

الرقابة على أسلوب الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية في الجزائر

Control of concession contracts as a means of using agricultural land



بلعموري نادية،¹

جامعة وهران 2 محمد بن احمد، كلية الحقوق والعلوم السياسية

belamouri.nadia@gmail.com

٢٠٢٠/٠٥/١٤

تاريخ النشر: 2024/06/30

تاريخ القبول: 2020/05/14

تاريخ الإرسال: 2020/02/17

ملخص:

لقد وضع المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 10-03 إطارا قانونيا لعقد الامتياز الفلاحي، باعتباره نمطا جديدا وحيدا لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة وبغرض حماية هذه الأراضي من التصرفات التي يمكن ان يقوم بها المستثمر صاحب عقد الامتياز وخاصة تغيير وجهتها الفلاحية، منح القانون للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وبعض الصناديق الخاصة سلطات واسعة في المراقبة الدورية لهذه المستثمرات، وحمايتها من كل التصرفات المخلة بقيمتها ومردوديتها وتطويرها، وتحريم كل المخالفات التي تنجم عن الإخلال بالالتزامات العقدية التي قد تؤدي إلى الفسخ الإداري واسترجاع الأراضي محل عقد الامتياز الفلاحي، إضافة إلى الحماية الجنائية طبقا للقانون رقم 08-16.

كلمات مفتاحية: الحماية القانونية؛ الرقابة؛ عقد الامتياز؛ الاستثمار الفلاحي؛ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

Abstract:

The law granted the National Agricultural Land Office and certain private funds broad powers to periodically monitor such investments and protect agricultural land against any act detrimental to its value and development of all offenses resulting from breach of contractual obligations which may lead to the cancellation of the concession contract and the recovery of the land subject to the agricultural concession contract, In addition to the criminal protection provided for the lands subject to this contract, certain offenses are criminalized within the meaning of Law no. 08-16 on the Agricultural Directive.

Keywords: *legal protection ; control concession contract ; agricultural investor ; national agricultural land base.*

¹ - بلعموري نادية، الإيميل: belamour.nadia@gmail.com

مقدمة :

تعتبر الأراضي الفلاحية وذات الوجهة الفلاحية والرّعية من ضمن عناصر الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة¹، وفقا للمادة 19 من القانون رقم 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية المعدل والمتمم.² هذا، وقد مرّ استغلال الأراضي الفلاحية في الجزائر بعدّة مراحل، ابتداءً بأسلوب التأميم والتسيير الذاتي بعد الاستقلال مباشرة، إلى حق الانتفاع الدائم وفقا للقانون رقم 87-19³، وصولا إلى أسلوب الامتياز بموجب القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه العقاري⁴ الذي تكررّس بموجب القانون رقم 10-03⁵ بوصفه المصدر القانوني لتحديد أحكام الامتياز كمنظ لاستغلال الأراضي

الفلاحية، هذا وإن كان عقد الامتياز الفلاحي لا يختلف عن المفهوم القانوني العام لعقد الامتياز كأسلوب من أساليب إدارة المرافق العامة، فإنّ له من الخصوصيات ما يميّزه من الناحية الموضوعية والإجرائية عن عقد الامتياز، باعتباره العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية بصفته المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملك الدولة الخاصة، وكذلك الأملك السطحية⁶ المتصلة بها بناءً على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدّة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

وعليه فإنّ عقد الامتياز الفلاحي ينشأ حق عيني عقاري لمدّة 40 سنة قابلة للتجديد، وهو قابل للنقل والتوريث والحجز عليه، كما يمكن رهنه كضمان من أجل الحصول على قروض بنكية، بالإضافة إلى إمكانية دخول المستثمرة الفلاحية في شراكة مع الغير من جنسية جزائرية قصد الاستفادة من الإمكانيات المادية والتقنية والبشرية لزيادة الإنتاج وتحسينه، ولفس الغرض شجّع القانون المستثمرين أصحاب الامتياز للدخول في عمليات التجميع⁷.

وبالمقابل أولى المشرع أهمية بالغة لوظيفة الرقابة الممارسة على أسلوب الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية، سواء من حيث الأجهزة المكلفة بممارستها أو من حيث نطاقها، لتتاراشكالية هذا الموضوع المتمثلة في مدى فعاليتها وسبل تفعيلها لتجنب سلبيات أسلوب الانتفاع الدائم، وتحقيق استثمار حقيقي وناجع للأراضي الفلاحية، بغية تحقيق الأمن الغذائي؟ وهذا ما سنتم محاولة الإجابة عليه من خلال هذه الورقة البحثية.

المبحث الأول: الأجهزة المكلفة بممارسة الرقابة على حق الامتياز الفلاحي

تتعدد الهيئات المكلفة بممارسة وظيفة الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية المدرجة ضمن أملك الدولة الخاصة، ابتداءً بوزارة الفلاحة والمصالح التابعة لها على المستوى المركزي والمحلي⁸، بصفقتها الممثل للجهاز الحكومي

الذي يقع على عاتقه رسم السياسة الوطنية للتنمية الفلاحية، كونها مصدر للثروة الغذائية وآلية لتحقيق الأمن الغذائي والمحرك الأساسي للاقتصاد الوطني⁹، وتعمل هذه المصالح بالتنسيق مع وزارة المالية ومديريات أملاك الدولة على المستوى المركزي والمحلي، إلا أنّ الدور المحوري في ممارسة وظيفة الرقابة على استغلال الأراضي الفلاحية يرجع إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمساعدة بعض الصناديق، كالصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية، وصندوق التنمية الفلاحية واستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز.

المطلب الأول: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

تمّ إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره ممثلاً للدولة لمراقبة أملاكها الفلاحية الخاصة، وخول له القانون في هذا الإطار اتخاذ التدابير الضرورية بصفته ضابطاً ومنفذاً للسياسة الوطنية العقارية الفلاحية، وكلت له مهمة الرقابة الدائمة والمستمرة والميدانية على استغلال الأراضي الفلاحية عموماً، وعلى أسلوب الامتياز باعتباره آلية قانونية استحدثها المشرع كنمط وحيد لاستغلال الأراضي المدرجة ضمن أملاك الدولة الخاصة¹⁰، الأمر الذي يتطلب الوقوف عند نظامه القانوني والمهام الملقاة على عاتقه، ونطاق الرقابة التي يمارسها على المستثمر صاحب حق الامتياز.

