

الشراكة الأجنبية كإستراتيجية جديدة للإستثمار
في العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر.

Foreign partnership as a new strategy for investment in the
agricultural real estate of the State in Algeria

بن يحيى شارف*

مخبر بحث تشريعات حماية النظام البيئي

جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر.

chareufbenyahia@gmail.com

تاريخ النشر: 2020 / 06 / 15

تاريخ القبول: 2020 / 05 / 13

تاريخ الاستلام: 2019 / 10 / 11

الملخص :

إن موضوع الإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة يحمل بُعدا إستراتيجيا حاولت الجزائر من خلال سياساتها التشريعية المتعاقبة تنويع أنماط إستغلاله كان آخرها تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز قصد تحقيق الأمن الغذائي المأمول، لكنه ورغم ذلك إلا أن هذا الهدف لم يتحقق لحد الآن لأسباب مختلفة قانونية، إجتماعية، أمنية، سياسية، إقتصادية وذهنية.

ولعل جل هذه الأنماط بما تحمله من إيجابيات تعتبر ردة فعل ظرفية تحتاج الى أن تتوج بشراكة فعلية كإستراتيجية إستثمارية جديدة مع المستثمر الأجنبي.

الكلمات المفتاحية : العقار الفلاحي، الإمتياز، الإستثمار، الشراكة الأجنبية.

* المؤلف المرسل

Abstract:

The topic of investment in the agricultural real estate of the State carries a strategic dimension Algeria, through its successive legislative policies, tried to diversify its exploitation patterns, the last one being the conversion of the right of perpetual enjoyment to the right of concession to ensure food security, However, this goal has not yet been achieved for various reasons, legal, social, political, economic and mental.

Perhaps most of these patterns with the positives are considered a circumstantial reaction need to effective partnership as a new investment strategy with the foreign investor.

Keywords: Agricultural real estate, concession, investment, foreign partnership.

المقدمة :

الأرض مصطلح ضارب في جذور ونخوة كل جزائري لاسيما الفلاح الذي يعتبرها جزء منه بل وهو جزء منها أيضا، إذ تعتبر الأراضي الفلاحية خاصة التابعة للدولة قطاعا إستراتيجيا تحاول الجزائر النهوض به من خلال عدة محاولات لإرساء سياسة عقارية لمختلف أنماط التسيير بما فيها الإمتياز، وذلك قصد توسيع المساحات الفلاحية الخصبة إلى مليون هكتار إضافية وإعادة ترميم المساحات الجديدة، أين قدرت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية الجزائرية أن المناطق المرورية ستبلغ سنة 2019 نسبة 25% من الأراضي المزروعة¹، في حين تؤكد إحصائيات سنة 2000 أن المساحة الصالحة في الجزائر لا تتعدى 7.5 مليون هكتار أي حوالي 3% من المساحة الإجمالية للجزائر².

غير أن هذه النظرة الى العقار الفلاحي التابع للدولة لم تحقق النجاح المطلوبة، وهو ما دفعني لدراسة هذا الموضوع إذ لا بد من نظرة متكاملة لأكثر من قطاع حتى يتجسد الإستثمار الفعّال في هذا القطاع الحساس، وفتح المجال للشريك الأجنبي بخبراته وتقنياته وأمواله للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة وفقا لضوابط تضمن الأمن الغذائي المستدام.

ومنه تتمحور الإشكالية في البحث عن الإطار القانوني للشراكة - خاصة الأجنبية - كآلية للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر؟ ومدى نجاعتها في ظل الواقع القانوني، الإداري المركزي والرقابي لتسيير هذا القطاع؟

وستتم الإجابة عن هذه الإشكالية وفقا للمنهج التحليلي في مبحثين نعالج، في الأول منهما أحكام الشراكة كآلية للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة في القانون الجزائري، بينما نتعرض في الثاني إلى ضرورة الإنتقال من الإمتياز إلى الشراكة لتحقيق النجاعة الإستثمارية في العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر.

المبحث الأول: أحكام الشراكة كآلية للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة في القانون

الجزائري.

يقصد بالأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة للدولة تلك الأراضي التي تنحصر ملكيتها للدولة لما تحملها من ثروة وطنية، وقد تحتم على الجزائر بعد فشل مختلف أنماط إستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة ضرورة فتح المجال أمام الشراكة كآلية للإستثمار في هذا المجال أملا في تحقيق الأمن الغذائي.

المطلب الأول: مفهوم الشراكة كآلية للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة.

ميزّ المشروع الجزائري من حيث نوع الشراكة وطنية أو أجنبية بين إقتضاره للشراكة مع المستثمر الوطني في مجال المستثمرات الفلاحية، وبين السماح بإبرام عقود شراكة مع المستثمر الأجنبي في مجال المزارع النموذجية بشروط سنفصل فيها في المبحث الثاني من هذه الدراسة.

الفرع الأول: تعريف الشراكة.

الشراكة بصفة عامة هي الرابطة بين الأشخاص الذين يشتركون في المخاطر والأرباح في عمل ما، أو أية مشاريع مشتركة بموجب عقد قانوني ملزم³.

والشراكة من الشركة التي تعرفها المادة 416 من القانون المدني الجزائري بأنها عقد يلتزم بمقتضاه شخصان طبيعيان أو إعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة من عمل أو مال أو نقد بهدف إقتسام الربح الذي ينتج أو تحقيق إقتصاد أو بلوغ هدف إقتصادي ذي منفعة مشتركة، كما يتحملون الخسائر التي قد تنجر عن ذلك⁴.

ويتطلب عقد الشراكة توافر الأركان الموضوعية العامة والخاصة لعقد الشركة، بما فيها الرضا والمحل والسبب وتقديم الحصص وكذا توزيع الأرباح وتحمل الخسائر.

وقد تقتصر الشراكة بين الوطنيين سواء كان أحد أطرافها شخص طبيعي أو معنوي (شركة مثلاً)، أو تكون بين عدة مستثمرين من أصحاب الإمتياز فيما بينهم من أجل تقاسم الأدوار في مجال إستغلال العقار الفلاحي وتحديد نوعية المنتج الفلاحي⁵، وقد يدخل مستثمر أجنبي في عقد الشراكة فنصبح شراكة أجنبية، هذه الأخير التي تعرف بأنها عقد قائم على التعاون فيما بين الشركاء أحدهم طرف أجنبي، للقيام بمشروع إنتاجي أو خدماتي أو تجاري إنطلاقاً من مساهمة كل منهم في رأس المال الى كافة عمليات مراحل الإنتاج والتسويق بما فيها المعرفة التكنولوجية الحديثة⁶.

وعقود الشراكة هذه لا تتضمن تنازلاً عن الملكية العامة لصالح الخواص كما يقتضيه المفهوم القانوني الضيق للخصوصية، بل هو التشارك في الأموال والأسهم لتحقيق النتائج المتفق عليها بتقاسم الأرباح وتحمل الخسائر⁷.

