مجلة الحقيقة
مجلد: 17 عدد:03 – سبتمبر 2018 (العدد 46 من التسلسل السابق)
ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

أراضي العرش بين ملكية الدولة وحيازة العروش في الجزائر

The land of the Throne between the ownership of the state and the possession of the Arush in Algeria

تاريخ ارسال المقال: 2017/11/08

تاريخ قبول المقال: 2017/10/05 تاريخ نشر المقال: 2018/09/30

- الدكتورة نعيمة حاجي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي– تبسة
تخصص القانون العقاري، البريد الإلكتروني: naima_8541@yahoo.fr

الملخص

أراضي **العرش** "**السابقة**" في الجزائر هي أراضي جماعية، يحوزها أفراد العرش ويستأثرون بحق الانتفاع عليها، وقد كانت تخضع للقواعد العرفية في نظام استغلالها، لكن بعد سنة 1830 تاريخ الاحتلال الفرنسي للجزائر، فقد حاول هذا الأخير استخدامها لأغراض استيطانية على غرار الأراضي الفلاحية الأخرى، كالأراضي من نوع ملك، من خلال سياسة التجزئة وتشكيل الملكية الخاصة، وقد كانت السياسة الاستعمارية المقننة السبب المباشر لمشكلة أراضي العرش في الوقت الحاضر، بعد الاستقلال صنفت أراضي العرش والبلديات ذات الطابع الزراعي أو الرعوي كأراضي تابعة لملكية الدولة (الأملاك الوطنية الخاصة)، بموجب نص المادة 13 من الأمر رقم 26/95 المعدل والمتمم لقانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، وطبق عليها سابقا قانون 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية، ثم قانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، لكن بعد إلغائه سنة 2010، بموجب قانون 03/10، أصبح يطبق عليها أسلوب الامتياز الفلاحي، كما تخضع للاستصلاح، إذا ما صنفت كمحيطات استصلاح.

الكلمات المفتاحية: أراضي العرش، السابقة، الأراضي الجماعية ، الأراضي الفلاحية، أملاك وطنية خاصة.

Astract:

Les terres **Arch "Sabéga"** en Algérie sont des terres collectives, la jouissance aux tribus, la caractéristique essentielle de ces terres est l'inaliénabilité, Depuis l'année de 1962, la propriété des terres dites "arch" et communales (Terres agricoles et pastorales) appartient à l'Etat, la jouissance reste aux tribus, conformément à l'article 13 de la Ordonnance n° 95-26 du 25 septembre 1995 modifiant et complétant la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière ; Actuellement Sont abrogées les dispositions de la loi n° 87-19 du 8 décembre 1987 déterminant le mode d'exploitation des terres agricoles du domaine national et fixant les droits et obligations des producteurs avec Loi n° 10-03 du 15 août 2010 fixant les conditions et les modalités d'exploitation des terres agricoles du domaine privé de l'Etat.

Mots clés:
Terres Arch , Sabéga , terres collectives, terres agricoles, domaine privé de l'Etat,

المقدمة:

منذ سنوات عديدة ولا تزال أراضي العرش تشكل موضوع الساعة، ومحور المناقشات التي يجريها المختصون بالمجال العقاري والقضائي وحتى الفلاحي، ومصدر النزاعات والتناقضات بين الأوساط الشعبية، وتنطلق **أهميـــة** دراستها من خلال ما تنطوي عليه من خصوصية قانونية واجتماعية وسياسية، وهي أراضي جماعية يحوزها أفراد العرش ويستأثرون بحق الانتفاع عليها، وقد كانت تخضع للقواعد العرفية في نظام استغلالها، إلا أن تدخل المشرع الجزائري قد حور من نظامها القانوني، إذ أنه أسندها نهائيا لملكية الدولة، كما جعلها من بين الأراضي التي تستغل في إطار المستثمرات الفلاحية، أو منحها كمحيطات استصلاح، إلا أنه في الوقت الحاضر معظم مساحتها لا تزال تستغل دون تنظيم قانوني وفق النمط العرفي، الأمر الذي جعلها تتخذ وضعية خاصة، أثارت الجدل والتناقض، وذلك

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

ما ساهم في إعاقة دورها التنموي باعتبارها أراضي فلاحية أو سهبية رعوية، خاصة بالنسبة لحرمان حائزيها من الاستفادة من التمويل المالي لتطوير الاستثمارات الزراعية والحيوانية، إضافة إلى حدوث النزاعات العشائرية نتيجة خصوصيتها الاجتماعية والتاريخية،

وإن كان المسح العقاري قد تبنته السلطات الجزائرية سنة 1975 ونظمه المشرع الجزائري بموجب الأمر رقم 74/75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري بهدف تطهير الملكية العقارية وضبط الوضعيات العقارية المختلفة فإنه أحدث في أراضي العرش إشكالات لا حصر لها خاصة في ما يتعلق بالتصدي لفرق التحقيق الميداني وعرقلة نشاطها، ثم تقديم احتجاجات أمام البلديات وغيرها من المشاكل[1].

وبالتالي فإن تسببها في هذا الكم الكبير من الإشكالات كانت كافية لتكون **دافعا لدراستها**، وكبداية لإيجاد الحلول القانونية يجب ضبط مفهوم أراضي العرش وتحديد إطارها القانوني العام، وهو موضوع هذا البحث الموجز، و**الهدف** الأساسي من هذه الدراسة هو الكشف مختلف الجوانب القانونية لهذا النوع من الأراضي ومحاولة تقييم وضعها القانوني ومقارنته بما هو ميداني، للوصول إلى اقتراحات مناسبة، و**الإشكالية** التي يمكن أن يبنى عليها التحليل العلمي وعمل الباحث القانوني هي كالتالي: **إلى أي مدى وازن النظام القانوني لأراضي العرش بين حق الدولة كمالكة للأرض وحق العروش كحائزين لها؟**

وكمحاولة للتحليل والدراسة اقتضى الأمر التقسيم التالي:

المبحث الأول: مفهوم أراضي العرش
المبحث الثاني: النظام القانوني لأراضي العرش

المبحث الأول: مفهوم أراضي العرش

تتميز أراضي العرش عن المفاهيم القانونية الأخرى بخصائص تجعل منها منظومة قانونية مستقلة ومتميزة، وقد شهدت تطورًا تاريخيا عبر الحقب التاريخية المختلفة تمخض

[1]- أنظر أكثر في ما يخص إشكالات أراضي العرش خلال العمليات المسحية: نعيمة حاجي، المسح العام وتأسيس السجل العقاري في الجزائر، دار الهدى، الجزائر، سنة 2009، ص 155.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

عنه وضعها القانوني الحالي الذي يجمع بين الغموض والتعقيد والتناقض، وهو ما يترجم من خلال الطبيعة القانونية أو من حيث نمط الاستغلال الخاص بهذا النوع من الأراضي.

المطلب الأول: تعريف أراضي العرش

لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تعريف أراضي العرش، واكتفى بالاحتفاظ بالتسمية ضمن المواد التي تطرقت إلى هذا النوع من الأراضي، سواء ضمن قانون الثورة الزراعية أو قانون التوجيه العقاري، فبالرغم من أنه يطلق عليها في المناطق الغربية تسمية "أراضي السابقة"، إلا أن المشرع الجزائري استعمل مصطلح " أراضي العرش"، حيث وحد التسمية في كامل التراب الوطني.

كما أن مصطلح "عرش" في الأصل منشؤه اجتماعي، حيث تعتبر المكان الذي تتخذه العشيرة أو القبيلة باعتبارها كيانا اجتماعيا له خصوصيته، لتمارس من خلاله سبل العيش الملائمة لعاداتها وتقاليدها، أما من الناحية القانونية فيمكن تعريفها على أنها: عبارة عن أراضي ذات وجهة فلاحية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة، أو البعض منها يتبع البلديات، غالبيتها يحوزها أفراد عرش ما بشكل مشاع على سبيل الانتفاع الدائم الغير خاضع لأي تقنين، والجزء القليل يستغل في شكل منظم، سواء عن طريق الامتياز الفلاحي، أو كمحيطات استصلاح، وتتركز في الهضاب العليا والمناطق السهبية في الجزائر، حيث يطلق عليها تسمية أراضي العرش في الوسط والشرق الجزائري، أما في الغرب الجزائري فيطلق عليها تسمية أراضي السابقة أو السبقية، والسابقة لغة من الفعل سبق سبقا، أي تقدم وخلف وراءه غيره [2]، وبالتالي فالسابقة من الناحية اللغوية تعني التقدم في أمر من الأمور التي يتسابق بها الناس، أما اصطلاحا فتسمى الأرض بالسابقة نسبة للحائز الأول، ويعرفها

[2]– أنطوان نعمة– عصام مدور– لويس عجيل– منزي شماس، المنجد في اللغة العربية المعاصرة، دار المشرق، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، سنة 2000، ص 644.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

الأستاذ يوسف جباري [3]: « Les terres Arch ce sont les terres des tribus, ou des premiers occupants ».

أما بالمغرب الأقصى يطلق عليها اسم بلاد الجماعة أو الجماعات[4]، أما بتونس: يطلق عليها تسمية الأراضي الاشتراكية[5]، وكان يطلق عليها سابقا أراضي عربي أو أراضي قبائل العرب.

