

دور القاضي الإداري في حل منازعات عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03

The role of the administrative judge in the resolution of disputes relating to the agricultural concession contract under Law 10-03

عيشوبة فاطمة *

جامعة ابن خلدون تيارت

مخبر القانون الاجتماعي

كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة وهران 02

aichoubafattima5@gmail.com



تاريخ الإستلام: 2020/10/14 تاريخ القبول: 2020/10/31 تاريخ النشر: 2021/01/05

ملخص:

إن عقد الامتياز كنمط حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة؛ المتمنخض عن السعي الدؤوب للسياسات المنتهجة بالجزائر للنهوض بعجلة التنمية الاقتصادية، لاسيما المرحلة الراهنة؛ أي جزائر ما بعد البترول، وباعتبار عقد الامتياز يرتب العديد من الحقوق والواجبات فإن أي اخلال بما يثير عديد المنازعات، والتي يعود لجهة القضاء الإداري سلطة الفصل فيها جنبا إلى جنب مع القضاء العادي، ومن هنا وجب ابراز دور القاضي الاداري في حل المنازعات المترتبة على عقد الامتياز في مجال العقار الفلاحي ذلك أن الادارة هي مانحة الامتياز عملا بالمعيار العضوي.

الكلمات المفتاحية: عقد الامتياز، الحقوق، الواجبات، الاخلال، القاضي الإداري.

ABSTRACT:

The concession contract as an exclusive mode of exploitation of farmland belonging to the private property of the State, resulting from the diligent pursuit of the policies adopted by Algeria to promote the pace of economic development, Especially in the current phase, that is, post-oil Algeria: since the concession contract provides for many rights and duties, any violation of them raises many disputes that

* - المؤلف المرسل:

the judiciary has the power to judge alongside the ordinary judiciary. Therefore, the role of the administrative judge in resolving disputes arising from the concession contract in the field of agricultural real estate should be highlighted, So that the administration is the licensor according to the biological standard.

key words: franchise agreement, rights, duties, violation, administrative judge.

مقدمة:

إن الدور الكبير الذي يلعبه القاضي الإداري في إطار حل النزاعات الناجمة عن عقود الامتياز المتعلقة بالعقار الفلاحي، استتبع الخطوة الهامة التي خطاها المشرع الجزائري من خلال اصداره للقانون 10-03 المتضمن استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، أو النصوص التابعة له من أجل الاستغلال الأمثل لهذا النوع من العقار، باعتباره رفدا هاما من روافد التنمية الاقتصادية للدولة.

وهذا ما جعل المشرع الجزائري من خلال القانون المذكور أعلاه يعمد إلى تحويل عقد الانتفاع الدائم الذي أقره القانون 87-19 الملغى إلى عقد امتياز، باعتباره عقدا إداريا تمنحه الدولة، والذي يملك صاحب الامتياز - المستثمر - الحق في استغلال المستثمرة الفلاحية لمدة أربعين سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية¹.

ومما سبق، نتساءل عن: ما مدى اختصاص القاضي الإداري في تسوية المنازعات التي تثور بشأن عقد الامتياز الفلاحي؟.

قصد الإجابة على الاشكالية المطروحة، فإنه سيتم معالجتها في فرعين، يتضمن الفرع الأول الاختصاص الممارس من قبل القاضي الإداري من خلال دعوى الإلغاء، في حين يتضمن الفرع الثاني تدخل القاضي الإداري في منازعات العقار الفلاحي محل عقد الامتياز الرامية إلى طلب التعويض (القضاء الكامل).

الفرع الأول: تسوية منازعات عقد الامتياز الفلاحي من خلال دعوى الإلغاء

إن الإدارة باعتبارها مانحة عقد الامتياز² والمالك الأصلي للأراضي الفلاحية محل العقد، وبما أن هذا الأخير

¹ - للوقوف على تعريف عقد الامتياز الفلاحي في إطار التشريع الجزائري. ينظر عواطف عباد، عقد الامتياز والمستثمرات الفلاحية طبقا للقانون 10-03 مجلة الحقوق والعلوم السياسية، تصدر عن جامعة عباس لغرور، خنشلة، الجزائر، العدد 11، جانفي 2019، ص 469.

