

عقد الشراكة الفلاحية كآلية محفزة لتطوير الاستثمار الفلاحي بالجزائر

The Agricultural partnership contract as a catalytic mechanism for developing agricultural investment in Algeriaطالبة الدكتوراه بوكروش فوزية^{1*}، الأستاذة الدكتورة زهدور كوثر²

1 جامعة مستغانم، (الجزائر)، Ahmed_0803@live.com

2 جامعة مستغانم، (الجزائر)، Kaouter_zahdour@yahoo.fr

تاريخ الاستلام: 2021/05/15 تاريخ القبول: 2021/05/25 تاريخ النشر: 2021/06/07

ملخص:

كانت ولا زالت الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة تشكل أحد المحاور الاستراتيجية الكبرى التي تساهم بفعالية في تسريع وتيرة التنمية ودعم الاقتصاد الوطني، فمنذ الاستقلال كرست الجزائر عدة أنماط من التسيير سعت من خلالها إلى تنظيم وحسن استغلال هذا النوع من الثروة العقارية، من بينها عقد الامتياز المنظم بمقتضى القانون رقم 10-03، هذا الأخير الذي استحدث عقد الشراكة الفلاحية كتجربة جديدة بموجبها يمكن لأعضاء المستثمرات الفلاحية إبرام اتفاقات شراكة مع أشخاص لهم مؤهلات مالية وتقنية عالية من شأنها أن تعطي دفعا قويا للإنتاج المحلي، ما يمكن من استقطاب رؤوس الأموال وتحرير القطاع الفلاحي من البدائية والمضي به قدما نحو الأمام.

بما أن نمط التعاقد بالشراكة أصبح اليوم من أهم عوامل إنجاح السياسة الفلاحية بالجزائر، فإن هدف البحث هو دفع المشروع إلى وضع إطار قانوني منظم ومتكامل يحدد فيه بدقة العناصر التي أغفلها لعقد الشراكة الفلاحية، حيث أنه كان قد خصص لها مادة وحيدة فقط بمقتضى القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

كلمات مفتاحية: الأراضي الفلاحية، عقد الامتياز، الشراكة، الاستثمار الفلاحي.

Abstract:

The agricultural lands belong to the state's private properties were and still constitute one of the major strategic axes, that contribute effectively to accelerating the pace of development and supporting the national economy,

Since independence, Algeria has devoted several modes of management through which it has sought to organize and properly exploit this type of real estate wealth, including the concession contract organized according to law N°10-03, this latter which created the agricultural partnership contract as a new experience under which members of agricultural investors can conclude partnership agreements with persons they have high financial and logistical qualifications that would give a strong impetus to local production, which would enable attracting capital and liberating the agricultural sector from the beginning and moving it forward.

Since the model of the partnership contract has become today one of the most important factors for the success of agricultural policy in Algeria, the aim of this research is to push the legislator to establish an organized and integrated legal framework, that determines exactly the elements that he has neglected. Whereas, he was assigned only a single article in accordance with law 10-03 which specifies the conditions and modalities for the exploitation of agricultural lands belonging to the private property of the state.

Keywords: agricultural lands; concession contract; partnership; agricultural investment.

1. مقدمة:

تحتل الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة أهمية بالغة في معادلة الاقتصاد الجزائري، حيث أنها أصبحت خيارا ضروريا ولازما في دفع وتسريع عجلة الاقتصاد الجزائري المتعثر من جراء تراجع أسعار المحروقات في الأسواق الدولية، والانتكاسات التي تنجر عن ذلك على المستوى الاجتماعي. يمكن للتوجه نحو الاستثمار في الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة من أن يخفف من تهديد الأمن الغذائي، ويوفر مناصب عمل قارة، ويكون بذلك بديلا اقتصاديا ناجعا ومستداما لمستقبل البلاد والأجيال القادمة. عمد المشرع الجزائري بعد إدراكه أهمية الاستثمار الفلاحي في الأراضي الخاصة التابعة للدولة كسبيل لتحقيق اقتصاد أخضر مستدام إلى إرساء عدة أنظمة قانونية ترمي إلى تفعيل وتحسين طرق استغلالها، من

بينها نظام الامتياز المنظم بمقتضى القانون رقم 10-103¹ كمنظ وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

ما يمكن استخلاصه من واقع الأمر، أن الفلاحين أصحاب عقود الامتياز تصادفهم حين تجسيد مشاريعهم العديد من الصعوبات المالية والتقنية، إذ غالبا ما يفتقرون إلى أدنى الإمكانيات المادية والبشرية وكذا التقنية، وهذا ما يؤثر على مردودية هذه الأراضي المستغلة في شكل مستثمرات فلاحية فردية كانت أم جماعية كما وجودة.

لهذا الغرض فكرت الحكومة في ضرورة تحسين مناخ الاستثمار في الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، عن طريق تفعيل اتفاقات الشراكة الفلاحية بين المستفيدين من الأراضي وأصحاب رؤوس الأموال الضخمة وكذا التقنيات الحديثة، التي من شأنها أن تساعد على تطوير وتحرير المستثمرات الفلاحية من البدائية والمضي بها قدما نحو الأمام. وهذا ما تم النص عليه صراحة في المادة 21 من القانون رقم 10-203²، شريطة أن تقتصر هذه الشراكة في إبرامها على الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الخاضعة للقانون الجزائري دون المستثمرين الأجانب.

يتمحور موضوع دراستنا في هذه الورقة البحثية على عقود الشراكة الفلاحية كآلية محفزة لتطوير الاستثمار الفلاحي بالجزائر، لما له من أهمية قصوى، إذ نجد يطرح العديد من الإشكالات على الصعيدين النظري والعملي، فعلى الصعيد النظري نجد قلة الدراسات القانونية المتخصصة بشأن هذا الموضوع، وفي حالة التطرق له في بعض المراجع العامة فإنه يتم تناوله بشكل موجز كجزئية تابعة لفرع فقط، بالإضافة إلى ذلك نجد أن المشرع الجزائري قد قصر في تفصيل الأحكام القانونية المتعلقة به بحيث لم يتم تنظيمه على أحسن وجه، أما على الصعيد العملي فإن إبرام عقد الشراكة الفلاحية تم اللجوء إليه كبديل عن عملية التنازل عن حق الامتياز مما أدى إلى وقوع مشاكل قانونية بين المستثمرين أصحاب عقود الامتياز والشريك المتعاقد هذا من جهة، ومن جهة أخرى نجد عملية الشهر هي الأخرى قد أثارت العديد من الإشكالات بسبب عدم تبيان الجهة المختصة قانونا بما بموجب نص صريح، وبالتالي فالإشكال المطروح هو:

¹- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 01 أوت 2010.

²- تنص المادة 21 من القانون رقم 10-03 السالف الذكر على أنه: "يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من الجنسية الجزائرية".

هل وفق المشرع الجزائري في تكريس عقد الشراكة الفلاحية كآلية قانونية لإنعاش الاستثمار الفلاحي

بالجزائر؟

للإجابة على الإشكالية السالفة الطرح، تم الاعتماد على خطة بحث ثنائية وفقا للمنهج الوصفي التحليلي عاجلنا من خلالها ماهية عقد الشراكة الفلاحية في المبحث الأول، بينما تم تخصيص المبحث الثاني إلى إجراءات إبرام عقد الشراكة الفلاحية وآثارها.

