

الإشكالات القانونية الخاصة بعقد الشراكة الفلاحي في ظل القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة

Legal problems related to the agricultural partnership contract under Law No. 10-03 specifying the conditions and modalities for the exploitation of agricultural lands belonging to private national properties

بوط سفيان^{*1}

¹المركز الجامعي مرسلبي عبد الله تيبازة، تيبازة الجزائر: botavocat@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2021/08/29، تاريخ القبول: 2021/10/21، تاريخ النشر: 2021/12/22

ملخص: تعول الدولة الجزائرية على القطاع الفلاحي كبديل عن قطاع المحروقات من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية، و من أجل ذلك اتخذت عدة فلاحية كان آخرها إصدار القانون رقم 10-03 المتعلق بتحديد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة و الذي نص في ماته 21 على عقد الشراكة الفلاحي في مادة واحدة لم يبين من خلالها الطبيعة القانونية لهذا العقد و كيفية إعداده و الآثار المترتبة عنه مما أثار عدة إشكالات قانونية حاولنا بياها من خلال هذا البحث ببيان تعريف عقد الشراكة و طبيعته القانونية و إجراءات إعداده بالإضافة إلى الآثار المترتبة عنه خاتمين البحث بتوصيات نرى أنها تساعد في إزالة اللبس عن هذا العقد .

الكلمات المفتاحية: عقد الامتياز الفلاحي 1؛ عقد الشراكة الفلاحي 2؛ استثمار العقار الفلاحي 3؛ الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة 4.

Abstract: The Algerian state relies on the agricultural sector as an alternative to the hydrocarbon sector in order to achieve economic development, and for that it took several agricultural projects, the latest of which was the issuance of Law No. 10-03 on defining the conditions and modalities for the exploitation of agricultural lands belonging to the state's private property, which stipulated in Matt 21 on the agricultural partnership contract in one article in which he did not show the legal nature of this contract and how to prepare it and the effects of it, which raised several legal problems that we tried to explain through this research by showing the definition of the partnership contract and its legal nature and procedures for preparing it in addition to the consequences of it We conclude the research with recommendations that we believe help remove confusion from this contract.

Keywords: Agricultural concession contract¹ ; Agricultural Partnership Contract²; Investment in agricultural real estate³ ; Agricultural lands belonging to the private property of the state⁴ .

مقدمة

يعتبر القطاع الفلاحي في الجزائر من أهم القطاعات الاستراتيجية للنهوض بالدولة والرفي بالمتجمع لما له من أهمية بالغة في تحقيق الأمن الغذائي في المجال الزراعي، وامتصاص البطالة من خلال تشغيل وتأهيل اليد العاملة في المجال الفلاحي، وتوفير المواد

* المؤلف المرسل

الأولية للصناعات الغذائية ، وبتطور هذا القطاع يمكن الوصول حتى إلى تصدير المنتجات الفلاحية والحصول على العملة الصعبة وهذا كله من أجل الدفع بعجلة التنمية الاقتصادية إلى الأمام.

والجزائر منذ الاستقلال إلى يومنا هذا وهي تحاول النهوض بهذا القطاع الحساس من خلال عدة سياسات وبرامج فلاحية تهدف كلها إلى الرقي بهذا القطاع، كون أن الجزائر وإلى وقتنا الراهن لم تحقق الاكتفاء الذاتي خاصة في مجال الحبوب والحليب فلا زالت فاتورة هذه المواد تدفع بالعملة الصعبة من أجل توفيرها للمواطنين.

وتشمل الأراضي الفلاحية الأراضي الفلاحية الخاصة التابعة للخواص والأراضي الفلاحية العامة التابعة للدولة وهذا طبقا لنص المادة 23 من القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري ، والأراضي الفلاحية العمومية تدخل ضمن الأملاك الوطنية الخاصة وفقا لما جاء به القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية في المادة 18 منه الفقرة رقم 11.

ومن أجل الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة انتهجت الدولة عدة سياسات بدأ بنظام التسيير الذاتي للأراضي الفلاحية التي تركها المعمرين وصدر الأمر رقم 68-653 (68-653، 1968) المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة والذي منح لمجموع الفلاحين حق استغلال والانتفاع بالأراضي الفلاحية لمدة غير محدودة وبدون مقابل بشرط توافر الشروط المحددة في المرسوم رقم 69-15 (69-15، 1969)، ولكن هذا الاستغلال الذاتي لهذه الأراضي كان مخصصا لفئة معينة من الأراضي وبقيت عدة أراضي غير مستغلة مما أدى بالمشروع إلى إصدار الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية (71-73، 1971)، والذي جاء مبدأ مهم وهو مبدأ الأرض لمن يخدمها وهذا من أجل تشجيع المستثمرين في هذا القطاع وإزالة العراقيل، ومع كل التسهيلات التي قدمتها الدولة إلا أن هذا القطاع بقي حبيس نفسه خاصة أمام الضعف المادي للفلاحين وعدم امتلاكهم لوسائل العمل المتطورة، الأمر الذي دفع بالمشروع إلى مواكبة التطورات الاقتصادية خاصة أمام انخفاض أسعار البترول وأصدر المشروع القانون رقم 87-19 (87-19، 1987) الذي منح الفلاحين حق انتفاع دائم بموجب عقد إداري وفي شكل مستثمرات فلاحية جماعية أو فردية.

وقد منح المشروع الجزائري المستثمرة الفلاحية الشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة وقد مكن هذا القانون الفلاحين من ممارسة مسؤولياتهم في استغلال الأراضي الفلاحية، وهذا كله من أجل ضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالا أمثل و رفع الإنتاج الفلاحي إلى أعلى مستوياته ، ولكن هذه السياسية أيضا لم تأت بالنتائج المتبتغاة وهذا أمام ظاهرة تنازل الفلاحين عن حقوقهم لصالح الغير، وإهمالهم للأراضي الفلاحية والتحجج بضعف الإمكانيات الأمر الذي أدى لتدهور حالة هذه الأراضي الفلاحية وضعف الإنتاج خاصة أمام منع الدولة الفلاحين من إبرام عقود شراكة مع خواص يملكون الإمكانيات.

