دور آليات الرقابة والتسيير في حماية واستغلال العقار الفلاحي

The Role Of Control And Management Mechanisms In Protecting And Exploiting Agricultural Drugs

مبروك حدة
جامعة العربي التبسي-تبسة (الجزائر)، hadda.mebrouk@univ-tebessa.dz

ملخص:

يعتبر إستغلال الاراضي الفلاحية، و حمايتها من الامور التي اولت الدولة الجزائرية عناية واهتمام بالغين ،وذلك لما لهذا القطاع من تأثير على التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد. وعلى هذا الأساس فقد انشأت الدولة عدة هيئات وطنية وكذا محلية و مديريات جهوية ، وكذا صناديق من أجل مراقبة الاستغلال الأمثل للاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، وهذا من أجل حماية هذه الاراضي من الانحرافات المتعلقة بسوء استغلالها أو عدم استثمارها استثمارا مباشرا، وهذا من أجل حمايتها وتحسين قدراتها الإنتاجية، وأوكلت لهذه الهيئات مهمة المراقبة الدائمة والمستمرة،ومراقبة المستثمرين الفلاحيين في تنفيذ الاستراتيجية العقارية الفلاحية الجديدة مع مراعاة تدابير تأطير الدولة، وكذلك التحقيق بالتعاون مع إدارة أملاك الدولة في السندات العقارية المتعلقة بالمستثمرين وشرعية المعاملات المتعلقة بها.

الكلمات المفتاحية: العقار الفلاحي ، الرقابة ، التسيير، الصندوق الوطني للتعاون الفلاحي ، المنظمات الخاصة بحماية البيئة.

Abstract:

The exploitation and protection of agricultural lands is one of the things that have given the Algerian state great care and attention, because this sector has an impact on the economic and social development of the country.

On this basis, the State has established several national and local authorities and regional directorates, as well as funds to monitor the optimal utilization of the agricultural land of the national private property. This is in order to protect these lands from deviations related to their misuse or non-investment. And to improve their productive capacities. These bodies were entrusted with the task of permanent and continuous monitoring and monitoring of agricultural investors in the implementation of the new agricultural real estate strategy, taking into account the measures of state supervision, as well as the cooperation with the State Property Administration Relating to confidentiality and the legitimacy of the transactions related thereto.

Keywords: *Agricultural real estate, Control, Management National Fund for Agricultural, Cooperation Plants and environment protection organizations.*

مقدمة:

يعتبر الهدف الأساسي والأول في كل دولة من دول العالم، هو تحقيق اكتفائها الذاتي وأمنها الغذائي الذي يعد أحد أهم الأولويات المسطرة، ولتحقيق هذا الهدف لابد من الاهتمام بالزراعة والأرض الفلاحية، التي تعد من أهم المواضيع الاقتصادية لمساهمتها في التنمية المستدامة لأي بلد من أجل ضمان نموه الاقتصادي وتطوره الاجتماعي، لذا يعتبر العقار في أي بلد وفي الجزائر خاصة يضاهي في أهميته المسألة الزراعية وهذا نظرا للأثر الحاسم الذي يخلفه العقار على التطور البنيوي للفلاحة.

لهذا عرف القطاع الفلاحي عدة تحولات وتطورات عاملها الوحيد هو العقار، حيث لا يمكن معالجة مشكلة الأمن الغذائي في الجزائر ووضع سياسات ومخططات التنمية الفلاحية بمعزل عن حل مشكلة العقار الفلاحي المستغل.

حيث نجد من خلال السياسات العقارية المتتالية، وبأنماط تسيير مختلفة ومتباينة، أنها كانت مؤقتة ولم تدم طويلا مما جعل صعوبة تقييمها والحكم على مدى نجاعتها وحلها لموضوع العقار الفلاحي وهو ما خلف نوعا من التذبذب في التوجهات السياسية والاقتصادية للجزائر، وخلف أيضا نوعا آخر من التذبذب متمثل في عدم وضوح العلاقة القانونية التي تربط الفلاح بالأرض، حيث نجد التوجهات السابقة جعلت الفلاح هو المالك الأصلي في حين أن التوجهات الحالية لم يعد الفلاح فيها هو المالك وهو ما خلق نوع من التذبذب والتوتر في العلاقة بين الفلاح والأرض.