² - إن عقد الامتياز يجد له تطبيقا في أحكام الفقه الاسلامي من خلال ما يعرف بإقطاع الأراضي، والذي عرفه الدكتور شوقي نذير على أنه: " تسوية المكلف بالإقطاع جزءا من أرض عامرة أو غامرة غير مملوكة لأحد لمن يراه أهلا لذلك، بعوض أو غيره، تملكها أو استغلالا، أو ارتفاعا ". لمزيد من التفصيل شوقي نذير استثمار العقار الفلاحي وأحكامه في الفقه الاسلامي " إقطاع الأراضي في عهد النبوة أمودجا "، مجلة الحقيقة، المجلد 17 العدد الأول، 2018 ص 160؛ ابراهيم بن صالح بن ابراهيم التميمي، الامتياز في المعاملات المالية وأحكامه في الفقه الاسلامي، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، الرياض، المملكة العربية السعودية الطبعة الأولى، 2009، ص 52 وما بعدها.

يندرج في إطار العقود الإدارية¹، فإن أي نزاع يثار بشأنه يجعل القضاء الإداري هو المختص بالنظر في هذا النزاع عملا بالمعيار العضوي السائد، والذي كرسه المشرع صراحة عند تحديد الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية كونها صاحبة الولاية العامة في المنازعات الإدارية التي تكون الدولة أو الولاية، أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها عملا بالمادة (800) من قانون الاجراءات المدنية والإدارية².

فصفة الشخص الإداري المراد مخصصته تكون محل اعتبار، وهو نفس ما جاء في قرار صادر عن الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى، حينما قضى بأن المادة السابعة (07) من قانون الإجراءات المدنية عوضت المعيار المادي السابق المؤسس على النشاط الإداري المعتبر بالمعيار العضوي، أي يكفي لأن يكون القاضي الإداري مختصا بوجود شخص معنوي إداري في الخصومة مهما كانت طبيعة القضية³.

وفيما يلي سنتعرض لدعوى إلغاء قرار الوالي الرفض للطلب المقدم قصد الحصول على عقد الامتياز (أولا)، على أن نتطرق بعد ذلك إلى نفس دعوى الإلغاء التي تهدف إلى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز (ثانيا).

أولا: دعوى إلغاء قرار الوالي المتضمن رفض طلب الامتياز

لقد أقر المشرع الجزائري من خلال القانون 10-03 أن عقد الامتياز الفلاحي يُمنح لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون 87-19، سواء الذين يجازتهم عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية⁴، أو قرار من الوالي⁵.

¹ - وهو نفس ما ذهب إليه القضاء الإداري الجزائري من خلال اجتهاداته القضائية، حيث أقر بالطابع الإداري لعقد الامتياز وبما يخوله من سلطات استثنائية للسلطة الادارية تمارسها اتجاه المتعهد في قرار له بأن: " عقد الامتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل بالاستغلال المؤقت لعقار تابع لأملاك الوطنية بشكل استثنائي، ويهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة، لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه ". قرار مجلس الدولة الجزائري، رقم 11950، بتاريخ 2003/03/09. نقلا عن لحاق عيسى، عقد الاستثمار الفلاحي كآلية لتحقيق الاستثمار، مجلة دراسات وأبحاث، تصدر عن جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، المجلد 11، العدد 02، جوان 2019، ص 120.

² - القانون 08-09، المؤرخ في 23 فيفري 2008، يتضمن قانون اجراءات المدنية والادارية، ج. ر العدد 21، لسنة 2008.

³ - قرار الغرفة الادارية بالمجلس الأعلى، المؤرخ في 1970/01/23. نقلا عن بربارة عبد الرحمان، شرح قانون الاجراءات المدنية والادارية، طبعة ثانية مزيده منشورات بغدادي، الجزائر، 2009، ص 484.

⁴ - الشهر إجراء في قانوني يقوم به المحافظ العقاري على مستوى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، يهدف إلى تدوين كافة التغييرات التي تطرأ على العقار، وبما أن عقد الامتياز منصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة يؤدي إلى نشوء حق عيني لفائدة المستثمر صاحب الامتياز، فإنه يقع لزاما شهره عملا بنص المادة 16 من الأمر 75-74 المتضمن مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، إلى جانب ما أكدت عليه المادة 793 من القانون المدني الجزائري بضرورة مراعاة إجراءات الشهر بخصوص كل التصرفات التي ترد على العقار. الأمر 75-74 المؤرخ في 1975/11/12، المتضمن مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج.ر العدد 92، لسنة 1975. المعدل والمتمم؛ الأمر 75-58، المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، ج. ر العدد 78، لسنة 1975. المعدل والمتمم. لمزيد من التفصيل قان كريم شروط منح عقد الامتياز في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، مجلة الفقه والقانون، العدد 39، يناير 2016، ص 115.

