

جامعة زيان عاشور
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

الرقم التسلسلي :

عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03-10

المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط و كفيات استغلال الاراضي
الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة

مذكرة نهاية الدراسة
لاستكمال متطلبات شهادة الماستر

إعداد الطالب :

حفيفة الطيب

أعضاء لجنة المناقشة :

رئيسا

أ: محديد حميد

مشرفا ومقرر

أ: دروازي عمار

مناقش

أ: ضيفي النعاس

الموسم الجامعي: 2014/2013

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ الَّذِي جَعَلَ لَكُمْ الْأَرْضَ مَهْدًا وَسَلَكَ لَكُمْ فِيهَا
سُبُلًا وَأَنْزَلَ مِنَ السَّمَاءِ مَاءً فَأَخْرَجْنَا بِهِ أَزْوَاجًا مِّنْ
نَّبَاتٍ شَتَّى * كُلُوا وَارْعَوْا أَنْعَامَكُمْ إِنَّ فِي ذَلِكَ
لَآيَاتٍ لِّأُولِي النُّهَى ﴾

طه 53 - 54.



الاهداء

أهدي هذا العمل الذي تم بعون الله :
إلى روح الغالي ابي الحاج الطاهر بن عياش وخالي محمد بن الشيخ رحمهم الله
اجمعين .

إلى التي كان دعائها سر نجاحي والدتي الحبيبة .
إلى زوجتي العزيزة و اولادي الطاهر ورنيم .
إلى كل افراد عائلتي الكبيرة والصغيرة خاصة السبع زيان .
إلى كل من مد لي يد العون في بحثي هذا .
إلى كل طالب علم سعى واجتهد في طلبه





شكر و تقدير

أتقدم بجزيل الشكر إلى كل من ساعدني سواء من قريب أو من بعيد في إنجاز هذا البحث المتواضع ، وأخص بالذكر الاستاذ المشرف ” دروازي عمار “ الذي فتح باب مكتبه أمامي في كل وقت ومد لي يد المساعدة والنصح والإرشاد بكل ما أوتي من قوة وأشكر رئيس لجنة المناقشة الاستاذ ” محديد حميد “ الذي قدم لي الدعم وساهم في تكويني خلال مرحلة التدرج والذي قبل ترأس مناقشة رسالتي ، كما أخص بذكر اعضاء لجنة المناقشة وخاصة الاستاذ ” ضيفي النعاس “ وكل اساتذة الحقوق بجامعة زيان عاشور بالجلفة وعلى رأسهم سبع زيان .



مقدمه

مقدمة :

تعد الارض الفلاحية مصدر الثروات و الأساس الذي يقوم عليه الاستثمار و النهضة الاقتصادية وتتجلى أهميتها في تلبيتها الاحتياجات الغذائية من مختلف المنتجات الفلاحية وذلك لتحقيق الامن الغذائي كهدف استراتيجي ينبغي ان تطمح اليه اية سياسة تنمية فلاحية ناجحة .

باعتبار ان الارضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الجزائرية تعد من اخصب الارضي فقد خصها المشرع باهتمام وافر من النصوص القانونية التي تضبط كيفية استعمالها واستغلالها ، إلا أن مشكلة استغلال هذه الارضي مازالت عالقة منذ الاستقلال و الى غاية اليوم ، وهي متجذرة من الفترة العثمانية وفترة الاستعمار الفرنسي ، اذ عرف العقار الفلاحي خاصة منه المملوك للدولة عدة انظمة قانونية من حيث استغلاله فمن سياسة التسيير الذاتي والثورة الزراعية مرورا لسياسة المستثمرات الفلاحية والاستصلاح ، لينتهي الامر بالمشرع الجزائري الى اعتماد سياسة الامتياز على مجمل الاملاك الفلاحية الوطنية الخاصة بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي ، والقانون 10-03 المحدد لشروط و كفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية والمرسوم التنفيذي 10-326 المحدد لكفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

ان وضعية الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة معقدة اذ يتجلى تعقيدها في الميدان بأنظمة قانونية عانت منها هذه الاخيرة حيث عرفت تغيرات عديدة عبر سياسات اصلاحية ميزت تاريخها القديم والمعاصر ، اذ كان للتوجهات السياسية والاقتصادية دور كبير في تحديد نظام استغلال الارضي الفلاحية ، فقد تبع ظهور النظام الاشتراكي صدور الامر 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية الذي جسد هذا التوجه ، بيد ان التطورات السياسية والاجتماعية ادت الى التراجع عن هذا النظام والتوجه الى النظام الرأسمالي الذي مهد له صدور القانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن كيفية ضبط استغلال الارضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، الذي عمل على

اعادة تنظيم القطاع الفلاحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة من خلال منح الارضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية لتستغل من قبل المنتجين الفلاحين في شكل حق انتفاع دائم قابل للتنازل والنقل والحجز عليه الى جانب التنازل الكلي عن مجمل الاملاك العقارية العينية والمنقولة المخصصة لاستغلال هذه الارضي .

استمر العمل بهذا القانون حوالي 23 سنة ، ونظرا لعدم نجاعة هذا الاسلوب في تحقيق الاستثمار و الازدهار للأراضي الفلاحية بتحسين مستوى الانتاج الفلاحي والحفاظ على الارضي الفلاحية ، حيث استغل الفلاحين تقصير الدولة في الرقابة ، مما ادي بهم الى التغير الوجهة الفلاحية لهذه الارضي ، الامر الذي استدعى الى وجود سياسة فلاحية جديدة تقوم اساسها على استقرار واستمرارية الاستثمار الفلاحي تماشيا مع اقتصاد السوق فصدر القانون 08-16 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي اذ بينت المادة 17 منه على ان الامتياز سيكون النمط الوحيد لاستغلال الارضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بمعنى ان استغلال هذه الاخيرة يستوجب الحصول على عقد امتياز تمنحه السلطة المختصة في ذلك.

تجسيداَ لذلك اصدر المشرع القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط و كفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة واعتبار طريقة الامتياز اسلوباً لاستغلال هذه الارضي ، مما يتعين معه الغاء القانون رقم 87-19 المنوه عنه اعلاه وكذا جميع الاثار المترتبة عنه ، علماً ان الامتياز نظام قديم من حيث استعماله كأسلوب في تسيير المرفق العمومية ، استحدثه المشرع كآلية للاستغلال الاملاك الوطنية الخاصة .

تبرز اهمية موضوع عقد الامتياز في استغلال الارضي الفلاحية ، من حيث انه نظام يواكب التطورات السارية مقارنة مع قطاعات اخرى كقطاع الاستثمار (العقار الصناعي) ، وأيضا محاولة المشرع توحيد نظام استغلال الاملاك الوطنية الخاصة ، كما يتميز هذا النظام بخصائص وسمات كثيرة مما يستوجب دراسته ومقارنته مع الانظمة السابقة لإبراز اهميته خاصة في امكانية بعث القطاع الفلاحي من جديد.

بخصوص اسباب اختيارنا للموضوع ، فإننا نفرق بين الذاتية والموضوعية منها ، ففيما يخص الاسباب الذاتية فتتلخص في كوننا ميالين لدراسة القانونية النظرية ومدى تجسيدها على ارض الواقع كما ان تخصصنا في القانون العقاري يؤهلنا لدراسة هذه المواضيع المتعلقة بالعقار ، اما بخصوص الاسباب الموضوعية التي دفعت بنا الى اختيار هذا الموضوع ، فهي حدثته حيث اصدر المشرع القانون المنظم لعقد الامتياز الفلاحي سنة 2010 ، ايضا القيمة العلمية الكبيرة له ، فالعقار الفلاحي من اهم المواضيع التي يجب ان يتناولها الدارس للقانون وبالأخص القانون العقاري ، وذلك للقيمة الاجتماعية والاقتصادية التي تحتلها الاراضي الفلاحية من اجل تحقيق الامن الغذائي والذي لا يتحقق إلا بحماية هذه الارضي وحسن استغلالها.

من خلال ما سبق نطرح الاشكالية التالية :

هل يعد عقد الامتياز الفلاحي الحل الأنجع للحفاظ على الوعاء لعقاري ؟

اما المنهج المعتمد فهو المنهج الوصفي و التحليلي لأننا انطلقنا في هذه الدراسة من دراسة وتحليل النصوص القانونية ، اضافة للمنهج المقارن والمنهج التاريخي ، عندما تقتضي الضرورة منا مقارنة نصوص القانون 10-03 مع احكام اخرى منظمة لنظام الامتياز بصفة عامة ، او ضرورة عرض تطور تاريخي لفكرة ما .

وللإجابة على الاشكالية المذكورة اعلاه وضعنا خطتنا المتضمنة فصلين ، خصص الفصل الاول لماهية الامتياز الفلاحي ، الذي قسمناه للمبشرين كالتالي :

المبحث الاول : مفهوم الامتياز الفلاحي

المبحث الثاني : احكام الامتياز الفلاحي

اما الفصل الثاني خصصناه للآثار المترتبة عن عقد الامتياز ، الذي قسمناه الى
مبشرين :

المبحث الاول : اثار الامتياز بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز

المبحث الثاني : آثار الامتياز بالنسبة للدولة

الفصل الاول :

ماهية عقد الامتياز

الفصل الأول: ماهية عقد الامتياز

نص دستور 1989 في المادة 18 منه على أن « الإملاك الوطنية يحددها القانون .

وتتكون من الإملاك العمومية والخاصة التي تمتلكها كل من الدولة ، والولاية ،
والبلدية.

يتم تسير الإملاك الوطنية طبقا للقانون .».

وقد جسد القانون 90-30 ذلك من خلال إقراره بتقسيم الإملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة و أملاك وطنية خاصة من خلال الكثير من الأحكام ، نذكر منها على سبيل المثال المواد 02، 12، 17، 27 و 38 ، ولقد وضع المشرع الجزائري عدة آليات وأساليب لتسير هذه الاملاك تتلاءم مع طبيعة وهدف كل منها¹، و يعد الامتياز احد الاساليب التي وضعها المشرع الجزائري من اجل تسير الاملاك الوطنية العمومية ، وبالأصح ادارة الدولة لمرافقها العمومية عن طريق الامتياز ، وهذا الاخير يعتبر من اقدم واشهر الاساليب التي تعتمدها الدولة من اجل ادارة المرفق العام².

إلا ان المشرع الجزائري اخضع ايضاً بعض الاملاك الوطنية الخاصة لنظام الامتياز ، ويعتبر عقد الامتياز الفلاحي الذي جاء به القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط و كفاءات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة النمط الوحيد و الحصري للاستغلال هذه الارضي حالياً³ ، وحتى تتمكن من دراسة هذه المنظومة القانونية لابد التطرق الي ماهية عقد الامتياز كأسلوب للاستغلال الارضي الفلاحية ، حيث نقسم هذا الفصل الى مبحثين ، نتناول في الاول مفهوم عقد الامتياز و في الثاني احكامه.

¹ معمر قوادري محمد ، تطور مفهوم الاملاك الوطنية في القانون الجزائري ، منشورات الاكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية بدون رقم بدون طبعة

ص 28

² سماعيل نادية ، عقد الامتياز في المرافق العمومية ، مذكرة تخرج لنيل اجازة المدرسة العليا للقضاء

³ المادة 17 من قانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخة في 2008/08/10

المبحث الاول:

مفهوم عقد الامتياز

سنحاول من خلال هذا المبحث تحديد مفهوم عقد الامتياز الوارد في القانون 03-10 و استخلاص خصائصه ثم تحديد طبيعته القانونية وصولاً الى تمييزه على عقد الامتياز الوارد في غيره من القوانين الاخرى وذلك في مطالبين على التوالي .

المطلب الاول:

تعريف عقد الامتياز وخصائصه

يتعين علينا قبل إبراز دور عقد الامتياز كأداة قانونية مطبقة لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للملاك الخاصة للدولة أن نعرف أولاً بهذا العقد ثم نبين خصائصه وهو ما قدرنا معالجته في فرعين .

الفرع الأول:

تعريف عقد الامتياز

سننولى في هذا الفرع عرض التعريف التشريعي لعقد عقد الامتياز (أولاً) وفقاً للقانون رقم 03-10 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط و كفاءات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للملاك الخاصة للدولة ، مستعينين بما جاء في غيره من القوانين السابقة ؛ ثم سنتطرق لعرض بعض التعاريف الفقهية (ثانياً)، وفي الاخير نتطرق الى التعريف القضائي (ثالثاً) على التوالي .

أولاً: التعريف التشريعي لعقد الامتياز

لقد تناول المشرع الجزائري تعريف عقد الامتياز في نص المادة 04 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط و كفاءات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة حيث نصت على ما يلي : « عقد الامتياز الفلاحي هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي" حق استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها ، بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة ، لمدة اقصاها اربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع اتاوة سنوية ، تضبط كفاءات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية .»⁴

بالرجوع لبعض القوانين بحثاً عن تعريف اخر للمشرع لعقد الامتياز فنجده قد تناوله في نص المادة 04 من الأمر 96-13 المؤرخ في 15/06/1996 و المتضمن قانون المياه : « يقصد بالامتياز بمفهوم القانون عقد من عقود القانون العام ، تكلف الإدارة بموجبه شخصا اعتباريا عاما أو خاصا ، قصد ضمان أداء خدمة ذات منفعة عمومية⁵ .»

من خلال المادتين يتضح ان الامتياز هو عقد اداري ، وذلك بالنظر الى اطراف هذا العقد ، فنجد ان احد اطرافه شخص معنوي عام وهي الدولة ، وان هذه الاخيرة تتمتع بامتيازات و سلطات واسعة تتعلق بالرقابة في تنفيذ العقد ، او في توقيع الجزاءات ، او في انتهاء العقد بإرادتها المنفردة تحقيقا للمصلحة العامة⁶ ، وهذا ما اكده نص المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 على

⁴ المادة 04 من قانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط و كفاءات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخة في 18/08/2010

⁵ المادة 04 من قانون رقم 96-13 المؤرخ في 15/06/1996 الذي يعدل ويتمم قانون رقم 83-17 المؤرخ في 16/07/1983 و المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية العدد 37 المؤرخة في 16/06/1996

⁶ مازن راضي ليلو ، القانون الاداري منشورات الاكاديمية العربية الدانمرك ، بدون رقم الطبعة 2008 ص 80

سلطة الإدارة في الفسخ الإداري أي دون اللجوء للقضاء⁷ ، و هذا مالا نجده في العقد المدني .

يلاحظ أيضا ان الدولة تمنح الامتياز للأشخاص الطبيعية فقط ذوي الجنسية الجزائرية مع الاشارة الى القانون رقم 08-16 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي نص في المادة 20 منه انه يمنح الامتياز للأشخاص الطبيعية اضافة الى الاشخاص المعنوية⁸ .

كما يلاحظ أيضا ان منح عقد الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد من اجل استغلال الاراضي الفلاحية ، وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها ، مع الاشارة الى ان هذه الاخيرة في القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 الذي يتضمن ضبط كفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم كانت الدولة قد تنازلت عن بعض هذه الاملاك لأصحاب حق الانتفاع الدائم⁹ وبالتالي هذه هي نفسها الاملاك المعنية بالتحويل من حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز بموجب القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط و كفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة .

ثانياً: التعريف الفقهي لعقد الامتياز

اعتبر الدكتور سليمان الطماوي عقد الامتياز من أشهر العقود الإدارية المسماة ، ولعله كما قال أهمها أيضا في الدول غير الاشتراكية ، وعرفه أنه "عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان او شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته ، إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين ، مع خضوعه للقواعد

⁷ المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 « فسخ الامتياز : يأتي الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز التزاماته.....»

⁵ المادة 20 من قانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخة في 10/08/2008

⁹ المادة 07 من قانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 الذي يحدد كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم الجريدة الرسمية العدد 50 المؤرخة في 09/12/1987 .

الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنتها عقد الامتياز¹⁰ .

كما عرفه الدكتور عصت عبد الله الشيخ " الامتياز اتفاق يتم بين الادارة وبين احد الافراد او الشركات بمقتضاه يتعهد الملتزم بتقديم خدمة عامة للجمهور على نفقته و تحت مسؤوليته ، وطبقا للشروط التي يحددها ذلك الاتفاق ، من حيث السعر او من حيث الكيفية التي تؤدي بها الخدمة ، وذلك مقابل الاذن لهذا الفرد او لهذه الشركة باستغلال المشروع لفترة معينة من الزمن ، ويقوم الاستغلال عادة في صورة التصريح الملتزم بتحصيل رسم معين من المنتفعين من المرفق¹¹ " .

من خلال هذه التعاريف يتضح ان عقد الامتياز هو الطريقة او اسلوب غير مباشر لتسيير الاملاك الوطنية العمومية (المرفق العام) ، كما هو عقد من عقود القانون العام ذات الطابع الاداري و الاقتصادي ، حيث يلتزم شخص طبيعي او معنوي بتسيير مرفق عام اقتصادي مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه لقواعد سير للمرافق العمومية.

إلا ان التعريف الاول لم يشمل خاصية هامة هي ان استغلال هذا المرفق يكون لمدة زمنية محددة ، والثاني لم يتناول عقد الامتياز كآلية من اجل تسيير الاملاك الوطنية الخاصة.