لذلك تعاقبت العديد من القوانين لتنظيم العقار الفلاحي، كان هدفها سد النقائص الموجودة في السياسات العقارية السابقة من أجل الوصول إلى استقرار العمل في مجال الاستثمار الفلاحي والحفاظ على الأملاك الوطنية، لهذا تظهر أهمية هذا الموضوع من أهمية الهدف الذي تسعى الجزائر له، ألا وهو البحث في السبل الكفيلة لتحقيق الاكتفاء الذاتي في القطاع الفلاحي من خلال آليات الرقابة والتسيير والمتمثلة في الديوان الوطني للفلاحة والمنظمات والصناديق ودورها في حماية واستغلال العقار الفلاحي من ناحية ومن ناحية أخرى نجاعة وفعالية الرقابة الخاصة بها.

وعلى هذا الأساس اخترت الموضوع لأسباب موضوعية أهمها أن هذا الموضوع ينطوي على أهمية كبيرة في الدولة ويطرح العديد من الإشكالات العلمية. أما عن الأسباب الذاتية فهو ميولي لمثل هذه المواضيع، هدفه إثراء ثقافة قانونية في مجال العقار الفلاحي.

وعلى هذا الأساس سأحاول تسليط الضوء على الأهداف المسطرة من خلال التطرق إلى النظام القانوني لكل من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وكذا المنظمات والصناديق ودورها في رقابة تسيير العقار الفلاحي، وذلك من خلال الإشكالية المطروحة المتمثلة في: ما هو دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وكذا المنظمات والصناديق في حماية استغلال العقار الفلاحي؟

ولدراسة هذا الموضوع تم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي وذلك من خلال تحديد المفاهيم المتعلقة بكل من الديوان الوطني للفلاحة والمنظمات وتحديد النصوص القانونية لاستنباط الأحكام المتعلقة بآليات الرقابة المتعلقة بكل منها. يجب أن تحتوي مقدمة المقال على تمهيد مناسب للموضوع، ثم طرح لإشكالية البحث ووضع الفرضيات المناسبة، بالإضافة إلى تحديد أهداف البحث ومنهجيته.

أولا: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (النظام القانوني له، دوره في رقابة الأراضي الفلاحية):

لقد عرف النظام القانوني للقطاع الفلاحي التابع للأملاك الوطنية الخاصة تطورا في التسيير وأساليب الاستغلال، تحت نظام التسيير الذاتي[1] إلى نظام التعاونيات في ظل الثورة الزراعية، وصولا إلى نظام المستثمرات الفلاحية في ظل قانون 19/87 والذي جاء بنمط جديد ووضع كيفية مغايرة من أجل الخروج من دوامة التسيير العشوائي للأراضي الفلاحية. وكذلك من أجل حمايتها من سوء الاستغلال أو عدم استثمارها.

لذا تدخل الدولة باعتبارها صاحبة سلطة وسيادة في توجيه الاقتصاد وحماية استغلال الأراضي الفلاحية بموجب آليات خاصة لضبط وتوجيه والحفاظ على استغلال الأراضي الزراعية تتمثل في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وكذا الهيئات الوطنية والصناديق والمنظمات الخاصة في مراقبة الاستثمار.

من خلال ما سبق سنتطرق إلى النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، ودوره في الرقابة.

1. النظام القانوني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية :

تم انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المادة 01 من القانون 1990/01/18 المتضمن التوجيه العقاري وتجسيد ذلك بصدور المرسوم التنفيذي رقم: 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 339/09 المؤرخ في 2009/10/22، فهو بذلك أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية[4].

فقد أعطى له المشرع صلاحيات واسعة يمارسها على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

يعتبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي تجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستغلال المالي، يوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة ويكون مقره بالجزائر العاصمة وله فروع في كل الولايات وهو ضابط للسياسات العقارية الفلاحية.

1.2. مهام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

يعتبر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الأداة الأساسية لتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية، فهو بذلك له وظيفة الضبط العقاري.

