

الإمتياز الفلاحي في التشريع الجزائري

يوسف حسناوي*، مزيان محمد أمين

¹ كلية الحقوق و العلوم الساسية جامعة مستغانم ، youcef.hasnaoui.etu@univ-mosta.dz² كلية الحقوق و العلوم الساسية جامعة مستغانم mezianeamine68@yahoo.fr

تاريخ الاستلام: 2023/05/08 تاريخ القبول: 2023/06/06 تاريخ النشر: 2023/06/07

ملخص : عرفت الجزائر منذ الإستقلال عدة محاولات من أجل إرساء سياسة عقارية فلاحية تكون بديلا عن تلك الموروثة عن العهد الاستعماري، لذلك فقد حظي القطاع الفلاحي بتطور تنظيمي هام من حيث الهياكل و القوانين، بدء بتجربة الإصلاح الزراعي و التسيير الذاتي، ثم قانون الثورة الزراعية، وصولا إلى صدور القانون 87-19 المؤرخ 08 ديسمبر 1987 المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية، الذي حاولت الدولة من خلاله إعادة النظر في كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لها، و ذلك عن طريق منح المنتجين الفلاحيين حق الإنتفاع الدائم بموجب عقد إداري مشهر بالمحافظة العقارية، لكن حق الإنتفاع نجم عنه عدة إختلالات، مما حدى بالمشروع إلى إعادة النظر فيه و إصدار القانون 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، حيث كرس في المادة 17 منه الإمتياز كنمط وحيد و حصري لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، لكن حق الإمتياز عرف العديد من الإشكاليات من أجل تطبيقه، لذلك سعت السلطة إلى دراسة هذه الإشكالية و محاولة إعطاء حلول فعالة لها.

الكلمات المفتاحية: الإمتياز الفلاحي، حق الإنتفاع الدائم، حق الإمتياز، إشكاليات، حق الإمتياز الفلاحي

Abstract :

Since independence, Algeria has known several. attempts to establish a peasant real estate policy that is a substitute for that inherited from the colonial era, therefore, the agricultural sector has witnessed an important organizational development in terms of structures and laws, beginning with the experiment of agricultural reform and self-management, then, the Law of the Agricultural Revolution, leading to the promulgation of Law 87-19 of

December 08, 1987 known as the Law of Agricultural Women Investors , through which the state tried to reconsider how to use its former agricultural lands, by granting the agricultural producers the right to permanent use under an administrative contract famous for the real estate , however, the usufruct resulted in several distortions, which led the project to be reconsidered and the promulgation of Law 08/16 of August 3, 2008, including agricultural directives, in Article 17 of it he devoted to franchising as a single and exclusive mode of exploitation of agricultural lands belonging to the private properties of the state, but the franchise knew many problems in order to implement it, so the authority sought to study this problem and try to give effective solutions to it.

Key words: The agricultural franchise, the right of permanent use, the right of franchise, the problems, the agricultural franchise.

مقدمة :

ان عقد الامتياز الفلاحي باعتباره عقدا اداريا يترتب عنه عدة اثار كما هو الحال في العقد المدني وذلك بمجرد تبعا للقواعد العامة المتبعة في العقود الادارية ومن تاريخ شهره في المحافظة العقارية بصفة خاصة بالنسبة لعقد الامتياز الفلاحي ، ونتيجة لطبيعة العقود الادارية الهادفة الى تسيير المرافق العامة و تحقيق المصلحة العامة قد يتبادر الى الازهان ان هناك بعض الاختلافات بين هاته العقود و العقود المدنية من حيث اثارها.

ومن خلال صيرورة العقد يلتزم كل طرف بواجباته القانونية و العقدية التي تشكل بدورها حقوقا مقابلة للطرف الاخر ، مما يؤدي الى احتمال نشوء منازعات قضائية بمناسبة استغلال حق الامتياز او عند الاخلال بهاته الواجبات او لاسباب لاترجع لاي من الطرفين ، وعندئذ تتولد المصلحة للطرف المتضرر في اللجوء الى القضاء من اجل المطالبة بالحماية القانونية التي تتوزع بين جهات القضاء العادي وجهات القضاء الاداري وذلك بالنظر الى طبيعة المنازعة في هرم التنظيم القضائي .

للتفصيل في هذا الموضوع اعتمدنا على الخطة التالية

مقدمة

المحور الاول : مجال منح الامتياز الفلاحي

أولا : المستفيد من حق الامتياز.

