

Dirassat & Abhath
The Arabic Journal of Human
and Social Sciences



مجلة دراسات وأبحاث
المجلة العربية في العلوم الإنسانية
والاجتماعية

EISSN: 2253-0363
ISSN : 1112-9751

عقد الامتياز الفلاحي كآلية لتحقيق الاستثمار

Agricultural concession contract as a mechanism to achieve investment

لحاق عيسى LAHAG AISSA

جامعة عمار ثليجي- الأغواط. مخبر الحقوق والعلوم السياسية. Université de Laghouat. Law and Political Science

lahagaissa03@gmail.com

تاريخ القبول : 2019-05-28

تاريخ الاستلام : 2019-05-22

ملخص:

لا شك أن الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي واحدة من أهم ثروات ومقدرات البلاد، حيث تعد محور للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، مما استوجب توجيهها الملائم حسب وظائفها من جهة، واستغلالها العقلاني والمدروس بهدف ضمان الأمن الغذائي واستثمارها وتحقيق الربح من جهة ثانية، لأجل ذلك استأثرت الدولة بملكية هذه الأراضي وضممتها إلى أملاكها الخاصة، و سطرت لها أحكام خاصة تؤطر كفاءات استغلالها وحمايته. أو لعل التنصيب على نمط منح الامتياز كأسلوب حصري ووحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، يمثل وسيلة قانونية وحيدة مكرسة بعقد الامتياز المبني على دفتر شروط محدد بدقة، يتضمن قيمته كافة الحقوق والالتزامات، بما يؤمن للمستثمر الفلاحي الوضوح في استغلال الأرض وتجسيد استثماراته، وهو ما ينعكس ايجابيا بالتأكيد على الاستثمار الفلاحي.

الكلمات المفتاحية:

الأراضي الفلاحية؛ المستثمر؛ عقد الامتياز لفلاحي؛ العقار الفلاحي.

Summary:

There is not doubt that agriculture lands belonging to public sector are one of the most important resources of the country, as it considered as the axis of economic and social development which required, proper guidance according to its function, on one hand, and rational as well as well examined (studied) exploitation for the sake of ensuring food security and investment and to achieve rents on the other hand. For that, the state has appropriated the ownership of these lands and (join) annexed them to its private property, and it has ruled some specific provisions that frame the ways of exploiting and protecting them.

It is possible that the mode of granting concessions as a unique and an exclusive way to exploit the agricultural lands belonging to the private property of the state represents a unique legal means dedicated to the concession contract based on a well concised condition book (note book) texted around all rights and obligations. The latter assure the peasant investor clarity in his exploitation of lands and embodiment of investments, which is positively reflected on agricultural investment .

Keywords:

agricultural lands; investor; concession contract for farmer; agricultural estate

1. مقدمة:

لعل من دواعي الدراسة والتقييم على العقار الفلاحي هو اعتباره أحد الركائز الأساسية في عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، نظرا لما له من أهمية كبيرة في توفير الأمن الغذائي لأي دولة أو مجتمع ، ويرتبط تحقيق هذا الأمن بمدى استقرار وضعية العقار الفلاحي ومدى توجيه استغلاله. وبما أن للعقار الفلاحي أبعاد اقتصادية واجتماعية وسياسية، لقد بادرت الجزائر على غرار بعض الدول العربية في إطار مختلف سياساتها في تطوير وترقية الاستثمار بتنظيم ومحاولة توفير المواقع العقارية المناسبة والمهياة لاستقبال مختلف الاستثمارات والنشاطات، بهدف تلبية الحاجيات العقارية لكل المستثمرين سواء كانوا وطنيين أو أجانب ومن خلال ذلك قامت الجزائر بترسنة من القوانين والتشريعات لتسيير واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، كان أولها الأمر رقم 653-68 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة، ثم جاء الأمر رقم 73-71 المؤرخ في 8-11-1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية، ثم صدور القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8-12-1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم وهذا الأخير جاء في إطار تنظيم المزارع الاشتراكية وخصوصة الإنتاج الفلاحي ، وخلصت إلى صدور القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الذي أتى بأسلوب جديد يتمثل في عقد الامتياز والذي جاء بدوره كبديل لحق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم. ومن هذا الطرح يتبادر إلى أذهاننا الإشكال التالي:

ما مدى نجاعة عقد الامتياز الفلاحي في تحقيق الاستثمار؟
أو بعبارة أخرى إلى أي مدى يعتبر عقد الامتياز الفلاحي أحد أهم الآليات القانونية المنظمة للاستثمار الفلاحي؟

وللإجابة على هذا الإشكال سنحاول من خلال هذا المقال تسليط الضوء على عقد الامتياز باعتباره الآلية التي يتم من خلالها تسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و ذلك من خلال التطرق إلى مبحثين اثنين المبحث الأول يتعلق بمفهوم عقد

الامتياز العقار الفلاحي أما المبحث الثاني يتعلق بآثار ونتائج عقد الامتياز الفلاحي.

2. مفهوم عقد الامتياز العقار الفلاحي.

