

الإستصلاح عن طريق الإمتياز وفق المرسوم التنفيذي 21-432 The reclamation by franchise despite of the executive decree 21-432

د. جديلي نوال*

كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة يحيى فارس بالمدينة
djedili.nawel@gmail.com

تاريخ إرسال المقال: 2022-01-29 تاريخ قبول المقال: 2022-04-16 تاريخ نشر المقال: 2022-06-30

الملخص: أمام تناقص وعاء العقار الفلاحي اضطرت السلطة إلى تشجيع عمليات الاستصلاح، و التي شهدت ركود نسبي رغم التدابير التشجيعية المنصوص عليها في القانون 18/83، وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 15/12/1997 الذي يحدد كفاءات منح الامتياز في القطع الأرضية التابعة للأمالك الخاصة للدولة في المساحات الاستصلاحية و أعبائه و شروطه و بقصد انتعاش الاستصلاح صدر المرسوم 432/21 الذي يحدد شروط وكفاءات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز، وقد عرفت المادة الثانية الإستصلاح بكل عمل يربي إلى وضع حيز الإنتاج وتتمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية للسماح بإنتاج سنوي أو متعدد السنوات الموجه للاستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله. و يتبين من دراسة أحكام هذا المرسوم أن تشجيع الإستثمار يكون بمنح الأرض عن طريق عقد امتياز و بمقابل دفع أتاوة و تساهم الدولة بالنسبة للمشاريع التي تحظى بالأولوية بتوفير المياه و الطاقة الكهربائية و شق الطرق بالإضافة إلى الاستفادة من الامتيازات المالية و الجبائية.

الكلمات المفتاحية: الإستصلاح، الإمتياز، الأراضي الفلاحية، العقار الفلاحي، الإستثمار، العقار

Abstract: Near to the minority of the agricultural real estate, the government was obliged to encourage the land reclamation despite of the encouraging measures signing in the law 83/18 and the executive decree number 97/483 dated in 15/12/1997 which says how to let the opportunity to franchise in the use of government plots in the reclamation areas both rules and burdens, to let the reclamation develop, degree was issued 21/432 which specifies the rules to give the government plots reclamation in the area of franchise, the second rule of reclamation for each work to pose the output and value the capacities of the agricultural real estate to produce per year or several years to be consumed by people, animals or industries direct or after treating.

*المؤلف المرسل

The study of the rules decree that encourage the investment be with giving the area by franchise contract despite of a royalty payment however the government will share in the project that has the priority to supply water , electricity, transform roads and also benefit from financial and fiscal privileges

Key words :land reclamation,franchise, agricultural lands, agricultural real estate, investment,real estate

1-مقدمة:

بموجب المادة 30 من المرسوم التنفيذي 21-432 المؤرخ في 04 نوفمبر 2021¹ تم إلغاء المرسوم 97-483 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز ، حيث جاء هذا المرسوم(21-432) تطبيقاً لأحكام المادة 18 من قانون التوجيه الفلاحي حيث تنص المادة 18 على ما يلي: " لا يمكن إستغلال الأراضي الواجب إستصلاحها و التابعة للأمالك الخاصة للدولة إلا - في شكل إمتياز بالنسبة للأراضي التي إستصلحتها الدولة.....".

و يقصد بالإستصلاح في مفهوم هذا المرسوم " كل عمل يرمي إلى وضع حيز الإنتاج وتثمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية للسماح بإنتاج سنوي أو متعدد السنوات ، الموجه للإستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله"² حيث تتمثل هاته الأعمال في الأشغال المتعلقة بتعبئة المياه والطاقة والتهيئة والتجهيز والسقي وصرف المياه و الغرس والمحافظة على التربة.

