

تطهير العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر

- قراءة في مضمون المناشير الوزارية المشتركة المنظمة له-

Purge of the agricultural real estate of the State in Algeria

- a reading of the Content of the common Ministerial

Circulars that organize it-

تاريخ النشر: 2021/07/15	تاريخ القبول: 2021/06/29	تاريخ الارسال: 2019/10/06
-------------------------	--------------------------	---------------------------

*د. شارف بن يحيى

جامعة ابن خلدون - تيارت

chareufbenyahia@gmail.com

عضو مخبر بحث تشريعات حماية النظام البيئي

ملخص :

تعتبر عملية تطهير العقار الفلاحي التابع للدولة ذات أهمية كبرى لما تحققه من مكاسب قانونية واقتصادية واستثمارية واجتماعية ونقص في المنازعات القضائية من أجل ضمان الأمن الغذائي، ولا يتأتى هذا الهدف الاستراتيجي إلا اذا تم الاستغلال الفعلي والأمثل للأراضي الفلاحية وذلك بعد تطهير العقار الفلاحي واسترجاع الأراضي غير المستغلة واعادة توزيعها من جديد على مستحقيها.

وبرغم الترسانة القانونية المنظمة لهذا القطاع إلا أنها لم تحقق الهدف المطلوب لحد الساعة، اذ ما يزال العقار الفلاحي غير مستقر وغير مستغل أصلا في غالبه، وهو ما دفع بوزارات الفلاحة والمالية والداخلية الى اصدار الكثير من المناشير لإعادة تنظيم وتوضيح وايجاد حلول لمشاكل ميدانية عطلت من استكمال عملية تطهير العقار الفلاحي. الكلمات المفتاحية: العقار الفلاحي، تطهير، استرجاع استغلال، الأمن الغذائي.

المؤلف المرسل: شارف بن يحيى

Abstract:

The Purge of the agricultural real estate of the State is of great importance for the legal, economic, investment and social gains and lack of judicial disputes in order to ensure food security, This strategic objective can only be achieved if actual and optimal exploitation of agricultural land is carried out after the purge of the agricultural real estate and the restoration of unused land and its redistribution to its beneficiaries.

In spite of the many legal texts regulating this sector, it did not achieve the required objective to date, as the agricultural real estate is still unstable and mostly untapped, which prompted the ministries of agriculture, finance and interior to issue many Circulars to reorganize and find solutions to field problems that have delayed completion.

Keywords: *Agricultural real estate; Purge; Restoration; Exploitation; food security.*

مقدمة:

حاول المشرع الجزائري منذ الاستقلال من خلال مختلف النصوص القانونية المنظمة لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة العمل على الحفاظ على هذه الثروة أملاً في تجسيد الاستراتيجية الوطنية لتحقيق الأمن الغذائي والخروج من التبعية للمحروقات، فمن " التوزيع " الى التسيير الذاتي والثورة الزراعية الى المستثمرات الفلاحية والامتياز تنوعت هذه القوانين وتعاقبت عبر مراحل اقتصادية وايدولوجية متفاوتة ومتناقضة أحيانا أثرت على المركز القانوني للعقار الفلاحي التابع للدولة في حد ذاته وكذلك على المركز القانوني للمستغل (المستثمر).

وأمام صعوبة تطبيق هذه القوانين في الميدان نتيجة مشاكل عملية مختلفة الأبعاد عكفت الدولة من خلال اصدار المناشير الوزارية المشتركة كوسيلة لتوضيح النصوص القانونية وموائمتها مع المشاكل المطروحة أملاً في ايجاد الحلول للوصول الى الاستغلال الفعلي لهذا النوع من العقار الفلاحي، وكان آخرها المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 المتعلقة بتطهير العقار الفلاحي الذي يهدف الى ضرورة الاستغلال الفعلي للعقار الفلاحي من خلال تسوية الوضعية القانونية للمستغلين.

وبرغم التنسيق بين وزارات الفلاحة صاحبة القطاع والداخلية (عن طريق الجماعات الاقليمية) والمالية (المسح العقاري والمحافظة العقارية)، يعجب الانسان كما تعجبت الحكومة بالرغم من هذا التنسيق الظاهري لم يتم لحد الساعة استكمال عملية تطهير العقار الفلاحي.

هذا وقد أحال هذا المنشور الوزاري المشترك الى الكثير من المناشير الوزارية الأخرى مستندا على النصوص القانونية السارية المفعول، ومنه نتساءل وفقا لقراءة نقدية عن مدى كفاية وفاعلية هذا المنشور الوزاري المشترك في اتمام عملية التطهير؟ وهل وفق في معالجة اشكالات التطهير سواء بالنسبة للمستفيدين في اطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية أو بالنسبة للمستفيدين في اطار الامتياز؟

وقد تم تقسيم البحث بحسب الترتيب الذي تعرض له المنشور الوزاري المشترك الخاص بتطهير العقار الفلاحي باعتباره ترتيبا عمليا يحاول الوصول الى حلول للإشكالات الميدانية التي رفعتها مختلف الهيئات المحلية الى الوزارات الوصية، وعليه سيتم الاجابة على هذه الاشكالات من خلال التعرض في المحور الأول الى تطهير العقار الفلاحي بالنسبة للمستفيدين في اطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية، بينما نتطرق في المحور الثاني الى تطهير العقار الفلاحي بالنسبة للمستفيدين من الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة في اطار الامتياز.