الفرع الأول: النظام القانوني لديوان الوطني للأراضي الفلاحية

يستمد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وجوده القانوني من القانون رقم 90-25، المتضمن التوجيه العقاري¹¹ وتمّ إنشائه بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87¹² باعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يعمل تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، يقع على عاتقه تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة¹³ بصفته جهاز تنظيمي ورقابي على الأراضي الفلاحية، وهو بمثابة همزة وصل بين الدولة والقطاع الفلاحي، سواء كان عاماً أو خاصاً¹⁴ منح سلطة الضبط العقاري

الفلاحي بمختلف فروع ومصالحه التي تمتد لتشمل كل الولايات، يخضع لقواعد القانون العام في علاقته مع الدولة وإلى القانون الخاص في علاقته مع الغير باعتباره تاجرا، كما يمثل الدولة أمام القضاء في كل الدعاوى القضائية الرامية إلى حل المستثمرات الفلاحية صاحبة حق الامتياز¹⁵ بصفته جهاز رقابي يسهر على حماية الأراضي الفلاحية، وتصفية مخلفات القانون رقم 87-19 وخاصة ما تعلق منها بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز¹⁶.

وهي عملية قد تستغرق وقتا طويلا، نظرا للعراقيل الميدانية وخاصة عدم دقة مخططات الأراضي الفلاحية التي يحوزها الفلاحون، وتعارضها مع مخططات المحافظة العقارية وأملاك الدولة، وأراضي لا تزال منحصرة في إطار الشيوخ، إضافة إلى تأخر الدولة في استرجاع العقارات الفلاحية التي استحوذ عليها المضاربون وناهبي العقار الفلاحي، ناهيك عن النزاعات القائمة بين أصحاب المستثمرات الجماعية التي حالت دون تقدمهم لتسوية ملفاتهم¹⁷. هذا وقد أنشأ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره جهاز نظامي ورقابي للقيام بعبء مهام، نتعرض لأهمها بما يلي:

الفرع الثاني: مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية القيام بعبء مهام يأتي في مقدمتها تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، ويقوم لهذا الغرض بدراسة طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالتنسيق مع مصالح أملاك الدولة وبتفويض منها، وذلك بموجب طلب يتقدم به كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية، يتضمن نوع المستثمرة التي ينتمي إليها، ويتم إيداع الملف على مستوى المديرية الولائية للأراضي الفلاحية، يتكون من استمارة وفق النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326¹⁸ ونسخة من العقد الرسمي المشهر أو قرار الوالي أو العقد التوثيقي غير المشهر، بالإضافة إلى الفريضة التي يقدمها الورثة في حالة وفاة المستثمر، بالإضافة إلى نسخة من

مخطط تحديد أو رسم الحدود أو مستخرج مسح الأرض إذا كانت المستثمرة تقع في منطقة ممسوحة، وتقديم كل المخططات الخاصة بالوعاء العقاري للمستثمرة إذا كانت مساحة الأراضي قد تغيرت إثرى عملية الاقتطاع أو الاسترجاع، ويرفق الملف أيضا بمحضر جرد يكون وفق النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، يحمل توقيع المصريح بالحقوق والممتلكات، وأخيرا تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن الوفاء بالالتزامات في ظل القانون رقم 87-19¹⁹.

كما يعمل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالتنسيق مع اللجان المركزية والمحلية على إعداد الإحصاء العام للفلاحة²⁰، بهدف إحصاء كل المستثمرين والمستثمرات الفلاحية وكذا الأنشطة التابعة لها، وتعيين المعطيات المتعلقة بالهياكل الفلاحية والمجتمع الفلاحي عبر كامل التراب الوطني بغية التحكم في فعالية الإنتاج الفلاحي، ويقع على عاتقه أيضا مسك بطاقات المستثمرات الفلاحية وفهرستها التي تستعمل كأساس لتدخل الدولة، وممارسة الرقابة في مجال استغلال الأراضي عن طريق الامتياز²¹، وتشمل هذه البطاقة المعلومات المسجلة، والخاصة بكل مستثمرة عبر كامل التراب الوطني²². كما يندرج ضمن مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ضمان متابعة شروط استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة بموجب عقد الامتياز وآليات استعمالها الدائم والفعال، والحرص على منع كل الصفقات والتعاملات التي من شأنها تحويل الأراضي عن وجهتها الفلاحية، وللديوان السلطة التقديرية في مراعاة النجاعة الاقتصادية للمستثمرات الفلاحية، وعليه فإن أي بناء أو تهيئة على الأراضي الفلاحية فهو موقوف على ترخيص من الديوان. كما لا يمكن التنازل عن حق الامتياز أو نقله إلا بإذنه، هذا ويقوم بممارسة وظيفة الرقابة بمساعدة بعض الصناديق والمنظمات²³ على النحو الذي يتبين في ما يلي:

المطلب الثاني: الصناديق الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية

عززت الدولة الأجهزة المكلفة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية وحوالتها سلطات واسعة، ومن بين هذه الأجهزة الصندوق الوطني للضبط والتنمية الريّفية، وصندوق التنمية الريّفية واستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز، بالإضافة إلى بعض المنظمات، كالمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية²⁴ وهذا ما نوجزه في ما يلي:

الفرع الأول: الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية

يستمد الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية مصدره من قانون المالية لسنة 2000²⁵ باعتباره آلية لتدعيم وإنعاش النشاطات الإنتاجية في المجال الفلاحي ضمن المخطط الوطني للتنمية الفلاحية "PNDA"، حيث خصّص له مبلغ 5256 مليار دينار، وأنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-413²⁶، بغرض تقديم الإعانات التي تضمن مساهمة الدولة في تنمية الإنتاج والإنتاجية الفلاحية، ودعم أسعار المنتجات الطاقوية التي يتطلبها النشاط الفلاحي، وتخفيض نسبة الفوائد على القروض الفلاحية بما في ذلك تلك الموجهة للعتاد الفلاحي الذي تم الحصول عليه بصيغة البيع بالإيجار، بالإضافة إلى دعم المصاريف المخصصة للدراسة والتكوين المهني في المجال الفلاحي، وأيضا تلك التي تساهم في تطوير الرّي وكافة أشكال الثروة الحيوانية والنباتية²⁷. ويستفيد من دعم الصندوق، الفلاحون والمربون بصفة فردية أو المنظمون في تعاونيات أو تجمعات أو جمعيات²⁸، بما في ذلك المستثمرين أصحاب حق الامتياز سواء بصفة فردية أو جماعية، وهذا الذي يعطى لمثل هذه الصناديق أهلية ممارسة رقابة على هذه الاستثمارات إلى جانب منظمات وصناديق أخرى كصندوق استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز.