المطلب الثاني: نشأة وتطور الوضع القانوني لأراضي العرش

أغلب الفقهاء والباحثين يرون أن أراضي العرش ذات منشأ عثماني، بحيث أن الحكام الأوائل للدولة العثمانية قاموا بتوزيع هذه الأراضي على القبائل الموالين لهم، لكن هذا الطرح يدعوا إلى التساؤل التالي: إذا كانت الدولة العثمانية منحت الأراضي لقبائل بأسرها فما هو مستقر هذه القبائل قبل ذلك؟، فليس من المعقول أن يقضوا طوال حياتهم في الحل والترحال، خاصة وأنهم جماعات توسّعت واتخذت تكوينا اجتماعيا محكما، فلابد أن عنصر الاستقرار متوفر قبل أن تبادر الدولة العثمانية في منحهم هذه الأراضي ليستقروا عليها.

كما يرى البعض الآخر أن الاستعمار الفرنسي هو الذي أشاع فكرة عدم وجود الملكية الخاصة في الجزائر، من أجل أن يضم إلى أملاك الدولة الفرنسية أكبر قسم من الأراضي، لذلك وبالمقابل أشاع فكرة الملكية الجماعية أو الشائعة المجسدة من خلال أراضي

---

[3] - Youcef DJEBARI , la France en Algérie (bilans et controverses), office des publications universitaires, Alger, 1995, p 3.

[4]– وقد اعترف بها المشرع المغربي ووضع لها قانونا خاصا بها يحتوي على أربعة أبواب تنظم كيفية الانتفاع بها وذلك بموجب القرار الوزيري المتعلق بضبط تدبير الأملاك المشتركة التي وقعت بشأنها قسمة على وجه المنفعة المؤبدة، الصادر بتاريخ 4 أوت سنة 1945م الموافق لـ 5 رمضان سنة 1364هـ، منشور بالجريدة الرسمية العدد 1722.

[5]– وقد قننها المشرع التونسي بموجب القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 1964/06/04 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية المعدل والمتمم.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

العرش، ليصنفها بعد ذلك ضمن أملاك الدومين ويوزعها على المعمرين[6]، لكن لو تفحصنا الحقيقة الاجتماعية والتاريخية لهذا النوع من الأراضي فنجدها ذات نظام عرفي متأصل، خاصة وأن العرف ليس من السهل تشكله، فهو يستحق مدة كبيرة ليصبح قاعدة تعتمد عليها الجماعة، كما أن معظم الدراسات التاريخية تؤكد أن أراضي العرش تعد إحدى أنواع الأراضي الفلاحية في العهد العثماني.

إذن من خلال التحليلات السابقة أرى أن أراضي العرش قبل أن تكون نظاما قانونيا فإنها تعد معلما من معالم التكوينات الاجتماعية، كما تعبّر عن ارتباط التجمعات البشرية بالأرض، فالعرش هو مجموعة من الأفراد يجمعهم الأصل الواحد والعادات والتقاليد المشتركة...الخ[7]، وبالتالي فأراضي العرش ليست من اختراع الاستعمار الفرنسي، بمعنى أنها كانت موجودة كنظام محكم ومتميز قبل الغزو الفرنسي سنة 1830م.

لكنني أختلف مع الاتجاه الأول في كون أراضي العرش قد منحها الحكام الأتراك للقبائل الموالين لهم، إذ أن هذه الأراضي تعتمد في نظامها على الأحكام العرفية، والتي تختلف من منطقة إلى أخرى، فلو أن الدولة العثمانية هي المانحة لوضعت نظاما قانونيا محكما ومقننا ، مستمدا من أحكام الشريعة الإسلامية بالدرجة الأولى، وجعل المرأة ترث مع الرجل، ولم يدع الأعراف هي السائدة، مما يؤكد في نظري أن الأعراف تشكلت في كل عرش بمرور الزمن، وهذا تأكيد على أن القبائل استقرت بإرادتها في المناطق التي تناسبها وتناسب عاداتها وتقاليدها، فتوسّعت وتكونت مع مرور الزمن القواعد العرفية التي تحكم نظام واستغلال هذا النوع من الأراضي[8]، وبالتالي ففكرة تشكل العرش واستقراره وفق قواعد عرفية

---

[6]- عدي الهواري، ترجمة جوزيف عبد الله، الاستعمار الفرنسي في الجزائر (سياسة التفكيك الاقتصادي والاجتماعي [1830م- 1960م])، دار الحداثة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، سنة 1983، دون ذكر البلد، ص 19.

[7] - Youcef DJEBARI, op.cit, p 35.

[8] -Nacereddine SAIDOUNI, Feuillets Algériens (études et recherches en histoire algérienne), Dar Al-Gharb Al-Islami, 2000, p 158.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

ثابتة مستقلة تماما عن فكرة تواجد الدولة العثمانية في الجزائر من عدمه، وبالرجوع إلى الدراسات التاريخية حول المجتمع الجزائري والقبائل البربرية، فنجد أنه كان هناك نظام قبلي سائد خلال عصور ما قبل التاريخ، كما أن القبائل البربرية مستقرة على هذه الأراضي، وتمارس أنشطة فلاحية ورعوية مختلفة.

ويمكن التطرق في هذه الدراسة إلى أهم المراحل التاريخية، التي بالفعل تبلور فيها نظام أراضي العرش، وكان له علاقة بتسلسل التغيرات التي طرأت على نظامها القانوني، بداية بالعهد العثماني، أين كانت تخضع لنظام عرفي مضبوط من جوانب عديدة، ثم فترة الاحتلال الفرنسي أين عملت الحكومة الفرنسية على تحوير هذا النظام لخدمة أهدافها الاستعمارية، ثم في ظل الدولة الجزائرية المستقلة، وكيف تعاملت مع الوضع الموروث لهذا النوع من الأراضي.

الفرع الأول: في العهد العثماني [قبل سنة 1830م]

لقد كانت أراضي العرش تحتل مساحات شاسعة ومكانة معتبرة في النظام الفلاحي والزراعي في العهد العثماني، إذ كانت توفر للأفراد موردا غذائيا هاما جدا خاصة بالنسبة لمستغليها من سكان الأعراش، إضافة إلى مساهمتها في دعم خزينة الدولة العثمانية، على غرار بقية الأراضي الفلاحية الأخرى المتمثلة في (أراضي الملك– أراضي البايليك– أراضي الوقف– أراضي الصحراء)، وذلك عن طريق تحصيل الضرائب المفروضة على مستغليها، ويخضع استغلال أراضي العرش لمعيار حاجة أفراد العرش أو القبيلة حسب مقدرتهم وإمكانياتهم[9]، بينما تترك الأجزاء غير المستغلة للرعي.

يتمتع الحائز لأرض العرش بحق الانتفاع الدائم، وهو لا ينتهي بوفاته ولكنه ينتقل إلى ورثته الذكور على الشيوع دون الإناث، أما إذا لم يكن للهالك ورثة على عمود النسب يتولى أعيان الجماعة تحت قيادة شيخ الدوار تسليم الأرض لمن يستغلها، إذن فأحكام

[9]– ناصر الدين سعيدوني، دراســـات تاريخية في الملكية والوقف والجباية (الفترة الحديثة)، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، سنة 2001، ص 84.

الميراث لا تخضع للشريعة الإسلامية التي تمنح المرأة الحق في الميراث مع الرجل، ويعود السبب في ذلك إلى خشية دخول الأصهار في الميراث وتمكنهم من استغلال أراضي تابعة لعرش ليس بعرشهم، لأنّ ذلك يعد مساسا بشرف وكرامة العرش.

كما كان يفرض على مستغلي هذه الأراضي ضرائب متنوعة نقدية أو عينية، منها الثابتة التي تستخلص كل سنة ومنها تلك المرتبطة بالفصول أو المناسبات أو بالوضعيات المختلفة، ومن أهمها الغرامة، اللّزْمة والمَعُونة[10]، وقد ألحقت المحلات العسكرية التي كانت تقوم بجمع الضرائب أضرارا كبيرة بالريف أدت إلى انكماش النشاط الزراعي، كما أن ارتفاع حجم الضرائب دفع بالعديد من مستغلي أراضي العرش إلى التخلي عن خدمة الأرض من جهة وشنّ ثورات ضدّ نظام الحكم من جهة أخرى.

وقد تحدث منازعات بسبب ممارسة حق الانتفاع، والتي يعود اختصاص الفصل فيها للجماعة أو لموظفي البايليك، وتصدر فيها أحكام عرفية محلية، أما بخصوص حق الميراث فيعود اختصاص الفصل في المنازعات التي يسببها إلى الحاكم الإداري.

الفرع الثاني: في عهد الاحتلال الفرنسي [1830م-1962م]

حاولت الحكومة الفرنسية بعد احتلالها الأراضي الجزائرية توسيع استيطانها بشتى الطرق، وقد ركّزت على أراضي العرش نظرا لأهميتها الاقتصادية والاجتماعية، ولكي تضفي على أعمالها طابع الشرعية فقد حاولت إتباع سياسة عقارية مقنّنة ومرحلية، بهدف القضاء على الطابع الجماعي لهذا النوع من الأراضي وتحويلها إلى ملكية فردية يمكن التنازل عنها والتداول فيها[11].

