

جامعة زيان عاشور بالجلفة  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق

الإمتياز من أجل الاستغلال العقار الفلاحي  
فني ظاء القانون 03/10

مذكرة ضمن متطلبات  
نيل شهادة الماستر حقوق تخصص القانون العقاري

إشراف الأستاذ:

إعداد الطالبة:

بن محمد رابح

لسالم في ألام

الزاوي المرفون

لجنة المناقشة:

- |       |              |    |
|-------|--------------|----|
| رئيسا | صدارة محمد   | 1- |
| مقرر  | بن محمد رابح | 2- |
| عضوا  | بن ويس أحمد  | 3- |

السنة الجامعية 2015-2016

# الإهداء

أعمالنا في الحياة هي وحدها الحياة ، لا أعمارنا ولا حضورنا ، وأجمل ما في الحياة أن يعيش الإنسان من أجل هدف سام ، وفكرة خالدة ، وأمل أن يكون مذكرة تخرجي كثمرة طيبة لخلاصة مشواري الدراسي ، وأن يترك أثرا طيبا في هذا الوجود ، ليبقى خالدا في أذهان كل من أهديه إليه ، بدءا بأعز وأغلى الناس اللذان سخرا حياتهما من أجل راحتنا وإسعادنا ، إلى الوالدين الكريمين .

إلى الأم التي ربنتي وهيأت لي أسباب النجاح أطال الله في عمرها ، وإلى جميع الأهل والأصدقاء والزملاء الذين جمعني معهم الدراسة .

إلى كل من أعرفهم أهدي ثمرة جهدي .

# شكراً وعرفان

بعد التوفيق من الله عزّ وجل وتوجيه الأساتذة الكرام

( بن معمر رابح - بن ويس أحمد )

واللذان لم يدخرا جهدا في مد يدا العون لنا ولم يبخلا علينا في إثراء البحث

وتقييمه ، وإفادتنا بالتصويبات اللازمة

لا يسعنا بعدها إلا أن نتقدم بكلمة شكر وعرفان لهما ولكل من ساعدنا على

إنجاز هذا البحث .

مقدمة

## مقدمة :

تعد الأرض الفلاحية مصدر الثروات والأساس الذي يقوم عليه الاستثمار والنهضة الاقتصادية وتتجلى أهميتها في تلبية للاحتياجات الغذائية من مختلف المنتوجات الفلاحية ، وذلك لتحقيق الأمن الغذائي كهدف استراتيجي ينبغي أن تطمح إليه سياسة تنمية فلاحية ناجعة. وباعتبار أن الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة الجزائرية تعد من أخصب الأراضي فقد خصها المشرع باهتمام وافر من النصوص القانونية التي تضبط كيفية استعمالها واستغلالها ، فعرفت الجزائر منذ الاستقلال عدة محاولات من أجل إرساء سياسة عقارية فلاحية ، تكون بديلة عن تلك الموروثة عن العهد الاستعماري ، لذلك فقد حظي القطاع الفلاحي بتطور تنظيمي هام من حيث الهياكل والقوانين ، بدءا بتجربة الاصلاح الزراعي والتسيير الذاتي في الفلاحة ، ثم قانون الثورة الزراعية ، وقد تميز هذان النظامان بتدخل الدولة مباشرة ، وبإفراط في توجيه وتسيير مراقبة المنتجين الذين تقلص دورهم إلى مجرد عمال في القطاع الفلاحي ، مما أدى إلى انقطاع الصلة بين الفلاح والأرض .

إن ضعف النتائج الاقتصادية المسجلة في الميدان الفلاحي خلال السبعينات دفع بالدولة لأن تعيد النظر في هيكلية قطاع التسيير الذاتي في الفلاحة وكل التعاونيات الانتاجية للثورة الزراعية الخاسرة والتي تقدر بحوالي ستة آلاف ( 6000 ) ، وذلك تماشيا مع النظرة الجديدة بضرورة ابتعاد الدولة عن التسيير المباشر من خلال تحرير الطاقات البشرية وتشجيع المبادرات صدر قانون رقم 87 . 19 المؤرخ في 08 / 12 / 1987 م المتضمن كيفية استغلال الأراضي

الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة ، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، والذي يعرف بقانون " المستثمرات الفلاحية " .

وقد حدد القانون رقم 19 /87 قواعد الاستغلال للأراضي بمنحه المستفيدين الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها . حق انتفاع دائم وحق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية . ماعدا الأرض ، مقابل دفع أتوى زهيدة كل سنة ، وبموجب عقد إداري يتحقق بشهره الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية ، الذي اعتبرها هذا القانون شركة أشخاص مدنية لك أن المستفيدين يقومون باستغلال الأراضي في شكل مستثمرات فلاحية جماعية كقاعدة ، واستثناء في شكل مستثمرات فردية .

وبعد مرور قرابة عقدين من الزمن على تطبيق قانون 19 / 87 تبين أن النتائج المحققة لم تكن في مستوى الآمال التي كانت منتظرة منه ، برفع الإنتاج والإنتاجية من أجل تلبية الحاجات الغذائية للسكان ، واحتياجات الاقتصاد الوطني ، كما نجد أن المشرع قد وضع الكثير من القيود على استغلال الأراضي الممنوحة بفرضه العديد من الشروط الواجب

توفرها في الأشخاص المستفيدين وهم مجرد عمال وفلاحين بسطاء ، لا يمكنهم استغلال الأرض استغلالاً أمثل .

وأدى غياب الرقابة من طرف الدولة إلى إهمال الأراضي وبيعها بمساهمة بعض الموثقين وحدثت فوضى في مجال الاستفادة من الأراضي الفلاحية إذ منحت لأشخاص لا علاقة لهم بالفلاحة ، وتعرضت للعديد من الاختلاسات لفائدة القطاع العمراني وخاصة في عهد المندوبيات التنفيذية ، كما أقيمت عليها نشاطات صناعية وسياحية أنجزت عليها سكنات اجتماعية .

وقد كان لاستمرار الوضع القائم في القطاع الفلاحي عواقب خطيرة على الاحتياطي الفلاحي المنتج الذي بدد جزء كبير منه ، واستعمل لنشاطات غير فلاحية ، كما تولد عن هذا النظام وضعيات ربح بالنسبة للمستفيدين من خلال تأجير الأراضي الفلاحية بطريقة غير قانونية وبيع الهياكل القاعدية ووسائل الإنتاج .

هذه السلبات المتراكمة دفعت إلى التفكير في إعادة النظر في طريقة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة ( الأملاك الوطنية الخاصة ) ، وفي هذا الإطار بادرت وزارة الفلاحة في السنوات الأخيرة باقتراح مشروع لاستغلال الأراضي عن طريق التأجير أو البيع ، لكن المزايدات السياسية حول موضوع الأرض جعلت عرضه على البرلمان يتأخر ، ثم حسم الموقف سياسيا في مجال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة عندما أعلن رئيس الجمهورية في خطاب ألقاه أمام الولاية في شهر ماي 2000 م أن الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة لن تؤجر ولن تباع ، وإنما تمنح عن طريق الامتياز ، ومنذ ذلك التاريخ شرعت وزارة الفلاحة في إعداد عدة مشاريع نصوص قانونية وتنظيمية لتجسيد هذا التوجه .

لذا وتطبيقا للمخطط الوطني للفلاحة جاء قانون 08 / 16 المؤرخ في 03 أوت 2008 م والمتضمن التوجيه الفلاحي الذي يعد أول نص تناول التوجيه الفلاحي في الجزائر ، والذي كرس في المادة 17 منه الامتياز كنمط وحيد وحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة .

وبتاريخ 15 أوت 2010 م صدر القانون رقم 03 / 10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال

الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الذي جاء لتحقيق هذا التوجه

والتأكيد على عدم قابلية التنازل عن الأراضي الفلاحية وتملكها من قبل الخواص ، وذلك من أجل الحفاظ على الوعاء العقاري بوصفه ثروة تتجدد ، والتخلي عن فكرة تأييد حق الانتفاع الدائم التي جاء بها قانون 87 / 19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 م ، والذي استبدل بحق الاستغلال المؤقت عن طريق عقد الامتياز ، وذلك بهدف التشجيع على الاستثمار المنتج وضمان حقوق الفلاح كمستثمر .

## أسباب اختيار الموضوع :

فضلا عن التساؤلات الكثيرة التي يثيرها هذا الموضوع ، فإنه ورغم أهمية القطاع الفلاحي وحساسيته . كونه قطاع استراتيجي يرتبط بالجانب الاجتماعي والاقتصادي للسكان . ورغم أنه عرف حالة عدم استقرار لمدة طويلة . مما يفتح مجالا واسعا للبحث عن النمط الأنسب لاستغلاله ، وتحقيق الأهداف المرجوة منه ، وهو الأمر الذي دفعنا إلى هذا الاختيار .

وإذا كنا قد اخترنا الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة كمجال لدراستنا والمستغلة بموجب قانون 10 / 03 المؤرخ في 15 أوت 2010 م المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، فهذا بسبب الاهتمام الذي تحظى به هذه الأراضي على صعيد البرامج الاقتصادية والحكومات المتعاقبة .

## أهداف البحث :

- 1 . دراسة كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة في ظل قانون 10/03 الذي كرس نظام الامتياز كنمط لاستغلال العقار الفلاحي .



2 . إزالة كل غموض أو إبهام يخيم على عقد الامتياز .

3 . معرفة كيفية حل المنازعات المتعلقة بتطبيق قانون 10 / 03 المحدد لشروط وكيفيات

استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ,

4 . التوصل إلى معرفة قصور أو نجاح هذا القانون الذي سعى لإعطاء ضمانات أكثر

للمستفيدين .

## المنهج المتبع

ولأن طبيعة الموضوع هي التي تحدد المنهج المتبع ، ولأن موضوع الدراسة يرتكز أساسا على

النصوص القانونية . مع قدر يسير من الكتب المتخصصة . فقد كان المنهج الوصفي و التحليلي

لتلك النصوص هو الأنسب .

## إشكالية البحث :

هل يعد عقد الامتياز الذي جاء به قانون 10 / 03 الحل الأنجع والمناسب لضمان الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الوطنية الخاصة للدولة ؟

من أجل الإجابة على ذلك يتعين علينا أولاً دراسة مفهوم الامتياز والمميزات التي يتمتع بها ، وكذا الشروط الواجب توافرها والإجراءات المتبعة لمنحه وهذا ما سنتناوله في الفصل الأول ضمن مبحثين ، ثم نقوم بدراسة مجمل الآثار المترتبة عن عقد الامتياز وهو موضوع الفصل الثاني كذلك ضمن مبحثين .

