

الملكية العقارية الفلاحية الخاصة بين التكريس الدستوري لحق الملكية وحتمية حماية الاقتصاد الوطني

**Private agricultural land ownership between the constitutional  
l'enshainement of the right to property and the imperative of protectig the  
national economy**

غازي خديجة

جامعة اكلي محمد أولحاج البويرة (الجزائر)، khedidjaghazi1982@gmail.com

تاريخ النشر: 2022/10/08

تاريخ القبول: 2022/09/25

تاريخ الاستلام: 20/08/07

**ملخص:**

يعد العقار الفلاحي من أهم الأصناف القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، حيث يشكل عصب حياة الاقتصاد الوطني، سيما في مجال تحقيق الأمن الغذائي، في ظل عديد التغيرات التي عرفتها الجزائر، حيث أثرت السياسة العقارية الفلاحية على هذا الدور، وترهن بلادنا اليوم على المضي قدما بالمردود الفلاحي، حيث حاولت السلطات العامة على تكريس حق الملكية للفلاح والاعتراف به من خلال العديد من الإجراءات محاولة التحكم في استغلال العقار الفلاحي المملوك للخواص وكذا التصرف فيه من خلال خلق أدوات فعالة لذلك.

**كلمات مفتاحية:** الملكية العقارية الفلاحية الخاصة؛ الأراضي الخصبة؛ عدم استغلال الأراضي الفلاحية؛ شهادة الحياة؛ الاستصلاح؛ التأميم؛ التوجيه الفلاحي.

**Abstract:**

Agricultural real estate is one of the most important legal types of private real estate owner sheep in Algeria. It is the life blood of the international economy especially in the field of food security in light of the many changes that Algeria has under gone where the agricultural real estate has affected this role.

Today our country is betting on moving forward with the agricultural yield as the public authorities tried to consecrate the right of ownership to the peasant and recognizing it through many measures trying to control the exploitation of agricultural property owned by the private as well as acting on it by creating affective tools for that.

**Keywords:** Private agricultural; real estate fertile ; Non exploitation of agricultural land; possession certificate; reclamation; nationalization; Agricultural guidance.

صنف قانون التوجيه العقاري الملكية العقارية حسب نص المادة 27 منه<sup>1</sup> إلى ثلاثة أصناف: ملكية وطنية وهي الأملاك التابعة للدولة بنوعها عمومية ، أما الصنف الثاني فيتمثل في الملكية العقارية الخاصة وهي تلك الممتلكات التابع للخواص، ضف إلى ذلك الملكية العقارية الوقفية سواء كانت خاصة أو عامة.

ومجال البحث يركز على نظام الملكية العقارية الخاصة للفلاحة التي تنبثق من الصنف الثاني المذكور أعلاه، حيث لا يخف على أحد أن العقار في بلادنا متنوع فقد يكو مخصصا للفلاحة أو الصناعة ، أو السياحة....

يحتل العقار الفلاحي بجميع مسمياته- مملوكا للدولة، وقفيا أو مملوكا للخواص - مكانة هامة في الدولة الجزائرية، إذ يعتبر مجالا خصبا للاستثمار من جهة ومن جهة أخرى يشكل بديلا لمداخل البترول التي لا مجال تعتبر ثروة زائلة.

وقد شهد العقار الفلاحي عدة أنظمة قانونية منذ الاستقلال أثرت بالضرورة على المردود الفلاحي وبالتالي الأمن الغذائي. بدء بنظام الثورة الزراعية<sup>2</sup> الذي تم عن طريقه تأمين الأراضي الفلاحية تدعيما آنذاك للنظام السياسي المنتهج ألا وهو النظام الاشتراكي، أين تم تأمين الأراضي الفلاحية بجميع أصنافها بما في ذلك العقار الفلاحي الخاص محل الدراسة.

ليشهد هذا الأخير تراجعاً عن النظام المنتهج وبطريقة ضمنية بدأ تنازل الدولة عن الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة لصالح الخواص لذلك صدر القانون 18/83<sup>3</sup> الذي تنازلت فيه الدولة عن الأراضي الفلاحية شرط الاستصلاح في مدة خمس سنوات كأصل عام.

وعند تغيير النظام السياسي من اشتراكي إلى نظام حرية الاقتصاد وبعتراف المشرع الجزائري بالملكية الخاصة في دستور 1989<sup>4</sup> ، أقر مبدأ استرجاع الأراضي الفلاحية المؤممة في إطار القانون 73/71 إلى ملاكها الأصليين، ثم توالى النصوص التشجيعية لتملك العقار الفلاحي ملكية خاصة وتحفيز الاستثمار فيه حيث يشكل المرسوم التنفيذي 254/91 المتضمن شهادة الحياة<sup>5</sup> دليل آخر على ذلك ، إذ أن دوافع صدوره كانت تكمن في تشجيع الفلاح على التوطن في الريف والعمل على تسمير الأرض الفلاحية بإعطائه سنداً للحياة يمكنه من استغلال العقار الفلاحي والاستفادة من امتيازات عدة كحق الحصول على القروض الفلاحية، حق البناء.....

غير أن هذه السياسة العقارية الفلاحية التي مر بها العقار الفلاحي الخاص لم تتضمن فقط التحفيز والتشجيع على الاستثمار بل قابلتها بعض الضوابط للاستغلال حتى لا يستنزف الإنتاج الفلاحي، فأقر المشرع عديد القيود على استغلال

<sup>1</sup> - قانون رقم 25/90 مؤرخ في 18/11/1990 يتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر لسنة 1990، ع49، معدل ومتمم

<sup>2</sup> - أمر رقم 73/71 مؤرخ في 08/11/1971 يتضمن قانون الثورة الزراعية، ج ر لسنة 1971، ع 97، ملغى

<sup>3</sup> - قانون رقم 18/83 مؤرخ في 13/08/1983 يتعلق بجبازة الملكية العقارية الفلاحية باستصلاحها، ج ر 1983، ع 34

<sup>4</sup> - مرسوم رئاسي 18/89 مؤرخ في 28/02/1989، ج ر 1989، ع 09، يتعلق بنشر تعديل الدستور الموافق عليه في الاستفتاء القانوني بتاريخ 1989/02/23

<sup>5</sup> - مرسوم تنفيذي 254/91 مؤرخ في 23/11/1991 يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك، ج ر

ع 60 ، ملغى

العقار الفلاحي وكذا التصرف فيه . ليكون بذلك قد زواج بين الحق في الملكية المضمون دستوريا وحماية الاقتصاد الوطني من جهة أخرى.

