

# الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري

## *Preference as an Exploitation Model of the Agricultural Lands of the Private Property of the State in the Algerian Legislation*

أحرش محمد

أستاذ مساعد قسم «أ» جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف  
hrachemed@gmail.com

### ملخص

جاء القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة بحق الامتياز كنمط جديد لاستغلال هذه الأراضي عوضا عن حق الانتفاع الدائم الذي كان مقررا بموجب القانون 19/87، ويثبت حق الامتياز بموجب عقد يحرر من طرف إدارة أملاك الدولة و يتم شهره بالمحافظة العقارية تحت طائلة البطلان، بناء على دفتر شروط يعد مسبقا من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويعد هذا العقد باسم كل مستثمر وإذا تعلق الأمر بمستثمرة جماعية يعد العقد باسم كل مستثمر في الشيوخ وبحصص متساوية . وهو حق عيني عقاري مؤقت لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، يمكن نقله وتوريثه والحجز عليه كما يمكن رهنه كضمان من أجل الحصول على قروض بنكية.

كما أجاز هذا القانون للمستثمرة الفلاحية الدخول في شراكة مع الغير قصد تطوير إمكانياتها المادية والبشرية والتقنية كما شجعها للدخول في عمليات التجميع.

وبالمقابل وسع القانون 03/10 في وسائل الرقابة وذلك بتوسيع ممارسة حق الشفعة إلى أصحاب الامتياز الشركاء ضمن المستثمرة الفلاحية الواحدة، وكذلك بفسخ عقد الامتياز إداريا من طرف مديرية أملاك الدولة دون اللجوء للقضاء وذلك في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالالتزامات المفروضة عليه.

**الكلمات الدالة:** حق الامتياز، حق الانتفاع الدائم، الأملاك الوطنية الخاصة، المستثمرة الفلاحية، الأراضي الفلاحية.

### Abstract

The act 10/03 dated in July 15th, 2010 establishing the terms and conditions of the exploitation of agriculture lands which are private state property has brought the preference right as a new model to exploit these lands and a substituent of the right of perpetual use under the act 87/19. The preference right is materialized in an a contract dressed by administration of state's properties then it should be registered in the land registry on pain of nullity, on the basis of a prepared specifications by the National Office of the Agricultural Lands. This contract is dressed in the name of each farmer, and in the case of collective exploitation, the contract is dressed in the name of each farmer in joint ownership in equal shares. It is a temporary immovable proprietary right for renewable 40 years. It may be transferred, bequeathed, seized and encumbered as a guaranty to obtain bank credits. This act has also allowed the agricultural exploitation to partnering in order to develop its material, human and technical capacities and to join the process of assembly.

The 10/03 act has reinforced surveillance methods through the expansion of the exercise of the right of pre-emption to the preferential right holders associated in the same agricultural exploitation and the avoidance of the preferential contract administratively by the administration of state's properties without precluding judicial recourse if the preference holder breaches his obligations.

**Keywords:** Preference Right, Permanent Right of Use, Special National Properties, Farm, Agricultural Lands.

النهوض بالقطاع الفلاحي عامة والرفع من الطاقة الإنتاجية للمستثمرين الفلاحية خاصة وكان ذلك واضحا من خلال كلمة وزير الفلاحيّة السيد رشيد بن عيسى أثناء عرضه لمشروع القانون على البرلمان من أجل المصادقة عليه حيث قال « إنه لشرف عظيم لي أن أعرض عليكم باسم الحكومة مشروع قانون سوف يكون - وهذا إيمانا مني - بعد المصادقة عليه بمثابة خطوة هامة و حاسمة في تاريخ فلاحتنا وعصرتنا على المستوى المتوسط و سيسهم بنسبة معتبرة في تعزيز أمننا الغذائي الوطني و التقليل من تبعيتنا الغذائية للخارج<sup>(7)</sup>.

تري ماهي الأحكام الجديدة التي جاء بها هذا القانون من أجل تنظيم استغلال المستثمرين الفلاحية بتبنيه لنمط الامتياز بدلا من حق الانتفاع الدائم وجعله الركنية القانونية التي بني عليها القانون 03/10؟ وهل فعلا هي كفيلة للنهوض بالقطاع الفلاحي كما قال السيد الوزير ؟

سنحاول توضيح ذلك بالتطرق لأسباب اختيار نمط الامتياز لاستغلال المستثمرين الفلاحية من طرف المشرع، وطبيعته القانونية من خلال البحث الأول، بينما نتناول في البحث الثاني الوسائل القانونية التي أوجدها المشرع لتفعيل هذا النمط حتى يحقق الهدف و يعطي دفعا للنهوض بالقطاع الفلاحي .

#### البحث الأول : أسباب تبني نمط الامتياز و طبيعته القانونية

لما صدر القانون 19/87 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة أعتبر في نظر الكثيرين طفرة نوعية وخطوة جريئة تجاوزت التوجه الاشتراكي الذي كان مكرسا بموجب دستور 1976 حيث منح هذا القانون للمستفيدين حقا عينيا عقاريا قابل للتنازل والتوريث والحجز وهو حق الانتفاع الدائم، حيث ملكهم الأملاك السطحية ملكية خاصة تامة<sup>(8)</sup> وذلك قصد بعث الطمأنينة في نفوس المستفيدين وحملهم على مضاعفة مجهوداتهم قصد الرفع من الطاقة الإنتاجية للمستثمرين .