ثانيا :انتقال حق الامتياز

المحور الثاني :النظام القانوني للمستثمرة والتزامات المستثمر صاحب حق الامتياز والادارة المانحة.

أولا : النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية

ثانيا :التزامات المستثمر صاحب الامتياز و الادارة المانحة.

ثالثا: العقوبات المترتبة على اخلال المستثمر صاحب الامتياز على التزاماته.

الخاتمة.

المحور الأول : مجال منح الامتياز الفلاحي .

إن توفير الأوعية العقارية الفلاحية أيضا وضمان تنظيمها من الناحية القانونية يعتبر محددًا أساسيًا آخر لإنجاح هذه العملية وعاملاً مساعداً على جلب و استقرار المستثمرين بسبب وجود الارتباط العضوي بين الملكية العقارية والوضعية الاجتماعية والاقتصادية للأفراد، نجد أن مسألة تنظيم العقار الفلاحي تعد من المسائل الأساسية الهامة التي يعتمد عليها النظام الاقتصادي المنتهج، وذلك لتحقيق التنمية ضمن القواعد التي يضبطها المشرع حسب التوجه السياسي والإيديولوجي السائد في الدولة، إذ حسب أهمية هذا التوجه تضبط قواعد حماية حق الملكية، فإذا أسس المشرع مثلاً سياسة التنمية على الملكية العامة ركز قواعد الحماية على هذه الملكية، وعمل على توسيع نطاقها وتبني أحكام و ميكانيزمات تسمح للدولة بكل وسائلها ومؤسساتها التدخل لتحقيق هذه الأهداف على حساب الملكية الخاصة التي يفرض عليها المشرع قيود تتسع وتضيق بقدر ما يسمح به النظام السياسي لها من تدخل في مجالات يضبطها مسبقاً.

أولا : المستفيد من حق الامتياز.

يمنح الامتياز الفلاحي لاعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين كانوا قد استفادوا من احكام قانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 الحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية او قرار من الوالي والذين يكونون قد اوفوا بالتزاماتهم طبقا لاحكام القانون رقد 19/87 المذكور اعلاه ومن

ثمة يتم تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز وهو عقد تعده ادارة الاملاك الوطنية باسم كل مستثمر استوفى الشروط الواردة بالمادة 5 المذكورة اعلاه¹.

- و في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية يعد عقد امتياز لكل واحد من اعضاء المستثمرة في الشبوع ويخصص متساوية وهذا ماجاء في احكام المادة 6 من قانون 03/10 المذكورة اعلاه.

كما حددت المادة 7 من نفس القانون الاشخاص المقصيين من الاستفادة من احكام هذا القانون وهم :

1 الذين حازوا الأراضي الفلاحية او الذين اجروا معاملات او اكتسبوا حقوق انتفاع او املاك سطحية خرقا للاحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها

2 الذين كانوا موضوع اسقاط حق صادر عن طريق القضاء.

3 الذين الغى الولاية قرارات استفاداتهم.

- وحالات الاشخاص المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية المختصة تؤجل معالجتها لغاية صدور حكم نهائي.

كما ان اجراءات الاعداد والتسجيل و الاشهار العقاري لعقد الامتياز معفاة من جميع الرسوم².

ثانيا : انتقال حق الامتياز

ان اجل ايداع طلبات تحويل حق الانتفاع الدائم الى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تم تحديده بالمادة 9 و 30 من قانون 03/10 المذكور اعلاه ب 18 شهرا ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وبناء على دفتر الشروط الموقع من طرف المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز و الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وبناء على عقد الامتياز المشهر في المحافظة العقارية يقوم الديوان بتسجيل المستثمرة في بطاقة المستثمرات الفلاحية وكذا انقضاء اجل الايداع وبعد اعدارين المادة 30 الفقرة 2.

¹ منصورى نورة، قواع التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص24.

² مجاجي منصور، أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية، 01 نوفمبر 2017، المركز الجامعي يحي فارس، المدية، ص5.

ويمكن تجميع المستثمرات الفلاحية الممنوحة للامتياز بمبادرة من الدولة لتحسين هياكل المستثمرات الفلاحية كما يمكن للمستثمر صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية الجماعية ان يختار تشكيل مستثمرة فردية وذلك بتقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويفصل فيه طبقا للتنظيم الاداري الذي تخضع له مساحة المستثمرة الفلاحية المرجعية³.