الفرع الثاني: صندوق التنمية الريّفية واستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز²⁸. إن عقود الامتياز في محيطات الاستصلاح، هو نظام ابتكره المشرع الجزائري لإحياء الأراضي الميئة من خلال استصلاحها²⁹ بشكل مقنن ومضبوط

إداريا، ويكون هذا العقد بين المستفيد أو المستصلح سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، جزائري الجنسية أو أجنبي مع استثناء هذا الأخير في حالة التنازل من جهة، ومن جهة أخرى الدولة مانحة لحق الامتياز ممثلة في مديريات أملاك الدولة، التي يقع على عاتقها إعداد دفتر الشروط³⁰.

هذا، وقد وضعت الحكومة إجراءات جديدة للاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة المخصص للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز³¹، حيث صدر المنشور الوزاري المشترك رقم 839 ليحدد شروط وإجراءات الاستفادة من العقار الفلاحي المخصص للاستثمار والتصدي للمضاربين والمتلاعبين بالعقار الفلاحي، حيث وكلت مهمة تحديد العقار الفلاحي المخصص للاستثمار لرؤساء البلديات ومدراء الفلاحة، وأبقت صلاحية إصدار قرارات إنشاء المحيطات الفلاحية بيد الولاية بعد عرضها على اللجنة الولائية لتنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي، وتقوم هذه الأخيرة بتحديد المساحة المقرر منحها وطبيعة نشاطها بغرض الاستفادة من القروض البنكية والمزايا الجبائية المحددة قانونا. مع الملاحظة أنّ مديريات أملاك الدولة المختصة إقليميا ملزمة بإعداد عقود الامتياز في ظرف أسبوعين من تاريخ توقيع المستثمرين المقبولين على دفاتر الشروط.

هذا، وقد تم تصنيف الاستثمارات المؤهلة للاستفادة من الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة إلى مشاريع فلاحية مصغرة تنجز على قطع أرضية لا تتعدى مساحتها 20 هكتار مع إمكانية الاستفادة من تراخيص الانضمام إلى التجمعات أو التعاونيات، بهدف تطوير النشاطات الزراعية ذات المردود الفوري أو على المدى القصير، كزراعة البقوليات والأشجار المثمرة، كما هناك مشاريع الاستثمار الفلاحي التي تتسم بطابع الابتكار المندرجة ضمن الاستثمارات الهيكلية، التي تتطلب مساحات كبيرة وذات أهمية وطنية تنجز بصفة فردية أو بالشراكة الوطنية أو الأجنبية مع إمكانية الاستفادة من القروض

البنكية بعد موافقة الوزير المكلف بالفلاحة. وتمارس رقابة شهرية على هذه الاستثمارات من طرف لجنة المتابعة³² التي يشكلها الوالي، تنصب أساسا حول ظروف الاستصلاح واستغلال الأراضي ومدى مطابقة النشاط الفلاحي لدفتر الشروط، وإعداد محاضر معاينة حول حالة تقدم الأشغال، وإذا لم ينجز صاحب الامتياز برنامجه الاستصلاح في الأجل المحددة في دفتر الشروط، أو عمد إلى تعديل البرنامج المتفق عليه دون الموافقة المسبقة للمصالح التقنية لمديرية المصالح الفلاحية تلجأ إدارة أملاك الدولة إلى الفسخ الإداري لعقد الامتياز بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بعد إعدارين وفقا لما ينص عليه القانون³³ على النحو الذي يتضح من خلال التطرق إلى نطاق الرقابة الممارسة على حق الامتياز الفلاحي.

المبحث الثاني: نطاق الرقابة الممارسة على حق الامتياز الفلاحي

ينصب حق الامتياز الفلاحي على الأراضي المدرجة ضمن أملاك الدولة الخاصة، ومن هذا المنطلق كان المشرع حريص كل الحرص على الاستغلال الأمثل لهذه الأراضي وذلك بتقييد تصرفات المستثمر صاحب حق الامتياز من جهة، وتعزيز أجهزة وسائل الرقابة من جهة أخرى والتصدي لكل تصرف أو تعامل من شأنه أن يؤثر على الطابع الفلاحي للأرض أو ينقص من مردوديتها أو يغير وجهتها الفلاحية أو يعطلها.

ومنحت أجهزة الرقابة صلاحيات واسعة قد تصل إلى درجة الفسخ الإداري لعقد الامتياز دون اللجوء إلى القضاء في حالات حددت على سبيل الحصر، لخطورتها وتعلقها بحماية حق المستثمر صاحب الامتياز من تعسف الإدارة³⁴ على النحو الذي يتبين من خلال المطلبين المتتاليين.