# الفصل الأول

## إنشاء عقد الإمتياز

## الفصل الأول : إنشاء عقد الإمتياز

جاء قانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بالامتياز كنمط جديد وحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة بالدولة ، والتي كانت مستغلة في إطار قانون 19 /87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية ، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، المعروف " بقانون المستثمرات الفلاحية " ، ولقد عرفت المادة 04 من قانون 03/10 المشار إليه أعلاه الامتياز بأنه العقد الذي تمنح بموجبه الدولة المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة .

وقبل إبراز الآثار المترتبة على عقد الامتياز ، يتعين علينا أولاً تحديد مفهوم دراسة مفهوم عقد الامتياز ، وكذا الشروط الواجب توافرها للاستفادة منه ، وإجراءات الحصول عليه .

ولذا قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين تناولنا :

المبحث الأول : تحديد مفهوم عقد الامتياز

المبحث الثاني : شروط وإجراءات منح عقد الامتياز

## المبحث الأول : مفهوم عقد الإمتياز

من خلال هذا المبحث سوف نتطرق إلى تعريف الإمتياز من مختلف الجوانب الفقهية والقانونية والقضائية ، و نستنتج خصائصه التي يمكننا من خلالها تحديد طبيعته القانونية

### المطلب الأول : تحديد مدلول عقد الإمتياز

إن مصطلح الامتياز في المفهوم اللغوي من ناحية يقال "تميز القوم وامتازوا" أي صاروا في ناحية ، وفي التنزيل العزيز "وامتازوا اليوم أيها المجرمون" أي تميزوا وقيل انفردوا عن المؤمنين<sup>1</sup>، أما في المفهوم الإصلاحي فنجد :

### الفرع الأول : التعريف الفقهي

توجد العديد من التعاريف للفقهاء نورد بعضها :

#### أولا : تعريف سليمان الطماوي

عرفه على أنه : "يقصد بالامتياز أن تعهد الإدارة ممثلة في الدولة أو الولاية أو البلدية إلى أحد الأفراد أو أشخاص القانون الخاص بإدارة مرفق إقتصادي واستغلاله عن طريق عمال وأموال بقدمها الملتزم وعلى مسؤوليته وفي مقابل ذلك يتقاضى رسوما يدفعها كل منافع بخدمات

المرفق"<sup>2</sup>

<sup>1</sup> معجم لسان العرب ، لابن منظور ، المطبعة الميرية بالبواقي ، مصر ، سنة 1301 هـ ، ص4307

<sup>2</sup> سليمان محمد الطماوي ، مبادئ القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، دار الفكر العربي ، 1979، القاهرة ، ص90

**ثانيا : تعريف خالد خليل الظاهر**

عرفه بأنه "الامتياز هو عقد إداري يتولى بموجبه المتعاقد (الملتزم فردا أو شركة) مع الإدارة بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته بإدارة مرفق عام واستغلاله تحت إشراف الإدارة العامة مقابل رسوم يتقاضاها المنتفعين بخدمات ذلك المرفق ولمد محددة ويخضع للقواعد الضابطة لسير المرفق العام إضافة للشروط التي يتضمنها الامتياز"<sup>1</sup>

**ثالثا: تعريف عبد الله طالب محمد الكندري**

عرفه كما يلي : "ويسمى أيضا بعقد الامتياز ، عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذي صفة خدمية أو اقتصادية ، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق العام لفترة معينة من الزمن (مدة الالتزام) على أن يتعهد الملتزم بتأدية الخدمات للمنتفعين مقابل رسوم وذلك عن طريق عمال أو أموال يقدمها الملتزم وعلى مسؤوليته"<sup>2</sup>

**رابعا : تعريف عصمت عبد الله الشيخ**

عرفه كما يلي : "الامتياز هو اتفاق يتم بين الادارة وبين أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه يتعهد الملتزم بتقديم خدمة عامة على نفقته وتحت مسؤوليته وطبقا للشروط التي يحددها ذلك الاتفاق من حيث السعر أو من حيث الكيفية التي تؤدي بها الخدمة وذلك مقابل الاذن لهذا الفرد أو لهذه الشركة باستغلال المشروع لفترة من الزمن ويقوم الاستغلال عادة في صورة

<sup>1</sup> عمار بوضياف ، شرح تنظيم الصفقات العمومية ، الطبعة الثالثة ، جسور النشر والتوزيع، المحمدية، الجزائر، 2011،

ص97

<sup>2</sup> محمد الشافعي ابو راس، العقود الإدارية ، بدون طبعة ، ص40

التصريح للملتزم بتحصيل رسم معين من المنتفعين من المرفق"<sup>1</sup>

#### خامسا : تعريف محمد الشافعي أبوراس

"عقد امتياز أو عقد التزام المرفق العام هو أسلوب من أساليب إدارة المرفق بمقتضاه تعهد الغدارة العامة إلى أحد أشخاص القانون الخاص بإدارة المرفق على حسابه وعلى مسؤوليته لمدة محددة مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه للأحكام العامة الحاكمة لسير المرافق العامة"<sup>2</sup>

#### سادسا : تعريف عمار عوابدي

هو عقد إداري يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع له لأداء خدمة عامة للجمهور وذلك مقابل التصريح له لاستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن واستيلائه على الأرباح"<sup>3</sup>

#### سابعا : تعريف أحمد محيو

امتياز المرفق العام هو اتفاق تكلف الإدارة بمقتضاه شخصا طبيعيا أو اعتباريا بتأمين تشغيل مرفق عام

<sup>1</sup> عمار عوابدي القانوني الإداري الجزء الثاني، النشاط الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة، سنة 2005، ص 195

<sup>2</sup> خالد خليل الظاهر، القانون الإداري، دراسة مقارنة، الكتاب الثاني، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان الطبعة الأولى، 1994، ص 57

<sup>3</sup> عبد الله طالب محمد الكندري، النظام القانوني لعقود ال bot ، دار النهضة، القاهرة، 2009، ص 55

## الفرع الثاني : التعريف القضائي

لم تخرج محكمة القضاء الإداري بمصر عن التعاريف الفقهية إذ نجدها عرفت امتياز المرفق العام بقولها : " ليس إلا عقدا إداريا، يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع له، بأداء خدمة عامة للجمهور، وذلك مقابل التصريح له باستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن واستيلاءه على الأرباح ، فالالتزام عقد إداري ذو طبيعة خاصة وموضوعه إدارة مرفق عام، ولا يكون إلا لمدة محدودة ويتحمل نفقات المشروع وأخطاره المالية ويتقاضى عوضا في شكل رسوم يحصلها من المنتفعين..."<sup>1</sup>

وفي القضاء الجزائري في قضية شركة نقل المسافرين "سريع الجنوب" ضد رئيس بلدية وهران ، صدر قرار مجلس الدولة الجزائري ، اعتبر "عقد الامتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستعمل بالاستغلال المؤقت لعقار تابع للأملاك الوطنية بشكل استثنائي بهدف محدد متواصل مقابل دفع إتاوة، لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه"<sup>2</sup> جاء في قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في 29 مارس 2004 قضية رقم 11950 فهرس 11952 ما يلي : " أن عقد الامتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستعمل بالاستغلال المؤقت لعقار تابع للأملاك الوطني ة بشكل استثنائي

<sup>1</sup> الحكم الصادر في 25 مارس 1956، مجموعة المجلس، السنة العاشرة ، ص 609

<sup>2</sup> ليلي قصير ، النظام القانوني لاستغلال الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية عن طريق الامتياز ، مذكرة لنيل شهادة

الماجستير، جامعة البلدة، جوان 2012، ص 47



بهدف محدد متواصل مقابل دفع إتاوة، لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه" فهو يقترب كثيرا من

العقود الادارية المقننة أو ما يسمى بالصفقات العمومية

من خلال هذا التعريف يتضح لنا أن مجلس الدولة اعترف صراحة بالطابع الإداري والطابع

العام لعقد الامتياز ، بما يخوله من سلطات استثنائية تجاه الطرق المتعاقد

ويلاحظ أن مجلس الدولة اعتبر عقد الامتياز أسلوب لاستغلال عقار تابع للاملاك الوطنية

العمومية والخاصة بشكل استثنائي ، ويقصد بعبارة "بشكل استثنائي" هو أن اصل استغلال

هذا العقار يكون للدولة باعتبارها المالكة ، إلا أن عدم قدرة الإدارة على تلبية جميع حاجيات

الأفراد أوكلت لبعض الأشخاص مهمة تقديم بعض الخدمات تحقيقا للصالح العام<sup>1</sup>

### الفرع الثالث : التعريف القانوني

بالرجوع إلى أغلب القوانين الجزائرية نجد ذاتها عرفت الامتياز على أنه عقد من عقود القانون

العام ، في حين اعتبره قانون 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات بأنه

حق ، كما وصفه القانون رقم 07/05 المتعلق بالمحروقات بأنه وثيقة ، أما المرسوم التنفيذي

483/97 المحدد لكيفيات منح حق الامتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة

للدولة من المساحات الاستصلاحية بأنه تصرف ، غير أنه يقابل كلمة تصرف في النص

الفرنسي للمادة 02 من دفتر الشروط الملحق بنفس المرسوم كلمة Act والتي تقصد بها عقد

وليس تصرف ، إلا أن المادة 03 من قانون 16/08 المؤرخ في أوت 2008 المتضمن

<sup>1</sup> آسيا مثنان، نظام الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، جامعة المدينة،

التوجيه الفلاحي فقد عرفت الامتياز بأنه عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق

استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل إتاوة سنوية

أما تعريف عقد الامتياز في قانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط

وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة للدولة فقد عرفت المادة

04 منه عقد الامتياز على أنه " العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا حق لاستغلال

الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها ، بناء

على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم مقابل دفع اتاوة سنوية .."<sup>1</sup>

فالملاحظ أن التعريف الذي أورده قانون التوجيه الفلاحي 16/08 المؤرخ في أوت 2008

الذي كرس الامتياز كنمط حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة

للدولة في مادته 17 ، نجد أنه عرف الامتياز بأنه عقد ، وهو نفس التعريف الذي جاء به

قانون 03/10 المؤرخ في 15 اوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي

الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، غير أنه أورد تعريفا مفصلا ودقيقا مقارنة مع

التعريف الذي جاء به قانون التوجيه الفلاحي 16/08 الذي جاء عاما ، والعقد بصفة عامة

هو توافق إرادتين على انشاء التزام<sup>2</sup>

<sup>1</sup> انظر المادة 03 من القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي ، ج ر ، عدد 46

<sup>2</sup> انظر المادة 04 من القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية

التابعة للأمالك الوطنية الخاصة للدولة ، ج ر ، عدد 46

## المطلب الثاني : خصائص عقد الامتياز

من خلال المفاهيم السابقة الذكر التعريف الذي جاء به قانون 03/10 نجد أن الامتياز يتمتع بمجموعة من الخصائص باعتباره نمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة فهو عقد يرتب حق عيني عقاري بالإضافة إلى كونه محدد المدة ، وهذا ما سنتطرق إليه من خلال دراستنا كآتي :

### الفرع الأول : عقد الإمتياز يرتب حق عيني عقاري

عند تفحص قانون 03/10 نجده نص على أن حق الامتياز حق عيني عقاري أصلي خاصة في المادة 12 منه والتي نصت على أن حق الامتياز يخول تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري ، هذا الحق الذي يخول للمستثمر صاحب الامتياز للأرض والأمالك السطحية لأعراض فلاحية القيام بالبناء والتهيئة ، التنازل عن الحق ، تقديم الحق كحصة في شركة ، وأهم خاصية هي إمكانية رهنه واعتبار حق الامتياز كضمان للقروض التي يتحصل عليها المستثمر الفلاح لدى هيئات القروض لتمويل نشاطاته في إطار الاستثمار الفلاحي<sup>1</sup> ورغم الحقوق العديدة لصاحب الامتياز إلا أنه قد فرضت عليه التزامات مقابلة وقيود كإخاطر في كل الحالات للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة أملاك الدولة بذلك وهي الحقوق المهمة التي يخولها الحق في التعويض العادل والمنصف في كل حالات انقضاء الحق .