- ويخول حق الامتياز وفقا لقانون 03/10 حق تاسيس رهن ينقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز و توريثه و الحجز عليه طبقا لاحكام هذا القانون و يمكن التنازل مجانا لذوي حقوق المستفيد في حدود المدة المتبقية من الامتياز في حالة عجز او بلوغ المستفيد سن التقاعد.

وفي هذه الحالة يمكن لباقي المستثمرات اصحاب الامتياز بتعيين المستثمرة ممارسة حق الشفعة وكذلك الامر بالنسبة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁴.

- لا يمكن اكتساب اكثر من حق امتياز واحد عبر كل التراب الوطني غير انه سمح باكتساب شخص واحد لعدة حقوق امتياز بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة بعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

وتمنح ادارة الاملاك الوطنية بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الامتياز على أراضي فلاحية تابعة للاملاك الخاصة للدولة وعلى الاملاك السطحية المتوفرة باية صفة كانت بعد ترخيص من الوالي وتعطى الاولوية الى :

- 1 - المستثمرين اصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات اصحاب امتياز متعددين.
- 2 - المستثمرين اصحاب الامتياز المحادين من اجل توسيع مستثمراتهم .
- 3- الاشخاص الذين يملكون مؤهلات علمية او تقنية اصحاب مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية و عاصرنتها.

³عبد الناصر توفيق العطار، تشريعات تنظيم المباني و مسؤولية المهندس و المقاول ، مطبعة السعادة، مصر، د ط ، ص 249.

⁴عبد الله بن سالم باحماوي، النظام القانوني للاملاك الوطنية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، 2005/2004، ص200.

وكل تغيير لصاحب حق الامتياز بناء على دفتر شروط حسب ما جاء في المادة 4 اعلاه لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد امتياز جديد تعده مصالح املاك الدولة و يشهر بالمحافظة العقارية.

- و يخصص اكتساب حقوق امتياز على أراضي فلاحية تابعة للاملاك الخاصة للدولة لكل شخص تبين انه سلك سلوكا غير مشرف اثناء دورة التحرير الوطني⁵.

المحور الثاني : النظام القانوني للمستثمرة و التزامات المستثمر صاحب حق الامياز و الادارة المانحة.

ان الامتياز الفلاحي هو ما عرفته المادة 4 من قانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 /08 /2021 المحدد شروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة والتي جاء فيها على ان الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص " المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة وكذا الاملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة اقصاها اربعون 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع اتاوة سنوية تضبط كيفية تحديدها و تحصيلها و تخصيصها بموجب قانون المالية⁶.

ويقصد في مفهوم هذا القانون بالاملاك السطحية مجموعة الاملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني و الاغراس و منشآت الري ايبار.

أولا : النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية.

- للمستثمرة الفلاحية الاهلية القانونية الكاملة للمقاضاة و التعهد و التعاقد طبقا لاحكام القانون المدني اذ يمكن للمستثمرة الفلاحية ابرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر لدى

⁵زادي سيد علي، اختصاص القاضي الاداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الادارية، مدرسة الدكتوراه " القانون الاساسي والعلوم الاساسية"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص35.

⁶لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، فرع قانون اداري وادارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، السنة الجامعية 2011-2012، ص 6.

المحافظة العقارية مع اشخاص طبيعيين من جنسية جزائرية او معنويين خاضعين للقانون الجزائري بحيث يكون جميع اصحاب الاسهم فيه من جنسية جزائرية وذلك طبقا لاحكام المادة 21 من قانون 03/10. - ويمكن ان يكون عقد الشراكة سنويا او متعدد السنوات مع.... في العقد هوية الاطراف مساهمة كل من الشريكين و برنامج الاستثمار و توزيع المهام و المسؤوليات وفقا للمادة 22 من نفس القانون وكيفية المشاركة في نتائج الاستغلال و تقاسم ارباح هذه الشراكة المالية و يمكن ان تتجاوز مدة الامتياز المتبعة. وفي هذه الحالة على الموثق ابلاغ الديوان للأراضي الفلاحية و يبقى للديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الرقابة للتأكد من ان النشاطات التي تتم على المستثمرة مطابقة لاحكام قانون 03/10 المذكورة اعلاه وبنود دفتر الشروط⁷.