و يتبين من دراسة أحكام هذا المرسوم أن هذا الإمتياز لا يمكن تحويله إلى تنازل بأي حال من الأحوال عكس المرسوم 97/483 الملغى، كما يمكن للدولة حسب أحكام هذا المرسوم أن تبادر بالإستصلاح الأراضي ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و إنجازها في إطار برامج التنمية الفلاحية³، فيكيف يتم الإستصلاح وفق هذا المرسوم؟

¹ أنظر الجريدة الرسمية 85 سنة 2021 المؤرخة في 7 نوفمبر 2021.

² انظر المادة 2 من المرسوم 21-432 المرجع السابق.

³ أنظر المادة 3 من المرسوم 21-432 المرجع السابق.

المجلد: 08 العدد: 02 السنة: جوان 2022 م-ذو الحجة 1443 هـ ص: 166 - 177
للإجابة على هاته الإشكالية قمنا بدراسة نصوص المرسوم دراسة تحليلية وصفية وفق
الخطة التالية:

المطلب الأول: شروط منح الإمتياز وفق المرسوم 432/21

المطلب الثاني: كيفية منح الإمتياز عن طريق الإستصلاح

المطلب الثالث: آثار عقد الإمتياز عن طريق الإستصلاح

المطلب الرابع: إنتقال الإمتياز وانقضاءه

المطلب الأول: شروط منح الامتياز وفق المرسوم 432/21:

يمكن لكل شخص طبيعي من جنسية جزائرية أو معنوي يخضع للقانون
الجزائري من المبادرة باستصلاح الأراضي ذات الوجهة الفلاحية وإنجازه عند الإقتضاء
بمساهمة الدولة حسب بنود دفتر الشروط الخاص به⁴.

و يلاحظ أن المشرع الجزائري إشتراط في صاحب الامتياز أن يكون جزائري الجنسية
سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا و استبعد المستثمر الأجنبي.

يمنح الامتياز بالنسبة للأراضي التابعة للملاك الخاصة للدولة من أجل الاستصلاح لمدة
أقصاها أربعون (40) سنة، قابلة للتجديد بطلب من صاحب الامتياز⁵، بحيث يجب
على صاحب الامتياز مباشرة أشغال الاستصلاح في أجل لا يتعدى ستة (6) أشهر، ابتداء
من تاريخ تنصيبه في قطعة الأرض وإنجازها طبقا لبرنامج الاستصلاح المذكور في دفتر
الشروط⁶.

يتم منح الأراضي للإستصلاح من هيئتين:

-الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالنسبة للمحيطات التي لا تدخل ضمن مجال تدخل
ديوان تنمية الزراعة الصناعة بالأراضي الصحراوية.

⁴ أنظر المادة 4 من المرسوم 432/21 المرجع السابق.

⁵ أنظر المادة 10 من المرسوم 432/21 المرجع السابق

⁶ انظر المادة 11 من المرسوم 432/21 المرجع السابق .

-ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي 20-265 المؤرخ في 22 سبتمبر 2020⁷.

تحدد محيطات الإستصلاح من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالتشاور مع المصالح التقنية المعنية للولاية بناء على وفرة الأراضي⁸.

تنشأ محيطات الاستصلاح المحددة بقرار من الوالي بناء على اقتراح من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ثم يتم المنح على مستوى هذه المحيطات طبقاً لنتائج الدراسات المنجزة من قبل المصالح التقنية⁹.

المطلب الثاني: كيفية منح الإمتياز عن طريق الإستصلاح

في إطار الاستثمار الفلاحي عن طريق الاستصلاح . يجب إطلاق إعلانات تتضمن أن الترشح يتم إلكترونياً، حسب الحالة، من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-265 المؤرخ في 4 صفر عام 1442 الموافق ل سبتمبر سنة 2020 والمذكور أعلاه.

الفرع الأول: مرحلة تقديم الملف

يرسل الطلب إلكترونياً من طرف حامل المشروع، بعد نشر إشعارات بالإعلان عن الترشح، حسب الحالة، إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، مقابل وصل استلام.