ومن مهامه أيضا مراقبة عدم استثمار الأراضي الفلاحية من قبل المستثمر صاحب الامتياز بعد إنذاره واتخاذ جميع الإجراءات القانونية المتعلقة بإسقاط حق الامتياز، يقوم الديوان بوضع الأراضي المصرح بأنها غير مستغلة قيد الاستثمار أو الإيجار أو البيع [(4)].

أولا: وضع الأراضي حيز الاستثمار أو عرضها للتأجير [(5)]. ويكون وضع الأرض حيز الاستثمار أو عرضها للتأجير في الحالات التي يكون المالك عاجز عجزا مؤقتا على استغلال الأراضي المعنية [(6)]، حيث تبقى الصفة للمعني بالجزاء، والمعيار المعتمد

هو تقدير هذا الجزاء عند ما يرجع عدم الاستغلال لأسباب قاهرة متعلقة بالمعني مؤقتة تحول دون استطاعته من استغلال أرضه كالمرض أو الاعسار [7]، والمشرع لم يبين حالات تطبيق الجزاءين أو المدة القانونية لكل منهما.

ثانيا: عرض الأرض للبيع. وهو جزاء يتحقق في حالة توفر الخطأ المتمثل في التعسف وقيام المسؤولية التقصيرية، ويطبق في حالة الأراضي الفلاحية الخصبة والخصبة جدا فيكون بيعا جبريا في حالة الموقف السلبي للمالك أو بيعا اختياريا في حالة موقفه الإيجابي [8].

- كما يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة لامتلاك الأراضي الموضوعة للبيع في المادة 52 من قانون التوجيه العقاري. والشفعة الممارسة على الأراضي الفلاحية هي شفعة إدارية هدفها حماية الأرض الفلاحية من تغيير وجهتها الفلاحية، وكل من أخل بواجبه في الاستغلال ولم يحقق أهدافه المرجوة من الاستغلال تحول ملكيته للدولة.
- يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتطوير الوسائل التقنية والمالية التي تشجع تحديث المستثمرات الفلاحية عن طريق الضم والمبادلات الودية [9].
- نصت المادة 28 من القانون 03/90 على أنه للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الحق في مراقبة كل المخالفات التي يقوم بها المستثمر صاحب الامتياز، حيث يقوم الديوان بتحرير محضر المخالفة يوجه له إنذار وفي حالة عدم امتثاله يقوم الديوان بإخطار إدارة أملاك الدولة من أجل الفسخ الإداري لعقد الامتياز المبرم بينه وبين المستثمر، وبعد إخلاله بالالتزام في الحالات المذكورة في المادة 29 من القانون 03/10 السالفة الذكر.
- أنشأ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كممثل للدولة، فهو ضابط ومنفذ للسياسة الوطنية العقارية الفلاحية ويمارس سلطته على الأراضي الفلاحية الخاصة بحمايتها والحفاظ عليها في إطار سياسة التوجيه الفلاحي، ومن هذا المنطلق كان من المفروض إعطاءه سلطات واسعة باعتباره ممثل للدولة مالكة الرقابة وبعد إعادة النظر في القانون المنشئ للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي 87/96 بمقتضى المرسوم التنفيذي 339/09 وسع من صلاحيات وإدراج صلاحيات جديدة تتماشى مع قانون التوجيه الفلاحي، حيث أعطت له صلاحيات هامة جدا، تمثلت في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، حيث بتعديل المادة 05 منه يدرس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية بالتنسيق مع إدارة أملاك الدولة وبتفويض منها، فيقوم بتحويل نمط الاستغلال.
- يتابع شروط استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة.
- يسهر على أن لا تبرم أي صفقة تتعلق بالأراضي الفلاحية وتغيير وجهتها الفلاحية.
- تقديم ترخيص بناء على الأراضي الفلاحية باعتبارها لديه سلطة تقديرية لمراعاة النجاعة الاقتصادية للمستعمرة الفلاحية [10].
- ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة

حق الشفعة من أهم الصلاحيات التي يمارسها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث يتدخل في حالة رغبة أخر أعضاء المستثمرة التنازل عن حق الشفعة أو في حالة عدم وجود وارث، والمشروع تطرق لموضوع حق الشفعة في أحكام القانون المدني [11] والقانون 03/10[12].

