

## الاستثمار الفلاحي عن طريق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة في الجزائر: دراسة حالة ولاية تبسة

### Agricultural investment through the use of Algerian agricultural lands owned by the state as private property: a case study of the state of Tebessa

\* محمد بوهلال

Mohamed Bouhelal

جامعة العربي التبسي - تبسة - الجزائر

[mohamed.bouhelal@univ-tebessa.dz](mailto:mohamed.bouhelal@univ-tebessa.dz)

تاريخ النشر: 2023/04/30

تاريخ القبول: 2023/03/16

تاريخ الاستلام: 2023/02/17

#### الملخص :

تهدف هذه الدراسة للتعرف على أهم القوانين التي اعتمدت عليها الجزائر لتنظيم مسألة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والموجهة للاستثمار الفلاحي منذ الاستقلال إلى غاية يومنا هذا، مع تشخيص وضعية العقار الفلاحي في ولاية تبسة من خلال تحليل مجموعة من البيانات والإحصائيات المتعلقة بالأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار قانون الامتياز الفلاحي رقم 10-03، وتوصلت الدراسة إلى أن العقار الفلاحي في تبسة يواجه العديد من المشاكل أبرزها الاستغلال الغير القانوني للأراضي الفلاحية، بالإضافة إلى المشاكل القانونية الكثيرة حول ملكية هذه الأراضي من طرف الفلاحين. الكلمات المفتاحية: الأراضي الفلاحية، الامتياز الفلاحي، الاستثمار الفلاحي، الأمالك الخاصة للدولة. تصنيف JEL: Q24، Q18، Q15.

#### Abstract :

The present study aims to shed light on the most significant Algerian laws which were used to regulate the issue of the exploitation of agricultural lands belonging to the private property of the state and directed to agricultural investment from independence until the present day. The paper seeks also to diagnose the situation of agricultural property in the state of Tebessa by analyzing a set of data and statistics related to agricultural lands granted within the framework of the Agricultural Concession Law No. 10-03. The findings of the study revealed that agricultural property in Tebessa faces many issues, the most prominently is the illegal exploitation of agricultural lands, in addition to the numerous legal entanglements regarding the ownership of these lands by farmers.

**Key words:** Agricultural Land, Agricultural Concession, Agricultural Investment, State Private Property.

**JEL classification codes:** Q24, Q18, Q15.

\* المؤلف المرسل

## 1. مقدمة:

عانى القطاع الفلاحي في الجزائر من العديد من المشاكل والعقبات منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، ومن بين أهم هذه المشاكل العويصة هي مشكلة العقار الفلاحي والمتمثلة أساسا في كيفية الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة بهدف رفع مستوى الاستثمار الفلاحي، حيث تعاقبت العديد من القوانين والأحكام التي تنظم مسألة استغلال هذه الأراضي، ومن أهمها قانون التسيير الذاتي ثم قانون الثورة الزراعية وصولا إلى قانون المستثمرات الفلاحية، والتي بحثت في مجملها عن توفير الظروف المثالية للفلاح لاستصلاح الأرض والاستثمار فيها بهدف تحقيق أعلى مردودية ممكنة للنهوض بالقطاع الفلاحي في الجزائر. ومع تحلي الدولة عن النظام الاشتراكي وتبنيها نظام اقتصاد السوق صدر قانون التوجيه العقاري سنة 1990، الذي أجبرت الدولة من خلاله إلى إرجاع الأراضي المؤممة إلى ملاكها الأصليين، لتلجأ الدولة بعده إلى التفكير في قانون يضمن لها ملكية الأراضي الفلاحية، فصدر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يجسد رغبة المشرع الجزائري في تسيير الأملاك الخاصة للدولة عن طريق تطبيق الامتياز على العقار الفلاحي، وهذا ما سنركز عليه في هذه الورقة البحثية من خلال التعرف على وضعية العقار الفلاحي في ولاية تبسة في إطار هذا القانون.

### إشكالية الدراسة:

مما سبق تبرز إشكالية الدراسة:

هل تمكنت ولاية تبسة من رفع مستوى الاستثمار الفلاحي المحلي من خلال استغلال الأراضي الفلاحية في إطار قانون الامتياز؟

### فرضيات الدراسة:

من خلال إشكالية الدراسة يمكن وضع الفرضيات التالية:

- أ. الفرضية الأولى: يعتبر قانون الامتياز الفلاحي رقم 10-03 آلية حديثة مختلفة تماما عن القوانين السابقة التي تنظم كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة؛
  - ب. الفرضية الثانية: يعاني العقار الفلاحي في ولاية تبسة من العديد من المشاكل التي كانت سببا في عدم استغلال مساحات فلاحية كبيرة مما أدى إلى تراجع الاستثمار الفلاحي في الولاية
- أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى التعرف على أهم ما جاء به قانون 10-03 حول عقد الامتياز الفلاحي وطرق الحصول عليه، كما تسعى للتعرف على أهم الآليات التي جاء بها هذا القانون للحصول على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة للاستثمار في ولاية تبسة.

#### منهجية الدراسة:

للوصول إلى نتائج البحث والإجابة على الإشكالية، تم استخدام المنهج الوصفي عند التعرض لمفاهيم حول عقد الامتياز وآليات الحصول على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، والمنهج التحليلي عند دراسة وتحليل المعطيات الإحصائية المتعلقة بالموضوع المدروس.

