

## الأملك الوطنية الخاصة الممنوحة في إطار امتياز الاستصلاح بعد قانون التوجيه الفلاحي

جبوري أحمد  
طالب دكتوراه بكلية الحقوق والعلوم السياسية  
جامعة البليدة -2-

### ملخص

تعاني الدولة الجزائرية ومنذ الاستقلال من مشكلة عقارية، تعود جذورها للمرحلة العثمانية ومرحلة الاستعمار الفرنسي، لذا عمل المشرع الجزائري على إيجاد نصوص قانونية من شأنها تسوية النظام العقاري في الجزائري خاصة في مجال العقار الفلاحي، ولعل أهم النصوص القانونية في هذا المجال قانون الثورة الزراعية وقانون المستثمرات الفلاحية 19/87 المتضمن انشاء حق انتفاع دائم للذان اهتما أساسا بالعقار الفلاحي الخصب، كما اهتم المشرع الجزائري بموجب القانون 18/83 بالعقار الفلاحي الموجود في المناطق الاستصلاحية وطبق عليه الامتياز بموجب المرسوم 483/97. ولكن سرعان ما وحد المشرع الجزائري طرق إدارة وتسيير العقار الفلاحي المملوك من طرف الدولة بموجب قانون التوجيه الفلاحي 16/08 وقرر اعتماد نفس الأسلوب في مجال العقار الفلاحي المملوك من طرف الدولة المتمثل في الامتياز، وبموجب هذا القانون اهتم المشرع الجزائري بالعقارات التي كانت خاضعة لقانون المستثمرات الفلاحية وصدر بشأنها القانون 03/10، غير أن المشرع الجزائري امتاز بالصمت فيما يخص العقارات الاستصلاحية، لذا ثار التساؤل إن كان صدور القانون 16/08 يعد إلغاء ضمني للقانون 18/83 والمراسيم التطبيقية الخاصة به، أو أن المشرع أراد التعديل فقط بموجب المادة 17 منه، لذا تم من خلال هذا المقال دراسة الامتياز في مجال الأراضي الاستصلاحية بموجب القانون 18/83 مع محاولة إسقاط ما جاء به المشرع من جديد بموجب القانون 16/08.

### Résumé

Depuis l'indépendance, l'état algérien souffre des problèmes fonciers revenant à la période Ottomane et coloniale ; c'est pour cela que le législateur algérien essaya de trouver des textes de loi qui vise à résoudre le système foncier en Algérie, spécialement dans le domaine du foncier agricole. L'un des principaux textes de loi dans ce domaine, est la loi de la révolution agraire et la loi de

l'exploitation agricole 19/87, portant la création de droit de jouissance perpétuelle qui se sont intéressés vraiment au foncier agricole fertile. Comme le législateur algérien s'est intéressé au foncier agricole en vertu de la loi 18/83, qui se trouve dans les régions restaurées , et dans lequel, on a appliqué la concession en vertu du décret 97/487

Mais le législateur algérien a uniformisé la gestion du foncier agricole qui appartient à l'état en vertu de la loi d'orientation agricole 08/16, et a décidé de suivre le même style dans le domaine du foncier agricole en possession de la part de l'état et consistant en la concession, et en vertu de cette loi, le législateur algérien s'est intéressé aux fonciers qui étaient soumis à la loi de l'exploitation agricole, et à propos de cela, la loi 03/10 a été publiée à son égard , c'est pour cela , que des questions se sont posées sur la publication de la loi 16/08 qui est considéré comme annulation de la loi 18/83 et ses propres décret appliqués . et le législateur algérien a voulu modifier, en vertu de son article 17. A travers cet article, on a étudié la concession dans le domaine des terres restaurées en vertu de la loi 18/83, avec tentative d'éliminer le nouveau du législateur, en vertu de la loi 16/08