المحور الأول: تطهير العقار الفلاحي بالنسبة للمستفيدين

في إطار القانون 18-83 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية

بعد اتضاح معالم فشل التجربة الاشتراكية من خلال قانون الثورة الزراعية بدأت الدولة تفكر فعليا في توسيع دائرة الملكية الخاصة وتجسد ذلك من خلال نمط الاستصلاح بنوعيه المؤدي لتمليك حسب القانون رقم 18-83 موضوع هذا المحور بالإضافة الى أسلوب الاستصلاح عن طريق الامتياز الذي سيتم التعرض له في احدى نقاط المحور الثاني.¹

أولا: مضمون القانون رقم 18-83 والنصوص التطبيقية له

لقد أقرت الدولة في المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي السابق الذكر بوجود تأخر كبير في تطهير هذا النوع من العقار الفلاحي مما خلق احساس بعدم الأمان لدى المستفيدين كما عبر عنه المنشور الوزاري، فمنذ صدور هذا القانون سنة 1983 وإلى غاية صدور المنشور الوزاري المشترك رقم 402 لسنة 2011 المتعلق بالتأمين العقاري للمستثمرين الفلاحيين² ثم التعليمات الوزارية المشتركة رقم 162 لسنة 2013³ ما يزال التأخر هو المخيم على عملية تطهير هذا النوع من العقار الفلاحي مما أثر - طبعا - على مردودية هذه الأراضي ونتاجيتها.

1- تعريف الاستصلاح ومجال تطبيقه:

الاستصلاح حسب نص المادة الثامنة من القانون رقم 83-83 السابق الذكر هو كل عمل من شأنه جعل أراض قابلة للفلاحة صالحة للاستغلال، ويمكن أن تنصب هذه الأعمال على أشغال تعبئة المياه والتهيئة وتنقية الأراضي والتجهيز والسقي والتخفيض والغراسة والمحافظة على التربة قصد إخصابها وزرعها.⁴

وتنصب حيازة الملكية بالاستصلاح على أرض تابعة للملكية العامة والواقعة في المناطق الصحراوية أو المنطوية على مميزات مماثلة، وكذا على الأراضي الأخرى غير المخصصة التابعة للملكية العامة والممكن استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح، وتحدد الجماعات المحلية بعد أخذ رأي مصالح الفلاحة والري، المساحات التي توجد بها الأراضي المخصصة للامتلاك عن طريق الاستصلاح، أو بمبادرة من المترشحين لاستصلاح الأراضي أية أرض أخرى دون المساس بأحكام المادتين 4 و5 من القانون رقم 83-83 المؤرخ في 1983/08/03.

وتستثنى من مجال الاستصلاح الأراضي التابعة للتسيير الذاتي وصندوق الثورة الزراعية حسب المادة الثانية من القانون رقم 83-83 السابق الذكر، بالإضافة إلى ما جاء في المادة 14 من دستور 1976 والمتمثلة في الأراضي الرعوية والحلفائية والأراضي المؤممة وأراضي العرش وأراضي البلديات وكل الأراضي التي اكتسبتها أو تكتسبها الدولة بما فيها الأراضي الوقفية طبعا.

وقد اعتبرت المحكمة العليا أن القانون رقم 83-83 قانون ناقل للملكية حسب قرار لها بتاريخ 24 أفريل 2002 على أن تكون ملكية المستصلح معلقة على شرط فاسخ، فهي لا

تصبح باثة إلا إذا تم رفع هذا الشرط بعد انجاز الاستصلاح في المدة المقرر له وهي خمس سنوات.⁵

كما يشترط هذا القانون حسب المادة 18 منه ضرورة المحافظة على الوجهة الفلاحية، اذ يشمل برنامج الاستصلاح تحضير التربة واستخراج الماء وانجاز المباني الضرورية لتنفيذ المشروع، كما نص المرسوم رقم 724-83 لاسيما المادتين 13 و14 منه على امكانية الاستفادة من قروض لتمويل مشاريع الاستصلاح والاعفاء من الرسوم.⁶

2- اجراءات الاستصلاح الناقل للملكية:

أشار المرسوم رقم 724-83 السابق الذكر الى كيفية حيازة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح واجراءاتها في المواد 8 - 27 منه أين يقدم المترشح لاستصلاح الأرض طلبا مكتوبا إلى رئيس الدائرة التي توجد فيها قطعة الأرض المراد استصلاحها مرفقا بملف يشتمل على: طلب المترشح، تحديد موقع القطعة أو القطع الواقعة فيها ومساحتها التقريبية، برنامج عملية الاستصلاح المزمع القيام به ومبلغ الاستثمار المخصص لها ومخطط في حالة قطع تقع خارج المساحات المعنية كلما كان ذلك ممكنا.⁷

على أن تقوم - حسب ذات المواد - اللجنة التقنية للدائرة المتكونة من الممثلين المحليين لمصالح الفلاحة والري وإدارة أملاك الدولة بدراسة الملفات لإصدار رأي تقني في إمكانية تحقيق مشاريع الاستصلاح في مدة أقصاها شهر واحد، وترسل الملفات مصحوبة برأي اللجنة التقنية إلى المجلس الشعبي البلدي في البلدية التي توجد فيها القطع الأرضية للتداول في شأنها، وترسل المداوولات إلى الوالي المختص ليوافق عليها حسب الأشكال والأجال القانونية، ثم يرسل قرار الوالي إلى مديرية أملاك الدولة لإعداد عقد الملكية مشفوعا بشرط بطلانه مقابل مبلغ رمزي، ويسجل العقد ثم ينشر في المحافظة العقارية المختصة إقليميا (عقد بيع بمبلغ رمزي مقترن بشرط فاسخ).⁸

وبعد مرور خمس سنوات على تحرير العقد وبطلب من المستفيد تقوم لجنة بمعينة الاستصلاح تتكون من (رئيس لجنة الفلاحة والتنمية في المجلس الشعبي البلدي، الممثل المحلي للاتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين، الممثل المحلي للمصالح التقنية الفلاحية، الممثل المحلي لمصالح الري، الممثل المحلي لإدارة أملاك الدولة) وعندما يكون تقرير المعينة إيجابيا يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي من الوالي رفع شرط البطلان خلال الخمسة عشر يوما الموالية لتسليم التقرير.⁹

ليبلغ قرار الوالي الى كل من رئيس البلدية وكذا المالك، ثم يقوم المالك بتطهير ملكية الأرض من الشرط الفاسخ بإيداع قرار الوالي لدى المحافظة العقارية قصد الغاء الشرط الفاسخ وبذلك تصير ملكيته مستقرة وباتة، أما اذا كان التقرير سلبيا فيفسخ العقد أو يمدد بقرار من الوالي ويمنح للمعنى مدة اضافية لتكملة المشروع - اذا أعاققت عملية الاستصلاح ظروف القاهرة - حسب المنشور الوزاري المشترك رقم 435 لسنة 1984.¹⁰ وقد وضع القانون رقم 83-18 قيودا على المالك المستصلح بعدم جواز نقل ملكية الأرض المملوكة وفقا لهذا القانون إلا اذا رفع الشرط الفاسخ وذلك بإنجاز مشروع الاستصلاح في وقته المحدد.

