

تقنية الامتياز كنظام لاستغلال الأراضي الفلاحية في ظل قانون 10-03

Technologie d'excellence en tant que système d'exploitation de terres agricoles au sens de la loi 10-03

الباحث (ة) / أبوديل ريمة

كلية الحقوق والعلوم السياسية - جامعة بنيزي وزو

rymou857@hotmail.fr

تاريخ الارسال: 2019/04/22 تاريخ القبول: 2019/10/28 تاريخ النشر: 2019/11/19

الملخص:

جاء قانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري والقانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي، لنبين الأحكام المتعلقة بالعقار الفلاحي من ناحية تحديد نمط استغلال الأراضي الفلاحية والتصرفات الواقعة عليه، تماشياً مع النظرة الجديدة بضرورة ابتعاد الدولة عن التسيير المباشر وتنازلها عن احتكار النشاط الاقتصادي، وذلك بتشجيع المبادرات الفردية، خاصة بعد تنظيم وتحديد أصناف الملكية العقارية الفلاحية، وسن قواعد وضوابط لاستغلالها والتصرف فيها، هذا من أجل حمايتها باعتبارها ثروة وطنية، ومن هنا بدأت الدولة الجزائرية بإصدار عدة نصوص تشريعية وتنظيمية تطبيقاً للقانونين السابقين الذكر، فصدر بذلك القانون رقم 03/10 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، وقد نص بذلك على أسلوب جديد لاستغلال الفلاحي والمتمثل في تقنية الامتياز.

الكلمات المفتاحية: عقار فلاحى-استغلال- امتياز - استثمار.

Abstract:

Law No. 90/25, which includes the Land Directive Law and Law No. 08/16, which contains the agricultural directive, sets out the provisions related to the agricultural real estate in terms of determining the pattern of exploitation of agricultural lands and their actions, in line with the new perception of the need for the state to move away from direct management and relinquish it from monopolizing economic activity. By encouraging individual initiatives, especially after regulating and defining the types of agricultural land ownership, and enacting rules and regulations for their exploitation and disposal, in order to protect them as a national treasure, the Algerian State has begun issuing several legislative and regulatory texts in implementation of the law. Law No. 10/03 defines the conditions and modalities for the exploitation of agricultural land belonging to the private property of the State.

Keywords : agricultural property, exploitation, concession, investment.

مقدمة:

تعتبر الأرض المصدر الأساسي للثروة، والأساس الذي يقوم عليه الاستثمار والنهضة الاقتصادية، لذلك فإن التشريعات أولت منذ القدم اهتماما بتنظيم حق الملكية نظرا للارتباط الوثيق بين هذا الحق والنظام السياسي والاقتصادي، لأهمية العقار كثروة أساسية، يعتمد عليها النظام الاقتصادي من أجل تحقيق أهداف وطنية. يحتل العقار الفلاحي جزءا هاما في المنظومة القانونية للملكية العقارية في التشريع الجزائري باعتبار الجزائر بلد يضم أرض فلاحية واسعة مصنفة ضمن أخصب الأراضي.

تطبيقا لأحكام القانون رقم 08-16⁽¹⁾ المتعلق بالتوجيه الفلاحي التي تقضي باعتماد الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والتي أحالت تحديد شروط وكيفيات استغلال هذه الأراضي إلى صدور نص تشريعي خاص، فصدر بذلك القانون رقم 10-03⁽²⁾ المؤرخ في 2010/08/18 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، وقد نص بذلك على أسلوب جديد لاستغلال الفلاحي والمتمثل في الامتياز، وعلى إثر ذلك ألغى القانون رقم 87-19⁽³⁾ المؤرخ في 1987/12/08 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم والذي كان ينص على حق الانتفاع الدائم، وذلك بعد فشل هذا الأخير في تحقيق أهداف السياسة الوطنية في حماية الأراضي الفلاحية من أجل رفع الإنتاج، بعدما حدثت عدة تجاوزات لأحكام هذا القانون وتم منح مزارع صغيرة لأفراد غير قادرين على خدمتها، بالإضافة إلى كثرة المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية المعروضة على القضاء الى جانب مشكل الجفاف والتغيرات المناخية الأمر الذي أدى بتراجع مستوى الإنتاج.

نتيجة ذلك أرادت الدولة استرجاع الأراضي التابعة لها لتسهيل عملية استغلالها من أجل عصنة القطاع الفلاحي وتحقيق الاكتفاء الذاتي والقضاء على التبعية الاقتصادية وذلك من خلال منظومة تشريعية جسدت بالقانون رقم 10-03 والذي تضمن جملة من الأحكام المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز، ملزما بذلك الأفراد بضرورة استغلال هذه الأراضي دون تغيير وجهتها الفلاحية.