المبحث الأول: ماهية عقد الشراكة الفلاحية

يعتبر عقد الشراكة الفلاحية كنموذج جديد تبناه المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 10-03 في مجال استغلال حق الامتياز، لذا نجد من الأهمية بمكان أنه للوقوف على ماهية عقد الشراكة الفلاحية يستوجب منا الأمر التطرق إلى مفهوم عقد الشراكة الفلاحية في المطلب الأول، بينما يتم تخصيص المطلب الثاني إلى أركان عقد الشراكة الفلاحية.

المطلب الأول: مفهوم عقد الشراكة الفلاحية

إن الخوض في مفهوم عقد الشراكة الفلاحية يتطلب منا التطرق إلى تعريفها في الفرع الأول، ثم التعرض إلى تكييفها القانوني وتمييزها عن بعض العقود المشابهة لها في الفرع الثاني.

الفرع الأول: تعريف عقد الشراكة الفلاحية

سوف يتم التعرض في هذا الفرع إلى تعريف الفقهاء للشراكة بصفة عامة في نقطة أولى، ليتسنى لنا التوصل إلى تعريف عقد الشراكة الفلاحية من الناحية القانونية في نقطة ثانية.

أولا: التعريف الفقهي للشراكة

لا يوجد تعريف جامع مانع للشراكة، فقد تعدد التعريفات بتعدد العناصر المكونة لها حسب رأي كل فقيه، فقد عرفها الفقيه NEW WEBSTER على أنها: "رابطة بين الأشخاص الذين يشتركون في المخاطر والأرباح في عمل ما، أو أية مشاريع مشتركة أخرى بموجب عقد قانوني ملزم¹".

¹ - عادل محمود الرشيد، إدارة الشراكة بين القطاعين العام والخاص، المنظمة العربية للتنمية الإدارية بحوث ودراسات، القاهرة، 2006، ص.03.

بينما نجد الفقيه DHUME يعرفها بأنها: " طريقة عمل تعاوني مبنية على اتفاق بين أطراف مختلفة، تعمل معا من أجل تغيير طريقة العمل إلى الأحسن- خلق مشروع جديد أو تغيير الموجود- مع وضع خطة عمل والعمل معا لبلوغ الأهداف المشتركة"¹.

في حين عرفها البعض الآخر على أنها: " تقارب بين عدة مؤسسات مستقلة قانونيا، لأجل التعاون في مشروع معين، أو نشاط خاص بتكثيف وتنسيق الجهودات وتبادل الكفاءات والوسائل والمصادر الأساسية"².

ثانيا: التعريف القانوني لعقد الشراكة الفلاحية

إن الحديث عن عقد الشراكة الفلاحية يدفعنا لا محالة إلى التطرق لتعريف الشركة من طرف المشرع الجزائري في القانون المدني ، إذ يعرفها كما يلي: " الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيين أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة من عمل أو مال أو نقد، بهدف اقتسام الربح الذي قد ينتج أو تحقيق اقتصاد أو بلوغ هدف اقتصادي ذي منفعة مشتركة، كما يتحملون الخسائر التي قد تنجر عن ذلك"³.

من خلال هذا النص يتضح لنا جليا أن الشركة عقد ينبغي لقيامه توافر جملة من الأركان الموضوعية العامة لا غنى عنها في أي تصرف قانوني وهي التراضي، المحل، السبب، وأركان موضوعية خاصة تنحصر في تعدد الشركاء، تقديم الحصص، نية المشاركة وما يتبعها من اقتسام الأرباح والخسائر بين الشركاء، وهذا ما يتوافق تماما مع عقد الشراكة المنصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة⁴.

بتفحصنا مواد القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة نجد بأن المشرع الجزائري تطرق إلى أحكام عقد الشراكة الفلاحية في مادة واحدة فقط رخص بموجبها للمستثمرات الفلاحية بنوعيتها الفردية والجماعية بإبرام اتفاقات شراكة بين المستثمرين المستفيدين من عقود الامتياز الفلاحي والغير صاحب المال، بحيث يساهم كل طرف في التخفيف من

¹- صابرين زيتوني، الشراكة الأجنبية كأداة لتأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، دراسة حالة الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص تجارة دولية ولوجستيك، كلية العلوم الاقتصادية، التجارية وعلوم التسيير، جامعة مستغانم، 2016-2017، ص.49.

²- بسمة نزار، محمد بن سعيد ، الشراكة قطاع عام خاص، حالة الجزائر ، مجلة العلوم الاقتصادية، المجلد 11، العدد 11، ديسمبر 2015، ص.113.

³- المادة 416 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.

⁴- العياشي سراقي، باديس سعودي، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 01، ص.818.

حدة مشكل العقار الفلاحي بصفة خاصة، كما تعود هذه الشراكة بالخير على القطاع الفلاحي بصفة عامة، إلا أنه لم يعط لنا تعريفا دقيقا لعقد الشراكة الفلاحية وإنما اشترط أن تنحصر هذه الشراكة فقط على الأشخاص الطبيعية أو المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري، وأن يكون أصحاب الأسهم فيها من جنسية جزائرية، واستبعد بذلك المستثمرين الأجانب، كما أوجب أيضا ضرورة إفراغها في قالب رسمي أمام الموثق تحت طائلة البطلان وشهرها مع إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بشأها.

في حين أن المنشور الوزاري المشترك بتاريخ 05 ديسمبر 2017¹ نجد أنه ينص على أن الشراكة هي " عبارة عن اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والتثمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة، بما في ذلك المنشآت، ويتعين على صاحب الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة " .

فمن خلال هذا التعريف يستشف لنا أن هذا المنشور الوزاري لم يحدد لنا طبيعة الشريك المساهم ولا جنسيته، ما يبرر توسيع المجال ليشمل جميع الأشخاص سواء الطبيعية أو المعنوية بما فيهم الأجانب وهو ما يتناقض تماما مع أحكام المادة 21 من القانون رقم 10-03.

وفي ظل غياب تعريف شامل لعقد الشراكة في مجال استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة تم وضع تعريف لها على النحو الآتي: " هي عبارة عن اتفاق رسمي بين المستثمر صاحب الامتياز وشريك آخر قد يكون شخصا طبيعيا جزائري الجنسية أو شخصا معنويا خاضعا للقانون الجزائري يكون أصحاب الأسهم فيه من جنسية جزائرية، على أن يساهم كل منهم بتقديم جزء من وسائل الإنتاج بهدف تنمية وتقوية القدرات الإنتاجية للمستثمرة الفلاحية مقابل التزام المستثمر صاحب الامتياز بالعمل شخصيا في المستثمرة، ويجب أن تكون مدة هذا الاتفاق محددة بحيث لا تتجاوز مدة الامتياز المقررة قانونا بأربعين سنة كحد أقصى"².

الفرع الثاني: التكييف القانوني لعقد الشراكة الفلاحية وتمييزها عن بعض العقود المشابهة لها

سيتم التطرق في هذا الفرع إلى تكييف عقد الشراكة الفلاحية من الناحية القانونية أولا، ثم تمييزها عن غيرها من العقود المشابهة لها ثانيا.

