

*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*

## النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر بين التنظيم والتنمية

### The legal system of agricultural real estate between organization and development

لدرع نبيلة ladraa Nabila  
جامعة خميس مليانة، مخبر النظام العقاري  
Université de Khemis Méliana  
Laboratoire : Système juridique des contrats et actes dans le droit privé  
الإيميل: houssemidine2013@gmail.com

تاريخ القبول: 2020-05-30

تاريخ الاستلام: 2019-04-11

ملخص:

يهدف هذا البحث إلى إبراز أهمية العقار الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية، و الدور الكبير الذي يلعبه في تحقيق سياسة التنوع الاقتصادي التي تعد خطوة هامة في الظروف الراهنة التي تعرفها الجزائر.

وقد توصلنا في بحثنا هذا إلى وجود العديد من التعقيدات على مستوى تنظيمه، لاسيما التناقض الكبير على مستوى النصوص التي تنظمه، وعلى هذا فكرنا في بعض الاقتراحات التي تحد منها.

كلمات مفتاحية: عقار فلاحي. الشراكة. المزارع النموذجية. التنمية الاقتصادية. عقد الامتياز.

Abstract :

This research aims to highlight the importance of agricultural real estate in achieving economic development and the great role it plays in achieving the policy of economic diversification, which is an important step in the current circumstances known by Algeria.

In this research we have found many complications at the level of its organization, especially the great contradiction in the level of the texts it organizes, and so we have been in some of the proposals that limit it.

Keywords: Agricultural Real; Partnership; Typical Farms; economic development; the concession contract.

1. مقدمة:

هذا عمل المشرع الجزائري على التأكيد على مضمون التنمية المستدامة في كل التشريعات المتعلقة بالمجال التنموي. لاسيما أن لديها طاقة فلاحية معتبرة، مكونة من مساحات زراعية بترية ذات جودة ممتازة تتمركز على طول الشريط الساحلي، و بنفس الجودة توجد نوعية تربة زراعية في الهضاب العليا تناسب نوعا معيننا من الزراعة (الحبوب)، بينما توجد أراضي صحراوية قابلة للاستصلاح في الجنوب الذي يمثل أكثر من 80% من المساحة الإجمالية للجزائر، ضف إلى ذلك اهتمام البحث العلمي على مستوى الجامعات بمرافقة مشاريع تطوير و تنوع المنتوجات الفلاحية، مع اتباع سياسة تنمية تدعم و تشجع الفلاح، غير أن نسبة مشاركة الإنتاج الفلاحي في الدخل الوطني يبقى متواضعا. كما أن هذه الأراضي الفلاحية باختلاف أنواعها تخضع لنماذج محددة في تسييرها، و ذلك تبعا لطبيعة الملكية فيها،

تعد الفلاحة عصب السياسة الاقتصادية في كل دول العالم، كما أنها تشكل حاليا أحد معايير التقدم، و في نفس الوقت أحد الاستراتيجيات المعول عليها لتحقيق الأمن القومي في جانبه الاقتصادي، فيقدر ما تحققت التنمية الاقتصادية بالقدر الذي يضمن به الأمن القومي الذي أصبح الانشغال الأكبر لدى معظم الأنظمة العالمية.

حيث تتميز السياسات المعاصرة بالسعي لتحقيق التنمية المستدامة بكل أبعادها، و التي يقصد من ورائها استغلال الطاقات الاقتصادية الموجودة بالأساليب التي تضمن الحفاظ على استمراريتها و بقائها للأجيال القادمة.

كبقية الدول، لم تخرج الجزائر عن هذا المسار، و قد ربطت سياستها الاقتصادية بضرورة تحقيق التنمية المستدامة، و

و لهذا علينا تحديد مكانة العقار الفلاحي التابع للدولة، ثم الطابع القانوني لهذا العقار في عصرنة تسيير القطاع الفلاحي.

## 1.2 مكانة العقار الفلاحي التابع للدولة ضمن الأملاك الوطنية

من المعلوم أن أهمية العقار الفلاحي التابع للدولة كعنصر من عناصر التنمية الاقتصادية، يدرجه ضمن المواضيع التي تحضى باهتمام المؤسس الدستوري، وعلى هذا نص التعديل الدستوري لسنة 2016 على العقار الفلاحي في المادة 19 منه وبالضبط في الفقرة الثانية التي تتعهد فيها الدولة بحماية الأراضي الفلاحية بكل أنواعها، وفي نفس السياق نصت المادة 20 من ذات التعديل الدستوري على تصنيف الأملاك الوطنية إلى عامة وخاصة وتجعل تنظيم تسييرها من اختصاص المشرع. 1

غير أن المؤسس الدستوري لم يبين لنا صراحة المجموعة من الأملاك التي تنتمي إليها العقارات الفلاحية التابعة للدولة، ومن الملاحظ بشدة أنه لم يدرج العقار الفلاحي في ما سماه "بالملكية العامة" في المادة رقم 18، التي عدد فيها مجموعة من القطاعات التي اعتبرها ملك للمجموعة الوطنية.

وقد نتعجب من هذا الاستثناء، والذي ربما نجد إجابة له في مختلف التشريعات المتعلقة بهذا الموضوع التي تمكننا من تحديد مكانة العقار الفلاحي التابع للدولة ضمن مجموع الأملاك العقارية التي تملكها الدولة.

