

الطبيعة القانونية للإتاوة السنوية لمنح الامتياز الفلاحي في إطار القانون رقم 10-03

*The legal nature of the annual royalty for granting the agricultural concession in the framework of law N° 10-03*



لعشاش محمد

جامعة البويرة (الجزائر)

[lachachemoh@gmail.com](mailto:lachachemoh@gmail.com)

تاريخ الإرسال: 2023/03/09 تاريخ القبول: 2023/05/15 تاريخ النشر: 2023/06/01

\*\*\*\*\*

ملخص:

كرّس القانون 03-10 شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابع للأمالك الخاصة للدولة، على غرار القانون 19-87 الملغى الإتاوة السنوية مقابل منح حق الامتياز الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، فهي عبارة عن التزام قانوني يقع على عاتق المستثمر الفلاحي يدفعها في آجالها القانونية تحت طائلة فسخ عقد الامتياز بالطريقة الإدارية، يتم تحديدها وتخصيصها بموجب قوانين المالية، فهي إذن حق من الحقوق المالية للدولة مالكة الرقبة. وهي عبارة عن مبلغ مالي رمزي تحدده مصالح أملك الدولة على الهكتار الواحد للوعاء العقاري، بناء على الإمكانيات الفلاحية لهذه الأراضي، وحسب تصنيفها من طرف اللجان الولائية المختصة، ثم بعد ذلك يتم اعتمادها بموجب قوانين المالية وهي خاضعة للتعديل.

الكلمات المفتاحية:

الإتاوة؛ المستثمر؛ الأرض الفلاحية؛ الامتياز؛ التحصيل.

**Abstract:**

Law N°10-03 establishes the conditions for the exploitation of agricultural lands belonging to the private property of the state, such as law N° 87-19 which abolishes the annual royalty in return for the granting of the concession granted to the agricultural lands belonging to the state's private property in accordance with the laws of finance, it is a right of the financial rights of the state owner of the neck, which is a symbolic amount of money determined by the interests of state property on one hectare of the real estate, based on the possibility of these lands, as classified by the competent state committees, and then adopted under the laws subject to amendment

**Key words:**

Royalty; investor; agricultural Land; franchise; achievement.

تعتبر الإتاوة السنوية من مستحقات الخزينة العمومية على المنتجين الفلاحيين مقابل منحهم حق الامتياز الفلاحي تطبيقاً لأحكام القانون رقم 03-10 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة<sup>(1)</sup>، وهي عبارة عن مبلغ مالي رمزي تمنح على الهكتار الواحد للأرض الفلاحية التابعة للدولة تحددها تطبيقاً لأحكام المادة 4 من هذا القانون قوانين المالية حسب تصنيف هذه الأراضي وإمكانياتها الفلاحية. وتطبيقاً لأحكام هذه المادة صدر القانون رقم 01-10 مؤرخ في 29 أوت 2010 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010<sup>(2)</sup>، يحدد مبلغ الإتاوة السنوية، يقابله في ظل تطبيق أحكام القانون السابق رقم 19-87<sup>(3)</sup> القانون رقم 33-88 مؤرخ في 31 ديسمبر 1988 يتضمن قانون المالية لسنة 1989<sup>(4)</sup>، الذي تم بموجبه فرض أول إتاوة على المستثمرات الفلاحية تطبيقاً لأحكام المادة 6 من القانون رقم 19-87 الملغى، وهي تخضع للتعديل.

وعليه فإنّ الإتاوة السنوية تكون مقابل استغلال أراضي المستثمرات الفلاحية التابعة للدولة، سواء كانت هذه المستثمرات الفلاحية جماعية أو فردية، فهي إذن تشكل حقا ماليا يعود للدولة مقابل الأرض الفلاحية الممنوحة للاستغلال الفلاحي من طرف الفلاح، حيث يتم تحصيل هذه الإتاوة وتخصيصها لصالح الخزينة العمومية من طرف إدارة أملاك الدولة، لذلك فهي بمثابة واجب على المستثمر صاحب حق الامتياز حالياً (حق الانتفاع الدائم سابقاً) لأنّه لا يعقل أن تمنح الدولة أراضيها الفلاحية لاستغلالها دون مقابل.

كما أنّ هذه الإتاوة السنوية نظراً لأهميتها باعتبارها من إحدى أهم الالتزامات القانونية الملقاة على عاتق المنتجين الفلاحيين، فإنه يتم النص عليها في بند مستقل من بنود دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة<sup>(5)</sup>، والذي يجب إلحاقه بالعقد الإداري المكسّر للحقوق العينية العقارية الممنوحة لصالح المستغل الفلاحي بموجب عقد امتياز<sup>(6)</sup>، مما يعني أن المستثمر صاحب حق الامتياز ملزم باحترام كل بنود العقد بما فيها الالتزام بدفع

---

<sup>1</sup>- قانون رقم 03-10 مؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010

<sup>2</sup>- أمر رقم 01-10 مؤرخ في 29 أوت 2010 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج ر عدد 49، الصادر في 30 أوت 2010.

<sup>3</sup>- قانون رقم 19-87 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50، الصادر في 09 ديسمبر 1987 ملغى

<sup>4</sup>- انظر المادتين 88 و89 من القانون رقم 33-88 مؤرخ في 31 ديسمبر 1988 يتضمن قانون المالية لسنة 1989، ج ر عدد 54، الصادر في 31 ديسمبر 1989 معدلتين ومتممتين

<sup>5</sup>- مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010 يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، الصادر في 29 ديسمبر 2010.

<sup>6</sup>- انظر دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 لاسيما المادة 9 منه، المرجع السابق

الإتاوة السنوية تحت طائلة فسخ العقد وبالطرق الإدارية<sup>(1)</sup>، وهو أخطر إجراء إداري في مواجهة المستثمر صاحب الامتياز.