ونتيجة لكل ذلك ومحاوله من الدولة لتدارك الأمر صدر القانون رقم 10-03 (10-03، 2010) الذي ألغى القانون رقم 87-19 وقد تخلى المشروع بموجب هذا القانون عن العمل الجماعي الذي كان يؤثر في الإنتاج الفلاحي نتيجة تقاعس بعض الأعضاء في العمل الفلاحي، والتنازل عن حقوقهم مما أوقع الأعضاء في عدة نزاعات قضائية، وجاء هذا القانون بفكرة الامتياز من أجل الحصول على قروض فلاحية والاعتماد خاصة على عقود الشراكة مع الخواص جلب رؤوس الأموال من أجل الاستثمار الفلاحي وتخلص الدولة من تبعية الفلاح لها والتحجج بعدم وجود إمكانيات.

كما سبقت الإشارة إليه فإن هذا القانون جاء بفكرة إبرام عقود شراكة المنصوص عليه في المادة 21 من نفس القانون، إلا أن المشروع الجزائري نص على عقد الشراكة الفلاحي في الأراضي الخاصة للدولة في مادة واحدة فقط دون وضع أحكام خاصة تبين الطبيعة القانونية لعقد الشراكة الفلاحي مع وجود اختلافات وأراء مختلفة حول كيفية تحرير هذا العقد و عزوف المحافظين

العقارين على شهر هذا العقد مما أثار إشكالات قانونية كثيرة ينبغي بيانها عسانا أن نجد من خلال هذا البحث الذي يثير الإشكالية التالية:

ما هي أهم الإشكالات القانونية التي يثيرها عقد الشراكة الفلاحي في إجراءات إعداد العقد وطبيعته القانونية والآثار المترتبة عنه ؟

وللإجابة عن هذه الإشكالية سيتم البحث عن الأطر العامة بعقد الشراكة وذلك بإبراز كيفية انعقاد عقد الشراكة وطبيعته القانونية وما قد يشاهده من عقود وكذلك بيان الأحكام العامة لعقد الشراكة الفلاحية.

1. الإطار المفاهيمي لعقد الشراكة الفلاحي

يمر تكوين عقد الشراكة الفلاحي بين صاحب عقد الامتياز والشريك الذي يعول عليه لدفع عجلة الاستثمار بعدة إجراءات قانونية لكنها غير محددة بدقة مما يثير إشكالات قانونية ولمعرفة كل هذال سنتطرق في إلى الإطار المفاهيمي لعقد الشراكة الفلاحي في النقطة الأولى و في النقطة الثانية إلى إجراءات إعداد عقد الشراكة.

1.1. مفهوم عقد الشراكة الفلاحي

سأحاول أن أفهم في هذه الجزئية على مفهوم عقد الشراكة الفلاحي و في خصائص عقد الشراكة الفلاحي.

1.1.1. تعريف عقد الشراكة الفلاحي

نص المشرع الجزائري في نص المادة 21 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2016/08/15 على مايلي: « يمكن للمستثمر الفلاحية إبرام عقد شراكة تحت طائلة البطالان، بموجب عقد رسمي مشهور مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية، ويتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك، تحدد شروط وكيفية تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم».

فمن خلال هذه المادة يتضح أن المشرع قد أضاف آلية جديدة لأصحاب المستثمرات الفلاحية من أجل تقوية الاستثمار وتحسين الإنتاج الفلاحي وهي آلية الشراكة، لكنه لم يبين لنا نوع هذه الشراكة هل هي شراكة بالمفهوم المدني والمنصوص عليها بموجب أحكام المواد من 416 إلى 449 من القانون المدني، أم هي شراكة بالمفهوم التجاري في اتخاذ نوع من الشركات المنصوص عليها قانونا طبقا لأحكام المادة 544 و ما يليها من القانون التجاري.

فالإشكال المطروح هل أن هذه الشراكة هي شراكة مدنية يطبق عليها القانون المدني أم شراكة تجارية تطبق عليها أحكام القانون التجاري.

بالرجوع إلى نص المادة 419 من القانون المدني نجد تعريف الشراكة أنها 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 ينتج أو تحقيق اقتصاد أو بلوغ هدف اقتصادي ذي منفعة مشتركة.

فمن خلال هذا التعريف العام لعقد الشركة في القانون المدني يمكن اسقاطه على عقد الشراكة الفلاحي من أجل الوصول إلى تعريف لهذا العقد، فهو عقد رسمي يجر أمام الموثق بين صاحب حق الامتياز وبين أي شخص آخر طبيعي كان أو معنوي بشرط أن يكون من جنسية جزائرية، على أن يساهم صاحب حق الامتياز بالأرض الممنوحة له في إطار عقود الامتياز و

العمل فيها ويساهم الشخص الثاني الشريك بتوفير جميع الإمكانيات و وسائل الإنتاج بهدف استثمار الأراضي الفلاحية أحسن استثمار لمدة محددة بشرط ألا تتجاوز مدة عقد الشراكة الفلاحي مدة عقد الامتياز. ومن خلال هذا التعريف يمكن استخلاص أهم خصائص عقد الشراكة الفلاحي.

2.1.1. خصائص عقد الشراكة الفلاحي

عقد الشراكة الفلاحي له عدة خصائص يمكن إجمالها فيما يلي:

أولاً: عقد الشراكة الفلاحي هو عقد يبرم بين صاحب الامتياز وشريك أو أكثر سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا . (العياشي و سعودي)

فمن خلال هذه الخاصية تبين أن عقد الشراكة الفلاحي هو عقد ومنه ينبغي أن تتوفر فيه جميع أركان العقد المعروفة من تراضي ومحل وسبب وشكلية.