#### الدراسات السابقة:

من خلال مراجعة مختلف الدراسات الدراسات التي تطرقت للموضوع، يمكن أن نستعرض بعضها كما يلي:

- سوسن بوسبيعات (2018/2017)، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر - الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة-، أطروحة دكتوراه، هدفت هذه الدراسة إلى سر اهتمام المشرع بالأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، والتأكد مما إذا كان العقار الفلاحي المملوك للدولة هو فعلا الممثل الوحيد للفلاحة الجزائرية كما تم ترويجه، كما تم تسليط الضوء من خلال هذه الدراسة على تكريس الامتياز كآلية لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، وتوصلت الدراسة إلى أن قانون الامتياز الفلاحي لم يسد ثغرات قانون المستثمرات الفلاحية القديم (الملغى) والذي كان يشكو من عدم تقبل أحكامه وسط المنتجين الفلاحين؛

- فريد عبة (2016)، تقييم السياسات العقارية للقطاع الفلاحي في الجزائر والحلول المقترحة لحل الإشكالية العقارية، مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، هدفت هذه الورقة البحثية إلى تقييم مختلف الإصلاحات العقارية التي شهدتها القطاع الفلاحي، فلقد تعددت التشريعات التي تناولت تنظيم العلاقة بين الأرض والفلاح فيما يتعلق بالأراضي التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة، لأنها تقع في المناطق الخصبة للبلاد والتي تمثل 3/1 المساحة الصالحة للزراعة، وهذا ما أدى إلى تعقيد الوضعية العقارية، وأظهرت ظهرت عدم الاستقرار والاطمئنان لدى المستفيدين، وهذا ما أثر في عملية التنمية الفلاحية، بسبب عدم وضوح السياسة العقارية المنتهجة أو انحرافها في التطبيق.

## 2. سياسات تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر

عانى القطاع الفلاحي في الجزائر من العديد من المشاكل والعقبات منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، ومن بين أهم هذه المشاكل العويصة هي مشكلة العقار الفلاحي والمتمثلة أساسا في كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، حيث تعاقبت العديد من القوانين والأحكام التي تنظم مسألة استغلال هذه الأراضي، ومن أهمها قانون التسيير الذاتي للفلاحة ثم قانون الثورة الزراعية وصولا إلى قانون المستثمرات الفلاحية وأخيرا قانون استغلال الأراضي عن طريق الامتياز.

### 1.1.2. نظام التسيير الذاتي

في مؤتمر طرابلس عشية الاستقلال في شهر جوان 1962، حيث جاء فيه إعداد برنامج للإصلاح الزراعي، وفي هذا الإطار قدم المؤتمر ثلاث خيارات لاستغلال الأراضي التي تركها المستعمرون والمتمثلة في: بيع أو تأجير المزارع الشاغرة للجزائريين؛ توزيع هذه الأراضي على الفلاحين الفقراء؛ التسيير الجماعي للمزارع كما هي تحت إشراف الدولة (عبة، 2016، صفحة 194).

لكن الحكومة آنذاك تبنت الخيار الثالث أي التسيير الذاتي في الفلاحة لأنه يؤدي إلى تصفية القواعد الاقتصادية للاستعمار، وقد استبعدت الخيار الأول باعتبار أنه يؤدي إلى مخاطر سياسية واقتصادية واجتماعية...، ويؤدي إلى فتح الباب أمام توسيع الرأسمالية العقارية ودعم الاحتكار ونمو الملكية العقارية الكبيرة، كما استبعدت الخيار الثاني لأنها لو وزعت هذه الأراضي على الفلاحين الفقراء قد تواجههم مشاكل مالية وفنية عديدة تؤثر على الإنتاج، وعلى هذا الأساس اختارت الدولة فكرة التسيير الذاتي للأراضي الفلاحية الشاغرة، التي كانت تابعة للمستعمرين والجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني. وتنص المادة الأولى من الأمر المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة: " تؤسس الأرض ووسائل الإنتاج الفلاحي الأخرى من الأموال المنقولة والعقارية المؤتممة، في شكل استغلاليات فلاحية"، فالأرض ووسائل الإنتاج الزراعية من أموال وعقارات مؤتممة تعد كأساس الاستغلاليات الزراعية، وعليه فان الأراضي المؤتممة في الفترة من 1962 إلى 1968 هي التي كان يطبق عليها نظام التسيير الذاتي، وهي تلك الأراضي الفلاحية والمزارع التي كانت تابعة للمعمرين، وكذا للجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني، أو للنظام الاشتراكي (بوعافية، 2018/2017، صفحة 36).

## 2.2. نظام الثورة الزراعية

فشل الإصلاح الزراعي السابق من تحقيق الاكتفاء الذاتي والرفع من المردودية الزراعية، وتحسين الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للجماهير الريفية الفقيرة، فجاءت مباشرة بعدها السياسة الفلاحية الجديدة وأطلق عليها بالثورة الزراعية بدلا من الإصلاح الزراعي لأنها عملية هيكلية تعني تغيير الهياكل القديمة القائمة بدلا من مجرد تطوير، ووافق مجلس الثورة والحكومة في 1971/07/14 على هذه السياسة وتم التوقيع على أمر تطبيقه في 1971/11/08، ولم تكن أهداف الثورة الزراعية أهدافا اقتصادية فقط، بل كانت أهدافا اجتماعية وأخرى سياسية، حيث إن أهداف الثورة الزراعية والتنمية الريفية تهدف للبحث عن توازن اجتماعية واقتصادي جديد للأرياف وبنائه، وهو التوازن في الرقي بالنسبة للجماهير الريفية إذ لا قيمة للثورة الزراعية إلا بإحداث الظروف الجديدة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية للأرياف كما تهدف إلى الحد من الأراضي العقارية الكبيرة التي يملكها الجزائريون، وتخطيم الملكيات الزراعية الكبيرة للقضاء على الطبقة الاجتماعية، وإنشاء تعاونيات وسط الفلاحين المستفيدين من توزيع الأراضي الزراعية، والقضاء أيضا على أشكال التغييب من الأرض الذي كان ينقل تعسفا إيرادات الريف إلى المدينة (المهشمي، 2014/2013، صفحة 144).