### مقدمة

تعاني الدولة الجزائرية مشكلة عقارية تعود جذورها للفترة العثمانية وفترة الاستعمار الفرنسي، لذا فقد عمل المشرع الجزائري ومنذ الاستقلال على إيجاد حلول تشريعية عقارية من شأنها تسوية أهم المشاكل التي يعاني منها العقار في الجزائر لاسيما العقار الفلاحي، ولعل أهم ما يميز التطور التاريخي للسياسة العقارية التشريعية في الجزائر مرحلتين أساسيتين الأولى تلك التي تلت الاستعمار الفرنسي واعتماد التوجه الاشتراكي، والتي امتازت باهتمام الدولة بالعقار العام المتمثل في الأملاك الوطنية على حساب العقار الخاص، لكن سرعان ما انتقل المشرع الى المرحلة الثانية التي جاءت نتيجة تدهور المعسكر الاشتراكي واعتماد الجزائر سياسة اقتصاد السوق والتي حاول المشرع من خلالها إعادة الاعتبار للملكية الخاصة.

غير أن المشرع الجزائري حاول خلال المرحلتين معا بغض النظر عن النظام السياسي المعتمد من طرف الدولة، من إيجاد نصوص قانونية تهتم بإدارة وتسيير العقار الفلاحي المملوك من طرف الدولة، ولعل أهم النصوص في هذا المجال قانون الثورة الزراعية (الأمر 73/71، 1971، صفحة 45)، الذي نظم جل العقارات الفلاحية المملوكة من طرف الدولة، ليحل محله فيما بعد القانون 19/87 (القانون 19/87، 1987، صفحة 75) الذي نتج عنه إنشاء مستثمرات فلاحية تتمتع بحق انتفاع دائم على الأملاك

العقارية الفلاحية، وخلال نفس المرحلة التي صدر خلالها قانون 19/87 اهتم المشرع الجزائري بالعقارات الموجودة في المناطق الاستصلاحية بموجب القانون 18/83 (القانون 18/83، 1983، صفحة 15).

وبموجب هذا القانون الأخير تنازلت الدولة على ملكية الأراضي بصفة كاملة وهذا عملاً بالمبدأ المعروف في الشريعة الإسلامية والمسمى إحياء الأرض (حمدي باشا، ليلي زروقي، 2006، صفحة 131)، وذلك بهدف تشجيع هجرة المواطنين إلى المناطق الصحراوية لتعميرها واستصلاحها، وهذا عكس قانون 19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم الذي منحت فيه حق انتفاع دائم للمستفيد، إذ نص القانون 18/83 السالف الذكر نص على تملك الأراضي عن طريق الاستصلاح بشروط معينة (بن رقية بن يوسف، 2001، صفحة 31)، غير أنه ونظراً للفشل الجزئي لسياسة الاستصلاح حيث أنه وطبقاً للإحصائيات التي قدمها الديوان الوطني للإحصاء سنة 1985 فإن المساحة المستصلحة لم تتجاوز 30% (الجيلالي عجة، 2000، صفحة 147)، وعليه منع المشرع التنازل على الأراضي بموجب القانون 18/83 وطبق عليها الامتياز بموجب المرسوم 483/97 (المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية المعدل والمتمم المرسوم التنفيذي 483/97، 1997، صفحة 45).

وفي سنة 2008 حاول المشرع الجزائري وبموجب قانون التوجيه الفلاحي (القانون 16/08، سنة 2008، صفحة 16) توحيد النظام القانوني المنظم للأملاك الوطنية الفلاحية، واعتمد بموجب المادة 17 منه الامتياز كنمط لاستغلال جميع الأملاك الوطنية العقارية الفلاحية، وبموجب القانون 03/10 (القانون 03/10، 2010، صفحة 14) أطر المشرع الجزائري الأراضي التي كانت خاضعة للقانون 19/87 السالفة الذكر وأخضعها لنظام الامتياز، في حين أن المشرع الجزائري بالنسبة للأراضي الفلاحية التي كانت خاضعة للقانون 17/83 أي الأراضي الاستصلاحية نص بموجب المادة 18 من القانون 16/08 على أنها تستغل في شكل امتياز بالنسبة للأراضي التي استصلحتها

