الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة

The partnership in the agricultural lands of the private domain of the Stat

طالب الدكتوراه/ العياشي سراتي *
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، الجزائر
serratilayachi@yahoo.fr
الدكتور/ باديس سعودي
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، الجزائر
badis.saoudi@yahoo.fr

تاريخ الاستلام: 2018/12/09 تاريخ القبول للنشر: 2019/02/15

❖❖❖❖❖❖❖

ملخّص:

قصد إعطاء ديناميكية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة حتى تلعب الدور المنوط بها بتحقيق الأمن الغذائي وتصبح مصدرا بديلا للثروة مع تنويع الموارد المالية بعد التذبذب الخطير لأسعار البترول، استحدث المشرّع بموجب أحكام القانون 10-03 آلية جديدة تسمح لرؤوس الأموال الخاصة بالمساهمة في استثمار الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الشراكة والتي تسمح للمستثمرات الفلاحية سواء كانت فردية أم جماعية والمزارع النموذجية التي تحولت إلى مؤسسات عمومية اقتصادية بإبرام اتفاقيات شراكة مع مستثمرين سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أم معنويين لمدة محددة وفقا لكيفيات وشروط محددة.

الكلمات المفتاحية: الأراضي الفلاحية؛ المستثمرات الفلاحية؛ المؤسسة العمومية الاقتصادية؛ الشراكة؛ المزارع النموذجية.

Abstract:

In order to give a dynamic to the exploitation of the agricultural lands of the private domain of the State and so that they can play its role to ensure the food security and to become a source or an alternative source of wealth by diversifying the monetary resources, after the fall of oil prices, a project was created under the provisions of Law 10-03 a new mechanism that allows private capital to contribute to the exploitation of agricultural land of the state private estate through partnership and which allows to individual or private farms or to pilot farms which become Economic Public Enterprises to conclude partnership agreements with investors, being natural or legal persons for a fixed period of time according to specific terms and conditions.

Key words: *agricultural land; farms; Economic Public Company; partnership; pilot farm.*

* المؤلف المراسل.

مقـدّمـة:

تلعب الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة دور المحرّك الحقيقي للنمو الاقتصادي والتخلص من التبعية الأجنبية ولاسيما في مجال الغذاء، ولا يمكن لهذا الهدف الاستراتيجي أن يتحقق إلا إذا تضافرت جميع جهود الفاعلين في هذا القطاع، لذلك عكف المشرّع على وضع آليات مستحدثة قصد المساهمة في تفعيل استغلال الأراضي الفلاحية واستغلالها استغلالا أمثلا، لاسيما بعد صدور القانون 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي والذي اعتبر الامتياز النمط الوحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ثم صدر القانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والذي نص على تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمستثمرات الفلاحية في ظل القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 إلى حق امتياز لمدة أربعين سنة قابلة للتجديد، هذا الأخير قدّم آلية جديدة لدعم المستثمرات الفلاحية ماديا عن طريق السماح لها بإبرام عقود شراكة مع المستثمرين سواء كانوا أشخاص طبيعيين أم معنويين خاضعين للقانون الجزائري.

غير أنَّ المشرّع فرّقَ بين آليات إبرام اتفاقيات الشراكة مع المستثمرات الفلاحية سواء كانت فردية أم جماعية والتي يحكمها القانون 10-03 المذكور أعلاه، عن تلك المبرمة مع المزارع النموذجية، فهذه الأخيرة نظمها المشرّع من خلال المرسوم التنفيذي 89-52 المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، أين اعتبرها مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري وتستغل الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق عقود التخصيص، وقصد إعطاء ديناميكية للمزارع النموذجية المستغلة لهذه الأراضي سمح لها المشرّع بإبرام عقود شراكة شريطة تحولها إلى مؤسسات عمومية اقتصادية أين يتم تحويل عقد تخصيص الأرض الفلاحية إلى عقد امتياز طبقا للمرسوم التنفيذي 11-06 المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية.

فإذا كان القصد من اتفاقية الشراكة هو الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية ودعمها بضخ أموال الشركاء المستثمرين الملتزمين بعقود الشراكة مع المستثمرات الفلاحية والمزارع النموذجية المحوّلة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية، فهل نظَّم المشرّع الإطار القانوني لعقود الشراكة بما يسمح للشركاء باستغلال هذه الأراضي استغلالا أمثلا؟

للإجابة عن هذه الإشكالية وما يتفرع عنها قمنا بتقسيم بحثنا إلى مبحثين، سنتناول بالمبحث الأول الشراكة المبرمة مع المستثمرات الفلاحية، ونتناول بالمبحث الثاني إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية.

المبحث الأول

الشراكة المبرمة مع المستثمرات الفلاحية

عكف المشرّع الجزائري منذ صدور قانون التوجيه الفلاحي رقم: 08-16[1]، على وضع آليات تسمح بتفعيل النشاط الفلاحي والاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة حتى تتحول إلى محرّك حقيقي للنمو الاقتصادي والمساهمة في تنويع المداخيل والموارد المالية بعيدا عن المحروقات ورفع مستوى معيشة السكان وضمان الأمن الغذائي، ومن بين هذه الآليات اتفاقيات الشراكة المبرمة مع المستثمرات الفلاحية سواء كانت جماعية أم فردية بمفهوم المادة: 21 من القانون رقم: 10-03 المحدّد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[2]، لذلك سنتعرّض لمفهوم الشراكة بالمطلب الأول من هذا المبحث، ثم نتطرّق إلى أحكام الشراكة المبرمة مع المستثمرات الفلاحية بالمطلب الثاني منه.

المطلب الأول: مفهوم الشراكة مع المستثمرات الفلاحية

لتقديم مفهوم واضح عن الشراكة المبرمة مع المستثمرات الفلاحية سنتطرّق إلى دراسة تعريف الشراكة بالفرع الأول من هذا المطلب، ثم نتطرّق إلى تعريف عقد الشراكة بالفرع الثاني منه.

الفرع الأول: تعريف الشراكة مع المستثمرات الفلاحية

الشراكة مع المستثمرات الفلاحية المستفيدة من أرض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة هي آلية جديدة استحدثها المشرع بموجب أحكام القانون رقم: 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[3]، وذلك بغية تشجيع الاستثمارات وعصرنة هذه المستثمرات، لذلك وجب أن نتعرض إلى تعريف المشرّع الجزائري للشركة حيث قدم تعريفا لها بالقانون المدني كما يلي: "الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة من عمل أو مال أو نقد، بهدف اقتسام الربح الذي قد ينتج أو تحقيق اقتصاد أو بلوغ هدف اقتصادي ذي منفعة مشتركة..."[4]، فمن خلال هذا النص يتضح أن الشركة هي عقد مثل باقي العقود يقوم على الأركان الموضوعية العامة وهي الرضا المحل والسبب[5]، بالإضافة إلى أركان خاصة، وهي تعدد الشركاء كاتفاق شخصين أو أكثر على المساهمة في هذا الكيان الجديد، ومما لا شك فيه أن تقديم الحصص يعتبر أمرا محوريا في اتفاق الشراكة وأخيرا الاتفاق على اقتسام الأرباح والخسائر، على الرغم من أنَّ البعض يرى أن الشركة تعتبر نظاما أكثر من اعتبارها عقدا على أساس كثرة القواعد الآمرة التي تحكم عملية تأسيس شركة[6]، وهو ما ينطبق على الشراكة في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، كما نصت أحكام القانون المدني على وجوب كتابة عقد الشركة دون أن تحدد فيما إذا كانت الكتابة المطلوبة رسمية أم عرفية[7].