المطلب الأول: القيود الواردة على حق الامتياز الفلاحي

يستمد المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي حقوقه والتزاماته أساسا من القانون رقم 03-10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة

للأملاك الخاصة للدولة، والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 للتطبيق للقانون السابق، وبعض النصوص القانونية المتفرقة بالإضافة الى دفتر الشروط³⁵. والملاحظ أنّ المشرع بموجب هذه النصوص القانونية والتعاقدية قد وسّع من دائرة التصرفات القانونية الواردة على حق الامتياز الفلاحي، وذلك من خلال حرية التنازل مجانا أو بمقابل، وقابلية الحق للانتقال إلى الورثة، وإمكانية إقاله بالرهن والحجز عليه، كما مُنح المستثمر صاحب حق الامتياز حرية استغلال الأراضي الفلاحية³⁶، من خلال الدخول في شراكة مع الغير الحامل للجنسية الجزائرية، للاستفادة من الخبرات والتقنيات الحديثة من ذوي الاختصاص، وعصرنة وسائل الإنتاج الفلاحي وغيرها من الحقوق والالتزامات التي تخضع للرقابة والمتابعة من قبل عدّة أجهزة على رأسها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على النحو الذي يتبين فيما يلي:

الفرع الأول: مراقبة تصرفات صاحب حق الامتياز على الأراضي الفلاحية

يملك الديوان الوطني للأراضي الفلاحية سلطة المراقبة السابقة على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، يمارسها في إطار تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز وفقا لشروط وإجراءات يستمدّها أساسا من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي³⁷ والقانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326، وذلك عن طريق دراسة ملفات التحويل وإمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب حق الامتياز لقطع الطريق أمام المضاربين الذين ليس لهم علاقة بالنشاط الفلاحي³⁸. كما يمارس رقابة ميدانية دورية حول كيفية ونجاعة استغلال الأرض أثناء تنفيذ العقد، حيث يخول له القانون التردد على المستثمرة الفلاحية في أي وقت للتأكد من مطابقتها وظروف استغلالها للشروط القانونية والعقدية مصدر عقد الامتياز، ويراقب أيضا التصرفات القانونية التي يمارسها المستثمر ذات الصلة بعقد الامتياز، وخاصة ما تعلق منها بالتنازل عن هذا الحق سواءً مجانا أو بمقابل، وحق

توريثه، وإقامة بناءات فوق الأرض الفلاحية محل عقد الامتياز، النقاط التي يتم التعرض إلى شرحها بإيجاز في ما يلي:

أولاً: مراقبة التنازل عن حق الامتياز الفلاحي

نظم المشرع الجزائري أحكام التنازل عن حق الامتياز الفلاحي وإجراءاته بموجب المواد 13 إلى 16 من القانون رقم 10-03 والمواد 17 إلى 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، حيث أجازت للمستثمر أن يتنازل عن حق الامتياز مجاناً، لأحد ذوي حقوقه في حالة العجز و/أو التقاعد³⁹، كما يمكنه التنازل للغير بمقابل وفقاً للشروط والإجراءات القانونية، ومن أهمها ضرورة إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتحديد هوية المتنازل له ومبلغ التنازل، وهنا يجب التمييز بين كون المتنازل عضو في مستثمرة جماعية، حيث يقوم الديوان بإخطار باقي أعضاء المستثمرة كتابياً بموجب وصل استلام، لإمكانية ممارسة حقهم في الشفعة خلال 30 يوماً من تاريخ التبليغ، وقد قيد المشرع هذا الحق بشرطين أولهما، أنّ لا يؤدي حق الشفعة إلى تكوين أكثر من أرض واحدة تطبيقاً للمادة 16 من القانون رقم 10-03 التي تنص على أنه لا يمكن اكتساب أكثر من حق امتياز واحد عبر كامل التراب الوطني. وثانيهما ألا تتجاوز مساحة هذه القطعة عشرة (10) أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية⁴⁰. وفي حالة ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة، فإنّ الحقوق المشفوع فيها، إمّا أن يقوم ببيعها عن طريق المزايمة بعد تحديد السعر حسب طبيعة الأرض ومساحتها، أو يدرجها ضمن برنامج استراتيجية تجميع المستثمرات الفلاحية بعد ترخيص من الوزير المكلف بالفلاحة، وفي حالة عدم ممارسة حق الشفعة لا من طرف أعضاء المستثمرة ولا من طرف الديوان، يرخّص هذا الأخير بعملية التنازل بمقابل بعد موافقة الوالي للمدة المتبقية من عقد الامتياز.

أمّا إذا كانت المستثمرة فردية، فالمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 تلزم المستثمر صاحب حق الامتياز أن يخطر الديوان الوطني بهوية المرشح للاقتناء ومبلغ التنازل، وفي هذه الحالة إمّا أن يمارس حق الشفعة أو يرخّص بالتنازل بعد موافقة الوالي.

وفي كل الحالات فإنّ تغيير صفة المستثمر صاحب حق الامتياز، يجب أن يثبت بموجب عقد امتياز جديد ووفقا لدفتر الشروط حسب المادة 18 من القانون رقم 10-03 وتجدر الملاحظة في هذا السياق أنّ كل النصوص القانونية والتنظيمية لم تشترط صفة الفلاح في الشخص المتنازل له⁴¹، على خلاف ما كان معمول به في ظل القانون رقم 87-19.⁴²

ثانيا: مراقبة توريث حق الامتياز الفلاحي

في حالة وفاة المستثمر صاحب حق الامتياز، فإنّ نص المادة 25 من القانون رقم 10-03 وضع الورثة أمام ثلاث خيارات عليهم أن ينفقوا بها خلال مدة سنة من تاريخ وفاة مورثهم حتى يستفيدوا من حق امتياز، وإلا سقط حقهم في الميراث.

1- أن يختاروا من بينهم من يمثلهم في المستثمرة بموجب عقد وكالة، واستصدار أمر من قاضي شؤون الأسرة إذا كان من بينهم قصر أو عديمي الأهلية، وهنا يحزر عقد امتياز باسم كل الورثة.

2- أن يتنازلوا عن حقهم مجانا أو بمقابل لأحد الورثة.

3- أن يتنازلوا عن حقهم بمقابل للغير وفقا لإجراءات التنازل، وإتاحة الفرصة لأعضاء المستثمرة أو الديوان لممارسة حق الشفعة.

وفي حالة ما إذا لم يقم الورثة خلال سنة من تاريخ وفاة المستثمر صاحب حق الامتياز بأي إجراء من الإجراءات السابقة، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة، بغرض استصدار حكم بالتصريح⁴³ بشغور هذه الأملاك وإدراجها ضمن أملاك الدولة الخاصة.

