

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين

في إطار القانون رقم 87-19 إلى حق امتياز

Problems of converting the permanent right of benefit granted to agricultural producers under Law No. 87-19 to a right of privilege

الدكتور لعشاش محمد

جامعة البويرة

ملخص:

عرفت عملية تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوع في ظل القانون السابق رقم 87-19 إلى حق امتياز تطبيقا لأحكام القانون رقم 10-03، إشكالات عديدة حالت دون إتمام العملية في آجالها القانونية، وإلى يومنا هذا منذ 18 أوت 2010 تاريخ صدور القانون رقم 10-03 في الجريدة الرسمية. وتتمثل هذه الإشكالات في قيام عدد كبير من المنتجين الفلاحيين بالتنازل عن حقهم في الانتفاع الدائم بعقود غير ناقلة للملكية، سواء كانت عقود توثيقية لكنها غير مشهورة، أو بعقود عرفية رغم بطلان هذه الأخيرة بطلانا مطلقا. فضلا على إشكالية النزاعات القضائية المطروحة على القضاء بنوعيه والتي لم يتم الفصل في بعضها إلى يومنا هذا حالت دون إمكانية دراسة الملفات المعنية من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وكذا إشكالية الفارق في مساحة الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية بعد إجراء عمليات اقتطاع، أو استرجاع أو نزع الملكية قامت بها الدولة لهذه الأراضي لاستغلالها لأغراض البناء، وكذا مشكلة الأحواش والأبنية غير المشروعة المقامة عليها، مما أدى كل هذا إلى تعطيل عملية تعميم عقود الامتياز على كل المستثمرات الفلاحية إلى يومنا هذا.

الكلمات المفتاحية: حق الانتفاع الدائم - التنازل - المستثمر الفلاحي - حق الامتياز.

Abstract:

The transfer of the permanent right of use prohibited under the previous law not 19-87 to the right of privilege in application of the provisions of law npt 10-03 defined many problems which prevented the completion of the process within its legal deadlines to date 18 August 2010 law dat 10-03 official gazette

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

These are the problems in which a large number of agricultural producers relinquish their right to permanent use of non transferable contracts, whether documented or unregistered, or by customary contracts, despite their invalidity, As well as the problem of judicial disputes on the judiciary in its two types, which have not been separated in some of them to this day prevented the possibility of studying the national Bureau of agricultural lands, as well as the problem of difference in the area of the housing container for the agricultural investor after the process of deduction, and illegal buildings built on them, which has led to the disruption of the process of generalization of concession contracts to all agricultural investors to the present day.

Key words: Permanent Right of Use - Waiver - Agricultural Investor - Franchise.

مقدمة:

تم بموجب القانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم⁽¹⁾، منح حق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية التابعة التابعة للأمولاك الخاصة للدولة لفائدة المنتجين الفلاحيين الذين تتوفر فيهم الشروط القانونية⁽²⁾، وهو حق عيني عقاري عقاري دائم يمنح آنذاك على الشيوع وبمخصص متساوية⁽³⁾ بموجب عقد إداري تحرره إدارة أملاك الدولة⁽⁴⁾، قابل للنقل والحجز والتنازل⁽⁵⁾، مقابل دفع إتاوة سنوية تحدد وعاءها وكيفية تسديدها قوانين المالية⁽⁶⁾، وبهذه الخصوصية الخصوصية المتميزة لهذا الحق يكون المشرع قد أقر ملكيتين على أرض فلاحية واحدة، ملكية الرقبة للدولة وملكية حق الانتفاع للمستفيد⁽⁷⁾.

- ¹ - قانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50، الصادر في 31 ديسمبر 1987 ملغى.
- ² - انظر المادة 10 فقرة 2 من القانون رقم 87-19، المرجع نفسه
- ³ - انظر المادة 12 من القانون رقم 87-19، المرجع نفسه
- ⁴ - مرسوم تنفيذي رقم 90-50 مؤرخ في 06 فبراير 1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 وكيفيات ذلك، ج ر عدد 06، الصادر في 07 فبراير 1990.
- ⁵ - انظر المواد 23 و24 و25 من القانون رقم 87-19
- ⁶ - انظر المادة 06 من القانون رقم 87-19
- ⁷ - د/ بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية طبقا للقانون رقم 87-19 أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1988-1989، ص 63.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

كما يختلف حق الانتفاع الدائم هذا عن حق الانتفاع المنصوص عليه بموجب أحكام القانون المدني كقاعدة عامة، والذي يعتبر حق مؤقت ينتهي بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عدّ مقررًا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أية حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين⁽¹⁾، فهو بذلك أقرب ما يكون إلى حق الملكية في ذاته منه إلى مجرد حق انتفاع المعروف في القانون المدني⁽²⁾، الذي هو حق مؤقت في حين أن حق الانتفاع الدائم المكرس للمنتج الفلاحي في إطار المستثمرات الفلاحية هو حق دائم غير مؤقت.

إلا أنه بصدر القانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة⁽³⁾، تم بموجبه إلغاء القانون رقم 87-19⁽⁴⁾، وتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز طويل المدى لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قوانين المالية⁽⁵⁾.

حيث يتعين في هذه الحالة على أعضاء المستثمرات الفلاحية تطبيقا لأحكام المادة 9 من القانون الحالي رقم 10-03 إيداع طلباتهم ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽⁶⁾.