### 1.1.2 العقار الفلاحي التابع للدولة في القانون المدني

تطرق القانون المدني إلى موضوع الأملاك العقارية للدولة، و نص المادة 688 منه على أنه "يعتبر مال الدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو لإدارة أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة ذات طابع إداري أو لمؤسسة اشتراكية أو لتعاونية داخل نطاق الثورة الزراعية"،

ومن هذا التخصيص هنا نستوقفنا جملة من الملاحظات: 2

- الملاحظة الأولى تتعلق بالنص على المؤسسات الاشتراكية و الثورة الزراعية، و هو الأمر الذي يدل على إغفال المشرع الجزائري حذف هذا الصنف من المؤسسات التي تنتمي إلى العهد الاشتراكي، و التي لم تعد موجودة حاليا بحكم إلغائها بعد

فكما توجد أراضي فلاحية تدخل في الملكية الخاصة للأفراد تمتلك الدولة و الجماعات المحلية أيضا أراضي فلاحية تدخل في مجال الأملاك العقارية الخاصة، تشارك في توفير عائدات وأرباح تزود الدولة و الجماعات المحلية بالموارد المالية الضرورية بما فيها.

و يكون تسيير هذه الأملاك و من ضمنها الأراضي الفلاحية تابعا للتوجهات السياسية و الاقتصادية للدولة، و في الجزائر يمكننا التمييز بين الحقبة الاشتراكية و الحقبة التي عرفت الانفتاح الاقتصادي، حيث كانت الأراضي الفلاحية في عهد الثورة الزراعية ملكا للدولة و كان الفلاحون مجرد عمال في إطار عقد الاستغلال الاجتماعي (بداية من سنة 1971)، و استمر العمل بهذا النمط الذي أدى إلى إهمال الأراضي الفلاحية فشل القطاع ككل في المساهمة في التنمية الاقتصادية، و تم الانتقال بعدها إلى أسلوب المستثمرات الفلاحية سنة 1987 أين احتفظت الدولة بالملكية (حق الرقبة) بينما استفاد الفلاحون من الاستغلال الأبدي في إطار ما يسمى "الانتفاع الدائم"، و استمر العمل بهذا الأسلوب إلى غاية 2010 حيث تقرر اتباع عقد الامتياز في استغلال الأراضي فلاحية لمدة أربعين سنة (40) قابلة للتجديد مع فتح المجال للشراكة.

و في هذه الدراسة يتعين علينا تحديد مجال العقار الفلاحي في الجزائر، و مدى تحقيق أسلوب تسييره لأهداف التنمية الاقتصادية في إطار ما يعرف "بالتنمية المستدامة".

و للإجابة على هذا الطرح نقترح الخطة الموالية:

- محور أول نتناول فيه الإطار القانوني للعقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر.

- محور ثاني نتناول فيه تسيير العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر.

### 2. الإطار القانوني للعقار الفلاحي التابع للدولة

يشكل العقار الفلاحي في الجزائر رهانا اقتصاديا تعول عليه الدولة لإنعاش القطاع الاقتصادي الذي يعاني أزمة خانقة جراء انهيار أسعار البترول و انخفاض نسبة الدخل الوطني، و في إطار البحث عن الاقتصاد البديل أصبحت الفلاحة الهدف الرئيسي لتحقيق الانعاش الاقتصادي.

و ثم أصبح من الضروري البحث عن الطريقة التي يضمن بها مشاركة القطاع الفلاحي في تحقيق التنمية الاقتصادية، فجاءت فكرة الشراكة بين القطاعين العمومي و الخاص كأسلوب لاستقطاب و توظيف رؤوس الأموال في تطوير الفلاحة و جعلها قطاعا فعالا في الاقتصاد الوطني.

استغلالها و التصرف فيها لتحقيق الربح المالي، على عكس الأملاك التي تدخل في إطار الملكية العامة للدولة.

و في نفس السياق تنص المادة رقم 25 من القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، على أن الأملاك الخاصة للدولة تتحمل تملك الخواص لها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها.

أما عن سبب إلحاق الأراضي الفلاحية وذات الوجهة الفلاحية بالملكية الخاصة للدولة دون الجماعات المحلية، فهو يعود إلى اعتبارها مجالاً لتطبيق أدوات تأطير العقار الفلاحي، التي ينشأ لأجلها فهرس يحدد قدرات ممتلكات العقار الفلاحي أو ذي الوجهة الفلاحية الذي يستعمل كأساس لتدخل الدولة.<sup>5</sup>

بمعنى أن العقار الفلاحي ألحق مباشرة بالأملاك الخاصة بالدولة لغرضين الأول الاستفادة منه مثله مثل العقار الفلاحي التابع للخواص، و الثاني المحافظة عليه من مختلف طرق الاستغلال و التبيد، بوضعه في حسابان سياسة المخططات التي تعتمد عليها الجزائر.

## 2.2 الطبيعة القانونية للعقار الفلاحي التابع للدولة

يمثل العقار الفلاحي في الجزائر نسبة متواضعة وإن لم نقل ضعيفة مقارنة بمجمل المساحة التي تتركب عليها الجزائر، حيث بلغت سنة 2008 ثمانية (8) ملايين هكتار تم فتحها للاستصلاح و الاستغلال عن طريق عقود الامتياز، بينما يتم الحديث حالياً عن 30 مليون هكتار.<sup>6</sup>

و تدخل الأراضي الفلاحية (باسم المستثمرات الفلاحية و المزارع النموذجية) في الأملاك الخاصة (و هو ما يسمى بالدومين الخاص) التابعة للدولة طبقاً للمادة رقم 18 من القانون رقم 30/90 في فقرتها رقم 12، و في نفس السياق، تخرجها المادتين رقم 19 و 20 من تعداد الملاك العقارية التابعة لكل من البلدية و الولاية، بعدما صنفها قانون الملاك الوطنية لسنة 1984 (القانون رقم 16/84) ضمن الأملاك الاقتصادية التابعة للدولة.<sup>7</sup>

و الأملاك الخاصة التابعة للدولة أو الدومين الخاص يتكون من مجموعة الأملاك غير المخصصة للمنفعة العامة، وحق الدولة أو الجماعات الإقليمية على هذه الأملاك الخاصة هو حق ملكية

الإصلاحات الاقتصادية التي تلت التحول السياسي الذي عرفته الجزائر سنة 1989.