وبالتالي نطرح الإشكالية التالية: النظام القانوني للامتياز كآلية لاستغلال العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة؟

¹ - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46 صادرة في 2008/08/10.
² - القانون رقم 10-03 المؤرخ في 18 أوت 2010، المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46 صادرة في 2010/08/18.
³ - القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50 الصادرة في 1987/12/09. (الغى أولا بموجب القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 79 الصادرة بتاريخ 1995/09/25 والغى مرة أخرى بموجب القانون رقم 10-03).

تغطية هذه الإشكالية، تكون من خلال مبحثين، يخصص المبحث الأول لمفهوم عقد الامتياز، والمبحث الثاني لأثار تقنية الامتياز.

المبحث الأول: مفهوم عقد الامتياز

نص المشرع الجزائري من خلال نص المادة 17 من القانون 08-16 المؤرخ في 03-08-2008 المتضمن التوجيه الفلاحي على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة من خلال عقود الامتياز وحددت المادة 02 من القانون 03-10 المؤرخ في 15-08-2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، على أن مجال تطبيق الامتياز ينحصر في الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة التي كانت تخضع للقانون 87-19، وبهذا يجب للتطرق إلى تعريف عقد الامتياز وخصائصه (المطلب الأول) والى شروط وإجراءات منح الامتياز (المطلب الثاني).

المطلب الأول: تعريف عقد الامتياز وخصائصه

جاء القانون رقم 03-10 بأسلوب الامتياز كتقنية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وقد قام بتعريف حق الامتياز المحدد لمدة بعدما كان حق انتفاع دائم مؤبد وأقر جملة من الشروط الواجب توافرها في المستثمر صاحب الامتياز ليتمكن بعد ذلك من مباشرة الاستغلال بعد قيامه بمجموعة من الإجراءات محددة بمقتضى هذا القانون. فنظرا لأهمية عقد الامتياز سيتم التطرق الى تعريفه (الفرع الأول) وتحديد خصائصه (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف عقد الامتياز

عرف المشرع الجزائري عقد الامتياز من خلال نص المادة 03 فقرة 02⁽¹⁾ من القانون رقم 08-16 والمادة 04 من القانون 03-10 على أنه عقد تمنح بموجبه السلطة لشخص طبيعي من جنسية جزائرية حق استغلال العقارات الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط محدد لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تنص المادة 04 من القانون 03-10 على ما يلي: " الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع اتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها بموجب قانون المالية ..."

عقد الامتياز هو أحد الأساليب التي تلجأ إليها الدولة لإدارة المرافق العامة إذ تعهد بمقتضاه الى أحد أشخاص القانون الخاص بمهمة إدارة مرفق عام على نفقته وحسابه لقاء تقاضي مقابل نقدي من المستفيدين

¹ - تنص المادة 02/03 من القانون 08-16 على: " الامتياز: هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية."

من خدماته⁽¹⁾. كما عرف المشرع الجزائري عقد الامتياز في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 97-483⁽²⁾ في نص المادة 09 منه على أنه تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الاستصلاح في المناطق الجبلية والصحراوية والسهبية⁽³⁾.

الفرع الثاني: خصائص عقد الامتياز

بناء على التعريف الذي جاء به القانون رقم 10-03، يتميز عقد الامتياز المتبنى من طرف المشرع بالخصائص التالية:

1- عقد إداري:

يستند هذا التكيف إلى صيغة النص، التي تعرف الامتياز على أنه عقد يصدر عن الدولة، وهي إشارة إلى تبني المشرع للمعيار العضوي عند تحديد أطراف العقد، حيث يكون العقد بين الدولة (ممثلة مديرية أملاك الدولة) مانحة الامتياز وشخص طبيعي خاضع للقانون الخاص كصاحب امتياز.

2- عقد مؤقت:

يبرم العقد لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، بموجب دفتر شروط تعده الدولة مانحة الامتياز، حيث يستطيع المستثمرون أصحاب الامتياز تجديده بطلب خطي يودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وهذا خلال 12 شهر على الأقل قبل تاريخ انقضائه، تنص المادة 14 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽⁴⁾ على ما يلي: "يجدد الامتياز بطلب خطي من المستثمرين أصحاب الامتياز ويودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية اثنا عشر (12) شهرا على الأقل قبل تاريخ انقضائه".

3- منشئ لحق عيني:

حسب نص المادة 12 من القانون رقم 10-03، حق الامتياز هو حق عيني أصلي يتفرع عن حق الملكية، ويحول لمن تقرر له حق استعمال واستغلال العقار المنتفع به فهو يجزئ الملكية بليقلها وينتقص منها، فتقرير حق الانتفاع يجرّد الملكية من جانبها المادي والمتمثل في حق الاستعمال وحق الاستغلال

¹ - علي خطار شنطاوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر والتوزيع الأردن، طبعة 2003، ص 271.

² - المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يحدد كفاءات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، ج ر عدد 83 صادرة في 17/12/1997، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372 مؤرخ في 23 نوفمبر 1998، ج ر عدد 88 صادرة في 25/11/1998.