ثانياً: أطراف عقد الشراكة يجب أن يكونوا جزائريين، وهو ما نصت عليه المادة 21 من القانون رقم 10-03 والمنشور الوزاري رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05، والذي أكد في صفحة الثانية على وجوب أن يكون جميع أصحاب الأسهم من ذوي الجنسية الجزائرية، وهذه المسألة أيضا تطرح إشكالات أيضا لأنه لا يمكن لأصحاب عقود الامتياز من الاستفادة من خبرات الدولة الأجنبية والمستثمرين الأجانب لتحسين وتطوير الإنتاج الفلاحي وعصرنة القطاع الفلاحي. (1809، 2017)

ثالثاً: وجوب تحرير عقد الشراكة الفلاحي في شكل رسمي تحت طائلة البطلان طبقا لنص المادة 21 من القانون رقم 10-03، و المادة 26 من المرسوم رقم 10-326 المتضمن تحديد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ومنه يجب أن يجرر عقد الشراكة أمام الموثق يعلم الموثق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهذا تحت طائلة البطلان كما جاء في المنشور الوزاري المشترك الحامل لرقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 فيجب تحرير عقد الشراكة في شكل رسمي أمام الموثق ويصبح لهذه الشركة المدنية شخصية معنوية، وذمة مالية مستقلة وأهلية للتقاضي عن طريق تحديد شخص يملكها وعادة ما يكون الشريك وليس صاحب حق الامتياز. (10-326، 2010)

رابعاً: وجوب تحديد مدة عقد الشراكة الفلاحي، وقد نصت المادة 26 من المرسوم رقم 10-326 على ذلك بقولها: « يمكن أن يكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات...»، وبالتالي يمكن أن يبرم عقد الشراكة الفلاحي لمدة سنة واحدة أو عدة سنوات بشرط ألا تتجاوز مدته مدة عقد الامتياز المحددة بأربعين سنة لأن هذا غير معقول وغير مستساغ، وإذا تم تجديد عقد الامتياز بعد أربعين سنة يمكن تجديد أيضا عقد الشراكة. (العياشي و سعودي)

2.1. الطبيعة القانونية لعقد الشراكة الفلاحي

ومن بين أهم الإشكالات القانونية التي يثيرها عقد الشراكة الفلاحي هو تحديد الطبيعة القانونية لهذا العقد من أجل معرفة القانون الواجب التطبيق فهل يخضع للقانون المدني أم القانون التجاري، وهل يعتبر عقد الشراكة تنازلا عن حق الامتياز لصالح الشريك كون هذا الأخير انتشر مؤخرا بشكل رهيب عقد تنازل تحت غطاء عقد شراكة، أم أن عقد الشراكة هو عبارة عن عقد إيجار للأرض الفلاحية لصالح الشريك، ومن أجل الوقوف على كل هذه الإشكالات القانونية سأقسم هذا المطلب إلى فرعين الفرع الأول تمييز عقد الشراكة الفلاحي عن عقد التنازل وعقد الإيجار الفلاحي و في الفرع الثاني تحديد الطبيعة القانونية لعقد الشراكة.

1.2.1. تمييز عقد الشراكة الفلاحي عن عقد التنازل وعقد الإيجار

يلجأ الكثير من أصحاب عقود الامتياز إلى التنازل عن عقد الامتياز أو إيجاره لصالح شخص ما تحت غطاء عقد الشراكة ومن خلال هذا الفرع أردت الوقوف على الفرق بين هذين العقدين مع عقد الشراكة.

1.1.2.1: تمييز عقد الشراكة الفلاحي عن عقد التنازل

لقد تفتن المشرع الجزائري للحيل المستعملة من طرف بعض أصحاب عقود الامتياز الذين يقومون بالتنازل عن حق الامتياز أي الأراض الفلاحية الممنوحة لهم في إطار القانون رقم 10-03 مستغلين في ذلك نص المادة 21 منه من أجل التنازل عن الأرض لصالح شخص معين تحت غطاء عقد الشراكة، وقد بين المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 الصادر بتاريخ 2017/12/05 بأن الشراكة لا تشكل إيجاز أو تنازلاً وإنما هي اتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والشمين ورفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة بما في ذلك المنشآت ويتعين على صاحب الامتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة.

وبالرجوع إلى عقود الشراكة التي يقصد منها التنازل عن حق الامتياز نجد في بنودها أن الشريك يتحمل كل شيء الأعباء، الاتصال بالإدارات، التمثيل القانونية، الاستثمار الفلاحي، وإحضار اليد العاملة... الخ، ونجده يملك 99 سهم و سهم واحد لصاحب حق الامتياز قبل تعديل نسبة المشاركة التي أصبحت بنسبة 34% و 66% وفقاً لما جاءت به المادة 62 من الأمر رقم 09-01 المتضمن قانون المالية لسنة 2009، فأصبحت آثار التنازل تظهر على صاحب حق الامتياز مباشرة بعد إبرام عقد الشراكة كون أنه يتنازل عن حقه في استغلال العقار الفلاحي، و في المقابل و حتى يحمي الشريك المستثمر حقه بنجده يحرر عقد اعتراف بدين لصاحب حق الامتياز مخافة ألا يلتزم هذا الأخير بالاتفاق الذي كان بينهما، فهذا يعتبر إشكالا كبيرا يصعب على الدولة إثباته والرقابة عليه، مع العلم أن المرسوم التنفيذي رقم 10-326 قد بين كيفية التنازل عن حق الامتياز لصالح الغير إلا أن أصحاب هذا الحق يخالفون هذه الإجراءات بتنازل بموجب عقود صورية خشية ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو باقي أعضاء المستثمرة لحق الشفعة المنصوص عليه بموجب المادتين 17 و 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326. وبالتالي فإن عقد التنازل المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي رقم 10-326 يؤدي إلى آثار قانونية مهمة تتمثل أساسا في دخول عضو جديد مكان العضو السابق يتمتع بجميع حقوق و واجبات العضو السابق، إلا أن في عقد الشراكة يبقى صاحب حق الامتياز عضواً في المستثمرة فتحافظ المستثمرة على أعضائها وطبيعتها القانونية لكن تضاف إليها المسائل التالية:

- زيادة رأسمال الشركة بإدخال أموال الشريك مع أموال المستثمرة.