وقد أحسن المشرع لو تمسك بهذا الموقف، لكنه في المقابل أجاز نقل الملكية للغير بشرط موافقة المشتري على الشرط الفاسخ، وان كان هدف المشرع من هذه الاجازة ضمان تنفيذ مشروع الاستصلاح عند عجز المستفيد عن تنفيذه، لكنه في واقع الحال فتح باب المضاربة في هذا العقار المسيل للعباب الكثير من المتطفلين، فكان الأجدد اعداد دراسة سابقة للمترشحين قبل اتخاذ أي قرار.

ولعل من أهم آثار انتقال الملكية للمستصلح عدم جواز استرجاعها من طرف مالكيها الأصلي حسب القانون رقم 90-25 المعدل والمتمم (المادة 76)، غير أن هذا القانون غير ساري المفعول في الوقت الحالي وذلك بعد صدور القانون 10/03 المؤرخ في 2010/08/15 المتعلق بالامتياز الفلاحي وكذا القرار الوزاري المشترك رقم 402 السابق الذكر.

ثانيا: طريقة معالجة المنشور رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018

المتعلق بتطهير العقار الفلاحي لهذا الاشكال

وأمام هذا الوضع أُلح هذا المنشور (لسنة 2018)¹¹ على الزامية تطبيق المنشور الوزاري المشترك رقم 402 لسنة 2011 المتضمن حيازة الملكية العقارية الفلاحية السابق الذكر من خلال اعادة تفعيل اللجان التقنية للدوائر بغية اعداد الوثائق الادارية ومعاينة انجاز أعمال الاستصلاح، مع تحديد تاريخ 2018/12/31 لتنفيذ تدابير هذا المنشور والتطهير النهائي لهذه العملية.

مع العلم أن المنشور رقم 402 المذكور أعلاه أشار الى ممارسات سلبية جراء عدم رفع الشرط الفاسخ ومنح العقود لمعظم المستفيدين، مما فتح الباب لمعاملات خفية وتحويلات للطابع الفلاحي للأراضي المستصلحة.

وعليه فقد نص هذا المنشور الى ضرورة رفع الشرط الفاسخ بقرار من الوالي المختص مع تبليغ هذا القرار الى مدير أملاك الدولة لإعداد العقد واتمام اشكالات التسجيل والشهر العقاري، ثم يتم اعلام المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهذا القرار، هذا في حالة المعاينة الايجابية التي لم يترتب عنها اعداد العقد.

أما بالنسبة للمعاينة السلبية فقد ميّز هذا المنشور بين حالتين: الأولى تتعلق بالمعاينة قبل استنفاذ مدة خمس سنوات، أين يمكن للمستفيد من أن يتابع الاستصلاح الى غاية استكمال فترة خمس سنوات، أما الحالة الثانية المتعلقة بالمعاينة بعد استنفاذ خمس سنوات (في غياب القوة القاهرة طبعا) فيمكن اسقاط الحق اما بقرار من الوالي في حالة عدم امتلاك المستفيد عقد ملكية مشهر بالمحافظة العقارية، أو من طرف القاضي المختص بطلب من الوالي في حالة امتلاك المستفيد لعقد ملكية مشهر، فهناك فرق بين المرسوم 724-83 والمنشور رقم 402 من خلال دور الوالي في الفسخ.

على أن تمنح الأراضي المسترجعة الى مستفيدين آخرين في اطار ما أشار اليه المنشور الوزاري المشترك رقم 108 لسنة 2011.¹²

أما في حالة الأراضي التي لم يكن استصلاحها موضوع معاينة فقد أحال هذا المنشور الى المنشور الوزاري المشترك رقم 435 لسنة 1984 من أجل اعادة بعث نشاط اللجان المحلية من أجل القيام بمعاينة الاستصلاح ومتابعة التدابير المتعلقة به في ظل احترام الأجل المحددة.

في حين أوجب هذا المنشور على مديرية الحفظ العقارية الولائية تأجيل اشهار كل العقود الخاصة بالأراضي المكتسبة في اطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية بالنسبة للأراضي المدمجة في القطاعات العمرانية، وفي حالة ادماج الأرض ضمن قطاعات التعمير نميزين:

أ- المستفيد الذي لا يمتلك عقد ملكية مشهر بالمحافظة العقارية لكنه قام باستصلاح الأرض يتم تحويل حق الحيازة الى حق امتياز،

ب- المستفيد الذي لا يمتلك عقد ملكية مشهر ولم يتم باستصلاح الأرض يتم اسقاط الحق بقرار من الوالي.

مع اتخاذ المنشور رقم 402 تدابير احترازية لتجنب المضاربة بالتشديد على عدم التنازل الكلي أو الجزئي أو تجزئة أو تسليم رخصة البناء لهذا النوع من الأراضي (الدمجة)، ولعل أهم جديد لهذا المنشور هو تقييد مجال تطبيق القانون رقم 83-18 في مجال الأراضي الصحراوية فقط بقوله: "حسب روح القانون رقم 83-18 فإنه ينبغي التذكير بأن حيابة الملكية العقارية الفلاحية لا تخص إلا الأراضي الصحراوية."