كما يمكن للدول ممارسة حق الشفعة حسب الشروط والكيفيات المقررة بموجب أحكام القانون، كما نجد أن المادة 17 من المرسم التنفيذي 326/10(13) تطرقت لحق الشفعة أو يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة في الحالات التالية:

- في حالة انتقال الحق للورثة (14) وتنازل الورثة لأحدهم أو الغير بمقابل أو بالمجان حسب الشروط المحددة للقانون، هنا يمكن للديوان استعمال حق الشفعة والحلول محل المشتري في حق الامتياز، كما يمكن للورثة تقديم شخص كأجير إلى حين بلوغهم سن الرشد القانونية، وهذا ما اقتضته المبررات العملية في كون القانون 03/10 سكت عن معالجة هذه الحالة (15).
- في حالة العجز والمانع البدني المثبت قانونا والذي يحول دون المشاركة الشخصية والمباشرة في المستثمرة يجوز للأعضاء الآخرين في المجموعة أن يطلبوا من المحكمة البت في نقل حصة العضو المعني بالتنازل، وهنا يصبح من حق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة (16).
- للمستثمر صاحب الامتياز الحق في تأسيس رهن (17)، يثقل الحق العيني العقاري لفائدة هيئات القرض، وفي حالة عدم وفاء المستثمر بالديون يمكن لهيئة القرض الحجز على حقه في الامتياز وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وفي هذه الحالة يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة واسترداد الحصص المحجوزة عليها (18)، مقابل دفع قيمة الدين للدائن وهذا قبل الشروع في إجراءات البيع الجبري للحصة المحجوز عليها.

2. دور الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في رقابة الأراضي الفلاحية.

أوكلت للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المتضمن إنشائه، ممارسة مهام الخدمة العمومية باعتباره متصرف لحساب الدولة مانحة الامتياز في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية حسب القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي، وذلك من خلال تحديد وتوجيه الفلاحة الوطنية من خلال تحقيق الأمن الغذائي، ولتحقيق هذه الأهداف يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بجميع المهام التي حددها القانون 25/90 المتضمن قانون التوجيه العقاري نذكر منها على سبيل المثال:

- إن الاستثمار العقلي الواجب على مالك الحقوق العينية العقارية أو حائزها [19]، وعليه فإن عدم الاستثمار في الأراضي الفلاحية يشكل فعلا تعسفيا من قبل المستثمرين أصحاب الامتياز في استعمال الحق، نظرا لأهمية الأراضي والأهداف المسطرة لها، وعدم استغلال الأراضي لمدة سنتين متتاليتين وبعد اتخاذ جميع الإجراءات اللازمة حسب القانون، يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الشفعة [20].
- تشجيع الدولة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، تطوير المستثمرات الفلاحية وتقديم وسائل تقنية ومالية تساعد على عصرنة القطاع الفلاحي.
- للديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الرقابة على صحة الملفات المقدمة لأجل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من خلال التنسيق مع الولائية [21]، والتي نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي 326/10 على تشكيلها.

حيث وبعد استكمال الملف يرسله الديوان إلى اللجنة الولائية من أجل التحقيق والتأكد من صحة الوثائق، وصحة الوقائع المقدمة، وفي حالة التأكد من صحة الملف المقدم يحرر محضر يرسله الوالي بصفته رئيس اللجنة الولائية إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل استكمال الإجراءات [22].

وفي حالة عدم التأكد من صحة الملف يرسل الوالي للمعني رسالة معللة (قرار إداري) وإرسال نسخة منها للديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز [23]، وفي هذه الحالة يمكن لطالب حق الامتياز تقديم طعن لدى الجهة القضائية.

ثانيا: الصناديق والمنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية.