غير أنه بصدر دستور 1989 الذي رد للملكية الخاصة اعتبارها، وكذا صدور قانون التوجيه العقاري 25/90 المعدل والمتمم<sup>(9)</sup> الذي نص على إعادة الأراضي المؤممة أو المتبرع بها لملاكها الأصليين، والتي كان جزء كبير منها مستغل في شكل مستثمرات فلاحية، أدى إلى فقدان العديد من المستثمرات لأجراء معتبرة من القطع الأرضية الفلاحية، كما أن الوضع الأمني المتدهور الذي شهدته البلاد خلال التسعينات و الذي غيب الدولة وأجهزتها عن مراقبة هذا القطاع الحساس، أفرز وضعاً منقضا تماما لما كان مسطرا من أهداف طبقا للقانون 19/87 حيث دخلت المستثمرات الفلاحية من حالة من الفوضى والتسبب أين كانت أراضيها محل تصرفات غير شرعية كالبيع والتأجير من الباطن وكذا تحويل طابعها الفلاحي أين استغلت في البناء والعمران<sup>(10)</sup>.

لقد كان لزاما على المشرع أن يتدخل بسياسة جديدة تعيد

لقد تردد المشرع الجزائري كثيرا في اختيار نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة الممنوحة للمستفيدين في شكل مستثمرات فلاحية، بعدما ثبت له فشل نمط حق الانتفاع الدائم الذي أقره القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.<sup>(1)</sup>

فبعد 10 سنوات من تطبيق هذا القانون - الذي أفرز وضعاً مناقضا لما كنت تصبوا إلى تحقيقه السلطات العمومية - برزت فكرة بيع أو إيجار هذه الأراضي والتي تجسدت فعلا بمصادقة مجلس الوزراء على مشروع قانون يكرس هذا الطرح بتاريخ 1997/12/14<sup>(2)</sup>.

غير أن هذه الفكرة لم تلقى ترحيبا وقبولا من طرف الفاعلين في المجال الفلاحي الأمر الذي دفع بالمشرع الجزائري إلى البحث عن بديل آخر قصد النهوض بالقطاع الفلاحي، ولم يتوصل إلى ذلك إلا بعد 10 سنوات أخرى وذلك بصدر القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة<sup>(3)</sup>، والذي جعل من الامتياز كنمط حصري لاستغلال هذه الأراضي وهذا تكريسا للمبادئ و التوجيهات التي أقرها القانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي<sup>(4)</sup>.

بالرجوع لمشروع القانون 03/10 السالف الذكر الذي عرض للمناقشة أمام البرلمان في الجلسة المنعقدة بتاريخ 2010/06/30 نجد أن المشرع فصل في مسألة ملكية هذه الأراضي حيث قرر وبصفة نهائية استبعاد فكرة بيع هذه الأراضي سواء كنت مستغلة أو غير مستغلة، أين أبقى ملكيتها للدولة وذلك لارتباطها بماضي الأمة أين اغتصبت منها إبان الاحتلال ولهذا هي تبقى من خلال الدولة ملكا جماعيا للأمة<sup>(5)</sup>، وأعطى الحق في استغلالها للمستفيدين الذين يمارسون نشاطاتهم في المستثمرات الفلاحية طبقا للقانون عن طريق الامتياز بدلا من حق الانتفاع الدائم .

كما بين المشروع أسباب اختيار هذا النمط، من خلال وقوفه على النقائص التي لوحظت على القانون 19/87 وعلى الواقع المتردي الذي وصلت إليه المستثمرات الفلاحية، حيث لاحظ أن مبدأ العمل الجماعي المفروض على أعضاء المستثمرة في ظل هذا القانون لم يأتي بثماره الأمر الذي دفع بالسلطات العمومية إلى إنهاء هذا المبدأ و استبداله بتدابير تحفيزية للعمل المتكامل ما بين المستثمرات بصفة إرادية .

كما ركز المشروع على أن مستغلي المستثمرات الفلاحية الذين لا يحوزون على سندات قانونية لا يطبق عليهم هذا القانون في إشارته إلى محاربة جميع التصرفات الغير قانونية المنصبة على المستثمرات التي شهدتها فترة تطبيق القانون 19/87<sup>(6)</sup>.

لقد عولت السلطات العمومية كثيرا على هذا القانون من أجل

هذا المعيار الشخصي و تبنى معيارا موضوعيا أين تخلق نهائيا عن فكرة العمل الجماعي المفروض حيث أصبح الاستغلال الفردي هو الأصل والاستغلال الجماعي هو الاستثناء.<sup>(13)</sup> كما أجاز طبقا للمادة 11 منه لكل عضو في المستثمرة الجماعية أن يشكل مستثمرة فردية وذلك بطلب القسمة بشرط مراعاة الأحكام التنظيمية التي تخضع لها مساحة المستثمرة الفلاحية المرجعية<sup>(14)</sup>.

كما جعل ذلك حقا لكل مستفيد من حق الامتياز طبقا للمادة 03 فقرة 07 في البند المتعلق بحقوق المستثمر، من الملحق الثالث المتضمن دفتر الشروط من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.<sup>(15)</sup> حيث تنص على أنه « الخروج من الشيوخ في حالة مستثمرة جماعية قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية مع مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي 490/97 المؤرخ في 1997/12/20 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

**الفرع الثاني: عدم واقعية شروط التنازل عن حصة المستفيد أو حجزها**

إن فكرة الشيوخ المفروض طبقا للقانون 19/87 جعل من التنازل عن حصة المستفيد أو نقلها أو حجزها أمرا غير ممكن من الناحية الواقعية وذلك لصعوبة المحافظة على الطابع الجماعي للمستثمرة رغم أن المشرع أعطى لأعضاء المستثمرة الفلاحية الحق في التنازل عن حصصهم وحققهم في الحصول على القروض من أجل تمويل مشاريعهم إلا أن حق الانتفاع الدائم لم يكن يقدم الضمانات القانونية الكافية للمؤسسات المالية المقرضة خاصة أمام تلك الصعوبات التي تعترض عملية حجز وبيع حصص المستفيدين في حالة تقاعسهم عن تسديد ديونهم، فالمواد 23 و 39 من هذا القانون فرضت شروط صارمة يجب التقيد بها في حالة البيع الجبري وهي ألا ينجر عن عملية البيع النزول عن الحد الأدنى لتشكيل المستثمرة الجماعية، والمحدد حسب المادة 11 منه بثلاثة أعضاء وكذلك وجوب توفر صفة المنتج الفلاحي في العضو البديل، وهذه الشروط لا يمكن توفرها في غالب الأحوال، الأمر الذي تمتنع معه أغلب البنوك من إقراض هذه المستثمرة وهو ما كان يشكل فعلا عائقا حقيقيا في الحصول على التمويل المالي.

