

ضمانات تفعيل عقد الامتياز كإستراتيجية إصلاحية لتسيير العقار الفلاحي تحقيقا للتنمية الاقتصادية

أكلي نعيمة

طالبة دكتوراه في الحقوق

جامعة تيزي وزو

ميسوم فضيلة

طالبة دكتوراه في الحقوق

جامعة مستغانم

ملخص:

يعتبر الفقر والبطالة من أهم معوقات التنمية، فضلا عن ارتفاع نسبة الأمية، بالإضافة إلى الفساد الذي عمّ مختلف مناطق الدولة، خاصة وأن هذا الأخير يعد من أهم عناصر الإعاقة التي تحول دون تحقيق التنمية في مختلف الميادين، ما فرض على الدولة إيجاد حلول لذلك من خلال الاعتماد على القطاع الفلاحي.

الكلمات الدالة: العقار الفلاحي، عقد الامتياز، استراتيجيات تحقيق التنمية، بدائل الاقتصاد الريعي، المستثمرات الفلاحة.

Résumé: on peut considérer la pauvreté et le chômage les éléments les plus importants pour l'empêchement développement, ainsi que le taux d'analphabétisme élevé, en plus de diffusion de corruption, d'autant plus que ce dernier est l'un des éléments les plus importants qui peuvent empêcher le développement dans divers domaines, tous ces problèmes ont imposé sur l'Etat de trouver des solutions en se basant sur le secteur agricole.

مقدمة:

أدت التغيرات في الأوضاع الدولية خلال العقود المختلفة إلى حدوث تغييرات في مفهوم التنمية باستمرار، وذلك بدءاً من تكون العالم الثالث في أعقاب الحرب العالمية الثانية وظهور "نظرية التحديث" لتشخيص مشكلات التخلف في العالم الثالث، ثم ظهور نظرية التبعية وتقدمها رؤية مضادة لنظرية التحديث، ثم تغير مفهوم التنمية في ضوء ظهور الشركات متعددة الجنسية والدول حديثة التصنيع، ويأتي بعد ذلك التغيرات الدولية التي وقعت في نهاية القرن العشرين وبداية الألفية الثالثة، حيث شهدت الفترة الأخيرة تدفقاً متلاحقاً من المتغيرات الدولية والإقليمية غير المتوقعة في المدى المنظور، مع ما أحدثه ذلك من انعكاسات على الاقتصاد العالمي وعلى مستقبل التنمية في دول العالم النامي، خاصة إذا ما أخذنا بعين الاعتبار أن الجزائر بلد يعتمد بصفة حصرية على عائدات البترول، التي تشهد انهيارات وأزمات متكررة وملاحقة، ما فرض على الدولة الجزائرية إعادة النظر في استراتيجيات وآليات لتحقيق التنمية من خلال إعادة

الاعتبار للقطاع الفلاحي، خاصة ما تعلق بطرق تسييره، وعدم الاستقرار التشريعي الذي عرفه المجال وإن كان مرتبطاً بالتغيرات السياسية ونظام الحكم والأوضاع الأمنية التي مرت بها الدولة الجزائرية، خاصة إذا علمنا أن الجزائر ثاني بلد إفريقي وعربي بعد السودان في شساعة إقليمها (238 مليون هكتار)، ولا تستغل في الميدان الفلاحي إلا ما نسبته 4%، وهو ما حاول إعادة ضبط من خلال عقد الامتياز، حيث جعله طريقة حرية لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وذلك من خلال جملة من الاعتبارات والضمانات، ما يفرض البحث فيها للتوصل لمدى إمكانية اعتماد عقد الامتياز كطريقة لتسيير العقار الفلاحي بالطريقة المطلوبة.

وهو ما نتوصل إليه من خلال معالجة الموضوع في النقاط التالية:

أولاً: الضمانات المتعلقة بمنح عقد الامتياز:

لا تقتصر التنمية الشاملة على الإمداد ببعض الإسهامات فقط في الدولة، إنما يتعين تضافر وتداخل وتفاعل العديد من العوامل والعناصر والآليات والاستراتيجيات للنهوض بالمستوى الاقتصادي والتقني، ما يفرض الحضور الفعال والقوي للدولة من خلال وضع القواعد التي توضح كيفية استعمال هذه الإسهامات، ذلك أنه بدون إدارة قوية لا يمكن الوصول إلى تنمية شاملة، ما يفرض على الدولة التدخل في كافة المجالات، منها المجال الفلاحي، كسياسة إصلاحية لإعادة الاعتبار للقطاع الفلاحي، حيث حاولت إحداث بعض من التغيرات في سياسة تسيير العقار الفلاحي، باعتبار أن أي سياسية لا يمكن تفعيل نجاحها ما لم تسير وفق إستراتيجية محددة وبناءة، وهو ما حاول المشرع الجزائري تبنيه في تسيير العقار الفلاحي، حيث اعتمد أسلوب الامتياز، حيث تنص المادة الأولى من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة¹، على أنه: "يهدف هذا القانون إلى تحديد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة".