كما عملت هذه السياسة الجديدة على تطبيق شعار "الأرض لمن يخدمها وليس لمن يملكها"، ظهر هذا الشعار بسبب اختلال التوازن داخل القطاع الفلاحي خصوصا في مجال ملكية واستغلال الأراضي الفلاحية، ففي الوقت الذي كان فيه صغار الفلاحين يمثلون 70% من المساحة المزروعة، حيث اقتضت هذه الظروف إلى تدخل الدولة من خلال انتهاج عدة إصلاحات هيكلية في القطاع الفلاحي بهدف تنشيطه وتنميته ودفعه إلى أداء أدوار مهمة داخل الخطط التنموية للاقتصاد الوطني، كما عملت تلك الإصلاحات على التقليل من ملكية الأراضي الفلاحية وتوزيع تلك الأراضي على الفلاحين العاملين فيها والذين كاموا أجراء حيث يقدر أجرهم بحدود 5/1 من الإنتاج الإجمالي للفلاحة (زاوي، 2016/2015، صفحة 160).

## 3.2. قانون المستثمرات الفلاحية

صدر قانون المستثمرات الفلاحية رقم 87-19 سنة 1987 حيث تخلت الدولة من خلاله عن التعاونيات الفلاحية وحلت مكانها المستثمرات الفلاحية، وعرفت الحكومة أثناء

عرضها لمشروع القانون رقم 87-19 أمام المجلس الوطني الشعبي مصطلح المستثمرة الفلاحية على أنها تعني "إيجاد وسائل جديدة للاستغلال" لأن الهدف من هذا التنظيم هو إضفاء قيمة على الوحدة الفلاحية بحيث لا تكتفي باستعمال الوسائل الموجودة بل تزيد من وسائل قيمة الإنتاج وتشجع المنتجين على الاستثمار بتوظيف أموالهم وفوائدهم من الربح للنهوض بهذا القطاع، الحيوي في الاقتصاد الوطني، والحقيقة أن مفهوم الاستثمار لا يعد مفهوما جديدا، لأنه مفهوم اقتصادي يعني في الغالب أي عمل أو أي تصرف لمدة معينة من أجل تطوير النشاط الاقتصادي سواء كان العمل في شكل أموال مادية أو غير مادية أو في شكل قروض (عطوي، 2019، الصفحات 127-128).

أهم ما ميز هذا القانون من إيجابيات نذكر منها الاستغلال الجيد للأراضي نظرا لصغر المساحة والمسؤولية المباشرة للعمال، وكذا القضاء على العمالة الزائدة باعتبار أن العمال في ظل المستثمرات أصبحت دخولهم مرتبطة بإنتاجية المستثمرة الفلاحية، لكن من ذلك ورغم الإصلاحات اتضح أن طريقة الانتفاع الدائم اصطدمت بصعوبات ومشاكل مست العقار الفلاحي، فقد أهمل هذا القانون الأراضي المؤتممة لصالح الثورة الزراعية التي وزعت في بداية الإصلاح على مستثمرين في شكل مستثمرات جماعية وفردية، فقام أصحاب الأراضي بمطالبة استرجاع أراضيهم المؤتممة هذا من جهة، ومن جهة أخرى مشاكل التأخر في إعداد وتقديم العقود الإدارية التي تثبت حق الانتفاع من أجل تمكين المستثمرين من الاستفادة من التمويل المصرفي، وغيرها من المشاكل الأخرى (عمار، 2013، الصفحات 127-128).

#### 4.2. قانون التوجيه العقاري

صدر قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 سنة 1990 تزامنا مع تخلي الدولة عن النظام الاشتراكي وتبنيها نظام اقتصاد السوق، وتبعاً للتغير في التوجه السياسي المصاحب لأحداث أكتوبر 1988، وأمام تصاعد الاحتجاجات والمطالب من أجل إرجاع الأراضي المؤتممة إلى ملاكها الأصليين، صدر قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 الذي ألغى قانون الثورة الزراعية بمقتضى المادة 76 منه، وبالتالي نص على إرجاع الأراضي المؤتممة إلى ملاكها الأصليين، وبتعديل هذا القانون بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25/09/1995 امتد الاسترجاع إلى الأراضي المتبرع بها لفائدة الصندوق الوطني لثورة الزراعية، وإلى الأراضي الفلاحية التي وضعت تحت حماية الدولة تطبيقاً للمرسوم رقم 63-163 المؤرخ في 09/05/1963، وطبقا

المادة 78 من الأمر رقم 95-26 فإنه يتم تعويض المستفيدين في إطار قانون المستثمرات الفلاحية الذين كانت أراضيهم محل إرجاع، تطبيقا لقانون التوجيه العقاري فتمنح لهم قطع أراضي جديدة من الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، والتي لم يتم توزيعها بعد، ولكن يجب أن تكون القطعة الجديدة معادلة للقطعة التي كانت محل إرجاع من حيث الخصوبة، أو الاستفادة من قطعة أرض تفصل من مساحة المستثمرة الفلاحية الجماعية التي يقل عدد شركائها عن العدد المبين في العقد الإداري الأصلي، وهذا بعد إسقاط الجهة القضائية المختصة حقوق انتفاع المستفيدين أو بواسطة قرار ولائي، في حالة المستثمرة التي لا تحوز على العقد الإداري، وفي حالة استحالة التعويض العيني، فإن المستفيدين يعوضون نقديا وفقا للتشريع المعمول به (بوصبيعات، 2018/2017، الصفحات 81-82).

## 5.2. قانون الامتياز الفلاحي

تخلت الجزائر رسميا عن قانون 87-19 بعد صدور القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي بعد فشل عقد الانتفاع الدائم، فصدر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يجسد رغبة المشرع الجزائري في توحيد نمط تسيير الأملاك الخاصة للدولة عن طريق تعميم تطبيق الامتياز على العقار الفلاحي كآلية بديلة لحق الانتفاع الدائم الذي جاء في قانون 87-19.

