

دور الوالي في منح حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون رقم 03-10
The Wali's role in granting the right to agricultural concession within
the law 10-03

تاريخ النشر: 2021/07/15	تاريخ القبول: 2021/06/29	تاريخ الارسال: 2019/12/17
-------------------------	--------------------------	---------------------------

د. بوعمران عادل
جامعة سوق أهراس
b.sahi@univ-soukahras.dz

*ط.د. ساهي بلقاسم
جامعة سوق أهراس
a.bouamrane@univ-soukahras.dz

ملخص :

منح القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة للوالي بصفته ممثلا للدولة عدة صلاحيات منها ما يتعلق بمنح حق الامتياز لاستغلال هذه الأراضي من خلال تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز أو بالترخيص بمنح الأراضي المتوفرة أو الموافقة في حالة تنازل المستفيد عن حقه، ومنها ما يتعلق بالإقصاء من حق الامتياز عن طريق إصدار قرارات تقضي بإلغاء الاستفادة أو بإسقاط الحق، أو بعدم قبول تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وذلك وفق إجراءات وكيفيات محددة قانونا سيتم التعرض لها في هذه الدراسة.

الكلمات المفتاحية: الوالي؛ الأراضي الفلاحية؛ حق الانتفاع الدائم؛ حق الامتياز؛ القرار الإداري.

Abstract:

The law n ° 10/03 of August 15, 2010, which determines the conditions and modalities of exploitation of agricultural land belonging to the private domain of the State, confers on the Wali, as representative of the State, many prerogatives , whether it is the granting of the right of concession to exploit these lands via the transfer of the right of perpetual usufruct to a concession, the authorization to grant the available land or his consent if the

*المؤلف المرسل: ساهي بلقاسم

beneficiary renounces his right or also the exclusion from the right of concession by a decision to cancel a benefit, forfeiture of the right or refusal to transfer the right of perpetual usufruct to a concession in accordance with a procedure and formalities to be observed in cases provided for by law and which will be discussed in this study.

Keywords: *The Wali; Agricultural land; Right to perpetual usufruct; Right to concession; Keyword; Administrative decision.*

مقدمة:

لقد أولت الدولة اهتماما بالغا بالقطاع الفلاحي باعتباره السبيل الوحيد لتحقيق الأمن الغذائي، والتخلص من اقتصاد الريع ومن التبعية لقطاع المحروقات بالنظر لما يعرفه هذا الأخير من تقلبات كبيرة في الأسعار، حيث أفردت لهذا القطاع العديد من التشريعات التي تعنى أساسا بتنظيمه وحمايته .

وبوصفه ممثلا للدولة ومفوضا عن الحكومة فقد عهد للوالي في هذا السياق أداء أدوارا مختلفة غايتها بالأساس حماية الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ورقابتها والمحافظة على طابعها الفلاحي نظرا لوظيفتها الاجتماعية وأهميتها الاقتصادية، فضلا عن تنظيم كفاءات استغلالها على الوجه الأمثل.

حيث منح القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والنصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لشروط وكفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة عدة سلطات للوالي في مجال تطبيق هذا النظام، من حيث منح حق الامتياز الفلاحي أو الإقصاء منه حسب الشكليات والإجراءات المقررة قانونا.

وقد حمل القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة اصلاحات عدة أبرزها اعتماد نظام الامتياز الفلاحي كنظام بديل عن آليات الاستغلال التي كرسها القانون السابق رقم 19/87 المتضمن ضبط كيفية

استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم الملغى بالقانون رقم 03/10.

واستناد لما سبق فإن الإشكالية التي تدور حولها هذه الدراسة تكمن في التساؤل التالي: فيما تتمثل الصلاحيات التي منحها المشرع الجزائري للوالي بمقتضى القانون رقم 03-10 في مجال منح حق الامتياز الفلاحي أو الإقصاء منه؟

وقصد الإجابة على هذه الإشكالية تم تقسيم هذه الدراسة إلى مبحثين رئيسيين منتهجين في ذلك منهجا وصفيا تحليليا باعتبار أن دراستنا تجري في إطار قانوني يحتاج الى الكثير من القراءات التحليلية والنقدية.

المبحث الأول: صلاحيات الوالي في مجال منح حق الامتياز الفلاحي.

المبحث الثاني: صلاحيات الوالي في مجال الإقصاء من حق الامتياز الفلاحي.

المبحث الأول: صلاحيات الوالي في مجال منح حق الامتياز الفلاحي.

لقد كان للوالي في ظل القانون السابق رقم 19/87 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم الملغى¹، دورا بارزا في توزيع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ومنح المستثمرين حق استغلالها استغلالا فلاحيا يتطابق مع طبيعتها ووجهتها الفلاحيتين، وذلك عن طريق إصدار قرارات إدارية اعترف بها القانون الحالي رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة²، لأن تكون سببا من أسباب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، كما قد منح هذا القانون للوالي صلاحية إصدار قرارات في مجال توزيع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة تتمثل في الترخيص والموافقة على منح حق الامتياز عليها في حالات معينة، وهي القرارات التي سنعمد الى بيانها وتفصيلها من خلال المطالب التالية:

المطلب الأول: تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

حسب القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة فإن حق الامتياز يمنح لأعضاء المستثمرات الفلاحية

الفردية والجماعية الذين استفادوا من أحكام القانون السابق رقم 19/87 الملغى، عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز شريطة أن يحوزوا على الوثائق التالية:

- عقد رسمي مشهر بالمحافظة العقارية.

- أو قرار من الوالي³.