وبصدور القانون 03/10 وإلغاء فكرة الشيوخ المفروض أصبح من السهل نقل الحصص لعدم تأثير ذلك على الطابع الجماعي للمستثمرة الفلاحية.

**المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لحق الامتياز**

من أجل تحديد طبيعة حق الامتياز سوف نتطرق لمفهومه و أطرافه من خلال الفروع التالية.

**الفرع الأول: مفهوم حق الامتياز**

نصت المادة 04 من القانون 03/10 على أن « الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية

للأرضي الفلاحية مكانتها كمقوم لا بديل عنه من أجل تحسين أداء المستثمرة الفلاحية، مستفيدا من المخلفات السلبية التي تركها القانون 19/87، وكان ذلك بموجب القانون 03/10 عن طريق فكرة الامتياز.

**المطلب الأول: أسباب تبني نمط الامتياز**

إن المتتبع لواقع الفلاحة منذ صدور القانون 19/87 إلى غاية صدور القانون 03/10 يمكنه أن يقف على العديد من المظاهر التي وقفت عائقا أمام تطور المستثمرة الفلاحية وتراجع دورها والتي كانت سببا في دفع المشرع للبحث عن بديل لحق الانتفاع الدائم ويمكن رد هذه المظاهر إلى سببين أساسيين.

**الفرع الأول: الشيوخ الأيدي المفروض**

طبقا للمواد 06، 09 من القانون 19/87 كان حق الانتفاع الدائم يمنح على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية، على الشيوخ ويخصص متساوية، وتطبيقا لذلك فرض المشرع على أعضاء المستثمرة طبقا للمادة 18 من نفس القانون الاستغلال الجماعي وعلى الشيوخ، حيث جعله التزاما على عاتق كل عضو إذا أخل به قد يفقد عضويته في المستثمرة

ولعل فرض هذا القيد من طرف المشرع كان من أجل تجميع وسائل الإنتاج وكذا تجميع الأراضي الفلاحية ومنع تجزئتها قصد الرفع من طاقتها الإنتاجية، فكان لا يتصور في ظل هذا القانون طلب القسمة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية<sup>(11)</sup>.

هذا الشيوخ المفروض لم يكن ليستوعب الاختيارات المتضاربة لأعضاء المستثمرة الواحدة، الأمر الذي أدخلهم في نزاعات قضائية مستمرة كانت على حساب الإنتاج الفلاحي، الأمر الذي عرض هذه الأراضي إلى إهمال من طرف مستغليها و حصول عمليات تقسيم لها غير قانونية.

هذا الوضع كان قد عامة من بينها هذه النقطة، حيث جاء فيه « فقد لاحظنا من خلال التجربة أن العمل الجماعي المفروض لم يأتي ثماره، فمن يدخل مستثمرة فلاحية جماعية وجب عليه إحظار الكل، أي لا بد أن يمنح حق التصرف داخل هذه المستثمرة الفلاحية الجماعية لكل واحد وقف عليه المشرع من خلال القانون 03/10، حيث بالرجوع لمشروع القانون نجد أنه قرر 05 مبادئ فيها ويعترف به كفرد، وفي الوقت نفسه لا وجود للعمل الجماعي المفروض»<sup>(12)</sup>

ومنه يلاحظ ان القانون 87/19 كان يعول على ذلك الترابط والتجانس بين أعضاء المستثمرة وتلك المصالح المشتركة التي يسعون لتحقيقها، وهي تعكس تبني المشرع للمعيار الشخصي أين تصور أن من شأنه ان يؤدي إلى تظافر الجهود قصد الرفع من الطاقة الإنتاجية للمستثمرة.

غير أنه من خلال القانون 03/10 نجد أن المشرع قد تخلق عن

طرف المستفيد، بإرساله لمدير أملاك الدولة من أجل تحرير عقد الامتياز، وبعد تحرير هذا الأخير يقوم الديوان بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة المستثمرات الفلاحية التي تمسك لهذا الغرض<sup>(22)</sup>.

#### ثانياً: المستثمر صاحب الامتياز

ما يلاحظ على القانون 03/10 أن المشرع استبدل مصطلح المنتج الذي كان مستعملاً في القانون 19/87 بمصطلح المستثمر وهذا يعكس تغير نظرة المشرع للقطاع الفلاحي حيث أصبح قطاعاً استثمارياً يستوعب المنتج والفلاح وغيره من الأشخاص القادرين على الاستثمار في القطاع الفلاحي.

وقد نص المشرع على شروط يجب توفرها في الشخص حتى يستفيد من حق الامتياز وتم ذكرها في المواد 05، 16، 07، 19، من القانون 03/10 وهي:

- أن يكون الشخص قد استفاد من حق انتفاع دائم في ظل القانون 19/87 بموجب عقد رسمي مشهر لدى المحافظة العقارية أو قرار من الوالي، وأن يكون قد وفى بالتزاماته طبقاً للقانون 19/87، وأهمها دفع الاتاوة المفروضة<sup>(23)</sup>.

- ألا يكون من الأشخاص الذين حازوا أو أنجزوا معاملات و صفقات أو اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية خرقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها بشأن الأراضي الفلاحية التي كانت خاضعة للقانون 19/87<sup>(24)</sup>. ويدخل في هذا السياق كل من تنازل عن حصته بطريقة غير قانونية أو قام بتأجيرها للغير، غير أن إثبات هذه المخالفات لا يكون إلا عن طريق حكم قضائي.