أما الشراكة مع المستثمرات الفلاحية بمفهوم القانون رقم: 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة فهي اتفاق بين المستثمر صاحب الامتياز وشريك، ويستوي الأمر حالة كون الشريك شخصا طبيعيا أو معنويا خاضعا للقانون الجزائري، ولكنه

يشترط في هذا الأخير أن يكون جميع أصحاب الأسهم من ذوي الجنسية الجزائرية، حيث يساهم كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف تثمين ورفع القدرات الإنتاجية للمستثمرة وتحسين النوع والشتائل مع ضرورة مساهمة المستثمر صاحب الامتياز بالعمل بالمستثمرة الفلاحية[8]، كما أن الشراكة يجب تكون لمدة محددة ولا تتعدى بأي حال من الأحوال المدة المتبقية لحق الامتياز الممنوح للمستثمرة الفلاحية[9]، كما يمكن تصور إبرام الشراكة بين مستثمرات فلاحية فيما بينها وذلك من أجل تجميع الإمكانيات والجهود وتقاسم الأدوار فيما بينهم[10].

من خلال هذا التعريف يمكن استخلاص عناصر الشراكة:

1- الشراكة عقد يبرم بين المستثمر صاحب الامتياز وشريك أو أكثر سواء كان الشريك شخصا طبيعيا أو معنويا.

2- الشراكة لا تبرم إلا في إطار شراكة وطنية[11] (شخص طبيعي من جنسية جزائرية أو شخص معنوي خاضع للقانون الجزائري ويكون جميع أصحاب الأسهم من جنسية جزائرية).

3- يقدم الشريك جزء من وسائل الإنتاج ولا يكتفي بتقديم حصة من عمل.

4- عقد الشراكة محدد المدة فلا تتعدى مدته المدة المتبقية من الامتياز الممنوح والمقدرة بأربعين سنة، وإذا تمَّ تجديد الامتياز يمكن تجديد عقد الشراكة.

5- الشراكة تكون وجوبا في شكل عقد رسمي يحرر أمام موثق ينتج عنه شخص معنوي جديد – شركة مدنية- تحوز على الشخصية المعنوية ولها ذمة مالية مستقلة وأهلية تقاضي[12].

الفرع الثاني: عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية

عقد الشراكة هو عقد رسمي يحرر أمام موثق بين المستثمر صاحب الامتياز ممثلا للمستثمرة الفلاحية كشخص معنوي أو كشركة مدنية بمفهوم القانون رقم: 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم[13]، وشريك أو أكثر سواء كان هذا الشريك شخصا طبيعيا أ\م معنويا، ويخضع عقد الشراكة لعمليتي التسجيل والإشهار، لذلك سنتطرّق إلى تحرير عقد الشراكة بالعنصر الأول من هذا الفرع، ثم نتطرق إلى تسجيل عقد الشراكة بالعنصر الثاني منه، وأخيرا نتطرّق إلى شهر عقد الشراكة بالعنصر الثالث والأخير من هذا الفرع.

أولاً- تحرير عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية:

أوجب المشرّع طابع الرسمية على عقد الشراكة[14]، فهو يحرر وجوبا أمام موثّق (ضابط عام مؤهل) ولقيام عقد الشراكة يشترط توافر جميع الأركان الموضوعية الخاصة والعامة المطلوبة لصحة عقد الشركة المدنية بالإضافة إلى ركن الشكلية، كما أنه في حالة مستثمرة فلاحية جماعية فإنَّه يجب أن تبرم الشراكة بين الممثل القانوني للمستثمرة الفلاحية كشخص معنوي مع شريك أو أكثر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا[15]، فلا يمكن تصور في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية أن يبرم كل مستثمر صاحب امتياز اتفاقية شراكة على حدة[16]، لذلك وجب على المستثمرين أصحاب الامتياز بالمستثمرة الفلاحية الجماعية إبرام اتفاقية تحدّد العلاقات فيما بينهم ولاسيما تعيين ممثل للمستثمرة على اعتبار أنَّ عقد

الشراكة لا يمضى إلَّا من قبل الممثل القانوني للمستثمرة[17]، فعقد الامتياز لا ينشئ شخصا معنويا جديدا مثلما كان عليه الحال في ظل القانون رقم: 87-19 المذكور أعلاه أين كانت تنشأ المستثمرة الفلاحية ككيان مستقل بمجرد شهر عقد منح حق الانتفاع الدائم بالمحافظة العقارية[18].

ثانياً- تسجيل عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية:

يخضع عقد الشراكة المحرر من قبل موثّق بين المستثمر صاحب الامتياز والشريك سواء كان شخص طبيعيا أم معنويا للتسجيل أمام مفتش التسجيل بمصلحة الضرائب[19]، حيث يقوم المفتش بتطبيق وتحصيل رسم ثابت يدفع في خزينة الدولة قبل الحصول على تأشيرة التسجيل.

ثالثاً- شهر عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية:

يخضع عقد الشركة وجوبا لعملية الشهر، لكن المشرّع لم يحدد المقصود بعملية الشهر هل هي عملية النشر بنشرة الإعلانات القانونية أم عملية الشهر بالسجل العقاري بالمحافظة العقارية[20]، وقد أثار هذا الإشكال الكثير من التساؤلات منذ صدور القانون رقم: 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، غير أنَّ جُلَّ المحافظات العقارية قامت برفض إشهار هذا النوع من العقود على اعتبار أن تأسيس شركة لا يخضع لعملية الإشهار العقاري، وهو ما أكدته المديرية العامة للأملاك الوطنية حيث اعتبرت عقد الشراكة لا يمثّل إيجار ولا تنازل وهو غير خاضع لعملية الشهر العقاري كونه لا يمثّل حقا عينيا عقاريا كما أنَّ ملكية الرقبة تبقى ملكا للدولة[21]، ويكفي القيام بعمليات النشر العادية المتبعة أثناء تأسيس الشركات.

المطلب الثاني: تجسيد عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية

ليتمكن الشريك من إبرام عقد الشراكة مع المستثمر صاحب الامتياز المستفيد من أرض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة يجب أن يتمَّ الاتفاق مسبقا على جملة من الشروط الأساسية التي لا يقوم عقد الشراكة دون التطرق إليها، كبرنامج الاستثمار، توزيع الأسهم أو الحصص وهذا ما سنتطرّق إليه بالفرع الأول من هذا المطلب، فضلا عن حقوق وواجبات الشريكين واللذين سنتطرق إليها بالفرع الثاني منه.

الفرع الأول: موضوع عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية

يتمُّ الاتفاق بين الشريكين لزوما بعقد الشراكة على برنامج الاستثمار وهذا ما سنتطرّق إليه بالعنصر الأول من هذا الفرع، وتوزيع الأسهم أو الحصص وها ما سنتطرق إليه بالعنصر الثاني منه.