عرفت المادة 4 من نفس القانون، عقد الامتياز على أنه: "...العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصاً طبيعياً من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها بموجب قانون المالية"².

ومحاولة من المشرع الجزائري وسعيه منه إلى تبني واعتناق سياسية عقارية ناجحة عمد إلى منح بعض الضمانات التي من شأنها تحقيق هذه العقد، ذلك من خلال ضبط وتحديد كيفيات منح حق الامتياز.

احتفظ المشرع الجزائري من خلال أحكام القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة³، بالمستثمرين الذين كانوا قد استفادوا من الأراضي الفلاحية في شكل

مستثمرات فلاحية جماعية في ظل القانون رقم 87-19، وإن فرض عليه بعض الشروط، ضمانا لنجاعة الاستغلال، حيث تنص المادة 5 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة⁴، على أنه: "يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه، والحائزين على:

- عقد مشهر في المحافظة العقارية،

- أو قرار من الوالي.

يجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المذكورين أعلاه، قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه".

وعليه اعتبارا لهذه المادة يتعين أن يكون المستثمرين الذين يمكنهم الاستفادة من عقد الامتياز بمفهوم القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة⁵، قد التزموا بأحكام القانون رقم 87-19، وهو شرط منطقي لحسن سير العقارات الفلاحية، من خلال الحفاظ عليها وعدم تغيير وجهتها الفلاحية، إذا ما أخذ بعين الاعتبار أن مجال تطبيق القانون رقم 10-03، هو الأراضي الفلاحية التي كانت تستغل في إطار القانون رقم 87-19، حيث تنص المادة 2 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة⁶، على أنه: "يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19، المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه".

وإن كان المشرع الجزائري قد أقصى فئة من الاستفادة من هذه الأراضي وإن كانت قد استفادت من الأراضي الفلاحية بمفهوم القانون رقم 87-19، وذلك بسبب إخلالها ببعض أساسيات العقد، وذلك عملا بأحكام المادة 7 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة⁷، التي تنص على أنه: "يقضى من الاستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص:

- الذين حازوا على الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 2 أعلاه أو الذين أجروا معاملات أو اكتسبوا

حقوق انتفاع و/أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها،

- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء،

- الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم"

ليضيف نص المادة 19 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة⁸، حالة أخرى، حيث تقضي أنه، لا يمكن بأي صفة كانت اكتساب حقوق امتياز على أراضي فلاحية تابعة للأمولاك الخاصة للدولة إذا تبين أن المستثمر سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني. واعتقد أنه لا مجال أو أهمية عملية لإدراج مثل هذه الشرط باعتبار القانون رقم 87-19، كان قد استلزمه، وبما أن المستثمرين الذين يستغلون الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز هم أنفسهم المستفيدين من أحكام القانون رقم 87-19.

يتم منح عقد الامتياز الفلاحي بطريقة آلية للمستثمرين الذين استفادوا من المستثمرات الفلاحية بمفهوم أحاكم القانون رقم 87-19، كما تم توضيحه، وذلك عن طريق إجراء تقديم طلب التحويل للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، في مهلة سنتين من تاريخ نشر القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، والمحدد ب 18 أوت سنة 2010، حسب الجريدة الرسمية التي نشر فيها،

في هذا الإطار تنص المادة 9 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة⁹، "يتعين على أعضاء المستثمرات الفلاحية المذكورة في المادة 5 أعلاه، ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. تحد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

وعملا بأحكام المادة 1/30 من نفس القانون رقم 10-03¹⁰، فإنه: "يمنح المستثمرون الفلاحيون المذكورون في المادة 5 أعلاه، أجلا مدته ثمانية عشر (18) شهرا، ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في جريدة رسمية لإيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية".