⁵ - المادة الخامسة 05 من القانون 10-03، المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكميقات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج. ر العدد 46، لسنة 2010.

على أن الاستفادة من عقد الامتياز تكون بتقديم المعني بالأمر بطلب إلى المصلحة المعنية، حيث نصت المادة السادسة (06) من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المتضمن كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة¹، على أنه في حالة إذا ما تطلبت دراسة ملف تحويل حق الانتفاع الدائم² إلى حق امتياز معلومات تكميلية سواء ما تعلق منها بالوعاء العقاري للمستثمرات الفلاحية أو الأملاك السطحية المتصلة بها، أو استحق الملف التحقق من الوثائق أو الوقائع المصرح بها.

على أن يرسل الملف إلى اللجنة الولائية المنصوص عليها في المادة السابعة (07) من نفس المرسوم برئاسة الوالي من أجل التحقق من قانونية الملف³ والذي يقوم بإرساله الوالي بعد قبوله من اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

أما في حالة عدم قبول الملف⁴ يُعلم الوالي المعني بالأمر بقرار رفض منح الامتياز مع ارسال نسخة من القرار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويمنح للمعني الحق بعدها في الطعن أمام الجهات القضائية المختصة⁵.

وعليه يمكن للمعني الطعن في قرار الوالي القاضي برفض منح عقد امتياز العقار الفلاحي أمام القاضي الإداري تماشيا مع اختصاص القضاء الإداري ممثلا في المحاكم الإدارية المختصة كأول درجة بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس

¹ - المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المتضمن كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المؤرخ 23 ديسمبر 2010، ج. ر العدد 79، لسنة 2010.

² - إن أول نص تشريعي تناول حق الانتفاع الممارس على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية هو الأمر رقم 68-653، المؤرخ في 1968/12/31 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة. لكن هذا القانون لم يتطرق لتعريف هذا الحق بل اقتصر من خلاله نصوصه على ذكر خصائصه، حيث تنص المادة الثانية منه (02): " تمنح الدولة الاستغلال الفلاحية المسيرة ذاتيا إلى مجموعات العمال للانتفاع بما لمدة غير محددة والاستفادة من جزء من ثمارها ومنتجاتها حسب أعمالهم"، ثم بعد ذلك بموجب قانون الثورة الزراعية من خلال الأمر 71-73 في مادته (124) ليله صدور القانون 87-19، والذي جعل من حق الانتفاع - كحق عيني عقاري - يمنح مقابل إتاحة من طرف المستفيد منه، ويمنح على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية. لمزيد من التفصيل ينظر بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، السنة الجامعية 2016-2017، ص 161. ولقد اتخذ المشرع كإحدى الحلول لأزمة العقار الفلاحي بالجزائر ومساهمته في تحقيق التنمية الاقتصادية. لمزيد من التفصيل سليمان ناصر، تسيير العقار الفلاحي في الجزائر " الأزمة والحلول"، مجلة جديد الاقتصاد العدد السابع، ديسمبر 2012 ص 91.

³ - بريك الزويبر، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2014-2015، ص 100.

⁴ - إن بين أهم السلبات التي طالت نظام الامتياز الفلاحي أنه في كثير من الحالات تتأخر المديرية الولائية لأمالك الدولة في تسليم عقود الامتياز، مما يصعب على الفلاحين التعامل مع الهيئات الأخرى كالبنوك مثلا، كما تم تسجيل عديد العقبات خلال عملية إعداد عقود الملكية بسبب تأخر عمليات مسح الأراضي. لمزيد من التفصيل فريدة عبة، تقييم السياسات العقارية للقطاع الفلاحي في الجزائر والحلول المقترحة لحل الاشكالية العقارية، مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية العدد عشرون، ديسمبر 2016، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة الجزائر، ص 204.

⁵ - بريك الزويبر، المرجع السابق، ص 101.

الدولة، والتي تختص بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية¹ والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، أو البلدية والمصالح الأخرى للبلدية إضافة إلى المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية². فيكون القاضي الإداري وحده المخول بنظر النزاعات التي يمكن أن تنشأ عن عقد الامتياز الفلاحي، وقرار الرفض الصادر عن الوالي بمنح عقد الامتياز الفلاحي لا يخرج عن هذه الحالات³.

ومن جهة أخرى فإن القضاء الإداري هو الآخر أقر بمبدأ عام مفاده " القضاء الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بملكية أراضي المستثمرات الفلاحية باعتبار الدولة مالكة الرقبة"⁴. وعليه فإن الاختصاص يؤول للقضاء الإداري بالفصل في المنازعات المرتبطة بملكية المستثمرة الفلاحية.

