نبيل:** دفاتر الشروط في القانون الإداري الجزائري، بحث لنيل شهادة الماجستير - إدارة ومالية - كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2006.
- 6 **قرين بوزيد:**دراسة حول الفلاحة الجزائرية مع بحث ميداني لإنتاج الحبوب الشتوية بولاية البويرة ,رسالة مقدمة ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماجستير علوم اقتصادية-فرع تخطيط-,كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير,جامعة الجزائر, 2001.
- 7 **شريفى إسلام:** حق الإنتفاع الدائم في ظل قانون المستثمرات الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير،- الق الخاص- كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2007.
- 8

المراجع باللغة الفرنسية:

- 1- **(ANDRE) DE LAUBADERE et (FRANCK) MODERNE et (PIERRE) DEL VOLVE:** Traité des contrats administratifs, TOME I, EDITION: L-G-D-J, 1983 ; p678.
- 2- **OUKAZI(G) :** Le sort du foncier agricole sellé avant la fin de l'année, Le Quotidien d'Oran, du jeudi 10 Mai 2001, p4.

الفهرس

- ❖ 01مقدمة
- ❖ 05..... الفصل الأول : الإطار المفاهيمي لعقد الإمتياز الفلاحي في الجزائر
- 06..... المبحث الأول: مفهوم الإمتياز الفلاحي
- 07..... المطلب الأول : نشأة عقد الامتياز الفلاحي في الجزائر
- 09..... المطلب الثاني : تعريف وخصائص عقد الامتياز الفلاحي
- ✓ 11..... الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز الفلاحي
- ✓ 11..... الفرع الثاني: خصائص عقد الامتياز الفلاحي
- 14..... المطلب الثالث : أطراف عقد الامتياز الفلاحي
- ✓ 14..... الفرع الأول: الدولة مالكة الرقبة
- ✓ 15..... الفرع الثاني:المستثمر صاحب الامتياز
- 18..... المطلب الرابع: تمييز حق الامتياز عما يشابهه من الحقوق
- ✓ 18..... الفرع الأول : تمييز حق الامتياز عن حق الانتفاع
- ✓ 21..... الفرع الثاني: تمييز الامتياز عن الايجار طويل المدى (لامفتيوز)
- 24..... المبحث الثاني: الطبيعة القانونية لعقد الإمتياز الفلاحي بالجزائر
- 25..... المطلب الأول: موضوع عقد الإمتياز الفلاحي ومجاله
- ✓ 25..... الفرع الأول : موضوع عقد الإمتياز الفلاحي
- ✓ 26..... الفرع الثاني: مجال عقد الإمتياز الفلاحي
- 29..... المطلب الثاني: دفتر شروط عقد الإمتياز الفلاحي
- 32..... المطلب الثالث: إجراءات منح عقد الإمتياز الفلاحي
- ✓ 32..... الفرع الأول: إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز
- ✓ 35..... الفرع الثاني: منح امتياز الأراضي والأماكن المتوفرة
- 36..... المطلب الرابع: مدة الإمتياز وقابليته للتجديد والتنازل والتوريث والرهن
- ✓ 36..... الفرع الأول: مدة الامتياز وقابليته للتجديد
- ✓ 37..... الفرع الثاني: قابلية حق الامتياز للتنازل والتوريث والرهن
- ❖ 39..... خلاصة الفصل الأول
- ❖ 41..... الفصل الثاني: التنظيم العملي والقانوني لعقد الإمتياز الفلاحي بالجزائر

- المبحث الأول: الحقوق والإلتزامات المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي ونهايته..42
- المطلب الأول: حقوق والتزامات الدولة مانحة الامتياز.....43
- ✓ الفرع الأول: حقوق الدولة مانحة الامتياز.....43
- ✓ الفرع الثاني: التزامات الدولة مانحة الامتياز.....44
- المطلب الثاني: حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز.....45
- ✓ الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب الإمتياز.....45
- ✓ الفرع الثاني: التزامات المستثمر صاحب الامتياز.....46
- المطلب الثالث: العقوبات المترتبة عن الإخلال بعقد الامتياز.....47
- ✓ الفرع الأول: أوجه التعدي الواردة في القانون 03/10 ودفتر الشروط.....47
- ✓ الفرع الثاني: جزاء الإخلال بالالتزامات التعاقدية.....48
- المطلب الرابع: نهاية حق الامتياز الفلاحي.....50

➤ المبحث الثاني: القواعد والهيئات القانونية المفعلة لعقد الامتياز الفلاحي

- بالجزائر.....52
- المطلب الأول: الهيئات الممولة لعقد الامتياز الفلاحي.....53
- ✓ الفرع الأول: أهم المؤسسات الممولة لعقد الامتياز الفلاحي.....53
- ✓ الفرع الثاني: فعالية نظام التمويل الفلاحي.....55
- المطلب الثاني: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.....56
- ✓ الفرع الأول: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.....56
- ✓ الفرع الثاني: إدارة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.....57
- المطلب الثالث: المخطط الوطني للتنمية الفلاحية.....58
- ✓ الفرع الأول: أهداف المخطط الوطني للتنمية الفلاحية.....58
- ✓ الفرع الثاني: تأثير المخطط على الإدارة المكلفة بقطاع الفلاحة.....59
- ✓ الفرع الثالث: آليات تنفيذ المخطط الوطني للتنمية الفلاحية.....60

المطلب الرابع: مقارنة بين قانوني 03/10 و 19/87 المتضمن كيفية استغلال الأراضي

- الفلاحية.....61
- ✓ الفرع الأول: طبيعة حق الإستغلال في كل من القانونين 03/10 و 19/87.....61

62.....19/87 و 03/10	✓ الفرع الثاني: أوجه التداخل و الاختلاف بين القانونين	
67	❖ خلاصة الفصل الثاني	
71	❖ خاتمة	
74	❖ قائمة المراجع	
78	❖ الفهرس	