إن نظام الامتياز كمنط وحيد و حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة أقرته المادة 17 من القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي¹، ومنه جاء القانون رقم 103/10 المؤرخ في 15/08/2010، الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة²، ليتمم القانون المتضمن التوجيه الفلاحي، بهدف استقرار استغلال الأراضي الفلاحية، وتأمين المستثمر الفلاح في إطار امتياز واضح³، وعليه سنتناول من خلال هذا المبحث التعريف بعقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والأحكام المتعلقة به، فضلا عن ما يتميز به من خصائص وفق مايلي:

1.2. تعريف عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

حتى نتعرض لعقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بالتعريف القانوني وفق ما خصه به المشرع الجزائري من أحكام وضوابط تضمنها القانون رقم 03/10 السالف الذكر، سنحاول قبل ذلك تعريف عقد الامتياز من وجهة نظر الفقه لتيسير فهم مضمونه ومحتواه، وذلك من خلال مايلي:

2.2. التعريف الفقهي لعقد الامتياز.

الامتياز أسلوب من أساليب تسيير المرافق العامة، فهو عقد من عقود القانون العام ذات الطابع الإداري والاقتصادي، لذلك وضع له الفقه عديد التعريفات نأخذ منها التعريفين التاليين:
-الامتياز عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته، إدارة مرفق عام

اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا على الشرط التي تضمنها عقد الامتياز⁴.

-كما يعرف الامتياز بأنه اتفاق يتم بين الإدارة و بين أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه يتعهد الملتزم بتقديم خبرة عامة للجمهور على نفقته وتحت مسؤوليته، وطبقا للشروط التي يحددها ذلك الاتفاق، من حيث السعر أو من حيث الكيفية التي تؤدي بها

من خلال نص هذه المادة يتبين أن المشرع الجزائري قد عرف عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة من خلال تحديد مختلف عناصره، وهي كالتالي :

- تحديد طرفي العقد من الجهة المانحة وهي الدولة أي الطرف الأول وتحديد الملتزم وهو الشخص الطبيعي ذو جنسية الجزائرية أي الطرف الثاني
- تحديد محل العقد و هو حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الأمالك السطحية المتصلة بها
- تحديد مدة استغلال العقار الفلاحي مدة 40 سنة مع إمكانية التجديد
- تحديد المقابل في العقد بدفع إتاوة سنوية
- التعاقد بين الطرفين يكون بموجب دفتر شروط.

ومنه فإن المشرع الجزائري قد حدد كل عناصر عقد الامتياز، إلا أنه قد حصر صاحب الامتياز في الشخص الطبيعي دون إمكانية منح حق استغلال الأراضي الفلاحية للأشخاص المعنوية ، كما تم تحديد ذلك الشخص الطبيعي و هو ذو الجنسية الجزائرية ومنه منع منح الامتياز للأجانب ، وبالتالي فإن المشرع الجزائري قد أقفل الباب أمام المستثمر الأجنبي في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

3. الأحكام المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي.

نظم المشرع الجزائري في أحكام عقد الامتياز الفلاحي محل العقد باعتباره عنصر الجوهرى يرتكز عليه كل موضوع العقد، والمدة سريان هذا العقد، والمقابل الذي يدفعه المستفيد من هذا العقد.

1.3. موضوع عقد الامتياز الفلاحي.

تنص المادة 2 من القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، أن موضوع عقد الامتياز الفلاحي يخص مجال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، والأمالك السطحية المتصلة بها، والتي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19.¹¹ أما المادة 4 من القانون رقم 87-19 فقد استثنت من هذا المجال الأراضي التابعة للأمالك الوطنية والملحقة للهيئات والمؤسسات من أجل إنجاز المهام الموكلة لها والمنطقة تحديدا على مايلي¹²:

- المزارع النموذجية

الخدمة، وذلك مقابل الإذن لهذا الفرد أو لهذه الشركة باستغلال المشروع لفترة معينة من الزمن ويقوم هذا الاستغلال عادة في صورة التصريح للملتزم بتحصيل رسم معين من المنتفعين من المرفق⁵.

يتضح من التعريفين السابقين أن الفقه اعتبر الامتياز أسلوب من الأساليب غير المباشرة لإدارة وتسيير الأمالك الوطنية العمومية، في حين لم يتناول الامتياز كأسلوب أو آلية لتسيير الأمالك الوطنية الخاصة التي تدخل الأراضي الفلاحية بالطبع في دائرة مكوناتها، وبصفة حصرية لفائدة الذمة العقارية للدولة⁶.

3.2. تعريف القضاء الجزائري لعقد الامتياز.

إن اجتهادات وقرارات القضاء الجزائري في مجال نظام الامتياز وأحكامه ليست بالكثيرة بما

يسمح لنا التعرف بصورة جلية عن موقفه من هذه المسألة، غير أنه يمكن الاستدلال في ذلك بقرار مجلس الدولة رقم 11950 بتاريخ 09/03/2004 الذي نص على: " ان عقد الامتياز التابع لأمالك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل، بالاستغلال المؤقت لعقار تابع للأمالك الوطنية بشكل استثنائي، ويهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه"⁷.

يتضح من ذلك أن مجلس الدولة في قراره اعترف بالطابع الإداري وكذا بالطابع الاقتصادي العام لعقد الامتياز، بما يخوله من سلطات استثنائية للسلطة الإدارية تمارسها تجاه المتعهد، وبذلك يقربه كثيرا من عقود القانون العام.

4.2. تعريف المشرع الجزائري لعقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.