- أما الملاحظة الثانية، فهي تتعلق بتفادي المؤسس الدستوري استعمال عبارة "الملكية الوطنية" أو عبارة "الأملاك العمومية"، ما يزيد من المسألة تعقيداً.

- الملاحظة الثالثة، التي تتمثل في تجاهل النص على العقارات الفلاحية بشكل صريح، و التي يمكننا إدراجها ضمن تعاونيات الثورة الزراعية (و هو أمر مستحيل في الوقت الحالي للسبب المذكور سابقاً)، أو ضمن العقارات المملوكة للدولة، مع أن ذات المادة لم تفصل في نوعها، كما أنها لم تحدد طبيعتها (عامة أو خاصة).

## 2.1.2 العقار الفلاحي التابع للدولة في قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم

أما القانون المتعلق بالأملاك الوطنية، فالتسمية تدل على ذلك، و طبقاً للمادة رقم 1 منه فإن هذا القانون جاء ليحدد مكونات الأملاك الوطنية، و هي تشمل الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعاتها المحلية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، و هذا ما جاء مطابقاً لما ورد في المادة رقم 24 من قانون التوجيه العقاري.<sup>3</sup>

بينما تنص المادة رقم 18 في فقرتها رقم 12 على اعتبار الأراضي الفلاحية و ذات الوجهة الفلاحية و الأراضي الرعوية التي تملكها الدولة تدخل ضمن الأملاك الخاصة التابعة للدولة.

و هنا يتبادر إلى أذهاننا تساؤلين، الأول يتعلق بسبب إدراج العقار الفلاحي في الأملاك الوطنية الخاصة دون العامة، و الثاني يتعلق بإلحاقها بالدولة دون الجماعات المحلية، مع وجود استبعاد تام للمؤسسات ذات الطابع الإداري.<sup>4</sup>

و نجد الإجابة على هذا التساؤل في المادة رقم 3 من القانون رقم 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، التي تنص على أن الأملاك الوطنية الخاصة تؤدي وظيفة امتلاكية و مالية، ما يدل على أنها تخضع لنفس المبادئ التي تحكم نظام الملكية الفردية مع بعض الخصائص، حيث تمتلك فيها الدولة الحق في

الاستثمار بتوظيف أموالهم و فوائدهم من الربح بالهوض بهذا القطاع الحيوي في الاقتصاد الوطني.<sup>10</sup>

و جاء ذلك في إطار الإصلاح الاقتصادي الذي مس القطاع الفلاحي لمعالجة ما خلفه نظام الثورة الزراعية الذي جاء به القانون رقم 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، و تمثلت هذه الإصلاحات في تكوين ما سعي بالمستثمرات الفلاحية، عن طريق توزيع الأراضي الحكومية و عوامل الإنتاج التابعة لها على شكل مستثمرات فلاحية جماعية أو فردية.<sup>11</sup>

أما في ظل القانون 03/10 و لاسيما المادة 10 منه فهي تعتبر شخص معنوي له طابع شركة أموال، لأن عضو المستثمرة أو الشريك يقدم فيها حصة عينية و عمل.

و تنبثق عن المستثمرة الفلاحية ثلاثة عناصر هي:

- عنصر الاستثمار، بمعنى أنها تخضع لمنطق الربح و المردودية بهدف تغطية الاحتياجات الوطنية و تخصيص الفائض للاستثمار.

- عنصر المستثمر، كمصطلح حل محل مصطلح "الفلاح"، و إن كان القانون رقم 03/10 السالف الذكر يطلق على مجموع المستثمرين تسمية "أعضاء المستثمرة" في المادة رقم 5 منه، كما تؤكد المادة رقم 6 منه على مصطلح "مستثمر"، كما تثبت المادة رقم 20 من القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي على نفس المصطلح و غيرها من المواد الأخرى، و الغاية منه هو توثيق سياسة التغيير للهوض بالقطاع الفلاحي، بما في ذلك تغيير ذهنية الفلاح و الرقي به من مجرد شخص يزرع الأرض إلى شخص يساهم في الاقتصاد الوطني.<sup>12</sup>

- عنصر التمويل، و هو المحرك الرئيسي للاستثمار حيث تنص المادة رقم 12 من القانون 03/10 على أنه يمكن تأسيس رهن يثقل الحق العيني للحصول على قرض، و الهدف من ذلك إضفاء الطابع الإنتاجي على المستثمرة الفلاحية، و إخراجها من حيز المزرعة العادية إلى الوحدة الإنتاجية المطالبة بتطوير الإنتاج الفلاحي و المساهمة في الاقتصاد الوطني، و على هذا توفر لها كل الآليات الضرورية اللازمة بما فيها تمويل عن طريق الدعم المالي

خاصة لا حق ملكية إدارية مثل ما هو عليه الأمر في الأملاك العمومية، فالدولة كشخص معنوي عام يمكنها أن تمتلك أشياء مثل الخواص و تباشر عليها نفس التصرفات و الأعمال التي يباشرها هؤلاء الخواص بل و إن هذه الأملاك تخضع أصلا حين التصرف فيها إلى أحكام القانون الخاص و ليس إلى أحكام القانون العام مثل ما هو عليه الحال في الأملاك العمومية التي تحكمها قواعد خاصة تستمد أصولها من القانون العام.<sup>8</sup>