للحفاظ على الرصيد الوطني المتمثل في العقار الفلاحي، عززت الدولة وسائلها القانونية المتمثلة في النظام القانوني وكذا هيئات الرقابة ومنحت لها سلطات واسعة في فرض الإجراءات وتوقيع العقوبات بموجب مراسيم وقوانين ونذكر منها:

- الصندوق لوطني للضبط والتنمية الفلاحية.
- المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية.

1. الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.

تم إنشاء الصندوق بموجب المرسوم التنفيذي رقم 413/05 المؤرخ في 2005/10/25 المحدد لكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 302/067 والذي عنوانه الصندوق الوطني لتنمية الاستثمار الفلاحي، حيث خصص هذا الصندوق للإعانات التي تضمن مساهمة الدولة في تنمية الإنتاج والإنتاجية الفلاحية، وهكذا تثمينها (24)، ودعم أسعار المنتوجات الطاقوية المستعملة في الفلاحة وتخفيض نسبة الفوائد على القروض الفلاحية بما فيها تلك الموجهة للعتاد الفلاحي الذي تم اقتناءه بصيغة البيع بالإيجار ودعم المصاريف المتصلة بدراسة الجدول والتكوين المهني وتنفيذ مدة تنفيذ المشاريع، وكذا الإعانات التي تضمن مساهمة تطوير الري الفلاحي وحماية كل أشكال الثروة الحيوانية والنباتية (25).

1.1 .مراقبة الصندوق للاستثمارات الفلاحية.

إن المخطط الوطني للتنمية هو آلية تهدف للمحافظة على الاستعمال لعقلاني للمواد الطبيعية والاستغلال الأفضل للقدرات المتاحة قصد الوصول لبناء فلاحة عصرية ذات كفاءة. مراقبة تنفيذ الأهداف المسطرة للاستثمار الفلاحي. ومن بين هذه الأهداف المسطرة نذكر ما يلي [26]:

- استصلاح 700.000 هكتار من الأراضي الفلاحية في شكل مستثمرات فلاحية قديمة أو انشاء مستثمرات فلاحية جديدة بموجب عملية تجميع الأراضي الفلاحية وإعادة توزيعها على الفلاحين.
- خلق ما يقارب 330.000 منصب عمل من أصحاب الامتياز والعمالة.
- تخصيص الموارد المالية الكافية لميزانية التجهيز الخاص بوزارة الفلاحة وكذا الصندوق الوطني للضبط والتنمية الفلاحية.
- إعادة هيكلة المجال الفلاحي وإعادة الاعتبار له.
- تأهيل الموارد الطبيعية.

- تحسين ظروف الحياة ومداخيل الفلاحين.
- ترقية وتشجيع الاستثمار الفلاحي ودمجه في الاقتصاد العالمي.

3. المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية.

بصدور القانون 17/87 المؤرخ في 1987/08/01 المتعلق بحماية الصحة النباتية [28]، تم إنشاء المنظمة الوطنية لحماية النباتات والمراقبة التقنية الموجهة، هدفها تحسين المردود الأفضل للمنتوجات الفلاحية وهذه المنظمة تجسد سلطة الصحة النباتية الوطنية [29]، حيث تعتبر هذه الأخيرة سلطة مركزية من خلال الإدارة المركزية المستمدة من وزارة الفلاحة والتنمية الريفية [30]، ولها دور فعال في تطبيق سياستها الوطنية للصحة النباتية وهو ما أكدته المادة 01 من القانون 17/87 ومن مهام المنظمة ما يلي:

- مراقبة الصحة النباتية.
- سلطة التقصي وتحديد المخالفات وفرض العقوبات.

1.3 مراقبة الصحة النباتية.

نصت المادة 06 من القانون 17/87 [31] على أنه: "يجب على الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الذين يشغلون بالفعل أملاك عقارية ذات استعمال زراعي أو بصفة ملاك أو بأي صفة أخرى أن يحافظ على النباتات التي توجد بها ...".

كما نصت المادة 07، 08 من نفس القانون أن التصريح بكل النباتات الموجودة والبذور محل الزراعة إجباري بالنسبة للأشخاص المذكورين أعلاه، تحت طائلة المتابعة القضائية عند الإخلال بالشروط المنصوص عليها في القانون وذلك من خلال تحديد نوعية النباتات الواجب استغلالها في الأراضي الزراعية والحفاظ صحتها.