على نحو تفصيلي وبشكل محدد أكثر مما هو وارد ضمن المادة الثالثة من قانون التوجيه الفلاحي⁸، عرف المشرع عقد الامتياز، طبقا لما تضمنته أحكام المادة 04 من القانون 10/03 السالف الذكر، بأنه:العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية الجزائرية يدعي في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز" حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، وكذا الأمالك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط، يحدد عن طريق التنظيم⁹، لمدة أقصاها 40 سنة ، قابلة للتجديد ، مقابل دفع إتاوة سنوية ، تضبط كيفية تحديدها ، وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية¹⁰.

وفي حالة تجديد مدة العقد، يقدم المستثمر صاحب الامتياز طلبه قبل انتهاء مدته بسنة أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، كما يمكن للمستثمر إنهاء عقد الامتياز برغبته وقبل انتهاء مدته، وهذا بتقديمه لإشعار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية²⁰، وفي حالة وفاته ينتقل عقد الامتياز إلى الورثة للمدة المتبقية²¹.

3.3. دفع الإتاوة.

تم النص على الإتاوة في المادة 4 من القانون 03-10 وهو الثمن المشار إليه في العقد بين السلطة مانحة الامتياز والمستثمر صاحب الامتياز، حيث يشار إليه وإلى سنده القانوني ضمن فقرة الثمن من عقد الامتياز، ويتم دفعه من قبل هذا الأخير في مقابل حصوله على حق الاستغلال، وهذه الإتاوة يتم دفعها سنويا، ويحدد وعاءها وكيفية تحصيلها وتخصيصها قانون المالية، وهي عبارة عن مبلغ زهيد، الهدف منه دفع المنتفعين إلى خدمة الأرض²²، وقد حددت المادة 41 من الأمر 01-10 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 مبلغ الإتاوة الواجب دفعها مقابل حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الدولة حسب المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية²³، وأصناف الأراضي " مسقية او غير مسقية " والمحددة سنويا والخارجة عن كل رسوم.

4. خصائص عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

بما أن الأصل في عقود الامتياز أنها تنصب على الأمالك الوطنية العمومية، فإن خص استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بمنح الامتياز، فيه من الخصائص ما يجعله ينفرد به على وجه مستقل، وهو ما سنراه فيما يلي:

1.4. عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة عقد إداري.

نصت المادة 4 من القانون رقم 03-10 على أن عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية يعتبر عقد إداري وذلك في نصها أنه "عقد تمنح بموجبه الدولة"، وينتج عن هذا أن المشرع الجزائري قد اعتبرها عقود إدارية بحيث منح المحاكم الإدارية الاختصاص في الفصل في المنازعات المتعلقة بالعقود التي تبرمها الإدارة، والتي يكون أحد أطرافها الدولة، الولاية، البلدية، المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية²⁴. وذلك حسب ما تنص عليه المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية²⁵. وهذا ما

- مؤسسات التكوين والبحث
- معاهد التنمية

هذه الأراضي الفلاحية التابعة للدولة أيضا أقيمت ابتداء من مجال تطبيق القانون رقم 03/10 عليها¹³، حيث أحالت المادة 19 من قانون التوجيه الفلاحي، مسألة كيفيات استغلالها إلى التنظيم، وهو ما تم تكريسه فعلا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 10/01/2011 يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية¹⁴، حيث توضع هذه الأراضي تحت التصرف إما عن طريق التخصيص أو الامتياز حسب الحالة، وفي هذه الحالة الأخيرة يتم الأمر بنفس الكيفيات التي حددها القانون رقم 03/10 مع اختلاف من حيث نموذج دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 7 من هذا المرسوم¹⁵، وطبعا من حيث الشرط الشخصي للمستفيد من حق الامتياز المجسد ضمن فقرات عقد الامتياز، فضلا عن منح الامتياز يتم بناء على طلب يودع لدى ديوان الأراضي الفلاحية.

وبهذا يكون الاستثمار على الأراضي المتوفرة دون المساس بأراضي المنتجين. وذلك بهدف استغلال الأراضي الفلاحية استغلالا أمثالا وتحسين الإنتاج وتطويره¹⁶.

إلا أنه ورغم هذا ومهما كانت طبيعة العقد سواء كان حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي المكونة للمستثمرة، وهي الصيغة التي جاءت بموجب القانون 19/87 أو عقد الامتياز في صبغته الجديدة بموجب القانون 03-10، فإن الأرض تبقى ملكا للدولة التي هي المالكة لحق الرقبة¹⁷.

2.3. مدة العقد.

تعتبر مدة العقد من العناصر الأساسية في عقد الامتياز الفلاحي، وقد نص المشرع الجزائري على مدة الاستفادة من حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المحددة ب 40 سنة كمدة قصوى قابلة للتجديد¹⁸، ويبدأ حساب هذه المدة من تاريخ نشر عقد الامتياز في المحافظة العقارية، وعليه لا يجوز أن يكون عقد الامتياز أبديا أو غير محدد المدة، وإنما تتسم هذه المدة بالطول نسبيا، نظرا لطبيعة العقد، وما يترتب عليه من إنفاق مبالغ مالية كبيرة لإدارة مشروع الاستثمار¹⁹.