ثالثا: مراقبة البناء على الأراضي الفلاحية محل حق الامتياز

للمستثمر صاحب حق الامتياز حق إقامة البنايات والتجهيزات الضرورية لاستغلال الأرض، وفقا للمادة 2 من دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الدولة الخاصة، ولكن هذا الحق مقيد بالحصول على رخصة البناء، وعليه لا يمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرة الفلاحية الواقعة في أرض خصبة جدا أو خصبة إلا بعد الحصول على رخصة صريحة، تسلم وفق الشروط التي تحددها الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتعمير⁴⁴، وهذا ما أكدته المادة 4 من القانون رقم 90-29⁴⁵، حيث تنص على "أن قابلية القطع الأرضية للبناء في الأراضي الفلاحية تتحدد بالحدود الملائمة مع القابلية للاستغلال الفلاحية" أي المستثمر صاحب حق الامتياز مقيد بالحصول على رخصة البناء قبل الشروع في أي عملية تشييد على الأراضي الفلاحية، وهذا بغرض احترام الطابع الفلاحي لهذه الأراضي وحمايتها من تغيير وجهتها الفلاحية، الأمر الذي أكدّه القرار الوزاري المشترك المتضمن حقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات⁴⁶ ليحدّد مساحة القطعة الأرضية التي تقام فيها البنايات الضرورية للمنشآت المرتبطة بالاستغلال الزراعي⁴⁷. هذا، وقد يتسع نطاق هذه الرقابة إلى درجة حلول الديوان محل المستثمر صاحب حق الامتياز في بعض التصرفات القانونية.

الفرع الثاني: حلول الديوان الوطني للأراضي الفلاحية محل المستثمر صاحب حق الامتياز

يجب القانون للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يحل محل المستثمر صاحب حق الامتياز في حالة عدم استغلال هذا الأخير للأرض، سواء كان عدم الاستغلال مبرر أو غير مبرر، وفي هذه الحالة يقوم بوضع الأراضي المصروح بأنها غير مستغلة قيد الاستثمار، الإيجار أو البيع⁴⁸ وذلك في إطار مهمة الرقابة التي يمارسها، والحرص على الاستغلال الدائم والمنظم للأراضي الفلاحية،

ويقوم لهذا الغرض بوظيفة الضبط العقاري، فيراقب مدى التزام المستثمر صاحب حق الامتياز باستغلال واستثمار الأراضي الفلاحية موضوع عقد الامتياز الفلاحي، فينذره إذا أخل باستثمارها، ويبحث عن أسباب هذا الإخلال الذي يمكن إرجاعه إلى سببين رئيسيين، إمّا بسبب عجز أو إفسار أو بسبب تقصير وإهمال من طرف المستثمر صاحب حق الامتياز، وبناءً على المعاينة والتحرّيات الضرورية يقوم الديوان بالتصريف في الأرض المصرح بأنها غير مستغلة، ووضعها قيد الاستثمار أو الإيجار أو البيع⁴⁹.

- أولاً: وضع الأرض غير المستغلة قيد الاستثمار أو الإيجار

طبقاً للمادة 52 من قانون التوجيه العقاري، يكون وضع الأرض محل استثمار أو إيجار من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة ما إذا كان السبب في عدم استغلالها يعود إلى عجز أو إفسار المستثمر صاحب حق الامتياز، وهي أسباب ذاتية مؤقتة، تمنعه من استغلال الأرض، فهنا يحل الديوان محل المستثمر في وضع الأرض حيز الاستثمار أو الإيجار، وفي هذه الحالة تبقى الصفة للمستثمر صاحب الامتياز، إلا أنّ المشرع لم يبين ما إذا كان الاستثمار على نفقة المدين بالالتزام، وما هي المدة القانونية للاستثمار أو الإيجار⁵⁰.

ثانياً: وضع الأرض غير المستغلة قيد البيع

تختلف هذه الحالة عن سابقتها في كون عدم استغلال واستثمار الأرض محل عقد الامتياز يرجع إلى تقصير وإهمال من طرف المستثمر صاحب حق الامتياز، الأمر الذي يؤدي إلى قيام مسؤوليته على أساس الإخلال بالالتزامات القانونية والعقدية، خاصة لما يتعلق الأمر بأراضي خصبة أو خصبة جداً، فهنا تتم عملية البيع، سواء بموافقة المستثمر صاحب عقد الامتياز أو بدونها، أي يكون بيع اختياري أو جبيري حسب موقف المستثمر من الجزاء الموقع عليه⁵¹.

ويمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة لامتلاك الأراضي محل البيع وفقا للمادة 52 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، وهي شفعة إدارية هدفها حماية الأراضي الفلاحية من تغيير وجهتها الفلاحية، وعليه إذا أخلّ المستثمر صاحب حق الامتياز بالتزامه المتمثل في الاستغلال الأنجع والدائم للأرض تعود هذه الأخيرة إلى ملكية الدولة⁵².

المطلب الثاني: الفسخ الإداري كجزاء عن إخلال المستثمر صاحب حق الامتياز بالتزاماته

من منطلق أنّ الدولة مالكة لحق الرقبة ومسؤولة على المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي الممنوحة في إطار حق الامتياز، واستغلالها الاستغلال الأمثل، خول لها القانون حق ممارسة الرقابة واستعمال الصلاحيات الضرورية لهذا الغرض⁵³، ممثلة في ذلك من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال مدة عقد الامتياز المحدد بأربعين (40) سنة قابلة للتجديد، وعليه ينتهي هذا العقد بانقضاء المدة المحددة قانونا، وقد ينتهي في أي مرحلة من مراحل تنفيذه، إمّا بطلب من المستثمر صاحب عقد الامتياز، أو من طرف الإدارة في حالة إخلال الملتزم بالتزاماته القانونية أو العقدية المؤدية إلى الفسخ الإداري للعقد، تحت رقابة السلطات القضائية المختصة.