وهو ما أشارت اليه التعليمات الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13 فيفري 2013 المتعلقة بتفعيل الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية بأن القانون 83-18 لا يطبق من الآن فصاعدا إلا في الولايات الصحراوية.¹³

وقد أضاف هذا المنشور آلية جديدة لإيضاح حقوق المستثمرين من الحياة وواجباتهم وهي التوقيع على دفتر الشروط مع المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، اذ يشكل عدم احترام بنود دفتر الشروط سببا للتمسك بالشرط الفاسخ (فسخ العقد)، كما دعي الولاية الى اعادة تفعيل اللجان التقنية للدوائر لإتمام عملية المعاينة لرفع الشرط الفاسخ واعداد العقود في أسرع وقت من خلال وضع برنامج تطهير حسب كل بلدية وتحديد آجال الانجاز.

ونظرا لعدم التكفل بعدد هام من المستغلين للأراضي بدون سندات اتخذ المنشور رقم 750 السابق الذكر تدابير استعجالية ضرورية لتسوية الحالات العالقة من خلال:

- اعادة تفعيل اللجان التقنية للدوائر بمعاينة أشغال استصلاح الأراضي، غير أنه تبقى كل تسوية مرهونة بتوفر الشروط التالية: استغلال فعلي ومبرر، عدم وجود منازعات خاصة أو منازعات بين المستغلين، استصلاح سابق لشهر جوان 2011.

- اذا كانت المعاينة ايجابية يتم اتخاذ الاجراءات القانونية لنقل الملكية.

- اذا كانت المعاينة سلبية تعتبر الأرض غير مستغلة وتسترجع فورا لتخصص في اطار ترقية الاستثمار الفلاحي.

غير أن الواقع شيء آخر ففي ولاية تيارت مثلا مازالت العملية تراوح مكانها إذ أن عمل لجان الدوائر يقتصر على اجراء المعاينة للملفات التنازل دون أن الفصل في أي ملف

من طبيعة أخرى، بالإضافة الى عاملي شساعة البلديات ونقص الوسائل البشرية ووسائل النقل.

المحور الثاني: تطهير العقار الفلاحي بالنسبة للمستفيدين من الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة في اطار الامتياز

أصبح الامتياز يشكل نمط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة حسب نص المادة 17 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 16-08¹⁴ أين أكد المشرع الجزائري فيه على عدم قابلية التنازل عن هذه الأراضي وتملكها من طرف الخواص حفاظا على الوعاء العقاري باعتباره ثروة وطنية لا تتجدد، مع التخلي عن فكرة حق الانتفاع الدائم التي وردت في القانون رقم 19-87 السالف الذكر واستبداله بحق الاستغلال المؤقت عن طريق الامتياز بهدف ضمان الاستثمار المنتج الأنجع والأمثل قصد تحقيق تنمية مستدامة.¹⁵

وقد جاء تعريف الامتياز في المادة الثالثة من قانون التوجيه الفلاحي وكذا المادة الرابعة من القانون رقم 03-10¹⁶ ويتضح منهما بأن التعريف الوارد في القانون رقم 10-03 كان أكثر تفصيلا من حيث ذكره لأهم عناصر الامتياز كتحديد الأطراف، محل العقد، مدته والمقابل المالي،¹⁷ كما عرفه الفقه بأنه العقد الإداري الذي يتولى ادارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العمومية فضلا عن الشروط التي يتضمنها عقد الامتياز.¹⁸

كما اعتبر مجلس الدولة في قراره الصادر سنة 2004 أن عقد الامتياز التابع للأملاك الخاصة للدولة هو عقد اداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل بشكل استثنائي وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع اتاوة لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه،¹⁹ علما أن المشرع الجزائري سبق وأن نظم كيفية منح حق الامتياز للقطع الأرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية من خلال المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997، المعدل والمتمم.²⁰

أولاً: حالة المستفيدين في اطار القانون رقم 19-87

من أجل تسوية وضعية العقار الفلاحي المنتج المتربع على مساحة تزيد عن 2.5 مليون هكتار عبر الوطن²¹ سارعت الدولة الى تدارك الأخطاء السابقة من خلال تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز أملاً في تحقيق الوثبة المطلوبة، وقد نص القانون 10-03 السابق الذكر على شروط منح حق الامتياز لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المستفيدين من أحكام القانون رقم 19-87 الذين وفوا بالتزاماتهم القانونية والحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو على قرار من الوالي، ثم تقوم ادارة أملاك الدولة بتحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز حسب المرسوم التنفيذي 10-326 المحددة لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة²² الذي ينص على مراحل دراسة ملفات التحويل من الانتفاع الدائم الى الامتياز بإعداد العقد ثم حالات التنازل عنه.²³

1- مراحل دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز:

نصت المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السابق الذكر بأن ايداع الملفات تكون لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من طرف كل عضو في مستثمرة فلاحية فردية أو جماعية مشتملا على وثائق نصت عليها المادة الثالثة منه، على أن يقوم الديوان بعد دراسة الملف بشكليات توقيع دفتر الشروط (المنصوص عليه في الملحق الثالث لهذا المرسوم التنفيذي) ثم ارسال الملف الى ادارة أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز.²⁴ كما نصت المادة السادسة من ذات المرسوم التنفيذي على تشكيل لجنة ولائية (حددت تشكيلتها المادة 7) من أجل معالجة الملفات التي تتطلب دراستها معلومات تكميلية أو تستحق تحققاً من الوثائق المصرح بها بعد ارسال الملف اليها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، فاذا قبلت اللجنة الولائية الملف يرسل الى الديوان لاستكمال الاجراءات، أما اذا رفضته يعلم الوالي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك ويبلغ المعنى بالأمر بالرفض الذي يمكنه الطعن فيه قضائياً.²⁵

2 - معالجة المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 المتعلق

بتطهير العقار الفلاحي لهذه الوضعيات:

ان عملية تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز لم تسر على الوجه المطلوب بسبب تقاعس أو عدم قدرة اللجنة الولائية على البت في الملفات المعروضة عليه مما

اضطر بالدولة الى اصدار التعليمات الوزارية المشتركة رقم 654 في سنة 2012²⁶ ثم التعليمات الوزارية المشتركة رقم 1808 لسنة 2017 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز من طرف اللجان الولائية.²⁷

فالتعليمات الأولى جاء ردا على تساؤلات الولاية حول طريقة المعالجة وكيفية ضمان التكفل بالملفات التي تمثل وضعيات خاصة أو تكون موضوع نزاع، أين نصبت الدولة فوج عمل وزاري مشترك ضم اطارات الداخلية والعدل والمالية والفلاحة من أجل وضع نظام موحد للتكفل بتلك الملفات، خلص الفوج الوزاري المشترك الى ضرورة التطهير النهائي لهذه الوضعيات لضمان الأمن العقاري المستديم لمستغلي الأراضي الفلاحية.²⁸

وقد أرجع المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي السابق الذكر أسباب تأخر عملية التطهير النهائي لهذا النوع من العقار الفلاحي الى اللجان الولائية التي لم تستطع الفصل في بعض الملفات المقدرة بـ 9000 ملف على المستوى الوطني بمساحة تقارب 100.000 هكتار، وقد أُلح هذا المنشور على ضرورة السهر على تنفيذ التعليمات الوزارية المشتركة رقم 1808 السابقة الذكر مع ضرورة انهاء عملية التطهير قبل نهاية سنة 2018.

وبالرغم من التسهيلات التي وضعتها التعليمات الوزارية المشتركة لسنة 2012 السابقة الذكر والتي سمحت بتأمين الآلاف من المستغلين لا تزال العديد من الملفات عالقة على مستوى اللجان الولائية نظرا لعدم توفرها على عناصر التقييم الملائمة لدراستها، لذلك جاء التعليمات الوزارية المشتركة رقم 1808 لسنة 2017 السابقة الذكر لإضافة تكميلات من خلال معالجة النقاط التالية:²⁹

أ- حالة التنازل على حق الانتفاع:

ففي حالة تنازل المستثمرين الأصليين عن حقهم في الانتفاع إما بواسطة عقد توثيقي أو بعقد عرفي، على الولاية توجيه التعليمات اللازمة لأعضاء هذه اللجان من أجل الاسراع في معالجة جميع الملفات بإلغاء العقد الإداري للمستثمر المتنازل وتسوية العقد للمتنازل له المستغل الفعلي (باستثناء الحالات المطروحة أمام القضاء).

ب- حالة ابرام المستغلين الأصليين اتفاق مع الغير:

يتعلق الأمر بالحالات التي لجأ إليها المستغلين الأصليين الحائزين على عقود ادارية أو قرارات ولائية قبل صدور القانون 10-03 السابق الذكر الى شراكة مع الغير أو ايجار الأراضي للغير الذين استثمروا في مجال المنشآت أو عمليات الغرس، ولمعالجة هذه الوضعيات على اللجان الولائية القيام بما يلي (وذلك بعد الحصول على محضر معاينة معد من طرف محضر قضائي بالإضافة الى محضر المصالح الفلاحية يثبت هوية الطرف المستغل فعليا وعدم وجود منازعة قضائية في الملف) :-

- في حالة انقضاء العلاقة بين الطرفين قبل تاريخ طلب تحويل العقد أو التسوية، على اللجان الولائية تسوية وضعية المستغل الأصلي شريطة أن يكون المستغل الشخصي والفعلي للأرض.

- أما اذا كانت العلاقة بين الطرفين ما تزال سارية المفعول بعد تاريخ طلب تحويل العقد أو التسوية، فهنا يتم تسوية المتعامل معه (شريك، مستأجر، وكيل) شريطة استيفاء شروط القانون 10-03 وأن يكون المستغل الشخصي والفعلي للأرض والاستثمارات.

وعند زيارتي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بولاية تيارت تبين أن مضمون التعليمات شيء والواقع الذي يعيشه الديوان مع الفلاحين شيء آخر، فلا موعد 2018/12/31 معقول ولا مدروس اذ ورغم تقدم نسبة التسوية إلا أنها لم تستكمل في هذه الولاية الفلاحية بامتياز، اذ تم احصاء أزيد من 15 ألف ملف بالنسبة للمستغلين في اطار القانون 87-19 تمت تسوية حوالي 11 ألف منها وغالبا كانت ملفات دون مشاكل، في حين باقي الملفات لم يستطع هذا المنشور ولا المناشير السابقة له تسويتها لوجود اشكالات تقنية وقانونية منها مشكل التنازلات الجزئية (مستثمر تنازل لأكثر من شخص بعد تجزئة الأرض محل الاستفادة الى قطع) فلم يستطع الديوان تحديد الى أي منهم يتم التنازل، بالإضافة الى مشكلة انعدام المخططات للمستفيدين إما لعدم مسحها في اطار المسح العام أو محاولة المستغلين الزيادة في المساحة المحدد بإخفاء المخططات واجبار الادارة على تسوية القطع المضافة، وعموما فقد بلغت النسبة في ولاية تيارت 93 بالمائة لهذا النوع من الاستغلال.³⁰

ولابد من التنبيه الى ما يقوم به الكثير من أصحاب التنازلات العرفية المستغلين فعلا للأرضي من ابرام عقود شراكة وهمية عوض تلك التنازلات لضمان بعض من

حقوقهم، فأصبح المستفيد يضارب دون أن يزاول فعلا نشاطه الفلاحي من دون رقيب ولا حسيب.

ثانيا: حالة المستفيدين في اطار الاستصلاح عن طريق الامتياز

أحال هذا المنشور رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي الى أحكام المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14 ديسمبر 2017 المتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأموال الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في اطار استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز،³¹ والذي يرمى الى تحيين شروط واجراءات الاستفادة من هذا النوع من العقار الفلاحي وتكييفها وفق متطلبات الانفتاح واللامركزية والشفافية.