إذ يتعين على الأعضاء المستفيدين من قرارات منح المستثمرات الفلاحية الصادرة عن الولاية في ظل القانون السابق رقم 19/87 الملغى، إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لدراستها ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية (18 أوت 2010)⁴، أما إن كانت هناك حالة خاصة فإن اللجنة الولائية المشكلة لهذا الغرض هي من تتولى مهمة دراسة الملف بدلا عن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ومتى تم قبوله يجري تحرير محضر بذلك، ويتم إعادة إرسال الملف مع المحضر من طرف الوالي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بالإجراءات المتبقية المقررة قانونا.

الفرع الأول: قرار الوالي المانع لحق تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز

لقد منح القانون السابق رقم 19/87 الملغى بالقانون 03/10 للوالي صلاحية توزيع المستثمرات الفلاحية الموجودة، بناء على اقتراحات وتحقيقات سابقة تجرّمها المصالح الإدارية المختصة في المجال الفلاحي وبالاطلاع على محاضر توزيع الأراضي المنبثقة عن المزارع الفلاحية الاشتراكية، كما منحه ذات القانون صلاحية إنشاء مستثمرات جديدة سواء كانت فردية أم جماعية بعد إعادة هيكلة مزارع أخرى⁵، ويعد القرار الصادر عن الوالي في هذا الحال أحد أسباب منح حق الامتياز لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 19/87 السالف ذكره⁶، حيث تعد إدارة الأملاك الوطنية بناء على ذلك القرار عقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز باسم المستثمر، وفي حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية تعد إدارة الأملاك الوطنية عقد الامتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الامتياز في الشيوخ وبحصص متساوية⁷.

وملاحظ في ذلك أن المشرع الجزائري قد ساوى في منح حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بين القرار الصادر عن الوالي المانع لحق

استغلال المستثمرة الفلاحية وبين العقد الرسمي المشهر في المحافظة العقارية المتضمن حق الانتفاع الدائم، شريطة أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية قد وفوا بالتزاماتهم المالية المنصوص عليها في القانون السابق رقم 19/87 الملغى⁸، وفي هذه المساواة ترى الأستاذة حكيمة كحيل أن المشرع الجزائري قد جانب الصواب بالنظر إلى اختلاف طبيعة الحقوق المنشأة بموجب العقود الرسمية المشهورة وتلك المنشأة بموجب القرارات الصادرة عن الولاية⁹.

ويتعين على الأعضاء الحائزين على قرار الوالي بمنح المستثمرات الفلاحية في ظل القانون السابق رقم 19/87 الملغى، إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية (18 أوت 2010)¹⁰.

وقد منح القانون رقم 03/10 للهيئات والمؤسسات المعنية أجل ثلاث (03) سنوات ابتداء من نشر القانون في الجريدة الرسمية (18 أوت 2010) لتنفيذ الأحكام المتعلقة بتحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز¹¹، وبالرغم من الأجل المحددة فقد لوحظ تأخر في عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في الكثير من الولايات بسبب الملفات المؤجلة التي لم تستطع اللجان الولائية الفصل فيها على الرغم من صدور عدة تعليمات وزارية في هذا الشأن مما أدى إلى تمديد الأجل عدة مرات كان آخرها تاريخ 31 ديسمبر 2018 بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 18/07/2018¹²، وهو ما من شأنه الإضرار بمصلحة المستثمرين.

الفرع الثاني: قرار اللجنة الولائية بقبول ملف تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز

تتم دراسة الملف الخاص بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، غير أنه إذا اقتضت دراسته ضرورة التزود بمعلومات تكميلية أو إجراء تحقيق معمق في الوثائق أو الوقائع المصرح بها، فإن الديوان يعمد إلى إرسال الملف إلى اللجنة الولائية التي يترأسها الوالي للتكفل بالمسألة، وهي اللجنة المستحدثة بموجب المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لشروط وكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة¹³، وتشكل هذه اللجنة كالاتي:

- مدير أملاك الدولة.
 - مدير المحافظة العقارية.
 - مدير المصالح الفلاحية.
 - مدير مسح الأراضي.
 - مدير التعمير والبناء.
 - مدير التنظيم والشؤون العامة.
 - ممثل مجموعة الدرك الإقليمية.
- مع إمكانية الاستعانة بأي شخص من شأنه مساعدة اللجنة في مناقشتها لدراسة الملفات التي تعرض عليها¹⁴.

تقوم هذه اللجنة بدراسة الملف المرسل إليها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وعند نهاية الدراسة وفي حال قبول تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز يتم إعادة إرسال الملف مع محضر اللجنة من طرف الوالي إلى الديوان للقيام بشكليات توقيع دفتر الشروط، ليتم إرسال هذا الملف في الأخير إلى إدارة الأملاك الوطنية قصد إعداد عقد الامتياز باسم المستثمر¹⁵.

وكمثال عن حالة خاصة لملفات تتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز تمت دراستها وقبولها على مستوى اللجان الولائية هي حالة عدم توفر قرار استفادة لدى الأشخاص المعنيين بالتعليمة الصادرة عن وزارة الفلاحة رقم 838 المؤرخة في 24 أكتوبر 1996 المتعلقة بمنح الأراضي الفلاحية لفائدة المجاهدين وذوي الحقوق، لكنهم يقومون بالاستغلال الفعلي للأراضي مع استيفاء الشروط المنصوص عليها في القانون السابق رقم 19/87 الملغى والقانون الحالي رقم 10/03¹⁶.

وبالنظر إلى التعقيدات التي تعرفها بعض الملفات الخاصة فقد رافقت السلطة المركزية الولاية عن طريق إصدار تعليمات ومناشير وزارية مشتركة بين وزارات (الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، المالية، الفلاحة والتنمية الريفية) تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، والغاية منها هي توضيح طرق المعالجة وكيفيات ضمان التكفل الأمثل بالملفات التي تمثل وضعيات خاصة عن طريق وضع نظام موحد للتكفل بها من أجل التطهير النهائي للوضعيات التي تلحق أضرارا بالاستغلال

العقلاني للأملاك العقارية من جهة وضمان أمن عقاري مستديم لمستغلي الأراضي الفلاحية من جهة أخرى¹⁷، مع الدعوة للإسراع في دراسة الملفات المعنية من طرف اللجان الولائية واتخاذ كافة الإجراءات الضرورية في هذا المجال¹⁸، ومثال ذلك التعليم رقم 654 المؤرخة في 2012/09/11 والتعليم رقم 1808 المؤرخة في 2017/12/05، بالإضافة إلى المنشور رقم 750 المؤرخ في 2018/07/18 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي.