الفرع الأول: الحالات المؤدية إلى فسخ عقد الامتياز الفلاحي

ضبط المشرع الجزائري حالات فسخ عقد الامتياز الفلاحي وحددها تحديدا دقيقا بموجب المادة 29 من القانون رقم 10-03، وكذلك المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 على خلاف ما كان معمول به في ظل القانون رقم 87-19، حيث كان الأمر متروك لتقدير الإدارة التي يمكن لها أن تحكم بفقدان حقوق المنتفعين الدائمين في حالة إخلالهم بالتزاماتهم. ويمكن تقسيم حالات الفسخ الإداري لعقد الامتياز الفلاحي إلى اختلالات ذات مصدر قانوني، وأخرى ذات مصدر تعاقدي، وهذا راجع للطبيعة القانونية التي

تميّز تركيبيّة عقد الامتياز الفلاحي باعتباره عقد مركب يتضمّن بنود تنظيمية وأخرى تعاقدية يحددها دفتر الشروط.

أولاً: إخلال المستثمر صاحب حق الامتياز بالتزاماته القانونية
يشمل هذا الإخلال الحالات الرّئيسية الآتية:

- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السّطحية خلال سنة واحدة بدون مبرر
- غياب الاستغلال المباشر والشّخصي للمستثمرة
- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السّطحية
- التّأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السّطحية
- عدم دفع الأتاوى خلال سنتين متتاليتين بعد إعدارين دون استجابة.

ثانياً: إخلال المستثمر صاحب حق الامتياز بالتزاماته التعاقدية
يشمل هذا الإخلال الحالات الرّئيسية الآتية

- البناء فوق الأراضي محل عقد الامتياز بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو استعمال البناء لأغراض أخرى غير فلاحية.
- التّصريح الكاذب وعدم التّصريح باتفاقات الشراكة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

ويثار التّساؤل حول ما إذا كانت هذه الحالات المؤدية إلى الفسخ الإداري لعقد الامتياز الفلاحي محدّدة على سبيل الحصر أو على سبيل المثال، وبالرجوع إلى النّصوص القانونية والشروط التعاقدية، يستوقفنا نص المادة 29 من القانون رقم 10-03 الذي يقضي بأنّه: "يعدّ إخلال بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة...، ممّا يفيد التّعداد الحصري للاختلالات حماية لحقوق المستثمر من تعسف الإدارة في فسخ العقد بموجب حالات لم تتضمنها النّصوص القانونية بطريقة حصرية⁵⁴.

الفرع الثاني: الآثار المترتبة عن الفسخ الإداري لعقد الامتياز الفلاحي

يفسخ عقد الامتياز الفلاحي بمبادرة من إدارة أملاك الدولة بعد إخطارها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، في حالة وقوفها عند مخالفة أو إخلال المنتزم الفلاحي بأحد التزاماته القانونية أو التعاقدية في إطار وظيفة الرقابة التي يمارسها، وهنا يقوم الديوان بكافة الإجراءات القانونية ابتداءً بمعاينة المخالفة عن طريق محضر قضائي وتحرير محضر المخالفة، وتوجيه إنذار إلى المستثمر المخل بالتزاماته.

وفي حالة عدم الامتثال يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار إدارة أملاك الدولة من أجل اتخاذ قرار الفسخ الإداري للعقد، ويكون قرار الفسخ قابل للطعن أمام الجهات القضائية المختصة خلال شهرين من تاريخ التبليغ، ويترتب عن فسخ العقد حق المستثمر صاحب حق الامتياز في التعويض نتيجة تعرضه إلى الجراء المتمثل في الفسخ الإداري للعقد بسبب إخلاله بأحد التزاماته القانونية أو العقدية، وذلك بمقدار تحدده إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية التي أنشأها، مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار الناتجة عن إخلاله بالتزاماته، ويؤخذ بعين الاعتبار في احتساب التعويض قيمة الإتوات الإيجارية غير المدفوعة من قبل إخلال مدة العقد، والرّسوم والرّهون المحتملة التي تتقل عاتق المستثمرة الفلاحية طبقا للمادة 27 من القانون رقم 10-03 والتي يمكن أن تؤثر سلبا على استمرارية الاستثمار من قبل باقي الشركاء. ويكون القرار المتضمن الفسخ الإداري ومقدار التعويض المحدد من قبل إدارة أملاك الدولة قابل للطعن أمام المحاكم الإدارية طبقا للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية⁵⁵. وهذا يدل على أهمية أسلوب الامتياز كنمط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية وآلية استحدثها المشرع للتهوض بالقطاع الفلاحي، وجعله بديل فعال يساهم في الدّخل الاقتصادي العام للدولة ويحقق الامن الغذائي.

الخاتمة:

لقد وضع المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 10-03 والنصوص التنظيمية التطبيقية له إطارا قانونيا دقيقا لعقد الامتياز الفلاحي، باعتباره نمطا جديدا وحيدا لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، يمنح لكل شخص جزائري الجنسية في صورة مستثمرة فلاحية فردية أو جماعية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل إتاوة سنوية، وتتولى مديرية أملاك الدولة مهمة تحرير العقد وتسليمه للمستفيد بشكل فردي، وتمتع الدولة باعتبارها مالكة الوعاء العقاري، الذي يشكل الأساس المادي للمستثمرات الفلاحية المدارة بأسلوب الامتياز مجموعة من السلطات على هذه الأراضي، أهمها سلطة الرقابة التي تمارسها عن طريق مجموعة من الأجهزة، يأتي في مقدمتها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يتابع الالتزام بالاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية، خاصة من حيث الحرص على عدم تحويل وجهتها الفلاحية، هذه الرقابة التي قد تكون من نتائجها حق الفسخ الإداري للعقد واسترجاع الأراضي والأملاك السطحية المتصلة بها، السلطة التي تمارسها إدارة أملاك الدولة تحت رقابة السلطات القضائية المختصة.

هذا وقد تم التوصل من خلال هذه الدراسة الى النتائج التالية:

- أن أسلوب الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية يحمل الكثير من الإيجابيات، كحق المستثمر صاحب الامتياز في الاستفادة من القروض البنكية، والحق في إقامة الشراكة الوطنية للاستفادة من المهارات وإمكانيات تطوير أساليب الاستثمار، وإجازة تجميع المستثمرات الفلاحية، الأمر الذي من شأنه الزيادة من مردود العقار الفلاحي

- هناك بعض السلبيات تعكسها جملة من العراقيل الميدانية التي تحول دون الوصول إلى النتائج المنتظرة، كالتأخر في منح عقود الامتياز الفلاحي الذي ساهم في انخفاض مستوى الإنتاج، والنزاعات بين الورثة أو بين أعضاء المستثمرات الجماعية.