أولاً- برنامج الاستثمار:

من أجل دفع عجلة التنمية الاقتصادية سمح المشرّع للمستثمر صاحب الامتياز المستفيد من أرض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة بإبرام عقود شراكة مع شركاء وطنيين وهذا بغية تقديم رجال المال والأعمال لتقديمات عينية ومالية تسمح بعصرنة النشاط الفلاحي داخل المستثمرة وتحسين الإنتاج والإنتاجية والمساهمة في تحسين نوعية البذور والشتائل، حيث يتم الاتفاق على المساهمة العينية والنقدية لكل شريك وبرنامج الاستثمار[22]، لذلك فالموثّق قبل أن يقوم بإبرام عقد الشراكة يوجّه

الطرفين إلى مكتب دراسات مختص قصد القيام بدراسة مالية واقتصادية للمشروع الفلاحي المراد تجسيده.

1- إعداد دراسة اقتصادية للمشروع:

يلجأ الشريك إلى مكتب دراسات متخصص في المجال الفلاحي قصد القيام بدراسة اقتصادية المزمع القيام به، حيث يذكر كل الاستثمارات التي ينوي القيام بها بعد تجسيد عقد الشراكة كتسييج الأرض، حفر الآبار، تزويدها بتجهيزات السقي، اقتناء الآلات اللازمة للعمل بالمستثمرة كالجرار أو الحاصدة أو ما يتطلبه نشاط المستثمرة، زراعة الأشجار حيث يتم ذكر المساحة المراد تشجيرها، نوعية الأشجار، عددها، مع ضرورة وضع برنامج زمني لتجسيد هذا المشروع.

2- إعداد دراسة مالية للمشروع:

يقدّم الشريك دراسة مالية مفصّلة عن الاستثمارات المزمع القيام بها، موضّحا إمكاناته المالية المتوفّرة ودراسة يوضّح فيها إمكانية لجوئه إلى قروض بنكية قصد تطوير الاستثمارات المراد تحقيقها، مع ضرورة الإشارة أن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية دورا رقابيا لاحقا على مدى احترام الشريك للبرنامج المتعهد به.

ثانياً- توزيع الحصص أو الأسهم:

لما كان عقد الشراكة المبرم بين الشريك والمستثمر صاحب الامتياز المستفيد من أرض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة ينشأ عنه كيان جديد له شخصية معنوية مستقلة في شكل شركة مدنية فإنه من الضروري تقسيم أعمال التسيير بين الشركاء وكذلك ضرورة الاتفاق على كيفية اقتسام الحصص أو الأسهم فيما بينهم والتي على أساسها يتم توزيع الأرباح أو الخسائر، وقد مرت كيفية توزيع الحصص أو الأسهم بمرحلتين رئيسيتين:

1- المرحلة الأولى:

رغم أن القانون رقم: 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة منح للمستثمر صاحب الامتياز الحق في إمكانية إبرام عقد شراكة مع المستثمرين الوطنيين[23]، إلا أن المشرّع من ناحية أخرى لم يحدد معالم هذه الشراكة فلم يحدد حتى كيفية توزيع الحصص أو الأسهم بين الشريكين وترك المجال مفتوحا للاجتهادات الشخصية للأطراف بل أنَّ البعض استعمل عقد الشراكة كوسيلة للتنازل عن حق الامتياز الممنوح للمستثمر صاحب الامتياز في شكل تنازل مغطًّى بعقد شراكة، فنجد في الجانب العملي أغلبية عقود الشراكة المبرمة قبل تاريخ صدور المنشور الوزاري المشترك رقم: 1808[24]، تمَّ الاتفاق فيها على أن الشريك له نصيب يقدر ب: 99 % ونسبة المستثمر صاحب الامتياز تحدد ب: 01 %، مما لا يدع أي مجال للشك أن مثل هذا النوع من عقود الشراكة ما هو إلا عمليات بيع مقنعة لحق الامتياز.

2- المرحلة الثانية:

قصد إعطاء ديناميكية أكثر لعقود الشراكة من جهة ووضع ضوابط تؤطر هذه العملية من جهة أخرى، صدر القرار الوزاري المشترك رقم: 1808 المذكور أعلاه والذي جاء بجملة من التدابير الرامية إلى النهوض بالقطاع الفلاحي ومن بينها تحديد نصيب الشريك مع المستثمر صاحب الامتياز ووضع حد أقصى لا يمكن أن تتجاوزه نسبة مشاركة الشريك في الشركة المدنية الجديدة الناتجة عن عقد الشراكة مع المستثمر صاحب الامتياز، حيث أحال القرار الوزاري المشترك رقم: 1808 إلى المادة رقم: 62 من الأمر رقم: 09- 01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009[25]، حيث أفادت هذه الأخيرة أن نسبة المستثمر صاحب الامتياز لا يمكن أن تقلَّ عن 34 % وبالتالي فالشريك له الحق في نسبة 66% كحد أقصى، غير أنه يمكن أن يتم الاتفاق على زيادة نسبة المستثمر صاحب الامتياز والإنقاص من نسبة الشريك دون إمكانية الاتفاق على غير ذلك، وقد قصد المشرّع من خلال هذا التدبير حماية المستثمر صاحب الامتياز وحماية النشاط الفلاحي كذلك.

يجدر الذكر أن المادة رقم: 62 من الأمر رقم: 09- 01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 عدلت أحكام الأمر رقم: 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار[26]، وذلك باستحداث المادة رقم: 04 مكرر التي حددت نسبة المشاركة المذكورة، علما أن هذه الأحكام تمَّ تعديلها بموجب أحكام المادة رقم: 45 من الآمر 10-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010[27]، حيث أخضعت نسبة المشاركة إلى القاعدة المعروفة 49/51، ثم تلته عدة تعديلات وجميعها حافظت على نسبة المشاركة المقدرة ب: 49/51 حيث أبقت على نسبة المساهم الوطني المقيم في حدود 51 %، لكن المنشور الوزاري المشترك رقم: 1809 أحال إلى نسبة المشاركة المذكورة بالمادة رقم: 62 من الآمر رقم: 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 دون الأخذ بعين الاعتبار مختلف التعديلات، لذلك فلا مجال لتطبيق نسبة المشاركة المعروفة بقاعدة 49/51 على الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، كما أنَّ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية له دور رقابي على احترام تطبيق هذه الأحكام فهو يقوم برقابة لاحقة على عقد الشراكة المحول إليه من قبل الموثّق، والموثّق ملزم هو الآخر باحترام الأحكام التي جاء بها المنشور الوزاري المشترك المذكور أعلاه، كما يجدر الذكر أنه وبعد قرابة العشر سنوات من صدور القانون رقم: 10-03 المحدد لشروط وكيفيات الاستفادة من الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لم تتجلى بعد الكثير من أحكامه ولاسيما منها تلك المنظمة لعقود الشراكة مما خلق جو من الترقّب وعدم وضوح الرؤى وخلق نوع من عدم الاطمئنان في نفوس الشركاء والمستثمرين بل حتى المتدخلين في هذه العملية كالموثقين، مما أدى برئيس الغرفة الجهوية لموثقي الشرق الجزائري إلى إصدار تعليمة حثّ من خلالها جميع موثقي ناحية الشرق الجزائري على التريث وعدم إبرام عقود الشراكة إلى غاية وضوح الرؤية[28].

ثالثاً- مدة عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية:

عقد الشراكة هو عقد رضائي بين طرفين والاتفاق على مدة الشراكة تركه المشرّع لاتفاق الطرفين، فيمكن أن يكون لمدة قصيرة كما يمكن أن يمتد لمدة طويلة على أن لا تتجاوز المدة المتبقية لحق

الامتياز[29]، وفي حالة تجديد عقد الامتياز بعد انتهاء مدته المقررة بأربعين سنة يمكن كذلك للشركاء تجديد عقد الشراكة سواء مع المستثمر صاحب الامتياز نفسه أو ورثته في حالة الوفاة.