<sup>1</sup> انظر المادة 12 من القانون نفسه .

## الفرع الثاني : عقد وارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

تعتبر الأولاك الوطني الخاصة المصنف الثاني ، فهي الاملاك التابعة للإدارة في مفهوم النظرية التقليدية ، وهي بمنظور الأملاك الفردية الخاصة ، وتخضع لأحكام القانون الخاص وقد عرفها المشرع في قانون الأملاك الوطنية 90-30 بموجب المادة 12 وقد جاء تعريفها تعريفاً سلبياً وغير مباشر حي نص على ما يلي: " أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة"<sup>1</sup> وبناء على هذا النص يمكن ان تركز الأملاك الوطنية الخاصة على العناصر الآتية :

- الأملاك الوطنية الخاصة
- المهمة المنوطة بالأملاك الوطنية الخاصة هي مهمة اقتصادية محظرة لا علاقة لها بالنفع العام أو المرفق العام
- النظام القانوني للأملاك الوطنية هو نظام خاص إلا أنه يستمد العديد من قواعد القانون العام كعدم جواز تملكها بالتقادم أو الحجز عليها وحمايتها الجنائية<sup>2</sup>

## الفرع الثالث : عقد مؤقت

عقد الامتياز الجديد له خصوصيته من حيث تأقيت الحق ، فهو مؤقت 40 سنة بداية ويمكن تجديده بطلب من المستثمر (مادة 14 مرسوم 326/14 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010) ،

<sup>1</sup> انظر المادة 12 من القانون 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية العمومية المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، ج ر ، عدد

<sup>2</sup> جمال بوشنافة ، محاضرات في الاملاك الوطنية ، سنة ثانية حقوق ، تخصص قانون عقاري .

غير أنه يمكن أن يفسخ العقد وعليه ينقضي الحق في حالات غير انتهاء المدة مثل الاخلال بالالتزامات أو نزع الملكية للمنفعة العامة ، فالمشرع وإن كان قد أقت حق الامتياز لتفادي السياسات السابقة التي كانت تركز على فكرة تأييد حق الانتفاع ، وجعل الحد الأقصى لمدة الامتياز 40 سنة ، وذلك مراعاة لمصلحة الفلاح حتى يستقر في الارض ويستغلها مدة كافية. يلاحظ من خلال ق رقم 03/10 أن المشرع الجزائري لم يحدد عدد المرات القابلة للتجديد ، مما يجعل تقييده للمدة له طابع شكلي يهدف إلى تقييد المستثمر صاحب الامتياز بمدة معينة ثم ينتهي هذا الحق .

#### الفرع الرابع : عقد معاوضة

الامتياز هو عقج بعوض أي يلتزم كل من الطرفين بإعطاء أو فعل شيء ما ، حيث تلتزم الدولة بمنح حق الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد للمستثمر صاحب الامتياز من أجل استغلال الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها ، بالمقابل يدفع المستثمر صاحب الامتياز إتاوة سنوية يتم تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية ، وتكون هذه الإتاوة في شكل أقساط وفي آجالها المحددة إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد تقييمها من طرف المستثمر صاحب الامتياز<sup>1</sup>

<sup>1</sup> انظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المتضمن كفيات تطبيق حق

الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية ، ج ر ، عدد 79

### المطلب الثالث : الطبيعة القانونية لعقد الامتياز

نص القانون 10-03 في المادة 04 السابقة الذكر على أن الامتياز (عقد تمنح بموجبه الدولة) أي أن هذا العقد وفقا للمعيار العضوي هو عقد إداري ، لكن تفحص النص الفرنسي للمادة يظهر أن المشرع نص صراحة على مصطلح "Act" أي التصرف ما يوسع من المصطلح ويوسع سلطات الادارة في ذلك ، كذلك دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 10-326 ، والذي جاء محتويا على جميع العناصر والحقوق والالتزامات للمستثمر صاح الامتياز ، ونص على سلطات الغدارة خاصة الفسخ الانفرادي ، بطرح تساؤلات حول طبيعته القانونية ، وهل هو دزء من العقد أو منفصل عنه خاصة وأن إمضاءه يكون بمعية مديرية الأملاك الوطنية وهي المختصة بذلك ، ويلاحظ أن بعض مواد القانون 10-03 قد فصلت بين أحكام دفتر الشروط والالتزامات التعاقدية ، إذا ما سلمنا بأن عقد الامتياز هو عقد اداري بتحديد من المشرع ، فما مدى إعمال مبدأ سلطان الإرادة في ذلك خاصة وأن دفتر الشرط جاء في شكل تنظيم لا يمكن مناقشة أحكامه أو التفاوض حول تعديلها ، بل يجب قبوله ملة واحدة وهو الحال بالنسبة للعقد ما يعطي للامتياز طابع الادعان ، فهل عقد الامتياز هو وسيلة في يد السلطة المانحة أم أن المتعاقد له حرية التفاوض اي أن العقد لا يكون إلا نتيجة تفاوض "اتفاق الارادتين كاملتين" ؟

إن عقد الامتياز وإذا ما قارناه بدفتر الشروط فهو أقصر منه إذ يقتصر على تحديد المستثمر صاحب الامتياز والحصص المحصلة والمدة وموقع الأرض وقوام الأملاك السطحية ، يتم

إعداد هذا العقد من قبل مديرية الأملاك الوطنية ، ويتم ذلك بعد الانتهاء من إمضاء دفتر الشروط وهو عقد إداري عند التطرق إلى الجهة المختصة بإعداده، فوفقا للمعيار العضوي هو عقد إداري

أما بالنسبة لدفتر الشروط فهو عمل قانوني من الاعمال القانونية المنشئة لعقد الامتياز ، فلا يصح ان ينعقد عقد الامتياز قبل إعداد وإمضاء دفتر الشروط لكونه الجزء الأكبر والاهم في عقد الامتياز

وباعتبار عقد الامتياز مكون من جزئين لا يتجزآن هما دفتر الشروط والعقد أو الاتفاق نفسه ، فلا يمكن نفاذ عقد الامتياز وترتيبه لآثاره القانونية إلا باتمام إجراءات إعداد الوثيقتين وادماجهما ، أما الطبيعة القانونية للعقد فإنه يحتوي على طابع الإذعان ، وذلك يرجع إلى تدخل الدولة في توجيه الحياة العامة ، والحفاظ على التطبيق السليم للخطة الإقتصادية فعقود الإذعان نظرا لتوسع مجالها ، قد تكون عقودا إدارية أو عقودا خاصة فيصدق على الأولى المركز القانوني وعلى الثانية الطبيعة العقدية ، وبما أن عقد الامتياز هو عقد إداري يحتوي على دفتر أعباء (شروط) جاء على شكل تنظيم ينشئ آثارا ومراكز فإن عقد الامتياز هو مركز قانوني منظم أهم ما يترتب عليه هو حق الامتياز<sup>1</sup>

<sup>1</sup> خالد جيروني ، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ، مذكرة نيل شهادة الماجستير ، جامعة الجزائر -1- ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، 2012 ، ص 15

## المبحث الثاني : شروط وإجراءات منح عقد الامتياز

سنحاول من خلال هذا المبحث دراسة شروط وإجراءات الحصول على عقد الامتياز ، وذلك في مطلبين على التوالي :

### المطلب الأول : شروط الحصول على عقد الامتياز

هناك شروط متعلقة بصاحب العقد وأخرى متعلقة بالأرض محل العقد نتطرق إليها من خلال الفرعين الآتيين :

#### الفرع الأول : الشروط المتعلقة بالمستثمر صاحب الامتياز

يمكن استخلاص الشروط الواجب توافرها في المستفيد من حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، والذي أطلق عليه قانون 03 / 10 " المستثمر صاحب الامتياز " ، من المواد 04 ، 05 ، 07 ، 19 ، وعليه فإنه لا يستفيد من الأرض الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة إلا الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط الآتية :

**أولا . أن يكون شخص طبيعي**

**ثانيا . أن يكون ذو جنسية جزائرية طبقا للمادة 04 من قانون 03 / 10**

**ثالثا . لم يتخذ سلوك غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني ، المادة 19 من**

**قانون 03/ 10 .**

بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها في المادة 04 و 19 من قانون 03 / 10 المشار



إليها أعلاه ، نصت المادة 05 من نفس القانون >> يجب أن يكون المستفيد عضو من أعضاء المستثمرات الفلاحية والفردية الذين استفادوا من أحكام قانون 87 / 19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 الحائزين على عقد رسمي ، مشهر في الحافظة العقارية أو قرار من الوالي ، وأن يكون قد وفى بالتزاماته بمفهوم قانون 87 / 19 .

من خلال ما جاء في مواد 17 . 18 . 21 . ، والمرسوم التنفيذي رقم 89 / 51 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 29 من القانون 87 / 19 ، والمرسوم التنفيذي رقم 90 / 51 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من نفس القانون ، والمتمثلة في المشاركة الشخصية والمباشرة في أشغال المستثمرة الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية ، المحافظة على وحدة المستثمرة الفلاحية واستمراريتها . الالتزام بعدم تحويل الأرض عن وجهتها الفلاحية .<sup>1</sup>

### الفرع الثاني : الشروط المتعلقة بالأرض الفلاحية محل الامتياز

الامتياز الذي جاء به قانون 03/10 كمنظ جديد لاستغلال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، وبديل لحق الانتفاع الدائم بموجب قانون رقم 87 / 19 ، حدد شرطين متعلقين بالأرض محل العقد .