بناء على ما تقدم نطرح الإشكالية التالية: ما مدى فاعلية النصوص القانونية المنظمة للعقار الفلاحي الخاص، في ظل الحق في الملكية المكرس دستوريا وتحقيق الأمن الغذائي باعتباره مطلب ملحا للدولة الجزائرية؟. للإجابة على هذه الإشكالية قسمنا الرقعة البحثية إلى ثلاثة أجزاء أساسية، تناولنا في الأول المفهوم القانوني للملكية العقارية الفلاحية الخاصة، وفي الجزء الثاني تناولنا طرق اكتساب الملكية العقارية الخاصة، أما الجزء الثالث تناولنا فيه القيود الواردة على هذا الصنف من العقارات.

### المبحث الأول: المفهوم القانوني للملكية العقارية الفلاحية الخاصة

يقتضي الأمر التطرق إلى تعريف الملكية العقارية الفلاحية الخاصة ، والتطرق إلى أصنافها

#### المطلب الأول: تعريف الملكية العقارية الفلاحية الخاصة

نسلط الضوء على تعريف العقار، فالملكية، وصولا إلى تعريف العقار الفلاحي

#### الفرع الأول: تعريف العقار بوجه عام

عرفت المادة 683 من الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني<sup>1</sup> العقار على أنه شيء مستقر بذاته، بحيث لا يمكن نقله من مكان لآخر دون تلف، وماعدا ذلك يعتبر منقول.

وينقسم العقارات إلى عدة أنواع:

عقارات بطبيعتها: مثل الأراضي المنازل، الجسور، .....

عقارات بالتخصيص: وهي منقولا بطبيعتها إلا أنها رصت خدم العقار بصفة دائمة ومستمرة ، على أن يكون مالك العقار والمنقول واحد<sup>2</sup>

أما المادة 684 من القانون المدني فقد نصت على أن المال العقاري هو كل حق عيني يقع على عقار ، وكذا حق الملكية و كذلك الدعوى المتعلقة بالحق العيني العقاري.

#### الفرع الثاني: تعريف حق الملكية

تجدر الإشارة إلى أن الملكية العقارية الخاصة والحقوق العينية العقارية هي ملكية معترف بها قانونا ومضمونة بموجب الدستور.

<sup>1</sup> - الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/21 يتضمن القانون المدني، ج ر ع 78، مؤرخ في 1975/09/30، معدل ومتمم

<sup>2</sup> - أنظر المادة 683 / 02 من الأمر 58/5 المتضمن القانون المدني المشار إليه سابقا .

وقد تناول الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني هذا الصنف من الأملاك ، حيث نصت المادة 674 منه على مايلي: "الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة"، كما تضمن هذا الأمر القواعد المتعلقة بطرق اكتسابها، ووسائل إثباتها، وكذلك الحياة.

عرفت المادة 27 من القانون 25/90 المتضمن لتوجيه العقاري الملكية العقارية الخاص على أنها: "حق التمتع والتصرف في المال العقاري و / أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها"

### الفرع الثالث: تعريف العقار الفلاحي

عرفته المادة 04 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري حيث نصت على ما يلي: "الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم القانون هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله".

يلاحظ من خلال نص المادة السالفة الذكر أن المشرع الجزائري قد ركز على عنصر نوع الإنتاج الفلاحي عند تعريفه للأرض الفلاحية، حيث تعتبر هذه الأخيرة كذلك إذا كان الإنتاج موجها للاستهلاك المباشر من طرف الإنسان ، الحيوان ، أو موجها للاستهلاك غير المباشر حيث يستعمل كمواد أولية في الصناعة التحويلية.

لكن غني عن البيان أن العقار يشمل أيضا جملة المنقولات والمعدات التي ترصد لخدمته ، وأكد المشرع الجزائري على ذلك من خلال المادة من القانون المدني التي أقرت أن العقار بالتخصيص يأخذ حكم لعقار في المال، كما نجد ضمن النصوص الخاصة نص المادة 46 من القانون 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي<sup>1</sup> والتي نصت على أنه: "المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة ومن مجموع قطعان المواشي والدواجن والحقول والبساتين ومجموع الاستثمارات المنجزة

### المطلب الثاني: أصناف العقار الفلاحي

بالرجوع إلى نص المادة 05 من قانون التوجيه العقاري نجد أن المشرع الجزائري قد أخذ بضوابط علمية لتصنيف الأراضي الفلاحية حيث أقر هذا النص أن الأراضي الفلاحية تصنف إلى أراضي خصبة جدا وأراضي خصبة وأراضي متوسطة الخصب وأراضي ضعيفة الخصب تبعا لضوابط علم التربة والانحدار والسقي

### الفرع الأول: أراضي خصبة جدا

نص المادة 06 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري على مايلي: "الأراضي الخصبة جدا أي طاقتها الإنتاجية عالية، وهي الأراضي العميقة ، الحسنة التربة، المسقية أو القابلة للسقي"

<sup>1</sup> - قانون رقم 16/08 مؤرخ في 03 غشت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر ع 46.