وقد جسّد المشروع الجزائري الشراكة كآلية للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة من خلال المادة 21 من القانون رقم 10-03 التي نصت على إمكانية إبرام عقد شراكة مع أشخاص طبيعيين أو معنويين من جنسية جزائرية بكيفيات حددتها المادة 26 من المرسوم التنفيذي 10-326 المحدد لكيفية تطبيق حق الإمتياز على هذا النوع من العقار الفلاحي، بحيث يكون العقد سنوياً أو متعدد السنوات مع تبيان هوية الأطراف وإسم الشركة ومساهمة كل شريك وكذا برنامج الإستثمار وكيفيات

المشاركة في نتاج الإستغلال وتقاسم الأرباح، مع إشتراط توثيق عقد الشراكة وإلزام الموثق إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد⁸.

وكان القصد من فتح باب الشراكة هو عصنة العقار الفلاحي التابع للدولة وجلب رؤوس الأموال للإستثمار فيه وذلك كما جاء في المحور الحادي عشر من مشروع هذا القانون (رقم 10-03) ما يلي: "11- إتفاقات الشراكة قصد إعادة تزويد المستثمرات الفلاحية برؤوس الأموال وعصنتها، حيث تشجع الدولة فتح المستثمرة أمام الإستثمار من خلال إبرام إتفاقات الشراكة وتخصص حصرا لأشخاص طبيعيين ومعنويين من جنسية جزائرية."⁹

الفرع الثاني: الشراكة مع المستثمر الوطني في مجال المستثمرات الفلاحية

وإن إستحسن البعض إقتصار الشراكة على المستثمر الوطني مخافة تحكّم الأجنبي في إستغلال الأراضي الفلاحية بما يخدمه ولو ضد المصلحة الوطنية للبلاد¹⁰ إلاّ أن هذا الرأي يحتاج الى تقويم في ختام هذا البحث.

لكن قبل ذلك لابد من تحديد الإطار القانوني الذي ينظم الشراكة في هذا النوع من المستثمرات، ثم نتعرض لمراحل إبرام هذا العقد ومضمونه.

أولا - الإطار القانوني للشراكة الوطنية مع المستثمرات الفلاحية:

نتيجة لقصور التجارب السابقة في إستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة عن تحقيق أهدافها (التسيير الذاتي والثورة الزراعية) والوصول الى الأمن الغذائي المنشود، إهتدت الجزائر إلى البحث عن نمط آخر لإستغلال هذا النوع من العقار سائرة بذلك تدريجيا نحو الشراكة.

قد كانت البدايات الأولى من خلال إصدار القانون رقم 87-19 المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية الذي وصف بالمهم لخصوصته للإنتاج الفلاحي وانسحاب الدولة من العملية الإنتاجية لفائدة

المنتجين تشجيعا لهم على الإستثمار¹¹، لكن ونتيجة للإختلالات الميدانية في التطبيق كان لابد من إعادة النظر في هذا القانون بالإضافة إلى عدم نجاعة السياسة المنتهجة من طرف الدولة¹².

وعلى أثره ذلك ومن أجل تسوية وضعية العقار الفلاحي المنتج المتربع على مساحة تزيد عن 2.5 مليون هكتار عبر الوطن¹³ صدر القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي بهدف إرساء ضوابط جديدة لطرق إستغلال الأراضي الفلاحية من خلال الإمتياز كمنط وحيد يرتكز على فكرة تأجير الأرض من الدولة بدلا عن حق الإنتفاع المنصوص عليه في القانون رقم 87-19 السابق ذكره¹⁴.

وقد ظهرت عدة نصوص تنظيمية لقانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 منها القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة¹⁵، أين أكد المشرع الجزائري فيه على عدم قابلية التنازل عن هذه الأراضي وتملكها من طرف الخواص حفاظا على الوعاء العقاري بعبثه ثروة وطنية لا تتجدد، بهدف ضمان الإستثمار المنتج الأنجع والأمثل قصد تحقيق تنمية مستدامة¹⁶، كما إستحدثت المادة 21 منه فكرة الشراكة مع المستثمر الوطني دون الأجنبي وهو ما يتناقض مع قانون الإستثمار الذي لا يفرق بين المستثمر الجزائري والأجنبي¹⁷.

علما أن مقترح المادة 21 لم تحمل مصطلح الشراكة بل كانت عبارة " لكل إتفاق.." غير أن لجنة الفلاحة والصيد البحري والتنمية بالمجلس الشعبي الوطني هي التي اقترحت تعديل المادة وإعتماد عبارة " عقد شراكة".¹⁸

بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ومن أهم أحكامه ما جاء في الفصل الخامس المتضمن كيفيات الشراكة لإستغلال الأراضي الممنوحة لاسيما في المادة 26 منه¹⁹.

ثانيا - عقد الشراكة الوطنية مع المستثمرات الفلاحية:

إضافة إلى النصوص القانونية السابقة الذكر التي عالجت عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية، جاء المنشور الوزاري المشترك رقم **1809** المؤرخ في **2017/12/05** بين وزارات الداخلية والمالية والفلاحة المتعلق بإجراءات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ليؤكد على الجنسية الجزائرية لجميع أصحاب الأسهم، حيث جاء فيه: "إن الشراكة لا تشكل في مفهوم هذا القانون إيجارا ولا تنازلا وإنما هي إتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والشمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة...تسمح هذه الصيغة بتشجيع وضمان الإستثمارات وعصرنة هذه المستثمرات الفلاحية في إطار الشراكة بين الخواص." ²⁰

فالشراكة مع المستثمرات الفلاحية حسب القانون **10-03** السابق الذكر هي إتفاق بين المستثمر صاحب الإمتياز والشريك الوطني سواء كان شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا خاضعا للقانون الجزائري، إذ أن المادة **21** والنصوص التطبيقية لها إقتصرت الشراكة مع المستثمرات الفلاحية على الشراكة الوطنية فقط وفقا لجملة من الشروط والضوابط والكيفيات حددتها المادة **26** من المرسوم التنفيذي رقم **10-326** المذكور أعلاه:

1- بالنسبة للمستثمرة الفلاحية: لا بد على أصحاب المستثمرة الفردية أو الجماعية مباشرة إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز طبقا للمواد من **05** الى **10** من القانون رقم **10-03** وكذا أحكام الفصل الأول والثاني من المرسوم التنفيذي رقم **10-326** السابق الذكر، إذ لا يمكن عقد أي شراكة لإّ بعد الحصول على عقد الإمتياز ²¹.