ثانيا : التزامات المستثمر صاحب الامتياز و الادارة المانحة.

- ان عقد الامتياز الفلاحي اذا نشا فانه يولد حقوق و التزامات تدرج في دفتر الشروط و في صلب عقد الامتياز يشكل احترامهما خلال مدة سريان العقد ضمانا لاستمرارية نمط الامتياز.

1 : التزامات المستثمر صاحب الامتياز.

يجب على المستثمرين اصحاب الامتياز ادارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة و شخصيا وفي حالة تعدد المستثمرين اصحاب الامتياز فانه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير اي داخلية تحدد العلاقات فيما بينهم وذلك فيما يخص :

- طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية.
- طريقة او طرق مشاركة كل واحد منهم في اشغال المستثمرة الفلاحية.
- توزيع واستعمال المدخل.

⁷سمية لنقار بركاهم، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة -في مجال الملكية والتسيير-، الديوان الوطني للاشغال التربوية، الطبعة الاولى، دون سنة نشر، سنة 2004، ص60.

كما يجب على المستثمرين القيام بتسيير و استغلال و حماية الأراضي الفلاحية و الاملاك السطحية الملحقة بها محل الامتياز بصفة منتظمة دائمة مطابقة للاحكام و التشريع المعمول به و احكام هذا القانون و بند دفتر الشروط و الشروط و الالتزامات الواردة به.

- وفي حالة تعدد المستثمرين اصحاب الامتياز فان فسخ عقد الامتياز او وفاة عضو او عدة اعضاء منهم لا يؤدي الى توقف الاشغال المنتظم للأراضي الفلاحية و الاملاك السطحية موضوع الامتياز بل يمنح للورثة اجل سنة ابتداء من تاريخ وفاة مورثهم من اجل اختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق و اعباء مورثهم في المستثمرة مع مراعاة قانون الاسرة في حالة وجود قصر⁸.

كما يمكنهم التنازل عن حقوقهم بمقابل او مجاناً لاحدهم حسب الشروط المحددة في قانون 03/10 بعد انقضاء هذا الاجل وفي حالة عدم اختيار الورثة لاحدى الحالات السابقة الذي يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة لذلك ويلتزم المتلقي لحق الامتياز بهذه الالتزامات وهم كالتالي.

- 1 - الادارة المباشرة و الشخصية للمستثمرة.
- 2 - الالتزام بالاعتناء بالأراضي الممنوحة و العمل على اثارها.
- 3- الالتزام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي الفلاحية.
- 4- الالتزام بتخصيص الاملاك السطحية للغرض الذي منحت من اجله.
- 5- الالتزام بعد تاجير الأراضي و املاكها الطبيعية من الباطن.
- 6- الالتزام بدفع الاثاوة للخزينة - المحدد بموجب قانون المالية-.
- 7- الالتزام بدفع الرسوم و المصاريف - مصاريف تسجيل المستثمرة في بطاقة المستثمرات الفلاحية و مستحقات مرتبطة بانجاز منشآت نتيجة تسليم الرخص القانونية-.
- 8- الالتزام باكتساب عقود تامين.

⁸سلطاني عبد العظيم، تسيير وادارة الاملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص45.

9- الالتزام بالاعلام و يشمل التصريح بكل اتفاقات الشراكة - التنازل عن حق الامتياز- الاعلام عن كل حدث قد يؤثر على سير المستثمرة⁹.

2 : التزامات الادارة المانحة.

- 1- الالتزام ينقل حق الامتياز بالتحويل او الانشاء.
- 2- الالتزام في عدم التدخل في ادارة و تسيير حق الامتياز.
- 3- الالتزام بتعويض الملتقى بعقد الامتياز بعقد الامتياز عند نهاية العقد - دون تجديد او بسبب الفسخ-
- 4- الالتزام بتقديم المساعدة الفنية (لان عقد الامتياز مكسب لكلا الطرفين المانح و الممنوح له.
- 5- الالتزام بتقديم التسهيلات المالية لتغطية البرامج الاستثمارية عن طريق فروض بنكية بالشراكة مع بنك الفلاحة و التنمية الريفية¹⁰ BADR

3: حقوق صاحب الامتياز.