و بنفس المنطق تشكل الأراضي الفلاحية جزء كبيرا من الأملاك العقارية الخاصة المملوكة للدولة، و التي تنوي من خلالها تحقيق الربح عن طريق انتاج أساليب التشجيع على المحافظة على النشاط الفلاحي الذي يحقق هدفه الاقتصادي على المدى الطويل، و ذلك نظرا للظواهر السلبية التي عرفتها الجزائر في هذا المجال مثل التخلي عن القطاع الزراعي، السعي دوما وراء تغيير الطبيعة الفلاحية للأراضي بشتى الطرق، و غيرها من التصرفات التي تضر بهذا القطاع من كل الجوانب، و من بين هذه الأساليب لدينا المبالغ الرمزية الزهيدة للإتاوات المفروضة على الفلاحين، طبقا لمادة رقم 41 من القانون رقم 01/10 المتضمن قانون المالية التكميلي.<sup>9</sup>

و اعتمدت الجزائر على نموذجين رئيسيين في تسيير الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، و هو نموذج "المستثمرة الفلاحية" و نموذج "المزارع النموذجية" و على ضوء نظامهما تتمكن من تحديد الطبيعة القانونية لهذه الأراضي الفلاحية، كما يلي:

### 1.2.2 المستثمرة الفلاحية

المستثمرة الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية، و مصطلح المستثمرة الفلاحية مصطلح اقتصادي و ليس قانوني، و هي تعني وحدة ترابية مسيرة و مستقلة طيلة السنة من طرف شخص أو عدة اشخاص تنظم وسائل الانتاج و ذلك لخدمة الانتاج الفلاحي قانونا، و قد لوحظ من خلال عرض الحكومة الجزائرية لمشروع القانون رقم 19/87 أمام المجلس الوطني الشعبي، تعريف مصطلح المستثمرة الفلاحية على أنها تعني أحد السبل لإيجاد وسائل جديدة للاستغلال لأن الهدف من هذا التنظيم هو إضفاء قيمة على الوحدة الفلاحية، حيث لا تكتفي باستعمال الوسائل الموجودة بل تزيد من قيمة وسائل الإنتاج و تشجيع المنتجين على

كما جاء في اللائحة رقم 07 للدورة 159 بتاريخ 11 جانفي 2018 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة في فقرتها الأولى أن المزارع النموذجية تتوزع حسب تخصصها إلى أربع مجموعات:<sup>15</sup> GVPAPRON- AGROLOG- GIPLAIT-OAIC.

و تعتبر المزارع النموذجية أحد الأنماط الحديثة للتنظيم الفلاحي الموجه نحو المشاركة الفعلية في التنمية الاقتصادية، و الدليل على ذلك هو الحركة التي عرفتها سنة 2018 فيما يخص استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية للشراكة في المزارع النموذجية.

### 3. تسيير العقار الفلاحي في الجزائر

بعد أن تناولنا في المبحث السابق الشكل القانوني للعقار الفلاحي، و التوجه الجديد نحو اعتباره شركة أموال تسعى وراء تحقيق الربح و المردودية للمساهمة في تطوير الإنتاج الوطني و تحقيق الاكتفاء الذاتي، و من ثم دفع عجلة التنمية الاقتصادية، و هذا ما يتطلب أساليب فعالة في التسيير، و المتمثلة في أسلوب عقد الامتياز، و أسلوب عقد الشراكة.

### 1.3 عقد الامتياز كأسلوب لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للدولة

تبنى المشرع الجزائري في قانون التوجيه العقاري رقم 16/08 و القانون المطبق له رقم 03/10 السالفين الذكر، أسلوب عقد الامتياز كنمط وحيد لاستغلال و تسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

سنحاول في هذا المطلب تعريف عقد الامتياز المتعلق بتسيير الأراضي الفلاحية و تحديد خصائصه.

#### 1.1.3 تعريف عقد الامتياز المتعلق بتسيير الأراضي الفلاحية

عقد الامتياز هو أحد الأساليب المتاحة في تسيير المرفق العام، و يعتبر شكلا من أشكاله، و ينظم إلى مجموعة العقود الإدارية المسماة لصلته الوثيقة بتسيير المرفق العمومي فالأصل أن الإدارة هي المكلفة بإدارته وليس الأشخاص (طبيعيين أو معنويين).

و الامتياز حسب الأستاذ محيو "هو اتفاق تكلف الإدارة بمقتضاه شخصا طبيعيا أو اعتباريا بتأمين تشغيل مرفق عام و رغم أنه عبارة عن صك تعاقدية فإن دارسته ترتبط أيضا بالنظرية العامة للمرفق العام لأن هدفه تسيير مرفق عام،

للدولة و القرض البنكي و التمويل التعاضدي (الصناديق الخاصة).

و نلاحظ أنه بموجب القانون رقم 30/90 السالف الذكر، نجد أن الدولة تنازلت عن كافة عناصر الملكية للمنتجين الفلاحين عن الأراضي التابعة للدولة إذ تمنحهم حق الانتفاع عن طريق استعمال الأراضي الفلاحية و استغلالها دون حق التصرف الذي احتفظت به لنفسها و هو ما يعرف بحق الرقبة.<sup>13</sup>

### 2.2.2 المزارع النموذجية

جاء النص على المزارع النموذجية في القانون 16/08 السالف الذكر، حيث تنص المادة رقم 4 في فقرتها الرابعة، التي تنص على أنه من بين أهداف هذا القانون إعادة الاعتبار للمزارع النموذجية التي تتولى إنتاج البذور و الشتائل و الحيوانات التزوية الإناث.