### أولا : الأرض الفلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة

إن حق الامتياز المخول للمستفيد " المستثمر صاحب الامتياز " بموجب عقد الامتياز ، ينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة بالدولة طبقا لما نصت عليه المادة 04 من قانون 03/ 10 ، وبالرجوع إلى المادة 02 من نفس القانون نجد أنها حددت لنا

<sup>1</sup> انظر المواد 17-18-19 من المرسوم التنفيذي 51/89

الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي يطبق عليها الامتياز ، كنمط جديد وحصري لاستغلالها ، وهي تلك المستغلة في إطار قانون 19 /87 .

### ثانيا : الأملاك السطحية المرتبطة بالمستثمرة

عرفت المادة 04 من قانون 03/10 الأملاك السطحية المرتبطة بالمستثمرة بأنها " الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ، ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري ."  
ولقد نصت المادة 07 من قانون 19/87 على أنه : " تمنح الدولة المنتجين حق امتلاك جميع الممتلكات المكوّنة لذمة المستثمرة ماعدا الأرض ، ويتم التنازل عن هذا الحق بمقابل مالي ، وتكون الممتلكات المحققة من قبل الجماعات بعد تكوينها ملكا للمنتجين ."<sup>1</sup>

غير أن قانون 03/10 أقر طريقة جديدة لاستغلال الأملاك السطحية المتصلة بالأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، ومنع التنازل عنها ، فعقد الامتياز الذي جاء به قانون 03/10 منح للمستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، وكذا حق استغلال الأملاك السطحية المتصلة بها كالمباني والأغراس ومنشآت الري التي ترافق نشاط المستثمرة الفلاحية بمفهوم أحكام قانون 16/ 08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> انظر المادة 04 ، 07 من القانون 10/03

<sup>2</sup> بن رقية يوسف ، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة طبقا للقانون 03/10 ، محاضرات ملقاة على الطلبة القضاة سنة 2010/2011 ، المدرسة العليا للقضاة ، الجزائر .

## المطلب الثاني : إجراءات الحصول على عقد الامتياز

إجراءات الحصول على عقد الامتياز حسب هذا القانون تتمثل في تقديم الملف ، ودراسته ثم إعداد عقد الامتياز، وشهره بالمحافظة العقارية ، وهذا ما سنتطرق إليه .

### الفرع الأول : تقديم الملف

تناولت المادة 09 من قانون 03/10 كيفية تقديم الملف وإجراءات الحصول على حق الامتياز ، والتي نصت على أن طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز يقدم من قبل أعضاء المستثمرات الفلاحية ( الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المواد 04 ، 19 ، 07 ، 05 من نفس القانون ) إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية .<sup>1</sup>

كما جاء المرسوم رقم 326 /10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة ، وطبقا للمادة 02 منه فإنّ ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز يودع بصفة فردية من قبل كل عضو مستثمرة فلاحية فردية أو جماعية ، ويشتمل الملف على ما يلي :

- 1 . استمارة وفق النموذج المرفق بالمرسوم رقم 326/10 تملأ من قبل المعني .
- 2 . نسخة من بطاقة التعريف الوطني مصادق عليها .
- 3 . شهادة فردية للحالة العائلية .

<sup>1</sup> انظر المادة 09 من القانون 10/03

4. نسخة من العقد الأصلي ( العقد الإداري أو العقد الرسمي في حالة ما إذا تم التنازل عن حق الانتفاع من طرف أحد المستفيدين في المستثمرة الفلاحية ) والمشهر بالمحافظة العقارية ، أو قرار الوالي ، وإذا قدم الطلب من قبل الورثة يجب إرفاق عقد فريضة المتوفي بالعقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي .

ويتم تقديم طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز خلال مدة 18 شهرا ، ويطلب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من المحضر القضائي توجيه إعدار أول للمعني ، وبعد انقضاء مهلة شهر يوجه له إعدار ثاني ، ويتم التبليغ طبقا للمواد 410 ، 408 ، 411 ، 412 المنصوص عليها في قانون 08/09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري .<sup>1</sup>

ويتم إسقاط حق المستثمرين الفلاحين أو ورثتهم الذين لم يودعوا ملفاتهم بتحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بعد مرور الآجال ، رغم الإعدارات ويصرح بالإسقاط بموجب قرار من الوالي يشهر بالمحافظة العقارية .

وفي حالة ما إذا تبين أن المستثمر الفلاحي قد توفي غير أنه لم يترك ورثة ، هنا تطبق المادة 51 من قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> انظر المواد 412-411-408-410 من القانون 08/09

<sup>2</sup> انظر المادة 50 من القانون 30/90

## الفرع الثاني : دراسة الملف

يتم دراسة الملف من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ونشير إلى أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية جاء تطبيقاً لقانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر المتضمن التوجيه العقاري ، حيث أضيف إلى مهامه دراسة طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، وذلك بالاتصال مع مصالح أملاك الدولة .

وبعد دراسة الملف والتحقق من جميع الشروط والوثائق وفقاً لما نص عليه القانون ، يتم إمضاء دفتر الشروط وفق النموذج المرفق بالمرسوم ، وذلك من قبل المستثمر ، ثم يرسل الملف إلى إدارة أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز ، طبقاً لما نصت عليه المادة 05 من المرسوم التنفيذي 326/10 ، وبعد الانتهاء من دراسة الملف إما يتم قبول الملف ، ويرسله الوالي بدوره مرفقاً بمحضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإمضاء دفتر الشروط بين هذا الأخير والمستثمر صاحب الامتياز ، وفي حالة عدم قبول الملف يعلم الوالي المعني عن طريق رسالة معتمدة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز ، وفي هذه الحالة يمكن للطالب رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة<sup>1</sup>.

## الفرع الثالث : إعداد عقد الامتياز وشهره بالمحافظة العقارية

يتم إعداد عقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز باسم كل مستثمر من طرف إدارة أملاك الدولة ، وفي حالة تعدد المستثمرين أصحاب الامتياز الذين يشكلون مستثمرة جماعية ،

<sup>1</sup> انظر المادة 05 من المرسوم 326/10

يتم إعداد العقد لفائدة كل المستثمرين أصحاب الامتياز في الشيوخ ، وبحصص متساوية طبقاً لنص المادة 06 من قانون 03/10 وفي حالة تقديم الملف من ممثل الورثة ، يعد عقد

الامتياز في الشيوخ وباسم كل الورثة حسب المادة 12 من المرسوم التنفيذي 326/10.<sup>1</sup>

ويقصد بالإشهار العقاري مجموعة القواعد والإجراءات التي تهدف إلى تثبيت ملكية عقار أو تثبيت حق عيني عقاري لشخص معيّن أو أشخاص معيّنين إتجاه الغير .

فالعقد الامتياز الذي ينشأ حق عيني عقاري لفائدة المستثمر صاحب الامتياز ليحتج به على

الغير ، يجب شهره بالمحافظة العقارية طبقاً لما أشارت إليه المادة 10 من قانون 03/10 .

كما نشير إلى أنّ عملية إعداد وتسجيل وشهر عقد الامتياز تعفى من جميع المصاريف .

<sup>1</sup> انظر المادة 12 من المرسوم 326/10

## الفصل الثاني

الآثار المترتبة عن عقد الإمتياز

## الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن عقد الامتياز

يترتب عن عقد الامتياز عدة آثار منها ما يتعلق بالمتعاقدين " المستثمر صاحب الامتياز " و " الدولة " والتي سنتطرق إليها أولاً ، وبما أن عقد الامتياز محدد المدة فإنه ينتهي بانتهاء مدته المحددة ، كما ينتهي أيضا بطرق أخرى حددها قانون 03/10 وذلك قبل نهاية مدته .

كما قد ينتج عن استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز بعض المنازعات والتي يكون البعض منها من اختصاص القضاء العادي والبعض الآخر من اختصاص القضاء الإداري وعليه قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين تناولنا فيهما ما يلي :

المبحث الأول : آثار عقد الامتياز بالنسبة للمتعاقدين وانتهائه .

المبحث الثاني : المنازعات التي يثيرها عقد الامتياز .



## المبحث الأول : آثار عقد الامتياز بالنسبة للمتعاقدين وانتهائه .

يرتب عقد الامتياز حقوق لفائدة المستفيدين أصحاب الامتياز ، كما يقع على عاتقهم التزامات فرضها قانون 03 / 10 ، وبالمقابل فإن هذا القانون قد منح للدولة سلطات هامة وواسعة في مواجهة المتعاقد معها .

## المطلب الأول : آثار العقد بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز

يترتب على إبرام عقد الامتياز نشوء التزامات معينة ، يلتزم بها المستثمرون أصحاب الامتياز ، مقابل الحقوق التي يتمتعون بها ، لذا ندرس التزامات وحقوق صاحب الامتياز من خلال ما سيتم بيانه .

### الفرع الأول : التزامات المستثمر صاحب الامتياز :

تناولت المادتين 22 23 من قانون 03 / 10 الالتزامات الواقعة على المستثمر صاحب الامتياز ، والمتمثلة في إدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة ، استغلا وتسيير الأرض الفلاحية وحمايتها بصفة منتظمة ودائمة ، المحافظة على استمرارية المستثمرة الجماعية ، في حين أشارت المادة 04 من نفس القانون إلى التزام دفع الأتاوة ، في حين نص قانون 08 / 16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتعلق بالتوجيه الفلاحي على إلزامية اكتتاب عقود التأمين ، وهي الالتزامات الآتية :

## أولا : دفع الإتاوة

وهي حق مالي يترتب على ذمة المستثمرين ، ويتم تحديدها ضمن قوانين المالية السنوية <sup>1</sup> ، وهي أول التزام يقع على عاتق المستثمر صاحب الامتياز طبقا لما نصت عليه المادة 04 من قانون 10 / 03 وتدفع إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا ، والأتاوة تخص فقط الأرض دون الأملاك السطحية ، ويكون تحديدها وتحصيلها بموجب قانون المالية. <sup>2</sup>

## ثانيا : إدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة

يجب على المستثمر صاحب الامتياز إدارة مستثمرة الفلاحية مباشرة وشخصيا ، وفي حالة ما إذا كانت المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز ، يتعين عليهم على وجه الخصوص تحديد طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية ، وكذا طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية وكيفية توزيع واستعمال المداخل ، وذلك بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير لتحديد العلاقات فيما بينهم طبقا للمادة 22 من قانون 10 / 03 .

<sup>1</sup> عجة الجيلالي . أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها في تأميم الملك الخاص إلى خوصصة المال العام ، الجزائر ، دار الخلدونية ، 2005

<sup>2</sup> التعليمية رقم 03085 المؤرخة في 11 أبريل 2011 م ، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المتعلقة بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي.