أما بالنسبة لأصحاب المستثمرات الفلاحية الذين لم يقوموا بطلب التحويل أو تم إسقاط حقهم طبقا للقانون لاسيما المادة **7** من القانون **10-03** فإن هذه الأراضي تخضع للمادة **25** من المرسوم التنفيذي رقم **10-326** حيث يتم إعادة توزيعها من جديد.

2- بالنسبة للشريك: لا يمكن لأصحاب المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية إبرام عقد شراكة لإّ مع الشريك الجزائري الجنسية (الشراكة الوطنية) وهو ما أكده المنشور الوزاري المشترك رقم **1809** السابق الذكر بحيث يكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية، إذ لا بد من

تحديد هوية الأطراف و/أو إسم الشركة وكل المساهمين، فالشريك قد يكون شخصا طبيعيا وقد يكون شخصا معنويا كالشركات مثلا، وقد تكون مستثمر فلاحية أخرى (شراكة وطنية مستثمرة فلاحية مع مستثمرة فلاحية في مجال معين).²²

3- بالنسبة للمدة: تخضع مدة الشراكة لإتفاق الأطراف غير أنه في كل الأحوال لا يمكن أن تتجاوز مدة الإمتياز المتبقية، فقد يكون العقد سنويا أو متعدد السنوات،²³ لكن عمليا غالبا ما تكون المدة من سنتين الى ثلاث سنوات قابلة للتجديد بحسب نوعية المنتج الفلاحي.

4- بالنسبة لطبيعة العقد: يعتبر عقد الشراكة من العقود الرسمية يحجر أمام الموثق بين ممثل المستثمرة الفلاحية بإعتبارها شخص معنوي حسب المادة **20** من القانون **10-03** السابق الذكر وشريك أو أكثر (شريك وطني)، إذ لا يعقل أن يبرم أصحاب المستثمرات الجماعية كل واحد منهم عقدا خاصا به بل لا بد من ممثل عنها يُكلف بإمضاء العقد بعد تحديد العلاقات بين أفراد المستثمرة بموجب إتفاقية غير ملزمة للغير حسب المادة **22** من القانون **10-03** السابق الذكر.

وقد نصت المادة **21** من القانون **10-03** السابق الذكر وكذا المادة **26** من المرسوم التنفيذي **10-326** على الرسمية والشهر، ويجب على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد، بل نجد أن الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي **10-326** تضمن في مادته الثالثة المتعلقة بالتزامات المستثمر صاحب الإمتياز ضرورة التصريح بكل إتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.²⁴

لكن عمليا رفضت المحافظة العقارية شهر أي عقد شراكة إذ يتم الإكتفاء بالتوثيق والتسجيل لديها ولدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دون شهره وهو تناقض صارخ بين النص القانوني والجانب التطبيقي.²⁵

ويعتبر عقد الشراكة عقدا مدنيا (شركة مدنية) لإرتباط نشاطها بالمحاصيل الزراعية. ف إلى ذلك أن المادة **20** من القانون **10-03** إعتبرت إكتساب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة

للإشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقاً لأحكام القانون المدني²⁶، إذ لا تعتبر مشروعاتها من قبيل الأعمال التجارية برغم وجود بعض العوائد.

5- بالنسبة لمساهمة كل من الشريكين: يرتب عقد الشراكة ميلاد شركة مدنية تتطلب تحديد حصة كل شريك كأساس لإقتسام الأرباح وتحمل الخسائر، فقد تكون الحصة عينية أو نقدية، أما العمل فلا يمكن إعتبره كحصة في عقد الشراكة مع المستثمرات الفلاحية وذلك قصد جلب أصحاب المال للإستثمار في هذا القطاع من أجل عصرنته والرفع من مردودية إنتاجه.

ولم يتضمن القانون رقم 10-03 ولا المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أي إشارة إلى كيفية توزيع الحصص بين الشركاء، تاركا الأمر للمبادرات الشخصية التي كانت غالباً ذات التأثير السلبي على القطاع إذ عمد أصحاب المستثمرات الفلاحية إلى إبرام عقود شراكة جعلت الشريك أكثر قوة من صاحب المستثمرة (وصلت إلى حصة 99% مثلاً للشريك و1% فقط للمستثمرة) بل أن بعض أصحاب المستثمرات تنازلوا للشريك عن مستثمراتهم.

مما اضطر القائمين على قطاع الفلاحة إلى إصدار المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 وكذا التعلية الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخين في نفس التاريخ 2017/12/05 من أجل توزيع الحصص على كل شريك وتحديد نصيبه في عقد الشراكة²⁷، أين أحال المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 السابق الذكر إلى ضرورة احترام نسب المشاركة المحددة بموجب أحكام المادة 62 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 التي إستحدثت ثلاث مواد جديد من خلال تميم الأمر 01-03 المتعلق بتطوير الإستثمار²⁸ (المادة 4 مكرر 1، ومكرر 2، ومكرر 3)، فقد جاء في المادة 4 مكرر 2: "لا يمكن تحقيق الإستثمارات المنجزة من طرف الجزائريين المقيمين بالشراكة... لإّ في إطار مساهمة دنيا تعادل أو تفوق 34% من رأس المال الإجماعي..."²⁹

أي أن الحصص توزع كالتالي المستثمرة 34% كحد أدنى والشريك 66% كحد أقصى، والملاحظ أن المشرع أصر في أكثر من نص على أن الشراكة مع المستثمرات الفلاحية لا تخضع لقانون الإستثمار ولا تكون لإّ في إطار الشراكة الوطنية، غير أنه من خلال هذا المنشور الوزاري

المشترك الذي أحالنا على قانون المالية التكميلي لسنة 2009 يعترف ضمناً أن القانون 10-03 وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 كانا متناقضين مع قوانين الإستثمار إذ بمنشور وزاري طبق ما لم ينص عليه صراحة في القانون أو المرسوم التنفيذي من جهة، ومن جهة أخرى رغم أن المنشور السابق الذكر كان في 2017 فإنه قد أحالنا على قانون المالية التكميلي لسنة 2009 للذي عدّل أكثر من مرة (بموجب فوانين المالية لسنوات 2010، 2012، 2013 وكذا 2014)³⁰ أين تم الإستغناء على قاعدة 66/34 وتعويضها بقاعدة 49/51، لإّ أن هذا المنشور تغاضى عن ذلك، هذا بالإضافة إلى ضرورة تسطير برنامج خاص بالإستثمار توزع فيه المهام والمسؤوليات بين الشركاء لتحقيق أهداف الشراكة.³¹

المبحث الثاني: ضرورة الإنتقال الى الشراكة مع المستثمر الأجنبي لتحقيق النجاعة الإستثمارية في

العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر

أعطى المشرع الجزائري لصاحب حق الإمتياز إمكانية عقد شراكة مع المستثمرين إعترافاً منه لما قد يقدموه من طُافة في تسيير هذا النوع من العقار بكل نجاعة، غير أنه إقتصر الأمر على الشريك الوطني دون الأجنبي الذي تنظر إليه بعض المنظمات في الجزائر بأنه تهديد للسيادة الوطنية تمسكا منهم بالبعد التاريخي الثوري.