الدولة، وفي شكل ملكية عقارية بالنسبة للأراضي التي استصلحتها المستفيدون، غير أن المشرع الجزائري لم يوضح إن كان هذا الحكم يعد إلغاء للقانون 17/83 والمراسيم التطبيقية له، أو أن المشرع أبقى على هذا النص ونصوصه التطبيقية سارية المفعول. ومن خلال ما سبق تم التطرق من خلال هذا المقال إلى الأملاك الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة التي كانت خاضعة للاستصلاح بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي، وذلك من خلال دراسة هذه الأملاك ودراسة كيفية استغلالها خلال المرحلة السابقة لقانون التوجيه الفلاحي، مع إسقاط هذه الدراسة على ما تضمنه قانون التوجيه الفلاحي، لكي تتمكن في الأخير من تحديد مصير هذه الأملاك بموجب الخطة التالية:

أولاً: إنشاء امتياز الاستصلاح في إطار قانون التوجيه الفلاحي

ثانياً: تنفيذ امتياز الاستصلاح في إطار قانون التوجيه الفلاحي

ثالثاً: إنهاء امتياز الاستصلاح في إطار قانون التوجيه الفلاحي

أولاً: إنشاء امتياز الاستصلاح في إطار قانون التوجيه الفلاحي

إن أول تطبيق للامتياز في مجال العقار الفلاحي في الجزائر مستقلة كان في إطار القانون 18/83 والمتعلق بالحياسة العقارية، وذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، والذي يطبق فقط على الأراضي الاستصلاحية، وسيتم خلال هذه النقطة التطرق أولاً إلى تعريف الامتياز في مجال الأراضي الاستصلاحية ونطاق تطبيقه، ثم التطرق لشروط وكيفيات منح امتياز الاستصلاح.

#### 1- تعريف امتياز الاستصلاح ونطاق تطبيقه

لم يتضمن قانون 18/83 والمتعلق بحياسة الملكية العقارية الفلاحية المعدل والمتمم، ولا المرسوم 483/97 المعدل بالمرسوم التنفيذي 372/98 المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه تعريف للامتياز، وإنما تناوله دفتر الشروط الملحق بالمرسوم السالف الذكر، في المادة الثانية منه التي تنص على ما يلي: "الامتياز

في مفهوم القانون المشار إليه أعلاه، هو تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة، حق انتفاع بأراضي متوافرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة، لكل شخص طبيعي أو معنوي، في إطار في المناطق الصحراوية، الجبلية والسهبية".

وانطلاقا من هذه التعريف نستنتج أن الامتياز هنا هو عقد إداري وذلك اعتمادا على المعيار العضوي (جيلالي عجة، 2000، 247)، رغم أن المشرع لم يستعمل مصطلح عقد وإنما استعمل مصطلح تصرف، والتصرف أوسع من العقد إذ تشمل التصرفات التي تقوم بها الإدارة بإرادتها المنفردة والتي تبرمها بإرادتين ولما كان الامتياز هنا يبرم بإرادتين فهو بدون أي شكل عقد، وهو عقد محدد المدة، كما له محل معين يتمثل في استصلاح الأراضي التابعة للدولة المتواجدة في المناطق الصحراوية، الجبلية، والسهبية.

أما عن نطاق تطبيق امتياز الاستصلاح فإن المشرع الجزائري لم يحدد مناطق محددة يطبق عليها هذا النوع من العقود، وإنما النص جاء عاما إذ أن المشرع نص على أن هذا العقد يطبق على الأراضي التابعة للدولة المتواجدة في المناطق الصحراوية، الجبلية، والسهبية، وعليه فإن المشرع الجزائري طبق امتياز الاستصلاح على الأملاك الوطنية الخاصة الموجودة في المناطق المذكورة بشرط أن تكون أراضي قابلة للاستصلاح بمعنى أن تكون أراضي غير خصبة تحتاج للاستصلاح.

## 2- شروط وكيفيات منح امتياز الاستصلاح

سيتم التطرق أولا لشروط منح امتياز الاستصلاح ثم كيفيات ذلك.