وعليه فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA)⁽⁷⁾ هو من يقوم بدراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الانتفاع الدائم إلى حق امتياز⁽⁸⁾، بعد إيداعها لديه من طرف المنتجين الفلاحيين الذين تتوفر فيهم الشروط القانونية المطلوبة⁽⁹⁾، وفي الأجل القانوني المحدد بشمانية عشر (18) شهرا من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية⁽¹⁾، على

¹ - انظر المادة 852 من الأمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.

² - د/ بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001، ص 18.

³ - قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010.

⁴ - انظر المادة 34 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق

⁵ - انظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، المرجع نفسه

⁶ - انظر المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010 يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، الصادر في 29 ديسمبر 2010.

⁷ - مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996 ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم.

⁸ - انظر المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

⁹ - انظر المادة 5 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....
على أن تقوم إدارة أملاك الدولة بعد ذلك بإعداد وتسليم عقود الامتياز باسم كل مستثمر فلاحى يخضع للشهر العقارى بالمحافظة العقارية المختصة⁽²⁾.

إلا أن الملاحظ هو أن عملية تحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز تطبيقا لأحكام القانون الحالى رقم 03-10 لم تكن سهلة وميسرة، وإنما كانت معقدة وطويلة، حيث لم تنته العملية في آجالها القانونية إلى يومنا هذا⁽³⁾، نظرا لبروز عدة إشكالات حالت دون الانتهاء من هذه العملية وفي آجالها المحددة على خلاف المتوقع⁽⁴⁾، وعليه يمكن أن نطرح الإشكالية الآتية: فيم تتمثل إشكالات عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز تطبيقا لأحكام القانون الحالى رقم 03-10؟.

للإجابة عن هذه الإشكالية نتناول في البداية إشكالية التنازل عن حق الانتفاع الدائم بعقود غير خاضعة للشهر العقارى، وبالتالي فهي غير ناقلة للملكية الحق العيني العقارى، وكذا مؤخرات الإتاوات المستحقة (مبحث أول)، ثم نتناول إشكالية النزاعات القضائية ومشكل فارق المساحة (مبحث ثان).

المبحث الأول: التنازل عن حق الانتفاع الدائم بعقود غير قانونية، والإخلال بالالتزامات التعاقدية

نظرا لأن القانون رقم 87-19 الملغى بالقانون رقم 03-10 قد أعطى على غرار القانون الحالى رقم 03-10 للمنتج الفلاحى حق التنازل عن حقه في الانتفاع الدائم، وهو ما نصت عليه المادة 23 منه شرط احترام الطابع الجماعى للمستثمرة، على أن يتم ذلك في الشكل الرسمى تطبيقا للقانون، إلا أنه حدث خلاف ذلك حيث تم التنازل عن حقوق الانتفاع الدائم آنذاك بموجب تارة عقود موثقة إلا أنها غير مشهورة، وتارة أخرى بموجب عقود عرفية (المطلب الأول)، كما تمثل أيضا الإشكال في إخلال المنتجين الفلاحيين بالتزاماتهم التعاقدية (المطلب الثانى).

المطلب الأول: التنازل عن حق الانتفاع بعقود غير قانونية

ظهر أثناء مباشرة الديوان الوطنى للأراضى الفلاحية (ONTA) بدراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في ظل القانون القدم رقم 87-19 إلى حق امتياز في ظل القانون الحالى رقم 03-10، مشكل التنازل

¹ - انظر المادة 30 من القانون رقم 03-10، المرجع نفسه.

² - انظر المادة 06 و08 من القانون رقم 03-10، المرجع نفسه.

³ - وهذا حسب تصريح أدلى به وزير الفلاحة والتنمية الفلاحية والصيد البحرى السيد عبد القادر بوعزقي في عدة مناسبات، معتبرا أنه تم منح لحد الآن 188 ألف عقد امتياز من مجموع 220 ألف معي، وأن سنة 2018 ستكون سنة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

⁴ - انظر المذكرة رقم 08711 مؤرخة في 05/9/2011، والمذكرة رقم 10672 مؤرخة في 24/10/2011، تتعلقان بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، صادرتين عن إدارة أملاك الدولة.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

عن حق الانتفاع الدائم من طرف بعض المنتجين الفلاحيين وذلك بموجب عقود غير قانونية، سواء كان ذلك بعقود موثقة غير مشهورة (الفرع الأول)، أو بعقود عرفية رغم بطلانها بطلانا مطلقا (الفرع الثاني).

الفرع الأول: التنازل عن حق الانتفاع الدائم بعقود موثقة لكنها غير مشهورة

من بين الحقوق الممنوحة للمنتجين الفلاحيين بموجب القانون رقم 87-19 الملغى حق التنازل عن حقوقهم في الانتفاع الدائم على غرار القانون الحالي رقم 10-03⁽¹⁾، إلا أن القانون رقم 87-19 كان يشترط أن يتم ذلك بعقد رسمي يجره موثق طبقا للقانون تحت طائلة البطلان، وهم ما نصت عليه المادة 35 من هذا القانون جاء فيها:

" كل صفقة يترتب عليها تغيير مشتملات الحقوق العينية العقارية في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو اتساعها، باطلة إذا لم يشهدها عقد رسمي يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار".

وعليه طبقا لهذه الأحكام يجب توثيق التنازل وتسجيله بمصلحة الضرائب، بالإضافة إلى شهره بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا طبقا للتشريعات والتنظيمات المعمول بها في هذا المجال للاحتجاج به من جهة في مواجهة الغير، ومن جهة أخرى حتى تنتقل الملكية للمتصرف إليه⁽²⁾.