- وألا يكون من الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن القضاء أو ألغيت استفادتهم بموجب قرار من الوالي<sup>(25)</sup>.

- وكذلك ألا يكون المستفيد قد تحصل حق امتياز آخر عبر مجموع التراب الوطني<sup>(26)</sup>.

- وأخيراً ألا يكون الشخص من اللذين سلكوا سلوكاً غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني<sup>(27)</sup>. وهذا الشرط ظل المشرع متمسكاً به في كل القوانين السابقة المحددة لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، لأنه يرى أن هذه الأراضي الفلاحية قد انتزعت من الاستعمار مقابل تضحيات جسيمة قدمها الشعب الجزائري، فلا يتصور في نظره بعد ذلك أن يفتح المجال لاستغلالها لأي شخص سلكاً مسلكاً يسيئ لهذه التضحيات.

هذا فيما يخص شروط تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز، أما فيما يخص شروط اكتساب حق امتياز بالنسبة للأشخاص الجدد الذين لم يستفيدوا من حق انتفاع دائم سابق في ظل القانون 19/87، وهو ما عبر عنه المشرع في المادة 17 من القانون 03/10 بامتياز الأراضي المتوفرة<sup>(28)</sup>. أضاف شرط آخر وهو أن يكون لدى الشخص مؤهلات علمية أو تقنية ويقدم

يدعى في صلب النص «المستثمر صاحب الامتياز» حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة مقابل دفع اتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية<sup>(16)</sup>.

واضح من خلال النص أن حق الامتياز يثبت بموجب عقد يبرم بين الدولة المانحة والمستثمر صاحب الامتياز بناء على دفتر شروط مسبق، لمدة محددة بـ 40 سنة قابلة للتجديد مقابل اتاوة سنوية، هذا العقد يعطي للمستفيد حق استغلال الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة ملكية خاصة و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها، التي كانت خاضعة في تنظيمها للقانون 19/87<sup>(17)</sup>.

فحق الامتياز يثبت لصاحبه حق استغلال فقط على الأرض و الأملاك السطحية لمدة محددة بـ 40 سنة قابلة للتجديد،<sup>(18)</sup> خلافاً لما كان مقرراً في ظل القانون 19/87 حيث ملك المشرع المستفيد حق انتفاع على الأرض،<sup>(19)</sup> أما الأملاك السطحية فملكها ملكية تامة.

ومن هذا يكون المشرع قد أراد تصحيح الوضع بإلغاء فكرة التأييد للحق الممارس على الأرض و الذي كان يتعارض مع فكرة ملكية الدولة لهذه الأراضي، ذلك أن أبدية حق الانتفاع وإمكانية انتقاله من المستفيد إلى ورثته دفع البعض إلى القول أن حق ملكية الدولة أصبح غير مفهوم وبدون أهمية<sup>(20)</sup>.

وحسب المادة 12 من القانون 03/10 فإن حق الامتياز هو حق عيني عقاري يجوز رهنه لفائدة هيئات القرض، كما يجوز التنازل عنه ويجوز نقله و كذا الحجز عليه طبقاً للمادة 13 من نفس القانون.

#### الفرع الثاني: أطراف عقد الامتياز

حسب المادة 04 من القانون 03/10 فإن أطراف عقد الامتياز هما الدولة من جهة و المستثمر المستفيد من جهة أخرى.

#### أولاً/ الدولة باعتبارها مالك الرقبة

تمثل الدولة في عقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة باعتبارها المتصرف باسم ولحساب الدولة وهذا تطبيقاً لنص المادة 06 من نفس القانون بقولها «تعد إدارة أملاك الدولة باسم كل مستثمر يستوفي الشروط المذكورة في المادة 05 أعلاه عقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز».

لكن يسبق تحرير هذا العقد دفتر شروط يعده ويوقعه الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي يعمل تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، تتمثل مهمته الأساسية في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة<sup>(21)</sup>، حيث يقوم الديوان بعد توقيعه من طرفه ومن

يمكنه التنازل للغير بمقابل على أن يتم إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية موضحا مبلغ التنازل وهوية المتنازل له، و إذا تعلق الأمر بمستثمرة جماعية يقوم الديوان بدوره بإخطار باقي أعضاء المستثمرة كتابيا بموجب وصل استلام، قصد الممارسة المحتملة لحقهم في الشفعة والتي يجب الإفصاح عنها خلال 30 يوما .

فتكون ممارسة حق الشفعة بالأولوية لأعضاء المستثمرة ثم تنتقل للديوان إذا لم يرغبوا في ذلك .

فإذا ما أراد أعضاء المستثمرة الفلاحية ممارسة حق الشفعة، أوجب المشرع شرطين وهما أولا : ألا يفضي ممارسة حق الشفعة إلى تكوين أكثر من قطعة أرض واحدة إعمالا للقاعدة المقررة بنص المادة 16 من القانون 03/10 والتي مفادها أنه لا يمكن اكتساب أكثر من حق امتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني . ثانيا : ألا تفوق مساحة هذه القطعة الواحدة 10 أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية كما يحددها المرسوم التنفيذي 490/97 المتعلق بشروط تجزئة الأراضي الفلاحية<sup>(33)</sup>.

أما إذا مورست الشفعة من طرف الديوان فالحقوق المشفوع فيها إما يمنحها عن طريق المزايدة بعد تحديد السعر حسب طبيعة الأراضي والأملاك السطحية أو يخصصها لسياسة تجميع المستثمرات الفلاحية بعد الترخيص من الوزير المكلف بالفلاحة و في هذه الحالة يتم التنازل بسعر الاكتساب مع زيادة 20%.

أما إذا لم تتم ممارسة حق الشفعة من طرف أعضاء المستثمرة و الديوان، يرخّص هذا الأخير بعملية التنازل بعد موافقة الوالي، و في هذه الحالة لا يبقى الامتياز إلا لمدة حق الامتياز المتبقية .