إلا أنه رغم إلزامية الإتاوة السنوية على المنتجين الفلاحيين في إطار قانون المستثمرات الفلاحية مقابل الحق العيني العقاري الممنوح لهم طبقاً للقانون<sup>(2)</sup>، لا تزال إدارة أملاك الدولة تعاني ضعفاً في تحصيلها لصالح الخزينة العمومية إلى يومنا هذا، لاسيما فيما يتعلق بمؤخرات الإتاوات المترتبة على المنتجين الفلاحيين في ظل تطبيق أحكام القانون رقم 19-87 الملغى، حيث ظهر هذا جلياً أثناء دراسة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم سابقاً إلى حق امتياز من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>(3)</sup>(ONTA)، وعليه يمكننا أن نطرح السؤال الآتي: ما هي الطبيعة القانونية للإتاوة السنوية في إطار القانون رقم 03-10، وما هي الآثار القانونية المترتبة على عم دفعها في آجالها القانونية؟.

للإجابة عن هذا التساؤل، نتناول الطبيعة القانونية للإتاوة السنوية في ظل أحكام القانون رقم 03-10، وكيفيات تحديدها وتخصيصها وتحصيلها (المبحث الأول)، ثم نتعرض للآثار المترتبة على عدم دفعها من طرف المستثمر الفلاحي في آجالها القانونية (المبحث الثاني).

## المبحث الأول

### الطبيعة القانونية للإتاوة السنوية

على خلاف القانون رقم 19-87 الملغى الذي رغم أنه كان ينص على أن الإتاوة السنوية هي حق من الحقوق المالية للدولة مقابل منح المستثمرين الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، إلا أنه لم يكن يعتبرها من بين الالتزامات التي يترتب على تخلفها إلغاء عقد الانتفاع الدائم سابقاً، فإن القانون الحالي رقم 03-10 على خلاف ذلك، فإنه يعتبرها بمثابة التزام قانوني (المطلب الأول)، فهي بذلك حق من الحقوق المالية للدولة واجبة الدفع (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: الإتاوة السنوية التزام قانوني

تعتبر الإتاوة السنوية في ظل القانون الحالي رقم 03-10، ومرسومه التنفيذي رقم 10-326، وكذا دفتر الشروط المرفق بهذا الأخير أحد أهم بنود عقد الامتياز الفلاحي (الفرع الأول)، حيث تتولى قوانين المالية تحديد وعائها وتحصيلها بناء على الإمكانيات الفلاحية للأراضي الممنوحة للمستثمر الفلاحي (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: الإتاوة السنوية التزام عقدي

<sup>1</sup>- انظر المادتين 28 و29 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق

<sup>2</sup>- انظر المادتين 4 و5 من القانون رقم 03-10، تقابلهما المادتين 6 و23 من القانون رقم 19-87، المرجع السابق

<sup>3</sup>- مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996 ينظم إنشا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم

يجب أن ينص عقد الامتياز على الإتاوة السنوية وكذا دفتر الشروط المرفق به، لذلك فهي بند من بنود عقد الامتياز ودفتر الشروط، حيث يتم منح حق الامتياز الفلاحي في إطار القانون رقم 03-10 على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة مقابل دفع إتاوة سنوية<sup>(1)</sup> يلتزم بدفعها المستثمر الفلاحي كل سنة تحسب على الهكتار الواحد من مجموع الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية سواء كانت هذه المستثمرة جماعية أو فردية، فهي تعتبر بذلك بند جوهري من بنود عقد الامتياز ودفتر الشروط ممضى من المستثمر الفلاحي المعني والمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>(2)</sup>، لذلك فهي تشكل التزاما عقديا من الالتزامات الملقاة على عاتق المستثمر طيلة مدة الاستثمار<sup>(3)</sup>، ما يعني وجوب الالتزام بها في آجالها القانونية تحت طائلة فسخ عقد الامتياز على أساس المسؤولية العقدية المنصوص عليها بموجب القانون رقم 03-10، وطبقا للقواعد العامة متى أخل أحد أطراف العقد بالتزاماته التعاقدية الملقاة على عاتقه وفي الآجال القانونية<sup>(4)</sup>.

وتجدر الإشارة إلى أن الإتاوة السنوية تكون مقابل استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة للمنتجين الفلاحين نظرا لتمتع المستثمرة الفلاحية بذمة مالية مستقلة بذاتها<sup>(5)</sup>، لذلك فقد تم النص عليها منذ بداية تأسيس المستثمرات الفلاحية بموجب القانون رقم 87-19 المملغي<sup>(6)</sup>، إلا أن المشكل في هذا القانون هو أنه لم يكن يعتبرها من بين الالتزامات التعاقدية التي يترتب على تخلفها إلغاء عقد الانتفاع الدائم سابقا، وأن الالتزامات التي تم النص عليها بموجب التنظيم على سبيل الحصر لم يكن من بينها الإتاوة السنوية<sup>(7)</sup>، مما جعل المنتجين

<sup>1</sup> - يعتبر مصطلح الإتاوة عن مفهوم مالي بحت، فهي أقرب إلى فكرة الرسم الجبائي، أو شبه الجبائي، غير أنها تختلف من حيث التعريف في كونها تتم بمقابل، في حين أن الضريبة ليس لها مقابل، وهذا ما دفع بعض الكتاب إلى تشبيهها بحق الإيجار، لكن حتى هذه الفكرة تتعارض مع مفهوم مبلغ الإيجار لأن المشرع ذاته لا يعترف بوجود عقد إيجار بينه وبين المنتجين الفلاحين، لأكثر تفاصيل انظر، بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001، ص 140 وما بعدها.

<sup>2</sup> - انظر دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع السابق

<sup>3</sup> - انظر المواد 4 و 28 و 29 من القانون رقم 03-10، والمواد 3 و 8 و 9 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، المرجع نفسه

<sup>4</sup> - انظر المادة 119 من الأمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.