¹-المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 للمتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

²- العياشي سراقي، باديس سعودي، المرجع السابق، ص. 819.

أولاً: التكييف القانوني لعقد الشراكة الفلاحية

إن النصوص القانونية المنظمة لعقد الشراكة الفلاحية لم تحدد لنا طبيعة هذا النوع من الشراكة إن كانت شراكة بالمفهوم المدني تخضع في أحكامها للقواعد القانونية المقررة في القانون المدني، أم شراكة تجارية يطبق عليها القانون التجاري، خصوصاً وأن المشرع الجزائري استعمل مصطلح أسهم.

كما أنها لم تبين لنا الوضع القانوني للمستثمر الفلاحي صاحب الامتياز بعد الدخول في شراكة مع الغير، فالأمر هنا جاء غامضاً يحتاج إلى توضيح، لأن عقد الامتياز من عقود القانون العام يربط بين الإدارة وصاحب الامتياز، بينما عقد الشراكة من عقود القانون الخاص والجمع بينهما في علاقة واحدة فيه صعوبة كبيرة، يحتاج إلى توضيح لتفادي الوقوع في إشكالات¹.

وفي ظل تأخر النصوص التطبيقية والمذكرات التوضيحية قامت الغرفة الوطنية للموثقين بإصدار تعليمة رسمية بتاريخ 11 فيفري 2018² مفادها إرجاء تحرير عقود الشراكة الفلاحية إلى حين التوصل إلى ضبط المفاهيم والاتفاق حول مضمون العقد وإعداد نموذج موحد كدليل لهذا النوع من العقود رغم أن الملحق الصادر ضمن المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 المتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز المنشأ بمقتضى القانون رقم 10-03 قد عرف الشراكة على أنها: " اتفاق أين يقدم كل شريك جزء من وسائل الإنتاج بهدف إثمار وتثمين وزيادة القدرة الإنتاجية للمستثمرة بما فيها المنشآت.... " فما يلاحظ على هذا التعريف أنه لا يوحى بنشوء شخص معنوي ناتج عن عقد الشراكة الفلاحية فهو عقد من نوع خاص يتضمن اتفاق استثماري³.

مادام الشراكة عقد رسمي يجرى وجوباً أمام الموثق فإنه ينتج عنه ميلاد شخص جديد يدعى بالشركة المدنية، تكتسب الشخصية المعنوية بمجرد تكوينها والقيام بإجراءات الشهر التي ينص عليها القانون⁴، كما تتمتع بذمة مالية مستقلة وأهلية في الحدود التي يقرها القانون وكذا الحق في التقاضي من جراء اكتسابها للشخصية المعنوية⁵.

¹ - الجريدة الرسمية لمداوات المجلس الشعبي الوطني، رقم 159 الصادرة بتاريخ 21 يوليو 2010، الجلسة العلنية المنعقدة يوم 30 يونيو 2010 لمناقشة مشروع القانون الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ص.16.

² - التعليمة رقم 38 الصادرة عن الغرفة الوطنية للموثقين بتاريخ 11 فيفري 2018.

³ - فضيلة عبشي، الموثق والشراكة الفلاحية، مداخلة أقيمت بمناسبة اليوم البرلماني المنظم من طرف لجنة الفلاحة والصيد البحري تحت عنوان " العقار الفلاحي

بين الامتياز والشراكة " المنعقد بمقر المجلس الشعبي الوطني بتاريخ 17 ديسمبر 2018، ص.40.

⁴ - أنظر المادة 417 من الأمر رقم 75-58 السالف الذكر.

⁵ - أنظر المادة 50 من الأمر رقم 75-58 السالف الذكر.

ثانيا: تمييز عقد الشراكة الفلاحية عن بعض العقود المشابهة لها

بالرجوع إلى المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 الصادر بتاريخ 05 ديسمبر 2017 المتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، نجد بأن الشراكة لا تشكل إيجارا، ذلك أن المؤجر في عقد الإيجار يتخلى عن العين المؤجرة ويتلقى مقابل ذلك أجرة شهرية، كما أنها لا تعد تنازلا عن حق الامتياز الفلاحي، فهذا الأخير يقصد به التخلي عن حق استغلال الأرض الفلاحية والأمولاك السطحية المتصلة بها للغير وفقا لشروط معينة¹، في حين أن الشراكة في مجال استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار عقود الامتياز نجدها تتضمن مساهمة من شريكين أو أكثر.

ويضيف الأستاذ سولمي عبد الرحمان أيضا بأن اتفاق الشراكة المبرم في إطار القانون رقم 10-03 لا يعتبر بيعا صوريا، رغم أنه من خلال الاتفاقات التي تم إبرامها بنسبة 99% للشريك المساهم بأمواله و 1% للفلاح المستفيد من عقد الامتياز نتيجة عدم وجود نص قانوني في هذا الشأن، يظهر لنا أن نسبة 1% الممنوحة للفلاح توحى بأن هذا الأخير قد تخلى نهائيا عن العمل في الميدان الفلاحي، الأمر الذي يخالف تماما مبادئ الشراكة التي تجعل من الفلاح ملزما بالمشاركة الفعلية في نشاط المستثمر بصفة شخصية ومباشرة².

المطلب الثاني: أركان عقد الشراكة الفلاحية

يتطلب عقد الشراكة الفلاحية كغيره من عقود القانون الخاص لكي يرتب كافة آثاره القانونية أركان موضوعية عامة وأخرى خاصة سيتم التعرض إليها بشيء من التفصيل عبر فرعين، الأول يتم التعرض فيه إلى الأركان الموضوعية العامة لعقد الشراكة الفلاحية، أما الثاني فيتم تخصيصه إلى الأركان الموضوعية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحية.

¹ - حكيمة كحيل، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، دار هومه للطباعة والنشر، دون سنة نشر، ص.141.

² - فضيلة عبشي، المرجع السابق، ص.04.

الفرع الأول: الأركان الموضوعية العامة لعقد الشراكة الفلاحية

طبقا للأحكام القانونية العامة المقررة في القانون المدني لا بد من توافر أركان محددة لأي تصرف قانوني تتمثل أساسا في التراضي والحل والسبب، وعليه سيتم التعرض إلى هذه النقاط بالنسبة لعقد الشراكة الفلاحية تبعا لما يلي:

أولا: التراضي

وهو أساس العقد وقوامه فلا يقوم عقد الشراكة الفلاحية بغير توافره¹، إذ لا بد من وجود إيجاب وقبول صادر من المتعاقدين وتطابقهما تطابقا تاما على كافة بنود العقد²، وهذا طبقا لما تنص عليه المادة 59 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم³، ولكن لا يكفي مجرد وجود التراضي لقيام العقد، إذ يجب أن يكون صادرا عن شخص متمتع بالأهلية اللازمة وأن تكون إرادته سليمة من العيوب التي تفسدها كالإكراه والتدليس والغلط والاستغلال وإلا كان العقد قابلا للإبطال⁴.

ثانيا: الحل

يتمثل الحل في عقد الشراكة الفلاحية في المشروع الذي يسعى كل من المستثمر والشريك الغير طرف في عقد الامتياز إلى تحقيقه، ويجب أن يكون هذا الحل معين وممكن ومشروع⁵ أي غير مخالف للنظام العام والآداب العامة وإلا كان باطلا بطلانا مطلقا وفقا لمقتضيات المادة 93 من القانون المدني⁶.