- دخول أسهم المستثمرة في السوق العقاري.

- تفعيل وتشجيع استثمار الأراضي الفلاحية. (محمودي، 2019)

ومما سبق يتعين تشديد الرقابة على أصحاب حق الامتياز الذي يقومون بالتنازل والبيع الصوري لحقوقهم تحت مسمى عقد الشراكة، وأقترح في هذا الصدد في كل من يثبت ذلك في حقه أن يسقط حقه في الانتفاع بالأراضي الفلاحية ومنحها للأشخاص المستثمرين حقاً، وفرض عقوبات جزائية على كل المخالفين.

2.1.2.1: تمييز عقد الشراكة الفلاحي عن عقد الإيجار

بالرجوع إلى القانون رقم 10-03 أو حتى المرسوم التنفيذي رقم 10-326 فإن عملية إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة غير منظمة في هذين النصين القانونيين على عكس ما نص عليه في مجال التنازل وشروطه، وقد لجأ الكثير من أصحاب حقوق الامتياز الفلاحي إلى تأجير الأراضي الفلاحية انطلاقاً من عدم توافر الإمكانيات لاستثمار الأرض الفلاحية

فيقومون بتأجيرها لمدة محدودة نظير أجرة سنوية محددة بموجب عقود عرفية متمثلة أساسا في عقود الاعتراف بالدين بين صاحب حق الامتياز والمستأجر وهذا مخالف للقانون و مخالف للمنشور الوزاري المشترك رقم 1809 الذي أكد أن الشركة لا تعتبر إيجارا والفرق بينهم واضح يتمثل فيما يلي:

أ- الفرق من حيث الأطراف: يشمل عقد إيجار الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة الأراضي التي كانت تخضع للقانون رقم 87-19 السابق بين الدولة ممثلة في مديرية أملاك الدولة والفلاح المنتج المستثمرة. غير أن عقد الشركة يخص صاحب حق الامتياز والفلاح المستثمر شخصا طبيعيا أو معنويا خاضعا للقانون الجزائري. (محمودي، 2019)

ب- من حيث الأجر الأجرة في عقد الإيجار ركن من أر كان العقد وهي تمثل إتاوة تدفع بصفة دورية تحدد من قبل قوانين المالية، بخلاف الشركة التي تتضمن الاستفادة من نصيب من الأرباح أو في شكل أسهم عند تشكيل الشركة أو اتخاذ شكل تعاونية طبقا للمادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326. (10-326، 2010)

ج- من حيث الحقوق والواجبات: الشريك في عقد الشركة له حق استثمار الأرض الفلاحية والمساهمة في زيادة رأسمالها والاستفادة من الأرباح وتحمل الخسائر، إلا أن المستأجر يلتزم بدفع بدل الإيجار والمحافظة الأرض الفلاحية وطابعها الفلاحي وعدم إيجارها مئة الباطن. ومن كل ما سبق يتبين لنا أن تأجير حق الامتياز لا يمكن من الناحية القانونية وكل صاحب حق امتياز يلجأ إلى ذلك من أجل استثمار الأرض الفلاحية يكون قد خالف القانون لأن الشركة شيء لها أحكام خاصة و عقد الإيجار شيء آخر، فلا يمكن اعتبار التأجير والتنازل من قبيل الشركة كما بينه المنشور الوزاري المشترك 1809 المؤرخ في 2017/12/05.

2.2.1. خلاصة الطبيعة القانونية لعقد الشركة الفلاحي

عقد الشركة الفلاحي لا يعتبر من قبيل الشركات التجارية كون أن أطراف عقد الشركة غير ملزمين بالتسجيل في مصالح السجل التجاري والحصول على السجل التجاري، فلا تعتبر الشركة من قبيل الأعمال التجارية، وبالتالي وبالرجوع إلى القواعد العامة خاصة نص المادة 417 من القانون المدني التي تنص على: «تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا معنويا غير أن هذه الشخصية لا تكون حجة على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات الإشهار التي نص عليها القانون».

وبالرجوع إلى نص المادة 21 من القانون رقم 10-03 والمادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 والمنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 يتبين أن عقد الشركة هو عبارة عن اتفاق يساهم فيه كل شريك المستثمر صاحب حق الامتياز والمستثمر الجديد بجزء من وسائل الإنتاج وفق برنامج استثماري خاضع لرقابة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهدف الزيادة والتثمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة وعصرنتها بشرط بقاء صاحب حق الامتياز الأصلي مساهما في عمل المستثمرة طبقا لنص المادة 22 من القانون رقم 10-03.

إذن فعقد الشركة الفلاحي عبارة عن عقد رسمي يجرى وجوبا في شكل رسمي أمام الموثق ينتج عنه شركة مدنية، فتكتسب الشخصية المعنوية وتتمتع بذمة مالية مستقلة وأهلية في الحدود التي يقرها القانون تمتلك حق التقاضي والتمثيل أمام القضاء. (بوكروش و زهدور، 2021)

2. إجراءات إعداد عقد الشركة الفلاحي والآثار المترتبة عنه

يتم تكوين عقد الشركة الفلاحي بإجراءات قانونية معينة لكنها ليست محددة بطريقة قانونية مضبوطة مما تترتب عنه عدة إشكالات واختلافات كبيرة في إعداد هذا النوع من العقود، كما أن هذا العقد بمجرد إعداده يترتب آثارا قانونية بين طرفيه، ولذلك سأقوم في هذا المبحث بإبراز إجراءات إعداد عقد الشركة الفلاحي في المطلب الأول وآثار العقد في المطلب الثاني.