فعرفه جانب من الفقه في الجزائر بأنه "عقد أو اتفاق ، تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية بموجبه شخصا طبيعيا (فرد) أو شخصا معنويا من القانون العمومي كالبلدية مثلا أو من القانون الخاص كالشركة ، يسمى صاحب الامتياز بتسيير و استغلال مرفق عمومي لمدة محددة ، ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله وأمواله ومتحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي تسيير المرفق العمومي ، يتقاضى صاحب الامتياز مقابل مبلغ مالي يحدد في العقد يدفعه المنتفعين بخدمات المرفق¹² " .

² سليمان محمد الطماوي ، الاسس العامة للعقود الادارية ، دراسة مقارنة ، الطبعة الخامسة دار الفكر العربي ، القاهرة ، مصر ، 2005 ، ص 106

¹¹ عمار بوضياف ، شرح التنظيم الصفقات العمومية ، الطبعة الثالثة ، جسور للنشر والتوزيع ، المحمدية الجزائر 2011 ص 97

¹² عمار بوضياف ، محاضرات عقد الامتياز ودوره في تطوير العلاقة بين الإدارة المحلية والقطاع الخاص ، منشورات الاكاديمية

العربية المفتوحة الدانمرك ، بدون رقم بدون الطبعة ص 04

ثالثاً: التعريف القضائي لعقد الامتياز

جاء في قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في 29/03/2004 قضية رقم 11950 ما يلي: " ان عقد الامتياز التابع للأملاك الدولة هو عقد اداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل ، بالاستغلال المؤقت لعقار تابع للأملاك الوطنية بشكل استثنائي ، وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع اتاوة مؤقت وقابل للرجوع فيه.....، فهو يقترب كثيرا من العقود الادارية المقننة او ما يسمى بالصفقات العمومية¹³ .

من خلال هذا التعريف يتضح لنا ان مجلس الدولة اعترف صراحة بالطابع الاداري و الطابع العام لعقد الامتياز ، بما يخوله من سلطات استثنائية لجهة الادارة تمارسها اتجاه الطرف المتعهد .

ورغم أن عقد الامتياز يعتبر عقدا يتجلى فيه مبدأ سلطان الإرادة كأى عقد ولو في جوانب جزئية ومحدده ، إلا أنه مع ذلك يتضمن جوانب عامة ويحتوي على سلطات إدارية معترف بها لجهة الإدارة تمارسها تجاه المتعهد بما يجعله أكثر اقترابا من عقود القانون العام¹⁴ .

ويلاحظ ان مجلس الدولة اعتبر عقد الامتياز اسلوب لاستغلال عقار تابع للأملاك الوطنية العمومية و الخاصة بشكل استثنائي ، وحسب رأينا ان المقصود بعبارة "بشكل استثنائي" هو ان اصل استغلال هذا العقار يكون للدولة باعتبارها المالكة .

¹³ عمار بوضياف ، المرجع السابق ص 98

¹⁴ المرجع نفسه ص 98 و 99

الفرع الثاني:

خصائص عقد الامتياز

حظي الامتياز باهتمام رجال القانون منذ ظهوره الى يومنا هذا ، لما يتمتع به عقد الامتياز من السمات والخصائص تميزاً له عن التصرفات القانونية الاخرى ، واستنادا للتعريف التشريعي والتعريفات الفقهية والقضائية سابقة الذكر ، نستنتج أن عقد الامتياز يتمتع بمجموعة من الخصائص الهامة المتمثلة في ان الامتياز حق عيني (أولاً) ، عقد معاوضة (ثانياً) ، عقد محدد المدة (ثالثاً) .

أولاً: الامتياز حق عيني عقاري

نصت المادة 12 من قانون رقم 10-03 على ما يلي: « بغض النظر عن احكام القانون المدني يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض .» من خلال هذه المادة يتضح ان عقد الامتياز الفلاحي حق عيني عقاري بحيث يعرف الحق العيني على انه "حق يخول لصاحبه سلطة مباشرة على المال¹⁵ " ، والمقصود بالسلطة المباشرة هنا ان الشخص صاحب الحق يمكنه ان يمارس حقه هذا دون الحاجة الى شخص اخر ليتمكن من ذلك ، والحقوق العينية نوعان ، حقوق عينية اصلية و هي (حق الملكية ،حق الانتفاع ،حق الاستعمال و السكن ،حق الارتفاق) ، و حقوق عينية تبعية و هي (حق الرهن الرسمي،حق الرهن الحيازي ،حق الامتياز،حق التخصيص)¹⁶.

¹⁵ محمد صبري السعدي ،الواضح في شرح القانون المدني التأمينات العينية ، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع ،عين ميله الجزائر 2010 ص 20

¹⁶ بديع قرية فيصل عساف ،مقرر القانون المدني جامعة حلب كلية الحقوق 2008/2009 ص 16

ثانياً: الامتياز عقد معاوضة

الامتياز هو عقد بعوض اي يلزم كل من الطرفين بإعطاء او فعل شيء ما¹⁷ ، حيث تلتزم الدولة بمنح حق الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد للمستثمر صاحب عقد الامتياز من اجل استغلال الارضي الفلاحية و الاملاك السطحية المتصلة بها ، بالمقابل يدفع المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي اتاوة سنوية يتم تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية ، حيث تدفع هذه الاتاوة في شكل اقساط وفي اجالها المحددة الى صندوق مفتشية املاك الدولة المختصة اقليميا من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد تقديمها من طرف المستثمر صاحب عقد الامتياز¹⁸ ، إلا انه حسب رأينا ان المقابل لمنح الدولة للأراضي الفلاحية هو ليس اعطاء شيء اي دفع الاتاوة ، وإنما هو القيام بفعل وهو استغلال الاراضي الفلاحية و الاملاك السطحية الممنوحة للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي.

ثالثاً: الامتياز عقد محدد المدة

يعتبر عقد الامتياز من العقود محددة المدة حيث منح المشروع الجزائري للمستثمر صاحب عقد الامتياز مدة 40 سنة قابلة لتجديد لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة¹⁹ مع الملاحظة ان مشروع الجزائري لم يحدد عدد مرات تجديد عقد الامتياز ، مما يجعله تقييده لمدة معينة ذات طابع شكلي اكثر منه تقييد موضوعي يهدف الى تقييد المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي بمدة معينة ، ثم ينتهي هذا الحق .

¹⁷ المادة 58 من الامر رقم 58-75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية العدد 78 المؤرخة 1975/09/30

¹⁸ المادة 09 من دفتر شروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 10-32 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريد و الرسمية العدد 79 ، المؤرخة في 2010/12/29

¹⁹ المادة 4 من قانون 10-03 الذي يحدد شروط و كيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة السابق الذكر

المطلب الثاني:

الطبيعة القانونية لعقد الامتياز في القواعد العامة

يقصد بالطبيعة القانونية لعقد ما ، رده الى نظام قانوني معين او مجموعة قانونية محددة بغية استخراج القواعد التي تحكمه والآثار المترتبة على ذلك ، لذا ولتمكن من استخراج القواعد التي تحكم الامتياز لابد من البحث على طبيعته القانونية

الفرع الأول :

الطبيعة القانونية لعقد الامتياز

ان تحديد الطبيعة القانونية لعقد الامتياز ذا اهمية بالغة من حيث انها تمكن من تحديد النظام القانوني الواجب التطبيق على عقد الامتياز ، مما يستوجب ايضاح طبيعته القانونية التي كانت محل اختلاف مابين الفقهاء ، فقد ذهب بعض الفقهاء الى اعتبار الامتياز عقد مدني(أولاً) ، كما ذهب فريق اخر الى اعتباره عقد ايجار طويل المدة (ثانياً) ، و اتجه بعض الفقه الحديث الى اعتباره عقداً ادارياً (ثالثاً) ، وسنحاول في هذا الفرع التطرق الى هذه النظريات ثلاث على التوالي :

أولاً: الامتياز عقد مدني

اعتبر بعض الفقهاء الامتياز عقد مدني صادر عن تطابق ارادتين بين الادارة من جهة وصاحب عقد الامتياز من جهة اخرى ، إلا ان هذه الرأي انتقد من عدة جوانب ، لذا سنحاول شرح النظرية القائلة ان عقد الامتياز عقد مدني ، ثم تقديم الانتقادات الموجهة لها .

ا : النظرية القائلة الامتياز عقد مدني : سادت هذه النظرية في فرنسا في القرن التاسع عشر ، ومحتواها ان الامتياز عقد مدني عادي ، وقد تمسك اصحاب هذا الرأي بمبدأ سلطان الإرادة الذي يخضع هذا العقد لشريعة المتعاقدين ، فلا يمكن نقضه او تعديله إلا باتفاق الطرفين ، ولقد كان التحليل مفترضا ، لان فقهاء العصر الماضي لم

يكونوا قد ادركوا بعد ، ان التوافق الثنائي للإرادة ، يمكن ان يكون مختلفا عن العقد ، أي انه ليس من الضروري ان يؤدي كل توافق ارادتين الى عقد عادي²⁰.

ب: نقد النظرية القائلة ان الامتياز عقد مدني : لقد انتقدت هذه النظرية من قبل العديد من فقهاء القانون الإداري ، وذلك لان هذه النظرية ساوت بين مركز الإرادة كمانحة الامتياز مع مركز صاحب عقد الامتياز متجاهلة بذلك المصلحة العامة ومقتضيات المرفق العام المبنية على اسس ومبادئ هامة كقابلية المرفق العمومي للتغيير و التبدل²¹؛ وهذا ايضا بالنسبة لعقد الامتياز للاستغلال الأراضي الفلاحية ، حيث رغم وجود بعض القواعد التعاقدية إلا ان الدولة تفرض على صاحب عقد الامتياز الفلاحي بعض الشروط بصفة انفرادية.

ثانياً: الامتياز عقد إيجار

اتجه رأي اخر الى القول ان الامتياز هو عقد من عقود الايجار لان الادارة تمنحه لمدة معينة مقابل دفع اتاوة سنوية ، إلا ان هذا الرأي انتقد من عدة جوانب ، لذا سنحاول ابراز هذه النظرية ثم نبين الانتقادات الموجهة وذلك في فقرتين على التوالي :

ا: النظرية القائلة ان الامتياز عقد إيجار : عقد الإيجار من عقود الادارة لا من عقود التصرف ، ومن اهم مميزاته انه مؤقت ، ولا يرتب حقوق عينية على الشيء المؤجر بل ينشئ في جانب كل واحد من المؤجر و المستأجر حقوق شخصية²² ، بالرجوع لعقد الامتياز الفلاحي نجده انه عقد تمنحه الادارة لطالب الامتياز لمدة 40 سنة قابلة لتجديد مقابل دفع اتاوة سنوية²³ ، ورغم هذه المميزات عقد الامتياز وتشابهها مع عقد الايجار ، إلا ان عقد الامتياز الفلاحي ليس عقد ايجار لان هذا الاخير يرتب حقوق و التزامات شخصية ، بينما عقد الامتياز الفلاحي يرتب حق عيني.

²⁰ احمد جيوري ، المرجع السابق ، ص 24

²¹ نادية سماعيل ، المرجع السابق ، ص 11

²² بن يوسف بن رقية ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، الطبعة الاولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 151

²³ المادة 04 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر.

إلا ان هناك بعض انواع عقود الايجار التي ترتب حقوق عينية كالإيجارات طويلة المدة حيث تشهر في المحافظة العقارية حتى يكون لها اثر قانوني اتجاه المتعاقدين او الغير طبقا لنص المادة 17 من الامر رقم 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام و تأسيس السجل العقاري²⁴، وعليه يتشابه عقد الامتياز الفلاحي الوارد في القانون 10-03 مع عقد الايجار طويل المدة في كثير من الخصائص ، كما ان المشرع في نص المادة 29 منه نص على عدم التأجير من الباطن للأرضي الفلاحية ، وكأنه ضمنا يعترف ان هذا العقد هو عقد إيجار ، لذا يمنع فكرة الإيجار من الباطن .

ب: نقد النظرية القائلة ان الامتياز عقد إيجار : الإيجار هو اسلوب من اساليب تسيير الاملاك الوطنية الخاصة وله اطار قانوني قائم بذاته ويختلف عن عقد الامتياز اختلافا جوهريا من حيث القواعد و الآثار المترتبة عن كلاهما ، حيث يعد الامتياز عقد من عقود القانون العام بينما الايجار هو عقد من عقود القانون الخاص هذا من جهة ومن جهة اخرى من الآثار المترتبة عن عقد الإيجار انه يترتب التزامات شخصية مابين المتعاقدين²⁵ ، بينما عقد الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية يرتب حق عيني ، كما ان عقد الايجار طويل المدة يساوي مابين الادارة مانحة الامتياز و المستثمر صاحب عقد الامتياز ، هذا مالا نجد في هذا العقد ، كما سبق بيانه في النظرية قائلة ان عقد الامتياز الفلاحي عقد مدني²⁶.

ثالثاً: الامتياز عقد إداري

لقد ذهب بعض الفقهاء الى اعتبار ان عقد الامتياز هو عقد اداري وذلك لما يتميز به هذا الاخير من خصائص تجعله عقدا من عقود القانون العام ، وهذا ما سيتم ابرازه في هذا الفرع كما يلي :

²⁴ المادة 17 من الامر رقم 74-75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري الجريدة الرسمية العدد 92 سنة

1975

²⁵ احمد جيوري، المرجع السابق ص 151

²⁶ المرجع نفسه ص 24

أ : النظرية القائلة ان الامتياز عقد اداري : كما هو معروف تلجأ الادارة في ممارسة نشاطاتها الى اساليب متنوعة من اجل تسيير الاملاك الوطنية ، منها أساليب القانون الخاص كالإيجار ، البيع الخ²⁷ ، وأساليب القانون العام كاتخاذ القرارات الادارية او ابرام العقود الادارية (كعقد توريد ، عقد الاشغال العامة ، عقد الامتياز). اتجه العديد من الفقهاء ، ومنهم الاستاذ الدكتور سليمان الطماوي في تعريفه للامتياز ، حيث اعتبره عقد اداري لما يتوفر عليه من سمات تجعله عقد من عقود القانون العام ومن اشهرها وأبرزها²⁸.

بالرجوع للقانون رقم 10-03 نجد انه نمط لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، تمنحه هذه الاخيرة لمدة 40 سنة قابلة للتجديد²⁹ ، حيث يتضمن هذا العقد قواعد غير مألوفة في القانون الخاص ، كما ان المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 الذي يحدد شروط تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة نصت على عبارة "الفسخ الاداري" التي من خلالها نستنتج ان العقد الذي تقوم الادارة بفسخه بإرادتها المنفردة بدون اللجوء للقضاء هو عقد اداري .

ب: نقد النظرية القائلة ان الامتياز عقد اداري : كما سبق القول ان الامتياز عقد اداري من اجل تسيير الدولة لمرافقها العمومية ، وقد عرف احد الفقهاء العقد الاداري على انه "الاتفاق الذي يبرمه شخص معنوي عام قصد تسيير مرفق عام وفقا لأساليب القانون العام ، يتضمنه شروط استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص " .

من خلال هذا التعريف يتضح ان للعقد الاداري ثلاث مقومات ، اولها ان يكون احد اطراف العقد شخص من اشخاص القانون العام ، ثانيا ان يتصل محله بمرفق العامة ، ثالثها ان يتضمن هذا العقد شروط استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص³⁰ .

²⁷ اعمرحياوي ، الوجيز في الاموال الخاصة للدولة و الجماعات المحلية ، دارهومة للطباعة و النشر

¹ طاهيري حسين القانون الاداري و المؤسسات الادارية الطبعة الاولى دارالجلدونية للنشر و التوزيع القبة الجزائر 2007 ص 97,115

²⁹ الدكتور سليمان الطماوي الاسس العامة للعقود الادارية المرجع السابق ص 106

³⁰ المادة 04 من القانون الرقم 10-03 السابق الذكر

إلا انه بالرجوع لعقد الامتياز الفلاحي الوارد في القانون 10-03 نجد ان هذه المقومات لا تتوفر كلها ، حيث ان عقد الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية يخص الاملاك الوطنية الخاصة ، ولا يتعلق بتسيير المرافق العمومية ، مما ينفي اعتباره عقدا اداريا³¹ .

الفرع الثاني:

ترجيح الرأي القائل ان الامتياز عقد اداري :

حسب رأينا عقد الامتياز هو عقد اداري للأسباب التالية :

اولاً : عقد الامتياز كما سلف الذكر اصبح اسلوب لتسيير الاملاك الوطنية الخاصة كالعقار الصناعي و العقار الفلاحي ، حيث نجد انه في المادة 27 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 152/09 المؤرخ في 20/05/2009 الذي يحدد شروط و كفيات منح الامتياز على الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة لإنجاز مشاريع استثمارية ، نص المشروع صراحة على ان الامتياز هو عقد اداري ، بالتالي مدلول عقد الامتياز على الاراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية نفسه عقد الامتياز الفلاحي الوارد في القانون رقم 10-03 .

ثانياً : كما نصت المادة 03 من القانون رقم 08-16 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي ، الذي يعتبر هذا الاخير الاطار القانوني العام للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة لدولة على عبارة "السلطة المانحة للامتياز " ، و بالتالي عقد الامتياز ليس عقد مدني .

ثالثاً : سلطات الادارة الممنوحة لها قانونا في العقود الادارية الواضحة في القانون رقم 03/10 كسلطة الرقابة ، سلطة توقيع الجزاءات بإرادتها المنفردة دون اللجوء للقضاء.