### أ/ شروط منح امتياز الاستصلاح

لقد اشترط المرسوم 483/97 المحدد لكيفيات منح الامتياز لقطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية ودفتر الشروط النموذجي الملحق به والمتعلق بالامتياز في مجال الأراضي الاستصلاحية شروط تتعلق بصاحب الامتياز، وأخرى تتعلق بالأرض محل الامتياز، لكن السؤال المطروح ما مدى إمكانية تطبيق هذه الشروط بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي.

### - شروط منح الامتياز المتعلقة بصاحب الامتياز

لم يشترط المرسوم السالف الذكر إلا أن يكون صاحب الامتياز شخصا طبيعيا أو معنويا، متمتعا بالجنسية الجزائرية في حالة تحول الامتياز الى تنازل، وأن تتوفر فيه

المعايير والأسس المطلوبة، والتي أتت بها المناشير والتعليمات التطبيقية، ويمكن على سبيل المثال ذكر التعليمات التي أصدرتها وزارة الفلاحة بتاريخ 21 ماي 2000 تحت رقم 237 المتعلقة بكيفية انتقاء المترشحين (تعليمات وزارية رقم 237، 2000).

#### - شروط منح الامتياز المتعلقة بالقطعة محل الامتياز

لقد اشترطت المادة الثانية من المرسوم السالف الذكر (المرسوم 483/97، 1997، صفحة 16) أن تكون الأرض محل الامتياز من تابعة للأملاك الوطنية الخاصة ومتوفرة أي انها لا تخضع لنظام قانوني آخر، في المناطق الصحراوية، الجبلية، والسهبية.

#### ب/ كفاءات منح امتياز الاستصلاح

لقد أوضح المرسوم 483/97 المحدد لكفاءات منح الامتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية كفاءات منح الامتياز، إذ تكون المبادرة باقتراح مشروع منح الامتياز من المنتخين المحليين وذلك باعتماد معايير اقتصادية واجتماعية، وبيئية وبعد اقتراح المشروع وقبوله من السلطة الوصية تبدأ إجراءات الحصول على الامتياز والتي تشمل خمسة مراحل وهي تقديم الملف، دراسة الملف، إعداد عقد الامتياز وشهره، الشروع في الاستصلاح، والمعانة الميدانية.

وبعد أن تم خلال هذه النقطة التطرق لشروط منح امتياز الاستصلاح وكفاءات منحه نقول أنه في حالة توفر شروط تطبيق المرسوم 483/97 هل يجوز للإدارة منح امتياز على أراضي استصلاحية وذلك بعد صدور قانون التوجيه الفلاحية، والإجابة على هذا الإشكال يتطلب تدخل سريع للمشرع الجزائري عن طريق مرسوم تنفيذي للقانون 16/08، كما توقعته المادة 18 منه، إذ أن المتصفح لهذه المادة يجد أن المشرع الجزائري يعترف لملكية الأشخاص الذين استصلحوا الأراضي، غير أن المشرع لم يوضح مدى إمكانية منح أراضي استصلاحية مستقبلا، وقراءة بسيطة لهذا النص يفهم منه إلغاء ضمني لأحكام الامتياز الاستصلاحي طبقا للقانون 18/83.

ثانيا: تنفيذ امتياز الاستصلاح في إطار قانون التوجيه الفلاحي

إن عقد الامتياز شأنه كشأن باقي العقود يرتب حقوق والتزامات متبادلة بين أطرافه لذا سنتناول أولاً آثار الامتياز بالنسبة لصاحب الامتياز، ثم آثار الامتياز بالنسبة للإدارة المانحة للامتياز.

### 1- آثار الامتياز بالنسبة لصاحب الامتياز

سيتم دراسة أولاً حقوق صاحب الامتياز ثم التزاماته .