---

[10]- أنظر أكثر فيما يخص هذا النوع من الضرائب:

* ناصر الدين سعيدوني، النظام المالي للجزائر في الفترة العثمانية (1800-1830)، الشركة الوطنية، الجزائر، دون ذكر عدد الطبع، سنة 1970، ص 96.

*عبد القادر جغلول، تاريخ الجزائر الحديث (دراسة سوسيولوجية)، دار الحداثة للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، دون ذكر عدد وسنة الطبع، ص 49.

[11] - Youcef DJEBARI, op.cit, p 85.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

قال الجنرال بيجو في إحدى المناسبات أمام الجمعية البرلمانية: « يجب احتلال الجزائر بالسيف والمحراث»[12]، مما يدل على أن السلطات الفرنسية ركّزت على الأراضي الفلاحية، إلا أن فرض السيطرة على أراضي العرش وتجزئتها لم يكن بالسّهولة التي كان تأملها، فالطابع الجماعي الذي كان يميز أراضي العرش وما ينطوي عليه من معاني التلاحم والتماسك، والخضوع الطوعي للأحكام العرفية صعب مهمة تغييرها، نتيجة ترسخها في أذهان العروش، واختلافها عن القوانين الفرنسية، وكلها أسباب زادت من رهبة وحذر السلطات المحتلة وجعلت الوضع أكثر تعقيدا.

المرحلة الأولى: تطبيق سياسة الاحتواء

لتحقيق هذه السياسة فقد ركزت الحكومة الفرنسية على فكرة مفادها أن أفراد العرش لا يتمتعون سوى بحق الانتفاع دون الملكية، فالسلطات الفرنسية هي مالكة للرقبة في هذه الأراضي، بينما الفرد أو العائلة يبقى دائما متمتعا بحق الانتفاع فقط، ثم انتقلت في مرحلة ثانية إلى قسمة هذه الأراضي، جزء تملكه الإدارة الفرنسية ملكية تامة والجزء الآخر يملكه الحائز ملكية تامة كتعويض له على فقدان حق الانتفاع في الجزء الذي آل إلى الإدارة الفرنسية، وقد تم تطبيق هذه الطريقة في خمسة عروش فقط، ولقد كانت هذه الأخيرة تختار الجزء الذي يعود إليها استنادا إلى مدى خصوبة الأرض.

المرحلة الثانية: تشخيص الملكية العروشية

بعد فشل أسلوب الاحتواء حاولت وضعها في إطار قانوني يسمح بتشخيصها وفهم طبيعتها القانونية[13]، وقد صدر بموجب ذلك القانون المتعلق بتأسيس الملكية في الجزائر

[12]– بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، سنة 2004، ص 26.

[13]– أنظر أكثر فيما يخص المغزى أو الهدف الحقيقي من وراء سن هذا القانون :

*Youcef DJEBARI, op.cit, p 88-90 .

المؤرخ في 16 جوان 1851م[14]، والذي اعترف بوجود هذا النوع من الملكية ضمن المادة 11 منه[15] التي تنص على ما يلي:

« Les droits de propriété et les droits de jouissance appartenant aux particuliers aux tribus et aux fractions ».

المرحلة الثالثة: تجزئة أراضي العرش

وقد تم ذلك بموجب المرسوم الإمبراطوري سيناتوس كونسيلت[16]، المؤرخ في 22 أفريل 1863م المعروف بقانون أعيان أملاك الدولة، المتضمن تحديد ملكيات العروش والمتخذ بموجب مشاورات مجلس الشيوخ الفرنسي، وبمقتضاه تمت تجزئة بعض أراضي العرش إلى وحدات عقارية فردية لتسهيل عملية إجراء التصرفات القانونية عليها، إذ تحوّلت أراضي شاسعة من نوع عرش إلى ممتلكات فردية قابلة للتنازل عنها لاسيما لفائدة المعمرين، وقد كانت فرنسا تهدف من خلال هذا القانون إلى تحقيق هدفين، هدف مادي يقتضي تسهيل عملية انتقال الملكية إلى المعمّرين، مستغلّة في ذلك الفارق الاقتصادي بينهم وبين الجزائريين (فقر الجزائريين وثراء المعمرين)، وهدف اجتماعي سياسي مقتضاه القضاء على النسيج الاجتماعي والترابط العائلي الذي يتميز به أفراد العرش[17] .

المرحلة الرابعة: فرنسة أراضي العرش (إخضاع أراضي العرش للقانون الفرنسي)

---

[14] – Loi du 16 juin 1851 sur la propriété en Algérie), **(Bulletin des lois, 10e Série, Bull 404, n° 3010).**

[15]– يمكن ترجمتها على النحو التالي: « حقوق الملكية وحقوق الانتفاع التابعة للأفراد أو العرش أو الدوار معترف بها » .

[16] – SÉNATUS-CONSULTE du 12 avril 1863 relatif a la constitution de la propriété en Algérien, **(Bulletin des lois 11e Série, Bull, 1105, n° 11104)** .

[17]– عمر حمدي باشا، أراضي العرش، مقال منشور بمجلة مجلس الدولة، مجلة نصف سنوية تصدر عن مجلس الدولة، منشورات الساحل، العدد الثاني، سنة 2002، ص 86.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

وذلك بموجب القانون الصادر بتاريخ 26 جويلية 1873 المعروف بمشروع وارني[18]، إذ يهدف هذا القانون إلى فرنسة شاملة لجميع الأراضي الجزائرية، وبالتالي خضوع العقار للقانون الفرنسي بشكل دائم ونهائي، وقد ترتب على تطبيق هذا القانون التصرف في مساحات شاسعة من أراضي العرش، وقد أجريت بموجب هذا القانون تحقيقات عقارية أدت إلى تأسيس سندات ملكية سلّمت إلى الأهالي المنتفعين بهذه الأراضي في شكل مخططات أو جداول إشهارية.

المرحلة الخامسة: تصفية أراضي العرش

نصت على عمليات التصفية ثلاثة قوانين متعاقبة ومكملة لبعضها البعض، وهي على التوالي: القانون المؤرخ في 28 أفريل 1887م[19] والقانون المؤرخ في 16 فيفري 1897م [20] والقانون المؤرخ في 4 أوت 1926 م[21]، حيث أنّ قانون 28 أفريل 1887م جاء لإنجاز العمليتين اللتين نص عليهما قانون سيناتوس كونسيلت، وهما تحديد الأراضي التي تعيش فيها العروش ثم تقسيم هذه الأراضي إلى دواوير، وقد سمي هذا القانون بالسيناتوس كونسيلت الصغير، وقد جاء ليطبق محتويات قانون سيناتوس كونسيلت على القبائل التي لم يشملها هذا الأخير.

أمّا عملية التصفية الحقيقية فقد جاء بها قانون 16 فيفري1897م والذي جاء مكمّلا لقانون 1887، حيث صدر هذا القانون لإكمال المرحلة الثالثة من عملية التصفية والمتمثلة

---

(18) – Loi du 26 juillet 1873 relative a l'établissement et a la conservation de la propriété en Algérie, **(Bulletin des lois, 12° Série, Bull 147, n° 2251).**

(19) – Loi du 28 avril 1887, ayant pour objet de modifier et de compléter la loi du 26 juillet 1873, sur l'établissement et la conservation de la propriété en Algérie, **(Bulletin des lois, 12e Série, Bull1087, n° 17929).**

(20) – Loi du 16 février 1897 relatif à l'immatriculation de la propriété foncière en Algérie, **(Bulletin des lois, , 13e Série, Bull 1867, n° 32711**).

(21) – Loi du 4 août 1926, Modifiant la loi du 16 février 1897 sur la propriété foncière en Algérie**, (Journal Officiel de 5 août 1926, n° 8850) .**

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

في تكوين الملكية الخاصة في الدواوير المجزأة بموجب قانون 1887، وذلك عن طريق إجراء تحقيقات جزئية بواسطة مهندسين وخبراء، بناءا على طلب حائز أرض العرش.

ثم صدر القانون المؤرخ في 04 أوت 1926 المعدل والمتمّم لقانون 1897، الذي لم يلغي التحقيقات الجزئية بل مدّد العمل بها، لكن إلى جانبها فرض إجراءات التحقيقات الإجمالية التي تقوم بها الإدارة الفرنسية من تلقاء نفسها، لتشمل دوار أو عرش بأسره.

وقد كان يتولى التحقيقات خبراء عسكريون لهم اهتمامات عسكرية بالدرجة الأولى، مما جعل التحقيقات تستغرق مدة طويلة قد تبلغ الخمس سنوات، وباندلاع الثورة التحريرية وجه الخبراء العسكريون جهدهم للمهام العسكرية وتركوا التحقيقات مجمدة، ولحد الآن يوجد لدى مصالح أملاك الدولة حوالي 300 ملف متعلق بتحقيقات جزئية وإجمالية غير مكتملة أو غير مصادق عليها من طرف الحاكم العام.