### الفرع الثاني: أراضي خصبة

عرفتها المادة 07 من قانون التوجيه العقاري كمايلي: "الأراضي الفلاحية الخصبة هي الأراضي المتوسطة العمق، المسقية أو القابلة للسقي، أو الأراضي الحسنة العمق غير المسقية الواقعة في مناطق رطبة أو شبه رطبة ولا تحتوي على أي عائق طبوغرافي".

### الفرع الثالث: أراضي متوسطة الخصب:

تضمنت تعريفها المادة 08 من قانون التوجيه العقاري، حيث نصت على ما يلي: "تشمل الأراضي المتوسطة الخصب على ما يلي:

- الأراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافية وفي العمق،
- الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متوسطة ولا تحتوي على عوائق طبوغرافية،
- الأراضي غير المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافية وفي العمق ورسوخها كبير ونسبة الأمطار فيها متغيرة،
- الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ، ونسبة الأمطار فيها متوسطة أو مرتفعة مع عوائق متوسطة في الطبوغرافية.

### الفرع الرابع: أراضي ضعيفة الخصب:

تضمنها المادة 09 من نفس القانون وهي الأراضي التي تحتوي على عوائق طبوغرافية كبيرة، وعوائق في نسبة الأمطار والعمق والملوحة، والبنية والانجراف.

الأساس القانوني لتقييد الملكية العقارية الخاصة : المادة 28 من القانون 25/90

### المطلب الثاني: طرق اكتساب الملكية العقارية الفلاحية الخاصة: عن طريق الاستصلاح

نتطرق إلى بعض طرق اكتساب الملكية العقارية الفلاحية الخاصة والمتمثلة في الاستصلاح، شهادة الحيازة، واسترجاع الأراضي الفلاحية المؤممة

### الفرع الأول: اكتساب الأرض الفلاحية عن طريق الاستصلاح

أولاً: شروط حيازة الملكية العقارية الفلاحية و استصلاحها: أوجب القانون 18/83 شروطاً يجب توافرها حتى يستفيد المستصلح من حيازة الأرض التابعة للأموال الخاصة للدولة من أجل استصلاحها، فيجب أن يتم الاستصلاح في الأراضي التابعة للدولة و الواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات ماثلة و كذا الأراضي الأخرى غير المخصصة و الممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح.

ما يلاحظ في القانون 18/83 أن المشرع الجزائري قد ترك للسلطات العمومية السلطة المطلقة في تقرير التخصيص أو رفعه، وهذا ما يجعلها تتعسف في عدم منح الأراضي التي لم تصنف بعد، كذلك أن المشرع لم يوضح ما المقصود

بالأراضي المنطوية على مميزات المماثلة وأحال بموجب القانون 18/83 على مرسوم سيصدر وحين صدر المرسوم 724/83 لم يتضمن أي معنى لهذه الأراضي<sup>1</sup>

تجدر الإشارة إلى أنه و بتاريخ 2013/02/13 تم صدور تعليمة وزارية مشتركة بين وزير المالية ووزير الداخلية والجماعات المحلية<sup>2</sup> تم التأكيد من خلالها أن القانون 18/83 لا يطبق إلا على الأراضي الصحراوية، لتلغي بذلك من حكم القانون 18/83 الأراضي المنطوية على المميزات الصحراوية، فهل يجوز أن تلغي تعليمة نص تشريعي؟

وقد استبعدت المادة 02 من القانون 18/83 من نطاق تطبيق هذا القانون أراضي صندوق الثورة الزراعية و أراضي نظام التسيير الذاتي<sup>3</sup> وبالتالي يمكن القول أنه يستبعد من نطاق تطبيق هذا القانون كل أرض منتجة<sup>4</sup>

أما بالنسبة للمستصلح فإنه وحسب نص المادة 03 من القانون 18/83 يجب أن يتمتع - سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا - بكامل حقوقه المدنية، أن يتعهد باستصلاح الأرض، أن يكون جزائري الجنسية .

**ثانيا: كيفية الاستصلاح:** يكون الاستصلاح عن طريق تعبئة المياه، تنقية التربة، السقي، الغراس و المحافظة على التربة قصد زرعها، وكذلك انجاز المسكن المخصص للمزارع و عائلته و بنايات للاستغلال الزراعي. ويجب أن يكون هناك برنامج استصلاح ينجز في خلال خمس سنوات إلا إذا وجدت قوة قاهرة وهذا طبقا لنص المادة 11 من القانون 18/83. وفي حالة عجز المالك أو ورثته عن مواصلة عملية الاستصلاح يجوز له تحويل حقوقه، على أن يوافق المشتري على الشرط الفاسخ وهذا حسب نص 17 من القانون 18/83.

**1- كيفية حصر الأرض (تحديدها):** يكون تحديد الأرض طبقا للمرسوم 724/83 المؤرخ في 1983/12/10- والذي جاء تطبيقا للقانون 18/83 - بطريقتين:

**أ- حصر الأرض عن طريق المجموعات المحلية:** يكون تحديد الأرض بمبادرة من الجماعات المحلية و ينصب على الأراضي الواقعة داخل التمرکزات الفلاحية و لا سيما عند توافر المياه، كما قد ينصب على النطاقات المحتمل وجودها التي تنعدم فيها النشاطات الفلاحية و لكن مورد الماء يكون فيها معروف أو في طريق التعرف عليه و يمكن أن تكون قابلة لتجميع عدد معقول من المستغلين الفلاحيين ، و يتم تحديد هذه الأرض بعد أخذ رأي المصالح التقنية المؤهلة و يثبت هذا

<sup>1</sup>-سعداني نورة، أدوات تدخل الدولة و الجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية و العمرانية، مذكرة ماجستير، قانون عقاري و زراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البلدة، جوان 2005، ص13

<sup>2</sup>-تعليمة وزارية مشتركة رقم 162، إلى السادة ولاة ولايات : أدرار، الأغواط، بسكرة، بشار، تمنراست، ورقلة، إليزي، تندوف، الوادي، غرداية، مؤرخة في 2013/02/13، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، وزارة المالية