إلا أنه ثبت خلاف ذلك أثناء دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، والتي تم إيداعها من طرف مستفيدون جدد (التنازل لهم) عن حق الانتفاع الدائم بعقود موثقة إلا أنها غير مشهورة بالحفظ العقاري، مما يعني عدم انتقال ملكية حق الانتفاع الدائم باعتباره حق عيني عقاري لهؤلاء، وبالتالي انعدام صفتهم كأصحاب حق في الاستفادة من أحكام القانون الجديد رقم 10-03 بتحويل حقوقهم في الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، لأنهم في نظر القانون غير مالكيين حقيقيين وشرعيين لعدم انتقال ملكيتهم لهذا الحق عن طريق الشهر العقاري طبقا للقانون.

الفرع الثاني: التنازل عن حق الانتفاع الدائم بعقود عرفية

لم يكن التنازل عن حق الانتفاع الدائم المكتسب في ظل القانون القديم رقم 87-19 الملغى من بعض المنتجين الفلاحيين فقط بعقود موثقة غير مشهورة، وإنما كان التنازل أيضا بموجب عقود عرفية رغم أن هذه الأخيرة باطلة بطلانا مطلقا لمخالفتها القانون⁽³⁾، وهو ما أثبتته الواقع أيضا عندما تم الشروع في دراسة ملفات تحويل حق

¹ - انظر المادة 13 من القانون رقم 10-03 تقابلها المادة 8 من القانون رقم 87-19

² - انظر المواد 792 و 793 من القانون المدني، والمادة 15 وما بعدها من الأمر رقم 75-74 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 92، الصادر في 18 نوفمبر 1975.

³ - أي مخالفتها لأحكام المادة 12 من الأمر رقم 70-91 مؤرخ في 15 ديسمبر 1970، يتضمن تنظيم التوثيق، ج ر عدد 78، الصادر في 15 ديسمبر 1970، ملغى، والمادة 324 مكرر 1 من الأمر رقم 75-58، المرجع السابق.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تطبيقا لأحكام القانون رقم 10-03 لمنتجين فلاحيين جدد تم التنازل لهم بعقود عرفية غير قابلة لترتيب أثر نقل ملكية الحق العيني العقاري قانونا. مما نجم عن هذا التصرف أيضا المخالف للقانون عدم موافقة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على دراسة ملفات هؤلاء المستفيدين الجدد⁽¹⁾، حيث تم إحالتها في كلتا الحالتين إلى اللجنة الولائية المختصة لدراستها تطبيقا لأحكام المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 جاء فيها:

" في حالة ما إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية أو استحق تحققا من الوثائق أو الوقائع المصرح بها، يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات إلى لجنة ولائية يرأسها الوالي للدراسة". وعليه تقوم هذه اللجنة الولائية بدراسة الملفات المعنية⁽²⁾، حيث في حالة قبول الملف يقوم الوالي باعتباره رئيس اللجنة بإرساله إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مرفقا بمحضر اللجنة للقيام بإجراءات توقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في المادة 4 من القانون رقم 10-03 والمرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، ومن ثم إرساله إلى إدارة الأملاك الوطنية لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بموجب عقد امتياز تحرره مصالحها. وإما يرفض الملف وفي هذه الحالة يقوم الوالي بإعلام المستثمر المعني بذلك عن طريق رسالة معللة، مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز، حيث يمكن في هذه الحالة للطالب تقديم طعن لدى الجهة القضائية المختصة⁽³⁾.

وعليه تجدر الإشارة إلى أنه من بين أهم الإشكالات التي واجهها الديوان، وكذا اللجان الولائية هي إشكالية التنازل عن حق الانتفاع الدائم من طرف مستفيدين أصليين بموجب عقود غير قانونية، لولا أن تدخلت الإدارة العامة للأملاك الوطنية بموجب تعليمة صادرة عنها⁽⁴⁾، تسمح بدراسة هذه الملفات رغم أنه من شروط تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق

¹ - لأكثر تفاصيل راجع، كحيل حكيم، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 03/1، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر 2013، ص 49 وما بعدها
² - حول تشكيلة اللجنة الولائية المكلفة بدراسة الملفات المحولة إليها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، انظر المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.
³ - انظر المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.
⁴ - تعليمة رقم 06 مؤرخة في 2012/9/11 تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية، صادرة عن الإدارة العامة للأملاك الوطنية.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون.... امتياز، أن يكون المستثمرون الفلاحيون حائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية، أو قرار من الوالي وقد وُقِّعوا بالتزامهم⁽¹⁾.

المطلب الثاني: إشكالية الإخلال بالالتزامات التعاقدية

اعتُرضت أيضا عملية تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح في ظل القانون القلم رقم 87-19 إلى حق امتياز تطبيقا لأحكام القانون رقم 10-326 إشكالية إخلال بعض المنتجين الفلاحيين المعنيين بتحويل حقهم في الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بالتزامهم التعاقدية الملقاة على عاتقهم، لاسيما منها عدم تسديد مؤخرات الإتاوات المستحقة عليهم لسنوات (الفرع الأول)، وكذا إشكالية الأبنية غير المشروعة المشيدة على أراضي المستثمرات الفلاحية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: عدم تسديد مخلفات الإتاوات السنوية المترتبة على المستثمر الفلاحي

ثبت أثناء دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، عدم قيام عدد كبير من المنتجين الفلاحيين بتسديد الإتاوات السنوية المترتبة عليهم لسنوات لصندوق مفتشية أملاك الدولة، باعتبارها من المستحقات المالية للخزينة العمومية مقابل استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة تحددها قوانين المالية حسب الإمكانيات الفلاحية للأراضي المعنية وحسب تصنيفها من طرف اللجان الولائية المختصة⁽²⁾، تطبيقا لأحكام المادة 6 من القانون رقم 87-19 الملغى تقابلها المادة 04 فقرة 1 من القانون الحالي رقم 10-03.