و كانت منظمة سابقا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 52/89 المؤرخ في 18 أبريل 1989 المعدل و المتمم للقانون الأساسي للمزارع النموذجية، حيث جاء في المادة رقم 2 منه أنها عبارة عن مؤسسات اقتصادية ذات طابع صناعي و تجاري تتمتع بالشخصية المعنوية و تهدف إلى حماية الشتلات و البذور لتحسين المنتوج و المردودية .

وقد جاء في إعلان صادر عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري أن المزرعة النموذجية شركة اقتصادية ذات أسهم و يفتح رأسمالها للمهنيين المواطنين و الأجانب وفق الأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول، و خاصة منها المادة 58 و المادة 62 من الأمر رقم 01/09 المؤرخ في 22 يوليو 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، مع العلم أن الأراضي الفلاحية و البنايات الإنتاجية الملحقة بهذه المستثمرات تبقى ملكا للدولة، حيث أنها موضوعة تحت تصرف المزارع النموذجية (المؤسسات العمومية الاقتصادية / شركات ذات أسهم) عن طريق الامتياز طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10 يناير 2011، المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، المخصصة و الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية.<sup>14</sup>

الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب الموضوع "المستثمر صاحب الامتياز".

و أيضا بالنسبة لأطراف عقد الامتياز المتمثلة في الشخص العمومي المانح للامتياز، المتمثل في السلطات الإدارية العمومية (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية) و الشخص المستفيد المسعى صاحب الامتياز، حيث يجب أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية. وكذلك بالنظر إلى موضوع الامتياز المتمثل في تسيير و استغلال الأرض الفلاحية . التابعة للأمالك الخاصة بالدولة.

- عقد الامتياز منسئ لحق عيني، وذلك بناء على نص المادة 12 من القانون رقم 03/10 السالف الذكر و التي تنص على أنه: "بغض النظر عن الاحكام القانون المدني يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض"، و هنا نجد أن حق الامتياز حق عيني أصلي يتفرع عن حق الملكية، و يخول للمستثمر الاستغلال الحر للعقار الفلاحي و الاملاك السطحية لأغراض فلاحية و القيام بالأعمال عليها كالبناء و تهيئتها و التنازل عن الحق و تقديم الحق كحصة في الشركة.<sup>18</sup>

- الامتياز يرتب حق عيني عقاري لأن محله هو العقار الفلاحي، و يخول لصاحبه الحق في استعمال و الاستغلال العقار، لكن دون التصرف فيه و الحق العيني يتميز عن حق الملكية باعتبار هذا الأخير يتكون من ثلاث عناصر وهي حق الاستعمال حق الاستغلال و حق التصرف غير أن حق الامتياز يشتمل على حق الاستعمال و حق الاستغلال بينما تبقى حق الرقبة للدولة.

### 2.3 عقد الشراكة كأسلوب لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة

#### للدولة

أصبحت الشراكة بين القطاعين العام والخاص ظاهرة مهيمنة خلال السنوات الأخيرة في أغلب دول العالم، و السبب في ذلك يعود إلى عدم قدرة الدولة على تغطية نفقات الاستثمارات و الضغوط المتزايدة على الميزانيات العمومية، بالإضافة إلى عدم كفاءة الخدمات التي تقدمها المرافق العامة في الدولة.

درسته تدخل ضمن دراسة العقود و المرافق العامة، و باعتباره أسلوباً للتسيير يكمن الامتياز شخص يسعى صاحب الامتياز أعباء مرفق خلال فترة من الزمن فيتحمل النفقات و يتسلم الدخل الوارد من المنتفعين بالمرفق.<sup>16</sup>

وقد عرفه المشرع الجزائري في نص المادة 4 من القانون رقم 03- 10 المحدد لشروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة كما يلي "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و كذا الاملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون سنة(40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كفيات تحديدها و تحصيلها و تخصيصها بموجب قانون المالية"

و نلاحظ أيضا أن المشرع الجزائري غير مصطلح حق الانتفاع الذي استعمله كنظام لاستغلال الأراضي الفلاحية و عوضه بمصطلح الامتياز و هذا ما نعتبره أقرب إلى الصواب، مادامت الدولة محتفظة بملكية الأرض(حق الرقبة) و لم تتنازل إلا على عناصر الملكية الأخرى، و هنا يتعلق الأمر بشخص معنوي عام يبرم عقدا مع شخص من أشخاص القانون الخاص طبيعيا كان أو معنويا، و عقد الامتياز هو الأسلوب المثالي لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة بالدولة.

### 2.1.3 خصائص عقد الامتياز المتعلق بتسيير الأراضي الفلاحية

يتمتع عقد الامتياز الفلاحي بمجموعة من الخصائص تجعله أكثر اختلافا عن التصرفات القانونية الأخرى في المجال الفلاحي،، كالآتي:

- عقد الامتياز يصنف ضمن طائفة العقود الادارية، نظرا لمقوماته التي تميزه عن أي عقد إداري آخر سواء من ناحية أطرافه أو اتصاله المباشر بالمرفق العام.<sup>17</sup>

و ذلك بالنظر أيضا إلى نص المادة 4 من القانون رقم 03/10 السالف الذكر و التي تنص "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه

بطبيعة الاستثمار والإنشاءات التي يقيمها المتعاقد وما يبذله من عناية لإنجازها وفقا لما تم الاتفاق عليه.<sup>20</sup>

وينطبق نفس المفهوم على المجال الفلاحي حيث تنص المادة 21 من القانون رقم 03/10 السالف الذكر على حق صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية في عقد شراكة بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي جنسية جزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، وصحاب الأسهم من ذوي الجنسية الجزائرية.