ثالثا: السبب

يتمثل السبب في عقد الشراكة المنظم بمقتضى القانون رقم 10-03 في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة استغلالا أمثالا من أجل الحصول على مردودية أعلى تسمح للقطاع

¹ محمد صبري السعدي، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام (العقد والإرادة المنفردة)، دراسة مقارنة في القوانين العربية، دار الهدى للطباعة، الجزائر، 2007، ص.76.

² عموره عمار، شرح القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية-التاجر-الشركات التجارية)، دار المعرفة للنشر، الجزائر، 2010، ص.128.

³ تنص المادة 59 من الأمر رقم 75-58 السالف الذكر على أنه: " يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية ".

⁴ محمد صبري السعدي، المرجع السابق، ص.152.

⁵ ميلود بن عبد العزيز، أمال بوهنتالة، المرجع السابق، ص.18.

⁶ تنص المادة 93 من الأمر رقم 75-58 السالف الذكر على أنه: " إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته أو مخالفا للنظام العام أو الآداب العامة كان باطلا بطلانا مطلقا ".

الفلاحي بالإسهام أكثر في الأمن الغذائي¹، وجلب رؤوس الأموال الضخمة وعصرنة تقنيات الإنتاج الفلاحي، فالسبب هو الباعث أو الدافع للتعاقد ويشترط فيه أن يكون مشروعاً تحت طائلة البطالان طبقاً لأحكام المادة 97 من القانون المدني².

الفرع الثاني: الأركان الموضوعية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحية

إضافة إلى الأركان الموضوعية العامة الواجب توافرها في عقد الشراكة الفلاحية، يجب أن تتوفر الأركان الموضوعية الخاصة المتمثلة أساساً فيما يلي:

أولاً: تعدد الشركاء

يقتضي لفظ الشراكة أن يكون هناك أكثر من شريك، معنى ذلك أنه يشترط لانعقاد عقد الشراكة الفلاحية توفر شخصان أو أكثر للمساهمة في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة الممنوحة في إطار الامتياز، بحيث لا يقل فيه عدد الشركاء عن اثنان، فالعقد يستلزم لنشوئه التقاء أكثر من إرادة واحدة، إرادة المستثمر صاحب الامتياز وإرادة الشريك المساهم، ويستوي في ذلك أن يكون هذا الأخير شخصاً طبيعياً له دراية في المجال الفلاحي أو شخص معنوي كالشركات، كما يمكن أن يبرم بين عدة مستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم بغية تحديد نوعية المنتج الفلاحي أو تقاسم الأدوار فيما بينهم بخصوص استغلال الأوعية العقارية محل الامتياز الفلاحي³.

ثانياً: تقديم الحصص

لا يكفي لانعقاد عقد الشراكة الفلاحية تعدد الشركاء، بل يستلزم القانون أن يساهم كل طرف في العلاقة التعاقدية بتقديم حصة معينة سواء كانت نقدية أو بالعمل أو عينية⁴ وذلك حتى ينشأ المشروع المالي المراد

¹ - الجريدة الرسمية لمداوات المجلس الشعبي الوطني، المرجع السابق، ص. 09.

² - نص المادة 97 من الأمر رقم 75-58 السالف الذكر على أنه: " إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو للآداب العامة كان العقد باطلاً ".

³ - لخضر شعاشعية، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز -دراسة في ظل القانون رقم 10-03، مجلة المحكمة العليا، العدد الأول، سنة 2013، ص. 45.

⁴ - الحصص العينية قد يقدمها الشريك إما على سبيل التملك وبالتالي تخرج من ذمته وتنتقل إلى الذمة المالية للشركة فتصبح من موجوداتها ويجوز لها التصرف فيها، وبالتالي تصبح جزء من الضمان العام المقرر لدائيتها الذين يمكنهم الحجز عليها، كما يمكنه أن يقدمها على سبيل الانتفاع فقط لا التملك، بحيث يكون للشركة سوى حق الانتفاع بما دون التصرف فيها، وتسري عليها أحكام عقد الإيجار طبقاً لما نصت عليه أحكام المادة 422 من القانون المدني الجزائري، أنظر في هذا الصدد محمدي سماح، المساهمات العينية في الشركات التجارية، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 11، جوان 2017، ص. ص. 276-

تحقيقه والتي برر حصوله على نصيب من الأرباح، فإذا لم يقدم لا المستثمر صاحب المال ولا الشريك هذه الحصص اسقط عن العقد صفة الشراكة وتختلف بذلك أحد أركانه الأساسية.

ثالثا: نية الاشتراك

لا شك أن هذا الركن يعد من أهم الأركان الموضوعية الخاصة، فمن غير المتوقع أن ينعقد العقد بدونه، ومقتضاه أن تنصرف إرادة جميع الشركاء إلى التعاون الإيجابي فيما بينهم على قدم المساواة من أجل استغلال مشروعهم وتحقيق أهدافهم التي يسعون إلى تحقيقها¹، وتتجلى مظاهر هذا الركن في تقديم الحصص، وتنظيم إدارة المستثمرة الفلاحية، ونية الاشتراك بغية تحقيق الربح لتوزيعه فيما بينهم وكذا تحمل المخاطر المشتركة التي قد تنجم من جراء انهيار المشروع الفلاحي الذي قاموا ببذل كل مجهوداتهم من أجل إنجاحه.

رابعا: اقتسام الأرباح والخسائر

لا يكفي عنصر نية الاشتراك لوحده لكي ينعقد عقد الشراكة الفلاحية أو تعدد أطرافه وتقديم الحصص، بل لا بد إضافة إلى ذلك أن تتوافر رغبة الشركاء في تحقيق الربح عن طريق استغلال المشروع الفلاحي لاقتسامه ويجب أن يساهم كل شريك في تحمل جزء من الخسائر التي قد تنجر عن استغلال المشروع وهذا ما نصت عليه صراحة أحكام المادة 416 من القانون المدني الجزائري²، فعنصر الربح هو الباعث لإبرام عقد الشراكة في مجال استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة في شكل عقد امتياز والدافع الرئيسي لنشاطها.

المبحث الثاني: إجراءات إبرام عقد الشراكة الفلاحية والآثار المترتبة عنه

إن عقد الشراكة الفلاحية كغيره من العقود يتطلب لانعقاده بشكل صحيح جملة من الإجراءات القانونية التي يتوجب على أطرافها الالتزام بإتباعها وإلا اعتد العقد باطلا ولا يرتب أي أثر قانوني، كما أنه يرتب آثار قانونية معينة لذلك سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين، المطلب الأول سنتطرق فيه إلى إجراءات إبرام عقد الشراكة الفلاحية، أما المطلب الثاني فسوف نخصصه إلى الآثار المترتبة عن عقد الشراكة الفلاحية.

¹ - عمار عموره، المرجع السابق، ص. 136.

² - عمار عموره، المرجع السابق، ص. 138.