المطلب الثاني: ترخيص الوالي بمنح حق الامتياز

وفي ذات السياق فقد أقر القانون رقم 03/10 للوالي صلاحية الترخيص بمنح حق الامتياز عن طريق الترشح في حالة توفر الأراضي الفلاحية و/أو الأملاك السطحية، كما منحه إبداء الموافقة على منح حق الامتياز لمستفيد آخر في حالة تنازل أحد المستفيدين عن حقه، وهو ما سيتم توضيحه من خلال الفروع التالية.

الفرع الأول: الترخيص بمنح حق الامتياز في حالة الترشح

تتم دراسة 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 البلدي للمنطقة المعنية بالامتياز.

* يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أمانة اللجنة¹⁹.

وبعد الترخيص من الوالي تمنح إدارة الأملاك الوطنية بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا على الأملاك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت عن طريق إعلان الترشح الذي يباشره الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مع احترام حق ممارسة الشفعة من طرف أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية أو من الديوان نفسه، وتعطى الأولوية في ذلك إلى:

- المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرات الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين.

- المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم.

- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية و/أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها²⁰.

وقد حددت وزارة الفلاحة والتنمية الريفية كفيات إعلان الترشح واختيار المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية و/أو الأملاك السطحية المتوفرة عن طريق القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11 المعدل بالقرار الوزاري المؤرخ في 2015/11/11²¹.

وحسب المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 المتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة يقصد بالأراضي الفلاحية المتوفرة تلك الأملاك الناتجة عن:

- فسخ عقود الامتياز للمستثمرين نتيجة الإخلال بالتزاماتهم.

- عدم إيداع ملفات تحويل عقود الانتفاع الدائم إلى عقود الامتياز.

- عدم إيداع الورثة لملفاتهم.

- الأراضي غير الممنوحة²².

الفرع الثاني: موافقة الوالي على التنازل عن حق الامتياز

من خصوصيات حق الامتياز المنصوص عليه في القانون رقم 03/10 قابليته للتنازل سواء مجانا أو بمقابل للمدة الباقية له، ويكون التنازل عن حق الامتياز مجانا لذوي حقوق المستفيد في حالة العجز و/أو بلوغ سن التقاعد، أما التنازل بمقابل فقد يكون فيما بين الورثة أو يكون لصالح شخص أجنبي²³.

وقد وصف المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لشروط وكفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة هذه الحالة على أنها

بيع لحق الامتياز²⁴، على أن يجري ذلك وفقا لإجراءات وشروط شكلية محددة قانونا نوجزها فيما يلي:

- إعلام الديوان الوطني من طرف المتنازل، مع توضيح مبلغ التنازل وهوية المتنازل له سواء إذا كانت المستثمرة الفلاحية فردية أو جماعية.

- إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لباقي الأعضاء كتابيا في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية لممارسة حقهم في الشفعة، ومنحهم أجل 30 يوما للرد عن الموقف المتخذ.

- إعلام المستثمر المتنازل من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ومباشرة إجراءات التنازل لفائدة هؤلاء الأعضاء في حالة الرد الإيجابي من باقي الأعضاء، وإبداء رغبتهم في اقتناء حق الامتياز المعروض للبيع..

وفي حال لم يقيم الأعضاء باختيار ممارسة حقهم في الشفعة سواء بالرد السليبي أو فوات الأجل وعدم رغبة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بممارسة هذا الحق، وبعد موافقة الوالي يرخص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمستثمر المتنازل مواصلة إجراءات التنازل عن حقه في الامتياز للشخص المتنازل له طبقا للإجراءات القانونية المنصوص عليها قانونا²⁵.

وقد عرفت مسألة تنظيم عملية التنازل عن حق الامتياز أو (البيع) تأخرا ملحوظا على كل المستويات والهيئات منذ صدور قانون الامتياز الفلاحي، على الرغم من كونها آلية قانونية جد هامة من بين آليات استثمار العقار الفلاحي التابع للأموال الخاصة للدولة، ولعل مرد ذلك ما تعرفه العملية من إشكالات قانونية وميدانية خاصة فيما يتعلق بنقل الحقوق العقارية²⁶.

مما سبق ذكره في هذا المبحث يمكن القول أن الولاية قد أدوا دورا محوريا في مجال استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في ظل القانون السابق رقم 87/19 الملغى، خاصة من خلال إصدارهم لقرارات تتضمن توزيع المستثمرات الفلاحية أو إنشاء مستثمرات فلاحية جديدة، هذه القرارات التي أصبحت أحد أسباب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز في ظل القانون الحالي رقم 10/03 والذي بدوره قد منح للولاية عدة صلاحيات في مجال منح حق الامتياز الفلاحي من خلال سلطة الترخيص بمنح حق الامتياز في حالة

توفر الأراضي الفلاحية والأمولاك السطحية، وكذلك سلطة الموافقة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية والأمولاك السطحية لمستثمرين جدد في حالات التنازل عنها من طرف المستفيدين منها بالإضافة إلى ترأس الولاية للجان الولائية المختصة بدراسة الحالات الخاصة المتعلقة بملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز والتي من صلاحياتها إصدار قرار بقبول ملف التحويل.