الفرع الثاني: حقوق وواجبات الشركاء في عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية

إنَّ عقد الشراكة المبرم بين المستثمر الوطني سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا خاضعا للقانون الوطني حيث يكون جميع أصحاب الأسهم من جنسية جزائرية هو عقد رسمي ملزم للجانبين على اعتبار أنه يرتّب التزامات على كلا طرفيه ويمنحهم حقوق، لذلك سنتطرّق إلى حقوق الشركاء بالعنصر الأول من هذا الفرع، ثم نتطرّق إلى واجبات الشركاء بالعنصر الثاني منه.

أولاً- حقوق الشركاء في عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية:

من أهم الحقوق التي يستفيد منها الشريك والمستثمر صاحب الامتياز بعد إبرام عقد الشراكة ما يلي:

- للشريكين الاستغلال الحر للمستثمرة شريطة عدم تغيير الوجهة الفلاحية للأرض والأملاك السطحية حالة وجودها.
- للشريكين اقتسام الأرباح المتحصل عليها من نشاطهما بالمستثمرة الفلاحية
- لكلٍّ من الشريكين الحق في المشاركة في تسيير نشاط المستثمرة الفلاحية[30].

ثانياً- واجبات الشركاء في عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية:

من بين أهم الالتزامات المفروضة على الشريك والمستثمر صاحب الامتياز بعد إبرام عقد الشراكة ما يلي:

- يلتزم الشريك مع المستثمر صاحب الامتياز بتقديم الدعم المالي والتقني الذي تعهَّد بتقديمه (الحصة التي قدمها في الشركة) وحصة العمل والتي لا يجب أن تكون بأي حال من الأحوال الحصة الوحيدة المقدمة من الشريك.
- يلتزم الشريك بتنفيذ المخطط الإنمائي الذي تعهد بتنفيذه في المستثمرة الفلاحية مثلما تمَّ الاتفاق عليه بعقد الشراكة وبحسن نية.
- يلتزم المستثمر صاحب الامتياز بالمشاركة الشخصية والمباشرة بالعمل بالمستثمرة الفلاحية وعدم اللجوء إلى كل ما من شأنه إعاقة الشريك على القيام بالاستثمارات المتفق عليها بعقد الشراكة.
- يلتزم المستثمر صاحب الامتياز بوضع وسائل العمل المتوفّرة والأملاك السطحية تحت تصرف الكيان الجديد الناتج عن عقد الشراكة حتى يتمَّ استغلالها استغلالا أمْثَلا.
- يلتزم الشريك والمستثمر صاحب الامتياز بالمحافظة على الطبيعة الفلاحية للمستثمرة سواء الأرض أو الأملاك السطحية التابعة لها.
- يلتزم الشريك والمستثمر صاحب الامتياز بالوفاء بالتزاماتهما المالية اتجاه إدارة أملاك الدولة وذلك بالوفاء بقيمة الإتاوة السنوية المترتبة عن استغلال الأرض الفلاحية الممنوحة عن طريق الامتياز في وقتها المحدد.

المبحث الثاني

إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية

تلعب المزارع النموذجية مهام إستراتيجية سواء على مستوى النشاط الفلاحي أو الاقتصادي عموما من حيث تطوير وتوفير المنتوج النباتي أو الحيواني وتحسين النوع،كما تهتم بالتكوين المهني وتحسين المستوى، فلقد نظّمها المشرّع من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 82-19 المؤرخ في 16 جانفي 1982[31]، أين أطلق عليها آنذاك تسمية مزارع الدولة قبل أن يتمَّ تعديله بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 89-52 المؤرخ في: 18 أبريل 1989[32]، فقصد لعب الدور الذي أنشئت من أجله حث المشرّع على تحولها إلى مؤسسات عمومية اقتصادية حتى يمكن لهذه الأخيرة إبرام عقود شراكة مع مؤسسات وطنية وأجنبية[33]، فما هي الشروط الواجب توفرها لإبرامها عقود الشراكة وكيفيات ذلك؟ للإجابة على هذا التساؤل سنتطرق لشروط إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية بالمطلب الأول من هذا المبحث، ثم نتطرق لكيفيات إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية بالمطلب الثاني منه.

المطلب الأول: شروط إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية

حتى نتمكن من إبراز أهم شروط إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية سنتطرق بالفرع الأول من هذا المطلب إلى دوافع إبرام المزارع النموذجية لعقود الشراكة، ثم نتطرّق بالفرع الثاني منه إلى إخضاع المزارع النموذجية إلى التشريع المتعلق بالاستثمار، وأخيرا نتطرّق بالفرع الثالث إلى فتح الشراكة للمزارع النموذجية مع المستثمرين الأجانب.

الفرع الأول: دوافع إبرام المزارع النموذجية لعقود الشراكة

إنَّ الوضعية المزرية التي تعرفها أغلبية المزارع النموذجية أجبرت السلطات العليا للبلاد على البحث عن سبل بديلة تسمح لهذا الكيان بأن يلعب دورا محوريا في العجلة الاقتصادية عموما، وذلك بإعادة تأهيلها وبعث ديناميكية جديدة بهذه الفضاءات بغية تنفيذ سياسة التنمية الفلاحية والريفية[34].

فأغلبية المزارع النموذجية تحوز أخصب وأجود الأراضي الفلاحية وبمساحات شاسعة إضافة إلى الأملاك السطحية التابعة لها ووسائل العمل، وعلى الرغم من ذلك لا تؤدي الأدوار المنوطة بها، لاسيما بعد دخول الجزائر في اقتصاد السوق والتحولات الاقتصادية والجيوسياسية التي يعرفها العالم مؤخرا، فكان لابدَّ للمشرّع أن يبحث عن بدائل لسياسات تسيير القطاع الفلاحي التي تجاوزها الزمن[35]، والبحث عن مساعي تلائم التحولات التي يعرفها العالم خاصة بعد تدهور أسعار البترول وضرورة البحث عن ثروة بديلة تمكن من الاكتفاء الذاتي وجلب العملة الصعبة اعتمادا على التصدير كمرحلة ثانية.

لقد أصبح من الضرورة بمكان الانتقال من سياسة أو مقولة الأرض لمن يخدمها إلى مبدأ الأرض لمن يستثمرها[36]، لذلك كان اللجوء إلى سياسة جديدة لم يكن بالإمكان السماح بها في ظل النظام الاشتراكي ألّا وهي تحوّل المزارع النموذجية إلى مؤسسة عمومية اقتصادية في شكل شركات ذات أسهم وفتح رأسمالها أمام المستثمرين الخواص سواء كانوا أشخاصا طبيعين أو معنويين.

الفرع الثاني: إخضاع المزارع النموذجية للتشريع المتعلق بالاستثمار

حتى تتمكن المزارع النموذجية من إبرام اتفاقيات الشراكة يشترط أن تخضع لقانون الاستثمار وذلك بعد تحولها إلى مؤسسة عمومية اقتصادية[37]، فبعدما تأكد للقائمين على القطاع الفلاحي عدم إمكانية مواكبة الطرق التقليدية لتسيير المزارع النموذجية في تحقيق الأهداف المنشودة أصبح لا مناص من اللجوء إلى إخضاع المزارع النموذجية إلى التشريع المتعلق بالاستثمار وذلك بتحويلها إلى مؤسسة عمومية اقتصادية وفتح رأسمالها للشراكة مع المستثمرين المحترفين سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين[38].