<sup>5</sup> - انظر المادة 20 من القانون رقم 03-10، تقابلها المادة 14 من القانون رقم 87-19، المرجع السابق

<sup>6</sup> - انظر المادة 6 فقرة 2 من القانون رقم 87-19، المرجع السابق

<sup>7</sup> - انظر المادة 4 من المرسوم رقم 90-51 مؤرخ في 06 فبراير 1990 يحدد كيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 والذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 6، الصادر في 7 فبراير 1990، جاء نصها: " يمكن الحكم بفقدان الحقوق على كل جماعة مستغلين أو كل مستغل فردي يصدر عنهم ما يأتي:

- إيجار الأراضي مهما يكن شكل الصفقة وشروطها

- تحويل الأراضي عن وجهتها الفلاحية

الفلاحين آنذاك يتهاونون في تسديدها في آجالها القانونية ودون تأخير، ساندهم في ذلك موقف مجلس الدولة في عدة قرارات قضائية اعتبر فيها أنّ عدم التزام المستثمر الفلاحي بدفع الإتاوة السنوية لا يؤدي إلى فسخ العقد الإداري لحق الانتفاع الدائم تطبيقاً لأحكام المرسوم رقم 90-51 لأنها ليست من بين الالتزامات المترتبة لهذا الأثر<sup>(1)</sup>، على خلاف قرار آخر صدر عن مجلس الدولة اعتبر فيه آنذاك أنّ دفع الإتاوة السنوية يعدّ من بين التزامات المستثمر الفلاحي للاحتفاظ بهذا الحق<sup>(2)</sup>.

لكن خلافاً لذلك فقد تمّ النص بموجب القانون رقم 03-10 على الإتاوة السنوية معتبراً إياها من بين الالتزامات القانونية الملقاة على عاتق المستثمر، وهو ما نصت عليه المادة 3 منه تحت عنوان "التزامات المستثمر صاحب الامتياز"، وأمّا المادة 8 من دفتر الشروط فقد نصت على أنّ عدم دفع الإتاوة السنوية بعد أجلين (02) متتاليين وبعد إعدارين (02) غير مثيرين يؤدي إلى فسخ عقد الامتياز تطبيقاً لأحكام المادتين 28 و29 من القانون رقم 03-10 وبالطريقة الإدارية.

#### الفرع الثاني: الإتاوة السنوية مبلغ مالي تحدده قوانين المالية

طبقاً لأحكام المادة 4 من القانون رقم 03-10، فإن حق الامتياز يمنح للمستثمر مقابل دفع إتاوة سنوية يتم تحديدها وتخصيصها وتحصيلها بموجب قوانين المالية، لذلك فإن الإتاوة السنوية مصدرها القانون، إلا أن الإعلان عنها يتم بموجب قوانين المالية، وفي هذا الشأن فهي تقترب من مفهوم حق الإتاوة المتعارف عليه في قانون المحروقات<sup>(3)</sup>، وعليه فإنه تطبيقاً للمادة 4 هذه، صدر الأمر رقم 10-01 مؤرخ في 29 أوت 2010 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 سالف الذكر، ينص على مبلغ الإتاوة السنوية مقابل حق الامتياز يتم حسابها على الهكتار الواحد على مجمل الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية جماعية كانت أو فردية.

- التخلي عن جزء من الأراضي المخصصة لفائدة الغير

- تخصيص مباني الاستغلال الفلاحي لأعمال لا صلة لها بالفلاحة

- عدم المساهمة المباشرة في أعمال الإنتاج أو التسيير في المستثمرة".

<sup>1</sup> - جاء في قرار لمجلس الدولة: " أن عدم تسديد الإتاوة من قبل المستثمرة الفلاحية لا يؤدي إلى فسخ العقد الإداري، وأن شروط إسقاط حق الانتفاع محددة طبقاً لأحكام المرسوم رقم 90-51 مؤرخ في 06 فبراير 1990 على سبيل الحصر ليس من بينها الإتاوة، وأن هذه الأخيرة عبارة عن دين ثابت للخزينة الحق في تحصيله بالطرق الجبرية المخولة قانوناً"، انظر قرار مجلس الدولة رقم 41201 مؤرخ في 2007/12/26، القضاء العقاري، حمدي باشا عمر، الجزائر 2007، ص 32.

<sup>2</sup> - مجلس الدولة، قرار رقم 11798 مؤرخ في 2004/4/6، مجلة مجلس الدولة، العدد 5، الجزائر 2004، ص 224.

<sup>3</sup> - عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها- من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام-، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر 2005، ص 216

حيث نصت المادة 41 من هذا الأمر على أنّ مبالغ الإتاوة السنوية تحدد حسب المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية، وحسب تصنيف هذه الأراضي (مسقية أو غير مسقية) وذلك من طرف اللجان الولائية، بالهكتار وسنويا وخارج الرسوم، وذلك وفق الجدول أدناه<sup>(1)</sup>:

المبالغ (بالهكتار وخارج الرسم)		مناطق ذات إمكانيات فلاحية
غير مسقية	مسقية	
3.000	15.000 دج	أ
2.000	10.000 دج	ب
1.000 دج	5000 دج	ج
800 دج		د

وأما الفقرة 2 من المادة 41 المذكورة أعلاه فإنها أحالت تحديد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية إلى نصوص تنظيمية تصدر في هذا المجال قبل تطبيق هذا الجدول، وعليه فإنه تطبيقا لهذه الأحكام، صدر المرسوم التنفيذي رقم 12-124 يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حقوق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة<sup>(2)</sup>.

حيث بموجب هذا المرسوم تم تحديد هذه المناطق الفلاحية وتصنيفها استنادا إلى تصنيفها من طرف اللجان الولائية المختصة إقليميا، وهذا بناء على تصريح صاحب الامتياز وبالاعتماد على المعايير المذكورة في الجدول أعلاه، تصدر على إثرها مقررات تصنيف يتم تبليغها إلى كل من مدير أملاك الدولة، وإلى مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وإلى صاحب الامتياز المعني، وتكون هذه المقررات قابلة لتظلم لدى لجنة وطنية يحدد تشكيلها وعملها بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة<sup>(3)</sup>.

وتجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أنّ اللجنة الولائية المكلفة بتصنيف الأراضي الفلاحية يتم تنصيبها على مستوى كل ولاية، إلا أنه في حالة عدم تنصيبها فإنه من غير الممكن إعداد قرارات تصنيف بشأن هذه الأراضي الفلاحية محل الاستغلال الفلاحي، مما يستحيل معه أيضا أن تتحقق عملية تحصيل الإتاوة السنوية، حيث

<sup>1</sup>- أما فيما يتعلق بجدول تحديد الإتاوة السنوية في ظل تطبيق أحكام القانون القديم رقم 87-19، انظر المادة 89 من القانون رقم 88-33، المرجع السابق.

<sup>2</sup>- مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 19 مارس 2012 يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حقوق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 17، الصادر في 25 ماي 2012.

<sup>3</sup>- انظر المادة 3 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 12-124، المرجع نفسه

ينبغي في هذه الحالة حسب مذكرة صادرة عن الإدارة العامة للأموال الوطنية إعلام الوالي المختص إقليمياً للتكفل بهذه الوضعية بصفة مستعجلة<sup>(1)</sup>.

### المطلب الثاني: الإتاوة السنوية حق من الحقوق المالية للدولة

نظراً لأن حق الانتفاع الدائم سابقاً/ حق الامتياز حالياً لا يمنح للمنتجين الفلاحيين مجاناً من طرف الدولة مالكة الأراضي، وإنما يمنح مقابل دفع إتاوة سنوية تحددها قوانين المالية، وذلك حسب أصناف الأراضي وإمكاناتها الفلاحية (الفرع الأول)، يتم تحصيلها بعنوان حق الامتياز (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: تحديد الإتاوة يكون حسب تصنيف الأراضي وإمكاناتها الفلاحية

يتم تحديد مبلغ الإتاوة السنوية وتحصيلها وتخصيصها بموجب قوانين المالية، وهذا تطبيقاً لأحكام المادة 4 من القانون رقم 10-03، لذلك فهي لا تفرض إدارياً وإنما بموجب قانون، إلا أنه نظراً لعدم دخول حيز التنفيذ النص التنظيمي المحدد للمناطق ذات الإمكانات الفلاحية، والتي على أساسها تحدد مبالغ الإتاوات السنوية لكونها لا تخضع لقاعدة السعر الموحد، والمقصود هنا هو المرسوم التنفيذي رقم 12-124 سالف الذكر والذي دخل حيز التنفيذ في 25 ماي 2012 أي بعد سنتين من صدور القانون رقم 10-03، فإنه تطبيقاً لأحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010، فقد تم إرجاء المطالبة بالأتاوى السنوية فيما يتعلق بحق الامتياز من قبل مصالح أملاك الدولة.

إلا أنه بصدد هذا المرسوم ودخوله حيز التنفيذ، أصبح المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز في إطار القانون رقم 10-03 ملزم بدفع الإتاوة السنوية حسب الأسعار المحددة بموجب أحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010، حيث يبدأ تحصيلها لصالح الخزينة العمومية في هذه الحالة ابتداءً من تاريخ توقيع عقد الامتياز تطبيقاً لأحكام المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 12-124، على أن تتولى إدارة الأملاك الوطنية تحصيل الإتاوة السنوية حسب الكيفيات المعمول بها والمطبقة على منتجات ومداخيل أملاك الدولة<sup>(2)</sup>.

### الفرع الثاني: تحصيل الإتاوة يكون بعنوان حق الامتياز

يتم تحصيل إتاوة حق الامتياز الفلاحي مقابل الأرض الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين في إطار القانون رقم 10-03 لفائدة الخزينة العمومية بشكل عادي، وذلك حسب الأسعار المحددة بموجب أحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 المذكور أعلاه دون تغيير أو تخفيض، إلا أنه استثناءً فقد تم النص على تطبيق تخفيضات على مبلغ الإتاوة السنوية كما هي محددة في الجدول أعلاه على عقود الامتياز المتعلقة بالمستثمرين

<sup>1</sup>- انظر المذكرة رقم 5006 مؤرخة في 13/05/2014 تتعلق بتحصيل الإتاوة المستحقة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، وتحصيل مخلفات حق الانتفاع الدائم، صادرة عن الإدارة العامة للأموال الوطنية.

<sup>2</sup>- انظر المادتين 7 و8 من المرسوم التنفيذي رقم 12-124.

الفلاحية وتربية المواشي التابعة للأمالك الخاصة للدولة<sup>(1)</sup>، وذلك بعد تنمة المادة 41 المذكورة أعلاه بموجب أحكام المادة 19 من القانون رقم 11-11 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011<sup>(2)</sup>.

تدفع الإتاوة السنوية في شكل أقساط في آجالها القانونية المحددة إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليميا، ويجب في هذه الحالة على المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز تطبيقا لأحكام المادة 8 فقرة 2 من دفتر الشروط أن يرسل دوريا إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات المتعلقة بدفع الإتاوات، كما يتعين في المقابل على قابض أملاك الدولة مطالبة جميع المستغلين الفلاحيين الحائزين على عقود الامتياز بتسديد إتاوة أملاك الدولة في الحساب المخصص لذلك بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، على أن يتم صب 5% من قيمة الإتاوة لفائدة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تطبيقا لأحكام الأمر رقم 01-10 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010<sup>(3)</sup>، وذلك في حسابات الإيرادات المفتوحة لدى وكالات بدر بنك (BADR) المعنونة باسم المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>(4)</sup>.