1- معالجة المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14 ديسمبر 2017 لأحكام الاستصلاح عن طريق الامتياز:

عكفت الدولة من أجل التطبيق الصارم والموحد للأحكام المتعلقة بالاستفادة من العقار الفلاحي المخصص للاستثمار الى تكريس هذا النهج بموجب النظام الجديد للحصول على العقار الفلاحي، وذلك من خلال هذا المنشور الذي يعالج النقاط التالية:

أ- دور لجنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية:

بحيث تم تغير تسميتها من لجنة التوجيه الولائية الى " لجنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية " كما تم توسيع تشكيلتها بالإضافة الى الوالي وطاقمه التنفيذي ممثلي الوكالة الوطنية للموارد المائية والديوان الوطني للأراضي الفلاحية وشركة الكهرباء والغاز وممثل بنك الفلاحة والتنمية الريفية، وتجتمع مرة واحدة في الشهر على الأقل.

ب- المحيطات موضوع الامتياز:

يتم تعين المحيطات المقرر استصلاحها بصفة مشتركة بين المدير الولائي للفلاحة ورئيس المجلس الشعبي البلدي بناء على وفرة الأراضي والمورد المائي، ثم تعرض على لجنة تنشيط وتوجيه الاستثمار الفلاحي للولاية من أجل المصادقة عليها، على أن يتم انشاء المحيط بعد المصادقة بقرار من الوالي.

ج- صنف الاستثمارات المؤهلة لهذا النوع من الامتياز:

هناك صنفين من الاستثمارات الأولى تتمثل في المشاريع الفلاحية المصغرة (قطعة لا تتعدى مساحتها 20 هكتار، متوسط تكلفتها 10 ملايين دينار، تهدف الى تطوير زراعة البقوليات والأشجار المثمرة وكل النشاطات ذات المردود الفوري والمدى القصير)، أين ترسل الملفات الى رئيس المجلس الشعبي البلدي مدعمة بدراسة أولية من مكتب متخصص ثم تتولى لجنة على مستوى الدائرة دراسة الطلبات (تراعى القدرات التقنية والمالية وخريجي التكوين الجامعي والمهني في مجال الفلاحة)، ثم ترسل مداولات الدائرة الى الوالي للمصادقة عليها ثم تبلغ مقررات الاستفادة من الامتياز الى المقبولين خلال شهر من المصادقة عليها، ليتم ترسيم الامتياز بعد توقيع المعنيين على دفتر شروط على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يرسل الملف الى مديرية أملاك الدولة لإعداد عقود الامتياز.

ومن مزايا هذا الصنف من الاستثمارات تحمل الدولة للأعمال الهيكلية الخاصة بعمليات الكهرباء وتجهيز المحيطات بالمضخات والمولدات الكهربائية أو صفائح الطاقة الشمسية من مساهمات صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية، كما يمكن أن يستفيد أصحاب هذه المشاريع من مزايا الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب، الصندوق الوطني للتأمين على البطالة والوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر.

أما الصنف الثاني من الاستثمارات فهي مشاريع الاستثمار الأخرى والمتعلقة بالمشاريع الموجهة لتنمية الفروع الاستراتيجية، مشاريع الاستثمار الهيكلية ذات المساحة الهامة، مشاريع تتوفر على دراسة ومخطط للاستثمار كإنجاز الأعمال الهيكلية، مشاريع تتسم بطابع الابتكار ذات أهمية وطنية (تنجز فرديا أو بالشراكة الوطنية أو الأجنبية)، وتودع هذه الملفات على مستوى المصالح الفلاحية للولاية وتدرس أمام لجنة الولاية ليتم الترسيم واعداد عقد الامتياز بنفس الطريقة السابق ذكرها تقريبا.

د- تنفيذ المشروع ومتابعة انجازه:

على المستفيد المشروع في الأشغال المتفق عليها لاسيما بالنسبة للأشغال ذات التمويل الخاص وذلك بمجرد اعداد مقرر التأهيل للاستفادة، وبناء على هذه الأشغال يباشر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإجراء ترسيم الامتياز، وفي الحالة المعاكسة تعد مصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تقريرا بالتشاور مع مصالح مديرية الفلاحة وترسله الى الوالي الذي يقرر بعد استشارة لجنة الولاية الغاء مقرر التأهيل للاستفادة.

ثم تنشأ لجنة متابعة بقرار من الوالي تقوم بعمليات مراقبة شهرية حول ظروف استصلاح واستغلال الأراضي ومدى مطابقة النشاطات لبنود دفتر الشروط واعداد محاضر معاينة عن حالة تقدم الأشغال، أما في حالة عدم انجاز البرنامج المسطر يفسخ العقد اداريا من طرف ادارة أملاك الدولة بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وذلك بعد اعذار المعنى مرتين.

2- توجيهات المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 لتطهير هذه الفئة من العقار الفلاحي:

من أجل تنفيذ شروط انجاح المشاريع الفلاحية لابد من تبني التدابير التالية:

أ- بالنسبة لإنشاء المحيطات الجديدة والمصادقة عليها ودراستها:

اشترط هذا المنشور لإنشاء محيطات جديدة ضرورة التكييف الاجباري لها مع طابع المناطق المنجزة بها (الرعية)، توفير شروط القبول الاجتماعي ووفرة المورد المائي، مع وقف كل عملية منح الأراضي خارج المحيطات المنشأة طبقا للمنشور لوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14 ديسمبر 2017 السابق الذكر.

ونشير الى أن أغلب هذه الحالات ما تزال قيد الدراسة بولاية تيارت.