رابعاً : عبارة الفسخ الاداري مصطلح يرد في العقود الادارية ، هذا ما تضمنته المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 .

المبحث الثاني

احكام عقد الامتياز

عقد الامتياز الفلاحي يمثل الرؤية المستقبلية للقطاع الفلاحي التابع للدولة ، وحتى يستقر وجوده على ارض الواقع ، لابد من تضافر الجهود الجهات المعنية من مؤسسات وهيئات تابعة للدولة وطالبي عقد الامتياز الفلاحي ، من اجل تسهيل المرحلة الانتقالية من نظام الانتفاع الدائم الى نظام الامتياز الفلاحي ، حيث ان حسن سير العملية هو في حد ذاته حل للكثير من النزاعات المطروحة في القانون رقم 78-19 .

و ايضا تسريع العملية هو امر ضروري لان المشروع الجزائري حدد اجلا بالنسبة للمستثمرين الفلاحين يقدر 18 شهرا من اجل ايداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز ابتداء من تاريخ 18 /08/ 2010³² هذا من جهة ، ومن جهة اخرى منح للهيئات و المؤسسات المعنية تنفيذ الاحكام تتضمن تحويل حق الانتفاع الى حق الامتياز اجل 03 سنوات ابتداء من التاريخ المذكور اعلاه³³ .

وحتى نتمكن من دراسة الاجراءات المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم الى حق عقد الامتياز الفلاحي ، استوجب علينا تحديد احكام عقد الامتياز الفلاحي من خلال تقسيم هذا المبحث الى مطالبين ، نتناول في المطلب الاول مجال تطبيق القانون 03-10 وفي المطلب الثاني شروط و اجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي .

³² المادة 30 من القانون رقم 03-10 السابق الذكر.

³³ المادة 32 من القانون رقم 03-10 السابق الذكر

المطلب الاول:

مجال تطبيق القانون 03-10

تنص المادة 02 من القانون رقم 3-10 على ما يلي "يشمل مجال تطبيق هذا القانون الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 08/12/1987 المذكور اعلاه"³⁴.

وفي نفس السياق الارضي التي منحت في اطار القانون رقم 87-19 كانت ضمن الاراضي التابعة لنظام التسيير الذاتي بموجب الامر 68-653 المؤرخ في 17/06/1975 ، والأراضي تابعة لنظام الثورة الزراعية بموجب الامر 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 .

وحتى نتمكن من دراسة مجال تطبيق القانون رقم 03-10 لابد من التطرق الى الاراضي التي كانت تابعة لنظام التسيير الذاتي و الاراضي التابعة لنظام الثورة الزراعية ، من خلال تقسيم هذا المطلب الى فرعين ، نتناول في الفرع الاول الاراضي الفلاحية التابعة لنظام التسيير الذاتي في الفلاحة و تعاونيات قداماء المجاهدين و في الفرع الثاني الاراضي الفلاحية التابعة لصندوق الثورة الزراعية .

الفرع الأول:

الأراضي الفلاحية التابعة لنظام التسيير الذاتي و تعاونيات قداماء المجاهدين

الغت المادة 47 من القانون الرقم 87-19 صراحة الامر رقم 68-673 المتعلق بالتسيير الذاتي و المواد 858 الى 866 من الامر رقم 75-58 المؤرخ في 26/09/1975³⁵ ،

اما بالنسبة للمرسوم رقم 69-120 المتضمن القانون الاساسي للتعاونيات الفلاحية الخاص بقدماء المجاهدين المعدل و المتمم ، فقد الغي ضمناً بموجب المادة 10 الفقرة الرابعة من القانون رقم 87-19.

³⁴ المادة 02 من القانون رقم 03-10 السابق الذكر

¹ المادة 47 من القانون رقم 19-87 السابق الذكر

وعليه لابد من دراسة الاراضي الفلاحية التابعة لنظام التسيير الذاتي وتعاونيات
قدماء المجاهدين التي منحت فيما بعد في اطار القانون رقم 87-19 ، حيث يطبق
نظام التسيير الذاتي على تلك الاراضي الفلاحية و المزارع التي كانت تابعة للمعمرين
و الجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني او للنظام
الاشتراكي³⁶ ، وهذا ما سيتم ابرازه كما يلي :

أولاً: المزارع التابعة للمعمرين:

ترك الرحيل المفاجئ للمعمرين اراضي شاسعة و شاغرة ، مما دفع المشرع
الجزائري الى ضم هذه الاملاك التابعة للدولة ، باستعمال عدة تقنيات قانونية ،
كحماية الاموال الشاغرة و تسييرها ، وإلحاق بعض الإستغلالات التي يملكها الاجانب
ضمن ملكية الدولة³⁷.

ا - **حماية المزارع الشاغرة :** نظرا للرحيل الجماعي للمعمرين ، وترك عدد كبير
من المزارع شاغرة³⁸ ، سارع المشرع الجزائري الى اصدار جملة من القوانين
لإدارة الاملاك الشاغرة التي تركها المعمرين وتولى هذه المهمة نفر من عمال
المزارع و بشكل تلقائي ، حيث منحت الدولة الحق في استغلال العقارات الفلاحية
بموجب المرسوم رقم 62-02 المؤرخ في 22/10/1962³⁹.

ب - **الاراضي الفلاحية التابعة لبعض الاشخاص الاجانب :** بقي بعض الأوربيين
يستغلون مزارعهم وأراضيهم بالجزائر ووعليه قام المشرع الجزائري بإصدار
المرسوم التنفيذي رقم 63-388 المؤرخ في 01/10/1963 ، يهدف من خلاله الى
الحاق المزارع التابعة للأوربيين بالمزارع التابعة للدولة الجزائرية ، ولا يتم ذلك إلا
بتوفير شرطين ، اولهما ان لا يتمتع المالك بالجنسية الجزائرية وثانيهما صدور قرار
من الوالي المختص اقليميا من اجل استقصاء الاستعمار من الاراضي الجزائرية⁴⁰.

³⁶ بن يوسف بن رقية ، المرجع السابق ص 46

³⁷ رضا بوعافية ، انظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر.مذكرة في القانون العقاري ، كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر باتنة الجزائر 2008-2009 ص

18

³⁸ بن رقية بن يوسف المرجع سابق ص 47

³⁹ الأستاذ عجة الجبالي ، ازمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها القبة القديمة الجزائر ، دار الخلدونية للنشر و التوزيع 2005 ص 29

⁴⁰ رضا بوعافية المرجع السابق ص 22

ثانياً: الاراضي التابعة للجزائريين :

بههدف معاينة الجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني و/او كانت مواقفهم مضادة لنظام الاشتراكي ، اصدر المشرع عدة نصوص تتضمن وضع اراضي هؤلاء تحت حماية الدولة ، وعليه اوجد نوعين من الاراضي التي تمت مصادرتها ، اولها الاراضي الفلاحية التابعة للإقطاعيين و البرجوازية الجزائرية ، وثانيها وضع الاراضي للجزائريين الذين يخلون بالأمن العمومي و السلم الاجتماعي تحت حماية الدولة⁴¹ وهذا ما سنبرزه في نقطتين على التوالي :

أ-مصادرة الاراضي الفلاحية التابعة للإقطاعيين والبرجوازية الجزائرية : لقد صدر في شأن هؤلاء الاشخاص قانونين ، الاول القانون رقم 63-276 المؤرخ في 1963/07/26 المتعلق بأراضي القياد و البشاغات حيث صادر المشرع الجزائري هذه الاراضي لان الادارة الاستعمارية اغتصبها ومنحتها لصالح القياد و البشاغات و الآغات ، الثاني الامر رقم 64-258 المؤرخ في 27 اوت 1964 المتضمن مصادرة اراض الاشخاص المتهمين بالمس بأمن البلاد و استقلالها⁴².

ب -الاراضي الفلاحية التي وضعت تحت حماية الدولة : ان وضع الاراضي الفلاحية تحت حماية الدولة معناه حرمان المالك من حق التصرف و الاستغلال بصفة مؤقتة ، ويتولى ذلك مبدئياً حارسا يعين خصيصا لهذا الغرض ، فهو الذي يستغل الارض و يقبض الايراد ويودعه لحساب الخاضع للحراسة ويمنح له مقابل هذه الاعمال نفقة شهرية⁴³.

الفرع الثاني :

الارض الفلاحية التابعة لصندوق الثورة الزراعية

⁴¹ الدكتور بن يوسف بن رقية مرجع سابق ص 58

⁴² رضا بوعافية مرجع سابق ص 25

⁴³ بن يوسف بن رقية المرجع السابق ص 60

طبقا للمادة 19 من الامر رقم 71-73 يتكون صندوق الثورة من صنفين ،
اولهما اراضي فلاحية تم الحاقها عن طريق الضم ، وثانيها اراضي فلاحية تم الحاقها
عن طرق التأميم⁴⁴ .

أولاً: الاراضي الفلاحية التي الحقت بالصندوق عن طرق الضم :

ان نقص الاراضي الفلاحية لعدد من الفلاحين الذين يملكون الارض او يملكون
قليلا منها ، جعل من الضروري استثمار املاك الدولة و البلدية و اراضي العرش و
الاراضي التي لا مالك لها بصفة عامة⁴⁵ ، ولذا سناول التطرق للأراضي العمومية
و ثم نتطرق لأراضي العرش.

أ - الاراضي العمومية : لقد كانت هذه الاراضي تابعة للدولة الفرنسية ، ثم انتقلت الى
الدولة الجزائرية بعد الاستقلال بمقتضى مبدأ الحلول ، اي ان الدولة الجزائرية حلت
محل الدولة الفرنسية في كل الاراضي التابعة لها وهي تتكون من الاصناف التالية :
- اراضي البلديات الزراعية او المعدة للزراعة .
- الاراضي الفلاحية التابعة للولاية و الدولة⁴⁶ .

ب - اراضي العرش : تسمى بأراضي العرش بنواحي الشرق و الوسط ، وبأراضي
السابقة في الجهة الغربية وتوجد بالمناطق التي تتسم بقلة خصوبة اراضيها مثل
مناطق وهران الداخلية وجهات التيطري الجنوبية وأراضي البيلك قسنطينة⁴⁷ ، وهي
مساحات واسعة ذات اهمية بالغة ورغم مختلف الانشغالات حول طبيعتها القانونية
، إلا ان المشرع حسم هذه الانشغالات بتصنيفها بأنها تابعة للأمالك الخاصة للدولة⁴⁸
، وتستغل في اطار القانون رقم 87-19 سابقا ، اما حالها فتستغل في اطار القانون
رقم 10-03 .

ثانياً: الاراضي الفلاحية المؤممة او المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية :

⁴⁴ المادة 19 من الامر رقم 73/71 في 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية الجريدة الرسمية العدد 97 سنة 1971

⁴⁵ بن يوسف بن رقية مرجع سابق ص 68

⁴⁶ رضا بوعافية المرجع السابق ص 68

⁴⁷ بن يوسف بن رقية مرجع سابق ص 70

⁴⁸ بن يوسف بن رقية المرجع السابق ص 71

يعتبر التأميم عمل سيادي تقوم به الدولة من اجل التملك ، لجأ اليه المشرع الجزائري في اطار الثورة الزراعية من اجل تحقيق اهداف اقتصادية و اجتماعية كما ان هناك وسيلة تملك استثنائية قد رافقت عمليات البدء في تطبيق الثورة الزراعية ، وهي التبرع بالأراضي الفلاحية لصالح الصندوق الوطني للثورة الزراعية⁴⁹ .

أ-الأراضي الفلاحية المؤمم : لقد تبنى المشرع الجزائري في مجال التأميم اسلوبين ، اولهما التأميم الكامل بالنسبة لأملاك المتغيبين وثانيهما التحديد بالنسبة للأراضي الشاسعة ، وحتى يتم تحديد هذين الاسلوبين لابد من اجراء عمليات التحقيق و الاحصاء⁵⁰ .

طبقا لنص المادة 285 فان مجال تطبيق التأميم كان على صنفين من الاراضي وهي الاراضي الفلاحية المملوكة ملكية خاصة و الاراضي الموقوفة⁵¹ .

01 -الأراضي الفلاحية المملوكة ملكية خاصة : يلغي حق الملكية سواء كانت مفرزة او غير مفرزة كأرض زراعية او معدة للزراعة ، بالنسبة لكل مالك لا يقوم باستغلال الارض بصفة شخصية ومباشرة ، وتعد في حكم الارض الزراعية غير المستغلة ،الارض التابعة لشخص معنوي من القانون الخاص .

لا يطبق مبدأ التأميم على الاشخاص الذين يملكون اقل من نصف هكتار في الارض المسقية وخمسة هكتارات في الارض غير المسقية ، كذلك الشيوخ الذين يبلغون 60 سنة ، ارامل الشهداء غير المتزوجين ،المعوق الاكثر من 60 % ،الاراضي التابعة للمؤسسات الخيرية او التعاونية⁵² .

02 - اراضي الوقف : يقصد بالوقف حبس العين على حكم ملك الله تعالى والتصدق بمنفعتها على جهة من جهات البر ابتداء وانتهاء ، ويوجد نوعان من الوقف العام و الوقف الخاص⁵³ .

⁴⁹ رضا بوعافية المرجع السابق ص 74

⁵⁰ المرجع نفسه ص 72

⁵¹ المرجع نفسه ص 73

⁵ بن يوسف بن رقية مرجع سابق ص 78

⁵³ خالد رامول ،الاطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر ،الطبعة الثانية ، بوزريعة الجزائر ،دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع بدون ذكر

لم يحترم المشرع الاحكام المنظمة للوقف ، اذ قام بتأميم هذه الاراضي وقد ميز مابين الوقف العام و الوقف الخاص ، فبالنسبة للأول تؤمم الارض كلها ، اذ لم تؤل الى مؤسسة ذات مصلحة عمومية او نفع عام ، باستثناء البناءات الواقعة عليها ، اما الثاني اذا كان الوسطاء لا يستغلون الارض بصفة شخصية ومباشرة فإنهم يعدون كمالكين غير مستغلين ، وهذه الحالة يطبق عليها التأميم وعند الفقهاء الوسطاء تحل للدولة محل هؤلاء ، اي لا يكون هناك تأميم بل حلول⁵⁴.

ب - الاراضي المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية : لم يرد اي نص في الميثاق ولا في الامر 71-73 يخص مبدأ التبرع بالأرض لصالح الصندوق الوطني للثورة الزراعية ، بل كان خطاب الرئيس الراحل هواري بومدين سنة 1972 بمناسبة الندوة الوطنية السادسة لرؤساء المجالس الشعبية البلدية ، هو الدافع لذلك ، اذ كانت لإطارات الدولة و الجيش وجهاز الحزب اراضي فلاحية ، فإنهم يتبرعون بها للثورة الزراعية ، مفندا بذلك بعض الاشاعات ومفادها ان الثورة الزراعية لا تمس اراضي الشخصيات البارزة في الحكومة و الجيش⁵⁵.

إلا انه بصدر قانون التوجيه العقاري المؤرخ في 18/11/1990 المعدل و المتمم بموجب الامر رقم 95-26 المؤرخ في 26/12/1995 نص المشرع على اعادة الاراضي المؤسسة و المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية ، وكذا الاراضي الموضوعة تحت حماية الدولة ، بالتالي اذا كانت هذه الاراضي تابعة لمستثمرات فلاحية بموجب القانون رقم 87-19 تسترجع منهم ، وتعاد لأصحابها الاصليين وفق شروط محددة في هذا القانون .

المطلب الثاني :

شروط و إجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي .

خلال هذا المطلب ستنم دراسة شروط وإجراءات منح عقد الامتياز في مجال العقار الفلاحي من خلال اعطاء اولا شروط الامتياز ، ثم إجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي في شكل فرعين على التوالي .

⁵⁴ بن يوسف بن رقية المرجع السابق ص 79

⁵⁵ بوعافية رضا المرجع السابق ص 77

الفرع الأول:

شروط منح عقد الامتياز الفلاحي .

سنتطرق في هذا الفرع الى الشروط الواجب توفرها في شخص طالب عقد الامتياز الفلاحي سواء تعلقت هذه الشروط بحالته الشخصية او المهنية هذا من جهة ، ثم التطرق الى الشروط المرتبطة بالأرض محل عقد الامتياز الفلاحي من جهة اخرى.

أولاً: الشروط المتعلقة بطالب منح عقد الامتياز الفلاحي .

لقد حدد المشرع الجزائري شروطا لابد من توفرها بشخص طالب عقد الامتياز الفلاحي ، ولا بد من الاشارة الى انه كأصل عام ، يمنح عقد الامتياز الفلاحي لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية او الفردية الذين استفادوا من احكام القانون رقم 87-19 و الحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية او قرارا من الوالي ، كما لا بد ان يكونوا وفو بالتزاماتهم في مفهوم نفس القانون⁵⁶ ، في القانون رقم 10-03 ، المشرع اجاز حق اكتساب حق الامتياز لبعض الاشخاص عن طريق اعلان الترشح اذ توفرت فيهم الشروط المذكورة بالمادة 17 من القانون رقم 10-03⁵⁷ ، وهذا ما سيتم بيانه في فقرتين نتناول في الفقرة الاولى الشروط المتعلقة بالحالة الشخصية لطالب عقد الامتياز الفلاحي ، وفي الفقرة الثانية الشروط المتعلقة بالأرض .