غير أن هذه المادة لم تحدد شكل الاتفاقية ووجوب خضوعها للشكل الرسمي ، لذا يعتبر الاتفاق غير باطل إذا كان في شكل محرر عرفي<sup>1</sup>.

### ثالثا : استغلال وتسيير الأرض الفلاحية وحمايتها بصفة منتظمة ودائمة

إذا كان يقع على المستثمر صاحب الامتياز واجب القيام بإدارة المستثمرة بصفة مباشرة وشخصية ، فإنه يجب عليه تسيير واستغلال الأرض الفلاحية ، والأملك السطحية الملحقة بها بصفة دائمة ومنتظمة ، ويكون تسيير استغلال الأرض الفلاحية وفقا لأحكام التشريع المعمول به وأحكام قانون 03 / 10 وكذا وفقا للالتزامات التي يخضع لها المستثمر صاحب الامتياز الواردة بدفتر الشروط ، وكذا الاتفاقية المبرمة بين أعضاء المستثمرة في حالة تعددهم.

### رابعا : المحافظة على استمرارية المستثمرة الجماعية

وهنا يتعلق الأمر بالمستثمرات الجماعية ، بمعنى إذا كانت المستثمرة الفلاحية تتكون من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز فإن أي تغيير يطرأ على تشكيلة المستثمرة الفلاحية ك وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم ، أو فسخ عقد الامتياز بالنسبة لأحد الأعضاء ، فإن ذلك يجب أن لا يؤدي إلى توقف الاستغلال المنتظم للأرض الفلاحية وكذا الأملك السطحية موضوع الامتياز طبقا للمادة 24 من قانون 03 / 10 .

<sup>1</sup> عامر سمية ، عقد الامتياز وفقا لقانون 03 / 10 ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق ، تخصص القانون العقاري والزراعي ، كلية الحقوق ، جامعة البليدة ، جوان 2012 ، ص 62

**خامسا : إلزامية اكتابة عقود التأمين**

يجب على صاحب الامتياز في حالة حصوله على دعم أو مساعدة الدولة أن يكتب عقد التأمين طبقا للمادة 69 من قانون التوجيه الفلاحي 08 / 16 التي تنص على أنه : " يجب على المستثمرين الفلاحين بالنسبة لكل النشاطات الفلاحية الذين يستفيدون من إجراءات دعم أو مساعدة الدولة ، اكتابة عقود التأمين .

**الفرع الثاني : حقوق المستثمر صاحب الامتياز**

أقر قانون 03/10 عدة حقوق للمستثمرين أصحاب الامتياز والمتمثلة فيما يلي :

**أولا : حق الامتياز على الأرض والأماكن السطحية المتصلة بها**

يعتبر حق الامتياز أهم حق يترتب لفائدة المستفيد ، وبموجب قانون 03 / 10 فإن حق الانتفاع الدائم يحول إلى حق امتياز كما سبق وأن ذكرنا في البحث الثاني شروط وإجراءات منح الامتياز من الفصل الأول ، ومبدأ تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز يشكل الركيزة القانونية التي بني عليها قانون 03/10 .

**ثانيا : إمكانية التنازل عن حق الامتياز وانتقاله للورثة**

أجاز قانون 03/10 التنازل عن حق الامتياز ، لكن قيده بشروط تختلف عن الشروط التي وضعها قانون 19/87 ، وعند انتقال حق الامتياز للورثة وضع عدة حلول لتجنب عدم استغلال الأراضي الفلاحية .

فالتنازل عن حق الامتياز طبقا للمادة 13 من قانون 03/10 ، ويجب تثبيت هذا التنازل بموجب عقد امتياز جديد يشهر في المحافظة العقارية طبقا لما نصت عليه المادة 18 من قانون 03/10<sup>1</sup> .

كما يمكن للمستثمر صاحب الامتياز التنازل بمقابل عن حق الامتياز للغير مع مراعاة الشروط طبقا للمرسوم التنفيذي 490/97 والمتعلق بتجزئة الأراضي الفلاحية<sup>2</sup> .

### ثالثا : الحق في الانسحاب من المستثمرة الفلاحية

يحق للمستثمر صاحب الامتياز الانسحاب من المستثمرة الفلاحية قبل انتهاء المدة المحددة في دفتر الشروط ، وذلك بطلب من المعني طبقا للمادة 26 من قانون 03/10 .

### رابعا : الحق في الاستفادة من القروض ودعم الدولة

إن صاحب الامتياز قد يعجز عن توفير المال الضروري للقيام بالنشاط الفلاحي كتجهيز شبكات جلب وصرف المياه وتمهيد الأرض ، لذا فإن بنك الفلاحة والتنمية الريفية والذي يعد

<sup>1</sup> أنظر المادة 18 من قانون 03/10 المؤرخ في المرسوم التنفيذي 490/97 المؤرخ في 20 ديسمبر 1990 المتعلق بتجزئة الأراضي الفلاحية .

<sup>2</sup> عجة الجيلالي ، أزمة العقار الفلاحي ، مرجع سابق . ص 53

بنك متخصص في القطاع الفلاحي المنشأ بموجب المرسوم رقم 82/106 المؤرخ في 03 مارس 1982م المعدل بالأمر 85/81 المؤرخ في 30 أوت 1985م يسعى إلى توفير الرأسمال الضروري لإنعاش الفلاحة الوطنية من خلال تلقي الودائع من الفلاحين ، وتقديم القروض الفلاحية<sup>1</sup> - والتي تكون متوسطة وطويلة الأجل بهدف تكوين رأسمال ثابت لتمويل القطاع الفلاحي<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> باشي أحمد ، القطاع الفلاحي بين الواقع ومتطلبات الإصلاح ، مجلة الباحث ، سنة 2003 ، عدد 2 .

<sup>2</sup> صقر نبيل ، العقار الفلاحي نسا وتطبيقا، النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي ، اجتهاد المحكمة

العليا وجلس الدولة ، دار الهدى ، الجزائر ، دون سنة طبع . ص 25

## المطلب الثاني : آثار العقد بالنسبة للدولة

لقد منح قانون 03 /10 الدولة سلطة المراقبة وتوقيع الجزاء ، وهي سلطات غير مألوفة في عقود القانون الخاص ، والتي تمكنها من المحافظة على المصلحة العامة ، وضمان حسن

سير استغلال الأراضي الفلاحية المملوكة لها وهذا ما سنتناوله من خلال الفرعين الآتيين :

الفرع الأول سلطات الدولة ، والفرع الثاني التزامات الدولة .

### الفرع الأول : سلطات الدولة

#### أولا : سلطة الدولة في المراقبة

للدولة صلاحية الإشراف والمراقبة على تنفيذ عقد الإمتياز باعتبار أن ملكية الرقبة في الأراضي الفلاحية الممنوحة للإمتياز تعود إليها ، فلا يمكنها أن تتنازل عن الأراضي الفلاحية التابعة لأملكها الخاصة ، ويقصد بصلاحية الإشراف التأكد من أن المتعاقد ينفذ العقد وفق الشروط المتفق عليها .

وتمارس الدولة صلاحية الإشراف والمراقبة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة .

## ثانيا : سلطة الدولة في توقيع الجزاء

إذا كانت الدولة تتولى مهمة الإشراف والرقابة على تنفيذ عقد الامتياز ، فإن لها سلطة توقيع الجزاء عند قيام المستثمر صاحب الامتياز بالإخلال بأحد الالتزامات التي تقع على عاتقه وفقا لما جاء في المواد 22 و 23 و 04 من قانون 03/ 10 .

ولقد حددت المادة 29 من قانون 03 /10 أربع حالات تشكل إخلالا بالالتزامات من طرف المستثمر صاحب الامتياز والمتمثلة فيما يلي :

أ : تحويل الوجهة للأراضي وللأماك السطحية :

لذا يجب على المستثمر صاحب الامتياز طبقا للمادة 14 من قانون التوجيه الفلاحي ، والمادة 29 من قانون 03 /10 استغلال الأراضي الفلاحية في النشاط الفلاحي والمحافظة على طبيعتها الفلاحية .

ب : عدم استغلال الأراضي الفلاحية أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة :

بالإضافة إلى عدم استعمال الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة يعد إخلال بالالتزامات.



## ج : التاجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية :

ويقصد بالتأجير من الباطن ، تأجير المستأجر حقه في الانتفاع بالعين المؤجرة إليه إلى آخر لقاء جعل يتفق عليه بينهم ، ويستوي أن يكون التأجير وارد على العين المؤجرة كلها أو بعضها<sup>1</sup>.

## د : عدم دفع الأتاوة بعد سنتين متتاليتين :

فقانون 03 /10 اعتبر عدم دفع الأتاوة السنوية لمدة سنتين متتاليتين إخلالا بالالتزامات من قبل المستثمر صاحب الامتياز .

بالإضافة إلى الحالات الواردة على سبيل الحصر في المادة 29 من قانون 03/10 ، والتي تعرض صاحبها لعقوبة فسخ عقد الامتياز ، كما نجد أن المادة 326 من المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010م المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، نصت على أن أي تصريح كاذب عند إيداع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم على حق امتياز يعرض صاحبه إلى عقوبة فسخ عقد الامتياز .

<sup>1</sup> أنظر المادة 794 من القانون رقم 75 / 58

كما أن المادة 08 من دفتر الشروط اعتبرت عدم قيام المستفيد بالتصريح باتفاقيات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز ، وكذا غياب الإدارة المباشرة والشخصية إخلال بالالتزام يعرض صاحبه لعقوبة الفسخ .

### ثالثا : حق الدولة في ممارسة الشفعة

الشفعة هي رخصة تجيز الحول محل المشتري لبيع العقار<sup>1</sup> ، 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 03/10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، أنه لا يمكن ممارسة الشفعة إلا بتوفر شرطين ، أولهما وجود تنازل بالبيع بعوض أو دون عوض لأحد ذوي حقوق المستفيد<sup>2</sup> ، وعليه لا تجوز الشفعة في الهبة أو الوصية أو المقايضة أو انتقال الحصة عن طريق الإرث<sup>3</sup> ثانيهما وجود شفيع هو الدولة ممثلة بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، إلا أن المشرع الجزائري أعطى الأولوية لأعضاء آخرين في المستثمرة حق ممارسة حق الشفعة ، قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

<sup>1</sup> أنظر المادة 14 من القانون رقم 10 / 03

<sup>2</sup> بن رقية يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، 2001 ، ص

188

<sup>3</sup> أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، الجريدة الرسمية لسنة 2010 ، العدد 76 .