*** التحقيق الجزئي**

ويقصد به عمليات التحقيق الميداني التي قامت بها السلطات الفرنسية بناءا على طلب من حائز أرض العرش، بهدف التحقق من حيازته لهذه الأرض مدة طويلة تخوله حق تملكها بوضع اليد، ويسلم له سند ملكية في حالة ثبوت ذلك، فتتحول طبيعتها القانونية من أرض عرش إلى أرض تابعة للملكية الخاصة[22]، ويقوم التحقيق الجزئي على العديد من الإجراءات يمكن سردها بالترتيب كما يلي:

– يقدم الحائز الراغب في التحقيق طلب إلى عامل العمالة (الوالي)، ويجب أن يتوفر هذا الطلب على مجموعة من الشروط أهمها: أن يكون مكتوبا، أن يتضمن تسمية العقار، حدوده، مساحته، موقعه، اسم العرش الذي ينتمي إليه العقار واسم الحائز (صاحب الطلب).

[22]– وهو تحقيق اختياري شبيه بالمسح الاختياري، إذ يتم بناءا على رغبة حائز أرض العرش في إجراء التحقيق والحصول على سند التمليك.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

– إذا استوفى الطلب الشروط السابقة يصدر الوالي قرارا إداريا يحدد فيه يوم انتقال [المحقق الباحث] إلى عين المكان (أرض العرش محل التحقيق).

– ينتقل المحقق إلى عين المكان رفقة مهندس خبير، ويقوم بعملية التحقيق استنادا إلى الوثائق التي بحوزة صاحب الطلب والاستماع إلى شهادات الملاك أو الحائزين المجاورين، خاصة بالنسبة إلى مدة الحيازة ووضع اليد (فيما إذا كانت تخول صاحب الطلب حق تملك الأرض من عدمه).

– تقديم الاعتراضات: في حالة تقديم اعتراض من قبل الغير على نتائج التحقيق يتم النظر في الاعتراض والتأكد من جديته وأسانيده، ويترتب على هذا الإجراء احتمالين إما قبول الاعتراض أو رفض الاعتراض بموجب قرار إداري.

– وفي الحالة الأخيرة (رفض الاعتراض) يحرّر سند ملكية باسم طالب التحقيق على أرض العرش محل التحقيق الجزئي من قبل مصلحة أملاك الدولة.

– آخر مرحلة تتمثل في توقيع الحاكم العام بالجزائر على سند الملكية المحرّر، ويستطيع بذلك حائز أرض العرش محل التحقيق الجزئي سحب سند الملكية من طرف مصلحة أملاك الدولة، وتتحول من الطابع العروشي إلى فئة الأملاك الخاصة.

ويترتب على هذا الإجراء آثار قبل تسليم سند الملكية وأخرى بعد تسليمه:

فقبل تسليم سند الملكية: يجوز للحائز التصرف في أرض العرش محل التحقيق بموجب عقد بيع واقف على شرط مع الإيجار، والمشتري لا يصير مالكا بصفة نهائية للعقار محل المعاملة إلا بعد استكمال إجراءات البحث الخاصة بالتمليك إضافة إلى توقيع سند الملكية من قبل الحاكم العام بالجزائر، وإلى حين ذلك يتنازل البائع للمشتري عن حقه في الاستغلال على وجه الإيجار الدائم لأجل غير محدد (إلى غاية تحرير سند الملكية والتوقيع عليه من قبل الحاكم العام)، وذلك مقابل دفع مبلغ معين متفق عليه.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

أما بعد تسليم سند الملكية: هناك العديد من الآثار القانونية، تتمثل في تحول الطبيعة القانونية للأرض من أرض عرش إلى أرض تابعة للملكية الخاصة، إضافة إلى تحولها من الطابع المشاع إلى ملكية فردية، تخص المستفيد من التحقيق الجزئي فقط، كما تصبح الأرض خاضعة للقانون الفرنسي في نظامها ومنازعاتها، ويصبح من حق المرأة توارثها طبقا للقانون الفرنسي.

*** التحقيق الإجمالي**

هو نوع من التحقيق له نفس آثار التحقيق الجزئي، مع الاختلاف فقط من حيث الإجراءات والطابع الإجباري بحيث:

1- التحقيق الإجمالي تقوم به الحكومة الفرنسية من تلقاء نفسها بالنسبة لأراضي العرش التي لم يتقدم حائزوها بطلبات تحقيق جزئي[23].

2- التحقيق الإجمالي يشمل العديد من أراضي العرش في نفس الوقت، بحيث تختار الحكومة الفرنسية مجموعة حائزين وتقوم بالتحقيقات، ويشبه التحقيق الإجمالي إلى حد ما عمليات المسح الإجباري مع الفرق في الآثار، فالتحقيق الإجمالي يحوّل طبيعة الأرض من أرض عرش إلى أرض ملكية خاصة، أما المسح فهو يحدد الطبيعة القانونية للأرض دون تغييرها، بحيث تبقى أراضي العرش تابعة للأملاك الوطنية الخاصة.

كما تجدر الإشارة أن حائزي أراضي العرش محل التحقيق الإجمالي يمكنهم أيضا التنازل عن الأرض أمام الموثقين أو القضاة الشرعيين في ذلك الوقت مقابل ثمن محدد حسب الاتفاق، في صورة بيع واقف على شرط مع الإيجار.

الفرع الثالث: بعد الاستقلال [بعد سنة 1962م]

[23]- لقد لجأت الحكومة الفرنسية إلى إصدار قانون 04 أوت 1926 عندما لم تحقق عمليات التحقيق الجزئي هدفها في تحويل طبيعة أراضي العرش إلى ملكية خاصة، وذلك بسبب ندرة المتقدمين بطلبات التحقيق الجزئي للأسباب السابقة، وبالتالي فالحكومة الفرنسية تباشر التحقيق الإجمالي بمحض إرادتها، وكأنه إجراء إجباري، وذلك لتحقيق أفضل النتائج في القضاء على الطابع الجماعي لأراضي العرش وبالتالي تسهيل عملية التنازل عنها لصالح المعمرين.

استمر الفراغ القانوني إلى غاية تبني المشرع الجزائري لمشروع الثورة الزراعية بموجب القانون رقم 73/71 المتضمن الثورة الزراعية[24]، بحيث أدمجت ضمن صندوق الثورة الزراعية، وصنفت بذلك ضمن أملاك الدولة، وتلته العديد من التشريعات التي تنظم المجالين الفلاحي والحضري التي مست أراضي العرش بشكل مباشر أو غير مباشر، بحيث تم دمج مساحات كبيرة من أراضي العرش ضمن الاحتياطات العقارية بموجب قانون 26/74 المتعلق بالاحتياطات العقارية[25]، الذي منح سلطات واسعة لصالح البلديات في توسيع احتياطاتها العقارية[26]، وقد أُدمجت مساحات كبيرة من أراضي العرش ضمن أملاك البلدية، فتحولت بذلك طبيعتها من أراضي عرش إلى أراضي تابعة للبلديات[27]، كما تم تحويل مساحات من أراضي العرش كمناطق للرعي بموجب القانون رقم 43/75 المتعلق بالرعي[28] حيث تحوّلت إلى مناطق رعوية، تستغل وفق حق التمتع الدائم، خاصة الأراضي غير المستغلة من قبل، وقد شرعت هذه القوانين تماشيا ونظام الاقتصاد الموجه الذي كانت تسعى الدولة الجزائرية لتحقيقه آنذاك.

---

[24]–الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية (الجريدة الرسمية عدد 97 لسنة 1971)، المؤرخة في 1971/11/30، ص 1642، الملغى بموجب المادة 75 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري.

[25]–أمر رقم 74–26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات الصادر بتاريخ 05 مارس 1974 جريدة رسمية رقم 19، المؤرخة في 05 مارس 1974، ص 291.

[26]- Chabane BENAKZOUN, Le droit des réserves foncières, office des publications universitaires, Alger, janvier 1990, p 15.

[27]- A. ROHANE, Les réserves foncières et le régime de la propriété publique, mémoire pour l'obtention du diplôme de magister en droit, option administration et finances, institut de droit, des sciences politique et administratives, université d'Alger, Année 1989, p 29.

[28]– الأمر رقم 43/75 المؤرخ في 17 جوان 1975 المتضمن قانون الرعي، الجريدة الرسمية عدد 54 لسنة 1975، المؤرخة في 08 جويلية 1975، ص 772.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

ثم بصدور دستور1989 [29] تغيرت الكثير من المبادئ والمفاهيم التي تكرس توجه جديد للدولة الجزائرية تمثل في توجه الاقتصاد الحر الذي سرعان ما انتهجته نتيجة فشل النظام القديم، وما نجم عنه من تدهور للوضع الاقتصادي والسياسي للدولة، نتج عن هذا التجديد تغيّر في السياسة العامة للبلاد صاحبها تغير في المجال العقاري، وقد تمخّض عن ذلك صدور قانون التوجيه العقاري[30] رقم 25/90 المؤرخ في في 18 نوفمبر 1990، الذي حاول المشرع من خلاله إيجاد سياسة عقارية عامة وشاملة بهدف القضاء على الفوضى العقارية الناتجة عن السياسات العقارية المرحلية والظرفية التي سلكتها الدولة منذ الاستقلال، وقد نص على إرجاع الأراضي الفلاحية التابعة لصندوق الثورة الزراعية إلى ملاكها الأصليين واستثنى من ذلك أراضي العرش، بحيث بقيت ضمن أملاك الدولة وخاضعة لقانون الأملاك الوطنية، وتجدر الإشارة إلى أن استثناء أراضي العرش من عمليات الاسترجاع ولد إحساسا بالظلم لدى حائزيها، مما دفعهم إلى اللجوء للقضاء بهدف الحصول على أحكام قضائية تكرس لهم الحق في الاسترجاع، كما منح قانون التوجيه العقاري من خلال نص المادة 85 لشاغلي أراضي العرش الحق في استغلالها بموجب قانون 19/87[31] المتعلق بالمستثمرات الفلاحية[32]، فبفشل الثورة الزراعية تحولت التعاونيات المقامة على أراضي العرش إلى مستثمرات فلاحية.