حيث تلجأ المزارع النموذجية إلى تعديل قانونها الأساسي لتصبح شركة ذات أسهم، وباعتبار أنها مستفيدة من حق امتياز لمدة أربعين (40) سنة قابلة للتجديد على الأرض الممنوحة وكذا الأملاك السطحية التابعة لها، فعلى هذه المؤسسات تثمين ممتلكاتها سواء بالنسبة لحق الامتياز الممنوح لها والذي يمثّل نسبة 60 % من القيمة التجارية للأرض[39]، وكذا الأملاك السطحية ووسائل الإنتاج وذلك باللجوء إلى عملية تقييم لهذه الأملاك حتى تتمكن من فتح رأسمالها أمام المستثمرين، مع ضرورة التأكيد على أن ملكية الأرض والمباني المشيَّدة عليها تبقى مِلكا للدولة[40].

الفرع الثالث: إخضاع شراكة المزارع النموذجية مع المستثمرين الأجانب إلى قانون الاستثمار

إذا كان المشرّع اشترط كأصل عام أن تبرم الشراكة تحت طائلة البطلان بين أشخاص طبيعيين من جنسية جزائرية أو أشخاص معنويين يخضعون للقانون الجزائري واشترط أن يكون جميع المساهمين في هذا الكيان من جنسية جزائرية، فبمفهوم المخالفة فقد حضر الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على الأجانب، ولعل ذلك يعود لأسباب تاريخية أكثر منها اقتصادية أو سياسية، إلا أن المشرع بمناسبة تحديد نسبة الشراكة أحال إلى أحكام المادة: 62 من الأمر رقم:09-01 المؤرخ في 22 يوليو 2009 التي استحدثت المادة رقم: 04 مكرر من الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار[41]، حيث نص المشرع على إمكانية فتح رأسمال المؤسسات العمومية الاقتصادية (المزارع النموذجية) على المساهمة الأجنبية ووضع لها شروط يمكن إجمالها في:

أولاً- أن تكون الشراكة مع مؤسسة عمومية اقتصادية، حيث تقوم المزارع النموذجية المستفيدة من أراضي فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة بتحويل قانونها الأساسي لتصبح مؤسسة عمومية اقتصادية قبل القيام بإجراءات فتح رأسمالها[42].

ثانياً- أن لا تقلَّ نسبة مساهمة المؤسسة العمومية الاقتصادية عن 34% من رأس المال الاجتماعي.

ويبدو أن سبب فتح المجال للشراكة مع المزارع النموذجية المتحولة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية هدفه اقتصادي محض يتمثل في الاستثمار الأمثل للأراضي الفلاحية والمساهمة في تطوير طرق الزراعة واستعمال التكنولوجيا الحديثة بغية تطوير البذور والشتائل تحسين النسل والمساهمة في دفع عجلة التنمية وتقليص فاتورة الاستيراد لاسيما استيراد الغذاء والمواد الأساسية خصوصا.

كما تجدر الإشارة إلى أنَّ المشرّع سمح كذلك بفتح رأسمال المؤسسات العمومية الاقتصادية على مساهمة الجزائري المقيم ومنحه إمكانية شراء الأسهم التي تكون بحوزة المؤسسة العمومية الاقتصادية وذلك بعد مرور خمس (05) سنوات وبعد أن يكون قد استوفى جميع الالتزامات المكتتبة بعقد الشراكة وبمفهوم المخالفة فالمشرع لم يسمح للمساهم الأجنبي بزيادة نسبة امتلاكه للأسهم والمحددة ب: 66% كحد أقصى[43].

المطلب الثاني: كيفيات إبرام عقود الشراكة مع المزارع النموذجية

عقد الشراكة من العقود الشكلية فهو يبرم أمام ضابط عام مختص، يسجل وينشر في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية تحت طائلة البطلان، فالمشرع لم يمنح لإدارة أملاك الدولة إمكانية تحرير هذا النوع من العقود على الرغم من امتلاك الدولة للأرض والأملاك السطحية[44]، على اعتبار أن عقد الشراكة يعتبر اتفاق ودي بين المستثمر صاحب الامتياز وشريك، سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، كما أنَّ الشراكة تخضع لمبدأ سلطان إرادة الطرفين ولرقابة لاحقة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، غير أنَّ الشراكة مع المزارع النموذجية التي تحوّلت إلى مؤسسات عمومية اقتصادية تخضع إلى إجراءات محددة لذلك سنتطرّق إلى كيفية اختيار الشريك بالفرع الأول من هذا المطلب، فضلا عن التطرق إلى تجسيد الشراكة مع المزارع النموذجية بالفرع الثاني منه، وأخيرا تنفيذ الشراكة بالفرع الثالث منه.

الفرع الأول: كيفية اختيار الشريك

هناك جملة من الإجراءات يجب إتباعها واحترامها قبل وأثناء مرحلة اختيار الشريك كضرورة انعقاد جمعية عامة غير عادية لشركة تسيير مساهمات الدولة من أجل المصادقة على كل عملية مرتبطة بالشراكة وضرورة احترام التشريع المتعلق بالاستثمار.

إتفاقية الشراكة تكون كأصل عام بعد الإعلان عن المنافسة غير أنه يمكن أن تتم استثناء دون اللجوء إلى الإعلان الصريح عن المنافسة، عندما يتم ذلك بمبادرة من وزير الفلاحة والصيد البحري والتنمية الريفية، لذلك سنتطرق إلى الشراكة عن طريق الإعلان عن المنافسة بالعنصر الأول من هذا الفرع، ثم نتطرق إلى الشراكة دون اللجوء إلى المنافسة بالعنصر الثاني منه.

أولاً- الشراكة عن طريق الإعلان عن المنافسة:

يتمُّ الإعلان عن المنافسة بالإعلان عن إبداء الرغبة ثم الدعوة إلى العرض وأخيرا تقييم العروض:

1- الإعلان عن إبداء الرغبة:

تقوم شركة تسيير مساهمات الدولة بالنشر الواسع للإعلان عن إبداء الرغبة بكل الطرق المتاحة، حيث يتضمن ملف الإعلان عن إبداء الرغبة على الخصوص:

- شهادة الكفاءات المالية معدة من طرف بنك
- وثيقة تثبت المراجع التقنية والمهنية للمترشح.

يتمُّ إيداع إبداء الرغبة لدى شركة مساهمات الدولة[45]، حيث تشكل لجنة يترأسها المدير العام لشركة مساهمات الدولة تسند لها دراسة طلبات إبداء الرغبة المودعة، فتقترح هذه اللجنة قائمة

مفتوحة للمترشحين المقبولين وتعرض على الجمعية العامة غير العادية لشركة مساهمات الدولة للمصادقة عليها.