وتضيف المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 الذي يحدد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة، على أن يكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات، مع ضرورة أن يتضمن توضيح هوية الأطراف، مساهمة كل واحد منهما، برنامج الاستثمار، توزيع المهام والمسؤوليات، كليات المشاركة في توزيع نتائج الاستغلال و تقاسم الأرباح، تحديد مدة الشراكة التي لا يجب أن تتعدى مدة الامتياز، إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد الشراكة.<sup>21</sup>

أما المزارع النموذجية فقد نظمها التعليم رقم 219 المؤرخة في 14 مارس 2011، التي تهدف إلى تحديد شروط و كليات تنفيذ الشراكة بين المزارع النموذجية الموجهة إلى الشراكة و المشادة إلى شركات ذات أسهم من جهة و الشركاء، أشخاص طبيعيين و معنويين الخاضعين للقانون الجزائري تطبيقا للاتحة رقم 102/007 المؤرخة في 17 مارس سنة 2010 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة و المذكرة رقم 109 م د / و المؤرخة في 27 فبراير سنة 2011 للسيد الوزير الأول، حيث يكلف مجلس مساهمات الدولة الإشراف على الشراكة الخاصة بالمزارع النموذجية، و قد أسست هذه التعليم نظرية تسيير المزارع النموذجية على الامتياز كنمط استغلال للأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة لمدة أربعين (40) سنة قابلة للتجديد، تنمية الاستثمارات الفلاحية مع الشركاء الأجانب في ظل التشريع الاقتصادي الوطني، التنمية الفلاحية المكثفة مع المستثمرين الوطنيين الذين يقدمون مراجع مهنية.<sup>22</sup>

ومن هذا المنطلق ظهرت لتزعة جديدة نحو الاستعانة بأسلوب شراكة بين القطاعين العام والخاص، و كان ذلك أساسا في مجالات البنية الأساسية الاقتصادية مثل الاتصالات اللاسلكية والطاقة والمياه والطرق، والبنية الأساسية الاجتماعية مثل الصحة والتعليم والخدمات الأخرى.

أما القطاع الفلاحي فقد كان مقسما بين الدولة والخواص، و طبقا للإصلاحات التي عرفها هذا القطاع أتاحت إمكانية عقد شراكة بين المستثمر صاحب عقد الامتياز والشريك الذي ينوي الاستثمار مع صاحب الامتياز في الأرض الفلاحية، و على هذا يتسنى لنا تحديد مجال عقد الشراكة بين القطاعين العمومي و الخاص في المجال الفلاحي، و أسباب اللجوء إليه .

### 1.2.3 مجال عقد الشراكة بين القطاعين العمومي و الخاص في المجال الفلاحي

يرى بعض الفقهاء عقد الشراكة بين القطاعين العام والخاص هو عقد إداري يعهد بمقتضاه أحد أشخاص القطاع العام إلى احد أفراد القطاع الخاص القيام بتمويل الاستثمار المتعلق بالأعمال والتجهيزات الضرورية للمرفق العام و إدارتها واستغلالها وصيانتها طول مدة العقد المحدد في مقابل مبالغ مالية تلتزم الإدارة المتعاقدة بدفعها إليه بشكل مجزأ طوال مدة الفترة التعاقدية، و بهذا تتولى مؤسسات من القطاعين العام والخاص العمل معا لتحقيق مشاريع أو تقديم خدمات للمواطنين.<sup>19</sup>

كما تعتبر الشراكة بين القطاعين العام والخاص عقد إداري يعهد بمقتضاه أحد أشخاص القانون العام إلى أحد أطراف القانون الخاص القيام بمهمة إجمالية تتعلق بتمويل الاستثمار المتعلق بالأعمال والتجهيزات الضرورية للمرفق العام وإدارتها و استغلالها وصيانتها طوال مدة العقد في ضوء طبيعة الاستثمار، أو طرق التمويل، في مقابل مبالغ مالية تلتزم الإدارة المتعاقدة بدفعها إليه بشكل مجزأ طوال مدة الفترة التعاقدية. فهذا العقد يجمع بين القطاعين العام والخاص من اجل تحقيق هدف معين، يخضع لإجراءات حددها المشرع تتمثل في قيام المتعاقد الخاص بإنشاء وصيانة أحد مشروعات البنية الأساسية مقابل الحصول على عوض مالي يأخذ صورة إيجار يرتبط أحيانا

الوضعية السائدة على مستوى المزارع النموذجية في إطار فكرة إدماجها ضمن الترتيبات الموضوعية، فقد أصبح من الضروري، بل و من الواجب، إعادة بعث ديناميكية هذه الفضاءات الفلاحية، بالنظر إلى الإمكانيات الكبرى التي تحتويها وكذا الدور الذي تلعبه في تنفيذ سياسة التنمية الفلاحية و الريفية، لأنها يمكن أن تشكل، قدرة إنتاجية للعتاد القاعدي فيما يتعلق بالبذور و الشتائل و الفحول بالنسبة للفروع الاستراتيجية، مراكز انتقاء و تكاثر القدرات الوراثية الحيوانية و النباتية من أجل الحفاظ على الفصائل المحلية، ثروة لتنفيذ برامج التنمية لمختلف الفروع الفلاحية.

كما جاء فيها أنه و بالنظر إلى التجارب السابقة، فمن الواضح أن هذه الأهداف لا يمكن تحقيقها باعتماد أشكال التنظيم و التسيير الحالية، و لهذا السبب، أصبح من الضروري إخضاع هذه المؤسسات الاقتصادية للتشريع المتعلق بالاستثمار من خلال فتح رأسمالها إلى المستثمرين المحترفين الوطنيين و الأجانب لا سيما أحكام المواد 58 و 62 من الأمر رقم 01-09 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009 و المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 و اللائحة رقم 102/007 المؤرخة في 17 مارس 2010 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة، و يمنح لهذه المزارع، بعد تعديل قانونها الأساسي في شكل شركة ذات أسهم، حق امتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، مع ضرورة تامين ممتلكاتها بشكل يفتح رأسمالها أمام شركاء وطنيين أو أجانب.<sup>26</sup>

#### 4. خاتمة:

عرف الاقتصاد الوطني ركودا كبيرا ووضعا متأزما استلزم التفكير في تغيير أساليب استغلال كل الطاقات و الثروات بشكل عقلائي وقانوني، فنقص رؤوس الأموال الوطنية و سوء تسييرها دفع إلى التوجه نحو اقتصاد السوق كحل أساسي.