---

[29]– المرسوم الرئاسي رقم 18/89 المئرخ في 28 فيفري 1989، يتضمن التعديل دستور الجزائر لسنة 1989، الجريدة الرسمية رقم 09 المؤرخة في 1989/03/01، ص 234.

[30]–القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري (الجريدة الرسمية عدد 49 لسنة 1990)، المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995 (الجريدة الرسمية عدد 55 لسنة 1990).

[31]–القانون رقم 19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم (الجريدة الرسمية عدد 50 لسنة 1987)، المؤرخة في 1987/12/09، ص 1918. الملغى بموجب قانون 03/10.

[32]– عمر حمدي باشا، قراءة في قانون التوجيه العقاري، مقال منشور بمجلة الفكر البرلماني، دورية متخصصة تصدر عن مركز البحوث والدراسات البرلمانية، العدد الثامن، مارس 2005، ص61.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

ولقد تميّزت الفترة التي تلي صدور قانون التوجيه العقاري بكثرة النزاعات القضائية بشأن أراضي العرش نتيجة غموض طبيعتها القانونية وتباين التفسيرات القضائية والإدارية لهذه الطبيعة، الأمر الذي تولد عنه تناقض في الأحكام القضائية الصادرة بشأنها، وهو ما دفع بالمشرع الجزائري إلى تعديل قانون التوجيه العقاري من خلال القانون رقم 26/95، حيث تم الفصل النهائي في الطبيعة القانونية لأراضي العرش واعتبارها من الأملاك الوطنية.

وفي السنوات الأخيرة حاولت الحكومة الجزائرية تطوير القطاع الفلاحي من خلال تعديل التشريعات المتعلقة باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، خاصة من خلال إصدار القانون رقم 16/08 المؤرخ في03/08/ 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي[33]، الذي ألغى بموجبه كل الأساليب القديمة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، بما في ذلك قانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، وإقرار الامتياز الفلاحي كأسلوب أساسي ووحيد للاستغلال، وينطبق الأمر على أراضي العرش باعتبارها من أملاك الدولة الخاصة، وبالتحديد المعتمدة كقوام مادي لمستثمرات فلاحية.

المبحث الثاني: النظام القانوني لأراضي العرش

تدخل المشرع الجزائري بموجب قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم وحسم موضوع طبيعتها القانونية وأقر بشكل نهائي تبعيتها لملكية الدولة، إلا أن أكثر الدعاوى القضائية المتعلقة بها تتمحور حول حقي الملكية والاسترجاع، كذلك فإن الفراغ القانوني قد ساهم بشكل كبير في تعقيد الوضع، حيث أن المشرع الجزائري اكتفى بتصنيفها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة وترك بقية الجوانب دون تنظيم، في حين أن أراضي العرش في الواقع هي نظام قائم بذاته يحتاج إلي أحكام قانونية تضبطه بشكل دقيق، خاصة من حيث كيفية ممارسة حق الانتفاع، الميراث، التمويل المالي والقروض، الحيازة وطرق إثباتها، تحديد

[33]–القانون رقم 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي، (الجريدة الرسمية عدد 46 لسنة 2008)، المؤرخة في 2008/08/10، ص 04.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

وضعية الأفراد المالكين لبعض أراضي العرش بموجب سندات رسمية وعقود بيع منحت لهم من طرف السلطات الفرنسية أثناء فترة الاحتلال، وكذلك وضعية المستفيدين من أراضي عرش في إطار قانون الثورة الزراعية والحل القانوني للمشاكل التي يواجهونها مع الحائزين الأصليين لهاته الأراضي، خاصة بعد استثناء هذه الأراضي من عمليات الاسترجاع، ويمكن شرح ذلك من خلال تحديد الطبيعة القانونية لأراضي العرش، وتحديد الأساليب المختلفة لاستغلالها.

المطلب الأول: الطبيعة القانونية لأراضي العرش

تتنوع الطبيعة القانونية لأراضي العرش حيث أنها تابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتصنف ضمن الأراضي ذات الوجهة الفلاحية، وكذلك باعتبارها ذات طابع جماعي ومشاع.

الفرع الأول: أراضي العرش ملك خاص للدولة

لقد تأثرت الطبيعة القانونية لأراضي العرش باعتبارها من الأملاك الوطنية الخاصة بالسياسة العقارية المتبعة في الجزائر منذ الاستقلال، والتي انطوت أساسا على سيل من التشريعات المتعاقبة والمرحلية، كما سوف يتم توضيحه من خلال الفروع التالية:

*** أساس امتلاك الدولة لأراضي العرش في ظل قانون 73/71**

لقد أكد القانون 73/71 المتضمن الثورة الزراعية على أن كل الأراضي المدمجة ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية تعد ملكا خاصا للدولة، وذلك طبقا لنص المادة 22 من نفس الأمر، التي جاء نصها على النحو التالي: « إن الأراضي الملحقة بالصندوق الوطني للثورة الزراعية هي ملك للدولة، وهي غير قابلة للتصرف ولا للاكتساب عن طريق التقادم، ولا يجوز التنازل عنها أو حجزها » ، وحسب نص المادة 19 من نفس الأمر التي تنص على ما يلي: « إن الصندوق الوطني للثورة الزراعية يتكون من... أراضي العرش الخاصة بالزراعة... » فإن أراضي العرش تعد ملكا من الأملاك الوطنية.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

وما تجدر الإشارة إليه هو أن الدولة لم تلجأ إلى تأميم أراضي العرش كما هو الحال بالنسبة إلى الملكيات الخاصة، وإنما أدمجتها مباشرة في الصندوق الوطني للثورة الزراعية، الأمر الذي يوحي بأنها تعتبرها منذ البداية أحد أملاكها.

*** أساس امتلاك الدولة لأراضي العرش في ظل قانون 25/90**

اعترف قانون التوجيه العقاري 25/90[34] ضمنيا ببقائها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، حيث تؤكد المادة 83 من نفس القانون أن بقية الأراضي المدمجة ضمن صندوق الثورة الزراعية تبقي ملكا للدولة، وتخضع لقانون الأملاك الوطنية بما فيها أراضي العرش؛ والتي جاء نصها على النحو التالي: « بعد الانتهاء من العمليات المنصوص عليها في المواد من 75 إلى 82 تظل الأراضي التي بقيت ملكا للدولة خاضعة لقانون الأملاك الوطنية والقوانين الخاصة بطريقة استغلالها » ، حيث تنص المواد من 75 إلى 82 على عمليات الاسترجاع وتستثني أراضي العرش من ذلك، كما أكدت المادة 85 من نفس القانون على أن مستغلي أراضي العرش يستفيدون من أحكام القانون 19/87 المتعلق بضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، حيث جاء نصها على النحو التالي: « يستفيد الشاغلون الأصليون لأراضي البلديات أو العائدة لأملاك الولايات أو الدولة ولأراضي العرش الفلاحية قبل تطبيق الثورة الزراعية من تخصيص فردي على الأراضي الزائدة المتوفرة؛ وذلك في إطار تنازل الدولة عن الحقوق العينية العقارية، كما حددتها أحكام القانون رقم 87/ 19 » ، وهو ما يؤكد ضمنيا أن ملكية الرقبة في أراضي العرش تعود للدولة، ولا يستأثر شاغلوها سوى بحق الانتفاع الدائم.

*** أساس امتلاك الدولة لأراضي العرش في ظل قانون 26/95**

[34]–القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري (الجريدة الرسمية عدد 49 لسنة 1990)، المؤرخة في 1990/11/18، ص 1560، المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995 (الجريدة الرسمية عدد 55 لسنة 1990)، المؤرخة في 1995/09/27، ص 11.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

مع تفاقم الوضع وكثرة المنازعات بشأن الطبيعة القانونية لأراضي العرش فقد تم تقديم مشروع للمجلس الانتقالي من طرف وزارة الفلاحة والصيد البحري، تضمن ثلاثة اقتراحات بشأن هذا الموضوع، تمثلت فيما يلي:

1- إبقاء هذه الأراضي ضمن الأملاك الوطنية الخاصة.

2- إعادة هذه الأراضي للشاغلين الأصليين لها بدون تمييز، وتعويض المستفيدين طبقا للقانون رقم 19/87 نقدا أو عينا.

3- إعادة هذه الأراضي للشاغلين الأصليين الذين يحملون سندات إدارية أو عرفية.