ب- بالنسبة لتفعيل مردود المحيطات القديمة:

لابد من السهر وبصفة استعجالية على استغلالها لتصبح منتجة بالكيفية الآتية:
- الحالة التي تم فيها تنصيب أصحاب الامتياز: على مدير المصالح الفلاحية ارسال قائمة المنصبين الى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يستدعي أصحاب الامتياز لإتمام الملف وتوقيع دفتر الشروط ليرسل الملف الى ادارة أملاك الدولة لإعداد عقود الامتياز.

- حالة المحيطات التي تم الانتهاء من تهيئتها وغياب أصحاب الامتياز: تخصص هذه المحيطات وتمنح للمستثمرين حسب المنشور لوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14 ديسمبر 2017 السابق الذكر.

- حالة المحيطات غير المهيئة كليا: تخصص هذه المحيطات كذلك وتمنح للمستثمرين حسب المنشور لوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14 ديسمبر 2017 السابق الذكر، على أن يتحمل المستثمر المقبول نفقات اعادة المحيطات لحالتها السابقة.

ومن الاشكالات التي ما تزال عالقة على مستوى ديوان الأراضي الفلاحية أن أغلب من منحت لهم العقود لم يستطع الديوان تنصيبهم إما لانعدام الوعاء العقاري أو لنقصه وإما بسبب رفض أعيان المنطقة قبول مستفيدين ليسوا من المنطقة مما وقّف هذه العملية.

ثالثا: فيما يخص الاستغلال بدون سندات

عالج هذا المنشور فئة مستثمري الأراضي بدون سند (حسب منشور 162 لسنة 2013 السابق الذكر) سواء من المواطنين الذين استصلحوا أراضي مجاورة لتوسيع مستثمراتهم أو على أساس مداولات المجالس الشعبية البلدية أو بمبادرات خاصة، وللسماع لهم الحصول على قروض استثمار على السادة الولاية دعوة اللجان التقنية للدوائر لإجراء المعاينات.

ففي حالة المعاينة الايجابية يعرض ملف المستثمر على لجنة التوجيه والتنمية الفلاحية للولاية للمصادقة عليه ليتم تسوية الوضعية بقرار من الوالي الذي يسمح بالتنازل بموجب عقد اداري يعده مدير أملاك الدولة ويخضع للتسجيل والشهر العقاري.³² ولم يغفل المنشور الوزاري المشترك (رقم 750 لسنة 2018 السابق الذكر) مستغلي الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة الذين ليس لديهم سندات استغلال بالرغم من تواجدهم في الأماكن منذ عدة سنوات، ويعتبر الأشخاص دون سندات الذين بحوزتهم قرارات منح فردي في اطار الثورة الزراعية، أين نص هذا المنشور على تشكيل لجنة لإحصاء هذه الحالات تتكون من الوالي، ممثل مصالح مديرية الفلاحة، الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أملاك الدولة والجماعات المحلية، على أن يتم تحديد اجراءات تسوية هذه الفئة لاحقا (لم يتم ذلك لحد كتابة هذه الأسطر).³³

ولابد من التنويه الى اجبارية استغلال الأراضي الفلاحية وفقا لنص المادة 20 من القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي - السابق الذكر- لكل فئات العقار الفلاحي السابقة، وقد تم احصاء حوالي 1000 ملف للمستغلين دون سند بولاية تيارت قبل صدور هذا المنشور ولم يتم الفصل فيما لحد الساعة لعدم وجود الاطار القانوني والاداري المناسب للفصل فيها، اذ تم الاكتفاء بعملية الاحصاء فقط.

الخاتمة:

لقد حاول المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي حلحلة بعض الاشكالات الميدانية وايجاد حلول لها، وذلك بالتعرض الى تأمين المستغلين وترسيم الصفة الشرعية والدائمة لهم من أجل توسيع القاعدة الانتاجية بالإسراع في منحهم السندات القانونية واحصاء المستغلين من خلال اعادة تفعيل اللجان التقنية للدوائر المكلفة بمعاينة أشغال استصلاح الأراضي بالنسبة للمستغلين بدون سند لتسوية وضعيتهم وفقا لمبدأ الأرض لمن يخدمها، وكذلك الاسراع في تطهير الملفات المؤجلة في اطار القانون رقم 10-03 مع اشارته الى الزامية استغلال الأراضي الفلاحية وإلا سيتم استرجاعها وتوزيعها من جديد على مستحقيها.

لكن مع الأخذ بالاعتبار أنه عمليا هناك الكثير من المستغلين يريدون تسوية وضعيتهم من أجل التنازل عن تلك الأراضي وليس من أجل اثمارها وخدمتها لتحقيق الأمن الغذائي المنشود.

فعملية تطهير العقار الفلاحي أكبر من أن يصدر بشأنها منشور أو تعليمة أو حتى قانون بل هي عملية شاملة تستلزم التدخل الجدي والحازم لمختلف الهيئات لتأطير هذا العقار الاستراتيجي الهام، ومن خلال قراءة هذا المنشور وسابقه من النصوص القانونية المنظمة للعقار الفلاحي يمكن القول بأن الاشكال ليس قانوني بقدر ما هو اداري تسييري يتطلب توفير الامكانيات المادية والتقنية والبشرية اللازمة لدى الهيئات المتدخلة في عملية التطهير.

فالموعد المضروب لإنهاء عملية تطهير العقار الفلاحي وهو ديسمبر 2018 قد أخلف كما كان منتظر لدى الكثير من المتبعين، فرغم توافد الفلاحين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحين عبر الولايات لتسوية وضعياتهم إلا أن جل مشاكلهم لم تحل خاصة مع عدم قدرة المحافظة العقارية على انجاز عملها لكثرة الملفات وقلة الامكانيات (وسائل نقل، عامل بشري ..).

وعليه لا بد من توحيد الأجهزة المكلفة بتطهير العقار الفلاحي في شباك وحيد تدرس فيه بصفة دورية أو أسبوعية كل الحالات المعروضة مع رفع الاشكالات الى الوصاية للفصل فيها بأسرع وقت، مع ضرورة التخفيف من مركزية القرار كلما تطلب الأمر ذلك.