و في كل الحالات وحسب المادة 18 من القانون 03/10 فإن أي تغيير لصاحب حق الامتياز يجب إثباته بموجب دفتر شروط وعقد امتياز جديدين.

وما يمكن ملاحظته بخصوص هذه الإجراءات أن القانون 03/10 و كذا المرسوم التنفيذي 326/10 وحتى القرار الصادر عن وزير الفلاحة المؤرخ في 2012/11/11 المحدد لكيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة لم يشترطوا صفة الفلاح في الشخص المتنازل له كما كان يشترطه سابقا القانون 19/87.

#### ثانيا. التوريث

نصت المادة 25 من القانون 03/10 على أنه في حالة الوفاة يمنح الورثة أجل سنة ابتداء من وفاة مورثهم من أجل:

- اختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر.
- التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم .

مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها . كما أضاف المشرع شرطا آخر بموجب المادة 02 من القرار الصادر عن وزير الفلاحة مؤرخ في 2012/11/11 المحدد لكيفيات إعلان الترشح ومعايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة<sup>(29)</sup>. وهو أن يكون المترشح شخص طبيعي من جنسية جزائرية، ولم نتطرق لهذا الشرط ضمن الشروط السابقة لأنها تتعلق بتحويل حق الانتفاع والذي من المفروض أن يكون صاحبه شخص طبيعي من جنسية جزائرية كما كان يشترطه القانون 19/87<sup>(30)</sup>. وجاء هذا الشرط بموجب هذا القرار تأكيدا على أن حق الامتياز لا يمنح إلا للأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية ، كما ذكر المشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 2011/01/23 شرط الحائزين على شهادات أو اللذين يتثبتون تكويننا له علاقة بالفلاحة و كذا أبناء الفلاحين اللذين قاموا بالممارسة في الميدان<sup>(31)</sup>.

#### المبحث الثاني : وسائل تفعيل حق الامتياز

لقد استفاد المشرع الجزائري من المخلفات السلبية للقانون 19/87، والتي على ضوءها صاغ أحكام جديدة تتعلق بحق الامتياز تضمن له النجاعة والفعالية، حيث وسع في الحقوق الممنوحة للمستثمر ومن جهة مقابلة عزز وسائل المتابعة والرقابة وهو ما سنوضحه من خلال المطالبين التاليين.

##### المطلب الأول: توسيع حقوق المستثمر

إن إلغاء فكرة الشيع المرفوض انعكس إيجابا على حق الامتياز حيث وسع المشرع في دائرة المعاملات و التصرفات الواردة عليه من طرف المستثمر و يظهر ذلك في حرية التنازل وقابلية انتقاله للورثة وكذا إثقاله برهن والحجز عليه . كما أعطى حرية أكبر للمستثمر في الجانب المتعلق بالاستغلال من خلال الدخول في شراكة مع الغير و سوف نتطرق إلى هذه المظاهر من خلال الفرعين التاليين.

##### الفرع الأول : حرية التصرف في الحصص

نصت المادة 13 من القانون 03/10 على أنه « يكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز طبقا لأحكام هذا القانون»، دون أن يفرض النص شرط المحافظة على الطابع الجماعي للمستثمرة مثلما كان مقررا في ظل القانون 19/87 من خلال نص المادة 23 منه<sup>(32)</sup>، فأصبح بذلك التنازل والتوريث والحجز ممكنا من الناحية الواقعية نتيجة إلغاء فكرة الشيع المرفوض.

##### أولا. التنازل

نظم المشرع أحكام التنازل عن حق الامتياز في المواد من 13 إلى 16 من القانون 03/10 كما بين إجراءاته في المواد من 17 إلى 24 من المرسوم التنفيذي 326/10 السابق ذكره، حيث قررت هذه النصوص أنه من حق المستفيد أن يتنازل عن حق الامتياز مجانا لأحد ذوي حقوقه في حالة العجز و/أو بلوغ سن التقاعد كما

- التنازل عن حقوقهم حسب الشروط المحددة في هذا القانون .

بعد انقضاء هذا الأجل وعند عدم اختيار الورثة لإحدى الحالات المبينة في هذه المادة يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة .

فالنص أورد 03 اختيارات على الورثة أن يتقيدوا بها خلال أجل سنة حتى يستفيدوا من حق امتياز مورثهم و إلا سقط حقهم في ذلك .فإما أن يختاروا واحدا منهم ليمثلهم في المستثمرة وذلك بموجب عقد وكالة مع استصدار أمر من قاضي شؤون الأسرة إذا كان من بينهم قصر أو عديمي الأهلية، وهنا يحزر عقد امتياز باسم كل الورثة<sup>(34)</sup>، أو أن يتنازلوا عن حقهم بمقابل أو مجانا لأحدهم، كما يمكن لجميع الورثة أن يتنازلوا عن حقهم لفائدة الغير وفي هذه الحالة يجب إتباع الإجراءات المتعلقة بالتنازل السابق ذكرها وذلك حتى يتمكن أعضاء المستثمرة أو الديوان من ممارسة حق الشفعة.

أما إذا لم يسعى الورثة خلال سنة من تاريخ الوفاة إلى القيام بأي إجراء من هذه الإجراءات يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة من أجل استصدار حكم التصريح بشغور هذه الأملاك ومن ثمة أيلولتها للدولة<sup>(35)</sup>.

### ثالثا. الرهن

نص المشرع صراحة من خلال المادة 12 من القانون 03/10 على حق صاحب الامتياز في تأسيس رهن يثقل الحق العيني الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض، وهذا يعد خروجاً عن المبدأ العام المقرر بنص المادة 884 فقرة 02 من القانون المدني التي توجب أن يكون الرهن مالكا للعقار المرهون.