وهي من النقاط الإيجابية التي جاء بها القانون رقم 03/10 كون اقصاء هؤلاء الأشخاص يعد في حد ذاته إجراء كاشفاً ومنه علاجياً ضد كل من لجئوا إلى تغيير الأراضي الفلاحية عن وجهتها وطبيعتها³⁰.

وتؤجل حالات الأشخاص ذوي القضايا المرفوعة أمام الجهات القضائية المختصة إلى غاية صدور الحكم النهائي.

5. آثار ونتائج عقد الامتياز الفلاحي.

يرتب على عقد الامتياز الفلاحي آثار ونتائج تتمثل في حقوق والتزامات تقع على عاتق أطراف عقد الامتياز المستثمر الفلاحي من جهة والدولة المانحة لعقد الامتياز من جهة أخرى وستتناول في هذا المبحث حقوق والتزامات المستثمر في مطلب أول وحقوق والتزامات الدولة في مطلب ثاني.

1.5. حقوق والتزامات المستثمر.

لقد بين القانون رقم 03/10 السالف الذكر والنصوص التطبيقية له، حقوق والتزامات المستثمر الفلاحي المستفيد من حق الامتياز بشكل واضح ومحدد، وبمجرد انهاء الشكليات المطلوبة في عقد الامتياز تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة، أي صفة الشخص المعنوي المتميز دون أي إجراءات أخرى قد تتسم بالبطء والصعوبة، وكذا تجنب المصاريف³¹، حيث سئزى أو حقوق المستثمر ثم نتطرق إلى التزاماته.

2.5. حقوق المستثمر.

للمستثمر صاحب حق الامتياز، عدة حقوق، أهمها، حرية التنازل عن حق الامتياز، حق التوريث، حق الشفعة، رهن حق الامتياز، حرية الاستغلال والاستثمار، وفتح المجال أمام المستثمرة الفلاحية باللجوء وبصفة حصرية إلى الشراكة الوطنية.

3.5. حرية التنازل عن حق الامتياز.

تنص المادة 15 من القانون 03/10 على أنه " في حالة التنازل عن حق الامتياز يمكن للمستثمرين الآخرين، أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقاً للتشريع المعمول به" ونستنتج من المادة ان للمستثمر حق التنازل عن حق الامتياز لأصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو لصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية³².

ينطبق على عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، كما أنه ولطابعه الإداري المحض خصه تنظيمياً بنموذج محدد مع الإقرار صراحة بالخاصية الإدارية له²⁶.

2.4. عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة عقد مؤقت.

إن مدة استغلال الأراضي الفلاحية بموجب عقد الامتياز يكون لمدة 40 سنة قابلة للتجديد وهذا ما نصت عليه المادة 4 من القانون رقم 03-10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مما يعني أن هذا العقد هو عقد مؤقت محدد المدة فهو ليس بعقد أبدي²⁷، حيث أصبح حق انتفاع مؤقت بعدما كان حق انتفاع دائم في إطار القانون رقم 19-87 المؤرخ في 1987/12/8 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم السالف الذكر.

3.4. عقد امتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة عقد محله العقار الفلاحي.

هذا وفقاً لقانون 19-87 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، حددت المادة 5 من القانون 03-10 العقار الفلاحي الذي يمنح بشأته حق الامتياز، وهو العقار الفلاحي الذي كان محل حق انتفاع لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية و المستفيدين منه بموجب القانون رقم 87-19 بحيث يكونوا حائزين على²⁸:

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية؛
- أو قرار من الوالي.

يجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية المذكورين أعلاه، قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08، حيث يقضى من الاستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص الذين²⁹:

- حازوا الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة أو الذين أجروا صفقات أو اكتسبوا حقوق انتفاع و/أو أملاك سطحية خرقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها،
- الذين كانوا موضوع إسقاط حق بحكم قضائي،
- الذين ألغى الولاية قرارات المنح الخاصة بهم.

4.5. حق التوريث. الاستثمار وقروض الاستغلال، وهو أمر لم يكن ممكنا من قبل ، خاصة وأن المادة 884 من القانون المدني تشترط في المدين الراهن أن يكون مالكا للعقار المهون، الشيء الذي يسمح بتشجيع وتحديث القطاع الزراعي³⁸.

7.5. حرية الاستغلال والاستثمار.

منح القانون 03/10 ، صاحب حق الامتياز ، عدة حقوق أخرى الى جانب الحق في التنازل ، و التوريث ، و الرهن ، الحق في استغلال و استثمار الأراضي الفلاحية والأموال السطحية ، موضوع عقد الامتياز ، وقد سمح القانون 03/10 ، لصاحب حق الامتياز الحصول على أكثر من حق امتياز لتوسيع استثماراته الفلاحية ، في إطار المستثمرة الفلاحية المشكلة من قطعة واحدة . وللمستثمر صاحب حق الامتياز الحق في تكوين مستثمرة فردية ، وهذا الحق يضمنه دفتر الشروط وفي هذه الحالة ، يجب على المستثمر تقديم طلب إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، الذي يفصل فيه³⁹ ، وهو أمر يهدف من خلاله إلى مبدأ تجميع المستثمرات الفلاحية بغية تحسين الهياكل الزراعية.

8.5. حق الشراكة.