المطلب الأول: إجراءات إبرام عقد الشراكة الفلاحية

نظرا لما تحتله الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة من مكانة هامة على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي جعل المشرع الجزائري التصرفات الواردة عليها تخضع لجملة من الإجراءات الشكلية التي يستلزمها القانون من رسمية وتسجيل وشهر، وعليه سوف يتم التطرق إلى هذه الإجراءات بالنسبة لعقد الشراكة الفلاحية على النحو الآتي:

الفرع الأول: الرسمية في عقد الشراكة الفلاحية

تطبيقا لنص المادة 21 من القانون رقم 10-03 السالفة الذكر نجد بأن المشرع الجزائري رخص للمستثمر الفلاحية سواء الفردية أو الجماعية بإبرام عقد شراكة وذلك بموجب عقد رسمي ومشهر تحت طائلة البطلان.

من هذا المنطلق يتضح لنا جليا بأن عقد الشراكة الفلاحية من العقود الشكلية التي لا يجوز تحرير ورقة عرفية بشأنها، وإذا حدث ذلك كان التصرف باطلا، وبالتالي يرجع المتعاقدان إلى الحالة التي كان عليها قبل التعاقد.

هذا وتجب الإشارة إلى أنه إذا تعلق الأمر بمستثمر فلاحية جماعية فإن عقد الشراكة الفلاحية يتعين أن يبرم بين الممثل القانوني للمستثمر الفلاحية باعتبارها شخص معنوي مع شريك أو أكثر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، فمن غير الممكن أن نتصور في حالة مستثمر فلاحية ذات طابع جماعي أن يبرم كل عضو فيها مستفيد من عقد امتياز اتفاق شراكة على حدى¹.

ويتعين على الموثق التقيد بالبيانات الواجب توافرها في عقد الشراكة الفلاحية والتي حددها المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 وذلك على النحو الآتي:

- هوية أطراف العلاقة التعاقدية

يقصد بها المستثمر الفلاحية أو صاحب عقد الامتياز من جهة، والشريك المساهم بأمواله سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا، وفي حالة تعدد الشركاء يتوجب ذكر أسمائهم جميعا.

¹ - العياشي سراقي، باديس سعودي، المرجع السابق، ص.819.

- مساهمة كل من الشريكين

أثارت مسألة المساهمة جدلا كبيرا بين الموثقين، ذلك أن النصوص القانونية والتنظيمية لم تبين مدى حرية الموثقين في تحرير عقود الشراكة بنسبة 99% لصاحب المال و 01% للمستثمر صاحب المال، إذ هناك من أقرها وعمل بها على أساس أنه لا يوجد نص قانوني يمنعه صراحة هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن نسبة 01% نجدها قد تشكل استتار لعملية التنازل عن عقد الامتياز الفلاحي، الأمر الذي يجعل المستثمر الذي حصل على نسبة 99% صاحب الملكية الفعلية في عقد الشراكة بين الطرفين¹، وهناك من ذهب إلى القول بأن الشراكة بمقتضى هذه النسب تشكل بيعا صوريا للعقار الفلاحي، الأمر الذي يخالف المبادئ الأساسية التي تقوم عليها الشراكة.

غير أنه بصدور التعلية الوزارية المشتركة رقم 1808² تم تحديد معالم الشراكة بموجب أحكام المادة 62 من الأمر رقم 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010³ التي أقرت نسبة 66% للشريك صاحب المال كحد أقصى ونسبة 34% بالنسبة للفلاح كحد أدنى.

تجدر الملاحظة في هذا الصدد أن التعلية الوزارية المشتركة 1808 فيما يتعلق بمسألة نسب المشاركة المذكورة أعلاه قد أحالتنا إلى تطبيق نص المادة 62 من الأمر رقم 09-01 التي تعدل وتتمم الأمر رقم 01-03 المتعلق بتطوير الاستثمار⁴ وذلك باستحداثها للمادة 4 مكرر 02 التي قضت بأن المستثمرين الجزائريين أصحاب عقود الامتياز الذين أبرموا عقد شراكة لا يمكن أن تتحقق استثماراتهم إلا في إطار مساهمة تعادل أو تفوق نسبة 34%، أما فيما يتعلق بالشريك فله الحق في المساهمة بنسبة 66%، وقد تم تعديل هذه الأخيرة بمقتضى نص المادة 45 من الأمر رقم 10-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010⁵ التي حددت نسبة المشاركة وفقا لقاعدة 49/51، وقد جرت عدة تعديلات احتفظت بجلها بنسبة المشاركة المقررة قانونا ب 49/51، حيث بقيت محافظة على نسبة المساهم الجزائري المقيم في حدود 51%، فما يمكن قوله في هذا المقام أن التعلية الوزارية المشتركة قد أحالتنا إلى نص المادة 62 من

1- عبد الحميد حمداني، الاستثمار الفلاحي عن طرق الاستصلاح واقع وآفاق، مداخلة أُلقيت بمناسبة اليوم البرلماني المنظم من طرف لجنة الفلاحة والصيد البحري تحت عنوان " العقار الفلاحي بين الامتياز والشراكة " المنعقد بمقر المجلس الشعبي الوطني بتاريخ 17 ديسمبر 2018، ص.10.

2- التعلية الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من قبل اللجان الولائية.

3- الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 يوليو 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009، الجريدة الرسمية عدد 44، الصادرة بتاريخ 26 يوليو 2009.

4- الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، الصادرة بتاريخ 22 أوت 2001.

5- الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 49، الصادرة بتاريخ 29 أوت 2010.

الأمر رقم 09-01 المذكور أعلاه دون مراعاة ما جرى عليها من تعديلات، الأمر الذي يدفعنا للقول بأن قاعدة 49/51 لا تجد مجالها في عقود الشراكة المنصبة على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة¹.

- برنامج الاستثمار

ويقصد به الخطة الاستثمارية الجديدة والمفصلة المعدة من طرف خبير فلاحى مختص، ولم يقره المشرع بتحديد ما يجب أن يتضمنه برنامج الاستثمار بصفة دقيقة، غير أنه بالرجوع إلى نموذج الشراكة الذي أعده الديوان الوطني للأراضي الفلاحية فقد تم التوصل إلى أن برنامج الاستثمار يتعين أن يتضمن فكرة الشروع، رأس مال الاستثمار، المدة اللازمة لتحقيق الاستثمار.

- توزيع المهام والمسؤوليات في عقد الشراكة الفلاحية

تنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على أنه: " يمكن أن يكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات ويجب أن يبين فيه... توزيع المهام والمسؤوليات في ظل احترام المادة 22 من القانون رقم 10-03...". وباستقراء نص المادة 22 من القانون رقم 10-03 نجد أنها تؤكد بأن المستثمر صاحب الامتياز ملزم بإدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة، الأمر الذي يتبين من خلاله أنه حتى في إطار عقد الشراكة المبرم بينه وبين الغير فإنه يواصل القيام بعمله الفلاحى ولا يتخلى عنه، بل والأكثر من ذلك يساهم في تسيير وإدارة نشاط المستثمرة الفلاحية بنفسه².

- كفاءات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح

لم ينظم المشرع الجزائري مسألة المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح، بل جعلها تخضع لاتفاق أطراف العلاقة التعاقدية وفقا لمبدأ العقد شريعة المتعاقدين.