يرفق طلب الامتياز بملف يتضمن على الخصوص، . ويرفق طلب الامتياز بملف يتضمن على الخصوص، مخطط الأعمال لمشروع الاستثمار وتبيرات القدرة المالية لحامل المشروع والقوانين الأساسية المسيرة للأشخاص المعنويين¹⁰.

الفرع الثاني: مرحلة دراسة الملف

نصت المادة 15 من المرسوم السالف الذكر على أن الملفات تدرس من :

⁷أنظر الجريدة الرسمية 57 المؤرخة في 27 سبتمبر 2020.

⁸ أنظر المادة 06 من المرسوم 432/21 المرجع السابق.

⁹ أنظر المادة 07 من المرسوم 432/21 المرجع السابق.

¹⁰مرسوم تنفيذي يحدد شروط منح الأراضي بالصحراء، مقال منشور بجريدة الشرق

الجزائري، 28 نوفمبر 2021 على الموقع <https://www.akhersaa-dz.com>

- اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي المنشأة لدى الهياكل الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالنسبة للمحيطات التي لا تدخل في مجال تدخل ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

- لجنة الخبرة والتقييم التقني المنشأة لدى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المنصوص عليها في المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 265-30 المؤرخ في 4 صفر عام 1442 الموافق 22 سبتمبر سنة 2020 والمذكور أعلاه.

تشكل اللجنة التي يرأسها المدير العام للديوان الوطني للأراضي الفلاحية من المصالح التقنية المعنية للولاية. تحدد تشكيلة اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي بموجب قرار من الوزير المكلف بالفلاحة.

تحديد القائمة الاسمية لأعضاء اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي للولاية بموجب مقرر من المدير العام للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

تتولى مصالح مديرية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية أمانة اللجنة ، يمكن للجنة الاستعانة بخبراء ، بحكم كفاءاتهم، من شأنهم مساعدتها في أشغالها.

و تقوم هذه اللجنة بدراسة الملفات بالإضافة إلى مهام أخرى¹¹، المتعلقة بالامتياز في المناطق الاستصلاحية وتقرر إما قبول الطلب أو رفض ذلك ، بحيث تجتمع اللجنة كلما دعت الحاجة، وتدون قرارات اللجنة في محاضر موقعة من طرف أعضائها وتسجل في سجل مرقم ومؤشر عليه من قبل المدير العام للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

¹¹-توجيه المشاريع على أساس سياسة قطاع الفلاحة.

-ضمان توجيه أمثل لوجهة محيطات الاستصلاح على مستوى الجدوى الاقتصادية والمحافظة على الموارد الطبيعية، لاسيما أراضي الرعي السهبية والصحراوية منها.

- المصادقة على الدراسات التقنية للمحيطات، موضوع المنح، بالتشاور مع المصالح التقنية المعنية للولاية.

- تحديد معايير انتقاء أخرى ذات علاقة بخصوصيات الولاية.

- دراسة مشاريع الاستثمار في إطار الاستصلاح ، على أساس مخططات الأعمال والفصل فيها.

- الفصل في طلبات تعديل مخططات الأعمال وتمديد أجل الإنجاز ومراجعة المساحة و التنازل عن الأراضي الممنوحة.

- المصادقة على تقارير المراقبة والمتابعة والفصل في إلغاء مقرر المنح أو فسخ عقد الامتياز.

- دراسة التظلمات التي يودعها صاحب الامتياز والفصل فيها

الفرع الثالث: مرحلة إعداد عقد الامتياز وشهره

بعد موافقة اللجنة السالفة الذكر منح الامتياز للمستفيد يتم تحرير عقد إداري من طرف إدارة أملاك الدولة لصالح المستفيد، أما عن شهر عقد الامتياز فلم ينص المرسوم السالف الذكر ولا دفتر الشروط المرفق به عليه، لكن بما أن عقد الامتياز ينشأ عنه حق عيني عقاري، فطبقا للمادة 16 من الأمر 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري والتي تنص على أن كل التصرفات القانونية المتضمنة إنشاء حق عيني عقاري تشهر، وانطلاقا من ذلك فلا بد من شهر الامتياز، وهذا ما يجعل الامتياز هنا يقترب من العقود الخاصة وليس من عقد الامتياز وفق القواعد العامة، و يقترب أكثر من عقد الإيجار لكون كل من العقدين يبرم لمدة معينة ويشتمل على الانتفاع على قطعة أرضية بمقابل¹².