يولي المشرع الجزائري اهمية كبيرة لقطاع الفلاحة لما لها دور في الحفاظ على التوازن الاجتماعي والاقتصادي وحرصا منه على ايجاد سياسة ناجحة للنهوض بهذا القطاع وتطويره من خلال المحافظة على الارض الفلاحية وحمايتها، فقد عالج المشرع ظاهرة التعدي على هذه الأراضي ليس فقط بالقانون التوجيهي الفلاحي بل بقانون آخر هو قانون التهيئة والتعمير من خلال مختلف القرارات الادارية التي تصدرها الادارة سواء كانت قرارات تنظيمية الهدف منها التنظيم والحماية والتحكم في الحالة العامة للافراد وهذا بمختلف المخططات التعمير او بالقرارات الادارية الفردية كالرخص والشهادات كآلية للرقابة تكون موجهة لشخص محدد او بشأن حالات معينة بذاتها او اشخاص معينين بذواتهم.

⁹بعبع الهام، حماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007، ص95.

¹⁰فريدة زواوي، الحياة لكسب الملكية في القانون المدني -دراسة مقارنة-، مذكرة الماجستير، فرع عقود ومسؤولية، معهد العلوم القانونية والادارية، بن عكنون، الجزائر، 1987، ص13.

أم عن الحقوق المرتبطة بالاستغلال فيمكن جردها فيما يلي :

- 1 - الحق في استغلال الأراضي الفلاحية و املاكها السطحية.
 - 2 - الحق في تكوين مستثمرة فردية عن طريق الخروج من الشيوخ في حالة تعدد المستثمرين ذوي عقود امتياز في مستثمرة جماعية بسبب نزاع مستثمر بينهم وتعارض مصالح اعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية بعد تقديم طلب للادارة المانحة - الديوان الوطني للأراضي الفلاحية - وهذا ما نصت عليه المادة 06 من القانون رقم 03/10 المذكور اعلاه.
 - 3- الحق في تكوين مستثمرة من قطعة واحدة وذلك بتعميم المستثمرات التي تقل عن المساحة المرجعية الممنوحة في اطار المادة 37 من القانون رقم 19/87 في شكل مستثمرات فردية.
 - 4- الحق في تشكيل تعاونية فلاحية وفقا للمادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 التي اجازت للمستثمرين اصحاب الامتياز تشكيل تعاونية فلاحية التي تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستغلال المالي و توضع تحت سلطة ورقابة وزير الفلاحة و بالتالي تخرج من الاختصاص الرقابي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية تبعا للمادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 1326/10¹¹.
- ثالثا : العقوبات المترتبة على اخلال المستثمر صاحب الامتياز على امتيازاته.
- هناك مجموعة من العقوبات نصت عليها المادتين 28 و 29
- المادة 28 : يترتب على كل اخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته ، يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون ، اعذاره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمثل لاحكام هذا القانون ودفتر الشروط و الالتزامات التعاقدية .

¹¹ليلي زروقي، استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة، مقال منشور بمجلة الموثق، عدد07.200، ص28.

وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز ، بعد انقضاء الاجل المذكور في الاعذار المبلغ قانونا تقوم ادارة الاملاك الوطنية بعد اخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز بالطرق الادارية¹².

ويكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن امام الجهة القضائية المختصة في اجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

المادة 29 : يعد اخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة :

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و الاملاك السطحية.
- عدم استغلال الأراضي و الاملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة.
- عدم دفع الاتاوة بعد سنتين متتاليتين¹³.

الخاتمة :

من خلال ما تم تناوله في هذه الدراسة نجد ان العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر شهد منذ الاستقلال الى يومنا هذا عدة نظم وتشريعات وسياسات عقارية متباينة خلقت نوعا من التذبذب في العلاقة بين الفلاح و الارض ، حيث تم استحداث نمط جديد لتسيير استغلال الأراضي الفلاحية بموجب القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي الا وهو حق الامتياز ، ليتم تكريسه بموجب القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة وهذا المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة، حيث يتم بموجب عقد الامتياز منح حق عيني عقاري على الارض الفلاحية لصاحب الامتياز، مقابل اتاوة ولمدة محددة ب 40 سنة.

¹² مصطفى مجدي هرجة، الحيازة داخل وخارج دائرة التجريم، د.ط، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، مصر، 1991، ص18.

¹³ بوركى محمد، المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة الموثق، العدد 03، 1998، ص40.