## ب . إجراءات الأخذ بالشفعة :

لقد حدد المشرع الجزائري إجراءات الأخذ بحق بالشفعة ، سواء في أحكام القانون المدني ، أو في قانون 03/10 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 326/10 ، وتتمثل هذه الإجراءات في :

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

حالة المستثمرة الفلاحية الفردية : في هذه الحالة يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بممارسة حق الشفعة<sup>1</sup> ، وطبقا للقواعد الواردة في القانون المدني ، على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يبدي رغبته في الأخذ بالشفعة إلى كل من البائع والمشتري في أجل 30 يوم ، تبدأ من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع أو المشتري ، وإلا سقط حقه في الشفعة ، المادة 799 من القانون المدني >> على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري في أجل 30 يوما من تاريخ الإنذار الذي يوجهه إليه البائع والمشتري وإلا سقط حقه .<< ، يكون التصريح بالرغبة في الشفعة بعقد رسمي يعلن عن طريق كتابة الضبط ، وإلا كان التصريح باطلا<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> بن رقية يوسف ، المرجع السابق . ص 93

<sup>2</sup> انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 326 /10 السابق الذكر

حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية : منح المشرع لأعضاء المستثمرة الآخرين حق ممارسة حق الشفعة ، 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 فيما 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 ، وفي هذه الحالة يعلم المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن رغبته في التنازل ، وهذا 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 يوما<sup>1</sup>.

عند إبداء رأيهم الإيجابي بممارسة حق الشفعة ، يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي بغرض مباشرة الشكليات الإجرائية للتنازل<sup>2</sup>.  
في حالة الرد السلبي أو غياب الرد بعد انقضاء 30 يوما ، بدور يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابيا المستثمر صاحب عقد الامتياز الفلاحي المتنازل عن رغبته في ممارسة حق الشفعة<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> انظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 10 / 326 السابق الذكر

<sup>2</sup> انظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 10 / 326 السابق الذكر

<sup>3</sup> أنظر المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10 / 326 السابق الذكر .

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

مع الإشارة إلى أنه تمنح حقوق عقد الامتياز الفلاحي المكتسبة من الديوان الوطني  
للأراضي الفلاحية عن طريق الشفعة ، بعد مزايدة علنية وبعد تحديد السعر حسب طبيعة  
الأراضي الفلاحية والأموال السطحية المقررة منحها للمستثمرين الفلاحين الجدد ، كما أن  
الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، وبعد ترخيص من الوزير المكلف بالفلاحة يخصص  
الأموال المكتسبة بحق الشفعة لسياسة تجميع المستثمرات ، وفي هذه الحالة يتم التنازل عن  
حقوق عقد الامتياز الفلاحي بسعر الاكتساب مع زيادة 20%<sup>1</sup> .

### الفرع الثاني : التزامات الدولة

وتتمثل في التزامات الدولة في العقود الإدارية بصفة عامة ، وعقد الامتياز الفلاحي بصفة  
خاصة وهي :

#### أولا : لا يجوز للإدارة التحلل من العقد بعد تمام إبرامه

ذلك أن التوقيع على العقد يعني افتتاح الرابطة العقدية ، والبدء في تنفيذ الالتزامات التي تنشأ  
عن قيام تلك الرابطة ، فلا يجوز أن تستعمل سلطتها في التحلل من التزاماتها ، أو تحريرها  
على نحو يجعل المتعاقد أمام التزامات جديدة ، لم يكن منصوصا عليها في العقد، كما

<sup>1</sup> أنظر المادة 04 من القانون 10 / 03 السابق الذكر

لا يجوز لها فسخ العقد أو وضع نهاية له مستعينة بسلطتها في غير مقتضى ، وإلا تعرضت الإدارة للمسؤولية التعاقدية .

ويجب تنفيذ العقد من جانب الإدارة باحترام كافة الشروط الواردة فيه ، إلا إذا تغيرت ظروف تنفيذ العقد ، فحينئذ 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 .

وعليه فإن 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 عقد الإمتياز الفلاحي بصفة خاصة ملزمة للمتعاقد مع الإدارة ، لكنه قد يحدث أن ينص في العقد على إلزام الإدارة والمتعاقد معها بالمدة المحددة في العقد لتنفيذه ، وقد لا يتضمن العقد تحديدا لمدة التنفيذ ، أو أن يرد شرط المدة عاما ، في هذه الحالة لا يجوز للإدارة إطالة مدة التنفيذ أو تقصيرها ، مع وجوب مراعاة ظروف العمل .

وعليه فعقد عقد الإمتياز الفلاحي في القانون 10 / 03 محدد المدة ب 40 سنة قابل للتجديد لتنفيذ العقد ، فعلى الإدارة احترام هذه المدة <sup>1</sup> .

<sup>1</sup> أنور طلبة ، القطاع الفلاحي بين الواقع ومتطلبات الإصلاح ، مجلة الباحث ، سنة 2003 ، عدد 2 ، ص 35

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

لا بد 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 ، وعدم 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 الإجراءات كتقديم رخص البناء .... إلخ ، وعليها أن لا تقوم بأي عمل من شأنه أن يعرقل السير الحسن لاستغلال المستثمرات .

### المطلب الثالث : انتهاء عقد الامتياز

عقد الامتياز هو عقد مؤقت باعباره محدد المدة وغير مؤبد ، لذا فإنه ينتهي بطرق حددها

قانون 03/10

ويترتب على نهايته آثار هامة منها ما يتعلق بالأراضي الفلاحية التي ينصب عليها حق الامتياز ، وعلى الأملاك السطحية الملحقة بها ، والتي نتساءل عن مصيرها عند نهاية الامتياز ، ومنها ما يتعلق بحقوق المستثمر صاحب الامتياز ، وهذا ما سنتطرق إليه من خلال الفرعين الآتيين ، الفرع الأول طرق انتهاء عقد الامتياز ، والفرع الثاني الآثار المترتبة عن انتهاء عقد الامتياز .

#### الفرع الأول : طرق انتهاء عقد الامتياز

بما أن عقد الامتياز هو عقد محدد المدة ، ففي حالة عدم تجديد فإنه ينتهي بطرق محددة ، نصت عليها المادة 26 من قانون 03/10 وذلك بانقضاء مدته ، وهذا ما يعرف بالانتهاء العادي أو الطبيعي ، وقد ينتهي قبل انقضاء مدته سواء بطلب من صاحب الامتياز نفسه أو عند الإخلال بالالتزامات ، وهنا يكون الانتهاء غير طبيعي<sup>1</sup>.

#### أولا : النهاية الطبيعية لعقد الامتياز

ينتهي الامتياز باعباره من العقود الإدارية نهاية طبيعية وعادية بتنفيذ كل ما تضمنه العقد ، وقيام صاحب الامتياز بتنفيذ كل الالتزامات المترتبة عن العقد تنفيذا كاملا بانقضاء مدته

<sup>1</sup> انظر المادة 26 من القانون 03/10



المحددة طبقاً للمادة 04 من قانون 03/10 وفي حالة عدم تجديد مدة الامتياز ، أما إذا رغب المستثمر صاحب الامتياز في تجديد المدة عليه أن يعلن رغبته في ذلك كتابياً عن طريق طلب تجديد ، يودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في مدة 12 شهراً على الأقل قبل انتهاء المدة المحددة في دفتر الشروط طبقاً للمادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 .

وفي هذا الصدد يرى الأستاذ أنور طلبية أنه <sup>1</sup> إذا تضمن السند تحديد موعد لإنقضاء الحق وتم شهره ، فإن هذا الشهر لا تقتصر حججته على اكتساب الحق بل تمتد إلى كل أحكام السند ، ومن ثم يكون موعد انتهاء الحق مشهراً وبانتهائه ينقضي حق الانتفاع ، ويكون نافذاً في مواجهة المتعاقدين .....، وعليه ما دام عقد الامتياز مدته محددة مسبقاً ومعلومة ، فإنه ينتهي بانتهاء مدته دون الحاجة إلى الشهر بالمحافظة العقارية .

### ثانياً : النهاية غير الطبيعية لعقد الامتياز :

ينفرد عقد الامتياز في انتهائه غير الطبيعي بحالات مميزة ، وردت على سبيل الحصر في المادة 26 من القانون 03 / 10 <sup>2</sup> والمتمثلة في :

<sup>1</sup> أنور طلبية ، المرجع السابق ، ص 98

<sup>2</sup> بريارة عبد الرحمان ، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، قانون رقم 08 / 09 مؤرخ في 23 فيفري 2008 ، منشورات بغدادية ، الطبعة الأولى 2009 ، ص 64

**أ . بمبادرة المستثمر صاحب الامتياز :**

يمكن لعقد الامتياز أن ينتهي قبل انقضاء مدة الامتياز المتفق عليها ، وذلك بناء على رغبة المستثمر صاحب الامتياز ، ويشترط تقديم إشعار بالانسحاب قبل مدة سنة على الأقل حسبما ورد بدفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة .

**ب . بمبادرة من الإدارة :**

يمكن للدولة أن تنهي عقد الامتياز بإرادتها المنفردة قبل انقضاء مدة الامتياز عند إخلال صاحب الامتياز بالتزامه ، كثبوت عدم استغلاله للأرض خلال فترة سنة واحدة .  
وهنا يكون فسخ عقد الامتياز من قبل إدارة أملاك الدولة دون اللجوء إلى للحصول على إذن توقيعه ، وتلجأ الدولة لفرض عقوبة الفسخ ووضع حد لعقد الامتياز وإنهائه ، بعد إخطار من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز ، وبعد اعذاره وانتهاء الأجل المحدد في الأعدار طبقاً للمادة 28 من قانون 03/10 .

**الفرع الثاني : آثار انتهاء عقد الامتياز**

ويترتب عن نهاية عقد الامتياز مجموعة من الآثار نصت عليها المادة 26 من قانون 03/10 تتمثل في :

1 . استرجاع الدولة للأراضي والأملاك السطحية بعد انتهاء عقد الامتياز بأحد الطرق التي سبق ذكرها ، وجب على المستثمر صاحب الامتياز رد الأراضي الممنوحة للامتياز وكذا الأملاك السطحية للدولة .

ودفتر الشروط المتعلقة بالامتياز هو الذي يحدد الأملاك محل الامتياز ، والتي تعاد للهيئة المانحة للامتياز عند نهايته ، سواء بصفة إجبارية ومجانية ، وهي التي يطلق عليها الأموال المعادة ، أو بصفة اختيارية بعوض وتسمى " الأموال المسترجعة " هي الأموال المستعملة في استغلال المرفق المنشئة للأملاك الخاصة بالامتياز <sup>1</sup> .

يحق للمستثمر صاحب الامتياز بعد انتهاء عقد الامتياز في كل الحالات سواء بانقضاء مدة الامتياز ، أو بناء على طلبه أو عقد الفسخ الإداري لعقد الامتياز الحصول على تعويض بالنسبة للأملاك السطحية طبقا للمادة 26 من القانون 03/10 .