هذا وعرف المشرع الجزائري الامتياز من خلال قانون التوجيه الفلاحي على النحو الآتي: "الامتياز عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محدودة مقابل دفع أتاوى سنوية" (المادة 03 من القانون رقم 08-16، 2008، صفحة 06). ثم أعيد تعريفه بشكل أكثر دقة من خلال القانون رقم 10-03 بأنه: "ذلك العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية، يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع أتاوى سنوية تضبط كفاءات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية (المادة 04 من القانون رقم 10-03، 2010، صفحة 05).

أ. شروط منح الامتياز الفلاحي: 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 1987 والحائزين على: عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي، كما يجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية قد وفوا بالتزامهم بمفهوم القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق لـ 8 ديسمبر سنة 1987 (المادة 05 من القانون رقم 10-03، 2010، صفحة 05).

ب. آليات الحصول على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والموجهة للاستثمار: تم منذ عام 2011 وضع آليات تسمح بالحصول على الأراضي الفلاحية، من خلال المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ 23 فيفري 2011 المتعلق بإنشاء المستثمرات المخصصة للفلاحة وتربية المواشي، والتي تم تعديله واستكمالها بمنشور وزاري مشترك رقم 1839 المؤرخ 14 ديسمبر 2017 المتعلق بالحصول على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، والموجهة للاستثمار:

- الحصول على الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار الامتياز: يعتبر المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 بتاريخ 2017/12/14 (وزارة الموارد المائية، وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، وزارة المالية، ووزارة الداخلية والجماعات المحلية) المتعلق بالحصول على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، والموجهة للاستثمار في مجال استصلاح الأراضي عن طريق الامتياز، (تعديل المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ 23 فيفري 2011): بمثابة مراجعة للمنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ 23 فيفري 2011 الذي يهدف إلى ما يلي (وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، الحصول على الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار الامتياز، 2022):

- إنشاء شبك موحد لوضع الملفات، أي مديرية المصالح الفلاحية للولاية؛
- المصادقة على المشاريع الاستثمارية المهيكلة ذات طابع ابتكاري وقيمة مضافة عالية، من قبل اللجنة التوجيهية الولائية التي يرأسها الوالي؛
- القيام بإعداد مسبق لقرار الجدارة أو الأهلية قبل عملية الامتياز من قبل اللجنة التوجيهية الولائية برئاسة الوالي؛



• توسيع عضوية اللجنة التوجيهية الولائية لتشمل ممثلين آخرين، مثل الوكالة الوطنية للموارد المائية وشركة توزيع الكهرباء والغاز، من أجل ضمان التمكين التقني للمشاريع الاستثمارية المعنية؛

• إعادة تأهيل (وحدة التيسير) المنشأة بموجب المذكرة الوزارية رقم 66 المؤرخ 25 جانفي 2016 والتي تسمح بمعالجة الحالات الخاصة على مستوى الوزارة، قبل رفعها إلى اللجنة الولائية.

- الحصول على الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار حيازة الملكية العقارية (APFA): تتمثل إجراءات منح الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار حيازة الملكية العقارية (APFA) في النقاط التالي (وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، الحصول على الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية، 2022):

• قيام المرشح بصياغة طلب خطي موجه إلى رئيس الدائرة، مصحوب بملف يتضمن تحديد موقع قطعة الأرض والمساحة المقدرة، وضع برنامج استصلاح الأراضي، تحديد قيمة الاستثمار المتوخى، وضع مخطط مختصر للأراضي الواقعة خارج المحيط، يودع الملف لدى أمانة اللجنة التقنية في محافظة الدائرة (بضمان من مندوب الفلاحة في محافظة الدائرة)، مقابل تسليم وصل إيداع الملف؛

• تتم معالجة الملف من قبل اللجنة التقنية في الدائرة (برئاسة رئيس الدائرة)، ثم تصدر اللجنة رأيا تقنيا بشأن جدوى المشروع خلال فترة لا تتجاوز شهرا (01) قد يكون الرأي إيجابيا أو يحمل تحفظات مع التبرير؛

• يتم إرسال الملفات المرفقة بالإشعارات إلى البلدية من أجل المداولة، ويجب أن تتم هذه المداولات في غضون خمسة عشر (15) يوما في هذا السياق، أي رفض يكون مبرر في المداولات؛

• نقل المداولة إلى الوالي للموافقة أو الرفض، حيث يتم إخطار البلدية وكذا المعني بالأمر بالرفض، كما يملك هذا الأخير حق الطعن (بالتراضي، أو بإتباع التسلسل الهرمي في السلطة وإذا اقتدى الأمر برفع دعوى)، كما يتم الإخطار أيضا عندما يحتوي الملف على تحفظات أو متطلبات تقنية خاصة؛