المطلب الأول: فتح باب الشراكة أمام المستثمر الأجنبي مع المزارع النموذجية

رغم محاولات المشرع الجزائري الفصل بين إستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة وتحييده عن مفاهيم الإستثمار والشراكة لإّ أنه سرعان ما تراجع عن ذلك تحت ضغوط مفاوضات المنظمة العالمية للتجارة والإقتصاد الحر من جهة، ومن جهة أخرى فشل السياسة الفلاحية في تحقيق أهدافها من حيث الهيكلية، أنماط الاستغلال، الدعم، الرقابة والمتابعة، مما أدى به إلى فتح باب الإستثمار الأجنبي ولو جزئياً مع المزارع النموذجية.

الفرع الأول: تطبيق قانون الإستثمار على الشراكة الأجنبية مع المزارع النموذجية

سبق الذكر بأن المشرع الجزائري توجه تدريجيا نحو الشراكة الأجنبية -ولو على إستحياء- وبشروط وضوابط أكثر صرامة من الإفتتاح على الشركة الوطنية، ويعرف الإستثمار الأجنبي بأنه الطريقة العملية لتحقيق سياسة إستراتيجية للمؤسسات الكبرى المكرسة لضمان التكامل وتوسيع نطاق الإستغلال على مستوى الإقتصاد العالمي بهدف رفع درجة الإحتكار حفاظا على معدل الربح وزيادة كميته³².

وقد نظم المشرع الجزائري المزارع النموذجية أول مرة من خلال المرسوم رقم 82-19 تحت تسمية مزارع الدولة في المادة الأولى منه، ليرفق هذا المرسوم بالقانون الأساسي النموذجي لمزرعة الدولة الذي أخضعها للنظام الإشتراكي (وفقا لمخططات الثورة الزراعية إذ يسيروها مدير تساعده لجنة تقنية) حسب المادتين 10 و 11 منه.³³

ثم جاء المرسوم رقم 89-52 المتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية الذي إعتبرها في المادة الثانية بأنها مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، تسير من طرف مجلس إدارة وفقا للمادة 7 منه، وقد جاء هذا المرسوم تحت تأثير القانون رقم 88-01 المتضمن القانوني التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية وتفاعلا مع صدور قانون المستثمرات الفلاحية (بهدف فتح المجال لبدء حوصصة الإستثمار في القطاع الفلاحي)³⁴.

ورغم ذلك لم تحقق المزارع النموذجية الأهداف المسطرة مما أجبر القائمين على النشاط الفلاحي في الدولة إلى إخضاع هذه المؤسسات إلى الشراكة الأجنبية وفقا لقانون الإستثمار، إذ قرر مجلس مساهمات الدولة بموجب اللائحة رقم 2013/03/14/134/11 ما يعرف بالشراكة عمومي- خاص للمزارع النموذجية من أجل تجسيد مشاريع الشراكة الصناعية والفلاحية، وقد عرفت هذه اللائحة جمودا إلى غاية إصدار لائحة أخرى تحت رقم 2017/05/03/135/01 تتضمن مشاريع شراكة لخمسة وعشرين مزرعة نموذجية مرتبطة بمجمع تثمين الإنتاج الفلاحي " le groupe de valorisation des produits agricoles."³⁵

والجدير بالذكر أن المزارع النموذجية بإعتبارها مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري (EPIC) تخضع لأحكام المادة 19 من القانون رقم 08-16 سالف الذكر³⁶ في كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المحدد بالمرسوم التنفيذي رقم 06-11، لاسيما المادة 4 منه التي أشارت إلى الإمتياز كنمط وحيد لإستغلال هذا العقار من طرف المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أو المؤسسات العمومية الإقتصادية بما فيها المزارع النموذجية (بودع الطلب لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويعد عقد الامتياز من طرف ادارة الاملاك الوطنية المختصة حسب المادة 7 منه).³⁷

وتطبيقا لهذا المرسوم التنفيذي جاء القرار المؤرخ في 29 مارس 2011 المتضمن الموافقة على دفتر الشروط الذي يحدد كفاءات منح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية، إذ تضمن حق صاحب الإمتياز إبرام عقود شراكة دون تحديد نوعها وطنية أم أجنبية، مع إلتزامه بالتبليغ عن كل إتفاقات الشراكة التي يبرمها³⁸.

وإن خلى الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الإستثمار السابق الذكر من التحديث عن الإستثمار في القطاع الفلاحي، لإ أن تعديل هذا الأمر بموجب المادة 62 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 أقر ضرورة فتح رأسمال المؤسسات العمومية الإقتصادية (بما فيها المزارع النموذجية) على المساهمة (الشراكة) الأجنبية وبالتالي إخضاعها لقانون الإستثمار بعدما كان الأمر مقتصرًا على الشراكة الوطنية فقط³⁹.

كما تضمنت تعليمة وزير الفلاحة رقم 219 المؤرخة في 14 مارس 2011 (السارية المفعول الى اليوم) المتعلقة بشروط وكفاءات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير وإستغلال المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات عمومية إقتصادية (شركات ذات أسهم) في مبادئها التوجيهية موضحة الغاية من وراء إخضاع هذه المؤسسات لقانون الإستثمار، وذلك من أجل رفع القدرة الإنتاجية للعتاد القاعدي فيما يتعلق بالبدور والشتائل والفحول بالنسبة للفروع الإستراتيجية، وإعطاء ديناميكية للفضاءات الفلاحية لتنفيذ برامج التنمية لمختلف الفروع ذات الصلة بالفلاحة والتنمية الريفية، وكذا تنمية الإستثمارات الفلاحية

مع الشركاء الأجانب، ولتحقيق هذه الغاية لابد من فتح رأس مال هذه المؤسسات الاقتصادية إلى المستثمرين المحترفين الوطنيين والأجانب⁴⁰.

الفرع الثاني: شروط إبرام عقد الشراكة الأجنبية مع المزارع النموذجية المشادة إلى مؤسسات
عمومية اقتصادية (SPA).

لابد من الإتفاق مبدئياً أن الإمتياز الممنوح للمزارع النموذجية خط أحمر غير قابل للتفاوض فيه عند الإقدام على أي شراكة وطنية كانت أو أجنبية، وهو ما جاء في التعليمات رقم 219 في النقطة المتعلقة بالتفاوض على إتفاقية الشراكة⁴¹.