<sup>3</sup>- كما تستثنى الأراضي التالية: الأراضي الغابية: تضمنها نص المادتين 13 و14 من قانون التوجيه العقاري و المادة 18 من قانون الغابات،-الأراضي الموجودة ضمن المحيط المعماري: نصت عليها المادة 11 و المادة 20 من قانون التوجيه العقاري،-الأراضي الواقعة في المناطق المحمية: مثل مواقع الآثار وهذا حسب نص المادة 22 من قانون التوجيه العقاري -الأراضي التابعة للقطاع الخاص المعترف بها: وهنا تجدر الإشارة إلى أنه إذا أمتت هذه الأرض في إطار قانون الثورة الزراعية و كان المستفيد قد قام باستصلاحها طبقا للقانون 18/83 فإنها لا تعود إلى مالكيها الأصلي و هذا حسب نص المادة 76 من قانون التوجيه العقاري،- الأراضي الرعوية أو ذات الوجهة الرعوية: تضمنتها المادتان 11 و 12 من قانون التوجيه العقاري، غير أنه استثني من هذه الأراضي الأرض التي تتوفر فيها الشروط الطبيعية المساعدة على الاستصلاح كإمكانية وجود الماء...- الأراضي التابعة للقطاع العسكري

<sup>4</sup>-بن رقية بن يوسف، شرح انون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص31

بقرار ولائي ينشر على مستوى البلديات حتى يتسنى للمواطنين أن يقدموا احتجاجاتهم ، لأن هذا التحديد قد يقع على أراضي الملكية الخاصة المعترف بها.

**ب- حصر الأرض بمبادرة من المترشحين:** تنصب هذه العملية على الأراضي الموجودة خارج المحيط ، و نعني بها الأراضي التي لم تمسح و لم يتم حصرها في السجل العقاري .

**ثالثا:** إجراءات إعداد عقد الملكية وشهره: لقد تضمنت المادة 08 وما يليها من المرسوم 724/83 هذه الإجراءات وهي:<sup>1</sup>

**1- تقديم المترشح طلبا مكتوبا إلى رئيس الدائرة الموجود فيها قطعة الأرض المراد استصلاحها :**

**2- يسلم الملف قصد دراسته إلى الهيئة التابعة للدائرة:**

**3- يجتمع المجلس الشعبي للتداول بشأن طلب الاستصلاح وما توصلت إليه اللجنة التقنية سواء في دورة عادية أو غير عادية:**

**4- يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتبليغ قرار الوالي إلى المترشح ليشرع في عملية الاستصلاح في انتظار تسليم عقد الملكية.**

**5- كفاءات معاينة الاستصلاح و إثباته و إلغاء الشرط الفاسخ أو شرط البطلان:** إثر الانتهاء من تحرير عقد الملكية و شروع المستفيد في عملية الاستصلاح يحتفظ المجلس الشعبي البلدي بملف الحائز في مقر البلدية طيلة مدة الاستصلاح

وتقوم خلال هذه المدة مديرية الفلاحة و الغابات على مستوى الولاية بمتابعة عملية الاستصلاح وتقديم المساعدة للحائز عند الحاجة، لاسيما المساعدة التقنية و الإرشادات بقصد إنجاز الاستصلاح وفقا لشروط الاستصلاح و العقد و خدمة الأرض. بعد انتهاء الحائز من عملية الاستصلاح ، يقدم طلبا للمجلس الشعبي البلدي من أجل رفع الشرط الفاسخ و يوضح في طلبه أنه أنجز أشغال الاستصلاح و نفذ شروط العقد. يسلم المجلس الشعبي البلدي الطلب مرفوقا بالملف إلى اللجنة التي تتولى معاينة و تقدير برنامج الاستصلاح و إبداء رأيها فيه.

تعاين اللجنة الاستصلاح و تقدر إنجاز البرنامج و ذلك عن طريق المعاينة الميدانية و بيان ما إذا أنجز الحائز البرنامج أو إذا أخل بالتزاماته، وذلك عن طريق تحرير تقرير مفصل توجه نسخته الأصلية إلى المجلس الشعبي البلدي و نسخة ثانية من التقرير إلى المالك المعني وهنا نكون أمام فرضين وهما:

**أ- التقرير إيجابي:** في هذه الحالة يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي من الوالي رفع الشرط الفاسخ خلال 15 يوم الموالية لتاريخ تسليم التقرير ويثبت الوالي ذلك بقرار يسلم خلال الشهر الذي قدم فيه الطلب. يبلغ هذا القرار

<sup>1</sup> - انظر عجة الجليلي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005، ص 142، 143، أنظر عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، الطبعة السادسة، دار هومة، الجزائر، 2009، ص ص 122، 124 .

إلى المجلس الشعبي البلدي و إلى المالك، ثم يودع قرار الوالي بالمحافظة العقارية قصد إلغاء الشرط الفاسخ و يصبح الحائز مالكا للعقار بموجب عقد الملكية خاليا من شرط البطلان متمتعاً بحقوق الملكية كاملة.

غير أن الواقع العملي مغاير للنصوص القانونية حيث أن مدة رفع الشرط الفاسخ قد تمتد سنوات بعد التقرير الايجابي للجنة و رفع الملف من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى الوالي لإصدار قرار رفع الشرط الفاسخ ، و بناء عليه يتوجب إعادة النظر في الإجراءات و إلزام الولاية بإصدار قرار الرفع في الآجال المقررة لأن هذا التماطل يضر كثيرا بالاستثمار الفلاحي<sup>1</sup>

**ب- التقرير سلبي:** في هذه الحالة إذا لم تنتهي الخمس سنوات يمكن للمستفيد إتمام المدة المتبقية لاستصلاح الأرض و تنفيذ التزاماته وعند انتهاء المدة تقوم اللجنة بمعاينة جديدة تخضع لنفس الإجراءات أما إذا انتهت مدة خمس سنوات و لم يقدم الحائز العذر المشروع الذي حال دون إنجاز عملية

### الفرع الثاني: شهادة الحياة

في محاولة من المشرع الجزائري لتطهير الملكية العقارية من أجل تجسيد نظام الشهر العيني، أقر بموجب القانون 25/90 شهادة الحياة بالنسبة للمناطق التي لم تشملها عملية المسح من أجل إعطاء الحائزين سند يبرر حيازتهم إلى حين إتمام عملية المسح.