³ - الوافي فيصل، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم القانونية، قسم الحقوق، جامعة باتنة، 2015/2016 ص 64.

⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79 صادرة 29/12/2010.

وتختلط سلطة الاستعمال والاستغلال في حالة الأراضي الفلاحية، وللمنتفع سلطة مباشرة على العقار المنتفع به دون وساطة مالكه، إذ يراعي في حقوق المنتفع والتزاماته، السند الذي أنشأ حق الانتفاع وعلى هذا الأخير أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها، وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة وللمالك أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا رأى أن حقوقه فيخطر، جاز له أن يطالب بإسقاط الحق من الجهة القضائية المختصة⁽¹⁾، وهو ما أكدته أحكام المادة 847 من القانون المدني الجزائري.

4- عقد معاوضة:

عقد الامتياز هو عقد بعوض أي يلتزم كل من الطرفين بإعطاء أو فعل شيء ما، حيث تلتزم الدولة بمنح حق الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد للمستثمر صاحب الامتياز من أجل استغلال الأراضي الفلاحية، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بالمقابل يدفع المستثمر صاحب الامتياز إتاوة سنوية يتم تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية، حيث تدفع إتاوة في شكل أقساط وفي آجالها المحددة إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد تقديمها من طرف المستثمر صاحب الامتياز⁽²⁾.

المطلب الثاني: شروط وإجراءات منح عقد الامتياز

يتم إعداد عقد الامتياز بإتباع إجراءات حددها المشرع الجزائري في القانون رقم 10-03، لكن قبل الخوض في إجراءات إعداد هذا العقد لابد من معرفة الشروط القانونية التي جاء بها العقد مقارنة مع القانون رقم 87-19 (الفرع الأول) وإجراءات إعداد عقد الامتياز (الفرع الثاني).

الفرع الأول: شروط منح عقد الامتياز

تتمثل شروط منح الامتياز في الشروط المتعلقة بالأرض محل الامتياز والشروط المتعلقة بالمستفيد.

1- الشروط المتعلقة بالأرض محل الامتياز:

يجب أن تكون الأرض محل الامتياز تابعة للأحكام الوطنية الخاصة غير مخصصة لتسيير مرفق عام، وألا تكون متواجدة بإحدى المناطق كمنطقة توسع اقتصادي وفقاً للمرسوم رقم 321/94 والمتضمن تطبيق المادة 24 من المرسوم التشريعي رقم 12/93 المؤرخ في 03/10/1993 والمتعلق بترقية الاستثمار⁽³⁾. ويحدد شروط تعيين المناطق الخاصة وضبط حدودها، وقد تم توسيع عقد الامتياز إلى الأراضي الفلاحية الممنوحة للمستثمرين في إطار استصلاح الأراضي الصحراوية أو الجبلية أو السهبية

¹- أحمد عاصم، الحماية القانونية للكراء السكني، د د ن، مصر، 1996، ص ص 131-132.

²- الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005، ص 274.

³- سماعين شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري، دار هومو للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2002، ص ص 86-87.

الذي يحكمه المرسوم التنفيذي رقم 97-483 وتدفع إتاوة الامتياز سنويا لكن إذا كانت الأراضي موضوع الاستصلاح تتبع في منطقة خاصة يدفع المستثمر الدينار الرمزي.

2- الشروط المتعلقة بالمستفيد.

بالرجوع للقانون رقم 10-03 المتضمن تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في مواد 04 و05 نجد أن المشرع اشترط أن يكون صاحب الامتياز شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية، ومن بين الأشخاص الذين سبق لهم وأن استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 والحاظرين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي⁽¹⁾، كما أن بموجب المادة 07 منه قد أقصى الاستفادة من حق الامتياز وفقا لهذا القانون الأشخاص الذين حازوا الأراضي الفلاحية في ظل القانون رقم 87-19 أو الذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع و/ أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها بالإضافة إلى أولئك الأشخاص الذين أسقطت حقوقهم عن طريق القضاء أو الغي الولاية قرارات استفادتهم⁽²⁾، وما يلاحظ على إقصاء المشرع الأشخاص المعنوية لمنح حق الامتياز في إطار القانون 10-03 هو استحالة استغلال الشخص المعنوي للمستثمرات الفلاحية استغلالا مباشرا وجماعيا.

إلا أن المشرع في الأخير سمح باستغلال الهيئات والمؤسسات العمومية للأراضي الفلاحية وهذا حسب المرسوم التنفيذي رقم 11-06 الذي يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية⁽³⁾ وهذا حسب المادة الأولى منه الذي يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية، وحسب الفصل الثاني من هذا المرسوم الذي يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية لهذه الهيئات والمؤسسات العمومية⁽⁴⁾

الفرع الثاني: إجراءات منح عقد الامتياز

يتم منح الامتياز بعد إتباع عدة إجراءات نص عليها القانون وبالأخص نص المادة 01 من الرسوم التنفيذية رقم 10-326 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، حيث تمر عملية المنح هذه بثلاث مراحل وهي:

1- مرحلة تقديم الملف:

¹ - المادتين 04 و05 من القانون رقم 10-03 مرجع سابق.