ميز المشرع بين طرق منح الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية، تبعا ونوع هذه الأراضي، فمنها تلك المستغلة بطريقة مطابقة لما هو مفروض لأحكام القانون رقم 87-19، والتي تعرضنا لها حيث يتم تحويل حق الانتفاع الدائم الذي كان معمولا به في إطار هذا القانون الأخير إلى حق امتياز، عن طريق تقديم ملف، وبين الأراضي المتوفرة، على غرار تلك التي تمت استعادتها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن طريق الشفاعة.

ففيما يتعلق بالأراضي المتوفرة، تطبيقا لنص المادة 17 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة¹¹، فإنه: "تمنح إدارة الأملاك الوطنية، بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وكذا على الأملاك السطحية

المتوفرة بأية صفة كانت، بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشح مع احترام أحكام المادة 15 أعلاه، وتعطى الأولوية إلى:

- المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحة ذات أصحاب امتياز متعددين،
- المستثمرين أصحاب الامتياز المخاذين من أجل توسيع مستثمراتهم،
- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية أو تقنية ويقدمون مشاريعهم لتعزيز المستثمرات الفلاحة وعصرنتها.
- تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

وهو ما تناولته أيضا المادة تنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-236، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والتي تنص على أنه: "تطبيقا لأحكام المادة 16 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، تمنح إدارة أملاك الدولة الأراضي الفلاحة وكذا الأملاك السطحية المتوفرة، بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشح الذي يباشر به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

تحدد كيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة".

وفعلا صدر قرار مؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، يحدد كيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة¹²، وحسب المادة 2 منه فإنه: "يمكن أن تمنح الأراضي الفلاحة والأراضي السطحية المتوفرة بعد إعلان ترشح أشخاص طبيعيين ذو جنسية جزائرية حسب الأولوية التي منحتها أحكام المادة 17 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه".

ويتم الإعلان وفق الطريقة المحددة في المادة 3 من نفس القرار، حيث "يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعلان الترشح عن طريق إعلانات تدرج مرة (1) على الأقل في يوميتين وطنيتين (باللغة الوطنية واللغة الفرنسية) وعن طريق إعلان يلصق على مستوى مقر ولاية ودوائر وبلديات مكان تواجد الأراضي المعنية، وفي كل الهياكل التابعة للقطاع الفلاحي الكائنة بالولاية".

تطبيقا لأحكام المادة 2 من قرار مؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2015، المعدلة لأحكام المادة 5، من القرار الوزاري المؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، الذي يحدد كيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي

الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المتوفرة¹³، فإنه: "ترسل طلبات المرشحين للامتياز من طرف لجنة خاصة يرأسها الوالي أو ممثله، وتتكون من:

-مدير المصالح الفلاحية للولاية،

-مدير أملاك الدولة للولاية،

-مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية،

-رئيس المجلس الشعبي للمنطقة المعنية بالامتياز.

يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أمانة اللجنة".

أما الأراضي التي تحصل عليها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن طريق الشفعة، فتمنح عن طريق مزايده، حيث تنص المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-236، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة¹⁴، على أنه: "مع مراعاة أحكام المواد 5 و 18 و 19 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 والمذكور أعلاه، تمنح حقوق الامتياز المكتسبة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، عن طريق الشفعة، عن طريق المزايده بعد تحديد السعر حسب طبيعة الأراضي والأملاك السطحية المقررة منحها".

ثانيا: الضمانات المتعلقة بالالتزامات المفروضة على المستثمر صاحب الامتياز

ضمان لتفعيل سياسة عقارية ناجحة وفعالة تخدم غرض تبي المشرع الجزائري لعقد الامتياز كطريقة لتسيير العقار الفلاحي، ومنه محاولة منه لتحقيق التنمية الاقتصادية، خاصة في ظل انهيار أسعار النفط، ناهيك عن محدوديته زمانا ومكانا، ألقى على عاتق المستثمر صاحب الامتياز جملة من الالتزامات، كضمان للحفاظ على الوجهة الفلاحية للأراضي وعدم استغلالها لأغراض شخصية، حيث تنص المادة 23 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة¹⁵، "يجب القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة لأحكام التشريع المعمول به ولأحكام هذا القانون وكذا للبنود الشروط والالتزامات المحددة في دفتر الشروط المذكور في المادة 4 أعلاه، والالتزامات التعاقدية المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه". وتضيف المادة 3 من فتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-236، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة¹⁶، يفرض أن يكون صاحب الامتياز مطالعا اطلعا كاملا على قوام الأملاك الممنوحة له، ويجب أن يوفر الوسائل الكافية بهدف إعطاء مردودية للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الممنوحة له، ويتعهد المستثمر صاحب الامتياز بما يأتي:

- إدارة مباشرة وشخصية للمستثمرة،
- الاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها،
- المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي،
- عدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المقامة فيها من الباطن.
- التصريح بكل اتفاقيات الشراكة التي يبرمها أو يلغونها طبقاً للتشريع ولتنظيم المعمول بهما.
- دفع مبالغ الإتاوة السنوية المستحقة للامتياز عند حلول أجلها،
- سداد الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز،
- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة.