المبحث الثاني: صلاحيات الوالي في مجال الإقصاء من حق الامتياز الفلاحي

إضافة إلى ما تم بيانه فيما يتعلق بصلاحيات الوالي في مجال منح حق الامتياز في ظل القانون رقم 03/10، فإن ذات القانون منح للوالي سلطة الإقصاء من حق الامتياز عن طريق رفض تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، أو إسقاط الحق في تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز، وهي الحالات التي نستعرضها في المطالب التالية:

المطلب الأول: عدم قبول تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

يكون القرار الصادر عن الوالي في ظل القانون السابق والملغى رقم 19/87 المتضمن إلغاء الاستفادة من حق الانتفاع الدائم سببا للإقصاء من أحكام القانون الحالي رقم 03/10 المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، كما أن القانون الحالي منح للوالي سلطة ترأس اللجنة الولائية التي يمكنها أن تصدر قرارا بعدم قبول تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وهي القرارات التي سنوضحها في الفروع التالية:

الفروع الأول: قرار الوالي الملغى للاستفادة من حق الانتفاع الدائم

حسب نص المادة 07 من القانون رقم 03/10 فإنه يقصى من الاستفادة من الأحكام المتعلقة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز المنصوص الأشخاص الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم²⁷.

ولمزيد من التوضيح فقد منح القانون السابق رقم 19/87 الملغى، للوالي بصفته ممثلا للدولة صلاحية إنشاء وتوزيع ومنح المستثمرات الفلاحية بموجب إصداره لقرارات تتضمن ذلك، كما منحه صلاحية إلغاء قرارات الاستفادة من استغلال تلك المستثمرات في حال ارتكاب المستغلين لإحدى المخالفات أو الإخلالات الواردة ضمن أحكامه²⁸، أما

بالنسبة لإلغاء استفادة الأشخاص الحائزين على عقد إداري فقد نص القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 على أن صلاحية الوالي المتمثلة في إلغاء قرارات الاستفادة من حق الانتفاع الدائم تكون فقط إذا لم يتم إخضاع العقد الإداري المتضمن حق الانتفاع الدائم الصادر عن إدارة الأملاك الوطنية للتسجيل والشهر²⁹، وهو ما أكدته قرار مجلس الدولة رقم 007260 المؤرخ في 10/02/2004 حيث أن الوالي يكون مختصا للنطق بسقوط حق المستفيدين في حالة انعدام عقد إداري مشهر³⁰، أما في حالة وجود عقد إداري مشهر فلا يكون للوالي سوى رفع دعوى أمام القاضي الإداري للحكم بإسقاط الحقوق العقارية وهو ما جاء في القرار الصادر عن مجلس الدولة رقم 7764 المؤرخ في 04 فيفري 2003³¹.

وعليه فإن الشخص الذي استفاد من حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية بقرار صادر عن الوالي المختص إقليميا، ثم ألغى الوالي قرار استفادته لأي سبب كان قبل إصدار إدارة الأملاك الوطنية للعقد الإداري المتضمن حق الانتفاع المسجل بمصلحة التسجيل والطابع والمشهر بالمحافظة العقارية، يقضى من الاستفادة من أحكام تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز شأنه شأن المنتمين لحالات الإقصاء الأخرى المحددة قانونا.

الفرع الثاني: قرار اللجنة الولائية برفض تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز

تأسيسا على ما سبق فإن دراسة الملف الخاص بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز تتم على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي حال ما إذا اقتضت الدراسة التزود بمعلومات تكميلية أو التحقق من الوثائق أو الوقائع المصرح بها، وبناء على طلب من الديوان يتم إرسال الملف إلى اللجنة الولائية التي يتأسسها الوالي المستحدثة بموجب المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لشروط وكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

تقوم هذه اللجنة بدراسة الملف المرسل إليها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وعند نهاية الدراسة وفي حال إذا لم يتم قبول تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، يتم إعلام المعني بالملف من طرف الوالي برفض منح الامتياز عن طريق رسالة معللة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية³²، وكأمثلة عن حالات

ترفض فيها اللجنة الولائية ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من خلال التعليمات الوزارية المشتركة رقم 654 المؤرخة في 2012/09/11، نجد وضعية تشييد مباني لا علاقة لها بالمستثمرة الفلاحية، أو عدم الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية على الرغم من توفر لدى المعنيين قرارات تثبت استفادتهم³³، أو حيازة عدة حصص لا تشكل في مجموعها مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة بمفهوم المادة 16 من القانون رقم 03/10³⁴، وفي هذه الحالة يمكن لطالب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز تقديم طعن في قرار اللجنة الولائية³⁵ بموجب دعوى قضائية يرفعها المعني أمام المحكمة الإدارية المختصة إقليميا، مع مراعاة الأجل القانونية للتبليغ الشخصي أو عدم التبليغ الشخصي للقرار، وللقاضي الإداري سلطة إلغاء قرار الرفض (إن كان معيبا من حيث عدم مشروعيته، أو مخالفته للقانون، أو عدم احترامه للشكليات المنصوص عليها قانونا)، وذلك عن طريق حكم قضائي قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة³⁶.

ويبدو جليا أن اشتراط المشرع لتعليل وتسبب قرار اللجنة الولائية مع تمكين المعني من الطعن فيه قضاء هي ضمانات قانونية، يقصد من خلالها تعزيز الحماية المطلوبة لمراكز الأشخاص وضمان شفافية ومشروعية أعمال اللجنة.

ويرى الأستاذ عبد العزيز محمودي أن تأخر اجتماعات هذه اللجان الولائية قد أثر سلبا على عمليات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وعلى تسليم عقود الامتياز للمستفيدين من جهة، ومن جهة أخرى حرّمهم حقهم الدستوري في اللجوء إلى القضاء المختص في حالة رفض اللجنة لطلب التحويل، حيث يتطلب لقبول المحكمة للدعوى ضرورة وجود قرار اللجنة الولائية المتضمن رفض تحويل الانتفاع الدائم إلى حق امتياز³⁷.