أ- الشروط المتعلقة بالحالة الشخصية لطالب منح عقد الامتياز الفلاحي : لقد نصت المادة 04 من القانون رقم 10-03 على انه يمنح الامتياز للأشخاص الطبيعيين الذين يتمتعون بالجنسية الجزائرية⁵⁸ ، وبالتالي لا يجوز للأجانب و الاشخاص المعنوية بمفهوم هذه المادة الاستفادة من هذه الاراضي .

⁵⁶ المادة 05 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

⁵⁷ المادة 17 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

⁵⁸ المادة 05 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

إلا ان القانون رقم 08-16 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي في المادة 20 منه⁵⁹، والمرسوم التنفيذي رقم 11-16 يحدد كفيات استغلال الاراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة او الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية في المادة 02 منه قد ادرج الاشخاص المعنوية.

كما اشترط المشرع الجزائري في شخص طالب منح عقد الامتياز الفلاحي ان لا يكون قد سلك سلوكا غير مشرف اثناء ثورة التحرير الوطني⁶⁰، لكن اثبات ذلك ليس بالأمر السهل، حيث اصدرت وزارة الفلاحة التعليمية رقم 156 بتاريخ 10/04/1993 المتعلقة بمستفيدين من القانون رقم 87-19، والذين لهم سلوك معادي لحرب التحرير الوطني، وقد ورد فيها انه لابد من تشكيل فريق يتكون من ممثلين عن وزارة الفلاحة و الصيد البحري ووزارة المجاهدين المنظمة الوطنية للمجاهدين و منظمة ابناء الشهداء، تتكفل هذه الاخيرة بتحديد قائمة رسمية على مستوى المركزي للأشخاص الذي تلغى عقودهم الادارية⁶¹، مما يجعلنا نتساءل في القانون رقم 10-03 عن الوسيلة التي يلجأ ايها المشرع الجزائري لإثبات ان اصحاب عقد الامتياز الفلاحي ليس لهم اي سلوك غير مشرف اثناء ثورة التحرير الوطني.

اشترط المشرع ايضا على انه لا يمكن لأي كان ان يكتسب اكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني، إلا في حالة تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة، مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم⁶².

ب- الشروط المهنية الواجب توافرها في الشخص طالب عقد الامتياز الفلاحي : كما سبق القول اشترط القانون رقم 87-19 في المادة 10 منه بان يكون المستفيد عاملا دائما في القطاع الفلاحي او مستخدما في المستثمرات الفلاحية القائمة عند تاريخ صدور هذا القانون او مهندسا او تقنيا فلاحيا او عاملا موسميا او فلاحا شابا او مجاهدا من ذوي الحقوق⁶³.

⁵⁹ المادة 20 من القانون رقم 08-16 السابق الذكر

⁶⁰ المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10/01/2011 الذي يحدد كفيات استغلال الاراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة او

الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية العدد 02 لسنة 2011

⁶¹ المادة 19 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

⁶² بن يوسف بن رقية المرجع السابق ص 130

⁶³ المادة 16 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

لم يحدد المشرع الجزائري في القانون رقم 10-03 مادة تتعلق بالشروط المهنية بالنسبة للأشخاص الذين كانوا اعضاء في مستثمرات فلاحية جماعية او فردية مستفيدين من القانون رقم 87-19 ، لان الشروط المذكورة في المادة 10 من القانون 87-19 يفترض انها متوفرة في شخص طلب منح عقد الامتياز الفلاحي ، إلا انه اشترط بالنسبة للأشخاص الذين يقدمون طلب منح عقد الامتياز الفلاحي عن طريق الترشح ، اذ طلب ذلك الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من ادارة املاك الدولة بعد ترخيص من الوالي على الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، وكذا الاملاك السطحية المتوفرة تعطي الاولوية في هذه الحالة للأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية او تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها⁶⁴.

ثانياً: شروط المتعلقة بالأرض

حدد المشرع الجزائري شروطاً لا بد من توافرها بالشخص طالب عقد الامتياز الفلاحي وكما حدد ايضاً شروط متعلقة بالأرض محل عقد الامتياز الفلاحي وهذا ما سنبينه في ثلاث فقرات في الفقرة الاولى شرط ان تكون الارض الفلاحية خاضعة للقانون 87-19 ، في الفقرة الثانية شرط ان تكون محل الارض غير مخصصة لتسيير مرفق عام ووفي الفقرة الثالثة شرط ان تكون الاملاك السطحية مرتبطة بالمستثمرة الفلاحية .

1- ان تكون الارض الفلاحية خاضعة للقانون 87-19 : بالرجوع لنص المادة الاولى من القانون رقم 10-03 نجد ان المشرع الجزائري كان يهدف من خلال هذا القانون الى تحديد شروط و كفاءات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة هذا من جهة⁶⁵ ، ومن جهة اخرى ليس كل الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة هي معنية بهذا القانون ، فقد نص المشرع المادة 02 من نفس القانون على انه لا بد ان تكون هذه الاملاك خاضعة للقانون رقم 87-19⁶⁶ ، مما يفهم ان الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة او الملحقه بهيئات و مؤسسات عمومية لانجاز مهمة تتعلق بتطوير المادة النباتية و/او الحيوانية و/او

⁶⁴ الدكتور بن يوسف بن رقية مرجع سابق ص 130

⁶⁵ المادة 01 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

⁶⁶ المادة 02 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

الإرشاد ، او الاراضي الواجب استصلاحها في المناطق الصحراوية و شبه الصحراوية غير معنية بهذا القانون .

ب- ان تكون محل الارض غير مخصصة لتسيير مرفق عام : يعتبر الامتياز كما سلف الذكر اسلوب تسيير الاملاك الوطنية العمومية ، وبمعنى اصح اسلوب لتسيير المرافق العمومية وأخضعه المشرع لتسيير بعض الاملاك الوطنية الخاصة ، و بالتالي الارض الفلاحية المعنية بالقانون 10-03 ليست مخصصة لتسيير مرفق عام .

ج- املاك السطحية المرتبطة بالمستثمرة : بإضافة لاستغلال الاراضي الفلاحية ، اشترط المشرع الجزائري ايضا استغلال الاملاك السطحية التابعة للمستثمرة الفلاحية ، ويقصد بالأملاك السطحية مجموع الاملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية و لا سيما منها المباني و الأغراس ومنشآت الري الخ⁶⁷ ، نصت المادة 07 من القانون 87-19 على ان الدولة تمنح المنتجين حق امتلاك الاملاك المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية ماعدا الارض ، ويتم التنازل عنها بمقابل مالي⁶⁸ . اما القانون رقم 10-03 اصبحت الاملاك السطحية كالأرض لا يمكن التنازل عنها وعلى المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي استغلالها استغلالاً امثلاً ، وضمان حمايتها كالأرض الفلاحية .

الفرع الثاني :

اجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي .

سنتناول في هذا الفرع الاجراءات القانونية المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز ، وذلك من خلال تقسيمه الى فقرتين ، اولهما الاجراءات الاولية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و المتعلقة بملف الطلب و مكوناته ، ثم دراسته من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، والثانية سنتطرق فيها الى اجراءات اعداد عقد الامتياز الفلاحي من طرف مديرية املاك الدولة ، مع الاشارة الى انه للهيئات و المؤسسات المعنية بتنفيذ الاحكام التي تتضمن تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز اجل ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ 18 /08/ 2010 من اجل القيام بهذه العملية.

⁶⁷ المادة 04 من القانون رقم 10-03 للدولة السابق الذكر

⁶⁸ المادة 07 من القانون رقم 87-19 السابق الذكر

أولاً: الاجراءات الاولى لدى الديوان الوطني الاراضي الفلاحية :

يتم ايداع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز بصفة فردية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية او فردية خاضعة للقانون 87-19⁶⁹ ومع الاشارة الى ان ايداع ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز مرتبط بأجل مدته 18 شهرا ابتداء من تاريخ 18 اوت 2010 وعند انتهاء الاجل المذكور اعلاه وبعد اعذارين متباعيين بفترة شهر يثبتهما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، يعتبر المستثمرون او الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخلين عن حقوقهم ، في هذه الحالة تسترجع ادارة املاك الدولة بكل الطرق القانونية الاراضي الفلاحية و الاملاك السطحية المتصلة بها ⁷⁰.

لابد ان يحتوي ملف التحويل حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز على الوثائق

التالية :

- 1- تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جرداً محيناً لأملاك المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزامه بمفهوم القانون 87-19 ، الذي يتم اعداده وفق للنموذج المرفق في الملحق الثاني بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326.
- 2- توكيل يتم اعداده امام موثق في حالة تركه لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ⁷¹.

بعد ايداع ملف الطلب تحويل حق الانتفاع الى حق امتياز من العضو التابع للمستثمرة الفلاحية الفردية او الجماعية يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA) المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/02/1996 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22/01/2009 بدراسته من خلال التأكد من الوثائق المذكورة اعلاه ، والمتعلقة بالملف⁷²، كما لابد ان يتأكد ان المستثمرة ليست في حالة نزاعات قضائية ، ان في حالة وجود قضايا

⁶⁹ المادة 09 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

⁷⁰ المادة 30 من القانون رقم 10-03 الذي السابق الذكر

⁷¹ المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁷² المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

لدى الجهات القضائية ، فانه لا يمكن تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز ، إلا بعد بت الجهات القضائية في النزاع نهائياً⁷³.

اذ توفرت كافة شروط المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز وبالخصوص القيام بشكليات توقيع دفتر الشروط المرفق في الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ويرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الى مديرية املاك الدولة الملف قصد اعداد عقد الامتياز الفلاحي باسم كل مستثمر⁷⁴.

اما اذا تطلبت دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز معلومات تكميلية او استحق تحققا من الوثائق او الوقائع المصرح بها ، يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات الى اللجنة الولائية التي يرأسها الوالي لدراستها⁷⁵.

تتشكل اللجنة الولائية من :

- مدير املاك الدولة
- مدير الحافظة العقارية
- مدير المصالح الفلاحية
- مدير مسح الاراضي
- مدير التعمير و البناء
- مدير التنظيم و الشؤون العامة
- ممثل مجموعة الدرك الوطني المختصة اقليميا

كما يمكن لهذه اللجنة ان تستعين بكل شخص من شأنه مساعدتها في مناقشاتها التي تعرض عليها⁷⁶.

كما يمكن لهذه اللجنة ان تستعين من قبل اللجنة المذكورة سابقا نكون امام حالتين :

الحالة الاولى: اذا تم قبول الملف المعني ، يرسله الوالي بدوره مرفقا بمحضر اللجنة الى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بشكليات توقيع دفتر الشروط و ارساله مع الملف الى مديرية املاك الدولة من اجل اعداد عقد الامتياز الفلاحي.

⁷³ المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁷⁴ المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁷⁵ المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁷⁶ المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 10/326 السابق الذكر

الحالة الثانية : اذا لم يقبل الملف المعني ، يعلم الوالي المعني بالأمر وعن طريق رسالة معللة مع ارسال نسخة منها الى الديوان الوطني الاراضي الفلاحية وبرفض منح عقد الامتياز الفلاحي وما على طالب عقد الامتياز الفلاحي إلا تقديم الطعن لدى الجهات القضائية المعنية⁷⁷.

ثانياً: الاجراءات النهائية لإعداد عقد الامتياز الفلاحي :

يعتبر اعداد عقد الامتياز الفلاحي من المهام الموكلة لمصالح ادارة املاك الدولة وحتى تسير عملية اعداد عقود الامتياز لابد عليها انشاء خلية على مستوى المديرية مهمتها دراسة الملفات المرسلة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، وفي حالة وجود ملفات ناقصة تقوم مديرية املاك الدولة بإرجاعها للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وأما اذا كانت الملفات كاملة فنقوم بتحرير عقد الامتياز الفلاحي ، وتسجيله لدى مصالح التسجيل و الطابع وأخيرا تشهره في المحافظة العقارية⁷⁸.

نصت المادة 06 في فقرتها الاولى من القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 على ان اعداد عقد الامتياز الفلاحي من مهام مصالح ادارة املاك الدولة وباسم كل مستثمر تتوفر فيه الشروط المذكورة في هذا القانون هذا من جهة ومن جهة تنص الفقرة الثانية من نفس المادة على انه ما اذا تعلق الامر بمستثمرة فلاحية جماعية فانه يتم اعداد عقد الامتياز الفلاحي لفائدة كل مستثمر صاحب الامتياز في الشيوخ وبخصص متساوية⁷⁹ ، وفي حالة تقديم الملف من ممثل الورثة يعد العقد الامتياز الفلاحي في الشيوخ وباسم الورثة⁸⁰.

كما انه وتبسيطا للإجراءات ، فان اعداد العقد الاداري بصفة احادية من طرف ادارة املاك الدولة دون اشتراط امضاء المستثمر المستفيد من حق الامتياز ، بحيث

⁷⁷ المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 السابق الذكر

⁷⁸ الملحق رقم 01 المذكرة رقم 08711 المؤرخة في 2011/09/05 المتعلقة بعملية تحويل حق الانتفاع على الاراضي التابعة للقطاع العمومي الى حق امتياز

الصادرة عن المدير العام للأملاك الدولة الوطنية

⁷⁹ المادة 06 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

⁸⁰ المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 326-10 السابق الذكر

يعد كافيًا دفتر الشروط الممضي بين ديوان الوطني للأراضي الفلاحية و المستثمر الذي يستوجب الحاقه بالعقد⁸¹.

تقوم ادارة املاك الدولة بإعداد العقد الاداري الذي يجب ان يتضمن ما يلي :

- لقب و اسم وتاريخ ميلاد وعنوان المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي
- الحصص المحصل عليها في الشيوخ، عند الاقتضاء
- مدة عقد الامتياز الفلاحي
- موقع الارض وقوام الاراضي و الاملاك السطحية كما هي مبينة في وثيقة جرد الاملاك⁸²

حيث يحرر في ثلاث نسخ ، تسلم نسختين منه بعد تمام اجراءات التسجيل والشهر العقاري للديوان الوطني للأراضي الفلاحية قصد تبليغ نسخة منه من طرف هذا الاخير لفائدة المستثمر

⁸¹ المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁸² المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

الفصل الثاني :
الآثار المترتبة عن عقد
الامتياز الفلاحي

الفصل الثاني

الاثار المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي

لقد بات واضحا ان الجزائر اليوم تحتاج لسياسة منظمة ومحددة ، إما على مستوى الهيكلة القانونية او المؤسساتية من اجل النهوض بأعباء التنمية الشاملة على جميع الاصعدة عامة ، وبالأخص القطاع الفلاحي ، وهذا بمشاركة القطاع الخاص من اجل الحركة التنموية وإنجاحها في الواقع حتى لا تبقى مجرد حبر على ورق⁸³.

في هذا السياق يعد عقد الامتياز الفلاحي نظام جديد يحاول المشرع الجزائري من خلاله دفع عجلة التنمية خاصة ، وان القطاع الفلاحي في الآونة الاخيرة يحتاج للكثير من الاهتمام ، لما يمثله من اهمية اقتصادية و اجتماعية هذا من جهة ، ومن جهة اخرى عرف الكثير من التجاوزات اثبتها الواقع المتدهور الذي ألت اليه الاراضي الفلاحية خصوصا بطغيان القطاع العمراني وتقلص الاراضي الفلاحية بشكل خطير ومخيف.

عقد الامتياز الفلاحي يضمن العديد من الالتزامات التي على المستثمر صاحب عقد الامتياز احترامها من اجل استغلال الاراضي الفلاحية وحمايتها ، كما تضمن حقوقا ممنوحة للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي تسهل له تنفيذ التزاماته وتحقيق اهدافه ، المنصوص عليها سواء بعقد الامتياز الفلاحي او بملحق هذا العقد و المعروف بدفتر الشروط ، اضافة لذلك منح القانون للدولة سلطات واسعة منها سلطة الرقابة على كيفية استغلال الاراضي الفلاحية ومدى احترام المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي لالتزاماته ، سلطة فسخ العقد بإرادتها المنفردة ، كما لها الحق في ممارسة حق الشفعة وهذا ما سيتم ابرازه من خلال التطرق الى الاثار القانونية لعقد الامتياز الفلاحي من خلال تقسيم هذا الفصل الى مبحثين:

المبحث الاول :

اثار عقد الامتياز الفلاحي بالنسبة للمستثمر

كما سلف الذكر الامتياز الفلاحي يصاغ في شكل عقد ادري تحرره مديرية املاك الدولة ، كما يلحق به دفتر شروط حدد نمودجه المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23-12-2010 الذي يحدد شروط تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة .

حيث يتضمن عقد الامتياز الفلاحي بالإضافة الى دفتر الشروط مختلف الحقوق الممنوحة للمستثمر صاحب حق الامتياز والتزاماته وهذا ما سيتم ابرازه من خلال تقسيم هذا المبحث الى مطلبين ، نتناول في المطلب الاول حقوق المستثمر صاحب حق الامتياز ، وفي المطلب الثاني التزاماته .