وعليه فإن الإتاوة السنوية هي بمثابة التزام قانوني على عاتق المنتجين الفلاحيين سواء كانت المستثمرة الفلاحية جماعية أو فردية، فهي بذلك تشكل حقا من الحقوق المالية للدولة يترتب على ذمة أعضاء المستثمرة⁽³⁾، وفي الوقت

¹ - انظر المادة 5 من القانون رقم 10-03.

² - انظر المادتين 80 و 81 من القانون رقم 88-33 مؤرخ في 31 ديسمبر 1988 يتضمن قانون المالية لسنة 1989، ج ر عدد 54، الصادر في 31 ديسمبر 1989، والمادة 40 من القانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية 2011 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2012، ج ر عدد 40، الصادر في 20 جويلية 2011، وهو ما أكدته مذكرة رقم 2274 مؤرخة في 2014/3/04 تتعلق بحساب الإتاوة المستحقة، صادرة عن إدارة أملاك الدولة.

³ - عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، من تأميم الملك الخاص إلى حوصصة الملك العام، دار الخلدونية للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2005، ص 216

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

نفسه هي التزام عقدي من الالتزامات التعاقدية الملقاة على عاتق المنتج الفلاحي تحت طائلة فسخ العقد الإداري⁽¹⁾، رغم أن العقد ينشأ صحيحا ويرتب كل آثاره القانونية طبقا للقواعد العامة⁽²⁾، لأنه لا يعقل أن تمنح الدولة أراضيها دون مقابل مالي، إلا أنه خلاف ذلك فقد ثبت أثناء دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز عدم امتثال عدد كبير من المنتجين الفلاحيين لهذا الالتزام القانوني وفي آجاله القانونية⁽³⁾.

إلا أنه رغم ذلك فقد تم الموافقة على دراسة هذه الملفات المعنية، وعدم ربط تحرير عقد الامتياز الجديد من طرف إدارة أملاك الدولة باشتراط الدفع المسبق لهذه الإتاوات المتأخرة⁽⁴⁾، وهذا خلافا لأحكام المادة 5 من القانون رقم 10-03، والتي تشترط لقبول ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز أن يكون المنتجون الفلاحيون قد وقوا بالتزاماتهم القانونية.

وتجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أن سبب الموافقة على دراسة هذه الملفات وعدم ربطها بوجوب تسديد الإتاوات السنوية المتأخرة على المنتجين الفلاحيين، هو أن الإتاوة السنوية لم تكن طبقا لأحكام القانون رقم 87-19 الملغى من بين الالتزامات القانونية التي يترتب على تخلفها إلغاء العقد الإداري يتضمن حق الانتفاع الدائم، والمنصوص عليها على سبيل الحصر ليس من بينها الإتاوة السنوية⁽⁵⁾، وهو ما أكدته القضاء في عدة مناسبات⁽⁶⁾.

¹ - لأكثر تفاصيل حول المقصود بالفسخ انظر، على فيلالي، الالتزامات النظرية العامة للعقد، الطبعة الثالثة، موفم للنشر والتوزيع، الجزائر 2013، ص 432، وبلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، الجزء الأول، التصرف القانوني، العقد والإرادة المنفردة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر 2005، ص 300 وما بعدها.

² - Voir, Pierre George Peyrard, droit civil-Les obligations- tome 2, L'ermè, 3eme editions, Paris,1992,p266, et Christian Lapoyade Deschamps, droit des obligations, ellipses, Paris 1998, p 115

³ - انظر المادة 30 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

⁴ - إلا أن عدم ربط تسوية ملفات المستثمرين المتخلفين عن دفع الإتاوات المستحقة عليهم لصالح الخزينة العمومية بتحرير عقود الامتياز لا يعني إعفائهم من هذه المستحقات، وإنما يتم تسديدها إلزاميا وفق جدول زمني محدد ومضبوط تحت طائلة فسخ عقد الامتياز في حال لم يتم التسديد في الآجال القانونية، انظر مذكرة رقم 5006 مؤرخة في 2015/5/13 تتعلق بتحصيل إتاوة حق الامتياز، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، ومذكرة رقم 4858 مؤرخة في 2014/5/5 تتعلق بمنح الامتياز في إطار القانون رقم 10-03، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الدولية.

⁵ - انظر المادة 4 من المرسوم رقم 90-51، المرجع السابق.

⁶ - جاء في قرار مجلس الدولة:

" إن عدم تسديد الإتاوة من قبل المستثمرة الفلاحية لا يؤدي إلى فسخ العقد الإداري، وأن شروط إسقاط حق الانتفاع محددة طبقا لأحكام المرسوم رقم 90-51 مؤرخ في 06 فبراير 1990 على سبيل الحصر ليس من بينها الإتاوة، وأن هذه الأخيرة عبارة عن دين ثابت للخزينة الحق في تحصيله بالطرق الجبرية المخولة قانونا".