1.2. إجراءات إعداد عقد الشراكة الفلاحي

نصت المادة 21 من القانون 10-03 على عقد الشراكة بصفة عامة و لم تبين لنا بطريقة محددة كيفية إبرام هذا العقد بين صاحب حق الامتياز والشريك المستثمر مما ترتب عنه اختلافات كبيرة في كيفية إعداد هذا العقد خاصة بين الموثقين والمحافظين العقاريين وعليه سأتطرق في هذا المطلب إلى الإشكالات القانونية المتعلقة بتحرير العقد في الفرع الأول وفي الفرع الثاني إلى الإشكالات المتعلقة بشهر عقد الشراكة الفلاحي.

1.1.2. الإشكالات المتعلقة بتحرير عقد الشراكة الفلاحي

بالرجوع إلى نص المادة 21 من القانون رقم 10-03 توجب على أن يكون عقد الشراكة عقدا رسميا تبين من خلاله حقوق والتزامات كل طرف في العقد. ولكن بالرجوع إلى الواقع نجد أن هنالك عدة اختلافات في عقد الشراكة من موثق إلى آخر نتيجة الغموض الذي يكتنف المادة.

وانطلاقا من نص المادة 106 من القانون المدني التي تنص على أن العقد شريعة المتعاقدين فإن الموثقين عادة ما يقومون بإفراغ إرادة أطراف العقد في العقد و لكن هناك بيانات إلزامية في عقد الشراكة تتمثل في تسمية العقد وبيان أنه عقد شراكة فلاحي بين صاحب حق الامتياز والمستثمر الشريك مع الإشارة إلى نص المادة 21 من القانون رقم 10-03 التي تجيز هذا العقد، كما يجب كتابة جميع البيانات المتعلقة بحق الامتياز والإشارة إلى العقد وتاريخ تحريره وتاريخ شهره في المحافظة العقارية. كما يجب أيضا بيان أهداف هذا العقد لاسيما احترام الطابع الجماعي للمستثمرة الفلاحية، مع احترام النشاط الفلاحي للمستثمرة وللأرض الفلاحية بمختلف أنواعه مع المحافظة على الطابع الفلاحي والزراعي لأرض المستثمرة وهذا كله خدمة للاقتصاد الفلاحي الوطني وزيادة طاقة الإنتاج ومردود الأراضي الفلاحية، لكن للأسف الشديد نجد بعض الموثقين لا يشيرون بتاتا لكل هذه الأشياء البديهية.

كما أن عقد الشراكة يجب أن يكون عقدا سنويا أو متعدد السنوات وهذا طبقا لنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 الفقرة الأولى، والإشكال المطروح في هذه المسألة هو أن جل عقود الشراكة التي أطلعنا عليها نجد أن مدتها تنتهي بانتهاء عقد الامتياز وهذا يثبت سوء نية صاحب حق الامتياز ويثبت أنه تنازل عن حقه لصالح المستثمر تحت غطاء بيع صوري ونجده تحصل على مبلغ معتبر موثق بواسطة عقد اعتراف بالدين مقابل ذلك التنازل وهذا مخالف للقانون خاصة أن المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 نص صراحة على وجوب مساهمة صاحب حق الامتياز في العمل بالمستثمرة الفلاحية.

إذن فمدة عقد الشراكة الفلاحي ليست بالضرورة أن تكون مساوية لباقي مدة عقد الامتياز فيمكن أن تكون لمدة خمس سنوات أو أكثر أو أقل، لكن المستثمر يجبد أن تكون مدة الشراكة طويلة كون أن النشاط الفلاحي لا يؤدي أكله في السنة الأولى من الامتياز إلا إذا كان متعلقا بالخضار أو بعض الفواكه، لأن مجمل الفواكه مرتبطة بنمو الأشجار والأشجار لا تمنح الثمار إلا بعد أكثر من 03 (ثلاث) سنوات، والمادة 26 من المرسوم 10-326 أشار بكل وضوح إلى أن مدة عقد الشراكة لا يمكن أن تتجاوز مدة الامتياز المتبقية، لكن إذا جدد عقد الامتياز يمكن تجديد عقد الشراكة معه.

كما ينبغي الإشارة في عقد الشراكة إلى مساهمة كل من الشريكين وبرنامج الاستثمار وهذا دائما طبقا لنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السالف الذكر معناه الإشارة وبوضوح إلى نسبة مساهمة كل شريك.

و يلاحظ أنه في بداية تحرير عقود الشراكة كأن يلجأ الكثير إلى إبرام عقد شراكة تعطي صاحب الامتياز نسبة 01% والشريك المستثمر حصة 99% مع قبض الأول مبالغ معتبرة جدا تتمثل في قيمة حق الامتياز ضمن السوق العقاري وتسمح له بالمغادرة الفعلية للمستثمرة إلى نشاط آخر . (محمودي، 2019)

فمعظم العقود التي تتوافق مدتها مع مدة حق الامتياز أي تكون مساوية له، ويكون نسبة مساهمة صاحب حق الامتياز فيها بنسبة 01% والمستثمر الشريك بنسبة 99% تعتبر عقد بيع صوري لحق الامتياز بطريقة غير قانونية ومخالفا لأحكام المواد من 17 إلى 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ينبغي توقيع عقوبات على أصحابها وإسقاط حق الامتياز عن المستفيد منه.