فرغم افتقار صاحب حق الامتياز لصفة المالك إلا أن المشرع ولا اعتبارات واقعية أجاز له رهن حق الامتياز حتى يمكن صاحبه من الحصول على المال اللازم لتمويل مشروعه الفلاحي والذي لا يتوفر عادة إلا باللجوء للاقتراض من البنوك.

ويعتبر هذا الحكم من أهم ما جاء به القانون 03/10 حيث وقف المشرع على امتناع البنوك عن تمويل المستثمرات الفلاحية كون أن حق الانتفاع الدائم لم يكن يوفر الضمانات الكافية لاسترجاع المبالغ المقرضة<sup>(36)</sup>. ومنه استحدث المشرع هذا الحكم وأجاز رهن حق الامتياز مع إمكانية الحجز عليه في حالة عدم التسديد.

كذلك كان لإلغاء فكرة الشبوع المفروض على أعضاء المستثمرة أثره على شروط البيع بالمزاد العلني لحق الامتياز حيث لم يشترط المشرع شروطا خاصة في الراسي عليه المزداد مثلما كان عليه الأمر في ظل القانون 19/87 من وجوب توفر الشروط الخاصة بالمستفيد الأصلي وكذا احترام الطابع الجماعي للمستثمرة، وبذلك أصبح حق الامتياز قابلا للبيع بكل سهولة بحكم لأنه حق فردي غير مرتبط في وجوده و انقضائه بباقي حقوق امتياز أعضاء المستثمرة الجماعية .

### الفرع الثاني : الشراكة

جاء القانون 03/10 بإجراءات تحفيزية لأصحاب حقوق الامتياز وذلك بتشجيعهم على الدخول في شراكة مع الغير حتى تتظافر الجهود المادية والبشرية من أجل تحقيق المشاريع الإنتاجية . حيث نصت المادة 21 منه على أنه « يمكن المستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطلان بموجب عقد رسمي مشهر مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية ومعنويين خاضعين للقانون الجزائري ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من جنسية جزائرية »

وتطبيقا لهذا النص جاء المرسوم التنفيذي 326/10 مبينا شروط عقد الشراكة في المادة 26 منه، وهي :

- أن يحدد هوية الأطراف و/أو اسم الشركة وكل المساهمين .  
- بيان مساهمة كل من الشريكين وبرنامج الاستثمار .

- توزيع المهام والمسؤوليات طبقا لما هو مقرر في المادة 22 من القانون 03/10 من إلزامية الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة من تعيين ممثل لها وطرق المشاركة وتوزيع واستعمال المدخيل .

- كيفيات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح .

- مدة الشراكة وتكون لسنة أو عدة سنوات بشرط ألا تتجاوز مدة الامتياز المتبقية .

كما اشترط القانون أن يحزر عقد الشركة في شكل رسمي أمام الموثق ويتم شهره بالمحافظ العقارية تحت طائلة البطلان على أن يلتزم الموثق بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد .

وما يلاحظ أن النص اشترط إعلام الديوان فقط ولم يشترط موافقته وفي هذا تبسيط لإجراءات الشراكة وإعطاء حرية أكبر للمستثمرة في إبرام عقود الشراكة<sup>(37)</sup> .

### المطلب الثاني: تعزيز وسائل الرقابة

لما كان محل حق الامتياز ملكية الدولة حرص المشرع على أن تستغل الأراضي الفلاحية استغلالا أمثل حيث منع أي تصرف أو فعل من شأنه أن يؤثر على طابعها الفلاحي أو ينقص من مردوديتها أو يؤدي إلى عدم استغلالها، لذلك أعطى للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سلطات واسعة في مراقبة ومتابعة تصرفات ونشاط أصحاب حق الامتياز كما ضبطت الحالات التي تؤدي إلى فسخ عقد الامتياز .

### الفرع الاول: عن طريق الديوان

تم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 . وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي يعمل تحت وصاية

### الفرع الثاني: ضبط حالات الفسخ

من أجل فرض صرامة أكبر لحمل أصحاب حق الامتياز على تنفيذ التزاماتهم ضبط المشرع حالات فسخ عقد الامتياز وحددها تحديدا دقيقا في مادتين وهما المادة 29 من القانون 03/10 و كذا المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10، خلافا لما كان عليه الأمر سابقا حيث كان الإخلال بالالتزامات المفروضة على أعضاء المستثمرة الفلاحية لا يؤدي بالضرورة لفقدان العضوية حيث جاءت المادتان 28 و 29 من القانون 19/87 و كذا المادة 04 من المرسوم التنفيذي 51/90 المؤرخ في 1990/02/06 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87 بصيغة « يمكن الحكم بفقدان الحقوق»<sup>(43)</sup> أي أن الأمر متروك لتقدير الإدارة غير أنه في ظل نظام الامتياز جاءت النصوص صريحة بأن أي إخلال بالالتزامات المحددة سيؤدي إلى فسخ عقد الامتياز. ويعد إخلالا بالالتزامات و يترتب عنها الفسخ حسب المادة 29 و 08 أعلاه :

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/ أو الأملاك السطحية.
- عدم استغلال الأراضي و/ أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة.
- التأجير من الباطن للأراضي و/ أو الأملاك السطحية.
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين. بعد إعدارين متتاليين غير مثمرين
- البناء في الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية
- التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز
- غياب الإدارة المباشرة و الشخصية للمستثمرة.

وهنا يثور تساؤل حول ما إذا جاءت هذه الحالات على سبيل المثال على سبيل الحصر . فبالرجوع لنص المادة 08 من دفتر الشروط الذي جاء بصيغة « ..... لا سيما بسبب الاخلاطات التالية.....» فيستفاد منه المثال، غير أن نص المادة 29 من القانون 03/10 يوحى بأن هذه الحالات هي على سبيل الحصر حيث جاء بصيغة « بعد إخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة...» ومنه نرى أن هذه الحالات من المفروض أن تكون على سبيل الحصر لا المثال وذلك لأن تحديد حالات الفسخ بدقة وبصفة حصرية من شأنه المحافظة على حقوق المستثمر من تعسف الإدارة التي قد تلجأ إلى عملية الفسخ بناء على حالة لم ينص عليها القانون، خاصة إذا كان الفسخ إداريا، وهذا خلافا لما كان عليه إسقاط العضوية في ظل القانون 19/87، والذي كان يتم عن طريق القضاء .