انظر مجلس الدولة قرار رقم 41201 مؤرخ في 2007/12/26 القضاء العقاري، حمدي باشا عمر، الجزائر 2008، ص 32.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون.... وهذا خلافا لأحكام القانون الحالي رقم 10-03 والذي يعتبر الإتاوة السنوية من بين الالتزامات التعاقدية الملقاة على عاتق المستثمر الفلاحي يترتب على تخلفها فسخ عقد الامتياز وبالطريقة الإدارية⁽¹⁾، كما أكد دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 على هذه الأحكام تطبيقا لأحكام المادة 4 من القانون رقم 10-03 يخضع للإمضاء من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والمستفيد⁽²⁾، حيث نصّ على أنّ من بين أسباب فسخ عقد الامتياز عدم دفع الإتاوة بعد أجلين (02) متتاليين وبعد إعدارين (02) غير مضمين⁽³⁾.

الفرع الثاني: البنايات غير الشرعية المشيدة على أراضي المستثمرات الفلاحية

ثار أثناء دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مشكل البنايات التي تم تشييدها على أراضي المستثمرات الفلاحية بطريقة غير شرعية خلافا للقانون⁽⁴⁾، إلا بعد الحصول على رخصة بناء صريحة تسلم للمعني حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء⁽⁵⁾، لأن من بين الالتزامات القانونية الملقاة على عاتق المنتج الفلاحي طبقا للقانون عدم تحويل الأراضي الفلاحية عن طابعها الفلاحي تحت طائلة إلغاء عقد الانتفاع الدائم قضائيا⁽⁶⁾، وهو ما أكدته القضاء في عدة مناسبات⁽⁷⁾.

وعليه كان من المفروض الأمر بتهدم كل بناء ليس له علاقة بالمستثمرة الفلاحية ومتابعة المتورطين قضائيا، بالإضافة إلى إسقاط حق الانتفاع الدائم للمنتجين الفلاحيين الذين حوّلوا الأراضي عن طابعها الفلاحي تطبيقا لأحكام القانون لاسيما أحكام المادة 4 من المرسوم رقم 90-51 سالف الذكر.

* وهذا خلافا لما جاء في قرار آخر لمجلس الدولة اعتبر فيه أن عدم دفع الإتاوة السنوية يؤدي إلى إسقاط الحق في الانتفاع الدائم، وأن دفعها يعد من بين التزامات المستثمر الفلاحي للاحتفاظ بهذا الحق.

انظر مجلس الدولة قرار رقم 11798 مؤرخ في 2004/4/06 مجلة مجلس الدولة، عدد 5، الجزائر 2004، ص 224.

¹ - انظر المادتين 28 و 29 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق

² - انظر المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

³ - انظر المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالقانون رقم 10-03، المرجع نفسه.

⁴ - انظر المادة 18 من القانون رقم 87-19.

⁵ - انظر المادتين 34 و 36 من القانون رقم 90-25، المرجع السابق.

⁶ - انظر المادة 4 من المرسوم رقم 90-51، المرجع السابق.

⁷ - انظر على سبيل المثال، مجلس الدولة قرار رقم 17892 مؤرخ في 2004/05/25، مجلة مجلس الدولة، عدد 5، الجزائر 2004، ص 232.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

إلا أنه رغم ذلك فقد تم تسوية هذه الوضعية طبقا لأحكام تعليمة صادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية⁽¹⁾، وذلك حسب علاقة المبنى غير المشروع بالمستثمرة الفلاحية المعنية، حيث ميزت هذه التعليمة بين عدة حالات:

- في حالة ما إذا كانت هذه المباني صالحة للمستثمرة الفلاحية، فإنه تتم التسوية بعد التأكد مبدئيا من أن المباني لا تضر باستمرارية نشاط المستثمرة الفلاحية.
- وأما في حالة ما إذا كانت هذه المباني المشيدة من طرف المستثمر أو المستثمرين الفلاحيين لا علاقة لها بالمستثمرة الفلاحية، فإنه يتعين في هذه الحالة إسقاط حق المخالف أو المخالفين ومتابعتهم قضائيا تطبيقا لأحكام المرسوم رقم 90-51، لأن هذا التصرف المادي غير المشروع في الوعاء العقاري الفلاحي التابع للدولة بالبناء عليه يعد بمثابة إخلال بالالتزامات التعاقدية الملقاة على عاتق المستثمر الفلاحي.
- وأما في حالة ما إذا كانت هذه المباني المشيدة على أراضي المستثمرة الفلاحية من طرف الغير (أجانب عن المستثمرة)، فإنه إذا ثبت تواطؤ المستثمر أو المستثمرين ينبغي إسقاط حق هؤلاء مع متابعتهم قضائيا بسبب تحويل الطابع الفلاحي للأرض الفلاحية.

المبحث الثاني: النزاعات القضائية، ومشكل فارق المساحة

تبيّن أيضا أثناء دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، إشكال يتعلق بمصير الملفات المودعة لدى الديوان من طرف منتجين فلاحيين محل نزاع قضائي أمام القضاء المختص (المطلب الأول)، وإشكال آخر يتعلق بفارق المساحة بين تلك المدونة في العقد الإداري لحق الانتفاع الدائم، وبين مساحة الوعاء العقاري الحالي بعد عمليات اقتطاع، واسترجاع، أو نزع ملكية الحق العيني العقاري قامت بها الدولة باعتبارها مالكة الرقبة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الملفات موضوع نزاع قضائي

أودعت أيضا ملفات مستثمرين فلاحيين محل نزاع قضائي على مستوى الجهات القضائية المختصة، سواء كان النزاع مطروحا على مستوى القضاء المدني، متى كان بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، أو بينهم وبين الغير، أو كان على