وقد صدر المرسوم التنفيذي 254/91 المتضمن كفايات إعداد شهادة الحياة وكفايات تسليمها تطبيقاً لنص المادة 39 من قانون التوجه العقاري<sup>2</sup>.

**أولاً: شروط الحصول على شهادة الحياة:** أقرت المادة 39 من القانون 25/90 جملة من الشروط تتعلق بالعقار محل الحياة، تتمثل فيما يأتي:

\* أن تتوفر الحياة على الشروط المنصوص عليها ضمن أحكام القانون المدني طبقاً لأحكام المادة 823 منه<sup>3</sup>

\* أن تقع الحياة في أراضي الملكية الخاصة مما يفهم معه استبعاد الحياة في العقار التابع للأمولاك الوطنية وكذا التابعة للأمولاك الوقفية،

\* أن يحصل الحائز على سند الحياة الذي يجب أن يخضع لشكليات التسجيل والشهر بالمحافظة العقارية التابع لدائرة اختصاصها العقار محل الحياة،

\* أن يقع العقار في المناطق غير المسوحة.

<sup>1</sup> - محمد أمين سلخ، انعكاسات نظامي الاستصلاح والامتياز لاستغلال العقار الفلاحي على تنمية المناطق الصحراوية في الجزائر، مجلة العلوم القانونية و السياسية، عدد 15، جانفي 2017، ص 296

<sup>2</sup> - مرسوم تنفيذي 254/91 مؤرخ في 27 يوليو 1991 يحدد كفايات إعداد شهادة الحياة وتسليمها والمحدث بموجب المادة 39 من القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر ع 36

<sup>3</sup> - تنص المادة 823 من الأمر 58/75 على مايلي: الحائز لحق يفترض أنه صاحب لهذا الحق حتى يتبين خلاف ذلك"

كما تضمنت المادة 02 فقرة من المرسوم التنفيذي 254/91 شرط آخر وهو عدم حيازة سند يثبت ملكية العقار محل طلب شهادة الحيازة ، ضف إلى ذلك يجب أن لا تقل مدة الحيازة عن سنة على الأقل .

ثانيا: إجراءات تسليم شهادة الحيازة: بالرجوع إلى أحكام المرسوم 254/91 نجد أن المشرع قد أقر الخطوات التالية والتي يتعين على الحائز إتباعها من أجل حصوله على شهادة الحيازة:

1- تقديم ملف لدى المصالح المختصة بالبلدية الواقع في دائرة اختصاصها العقار محل الشهادة<sup>1</sup> : على أن يتم ذلك في إطار إجراء فردي أو جماعي سابقا<sup>2</sup>

2- إجراء التحقيق من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا: وهذا ما أقره نص المادة 07 من المرسوم 254/91 ، حيث يقوم بفتح سل خاص بشهادة الحيازة مؤشر من طرف رئيس المحكمة المختص إقليميا وينشر مستخلص من العريضة في البلدية المعنية عن طريق اللصق في الأماكن العمومية لمدة شهرين كما ينشر في جريدة وطنية على نفقة طالب الشهادة ولا يكون ذا النشر إلزاميا إذا لم يتعد عدد سكان البلدية محل العقار 20.000 ساكن حسب آخر إحصاء للسكان وهذا ما أقره نص المادة 08 من ذات المرسوم.، يجب أيضا على رئيس المجلس الشعبي البلدي إخطار مديرية الأملاك الوطنية بالولاية بهذا الطلب للتأكد من عدم دخول العقار ضمن دائرة الأملاك لوطنية.

3- تسجيل وشهر شهادة الحيازة بالمحافظة العقارية: إذا لم يتلق رئيس المجلس الشعبي البلدي أي اعتراض وبعد انقضاء الآجال القانونية<sup>3</sup> ( يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحرير محضر خلال 08 أيام التي تلي تاريخ إنقضاء آجل شهرين المشار إليها في المادتين 10 و 11 من المرسوم التنفيذي 254/91، ويقوم بإعداد شهادة الحيازة وفق النموذج الملحق بالمرسوم 254/91 ثم يتم تسجيلها بمصلحة الرائب تطبيقا أحكام المادة 39 من القانون 25/90 والمادة 15 من المرسوم 254/91، ليمت بعد ذلك شهرها أيضا بالمحافظة العقارية المختصة تطبيقا لنفس النصوص السالفة الذكر .

وبعد ذلك تسلم نسخة من شهادة الحيازة إلى صاحب طلب الشهادة ، وفي حالة وفاة هذا الأخير يمكن للورثة الحائزين المطالبة خلال سنة ابتداء من تاريخ الوفاة طلب تسليم شهادة باسمهم<sup>4</sup>

الفرع الثالث: استرجاع الأراضي الفلاحية المؤتممة : أقرت المادة 75 من قانون التوجيه العقاري مبدأ إرجاع الأراضي

الفلاحي المؤتممة إلى ملاكها الأصليين ، حيث تم إلغاء الأمر 73/71 المتضمن قانون الثورة الزراعية

أولا: شروط استرجاع الأراضي الفلاحية المؤتممة: حسب أحكام المادة 75 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه

العقاري، فإن شروط الاسترجاع تتمثل فيما يأتي:

<sup>1</sup> - أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي 254/91 المتعلق بكيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها المشار إليها سابقا، والمادة 42 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري المشار إليه سابقا