أولاً - شروط الشراكة الأجنبية في إطار قانون الإستثمار:

لا يمكن للمزارع النموذجية أن تبرم أي عقد شراكة مع الشريك الأجنبي إلا إذا توافرت الشروط الآتية:

أ- حصول المزرعة النموذجية بإعتبارها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري على عقد الإمتياز بعد إيداع الطلب وفقاً لنص المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 11-06 السابق الذكر⁴²؛
ب- أن تقوم المزرعة النموذجية صاحبة الإمتياز بتحويل قانونها الأساسي فتصبح شركة ذات أسهم SPA تخضع لأحكام القانون التجاري (شركة مساهمة)، والملاحظ أن المزارع النموذجية لا تبرم أي شراكة إلا إذا تحولت من شركات مدنية إلى شركات تجارية عكس ما هو عليه الأمر بالنسبة للمستثمرات الفلاحية⁴³؛

ج- مصادقة شركات تسيير مساهمة الدولة على الترخيص لها بإجراء الشراكة في جمعية عامة غير عادية، وإخضاع مشاريع الشراكة هذه إلى الدراسة وقرار مجلس مساهمات الدولة⁴⁴؛

هـ- أن لا تقل نسبة مساهمة المزارع النموذجية (المؤسسة العمومية الاقتصادية SPA) عن 34% من رأس المال الإجتماعي، أما المستثمر الأجنبي فلا تزيد مساهمته عن 66%، حسب المادتين 58 و59 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 المذكور أعلاه.⁴⁵

ثانياً - مراحل إبرام الشراكة الأجنبية مع المزارع النموذجية المشادة إلى شركات ذات أسهم لقد بلغت الدولة في تعقيد شروط وإجراءات الشراكة الأجنبية في إستثمار العقار الفلاحي التابع لها، ولو إفترضنا النية الحسنة فيها لقلنا أنها مازالت لم تتخلص بعد كلياً من جذور الفكر الإشتراكي، إن هذه المبالغة تجسدت في مركزية قرار إبرام عقود الشراكة الأجنبية وتدخل العديد من الهيئات فيها. إذ لا يمكن إختيار الشركاء إلا بعد موافقة وزير الفلاحة على قائمة المزارع النموذجية التي يسمح لها بالشراكة، أين تقوم شركة تسيير مساهمات الدولة بمباشرة الإعلان عن المنافسة ثم المصادقة على قائمة مفتوحة (short list) للمرشحين المقبولين لسحب دفتر الشروط بإقتراح من لجنة مختصة يرأسها الرئيس المدير العام لشركة تسيير مساهمات الدولة، لتأتي مرحلة الدعوة إلى العرض، إيداع العروض ثم عملية تقييمها من طرف ذات اللجنة وفقاً لسنة (06) معايير من 100 نقطة (مثلاً معيار حجم الإستثمارات 25 نقطة والتعهد بالأرباح ابتداء من السنة الثالثة بـ 15 نقطة..)، لتصادق الجمعية العامة غير العادية على إختيار الشريك صاحب الأفضل عرض⁴⁶.

كما يمكن لوزير الفلاحة المبادرة بمشروع شراكة دون اللجوء إلى الإجراءات سابقة الذكر وذلك بعد إعلام الوزير الأول لاسيما في الحالات التي تكون لمشروع الشراكة ذات أولوية وطنية أو منفعة تكنولوجية مؤكدة⁴⁷.

مع ضرورة الإنطلاق في تنفيذ برامج إستغلال موضوع الإتفاقية خلال أجل لا يتعدى 03 ثلاثة أشهر من تاريخ التوقيع على إتفاقية الشراكة، على أن تتم عملية تقييم المشروع خلال الأربع سنوات الأولى من طرف شركة تسيير مساهمات الدولة، وأي تأخر في الإنجاز أو مخالفة لدفتر الشروط يمكن فسخ الشراكة بعد الإعدار⁴⁸.

المطلب الثاني: ضرورة توسيع الشراكة الأجنبية كإستراتيجية للإستثمار في العقار الفلاحي التابع

للدولة.

يبدو أن الدولة الجزائرية متخوفة من الشراكة الأجنبية في مجال الإستثمار في العقار الفلاحي، وأعتقد أن هذا التخوف لا مبرر له إذ بالإمكان التحكم في هذه الشراكة من خلال دفتر شروط مضبوط، ثم كيف للدولة أن تتخوف من فتح هذا الباب من الإستثمار ولم تتخوف منه في مجالات أخرى، ألم تفتح باب الشراكة الأجنبية في مجال تسيير المياه وألغت سلطة ضبط المياه، ألم تتخوف من إمكانية تنويم أو نشر فيروس في المياه من طرف الأجنب في العاصمة وهران والطارف وغيرها من المدن التي تسيير من طرف مستثمرين أجنب فيهلك بذلك الحرث والنسل، لذلك فإن هذا التخوف لا مبرر له لما للشراكة الأجنبية من محاسن على الإقتصاد الوطني في القطاع الفلاحي.

الفرع الأول: إنعكاس توسيع الشراكة الأجنبية في الإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة على

مردودية القطاع

من بين ما جاء من توصيات المجلس الإقتصادي والإجتماعي في تقريره لسنة 2015 أنه ينبغي لرفع النمو في الإنتاج الفلاحي تامين الأراضي الزراعية، وتوسيع المساحات المروية، وإدماج الأسمدة والبذور، وتعزيز المكننة من خلال إقامة الشراكة مع الدول الأجنبية في هذا المجال⁴⁹.
إذ أن المخطط الخماسي 2015-2019 راهن على تطوير الشُعب للتصدير من خلال حركية قوية للإستثمارات في إطار الشراكة العمومية الخاصة و الخاصة الخاصة ، الوطنية والأجنبية، وذلك بتدعيم وتكييف الإطار التحفيزي والمرافقة للإستثمار الخاص والشراكة على حد سواء⁵⁰.
وفعلا وقعت الجزائر والولايات المتحدة الأمريكية مع بداية السنة الماضية على خمس إتفاقات تعاون في مجال الفلاحة وتبادل الخبرات في مجال تربية الأبقار والعتاد الفلاحي، وتشمل هذه الشراكة إستغلال وتسيير مزرعة نموذجية بهدف تحسين قدرة الإنتاج للبطاطا من خلال وضع تكنولوجيات جديدة لاسيما في الإنتاج وتسويق بذور البطاطا، كما أكد رئيس مجموعة التسيير المدمج على نجاح المزارع المتواجدة في ولاية أدرار بمساحة 10 آلاف هكتار في تحقيق أهدافها من الإنتاج بعدما إتمتد الطريقة الأمريكية مضييفا أنها حققت النجاح المطلوب⁵¹.

لكن مر كزية قرار إبرام عقود الشراكة الأجنبية لم يسمح بتوسيع نطاق هذا النوع من الشراكة، فعلى مستوى ولاية تيارت مثلا لم تبرم أي شراكة مع المستثمر الأجنبي حسب تصريح مدير ديوان للأراضي الفلاحية لولاية تيارت⁵².