قصد إعادة تزويد المستثمرات الفلاحية برؤوس الأموال وعصرنتها، منح القانون 03/10⁴⁰ ، صاحب حق الامتياز ، اللجوء إلى الشراكة الوطنية، مع أشخاص طبيعيين ذوي جنسية جزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، حيث يكون فيها جميع الشركاء أو المساهمين، حسب شكلها القانوني ، من جنسية جزائرية، وهي صيغة من شأنها السماح بتطوير وتشجيع الاستثمار وجلب المهارة من جهة، ومن جهة ثانية تعمل على عصنة المستثمرات الفلاحية في إطار الشراكة، هذه الأخيرة ينبغي التأكيد على أن مفهومها في هذا القانون ليس إيجارا أو تنازلا أو تحويلا لحق الامتياز أو جزء منه، وإنما هي اتفاق يساهم بموجبه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج، بما في ذلك المنشآت و يستوجب معها على صاحب حق الامتياز المساهمة في العمل مباشرة، وهذا الاتفاق على الشراكة يتم وفق الشكل الرسمي لدى موثق⁴¹.

9.5. التزامات المستثمر.

يلتزم المستثمر صاحب حق الامتياز، وفقا لأحكام المادة 22 و 23 من القانون 03/10 بأن يقوم بمايلي:

- يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا.

ضمانا لاستمرارية المستثمرة و قصد تسهيل حركة السندات فإن حق الامتياز ، قابل للتوريث والحجز ، وفقا لأحكام المادة 13 من القانون 03/10 "يكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز طبقا لأحكام هذا القانون³³ . كما نصت المادة 25 من نفس القانون على أنه " في حالة الوفاة يمنح الورثة أجل سنة ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم من أجل اختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر،

- التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم
- التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون بعد انقضاء هذا الأجل وعند عدم اختيار الورثة لإحدى الحالات المبينة في هذه المادة ، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة بذلك.³⁴

و من أجل ضبط هذه الأمور بشكل دقيق وواضح تم وضع إطار تنظيمي محدد بكل خطواته، وهذا حفاظا على ديمومة واستمرارية استغلال المستثمرة وقابليتها اقتصاديا³⁵.

5.5. حق الشفعة.

في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن المستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية ممارسة حق الشفعة ، اي انه يحق للمستثمر ممارسة حق الشفعة في حالة تنازل أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية عن حق الامتياز، وهذا ما نصت عليه المادة 15 من القانون 03/10.³⁶

6.5. رهن حق الامتياز.

تشجيعا للمستثمر الفلاحي على القيام بكل المبادرات التي من شأنها المحافظة على النجاح الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية ووضعها دائما في حالة خدمة واستغلال، نصت المادة 12 من القانون 03/10 على أنه: " بغض النظر عن أحكام القانون المدني ، يخول حق الامتياز، المنصوص عليه في هذا القانون ، حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض"³⁷ ، يتضح من هذا النص بأن حق الامتياز، يخول للمستثمر صاحب حق الامتياز ، تأسيس رهن عقاري عليه من أجل تمويل المستثمرة الفلاحية، أو الحصول على قروض

- عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم ولاسيما منها:⁴²
- طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية ؛
- طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية ،
- توزيع واستعمال المدخل.
- يجب عليه القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأموال السطحية الملحقة بها ، الممنوح امتيازها بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة لأحكام التشريع المعمول به ولأحكام قانون 03/10 ، وكذا البنود والشروط والالتزامات المحددة في دفتر الشروط المذكور في المادة 04 من القانون 03/10 والالتزامات التعاقدية المنصوص عليها في المادة 22 من نفس القانون.⁴³
- من خلال ما سبق نلاحظ أن المشرع الجزائري قد منح المستثمر صاحب الامتياز جملة من الحقوق و بالمقابل فرض عليه جملة من الالتزامات ، من أجل ضمان و حماية الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، كما نصت المادة 28 من القانون 03/10 على انه: "يترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته ، يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون ، إعداره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمثل أحكام هذا القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية.
- وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز ، بعد انقضاء الأجل المذكور في الإصدار المبلغ قانونا تقوم إدارة الأملاك الوطنية ، بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية. ويكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين ابتداء من التاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية"⁴⁴ .
- ونصت المادة 29 من القانون 03/10 " يعد إخلال بالالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة:
- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية؛
- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية؛
- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة؛
- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية؛
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين (02) متتاليتين.⁴⁵
- الملاحظ أن القانون رقم 03/10 وبخلاف القانون رقم 19/87 ، قد حدد في صلب نصه على الإخلال بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز كما يتم بيانه أنفا.
- 6. حقوق الدولة (الجهة المانحة لعقد الامتياز).
- للدولة باعتبارها مالكة لحق الرقبة في الأراضي الفلاحية ، وباعتبارها صاحبة سلطة وسيادة في تنظيم وتيرة الاقتصاد ، وتوجيه الاستثمار ، حق الشفعة ، في حالة التنازل عن حق الامتياز ، ولها سلطة الرقابة ، ولها كذلك الحق في تجريد حقوق المستثمر من أجل المنفعة العامة . وستناول ذلك في الفروع التالية .
- 1.6. حق الشفعة.
- للدولة ، بصفتها مالكة الرقبة ، حق الشفعة ، وقد جاء هذا الحق في جميع أنظمة الاستغلال السابقة ، ويمثل الدولة في هذا الحق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، الذي له صفة المؤسسة العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ، ذلك أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ، تتمتع بالشخصية المعنوية ، والاستقلال المالي ، يخضع للقواعد الإدارية المطبقة على الإدارة في علاقاته مع الدولة ، ويعد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الأداة الأساسية لتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية . ومن مهامه تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز⁴⁶ ، هذا ما جاء به القانون 03/10 في مادته رقم 15 حيث أن " في حالة تنازل عن حق الامتياز ، يمكن المستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية ، أو عند الانقضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به.⁴⁷ وتجدر الإشارة الى أن حق الشفعة في قانون 03/10 ، يختلف عما كان عليه في القانون 19/87 ، وذلك لتعديل نظام الاستغلال ، ذلك أن المشرع منح الشريك في الشيوخ في حالة التنازل عن حق الامتياز ، رخصة الشفعة كدرجة أولى من الدولة مالكة الرقبة ، وذلك تشجيعا لتجميع الأراضي الفلاحية وتشجيعا على العمل الجماعي للأرض ، ولذلك تأت الدولة كدرجة ثانية عند رفض المستثمرين