2- الدعوة إلى العرض:

بعد مصادقة الجمعية العامة غير العادية لشركة مساهمات الدولة على القائمة المفتوحة للمترشحين، يتم دعوتهم إلى سحب دفتر الشروط حيث يتضمن على الخصوص:

- نموذج من تصريح شرفي للمترشح؛
- نموذج من تصريح بالتضامن مع المجمع عند الاقتضاء؛
- نموذج تعهد وضع الكفاءات التقنية والوسائل المالية الضرورية لإنجاز البرنامج؛
- نموذج عن كفالة العرض؛
- شهادة تقرُّ مؤسسة مالية بعلمها بالعرض وتتعهد بأنَّ للمترشح القدرة المالية الكافية التي تسمح بانجاز المشروع؛
- ملحق تقني يشرح برنامج الإنتاج والاستثمار والأهداف الخاصة بالمردودية يعد على أساس بطاقة البرنامج للمزرعة النموذجية.

تودع العروض المقدمة لدى شركة تسيير مساهمات الدولة.

3- تقييم العروض:

تسند مهمة تقييم العروض إلى لجنة يترأسها الرئيس المدير العم لشركة مساهمات الدولة، حيث يتم اختيار المترشحين من طرف اللجنة على أساس المعايير التالية:

- حجم الاستثمارات ـــــــــــــــــــــــــــــــ 25 نقطة؛
- آجال الانجاز ـــــــــــــــــــــــــــــــ 15 نقطة؛
- إنتاج البذور والشتائل والفحول ـــــــــــــــــــــــ 20 نقطة؛
- التعهد على الأرباح ابتداء من السنة الثالثة ـــــــــــــــ 15 نقطة؛
- ديمومة وخلق مناصب شغل ـــــــــــــــــــــــــــ 15 نقطة؛
- المراجع التقنية والمهنية و/أو تعهد مؤسسة تقنية بمصاحبة الشريك ـ 10 نقاط[46].

كما يجدر الذكر أن أي مرشح لا يحصل على 50 نقطة يقصى مباشرة من المنافسة، بعد تقييم العروض يتم اختيار الشريك من قبل لجنة تقييم العروض لتصادق الجمعية العامة غير العادية على المرشح المختار، وفي حالة عدم الجدوى يعاد الإجراء من جديد.

ثانياً- الشراكة دون اللجوء إلى إعلان المنافسة:

يمكن المبادرة بمشروع الشراكة دون المرور على الإعلان عن المنافسة، حيث يتم ذلك بطلب من وزير الفلاحة والتنمية الريفية بعد إعلام الوزير الأول وكذا الرئيس المدير العام لمجلس مساهمات الدولة وخاصة في الحالات التالية:

- لمشروع الشراكة طبيعة ذات أهمية وطنية وذات أولوية؛

- لمشروع الشراكة منفعة تكنولوجية مؤكدة؛

- عندما يساهم مشروع الشراكة في تلبية الطلب الوطني من المنتجات الفلاحية أو المدخلات التي يرتبط توفرها بالاستيراد؛

- عندما يكون إعلان إبداء الرغبة غير مجدي[47].

حيث يقدم الشريك المرشح طلبه مرفقا بالملف المكوّن من نفس الوثائق المطلوبة حالة إعلان إبداء الرغبة.

الفرع الثاني: تجسيد عقد الشراكة مع المزارع النموذجية

أخضع المشرّع الشراكة المبرمة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة إلى المادة: 62 من الأمر رقم: 09-01 المؤرخ في 22 يوليو 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009[48]، حيث أخضعها للتشريع المتعلق بالاستثمار، فمشاريع الشراكة الموافق عليها من قبل لجنة الانتقاء والمصادق عليها من طرف الجمعية العامة لشركة مساهمات الدولة تخضع للدراسة وقرار مجلس مساهمات الدولة، وقبل عقد اتفاقية الشراكة يجب دراسة أهم العناصر التي تبنى عليها الشراكة ولاسيما محتوى الاتفاقية والذي سنتعرض إليه بالعنصر الأول من هذا الفرع، ثم نتعرض إلى التفاوض على اتفاقية الشراكة مع المزارع النموذجية بالعنصر الثاني منه.

أولاً- محتوى الاتفاقية:

يجب أن يذكر بالاتفاقية أهم العناصر التي تبنى عليها الشراكة لاسيما:

- نمط إبرام الصفقة؛
- موضوع الاتفاقية؛
- الأملاك موضوع الشراكة والمحددة على أساس الجرد المادي؛
- مدة الاتفاقية والتي لا يجب أن تتجاوز بأي حال من الأحوال المدة المتبقية من حق الامتياز؛
- برنامج الاستثمار؛
- حقوق وواجبات أطراف الاتفاقية؛
- مساهمة الشركاء في الاستغلال؛
- نمط تسوية المنازعات[49].

من خلال العنصر الأخير الذي تعرضنا إليه يتبيّن أنَّ أطراف عقد الشراكة يمكن لهم الاتفاق على اختيار قضاء خاص لحل نزاعاتهم بعيدا عن القضاء العادي أي اللجوء إلى الطرق البديلة لحل النزاعات التي قد تنشأ عن اتفاقية الشراكة ومن أهم الطرق البديلة التحكيم[50]، وهو ما يوحي كذلك على خضوع هذا النوع من الشراكة إلى التشريع المتعلق بالاستثمار.

ثانياً- التفاوض على اتفاقية الشراكة مع المزارع النموذجية:

يمكن أن تتم عملية التفاوض حول اتفاقية الشراكة وممثل المزرعة النموذجية التي أصبحت مؤسسة عمومية اقتصادية بكل حرية شريطة احترام النصوص القانونية المعمول بها ولاسيما القانون

رقم: 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي[51]، وكذا أحكام القانون رقم: 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[52]، وأحكام القانون رقم: 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار[53]، ولاسيما حول كيفية المساهمة في الاستثمار ومدته والإمكانيات المادية والتقنية التي يجب توفيرها ما عدا الأرض والأملاك السطحية التي تبقى ملكا للدولة[54]، كما أن حق الامتياز يخرج هو الآخر من دائرة التفاوض على أساس بقاءه حقا للمؤسسة العمومية الاقتصادية – المزرعة النموذجية- حتى بعد فتح رأسمالها أما المستثمرين.

الفرع الثالث: تنفيذ اتفاقية الشراكة

بعد إبرام اتفاقية الشراكة تبلغ نسخة من الاتفاقية الموقعة من الطرفين إلى وزير الفلاحة والتنمية الريفية ونسخة أخرى إلى الوالي المختص إقليميا وأخيرا نسخة إلى الرئيس المدير العام لشركة تسيير مساهمات الدولة، حيث يخضع اتفاق الشراكة الموقع من الطرفين إلى عمليات التقييم، المتابعة والمراقبة، لذلك سنتطرّق بالعنصر الأول من هذا الفرع إلى آجال الانطلاق في برنامج الاستغلال، ونتطرق بالعنصر الثاني منه إلى التقييم والمراقبة.

أولاً- آجال الانطلاق في برنامج الاستغلال:

بعد إبرام اتفاقية الشراكة يجب الانطلاق في تنفيذ برامج الاستغلال موضوع اتفاقية الشراكة دون مماطلة ولا يجب أن تتعدى آجال الانطلاق في التنفيذ الثلاثة أشهر، حيث يبدأ سريانها من تاريخ التوقيع على اتفاقية الشراكة بين الطرفين.

كما يجدر الذكر أنَّ برامج الاستثمار والإنتاج المذكورة باتفاق الشراكة بعد أنَّ يتمَّ التوقيع عليها لا يمكن إلغاءها ولا تعديلها قبل الحصول على موافقة مسبقة من وزير الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري وذلك بعد تقديم طلب من شركة تسيير مساهمات الدولة.