## المبحث الثاني

### الآثار القانونية المترتبة على عدم الالتزام بدفع الإتاوة السنوية

نظرا لأن عقد الامتياز يمنح مقابل دفع المستثمر إتاوة سنوية تطبيقا لأحكام المادة 4 من القانون رقم 10-03 تدفع على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وفي آجالها القانونية دون تأخير، فهي بمثابة التزام قانوني يقع على عاتق المستثمر صاحب الامتياز تحت طائلة فسخ عقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة بموجب قرار يقضي بفسخ العقد، وذلك وفق إجراءات قانونية محددة، حيث يكون قرارا لفسخ خاضعا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة (المطلب الأول)، وفي هذه الحالة تسترجع الدولة أراضيها الفلاحية التابعة لأملاكها الخاصة مع إقرار تعويض للمنتج الفلاحي (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: فسخ عقد الامتياز

يترتب على عدم التزام المستثمر بدفع الإتاوة السنوية في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 10-03 فسخ عقد الامتياز الممنوح له في هذا الإطار<sup>(5)</sup>، حيث يتم فسخ العقد بالطريقة الإدارية من طرف إدارة أملاك الدولة

<sup>1</sup>-لأكثر تفاصيل حول نسب التخفيضات راجع المادة 19 من القانون رقم 11-11، المرجع السابق.

<sup>2</sup>-قانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية 2011 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر عدد 40، الصادر في 20 جويلية 2011.

<sup>3</sup>- قانون المالية التكميلي رقم 01-10، المرجع السابق.

<sup>4</sup>-انظر المادة 40 من الأمر رقم 01-10، المرجع السابق، وهو ما أكدته أيضا المذكرة رقم 9740 مؤرخة في 13/10/2015 تتعلق بأتاوى حق الامتياز، صادرة عن المديرية العامة للأمالك الوطنية.

<sup>5</sup>-يقصد بالفسخ: هو جزاء امتناع المتعاقد عن تنفيذ التزاماته التعاقدية، فيكون للمتعاقد الآخر الحق في طلب الفسخ إذا ما ثبت امتناعه عن التنفيذ سواء عدم التنفيذ الجزئي أو الكلي أو حتى التأخر في التنفيذ. انظر، علي فيلاي، التزامات النظرية العامة للعقد، ط 3، موفم للنشر، الجزائر 2013، ص 432.



المختصة إقليميا باعتبارها جهة إدارية وليست قضائية، فهو فسخ إداري وليس قضائي بعد إتباع جملة من الإجراءات (الفرع الأول)، حيث يكون قرار فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن القضائي (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: إجراءات فسخ عقد الامتياز

تطبيقا لأحكام القانون رقم 03-10 فإن فسخ عقد الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي يتم وفق جملة من الإجراءات الإدارية تكون على عاتق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (ONTA)، وهو ملزم باحترامها قبل إخطار الجهة الإدارية المعنية بفسخ العقد تحت طائلة البطلان<sup>(1)</sup>، وهي تتمثل في وجوب معاينة الإخلال بالالتزام من طرف محضر قضائي (أولا)، ثم إعدار المستثمر صاحب الامتياز للامتثال للقانون في الأجل القانوني المحدد تحت طائلة فسخ عقد الامتياز (ثانيا).

### أولا: معاينة الإخلال بالالتزام من طرف محضر قضائي

تطبيقا لأحكام المادة 28 من القانون رقم 03-10، فإنه يترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون، إعداره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمثل لأحكام هذا القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية.

وعليه فإنه بالرجوع لأحكام المادة 29 من القانون رقم 03-10 نجد أنه من بين الإخلال بالالتزامات الملقاة على عاتق المستثمر، والمذكورة على سبيل الحصر بموجب هذه المادة، عدم دفع الإتاوة بعد سنتين (2) متتاليتين، حيث يتم إثبات عدم الدفع من طرف صندوق مفتشية أملاك الدولة المختص إقليميا، باعتباره الجهة المخولة قانونا لتحصيل أقساط الإتاوة السنوية طبقا للقانون<sup>(2)</sup>.

### ثانيا: إعدار المستثمر صاحب الامتياز

بعد معاينة عدم التزام المستثمر صاحب حق الامتياز بعدم دفع الإتاوة السنوية لسنتين متتاليتين من طرف محضر قضائي، بموجب محضر إثبات عدم الالتزام محرر وممضى من هذا الأخير، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في هذه الحالة بإعدار المستثمر المعني من أجل الامتثال للقانون، ولدفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 326-10، وللالتزامات التعاقدية في الأجل المحدد في الإعدار المبلّغ إليه من طرف الديوان

\* كما يعرف الفسخ بأنه: نظام قانوني يقوم إلى جانب المسؤولية العقدية، وهو يتمثل في الجزاء الذي يترتب على عدم تنفيذ أحد المتعاقدين للالتزامات التعاقدية التي يرتبها العقد نفسه. انظر، العربي بلحاج، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، ج 1، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر 2001، ص 300.

\* ويترتب الفسخ في العقود الملزمة للجانبين رغم أن العقد نشأ صحيحا ورتب آثاره القانونية، إلا أن عدم تنفيذ أحد المتعاقدين للالتزامات التعاقدية يعطي فرصة للمتعاقد الآخر لطلب الفسخ،

Pierre Guinio Peyrard, droit civil- les obligations , tome2, 3eme Editions, paris, 1992, p265 ,

Voir aussi : Christine Lapoyade Deschamps, droit des obligations, ellipses, paris 1998, p 113

<sup>1</sup>- انظر المادتين 28 و 29 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق.

<sup>2</sup>- وهو ما يستشف من أحكام المادة 9 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 326-10، المرجع السابق

الوطني للأراضي الفلاحية بطريقة قانونية صحيحة، مع وجوب تنبيهه في الإعذار بأن عدم امتثاله بدفع الإتاوة السنوية المترتبة عليه لمدة سنتين متتاليتين في الأجل المحدد في الإعذار يعد بمثابة إخلال بالتزام التعاقدية، من شأنه أن يترتب عليه فسخ عقد الامتياز وبالطرق الإدارية تطبيقاً لأحكام المادتين 28 و29 من القانون رقم 10-03 ، وعليه يتعين في هذه الحالة التمييز بين حالتين:

### 1- حالة امتثال المستثمر الفلاحي المعني

في حالة امتثال المستثمر الفلاحي المعني بتسديد مخلفات الإتاوة السنوية المترتبة عليه في الأجل القانوني المحدد له في الإعذار، لدى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً لهذا الغرض تطبيقاً لأحكام المادة 9 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، فإن ذلك يؤدي إلى وقف إجراءات المتابعة الإدارية ضد المستثمر المعني، شرط أن يقوم المستثمر بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك.