¹ - انظر التعليمة رقم 06 مؤرخة في 06 / 11 / 2012، المرجع السابق.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون.... مستوى القضاء الإداري متى كانت إدارة أملاك الدولة طرفا في النزاع باعتبارها مدعية أو مدعى عليها (الفرع الأول)، حيث تبقى هذه الملفات دون دراسة لغاية صدور الحكم القضائي النهائي الفاصل في النزاع (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الاختصاص القضائي

يتوزع الاختصاص القضائي في هذه الحالة، فيما يتعلق بالنزاعات المرتبطة بالمستثمرات الفلاحية، بين اختصاص القضاء العادي (القسم العقاري)، واختصاص القضاء الإداري، وذلك كآلاتي:

أولا: اختصاص القضاء العادي

يختص القضاء العادي (القسم العقاري) بكل المنازعات المتعلقة بأشخاص القانون الخاص، سواء كانت هذه المنازعات بين أعضاء المستثمرة الواحدة، أو بينهم وبين الغير، وهو ما نصت عليه المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09⁽¹⁾ جاء فيها:

" ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وشغلها واستغلالها".

وأما المادة 514 منه فقد نصت:

" ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية".

ثانيا: اختصاص القضاء الإداري

يؤول الاختصاص للقضاء الإداري متى كانت الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا في النزاع بصفتها مدعية أو مدعى عليها، وهذا تطبيقا للمعيار العضوي المنصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09⁽²⁾، وعليه فإنه متى كانت مديرية أملاك الدولة باعتبارها هي من تمثل الدولة طرفا في النزاع، كأن يكون النزاع يتعلق بالأرض الفلاحية التي هي ملك للدولة، أو نزاع يتعلق بمحاولة تقسيم أراضي

¹ - قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، الصادر في 23 أبريل 2008.

² - انظر المادة 800 و 801 من قانون رقم 08-09، المرجع السابق

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....
المستثمرة الفلاحية خلافا للقانون⁽¹⁾، أو نزاع يتعلق بطلب إلغاء حق الانتفاع الدائم المكرس بموجب عقد إداري فإن المحكمة الإدارية هي المختصة نوعيا بالفصل في مثل هذه النزاعات⁽²⁾.

الفرع الثاني: وجوب انتظار صدور الحكم القضائي النهائي

لم يتم البت في مصير ملفات المنتجين الفلاحيين المعنيين بالنزاعات القضائية المطروحة على مستوى المحاكم العادية كانت أو إدارية، والتي لا يزال بعضها عالقا في المحاكم إلى يومنا هذا، غلا بصدور حكم قضائي نهائي صادر عن الجهة القضائية المختصة تطبيقا للقانون، وهو ما نصت 7 فقرة 3 من القانون رقم 10-03 جاء فيها:
"تؤجل معالجة حالات الأشخاص المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية المختصة، إلى غاية إصدار الحكم القضائي".

كما نصت المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على أنه:

"يؤجل العمل بإجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في حالة القضايا المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية المتعلقة لدى الجهات القضائية عند تاريخ صدور هذا المرسوم، إلى غاية بت الجهة القضائية فيها نهائيا".

المطلب الثاني: مشكل فارق مساحة الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية

أثير أيضا أثناء دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مشكل عدم التطابق ما بين المساحة المدونة في العقد الإداري المكرس لحق الانتفاع الدائم، مع مخطط تحديد ورسم الحدود، أو ما يسمى بفارق المساحة، نتج إما عن عملية اقتطاع قامت بها الدولة لجزء من أراضيها الفلاحية لاستغلالها لأغراض البناء، أو نزع ملكية حق الانتفاع الدائم، مما تغيرت معه مساحة الوعاء العقاري (الفرع الأول)، دون تحيين مخططات ورسم الحدود الخاصة بالمستثمرات الفلاحية المعنية (الفرع الثاني).
الفرع الأول: اقتطاع، أو استرجاع الأراضي الفلاحية، أو نزع ملكية الحق العيني العقاري

¹ - جاء في قرار المحكمة العليا: "حيث من المقرر قانونا لاسيما المادة 9 من القانون رقم 87-19 التي تنص على تشغل الأراضي جماعيا وعلى الشيوخ حسب حصص متساوية بين كل عضو من أعضاء الجماعة المشتركين بصفة حرة".
وحيث أنه بالرجوع إلى معطيات الدعوى أن طرفي النزاع أقر بأن وعاء المستثمرة الفلاحية الجماعية تم قسمته وديا بين جميع الأعضاء في حين أن ما يمكن قسمته هو العمل لا غير".

انظر قرار المحكمة العليا (غ ع) رقم 646657 مؤرخ في 2011/03/10 المجلة القضائية، عدد 1، الجزائر 2011، ص 148.

² - انظر المادة 901 من قانون رقم 08-09، المرجع السابق

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

نظرا لأن القانون أعطى للدولة باعتبارها مالكة الرقبة (أراضي المستثمرات الفلاحية) حق اقتطاع جزء من هذه الأراضي⁽¹⁾، أو استرجاعها كليا⁽²⁾ متى كانت هذه الأراضي المعنية مدمجة في القطاع العمراني بموجب أدوات التعمير المصادق عليها قانونا، وبشروط وإجراءات نص عليها التنظيم⁽³⁾.