إن ما تعانيه الجزائر اليوم من عدم تحقيق الأمن الغذائي مرده إلى عدم فاعلية النصوص القانونية المنظمة لإستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة وكذا فلسفة الإستثمار فيه المبنية على الأعد الاشتراكي، فالابد من تحرير هذا القطاع وإستقطاب المستثمر الأجنبي الذي يمثل الأموال، الخبرة، التكنولوجيا، المكننة والعصرنة لمختلف وسائل الإنتاج الفلاحي⁵³، للرفع من إنتاجية الشعب الإستراتيجية كالحبوب والمنتجات الزراعية المدعمة للصناعات التحويلية من أجل تقليص فاتورة الإستيراد والقضاء على التبعية للريع البترولي.

الفرع الثاني: ضوابط الشراكة الأجنبية كإستراتيجية للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة

إن الإقتصار على الشراكة مع المستثمر الوطني لإستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة حسب نص المادة 21 من القانون 10-03 السابقة الذكر يحتاج الى مراجعة، بل لا بد من تحرير الإستثمار في القطاع الفلاحي وفتح المجال للشراكة مع المستثمر الأجنبي بخبراته التقنية والفنية الشيء الذي يمكن الفلاحين من تسويق منتوجاتهم في السوق الخارجية وقبلها تحقيق الإكتفاء الذاتي، بالإضافة إلى جلب الأموال لتطوير القطاع الفلاحي بالتكنولوجيات الحديثة من تجديد للعتاد إلى إنشاء المصانع التحويلية⁴⁶.

وعليه نعتقد أن مستقلى الفلاحة الجزائرية يتمثل في وضع دراسة شاملة لكل الشؤعب، وتحديد عدة أنماط للإستغلال والإستثمار بحسب المنطقة والمساحة والشؤعبة المراد تطويرها بتوفير طبعاً كل الإمكانيات الفنية والتقنية واللوجستية، لذلك نقتراح تطبيق قاعدة 49/51 للمستثمر الأجنبي وفتح المجال لتطوير العقار الفلاحي التابع للدولة ولما لا نبدأ ببعض الشعب كنموذج مثل الحبوب قصد القضاء على التبعية في هذا الباب.

- إن هذه الدعوة إلى الإنفتاح على الشراكة مع المستثمر الأجنبي لا بد أن تكون وفق ضوابط أهمها:
- بقاء الدولة مالكة للرقابة برغم منحها لعقد الإمتياز للمستغل الوطني، مع استكمال عملية مسح الأراضي عبر الوطن وتطهير العقار الفلاحي؛
 - تقليص مدة حق الإمتياز إلى سبع (07) سنوات حسب دراسة دقيقة لبعض الشعب كالحبوب مثلا، فلماذا ننتظر 40 أربعون سنة لكي نصل الى نتيجة نعرفها مسبقا وهي عدم نجاعة جل هذه العقود الممنوحة والتجارب السابقة أكبر دليل على ذلك في الجزائر، فالقول بأربعين سنة للإمتياز وكأننا نرهن مستقبل الأجيال في المجهول، لذلك فسبع سنوات أسلم فإن لم يستطع تحقيق الأهداف يسحب منه الإمتياز؛
 - وضع دفتر شروط بناء على دراسة حسب كل منطقة وحسب إستراتيجية الدولة في تنويع الانتاج بما يتوافق والطبيعة الجيولوجية للعقار الفلاحي؛
 - وضع آلية شبيهة بالمناقصات المعمول بها في قانون الصفقات العمومية، بحيث تعطى الفرصة للمهتمين أصحاب الكفاءة والخبرة والأموال لتسيير هذه الأراضي خلال سبع سنوات مع ضرورة إشراك المستثمر الأجنبي في ذلك؛
 - دعم الشباب أصحاب الشهادات المتعلقة بالفلاحة لتسيير هذه الأراضي، إذ على الدولة تغيير نظرتها للفلاح المسير من النظرة القديمة كونه جاهل إلى نظرة علمية وعملية؛
 - العمل على إزالة كل أشكال التناقض بين قوانين إستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة المذكورة سابقا وقانون الإستثمار من خلال عدم التمييز بين المستثمر الوطني والأجنبي؛
 - إن فتح باب الشراكة مع المستثمر الأجنبي (للمستثمرات الفلاحية والمزارع النموذجية على السواء) وفقا لقاعدة 49/51 للمساهمة بكل جدية في تحقيق الإكتفاء الذاتي ومن ثم التصدير، أصبح اليوم أكثر من ضرورة لاسيما ما يعرفه العالم من أزمة بترولية مفتعلة.

الخاتمة:

إن تنوع القوانين المنظمة لإستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة، وتعاقبها عبر مراحل إقتصادية وإيديولوجية متفاوتة ومتناقضة أحيانا أثر على المركز القانوني للعقار الفلاحي في حد ذاته وكذلك تغير المركز القانوني للمنتج أو المستغل أو المستثمر، وما ترتب عن كل ذلك من مشاكل عملية جمة أضرت كثيرا على إستراتيجية الدولة الجزائرية في تحقيق الأمن الغذائي، كما أفقدت هذه السياسات التشريعية المتعاقبة إلى حد ما النجاحة الإستثمارية للعقار الفلاحي في الجزائر.

فقد أضحي الإهتمام بالفلاحة أكثر من ضرورة في وضع تسوده التقلبات الإقتصادية في أسعار البترول، مما أضرب إقتصاديات بعض الدول كالجزائر التي باتت أكثر من أي وقت مضى ملزمة بتطوير أداء إستغلال العقار الفلاحي التابع في الدولة، وذلك بالأخذ بأكثر من نمط تسييري حسب كل شعبة ومناخ إنتاجها مع ضرورة تبنى إستراتيجية جديدة مبنية على الشراكة مع المستثمر الأجنبي وفقا لقاعدة رابع رابع.

إذ لا بد من التطوير في أداء إستثمار العقار الفلاحي التابع للدولة من خلال منح حق الإمتياز للجزائريين مع ضرورة إعادة النظر في مدته (40 سنة حاليا)، إذ أقترح وضع مدد مختلفة باختلاف الشُعب فإنتاج الحبوب لا يتطلب 40 سنة بل أقترح 7 سنوات (إقتداء بما جاء في سورة يوسف) لأن عملية فسخ عقد الإمتياز عمليا نادرة جدا نظرا للتواطؤ بين المستغل المتقاعد ومن له سلطة الفسخ، فلماذا ننتظر 40 سنة كاملة دون إنتاج ولا فسخ، وهكذا بالنسبة للشُعب الأخرى كمدة 40 سنة للأشجار المثمرة كالزيتون مثلا.