و يعد العقار الفلاحي أحد أهم هذه الطاقات و الثروات التي تدخل في الأملاك الخاصة للدولة، و في الجزائر خضع تسييره منذ الاستقلال لعدة أنظمة، تبعا لما كانت تقره السياسة العامة، حيث سير جماعيا و اعتبر ملكا لمسيره في إطار الثورة الزراعية، غير أن هذا النظام حمل معه العديد من المساوئ و لم يحقق النتائج المرجوة، و انتقلت الجزائر سنة 1987 إلى نظام

و بهذا يطهر لنا بأن الشراكة يجب أن تتوفر فيها الشروط التالية:

- الجنسية الجزائرية للشخص الطبيعي و الخضوع للقانون الجزائري للشخص المعنوي.

- تحديد مدة الشراكة المرتبطة بمدة الامتياز.

- تحديد حصة كل شريك، و مسؤولياته، و كيفية تقاسم الأرباح.

- يبقى صاحب الامتياز هو صاحب الحق في الاستغلال و الاستعمال لأنه مرتبط بالعقار الفلاحي بعقد مسجل و مشهر، بينما لا يتمتع الشريك المستثمر بهذا الحق لأنه مرتبط بالعقار الفلاحي بعقد مسجل عند الموثق فقط.

#### 2.2.3 أسباب اللجوء إلى عقد الشراكة بين القطاعين العمومي و الخاص في المجال الفلاحي

اللجوء إلى عقد الشراكة كان نتيجة أوضاع و مشاكل تعاني منها المؤسسات العمومية في وضع تحكمه التوازنات السياسية و التكتلات الاقتصادية و التجارية كبيرة، و يمكننا حصر أسباب انتهاجها كأسلوب للتسيير فيما يلي:

- ضعف القطاع العمومي بسبب اختلال التوازن في الهيكل المالي للمؤسسات العمومية.<sup>23</sup>

- الإفراط في التكاليف المتعلقة بتمويل مختلف المشاريع، ففي الوقت الذي كانت تعاني فيه بعض المؤسسات من نقص في التمويل نجد بعض المؤسسات الأخرى تفرط في الإنفاق على مشاريعها، و من أجل تفادي ذلك تم اللجوء إلى الشراكة لتنظيم و ضبط عملية الإنفاق.<sup>24</sup>

- وجود نقص في كفاءة الإطارات مما استلزم البحث على مساعدة تقنية و كفاءات مهنية لتغطية العجز في هذا المجال.<sup>25</sup>

- السعي وراء استقطاب رؤوس الأموال الوطنية و الأجنبية.

و ينطبق نفس المفهوم على الأراضي الفلاحية التي تدخل في إطار الأملاك الخاصة للدولة، حيث جاء في التعليم رقم 219 المؤرخة في 14 مارس 2011، السالفة الذكر أنه بالنظر إلى

- نزه كباره، الملك العام والملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، 2010.

#### الأطروحات و المذكرات:

- بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، يسكرة، 2016/2017.  
- ب وعافه رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2009، ص 92  
- فوزية غربي، الزراعة بين الاكتفاء والتبعية، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007/2008.  
- لكحل مخلوف، الاطار القانوني للمستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة جيجل، 2009.

#### القوانين و التنظيمات:

- القانون رقم 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، جريدة رسمية عدد 88.  
- القانون المدني الجزائري.

- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم، جريدة رسمية عدد 49 مؤرخة في 18 نوفمبر 1990.  
- القانون رقم 30/90 مؤرخ في أول ديسمبر 1990 يتضمن الأملاك الوطنية (معدل و متمم بالقانون رقم 14/08 مؤرخ في 20 يوليو 2008)، جريدة رسمية عدد 52.  
- القانون رقم 01/10 المؤرخ في 26 غشت 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، جريدة رسمية عدد 78.  
- القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي المؤرخ في 10 غشت 2008، جريدة رسمية عدد 46 صادرة في 10 غشت 2008.  
- المرسوم التنفيذي رقم 326/10 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010 يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 79، مؤرخة في 29 ديسمبر 2010.  
- تعليمة صادرة عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري في 14 مارس 2011.  
- وزارة الفلاحة، التنمية الريفية و الصيد البحري مجمع تميم المنتجات الفلاحية Groupe Valorisation des Produits

المستثمرات و المزارع النموذجية و انتهجت في تسييرها أسلوب الانتفاع انتقلت بعدها إلى الامتياز بحثا عن الاستغلال الأمثل من طرف الأفراد لثروة تملكها الدولة، لأنه من المعلوم لدى الجميع أن للأرض علاقة مع مباشرة مع الإنسان و ليس مع الدولة، و إذا أرادت الدولة استغلالها ما عليها إلا اللجوء إلى هذا الإنسان، كما أدرج المشرع الجزائري أسلوب الشراكة لعصرنة القطاع الفلاحي و استقطاب رؤوس الأموال و إثبات الاهتمام بهذا المجال الحيوي.