المطلب الاول :

حقوق المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي

تمنح الدولة بموجب المادة 04 من القانون 10-03 للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي حق امتياز على الاراضي الفلاحية و الاملاك السطحية المتصلة بها ، والمتمثلة في حق الاستغلال بالإضافة الى بعض الحقوق التي سيتم تبيانها كما يلي :

الفرع الاول :

حقوق تتعلق بكيفية استغلال الاراضي الفلاحية

سننظر في هذا الفرع الى حقوق المستثمر صاحب عقد الامتياز ، والمتعلقة بكيفية استغلال الاراضي الفلاحية ، حيث منح المشرع الجزائري للمستثمر صاحب عقد الامتياز الحق في الاستغلال الحر للأراضي الفلاحية ، حق التشييد في المستثمرة الفلاحية ، الحق في تشكيل مستثمرة فلاحية فردية (خروج من الشيوخ)، حق ابرام عقد الشراكة ، بالإضافة للحقوق التي تترتب عن حق الامتياز كونه حق عيني وتتمثل في حق توقيع رهن يتقل الحق العيني الناتج عن عقد الامتياز الفلاحي ، وحق تجديد عقد الامتياز الفلاحي وهذا ما سيتم ابرازه كما يلي :

أولا - الاستغلال الحر للأرض و الاملاك السطحية :

يهدف تشجيع المستثمر صاحب عقد الامتياز على حسن استغلال الاراضي الفلاحية منح المشرع الجزائري لهذا الاخير الحق في الاستغلال الحر للأرض والأمالك السطحية ولم يقيدته إلا بشرط واحد ، وهو ان يكون هذا الاستغلال كيفما كان الغرض منه الفلاحة فقط⁸⁴ ، فأى نشاط غير فلاحي يعتبر اخلافا بالتزامه المتمثل في المحافظة و الاعتناء بالأراضي الفلاحية وحسن استغلالها ، كاستعمال المباني التي هي جزء من الاملاك السطحية للأغراض ليس لها صلة الفلاحة ، القيام بالتأجير من الباطن للأرض او الاملاك السطحية⁸⁵ ، كما لزم المشرع الجزائري المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي في القانون رقم 10-03 ان لا يحول الاراضي عن وجهتها الفلاحية⁸⁶.

ثانيا - حق التشييد في المستثمرة الفلاحية :

يعد البناء فوق الاراضي الفلاحية كأصل عام ممنوع ، استثناء يمكن وفق اجراءات قانونية صارمة ، وذلك ضمانا لحماية الاراضي الفلاحية و الحفاظ عليها ، وقد منح المشرع الجزائري للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي الحق في القيام بكل تهيئة او بناء ضروري للاستغلال الامثل للأراضي الفلاحية ، حيث اشترط المشرع على المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي الحصول على ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حيث يقوم هذا الاخير بإعلام ادارة املاك الدولة ، بإضافة الى اتباع الاجراءات القانونية و التنظيمية المعمول بها في مجال التعمير خصوصا القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01-12-1990 المتضمن قانون البناء و التعمير و المراسيم التنفيذية له.

ثالثا - الحق في تشكيل مستثمرة فلاحية فردية (الخروج من الشبوع) :

لقد شجع المشرع الجزائري في اطار القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط و كفاءات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، على تكوين مستثمرات فلاحية فردية مع مراعاة النجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية ، حيث

⁸⁴ المادة 2 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁸⁵ المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁸⁶ المادة 29 من القانون رقم 87-19 السابق الذكر

يمكن للمستثمرة صاحب عقد الامتياز الفلاحي في المستثمرة الفلاحية المتعددة الاعضاء ان يختار تشكيل مستثمرة فردية وبالتالي الخروج من الشيوخ ، وبالتالي يتعين عليه تقديم طلب ذلك الى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، الذي يستوجب الامر هذا الاخير ان يفصل طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 97-480 المؤرخ في 20-12-1997 الذي يحدد شروط تجزئة الاراضي الفلاحية⁸⁷.

كما لا يمكن ان يفضي اكتساب شخص لعدة حقوق امتياز على الاراضي الفلاحية إلا لتشكيل مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة لا تفوق مساحتها عشرة اضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية⁸⁸.

رابعاً- حق ابرام عقود الشراكة :

لقد منح المشرع الجزائري للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي حق ابرام عقد الشراكة ، الذي قد يكون سنويا او متعدد السنوات⁸⁹ ، ولا بد ان يكون في شكل عقد رسمي مشهر مع اشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية او اشخاص معنوية خاضعين للقانون الجزائري ، كما لا بد ان يكون اصحاب الاسهم فيه ذوي الجنسية الجزائرية مما يعني ان المشرع الجزائري استبعد الاشخاص الاجنبية⁹⁰.

لا بد ان يتضمن عقد الشراكة البيانات التالية :

_ هوية الاطراف و-او الشراكة وكذا المساهمين.

_ توزيع المهام و المسؤوليات.

_كيفية المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الارباح.

_مدة الشراكة التي لا يمكن ان تتجاوز مدة عقد الامتياز الفلاحي المتبقية.

وأخيرا يتعين على الموثق المكلف بالقيام بشكليات ابرام عقد الشراكة اعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد اعداد هذا العقد⁹¹.

⁸⁷ المادة 2 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁸⁸ المادة 23 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁸⁹ المادة 26 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁹⁰ المادة 27 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁹¹ المادة 26 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

خامسا- الحق في توقيع رهن يتقل الحق العيني الناتج عن عقد الامتياز :

منح المشرع الجزائري في اطار القانون رقم 87-19 الملغى بموجب القانون رقم 10-03 للمستفيدين حق الحصول على قروض تمويل مشاريعهم الفلاحية من البنوك ، منها البنك الفلاحي للتنمية الريفية ، من اجل الحصول على قروض تتعلق بالاستثمار او الاستغلال⁹²

حيث تتمثل قروض الاستثمار بكل ما يتعلق بصرف المياه ، التطهير ، اعمال قلب التربة ونزع الاشجار ، تمويل الحواجز المائية و شبكات السقي وحفر الابار ، هياكل تخزين المنتجات الفلاحية ، بناء او تجديد المستودعات و المخازن ، إلا انه من الصعوبات التي كانت تحول دون تحصيلهم للقروض ، هو انه للاستفادة من قروض الاستثمار يجب ان تكون لدى المستثمرة الفلاحية بيان لذمتها المالية ، بناء على مبالغ الاستثمارات المتوقع انجازها ، مقارنة مع قيمة الممتلكات التي تحوزها المستثمرة ، تتحدد قدرة المستثمرة على تسديد القروض ، فإذا كانت خلاف ذلك ، فان مصالح البنك الفلاحي للتنمية الريفية تقدم لها نصائح قصد النهوض بها لتحسين حالتها المالية .

اما بالنسبة لقروض الاستغلال فقد كانت تتعلق بالإنتاج النباتي و التربية الموجهة لإنتاج الالبان ، تربية النحل ، تربية الدواجن ، انتاج البذور و الشتائل الخ .

تمنح قروض الاستغلال بمجرد القيام بموازنة تبين ما للمستثمرة الفلاحية من اموال ، وما عليها من ديون ، وعند المطالبة بأي ضمان فإنها تقدم سند الاشتراك في صندوق الضمان الفلاحي الذي اسس خصيصا لكفالة قروض مشاركة الذين يستحيل عليهم تسديد ديونهم⁹³ .

⁹² رضا بوعافية المرجع السابق ص 121

⁹³ المرجع نفسه ص 121 ، و 122

رغم ان المشرع منح المستفيدين حق الحصول على قروض كما سلف الذكر ، إلا ان صعوبة توفير ضمانات قوية احوال دون حصول ذلك ، مما ادى بالمشروع للبحث عن حلول تمكن المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي من الحصول على قروض تمويل نشاطه الفلاحي بهدف تحسين الانتاج الفلاحي ، ويعد رهن الحق العيني الناتج عن عقد الامتياز الفلاحي اهم الضمانات التي تمكن المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي من الحصول على قروض من هيئات القروض.

سادسا - حق تجديد عقد الامتياز الفلاحي:

يعد عقد الامتياز الفلاحي عقد من العقود المحددة المدة ، حيث حددها المشرع بـ 40 سنة قابلة للتجديد⁹⁴، وحق التجديد حق لكل مستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي يرغب في ذلك ، اذ ان عملية تجديد عقد الامتياز تستوجب من المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي تقديم طلب خطي للديوان الوطني.

الفرع الثاني :

الحقوق المتعلقة بإنهاء عقد الامتياز الفلاحي.

سننظر في هذا الفرع الى جانب اخر من حقوق المستثمر صاحب حق الامتياز و التي تتعلق بحقه في انهاء عقد الامتياز الفلاحي و المتمثلة في حق التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي ، الحق في الفسخ المسبق للامتياز اي قبل انتهاء المدة القانونية وأخيرا حق انتقال حق الامتياز لورثة المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي.

اولا - حق التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي :

اجاز المشرع للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي حق التنازل عن عقد الامتياز بموجب المادة 13 من القانون رقم 10-03 و التي تنص على ما يلي :« يكون حق عقد الامتياز الفلاحي قابلا للتنازل و التوريث و الحجز ...»⁹⁵.

بالرجوع للقانون رقم 87-19 الملغى بموجب القانون رقم 10-03 نجده قد نص على حق التنازل عن حصة المستفيد في المستثمرة الفلاحية بموجب المادة 08 حيث نصت على ما يلي :« تكون الحقوق العينية العقارية كما حددتها المادتان 6 و 7 اعلاه و الممنوحة على الشيوخ و بالتساوي بين اعضاء الجماعات ،قابلة للنقل و التنازل و الحجز...»⁹⁶.

من خلال المادتان المذكورتان اعلاه يتضح ان كلا القانونين نصا على حق التنازل ، لكن السؤال المطروح هل شروط و كيفيات التنازل عن حق الامتياز الوارد في القانون رقم 10-03 هي نفسها الواردة في القانون رقم 87-19 ؟

للإجابة من خلال هذا التساؤل ارتأينا التطرق لشروط التنازل في كلا القانونين :
أ - **شروط التنازل عن حق عقد الامتياز الفلاحي** : كما سبق القول اجاز المشرع الجزائري التنازل عن حق الامتياز في القانون رقم 10-03 بشروط معينة حددتها المادة 14 منه التي تنص على ما يلي « يمكن التنازل مجانا لأحد ذوي الحقوق المستفيد للمدة المتبقية من عقد الامتياز الفلاحي في حالة العجز و -او بلوغ من التقاعد»⁹⁷.

وتتمثل هذه الشروط في :

01 - المشرع اجاز التنازل عن حق الامتياز بشرط ان يكون هذا التنازل لأحد ذوي حقوق المستفيد ، دون توضيح المقصود بذوي حقوق المستفيد ، وحسب رأينا المقصود بذوي الحقوق المستفيد هو كل شخص له علاقة قرابة بالمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي.

⁹⁵ المادة 13 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

⁹⁶ المادة 08 من القانون رقم 87-19 السابق الذكر

⁹⁷ المادة 14 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

02 - يكون التنازل في حالتين محددتين على سبيل الحصر وهما حالة العجز او حالة بلوغ من التقاعد .

03 - حق التنازل يمكن ان يكون بمقابل او مجاني⁹⁸.

04 - ان يكون التنازل في المدة المتبقية من عقد الامتياز الفلاحي فقط .

ب - شروط التنازل عن حق الانتفاع : اجاز المشرع الجزائري في القانون رقم

19-87 التنازل عن حصة بعوض او بدونه لكن بالشروط التالية :

01 - ان يتم التنازل للعمال الجزائريين في القطاع الفلاحي ويستثنى من ذلك اعضاء المستثمرة الفلاحية ، وتعطى الاولوية في هذا المجال للشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي و العاملين ضمن المستثمرات الفلاحية.

02 - ان ينال المتنازل له باستثناء الدولة رضا بقية الاعضاء في المستثمرة اذا تعلق الامر بمستثمرة فلاحية عامة.

03 - يجب افراغ هذا التصرف في شكل رسمي يخضع لإجراءات التسجيل و الشهر .

04 - كما نصت المادة 23 من القانون رقم 19-87 على انه يمنع التنازل عن الحصص الممنوحة للمستفيدين إلا بعد مرور 5 سنوات من انشاء المستثمرة الفلاحية⁹⁹.

من خلال ما سبق اعلاه بات واضحا ان شروط التنازل الواردة في القانون رقم 10-03 تختلف عن شروط التنازل في القانون 19-87 وباعتبار ان الهدف الاساسي هو الاستغلال الامثل للأراضي الفلاحية ، على غرار الشخص المستغل ، حيث ان التنازل الوارد في القانون رقم 19-87 كان للأشخاص تربطهم علاقة بالقطاع الفلاحي وبينما الاشخاص المتنازل لهم عن عقد الامتياز الفلاحي هم ذوي الحقوق المستفيد الذين قد تكون لديهم علاقة بالقطاع الفلاحي او لا تربطهم اي علاقة به ، وخاصة ان المشرع لم ينص في اي مادة في القانون رقم 10-03 او في المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على هذا الشرط ، لذا على المشرع تدارك الامر في

⁹⁸ المادة 25 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

⁹⁹ لمياء بوراوي ، المرجع السابق ، ص 19

² المادة 17 من القانون رقم 10-326 السابق الذكر

النصوص التنظيمية لضمان الحفاظ على الأراضي الفلاحية وغلق اي منفذ قد يؤدي الى اهمال هذه الاخيرة وضياعها.

ت - اجراءات التنازل عن حق عقد الامتياز الفلاحي : يجب على كل مستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي يرغب في التنازل عن حقه في الامتياز اعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، كما عليه توضيح مبلغ التنازل ، وكذا هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز وفي هذه الحالة يجب التمييز ما بين التنازل في مستثمرة فلاحية فردية او جماعية.

01 - حالة التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي في مستثمرة فلاحية فردية : اذا رغب المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي التنازل عن حق الامتياز لابد ابلاغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، حتى يتمكن هذا الاخير من ممارسة حق الشفاعة¹⁰⁰.

02 - حالة التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي في مستثمرة فلاحية جماعية : اذا رغب المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي في التنازل عن حق الامتياز ، ويكون هذا الاخير في الشيوخ ، فلا بد ان يخطر كتابيا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ليقوم هذا الاخير بإبلاغ الاعضاء الاخرين للمستثمرة حتى يتمكنوا من ممارساتهم المحتملة لحقهم في الشفاعة ويتعين عليهم الافصاح عن ردهم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في اجل ثلاثين يوما¹⁰¹، وهذه الحالة تحتمل احتمالات هي :
_ الرد الايجابي وهو الرد الذي يبدي فيه باقي اعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في اقتناء حق عقد الامتياز الفلاحي المعروض للبيع ، يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية صاحب عقد الامتياز الفلاحي المتنازل ، للمباشرة في الشكليات الاجرائية للتنازل¹⁰².

_ الرد السلبي وهو الرد الذي يبدي فيه باقي اعضاء المستثمرة الفلاحية عن عدم رغبتهم في اقتناء حق عقد الامتياز الفلاحي ، وفي هذه الحالة يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره بممارسة حق الشفاعة ويعلم به كتابيا المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي المتنازل.

¹⁰⁰ المادة 18 من القانون رقم 10-326 السابق الذكر

¹⁰¹ المادة 19 من القانون رقم 10-326 السابق الذكر

¹⁰² المادة 20 من القانون رقم 10-326 السابق الذكر

_غياب الرد بعد مرور 30 يوما دون ان يبدي باقي اعضاء المستثمرة الفلاحية عن عدم رغبتهم في اقتناء حق عقد الامتياز الفلاحي ، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة ويعلم به كتابيا المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي المتنازل¹⁰³ .

_حالة اذا لم يختر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ولا الاعضاء الاخرون للمستثمرة ممارسة حق الشفعة ، بعد موافقة الوالي يرخص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي مواصلة التنازل عن حقه في عقد الامتياز الفلاحي و وفقاً للإجراءات القانونية¹⁰⁴ .

ثانيا - حق الفسخ المسبق لعقد الامتياز الفلاحي :

اجاز المشرع للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي حق فسخ عقد الامتياز ، وعليه اشعار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن رغبته في فسخ عقد الامتياز الفلاحي¹⁰⁵ ، مع الاشارة الى ان المشرع الجزائري لم يحدد الاسباب القانونية التي تجعل المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي يفسخ عقد الامتياز ، إلا انه حسب رأينا لابد ان يكون سبب الفسخ مبررا وذلك لان استغلا الاراضي الفلاحية يتعلق بمصلحة عامة ذات طابع اقتصادي .

ثالثا - انتقال حق الامتياز

عند وفاة عضو او عدة اعضاء من المستثمرة الفلاحية فان هذا لا يؤدي الى التوقف عن الاستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية و الاملاك السطحية موضوع عقد الامتياز الفلاحي¹⁰⁶ ففي هذه الحالة ولضمان استمرارية استغلال الاراضي الفلاحية ، نص المشرع في المادة 13 من القانون رقم 10-03 على ان حق الامتياز قابل للتوريث¹⁰⁷ ، حيث ينتقل حق الامتياز الوارد على الاراضي الفلاحية الى الورثة كل حسب نصيبه القانوني و الشرعي في التركة .