- يقوم الفرع الولائي لديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدعوة المرشحين المختارين للتوقيع على دفتر الشروط؛
  - في ضوء المداوات المعتمدة ودفتر الشروط الموقع، يتم إصدار قرار تنازل يثبت صفة الملكية الملتزمة؛
  - يتم رسل القرار، محضر المداوات ودفتر الشروط وكذا مخطط القطعة الأرضية إلى الإدارة الفرعية لشؤون أملاك الدولة والعقارات من أجل إنشاء عقد الملكية يتناسب وشروط الفسخ؛
  - يتم تسجيل العقد ونشره لدى المحافظة العقارية المختصة.
- استرجاع الأراضي الغير مستغلة: أضحى من غير المعقول ترك الأراضي الفلاحية أو تلك الصالحة للفلاحة غير مستغلة من طرف المستفيدين، أي كانت الوضعية القانونية لها ته الأراضي سواء كانت خاصة أو تابعة للأموال الخاصة للدولة وذلك بغض النظر عن طريقة استغلالها (حيازة الملكية العقارية الفلاحية، امتياز)، وعليه فإن الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها تنص على إلزامية استغلال الأراضي، لاسيما المادة 20 من قانون 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتعلق بالتوجيه الفلاحي، والذي تنص على أن الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية واجب على أي مستثمر فلاحي أو شخص طبيعي أو اعتباري (وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري، استرجاع الأراضي الغير مستغلة، 2022):
- بالنسبة للأراضي الممنوحة في إطار الامتياز (مجلس وزاري مشترك رقم 1839): تتم متابعة تنفيذ عملية الاستصلاح عن طريق الامتياز من قبل لجنة متابعة، تم إنشاؤها بقرار من الوالي وتتألف من الممثلين المعتمدين لدى مديرية المصالح الفلاحية والمدير أولوائي لديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث تمارس هذه اللجنة مهمة الرقابة الدورية لمدى احترام شروط تنفيذ عملية استصلاح واستغلال الأراضي الفلاحية وبالتالي ضمان الامتثال لأحكام دفتر الشروط كما تقوم اللجنة بتحرير محضر يتم من خلاله عرض حالة تقدم الأشغال، ويقوم المدراء الولائيين التابعين لديوان الوطني للأراضي الفلاحية باتخاذ إجراءات فسخ عقد الامتياز وإلغاء قرار الجدارة ضد المستفيدين الذين لم يلتزموا بالشروط المذكورة أعلاه والمتعلقة باستغلال الأراضي الممنوحة؛
  - بالنسبة للأراضي المخصصة بموجب مخطط حيازة الملكية العقارية الفلاحية (APFA): في حالة غياب عملية استصلاح الأراضي لمدة خمسة سنوات (05) (ما عدا في حالات القوة القاهرة)، يقوم الوالي وبطلب من رئيس البلدية بإبلاغ القاضي لغرض تطبيق شروط

الفسخ. إذا أمر القاضي بحسم العملية وبالتالي إلغاء المنح، يحتفظ الطرف المعني بملكية المعدات والمواد التي جلبها، وقد يتعلق الأمر في هذه الحالة، برفع شروط الفسخ فقط على الجزء المخصص للاستصلاح ويتم استرجاع باقي الأراضي وإعادة توزيعها وفقاً للإجراءات المعمول بها. أي في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ 18 جويلية 2018 بشأن تطهير العقار الفلاحي.

### 3. وضعية العقار الفلاحي في ولاية تبسة

يعتبر ملف العقار الفلاحي ملفا جوهريا للنهوض بقطاع الفلاحة والاستثمار في إطار استصلاح الأراضي، حيث تعاني ولاية تبسة العديد من المشاكل في تنظيم استغلال الأراضي الفلاحية المتواجدة على مستوى الولاية أبرزها مشكلة ما يسمى بأراضي العرش وأراضي البلدية. فمنذ صدور قانون 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة والذي جاء بالامتياز كمنط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة بهدف تحقيق استثمار حقيقي وناجح للأراضي الفلاحية، سعى القائمون على القطاع الفلاحي في ولاية تبسة لمحاولة حل مشاكل هذا الملف العويص من خلال العمل على تسهيل منح الرخصة للفلاحين الراغبين في استغلال الأراضي ضمن هذا القانون بعد دراسة دقيقة للمفاهيم.

**1.3. الأراضي الفلاحية في ولاية تبسة:** تتوفر ولاية تبسة على موارد طبيعية هامة ومتنوعة تشكل العمود الفقري لاقتصادها ومصدر عيش لسكانها وتشمل هذه الموارد المياه والأراضي وما تحويه من تربة ونباتات وحيوانات وتنوع حيوي، والجدول التالي يبين التوزيع العام للأراضي الفلاحية في ولاية تبسة.

الجدول 1: التوزيع العام للأراضي الفلاحية في ولاية تبسة

النسبة (%)	المساحة (هكتار)	توزيع الأراضي
24.59	312175	الأراضي الفلاحية المستغلة
34.20	434088	أراضي رعوية
14.57	185004	الغابات
22.06	280000	الأراضي الحلفاء
4.58	58091	مساحات أخرى
100	1269358	مجموع الأراضي الفلاحية

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة

يبين الجدول 1 التوزيع العام للأراضي الفلاحية في ولاية تبسة المقدرة بـ 1269358 هكتار، وتمثل الأراضي الرعوية أكبر مساحة من إجمالي المساحة الكلية للأراضي الفلاحية بـ 434088 هكتار أي 34% من المساحة الكلية، وهذا ما يعكس التوجه العام للفلاحين في تربية المواشي بجميع أنواعها (أغنام، ماعز، أبقار، إبل) لهذا يستغلون مساحات فلاحية كبيرة بهدف الرعي، بينما احتلت الأراضي الفلاحية المستغلة المرتبة الثانية بنسبة 25% من المساحة الكلية ما يقابلها 312175 هكتار، منها 28129 هكتار أراضي مروية، طبيعتها القانونية ملكية خاصة للدولة (العرش + البلدية) بنسبة 84%، و10% منها تم منحها في إطار عقد الامتياز من قانون (03/10) التنازل عن الأملاك العقارية ذات الطابع الفلاحي (APFA)، و6% منها من الأراضي الملك، حيث يميل النشاط الزراعي للتنوع من خلال زراعة أنواع مختلفة ومتنوعة من الخضر والفاكهة والحبوب... كالبطاطا والثوم وزراعة الزيتون والألبان....

وتعتبر نسبة الأراضي الفلاحية المستغلة في ولاية تبسة ضئيلة جدا مقارنة بالمساحة الإجمالية وهذا ما يؤثر على تطور الزراعة وانخفاض قيمة الناتج الفلاحي في الولاية نظرا لتقلص المساحات المخصصة للزراعة، ثم تأتي الأراضي الحلفاء والغابات بنسبة 22% (280000 هكتار) و14% (185004 هكتار) على التوالي، وهذا يعكس التنوع الطبيعي للولاية.