لكن المشرع تفتن للأمر وذلك من خلال إصداره للمنشور الوزاري المشترك الحامل لرقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 والذي أعاد تحديد نسب المشاركة في عقد الشراكة وأحال إلى نص المادة 62 من الأمر رقم 09-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 وحدد النسب بـ 34% بالنسبة لصاحب حق الامتياز العضو الأصلي في العقد ونسبة 66% للمستثمر الشريك، لكننا في الواقع نجد هذه النسب فقط هي المدونة في عقود الشراكة مع العلم أن العقد شريعة المتعاقدين فيمكن مثلا تعديل النسبة مثلا 50% لكل واحد منهما، أو 49/51 بشرط ألا تقل نسبة مشاركة العضو الأصلي عن 34% وألا تزيد نسبة الشريك المستثمر عن 66%.

كما يجب الإشارة في العقد إلى كيفية توزيع مهام ومسؤوليات كل شريك مع احترام نص المادة 22 من القانون رقم 10-03 والتي بينت أنه في حالة الشراكة يعين ممثل للمستثمرة الفلاحية، ويجب بيان طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة وبيان كذلك كيفية توزيع واستعمال المداخيل.

وقد نصت المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 في الفقرة 04 على وجوب تحديد كفاءات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح وهذا يخضع لاتفاق الأطراف بشرط ألا يعفي صاحب حق الامتياز من أية مسؤولية بل يجب أن يشارك في العمل والاستثمار.

وعند الانتهاء من تحرير العقد و إمضاء الأطراف عليه يجب على الموثق أن يقوم بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهذا العقد المتضمن عقد شراكة فلاحية لأرض تابعة لأملاك الدولة الخاصة، وهذا طبقا لنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، والغاية من الإعلام حسب البعض هو من أجل إبداء رأي الديوان إما بالقبول أو الرفض مع مقارنة العقد مع القانون والتنظيم الساري المفعول. (كحيل، 2013)

لكن الإشكال الذي يثور في حالة عدم موافقة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على بنود العقد لعدم توافيقها مع القوانين السارية المفعول فهل يمكن لهذا الأخير أن يمنع تنفيذ أو إبرام العقد؟

وللإجابة على هذا الإشكال يثور تساؤل آخر هل الإعلام من أجل الرقابة أو من أجل الإعلام والإحصاء فقط؟ باستقراء بعض عقود الشراكة والتطلع على آراء الموثقين لم يثبت أن قام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض أو التحفظ على أي عقد من عقود الشراكة وحتى في حالة المعارضة لا يمكن للديوان وقف تسجيل العقد لدى مصالح التسجيل، ولجعل رأي الديوان ملزم ومن أجل إحكام الرقابة على هذه العقود من الديوان قبل نفاذها يجب جعل رأي الديوان بالموافقة على بنود العقد ملزما حتى يسجل العقد لدى مصالح التسجيل ويشهر لدى المصالح المختصة.

2.1.2. الإشكالات المتعلقة بتسجيل وشهر عقد الشراكة الفلاحي

سنيين في هذا الفرع كيف يتم تسجيل عقد الشراكة الفلاحي في النقطة الأولى وفي النقطة الثانية كيف تتم عملية الشهر

أولاً: تسجيل عقد الشراكة الفلاحي

يجب أن يخضع عقد الشراكة الفلاحي المخر من طرف الموثق للتسجيل لدى مصالح التسجيل بمصلحة الضرائب، لكن الإشكال المطروح في هذه المسألة هل يخضع الرسم على العقد بصفة العقد عقدا للشركة أم يخضع للقواعد العامة للتسجيل التي تحكمها المادة 03 من قانون التسجيل، والتي تحيلنا على المواد من 206 إلى 214 من نفس القانون. (76-05، 1976) يرى البعض أن تسجيل عقد الشراكة يخضع لأحكام المادة 208 من قانون التسجيل ويرجع لتحكيم القواعد العامة للتسجيل كون أن القانون المنظم لعقد الشراكة الفلاحي لم ينص على رسم خاص أو حتى قوانين المالية المتعاقبة لم تشر إلى ذلك فيجب العودة للقواعد العامة للتسجيل وتطبيق نص المادة 208 المذكورة أعلاه. (محمودي، 2019) ويرى البعض الآخر أيضا وجوب تطبيق نص المادة 03 من قانون التسجيل والتي تنص على تطبيق رسم ثابت على العقود التي لا تثبت نقل ملكية أو حق الانتفاع أو التمتع لمدى الحياة.... (76-05، 1976) (العايشي و سعودي) وأعتقد أنه يجب على الموثق تسجيل عقد الشراكة الفلاحي طبقا لنص المادة 75 من قانون التسجيل وفقا للرسم المحدد في نص المادة 248 من نفس القانون كون أن عقد الشراكة الفلاحي يعتبر عقد شركة و أن عقود التكوين أو التمديد أو التحويل أو دمج الشركات التي لا تتضمن نقل أموال منقولة أو عقارية بين الشركاء أو أشخاص آخرين أو التكفل بديون تخضع لرسم قدره 05%.

ثانياً: شهر عقد الشراكة الفلاحي

نصت المادة 21 من القانون 10-03 على أن عقد الشركة يجب أن يكون عقد رسمي مشهر تحت طائلة البطلان، وقد أكد ذلك المنشور الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05 الذي أوجب شهر عقد الشراكة أيضا، وإذا أطلق الشهر فإنه يراد به الشهر في المحافظة العقارية المختصة إقليميا و التي يقع الوعاء العقاري للمستثمرة بدائرة اختصاصها. لكن عند البداية في تحرير هذه العقود اصطدم الموثقون برفض المحافظين العقاريين شهر هذا النوع من العقود رغم أن المادة صريحة وتوجب ذلك، مما أوقع الموثقين في حرج تجاه زبائنهم مما أدى بأغليبتهم إلى الامتناع عن تحرير مثل هذه العقود حتى لا يقعوا في نزاعات مع أطراف العقد واعتقد أنه أحسن ما فعلوا، وفي هذا الصدد أصدرت الغرفة الوطنية للموثقين تعليمة بتاريخ 11 فيفري 2018 تقضي وقف تحرير عقود الشراكة الفلاحية إلى حين ضبط المفاهيم والاتفاق حول مضمون العقد وإعداد نموذج موحد كدليل لهذا النوع من العقود. (38، 2018)