المطلب الثاني: إسقاط حقوق الانتفاع الدائم وفسخ عقود الامتياز

فضلا عما سبق ذكره فيما يتعلق بسلطات الوالي في مجال الإقصاء من حق الامتياز فإنه يمكن للوالي إسقاط الحق في تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز في حالات معينة كسلطة إضافية قررها القانون رقم 03/10 للوالي في هذا السياق، غير أن ذات القانون قد حرم الوالي من دور هام كان معهود له بمقتضى القانون السابق رقم 19/87 الملغى، إذ لم يعد بمقدور الوالي الاضطلاع بمهمة البحث عن المخالفات وحالات الإخلال ورفع

الدعاوى ضد مرتكبيها أمام القضاء المختص قصد إسقاط الحقوق المنشأة بمقتضى العقد الإداري المتضمن حق الانتفاع الدائم، حيث تحول هذا الدور إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ومن ثمة يقوم هذا الأخير بإخطار إدارة الأملاك الوطنية للقيام بفسخ عقد الامتياز الفلاحي بالطرق الإدارية دون أن يكون للوالي أي دور في ذلك.

الفرع الأول: قرار الوالي بإسقاط الحق في تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز

منح القانون رقم 03/10 ضمن أحكامه للوالي إمكانية إسقاط الحق في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وذلك بالنسبة للمستثمرين الفلاحيين أو ورثتهم الذين لم يقوموا بإيداع ملفاتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في الأجل الممنوحة لهم قانوناً، وهي (18) شهراً من تاريخ نشر القانون رقم 03/10 في الجريدة الرسمية (18 أوت 2010)، حيث أنه وبعد انقضاء هذا الأجل وبطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتم إعدار المعنيين بإعذارين يفصل بينهما مدة شهر واحد عن طريق محضر قضائي، ويعتبر في هذه الحالة المستثمرين أو ورثتهم المتخلفين عن إيداع ملفاتهم متخلفين عن حقوقهم³⁸، ويكون إثبات تخلي المستثمر الفلاحي أو ورثته عن تسوية ملفاتهم في إطار حق الامتياز عن طريق محضر رسمي يعده محضر قضائي³⁹.

ويتم التصريح بالإسقاط بموجب قرار صادر عن الوالي ينشر في المحافظة العقارية ولعل الحكمة من ذلك هي انتقال الحقوق العينية العقارية إلى الدولة، وبالتالي لا يمكن لمن سقط حقه أن يحتج بعد شهر قرار الإسقاط في المحافظة العقارية⁴⁰.

لكن المسألة التي تثار هنا هي كيف لقرار صادر عن الوالي أن يسقط حق يستند إلى عقد رسمي مشهر حتى ولو تخلف أصحاب تلك الحقوق عن تحويلها في الأجل الممنوحة لهم؟ خاصة وأن نص المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 لم يفرق بين أصحاب العقود الإدارية المشهرة وأصحاب القرارات الصادرة عن الولاية⁴¹، لكنه كما سبق بيانه أن مجلس الدولة قد أكد في العديد من قراراته أن الوالي مختص فقط بإسقاط الحقوق المنشأة بموجب القرارات الصادرة عن الولاية، أما في حالة وجود عقد إداري مشهر فيعود اختصاص إسقاط الحقوق للقاضي الإداري، وما على الوالي في هذه الحالة سوى رفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة من أجل إسقاط الحقوق العينية العقارية محل العقد الإداري المشهر، وقد أسس مجلس الدولة قراراته على نص المادة 78 من

قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 المعدلة بموجب المادة 06 من الأمر رقم 26/95 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995.

وفي هذه الحالة تسترجع إدارة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية الأراضي الفلاحية و/أو الأملاك السطحية ويتم منح حق الامتياز عليها وفقا للقانون⁴²، وتجدر الإشارة هنا أنه وفي انتظار منح حق الامتياز يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية العمل على استغلال تلك الأراضي والأملاك السطحية المتصلة بها⁴³، ويرجع السبب في عدم احترام الأجل الممنوحة لإيداع طلبات تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز إلى:

- ثقافة وطبيعة فئة الفلاحين.

- صعوبة العمل ميدانيا.

- عدم قدرة الإدارة على معالجة جميع الملفات في الأجل الممنوحة لها⁴⁴.

والملاحظ أن المشرع لم يتطرق لمسألة الطعن في القرار الصادر عن الوالي والمتضمن إسقاط الحق في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز مثل ما فعل بالنسبة لقرار رفض تحويل حق الانتفاع أو فسخ عقد الامتياز، لذلك كان عليه أن يوضحها خاصة وأنه قد نص على أن هذا القرار يشهر في المحافظة العقارية باعتباره يرمي إلى انقضاء حق عيني عقاري.

الفرع الثاني: فسخ عقد أو حق الامتياز

أوكل القانون السابق رقم 19/87 الملغى مهمة البحث عن المخالفات وحالات الإخلال بأحكامه لأعوان المصالح التقنية الفلاحية الذين يعينهم الوالي خصيصا لذلك، وفي حالة إثبات ذلك يقوم الوالي بإتباع مجموعة من الإجراءات محددة بالنصوص القانونية تتعلق بإثبات المخالفات وإنذار مرتكبيها من أجل تسويتها، وفي حالة عدم الامتثال لذلك من طرف المخالفين يرفع الوالي القضية إلى القاضي الإداري المختص إقليميا من أجل النظر في إسقاط الحقوق العقارية⁴⁵، أو بمعنى أدق فسخ العقد الإداري المتضمن حق الانتفاع الدائم بالطرق القضائية، ومنه فقد كان للوالي في ظل القانون السابق السالف ذكره دورا بارزا في مجال إنهاء الحقوق الممنوحة للمنتجين الفلاحيين.