وفي هذا المجال نصت المادة 85 من المرسوم رقم 76-63 يتعلق بتأسيس السجل العقاري، المؤرخ في 25/03/1976 على أن: " دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم شهرها، لا يمكن قبولها إلا تم إذا شهرها مسبقا طبقا لنص المادة 04/14 من الأمر رقم 75-74 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، وتبني عريضة الدعوى على أسس قانونية تكون في صلب النزاع، ومن شأنها أن تنقض القرار محل الطعن، وقد حمل القانون عدة صور من العيوب منها عيوب الاختصاص والعيوب الشكلية، وعيوب مخالفة القانون، وكلها تدخل على القرار الإداري فتجعله عرضة للإلغاء. ونوه في هذا الصدد أن القانون قد ألزم شهر العريضة القضائية التي يكون موضوعها نزاعا عقاريا مهما كانت الجهة القضائية التي رفعت أمامها، سواء كانت جهة القضاء العادي أو الإداري⁵.

كما أكدت المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية المؤرخة في 22 مارس 1993، على ضرورة شهر الدعاوى القضائية وذلك لحفظ حق المدعي في حالة صدور الحكم لصالحه، إلا أن هذا الشهر لا يحول دون

¹ - تعد دعوى الالغاء من أهم مظاهر رقابة القضاء على أعمال الإدارة العامة في الدولة التي تأخذ بنظام القضاء المزدوج، فهي تمكن القضاء الإداري من فرض رقابته على القرارات الإدارية التي تعد من أهم الأساليب العلمية لممارسة النشاط الإداري ومظهرها أساسيا من مظاهر سلطات وامتيازات الإدارة. كما أن المشروع الجزائري أولى مكانة هامة لدعوى الإلغاء عن طريق تكريس الرقابة التي يقوم بها القضاء تجاه قرارات السلطة الادارية، حيث جاء في المادة 161 من الدستور ما يلي: " ينظر القضاء في الطعن في قرارات السلطات الادارية ". الدستور الجزائري لسنة 1996 المعدل والمتمم بالقانون 16-01، المؤرخ في 06 مارس 2016، ج. ر العدد 14، لسنة 2016.

² - المادة 801 من قانون الاجراءات المدنية والادارية الجزائري 08-09.

³ - سوسن بوبصبيعات، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر " الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة "، أطروحة دكتوراه كلية الحقوق جامعة منتوري، قسنطينة، السنة الجامعية 2017-2018، الجزائر، ص 199 وما بعدها .

⁴ - قرار المحكمة العليا، الغرفة العقارية، رقم 260154، بتاريخ 2004/03/24، المجلة القضائية، الجزائر، العدد الأول 2004، ص 237.

⁵ - المادة 14 من الأمر 75-74، المؤرخ في 12/11/1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج. ر العدد 92 لسنة 1975.

وقف إجراء الشهر اللاحق، على عكس الأوامر الاستعجالية التي توقعه لمدة معينة بشرط أن تكون هذه المدة محددة في الأمر الاستعجالي¹.

ثانيا: دعوى الغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز

إن القانون 87-19 الملغى كان يشترط أن يكون الإسقاط بموجب قرار صادر من الجهات القضائية، في حين أن القانون 10-03 نقل هذه السلطة إلى الوالي الذي يمكنه إسقاط حقوق المستثمر صاحب الامتياز بموجب قرار إداري إذا ما ثبت تخليه عن حق الامتياز، هذه الحالة التي أقرتها المادة 30 من القانون 10-03 والتي أوجبت أن يُمنح المستثمرون الفلاحيون المذكورون في المادة 05 أعلاه أجلا مدته (18) شهرا ابتداء من نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، لإيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. على أنه عند انقضاء الأجل المنصوص عليه أعلاه، وبعد إعدارين متباعدين بشهر واحد (1) يشبههما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعتبر المستثمرون الفلاحيون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخليين عن حقوقهم[□].

ويتم الطعن في قرار الوالي القاضي بإسقاط حق الامتياز بموجب دعوى قضائية يرفعها المعني أمام المحكمة الإدارية طبقا للمواد 815 وما يليها من قانون الاجراءات المدنية والإدارية[□] على أساس عيب الخطأ في تطبيق النصوص القانونية، ويظهر هذا الخطأ في حالة عدم مراعاة مصدر القرار للشروط الضرورية التي يحددها القانون ومنها ضرورة التحقق من حدوث الوقائع التي استندت إليها الإدارة في إصدار القرار[□].