### 2- حالة عدم امتثال المستثمر الفلاحي المعني

في حالة عدم امتثال المستثمر الفلاحي بدفع الإتاوة السنوية بعد أجلين (02) متتاليين وبعد إعدارين (02) غير مثمرين<sup>(1)</sup>، وبعد عدم تقديم المستثمر المعني تبريرات تتعلق بدفع الإتاوات المستحقة تطبيقاً لأحكام دفتر الشروط<sup>(2)</sup>، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد انقضاء الأجل القانوني المحدد للمستثمر المعني بإخطار إدارة الأملاك الوطنية من أجل فسخ عقد امتياز المعني بالطرق الإدارية تطبيقاً لأحكام المادة 28 فقرة 2 من القانون رقم 10-03.

وعليه يعد فسخ العقد بهذه الطريقة من أخطر الإجراءات المنصوص عليها بموجب هذا القانون، وهذا خلافاً لأحكام القانون السابق رقم 87-18 أين كان إلغاء حق الانتفاع الدائم يتم بالطرق القضائية وليس بالطرق الإدارية، وذلك بطلب من الوالي المختص إقليمياً الجهة القضائية المختصة بفسخ عقد الانتفاع الدائم، وبعد إتباع الإجراءات القانونية التي نص عليها التنظيم<sup>(3)</sup>، وذلك بناء على تقرير أعوان المصالح التقنية الفلاحية الذين يعينهم قصداً الوالي المختص إقليمياً لمعاينة المخالفات المرتكبة<sup>(4)</sup>.

وتجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أنّ الواقع أثبت على إثر تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بصدور القانون الحالي رقم 10-03، عدم تسديد مبالغ الأتاوى السنوية من طرف عدد كبير من المنتجين الفلاحين ولسنوات تطبيقاً لأحكام المادة 6 من القانون رقم 87-19 المذكور أعلاه، وذلك لأسباب كثيرة إدارية منها وقانونية، وحتى التدرع بالظروف المناخية كالجفاف وقلة الأمطار، وأمنية كالإرهاب وغيرها، حالت في نظرهم دون تمكنهم من استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة لهم على أحسن وجه.

<sup>1</sup>- انظر المادة 8 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326.

<sup>2</sup>- انظر المادة 9 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326.

<sup>3</sup>- انظر المرسوم رقم 90-51، المرجع السابق

<sup>4</sup>- انظر المواد 5 وما بعدها من المرسوم رقم 90-51، المرجع السابق.

وعليه كان من المفروض في هذه الحالة المطالبة بإلغاء حقوق الانتفاع الدائمة الممنوحة لهم أمام القضاء المختص بطلب من الوالي المختص إقليمياً تطبيقاً للقانون<sup>(1)</sup>، وعدم الموافقة على دراسة ملفاتهم من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتحويل حقهم في الانتفاع الدائم إلى حق امتياز تطبيقاً لأحكام القانون الحالي رقم 03-10، خاصة وأن من بين شروط قبول تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز أن يكون المنتجون الفلاحيون قد وقّوا بالتزاماتهم<sup>(2)</sup>.

إلا أن هذا لم يحدث لسبب بسيط وهو أن أغلب المستثمرات الفلاحية كانت مدينة بمبالغ هائلة من الإتاوات المتأخرة في ظل تطبيق القانون القديم رقم 19-87، الأمر الذي جعل المديرية العامة للأموال الوطنية تضطر للتعامل مع هذا الوضع، وذلك بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب مذكرة صادرة عنها<sup>(3)</sup> الموافقة على دراسة ملفات المعنيين لتحويل حقوقهم في الانتفاع الدائم إلى حقوق امتياز، وألا يجب ربط تحرير عقود الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة لصالح المعنيين بوجود الدفع المسبق لمؤخرات الإتاوات المستحقة للخزينة العمومية.

إلا أنه في المقابل أيضاً فإنه قد تم بموجب هذه المذكرة حث مديريات أملاك الدولة بعدم قابلية الديون المترتبة على المنتجين الفلاحيين للمسح أو الإلغاء تحت أي ظرف من الظروف، وإنما يتم تسديدها وفق جدول زمني محدد بالتزامن مع دفع إتاوات حق الامتياز لغاية تسديدها نهائياً، وذلك كالاتي:

- إتاوتين سنويتين (02) بعنوان حق الامتياز

- إتاوتين سنويتين بعنوان حق الانتفاع الدائم<sup>(4)</sup>.

أما بالنسبة للمستثمرين الراضين لدفع ما عليهم من إتاوات متأخرة رغم التسهيلات وبعد تسوية وضعيتهم ووصولهم على عقود امتياز، فإنه يتعين على إدارة أملاك الدولة في هذه الحالة اتخاذ ضدهم كل إجراءات التحصيل الجبري طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول به، وهذا بعد إعداوين (02) غير مجديين تحت طائلة فسخ عقد الامتياز تطبيقاً لأحكام القانون<sup>(5)</sup>.

<sup>1</sup>- انظر المادة 8 من المرسوم رقم 51-90، المرجع السابق.

<sup>2</sup>- انظر المادة 5 فقرة 2 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق.

<sup>3</sup>- انظر المذكرة رقم 03085 مؤرخة في 11/04/2011 تتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، صادرة عن إدارة أملاك الدولة، كما تم بموجبها تأجيل عملية التحويل إلى غاية 30 جوان 2014، تم معه عدم المطالبة بالأتاوى المتأخرة لغاية هذا التاريخ.