<sup>1</sup> بريارة عبد الرحمان ، المرجع نفسه ، ص 40

## المبحث الثاني : المنازعات التي يثيرها عقد الامتياز

قد ينتج عن استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز بعض المنازعات ، وبالرجوع إلى قانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة وكذا المرسوم التنفيذي 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، نجد أن كلاهما قد أشار في بعض المواد إلى الحالات التي يمكن فيها اللجوء للقضاء بذكر عبارة " يمكن إخطار " أو " تقديم طعن أمام الجهة القضائية المختصة " دون تحديد ما إذا كان القضاء العادي مختصا في النزاع أم القضاء الإداري<sup>1</sup>.

وعليه حاولنا البحث عن الجهة القضائية التي تكون مختصة بالنظر إلى أطراف وكذا موضوع النزاع .

وهذا ما سنتناوله من خلال المطلبين التاليين ، الأول نتطرق فيه إلى المنازعات التي يختص بها القضاء العادي ، والثاني المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري .

<sup>1</sup> عامر سمية ، مرجع سابق . ص 88

## المطلب الأول : المنازعات التي يختص بها القضاء العادي

يختص القضاء العادي القسم العقاري بالمحكمة بالمنازعات التي تنشأ بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم أو مع الغير، فهذه النزاعات منها ما هو داخلي يحدث بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم ، ومنها ما يخرج عن نطاقها الداخلي .

### الفرع الأول : النزاعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم

النزاعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم : أغلب النزاعات التي يمكن أن تثور بين المستثمرين أصحاب الامتياز المشكلين لمستثمرة واحدة ، والتي يختص بالفصل فيها القضاء العادي القسم العقاري هو عدم التفاهم حول اقتسام الأرباح ، وكذا عدم التفاهم على تعيين رئيس للمستثمرة الفلاحية الذي يمثل المستثمرة ، وينوب عنهم في كل عمل ، لذا فإن قانون 03/10 أوجب على المستفيدين طبقاً للمادة 22 منه تحديد العلاقة فيما بينهم ، لاسيما تحديد طريقة تعيين ممثل للمستثمرة وطرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة ، وتوزيع واستعمال المداخل والتي يمكن الرجوع إليها في حالة وقوع نزاع لاسيما وأنها ملزمة لهم .

كما قد تثور منازعات تتعلق بحلول الورثة محل الورثة محل مورثهم بعد الوفاة في حالة عدم قيام الورثة بتعيين واحد منهم ، يمثلهم ويكفلهم حقوق و أعباء مورثهم في المستثمرة الفلاحية ، أو في حالة عدم التنازل بمقابل أو مجاناً لأحدهم ، أو التنازل عن حقوقهم للغير في مهلة سنة

المحددة لهم قانونا ، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة بذلك .

وفي حالة عدم قيام الورثة باختيار أحد الحلول المنصوص عليها في المادة 25 من قانون 03/10 يرفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دعوى قضائية قصد إثبات تخلي الورثة عن حقهم ، ويتم رفع الدعوى أمام القضاء العادي طبقا لنص المادة 53 من قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990م .

### الفرع الثاني: النزاعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز والغير

إذا وقع نزاع بين أشخاص المستثمرة الفلاحية ، وأي شخص آخر سواء كان طبيعي أو معنوي يحكمه القانون الخاص ، سواء تعلق الأمر بتنفيذ التزامات تعاقدية للمستثمرة أو تعويض ضرر تسببت فيه للغير ، أو أي نزاع آخر عدا التشكيك في ملكية الأرض ، يكون القضاء العادي هو المختص .

وفي كل الحالات ترفع الدعوى باسم المستثمرة ، وليس باسم أعضائها ويمثلها رئيسها ، كما أن هناك نزاعات متعلقة بالمستثمرة الفلاحية ، والتي تكون الدولة طرفا فيها في حالة ممارسة حق الشفعة ، ويمثل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية " الذي هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري " يخضع من حيث قواعد الاختصاص للقضاء العادي<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> زروقي ليلي وحمدى باشا ، المنازعات العقارية ، دار هومة ، الجزائر ، 2006 ، ص 73

## المطلب الثاني : المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري

أهم النزاعات التي يمكن تصور طرحها أمام المحاكم الإدارية ، النزاعات المتعلقة باستحقاق الملكية ، والنزاعات المتعلقة بإلغاء القرارات الصادرة عن الإدارة ، وكذا أي نزاع يكون نتيجة تصرف صادر عن الإدارة ، وقد تثار نزاعات كثيرة في حالة رفض تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز ، لذا نتطرق في الفرع الأول إلى النزاعات المتعلقة باستحقاق الملكية ، وفي الفرع الثاني إلى النزاعات التي تتعلق بمدى شرعية تصرف الإدارة .

### الفرع الأول : المنازعات المتعلقة باستحقاق الملكية

قد يثار نزاع حول ملكية الأرض ، كأن يدعي الغير أن مستثمرة فلاحية قامت بالتعدي على ملكيته الخاصة ، وفي هذه الحالة يقوم المدعي برفع دعوى لحماية حق ملكيته ، ويكون ذلك عن طريق رفع دعوى استحقاق الملكية التي تعد من وسائل حماية حق الملكية .

ودعوى الاستحقاق بوجه عام عي الدعوى التي يكون محلها المطالبة بملكية الشيء عقارا كان أو منقولا ، فهي الدعوى التي تقوم لحماية الملكية ، وكل مالك يطالب بملكه تحت يد الغير يستطيع رفع هذه الدعوى على الغير<sup>1</sup> .

<sup>1</sup> السنهوري عبد الرزاق ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، حق الملكية ، الجزء الثامن ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، الطبعة الثالثة الجديدة 2000 ، ص 66

## الفرع الثاني : المنازعات المتعلقة بمدى شرعية تصرف الإدارة

تقوم الإدارة بصدد القيام بوظيفتها بأعمال إدارية مختلفة ، وقد تكون هذه الأعمال مادية ، وقد تكون أعمال إدارية قانونية ، فالوالي باعتباره الممثل القانوني للدولة يقوم بإصدار قرارات إدارية والتي تعد أعمال قانونية إدارية انفرادية ، كالقرار القاضي بإسقاط حق المستثمر الفلاحي أو ورثته في حالة الوفاة الذين لم يودعوا ملفهم الخاص بتحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في الأجل رغم الإعذارات طبقا لما نصت عليه المادة 09 من المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز للاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة<sup>1</sup> .

وفي هذه الحالة يمكن للمعني المتضرر من هذا القرار الإداري رفع دعوى أمام القاضي الإداري لطلب إلغاء هذا القرار ، وتكون هنا المحكمة الإدارية هي المختصة بالنظر في الدعوى طبقا للمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري ، التي أعطت للمحاكم الإدارية سلطة الفصل في دعاوى الإلغاء ضد القرارات الإدارية الصادرة عن الولاية.

وإذا قام المتضرر من قرار الوالي القاضي بإسقاط حقه برفع دعوى أمام القضاء ، فإن الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية التي كان يستغلها ، لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاعها طبقا للمادة 100 من المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في ديسمبر 2010

<sup>1</sup> نواف كنعان ، القانون الإداري ، الكتاب الثاني ، الوظيفة العامة للقرارات الإدارية ، العقود الإدارية ، الأموال العامة ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، 2007 ، ص 79



المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، وذلك مراعاة لحقوق المستثمر الفلاحي حتى يتمكن من تنفيذ الحكم الصادر لصالحه في حالة استجابة القضاء لطلبه ، ولكي لا يجد المستثمرة الخاصة به قد استفاد منها أشخاص آخري .

وقد تثار نزاعات عند نهاية عقد الامتياز بخصوص التعويض المتعلق بالأمالك السطحية فلقد سبق وأن ذكرنا أنه في حالة نهاية عقد الامتياز يحق للمستثمر صاحب الامتياز الحصول على تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة ، و أن مبلغ هذا التعويض يكون قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة طبقا للمادة 26 من قانون 03/10 .

ففي حالة النزاع حول التعويض الخاص بالأمالك السطحية المقدر من قبل إدارة أملاك في النزاع باعتبار أن إدارة أملاك الدولة ممثلة للدولة تعد المدعى عليها في الدعوى التي يرفعها المستثمر صاحب الامتياز ، طبقا للمعيار العضوي المكرس في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

الخطمة

من خلال دراستنا لعقد الامتياز وفقا لقانون 10 / 03 المؤرخ في 15 أوت 2010 م المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وتحليلنا لمختلف مواد هذا القانون ، وكذا مواد المرسوم التنفيذي رقم 10 / 326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 م المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، يتضح لنا أن عقد الامتياز ولن كيفناه بأنه عقد إداري باعتبار أنه يحتوي على نوعين من النصوص ، نصوص تعاقدية ونصوص تنظيمية ، إلا أنه لا يعد من عقود الإذعان كون أنه منح المتعاقد أو المستثمر صاحب الامتياز حقوق أكثر بكثير من الالتزامات الملقاة على عاتقه .

فعقد الامتياز يمنح للمستثمر صاحب الامتياز حق عيني عقاري يخول له جميع الصلاحيات المخولة للمالك ، ما عدا التصرف في الأرض الفلاحية محل الامتياز ، فله حق استعمال واستغلال الأرض الفلاحية والأمالك السطحية المتصلة بها .

كما أن حق الامتياز باعتباره حق عيني عقاري فإنه قابل للتنازل والإرث والرهن ، لفائدة هيئات القرض ، ولقد حاول المشرع الجزائري بقدر الإمكان جعل إمكانية تطبيق ذلك في الواقع ممكنا، متفاديا بذلك الشروط التي كانت مفروضة من قبل لإمكانية اكتساب حق الانتفاع من قبل المستفيد كاشتراط أن لا يكون لهذا الأخير أراضي أخرى رغم اشتراط عليه أن يكون عاملا بالفلاحة ، وهي الشروط التي لم يتمكن تطبيقها في الواقع .

إن عقد الامتياز يمنح للمستثمر صاحب الامتياز إمكانية اختيار الاستغلال الفردي مراعاة للنجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية ، وذلك وفقا للشروط المنصوص عليها في المادة 11 من القانون 03 / 10 والمتمثلة في احترام مساحة المستثمرة الفلاحية المرجعية عند تجزئة الأرض الفلاحية ، وبالتالي تم رفع القيد المتعلق بالاستغلال الجماعي ، لا سيما و أنه لوحظ في الواقع في ظل سريان قانون 87 / 19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 م المتضمن كيفية ضبط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين أن استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة نجح أكثر في المستثمرات الفلاحية التي منحت فرديا .

يمكن أيضا للمستثمر صاحب الامتياز إبرام عقود شراكة مع الغير يتسنى له استغلال الأرض في أحسن الظروف .