- مدة عقد الشراكة

¹ - العياشي سراقى، باديس سعودي، المرجع السابق، ص.822.

² - فضيلة عبشي، المرجع السابق، ص.06.

أخضع المشرع الجزائري مدة عقد الشراكة الفلاحية للاتفاق القائم بين الأطراف المتعاقدة، إذ يمكن أن يكون لمدة قصيرة، كما يمكن أن يمتد لمدة أطول بشرط أن لا تتعدى المدة المتبقية لعقد الامتياز¹، وفي حالة تجديد عقد الامتياز بعد انقضاء مدته فإنه يمكن للشركاء تجديد عقد الشراكة الفلاحية تبعا لذلك.

الفرع الثاني: تسجيل عقد الشراكة الفلاحية وشهره

سنتناول في هذا الفرع تسجيل عقد الشراكة الفلاحية في نقطة أولى، ثم التعرض إلى شهره في نقطة

ثانية كما يلي:

أولا: تسجيل عقد الشراكة الفلاحية

يعتبر التسجيل إجراء إداري إجباري ذو طابع جبائي يقوم به مصالح الطابع والتسجيل، ويتمثل هذا الإجراء في تدوين عقد رسمي في سجلات ممسوكة لهذا الغرض لدى مصالح المالية مقابل دفع رسوم مالية محددة بموجب قوانين التسجيل والطابع².

ومادام الموثق هو الذي يتولى مهمة إعداد عقد الشراكة الفلاحية، فإنه يلزم كذلك بصورة تبعية أن يسهر على القيام بالإجراءات اللازمة لنفاذه لا سيما تسجيله لدى مصلحة التسجيل والطابع التابع لها مكتب التوثيق إقليميا عملا بأحكام المادة 75 فقرة 01 من الأمر رقم 76-105 المتعلق بالتسجيل³، ويتوجب عليه تسجيله في أجل لا يتجاوز شهرا، وفي حالة التأخير في تسجيله يتعرض الموثق للعقوبات الجبائية دون نزع الصبغة الرسمية على العقد⁴ بالإضافة إلى العقوبات التأديبية كما جاء في نص المادة 93 من قانون التسجيل السالف الذكر⁵.

ثانيا: شهر عقد الشراكة الفلاحية

¹ - أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010م المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز في الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 29 ديسمبر 2010م.

² - مقني بن عمار، مهنة التوثيق في القانون الجزائري تنظيم ومهام ومسؤوليات، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2013، ص.86.

³ - تنص المادة 75 فقرة 01 من الأمر رقم 76-105 المؤرخ في 09 ديسمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل، الجريدة الرسمية عدد 81، الصادرة بتاريخ 18 ديسمبر 1977 على أنه: " لا يمكن للموثقين أن يسجلوا عقودهم إلا في مكتب التسجيل التابع للدائرة أو عند الاقتضاء في مكتب الولاية الذي يوجد بها مكاتبهم ".

⁴ - عمر حمدي باشا، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومه للطباعة والنشر، الجزائر، 2001، ص.115.

⁵ - تنص المادة 93 من الأمر رقم 76-105 السالف الذكر على أنه: " إن الموثقين الذين لم يسجلوا عقودهم في الأجل المحددة تطبق عليهم العقوبات التأديبية من قبل السلطة المختصة التي يتبعونها من دون المساس بتطبيق العقوبات الأخرى المنصوص عليها في القوانين والأنظمة السارية المفعول عند الاقتضاء ".

تطبيقاً لنص المادة 21 من القانون رقم 10-03 فإن عقد الشراكة الفلاحية يجب إفراده في قالب رسمي أمام الموثق، مع ضرورة القيام بشهره حتى يعلم به الغير ويرتب كافة آثاره القانونية.

لكن من الناحية القانونية نجد أن إجراء الشهر على مستوى المحافظة العقارية من أجل إثبات التصرفات القانونية المنصبة على الحقوق العينية العقارية، وقد يقصد بإجراء الشهر أيضاً عملية النشر بالنسبة للنشرة الرسمية للإعلانات القانونية فيما يتعلق بالشركات، غير أن المشرع الجزائري لم يحدد لنا أي نوع من الشهر يقصد في عقد الشراكة الفلاحية، هل النوع الأول أم الثاني؟

من هنا وقع جل الموثقين في إشكالات بسبب وجود غموض بخصوص عملية شهر عقود الشراكة الفلاحية، خاصة وأنه من الناحية العملية بمناسبة أدائهم للمهام المنوطة بهم قد يتلقون عدة مذكرات وتعليمات صادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، يتوجب عليهم احترامها رغم أنه في بعض الأحيان قد تكون مخالفة للقوانين، فيوضع الموثق في أمر يصعب معه اتخاذ القرار المناسب إما قبول تحريرها أو رفضها تفادياً للوقوع في إشكالات قانونية أو عملية تؤدي إلى الطعن ببطان هذا النوع من العقود لتخلف إجراء الشهر¹.

في هذا الصدد تم التوصل إلى إيجاد حل لهذا الإشكال القانوني و العملي الذي يتخبط فيه العديد من الموثقين، حيث صدرت تعليمة وزارية مشتركة وأخرى عن مديرية أملاك الدولة² مضمونها أن الشهر على مستوى المحافظة العقارية لا يجد مجاله في عقود الشراكة الفلاحية من منطلق أن هذا التصرف لا يشكل تنازلاً أو إيجاراً، وعلى هذا الأساس قامت جل المحافظات العقارية برفض عملية الشهر بالنسبة للشراكة في مجال العقار الفلاحي، ومن ثم الاكتفاء بالنشر في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية المعمول بها في تأسيس الشركات³.

هذا وتجب الإشارة إلى أنه على الموثق المخول قانوناً بإعداد عقد الشراكة الفلاحية إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بوجود هذا التصرف القانوني، من أجل إبداء رأيه بخصوص هذه العملية في أجل 30 يوماً إما بالقبول أو الرفض إذا اتضح له مخالفة الاتفاق مع القانون والتنظيم الساريين المفعول، ويشكل هذا الإجراء صورة من صور الرقابة البعدية من طرف الديوان للتأكد من مدى تنفيذ المستثمر صاحب

¹ - فضيلة عبشي، المرجع السابق، ص.08.

² - التعليم رقم 04538 الصادرة عن المديرية العامة لأموال الدولة بتاريخ 24 أبريل 2017 المتضمنة تطبيق أحكام المادة 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

³ - العياشي سرتي، باديس سعودي، المرجع السابق، ص.820.

الامتياز لإلتزامه بالإدارة الشخصية والمباشرة للمستثمرة الفلاحية من عدمه، وأن الغاية من اتفاق الشراكة هو المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية والأموال السطحية المتصلة بها دون إلحاق الضرر بها¹.

المطلب الثاني: الآثار المترتبة عن عقد الشراكة الفلاحية

بمجرد القيام بالإجراءات الشكلية المطلوبة قانونا لعقد الشراكة الفلاحية من كتابة رسمية أمام الموثق وتسجيل أمام مفتش الضرائب المختص إقليميا وشهر، فإن ذلك يؤدي حتما إلى ميلاد حقوق والتزامات شخصية بين أطرافه، لذلك سوف يتم التطرق إلى حقوق الأطراف المتعاقدة في عقد الشراكة الفلاحية في فرع أول، ليتم التعرض فيما بعد إلى الالتزامات الواقعة على عاتقهم في فرع ثاني.