<sup>4</sup>- للتذكير فإن مبلغ الإتاوة السنوية يقسم في المستثمرة الجماعية على أعضاء المستثمرة بالتساوي.

<sup>5</sup>- انظر المادتين 28 و 29 من القانون رقم 03-10، المرجع السابق.

وأما إذا أبدى المنتج الفلاحي استعدادا لتسديد ما عليه من مستحقات على أساس تعهد<sup>(1)</sup> يلتزم بموجبه على دفع إتاوتين سنويتين(02) في السنة الواحدة طبقا للمنهجية المبسطة والمذكورة أعلاه، وحسب جدول تقسيط بالنسبة للمؤخرات الواقعة على عاتقه، فإنه يستوجب في هذه الحالة وضع حد للمتابعات القضائية، وبالتالي تسوية الوضعية بالطريقة الودية.

### الفرع الثاني: خضوع قرار فسخ عقد الامتياز للطعن القضائي

يخضع قرار فسخ عقد الامتياز الصادر من طرف إدارة أملاك الدولة باعتبارها الجهة الإدارية المخولة قانونا بفسخ عقود الامتياز تطبيقا لأحكام المادة 28 فقرة 3 من القانون رقم 03-10 جاء فيها: "... ويكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين(2) ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية".

وعليه يتضح أنّ فسخ عقد الامتياز يكون قابلا للطعن فيه أمام الجهة القضائية المختصة وهي المحاكم الإدارية تطبيقا للمعيار العضوي المنصوص عليه بموجب القانون رقم 09-08 مؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>(2)</sup>، باعتبار إدارة أملاك الدولة هي مصدر فسخ عقد الامتياز طرفا في النزاع بصفتها مدعى عليها، وهي سلطة إدارية محلية وليست مركزية.

كما تجدر الإشارة في هذه الحالة أنّ الطعن القضائي يجب أن يرفع من طرف المستثمر المعني في أجل شهرين من تبليغه قرار فسخ العقد من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تحت طائلة رفض الدعوى القضائية شكلا دون مناقشة الموضوع، لأنّ الأجل من النظام العام، وأجل شهرين هو أجل قصير واستثنائي لرفع الدعوى القضائية لأنه يخرج عن الأجل المنصوص عليها بموجب قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 كقاعدة عامة، وهي أربعة (4) أشهر من تبليغ القرار الإداري أو نشره<sup>(3)</sup>، لذلك يتعين على المستثمر المعني التقيد بالأجل الخاص لا العام عملا بقاعدة الخاص يقيد العام.

### المطلب الثاني: استرجاع الدولة للأراضي الفلاحية، مع إقرار تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة

يرتب فسخ عقد الامتياز بسبب عدم التزام المستثمر الفلاحي بدفع الإتاوة السنوية باعتبارها من إحدى أهم الالتزامات القانونية الملقاة على عاتقه، الحق في استرجاع الدولة للأراضي الفلاحية التابعة لأملأها الخاصة محل الامتياز المفسوخ تطبيقا لأحكام القانون رقم 03-10 (أولا)، مع إقرار تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة (ثانيا).

### الفرع الأول: استرجاع الدولة لأراضيها الفلاحية

<sup>1</sup>- وهو ما نصت عليه المذكرة رقم 4858، المرجع السابق.

<sup>2</sup>- انظر المادة 801 من القانون رقم 09-08 مؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، الصادر في 23 أبريل 2008 معدل ومتمم

<sup>3</sup>- انظر المادة 928 من القانون رقم 09-08، المرجع نفسه

يحق للدولة مالكة الرقبة بعد فسخ عقد الامتياز بالطريقة الإدارية بسبب إخلال المستثمر بالتزاماته القانونية الملقاة على عاتقه استرجاع أراضيها الفلاحية (الوعاء العقاري) محل الامتياز الفلاحي، وبالتالي أيلولة جميع الأملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن في الحالة التي هي عليها إلى الدولة باعتبارها مالكة الرقبة<sup>(1)</sup>. وتجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أنه لا يتوقف الاستغلال المنتظم للمستثمرة الفلاحية المعنية، حيث إذا كانت المستثمرة الفلاحية جماعية (مشكلة من عدة مستثمرين فلاحيين أصحاب امتياز)، فإن فسخ عقد الامتياز، أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم لا يؤدي إلى توقف الاستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية موضوع الامتياز، على خلاف المستثمرة الفلاحية الفردية ذات الشخص الوحيد، ما لم يشمل الفسخ الإداري عقود امتياز جميع الأعضاء في المستثمرة الفلاحية الجماعية، حيث في هذه الحالة يتم كما هو الحال بالنسبة للمستثمرة الفلاحية الفردية استرجاع الدولة لأراضيها الفلاحية المعنية باعتبارها مالكة الرقبة، وذلك من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإعادة توزيعها من جديد على مستحقيها ممن تتوفر فيهم الشروط القانونية المطلوبة.

#### الفرع الثاني: إقرار تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة

يعطي فسخ عقد الامتياز طبقاً لأحكام المادة 26 فقرة 3 من القانون رقم 03-10 الحق في تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته القانونية، أي في حالة كان الفسخ للامتياز نتيجة الإخلال بالالتزامات التعاقدية من بينها عدم الالتزام بدفع الإتاوة السنوية في آجالها القانونية، والتي تشمل المباني والأغراس ومنشآت الري، احتراماً لمبدأ الأملاك المكتسبة أو فائض القيمة المضافة والمحقة من طرف المستثمر صاحب الامتياز على المستثمرة الفلاحية عند نهاية عقد الامتياز<sup>(2)</sup>.

ويكون مبلغ التعويض المقترح قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة، وهو ما نصت عليه المادة 8 فقرة 8 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 جاء فيها: "يترتب عن فسخ الامتياز أيلولة جميع الأملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن إلى الدولة، ويعطى الحق، بالنسبة للأملاك السطحية، في تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، يقبل مبلغ هذا التعويض الطعن أمام الجهة القضائية المختصة، كما تحسب الامتيازات والرهن المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض<sup>(3)</sup>".