² - المادة 07 من القانون 10-03 مرجع سابق.

³ - المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10 جانفي 2011 المتضمن تحديد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات أو المؤسسات العمومية ج ر عدد 02 لسنة 2011.

⁴ - انظر المواد 03، 04، 05، 06 من المرسوم التنفيذي 11-06 مرجع سابق.

ابتداءً من نشر القانون 03-10 في الجريدة الرسمية يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية إيداع ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، بصفة فردية من طرف كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. (1)

2- مرحلة دراسة الملف:

يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدراسة كل ملف على حدا، إذ يقوم بإجراء الشكليات المتعلقة بتوقيع دفتر الشروط وبعد ذلك بإرسال الملف إلى إدارة الأملاك الوطنية للشروع في إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر، ولكن قد تكون الوثائق الواردة في الملف غير كاملة فيقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإرسال الملفات إلى لجنة ولائية يرأسها الوالي لدراستها، ولها أن تستعين بكل شخص بإمكانه مساعدتها في ذلك وبعد استكمالها للدراسة يمكن الإشارة إلى حالتين، الأولى إذا تم قبول الملف يرسله الوالي متبعاً بمحضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإجراء الشكليات المتعلقة بتوقيع دفتر الشروط ثم يرسله بعد ذلك إلى إدارة الأملاك الوطنية لإعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر. والحالة الثانية إذا تم رفض الملف يعلن الوالي الشخص المعني بواسطة رسالة معللة ويرسل نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويمكن الطعن في الرفض لدى الجهة القضائية المختصة. (2)

3- مرحلة إعداد عقد الامتياز:

بعد قيام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإرسال الملف إلى إدارة الأملاك الوطنية حيث يقدم باسم كل مستثمر لمستثمرة فلاحية فردية أو جماعية، تتولى إدارة الأملاك الوطنية إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر في الشيوخ وبخصص متساوية، وفي حالة تقديم الملف من طرف ممثل الورثة يعد عقد الامتياز في الشيوخ وباسم كل الورثة. (3)

حدد المرسوم أهم البيانات التي يجب ذكرها في العقد ومن بينها مدة الامتياز حيث حددت بأربعين سنة قابلة للتجديد، حيث يكون بإيداع طلب خطي من المستثمرين لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في 12 اثنى عشر شهر قبل تاريخ انقضائه، وبعد ذلك ترسل إدارة أملاك الدولة عقد الامتياز بمجرد نشره إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي بدوره يبلغه إلى صاحب الامتياز بعد استكمال شكليات التسجيل، ويقع عبئ تحمل مصاريف التسجيل في فهرس المستثمرات الفلاحية على عاتق صاحب الامتياز (4)، وقد خالف المشرع في المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أحكام القانون رقم 03-10 التي تنص بأنه تعفى إجراءات الأعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف. (5)

1- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، مرجع سابق.

2- المواد من 05 إلى 08 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مرجع سابق.

3- المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مرجع سابق.

4- المادتين 14 و15 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مرجع سابق

5- المادة 08 من القانون رقم 03-10 مرجع سابق.

في الأخير فإن كل تصريح كاذب يصدر من صاحب الملف ينجر عنه أحد الجزاءين إما رفض ملف تحويل إذا اكتشف ذلك قبل إعداد عقد امتياز، وإما بفسخه إذا لم يكتشف التصريح الكاذب إلا بعد إعداد عقد الامتياز. (1)

فيما يخص امتياز الأراضي الفلاحية والأماك السطحية المتوفرة المنصوص عليها في المادة 16 من القانون رقم 10-03 فإنه يمنح الامتياز عليها بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشح الذي يباشر به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتم تحديد كفاءات إعلان الترشح والمعايير المتخذة في اختيار المترشحين بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة⁽²⁾، حيث تكون الأولوية للمستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرين الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين، المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم، الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها⁽³⁾.

4- شهر عقد الامتياز.