ونفس الحكم يجد تطبيقا له من خلال المادة التاسعة (09) من المرسوم التنفيذي 10-326 ومما جاء فيها: " يسقط حق المستثمرين الفلاحيين أو ورثتهم في حالة العجز أو الوفاة الذين لم يودعوا ملفاتهم بتحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز...". الأمر الذي يخول وكما سبق أن ذكرنا المتضرر من القرار بالطعن فيه أمام القضاء الإداري بالإلغاء[□].

¹ - راجع المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية رقم 01355، المؤرخة في 22 مارس 1993، المتعلقة بـ «طلبات إيقاف تنفيذ إجراء الإشهار الوارد من طرف الخواص». نقلا عن زادي سيد علي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر، ص 98.

² - المادة 30 من القانون 10-03، وهو نفس الأمر الذي أكدته المادة التاسعة (09) من المرسوم التنفيذي 10-236.

³ - حسن مصطفى حسن، القضاء الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1979، ص 222.

⁴ - بوجمان حنان، المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03، مجلة العلوم الاجتماعية والسياسية، العدد الثالث عشر، ص 320.

⁵ - مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 01، بن عكنون الجزائر 2013، ص 100.

ومن التطبيقات القضائية التي يمكن الاستشهاد بها في هذا الإطار ما صدر عن الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا قضى بإلغاء قرار صادر عن الوالي مضمونه إسقاط حق الانتفاع لمستفيد من مستثمرة فلاحية. واستندت المحكمة لذلك على عدم احترام الوالي للإجراءات المنصوص عليها في المادة الرابعة (04) من المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المذكور أعلاه والمتعلق بكيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19. ومما قضت به: « أنه من المقرر قانونا أنه في حالة اقتراف المستغلين للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية إحدى المخالفات أو الإخلال بواجباتهم، يرفع الوالي القضية إلى القاضي المختص المكلف بالنظر في سقوط الحقوق العقارية وفي تعويض الأضرار المتسبب فيها.

ولما كان ثابتا في قضية الحال أن الوالي ألغى قرار استفادة المستأنف عليه من الأراضي الفلاحية ودون مراعاته للإجراءات المنوه عنها... مما يجعل قراره مشوبا بعيب تجاوز السلطة، ومن ثمة فإن القضاة بقضائهم بإلغاء قرار الوالي طبقوا القانون تطبيقا سليما مما يتعين تأييد قرارهم¹.

الفرع الثاني: تسوية منازعات عقد الامتياز الفلاحي من خلال دعوى التعويض

نسعى في إطار هذه الجزئية التطرق إلى تلك الدعاوى التي يتقدم بها أصحابها بغرض المطالبة بالتعويض عن جراء انتهاء عقود امتياز العقار الفلاحي، سواء تلك المنتهية بالطرق العادية (أولا)، أو عقود الامتياز المنتهية بالطرق غير العادية (ثانيا).

أولا: التعويض المستحق عند نهاية مدة العقد

حدد المشرع الجزائري نهاية عقد الامتياز بمرور مدة أقصاها أربعون (40) سنة، عملا بأحكام المادة الرابعة (04) من القانون 10-03، قابلة للتجديد³، وتعتبر هذه المدة من بين الأحكام الجديدة التي جاء بها القانون 10-03 مقارنة بالقانون 87-19 المتضمن ضبط كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، الذي كان ينص من خلاله المشرع على مدة 99 سنة⁴ ويبدأ سريان مدة أربعون (40) سنة من تاريخ شهر العقد الإداري⁵.

1 - قرار الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا، رقم 117969، المؤرخ في 1997/07/06، المجلة القضائية لسنة 1997، العدد الثاني، ص 148.

2 - المادة 04 من القانون 10-03 المتضمن يحدد شروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

3 - عقد الامتياز عقد قابل للتجديد، غير أن القانون لم يحدد عدد مرات التجديد، وفي حالة عدم التجديد تسترجع الدولة مباشرة الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة لها. لمزيد من التفصيل بوشريط حسناء، المرجع السابق، ص 436.

4 - قان كريم، المرجع السابق، ص 113.