المطلب الثالث: آثار عقد الإمتياز

عند تحرير إدارة أملاك الدولة لعقد الإمتياز الذي يلحق به دفتر الشروط الممضي من الطرفين يترتب على ذلك حقوق وإلتزامات في جانب صاحب الإمتياز.

الفرع الأول: إلتزامات صاحب الإمتياز

يتعين على صاحب الامتياز مباشرة أشغال الاستصلاح في أجل لا يتعدى ستة (6) أشهر، ابتداء من تاريخ تنصيبه في قطعة الأرض وإنجازها طبقا لبرنامج الاستصلاح المذكور في دفتر الشروط¹³.

في إطار البرنامج المتفق عليه بصفة مشتركة وضمن احترام شروط الاستغلال التي يتضمنها مخطط الأعمال يلتزم صاحب الامتياز بما يأتي¹⁴:

- استصلاح الأرض موضوع الامتياز، طبقا للشروط التي يتضمنها مشروعه وإنجاز الاستثمارات المتعلقة به.

- احترام الشروط التقنية التي تحددها مصالح وزارة الفلاحة و وزارة الموارد المائية.

ويقدم في هذا الإطار برنامج استصلاح للمدة المحددة ، مصادقا عليه من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي.

¹² راجع جبوري أحمد، إستغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الإمتياز، المرجع السابق ص61.

¹³ أنظر المادة 11 من المرسوم 432/21 المرجع السابق.

¹⁴ أنظر المادة 06 من دفتر الشروط النموذجي الملحق بالمرسوم التنفيذي 432/21.

ويلتزم زيادة على ذلك، بما يأتي:

- الاعتناء بالقطعة الممنوحة له والعمل على إثمارها والمحافظة على وجهتها الفلاحية.
- الامتثال للشروط التقنية للوكالة الوطنية للموارد المائية المتعلقة خصوصا بالتدفق الأقصى للمياه الواجب استغلاله وعمق حفر الآبار والتجهيزات المرتبطة بذلك و عدد و موقع هذه الآبار ومسافة التداخل الدنيا الواجب احترامها.
- الاستعمال العقلاني للموارد المائية الموضوعة تحت التصرف عن طريق إقامة تجهيزات سقي ذات نوعية ومقتصدة للمياه.
- القيام، بصفة دورية، بتحاليل التربة و المياه من أجل الاستعمال الرشيد والعقلاني للأسمدة.
- التسيير بصفة رشيدة لاستعمال الأسمدة ومواد الصحة النباتية (المبيدات و غيرها).
- التسيير ، بتقنيات زراعية ملائمة، لآليات التطور الفيزيائي الكيميائي(الملوحة والتشبع بالماء) للتربة المستقلة من أجل تفادي الانتقال (الترحال) في القطع المزروعة.
- التكفل باقتناء ووضع تجهيزات خاصة بمراقبة التسربات.
- وضع شبكة تصريف المياه على مستوى قطع الامتياز، المعرضة لأخطار الملوحة.
- احترام تناوب و تدوير الزراعات.
- تشجيع الاستعانة بالطاقات المتجددة أو مصادر بديلة أخرى.
- تشجيع استعمال المعدات المقتصدة للطاقة.
- احترام شروط الاستغلال المحددة في مخطط الأعمال المصادق عليه من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي للولاية.
- عدم إيجار كل أو جزء من الأراضي موضوع الامتياز أو إيجارها من الباطن.
- عرض كل اتفاق أو شراكة، يريد أن يبرمه أو يفسخه على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية قصد الموافقة المسبقة، في ظل احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية.
- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية بكل تعديل يمس القانون الأساسي للشخص المعنوي.
- عدم التنازل بصفة جزئية أو كلية عن الحقوق المتولدة عن دفتر الشروط هذا أو القيام بإحلال الغير محله باستثناء حالات الشراكة.
- عدم رهن الأملاك العقارية الموضوعة تحت تصرفه.

- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية في كل وقت، بكل حدث من شأنه الإضرار بأموال المستثمرة.

- اتخاذ كل التدابير الضرورية لإعطاء حرية الدخول إلى المستثمرة في كل وقت، وفي كل مكان للأعوان المؤهلين قانونا (الفلاحة والموارد المائية) من أجل القيام بالمراقبة الدورية.

بالإضافة إلى ذلك، يفترض أن يكون المستثمر صاحب الامتياز على علم بقوام الأملاك التي منحت له. وبالتالي لا يمكنه تقديم أي طعن ضد الدولة لأي سبب من الأسباب.

الفرع الثاني: حقوق صاحب الإمتياز:

يمنح الامتياز بالنسبة للأراضي التابعة للملاك الخاصة للدولة من أجل الاستصلاح لمدة أقصاها أربعون (40) سنة، قابلة للتجديد بطلب من صاحب الامتياز¹⁵، و يمنح الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية، تحديد بموجب قانون المالية¹⁶.

يكون صاحب الامتياز حرا في الاستثمارات المراد إنجازها، ضمن احترام مخطط الأعمال المقدم والمصادق عليه من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي¹⁷.

لصاحب الامتياز الحق في :

- استغلال القطعة الموضوعة تحت تصرفه في إطار سياسة قطاع الفلاحة.
- القيام بكل تهيئة وبناء ضروريين للاستغلال الأفضل للقطعة الممنوحة، شريطة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا الشأن.
يمكن صاحب الامتياز التماس من اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي، مراجعة مساحة الامتياز:

- في حالة عدم قدرته على استصلاح كل المساحة لأسباب خارجة عن نطاقه والتي تمت معابنتها قانونا يقتصر الامتياز على المساحة المعنية فقط بأشغال الاستصلاح.

- في حالة ما إذا كان جزء من الأرض التي منحت له موضوع إلغاء تصنيف في إطار المنفعة العمومية.

- في حالة توسع بعد إنجاز برنامجه الاستثماري شريطة الوفرة العقارية.

¹⁵ أنظر المادة 10 من المرسوم 432/21 المرجع السابق.

¹⁶ أنظر المادة 12 من المرسوم 432/21 المرجع السابق.

¹⁷ أنظر المادة 05 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 438/21 المرجع السابق.

- في حالة وفاة المستفيد من الامتياز، يمكن ذوي حقوقه مواصلة استغلال الامتياز. ولهذا الغرض يجب عليهم في أجل ستة (6) أشهر ، ابتداء من تاريخ الوفاة. إيداع طلب امتياز مرفقا بملف قانوني، إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية من أجل إتمام الإجراءات، مع مراعاة حقوق الشخص المعنوي المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بها في حالة زوال صاحب الامتياز، لأي سبب من الأسباب، تعود الأملاك موضوع الامتياز إلى الدولة¹⁸.

الفرع الثالث: مراقبة الإستصلاح

دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية القيام في أي وقت بمراقبة ظروف استصلاح واستغلال الأراضي والتأكد من مطابقة النشاطات مع مخطط الأعمال وبنود دفتر الشروط.

عند عمليات المراقبة، يتعين على صاحب الامتياز تقديم مساعدته لأعوان المراقبة، بتسهيل يخولهم إلى المستثمرة وبتزويدهم بكل المعلومات و/أو الوثائق المطلوبة. وفي هذا الإطار، يمكن الحصول على المعلومة إما عن طريق البريد أو في إطار التنقل إلى الأماكن.