<sup>1</sup>- انظر المادة 26 من القانون رقم 03-10، والمادة 8 فقرة 8 من دفتر الشروط، المرجع السابق

<sup>2</sup>- كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 138

<sup>3</sup>- انظر المادة 27 من القانون رقم 03-10، والمادة 8 فقرة 8 من دفتر الشروط، المرجع السابق

ويقصد بالجهة القضائية المختصة المحاكم الإدارية وهو اختصاص نوعي في مجال القضاء الكامل تطبيقاً لأحكام القانون رقم 09-08 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>(1)</sup>.

## خاتمة

تعتبر الإتاوة السنوية إحدى أهم الالتزامات القانونية الملقاة على عاتق المستثمر صاحب الامتياز الفلاحي، يلتزم بدفعها في آجالها القانونية مقابل استغلاله الأرض الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة الممنوحة له في إطار القانون رقم 03-10، فهي التزام عقدي وقانوني منصوص عليها ضمن بنود عقد الامتياز ودفتر الشروط، لذا يجب دفعها في آجالها القانونية تحت طائلة فسخ عقد الامتياز وبالطرق الإدارية، وتجريد المستثمر المخل بالتزامه من عقد الامتياز، وهو أخطر إجراء يمكن أن يطال المستثمر المعني.

يكون الفسخ إدارياً وليس قضائياً كما كان في السابق، فيمكن أن تتعسف الإدارة في استعمال سلطتها التقديرية، على خلاف الفسخ القضائي كون القضاء يشكل ضماناً أساسية لعدم انتهاك الإدارة للحقوق والحريات الفردية والجماعية.

وعليه لتجنب الفسخ ينبغي على المستثمر الالتزام بدفع الإتاوة السنوية وفي آجالها القانونية، خاصة إذا علمنا أن مبلغ الإتاوة السنوية هو مبلغ رمزي لا يثقل كاهل المستثمر الفلاحي، يخضع تحديده حسب تصنيف الأراضي وإمكانياتها الفلاحية من طرف اللجان الولائية المختصة تطبيقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 12-124، بموجب مقررات تصنيف تكون قابلة للطعن الإداري أمام لجنة وطنية مشكّلة بقرار من وزير الفلاحة، وللمعني حق الطعن في مقرر التصنيف من أجل إعادة النظر في هذا التصنيف.

وعليه يمكن أن نقترح ما يلي:

- يستحسن إخضاع مقررات تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة الممنوحة في إطار القانون رقم 03-10 للطعن القضائي حماية لحقوق المستثمرين الفلاحيين.

- وجوب تطبيق القانون على كل مستثمر يخل بالتزامه العقدي، وتفعيل الأدوات القانونية لتحصيل مبالغ الإتاوات السنوية لصالح الخزينة العمومية، حفاظاً على حماية المال العام.

- يستحسن إخضاعها لمبدأ التخفيض لتحفيز المستثمرين أصحاب عقود الامتياز الملتزمين.

## قائمة المصادر والمراجع

### باللغة العربية

#### الكتب

1. بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر 2001

<sup>1</sup>- انظر المادة 801 فقرة 2 من القانون رقم 09-08، المرجع السابق

2. عجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها- من تأميم الملك الخاص إلى حوصصة الملك العام-، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر 2005
3. علي فيلاي، التزامات النظرية العامة للعقد، ط 3، موفم للنشر، الجزائر، 2013.
4. العربي بلحاج، النظرية العامة للالتزام في القانون المدني الجزائري، ج 1، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر 2001، ص 300.

### النصوص القانونية

5. الأمر رقم 58-75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.
6. قانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50، الصادر في 09 ديسمبر 1987 ملغى
7. القانون رقم 88-33 مؤرخ في 31 ديسمبر 1988 يتضمن قانون المالية لسنة 1989، ج ر عدد 54، الصادر في 31 ديسمبر 1989 معدلتين ومتممتين
8. المرسوم رقم 90-51 مؤرخ في 06 فبراير 1990 يحدد كفاءات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 والذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 6، الصادر في 7 فبراير 1990
9. مرسوم تنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996 ينظم إنشا الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم
10. قرار رقم 11798 مؤرخ في 2004/4/6، مجلة مجلس الدولة، العدد 5، الجزائر 2004
11. قرار مجلس الدولة رقم 41201 مؤرخ في 2007/12/26، القضاء العقاري، حمدي باشا عمر، الجزائر 2007، ص 32.
12. القانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، الصادر في 23 أبريل 2008 معدل ومتمم
13. مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010 يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر عدد 79، الصادر في 29 ديسمبر 2010.
14. المذكرة رقم 03085 مؤرخة في 11/04/2011 تتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، صادرة عن إدارة أملاك الدولة، كما تم بموجبها تأجيل عملية التحويل إلى غاية 30 جوان 2014، تم معه عدم المطالبة بالأتاوى المتأخرة لغاية هذا التاريخ.

15. مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 19 مارس 2012 يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حقوق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 17، الصادر في 25 ماي 2012.

16. المذكرة رقم 5006 مؤرخة في 13/05/2014 تتعلق بتحصيل الإتاوة المستحقة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، وتحصيل مخلفات حق الانتفاع الدائم، صادرة عن الإدارة العامة للأملاك الوطنية.

17. أمر رقم 10-01 مؤرخ في 29 أوت 2010 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج ر عدد 49، الصادر في 30 أوت 2010.

18. قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، الصادر في 18 أوت 2010

19. قانون رقم 11-11 مؤرخ في 18 جويلية 2011 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ج ر عدد 40، الصادر في 20 جويلية 2011.

باللغة الفرنسية

### Livres

1. Christine La poyade Deschamps, droit des obligations, ellipses, paris 1998
2. Pierre Guinio Peyrard, droit civil- les obligations, tome2, 3eme éditions, paris, 1992