#### أ/ حقوق صاحب الامتياز

إن الامتياز يرتب حقوق لصاحب الامتياز قصد حمايته من تعسف الإدارة المتعاقد معها، ولعل أهم الحقوق المقررة لصاحب الامتياز هو المقابل الذي يحصل عليه من المشروع نظراً لأن صاحب الامتياز يهدف أساساً من خلال الامتياز الحصول على ربح كما أن من ضمن أهم الحقوق التي جاء بها المرسوم التنفيذي 483/97 إمكانية التنازل على العقار محل الامتياز في حالة إتمام المشروع الاستصلاحي، وكذا قد تتفق الإدارة مانحة الامتياز مع صاحب الامتياز على مزايا ففي هذه الحالة لا بد من احترام هذه المزايا.

ومن بين الحقوق أيضاً إمكانية الاستفادة من قروض بنكية مقابل رهن حق الامتياز، ولقد ورد هذا الحق بموجب المرسوم التشريعي 18/93 المتضمن قانون المالية لسنة 1994 (المادة 117 من المرسوم التشريعي 18/93، 1993، صفحة 42)، المعدل والمتمم بالأمر 27/95 المتضمن قانون المالية لسنة 1996 (المادة 148 من الأمر 27/95، 1995، صفحة 66).

#### ب/ التزامات صاحب الامتياز

لقد تضمن القانون جملة من الالتزامات يخضع لها صاحب الامتياز منها ما نص عليها القانون 18/83 والمرسوم 483/97 ومنها ما نصت عليها التشريعات الأخرى مثل تلك المتعلقة بالبيئة، ومن بين الالتزامات توفير التمويل حيث يلتزم صاحب الامتياز بإعداد مخطط تمويل يشمل الأموال الخاصة والقروض في حالة وجودها، وكل ما يتعلق بالمشروع الاستصلاحي (جيلالي عجة، 2000، صفحة 276).

### 2- آثار الامتياز بالنسبة للإدارة مانحة الامتياز

سيتم دراسة أولاً حقوق الإدارة مانحة الامتياز ثم التزاماتها .

### أ/ حقوق الإدارة مانحة الامتياز

إن التزامات صاحب الامتياز تعد حقوق الإدارة المانحة للامتياز وعليه فان من أهم حقوق الإدارة الإتاوة التي يدفعها صاحب الامتياز مقابل الانتفاع بالقطعة الأرضية محل الامتياز كما أن للإدارة حق تعديل شروط الامتياز، وحق توقيع جزاءات.

### ب/ التزامات الإدارة مانحة الامتياز

تمثل التزامات الإدارة المانحة للامتياز فيما يلي :

- المساهمة كليا أو جزئيا في النفقات المرتبطة بجلب المياه، التزويد بالطاقة الكهربائية، شق الطرق .

- انتداب خبراء قصد يد المساعدة التقنية لصاحب الامتياز .

- التكفل بتكوين مستخدمي المستثمرة .

وبعد التطرق لأثار الامتياز الاستصلاحي نجد أن من بين أهم ما يميز هذا العقد إمكانية تحول هذا الامتياز الى ملكية عند إتمام المشروع الاستصلاحي ولعله أهم حق يمتاز به صاحب الامتياز، وما يمكن قوله حول هذه الإمكانية أن المشرع الجزائري اعترف بموجب القانون 16/08 (المادة 18 من القانون 16/08، 2008، صفحة 25) بالملكية الناتجة عن الامتياز الاستصلاحي، غير أن المشرع الجزائري لم يتطرق لأصحاب الامتياز اللذين يتمتعون بحق امتياز عند صدور قانون التوجيه الفلاحي غير أنه لم يتم تحويل امتيازهم لملكية بعد، فهل يجوز لهم طلب تحويل الامتياز لملكية أو أن المشرع بموجب المادة 18 نص على الأشخاص الذين تم تحويل ملكيتهم فقط، الجواب على هذا التساؤل يدفعنا للقول أن المشرع الجزائري ونظرا لكونه لم يلغي أحكام القانون 18/83 بصفة صريحة فان أحكامه تبقى مطبقة ويجوز تحويل ملكية الأراضي الاستصلاحية حتى بعد صدور قانون التوجيه الفلاحي في انتظار تدخل المشرع الجزائري لحل هذا الإشكال.