الفرع الأول: حقوق الأطراف المتعاقدة في عقد الشراكة الفلاحية

متى قام عقد الشراكة الفلاحية بصفة قانونية رتب لمصلحة أطرافه جملة من الحقوق سوف نعالجها على النحو الآتي:

- لكل من المستثمر صاحب الامتياز والشريك الحق في الاستغلال الحر للحقوق العينية العقارية والأموال السطحية المتصلة بها، بحيث يتعين على كل طرف في عقد الشراكة أن يستغل حقوقه بالطريقة التي يراها مناسبة وبالكيفية التي يعتقد أنها ستؤدي إلى تنمية وتعزيز وعصرنة المستثمرة الفلاحية، أما إذا كان يستغل حقوقه بطريقة غير دائمة ومستمرة على أساس أن له كامل الحرية في الاستغلال أو لا يستغلها نهائيا فهذا يعد إخلالا بأحد الالتزامات المفروضة عليه بمقتضى المادة 29 من القانون رقم 10-203.

- لكل طرف في عقد الشراكة الفلاحية المشاركة في اقتسام الأرباح المتحصل عليها من جراء الاستغلال المشترك للأوعية العقارية محل الامتياز الفلاحي، وتخضع كيفية تقسيم الأرباح إلى الاتفاق القائم بينهما.

- أحقية كل من المستثمر صاحب الامتياز والشريك في تجديد عقد الشراكة الفلاحية بعد انقضاء مدتها التي تسير مع المدة المقررة قانونا لعقد الامتياز الفلاحي، وذلك في حالة ما إذا كان البرنامج الاستثماري

¹ - حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص.173.

² - محمد حرش، المستثمرات الفلاحية من حق الانتفاع إلى حق الامتياز، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 01، 2016-2017، ص.218.

المشترك بطبيعته يتجاوز مدة الشراكة المتفق عليها، أو يعتبر مورد رزق وحيد بالنسبة لأطراف العلاقة التعاقدية¹.

- للشريك الذي قدم حصته العينية على سبيل الانتفاع الحق في استرجاعها بعد انقضاء مدة الشراكة الفلاحية، فهي ملك له ولا تخرج من ذمته، و التي لا يكون للمستثمر الفلاحية في هذه الحالة سوى الانتفاع بما دون إمكانية التصرف بها².

— يحق للأطراف المتعاقدة الاتفاق بينهم باللجوء إلى التحكيم لتسوية المنازعات المحتملة بينهم بعيدا عن مرفق القضاء، فهو بطبيعته بند مستوحى من روح الشراكة³. كما أنه ضمانات إجرائية ووسيلة تتميز بالمرونة والسرية والسرعة⁴.

الفرع الثاني: التزامات الأطراف المتعاقدة في عقد الشراكة الفلاحية

بمجرد إبرام عقد الشراكة بين المستثمر صاحب الامتياز والشريك فإنه يترتب على عاتق كل منهما جملة من الالتزامات نذكر منها:

- التزام المستثمر صاحب الامتياز بالمشاركة الفعلية في عمل المستثمر بصفة شخصية ومباشرة عملا بأحكام المادة 20 من قانون التوجيه الفلاحي⁵ والمادة 22 من القانون رقم 10-03 المتعلق بالامتياز الفلاحي⁶.

¹- ميلود مزواغي، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون مدني أساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، 2014-2015، ص.121.

² - سماح محمدي، المرجع السابق، ص.277.

³ - ميلود مزواغي، المرجع السابق، ص.120.

⁴ - رفيقة بسكري، التحكيم كضمانة إجرائية لتسوية منازعات الاستثمار الدولية، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 09، جوان 2016، ص.172.

⁵- تنص المادة 20 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 10 أوت 2008 على أنه: " دون المساس بالأحكام التشريعية المعمول بها، يكون الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية لإزاميا على كل مستثمر فلاحى شخصا طبيعيا أو معنويا".

⁶- تنص المادة 22 من القانون رقم 10-03 السالف الذكر على أنه: " يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا. عندما تكون المستثمر الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيما منها طريقة تعيين ممثل المستثمر الفلاحية، طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمر الفلاحية ".

- الالتزام باستغلال الأراضي الفلاحية والأموالك السطحية المتصلة بها استغلالاً آمناً، بحيث يمنع على كل متعاقد سواء المستثمر صاحب الامتياز أو الشريك بالقيام بكل تصرف من شأنه أن يؤثر على طابعها الفلاحي أو ينقص من مردوديتها أو يؤدي إلى عدم استغلالها¹.
- الالتزام بالاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثرائها، عن طريق مواصلة القيام بالأعمال الإنمائية والاستصلاحية التي من شأنها الزيادة الإيجابية في قيمة المستثمرة الفلاحية من جهة والعمل على تحقيق نسبة عالية في الإنتاج الوطني من جهة أخرى².
- التزام الشريك بتقديم المساهمات المالية والعينية التي تعهد بتقديمها للمستثمرة الفلاحية، أو حصة العمل التي لا يجب أن تكون بأي حال من الأحوال الحصة الوحيدة المقدمة من طرفه³.
- التزام كل من الشريك والمستثمر صاحب الامتياز بالوفاء بالتزاماتهم المالية تجاه إدارة أملاك الدولة، وذلك بدفع الإتاوة الإيجابية التي يحددها قانون المالية بصفة دورية مقابل استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

خاتمة:

في ختام هذه الورقة البحثية يتسنى لنا القول بأن التشريع الجزائري أولى أهمية كبرى لقضية تتمين الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة المستغلة في شكل مستثمرات فلاحية، نظرا للدور الحيوي الذي تلعبه على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي، وسعيا منه إلى تطوير الاستثمار فيها سارع إلى تفعيل عقود الشراكة الفلاحية كآلية استراتيجية تم تكريسها في مجال استغلال حق الامتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03، ذلك أن المستثمر الفلاح أصبح يعاني اليوم من العديد من المشاكل والإنتاج الفلاحي أصبح مرهونا بتوفر شروط أصبحت معظمها غير موجودة، الأمر الذي جعله يطمح إلى الاستعانة بتجربة المستثمرين الأكفاء وبرؤوس أموالهم الكبيرة من خلال تظافر الجهود فيما بينهم لأجل البحث في الإشكاليات والعوائق التي تحول دون بعث المشاريع الاستثمارية في المجال الفلاحي إلى المستوى الذي تطمح إليه الجزائر والتفكير سويًا في سبل الرقي بها مع ضمان مردوديتها ودعمتها.

¹ - محمد حرش، الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 16، جوان 2016، ص.165.

² - ميلود مزواغي، المرجع السابق، ص.122.

³ - العياشي سراتي، باديس سعودي، المرجع السابق، ص.823.