- من المآخذ على القانون رقم 10-03 تطبيقه بأثر رجعي وفي ذلك مساس بالحقوق المكتسبة للفلاحين بموجب القانون رقم 87-19 الذي يعترف لهم بحق الانتفاع الدائم.

اما عن التوصيات التي يمكن ان ندلي بها في ختام هذه الدراسة فتتمثل في:
- ضرورة الاستفادة من الشراكة الأجنبية في استغلال الأراضي الفلاحية التي بإمكانها أن تضيف ثقافة فلاحية عصرية جديدة باستعمال أدوات وتقنيات حديثة والمتطورة.

- فتح المجال للمنافسة في هذا المجال بالشكل الذي ينعكس إيجابا على حسن استغلال الأراضي الفلاحية، وتطوير الانتاج من حيث الجودة والوفرة وتحقيق الأمن الغذائي.

- تشخيص العقبات قد تحد من فعالية الرقابة على أسلوب الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية والإسراع في رفعها، وتفعيل وظيفة الرقابة بشكل جدي وملموس.

الهوامش والإحالات:

- 1- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم 44، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20/08/2008 (ج.ر. رقم 10).
- 2 - تقسم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة وتختلف من حيث النظام القانوني الذي يحكمها.
- 3 - القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر. رقم 50.
- 4 - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه العقاري، ج.ر. 46.

- 5 - القانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج. ر. رقم 46، لسنة 2010 (بموجب المادة 34 يلغي أحكام القانون رقم 87-19).
- 6 - يقصد بالأملاك السطحية وفقا للمادة 2/4 من القانون رقم 10-03 مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الرّي.
- 7 - أحرش محمد، الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والسياسية، جامعة الشلف، العدد 16، جوان 2016، ص. 160-168.
- 8 - هناك 11 مديرية مركزية على مستوى وزارة الفلاحة، و48 مديرية فلاحية ولائية على المستوى المحلي.
- 9 - عزوز سكيّنة، الشراكة عمومي/خاص في القطاع الفلاحي، حالة المزارع التّونجية، حوليات جامعة الجزائر 1، العدد 33، الجزء الأول، 2019، ص 229.
- 10 - بريك الزوبير، التّظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التّعديلات، رسالة ماجستير، تخصص القانون العقاري، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2015/2014، ص 68.
- 11 - القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التّوجيه العقاري المعدل والمتمم، ج ر، رقم 49.
- 12 - المرسوم التّنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/02/1996 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج. ر. رقم 15 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التّنفيذي رقم 09-339، المؤرخ في 22/10/2009، ج ر رقم 61.
- 13 - المادة 5 من المرسوم التّنفيذي رقم 96-87.
- 14 - أحرش محمد، المرجع السابق، ص 166 - 168.
- 15 - ليلي زروقي، التّقنيات العقارية، الجزء الأول، العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشكال التّربوية، ط1، 2000، ص. 35.
- 16 - Ministère de l'Agriculture et développement rural, office nationale des terres agricoles, guide de procédure 1^{ère} partie (procédure de conversion de droit de jouissance en droit de concession ». Septembre, 2010, p. 07.
- 17 - نعيمة حاجي، التّظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر بين الاجتهاد القضائي والممارسة الميدانية، أطروحة دكتوراه تخصص القانون العقاري، جامعة باتنة، كلية الحقوق، 2015/2014، ص-ص 169 و170.
- 18 - المرسوم التّنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/12/2010، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، ج. ر. رقم 79.

- 19 - نعيمة حاجي، المرجع السابق، ص ص 155-156.
- 20 - المرسوم التنفيذي رقم 01-144، المؤرخ في 2001/05/07، المتعلق بالإحصاء العام للفلاحة المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 11-440، المؤرخ في 2011/12/13، جريدة رسمية رقم 26.
- 21 - مصطفى عايدة، الرقابة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة البلدة، العدد 11، ماي 2017، ص ص 15-16.
- 22 - القرار المؤرخ في 2011/06/16، المتعلق ببطاقيّة المستثمرات الفلاحية، ج.ر. رقم 30.
- 23 - كالمنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية، تأسست بموجب القانون رقم 87-17 المؤرخ في 1987/08/01، المتعلق بحماية الصّحة النباتية، ج.ر. رقم 32.
- المادة 6 من القانون رقم 87-17 والتي تنص: "على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين يشغلون بالفعل أملاك عقارية ذات استعمال زراعي بصفة ملاك أو بأي صفة أخرى أن يحافظوا على النباتات التي توجد بها، ويجب التصريح بكل النباتات والبذور محل الزراعة تحت طائلة المتابعة القضائية وفسخ العقد"، لأنّ من شأن هذه المخالفات الإضرار الممنوحة للمستثمر صاحب الامتياز.
- 24 - بريك الزويبر، المرجع السابق، ص 77.
- 25 - المادة 89 من القانون رقم 99-11، المؤرخ في 1999/12/23، المتضمن قانون المالية لسنة 2000.
- 26 - مرسوم تنفيذي رقم 05-413، المؤرخ في 2005/10/25، المتعلق بكيفيات تسيير حساب التخصيص رقم 067-302 الذي عنوانه الصندوق الوطني لتنمية الاستثمار الفلاحي، ج.ر. رقم 72.
- 27 - المادة 3 و4 من المرسوم التنفيذي رقم 05-413.
- 28 - لبيض ليلى، عقد الامتياز وفق المرسوم التنفيذي رقم 97-483، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، جامعة البلدة، كلية الحقوق، 2005، ص 10 وما بعد.
- 29 - المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483، المؤرخ في 1997/02/15، المحدد لكيفيات منح الامتياز الفلاحي في القطع الأرضية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة في المساحات الاستصلاحية، أعباءه وشروطه المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-372 المؤرخ في 1998/11/23، ج.ر. رقم 83.
- 30 - الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، د.س.ن، ص 274.