عدم الاستغلال للأراضي الفلاحية ، والإشراف على فسخ عقد الامتياز.

3.6. نهاية عقد الامتياز: إمكانية التجريد من الحقوق.

في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، تستطيع الدولة مالكة الرقبة أن تسترجع الأراضي الفلاحية⁵³ ، المدمجة في القطاع العمراني ويعتبر التجريد من الحقوق في هذه الحالة ، هو حالة نزع الملكية للمنفعة العامة. وتنتهي مدة عقد الامتياز حسب المادة 26 من القانون 03/10 كما يلي:

• عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده:

• بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز؛

• عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

وفي كل الحالات المذكورة أعلاه سترجع الدولة الأراضي الممنوحة للامتياز وكذا الأملاك السطحية ، في الحالة التي هي عليها.

يترتب على نهاية الامتياز الحق في التعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10 كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته يكون مبلغ هذا التعويض قابلاً للظعن أمام الجهة القضائية المختصة.⁵⁴

7. الخاتمة:

من خلال دراستنا لموضوع عقد الامتياز الفلاحي الذي يعتبر النمط الذي يتم من خلاله تسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المنصوص عليه في القانون 03-10 نستنتج أن المشرع وضع إطار قانوني جديد يتمثل في عقد الامتياز الفلاحي الذي تكفل بالمبادئ الأساسية التي تحكم الإطار التنظيمي الخاص بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والمتمثلة في إبقاء الأراضي الفلاحية ملكاً للدولة مع الاعتماد على أسلوب امتياز كنمط جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية، والذي أتى كأسلوب بديل لحق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون 19-87 وفقاً لهذه الدراسة نقترح مجموعة من التوصيات أهمها:

- منح تحفيزات وتسهيلات أكثر لجلب المستثمرين الفلاحين وعدم قصر الأمر على المستثمرين المحليين إذ يمكن في هذا المجال الاستفادة من خبرة المستثمرين الأجانب
- الحد من العراقيل والمعوقات في وجه المستثمرين الفلاحين؛

في الشروع اكتساب الحق او في حالة عدم ردهم . أما في حالة التنازل عن حق الامتياز في مستثمرة فردية ، فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، له حق الشفاعة كصاحب مرتبة أولى .

2.6. حق الرقابة.

إن السلبيات التي خلفها قانون 19/87 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين و واجباتهم: حيث أن الوضع القانوني لهذه المستثمرات بقي غامض ومعقد⁴⁸ ، فلم يعرف المستثمر إذا كان مالكا أو مستأجراً أو مستغلاً، مما يؤدي إلى التخوف من الاستثمار و من استغلال هذه الأراضي، إلى جانب استفادة بعض الأشخاص من الذين لا علاقة لهم بالقطاع⁴⁹ ، إضافة إلى الذين أهملوا هذه الأراضي فيما بعد و تنازلوا عنها بطريق الإيجار إلى الخواص. دفع بالدولة إلى ضرورة خلق دفتر شروط ملحق بعقد الامتياز من أجل فرض رقابتها على كل تلك المخالفات التي من الممكن أن تعرقل السير الحسن لعمليات الاستثمار المبرمجة على الأراضي الفلاحية خاصتها، و كذا الرقابة المستمرة للمشروع الاستثماري إذ يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية القيام بزيارات ميدانية في كل وقت للمستثمرات الفلاحية محل الاستثمار للتأكد من النشاطات المقامة عليها و مدى تطابقها و أحكام القانون رقم 10-03 السالف الذكر .