ثالثا: إنهاء امتياز الاستصلاح في إطار قانون التوجيه الفلاحي

إن عقد الامتياز ينتهي بطريقة عادية وبطريقة غير عادية وسيتم تفصيل ذلك

حسب الشكل التالي:



## 1- إنهاء الامتياز بطريقة عادية

إن عقد الامتياز من العقود المحددة المدة وينتهي بانتهاء المدة القانونية المحددة له في حالة عدم تمديد أجله والمدة تحدد بموجب العقد المتضمن إنشاء الامتياز.

## 2- إنهاء الامتياز بطريقة غير عادية

لقد حدد المرسوم التنفيذي 483/97 الحالات التي ينتهي فيها عقد الامتياز بطريقة غير عادية والتي تتمثل في ما يلي (المادة 14 من المرسوم التنفيذي 483/97، 1997، صفحة 17):

### أ/ إنهاء الامتياز باتفاق الأطراف

لقد أجاز المرسوم السالف الذكر لطرفي عقد الامتياز انهاءه في أي مرحلة كان عليها تنفيذه وبطبيعة الحال بنفس الأشكال التي تم من خلالها إبرامه، وهذا تطبيق للمبدأ العام العقد شريعة المتعاقدين (المادة 106 من القانون المدني، سنة 1975، صفحة 65).

### ب/ إنهاء الامتياز بمبادرة من الإدارة مانحة الامتياز

أجاز المشرع الجزائري للإدارة اللجوء إلى القضاء من أجل فسخ عقد الامتياز في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، المنصوص عليها في القانون أو الواردة في دفتر الشروط.

### ت/ إنهاء الامتياز بمبادرة من صاحب الامتياز

لقد أجاز المرسوم السالف الذكر لصاحب الامتياز بطلب فسخ الامتياز أمام القضاء بشرط أن يقوم بإشعار مسبق مدته ستة أشهر. في ختام هذه النقطة أشير إلى أن الامتياز الذي تم إنهاءه بموجب أحد أسباب الإنهاء قبل صدور القانون التوجيهي الفلاحي لا يخضع لهذا القانون الأخير، في حين أن عقد الامتياز الذي مازال ساري المفعول بتاريخ صدور هذا القانون الأخير يبقى يخضع لقانون التوجيهي الفلاحي.

### خاتمة

لقد اعتمد المشرع الجزائري عدة سياسات عقارية لحل مشكلة العقار في الجزائر، ولقد اهتم بشكل كبير بالعقار الفلاحي من خلال عدة نصوص قانونية، لعل أهمها قانون الثورة الزراعية وقانون المستثمرات الفلاحية، كما اهتم المشرع الجزائري

في نفس الوقت بالعقار المملوك للدولة الواقع في المناطق الصحراوية، الجبلية، والسهبية، من خلال فرض سياسة الاستصلاح بموجب القانون 18/83 وجعلها سبب من أسباب كسب الملكية العقارية الفلاحية، غير أن سرعان ما غير المشرع من السياسة المنتهجة واعتمد سياسة الامتياز القابل للتحويل لتنازل في الأراضي الاستصلاحية بموجب المرسوم التنفيذي 483/97.