أولاً: إخلال المستصلح صاحب الإمتياز بالتزاماته

يؤدي كل إخلال من صاحب الامتياز بالتزاماته، يدون قانونا في محضر المعاينة الذي يعده أعوان المراقبة ويحدد فيه كل تأخير أو خلل ملاحظين وكذا كل إخلال بالتزاماته إلى إعداره قصد الامتثال لبنود دفتر الشروط هذا.

يأخذ الإعدار شكل وثيقة معينة ومرسلة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية ، بأي وسيلة كانت (بريدا أو بريدا إلكترونيا أو فاكس) إلى عنوان صاحب الامتياز المذكور في دفتر الشروط هذا.

يعتبر الإعدار مستلما من طرف صاحب الامتياز، بدون أي شكل من أشكال التشكيك، بعد ثلاثة (3) أيام من تاريخ إرساله، حتى في حالة عودته بسبب خطأ في العنوان.

عند انقضاء الأجل المحدد والمحتسب ابتداء من تاريخ إرسال الإعدار المذكور أعلاه، وفي حالة عدم استجابة صاحب الامتياز. يرسل له إعدار ثان خمسة عشر (15) يوما من بعده ضمن نفس الأشكال ونفس الشروط وإذا استمر عدم استجابة المعني، بعد انقضاء الأجل المحددة في الإعدار الثاني ابتداء من الأيام الثلاثة (3) لاستلامه، تقوم إدارة أملاك

¹⁸ أنظر المادة 26 من المرسوم 432/21 المرجع السابق.

الدولة، بعد إخطارها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية بفسخ عقد الامتياز إداريا.

وفي كل الحالات، تحتفظ الدولة بحق طلب تصليح الأضرار المحتملة الناتجة عن الإخلال المذكور أعلاه، دون المساس بالعقوبات الأخرى المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

ثانيا: حالات الإخلال بالالتزامات

يعد إخلالا بالالتزام الإفعال التالية:

- عدم مباشرة أشغال الاستصلاح بعد مدة ستة (6) أشهر ابتداء من تاريخ تنصيب المستفيد على قطعته.
- عدم احترام الشروط التقنية أثناء إنجاز الآبار أو إنجازها بعيوب.
- عدم استغلال واستصلاح الأراضي الممنوحة أثناء موسم فلاحي بدون سبب معقوله.
- تحويل وجهة القطعة الممنوحة.
- تأجير كل أو أجزاء من الأراضي موضوع الامتياز، أو تأجيرها من الباطن.
- إبرام أو فسخ كل اتفاق أو شراكة بدون موافقة مسبقة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية.
- كل معاملة يكون موضوعها حق الامتياز، ويكون القصد منها تعديل قوام الأملاك الممنوحة.
- عدم تسديد الأتاوى على أملاك الدولة لسنتين (2) متتاليتين.
- عدم احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية وبنود دفتر الشروط هنا، والوثائق الملحقة به.

المطلب الرابع: إنتقال الإمتياز وإنقضائه

الفرع الأول: إنتقال الإمتياز

يمكن لذوي حقوق صاحب الامتياز، في حالة وفاته مواصلة استغلال الأرض موضوع الامتياز. ولهذا الغرض يجب عليهم، في أجل ستة (6) أشهر، ابتداء من تاريخ الوفاة إيداع طلب امتياز مرفقا بملف قانوني، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية من أجل إتمام الإجراءات.

مع مراعاة حقوق الشخص المعنوي المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما، في حالة زوال صاحب الامتياز لأي سبب من الأسباب، تعود الأملاك موضوع الامتياز إلى الدولة.

الفرع الثاني: إنقضاء الإمتياز

يمكن أن ينتهي الامتياز :

- نتيجة انقضاء مدة الامتياز في حالة عدم تجديده .

- بطلب من صاحب الامتياز.

- نتيجة فسخ عقد الامتياز بسبب الإخلال بالتزامات دفتر الشروط ومخطط الأعمال الخاص بمشروع الاستثمار، يؤدي فسخ عقد الامتياز إلى أيلولة مجموع الأملاك العقارية للدولة، بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني.