<sup>2</sup> - للتفصيل أكثر أنظر المادة 06 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي 254/91 المشار إليه وأنظر حمدي باشا عمر ، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2014، ص ص 85-86

<sup>3</sup> - في حالة وجود اعتراضات يحيل رئيس المجلس الشعبي البلدي الأطراف على الجهات القضائية المختصة

<sup>4</sup> - أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي 254/91 المتعلق بكيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها، المشار إلي سابقا

## 1- الشروط المتعلقة بالمالك الأصلي:

أ- أن يكون المالك طالب الاسترجاع شخصا طبيعيا وذو جنسية جزائرية سواء أمت أرضه أو تبرع بها لصندوق الثورة الزراعية،

ب- عدم اتخاذ أي سلوك معادي لحرب التحرير وأن لا يكون طالب الاسترجاع قد تحصل على ملكية الأرض جراء معاملة عقارية مع المعمر خلال حرب التحرير أو حتى بعدها. لكن جدير بالبيان أن معظم الأراضي الفلاحية المؤممة والتي حافظت على طابعها الفلاحي تم استعدادها من طرف ملالكها الأصليين، وقد تم خرق الشرط الأخير في عديد الأحيان ، ويرجع ذلك صعوبة إثبات تعامل المالك الأصلي مع المعمر، أو أن هذا الأخير كان له سلوك معاد لحرب التحرير<sup>1</sup>

تجدر الإشارة إلى أن المشرع بعد تعديل القانون 25/90 بالأمر 26/95<sup>2</sup> أضاف إلى جانب استرجاع الأراضي المؤممة تلك الأراضي المتبرع بها لصندوق الثورة الزراعية

\* أن لا يكون المالك الأصلي قد حصل على أرض عوض أرضه التي أمت ، أو أنه حصل على مساعدة مالية من أجل الانتقال إلى عمل آخر

## 2- الشروط المتعلقة بالأرض المؤممة<sup>3</sup>

أ- أن لا تؤدي المساحة المقتطعة من إعادة النظر في المستمرة اللاحية،

ب- أن لا تفقد الأرض المراد استرجاعها طابعها الفلاحي،

ج- أن لا تكون قد منحت في إطار تطبيق القانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية

ثانيا: إجراءات استرجاع الأراضي المؤممة: تضمنت هذه الإجراءات المادة 81 من القانون 25/90 ويمكن حصرها فيما يأتي:

1- تقديم ملف من طرف المعني إلى الوالي المختص إقليميا في أجل 12 شهرا الموالية لتاريخ نشر الأمر 26/95

في الجريدة الرسمية، كما يجب إرفاق هذا الملف بوثائق حددها المرسوم التنفيذي 11/96، وكذا المنشور الوزاري رقم 80

المؤرخ في 24/02/1996 المتعلق بتطبيق الأمر 26/95

سنة 1996

<sup>1</sup>-حمدي بشا عمر ، ليلي زروقي، ليلي زروقي، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات، دار هومة للنشر والتوزيع، طبعة جديدة، الجزائر، 2015ص 179.

<sup>2</sup>- أمر رقم 26/95 مؤرخ في 25 سبتمبر 1995 يعدل ويتم القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر ع 55

<sup>3</sup>-للتفصيل أكثر ي هذه الشروط، راجع لعشاش محمد، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه، تخصص قانون ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص ص 146-147

2- دراسة الملف: حسب نص المادة 82 من القانون 25/90 تتم دراسة الملف من طرف لجنة ولائية متساوية الأعضاء ، تضم ممثلين عن لإدارة وعددا متساويا من المنتخبين المحليين وممثلي جمعيات الملاك والمستثمرين الفلاحيين وتجمعاتهم المعتمدة قانونا ، على أن قرار اللجنة يقبل الطعن بالطرق التي يقرها القانون . وعند دراسة الملف نكون أمام ثلاث حالات:<sup>1</sup>

أ- إما إرجاع الأرض إلى مالكيها الأصليين،

ب- وإما تعويض المالك تعويضا عينيا ،

ج- وإما تعويضه تعويضا نقديا عند استحالة استرجاع الأرض لفقدان طابعها الفلاحي

### المبحث الثالث: القيود الواردة على الملكية العقارية الفلاحية الخاصة

تعدد صور القيود التي فرضها المشرع الجزائري على الأراضي الفلاحية المملوكة ملكية خاصة فقد ترد على الاستغلال، كما يمكن أن ترد على التصرف

#### المطلب الأول: القيود الواردة على الاستغلال

يعتبر الاستغلال عنصر من عناصر الملكية إذ يشكل سلطة في يد المالك، غير أن هذه السلطة تتقيد في مجال العقار الفلاحي، حيث لا يمكن للمالك عدم استغلا أرضه لمدة تفوق موسمين فلاحيين، كما لا مكنه القيام بتجزئتها كيفما شاء

الفرع الأول: عدم استغلال الأرض الفلاحية لمدة موسمين فلاحيين متتاليين:

أولا: الأساس القانوني لعدم استغلال الأرض الفلاحية لمدة موسمين فلاحيين متتاليين: حسب نص المادة 48 من القانون 25/90 يشكل عدم استغلال الأرض الفلاحية تعسفا في استعمال الحق، ذلك أنه يتضمن الإضرار بالاقتصاد الوطني خاصة إذا كانت الأرض الفلاحية خصبة جدا أو خصبة، وإذا كان حق الملكية يتميز بخاصية الديمومة فإن عدم الاستغلال يشكل استثناءا على هذه الخاصية، حيث ورد في نص المادة 49 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري والتي نصت على مايلي: " تعد أرضا غير مستثمرة في مفهوم هذا القانون كل قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة علنية أنها لم تستغل استغلالا فلاحيا فعليا مدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الأقل".