- 31 - المرسوم التنفيذي رقم 03-145 المؤرخ في 29/03/2003، يحدد كيفية سير حساب التخصيص رقم 111-302 الذي عنوانه صندوق التنمية الريفية واستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز، ج ر رقم 23.
- 32 - طبقا للمادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 تتشكل اللجنة الولائية من المحافظ العقاري، مدير المصالح الفلاحية، مدير مسح الأراضي، مدير التعمير والبناء، مدير التنظيم والشؤون العامة، ممثل مجموعة الدرك الوطني المختصة إقليميا وتباشر اللجنة مهامها تحت إشراف الوالي باعتباره رئيسا لها.
- 33 - نوارا باشوش، مقال بعنوان "منع الأميار من توزيع الأراضي الفلاحية إلا بموافقة الولاية" <http://www.echoroukolin.com>
- 34 - أحرش محمد، المرجع السابق، ص ص 160-168.
- 35 - Manuel Gros, Droit administratif, l'angle jurisprudentiel, éd., Montchrestien, 1998, p 121.
- 36 - عقود استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز يمكن أن يكون مع الأجانب دون إمكانية التنازل عن الأراضي لهم وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 97-483.
- 37 - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، ج. ر. رقم 46.
- 38 - يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، ط1، 2001، ص 154.
- 39 - كحيل حكيمية، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل قانون 10-03، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 143.
- 40 - المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20/12/1997، المحدد لشروط تجزئة الأراضي، ج. ر. رقم 84.
- 41 - أحرش محمد، المرجع السابق، ص ص 160-168.
- 42 - القانون رقم 87-19، المؤرخ في 08/12/1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، ج. ر. رقم 50.
- 43 - جروني خالد، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2011/2012، ص 30.
- 44 - القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، ج. ر. رقم 49.
- 45 - القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج. ر. رقم 52.

- 46 - القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13/09/1992، المتضمن حقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، ج. ر. رقم 86.
- 47 - مصطفىاوي عايدة، المرجع السابق، ص 14.
- 48 - المادة 51 من القانون رقم 90-25، المعدل والمتمم المتعلق بالتوجيه العقاري.
- 49 - برك الزبير، المرجع السابق، ص 71.
- 50 - فقير فايزة، واجب استثمار ملكية الأراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري رقم 90-25، مذكرة ماجستير، عقود ومسؤولية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2005، ص 104 وما بعد وص. 115.
- 51 - بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 71.
- 52 - يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، المرجع السابق، ص 154.
- 53 - أحرش محمد، المرجع السابق، ص 160-168.
- 54 - بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 108.
- 55 - مصطفىاوي عايدة، المرجع السابق، ص 23.

قائمة المراجع:

أولاً: النصوص القانونية والتنظيمية

- القانون رقم 87-17 المؤرخ في 01/08/1987 المتعلق بحماية الصحّة النباتية، (ج ر عدد 32).
- القانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، (ج ر عدد 50).
- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري والمعدل والمتمم، جريدة رسمية رقم 32.
- القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، (ج ر عدد 52).
- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، (ج ر عدد 44) المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20/08/2008، (ج ر عدد 10).
- القانون رقم 99-11 المؤرخ في 23/12/1999 المتضمن قانون المالية لسنة 2000 (ج ر عدد 57).
- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه العقاري، (ج ر عدد 46).

- القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، (ج. ر عدد 46).
- المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 1987/02/24 المتضمن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، (ج ر عدد 15)، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 339-09 المؤرخ في 2009/10/22، (ج ر 61).
- المرسوم التنفيذي رقم 9483 المؤرخ في 1997/12/15 المحدد لكيفيات منح الامتياز الفلاحي في القطع الأرضية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة بالمساحات الاستصلاحية أعباءه وشروطه المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 98-372 المؤرخ في 1998/11/23، (ج. ر 83).
- المرسوم التنفيذي رقم 03-145 المؤرخ في 2003/03/29 يحدد كيفيات سير حساب التخصيص رقم 111-302 الذي عنوانه صندوق التنمية الريفية واستصلاح الأراضي عن طريق الامتياز، (ج. ر عدد 23).
- المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، (ج. ر عدد 79).

ثانيا: المؤلفات

- ليلي زروقي، (2000)، التقنيات العقارية، الجزء الأول، العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، الجزائر.
- يوسف بن رقية، (2001)، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، طبعة أولى.
- حكيمة كحيل، (2013)، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل قانون 10-03، دار هومة، الجزائر.
- الجيلالي عجة، دون سنة نشر، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها (من تأميم الملك الخاص إلى حوصصة الملك العام)، دار الخلدونية، الجزائر.
- Manuel Gros, (1998), Droit administratif, l'angle jurisprudentiel, édition Montchrestien.

ثالثا: الرّسائل العلمية

- نعيمة حاجي، (2014/2015)، النّظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر بين الاجتهاد القضائي والممارسة الميدانية، أطروحة دكتوراه، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة.

- فايزة فقير، (2005)، واجب استثمار ملكية الأراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري رقم 90-25، مذكرة ماجستير، عقود ومسؤولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر.
- ليلي لبيض، (2015)، عقد الامتياز في المرسوم التنفيذي رقم 97-483، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة البلدية.
- خالد جروني، (2011/2012)، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر.
- الزويبر بريك، (2014/2015)، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر.

رابعاً: المقالات

- محمد أحرش، جوان (2016)، الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والسياسية، جامعة الشلف، العدد 16.
- عايذة مصطفاوي، ماي (2017) الرقابة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة البلدية، العدد 11.
- سكيمة عزوز، (2019)، الشراكة عمومي/خاص في القطاع الفلاحي، حالة المزارع النموذجية، حوليات جامعة الجزائر 1، العدد 33، الجزء الأول.
- نوار باشوش، منع الأميار من توزيع الأراضي الفلاحية إلا بموافقة الولاية.

<http://www.echoroukoline.com>