زيادة على ذلك، يبقى الامتياز بدون أثر على الديون والخصوم المتولدة من قبل، التي تبقى على عاتق صاحب الامتياز.

- في حالة وفاة صاحب الامتياز أو حل الشخص المعنوي مع مراعاة أحكام المادة 9 من دفتر الشروط النموذجي.

خاتمة:

من خلال كل ما تقدم نستنتج أن الإمتياز أصبح الوسيلة الأولى في يد المشرع لإستغلال العقار الفلاحي سواء في الأراضي القابلة للإستصلاح أو في الأراضي المنتجة، وهو ما يفسر أن عقد الإمتياز عن طريق الإستصلاح في المرسوم التنفيذي 432/21 يكاد يتطابق مع الإمتياز في إطار القانون 03/10، سواء من حيث شروط إبرام العقد ، أو كيفية إبرامه، وحتى الآثار المترتبة عن العقد من ضرورة إستصلاح الأرض في المدة المحددة في العقد وإستغلالها إستغلالا أمثل وعدم تغيير وجهتها الفلاحية، بالإضافة إلى الآثار الأخرى المتمثلة في إلزامات المستصلح بتقنيات أكثر في خدمة الأرض و استصلاحها كالقيام، بصفة دورية، بتحليل التربة و المياه من أجل الاستعمال الرشيد والعقلاني للأسمدة و التسيير بتقنيات زراعية ملائمة، لآليات التطور الفيزيائي الكيمائي(الملوحة والتشبع بالماء) للتربة المستقلة من أجل تفاعلي الانتقال (الترحال) في القطع المزروعة والتكفل باقتناء ووضع تجهيزات خاصة بمراقبة التسربات و وضع شبكة تصريف المياه على مستوى قطع الامتياز، المعرضة لأخطار الملوحة ، وأيضا احترام تناوب و تدوير الزراعات وأخيرا تشجيع الاستعانة بالطاقات المتجددة أو مصادر بديلة أخرى.

لكن ما يلاحظ أن المشرع في هذا العقد منع المستصلح من رهن الأملاك العقارية الموضوعة تحت تصرفه، والتي يمكن أن تكون ضمانا للقروض التي يقترضها من البنوك، كما أنه لم يسمح أصلا بالحصول على قروض للمساعدة في عملية الإستصلاح التي هي أمر ضروري لإنجاز العملية، في حين سمح بها في عقد الإمتياز الذي تضمنه القانون 03/10 عند إستغلال الأرض، بالرغم من أن العملية لا تحتاج الكثير من الأموال.

وفي الأخير أهم ما يميز هذا العقد أن المشرع لم يسمح بالتنازل للمستصلح عن الأرض المستصلحة مخالفا بذلك القاعدة الفقهية المعروفة في الشريعة الإسلامية وهي "من أحيا أرضا ميتة فهي له" وهو بذلك قضى على الدافع للإستصلاح بالرغم من كل الإمتيازات التي يمنحها هذا العقد للمستصلح.

قائمة المراجع:

- جبوري، أ. (2011). ، إستغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الإمتياز (أطروحة ماجستير). جامعة البليدة.
- ف، س. (2021، نوفمبر 28). مرسوم تنفيذي يحدد شروط منح الأراضي بالصحراء. استرجع في 28 يناير، 2022، من <https://www.akhersaa-dz.com>
- مرسوم تنفيذي، ل. ف. إ. أ. (2021). 438/21 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة (2021/11/24). الجزائر: الجريدة الرسمية 85 سنة 2021 المؤرخة في 7 نوفمبر 2021 .
- مرسوم ، ت. (2022). 20-265 المتعلق بإنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية (22 سبتمبر 2020). الجزائر: جريدة رسمية رقم 57 مؤرخة في 27 سبتمبر 2020.
- دفتر الشروط ، ا. ب. ا. 2. (2021). دفتر الشروط. الجزائر: مرسوم تنفيذي.