في حين تقضي المادة 4 من دفتر الشروط الملحق بالقرار المؤرخ في 29 مارس سنة 2011، يتضمن المصادقة على دفتر الشروط الذي يحدد كيفية منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لصالح الهيآت العمومية¹⁷، أنه: "يتعهد سحب الامتياز بما يأتي:

- ✓ -العمل على استثمار الأراضي الممنوحة في الامتياز،
- ✓ -الاستغلال الأمثل للأراضي والأملاك السطحية،
- ✓ -عدم استعمال مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية المسجلة في إطار المهام والبرامج المقررة،
- ✓ -عدم التنازل كلياً أو جزئياً، عن الحقوق المنشأة بموجب دفتر الشروط هذا أو أن يخلفه الغير باستثناء حالات الشراكة،
- ✓ -عدم تأجير الأملاك موضع الامتياز أو تأجيرها من الباطن،
- ✓ احترام شروط الاستغلال والإنتاج والتسويق المحددة في البرامج المقررة،
- ✓ -تطبيق إجراءات الشراكة،
- ✓ -عدم ترك الأراضي الممنوحة في الامتياز دون استغلال لمدة سنة دون عذر مقبول،
- ✓ -عدم تحويل الطابع الفلاحي للأراضي أو الأملاك السطحية الممنوحة في الامتياز،
- ✓ -عدم البناء على الأراضي دون رخصة البناء،
- ✓ -القيام بدفع إتاوة الأملاك الوطنية في آجالها،
- ✓ -التبليغ عن اتفاقيات الشراكة،

✓ - احترام الأهداف المقررة في عقود النجاعة عندما تكون الأراضي والأملاك السطحية موضوع استغلال مباشر من طرف الهيئة صاحبة الامتياز".

في هذا الإطار جعل المشرع إخلالا من المستفيد حسب المادة 29 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة¹⁸، -تحويل الوجهة الفلاحة للأراضي و/أو الأملاك السطحية،

عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة،

-التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية،

-عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين.

لتضيف المادة 8 من الملحق الثالث، دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ملحق من المرسوم التنفيذي رقم 10-236، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، أنه: "يأتي الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز التزاماته، لاسيما بسبب الإخلالات الآتية:

-عدم استغلال الأراضي الممنوحة طيلة مدة سنة واحدة،

-تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية الممنوحة،

-البناء على الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية،

التأجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية،

-عدم دفع الإتاوة بعد أجلين (2) متتالين، وبعد إعدارين (2) غير مثممين،

-التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقيات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز،

-غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة.

يترتب عن فسخ الامتياز أيلولة جميع الملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن إلى الدولة، مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته. يقبل مبلغ التعويض الطعن أمام الجهة القضائية المختصة.

تحسب الامتيازات والرهن المحتلمة التي تثقل المستثمر في مبلغ التعويض".

ثالثا: الضمانات المفروضة على الإدارة العامة

يسعى المشرع الجزائري من خلال أحكام قانون الأمر رقم 10-03، يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، إلى إعادة النظر في كيفية استغلال الأراضي الفلاحة بما يحقق هدفها ووجهتها، تحقيقا

للتنمية الاقتصادية، خاصة في ظل انهيار أسعار النفط، فضلا عن محدودية هذا الأخير زمانا ومكانا، ما جعل من المشرع يوفر كل السبل والإمكانات حتى التحفيزات والجو الملائم لنجاح أسلوب الامتياز كطريقة حصرية لتسيير العقار الفلاحي، وهو ما عمل على تحقيقه، حيث يتجلى في جملة الالتزامات التي يفرضها على الدولة من خلال ضرورة السهر على استغلال العقار الفلاحي بالطريقة التي تضمن نجاعة ذلك، وفي هذا الإطار تنص المادة 11 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة¹⁹، "بغية تحسين هيكل المستثمرات الفلاحية، تبادر الدولة بكل إجراء تحفيزي يهدف إلى التشجيع على تجميع مستثمرات فلاحية لاسيما من خلال عمليات تجميع الأراضي الفلاحية الممنوحة للامتياز.