أما في ظل النصوص القانونية الحالية والناظمة لعقد الامتياز الفلاحي فقد ألزم المشرع الجزائري المستثمر صاحب حق الامتياز بالعديد من الالتزامات، حيث يتوجب عليه التقيد بالالتزامات العقدية الموضحة في دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة الذي وقع عليه، ذلك لأن عدم احترام هذه الالتزامات التعاقدية والإخلال بها يعد سببا موجبا للفسخ، وحتى يسهل على المستثمرين فهم تلك الالتزامات فقد عدد القانون رقم 03/10 حالات لإخلال صاحب حق الامتياز بالتزاماته⁴⁶، كما أضاف إليها المرسوم التنفيذي رقم 326/10 حالات أخرى⁴⁷.

وبدلا عن الوالي فقد منح المشرع الجزائري للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالتنسيق مع إدارة الأملاك الوطنية مهمة متابعة ومراقبة إخلال المستثمر بالواجبات الملتزم بها بموجب دفتر الشروط المجسد لنظام الامتياز، كما أنه قد منح لإدارة الأملاك الوطنية صلاحية فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية دون لجوئها إلى القضاء، وبالمقابل تم منح المتضرر من هذا الفسخ حق الطعن في قرار الفسخ عن طريق اللجوء إلى القضاء المختص في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغه من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بقرار فسخ عقد الامتياز⁴⁸.

ويترتب على فسخ عقد الامتياز الفلاحي استرجاع الأراضي الفلاحية و/أو الأملاك السطحية موضوع الامتياز من طرف الدولة، كما يستفيد صاحب حق الامتياز من الحق في تعويض مقابل المنشآت التي أقامها على تلك الأراضي، ويكون مبلغ هذا التعويض قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة⁴⁹.

وبالنسبة إلى التعويض عن المنشآت المقامة هناك من يرى أنه من غير المنطقي تعويض من أخل بالتزاماته التعاقدية، خاصة إذا تم القيام بالأفعال التي جرمها قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08، ومثال ذلك تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي الفلاحية و/أو الأملاك السطحية المتصلة بها⁵⁰.

والجدير بالذكر هو وجوب شهر الدعوى الرامية إلى إبطال فسخ عقد الامتياز في المحافظة العقارية تطبيقا لما جاء في القوانين المتعلقة بتأسيس السجل العقاري، ويتم إثبات الشهر بموجب التأشير على عريضة افتتاح الدعوى أو بموجب شهادة من المحافظ العقاري⁵¹.

ومما سبق ذكره في هذا المبحث يمكن القول أنه ودائما في إطار المحافظة على استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة وعلى عكس الصلاحيات الممنوحة للولاية في مجال منح حق الامتياز الفلاحي في ظل القانون رقم 03/10، فإنه بالموازاة مع ذلك فقد منح نفس القانون للولاية سلطة الإقصاء من حق الامتياز في حالات معينة تتمثل في عدم منح حق الامتياز للمستثمرين الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم من حق الانتفاع الدائم في ظل القانون السابق والملغى رقم 19/87 لأي سبب كان، وكذلك عدم قبول اللجان الولائية التي يرأسها الولاية طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في حالة نقص أو تناقض في المعلومات أو الوثائق أو الوقائع المصرح بها، بالإضافة إلى حالة إسقاط الحق في تحويل الانتفاع الدائم إلى امتياز بسبب عدم احترام الأجل الممنوحة لإيداع ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، أما فسخ عقد الامتياز الفلاحي فإنه أصبح من صلاحيات إدارات الأملاك الوطنية بناء على إخطارها بإخلالات المستثمرين بالتزاماتهم من طرف الدواوين الولائية للأراضي الفلاحية، وبالتالي لا سلطة ولا دور للولاية في ذلك.

الخاتمة:

تأسيسا على ما سبق فإنه وبالنظر إلى أهمية العقار الفلاحي التابع للدولة كقطاع بديل عن اقتصاد الربيع المرتبط أساسا بالمحروقات، ولقدرته على المساهمة في إنعاش وتطوير الاقتصاد الوطني، فإن الدولة ومنذ الاستقلال شجعت الأفراد على استغلال العقار الفلاحي التابع لها ومكنتهم من ذلك عبر أطر قانونية مختلفة لعل من أحدثها وأبرزها القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق عقد الامتياز.

وقد ركزت الدولة جهودها من خلال النصوص القانونية الناظمة لعملية الاستغلال الفلاحي على حماية أراضيها الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة، والمحافظة على طابعها الفلاحي حتى لا يساء استغلالها ولا تفقد طبيعتها المخصصة لها، مسندة مهمة المتابعة والمراقبة والتقرير في ذلك لهيئات مختلفة كان من بينها الوالي باعتباره ممثلا للدولة ومفوضا عن الحكومة، فمن خلال النصوص الناظمة لعقد الامتياز الفلاحي نجد أن المشرع الجزائري قد منح له عدة صلاحيات في مجال منح حق الامتياز الفلاحي أو الإقصاء منه.

وهي الصلاحيات التي يمكن تلخيصها في سلطات الوالي المتعلقة بمنح حق الامتياز الفلاحي عن طريق اعتبار قرار الاستفادة الصادر عن الوالي في ظل القانون السابق رقم 19/87 الملغى، كأحد أسباب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وقرار اللجنة الولائية التي يترأسها الوالي بقبول ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وترخيص الوالي بمنح الأراضي الفلاحية والأماك السطحية المتوفرة في حالة الترشح للحصول عليها، وموافقة الوالي على طلبات التنازل عن حق الامتياز، أما الصلاحيات المتعلقة بالإقصاء من حق الامتياز الفلاحي فتتمثل في قرار الوالي الملغى للاستفادة من حق الانتفاع الدائم في ظل القانون السابق رقم 19/87 الملغى، كأحد أسباب الإقصاء من الاستفادة من أحكام القانون الحالي رقم 03/10، وقرار اللجنة الولائية التي يترأسها الوالي برفض تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، والقرار الصادر عن الوالي بإسقاط الحق في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، أما فيما يخص فسخ عقد الامتياز الفلاحي فلم يعد للوالي أي دور في ذلك ولا أي سلطة حيث تقوم به إدارة الأماك الوطنية بالتنسيق مع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد إتباع إجراءات معينة.