أو نزع ملكية حق الانتفاع الدائم باعتباره حق عيني عقاري قابل للنزع طبقا للقانون⁽⁴⁾، وذلك بموجب قرارات إدارية دون أن تخضع في هذه الحالة الأخيرة للشهر العقاري لانتقال الملكية للدولة، مما يعني بقاء الحق لأصحابه من جهة، وعدم تحيين المخططات المسحية لتصبح مطابقة للواقع وتعبير عن الحقيقة من جهة أخرى في كل الحالات تطبيقا للقانون⁽⁵⁾، وهو ما أثار إشكالات أثناء عملية دراسة ملفات التحويل لاسيما فيما يتعلق بالوضعية القانونية للأوعية العقارية التي طرأ عليها تغيير، وعلى مساحتها وحدودها... إلخ، خاصة إذا علمنا أن الوعاء العقاري يدون في عقد الامتياز وعلى أساسه تحدد الإتاوة السنوية.

الفرع الثاني: مشكلة عدم تحيين المخططات ورسم الحدود للمستثمرة الفلاحية

نظرا لأن المصالح المعنية لم تقم بتحيين كل تلك العمليات المنجزة على أراضي المستثمرات الفلاحية التي خضعت لاقتطاع أو استرجاع، أو نزع الملكية، وذلك بالتنسيق مع مصالح مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري، أو مصالح الحفظ العقاري لشهر هذه التصرفات بهدف تعديل الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية المعنية، الأمر الذي نتج عنه اختلاف واضح بين مراجع المسح المدونة ضمن مستخرجات المسح على مستوى مصالح مسح الأراضي، ووثائق المسح المسوكة على مستوى المحافظات العقارية المختصة إقليميا بما لا يعكس حقيقة الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية.

لاسيما فيما يتعلق بحالة الاقتطاع والتي تعني اقتطاع جزء فقط من الوعاء العقاري الإجمالي للمستثمرة الفلاحية لاستغلاله لأغراض البناء، وفي هذا نصت المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 جاء فيها:

¹ - انظر التعليمية الوزارية رقم 001 مؤرخة في 19 أبريل 2010، والتعليمية الوزارية رقم 002 مؤرخة في 12 ماي 2013، صادرتين عن الوزير الأول.

² - انظر المادة 53 من القانون رقم 97-02 مؤرخ في 31 ديسمبر 1997 يتضمن قانون المالية لسنة 1998، ج ر عدد 89، الصادر في 31 ديسمبر 1998.

³ - انظر المرسوم التنفيذي رقم 03-313 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية المدمجة في محيط عمراني، ج ر عدد 57، الصادر في 21 سبتمبر 2003.

⁴ - قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أبريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21، الصادر في 08 ماي 1991 معدل ومتمم.

⁵ - راجع المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....
" في حالة ما إذا كانت المستثمرة المعنية غير مزودة بمخطط تحديد أو رسم الحدود، أو عندما يكون القوام العقاري للمستثمرة قد تعرض للتعديل ولم يكن مخطط التحديد أو رسم الحدود موضوع تحيين، تتولى إدارة مسح الأراضي بطلب من المعني إعداد أو تحيين هذا المخطط".

إلا أنه رغم ذلك فقد تم إعداد وتحرير عقود الامتياز الفلاحي لصالح المنتجين الفلاحيين للمستثمرات المعنية من طرف إدارة أملاك الدولة، على أن يتم بعد ذلك القيام بتحيين مخططات تحديد ورسم الحدود الخاصة بالمستثمرات الفلاحية المعنية من طرف مصالح مسح الأراضي، وذلك بطلب من المعني تطبيقا لأحكام المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المذكورة، وأحكام التعليم رقم 6 مؤرخة في 2012/09/11 سألفة الذكر⁽¹⁾، وهذا بغية تسهيل عملية دراسة ملفات المستثمرين الفلاحيين المعنيين لتحويل حقهم في الانتفاع الدائم إلى حق امتياز تطبيقا للقانون.

الخاتمة:

نخلص في نهاية هذا البحث إلى القول بأن عملية تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون الملغى رقم 87-19 إلى حق امتياز لم تكن سهلة وميسرة، ولم تسر بانتظام، وهذا بسبب الكثير من الإشكالات لا سيما القانونية منها والإدارية حالت دون إتمام العملية في آجالها القانونية من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

وقد كانت أهم الإشكالات تتمثل في التنازل عن حق الانتفاع الدائم دون مراعاة الشروط القانونية المطلوبة، سواء تعلقت بإجراءات التنازل أو في شخص المقتني الجديد لحق الامتياز، صاحب ملف طلب تحويل حقه في الانتفاع الدائم إلى حق امتياز والذي اكتسبه بطريقة غير قانونية وغير ناقلة للملكية، وهو ما أثار إشكالا في صفة المالك الحقيقي أثناء عملية التحويل.

كما أنه ثبت أن عددا كبيرا من النزاعات كانت مطروحة على مستوى القضاء بنوعيه، سواء من أشخاص القانون الخاص أو أشخاص القانون العام، مما استدعى من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تجميد دراسة هذه

¹ - انظر تعليمة رقم 06 مؤرخة في 2012/09/11 مشار إليها سابقا.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

الملفات موضوع نزاع قضائي لغاية الفصل النهائي في القضية بحكم قضائي نهائي تطبيقا للقانون، مما أيضا عطلّ عملية دراسة هذه الملفات لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز حتى هذه اللحظة.

فضلا على إشكال فارق المساحة الواضح في الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية، إثر عمليات اقتطاع، أو الاسترجاع، أو نزع ملكية الحق العيني العقاري للمنفعة العامة، دون تعديل ذلك بالطرق القانونية بالتنسيق مع المصالح المعنية، خاصة إذا علمنا أن من بين ما يجب تدوينه في عقد الامتياز مساحة الوعاء العقاري.