¹⁰³ المادة 22 من القانون رقم 10-326 ا السابق الذكر

¹⁰⁴ المادة 22 من دفتر الشروط الملحق من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

¹⁰⁵ المادة 2 من دفتر الشروط الملحق من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

¹⁰⁶ المادة 24 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

¹⁰⁷ المادة 13 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

لقد حدد المشرع اجلا ممنوحا للورثة مدته سنة من تاريخ وفاة مورثهم من اجل اختيار احد الحالات التالية :

_ اختيار واحد منهم ليمثلهم في المستثمرة ، مع مراعاة احكام قانون الاسرة في حالة وجود قصر

_ التنازل بمقابل او مجانا لأحدهم

_ التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة قانونا

بعد انقضاء المدة المحددة اعلاه التي تمنح للورثة اختيار احد هذه الحالات يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهات القضائية المختصة¹⁰⁸

المطلب الثاني :

التزامات المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي

تناولت المواد من 22 الى 25 من القانون 03-10 ، المادة 03 من دفتر الشروط مجموعة من الالتزامات التي تقع على عاتق المستثمر نوضحها فيما يلي:

الفرع الاول :

الالتزام بالاستغلال و الحفاظ على الاراضي الفلاحية

ان اهتمام المشرع الجزائري بالحفاظ على الاراضي الفلاحية واستغلالها استغلالا امثلا جعله يضمن القانون رقم 03-10 و المرسوم التنفيذي 10-326 العديد من الالتزامات تتعلق كلها باستغلال الاراضي الفلاحية و الحفاظ عليها¹⁰⁹ ، وهذا ما سوف نتناوله من خلال تقسيم هذا الفرع الى فقرتين ، نتناول في الفقرة الاولى الادارة المباشرة و شخصية وفي الفقرة الثانية المحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض.

اولا - الادارة المباشرة و الشخصية للمستثمرة :

يلتزم المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي بإدارة اعمال المستثمرة الفلاحية الجماعية و الفردية بصفة شخصية و مباشرة¹¹⁰ والمحافظة على و حداثتها و

¹⁰⁸ المادة 25 من القانون رقم 03-10 الذي السابق الذكر

¹⁰⁹ المادة 23 من القانون رقم 03-10 السابق الذكر

¹¹⁰ المادة 22 من القانون 03-10 السابق الذكر

استمرارها ، واجتتاب القيام بأي عمل من شأنه ان يعرقل او يقضي على المستثمرة الفلاحية.

ويقصد بإدارة اعمال المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية و مباشرة بأنه ذلك المجهود الارادي الذي يستطيع ان يقوم به العضو و يمكن ان يفيد المستثمرة¹¹¹ ، ولم يحدد القانون مقدار العمل الذي يقوم به العضو ، وإنما اورد لفظا مطلقا الامر الذي يتضح منه انه قد يكون مستغرق لوقت العضو كاملا ، وذلك لان خدمة الارض نشاطا اساسي بالنسبة للاقتصاد الوطني ، ولا يمكن بأي حال من الاحوال اتخاذه كنشاط ثانوي من طرف المستفيدين ، ففي حالة المستثمرة الفلاحية الفردية يقوم المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي بإدارتها مباشر وبصفة شخصية ، وعندما تكون المستثمرة مشكلة من عدة مستثمرين اصحاب عقد الامتياز الفلاحي فانه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير بتحديد العلاقات فيما بينهم لاسيما :
_طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية¹¹².

_ توزيع واستعمال المداخل.

_ طريقة او طرق مشاركة كل واحد منهم في اشغال المستثمرة الفلاحية.

وهذا ما اكدته الغرفة العقارية للمحكمة العليا في ظل القانون 87-19 في قرارها رقم 227424 بتاريخ 20-03-2002 (قضية ه م ضد م ر) على الاستغلال الشخصي و المباشر للأرض من طرف المستفيد كم يلي«..طبقا للنص المادة 21 من القانون رقم 87-19 فان استغلال الاراضي في اطار المستثمرة اللاتحوية يكون استغلالا شخصيا للمستفيد و بالتالي فان اي ايجار مهما كانت طبيعته يعد لاغيا و لا اثر له ...».

ان المشرع الجزائري في القانون 87-19 حدد الحالات التي لا يمكن ان تمنع المستفيد بحق الانتفاع بعدم المشاركة بأعمال المستثمرة بصفة شخصية و مباشرة كحالة مانع ناتج عن عجز بدني ثابت قانونا او بسبب مهمة انتخابية وطنية او قيام بخدمة وطنية ، وعليه يمكن للمستفيد تعويضه بشخص اخر ويبقى ملزما بصفة

¹¹¹ بن يوسف رقية ، المرجع السابق ص 28

¹¹² المادة 22 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر

شخصية و مباشرة¹¹³، إلا أننا لا نجد اي حالة من هذه الحالات منصوص عليها في القانون رقم 10-03 .

ثانيا - المحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض :

ان الحفاظ على الوجهة الفلاحية هو من اهم الالتزامات المفروضة على المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي¹¹⁴ ، وعليه الاعتناء بالأراضي الممنوحة له والعمل على استثمارها ، وفي حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية فعلى المستثمرين اصحاب عقد الامتياز الفلاحي استغلال الاراضي الفلاحية استغلالا امثلا بصفة جماعية وعلى الشيوخ ، وان يتجنبوا فرديا او جماعيا كل عمل من شأنه ان يعرقل السير الحسن للمستثمرة ، ومهما تكن درجة النزاعات داخل المستثمرة فانه لا يمكن في حال من الاحوال ان تؤدي الى القسمة ، ولا يجوز انسحاب احد الاعضاء إلا وفق الشروط و الاجراءات القانونية ، حيث نصت المادة 24 من القانون رقم 10-03 على انه في حالة فسخ عقد الامتياز الفلاحي او وفاة عضو او عدة اعضاء منه لا يؤدي الى توقف الاستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية و الاملاك السطحية موضوع عقد الامتياز الفلاحي¹¹⁵ .

كما انه في حالة تغيير او تعديل في اعضاء المستثمرة او الحقوق العينية العقارية دون علم الادارة المعنية ، فان القيام بهذه الاجراءات المخالفة للقانون تعد باطلة ، كما يمكن للإدارة عندما يصل الى علمها مختلف التغييرات في اعضاء المستثمرة الفلاحية او الحقوق العينية العقارية ان تفسخ عقد الامتياز الفلاحي¹¹⁶ .

الفرع الثاني :

الالتزام بدفع المستحقات المالية و بإعلام الدولة عن أحوال المستثمرة

سنتطرق في هذا الفرع إلى التزام المستثمر صاحب الامتياز بدفع الإتاوة و التزامه بسداد الرسوم والمصاريف الأخرى الخاصة بالمستثمرة (اولاً) ، و بوجوب

¹¹³ لمياء بوراوي ، المرجع السابق ، ص 23

¹¹⁴ المادة 29 من القانون 10-03 السابق الذكر

¹¹⁵ المادة 24 من القانون 10-03 السابق الذكر

¹¹⁶ المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر

إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة الفلاحية¹¹⁷ (ثانياً).

أولاً - الالتزام بدفع الإتاوة

يحدد قانون المالية مبلغ الإتاوة الذي يدفع كل سنة ، وهو عبارة عن مبلغ زهيد أي لا يناسب مع قيمة الانتفاع بالأرض لمدة 40 سنة قابل للتجديد ، والسبب في ذلك أن يلتزم المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي المحافظة على الأرض و طابعها الفلاحي ، وتنفيذ كل عمل من شأنه أن يرفع قيمتها وتحسين الإنتاج الفلاحي¹¹⁸ .

وفي نفس السياق دفع الإتاوة يعد مقابل منح الدولة للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي حق استغلال الأراضي الفلاحية ، وفي حالة عدم دفعها يعد إخلالاً بأحد الالتزامات التعاقدية ، مما يمنح للدولة حق فسخ عقد الامتياز الفلاحي بعد أجلين متتاليين وبعد اعدارين غير مثمريين¹¹⁹ .

أما عن كيفية دفعها فتكون في شكل أقساط تدفع في آجالها إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً ، وعلى المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي أن يرسل دورياً إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات المتعلقة بعدم دفع الإتاوة¹²⁰ .

ثانياً - الالتزام بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن أحوال المستثمرة

التزام المستثمر بوجوب إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة الفلاحية¹²¹ ، وفي حالة وجود أي حدث يعرقل السير العادي للمستثمرة ، تقوم الإدارة باتخاذ الاجراءات الوقائية قبل حدوث الخطر أو تفاقمه ، ومن أهم الأحداث المؤثرة على المستثمرة اتفاقات الشركة

¹¹⁷ انظر المادة 3 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة السابق الذكر

¹¹⁸ بن يوسف بن رقية ، المرجع السابق ، ص 147 .

¹¹⁹ المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326-10 السابق الذكر

¹²⁰ المادة 9 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326-10 السابق الذكر

¹²¹ المادة 3 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326-10 السابق الذكر

أو التنازل عن حق عقد الامتياز الفلاحي ، لذا لا بد على المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي من التصريح بها .

في حالة وفاة المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي ، لا بد على الورثة إعلام الإدارة من أجل البدء في إجراءات نقل حق مورثهم (حق الامتياز) إليهم ، حيث منحهم المشرع الجزائري أجل سنة من تاريخ وفاة مورثهم ، لاختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة ، أو التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم ، أو التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون .

وفي حالة عدم اختيار الورثة لإحدى الحالات المذكورة أعلاه يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهات القضائية¹²² .

وأخيرا ما يمكن قوله هو أن الأحداث التي قد تؤثر على المستثمرة الفلاحية كثيرة ولا يمكن إحصائها سواء كانت قانونية أو مادية ، لذا يستوجب على صاحب عقد الامتياز الفلاحي إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بها ، لأن عدم الالتزام بذلك يمنح حقا لهذا الأخير بتوقيع جزاءات تصل إلى حد فسخ عقد الامتياز الفلاحي .

المبحث الثاني :

آثار عقد الامتياز الفلاحي بالنسبة للدولة

تعد الدولة الطرف الأول في عقد الامتياز الفلاحي بصفتها المالكة للأرضي الفلاحية والأمالك السطحية المتصلة بها ، ومن ثم فهي مكلفة بحقوق والتزامات تقع على عاتقها نتناولها عبر مطلبين

المطلب الأول :

حقوق وسلطات الدولة في عقد الامتياز الفلاحي

تتمتع الدولة في عقد الامتياز بحقوق وسلطات واسعة ، وهذا ما سيتم إبرازه من خلال التطرق في الفرع الأول لحقوق وسلطات الدولة في القواعد العامة وغير الواردة في القانون 10-03 ، وفي الفرع الثاني سلطات وحقوق الدولة المنظمة بموجب القانون رقم 10-03 .

الفرع الأول

سلطات وحقوق الدولة في القواعد العامة

تتمتع الإدارة في العقود الادارية بصفة عامة بامتياز السلطة العامة وذلك بهدف حسن تنفيذ العقد ومن بينها عقد الامتياز الفلاحي ، وذلك بالإضافة للسلطات وحقوق الدولة المنظمة بموجب القانون رقم 10-03 .

أولا : سلطة تعديل عقد الامتياز الفلاحي

توجه الرأي الغالب من الفقه الاداري الفرنسي والعربي إلى فكرة قبول أن الادارة تملك حق أن تعدل بإرادتها المنفردة في التزامات المتعاقد معها بموجب عقد الامتياز الفلاحي ، وذلك بزيادة تلك الالتزامات أو الانقاص منها ، هذه السلطة في التعديل من جانب واحد لا نجد لها مثيل في العلاقات التعاقدية التي تنشأ بين الأطراف المتكافئة في ظل القانون الخاص ، وهي سلطة لها خطورتها دون شك ، فالإدارة التي تملكها لا تقف في مباشرتها لتلك السلطة عند إصدار الأوامر والنواهي فيما يتعلق بتنفيذ العقد ، بل تتعدى إلى تغيير التزامات المتعاقد معها .

وتبدو خطورة هذه السلطة هذه أيضا في كونها تهاجم فكرة التعاقدية القائمة على مبدأ ثبات العقود واستقرارها ، وعدم القدرة على تغييره كلاً أو جزءاً إلا باتفاق أو موجب نص في القانون يجيز ذلك¹²³ .

وهذه السلطة تمارس حتى ولو لم ينص عليها دفتر الشروط لأن حسن تنفيذ العقد الإداري يقتضي ذلك ، ولا يمكن للإدارة أن تتنازل عن هذا الحق باتفاق مضاد ، وإن فعلت كان الاتفاق باطلاً ، غير أن لهذه السلطة حدوداً فهي أولاً لا تتناول إلا على بعض شروط العقد ، ومرد ذلك إلى الحكمة التي من أجلها منحت الإدارة تلك السلطة الخطيرة فلا تملك الإدارة أن تعدل من شروط العقد ، إلا في حدود تقتضيها حسن سير المرفق العام وبالخدمة التي يؤديها للجمهور ، ولكنها لا تملك أن تمس المزايا المالية المتفق عليها في العقد¹²⁴ .

ويجب أن لا تتجاوز تلك التعديلات حداً معيناً ، وإلا جاز للمتعاقد أن يطلب فسخ العقد ، فلا يجوز أن تقلب تلك التعديلات شروط العقد رأساً على عقب ، بحيث يصبح المتعاقد وكأنه أمام عرض جديد ، أو أن تفوق قيمتها ما اتفق عليه في العقد بدرجة كبيرة .

بالرجوع للقانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 نجد أنه لم يرد نص يتضمن سلطة الإدارة المانحة للامتياز في تعديل عقد الامتياز الفلاحي ، إلا أنه يمكن لهذه الأخيرة أن تمارس هذه السلطة إذا اقتضت المصلحة العامة المتعلقة بحسن استغلال الأراضي الفلاحية والحفاظ على وجهتها الفلاحية ، ذلك في حدود الشروط المذكورة سابقاً .

ثانياً : سلطة الاشراف والتوجيه

سلطة الاشراف تعني تحقق الادارة من أن المتعاقد معها يقوم بتنفيذ التزاماته العقدية على النحو المتفق عليه ، أما التوجيه فهو توجيه الأوامر لاختيار الطريقة

¹²³ ابراهيم طه الفياض ، العقود الادارية ، الطبعة الأولى ، مكتبة الفلاح ، الصفاة ، الكويت ، بدون ذكر الطبعة ، 1981 ، ص 174-175 .

¹²⁴ الدكتور سليمان محمد الطماوي ، الوجيز في القانون الإداري دراسة مقارنة ، القاهرة ، مصر ، دار الفكر العربي ، 1975 ، ص 685 .

الأمثل لتنفيذ الالتزام العقدي ، أو أن ينفذ تلك الالتزامات على نحو معين في حدود الشروط والكيفيات المتفق عليها في العقد ، كما يمكنها أن تستعمل سلطة الاشراف والتوجيه حتى ولو لم تحتفظ به الادارة صراحة في شروط العقد لأنه حق قائم في كل العقود الادارية¹²⁵ .

بالرجوع للقانون رقم 10-03 نجد أن سلطة الاشراف والتوجيه غير منصوص عليها بشكل صريح ، إلا أن الادارة يمكن أن تستعمل هذه السلطة لتوجيه المتعاقد حول كيفية استغلال الأراضي الفلاحية .

الفرع الثاني :

حقوق وسلطات الدولة الواردة في القانون رقم 03/10

لقد نص المشرع الجزائري في القانون رقم 10-03 على حقوق وسلطات الدولة والمتمثلة في سلطة الرقابة ، سلطة توقع الجزاءات ، حق ممارسة حق الشفعة ، وحق اقتضاء الإتاوة.

أولا : سلطة الرقابة

يقصد بسلطة الادارة في الرقابة أي لها الحق في مراقبة المتعاقد معها في تنفيذ التزاماته التعاقدية واللائحية .

لقد منح المشرع الجزائري للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الحق في أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت ، وذلك من أجل التأكد من مدى مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون رقم 10-03 والنصوص المتخذة لتطبيقه ، وكذا بنود دفتر الشروط .

كما أنه ألزم المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي أثناء عمليات الرقابة أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة من خلال السماح لهم بالدخول إلى المستثمرة وتزويدهم بكل المعلومات والوثائق المطلوبة من أجل إنجاز عملهم¹²⁶ .

¹²⁵ المرجع نفسه ، ص 683 .

¹²⁶ المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر .

وتعد هذه السلطة ذات أهمية كبيرة للحفاظ على الأراضي الفلاحية وحسن استغلالها ، وذلك لأنه من بين أسباب فشل الأنظمة السابقة ، التي نجم عنها تدهور الأراضي الفلاحية ونقل مساحتها وتغيير وجهتها الفلاحية ، هو غياب شبه تام للإدارة لذا وتقاديا للوقوع في نفس الخطأ نص المشرع على حق الإدارة في ممارسة حق الرقابة إلا أن النص القانوني غير كافي بل لا بد من تفعيله في الميدان بشكل مستمر ودوري بأن توفير لأعوان الرقابة كافة الإمكانيات البشرية والمادية من أجل متابعة نشاطات المستثمرة الفلاحية ، ومدى التزام المستثمرين أصحاب عقد الامتياز الفلاحي بالتزاماتهم التعاقدية واللائحية .

مع الإشارة أن القانون رقم 87-19 الملغى بموجب القانون رقم 10-03 نص على سلطة الرقابة ، حيث كانت تتولى الدولة عن طريق المديرية الفلاحية بالولايات وتحت سلطة الوالي بصفته ممثلا للدولة القيام بالزيارات الميدانية والتفتيش لمعاينة المخالفات ، ورفع تقرير للوالي لاتخاذ التدابير اللازمة عند الاقتضاء ، يمكن أن تذهب إلى حد اسقاط حقوق المستفيد وحل المستثمرة¹²⁷ ، إلا أنه بسبب عدم تفعيل سلطة الرقابة بشكل مستمر في الواقع ، أدى إلى سوء استغلال الأراضي الفلاحية .