وقد توصلنا خلال الدراسة الجارية الى جملة من النتائج نوجز منها:

* تمتع الوالي بسلطات جد هامة في مجال الامتياز الفلاحي من خلال تخويله سلطات تتعلق بمنح حق الامتياز الفلاحي وأخرى تتعلق بالإقصاء منه، على أن تجري تلك السلطات في حدود الاجراءات والشكليات المحددة قانونا حفاظا على حقوق الأشخاص وللحيلولة دون تعسف الإدارة.

* لقد كان لتمكين المشرع المستفيدين من حق الطعن القضائي في القرارات الصادرة عن الوالي لاسيما تلك التي تقضي برفض تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بالغ الأثر في الحفاظ على حقوق الأفراد والمصالح الخاصة من جهة، والتعزيز من سلامة القرارات الصادرة عن الوالي وعن الجهات الادارية الاخرى المختصة والتأكيد على تماشيها مع نصوص القانون.

* تعكس الصلاحيات الممنوحة من المشرع للوالي في مجال الامتياز الفلاحي مدى الاهتمام البالغ الذي يوليه المشرع للأراضي الفلاحية التابعة للأماك الخاصة للدولة، ورغبة منه

في المحافظة على طابعها الفلاحي واستغلالها لتطوير مردوديتها لتعزيز دورها في مسار التنمية المأمولة.

* خلافا للقانون رقم 19/87 والذي أسند المشرع بمقتضاه مهمة مراقبة ومتابعة المخالفات والإخلالات المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة ورفع الدعاوى ضد مرتكبيها أمام القضاء الإداري للنظر في إسقاط الحقوق، فإن القانون الحالي رقم 03/10 وهو ما يعد انتقاصا من صلاحيات الوالي في هذا الإطار قد أسند هذا الدور للديوان الوطني للأراضي الفلاحية كهيئة مكلفة بالرقابة والذي بدوره يخطر إدارة الأملاك الوطنية من أجل فسخ عقد الامتياز الفلاحي بالطرق الإدارية، ولعل مرد ذلك كامن في كون إدارة الأملاك الوطنية هي المالك الطبيعي للأمالك العقارية من جهة، وأحد أطراف عقد الامتياز الفلاحي من جهة أخرى.

كما توصلنا في ختام هذه الدراسة الى التوصيات التالية:

* ضرورة الانتهاء من دراسة جميع الطلبات المتعلقة بحق الامتياز، وغلق هذا الملف نهائيا وذلك بإلزام الهيئات المكلفة بالنظر والفصل في الطلبات في الأجال القانونية المحددة وفقا للنصوص والتعليمات الصادرة في هذا الصدد، لاسيما في ظل تراخي وتماطل الإدارة عن معالجة الكثير من الطلبات المرفوعة من المستثمرين وتجاوزها آجال النظر المحددة قانونا الأمر الذي يعطل عمليات الاستغلال الفلاحي ويساهم في عزوف الكثير من المستثمرين عن عمليات الاستغلال الفلاحي، وهو ما ينعكس سلبا على مردود القطاع الفلاحي.

* وجوب تنظيم وضبط المسائل القانونية المتعلقة بالتنازل عن حق الامتياز الفلاحي بشكل دقيق ومفصل باعتبارها آلية قانونية معززة للاستثمار في القطاع الفلاحي، وتوضيح الأدوار التي تلعبها الهيئات والمؤسسات في ذلك بما فيها الوالي، من أجل تحقيق ضمانات قانونية للمتنازل لهم كمستثمرين جدد من جهة، وللدولة بصفتها مالكة للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية من جهة أخرى، وأيضا من أجل عدم تكرار ما حدث في عمليات التنازل عن حق الانتفاع الدائم في ظل القانون السابق رقم 19/87 الملغى، وما انجر عنها من معاملات غير قانونية أدت إلى تعطيل وتأخير عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز بشكل تام بسبب تقديم عدد من المستثمرين لاعتراضاتهم سواء أمام القضاء أو أمام اللجنة الولائية التي يرأسها الوالي.

* تمكين الهيئات والمؤسسات واللجان المعنية بتنفيذ الأحكام المتعلقة بنظام الامتياز الفلاحي من الوسائل البشرية والمادية اللازمة لتسهيل أدائها للأدوار المنوطة بها لاسيما في ظل كثرة الملفات المعروضة والطلبات المرفوعة للنظر وعدم قدرة تلك الهيئات على معالجتها إداريا وميدانيا.

* إعادة النظر في تشكيل اللجنة الولائية المكلفة بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وذلك بمنح حق العضوية فيها لممثل عن إتحاد الفلاحين لتوسيع مجال المشاركة في صناعة القرار ولضمان حقوق الفلاحين، كما يكون هذا التمثيل في كل المسائل المتعلقة بالمستثمرين الفلاحيين.