ونرى أن الفسخ الإداري هو ضرورة حتمية لمواجهة أي إخلال بأي التزام من التزامات المستثمر لأن الأمر يتعلق بتعطيل مورد إستراتيجي له دور فعال في تحقيق التنمية المستدامة ألا وهو

الوزير المكلف بالفلاحة، تتمثل مهمته الأساسية في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدول<sup>(38)</sup>، وهو بمثابة همزة وصل بين الدولة والقطاع الفلاحي سواء كان خاصا أو عاما، كما أنه يعتبر كجهاز تنظيمي ورقابي على الأراضي الفلاحية .

ويبرز الدور الرقابي للديوان في تلك السلطات والصلاحيات الواسعة التي أعطاه لها المشرع حيث يقوم بدراسة طلبات تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز ويعمل بصفة انتقالية على استغلال الأراضي الفلاحية التي تم فسخ عقد الامتياز بشأنها أو لم يبادر ورثة صاحب الامتياز إلى إتباع الإجراءات اللازمة لنقل حق الامتياز في حالة الوفاة وكذا تلك الأراضي التي لم يسعى أصحابها لتحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز في الأجل المحددة<sup>(39)</sup>. كما يقوم بضمان متابعة استغلال الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة الممنوحة للامتياز كما يسهر على ألا يبرم أي تصرف أو صفقة من شأنها أن تغير في طبيعة الأرض الفلاحية<sup>(40)</sup>.

وحسب المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم 326/10 فإنه يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرات الفلاحية في كل وقت للتأكد من مطابقتها النشاطات المقامة عليها، وعلى المستثمر صاحب الامتياز أثناء عملية الرقابة أن يقدم مساعدته لأعوان الرقابة بأن يسهل لهم الدخول إلى المستثمرة و أن يزودهم بكل المعلومات و/ أو الوثائق المطلوبة.

ويتدخل الديوان للتحقق من مدى احترام المستثمر صاحب الامتياز للالتزامات القانونية المفروضة عليه بموجب القانون 03/10 وكذا التعاقدية المفروضة عليه بموجب دفتر الشروط، حيث يقوم الديوان طبقا للمادة 28 من نفس القانون، إذا عاين مخالفة ما، أن يثبتها بموجب محضر محرر من طرف محضر قضائي ويتم إعدار المخالف بالكف عن المخالفة في أجل معين تحت طائلة الفسخ الإداري لعقد الامتياز .

وما يمكن قوله في هذا المقام أن المشرع تأخر كثيرا في تنصيب هذه الهيئة أين تزامن ذلك مع صدور القانون 03/10 رغم أنه تم استحداثها سنة 1996، ولعل مرد ذلك هو الوضعية الأمنية التي كانت تعيشها البلاد، حيث كانت جهود الدولة منصبة على تحسين الوضع الأمني في البلاد، كما أن عملية الرقابة الميدانية لم تكن ممكنة بسبب العزلة التي كانت تعيشها المستثمرات الفلاحية خاصة والمناطق الفلاحية عامة .

ومهما يكن من قول فإن المشرع يعول كثيرا على هذه الهيئة كجهاز رقابي يسهر على حماية الأراضي الفلاحية مستقبلا، ذلك ان أغلب مهامه الحالية هي تصفية مخلفات القانون 19/87 وذلك بتحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز<sup>(41)</sup>، فلا يمكن الحكم على أدائه إلا بعد الانتهاء من هذه العملية .

- 10- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، ص 11 .
- 11- bedrani Slimane. L'agriculture et le rural durant la période 1990-2000 IN ou va l'algerie s éditions KARTHALA et IREMAM. 2001 p 207.
- 12- المجلس الشعبي الوطني، الجريدة الرسمية للمناقشات المرجع السابق ص 04 .
- 13- نفس المرجع الصفحة 05 .
- 14- إرجع للمرسوم التنفيذي 490/97 مؤرخ في 1997/12/20 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية 1997/12/21 عدد 84 .
- 15- الجريدة الرسمية لسنة 2010 عدد 79 ص 11 .
- 16- أنظر الأمر 01/10 المؤرخ في 2010/08/26 المتضمن قانون المالية التكميلي. المادة 41 منه، وكذا الرسوم التنفيذية 124/12 المؤرخ في 2012/03/19 المحدد للمناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة .
- 17- تنص المادة 02 من القانون 10/03 على أنه «يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 87/19 .....» .
- 18- يقصد بالأمولاك السطحية حسب الفقرة 02 من المادة 04 من القانون 03/10 بمجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري .
- 19- بن رقية بن يوسف، المرجع السابق ص 144 .
- 20- الأستاذة محمدي فريدة نقلا عن جروني خالد، المرجع السابق ص 19
- 21- أنظر الرسوم التنفيذية 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجريدة الرسمية لسنة 1996 عدد 15، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي 339/09 المؤرخ في 2009/10/22 الجريدة الرسمية لسنة 2009 عدد 61 .
- 22- أنظر القرار الوزاري المؤرخ في 2011/06/16 المتعلق ببطاقيّة المستثمرات الفلاحية الصادر عن وزارة الفلاحية . الجريدة الرسمية لسنة 2011 عدد 30
- 23- المادة 05 من القانون 10/03 .
- 24- المادة 07 فقرة 01 من نفس القانون .
- 25- المادة 07 فقرة 2 و 3 من نفس القانون .
- 26- المادة 16 من نفس القانون
- 27- المادة 19 من نفس القانون .
- 28- الأراضي المتوفرة هي تلك الأراضي التي استرجعتها الدولة نتيجة انتهاء عقود الامتياز أو فسخها أو تلك التي لم يسارع أصحابها إلى تحويل حق الانتفاع في الأجل المحددة أو تم إسقاط العضوية عنهم بموجب أحكام قضائية أو بموجب قرار من الوالي، أما فيمل يخص الأراضي التي اكتسبتها عن طريق ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لحق الشفعة فلا تدخل في هذا المعنى بدليل أنها تمنح عن طريق المزايدة .
- 29- الجريدة الرسمية لسنة 2012 عدد 44 .
- 30- المادة 10 من القانون 19/87 .
- 31- أنظر المنشور الوزاري المشترك بين وزير الفلاحة ووزير الداخلية والجماعات المحلية رقم 108 المؤرخ في 2011/02/23 المتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات ص 03 .