ولكن بصور التعليمة رقم 4538 عن المديرية العامة لأملاك الدولة بتاريخ 2017/04/24 التي اعتبرت أن عقد الشراكة لا يمثل إيجارا ولا تنازل وهو غير خاضع لعملية الشهر العقاري كونه لا يمثل حقا عينيا عقاريا كما أن ملكية الرقبة تبقى ملكا للدولة، وبهذا زال الإشكال المتعلق بالشهر رغم أنه ينبغي تبيان ذلك صراحة بموجب قانون أو مرسوم وليس تعليمة التي لا يمكنها أن تسمو على القانون الذي ينص صراحة على الشهر. (4538، 2017)

كما أنه بالرجوع إلى القواعد العامة المنظمة للشهر العقاري خاصة المادة 793 من القانون المدني والمادة 16 من المرسوم رقم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري التي جعلت الشهر يكون فقط في انتقال الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار، وعقد الشراكة الفلاحية لا ينقل ملكية حق عيني عقاري وإنما هو عبارة عن اتفاق بين صاحب حق الامتياز والمستثمر

على المساهمة في جزء من وسائل الإنتاج بهدف الزيادة والتممين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة. (76-63، 1976) (1809، 2017)

ويرى البعض أن المقصود بالشهر هو الشهر في ملخص إعلانات الشركات التجارية وهذا أعتقد أنه بجانب للصواب كون أننا عندما وصفنا الطبيعة القانونية لعقد الشراكة الفلاحي قلنا أنه عمل مدني ولا يخضع لقواعد القانون التجاري، وهناك من فسر الشهر بأنه النشر في المقررات الصادرة عن السيد الوالي طبقاً لنص المادة 120 من قانون الولاية. وأرى في هذا الصدد أنه لا يمكن شهر عقود الشراكة الفلاحية لدى المحافظة العقارية أو ملخص إعلانات الشركات التجارية ويكتفى فقط بتسجيل هذه العقود لدى مصالح التسجيل فقط وإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى تصبح نافذة، كما أضم صوتي لصوت الغرفة الوطنية للموثقين التي قررت إرجاء تحرير هذه العقود إلى غاية إيجاد عقد نموذجي موحد وإجراءات موحدة بين جميع الموثقين تنفيذاً للتعليمية رقم 38 المؤرخة في 2018/02/11.

2.2. الآثار المترتبة عن عقد الشراكة الفلاحي

يرتب عقد الشراكة الفلاحي حقوق والتزامات على أطرافه سيتم توضيحها كما يلي:

1.2.2. حقوق والتزامات أعضاء المستثمرة في عقد الشراكة الفلاحي

أعضاء المستثمرة الفلاحية أصحاب حق الامتياز إذا قاموا بإبرام عقد شراكة فإنهم يتمتعون بحقوق ويلتزمون بالتزامات معينة هي كما يلي:

أولاً: حقوق أعضاء المستثمرة في عقد الشراكة الفلاحي

يتمتع أعضاء المستثمرة بصفة الفلاح بكل ما لها من صلاحيات خاصة في الاستفادة من برامج الدعم واقتناء البذور والمعدات الفلاحية بأسعار جد معقولة، كما أن كل شريك في عقد الشراكة وطبقاً لنص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، و من حق الأعضاء أو الشريك الاطلاع على كيفية تسيير وإدارة المستثمرة و الاطلاع على الحسابات الخاصة بالنفقات والمداحيل حتى يتحدد نصيبه من الربح بطريقة شفافة وواضحة.

ثانياً: التزامات أعضاء المستثمرة في عقد الشراكة الفلاحي

التزامات المستثمر صاحب حق الامتياز محددة بموجب نص المادة 22 من القانون رقم 10-03 وتمثل أساساً في إدارة المستثمرة بصفة مباشرة وشخصية وعدم الإغفاء من العمل بالمستثمرة وفقاً لما جاء به القرار الوزاري المشترك الحامل لرقم 1809 المؤرخ في 2017/12/05، وكذلك يجب تعيين ممثل للمستثمرة وتحديد العلاقات فيما بين الشركاء بطريقة دقيقة وهذا بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير.

كما يجب تحديد طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية، وبيان كيفية توزيع واستعمال المداحيل والنفقات، بالإضافة إلى الالتزامات العامة المتمثلة أساساً في استغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأموال السطحية الملحققة بما وفق ما هو منصوص عليه في المادة 23 من القانون 10-03.

2.2.2. حقوق والتزامات الشريك المستثمرة في عقد الشراكة الفلاحي

كما يتمتع صاحب حق الامتياز في عقد الشراكة بحقوق ويلتزم بجملة من الواجبات فإن الشريك المستثمرة أيضاً يتمتع بحقوق وعليه التزامات تتمثل فيما يلي:

أولاً: حقوق الشريك المستثمرة في عقد الشراكة الفلاحي

الشريك المستثمرة لا يبرم عقد الشراكة الفلاحي إلا إذا قصد الاستثمار وتحقيق الربح فمن حقوقه اقتسام الأرباح إما بصفة دورية أو سنوية ومن حقه إبرام عقد الشراكة لمدة طويلة حتى يضمن الأرباح العادة من استثماراته، ويمكنه الاستعانة بخبير فلاحي من أجل حساب الربح المحتمل وخبير في المحاسبة لحساب أصول وخصوم الشراكة الفلاحية. فالهدف الأساسي للمستثمرة هو تحقيق الأرباح.