كما أقترح رقمنة هذا الشباك الموحد لمعرفة المشاكل الحقيقية من العراقيل المفتعلة، فغالبا من يتخبط الفلاح بين مختلف الإدارات دون أن يلقى ردا مناسباً عن ملفه، ناهيك عن ضرورة استكمال عملية مسح الأراضي لوضع حد لإشكالية انعدام المخططات.

اذ لا يمكن للدولة بمختلف هيئاتها المتدخلة تطهير العقار الفلاحي بصفة نهائية بالإمكانات الحالية التي تعرف نقصا ماديا، تقنيا، بشريا وفنيا خاصة مع تغير الأولويات بعد حراك 22 فيفري 2019، فالإرادة السياسية أمر ضروري لتحقيق هذا التحدي اذ منذ منشور 2018 لم تضع الدولة أي نص منظم أو موضح لحل اشكالات تطهير العقار الفلاحي.

الهوامش:

¹ القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 34 الصادر في 16 أوت 1983.

² المنشور الوزاري المشترك رقم 402 المؤرخ في 08 جوان 2011 المتعلق بالتأمين العقاري للمستثمرين الفلاحين

³ التعليمات الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13 فيفري 2013 المتعلقة بإعادة تفعيل الجهاز المتعلق بالعقار الفلاحي في الولايات الصحراوية.

⁴ القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 أوت 1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، السابق الذكر، وفراح حورية، استصلاح استراتيجية الأراضي في القانون الجزائري بين اكتساب الملكية ومنح حق الامتياز، مذكرة ماجستير في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2008، ص 85.

⁵ المجلة القضائية الجزائرية، العدد 2، 2002، دار القصب للناشر، الجزائر، عن قسم الوثائق 2004، ص 374.

⁶ المرسوم رقم 83-724 المؤرخ في 10 ديسمبر 1983 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 83-18 من المادة 18 الى المادة 27 (عدد 51 صادر 13 ديسمبر 1983) وانظر ايضا: عمر حمدي وليلى زروقي، المنازعات العقارية، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 150.

⁷ المرسوم رقم 83-724 المؤرخ في 10 ديسمبر 1983 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 83-18 من المادة 18 الى المادة 27 (عدد 51 صادر 13 ديسمبر 1983)

⁸ بن علي معمر، عبد الملك الدح، تطور مفهوم الأراضي الفلاحية واشكالية ملكيتها، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، العدد الثاني، المركز الجامعي أفلو، ص 198.

⁹ نعيمة حاجي، النظام القانوني لاستصلاح الأراضي في الجزائر، مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية، جامعة تبسة، العدد 12، 2018، ص 402.

¹⁰ المنشور الوزاري المشترك رقم 435 المؤرخ في 18 أفريل 1984 الذي يبين شروط تنفيذ القانون 83-18 وكذا المرسوم 83-724.

¹¹ المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 المتعلقة بتطهير العقار الفلاحي

¹² المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 المتعلقة بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات

¹³ التعليمات الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13 فيفري 2013، ص 2

¹⁴ القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 46 الصادرة في 2008/08/10.

- ¹⁵ عامر رسمية، عقد الامتياز وفقا لقانون 03-10، مذكرة ماجستير في القانون العقاري الزراعي، كلية الحقوق جامعة البليدة، 2012، ص11.
- ¹⁶ القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 46 الصادرة في 18/08/2010.
- ¹⁷ قبائلي الطيب، تحويل حق الانتفاع الى امتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي، مقال منشور في مجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد02، 2013، ص 48.
- ¹⁸ سليمان الطماوي، الأسس العامة للعقود الادارية، دار الفكر العربي، ط5، مصر، 1991، ص108.
- ¹⁹ مجلة مجلس الدولة، الغرفة العقارية، القرار رقم 11950 الصادر في 09/03/2004، العدد 5، ص57.
- ²⁰ المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 والذي الحق بدفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة واقعة داخل المساحات الاستصلاحية، واحتمال تحويله الى تنازل الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 83 الصادرة في 17/12/1997، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 12-83 المؤرخ في 20 فيفري 2012 (الجريدة الرسمية عدد11 الصادرة في 26 فيفري 2012)
- ²¹ الجريدة الرسمية للمناقشات، محضر الجلسة العلنية الخامسة عشر المنعقدة يوم الأربعاء 30 جوان 2010، العدد 159، الدورة الخريفية سنة 2010 ، ص3.
- ²² المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/12/2010 المحددة لكيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 79 الصادرة في 29/12/2010.
- ²³ مريجة كمال، اشكاليات العقار الفلاحي وتأثيره على الاستثمار، نفس المرجع، ص40 وما بعدها.
- ²⁴ المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/12/2010 المحددة لكيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، السابق الذكر.
- ²⁵ نعيمة حاجي، النظام القانوني لاستصلاح الاراضي في الجزائر، المرجع السابق، ص 407.
- ²⁶ - التعليمات الوزارية المشتركة رقم 654 المؤرخة في 11 سبتمبر 2012 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز من طرف اللجان الولائية.
- ²⁷ التعليمات الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز من طرف اللجان الولائية.
- ²⁸ التعليمات الوزارية المشتركة رقم 654 المؤرخة في 11 سبتمبر 2012 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز من طرف اللجان الولائية، السابقة الذكر، لاسيما ص1.
- ²⁹ التعليمات الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز من طرف اللجان الولائية.
- ³⁰ لقاء مع السيد مدير الديوان الوطني للأرضي الفلاحية بتيارت، يوم الاحد 26 جانفي 2018 على الساعة 15.00
- ³¹ المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 14 ديسمبر 2017 المتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في اطار استصلاح الاراضي عن طريق الامتياز.
- ³² التعليمات الوزارية المشتركة رقم 162 المؤرخة في 13 فيفري 2013.
- ³³ المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18 جويلية 2018 المتعلقة بتطهير العقار الفلاحي.