كما يتعين على الديوان الوطني السهر على استرجاع الأراضي الفلاحية التي لم يسعى أصحابها إلى تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، من خلال إهمالهم لإجراء تقديم طلب التحويل، بعد حرصه على تذكيرهم بذلك من خلال إعدارين غير مجدين متباعدين بفترة شهر، عملا بأحكام المادة 2/30-3 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة²⁰، ل يتم بعدها العمل على استغلالها عن طريق الامتياز المنصوص عليه في هذا لقانون.

وفي هذه الفترة يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحة المبادرة باستغلال تلك الأراضي تطبيقا لنص المادة 31 من القانون رقم 10-03، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة²¹، "يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحة.

كما يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحة، مؤقتا، استغلال الأراضي الفلاحية التي يتعذر تقديم طلب بشأنها لتحويل طريقة استغلالها من حق الانتفاع إلى حق الامتياز بسبب تعلقها بإحدى الجهات القضائية إلى حين الفصل النهائي فيها، بالتالي الفصل النهائي في كيفية تسييرها، حسب المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 10-236، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحة التابعة للأمولاك الخاصة للدولة²².

خاتمة:

عرف النظام القانوني للقطاع الفلاحي التابع للأمولاك الوطنية الخاصة تطورا في التسيير وأساليب الاستغلال، فمن نظام التسيير الذاتي، إلى نظام التعاونيات الفلاحية في ظل الثورة الزراعية، وصولا إلى نظام المستثمرات الفلاحة في إطار القانون رقم 87-19، الذي ألغي بموجب القانون رقم 10-03، وإن كان العمل به حديثا، حيث منحت مهلة سنتين لتسوية الملفات، لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، ناهيك عن طول مدته '40 سنة قابلة للتجديد، والتي لم تستغرق منها لحدائته)، لا يمكن معه تقييم نجاح هذا القانون من عدمه، للتوصل للقول بسلبياته أو

إيجابياته، وإن كان يعاب على المشرع حصره بصورة شبه كلية على المستثمرين المستفيدين من الأراضي بمفهوم القانون رقم 87-19، فكان أفضل لو أطلق من إمكانية منح لأي مستثمر مراعاة لإمكانياته المادية والتقنية، ذلك أنه يظل المستثمرين ينتهجون نفس الأساليب ويعتمدون على نفس الاستراتيجيات والخبرات ما قد يؤثر على المنتج، ناهيك عن إمكانية حصر المستثمر في الشخص الجزائري الجنسية، وهو ما يتنافى مع قواعد وحرية الاستثمار خاصة في ظل الرقابة التي تمارسه في أي وقت وزمان.

الهوامش:

¹ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، صادر بتاريخ 18 أوت سنة 2010.

² المادة 1/4 من القانون رقم 03/10، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق. وحسب الفقرة الثانية من نفس المادة، فإنه يقصد في مفهوم هذا القانون بالأملاك السطحية جميع الأملاك الملحقمة بالمستثمرة الفلاحية لاسيما المباني، الأعراس ومنشآت الري.

³ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

⁴ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

⁵ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

⁶ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

⁷ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

⁸ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

⁹ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

¹⁰ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

¹¹ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

¹² قرار مؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، يحدد كيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتنياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

¹³ قرار مؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2015، يعدل القرار الوزاري المؤرخ في 11 نوفمبر سنة 2012، الذي يحدد كيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتنياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، المتوفرة، مرجع سابق.

¹⁴ مرسوم تنفيذي رقم 10-236، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتنياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

¹⁵ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

¹⁶ من المرسوم التنفيذي رقم 10-236، مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتنياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

¹⁷ دفتر الشروط الملحق بالقرار المؤرخ في 9 مارس سنة 2011، يتضمن المصادقة على دفتر الشروط الذي يحدد كيفيات منح حق الامتنياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية، مرجع سابق.

¹⁸ قانون رقم 10-03، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

- ¹⁹ قانون رقم 03-10، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.
- ²⁰ قانون رقم 03-10، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.
- ²¹ قانون رقم 03-10، مؤرخ في 15 أوت سنة 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.
- ²² من المرسوم التنفيذي رقم 10-236، مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.