**2.3. منح الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار حيازة الملكية العقارية في ولاية تبسة:** قامت مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة بالاعتماد على القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط منح الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار الملكية العقارية، وكانت حصيلة الأراضي الممنوحة كالتالي:

**الجدول 2: حصيلة منح الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار الملكية العقارية في ولاية تبسة خلال الفترة (2010-2018)**

عدد المستفيدين	المساحة (هكتار)	البيان	
114	1049	APFA*	الأراضي الفلاحية التي تم استصلاحها
200	1353	GCA**	
<b>314</b>	<b>2402</b>	<b>المجموع</b>	
412	2060	أراضي فلاحية موجهة للشباب	الأراضي الفلاحية الجاري استصلاحها
607	34425	أراضي فلاحية موجهة للاستثمار	
<b>1019</b>	<b>36485</b>	<b>المجموع</b>	
<b>1333</b>	<b>38887</b>	<b>المجموع الكلي</b>	

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة

\*APFA: Accession à la Propriété Foncière Agricole.

\*\*GCA: Générale des Concessions Agricoles.

يبين الجدول 2 استصلاح الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار الملكية العقارية في ولاية تبسة منذ صدور قانون 10-03 إلى غاية سنة 2018، حيث تم استصلاح 1049 هكتار ضمن قانون الحيازة على الملكية العقارية الفلاحية (APFA)، واستفاد من هذا المشروع 114 فلاح، منهم 36 مستفيد تمكنوا من الحصول على عقد الملكية، و78 مستفيد جاري الحصول على عقود الملكية، مع العلم أن مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة لم تستقبل بعد خطط ترسيم الحدود المتعلقة بهذه المساحات بواسطة خدمات الوكالة الوطنية لمسح الأراضي (CADASTRE)، كما استفاد 200 فلاح من مساحة قدرها 1353 هكتار عن طريق الهيئة العامة للامتيازات الفلاحية (GCA)، منهم 11 مستفيد تمكنوا من الحصول على عقد الملكية، و152 مستفيد جاري الحصول على عقود الملكية، و36 ملف مرفوض، لتصبح حصيلة البرامج المنجزة هي 2402 هكتار أراضي فلاحية مستصلحة لفائدة 314 فلاح مستفيد، وتظهر هذه الإحصائيات مدى ضعف استصلاح الأراضي الزراعية مقارنة بالمساحة الفلاحية الإجمالية (1269358 هكتار)، حيث تعبر هذه الأرقام عن ضعف منح الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح بالرغم ما وفرته المصالح الفلاحية من دعم كبير لهذا المجال.

أما بالنسبة للأراضي الفلاحية الجاري استصلاحها فقد وضعت مديرية المصالح الفلاحية برنامج باستصلاح 2060 هكتار لصالح 412 مستفيد كبرنامج خاص بإنشاء مناطق للشباب، إلا أنه تم تسجيل إجراءات غير مكتملة، ويعود السبب لنقص التمويل لهيكله هذه الإجراءات، أما فيما يخص الاستثمار فقد تم وضع برنامج يستهدف استصلاح ما مقداره 34425 هكتار لصالح 607 مستفيد، لتصبح المساحة الإجمالية للأراضي الفلاحية الجاري استصلاحها 36485 هكتار لصالح 1019 مستفيد، ونلاحظ تحسن الكبير في نسبة استصلاح الأراضي الفلاحية، والاهتمام أكثر بهذا المجال لما له من أهمية خاصة في زيادة المساحة الفلاحية المستغلة ومنه زيادة الإنتاجية، حيث تسعى المصالح الفلاحية لولاية تبسة لرفع المساحة الفلاحية المستغلة من خلال الاستثمار في العقار الفلاحي بين الامتياز والشراكة، إلا أن نجاح هذه العملية متوقف على حل المشاكل العويصة التي تحيط بالعقار الفلاحي للولاية.

### 3.3. منح الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار الامتياز في ولاية تبسة

صادقت لجنة التوجيه لولاية تبسة على 10 محيطات فلاحية بإجمالي مساحة قدرت بـ 36485 هكتار في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فبراير 2011 الذي يفتح المجال أمام حاملي المشاريع والشباب للحصول على العقار الفلاحي بغرض إنشاء

مستثمرات فلاحية جديدة وتربية المواشي بهدف تحسين القدرات الإنتاجية للعقارات الفلاحية. قسمت بالشكل التالي:

أ. **المحيطات الفلاحية الصغيرة (أقل من 10 هكتار):** قدر عدد المحيطات الفلاحية الصغيرة (أقل من 10 هكتار) المصادق عليها في ولاية تبسة 05 محيطات فلاحية بمساحة قدرت بـ 2060 هكتار لفائدة 412 فلاح.

### الجدول 3: المحيطات الفلاحية الصغيرة في ولاية تبسة (أقل من 10 هكتار)

المساحة الكلية (هكتار)	عدد الطلبات المسجلة	عدد الطلبات المقبولة
2060	600	412

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة

يبين الجدول 3 المحيطات الفلاحية الصغيرة (أقل من 10 هكتار) في ولاية تبسة، والتي قدرت مساحتها بـ 2060 هكتار، حيث تم تسجيل 600 طلب بهدف استغلال هذه المحيطات على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA)، وتم قبول 412 ملف تتوفر فيهم شروط منح عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية، أي بنسبة 68.67% وهي نسبة مقبولة نظرا لصغر المساحة الممنوحة، وكان الهدف من استصلاح هذه الأراضي زيادة المناطق المخصصة للشباب داخل الولاية.

ب. **المحيطات الفلاحية الكبيرة (أكثر من 10 هكتار):** قدر عدد المحيطات الفلاحية الكبيرة (أكثر من 10 هكتار) المصادق عليها في ولاية تبسة 05 محيطات فلاحية بمساحة قدرت بـ 34425 هكتار لفائدة 607 فلاح.