يهدف الشهر إلى تنظيم هوية كل عقار، ويشبه إلى حد كبير بطاقة الحالة المدنية للأشخاص، فبخصوص عقد الامتياز فإنه لم يرد في المرسوم التنفيذي ولا في دفتر الشروط وجوب شهر عقد الامتياز، وأمام عدم النص على وجوب الشهر صراحة، فهل يجوز شهر عقد الامتياز في المحافظة العقارية أم لا؟ فإنه يجب شهر عقد الامتياز على الرغم من عدم النص على ذلك صراحة في المرسوم التنفيذي وهذا لسببين وهما:

- تطبيقا لنص المادة 16 من الأمر 75-74 المتضمن لإعداد الأراضي وتأسيس السجل العقاري التي تنص على أن العقود الإدارية والاتفاقات التي ترمي إلى إنشاء أو نقل أو تصريح أو تعديل أو انقضاء حق عيني لا يكون لها أثر حتى بين الأطراف إلا من تاريخ نشرها في مجموعة البطاقات العقارية العقارية.⁽⁴⁾ وباعتبار عقد الامتياز يرتب حقا عينيا للمستفيد بالانتفاع بالأرض موضوع الامتياز واستصلاحا في الأجل المحددة في العقد، فإنه يجب شهره وفقا لأحكام المادة 16 المذكورة أعلاه.

- كما يجب شهر عقد الامتياز تطبيقا لنص المادة 17 من الأمر 75-74 التي تنص على أن الإجراءات لمدة 12 سنة لا يكون لها أثر بين الأطراف ولا يحتج بها اتجاه الغير في حالة عدم إشهارها، وبما أن عقد الامتياز يكون لمدة طويلة تصل إلى 40 سنة فهو بذلك يشبه الإيجار طويل المدى الذي يجب شهره.

¹- بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الوطنية الخاصة، مديرية التكوين التقاعدي، المدرسة العليا للقضاء، 2010/2011، ص 05.

²- المادة 17 من القانون 10-03 مرجع سابق.

³- المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مرجع سابق.

⁴- المادة 16 من الامر رقم 75-74 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ج ر عدد 52 صادرة في 18/11/1975.

نصت المادة 05 من القانون رقم 03-10 على أن يمنح الامتياز لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 الحائزين على قرار من الوالي أو عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية⁽¹⁾. تعاد جميع الأملاك ابتداء من تاريخ نشر عقد الامتياز في المحافظة العقارية الممنوحة التي يحوزها المستثمر صاحب الامتياز إذا لم تجدد مدة الامتياز بعد انقضاء أجلها المقرر إلى الأملاك الخاصة للدولة ضمن الشروط المحددة في المادة 26 من القانون رقم 03-10.

المبحث الثاني: آثار عقد الامتياز

إن آثار أي عقد هي الحقوق والواجبات المتبادلة التي يربتها اتجاه طرفي العقد وبما أن عقد الامتياز في ظل قانون رقم 03-10 والمرسوم التنفيذي 10-326 هو عقد إداري فلا غرابة من أن يبرز إدارة الدولة المانحة للامتياز وسلطاتها في الآثار المترتبة على هذا العقد، ذلك لأنه ينذر أن يكون العقد الإداري محلا للمناقشة حرة، فهو في غالب معد سلفا من قبل الإدارة يقتصر دور المتعاقد معها على التوقيع عليه فقط، وتظهر الدولة فيه بمظهر السلطة العامة، وفي هذا الصدد سيتم التطرق إلى حقوق أطراف عقد الامتياز (المطلب الأول) والى انقضاء عقد الامتياز (المطلب الثاني).

المطلب الأول: حقوق أطراف عقد الامتياز

يتضمن عقد الامتياز بالإضافة إلى دفتر الشروط مختلف الحقوق الممنوحة للمستثمر صاحب الامتياز والتزاماته (الفرع الأول) وحقوق لمانح الامتياز من أجل استغلال الجيد للأراضي الفلاحية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: حقوق والتزامات صاحب الامتياز

من خلال القانون رقم 03-10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، يمكن إبراز حقوق والتزامات صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية كما يلي:

1- حقوق صاحب الامتياز:

- إمكانية تأسيس رهن يتقل الحق العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض، ويمارس هذا الرهن في ظل أحكام القانون رقم 03-10 مع احترام المواد 7، 3، 15 إلى 19 منه⁽²⁾.
- إمكانية التنازل وتوريث حق الامتياز، كما أضاف المشرع الجزائري إمكانية حجزه وهذا طبقا لنص المادة 13 من القانون رقم 03-10، وقد يكون التنازل عن حق الامتياز لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز و/ أو بلوغ سن التقاعد⁽³⁾.

¹- الوافي فيصل، مرجع سابق، ص 68

²- المادة 12 من القانون رقم 03-10 مرجع سابق.

³- المادتين 13 و 14 من القانون رقم 03-10 مرجع سابق.

- إمكانية حصول شخص واحد لعدة حقوق امتياز يهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم، بعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهذا طبقا لنص المادة 16 فقرة 02 من القانون رقم 10-03.⁽¹⁾

- يمكن للمستثمرين أصحاب الامتياز في نفس المستثمرة الفلاحية في ممارسة حق الشفعة، كما يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارستها²، أما المستثمرة الفلاحية فطبقا لنص المادة 20 من القانون رقم 10-03، فإنها تكتسب الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط وحق التقاضي والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون، كما يمكن إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية وهذا طبقا لنص المادة 21 من القانون رقم 10-03.