ولا يخفى علينا أن للتنمية المستدامة التي أصبحت المسعى و الشعار علاقة وطيدة بالقطاع الفلاحي، فهو يمثل إحدى العجلات المحركة لها، لاسيما أن الاستغلال الفلاحي أداة من أدوات التنمية، و في نفس الوقت مضمون الاستدامة يتطلب الاستغلال العقلاني و المنطقي و الرشيد لهذا القطاع.

#### 6. قائمة المراجع:

#### باللغة العربية:

#### المؤلفات:

- حمادة عبد الرزاق حمادة، عقود الشراكة PPP، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2014.  
- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، في ضوء أحدث القرارات الصادرة مجلس الدولة و المحكمة العليا، دار هومة، الجزائر، 2008.  
- محمد متولي دكروني محمد، دراسة عن الشراكة مع القطاع الخاص مع التركيز على التجربة المصرية، وزارة المالية، إدارة البحوث و التمويل، مصر، 2009.  
- محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الموالم العامة و الشغال العامة، الجزء الأول (الأموال العامة)، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.  
- محيو أحمد، محاضرات في المؤسسة الإدارية، ترجمة عرب صاصيلا، طبعة الثالثة ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1985.

- Bergère François, Xavier Bezançon, Laurent Deruy, Roger Fiszelson et Marc Fornacciari; Le guide opérationnel des PPP, éditions Le Moniteur. Paris. 2007.

#### 7. هوامش:

- <sup>11</sup> - القانون رقم 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، المؤرخ في 8 نوفمبر 1971، جريدة رسمية عدد 88.
- <sup>12</sup> - القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي المؤرخ في 10 غشت 2008، جريدة رسمية عدد 46 صادرة في 10 غشت 2008.
- <sup>13</sup> - وعافه رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة لخضر باتنة، الجزائر، 2009، ص 92
- <sup>14</sup> - وزارة الفلاحة، التنمية الريفية و الصيد البحري مجمع تامين المنتجات الفلاحية « G V A P R O » Spa au Capital Social de 165.340.000 DA إعلان وطني ودولي إبداء الاهتمام رقم 18/01، وثيقة صادرة عن مجمع تامين المنتجات الفلاحية.
- <sup>15</sup> - اللائحة رقم 07 للدورة 159 بتاريخ 11 جانفي 2018 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة
- <sup>16</sup> - محيو أحمد ، محاضرات في المؤسسة الإدارية، ترجمة عرب صاصيلا ، طبعة الثالثة د ، يوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1985، ص 144.
- <sup>17</sup> - أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2013، ص 21.
- <sup>18</sup> - جروني خالد، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية، كلية الحقوق، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري، جامعة الجزائر، 2012، ص 1.
- <sup>19</sup> - محمد متولي دكروري محمد، دراسة عن الشراكة مع القطاع الخاص مع التركيز على التجربة المصرية، وزارة المالية، إدارة البحوث والتمويل، مصر، 2009، ص 5.
- <sup>20</sup> - حمادة عبد الرزاق حمادة، عقود الشراكة PPP ، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2014، ص 35.
- <sup>21</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 326/10 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010 يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، جريدة رسمية عدد 79، مؤرخة في 29 ديسمبر 2010.
- <sup>22</sup> - تعلية صادرة عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و الصيد البحري في 14 مارس 2011.

Agricoles « G V A P R O » Spa au Capital Social de 165.340.000 DA إعلان وطني ودولي إبداء الاهتمام رقم 18/01 ، وثيقة صادرة عن مجمع تامين المنتجات الفلاحية. - اللائحة رقم 07 للدورة 159 بتاريخ 11 جانفي 2018 الصادرة عن مجلس مساهمات الدولة.

#### باللغة الفرنسية:

- <sup>1</sup> - التعديل الدستوري لسنة 2016.
- <sup>2</sup> - القانون المدني الجزائري.
- <sup>3</sup> - القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم، جريدة رسمية عدد 52 مؤرخة في 2 ديسمبر 1990.
- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم، جريدة رسمية عدد 49 مؤرخة في 18 نوفمبر 1990.
- <sup>4</sup> - حول تملك الإدارات للعقارات التي تدخل في إطار الملكية الخاصة، راجع محمد يوسف المعداوي، مذكرات في الموالم العامة و الشغال العامة، الجزء الأول (الأموال العامة)، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 23.
- <sup>5</sup> - بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه، قسم الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، يسكرة، 2016/2017، ص 353.
- <sup>6</sup> - فوزية غربي، الزراعة بين الاكتفاء و التبعية، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، كلية العلوم الاقتصادية و التسيير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007/2008، ص 111.
- <sup>7</sup> - القانون رقم 30/90 مؤرخ في أول ديسمبر 1990 يتضمن الأملاك الوطنية (معدل و متمم بالقانون رقم 14/08 مؤرخ في 20 يوليو 2008)، جريدة رسمية عدد 52.
- <sup>8</sup> - نزيه كباره، الملك العام و الملك الخاص، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، 2010، ص 11 و 13.
- <sup>9</sup> - القانون رقم 01/10 المؤرخ في 26 غشت 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، جريدة رسمية عدد 78.
- <sup>10</sup> - حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، في ضوء أحدث القرارات الصادرة مجلس الدولة و المحكمة العليا، دار هومة، الجزائر، 2008، ص 23
- لكحل مخلوف، الإطار القانوني للمستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة جيجل، 2009، ص 23.

<sup>23</sup> - Bergère François, Xavier Bezançon, Laurent Deruy, Roger Fiszelson et Marc Fornacciari , Le guide opérationnel des PPP, éditions Le Moniteur. Paris. 2007, p 148.

<sup>24</sup> - Ibid, p 148.

<sup>25</sup> - Ibid, p 149.

26 - التعليلة رقم 219، المصدر السابق.