### الجدول 4: المحيطات الفلاحية الكبيرة في ولاية تبسة (أكثر من 10 هكتار)

المساحة الكلية (هكتار)	عدد الطلبات المدروسة	عدد الطلبات المقبولة
34425	1200	607

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة

يبين الجدول 4 المحيطات الفلاحية الكبيرة (أكثر من 10 هكتار) في ولاية تبسة، حيث قامت المصالح الفلاحية بالولاية باستصلاح مساحة جيدة قدرت بـ 34425 هكتار في جنوب الولاية، كما أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية تبسة قام بالمصادقة على 607 ملف من أصل 1200 طلب لاستغلال هذه الأراضي، أي بنسبة 50.58% وهي نسبة متوسطة إذا لم نقل إنها ضعيفة، نظرا للأهمية الكبيرة التي تتمتع بها هذه المحيطات الفلاحية خاصة من جانب الاستثمار الفلاحي وزيادة مساحة الأراضي الفلاحية المستغلة داخل الولاية.

4.3. توزيع المحيطات الفلاحية الكبيرة المخصصة للاستثمار في ولاية تبسة: منح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في ولاية تبسة 607 تصريح باستغلال 34425 هكتار من المحيطات الفلاحية الكبيرة الموجهة للاستثمار الفلاحي، والجدول التالي يبين المحيطات الفلاحية المستصلحة في جنوب الولاية والموجهة للاستثمار.

الجدول 5: توزيع المحيطات الفلاحية الكبيرة في ولاية تبسة

المساحة الممنوحة (هكتار)	المحيطات الفلاحية (المناطق)	البلدية
6825	نفيظة ززار	نقرين
5100	قار عواج	
5800	عالب السدرة	
14050	رقراق الربح	فرکان
2650	قرقيط الكيحل	
34425	المجموع	

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة

يبين الجدول 5 توزيع المحيطات الفلاحية الكبيرة (أكثر من 10 هكتار) المخصصة للاستثمار في جنوب ولاية تبسة، وبضبط في بلديتي نقرين وفرکان، حيث استفادت بلدية نقرين من ثلاثة محيطات فلاحية كبيرة في المناطق التالية نفيظة ززار، قار عواج وعالب السدرة، حيث بلغت مساحتها 6825، 5100 و 5800 هكتار على التوالي بمجموع 17725 هكتار، بينما استفادت بلدية فرکان من منطقتين فلاحيتين هما رقراق الربح وقرقيط الكيحل، بمساحة قدرت بـ 14050 و 2650 هكتار على التوالي بإجمالي 16700 هكتار، وتمتاز المنطقة الجنوبية للولاية بإقليم شبه صحراوي يتم فيه تربية الابل وزراعة التمر، وستكون هذه الأراضي المستصلحة والمخصصة للمنطقة عامل إيجابي ودافع كبير للاستثمار الفلاحي في المنطقة، نظرا لأهمية الأراضي المستصلحة في عملية الاستثمار خاصة في هذه المناطق الوعرة، وأيضا بهدف تنمية هذه المناطق التي تعاني التهميش والإهمال.

مع العلم أن مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة بادرت منذ بداية سنة 2018 إلى استصلاح هذه المساحة لتعزيز المساحة الزراعية الإجمالية للولاية والمقدرة بحوالي 312175 هكتار بغية دعم الإنتاج المحلي بإشراف من المكتب الوطني للبحوث المتخصصة في وضع وتنفيذ الدراسات والتحقيقات من خلال تحديد المساحات التي سيستفيد منها الفلاحون إلى جانب فتح المسالك المؤدية إليها والتي كان من المنتظر دخولها حيز الخدمة نهاية شهر فيفري 2018.

#### 4. خاتمة

عمدت الجزائر منذ الاستقلال إلى تطبيق مجموعة من القوانين بهدف تنظيم العقار الفلاحي وحل مشاكله، ولكن لم تنجح هذه القوانين المتعاقبة في حل هذه المشاكل العويصة، لتلجأ الدولة لقانون استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز بداية من سنة 2010 عن طريق القانون رقم 10-03، والذي يعطي حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة التابعة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، إلا أن فحوى هذا القانون لم يختلف كثيرا عن قانون 87-19، حيث ظهر الاختلاف الجوهري في تحويل عقد الاستغلال من دائم إلى محدود (استغلال الأراضي لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد) مع منح الإدارة المحلية سلطة فسخ العقد دون اللجوء للقضاء، مع الإبقاء على الممارسات السابقة ونفس دفتر الشروط السابق تقريبا والذي يحدد عن طريق التنظيم. وهو ما يتنافى مع صحة الفرضية الأولى. هذا وقد سعت المصالح الفلاحية لولاية تبسة بالاعتماد على عقد الامتياز لمنح حق استغلال أكبر مساحة ممكنة للأراضي الفلاحية داخل الولاية لصالح الفلاحين، كما عملت على استصلاح مساحات فلاحية كبيرة داخل الولاية (خاصة المنطقة الجنوبية) وقامت بتوجيهها للاستثمار الفلاحي لصالح السكان الذين يفضلون الاستثمار في القطاع الفلاحي، إلا أن نسبة هذه الأراضي الممنوحة بهدف الاستثمار تعتبر ضعيفة جدا مقارنة بالمساحة الفلاحية الإجمالية داخل الولاية. حيث لا يزال موضوع العقار الفلاحي في ولاية تبسة يعاني العديد من المشاكل منها مشاكل الملكية واستغلال الأراضي الفلاحية بطريقة غير قانونية أو ما يعرف بأراضي العرش والبلدية، وهذا حال دون الاستفادة من هكتارات كبيرة من المساحات الفلاحية الغير مستغلة بسبب وضعيتها الغير قانونية، مما جعل أصحابها يجرمون من الدعم الفلاحي والقروض وبرامج استصلاح الأراضي الفلاحية. وهو ما يؤكد صحة الفرضية الثانية.