وعلى هذا الأساس ، نجد بأن تدخل الدولة من أجل فرض رقابتها على الأرض الفلاحية يكون بطريقتين ، الطريقة الأولى ، بممارسة الدولة لحق الشفاعة ، والطريقة الثانية بمراقبة عدم إخلال المستثمر صاحب حق الامتياز ، بالالتزامات الواردة في دفتر الشروط.⁵⁰

وقد نصت المادة 04 من دفتر الشروط على أنه " دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما ، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية ، في كل وقت للتأكد من مطابقتها للنشاطات المقامة عليها في أحكام قانون 03/10 " .⁵¹

وعلى هذا الأساس ، فالديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، باعتباره ممثلاً للدولة⁵² ، يمكنه أن يقوم بالرقابة في أي وقت يشاء ، للمستثمرة الفلاحية ، وذلك من أجل الحفاظ على الأراضي الفلاحية ، واحترام تخصيصها ، فهو الذي يقوم بمعاينة

- 9- بريك الزوير النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر1، 2015..
- 10- محمد حجاري إشكاليات العقار الصناعي وتأثيرها على الاستثمار. مجلة الواحات للبحوث والدراسات جامعة غرداية العدد16.
- 11- حمدي باشا عمر، منازعات المستثمرات الفلاحية ، مجلة الفكر البرلماني الجزائر العدد20.
- 12- أ. زهير عماري، إشكالية العقار الفلاحي الجزائري و أهم الخيارات الممكنة لتطوره، مقال منشور بمجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد13 جوان 2013،
- 13- عتيقة بلجيل:"النظام القانوني للمرافق العامة، دراسة مقارنة، مجلة المنتدى القانوني، العدد السادس، قسم الكفاءة المهنية للمحاماة، جامعة محمد خيضر بسكرة 2004.
- 14- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، ج رعد د52.
- 15- القانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج رعد د50.
- 16- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 21/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج رعد د21.
- 17- القانون رقم 08/16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، ج رعد د46.
- 18- القانون 10/03 المؤرخ في 15/08/2010 ، الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج رعد د46.
- 19- القانون رقم 10/01 المؤرخ في 26/08/2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج رعد د49.
- 20- القانون رقم 11/11 المؤرخ في 18/07/2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج رعد د40.
- 21- المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 24/02/1996، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، المعدل والمتمم، ج رعد د15.
- ضرورة إيجاد حلول جذرية لمشكل العقار الفلاحي؛
- حماية العقار الفلاحي من كل أوجه المضاربات؛
-
- زيادة المساحات المسقية والتقليمة لتبسط القطاع على العوازل المناخية والاستغلال الأمثل للأراضي التابعة للدولة؛
- ضرورة سن قوانين وتشريعات بما يتفق والحفاظ على الأراضي الفلاحية الخصبة، لتوفير وعاء عقاري فلاح مناسب للاستثمار؛
- الاهتمام بنوعية المشاريع وتوزيعها على الأراضي الفلاحية بناء على دراسات تقنية ومادية
- الحرص على تكوين المستثمرين الفلاحين وفقا للمستجدات التكنولوجية في المجال الفلاحي؛
- ضرورة متابعة المشاريع من طرف خبراء في المجال الفلاحي؛
- عصرنة الفلاحة ومواكبة التكنولوجيا الحديثة التي تزيد من مردودية وإنتاج الأراضي الفلاحية.
- المراجع:**
- 1-عمار بوضياف، شرح تنظيم الصفقات العمومية ، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثالثة، 2011.
- 2-سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية- دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، الطبعة الخامسة، 2005.
- 3-كحيل حكيمة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز في ظل القانون 03/10، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013.
- 4-ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجدد للنشر والتوزيع، سطيف 2010.
- 5-هيام مروة " القانون الإداري الخاص، المرافق العامة الكبرى وطرق إدارتها، الاستهلاك الأشغال العامة، التنظيم المدني، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2003، بيروت لبنان.
- 6-نبيل صقر العقار الفلاحي، نصا وتطبيقا، النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي، عين مليلة، طبعة جديدة.
- 7-ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية ، طبعة جديدة 2014، دار هومه، الجزائر.
- 8-أكلي نعيمة النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر مذكرة ماجستير في القانون، جامعة تيزي وزو 2013.

حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية.

26- المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 المتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

27- مذكرة المديرية العامة للأمالك الوطنية رقم 3085 المؤرخة في 2011/04/11 المتعلقة بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي.

28- مذكرة المديرية العامة للأمالك الوطنية رقم 14538 المؤرخة في 2017/04/24 المتعلقة بتطبيق أحكام المادة 21 من القانون رقم 03/10.

29- عرض أسباب مشروع القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 ، الذي يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة ل

22- المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79.

23- المرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 2011/01/10 يحدد كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحق بالهيئات والمؤسسات العمومية، ج ر عدد 02.

24- المرسوم التنفيذي رقم 124/12 المؤرخ في 2012/03/19 يحدد المناطق ذات الإمكانات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاحة أمالك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الخاصة للدولة، ج ر عدد 17.

25- قرار وزير الفلاحة والتنمية الريفية المؤرخ في 2011/03/29. المتضمن الموافقة على دفتر الشروط الذي يحدد كيفية منح

⁹ - تم إقرار نموذج دفتر الشروط بموجب المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79.

¹⁰ - تم تحديد هذه الإتاحة على أساس المناطق ذات الإمكانات الفلاحية وأصناف الأراضي (مسقية أو غير مسقية) بالهكتار سنويا وخارج الرسوم، بموجب المادة 41 من القانون رقم 01/10 المؤرخ في 2010/08/26 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج ر عدد 49. وعرفت هذه المادة تمة تعلق بتطبيق تخفيضات على مبلغ الإتاحة السنوية حسب تواجد المستثمرين الفلاحية. وذلك بموجب المادة 19 من القانون رقم 11/11 المؤرخ في 2011/07/18 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر عدد 40.