2-التزامات صاحب الامتياز:

- يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا وفي حالة ما إذا كانت المستثمرة مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيما منها:

- طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية.

- طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية.

- توزيع واستعمال المداخل.³

2- يجب القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأماك السطحية الملحقة بها والممنوح امتياز بها، بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة لأحكام التشريع المعمول به ولأحكام القانون 10-03 وهذا حسب نص المادة 23 منه.

الفرع الثاني: حقوق الإدارة مانحة الامتياز

تضمن القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الوطنية الخاصة النص على حقوق الإدارة المانحة للامتياز، ومن هذه الحقوق المنصوص عليها في هذا القانون، حق الإدارة في تحصيل الإتاوة، وحقها في توقيع عقوبات على صاحب الامتياز بالإضافة إلى حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في الرقابة وفي ممارسة حق الشفعة.

1- الحق في اقتضاء الإتاوة:

لم يتضمن القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الوطنية الخاصة الذكر تنظيم الإتاوة التي يدفعها صاحب الامتياز، أو تحديد قيمتها أو كيفية دفعها وأحال كيفية ذلك إلى قانون المالية، غير أن المشرع تضمن النص عليها عند تحديد حالات إخلال صاحب

¹ لقد عرفت المادة 16 من القانون 10-03 أن المستثمرة الفلاحية من القطعة الواحة على أنها كل مستثمرة فلاحية تكون مختلف قطعها متلاصقة وغير متفرقة إحداها على الأخرى بقطع تابعة لمستثمرات فلاحية أخرى.

² المادة 15 من القانون رقم 10-03 مرجع سابق.

³ المادة 22 من القانون رقم 10-03 مرجع سابق.

الامتياز بالتزاماته، وجعل عدم دفعها من حالات الإخلال، غير أنه كان على المشرع جعل دفع الإتاوة من ضمن الالتزامات الواقعة على صاحب الامتياز في الفصل الرابع من نفس القانون، رغم ذلك تبقى الإتاوة من أهم الالتزامات الواقعة على صاحب الامتياز ومن أهم حقوق الإدارة صاحبة الامتياز. (1)

2- حق الدولة في ممارسة حق الشفعة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

يشترط المرسوم التنفيذي المتعلق بحق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الخاصة للدولة على المستثمر صاحب الامتياز في حالة التنازل عن حق الامتياز، ضرورة إعلام السلطة الوصية المتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز، وتوضيح مبلغ التنازل ويمكن للدولة ممارسة حق الشفعة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقا للتشريع المعمول به، ومنه يمكن القول أن التنازل عن حق الامتياز مشروط بإبلاغ السلطة الوصية وموافقتها. (2)

3- حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في الرقابة:

نصت المادة 4 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 على رقابة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على المستثمرة الفلاحية (3).

يكلف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على الخصوص بمراقبة الأراضي غير المستغلة، كما يمارس حق الشفعة ويحوز الأراضي التي كانت موضوع معاملات في ظل القانون رقم 87-19، ويطور بموجب المادة 58 من نفس القانون الوسائل التقنية والمالية التي تشجع على تحديث المستثمرات الفلاحية، ويعد كذلك بطاقة المستثمرة الفلاحية و يضبطها باستمرار، فالرقابة الممارسة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تكون دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم الفلاحية المعمول بهما، إذ يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقت النشاطات المقامة عليها في أحكام القانون رقم 10-03، ويلتزم المستثمر صاحب الامتياز الفلاحي أثناء عمليات الرقابة أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة وأن يزودهم بكل المعلومات والوثائق، فالديوان باعتباره ممثلا لمال كالرقابة يمكن هو حفاظا على الأراضي الفلاحية المطلوبة واحترام تخصيصها أن يقوم بالرقابة في أي وقت، لكن الرقابة تكون على النشاطات المقامة فقط، أي التي يحتاج القيام بها إلى ترخيص من الديوان كالبناى أو التهيئة والنشاطات به ذات الطابع الفلاحي، أما استغلال الأراضي واستثمارها من عدمه لم يتطرق له القانون (4).

1- المادة 04 من القانون رقم 10-03 المرجع السابق.

2- المواد من 17 الى 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مرجع سابق.

3- أنظر نص المادة 4 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع سابق.

4- بريك الزويبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تخصص القانون

العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2014/2015، ص 59.