وبعد مناقشة المشروع تبنّى النواب الاقتراح الأول، وقد تم النص عليه ضمن الأمر رقم 26/95 المعدل والمتمم لقانون التوجيه العقاري وذلك من خلال مادته 13، والتي أكدت على بقاء أراضي العرش ضمن الأملاك الوطنية، إذ جاء نصها على النحو التالي: «... تبقى ملكا للدولة أراضي العرش.... » ، وهذا النص ساري المفعول إلى يومنا هذا، وحسب رأيي فقد استعمل المشرع مصطلح (تبقى) ليؤكد أن أراضي العرش منذ البداية ملك للدولة، ليتفادى بذلك فكرة عدم سريان القانون بأثر رجعي، والتي قد يستغلها الأفراد كثغرة للمطالبة بملكية هذه الأراضي.

إذن فأراضي العرش تابعة للأملاك الوطنية طبقا لصراحة نص المادة 13 من الأمر 26/95، وما يلاحظ على نص المادة أنه اكتفى بتصنيف أراضي العرش ضمن الأملاك الوطنية دون تحديد ما إذا كانت تنتمي إلى الأملاك الوطنية العامة أم الخاصة.

لقد نصت المادة 18 من قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية[35] على أنه تعد ملكا خاصا للدولة جميع الأراضي غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية، وبما أن المادتين 15 و 16 من نفس القانون حددتا وحصرتا أنواع الأملاك الوطنية العمومية

[35]- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن الأملاك الوطنية (الجريدة الرسمية عدد 52 لسنة 1990)، المؤرخة في 1990/12/02، ص 1661، المعدل والمتمم بموجب قانون رقم 08/14 المؤرّخ في 20 جويلية 2008، (الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008)، المؤرخة في 03/08/2008، ص 10.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

الطبيعية والاصطناعية على التوالي ولم تأتيا بالذكر على أراضي العرش فإن هذه الأخيرة تصنف بمفهوم المخالفة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة.

ولقد نصت المادة 1/4 من قانون 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية على ما يلي: « الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز... » ، يفهم من ظاهر المادة 1/4 أن الأملاك الوطنية العمومية تتمتع بالحماية القانونية المطلقة، في حين لا تنطبق هذه الحماية المطلقة على الأملاك الوطنية الخاصة، وبالتالي تستفيد أراضي العرش من الحماية المقررة للأملاك الوطنية الخاصة وفق ما يلي:

*** أراضي العرش وقابلية التصرف**

إن استثناء الأملاك الوطنية الخاصة من قاعدة الحماية طبقا للمادة 1/4 يفسر خضوعها لإجراء التصرف، وذلك باعتبارها خاضعة لقواعد القانون الخاص. وبالتالي فالأمر ينطبق على أراضي العرش باعتبارها صنف من أصناف الأملاك الوطنية الخاصة هذا حسب ظاهر النص، لكن لو فصلنا أكثر نجد أن الأمر يختلف كثيرا، فبالنسبة إلى حائز أرض العرش فلا يجوز له التصرف فيها بأي صورة كانت، كالبيع أو باقي صور التنازل الأخرى، باعتبار ملكية الرقبة فيها تعود للدولة، أما الحائز فلا يستأثر سوى بحق الانتفاع الدائم فقط، وبالتالي فإن منع المستغل أو الحائز من التصرف في أرض العرش أمر مفروغ منه، لكن السؤال يطرح بالنسبة لإمكانية تصرف الدولة في أراضي العرش باعتبارها مالكة الرقبة.

إن القانون يمنح الدولة الحق في التصرف في أملاكها، وبما أن أراضي العرش تعد من بين أملاكها فيحق لها التصرف فيها كما تشاء وفي أي وقت تشاء ولأي شخص تشاء، دون أن يكون لحائزيها أدنى حق في الاعتراض أو المطالبة بالتعويض العيني أو النقدي، لانعدام أساس قانوني يضمن لهم الحق في ذلك، وهو ما ثبت من خلال الممارسة الميدانية.

*** أراضي العرش والتقادم**

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

لقد ذهب القضاء الجزائري إلى عدم قابلية التمسك بالتقادم في مواجهة الدولة، وذلك في قرار صادر عن المحكمة العليا تحت رقم 96049 المؤرخ في 2000/04/26 [36]، وهو رأي متناقض مع ما جاء به نص المادة السابقة التي قصرت الحماية المدنية على الأملاك الوطنية العمومية دون الخاصة.

*** أراضي العرش وقابلية الحجز**

لو عدنا إلى قواعد الحجز فإن الحجز لا ينصب إلا على ذمة المحجوز عليه، أي يسري على جميع ممتلكاته بما فيها العقارات والمنقولات، وبما أن حائز أرض العرش لا يستأثر سوى بحق الانتفاع فلا يجوز الحجز عليها كضمان أو بيعها بالمزاد العلني بهدف استيفاء ثمن الدين الذي يدين به للغير، أما بالنسبة للدولة باعتبارها مالكة الرقبة: فإذا كانت مدينة بمبلغ ما اتجاه أشخاص القانون العام أو أشخاص القانون الخاص فإنّه لا يجوز الحجز على أرض العرش، حتى وإن كانت غير مستغلة من قبل الأفراد، ذلك لعدم جواز التشكيك في الذمة المالية للدولة.

الفرع الثاني: أراضي العرش ذات وجهة فلاحية

ينقسم العقار في الجزائر إلى نوعين عقار حضري وعقار فلاحي، وبطبيعة الحال فإن أراضي العرش تصنف ضمن النوع الثاني، أي أنها أراضي فلاحية أو ذات وجهة فلاحية، وتستند هذه الطبيعة القانونية إلى أساس قانوني مستمد من العديد من النصوص من بينها نص المادة 85 من قانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري: حيث ورد نصها على النحو التالي: « يستفيد الشاغلون الأصليون لأراضي العرش الفلاحية.....»، وتجدر الإشارة أن مساحات شاسعة من أراضي العرش فقدت طابعها الفلاحي وتحولت إلى أراضي عمرانية بموجب قانون 26/74 المتعلق بالاحتياطات العقارية.

[36]– المجلة القضائية لسنة 2000، العدد الأول، ص 30.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

وقد اعترف المشرع لحائز أرض العرش بصفة الفلاح ومنحه الحق في الحصول على بطاقة الفلاح كنتيجة على ذلك[37]، وبالرغم من ذلك ففلاح أرض العرش لا يستفيد من نفس الامتيازات التي يستفيد منها الفلاح المالك للأرض الفلاحية، خاصة فيما يتعلق بإمكانية الاستفادة من قروض فلاحية، الأمر الذي يؤثر سلبا على المردود الفلاحي، حيث أنه وفي ظل غياب الدعم المالي لا يمكن استغلالها بأساليب زراعية حديثة، ولكن يحق لحائزي هذه الأراضي الاستفادة من الدعم المالي المتعلق بالبناء الريفي[38].

الفرع الثالث: أراضي العرش ذات طابع جماعي (مشاع)

كانت تستغل أراضي العرش منذ نشأتها بين أفراد القبيلة على نحو مشاع، وقد حاول الاستعمار الفرنسي القضاء على الصورة الجماعية للاستغلال عن طريق تجزئة هذه الأراضي وتمليكها لحائزيها، ليسهل بعد ذلك التنازل عنها لصالح المعمرين، ورغم محاولاته المتعددة إلا أنه لم ينجح، باستثناء بعض الحالات أين سلمت فيها عقود ملكية للحائزين وتحولت بذلك الأرض من أرض عرش تستغل على نحو مشاع إلى أرض مملوكة ملكية خاصة وفردية، وبالتالي فقد حافظت معظمها على طابعها المشاع حتى بعد الاستقلال، ولم يتدخل المشرع الجزائري سوى لإقرار تبعيتها لملكية الدولة عبر الحقب التشريعية المتتالية، مع بقاء حق الانتفاع بها خاضعا في معظمه للقواعد العرفية، حيث أن أفراد العرش هم الشركاء على الشيوع فيما بينهم، والدولة باعتبارها مالكة الرقبة أجنبية عن هذه العلاقة.

---

[37]– تنص المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 63/96 المؤرخ في 1996/01/27 الذي يعرف النشاطات الفلاحية ويحدد شروط الاعتراف بصفة الفلاح على ما يلي: « يعتبر فلاحا كل شخص طبيعي يملك أرضا فلاحية أو يحوزها بموجب عقد انتفاع مع المالك » ، وقد جرت العادة أن يحصل حائزو أراضي العرش سواء بموجب عقد أو بدونه على شهادة الاعتراف بصفة الفلاح على غرار باقي الفلاحين المالكين أو الحائزين، مما يؤكد أنهم معنيون بما ورد في نص هذه المادة.

[38]– وقد تم النص على مشروع السكنات الريفية بموجب التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06المؤرخة في 31 جويلية 2002 المتعلقة بكيفيات إنجاز عمليات السكن الريفي في إطار جهاز التنمية الريفية.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

إذن فالشيوع في أراضي العرش لا ينطبق على حق الملكية في هذه الأراضي حيث تستأثر الدولة بهذا الحق بل ينطبق على حق الانتفاع الدائم، ويعود المصدر الأساسي للشيوع في أراضي العرش إلى الميراث، إذ أنه منذ نشأتها كان ينتقل حق الانتفاع الدائم فيها عبر الأجيال المتلاحقة عن طريق الميراث، فغالبا ما تجد حائز أرض العرش قد ورث حق الانتفاع أبا عن جد، مع الإشارة طبعا إلى أن حق الميراث تختص به الفروع المذكرة دون المؤنثة، فتجد أن الإخوة الذكور في الأسرة الواحدة شركاء على الشيوع في الأرض التي ورثوها عن أبيهم المتوفي، والذي بدوره ورثها عن جدهم مع إخوته سابقا وهكذا.