5 - وباعتبار أن عقد الامتياز يقع على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة فإنه يترتب عليه نشوء حق عيني عقاري لفائدة المستثمر، ولذا فإنه من الواجب شهره عملا بأحكام المادة 793 من القانون المدني والتي نصت على أنه: " لا تنتقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أو الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة الشهر العقاري ". المادة 793 من الأمر

وعند انقضاء المدة القانونية لعقد الامتياز دون تقديم صاحبه (المستثمر) لطلب تجديده أمام الهيئات المعنية فإنه يتم فسخ عقد الامتياز إداريا، على أن يتحصل المستفيد من العقد على تعويض مقابل ذلك، وهذا ما أقرته صراحة المادة (26) من القانون 10-03، حيث نصت على أنه: " تنتهي مدة حق الامتياز:

- عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده،

- بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة العقد،

- عند اخلال صاحب الامتياز بالتزاماته "

في حين نصت نفس المادة في فقرتها الرابعة على استحقاق صاحب الامتياز عند نهاية العقد بتعويض يخضع لتجديده لإدارة أملاك الدولة، ومما تضمنته المادة المذكورة أعلاه أنه: " يترتب على نهاية الامتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10٪ كتعويض عن الأضرار في حالة اخلال صاحب الامتياز بالتزاماته "¹. وفي حالة عدم اقتناع صاحب الامتياز بالقرار المتضمن قيمة التعويض المترتب عن الفسخ، فقد حوَّله المشرع الجزائري من خلال قانون 10-03 المذكور آنفا، أن يلجأ إلى الجهة القضائية المختصة؛ أي طرحها مباشرة أمام القاضي الإداري.

ثانيا: التعويض المستحق عند فسخ العقد

إن فسخ العقد وعملا بالقواعد العامة يعد كجزاء نظير عدم وفاء أحد أطراف العقد؛ ولا سيما تلك الملزمة لجانين بالتزاماته التي يفرضها العقد نفسه، كما أن المشرع وبموجب القانون 10-03 نص على تلك الحالة التي يكون فيها الفسخ اتفاقيا وإراديا إذا ما تقدم صاحب الامتياز بطلب يريد من خلاله إنهاء عقد الامتياز قبل حلول أجله.

وهي نفس الحالة التي تقررت بموجب نص المادة السابعة (07) من دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الواردة في المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على ما يلي: " يمكن أن يتم إنهاء الامتياز طبقا للمادة 62 من القانون 10-03 ... بطلب من المستثمر صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز "².

75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، ج. ر العدد 78، لسنة 1975، وأيضا ما نصت عليه المادة 16 من الأمر 75-74 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، زيادة على المادة 08 من القانون 10-03 التي تعفي عقود الامتياز من مصاريف التسجيل والشهر العقاري.

1 - المادة 26 من القانون 10-03.

2 - شيخ محمد زكرياء، آثار عقد امتياز العقار الفلاحي على المستثمر صاحب الامتياز " دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري "، مجلة تشريعات التعمير والبناء، مجلة أكاديمية دولية فصلية محكمة تعنى بنشر الدراسات والبحوث في المجال العمراني، تصدر عن جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، العدد الخامس، مارس 2018، ص 62.

أما عن الحالة الثانية؛ وبالرجوع إلى القانون 10-03 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وبالضبط في المادة (28) أنه قد منح للإدارة مانحة الامتياز الحق في فسخ العقد بإرادتها المنفردة إذا ما أحل المستثمر بالتزاماته التعاقدية واللائحية¹، في حين أن المادة (29) منه عدت الأوضاع القانونية التي يعتبر فيها صاحب الامتياز محلا بالتزاماته التعاقدية.

وتماشيا مع ما أوجبه المادة الثامنة (08) من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم رقم 10-326 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة².

وبالرغم من أن المشرع الجزائري اعترف صراحة لجهة الإدارة بحق ممارسة سلطة الفسخ الإداري للعقد، غير أنه علق ممارسة هذه السلطة على إجراء جوهري، أي ضرورة الاعذار قبل اللجوء إلى الفسخ حتى يتسنى لصاحب الامتياز من اصلاح وضعيته واستدراك الخلل القائم، غير أنه إذا لم يحرك ساكنا ويتخذ ما يجب القيام به من التزامات جاز حينها للإدارة فسخ عقد الامتياز إداريا³.

وفي حالة عدم تقبل صاحب الامتياز لقرار الفسخ، فإن القانون حول له حق الطعن فيه أمام القضاء الإداري بعد حلول الآجال القانونية المحددة لذلك⁴، والمقدرة بشهرين من تاريخ التبليغ بفسخ العقد من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁵ أو بالنسبة لمخاصمة الإدارة مانحة الامتياز في قيمة التعويض المترتب عن الفسخ.