4- الحق في توقيع عقوبات على صاحب الامتياز:

تضمن الفصل السادس من القانون رقم 10-03 تحديد العقوبات التي يتعرض لها صاحب الامتياز في حالة إخلاله بالتزاماته والتمثلة في الفسخ الإداري لعقد الامتياز بمبادرة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، والذي يكون بعد اذاره بالتوقف عن الإخلال بموجب محضر محرر عن طريق محضر قضائي، كما يجوز لصاحب الامتياز الطعن ضد الفسخ قضائيا في أجل شهرين من تاريخ تبليغه بفسخ العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ولم يحدد المشرع إجراءات الفسخ لكن وطبقا لقاعدة توازي الأشكال يتم بنفس إجراءات الإبرام أي عن طريق عقد محرر من مدير أملاك الدولة المختص إقليميا. (1)

المطلب الثاني: انقضاء عقد الامتياز

يلاحظ على دفتر الشروط أنه لم يتناول كيفية انقضاء عقد الامتياز وعليه يجب الرجوع إلى التشريع المعمول في هذه الحالة هو القانون رقم 10-03، هذا راجع إلى أن هذه الآلية جاءت في إطار التوجيه الفلاحي والمراسيم المنظمة له، وبالتالي فإن عقد الامتياز ينتهي بطريقة قانونية (الفرع الأول) أو عن طريق التنازع (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الانقضاء القانوني

نصت المادة 26 من القانون رقم 10-03 أن تنتهي مدة عقد الامتياز عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده، فهنا عقد الامتياز ينتهي نهاية طبيعية فهو من العقود الزمنية التي تبرم لفترة محددة، ونظرا لارتباطه بتسيير وإدارة أحد المرافق العامة التي تخضع لقابليتها للتغيير في أي وقت. (2)

ينتهي عقد الامتياز بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز، ليست بالضرورة أن يستمر عقد الامتياز حتى يتم تنفيذه أو تنتهي المدة المتفق عليها، وإنما قد توجد ظروف يمكن أن تؤدي إلى أن ينتهي العقد قبل تمام تنفيذه. وهذه الظروف تظهر في انتهاء العقد باتفاق الطرفين، قد يتفق المتعاقد والإدارة على أن ينتهي العقد قبل أن يتم التنفيذ، هنا ينتهي العقد استنادا إلى تراضي الطرفين تطبيقا للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني، ولكن يلزم هنا أين يكون الاتفاق صريحا من جانب الطرفين. (3)

الفرع الثاني: الانقضاء عن طريق التنازع

ينتهي عقد الامتياز بالتنازل والفسخ وعند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

1- عن طريق التنازل:

حسب المادة 17 من المرسوم التنفيذي 10-326 يجب على كل مستثمر صاحب الامتياز يرغب في التنازل عن حقه في الامتياز في إطار أحكام القانون رقم 10-03 إعلام الديوان الوطني للأراضي

1- أحمد الجبوري، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة سعد دحلب، كلية الحقوق البلدية، 2011، ص 75.

2- المادة 26 من القانون رقم 10-03 مرجع سابق.

3- زيار نوفل زوينة، حق الامتياز في التشريع الجزائري، بحث لنيل درجة الماجستير، جامعة الجزائر، بن عكنون،

الفلاحية، ويتعين عليه توضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المرشح، لاقتناء حق الامتياز⁽¹⁾، ويكون التنازل عند يكون المتنازل صاحب الاستثمار في الشيوخ، في هذه الحالة يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كتابيا الأعضاء الآخرين للمستثمرة، بوصول استلام قصد الممارسة المحتملة لحقهم في الشفعة² المنصوص عليها في المادة 15 من القانون رقم 03-10⁽³⁾ ويتعين على الأعضاء الآخرين الإفصاح عن ردهم للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أجل 30 يوم، وهذا ما نصت عليه المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽⁴⁾، وعند إبداء باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية رغبتهم في اقتناء حق الامتياز المعروض للبيع، يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر صاحب الامتياز المتنازل بغرض مباشرة في الشكليات الإجرائية للتنازع، وهذا ما نصت عليه المادة 19 من القانون رقم 03-10.

2- عن طريق الفسخ:

يكون الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة في حالة عدم احترام صاحب الامتياز التزاماته، لا سيما الإخلالات التالية:

- عدم استغلال الأراضي الممنوحة طيلة مدة سنة واحدة.
 - تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و/ أو الأملاك السطحية الممنوحة.
 - البناء في الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
 - التأجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية.
 - عدم دفع الإتاوة بعد أجلين متتاليين وبعد اعدارين غير مثيرين.
 - التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز.
 - غياب الإدارة المباشرة والشخصية المستثمرة.⁽⁵⁾
- وفي كل الحالات المذكورة أعلاه، تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للامتياز وكذلك الأملاك السطحية في الحالة التي هي عليها.

يترتب عن نهاية الامتياز الحق في التعويض، تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10 % كتعويض عن الأضرار في حالات إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته ويكون مبلغ هذا التعويض قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة.⁽⁶⁾

1- المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مرجع سابق.

2 - بوركي محمد، المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، الجزء الثالث، مجلة الموثق، العدد 3، الجزائر، 1999، ص 40.