المطلب الثاني: استغلال أراضي العرش

تستغل غالبية أراضي العرش وفق حق الانتفاع الدائم التقليدي الذي لا يخضع لأي أسس قانونية ولا تمارس عليه الدولة أية رقابة، لكن هناك بعض الاستثناءات حيث تدخّل المشرع الجزائري ونظم طريقة استغلالها، ليس بشكل خاص وإنما باعتبارها أراضي فلاحية.

أولا: استغلال أراضي العرش وفق حق الانتفاع الدائم التقليدي

الأصل العام في أراضي العرش هو استغلالها العشوائي من قبل أفراد العرش، وذلك عن طريق حق الانتفاع الدائم التقليدي القائم على الأعراف المحلية، ويخضع هذا النوع من الاستغلال إلى القواعد العرفية دون تدخل الدولة في أدنى جوانبه متخذة بذلك الموقف السلبي ودون فرضها لأي إتاوة مقابل الانتفاع، وأغلب أراضي العرش تستغل وفق هذا النمط، وقد نجم على انعدام الأساس القانوني الذي يستند إليه حق الانتفاع الدائم التقليدي الممارس على هذه الأراضي العديد من السلوكات والمظاهر التي انتشرت بين أوساط الحائزين لهذا النوع من الأراضي.

ثانيا: استغلال أراضي العرش وفق الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية

رغم أن أراضي العرش تستغل غالبيتها على النحو المذكور سابقا دون تدخل الدولة في ذلك لا بالتقنين ولا بالمراقبة إلا أنها حاولت في بعض الحالات تقنين وتنظيم طريقة استغلالها، وأول تجربة في ذلك تضمنها قانون الثورة الزراعية سنة 1971، وفق حق الانتفاع المؤبد المجسد من خلال أسلوب التعاونيات الفلاحية، وبالرغم من أنها لم تنجح

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

حيث أن هذا النوع من الاستغلال انتهى بانتهاء الثورة الزراعية، إلا أنها كانت محاولة لإرساء أسس إصلاحية في القطاع الفلاحي تتماشى والتوجه الاقتصادي الذي انتهجته الدولة آنذاك[39] .

ثالثا: استغلال أراضي العرش وفق قانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية

بعد فشل النظام التعاوني المطبق في إطار قانون الثورة الزراعية قد أوجد المشرع أسلوبا جديدا لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بما فيها أراضي العرش، وفق حق الإنتفاع الدائم، وذلك بموجب القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم[40]، يتحقق من خلال تنظيم قانوني يعرف بالمستثمرة الفلاحية، وهي نوعان مستثمرات فلاحية جماعية كأصل عام ومستثمرات فلاحية فردية كاستثناء[41]، لكن بصدور قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 فقد تحول حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، وألغي العمل بالقانون 19/87 نهائيا.

---

[39]– أنظر فيما يخص الأهداف الإصلاحية التي عملت الثورة الزراعية على تحقيقها في القطاع الفلاحي وتضافر جهود الدولة والنقابات المهنية في تكريسها:

* فعاليات المؤتمر التأسيسي للإتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين، المنعقد من 26 إلى 29 نوفمبر 1974، بقصر الأمم، الجزائر، المرجع السابق، ص 17– 23.

* شريف درويش، التغير الاجتماعي في الريف الجزائري (تغير علاقة الإنسان بالأرض وآثارها الاجتماعية)– دراسة ميدانية لولاية المدية –، مذكرة ماجستير، فرع علم الاجتماع الريفي والحضري، معهد علم الاجتماع، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 1990/1989، من ص 43 إلى ص 49.

[40]– بن يوسف بن رقية، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة طبقا لقانون 19/87 المؤرخ في 28 ديسمبر 1987، رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه دولة في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 1999/1998، ص 15 وما بعدها.

[41]– الأصل العام أن تكون المستثمرة الفلاحية جماعية، واستثناءا تكون فردية وذلك إذا بقيت بعد تكوين المستثمرة الفلاحية الجماعية قطع أرض لا يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا أو لا يمكن إدماجها ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها، فإنه يمكن استغلالها فرديا طبقا للمادة 37 من قانون 19/87، أي في شكل مستثمرة فلاحية فردية.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

رابعا: استغلال أراضي العرش وفق حق الامتياز الفلاحي

يغطي القانون رقم 08-16 المؤرخ في 08/03/ 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي تخضع لأحكام القانون رقم 19/87 والتي تقارب مساحتها 5,2 مليون هكتار، وقد جاء لإعطاء مجموعة من الحلول قصد المحافظة على الأملاك المشتركة للأمة الجزائرية التي تبقى ملكا للدولة، وكذا العمل على استغلال هذه الأراضي بفضل نظام تشريعي يتلاءم مع التوجه الاقتصادي الحالي، بحيث يقوم هذا النظام على خمسة عشر مبدأ، أهمها تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز كنمط حصري لاستغلال هذه الأراضي.

ويمنح حق الامتياز لكل شخص طبيعي ذي جنسية جزائرية لمدة أربعين سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية، وتطبيق مبدأ التعويض عند نهاية الامتياز وتشجيع مبدأ تجميع الأراضي (في حال اكتساب عدة حقوق امتياز لاستغلال عدة قطع أرضية متجاورة)، وتحديد الوضعية القانونية للمستثمرة الفلاحية وإعطائها صفة الشخص المعنوي المتميز، كما يلغي قانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة[42] جميع أحكام النصوص التشريعية السابقة التي تحدد كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بما في ذلك قانون 19/87، ويمنح القانون للدولة الحق في استعادة تلك الأراضي من مستغليها إذا رأت إخلالا بالقانون المعمول به، وهي المهمة الموكلة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وقد أدخل المشرع الجزائري بعض التعديلات والإضافات على تنفيذ مضمون قانون 03/10 كحل للإشكالات التي واجهت تطبيقه ميدانيا، وكتغطية للثغرات والنقائص التي ظهرت أثناء تطبيقه، خاصة المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011، المتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات، إضافة إلى التعليمة الوزارية

[42]- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، (الجريدة الرسمية عدد 46 لسنة 2010)، المؤرخة في 2010/08/18، ص 04.

المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017، المتضمنة معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز من طرف اللجان، وكذا المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المتضمن معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الإمتياز من طرف اللجان الولائية، كما أن أراضي العرش التي تنصب كمحيطات استصلاح والتي كانت سابقا تخضع للمرسوم التنفيذي 483/97، فبعد أن أصبح هذا الأسلوب من الاستصلاح يخضع لأحكام المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المذكور أعلاه، فقد أدخلت عليه مجموعة من التعديلات سنة 2017، وذلك بموجب المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14، المتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.

وتجدر الإشارة إلى أن قانون المالية لسنة 2018[43] نص على أحكام خاصة بالنسبة لرسم الإشهار العقاري بالنسبة لمجموع سنوات الايجارات المتداولة، في حالة الإمتياز الفلاحي وفق قانون 03/10 وذلك من خلال نص المادة 25 منه[44].

خاتمة

يشكل موضوع أراضي العرش أحد أهمّ المواضيع القانونية في الساحة العقارية الجزائرية، حيث أنه كان ولا يزال محل جدل مستمر على مستوى جداول المحاكم ومكاتب التوثيق وكذا المصالح الإدارية التي لها علاقة بالعقار، نتيجة إثارته إشكالات قانونية متعددة الجوانب ومتنوعة المضامين، خاصة في ظل غموض طبيعته القانونية، ومن خلال هذه البحث الموجز تم التوصل إلى مجموعة من **النتائج** كالتالي:

---

[43]– القانون رقم 11/17 المؤرخ في 2017/12/27 يتضمن قانون المالية لسنة 2018، الجريدة الرسمية عدد 76 لسنة 2017، المؤرخة في 2017/12/28، ص 02.

[44]– جاء ضمن نص المادة 25 من قانون المالية لسنة 2018 ما يلي: "..... يقدر حق الامتياز المنصوص عليه في القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 غشت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، بستة أعشار (10/6) من قيمة العقار، بغض النظر عن السن".

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

أولا: رغم تعدد أجه الطبيعة القانونية لأراضي العرش إلا أن المشرع الجزائري إكتفى بتصنيفها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، دون تنظيم أي من جوانبها، الأمر الذي جعلها من أكثر العقارات المثيرة للمنازعات القضائية والنزاعات العشائرية في الجزائر.

ثانيا: رغم المساحات الشاسعة التي تحتلها أراضي العرش باعتبارها عقارات ريفية (فلاحية ورعوية)، إلا أن حائزيها لا يستفيدون من أية قروض لانعدام الضمانة التي توفرها الملكية العقارية، ذلك أن الدولة هي المالكة، الأمر الذي يجعلها لا تؤدي دورها الاقتصادي بالشكل المقبول على الأقل.