وبالرجوع إلى نص المادة 48 من نفس القانون ، نجد أنها حددت مفهوم عدم الاستغلال، إذ نصت على أن الاستثمار الفعلي المباشر وغير المباشر للأرض الفلاحية يعد واجبا على كل مالك حقوق عينة عقارية أو حائزها، وعلى كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة ذلك عموما

<sup>1</sup> - للتفصيل في هذه الحالات أنظر بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 96

ثانيا: معاينة عدم الاستغلال: عهدت المادة 50 من قانون التوجيه العقاري بمعاينة عدم الاستغلال إلى هيئة معتمدة خاصة ، وأحالت إلى التنظيم فيما يتعلق بتكوينها وإجراءات معاينة ، وبالفعل صدر المرسوم التنفيذي 484/97 الذي تضمن تشكيلة هذه الهيئة وكذا إجراءات معاينة عدم الاستغلال<sup>1</sup>

ثالثا: جزاء عدم الاستغلال: يتم في هذه الحالة إعدار المالك ليستأنف استثمار الأرض ، وإذا لم يتم هذا الأخير باستثمارها بعد هذا الإعدار في أجل سنة من تاريخ الإعدار فإنه يمكن توقيع جزاءات عليه تتمثل فيما يأتي<sup>2</sup>

- 1- وضع الأرض حيز الاستثمار لحساب وعى نفقة المالك أو الحائز الظاهر إذا كان المالك الحقيقي غير معروف،
- 2- أو عرض الأرض للتأجير،
- 3- أو بيعها إذا كانت الأرض الفلاحية خصبة جدا أو خصبة.

تجدر الإشارة إلى أن الحالات المذكورة في المادة 51 يمكن تطبيقها في حالة عجز المالك عجزا مؤقتا عى استغلال أرضه وهذا ما أكدته نص امادة 52 من القانون 25/90

### الفرع الثاني: عدم السماح بتجزئة الأرض الفلاحية إلا في حدود ضيقة

أقر قانون التوجيه الفلاحي مخططات التوجيه الفلاحي في الفصل الأول من الباب الثاني من هذا القانون ، وقد أكد من خلال ص المادة 08 من هذا الفصل بأن كل من المخطط الولائي والوطني يشكل الإطار المرجعي الذي يحفظ الفضاءات الفلاحية و يحافظ عليها ويضمن الاستغلال العقلاني لها ، كما يهدف إلى استعمالها في إطار احترام القدرات الطبيعية. وقد أكد من خلال المادة 23 من قانون التوجيه الفلاحي على حظر تقسيم المستثمرات الفلاحية التي تؤدي إلى خلق مستثمرات مساحتها أقل من الحدود الدنيا المحددة بموجب التنظيم باعتماد على مخططات التوجيه الفلاحي و كذا المرسوم 490 /97<sup>3</sup>

### المطلب الثاني: القيود الواردة على حق التصرف في الملكية

إذا حاز غير المالك العقار للمدة القانونية التي يتطلبها التقادم المكسب سقط حق المالك الحقيقي في التصرف في عقاره، لأنه يصبح غير مالك لها، كما يعتبر تغيير الوجهة الفلاحية للعقار من طرف المالك محظورا

### الفرع الأول: سقوط حق الملكية بالتقادم المكسب:

أقر المشرع الجزائري سقوط حق الملكية بالتقادم في حالة حيازة العقار المملوك للغير حيازة قانونية تتوفر فيها أركان الحيازة وفقا لأحكام القانون المدني، وأن تتوفر فيها شروط الحيازة التي أقرها قانون لإجراءات المدنية والإدارية بموجب نص المادة 524 منه وأن تتوفر الحيازة على المدة القانونية المطلوبة وهي 15 سنة كاملة من تاريخ وضع اليد وهذا ما أكدته نص المادة 827 من الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني.

<sup>1</sup>-مرسوم التنفيذي 484/97 مؤرخ في 15/12/1997، يضبط كيفية تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، ج ر ع 83

<sup>2</sup>-أنظر المادة 51 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري المشار إليه سابقا

<sup>3</sup>- المرسوم التنفيذي 490/97 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، لذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر لسنة 1997، ع 45

## الفرع الثاني: عدم السماح بتغيير الوجهة الفلاحية للأرض

نصت المادة 14 من القانون 16/08 المتعلق بالوجيه فلاحي ما يلي: " يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية" ما يلاحظ أن هذه المادة قد جاءت شاملة لجميع أصناف الملكية العقارية الفلاحية سواء كانت تابعة للملكية الدولة أو لأوقاف أو للملكية الخاصة . كما أن المادة 15 من نفس القانون أقرت عدم جواز تحويل الأراضي الفلاحية الخصبة والخصبة جدا إلا في حدود ما أقره نص المادة 36 من قانون التوجيه العقاري وبالرجوع إلى نص هذه المادة نستنتج أن الاستثناء الوحيد لتحويل وجهة الأراضي الفلاحة الخصبة جدا والخصبة يكون في إطار تحويل هذه الأراضي إلى أراضي قابلة للتعمير ولا يكون ذلك إلا بموجب نص قانوني

وأضافت المادة 15 السالفة الذكر أن إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية الأخرى أي متوسطة الخصب وضعيفة الخصب لا يكون إلا بناء على مرسوم يتخذ من قبل مجلس الوزراء أما المادة 87 من القانون 16//08 فقد أقرت الأحكام الجزائية في حق من يقوم بالإخلال بأحكام المادتين 14 و15 السالفتي الذكر حيث تضمنت ما يلي: " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وغرامة من مائة ألف دينار (100.000 د ج)

والمادة 34 من القانون 25/90 نصت على مايلي: " لا يمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أراض خصبة جدا و/ أو خصبة طبقا لمادة 33 أعلاه وعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء".