2.3 سلطات التقصي وتحديد المخالفات وفرض العقوبات.

نصت المادة 53 من القانون 17/87 على قيام الأعوان الإداريين [32] المنتمين لمنظمة الصحة النباتية، سلطة التقصي والمراقبة وتحرير المخالفات وفرض العقوبات على المستخدمين الفلاحين.

حيث يقوم هؤلاء الأعوان في مجال البحث ومعاينة المخالفات بتحرير محاضر تكون لها الحجية أمام القضاء على أن يثبت ما يخالف ذلك [33] وتكون هذه المخالفات سببا مباشرا في فسخ العقد وإنهائه، لأنه يدخل في باب الإخلال بالالتزامات المنصوص عليها في القانون 03/10، وكذا المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10، حيث تعتبر هذه المخالفات أضرار بالأرض الممنوحة للمستثمر صاحب الامتياز، وعدم المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي، وكذا تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي [34].

خاتمة:

تم تسليط الضوء على الهيئات الموكلة إليها الدور الرقابي على استغلال الأراضي الفلاحية والمتمثلة بالأساس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي استحدث بموجب المادة 01 من القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري، ليصدر بعدها المرسوم التنفيذي رقم: 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، والذي يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي تجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ومن أجل تعزيز دوره الرقابي منحت له سلطات واسعة بموجب القانون رقم 03/10 والمرسوم التنفيذي

326/10 من مراقبة عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وكذا مراقبة استغلال الأراضي الفلاحية استغلال أمثلا، ويخطر إدارة أملاك الدولة باختلالات صاحب الامتياز والتزاماته الموجبة لفسخ العقد الذي هو من سلطات إدارة أملاك الدولة.

كل هذا هدفه الحفاظ على الأملاك الوطنية والأراضي الفلاحية والذي من شأنه المساهمة في جعل قطاع الفلاحة بديلا فعالا للنهوض بالتنمية الاقتصادية للجزائر. من خلال ما سبق نستخلص جملة من النتائج منها.

- من الناحية العملية نجد أن الدور الرقابي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية غير مفعل ويتجلى ذلك من خلال بطيء إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.
- أيضا بالنسبة للصناديق والمنظمات فدورها الرقابي غير مفعل أصلا.

الإحالات والمراجع:

النصوص القانونية

1. القانون 81/76 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ج.ر رقم: 61.
2. القانون 25/90 المؤرخ في 1990نوفمبر 18 المتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم ج.ر رقم:55.
3. القانون 03/10 المؤرخ في 15اوت 2010 و المحدد لشروط و كيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة ج.ر رقم: 46 .
4. القانون 96 –87 المؤرخ في 24 فيفري 1996 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في22 اكتوبر 2009 المتضمن انشاء الديوان الوطني للاراضي الفلاحية ج.ر رقم:61.
5. المرسوم التنفيذي 413/05 المؤرخ في 2005/10/25، ج.ر رقم 72 الصادرة بتاريخ 2005/11/02 المتعلق بكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 302/067.
6. القانون 17/87 المؤرخ في 1987/08/01 المتعلق بحماية الصحة النباتية، ج ر رقم: 32.
7. المرسوم التنفيذي 413/05 المؤرخ في 2005/10/25، ج.ر رقم 72 الصادرة بتاريخ 2005/11/02 المتعلق بكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 302/067.
8. المرسوم التنفيذي رقم 198/08 المؤرخ في 2008/07/06 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية.

الكتب و المقالات

9. إسماعيل شامل، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار حومة، الجزائر، 2002.
10. بن رقية يوسف، يشرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، 2001.
11. بهلول حسن: القطاع التقليدي والتناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، 1976.
12. بوركي محمد، المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، ج1، مجلة الموثق، عدد 3، الجزائر، 1999.
13. بوسماح محمد أمين، المرفق العام في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1995.
14. زهير عماري، تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطويره، مجلة الأبحاث الاقتصادية والإدارية، جامعة سطيف، العدد 13، جوان 2013.
15. محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأملاك الإدارة والأشغال العمومية، الجزائر، 1992.
16. ليلى زروقي، التقنيات العقارية، العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، طبعة 2، 2002.
17. محرزي عباس، اقتصاديات المالية العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 1997.