أما عن الحالات التي يعد فيها صاحب الامتياز محلا بالتزاماته فقد عدتها المادة (29) من القانون 10-03 السالف الذكر والمتتمثلة في:

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية،
- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة(1)،
- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية،
- عدم دفع الاتاوة بعد سنتين(2) متتاليتين⁶.

1 - بن عمر رابح، إنهاء عقد الامتياز الفلاحي عن طريق الفسخ، مجلة دراسات وأبحاث، المجلة العربية للأبحاث والدراسات في العلوم الانسانية والاجتماعية المجلد 11، العدد الرابع، أكتوبر 2019، ص 391.

2 - بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة العقيد الحاج لخضر باتنة، الجزائر، السنة الدراسية 2008/2009، ص 140 وما بعدها.

3 - المادة 02/28 من القانون 10-03.

4 - سوسن بوضيبيات، المرجع السابق، ص 278.

5 - المادة 03/28 من القانون 10-03.

6 - المادة 29 من القانون 10-03.

الخاتمة:

لقد عاجلنا من خلال هذه الدراسة الدور الذي يلعبه القاضي الإداري في حل المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي، بحسبان أن هذا العقد يُحمّل صاحب الامتياز مجموعة من الالتزامات بمقابل التمتع بعدد من الحقوق؛ والتي إذا ما تم هضم إحداها أو التخلي عن واجب من واجباتها فإنه يفتح باب التنازع بين أطراف عقد الامتياز الفلاحي. ومما سبق نخلص إلى جملة النتائج والتوصيات الآتي ذكرها تبعا:

أولا: النتائج

- 1- إن القاضي الإداري الجزائري له دور جد مهم في حل المنازعات التي تنشأ عن عقد الامتياز الفلاحي، سواء من خلال دعاوى الالغاء التي يتقدم بها صاحب عقد الامتياز ضد الادارة مانحة الامتياز.
- 2- كما يجد القاضي الإداري نفسه مختصا في إطار عقد الامتياز الفلاحي، من خلال دعاوى القضاء الكامل التي يراد من ورائها المطالبة بالتعويض لجبر الضرر اللاحق بصاحب الامتياز عند نهاية مدة العقد، أو إذا ما فسخت الادارة العقد لتخلف التزام من الالتزامات التي يرتبها العقد على الأطراف المتعاقدة.
- 3- إن اللجوء إلى القواعد الاجرائية وتفعيلها بين أركان وأروقة القضاء؛ ولاسيما القضاء الإداري يكون أكثر من ضرورة لكفالة الحماية القانونية عند عدم كفاية القواعد الموضوعية المنظمة لعقود الامتياز المرتبطة بالعقار الفلاحي لتوفير هذه الحماية.
- 4- إن تعدد أوجه الطعن التي تتيح للقاضي الإداري التدخل لمعالجة والفصل في القضايا التي تثار بشأن عقد الامتياز الفلاحي، تبرز الدور الفعال للقاضي الإداري باعتباره من أهم الآليات الفعالة للحماية القضائية للحقوق في مجال العقار الفلاحي، قصد توفير أكبر الضمانات الممكنة للمستثمر في مواجهة ما تتمتع به الادارة من امتيازات السلطة العامة على غرار فسخ العقد بالإرادة المنفردة.

ثانيا: الإقتراحات

- 1- ضرورة تفعيل رقابة القاضي الإداري على عقود الامتياز الفلاحي وتعدد أوجهها، لأن ذلك يزرع الطمأنينة في نفوس المقبلين على عقد الاستثمار، قصد تشجيعهم ودفعهم إلى استغلال هذا النوع من الأملاك؛ ومن ثم النهوض بعجلة التنمية في الدولة، وإيجاد موارد جديدة إلى جانب عائدات الربيع لتقوية الاقتصاد الوطني.
- 2- تعزيز دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كونه هيئة رقابية سابقة على تكوين المستثمرة الفلاحية منذ إبداء ملف التحويل، ويقوم أيضا بمراقبة لاحقة بعد حصول المستفيد على عقد الامتياز؛ إذ يراقب الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية، وما إذا كانت هناك خروقات كتغيير الوجهة الفلاحية للأراضي من عدمه الأمر الذي يقلل من المنازعات القضائية.

3- يجب على السلطات التنفيذية في الدولة القائمة على تسيير هذه الأراضي والممتلكات العقارية تقديم الدعم والمساعدات للملتزم، وذلك من أجل تحفيزه على ابرام عقود الامتياز الفلاحي، باعتبار الاستثمار في اراضي الفلاحة رفدا مهما من روافد التنمية؛ لا سيما في ظل جزائر ما بعد البترول، بإيجاد بدائل أخرى للتخلص من تبعية عائدات الربح.