الأرض الفلاحية، ذلك أن اللجوء للقضاء من أجل استصدار حكم بالفسخ من شأنه أن يعطل التدخل الفوري للإدارة الذي يجب أن يكون لازما و سريعا في هذه الحالات .

## خاتمة

إن أهم ما يميز القانون 03/10 خلافا للتشريعات السابقة التي تناولت تنظيم استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة هو اعتماده بالأساس على المجهود الفردي وليس الجماعي حيث جعل الاستثمار الفردي هو الأصل و الاستثمار الجماعي هو الاستثناء و ذلك بجعله حق الامتياز حق فردي و ليس جماعي، وهذا بخلاف التشريعات السابقة أين كان المشرع من خلالها لا يتصور النهوض بالقطاع الفلاحي إلا بالاعتماد على المجهود الجماعي للمستغلين ومنه كان حق الانتفاع في الأصل يمنح بصفة جماعية .

فمن خلال متابعة استغلال المستثمرات الفلاحية لاحظت السلطات العمومية أن المستثمرات الفردية كانت أكثر فعالية و أكثر إنتاجية نظرا للاستقرار الذي عرفته خلافا للمستثمرات الجماعية التي كانت أقل فعالية و أقل إنتاجية نظرا لتعدد المستغلين و اختلاف وجهات النظر التي كانت دائما سببا في نشوب نزاعات قضائية مستمرة كانت دائما على حساب الاستغلال الأمثل للأرض الفلاحية .

ومن هذا المنظر عمد المشرع إلى الاستغناء تماما عن فكرة الشبوع المفروض لأنها كانت عقبة حقيقة في وجه أعضاء المستثمرة الجماعية حيث كانت تلزمهم بالعمل مع بعضهم البعض حتى ولو تعارضت و تناقضت وجهات نظرهم في استغلال المستثمرة

ورغم ذلك، وحتى وإن كان الاستغلال الفردي هو الأصل إلا أن المشرع ودون إلزام شجع و ثمن الاستغلال الجماعي من خلال الدخول في أعمال الشراكة وكذا عمليات التجميع .

## الهوامش

- 1- الجريدة الرسمية العدد 50 ليوم 1987/12/90 ص 1918 .
- 2- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى ص 197 .
- 3- الجريدة الرسمية عدد 46 لسنة 2010 ص 04 .
- 4- الجريدة الرسمية لسنة 2008 عدد 64
- 5- المجلس الشعبي الوطني، الجريدة الرسمية للمناقشات، السنة الرابعة رقم 159 ص 04
- 6- المجلس الشعبي الوطني نفس المرجع، نفس الصفحة .
- 7- المجلس الشعبي الوطني، نفس المرجع ص 03 .
- 8- جروني خالد، استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية، بحث لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون الجزائر سنة 2012/2011 ص 02 .
- 9- الجريدة الرسمية ليوم 1995/11/18، العدد 49 .

- 32- تنص المادة 23 على أنه «تكون حصص الأعضاء قابلة للنقل والتنازل والحجز مع احترام الطابع الجماعي للمستثمرة»
- 33- تتراوح المساحة المرجعية للمستثمرة الفلاحية بين 01 هكتار إلى 20 هكتار حسب طبيعة الأرض والمنطقة التي توجد فيها. أنظر ملحق الرسوم التنفيذي 490/97.
- 34- جروني خالد المرجع السابق ص 30.
- 35- المادة 773 من القانون المدني وكذا المادة 175 من الرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 2012/12/16 المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسبير الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة . الجريدة الرسمية لسنة 2012 عدد 69 ص 14 . وكذا المادة 51 ومايليها من القانون 90/30 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالأملاك الوطنية . الجريدة الرسمية لسنة 1990 عدد 52 .
- 36- رغم أن المشرع استحدث صندوق الضمان الفلاحي من أجل كفالة المشاركين الذين يستحيل عليهم تسديد ديونهم. أنظر في هذا المعنى سلمى بقار، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، حالة المستثمرة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر 2003/2002، ص 140 .
- 37- لكن إذ تعلق الأمر بعقود الشراكة التي تبرمها الهيئات و المؤسسات العمومية المستفيدة من حق الامتياز طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 06/11 المؤرخ في 2011/01/10، فإنها تخضع لإجراءات خاصة يحكمها التشريع المتعلق بالاستثمار، بينتها التعليمات الوزارية الصادرة عن وزير الفلاحة بتاريخ 2011/03/14 تحت رقم 219 .
- 38- نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي 87/96 .
- 39- حالات المواد 24 و25 و30 من القانون 03/10.
- 40- نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 87/96 المعدلة والمتممة بالمرسوم التنفيذي 339/09
- 41- guide de procédure – 1er partie (procédure de conversion de droit de jouissance en droit de concession). office national des terres agricoles . ministère de l'agriculture et développement rural .septembre 2010 p 07 .
- 42- الجريدة الرسمية لسنة 1990 عدد 06 ص 276 .