الهوامش:

- 1 جريدة رسمية عدد 20، الصادرة بتاريخ: 09 ديسمبر 1987، ص 1918.
- 2 جريدة رسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ: 18 أوت 2010، ص 04.
- 3 أنظر المادة 05 من القانون رقم: 03/10، المؤرخ في: 15 أوت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج رعدد 46، الصادرة بتاريخ: 18 أوت 2010، ص 04.
- 4 أنظر المادة 30 من نفس القانون.
- 5 عبد العزيز محمودي، استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون العقاري الجزائري، ط 1، بيت الأفكار للنشر والتوزيع الجزائر، 2019، ص 188.
- 6 أنظر المادة 05 من القانون رقم: 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة السالف ذكره.
- 7 أنظر المادة 06 من نفس القانون.
- 8 أنظر المادة 05 من نفس القانون.
- 9 حكيمة كحيل، إشكالية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من خلال نص المادة 09 و 30 من القانون 03/10، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة البليدة 2، عدد 06، 2015، ص 228 وما بعدها.
- 10 أنظر المادة 30 من القانون رقم: 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة السالف ذكره.
- 11 أنظر المادة 32 من نفس القانون.
- 12 المنشور الوزاري المشترك رقم: 750، المؤرخ في: 18 جويلية 2018، المتعلق بتطهير العقار الفلاحي، غير منشور.
- 13 جريدة رسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ: 29 ديسمبر 2010، ص 11.
- 14 أنظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم: 326/10، المؤرخ في: 23 ديسمبر 2010، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج رعدد 79، الصادرة بتاريخ: 29 ديسمبر 2010، ص 11.
- 15 أنظر المادة 8 من نفس المرسوم.
- 16 البند 03 من التعليمات الوزارية المشتركة رقم: 654، المؤرخة في: 11 سبتمبر 2012، المتعلقة بمعالجة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية، غير منشورة.
- 17 أنظر نفس التعليمات الوزارية المشتركة.

- ¹⁸ التعليمية الوزارية المشتركة رقم: 1808، المؤرخة في: 05 ديسمبر 2017، المتعلقة بمعالجة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية، غير منشورة.
- ¹⁹ أنظر المادة 02 من القرار الوزاري المؤرخ في: 11 نوفمبر 2015، المعدل للقرار الوزاري المؤرخ في: 11 نوفمبر 2012 المحدد لكيفيات إعلان الترشح واختيار المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية و/أو الأملاك السطحية المتوفرة، ج ر عدد 62 الصادرة بتاريخ: 25 نوفمبر 2015، ص 11.
- ²⁰ أنظر المادة 17 من القانون رقم: 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة السالف ذكره.
- ²¹ القرار الوزاري المؤرخ في: 11 نوفمبر 2012، المحدد لكيفيات إعلان الترشح واختيار المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية و/أو الأملاك السطحية المتوفرة، ج ر عدد 44، الصادرة بتاريخ: 15 سبتمبر 2013، ص 13.
- ²² أنظر البند 5 من المنشور الوزاري المشترك رقم: 1809، المؤرخ في: 05 ديسمبر 2017، المتعلق بإجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، غير منشور.
- ²³ مجيد خلفوني، العقار في القانون الجزائري، ط 2012، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص 396 وما بعدها.
- ²⁴ أنظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم: 326/10، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.
- ²⁵ أنظر المواد من 17 إلى 22 من نفس المرسوم.
- ²⁶ عبد العزيز محمودي، المرجع السابق، ص 158.
- ²⁷ أنظر المادة 07 من القانون رقم: 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة السالف ذكره.
- ²⁸ عبد العزيز محمودي، المرجع السابق، ص 188.
- ²⁹ أنظر المادة 78 من القانون رقم: 25/90، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49 الصادرة بتاريخ: 18 نوفمبر 1990، ص 1560 المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95.
- ³⁰ عمر حمدي باشا، القضاء العقاري، ط 12، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2012، ص 30.
- ³¹ نفس المرجع، ص 31.
- ³² أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم: 326/10، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.
- ³³ التعليمية الوزارية المشتركة رقم: 654، المتعلقة بمعالجة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية، السالف ذكرها.
- ³⁴ أنظر التعليمية الوزارية المشتركة رقم: 1808، المتعلقة بمعالجة تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من طرف اللجان الولائية، السالف ذكرها.
- ³⁵ عبد العزيز محمودي، المرجع السابق، ص 191.
- ³⁶ حنان بومجان، المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 03/10، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة العربي التبسي تبسة، الجزائر، المجلد 08، العدد 02، جوان 2017، ص 323.
- ³⁷ عبد العزيز محمودي، المرجع السابق، ص 143.
- ³⁸ أنظر المادة 30 من القانون رقم: 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة السالف ذكره.
- ³⁹ ربيعة صبايحي، عقد الامتياز الفلاحي بين النص القانوني وإشكالات الواقع العملي، (Revue critique de droit et sciences politiques)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، الجزائر، المجلد 10، العدد 01، جوان 2015، ص 128.
- ⁴⁰ حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 237.

- 41 أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم: 326/10، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، السالف ذكره.
- 42 أنظر المادة 10 من نفس المرسوم التنفيذي.
- 43 أنظر المادة 24 من القانون رقم: 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة السالف ذكره.
- عبد العزيز محمودي، المرجع السابق، ص 44.134
- 45 أنظر المواد من 04 إلى 10 من المرسوم التنفيذي رقم: 51/90، المؤرخ في: 06 فيفري 1990، يحدد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 19/87، ج ر عدد 06، الصادرة بتاريخ: 07 فيفري 1990، ص 276.
- 46 أنظر المادة 29 من القانون رقم: 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة السالف ذكره.
- 47 أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم: 326/10، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، السالف ذكره، والمادة 08 من دفتر الشروط الملحق به.
- 48 أنظر المادة 28 من القانون رقم: 03/10، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة السالف ذكره.
- 49 أنظر المادة 26 من نفس القانون.
- 50 الزوبرير بريك، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 1، 2015/2014، ص 52.
- 51 أنظر المادة 85 من المرسوم التنفيذي رقم: 63/76، المؤرخ في: 25 مارس 1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 30 الصادرة بتاريخ 30 أبريل 1976، ص 498، المعدل و المتمم.