#### 1.4. نتائج الدراسة:

من خلال الدراسة تم التوصل إلى النتائج التالية:

- لم تستطع الحكومات الجزائرية المتعاقبة منذ الاستقلال إلى غاية اليوم من حل المشاكل العويصة التي تميز العقار الفلاحي في الجزائر، والتي تتمثل أبرزها في الاستغلال الغير القانوني للأراضي الفلاحية ومشاكل قانونية حول ملكيتها وصعوبة إحصائها... والدليل فشل كل القوانين التي طبقت بهدف تنظيم هذا العقار الذي يعتبر عاملا أساسيا لتطور ونمو القطاع الفلاحي؛



- لم يختلف كثيرا قانون الامتياز الفلاحي الأخير المعتمد من طرف الدولة الجزائرية المتمثل في القانون رقم 10-03 عن سابقه القانون رقم 87-19 (عقد الانتفاع الدائم)، حيث يتمثل الاختلاف الأبرز في مدة الاستغلال من مؤبد إلى استغلال لمدة 40 سنة، وإعطاء للإدارة سلطة فسخ العقد مع الاحتفاظ بنفس آليات القانون القديم؛
- تعتبر نسبة الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة الموجهة للاستثمار في ولاية تبسة ضعيفة جدا مقارنة بمساحة الأراضي الفلاحية المستغلة، حيث لم تتجاوز عتبة 11.08% وذلك راجع لعدم قدرة السلطات المحلية لتسجيل جميع الأراضي الفلاحية لمشاكل الملكية والاستغلال الغير قانوني لهذه الأراضي من طرف الفلاحين؛
- يعاني العقار الفلاحي في ولاية تبسة من مشاكل ومعوقات كبيرة، خاصة أراضي العرش والبلدية، التي لا تزال 80% منها في وضعية غير قانونية بسبب المشاكل بين العائلات والعروش في المنطقة، وهذا حال دون الاستفادة من الدعم الفلاحي والقروض وبرامج استصلاح الأراضي الفلاحية....

#### 2.4. توصيات الدراسة:

- من خلال النتائج السابقة يمكن إدراج جملة من التوصيات من بينها ما يلي:
- التعجيل في تسوية عقود ملكية الأراضي الفلاحية التي تواجه مشاكل قانونية، خاصة تلك القضايا العالقة أمام القضاء لسنوات طويلة؛
- استحداث قانون خاص يمنح من خلاله مستغلي أراضي العرش والبلدية (بطريقة غير قانونية) عقود امتياز في إطار قانون 10-03، حتى يتم تسوية مشكلة ملكيتهم لهذه الأراضي بطريقة قانونية؛
- تشديد الرقابة والمتابعة على المستفيدين من عقود الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة (خاصة الموجهة للاستثمار)، واسترجاع الأراضي الفلاحية المهملة ومنحها لمن يستغلها حقا؛
- الاعتماد على التكنولوجيا الحديثة والرقمنة في إحصاء الأراضي الفلاحية وتسجيلها لدى مصالح أملاك الدولة في كل ولاية، لتسهيل عملية استصلاحها ومنحها للمستثمرين في شكل عقود امتياز.

## 5. قائمة المراجع.

- الطيب الهاشمي. (2014/2013). التوجه الجديد لسياسة التنمية الريفية في الجزائر (أطروحة دكتوراه). كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، الجزائر: جامعة أبو بكر بالكايد - تلمسان؛
- المادة 03 من القانون رقم 08-16. (03 08 2008). المتضمن التوجيه الفلاحي؛
- المادة 04 من القانون رقم 10-03. (10 08 2010). المتضمن شروط وكيفيات منح الامتياز؛
- المادة 05 من القانون رقم 10-03. (10 08 2010). المتضمن شروط وكيفيات منح الامتياز؛
- بومدين زاوي. (2016/2015). التمويل البنكي، الدعم وتنمية القطاع الفلاحي في الجزائر (مقاربة كمية) (أطروحة دكتوراه). كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، الجزائر: جامعة مصطفى إسماعيل - معسكر؛
- حفيظة عطوي. (2019). المستثمرة الفلاحية أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية. مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 09 (العدد 02)، ص 127-128؛
- رضا بوعافية. (2018/2017). آليات تسيير العقار الفلاحي في التشريع الجزائري (أطروحة دكتوراه). كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر: جامعة العقيد الحاج لخضر - باتنة؛
- زهير عماري. (2013). إشكالية تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطويره. مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، المجلد 07 (العدد 01)، ص 147-148؛
- سوسن بوصبيعات. (2018/2017). النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر - الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة - (أطروحة دكتوراه). كلية الحقوق، الجزائر: جامعة قسنطينة؛
- فريد عمبة. (2016). تقييم السياسات العقارية للقطاع الفلاحي في الجزائر والحلول المقترحة لحل الإشكالية العقارية. مجلة أبحاث اقتصادية وإدارية، المجلد 10 (العدد 02)، ص 194؛
- وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري. (15 12 2022). استرجاع الأراضي الغير مستغلة. تم الاسترداد من <https://madr.gov.dz/%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%A9/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D8%A7%D8%B1-%D8%A7%D9%8AD8%AA%D8%B1%D9%82%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85/%D8%A7%D8%B1>؛
- وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري. (15 12 2022). الحصول على الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار الامتياز. تم الاسترداد من <https://madr.gov.dz/%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%A9/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D8%A7%D8%B1-%D8%A7%D9%8AD8%AA%D8%B1%D9%82%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85/%D8%A7%D8%B1>؛
- وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحري. (15 12 2022). الحصول على الأراضي الفلاحية عن طريق الاستصلاح في إطار حيازة الملكية العقارية الفلاحية. تم الاسترداد من <https://madr.gov.dz/%D8%A7%D9%84%D9%81%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%A9/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D8%A7%D8%B1-%D8%A7%D9%8AD8%AA%D8%B1%D9%82%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85/%D8%A7%D8%B1> / 7%D8%AD9%8A%D8%