ثالثا: انعدام السندات المثبتة للحيازة وحق الانتفاع بالنسبة لغالبية حائزي أراضي العرش يجعل حقوقهم عليها مهددة من قبل الأفراد الآخرين، ومن قبل الدولة كمالكة، وهو ما يشكل سببا للاستقرار.

رابعا: أراضي العرش المستغلة كمستثمرات فلاحية والتي تحول نمط استغلالها من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز بموجب قانون 03/10 نسبتها قليلة جدا، أما ما تبقى فلا توجد أي أسانيد قانونية تمكن شاغليها من الحصول على عقود استغلال في إطار الامتياز.

خامسا: أراضي العرش تشكل حقيقة اجتماعية وتاريخية تعبر عن تاريخ المجتمع الجزائري القبلي في بداياته، مما يجعل إسناد ملكية أراضي العرش التي استقرت عليها القبائل والعروش في عصور ما قبل التاريخ للدولة ليس بالأمر المقبول منطقيا وحقوقيا.

قائمة المراجع:

أولا: النصوص القانونية

1- الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية (الجريدة الرسمية عدد 97 لسنة 1971)، المؤرخة في 1971/11/30، ص 1642.

2- أمر رقم 74-26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات الصادر بتاريخ 05 مارس 1974 جريدة رسمية رقم 19، المؤرخة في 05 مارس 1974، ص 291.

ISSN: 1112-4210
EISSN: 2588-2139

3- الأمر رقم 43/75 المؤرخ في 17 جوان 1975 المتضمن قانون الرعي، الجريدة الرسمية عدد 54 لسنة 1975، المؤرخة في 08 جويلية 1975، ص 772.

4- القانون رقم 19/87 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنجين وواجباتهم (الجريدة الرسمية عدد 50 لسنة 1987)، المؤرخة في 1987/12/09، ص 1918. الملغى بموجب قانون 03/10.

5- المرسوم الرئاسي رقم 18/89 المئرخ في 28 فيفري 1989، يتضمن التعديل دستور الجزائر لسنة 1989، الجريدة الرسمية رقم 09 المؤرخة في 1989/03/01، ص 234.

6- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري (الجريدة الرسمية عدد 49 لسنة 1990)، المؤرخة في 1990/11/18، ص 1560، المعدل والمتمم بالأمر رقم 26/95 المؤرخ في 26 سبتمبر 1995 (الجريدة الرسمية عدد 55 لسنة 1990)، المؤرخة في 1995/09/27، ص 11.

7- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن الأملاك الوطنية (الجريدة الرسمية عدد 52 لسنة 1990)، المؤرخة في 1990/12/02، ص 1661، المعدل والمتمم بموجب قانون رقم 14/08 المؤرّخ في 20 جويلية 2008، (الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008)، المؤرخة في 2008/08/03، ص 10.

8- المرسوم التنفيذي رقم 63/96 المؤرخ في 1996/01/27 الذي يعرف النشاطات الفلاحية ويحدد شروط الاعتراف بصفة الفلاح، الجريدة الرسمية عدد 07 لسنة 1996، المؤرخة في 28 جانفي 1996، ص 12.

9- المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 يحدد كيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه، الجريدة الرسمية عدد 83 لسنة 1997، المؤرخة في 1997/12/17، ص 15، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 23 نوفمبر 1998 (الجريدة الرسمية عدد 88 لسنة 1998)، المؤرخة في 1998/11/25، ص 25.

10- التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06 المؤرخة في 31 جويلية 2002 المتعلقة بكيفيات إنجاز عمليات السكن الريفي في إطار جهاز التنمية الريفية.

11- القانون رقم 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي (الجريدة الرسمية عدد 46 لسنة 2008)، المؤرخة في 2008/08/10، ص 04.

12- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة (الجريدة الرسمية عدد 46 لسنة 2010)، المؤرخة في 2010/08/18، ص 04.

13- المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011، المتضمن إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة وتربية الحيوانات.

14- التعليمة الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017، المتضمنة معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق إمتياز من طرف اللجان.

15- المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المتضمن معالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الإمتياز من طرف اللجان الولائية.

16- المنشور الوزاري المشترك رقم 1839 المؤرخ في 2017/12/14، المتضمن الاستفادة من العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة والمخصص للاستثمار في إطار استصلاح الأراضي عن طريق الإمتياز.

17- القانون رقم 11/17 المؤرخ في 2017/12/27 يتضمن قانون المالية لسنة 2018، الجريدة الرسمية عدد 76 لسنة 2017، المؤرخة في 2017/12/28، ص 03.

ثانيا: القوانين الأجنبية

1- القرار الوزيري المتعلق بضبط تدبير الأملاك المشتركة التي وقعت بشأنها قسمة على وجه المنفعة المؤبدة، الصادر بتاريخ 4 أوت سنة 1945م الموافق لـ 5 رمضان سنة 1364هـ، منشور بالجريدة الرسمية العدد 1722 (القانون التونسي).

2- القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 1964/06/04 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية المعدل والمتمم (القانون التونسي).

ثالثا: المؤلفات

1- أنطوان نعمة- عصام مدور- لويس عجيل- منزي شماس، المنجد في اللغة العربية المعاصرة، دار المشرق، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، سنة 2000.

2- بن يوسف بن رقية، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، سنة 2004.

3- عبد القادر جغلول، تاريخ الجزائر الحديث (دراسة سوسيولوجية)، دار الحداثة للنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، دون ذكر عدد الطبعة وسنة الطبع.

4- عدي الهواري، ترجمة جوزيف عبد الله، الاستعمار الفرنسي في الجزائر (سياسة التفكيك الاقتصادي والاجتماعي [1830م- 1960م])، دار الحداثة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، سنة 1983، دون ذكر البلد.

5- ناصر الدين سعيدوني، النظام المالي للجزائر في الفترة العثمانية (1800-1830)، الشركة الوطنية، الجزائر، دون ذكر عدد الطبع، سنة 1970.

6- ناصر الدين سعيدوني، دراسات تاريخية في الملكية والوقف والجباية(الفترة الحديثة)، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى، سنة 2001.

رابعا: الرسائل الجامعية

1- بن يوسف بن رقية، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة طبقا لقانون 19/87 المؤرخ في 28 ديسمبر 1987، رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه دولة في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 1999/1998.

2- شريف درويش، التغير الاجتماعي في الريف الجزائري (تغير علاقة الإنسان بالأرض وآثارها الاجتماعية)- دراسة ميدانية لولاية المدية-، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، فرع علم الاجتماع الريفي والحضري، معهد علم الاجتماع، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 1990/1989.

خامسا: الدوريات المتخصصة والمجلات القضائية

1- عمر حمدي باشا، أراضي العرش، مقال منشور بمجلة مجلس الدولة، مجلة نصف سنوية تصدر عن مجلس الدولة، منشورات الساحل، العدد الثاني، سنة 2002.

2- عمر حمدي باشا، قراءة في قانون التوجيه العقاري، مقال منشور بمجلة الفكر البرلماني، دورية متخصصة تصدر عن مركز البحوث والدراسات البرلمانية، العدد الثامن، مارس 2005.

3- المجلة القضائية لسنة 2000، العدد الأول.

سادسا: المؤتمرات

1- فعاليات المؤتمر التأسيسي للإتحاد الوطني للفلاحين الجزائريين، المنعقد من 26 إلى 29 نوفمبر 1974، بقصر الأمم، الجزائر، المرجع السابق.

سابعا: المراجع بالفرنسية

2- القوانين

1- Loi du 16 juin 1851 sur la propriété en Algérie), (Bulletin des lois, 10e Série, Bull 404, n° 3010).

2- SÉNATUS-CONSULTE du 12 avril 1863 relatif a la constitution de la propriété en Algérien, (Bulletin des lois 11e Série, Bull, 1105, n° 11104) .

3- Loi du 26 juillet 1873 relative a l'établissement et a la conservation de la propriété en Algérie, (Bulletin des lois, 12° Série, Bull 147, n° 2251).

4- la loi de 23 mars 1882, relative à la constitution de l'état civil des indigènes, (Bulletin des lois, 12e Série, Bull 689, n° 11663).

5- Loi du 28 avril 1887, ayant pour objet de modifier et de compléter la loi du 26 juillet 1873, sur l'établissement et la conservation de la propriété en Algérie, (Bulletin des lois, 12e Série, Bull1087, n° 17929).

6- Loi du 16 février 1897 relatif à l'immatriculation de la propriété foncière en Algérie, (Bulletin des lois, , 13e Série, Bull 1867, n° 32711).

7- Loi du 4 août 1926, Modifiant la loi du 16 février 1897 sur la propriété foncière en Algérie, (Journal Officiel de 5 août 1926, n° 8850) .

3- المؤلفات

1- A. ROHANE, Les réserves foncières et le régime de la propriété publique, mémoire pour l'obtention du diplôme de magister en droit, option administration et finances, institut de droit, des sciences politique et administratives, université d'Alger, Année 1989.

2- Chabane BENAKZOUN, Le droit des réserves foncières, office des publications universitaires, Alger, janvier 1990.

3- Nacereddine SAIDOUNI, Feuillets Algériens (études et recherches en histoire algérienne), Dar Al-Gharb Al-Islami, 2000.

4- Youcef DJEBARI , la France en Algérie (bilans et controverses), office des publications universitaires, Alger, 1995.