¹¹ - المادة 02 من القانون 03/10 السالف الذكر.

¹² - المادة 04 من القانون 19/87 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50.

¹³ - عرض أسباب مشروع القانون رقم 03/10 السالف الذكر.

¹⁴ - جريدة رسمية عدد 02 لسنة 2011.

¹⁵ - تمت الموافقة على دفتر الشروط بموجب قرار وزير الفلاحة والتنمية الريفية المؤرخ في 2011/03/29.

¹⁶ - بريك الزويبر، مرجع سابق، ص 29.

¹⁷ - أحمد حجاري إشكاليات العقار الصناعي وتأثيرها على الاستثمار. مجلة الواحات للبحوث والدراسات جامعة غرداية العدد 16، ص 32.

¹⁸ - المادة 4 من القانون 03/10 السالف الذكر.

¹⁹ - أكلي نعيمة النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر مذكرة ماجستير في القانون، جامعة تيزي وزو، 2013.

¹ - جريدة رسمية عدد 46 لسنة 2008.

² - جريدة رسمية عدد 46 لسنة 2010.

³ - عرض أسباب مشروع القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 ، الذي يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

⁴ - مان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية-دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، الطبعة الخامسة، 2005، ص 106.

⁵ - عمار بوضياف، شرح تنظيم الصفقات العمومية ، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثالثة، 2011، ص 97.

أظهر كذلك د/هيام مروة "القانون الإداري الخاص، المرافق العامة الكبرى وطرق إدارتها، الاستهلاك الأشغال العامة، التنظيم المدني، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، 2003، بيروت لبنان ص 102 ذا ترى الدكتورة على أن هذا التعريف يسوده إجماع الفقهاء، أعتيقة بلجيل:"النظام القانوني للمرافق العامة، دراسة مقارنة، مجلة المنتدى القانوني، العدد السادس، قسم الكفاءة المهنية للمحاماة، جامعة محمد خيضر بسكرة 2004، ص 261.

⁶ - المادة 18 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأمالك الوطنية المعدل والمتمم، ج ر عدد 52.

⁷ - بريك الزويبر النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير في القانون، جامعة الجزائر 1، 2015، ص 14.

⁸ - تنص المادة 3 من القانون رقم 16/08 السالف الذكر، على: "...الامتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل إتاحة سنوية".

- ⁴⁴ - المادة 28 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ⁴⁵ - المادة 29 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ⁴⁶ - منشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24، يتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، المعدل والمتمم، ج ر عدد 15.
- ⁴⁷ - المادة 15 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ⁴⁸ - أزهير عماري، مرجع سابق، ص 148.
- ⁴⁹ - المادة 10 من القانون 19/87 السالف الذكر.
- ⁵⁰ - المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 السالف الذكر.
- ⁵¹ - المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 السالف الذكر.
- ⁵² - تبعا لما قرره دفتر شروط تبعات الخدمة العمومية الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 87/96 المعدل والمتمم السالف الذكر.
- ⁵³ - ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 140.
- ⁵⁴ - المادة 26 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ²⁰ - أكحيل حكيمة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز في ظل القانون 03-10، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص 174.
- ²¹ - بريك الزويبر مرجع سابق ص 32.
- ²² - حمدي باشا عمر، منازعات المستثمرات الفلاحية، مجلة الفكر البرلماني الجزائر العدد 20.
- ²³ - هذه المناطق تم تحديدها بشكل عام، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 124/12 المؤرخ في 2012/03/19 يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاحة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة لدولة، ج ر عدد 17.
- ²⁴ - ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجدد للنشر والتوزيع، سطيف 2010، ص 273.
- ²⁵ - قانون رقم 09-08 المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21.
- ²⁶ - مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 3085 المؤرخة في 2011/04/11 المتعلقة بمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي.
- ²⁷ - أكلي نعيمة، مرجع سابق، ص 54.
- ²⁸ - المادة 05 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ²⁹ - المادة 07 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ³⁰ - أزهير عماري، إشكالية العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطوره، مقال منشور بمجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر ببسكرة، العدد 13 جوان 2013، ص 151.
- ³¹ - عرض أسباب مشروع القانون رقم 03/10 السالف الذكر.
- ³² - المادة 15 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ³³ - المادة 13 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ³⁴ - نبيل صقر العقار الفلاحي، نصا وتطبيقا، النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي، عين مليلة، طبعة جديدة، ص 10.
- ³⁵ - المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 المتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.
- ³⁶ - المادة 15 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ³⁷ - المادة 12 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ³⁸ - ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، طبعة جديدة 2014، دار هومة، الجزائر، ص 130.
- ³⁹ - نبيل صقر، مرجع سابق، ص 09.
- ⁴⁰ - المادة 21 من القانون رقم 03/10 السالف الذكر.
- ⁴¹ - مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 4538 المؤرخة في 2017/04/24 المتعلقة بتطبيق أحكام المادة 21 من القانون رقم 03/10.
- ⁴² - المادة 22 من القانون 03/10 السالف الذكر.
- ⁴³ - المادة 23 من القانون 03/10 السالف الذكر.