إلا أن اعتماد الشراكة الفلاحية كوسيلة لتطوير الاستثمار الفلاحي لم تحقق نجاحا كبيرا أثناء تجسيدها في الميدان نظرا لاصطدامها بإشكالات عدة تمثلت أساسا في أن المستثمرين الذين ساهموا بتوظيف أموالهم لتأهيل المستثمرات الفلاحية والرفع من قدراتها الإنتاجية أظهروا رغبتهم في المطالبة بالتنازل عن حق الامتياز، سيما أن القانون رقم 10-03 ينص على التنازل بصفة صريحة ولكن نجد على مستوى الدواوين أن هذه النصوص مجمدة مما أدى بالأطراف إلى اختيار عقد الشراكة الفلاحية كبديل واستتار لعملية التنازل، بالإضافة إلى غموض النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة باتفاقات الشراكة وتناقضها فيما بينها في العديد من الحالات.

ومن أجل تفعيل هذه الرؤية الإستراتيجية وجعلها ضمانا قوية لتطوير الاستثمار في القطاع الفلاحي وجعله مواكبا للتحويلات الاقتصادية نقترح:

- سن نظام قانوني واضح يرفع كل الغموض واللبس عن اتفاقات الشراكة الفلاحية.
- يجب على المشرع الجزائري أن يعدل نص المادة 21 من القانون رقم 10-03 ويوضح بكل بساطة وبشكل مباشر نسب الشركاء في عقد الشراكة بدون أي إحالات لنصوص أخرى.
- يجب النص صراحة على ضرورة شهر عقد الشراكة الفلاحية على مستوى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، لأنه بدون هذه الطريقة عقد الشراكة لا يوفر الأمن القانوني لأطرافه ولا للموثق الذي قد تترتب عليه مسؤولية قانونية نتيجة عدم الشهر العقاري لعقد الشراكة، خاصة في حالة ما إذا ثار نزاع بين أطراف العلاقة التعاقدية أو أي شخص آخر من الغير لديه الصفة و المصلحة، ففي جميع الأحوال يستدعى الموثق ويوضع في موضع لا يحسد عليه.
- العمل على إشراك المستثمر الأجنبي لاستغلال العقار الفلاحي التابع للدولة، بهدف الاستفادة بخبرات الدول الرائدة في المجال الفلاحي وجلب رؤوس الأموال، خاصة إذا تأكدنا أن عقد الشراكة لا يترتب عنه انتقال حق الامتياز إلى الشريك، ويتجسد ذلك من خلال دفتر شروط واضح يضمن الحفاظ على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة و حمايتها من كل اعتداء.
- ضرورة تفعيل النصوص القانونية المتعلقة بعملية التنازل عن حق الامتياز الفلاحي للغير وعدم تركها حبر على ورق في أدرج المكاتب لتجنب إعتماء الأطراف على اتفاقات الشراكة كسبيل لاقتناء حق الامتياز.

قائمة المراجع:

النصوص القانونية

الأوامر

- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية عدد 78، الصادرة بتاريخ 30 سبتمبر 1975.
- الأمر رقم 76-105 المؤرخ في 09 ديسمبر 1976 المتضمن قانون التسجيل، الجريدة الرسمية عدد 81، الصادرة بتاريخ 18 ديسمبر 1977.
- الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أوت 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار، الجريدة الرسمية عدد 47، الصادرة بتاريخ 22 أوت 2001.
- الأمر رقم 09-01 المؤرخ في 22 يوليو 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 44، الصادرة بتاريخ 26 يوليو 2009.
- الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 49، الصادرة بتاريخ 29 أوت 2010.

القوانين

- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 10 أوت 2008.
- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 01 أوت 2010.

المراسيم

- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 29 ديسمبر 2010.

المناشير

- المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 المتضمن إجراءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

التعليمات

- التعليم رقم 04538 الصادرة عن المديرية العامة لأملاك الدولة بتاريخ 24 أبريل 2017 المتضمنة تطبيق أحكام المادة 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 المحدد لكيفيات وشروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

- التعليم الوزاري المشتركة رقم 1808 المؤرخة في 05 ديسمبر 2017 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من قبل اللجان الولائية.

مداولات المجلس الشعبي الوطني

- الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني، رقم 159 المؤرخة في 21 يوليو 2010، الجلسة العلنية المنعقدة يوم 30 يونيو 2010 لمناقشة مشروع القانون الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

المؤلفات:

- عمر حمدي باشا، 2001، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، دار هومه للطباعة والنشر، الجزائر.

- عادل محمود الرشيد، 2006، إدارة الشراكة بين القطاعين العام والخاص، المنظمة العربية للتنمية الإدارية بحوث ودراسات، القاهرة.

- عمار عموره، 2010، شرح القانون التجاري الجزائري (الأعمال التجارية- التاجر- الشركات التجارية)، دار المعرفة للنشر، الجزائر.

- حكيمة كحيل، دون سنة نشر، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، دار هومه للطباعة والنشر.

- محمد صبري السعدي، 2007، الواضح في شرح القانون المدني، النظرية العامة للالتزامات، مصادر الالتزام (العقد والإرادة المنفردة)، دراسة مقارنة في القوانين العربية، دار الهدى للطباعة، الجزائر.

الأطروحات:

- حرش محمد، 2016-2017، المستثمرات الفلاحية من حق الانتفاع إلى حق الامتياز، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، الجزائر.

- صابرين زيتوني، 2016-2017، الشراكة الأجنبية كأداة لتأهيل المؤسسات الصغيرة والمتوسطة (دراسة حالة الجزائر)، أطروحة دكتوراه تخصص تجارة دولية ولوجستيك، كلية العلوم الاقتصادية التجارية وعلوم التسيير، جامعة مستغانم، الجزائر.

- ميلود مزواغي، 2014-2015، عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون مدني أساسي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، الجزائر.

المقالات:

- رفيقة بسكري، جوان 2016، التحكيم كضمانة إجرائية لتسوية منازعات الاستثمار الدولية، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 09.

- ميلود بن عبد العزيز، جانفي 2017، بوهنتالة أمال، جزاء تخلف أركان عقد الشركة في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد 05، المجلد 01.

- محمد حرش، جوان 2016، الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 16.

_ العياشي سراتي، أبريل 2019، سعودي باديس، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 01.

- لخضر شعاشعية، سنة 2013، استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز-دراسة في ظل القانون رقم 10-03، مجلة المحكمة العليا، العدد الأول.

- سماح محمدي، جوان 2017، المساهمات العينية في الشركات التجارية، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 11.

- بسمة نزار، ديسمبر 2015، بن سعيد محمد، الشراكة قطاع عام خاص -حالة الجزائر، مجلة العلوم الاقتصادية، المجلد 11، العدد 11.

المداخلات:

- عبد الحميد حمداني، بتاريخ 17 ديسمبر 2018، الاستثمار الفلاحي عن طرق الاستصلاح واقع وأفاق، مداخلة أقيمت بمناسبة اليوم البرلماني المنظم من طرف لجنة الفلاحة والصيد البحري تحت عنوان "العقار الفلاحي بين الامتياز والشراكة" المنعقد بمقر المجلس الشعبي الوطني، الجزائر.

- فضيلة عبشي، بتاريخ 17 ديسمبر 2018، الموثق والشراكة الفلاحية، مداخلة أقيمت بمناسبة اليوم البرلماني المنظم من طرف لجنة الفلاحة والصيد البحري تحت عنوان "العقار الفلاحي بين الامتياز والشراكة" المنعقد بمقر المجلس الشعبي الوطني، الجزائر.