كما يدعو الباحث إلى ضرورة فتح المجال للشراكة الأجنبية وفقا للضوابط المذكورة أعلاه لكن كل ذلك يحتاج أيضا بالإضافة إلى نمط التسيير جو تنافسي وسوق تجارية وصناعية متكاملة، فكيف لمستثمر ينتج الطماطم في الغرب الجزائري ويرميها لعدم القدرة على التصدير وكذا نقص مصانع التحويل، إذ النظرة شاملة ومتكاملة فهي سلسلة مرتبطة الحلقات.

الهوامش:

- 2- شعباني إسماعيل، إشكالية العقار الفلاحي في الأراضي الفلاحية العمومية في الجزائر, Cahiers du CREAD n°49, 3ème trimestre 1999, (arabe)
- 3- سيد الهواري، الإدارة العامة، ط3، مطبعة الإنصاف، بيروت، 1995، ص 85.
- 4- القانون رقم 88-14 المؤرخ في 3 ماي 1988 المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 18 الصادرة في 4 ماي 1988.
- 5- شعاشعية لخضر، إستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز، مجلة المحكمة العليا، العدد الأول، 2013، الجزائر، ص45.
- 6- عبد الباسط وفاء، مؤسسات رأس المال، المخاطر ودورها في تدعيم المشروعات الناشئة، دار النهضة العربية، بيروت، 2001، ص45.
- 7- رجب محمود طاجن، عقود المشاركة بين القطاعين الحكومي والخاص، دار النهضة العربية، القاهرة، 2010، ص15.
- 8- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 46 الصادرة في 18 أوت 2010 وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79 الصادرة في 29 ديسمبر 2010.
- 9- الجريدة الرسمية للمناقشات، محضر الجلسة العلنية الخامسة عشر المنعقدة يوم الأربعاء 30 جوان 2010، العدد 159، الدورة الخريفية سنة 2010، ص6.
- 10- بريك الزوير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، 2014، ص55.
- 11- مريجة كمال، اشكاليات العقار الفلاحي وتأثيره على الاستثمار، مذكرة ماستر في القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بجاية، 2015، ص52.
- 12- بريك الزوير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، المرجع السابق، ص 5.
- 13- الجريدة الرسمية للمناقشات، محضر الجلسة العلنية الخامسة عشر المنعقدة يوم الأربعاء 30 جوان 2010، العدد 159، الدورة الخريفية سنة 2010، ص3.
- 14- الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 46 الصادرة في 2008/08/10.
- 15- الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 46 الصادرة في 2010/08/18.
- 16- عامر سمية، عقد الامتياز وفقا لقانون رقم 10-03، مذكرة ماجستير في القانون العقاري الزراعي، كلية الحقوق جامعة البليدة، 2012، ص11.
- 17- زهير عماري، اشكالية تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطويرة، أبحاث اقتصادية وإدارية، العدد الثالث عشر، جوان 2013، جامعة بسكرة، الجزائر، ص152.
- 18- الجريدة الرسمية للمناقشات، محضر الجلسة العلنية الخامسة عشر المنعقدة يوم الأربعاء 30 جوان 2010، العدد 159، المرجع السابق، ص39.
- 19- الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 79 الصادرة في 2010/12/29.
- 20- انظر المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 المتضمن اجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ص 2.

الشراكة الأجنبية كإستراتيجية جديدة للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر.

- 21- القانون رقم 10-03 و المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق ذكرهما.
- 22- المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05/12/2017 السابق الذكر.
- 23- المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر.
- 24- القانون رقم 10-03 و المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق ذكرهما.
- 25- حيث يتم تفضيل تنفيذ تعليمة أو منشور على حساب القانون و المرسوم التنفيذي.
- 26- المادة 20 من القانون رقم 10-03 المذكور أعلاه.
- 27- انظر المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05/12/2017 السابق الذكر، وكذا التعليمة الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05/12/2017 المتضمنة معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز من طرف اللجان الولائية.
- 28- الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47 الصادرة في 22 أوت 2001.
- 29- الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 جويلية 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 لاسيما المادة 62 منه، الجريدة الرسمية عدد 44 الصادرة في 26 جويلية 2009.
- 30- انظر كل من: - الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، لاسيما المادة 45 منه، الجريدة الرسمية عدد 49 الصادرة في 29 أوت 2010 - القانون رقم 11-16 المؤرخ في 28 ديسمبر 2011 المتضمن قانون المالية لسنة 2012، لاسيما المادة 63 منه، الجريدة الرسمية عدد 72 الصادرة في 29 ديسمبر 2011 - القانون رقم 12-12 المؤرخ في 26 ديسمبر 2012 المتضمن قانون المالية لسنة 2013، لاسيما المادة 35 منه، الجريدة الرسمية عدد 72 الصادرة في 30 ديسمبر 2012 - القانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014، لاسيما المادة 56 منه، الجريدة الرسمية عدد 68 الصادرة في 31 ديسمبر 2013.
- 31- المادة 26 المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المذكور أعلاه.
- 32- طاحون زكريا، بينات ترهقها العولمة الإقتصادية- السياسية- الثقافية- الإجتماعية، ط1، جمعية المكتب العربي للبحوث والبيئة، القاهرة، 2003، ص 23.
- 33- المرسوم رقم 82-19 المؤرخ في 16 جانفي 1982 المتضمن إنشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الاساسي النموذجي، الجريدة الرسمية عدد 3 الصادرة في 19/01/1982.
- 34- القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12/01/1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية والإقتصادية، الجريدة الرسمية عدد 02 الصادرة في 13/01/1988.
- 35- عزوز سكيبة، الشراكة عمومي/خاص حالة المزارع النموذجية، حوليات جامعة الجزائر 1، العدد 33، ج1، مارس 2019، جامعة الجزائر، الجزائر، ص 230.
- 36- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 46 الصادرة في 10/08/2008.
- 37- المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10 جانفي 2011 المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية عدد 02 الصادرة في 12 جانفي 2011.