## خاتمة

صفوة القول في الأخير ، أن الاستثمار في العقار الفلاحي أضحي ضرورة ملحة في الجزائر ن اذ يشكل بديلا لمداخيل قطاع المحروقات، وحتى يؤدي هذا القطاع دوره التنموي كان لابد من توفير تنظيم وحماية قانونيين يكفلان هذا الدور بدء بتوضيح مال الملكية ووصولاً إلى ضوابط لها.

فالعقار الفلاحي يتسم بخصوصية تجعله ينفرد بقواعد خاصة شرع الجزائري بين السلطات، حيث وازن المشرع بين السلطات المخولة للمالك من جهة باعتبارها مؤكدة ومكرسة في المواثيق الدولية والدستور والنصوص الخاصة وبين ضرورة إرساء قيود تعمل على تحقيق الامن الغذائي.

ومن خلا هذه الورقة البحثية تولنا إلى جملة من النتائج يمكن أن نعددها فيما يأتي:

\* الملكية العقارية الفلاحية الخاصة خضعت لعدد الأنظمة القانونية مسايرة للأنظمة لسياسية التي شهدتها الجزائر،

\* تأثر العقار الفلاحي بالأنظمة القانونية التي أدت إلى ضعف المردود الفلاحي وكثرة النزاعات القانونية حول ملكية العقار ومن أسباب ذلك وجود المستدمر الفرنسي بالجزائر، فنظام التأميم الفلاحي الذي جعل الفلاح يعزف عن خدمة أرض لم تعد ملكه بل ملكا للدولة،

\* صدور عدة قوانين عملت على توضيح معالم العقار الفلاحي الخاص ورد الاعتبار للمالك منها قانون التوجيه العقاري، وإقرار نظام الاستصلاح ، وشهادة الحياة، وقانون التوجيه الفلاحي.....

\* إقرار المشرع لعدة قيود على الملكية العقارية الفلاحية الخاصة نظرا للوظيفة الاجتماعية التي تؤديها الأرض الفلاحية ومحاوله الموازنة بين التكريس القانوني لحق الملكية من جهة وحماية الاقتصاد الوطني من جهة أخرى على ضوء النتائج المتوصل إليها يمكن إيراد بعض التوصيات التي نراها مهمة وهي:

\* التسريع في ترسيخ نظام المسح العقاري، حتى تتضح معالم الملكية العقارية الخاصة ، وإزالة نظام شهادة الحياة والاستصلاح مما يعطي للفلاح الثقة أنه مالك دائم لا مالك مهدد بوجود نزاع حول عقاره الفلاحي الأمر الذي يحفز على خدمة العقار خدمة المالك الحريرص على مصلحته الخاصة من جهة وخدمة المصلحة العامة من جهة أخرى،

\* العمل على التخفيف من القيود الواردة على العقار الفلاحي المملوك ملكية خاصة ، طالما أن هذه الملكية مكروسة دستوريا، ومحاوله توعية المالك بأهمية الأرض الفلاحية وما تدره من أرباح

\* تدعيم الفلاح بتوفير كامل الإمكانيات لخدمة أرضه من جهة ولاحتواء الانتاج من جهة أخرى حتى لا يعزف على خدمة أرضه.

#### قائمة المراجع:

1. أمر رقم 73/71 مؤرخ في 1971/11/08 يتضمن قانون الثورة الزراعية، ج ر لسنة 1971، ع 97، ملغى
2. امر رقم 58/75 مؤرخ في 1975/09/21 يتضمن القانون المدني، ج ر ع 78، معدل ومتمم
3. أمر رقم 26/95 مؤرخ في 25 سبتمبر 1995 يعدل ويتمم القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر ع 55
4. بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 31
5. تعليمة وزارية مشتركة رقم 162، إلى السادة ولاة ولايات : أدرار، الأغواط، بسكرة، بشار، تمنراست، ورقلة، إليزي، تندوف، الوادي، غرداية، مؤرخة في 2013/02/13، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، وزارة المالية
6. حمدي باشا عمر ، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2014
7. حمدي بشا عمر ، ليلي زروقي، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات، دار هومة للنشر والتوزيع، طبعة جديدة، الجزائر، 2015
8. السادس، دار هومة، الجزائر، 2009،

9. سعداني نورة، أدوات تدخل الدولة و الجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية و العمرانية، مذكرة ماجستير، قانون عقاري و زراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البليدة، جوان 2005
10. عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، الطبعة
11. عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005، ص رص 142، 143،
12. قانون رقم 18/83 مؤرخ في 13/08/1983 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية باستصلاحها ، ج ر 1983، ع 34
13. قانون رقم 25/90 مؤرخ في 18/11/1990 يتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر لسنة 1990، ع 49، معدل و متمم
14. قانون رقم 16/08 مؤرخ في 03 غشت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر ع 46.
15. لعشاش محمد، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة دكتوراه، تخصص قانون ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2016، ص ص 146-147
16. محمد لمين سلخ، انعكاسات نظامي الاستصلاح والامتياز لاستغلال العقار الفلاحي على تنمية المناطق الصحراوية في الجزائر، مجلة العلوم القانونية و السياسية، عدد 15، جانفي 2017.
17. مرسوم التنفيذي 484/97 مؤرخ في 15/12/1997، يضبط كيفية تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، ج ر ع 83
18. مرسوم تنفيذي 254/90 مؤرخ في 23/11/1991 يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفيات ذلك، ج ر ع 60 ، ملغى
19. مرسوم تنفيذي 254/91 مؤرخ في 27 يوليو 1991 يحدد كفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها والمحدثة بموجب المادة 39 من القانون 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 والمتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر ع 36
20. مرسوم تنفيذي 490/97 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر لسنة 1997، ع 45
21. مرسوم رئاسي 18/89 مؤرخ في 28/02/1989، ج ر 1989، ع 09، يتعلق بنشر تعديل الدستور الموافق عليه في الاستفتاء القانوني بتاريخ 23/02/1989