وبعد صدور قانون التوجيه الفلاحي قرر المشرع الجزائري اعتماد الامتياز كوسيلة لتسيير كل الأراضي الفلاحية المملوك للدولة في الجزائر، وسلط الضوء على الأراضي التي كانت خاضعة لنظام المستثمرات الفلاحية من خلال إلغاء قانون المستثمرات الفلاحية، وإصدار القانون 03/10 الذي حل محله، غير أن المشرع الجزائري لم يغطي الأراضي التي كانت خاضعة لنظام الاستصلاح بالشكل المطلوب، إذ أن المشرع الجزائري لم يوضح إن كانت الأراضي الاستصلاحية يمكن منحها مستقبلا بموجب القانون 18/83 والمرسوم 483/97، غير أن المتصفح للمادة 18 من قانون التوجيه الفلاحي يرى أن ذلك أصبح غير ممكنا بسبب أن المشرع قصر إمكانية منح الامتياز على الأراضي التي استصلحتها الدولة فقط، لذا فان ذلك يعد بمثابة إلغاء ضمني لإمكانية منح امتياز استصلاح مستقبلا، بل يمكن منح الامتياز المنصوص عليه بموجب قانون التوجيه الفلاحي الذي لم يوضح المشرع أحكامه بعد. في نفس الوقت فان المشرع الجزائري لم يوضح مصير الأملاك التي تم منحها في إطار امتياز الاستصلاح ولم يتم التنازل لأصحابها بعد، إذ أن المادة 18 السالفة الذكر نصت على الأملاك التي سبق التنازل عليها ولم تنص على الأملاك التي لم يتم التنازل عليها بعد، ويفترض أن هذه الأملاك يمكن التنازل عليها حتى بعد صدور قانون التوجيه العقاري إذا ما توفرت شروط التنازل، طالما أن المشرع لم يلغي الامتياز الاستصلاحية بطريقة صريحة.

وفي الأخير فإننا من خلال هذا المجهود العلمي المتواضع نلتمس تدخل المشرع الجزائري بنص يمكن من خلاله حل المشاكل التي يعاني منها العقارات التي كانت خاضعة للامتياز استصلاحية وذلك من خلال تسوية الأوضاع العالقة التي

مازالت خاضعة للقانون القديم، مع تحديد الطريقة التي يمكن منح الامتياز بها بموجب قانون التوجيه الفلاحي على الأراضي الاستصلاحية.

## قائمة المراجع

### 1- المؤلفات:

- الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تاميم الملك الخاص الى خصوصية الملك العام، دار الخلدونية، سنة 2005 الجزائر.
- بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، الجزائر، سنة 2001.
- عمر حمدي باشا، ليلا زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الطبعة الثانية، 2006، الجزائر.

### 2- النصوص القانونية:

- الأمر 73/71 المؤرخ في 20 رمضان 1391، الموافق ل 8 نوفمبر 1971، المتعلق بالثورة الزراعية، جريدة رسمية العدد 97، سنة 1971.
- الأمر 58/75 المؤرخ في 20 رمضان 1395، الموافق ل 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، جريدة رسمية العدد 78، سنة 1975
- الأمر 18/83 المؤرخ في 04 ذي القعدة 1403، الموافق ل 13 غشت 1983، المتعلق بحيازة الملكية الفلاحية العقارية، جريدة رسمية العدد 34، سنة 1983.
- القانون 19/87 المؤرخ في 17 ربيع الثاني 1408، الموافق ل 8 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية العدد 50، سنة 1987، الملغى بموجب القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة.
- المرسوم التشريعي 18/93 المؤرخ في 15 رجب 1414، الموافق ل 29 ديسمبر 1993، المتضمن قانون المالية لسنة 1994، جريدة رسمية العدد 88، سنة 1993.
- الأمر 27/95 المؤرخ في 8 شعبان 1416، الموافق ل 30 ديسمبر 1995، المتضمن قانون المالية لسنة 1996، جريدة رسمية العدد 79، سنة 1995.

- المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 15 شعبان 1418، الموافق ل 15 ديسمبر 1997، المحدد لكيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، جريدة رسمية العدد 83، سنة 1997، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 372/98 المؤرخ في 4 شعبان 1419، الموافق ل 23 نوفمبر 1998، المتضمن تعديل وتتميم المرسوم التنفيذي 482/97، جريدة رسمية العدد 88، سنة 1998.
- التعليمات الوزارية الصادرة عن وزارة الفلاحة بتاريخ 21 ماي 2000، تحت رقم 237، المتعلقة بكيفية انتقاء المترشحين في مجال الاستصلاح .
- القانون 16/08 المؤرخ في أول شعبان 1429، الموافق ل 3 أوت 2008، المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، جريدة رسمية العدد 46، سنة 2008.
- القانون 03/10 المؤرخ في 5 رمضان 1431 الموافق ل 15 أوت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، جريدة رسمية العدد 46، سنة 2010.