ثانياً- التقييم والمراقبة:

تقوم الشركة ذات الأسهم الملتزمة بعقد الشراكة بتقديم عرض حال عن سير البرنامج المتفق عليه بعقد الشراكة إلى شركة تسيير مساهمات الدولة بصفة دورية خلال السنوات الأولى للمشروع، حيث يخضع نشاط الشركة إلى متابعة شركة تسيير مساهمات الدولة التي تقوم بعملية الرقابة لاسيما على:

- عدم تنفيذ برنامج الاستثمار المتفق عليه؛
- التأخر الملاحظ في تنفيذ برنامج الاستثمار؛
- عدم مطابقة الأشغال المنجزة لدفتر الشروط الخاص بالامتياز؛
- عدم مطابقة الأشغال المنجزة لاتفاقية الشراكة.

حيث تقوم شركة مساهمات الدولة بإعذار شركة المساهمة بغية الامتثال لبرنامج الاستثمار ودفتر الشروط، وفي حالة عدم الامتثال للإعذار الأول تقوم شركة مساهمات الدولة بإعذار ثانٍ وأخير قصد الامتثال لبرنامج الاستثمار ودفتر الشروط، وفي حالة عدم الامتثال يتم فسخ الشراكة بمبادرة من شركة تسيير مساهمات الدولة أو بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

بعد انقضاء خمس سنوات على توقيع عقد الشراكة توجّه الشركة ذات الأسهم الملتزمة بعقد الشراكة تقريرا شاملا وتقريرا ماليا مصادقا عليه إلى شركة تسيير مساهمات الدولة، حيث يتم إدراج ضمن نفس التقرير مخطط خماسي جديد وميزانية محينة، ترسل نسخة منه كذلك إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث يعكف هذا الأخير على تعيين خبير معتمد قصد مراجعة ودراسة وتقييم التقرير المرسل والميزانية وعلى أساس هذا التقرير التقييمي يقوم وزير الفلاحة والتنمية الريفية بمنح ترخيص لمدة خمس سنوات إضافية حالة كان تقرير الخبير ايجابيا أو يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعذار الشركة ذات الأسهم المنشأة بموجب عقد الشراكة إذا كان التقرير سلبيا.

في حالة بقاء الإعذار دون أثر يتمُّ فسخ عقد الامتياز من قبل إدارة أملاك الدولة بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويتمُّ إبلاغ وزير الفلاحة والتنمية الريفية بذلك.

إضافة إلى رقابة شركة تسيير مساهمات الدولة للشركة ذات أسهم الملتزمة بعقد شراكة يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الأخر بمراقبة ظروف تطبيق دفتر الشروط من طرف الشركاء ومطابقة استغلال الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية طبقا لبنود اتفاقية الشراكة المبرمة والموقع عليها من الطرفين[55].

الخاتمة:

في ختام هذا البحث نخلص إلى القول أن آلية الشراكة مع المستثمرات الفلاحية جاء بها المشرّع لدعم مستغلي العقار الفلاحي، جلب الاستثمارات وعصرنة النشاط الفلاحي إلا أنها تجد صعوبة كبيرة في تطبيقها ميدانيا لعدم اطمئنان المستثمرين أصحاب رؤوس الأموال لهذه الآلية ومطالبتهم بتفعيل آلية التنازل عن حق الامتياز طبقا للمادة: 13 من القانون رقم: 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، بالإضافة إلى عدم وجود سياسة تشريعية واضحة، بل تضارب النصوص القانونية في كثير من الأحيان فنجد المشرع ينص بالمادة: 13 من القانون رقم: 10-03 على أن المستثمرة الفلاحية كشخص معنوي هي من توقع على اتفاقية الشراكة، كما ينص من جهة أخرى بالمادة: 26 من المرسوم التنفيذي رقم: 10-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على أن المستثمر صاحب الامتياز هو من يوقع على اتفاقية الشراكة، حيث يعتبر ذلك تعديا على الشخصية المعنوية للمستثمرة كشركة مدنية منصوص عنها قانونا، كما أن المشرّع لم يضع أحكاما واضحة لإبرام اتفاقيات الشراكة ولاسيما بالنسبة للمستثمرات الفلاحية الجماعية.

عدم فعالية عمليات الرقابة التي يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لافتقاره للموارد البشرية. التقنية والمادية الكافية للقيام بالأعمال المنوطة به، وعلى المشرع أن يوكل عمليات المراقبة للجنة خاصة تتكون على الأقل من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إدارة أملاك الدولة وإدارة مسح الأراضي كل فيما يخصه.

بالنسبة لعقود الشراكة مع المزارع النموذجية فالمشرّع ينص من جهة على تحوّل هذه المزارع إلى مؤسسات عمومية اقتصادية ذات أسهم وفتح رأسمالها أمام المستثمرين بالتنازل عن الأسهم لكن وفقا

لنمط محدد، ومن جهة أخرى يسمي هذه العملية باتفاقية الشراكة على الرغم أنه يفترض في أي اتفاقية الشراكة خلق كيان جديد مستقل عن الشركاء المكونين له.

لذلك وجب على المشرّع وضع ميكانيزمات واضحة لكل أشكال اتفاقيات الشراكة، ووضع إطار قانوني واضح لشروط وكيفيات التنازل عن حق الامتياز الممنوح للمستثمرين أصحاب الامتياز وذلك من أجل السماح لكبار المستثمرين ولوج قطاع الفلاحة وضخ رؤوس الأموال المناسبة فيه، وبصفة عامة إضفاء شفافية على طرق تسيير العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة وإرساء قطيعة نهائية مع طرق التسيير الاشتراكي للأراضي الفلاحية والاتجاه لقواعد الاستثمار الليبرالي من أجل النهوض بهذا القطاع الاستراتيجي.

الهوامش:

(1) القانون رقم: 08-16 المؤرخ في: 03 غشت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد:46، الصادرة بتاريخ: 10 غشت 2008.

(2) القانون رقم: 10-03 المؤرخ في: 15 غشت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج.ر عدد: 46 الصادرة بتاريخ: 18 غشت 2010.

(3) المادة رقم:21 من القانون رقم: 10-03، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.

(4) المادة رقم: 416 من الأمر رقم: 75-58 المؤرخ في: 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر عدد: 78 الصادرة في 30 سبتمبر 1975

(5) عمار عمورة، شرح القانون التجاري- الأعمال التجارية-التاجر-الشركات التجارية-، دار المعرفة، 2010، الجزائر، ص: 127.

(6) محمد الطاهر بلعيساوي ، الشركات التجارية – النظرية العامة وشركات الأشخاص، الجزء الأول، دار العلوم للنشر والتوزيع، 2014، الجزائر، ص 09

(7) المادة رقم: 417 من الأمر رقم: 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، السالف ذكره

(8) المنشور الوزاري المشترك (وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، وزارة المالية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية) رقم: 1809 المؤرخ في: 05 ديسمبر 2017، المتضمن تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

(9) المادة رقم: 22 من المرسوم التنفيذي رقم: 10-326 المؤرخ في: 23 ديسمبر 2010، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد: 79 الصادرة في: 2010/12/29.

(10) لخضر شعاشعية، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز دراسة في ظل القانون 10-03 المؤرخ في 15-08-2010، مجلة المحكمة العليا، عدد: 01، 2013، ص:45.