كما تم منح صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق وتحمله مجموعة من الالتزامات بموجب القانون 03/10 وجعل من اخلاله بهذه الالتزامات عقوبات تصل الى حد فسخ عقد الامتياز ، ولصاحب الامتياز الحق في اللجوء للقضاء حيث اقر القانون 03/10 و المرسوم التنفيذي 326/10 الحالات التي يتم فيها اللجوء الى هيئات القضاء العادي ، و الحالة التي يتم فيها اللجوء للقضاء الاداري.

كما نجد ان ذات القانون قد فعل من دور هيئات الرقابة المتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، حيث نجد انه منح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية و الصناديق و المنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية سلطات واسعة في تطبيق السياسة العامة المتعلقة بالتوجيه الفلاحي المنصوص عليه بموجب القانون 16/08.

ونجد ان المشرع الجزائري ومن خلال اصداره لمجموعة قانونية هامة و ادراجه لجملة من الإجراءات القانونية و تفعيله لهيئات و اجهزة رقابية هدفه من خلال كل هذا هو حماية الارض الفلاحية و ضمان استغلالها استغلالا امثلا و الحيلولة دون تغيير وجهتها الفلاحية و حمايتها من نهبها بطرق غير شرعية. وعلى الرغم من الايجابيات التي تضمنها القانون 03/10 الا انه لا يخلو من سلبيات اثرت على عملية استغلال الارض الفلاحية واثرت على العلاقة بين الفلاح و الارض حيث نجد ان القانون 19/87 قد نص على حق الانتفاع الدائم للارض الفلاحية التابعة للدولة مما يجعل الفلاح يستقر بارضه ويعتبرها كأنها ملك له ، ولكن بصدور القانون 03/10 قد اقر و كرس حق الامتياز بمدة محددة ب 40 سنة وهذا ماخلق شبه انفصال بين الفلاح و الارض التي لم يعد يعتبرها ملك له و بالتالي تقل رغبته في بذل الجهد الكافي للاعتناء بالارض و بالتالي يقل منتوجها وهو ما يؤثر على الاهداف المسطرة من طرف الدولة للنهوض بالقطاع الفلاحي لاجل تحقيق التنمية المستدامة اضافة الى تضمنه لاجراء الفسخ عقد الامتياز عن طريق الادارة مباشرة دون اللجوء للعدالة يعتبر تعسفا في حق المستثمر الفلاحي ، حيث يعتبر اللجوء الى القضاء اهم ضمانة تمنح بموجب القانون للمستثمر الفلاحي.

الهوامش :

1. لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، فرع قانون اداري وادارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، السنة الجامعية 2011-2012، ص 6.
2. منصور نورة، فواع التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2010، ص24.
3. مجاجي منصور، أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية، 01 نوفمبر 2017، المركز الجامعي يحي فارس، المدية، ص5.
4. عبد الناصر توفيق العطار، تشريعات تنظيم المباني و مسؤولية المهندس و المقاول ، مطبعة السعادة، مصر، د ط ، ص 249.
5. عبد الله بن سالم باحماوي، النظام القانوني للاملاك الوطنية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، 2005/2004، ص200.
6. زادي سيد علي، اختصاص القاضي الاداري في منازعات الملكية العقارية، مذكرة الماجستير في القانون، فرع قانون المنازعات الادارية، مدرسة الدكتوراه " القانون الاساسي والعلوم الاساسية "، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مولود معمري، تيزي وزو، 2014، ص35.
7. سمية لنقار بركاهم، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة -في مجال الملكية والتسيير-، الديوان الوطني للاشغال التربوية، الطبعة الاولى، دون سنة نشر، سنة 2004، ص60.
8. سلطاني عبد العظيم، تسيير وادارة الاملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دون طبعة، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص45.
9. ببيع الهام، حماية الملكية العقارية الخاصة، مذكرة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة منتوري، قسنطينة، 2007، ص95.
10. فريدة زاوي، الحيابة لكسب الملكية في القانون المدني -دراسة مقارنة-، مذكرة الماجستير، فرع عقود ومسؤولية، معهد العلوم القانونية والادارية، بن عكنون، الجزائر، 1987، ص13.
11. ليلي زروقي، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة، مقال منشور بمجلة الموثق، عدد07.200، ص28.

12. مصطفى مجدي هرجة، الحيازة داخل وخارج دائرة التجريم، د.ط، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، مصر، 1991، ص18.
13. بوركي محمد، المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة الموثق، العدد 03، 1998، ص40.