قائمة المصادر والمراجع:

1- القوانين:

- الدستور الجزائري لسنة 1996 المعدل والمتمم بالقانون 16-01، المؤرخ في 06 مارس 2016، ج. ر العدد 14، لسنة 2016.
- الأمر 75-74 المؤرخ في 12/11/1975، المتضمن مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج. ر العدد 92، لسنة 1975. المعدل والمتمم؛ الأمر 75-58، المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني، ج. ر العدد 78، لسنة 1975. المعدل والمتمم.
- القانون 08-09، المؤرخ في 23 فيفري 2008، يتضمن قانون اجراءات المدنية والادارية، ج. ر العدد 21، لسنة 2008.
- القانون 10-03، المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج. ر العدد 46، لسنة 2010.
- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المتضمن كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة المؤرخ 23 ديسمبر 2010، ج. ر العدد 79، لسنة 2010.

2- الكتب الفقهية:

- ابراهيم بن صالح بن ابراهيم التميمي، الامتياز في المعاملات المالية وأحكامه في الفقه الاسلامي، دار ابن الجوزي للنشر والتوزيع، الرياض، المملكة العربية السعودية الطبعة الأولى، 2009.
- بريارة عبد الرحمان، شرح قانون الاجراءات المدنية والادارية، طبعة ثانية مزيدة منشورات بغداددي، الجزائر، 2009.
- حسن مصطفى حسن، القضاء الاداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1979.

3- الأطروحات ورسائل الماجستير:

- بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، الجزائر، السنة الجامعية 2016-2017.
- سوسن بوضيعة، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر " الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة "، أطروحة دكتوراه كلية الحقوق جامعة منتوري، قسنطينة، السنة الجامعية 2017-2018 .
- بريك الزويير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2014-2015
- بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة العقيد الحاج لخضر باتنة، الجزائر، السنة الدراسية 2008/2009.

- زادي سيد علي، اختصاص القاضي الإداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري، تيزي وزو، الجزائر.

مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 01، بن عكنون الجزائر 2013.

4- المقالات المنشورة في المجلات:

- بن عمر رابح، إنهاء عقد الامتياز الفلاحي عن طريق الفسخ، مجلة دراسات وأبحاث، المجلة العربية للأبحاث والدراسات في العلوم الانسانية والاجتماعية المجلد 11، العدد الرابع، أكتوبر 2019.

- بوجمان حنان، المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03، مجلة العلوم الاجتماعية والسياسية، العدد الثالث عشر.

- سليمان ناصر، تسيير العقار الفلاحي في الجزائر " الأزمة والحلول "، مجلة جديد الاقتصاد العدد السابع، ديسمبر 2012

- شوقي نذير استثمار العقار الفلاحي وأحكامه في الفقه الاسلامي " إقطاع الأراضي في عهد النبوة أمودجا "، مجلة الحقيقة، المجلد 17 العدد الأول، 2018.

- شيخ محمد زكرياء، آثار عقد امتياز العقار الفلاحي على المستثمر صاحب الامتياز " دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية والاجتهاد القضائي الجزائري "، مجلة تشريعات التعمير والبناء، مجلة أكاديمية دولية فصلية محكمة تعنى بنشر الدراسات والبحوث في المجال العمراني، تصدر عن جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، العدد الخامس، مارس 2018.

- عواطف عباد، عقد الامتياز والمستثمرات الفلاحية طبقا للقانون 10-03 مجلة الحقوق والعلوم السياسية، تصدر عن جامعة عباس لغرور، خنشلة، الجزائر، العدد 11، جانفي 2019.

- فريدة عبة، تقييم السياسات العقارية للقطاع الفلاحي في الجزائر والحلول المقترحة لحل الاشكالية العقارية، مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية العدد عشرون، ديسمبر 2016، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة محمد خيضر، بسكرة الجزائر.

- قان كريم، شروط منح عقد الامتياز في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في الجزائر، مجلة الفقه والقانون، العدد التاسع والثلاثون يناير 2016.

- لحاق عيسى، عقد الاستثمار الفلاحي كآلية لتحقيق الاستثمار، مجلة دراسات وأبحاث، تصدر عن جامعة زيان عاشور، الجلفة، الجزائر، المجلد 11، العدد 02، جوان 2019.