ثانيا: التزامات الشريك المستثمرة في عقد الشراكة الفلاحي

يلتزم الشريك المستثمرة بجميع الالتزامات الواردة في عقد الشراكة وأهم هذه الالتزامات هي المحافظة على الطابع الفلاحي لأرض المستثمرة، وعدم تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي بغرض البناء، كما يلتزم أيضا بجزء من وسائل الإنتاج من بذور ومعدات فلاحية بهدف الزيادة والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة. وعدم استثمار الأراضي الفلاحية بشكل فعلا تعسفا في استعمال الحق، نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفة الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي. (90-29، 1990)

الخاتمة

نخلص في الأخير إلى أن عقد الشراكة الفلاحية يطرح عدة إشكالات قانونية بداية م تكوينه إلى تحويره إلى الآثار المترتبة عنه، ولكن وأمام ضعف الإنتاج الفلاحي وعدم تحقيق الأمن الغذائي يصبح عقد الشراكة الفلاحي ضرورة اقتصادية ملحة من أجل استثمار الأراضي الفلاحية الممنوحة للفلاحين في إطار عقود الامتياز فيشارك الفلاح بالأرض الفلاحية والعمل في المجال الفلاحي ويشارك المستثمر بالأفكار الجديدة للفلاحية وبالأموال من أجل اقتناء وسائل الإنتاج الفلاحي من معدات ووسائل جديدة تساعد على النهوض بالقطاع الفلاحي، ولكن يجب تنظيم عقد الشراكة بطريقة محكمة وعدم ترك الفراغات والمساحات القانونية التي حتى تغير من وصف هذا العقد ولذلك أقتراح التوصيات التالية:

- ضرورة إصدار قانون أو مرسوم ينظم من خلاله عقد الشراكة الفلاحي، مع توضيح طبيعته القانونية هل هو عقد شركة بالمعنى المدني أم عقد شركة بالمعنى المدني.
- ضرورة وضع نموذج موحد لعقد الشراكة الفلاحي يبين أطراف العقد بدقة ومدته وحقوق وواجبات أطرافه.
- ضرورة تعديل شرط وجوب شهر عقد الشراكة الفلاحي والاكتفاء فقط بتسجيله وبيان الرسم الضريبي الواجب الدفع في عقد الشراكة.
- جعل إخطار الموثق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بوجود عقد شراكة فلاحية شرط جوهري لانعقاد عقد الشراكة، من أجل بسط رقابة الديوان على محتوى العقد ومقارنته بالقوانين من أجل قبوله أو رفضه مع ضرورة وضع نموذج محدد لهذا الإخطار وترفق مع نسخة من العقد وهذا لإحكام الرقابة على العقد تفاديا لعقود الشراكة الصورية التي يقصد بها التنازل.
- تحسيس المستثمرين بأهمية عقد الشراكة الفلاحي ومنحهم ضمانات كافية من أجل إبرام هذه العقود بغية النهوض بالقطاع الفلاحي وتحقيق التنمية الاقتصادية.
- إسقاط حق الامتياز عن المستثمرين الفلاحين الذي يبرمون عقود تنازل أو إيجار صورية تحت غطاء عقد الشراكة، و فرض عقوبات جزائية و مالية عليهم .

قائمة المراجع

- القانون رقم 03-10. (2010, 08 16). المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الوطنية الخاصة. *الجريدة الرسمية* عدد 46.
- المرسوم التنفيذي رقم 10-326. (2010, 12 23). المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة. *الجريدة الرسمية* عدد 79.
- القرار الوزاري المشترك رقم 1809. (2017, 12 05). المنشور الوزاري المشترك الصادر عن وزارة المالية ووزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية تحت رقم 1809.
- التعليمية رقم 38. (2018, 02 11). الصادرة عن الغرفة الوطنية للموثقين.
- التعليمية رقم 4538. (2017, 04 24). المتضمنة تطبيق أحكام المادة 21 من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15/08/2010. الجزائر: الصادرة عن المديرية العامة للأماكن الدولية.
- الأمر رقم 68-653. (1968, 12 30). المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة. *الجريدة الرسمية* عدد 15 سنة 1968.
- المرسوم رقم 69-15. (1969, 02 15). المتضمن التعريف بمجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا. *الجريدة الرسمية* عدد 15.
- الأمر رقم 71-73. (1971, 11 08). المتعلق بالثورة الزراعية. *الجريدة الرسمية* عدد 97.
- الأمر رقم 76-05. (1976, 12 09). المتضمن قانون التسجيل. *الجريدة الرسمية* عدد 81.
- المرسوم رقم 76-63. (1976, 03 25). المتعلق بتأسيس السجل العقاري. *الجريدة الرسمية* عدد 30.
- القانون رقم 87-19. (1987, 12 08). المتضمن ضبط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الوطنية وتحديد حقوق المنتجين الفلاحيين وواجباتهم. *الجريدة الرسمية* عدد 50.
- القانون رقم 29-90. (1990, 11 18). المتعلق بقانون التوجيه العقاري. *الجريدة الرسمية* عدد 49.
- العياشي، سراتي &، سعودي، باديس. *الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة*. كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة الوادي، واد سوف.
- بوكروش، فوزية &، زهدور، كوثر. عقد الشراكة الفلاحية كآلية محفزة لتطوير الاستثمار الفلاحي بالجزائر. *مجلة القانون العقاري و البيئة*. جامعة مستغانم، مستغانم.
- كحيل، حكيم. (2013). تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة. الجزائر: دار هومة للطباعة و النشر.
- محمودي، عبد العزيز. (2019). *استثمار العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون العقاري الجزائري وعلى ضوء آخر الاجتهادات القضائية للمحكمة العليا ومجلس الدولة*. الدار البيضاء، الجزائر: دار بيت الأفكار للنشر و التوزيع.