وعليه فإن هذه الإشكالات كانت من بين أهم معوقات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وعطلّ عملية تعميم عقود الامتياز على كل المستثمرات الفلاحية على المستوى الوطني إلى يومنا هذا، وكانت عائقا حقيقيا في ترقية العقار الفلاحي في الجزائر باعتباره الاقتصاد البديل والمستدام الذي تعوّل عليه الدولة كبديل للمحورقات.

المراجع

أولا: باللغة العربية

1: الكتب

- بلحاج العربي، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، الجزء الأول، التصرف القانوني، العقد والإرادة المنفردة، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر 2005.
- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001.
- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2003.
- علي فيلاي، الالتزامات النظرية العامة للعقد، الطبعة الثالثة، موفم للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2013.
- عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها، من تأميم الملك الخاص إلى حوصصة الملك العام، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر 2005.
- كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 03/10، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر 2013.

2: النصوص القانونية

أ-النصوص التشريعية

- أمر رقم 70-91 مؤرخ في 15 ديسمبر 1970، يتضمن تنظيم التوثيق، ج ر عدد 15، الصادر في 15 ديسمبر 1970، ملغى.
- أمر رقم 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1971 يتضمن الثورة الزراعية، ج ر عدد 97، الصادر في 30 نوفمبر 1971، ملغى.

إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....

-أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم.

-أمر رقم 75-74 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 92، الصادر في 18 نوفمبر 1975.

-قانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50، الصادر في 09 ديسمبر 1987، ملغى.

-قانون رقم 88-33 مؤرخ في 31 ديسمبر 1988 يتضمن قانون المالية لسنة 1989، ج ر عدد 54، الصادر في 31 ديسمبر 1988.

-قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990، معدل ومتمم.

-قانون رقم 91-11 مؤرخ في 17 أبريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، ج ر عدد 21، الصادر في 08 مارس 1991، معدل ومتمم.

-قانون رقم 97-02 مؤرخ في 31 ديسمبر 1997 يتضمن قانون المالية لسنة 1998، ج ر عدد 89، الصادر في 31 ديسمبر 1997.

- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، الصادر في 23 أبريل 2008.

ب- النصوص التنظيمية

- مرسوم رقم 90-51 مؤرخ في 06 فبراير 1990 يحدد كفاءات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19، ج ر عدد 06، الصادر في 07 فبراير 1990.

- مرسوم رقم 93-186 مؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كفاءات تطبيق القانون رقم 91-11 يحدد كفاءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، ج ر عدد 51، الصادر في 08 مارس 1986، معدل ومتمم.

- مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996 ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم.

- مرسوم تنفيذي رقم 03-313 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003 يحدد شروط وكفاءات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية المدججة في محيط عمراني، ج ر عدد 57، الصادر في 21 سبتمبر 2003.

- مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 سبتمبر 2010 يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمولاك الدولة الخاصة، ج ر عدد 79، الصادر في 29 ديسمبر 2010.

ج- التعليمات ومذكرات أملاك الدولة

- إشكالات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون....
- تعليمة وزارية رقم 001 مؤرخة في 19 أبريل 2010 تتعلق باسترجاع الأراضي الفلاحية الداخلة في المحيط العمراني لأغراض البناء، صادرة عن الوزير الأول.
 - تعليمة وزارية رقم 002 مؤرخة في 12 ماي 2013 تتعلق باقتطاع أراضي فلاحية من أجل تلبية الحاجيات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، صادرة عن الوزير الأول.
 - تعليمة رقم 06 مؤرخة في 11 سبتمبر 2012، تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، صادرة عن الإدارة العامة للأموال الوطنية.
 - مذكرة رقم 08711 مؤرخة في 05 سبتمبر 2011 تتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، صادرة عن الإدارة العامة للأموال الوطنية.
 - مذكرة رقم 10672 مؤرخة في 24 أكتوبر 2011 تتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، صادرة عن الإدارة العامة للأموال الوطنية.
 - مذكرة رقم 2274 مؤرخة في 04 مارس 2014 تتعلق بحساب الإتاوة السنوية مقابل الأراضي الفلاحية للدولة، صادرة عن الإدارة العامة للأموال الوطنية.
 - مذكرة رقم 4858 مؤرخة في 05 ماي 2014، تتعلق بحق الامتياز الممنوح في إطار القانون رقم 10-03، صادرة عن الإدارة العامة للأموال الوطنية.
 - مذكرة رقم 5006 مؤرخة في 13 ماي 2015 تتعلق بمنح حق الامتياز، صادرة عن الإدارة العامة للأموال الوطنية.

3- القرارات القضائية

- مجلس الدولة، قرار رقم 41201 مؤرخ في 26/12/2007، القضاء العقاري، حمدي باشا عمر، الجزائر 2008، ص ص 32-35.
- مجلس الدولة، قرار رقم 11798 مؤرخ في 6/4/2004، مجلة مجلس الدولة، العدد 5، الجزائر 2004، ص ص 224-227.
- مجلس الدولة قرار رقم 11892، مؤرخ في 25/5/2004، مجلة مجلس الدولة، العدد 5، الجزائر 2004، ص ص 232-235.
- المحكمة العليا(غ إ)، قرار رقم 64667 مؤرخ في 10/3/2001، المجلة القضائية، العدد 1، 2001، ص ص 148-151.

ثانيا: باللغة الفرنسية

1-Pierre George Peyrard, droit des obligations, tome 2, L'bermes, 3^{ème} éditions, paris 1992

2-Christian Lapoyade, Deschamps, droit des obligations, ellipses, paris 1998