ثانياً: سلطة توقيع الجزاءات

إن أخطر سلطة تتمتع بها الإدارة في مواجهة المتعاقد معها هي سلطتها في توقيع الجزاء دون اللجوء إلى القضاء ، والتي هي بمثابة عقوبة لضمان تنفيذ العقد¹²⁸ ، وهذه الجزاءات متنوعة فمنها الجزاءات المالية ، وسائل الضغط والإكراه المختلفة ، وأخيراً الفسخ¹²⁹ .

في نفس السياق نص المشرع في القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 على الجزاءات المالية والفسخ الإداري كجزاء لإخلال المستثمر بالتزاماته التعاقدية واللائحية ، هذا ما سنتناوله في فقرتين على التوالي .

¹²⁷ عمر حمدي باشا وليلى زروقي ، المنازعات العقارية ، الطبعة العاشرة ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، بوزريعة ، الجزائر ، 2008 ، ص 120 .

¹²⁸ ابراهيم طه فياض ، العقود الإدارية ، المرجع السابق ، ص 196 .

¹²⁹ سليمان محمد الطماوي ، الوجيز في القانون الإداري ، المرجع السابق ، ص 684 .

أ- **الجزاءات المالية :** وهي عبارة عن مبالغ تحددها الإدارة في العقد مقدما كجزاء لإخلال المتعاقد معها بالتزام من التزاماته (كتأخره في تنفيذ التزاماته غالبا) فإذا ما تحقق هذا الإخلال المنصوص عليه ، كان للإدارة أن توقع بنفسها العقوبة المالية ، دون حاجة إلى أن تثبت أنه قد أصابها ضرر من جراء هذا الإخلال ، وهذا الإجراء يغني الإدارة عن نظام التهديدات المالية¹³⁰ .

بالرجوع لنص المادة 26 من القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، نجد أن المشرع منح للإدارة حق توقيع جزاء مالي ، وذلك في حالة انتهاء عقد الامتياز الفلاحي بسبب إخلال المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي بالتزاماته ، حيث تطرح 10% كتعويض عن الأضرار للإدارة من مبلغ التعويض عن الأملاك السطحية الممنوحة للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي .

ب- **الفسخ الإداري :** يتم الفسخ الإداري بمبادرة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، عند إخلال هذا المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي بالتزاماته ، الذي يعاينها محضر قضائي ، ثم يتم إعداره من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمتثل لأحكام القانون رقم 10-03 ، وكذا بنود العقد ملحقا بدفتر شروطه ، وفي حالة عدم امتثاله بعد انقضاء الأجل المذكور في الاعذار المبلغ قانونا ، تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد عقد الامتياز الفلاحي دون اللجوء للقضاء .

ثالثا : حق الدولة في ممارسة حق الشفعة

الشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري لبيع العقار¹³¹ ، ويدخل في مدلول العقار كل حق عيني ، كالحق العيني الناتج عن عقد الامتياز الفلاحي مثلا .

أ- **شروط الأخذ بالشفعة :** يتبين من أحكام القانون المدني والقانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة أنه لا يمكن ممارسة حق الشفعة إلا بتوفير شرطين : أولهما وجود تنازل بالبيع

¹³⁰ المرجع نفسه ، ص 684 .

¹³¹ المادة 794 من القانون رقم 75-58 المتضمن القانون المدني السابق الذكر .

بعوض أو دون عوض لأحد ذوي حقوق المستفيد¹³² ، وبالتالي لا تجوز الشفعة في الهبة أو الوصية أو المقيضة أو انتقال الحصة عن طريق الإرث¹³³ .

ثانيهما وجود شفيع هو الدولة ممثلاً عنها بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلا أن الملاحظ أن المشرع الجزائري أعطى الأولوية لأعضاء آخرين في المستثمرة حق ممارسة حق الشفعة ، قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية¹³⁴ ، وقد أحسن ما فعل المشرع عندما أعطى أعضاء المستثمرة الآخرين حق ممارسة حق الشفعة ، إلا أنه لم يصب عندما أعطى لهم الأولوية ، مخالفاً بذلك القواعد العامة والتي تعطي الأولوية للمالك الرقبة طبقاً لنص المادة 795 من القانون المدني ، وفي حالة الدولة هي مالكة الرقابة .

ب- الإجراءات الأخذ بالشفعة : لقد حدد المشرع الجزائري إجراءات لأخذ بحق الشفعة سواء في أحكام القانون المدني أو القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 وهي :

إبداء الرغبة : عندما يرغب المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي في التنازل عن حقه في عقد الامتياز الفلاحي الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، وفي هذه الحالة لا بد أن نفرق ما بين حالة المستثمرة الفلاحية الفردية أو الجماعية .

حالة المستثمرة الفلاحية الفردية : في هذه الحالة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة¹³⁵ ، وطبقاً للقواعد الواردة في القانون المدني ، فعلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يبدي رغبته في الأخذ بالشفعة إلى كل من البائع والمشتري في أجل 30 يوماً ، تبدأ من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع والمشتري ، وإلا سقط حقه في الشفعة ، المادة 799 من القانون المدني تنص : « على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري في أجل 30 يوماً من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع والمشتري وإلا سقط حقه . »

¹³² المادة 14 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر .

¹³³ الدكتور بن يوسف بن رقية ، المرجع السابق ، ص 188 .

¹³⁴ المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 الذي السابق الذكر .

¹³⁵ المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر .

يكون التصريح بالرغبة في الشفعة بعقد رسمي يعلن عن طريق كتابة الضبط ، وإلا كان التصريح باطلا¹³⁶ .

في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية : منح المشرع لأعضاء المستثمرة الآخرين حق ممارسة حق الشفعة ، وقد أحسن بما فعل بإضافتهم ، لأن أعضاء المستثمرة الفلاحية الآخرين هم أصحاب عقد الامتياز الفلاحي على الشيوخ والأولى أن يكتسب أحدهم حق عقد الامتياز الفلاحي أفضل من أن يكتسبه أجنبي ، لاستمرار طريقة الاستغلال في ما بينهم دون تغيير ، وخروج أحدهم لا يؤثر على كفاءات الاستغلال إذا بقي نفس أعضاء المستثمرة بينما اكتساب عضو جديد لحق عقد الامتياز الفلاحي قد يكون سببا لعرقلة السير الحسن للمستثمرة و في هذه الحالة يعلم المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن رغبته في التنازل ، وهذه الأخير يخطر كتابيا الأعضاء الآخرين للمستثمرة بوصول استلام قصد الممارسة المحتملة لحقهم في الشفعة ، ويتعين عليهم الإفصاح عن ردهم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أجل 30 يوما¹³⁷ .

عند إبداء رأيهم الإيجابي بممارسة حق الشفعة يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي بغرض مباشرة الشكليات الإجرائية للتنازل¹³⁸ .

في حالة الرد السلبي أو غياب الرد بعد انقضاء 30 يوما بدوره يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابيا المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي المنتازل عن رغبته في ممارسة حق الشفعة¹³⁹ .

وفي حالة عدم إبداء رغبة من الأعضاء الآخرين للمستثمرة أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، يرخص هذا الأخير للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي المنتازل بعد موافقة الوالي مواصلة التنازل .

¹³⁶ بن يوسف بن رقية ، مرجع سابق ، ص 189 .

¹³⁷ المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر.

¹³⁸ المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر.

¹³⁹ المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ولة السابق الذكر.

مع الإشارة إلى أنه تمنح حقوق عقد الامتياز الفلاحي المكتسبة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن طريق الشفعة ، بعد مزايمة علنية وبعد تحديد السعر حسب طبيعة الأراضي الفلاحية والأمالك السطحية المقررة منحها للمستثمرين الفلاحين الجدد . كما أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد ترخيص من الوزير المكلف بالفلاحة أن يخصص الأمالك المكتسبة بحق الشفعة لسياسة تجميع المستثمرات ، وفي هذه الحالة يتم التنازل عن حقوق عقد الامتياز الفلاحي بسعر الاكتساب مع زيادة %20¹⁴⁰ .

المطلب الثاني :

التزامات الدولة والجزاءات المترتبة عن مخالفتها

كما للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي حقوقا والتزامات ، فإن للإدارة أيضا حقوق كما سلف ذكرها وعليها التزامات هي ملزمة باحترامها ، وذكرنا سابقا أن سلطات الإدارة المختلفة مستمدة من هيمنتها على سلطتها في تسيير أملكها سواء الأمالك الوطنية العمومية أو الأمالك الوطنية الخاصة ، لا تعني هدر حقوق المتعاقد ، كما لا تعني إمكان استعمال هذه السلطات في أي حين ، وعلى نحو ما تنشاء دون أي اعتبار ، لذلك نجد أن الإدارة ملزمة باحترام التزاماتها الواردة في عقد عقد الامتياز الفلاحي ، ولا يمكنها التحلل منها إلا وفقا للشروط التعاقدية أو القانونية¹⁴¹ . ما يلاحظ على عقد عقد الامتياز الفلاحي في القانون 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 أنه لم ينص على أي التزامات للإدارة ، إلا أنه بالرجوع للقواعد العامة المنظمة للعقد الإداري بصفة عامة وعقد عقد الامتياز الفلاحي بصفة خاصة ، قد تضمنت التزامات الإدارة ، كما حددت جزاء مخالفة هذه الالتزامات .

¹⁴⁰ المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر.

¹⁴¹ ابراهيم طه فياض ، المرجع السابق ، ص 239 .

الفرع الاول :

التزامات الدولة

التزامات الدولة في العقود الادارية بصفة عامة وعقد عقد الامتياز الفلاحي بصفة خاصة في القواعد العامة هي :

أولا : لا يجوز للإدارة التحلل من العقد بعد تمام ابرامه

ذلك أن التوقيع على العقد يعني افتتاح الرابطة العقدية والبدء في تنفيذ الالتزامات التي تنشأ عن قيام تلك الرابطة ، فلا يجوز لها أن تستعمل سلطتها في التحلل من التزاماتها أو تحريرها على نحو يجعل المتعاقد أمام التزامات جديدة لم تكن منصوصا عليها في العقد ، كما لا يجوز لها فسخ العقد أو وضع نهاية له مستعينة بسلطتها في غير مقتضى ، وإلا تعرضت الإدارة للمسؤولية التعاقدية .

ويجب أن يتم تنفيذ العقد من جانب الإدارة باحترام كافة الشروط الواردة فيه إلا إذا تغيرت ظروف التنفيذ فعندئذ يجوز للإدارة تعديل الالتزامات التعاقدية بما يحقق الصالح العام

وينبغي أن يتم التنفيذ من جانب الإدارة بطريقة سليمة وفقا لما يقتضيه مبدأ حسن النية في تنفيذ الالتزامات التعاقدية ، ويقضي الالتزام بتنفيذ بنود العقد أن يكون ذلك التنفيذ كليا ، فلا يجوز للإدارة بعد تمام التوقيع على العقد أن تسحب جزءا من العمل ، وتعهد به إلى شخص آخر ، أو تقوم هي به لتحول بين المتعاقد وتنفيذ التزاماته ، كما لا يجوز لها توقيف التنفيذ دون سبب يتعلق بالصالح العام¹⁴² .

وعليه هذا الالتزام وارد في القانون 10-03 حتى ولو لم ينص عليه المشرع صراحة إلا أن مقتضيات تنفيذ العقد تفرضه .

ثانيا : احترام المواعيد :

الأصل أن تكون المواعيد المحددة في العقد الإداري بصفة عامة وعقد الامتياز الفلاحي بصفة خاصة ملزمة للمتعاقد مع الإدارة ، لكنه قد يحدث أن ينص في العقد على الزام الإدارة والمتعاقد معها بالمدة المحددة في العقد لتنفيذه ، وقد لا يتضمن العقد تحديدا لمدة التنفيذ أو أن يجيء شرط المدة عاما ، في هذه الحالة نرى أن يصار على ما هو متعارف عليه من مدد للتنفيذ تتناسب مع طبيعة العمل ، فلا يجوز للإدارة إطالة مدة التنفيذ أو تقصيرها مع وجوب مراعاة ظروف العمل¹⁴³ .
وعليه عقد عقد الامتياز الفلاحي في القانون 10-03 محدد المدة بـ : 40 سنة قابل للتجديد لتنفيذ العقد ، فعلى الإدارة احترام هذه المدة¹⁴⁴ .

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

ل ابد على الإدارة أن توفر لصاحب عقد الامتياز الفلاحي كافة الظروف التي تمكنه من تسيير المرفق العام ، ومن تحصيل الرسوم لتغطية المصاريف التي تكبدها في إدارة المرفق كما عليها تسهيل عمل صاحب عقد الامتياز الفلاحي من خلال تقديمها له كل التراخيص الضرورية بمعنى عدم قيام الإدارة بأي عمل من شأنه أن يعرقل السير الحسن للمرافق العمومية سواء كان هذا العمل قانوني أو مادي .
وبالرجوع للقانون 10-03 نجد أن هذا الالتزام على عاتق الإدارة ، فهي مجبرة على أن تسهل للمستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي كل الاجراءات كتقديم رخص البناء.... إلخ وعليها أن لا تقوم بأي عمل من شأنه أن يعرقل السير الحسن لاستغلال المستثمرات .

¹⁴³ المرجع نفسه ، ص 241 .

¹⁴⁴ المادة 04 من القانون رقم 10-03 السابق الذكر .

الفرع الثاني :

الجزاء المترتبة عن مخالفة الإدارة لالتزاماتها

لا شك أن مخالفة الإدارة لالتزاماتها في العقد الإداري يعرضها لتوقيع الجزاء عليها ، لكن الجزاءات التي يمكن توقيعها على الإدارة تخضع لنظام قانوني يختلف عن النظام القانوني الذي تخضع له الجزاءات التي يجري توقيعها على المتعاقد ، وذلك من حيث أن المتعاقد مع الإدارة لا يستطيع توقيع الجزاء على الإدارة بنفسه ، كما تفعل الإدارة على نحو ما سلف ذكره ، بل عليه أن يلجأ إلى القضاء مطالباً بتوقيع الجزاء .

ومهما يكن من الأمر بشأن مقاضاة الإدارة لدى إخلالها بالتزاماتها ، فإن القاضي الإداري يستطيع الحكم بعدم مشروعية القرارات الإدارية الصادرة بشأن تنفيذ العقد ، كما يستطيع القاضي أن يحكم على الإدارة بالتعويض المناسب وفق القوانين المدنية المعمول بها في شأن التعويض كجزاء للمسؤولية التعاقدية ، إن القاضي الإداري أيضاً يمكن أن يحكم بالفسخ بناء على طلب المتعاقد مع التعويض إذا كان له مقتضى¹⁴⁵ .

بالرجوع لعقد الامتياز الوارد في القانون رقم 03/10 نجد أن للمستثمر صاحب الامتياز الحق في طلب التعويض طبقاً للقواعد القانونية في حالة ما إذا حدث له ضرر كما له أن يلغي أي قرار مخالف للقانون صادر عن جهات إدارية .

الخاتمة

خاتمة

وضع المشرع منظومة تشريعية وتنظيمية كانت محل دراستنا ، من خلال تحليل نصوص المواد الواردة في القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/01/2010 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، الأمر الذي لا يعني أننا لم نعتمد على نصوص قانونية أخرى من أجل تدعيم أفكارنا أو مقارنتها سواء المنظمة للامتياز بصفة عامة ، أو كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية سابقا .

حيث خلصنا إلى أن عقد الامتياز الفلاحي نمط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، وهو عبارة عن عقد إداري تتمتع فيه الإدارة بسلطات واسعة غير موجودة في عقود القانون الخاص ، وهو لمدة 40 سنة قابلة للتجديد ، ومن أهم خصائصه أنه حق عيني .

كما استنتجنا أيضا أن المشرع حاول تفادي أخطاء القانون الملغى رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 الذي يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم حيث أنه من أسباب فشل هذا الأخير عدم استقرار جماعة المنتجين ، نتيجة عدم ضبط العلاقة فيما بينهم ، فيما يخص تقاسم الأشغال أو الأرباح ، حيث نص المشرع في القانون رقم 10-03 على أنه يتعين على المستثمرين أصحاب عقد الامتياز الفلاحي في المستثمرات الجماعية انشاء اتفاقية تحدد طريقة مشاركة كل واحد منهم ، كما تحدد كيفيات توزيع واستعمال المداخل .

كما أن من أسباب فشله أيضا الشعور بالاستقلالية الفردية ، الذي كان له الأثر البالغ في تمرد في القيام بالوظائف الموكلة لكل مستفيد في المستثمرة الفلاحية ، أدى

إلى القسمة الداخلية للأراضي المستثمرة ، الأمر الذي نتج عنه تفتيت الأراضي الفلاحية ، لذا شجع المشرع في القانون رقم 10-03 على إقامة المستثمرات الفلاحية الفردية .

هدف المشرع من خلال هذا القانون لتحقيق استثمار حقيقي وناجع للأراضي الفلاحية ، ولتمكين المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي من المساهمة في ذلك أجاز له حق إبرام عقود الشراكة ، التي قد تمكنه من الاستفادة من خبرات وتقنيات جديدة لأشخاص طبيعية أو معنوية مختصة في هذا المجال ، الأمر الذي يحسن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية خاصة بعصرنة وسائل الانتاج الفلاحي .