- 38- القرار الوزاري المؤرخ في 2011/03/29 المتضمن الموافقة على دفتر الشروط الذي يحدد كفاءات منح حق الامتياز على الاراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 34 الصادرة في 2011/06/19، ص 15.
- 39- انظر المادة 4 مكرر 1 المستحدثة بموجب المادة 62 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 الجريدة الرسمية عدد 44 الصادرة في 2009/07/26.
- 40- انظر تعليمة وزير الفلاحة رقم 219 مؤرخة في 2011/03/14 المتضمنة شروط وكفاءات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة الى مؤسسات عمومية اقتصادية (شركات ذات أسهم)
- 41- تعليمة وزير الفلاحة رقم 219 مؤرخة في 2011/03/14 المذكورة سابقا.
- 42- المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10 جانفي 2011 السابق الذكر.
- 43- تعليمة وزير الفلاحة رقم 219 مؤرخة في 2011/03/14 المذكورة سلفا.
- 44- تعليمة وزير الفلاحة رقم 219 مؤرخة في 2011/03/14 سابقة الذكر.
- 45- المادة 62 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009 الجريدة الرسمية عدد 44 الصادرة في 2009/07/26.
- 46- تعليمة وزير الفلاحة رقم 219 مؤرخة في 2011/03/14 سابقة الذكر.
- 47- تعليمة وزير الفلاحة رقم 219 المؤرخة في 2011/03/14 سابقة الذكر.
- 48- تعليمة وزير الفلاحة رقم 219 المؤرخة في 2011/03/14 السابقة الذكر.
- 49- تقرير حول الظرف الاقتصادي والاجتماعي السداسي الاول من سنة 2015 ، المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، نوفمبر 2015، ص 67.
- 50- السياسة العامة للحكومة في مجال الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، سبتمبر 2015، ص 3.
- 51- <http://www.radioalgerie.dz/news/ar/article/20150531/42385.html> على الساعة 14.15 يوم الجمعة 2020/01/10.
- 52- مقابلة مع مدير ديوان الاراضي الفلاحية لولاية تيارت يوم الاثنين 2020/01/13 على الساعة 15.00.
- 53- شعابنة ايمان، الاستثمار في العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة، رسالة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق جامعة قسنطينة، 2017، ص 43.

قائمة المصادر والمراجع المعتمد عليها:

الكتب:

- رجب محمود طاجن، عقود المشاركة بين القطاعين الحكومي والخاص، دار النهضة العربية، القاهرة، 2010.
- سيد الهواري، الإدارة العامة، ط3، مطبعة الإنصاف، بيروت، 1995.
- عبد الباسط وفاء، مؤسسات رأس المال، المخاطر ودورها في تدعيم المشروعات الناشئة، دار النهضة العربية، بيروت، 2001.
- طاحون زكريا، بيئات ترهقها العولمة الاقتصادية- السياسية- الثقافية- الاجتماعية، ط1، جمعية المكتب العربي للبحوث والبيئة، القاهرة، 2003.
- المقالات العلمية والمجلات:

- شعاشعية لخضر، إستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز، مجلة المحكمة العليا، العدد الأول، 2013، الجزائر.

- شعباني إسماعيل، إشكالية العقار الفلاحي في الأراضي الفلاحية العمومية في الجزائر Cahiers du CREAD n°49, 3ème trimestre 1999, (arabe).

- عزوز سكيينة، الشراكة عمومي/خاص حالة المزارع النموذجية، حوليات جامعة الجزائر 1، العدد 33، ج1، مارس 2019، جامعة الجزائر، الجزائر.

- زهير عماري، إشكالية تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطويره، ابحاث اقتصادية وادارية، العدد الثالث عشر، جوان 2013، جامعة بسكرة، الجزائر.

- الجريدة الرسمية للمناقشات، محضر الجلسة العلنية الخامسة عشر المنعقدة يوم الاربعاء 30 جوان 2010، العدد 159، الدورة الخريفية سنة 2010.

- تقرير المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، حول الظرف الإقتصادي والإجتماعي، السادسي الأول، سنة 2015.

- السياسة العامة للحكومة في مجال الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، سبتمبر 2015.

المذكرات والرسائل:

- بريك الزويير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، 2014.

- شعابنة إيمان، الإستثمار في العقار الفلاحي التابع للأموال الخاصة للدولة، رسالة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق جامعة قسنطينة، 2017.

- عامر سمية، عقد الامتياز وفقا لقانون 10-03، مذكرة ماجستير في القانون العقاري الزراعي، كلية الحقوق جامعة البليدة، 2012.

- مريجة كمال، اشكاليات العقار الفلاحي وتأثيره على الاستثمار، مذكرة ماستر في القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة بجاية، 2015.

النصوص القانونية:

الأوامر:

- الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47 الصادرة في 22 أوت 2001.

- الأمر رقم 01-09 المؤرخ في 22 جويلية 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 لاسيما المادة 62 منه، الجريدة الرسمية عدد 44 الصادرة في 26 جويلية 2009.

- الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، لاسيما المادة 45 منه، الجريدة الرسمية عدد 49 الصادرة في 29 أوت 2010.

القوانين:

- القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأماكن الوطنية والمحدد لحقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 50 الصادرة في 1987/12/09.

- القانون رقم 88-01 المؤرخ في 1988/01/12 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية والاقتصادية، الجريدة الرسمية عدد 02 الصادرة في 1988/01/13.

- القانون رقم 88-14 المؤرخ في 3 ماي 1988 المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 18 الصادرة في 4 ماي 1988.

- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 46 الصادرة في 2008/08/10.

- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 46 الصادرة في 2010/08/18.

- القانون رقم 11-16 المؤرخ في 28 ديسمبر 2011 المتضمن قانون المالية لسنة 2012، لاسيما المادة 63 منه، الجريدة الرسمية عدد 72 الصادرة في 29 ديسمبر 2011.

- القانون رقم 12-12 المؤرخ في 26 ديسمبر 2012 المتضمن قانون المالية لسنة 2013، لاسيما المادة 35 منه، الجريدة الرسمية عدد 72 الصادرة في 30 ديسمبر 2012.

- القانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014، لاسيما المادة 56 منه، الجريدة الرسمية عدد 68 الصادرة في 31 ديسمبر 2013.

المراسيم:

- المرسوم رقم 82-19 المؤرخ في 16 جانفي 1982 المتضمن انشاء مزارع الدولة وتحديد قانونها الاساسي النموذجي، الجريدة الرسمية عدد 3 الصادرة في 1982/01/19

- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 المحددة لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 79 الصادرة في 2010/12/29.

- المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 2011/01/10 المحدد لكيفيات إستغلال الأراضى الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة المخصصة او الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 02 الصادرة في 2011/01/12.

الأعمال الصادرة عن وزارة الفلاحة:

- القرار الوزاري المؤرخ في 2011/03/29 المتضمن الموافقة على دفتر الشروط الذي يحدد كيفيات منح حق الامتياز على الاراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 34 الصادرة في 2011/06/19.

الشراكة الأجنبية كإستراتيجية جديدة للإستثمار في العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر.

- المنشور الوزاري المشترك (المالية، الفلاحة والداخلية) رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 المتضمن اجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.
- التعلية الوزارية المشتركة (المالية، الفلاحة والداخلية) رقم 1808 المؤرخ في 2017/12/05 المتضمنة معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز من طرف اللجان الولائية.
- تعلية وزير الفلاحة رقم 219 مؤرخة في 2011/03/14 المتضمنة شروط وكيفيات تنفيذ الشراكة من أجل تسيير واستغلال المزارع النموذجية المشادة الى مؤسسات عمومية اقتصادية (شركات ذات أسهم).