ولقد أبقى قانون 03 / 10 على ملكية الأراضي الفلاحية للدولة باعتبار أن الأرض ثروة لا تتجدد ونتيجة لذلك منح للدولة باعتبارها مالكة الرقبة ، ومتعاقدة بموجب عقد الامتياز دور فعال في الإشراف ، والرقابة بواسطة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

غير أنه منحت للدولة بالإضافة إلى سلطة الإشراف والرقابة سلطة توقيع عقوبة فسخ عقد الامتياز مباشرة ( والتي تعد من أخطر الجزاءات المعروفة في القانون الإداري ) ، وذلك دون اللجوء إلى القضاء مما قد يؤدي إلى التشكيك في قيمة عقد الامتياز الممنوح للمستثمر رغم أنه يخوله كل السلطات ، ما عدا التصرف في الأرض الفلاحية ، وهو الأمر الذي لم يكن في

السابق في ظل سريان قانون 87 / 19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 م أين كان يتم اللجوء للقضاء لإسقاط الحقوق باعتبار أن تدخل القضاء في إسقاط حق الامتياز يعني حق المستثمر صاحب الامتياز في المشاركة في الاجراءات القضائية وتقديم أوجه دفاعه ، والذي يشكل ضمانا هاما يحد من السلطة التقديرية التي تتمتع بها الإدارة قانون باعتبارها ممثلة للدولة .

إن قانون 10 / 03 حاول قدر الإمكان تفادي جميع الأخطاء التي رتبها تطبيق قانون 87 / 19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 م ، وحاول إعطاء ضمانات أكثر للمستفيدين وكسر القيود التي كانت مفروضة على المستثمر الفلاحي .

وبهذا نخلص إلى أن عقد الامتياز الذي جاء به قانون 10 / 03 منح ضمانات عديدة للمستثمر صاحب الامتياز ، ورفع القيود التي كانت مفروضة عليه ، وبالتالي يمكن لعقد الامتياز أن يحل المشكل ، ويحقق الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، إذا ما تم التطبيق الفعلي لقانون 10 / 03 في الميدان ، وذلك بقيام هيئة الرقابة الممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدورها في المراقبة لضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالا أمثل ، والمحافظة على وجهتها الفلاحية ، بالإضافة إلى ضرورة الإرشاد الفلاحي للمستثمر صاحب الامتياز ، باعتبار أن الإرشاد الفلاحي يعد من من العوامل الهامة لتنمية القطاع الفلاحي ، والذي يساهم في تكوين الفلاحين ولحاطتهم بالمعلومات الضرورية والنصائح اللازمة .

وفي الأخير يبقى أملنا كبير في تحقيق الأهداف التي يسعى إليها قانون 10 / 03 المؤرخ

في 15 أوت 2010 م المحدد لشروط وكيفيات استغلال كيفيات استغلال الأراضي

الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة على أرض الواقع للوصول إلى استغلال الأراضي

الفلاحية عن طريق عقد الامتياز استغلالاً أمثل ولتعزيز الأمن الغذائي ، والتقليص من التبعية

الغذائية للخارج .

# المصادر والمراجع

## أولاً : المراسيم والقوانين

1. المرسوم التنفيذي رقم 320/94 ، المؤرخ في 17 أكتوبر 1994 المتعلق بالمناطق الحرة ،

جريدة رسمية ، عدد 67

2. المرسوم التنفيذي رقم 341/11 ، المؤرخ في 26 سبتمبر 2011 ، يحدد كفاءات منح

امتياز استعمال الموارد المائية لإقامة هياكل مصانع عند أسفل السدود ونقاط المياه

ومنشآت التحويل لتزويد المصانع الهيدروكهربائية، ج ر ، عدد 54

3. القانون رقم 02/09 المؤرخ في 22 جويلية 2009 الجريدة الرسمية ، عدد 26 الصادر في

26 جويلية 2009

4. القانون رقم 03/10 مؤرخ في 15 أوت 2010 ، يحدد شروط وكفاءات استغلال الأراضي

الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، ج ر ، عدد 46، الصادر بتاريخ 28 أوت

2010

## ثانياً : الكتب

1. نواف كنعان ، القانون الإداري ، الكتاب الثاني ، الوظيفة العامة القرارات الإدارية ، العقود

الإدارية ، الأموال العامة ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، 2007،

2. السنهوري عبد الرزاق ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، حق الملكية ، الجزء

الثامن ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، الطبعة الثالثة الجديدة 2000



3. زروقي ليلي وحمدي باشا ، المنازعات العقارية ، دار هومة ، الجزائر ، 2006
4. بربارة عبد الرحمان ، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، قانون رقم 08 / 09 مؤرخ في 23 فيفري 2008 ، منشورات بغدادي ، الطبعة الأولى 2009
5. بن رقية يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، 2001
6. صقر نبيل ، العقار الفلاحي نسا وتطبيقا، النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي ، اجتهاد المحكمة العليا وجلس الدولة ، دار الهدى ، الجزائر ، دون سنة طبع
7. عجة الجيلالي . أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها في تأميم الملك الخاص إلى خصوصية المال العام ، الجزائر ، دار الخلدونية ، 2005
8. عبد الله طالب محمد الكندري، النظام القانوني لعقود ال bot ، دار النهضة، القاهرة، 2009
9. خالد خليل الظاهر ، القانون الإداري،دراسة مقارنة، الكتاب الثاني،دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، عمان الطبعة الأولى، 1994
10. عمار عوابدي القانوني الإداري الجزء الثاني، النشاط الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة، سنة 2005
11. محمد الشافعي ابو راس،العقود الإدارية ، بدون طبعة

12. سليمان محمد الطماوي ، مبادئ القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، دار الفكر العربي

، القاهرة، 1979

13. عمار بوضياف ، شرح تنظيم الصفقات العمومية ، الطبعة الثالثة ، جسر النشر

والتوزيع، المحمدية، الجزائر، 2011

14. جابر جاد نصار ، عقود البوت والتطور الحديث لعقد الامتياز ، دار النهضة العربية ،

القاهرة ، 2002 .

15. حمدي ياسين عكاشة ، موسوعة العقود الإدارية والدولية ، العقود الإدارية في التطبيق

العملي ، المبادئ والأسس العامة ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، 1998

16. معجم لسان العرب ، لابن منظور ، المطبعة الميرية بالبولاق ، مصر ، سنة 1301 هـ

### ثالثا : الرسائل الجامعية

1. خالد جيروني ، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ، مذكرة نيل شهادة

الماجستير ، جامعة الجزائر -1-، كلية الحقوق ، بن عكنون ، 2012

2. عامر سمية ، عقد الامتياز وفقا لقانون 10 / 03 ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في

الحقوق ، تخصص القانون العقاري والزراعي ، كلية الحقوق ، جامعة البليدة ، جوان

2012

3. آسيا متشان، نظام الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل

شهادة الماستر، جامعة المدية، 2012

4. ليلي قصير ، النظام القانوني لاستغلال الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية عن

طريق الامتياز ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة البليدة، جوان 2012

### رابعاً : المجالات

1. باشي أحمد ، القطاع الفلاحي بين الواقع ومتطلبات الإصلاح ، مجلة الباحث ، سنة

2003 ، عدد 2 .

2. أنور طلبة ، القطاع الفلاحي بين الواقع ومتطلبات الإصلاح ، مجلة الباحث ، سنة

2003 ، عدد 2

### خامساً : المحاضرات

1. جمال بوشنافة ، محاضرات في الاملاك الوطنية ، سنة ثانية حقوق ، تخصص قانون

عقاري .

2. بن رقية يوسف ، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة طبقا

للقانون 03/10 ، محاضرات ملقاة على الطلبة القضاة سنة 2010/2011 ، المدرسة

العليا للقضاة ، الجزائر .

الفهرس

رقم الصفحة	العنوان
1	مقدمة
7	الفصل الأول : إنشاء عقد الامتياز
8	المبحث الأول : مفهوم عقد الامتياز
8	المطلب الأول : تحديد مدلول عقد الامتياز
14	المطلب الثاني : خصائص عقد الامتياز
17	المطلب الثالث : الطبيعة القانونية لعقد الامتياز
19	المبحث الثاني : شروط وإجراءات منح عقد الامتياز
19	المطلب الأول : شروط الحصول على عقد الامتياز
22	المطلب الثاني : إجراءات الحصول على عقد الامتياز
26	الفصل الثاني : الآثار المترتبة عن عقد الامتياز
27	المبحث الأول : آثار عقد الامتياز بالنسبة للمتعاقدین
27	المطلب الأول : آثار العقد بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز
33	المطلب الثاني : آثار العقد بالنسبة للدولة
42	المطلب الثالث : انتهاء عقد الامتياز
46	المبحث الثاني : المنازعات التي يثيرها عقد الامتياز
47	المطلب الأول : المنازعات التي يختص بها القضاء العادي
49	المطلب الثاني : المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري
52	الخاتمة .
56	المصادر والمراجع

## ملخص البحث :

عقد الامتياز الذي جاء به قانون 10 / 03 المؤرخ في 15 أوت 2010 م المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة للمستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، والتي كانت مستغلة في إطار قانون 87 / 19 المؤرخ في ديسمبر 1987م المتضمن كيفية ضبط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم ، المعروف " بقانون المستثمرات الفلاحية " ، ونمط الامتياز سبق وأن كرسه قانون 16 / 08 المؤرخ في 03 أوت 2008 م والمتضمن التوجيه الفلاحي بموجب المادة 17 منه ، وذلك لتوحيد الأنماط التي تسوّ الأراضي الفلاحية ، ثم جاء قانون 10 / 03 لتحقيق هذا التوجه ، وللتأكيد على عدم قابلية التنازل عن الأراضي الفلاحية ، وتملكها من قبل الخواص ، والحفاظ على الوعاء على الوعاء العقاري بوصفه ثروة لا تتجدد ، والتخلي عن فكرة تأييد حق الانتفاع الدائم ، والذي استبدل بحق الاستغلال المؤقت بهدف التشجيع على الاستثمار المنتج وضمان حقوق الفلاح كمستثمر .

ولقد حدد كل من قانون 10 / 03 المؤرخ في 15 أوت 2010م ، والمرسوم التنفيذي 326 / 10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة شروط وإجراءات منح حق الامتياز ، منها ما يتعلق بالشخص المستفيد ، ومنها ما يتعلق بالأرض الفلاحية محل الامتياز ، ومن أهم الشروط الواجب توفرها أن يكون المستفيد عضواً من أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام قانون 87 / 19 الحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي ، وأن يكون قد وفى بالتزاماته بمفهوم قانون 87 / 19 ، وينصب الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي كانت مستغلة بموجب قانون 87 / 19 والأمالك السطحية بالمستثمرات الفلاحية .