كما خالصنا إلى أن للدولة سلطات هامة في ضمان الحفاظ على الأراضي الفلاحية ، واستغلالها استغلالاً أمثلاً ، وخاصة في وضع جهاز الرقابة الذي له دور كبير في تحقيق ذلك ، لذا لا بد من تفعيله على أرض الواقع وكذا توفير الأعوان والإطارات المختصة من أجل المتابعة الدائمة والصارمة لنشاطات المستثمرة الفلاحية ، دون أن ننسى الإمكانيات المادية .

أيضاً منح المشرع للإدارة سلطة خطيرة وهي سلطة الفسخ الإداري عند إخلال المستثمر بالتزاماته التعاقدية أو اللائحية ، وبالتالي تفادي الاجراءات القضائية الطويلة ، الأمر الذي لا يمنع وجود الرقابة القضائية لمنع تجاوز الادارة لسلطتها أو تعسفها .

تماشياً مع القواعد العامة الواردة في القانون المدني ، نص المشرع على أن للمستثمرين الآخرين حق ممارسة حق الشفعة في حالة وجود تنازل من طرف أحد المستثمرين أصحاب عقد الامتياز الفلاحي في المستثمرة الفلاحية الجماعية ، فقد أحسن ما فعل ، لأن ذلك يؤدي إلى تجميع الأراضي الفلاحية .

حدد المشرع طرقاً لانقضاء عقد الامتياز الفلاحي ، الأمر الذي قد يسمح بتعدد المستثمرين أصحاب عقد الامتياز الفلاحي على نفس الأراضي الممنوحة ، مما يساهم في تجديد طرق استغلال الأراضي الفلاحية ، وبذل الجهود في تقديم البرامج الاستثمارية التي ترفع من مستوى القطاع الفلاحي من طرف المرشح لاكتساب حق امتياز على الأراضي المعروضة .

من المعروف أيضا أن الجزائر منذ الاستقلال ورغم تعدد أنظمة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، إلا أن فكرة أن الدولة تبقى هي المالكة لحق الرقبة ، ويمنح حق الانتفاع للفلاحين ، قد أدت في السنوات الماضية إلى تصاعد الأخبار حول التفكير في وضع قانون يتعلق ببيع وتأجير الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، لكن حسم الموقف سياسيا عندما أعلن رئيس الجمهورية في خطاب ألقاه أمام الولاية في شهر ماي 2000 أن الأراضي الفلاحية لن تأجر ولن تباع ، وإنما تمنح عن طريق عقد الامتياز الفلاحي ، منذ ذلك الوقت شرعت وزارة الفلاحة في اعداد نصوص قانونية تتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية يكون عن طريق عقد الامتياز الفلاحي ، وحسب ما استخلصناه بعد صدور هذا القانون ودراسته ، أن ما زالت نفس الفكرة مطروحة وهي أن الدولة تبقى المالكة ، الأمر الذي قد يؤكد أن التغيير غير جذري إذا ما جزمنا أنه مؤقت.

وأخيرا الإطار القانوني المنظم لعقد الامتياز الفلاحي يتضمن أحكام قانونية تثنى وتحسن كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، إذ أن نجاح هذه المنظومة القانونية مرتبط بمبدأ تشجيع ، ومتابعة الدولة لكل النشاطات الفلاحية ، كما هي مرتبطة بمدى احترام المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي لأحكام هذا القانون ، وهذا لا يثبت ولا يحسمه إلا الواقع عبر السنوات القادمة .

قائمة المراجع

قائمة المراجع

المصادر :

1. القرآن الكريم.

2. الحديث النبوي الشريف.

النصوص القانونية:

أ- قائمة القوانين والأوامر

1. الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 ، المتعلق بالثورة الزراعية ،
الجريدة الرسمية ، العدد 97 ، سنة 1971 .

2. الأمر 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 الموافق لـ 26 سبتمبر 1975
المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية العدد 78 لسنة 1975.

3. الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 8 ذي القعدة 1395 الموافق لـ 17 أبريل 1975
، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ، الجريدة الرسمية
العدد 92 ، سنة 1975 .

4. القانون رقم 83-17 المؤرخ في 5 شوال 1403 الموافق لـ 16 يوليو 1983 ،
المتضمن قانون المياه ، الجريدة الرسمية العدد 30 سنة 1983 ، الملغى بالقانون
05-12 المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1426 ، الموافق لـ 4 أوت 2005 ،
والمتضمن قانون المياه المعدل والمتمم ، الجريدة الرسمية العدد 60 ، سنة 2005.

5. القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني 1408 الموافق لـ 8 ديسمبر
1987 ، لمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية
وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، الجريدة الرسمية العدد 50 ، المؤرخة في 09
ديسمبر 1987 ، الملغى بموجب القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد
لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة .

6. القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1 جمادى الأولى 1411 ، الموافق لـ 18
نوفمبر 1990 ، المتضمن التوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية العدد 49 المؤرخة في
18 نوفمبر 1990 .

7. القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 ، الموافق لـ 1 ديسمبر 1990 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، الجريدة الرسمية ، العدد 52 لمؤرخة في 02-12-1990 ، المعدل والمتمم بالقانون 08-15 المؤرخ في 17 رجب 1429 ، الموافق لـ 20 يوليو 2008 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية الجريدة الرسمية العدد 44 ، سنة 2008 .

8. القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 ، الموافق لـ 1 ديسمبر 1990 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية العدد 52 ، المؤرخة في 1990

9. الأمر رقم 96-13 المؤرخ في 15 جوان 1996 الذي يعدل القانون رقم 83-17 المتعلق بقانون المياه ، الجريدة الرسمية العدد 37 ، المؤرخة في 16-06-1996 .

10. القانون رقم 05-12 المؤرخ في 28 جمادى الثانية 1426 ، الموافق لـ 4 أوت 2005 ، والمتضمن قانون المياه ، الجريدة الرسمية العدد 60 ، سنة 2005 ، المعدل والمتمم بالقانون 08-03 المؤرخ في 15 محرم 1429 الموافق لـ 23 يناير 2008 المتعلق بالمياه ، الجريدة الرسمية العدد 4 ، المؤرخة في 04-09-2005 ، وبالأمر 09-02 المؤرخ في 29 رجب 1430 الموافق لـ 22 يوليو 2009 المتعلق بالمياه ، الجريدة الرسمية لعدد 44 ، سنة 2009 .

11. القانون رقم 08-09 المؤرخ في صفر 1429 الموافق لـ 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية الجريدة الرسمية العدد 21 سنة 2008 .

12. القانون 08-16 المؤرخ في 1 شعبان 1429 الموافق لـ 3 أوت 2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي ، الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخة في 10-08-2008 .

13. الأمر 08-04 المؤرخ في 1 رمضان 1429 الموافق لـ 1 سبتمبر 2008 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز عن الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية ، الجريدة الرسمية العدد 49 سنة 2008 .

14. القانون 10-03 المؤرخ في 5 رمضان 1431 الموافق لـ 15 أوت 2010 لمحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخة في 18-08-2010 .

ب- قائمة النصوص التنظيمية

1 / قائمة المراسيم والقرارات التنفيذية

1. المرسوم التنفيذي رقم 90-51 لمؤرخ في 10 رجب 1410 ، الموافق لـ 06 فبراير 1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 29 من القانون 87-19 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم ، الجريدة الرسمية العدد 6 لسنة 1990 .
2. المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 6 شوال 1416 الموافق لـ 24 فيفري 1996 المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وأعبائه وشروطه ، الجريدة الرسمية العدد 15 سنة 1996 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-393 المؤرخ في ذو القعدة 1430 الموافق لـ 22 أكتوبر 2009 الجريدة الرسمية العدد رقم 61 سنة 2009 .
3. المرسوم التنفيذي رقم 97-482 لمؤرخ في 15 شعبان 1418 الموافق لـ 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح الامتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية ، الجريدة الرسمية العدد 83 سنة 1997 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 98-372 المؤرخ في 4 شعبان 1419 الموافق لـ 23 نوفمبر 1998 ، المتضمن تعديل وتتميم المرسوم التنفيذي 97-482 ، الجريدة الرسمية العدد 88 سنة 1998 .
4. المرسوم التنفيذي 09-152 المؤرخ في 7 جمادى الأولى 1430 ، الموافق لـ 2 ماي 2009 ، المحدد لشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية ، الجريدة الرسمية العدد 27 سنة 2009 .
5. المرسوم التنفيذي 10-326 المؤرخ في 17 محرم 1432 الموافق لـ 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية العدد 79 سنة 2010 .
6. المرسوم التنفيذي 11-06 المؤرخ في 05 صفر 1432 ، الموافق لـ 10 يناير 2011 ، المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة

المخصصة أو الملحقة بالهيئات أو المؤسسات العمومية ، الجريدة الرسمية العدد 2 سنة 2011 .

7. قرار المؤرخ في 4 ذي القعدة 1419 الموافق لـ 20 فبراير 1999 يؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة الصادر عن وزارة المالية ، الجريدة الرسمية العدد 20 المؤرخة في 07 ذو الحجة عام 1419 .

2/ قائمة التعليمات والمنشورات الوزارية

1. التعليلة رقم 01 المؤرخة في 09 أبريل 2010 المتعلقة باقتطاع الأراضي الفلاحية لحاجيات أساسية مرتبطة بانجاز مشاريع عمومية للتنمية لصادر عن الوزير الأول .

2. منشور وزاري مشترك رقم 108 المؤرخة في 23-02-2011 المتعلقة بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات ، الصادر عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية ووزارة الداخلية والجماعات المحلية .

قائمة المراجع باللغة العربية

01 - الكتب العامة

1. سليمان محمد الطماوي ، الوجيز في القانون الإداري دراسة مقارنة ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، مصر ، 1975 .
2. طه الفياض إبراهيم ، العقود الإدارية ، الطبعة الأولى ، مكتبة الفلاح ، الصفاة ، الكويت ، 1981 .
3. الشواربي عبد الحميد ، فسخ العقد ، الطبعة الثالثة ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، مصر ، 1998 .
4. قودال جورج ، لقوليه بيار ، للمترجم منصور القاضي ، القانون الإداري ، الجزء الأول ، الطبعة الأولى ، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ، بيروت ، لبنان ، 2001 .

5. محيو أحمد ، المنازعات الإدارية ، ترجمة فائز أنجق وبيوض خالد ، الطبعة الخامسة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، بن عكنون ، الجزائر ، 2003 .
6. علي خطار الشنطاوي ، الوجيز في القانون الإداري ، دار وائل للنشر ، عمان ، الأردن ، 2003 .
7. أمير يحيوي ، الوجيز في الأموال الخاصة للدولة والجماعات المحلية ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، بوزريعة الجزائر ، 2004 .
8. عوابدي عمار ، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري ، الجزء الثاني ، الطبعة الثالثة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، بن عكنون ، الجزائر ، 2004 .
9. الصغير بعلي محمد ، القانون الإداري ، دار العلوم للنشر والتوزيع ، عنابة ، الجزائر ، 2004 .
10. بوشنافة جمال ، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري ، دار الخلدونية للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2005 .
11. سليمان محمد الطماوي ، الأسس العمدة للعقود الإدارية دراسة مقارنة ، الطبعة الخامسة ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، مصر ، 2005 .
12. الصغير بعلي محمد ، العقود الإدارية ، دار العلوم للنشر والتوزيع ، عنابة ، الجزائر ، 2005 .
13. رامول خالد ، الإطار القانوني والتنظيمي لأعمال الوقف في الجزائر ، الطبعة الثانية ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، بوزريعة ، الجزائر ، 2006 .
14. طاهري حسين ، القانون الإداري ، المؤسسات الإدارية ، الطبعة الأولى ، دار الخلدونية للنشر والتوزيع ، القبة ، الجزائر ، 2007 .
15. مازن راضي ليلو ، القانون الإداري ، منشورات الأكاديمية العربية ، الدانمارك ، 2008 .
16. زينب شويخة ، الإجراءات المدنية في ظل القانون 09/08 ، الجزء الأول ، الطبعة الأولى ، دار أسامة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2009 .
17. محمد صبري السعدي ، الواضح في شرح القانون المدني ، التأمينات العينية ، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع ، عين ميلة ، الجزائر ، 2010 .

18. الوافي فيصل ، السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية في التشريع الجزائري ، دار الخلدونية للنشر والتوزيع ، القبة القديمة ، الجزائر ، 2010 .
19. بوضياف عمار ، شرح التنظيم الصفقات العمومية ، الطبعة الثالثة ، جسور للنشر والتوزيع ، المحمدية ، الجزائر ، 2011.

02- الكتب المتخصصة

1. بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، الجزائر 2001 .
2. شامة سماعيل ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع الجزائري ، 2003 .
3. حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، بوزريعة ، الجزائر ، 2003.
4. لنقار بركاهم سمية ، منازعات العقار الفلاحي التابعة للدولة في مجال الملكية والتسيير ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، الجزائر ، 2004.
5. عجة الجيلالي ، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها ، دار الخلدونية للنشر والتوزيع ، القبة القديمة ، الجزائر ، 2005 .
6. معطي الله علي ، حسينة شريخ ، الأراضي الفلاحية مجموعة النصوص القانونية وتشريعية ، الطبعة الثانية ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2007 .
7. حمدي باشا عمر وليلى زروقي ، المنازعات العقارية ، الطبعة العاشرة ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، بوزريعة ، الجزائر ، 2008.

المذكرات والرسائل

1. بوعافية رضا ، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة ماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة العقيد الحاج لخضر باتنة ، الجزائر ، 2009 .
2. جبوري أحمد ، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة سعد دحلب البليدة ، الجزائر ، 2011 .
3. سماعيل نادية ، عقد الامتياز في المرافق العمومية ، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، المدرسة العليا للقضاء ، 2008 .

4. بوراوي لمياء ، المنازعات العقارية الإدارية في إطار القانون رقم 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية ، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، الجزائر ، 2007/2004.

المحاضرات والمنشورة

1. بديع قربة ، فيصل عساف ، مقرر القانون المدني ، جامعة حلب ، كلية الحقوق ، السنة الجامعية 2009/2008 .

2. بوحميده عطاء الله ، دروس في المنازعات الإدارية ، جامعة الجزائر ، بن خدة / كلية الحقوق ، بن عكنون ، الجزائر ، السنة الجامعية 2010/2009 .

الكتب باللغة الفرنسية

1. ANDRE L'ANDARDER et FRANK MORENE PIERRE DELRILIE,
TRAITE DES CONTRATS ADMINISTRATIVE, TOME 1L. G.D .J.1998.

الفهرس

01.....	مقدمة.....
06.....	الفصل الاول : ماهية عقد الامتياز.....
07.....	المبحث الاول : مفهوم عقد الامتياز.....
07.....	المطلب الاول : تعريف عقد الامتياز وخصائصه.....
07.....	الفرع الأول : تعريف عقد الامتياز.....
12.....	الفرع الثاني : خصائص عقد الامتياز.....
14.....	المطلب الثاني : الطبيعة القانونية لعقد الامتياز في القواعد العامة.....
14.....	الفرع الأول : الطبيعة القانونية لعقد الامتياز.....
19.....	الفرع الثاني: ترجيح الرأي القائل ان الامتياز عقد اداري.....
16.....	المبحث الثاني : احكام عقد الامتياز.....
21.....	المطلب الاول : مجال تطبيق القانون 10-03.....
	الفرع الأول: الأراضي الفلاحية التابعة لنظام التسيير الذاتي و تعاونيات قداماء المجاهدين.....
21.....	الفرع الثاني : الارض الفلاحية التابعة لصندوق الثورة الزراعية.....
24.....	المطلب الثاني : شروط و اجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي.....
27.....	الفرع الأول:: شروط منح عقد الامتياز الفلاحي.....
31.....	الفرع الثاني : اجراءات منح عقد الامتياز الفلاحي.....
36.....	الفصل الثاني : الاثار المترتبة عن عقد الامتياز الفلاحي.....
37.....	المبحث الاول : اثار عقد الامتياز الفلاحي بالنسبة للمستثمر.....
37.....	المطلب الاول : حقوق المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي.....
37.....	الفرع الأول: حقوق متعلقة بكيفية استغلال الارضي.....
42.....	الفرع الثاني : حقوق متعلقة بإنهاء عقد الامتياز الفلاحي.....
47.....	المطلب الثاني: التزامات المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي.....
47.....	الفرع الأول: الالتزام بالاستغلال والحفاظ على الارضي الفلاحية.....

الفرع الثاني : الالتزام بدفع المستحقات المالية وبإعلام الدولة عن احوال المستثمرة	
49.....	
المبحث الثاني: آثار الامتياز بالنسبة للدولة.....	52.....
المطلب الأول حقوق وسلطات الدولة في عقد الامتياز.....	52.....
الفرع الاول : سلطات و حقوق الدولة في القواعد العامة	52.....
الفرع الثاني: حقوق و سلطات الدولة الواردة في القانون رقم 03/10	
54.....	
المطلب الثاني : التزامات الدولة والجزاءات المترتبة عن مخالفتها.....	60.....
الفرع الاول : التزامات الدولة	61.....
الفرع الثاني : الجزاءات المترتبة عن مخالفة الادارة لالتزاماتها	63.....
خاتمة.....	77.....
قائمة المراجع	81
الفهرس	89