المذكرات

18. بريك الزبير: النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير، الجزائر، 2014-2015.
19. فقير فايزة، "واجب استثمار" ملكية الأراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري 25/90، ماجستير، الجزائر، 2005.
20. مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ماجستير، الجزائر، 2012-2013.

الهوامش

(1) بهلول حسن: القطاع التقليدي والتناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، 1976، ص 292.

(2) بريك الزبير: النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير، الجزائر، 2014-2015، ص68.

(3) المادة (05) من القانون 81/76 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ج.ر رقم: 61.

(4) المادة 51 من القانون 25/90 المعدل والمتمم (التوجيه العقاري).

(5) راجع المادة 52 من القانون 25/90 المعدل والمتمم (التوجيه العقاري).

(6) بريك الزبير: المرجع السابق، ص71، محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأملاك الإدارة والأشغال العمومية، الجزائر، 1992، ص 123.

(7) فقير فايزة، "واجب استثمار" ملكية الأراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري 25/90، ماجستير، الجزائر، 2005، ص109-110.

(8) فقير فايزة، المرجع السابق، ص115، ليلى زروقي، التقنيات العقارية، العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، طبعة 2، 2002، ص35.

(9) المادة 58 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري.

(10) بريك الزبير، المرجع السابق، ص 72، 73، إسماعيل شامل، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار حومة، الجزائر، 2002، ص 286.

(11) راجع المادة 479 قانون مدني.

(12) نصت المادة 15 من القانون 03/10 على: "في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب الامتياز في نفس المستثمرة أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

(13) نصت المادة 17 من المرسوم 386/10 على أنه: " ... يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

(14) راجع المادة 13 من القانون 03/10.

(15) بريك الزبير، المرجع السابق، ص 74، بوسماح محمد أمين، المرفق العام في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 1995، ص 90.

(16) بريك الزبير، المرجع السابق، ص75، بوركي محمد، المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، ج1، مجلة الموثق، عدد 3، الجزائر، 1999.

(17) راجع المادة 12 من القانون 03/10.

(18) والحجز في هذه الحالة يكون فقط على الأملاك السطحية للمباني، الموجودة في الأرض الفلاحية دون الأرض.

(19) راجع المادة 48 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري.

(20) بريك الزبير، المرجع السابق، ص 76، محرزي عباس، اقتصاديات المالية العامة، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 1997، ص 87.

(21) راجع المادة 06 من المرسوم التنفيذي 326/10 (احداث اللجنة الولائية).

(22) راجع المادة 05 من المرسوم التنفيذي 326/10.

(23) راجع المادة 03 من القانون 03/10.

(24) بريك الزبير، المرجع السابق، ص79.

(25) راجع المادة 01 من المرسوم التنفيذي 413/05 المؤرخ في 2005/10/25، ج.ر رقم 72 الصادرة بتاريخ 2005/11/02 المتعلق بكيفيات تسيير حساب التخصيص الخاص رقم 302/067.

(26) فقير قارة، المرجع السابق، ص120.

(27) بن رقية يوسف، يشرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، 2001، ص

(28) القانون 17/87 المؤرخ في 1987/08/01 المتعلق بحماية الصحة النباتية، ج ر رقم: 32.

(29) راجع المادة 03 من القانون 17/87.

(30) زهير عماري، تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطويره، مجلة الأبحاث الاقتصادية والإدارية، جامعة سطيف، العدد 13، جوان 2013.

(31) راجع المادة 06 من القانون 17/87 من الباب الثاني.

(32) المرسوم التنفيذي رقم 198/08 المؤرخ في 2008/07/06 المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بسلطة الصحة النباتية.

(33) راجع المادة 55 من القانون 17/87.

(34) مصطفى كحال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ماجستير، الجزائر، 2012-2013، ص94.