3- المادة 15 من القانون رقم 03-10 مرجع سابق.

4- المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مرجع سابق.

5- المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مرجع سابق.

6- فيصل الوافي، مرجع سابق، ص 78.

الخاتمة:

سعى من المشرع لتفادي الأخطاء والمشاكل الناتجة عن تطبيق القانون السابق رقم 87-19 المتعلق بحق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية، قرر أسلوبا جديدا في استغلال للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة عن طريق ما يسمى بحق الامتياز وهو حق استغلال الأراضي والأموال السطحية التابعة لها، استغلالا مباشرا مقابل دفع إتاوة سنوية، بهدف إعادة تنظيم وضبط النشاط الفلاحي وفي إطار سياسة التجديد الفلاحي ومن أجل ضمان ذلك منح المشرع للديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري، مهمة رقابة تنفيذ حق الامتياز بعد إبرام العقد.

ونظرا للمهام العديدة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يجب تفعيل الرقابة ميدانيا بمشاركة أجهزة أخرى وتدعيم الديوان الوطني بالوسائل المادية والبشرية قصد أداء مهامه على أكمل الوجه.

بهذا نخلص إلى أن عقد الامتياز الذي جاء به القانون رقم 10-03 منح للمستثمر صاحب الامتياز ضمانات ورفع القيود التي كانت مفروضة عليه، بالتالي يمكن لعقد الامتياز أن يحل المشكل ويحقق الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، إذا ما تم التطبيق الفعلي للقانون رقم 10-03 في الميدان وذلك بقيام هيئة الرقابة المتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالمهام المنوطة له، خاصة دورها في المراقبة لضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالا أمثلا والمحافظة على وجهتها الفلاحية، بالإضافة إلى ضرورة الإرشاد الفلاحي للمستثمرين أصحاب الامتياز باعتبار أن الإرشاد الفلاحي يعد من العوامل الهامة لتنمية القطاع الفلاحي والذي يساهم في تكوين الفلاحين وإحاطتهم بالمعلومات الضرورية والنصائح اللازمة.

في ختام هذه الدراسة، يبقى أملنا كبير في تحقيق الأهداف التي يسعى إليها القانون رقم 10-03 على أرض الواقع من أجل الوصول إلى استغلال العقار الفلاحي عن طريق عقد الامتياز استغلالا أمثلا ولتعزيز الأمن الغذائي والتقليص من التبعية الغذائية للخارج، حيث نقترح أنه لحماية العقار الفلاحي المملوك ملكية خاصة للدولة، أن يقوم المشرع بتعزيز طرق الردع والرقابة على استغلال هذه الأراضي ولما لا النص على عقوبات جزائية في حالة الإخلال بالتزامات الاستغلال السليم لأن العقار الفلاحي يعد ركيزة الاقتصاد الوطني.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: النصوص القانونية:

1- النصوص التشريعية:

- القوانين:

1. القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50 الصادرة في 1987/12/09.

2. القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46 صادرة في 2008/08/10

3. القانون رقم 03/10 المؤرخ في 18 أوت 2010، المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46 صادرة في 2010/08/18.

- الأوامر:

1. أمر رقم 58-75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 سنة 1975، (معدل ومتمم).

2. أمر رقم 74-75 مؤرخ في 12 نوفمبر 1975 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 92 صادر في 1975/11/18.

- النصوص التنفيذية:

1- المرسوم التنفيذي رقم 487/97 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997، الذي يضبط تشكيلة الهيئة الخاصة وكذلك إجراءات إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 83 لسنة 1997.

2- المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79 صادرة في 2010 /12/29.

3- المرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 10 جانفي 2011 المتضمن تحديد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات أو المؤسسات العمومية ج ر عدد 02 لسنة 2011.

ثانيا- الكتب:

1- أحمد عاصم، الحماية القانونية للكراء السكني، د د ن، مصر، 1996.

2- الجيلالي عجة، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، دار الخلدونية، الجزائر، 2005.

3- سماعين شامة، النظام القانوني للتوجيه العقاري، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2002.

4- علي خطار شنطاوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر والتوزيع الأردن، طبعة 2003.

ثالثا: الأطروحات والمذكرات:

1- أحمد الجبوري، استغلال الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق الامتياز، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، جامعة سعد دحلب، كلية الحقوق البلدية، 2011.

2- الوافي فيصل، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق، جامعة باتنة، 2016/2015.

3- بريك الزووبر، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير،

تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2015/2014.

4- رضا بوعافية، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العقاري، جامعة

العقيد لخضر، باتنة 2009.

5- زبار نوفل زوينة، حق الامتياز في التشريع الجزائري، بحث لنيل درجة الماجستير، جامعة الجزائر، بن

عكنون، 2003/2002.

رابعاً: المقالات:

- 1- بوركى محمد، المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، الجزء الثالث، مجلة الموثق، العدد 3، الجزائر، 1999.