(11) المديرية العامة للأملاك الوطنية، المذكرة رقم: 4538، المتضمنة تطبيق أحكام المادة: 21 من القانون رقم: 10-03 المؤرخ في: 2010/08/15 المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المؤرخة في: 24 أفريل 2017.

(12) المادة رقم: 49 من الأمر رقم: 75-58، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، السالف ذكره.

(13) المادتين: 13، 14 من القانون رقم: 19/87 المؤرخ في 1987/12/08، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية والمحدد لحقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر عدد: 50 الصادرة بتاريخ: 1987/12/09.

(14) يحرر وجوبا أمام موثق طبقا للمادة: 21 من القانون رقم: 10-03، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره

(15) سوسن بوصبيعات، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر – الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة-، أطروحة دكتوراه قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2017-2018، ص: 233.

(16) محمد حرش، المستثمرات الفلاحية من حق الانتفاع إلى حق الامتياز في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه قانون خاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01 بن يوسف بن خدة، 2016-2017، ص: 205.

[17] المادة رقم:22 من القانون رقم: 10-03، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.

[18] محمد بوركي، المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، مجلة الموثق، العدد: 02، مارس 1998، ص:40.

[19] المادة رقم: 03 من الأمر رقم: 76-05 المؤرخ في09 ديسمبر 1976، المتضمن قانون التسجيل، ج ر عدد: 89 الصادرة في: 1977/12/18.

[20] المادة رقم: 02 المرسوم التنفيذي رقم: 76-63، المتعلق بتأسيس السجل العقاري المؤرخ في 1976/03/25 المعدل والمتمم، ج ر عدد: 30 الصادرة في: 1976/04/13.

[21] المديرية العامة للأملاك الوطنية، المذكرة رقم: 04538 الصادرة بتاريخ: 2017/04/24، السالف ذكرها.

[22] المادة رقم: 26 من المرسوم التنفيذي رقم: 10-326، المؤرخ في: 23 ديسمبر 2010، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد: 79، الصادرة بتاريخ: 26 ديسمبر 2010.

[23] المادة رقم: 21 من القانون قم: 10-03، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.

[24] التعليمة الوزارية المشتركة (وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، وزارة المالية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية) رقم: 1808 المؤرخ في: 05 ديسمبر 2017، المتضمنة معالجة تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز من طرف اللجان الولائية.

[25] الأمر رقم: 09-01، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، المؤرخ في: 22 يوليو 2009 ج ر عدد: 44، الصادرة في 2009/07/26

[26] الآمر رقم: 01-03، المتعلق بتطوير الاستثمار، المؤرخ في: 20 غشت 2001، ج ر عدد: 47، الصادرة بتاريخ: 22 غشت 2001.

[27] الآمر رقم: 10-01، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، المؤرخ في: 26 غشت 2010، ج ر عدد: 49، الصادرة بتاريخ: 29 غشت 2010، والمعدل بموجب أحكام المادة رقم: 63 من الآمر رقم: 11-16 المتضمن قانون المالية لسنة 2012، وكذا أحكام المادة رقم: 35 من الآمر رقم: 12-12 المتضمن قانون المالية لسنة 2013، بالإضافة إلى أحكام المادة رقم: 56 من الآمر رقم: 13-08 المتضمن قانون المالية لسنة 2014.

[28] رئيس الغرفة الجهوية للتوثيق بالشرق، التعليمة رقم: 01، الصادرة بتاريخ: 14 فيفري 2018.

[29] المادة رقم: 26 من المرسوم التنفيذي رقم: 10-326، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المؤرخ في: 23 ديسمبر 2010، ج ر عدد: 79، الصادرة في 2011/12/29.

[30] إيمان شعابنة، الاستثمار في العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، رسالة دكتوراه قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2017، ص 206.

[31] المرسوم التنفيذي رقم: 82-19 المؤرخ في: 16 يناير 1982، المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الأساسي، ج ر عدد: 03 الصادرة بتاريخ: 16 أبريل 1989.

[32] المرسوم التنفيذي رقم: 89-52 المؤرخ في: 18 أبريل 1989، المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، ج ر عدد: 16 الصادرة بتاريخ: 19 أبريل 1989.

[33] المديرية العامة للأملاك الوطنية، المذكرة رقم: 04528 الصادرة بتاريخ: 2014/04/27، المتضمنة إعداد عقود الامتياز الفلاحي لفائدة الهيئات والمؤسسات العمومية.

[34] المادة رقم: 05 من القانون رقم: 87-19، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية والمحدد لحقوق المنتجين وواجباتهم، المؤرخ في 1987/12/08، السالف ذكره.

[35] ايمان شعابنة، الاستثمار في العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق، ص 206.

[36] عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، د ط، 2005، ص 238.

[37] التعليمة الوزارية المشتركة (وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، وزارة المالية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية) رقم: 1808، المتضمنة معالجة تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز من طرف اللجان الولائية، السالف ذكرها

[38] تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية(شركات ذات أسهم)، رقم: 219 الصادرة بتاريخ: 2011/03/14.

[39] المادة رقم: 04 من المرسوم التنفيذي رقم: 11-06، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، المؤرخ في: 2011/01/10، ج ر عدد: 02 الصادرة بتاريخ: 12 يناير 2011.

(40) المادة رقم: 04 من القانون رقم: 10-03، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.

(41) الأمر رقم: 09-01، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الصادر بتاريخ: 22 يوليو 2009، ج ر عدد:44 الصادرة بتاريخ: 26 يوليو 2009.

(42) المديرية العامة لأملاك الوطنية، المذكرة رقم: 04538 الصادرة بتاريخ: 2017/04/24، السالف ذكرها.

(43) المادة رقم: 04 مكرر من الأمر رقم: 01/09، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، السالف ذكره.

(44) المديرية العامة للأملاك الوطنية، المذكرة رقم: 01044، إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الصادرة بتاريخ: 2018/01/25.

(45) تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية(شركات ذات أسهم)، رقم: 219، السالف ذكرها.

(46) تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية(شركات ذات أسهم)، رقم: 219، السالف ذكرها.

(47) تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية(شركات ذات أسهم)، رقم: 219، السالف ذكرها.

(48) الأمر رقم: 09-01، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، المؤرخ في: 22 يوليو 2009، ج ر عدد: 44 الصادرة بتاريخ: 26 يوليو 2009.

(49) تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية(شركات ذات أسهم)، رقم: 219، السالف ذكرها.

(50) طبقا للمادة: 1006 من القانون رقم:08-09 ، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المؤرخ في 25 فبراير 2008، ج ر رقم: 21 الصادرة بتاريخ: 2008/04/23.

(51) القانون رقم: 08-16، المتضمن التوجيه الفلاحي، المؤرخ في: 03 غشت 2008، ج ر عدد: 46، الصادرة بتاريخ: 2008/08/10.

(52) القانون رقم: 10-03، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.

(53) القانون رقم: 16-09، المتضمن ترقية الاستثمار، المؤرخ في 03 غشت 2016، ج ر عدد: 46، الصادرة بتاريخ: 2016/08/03.

(54) المادة رقم: 03 من القانون رقم: 10-03، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.

(55) تعليمة وزير الفلاحة والتنمية الريفية، شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية اقتصادية(شركات ذات أسهم)، رقم: 219، السالف ذكرها.