

## شروط الاستفادة من عقود الامتياز في إطار المستثمرات الفلاحية الجديدة

الأستاذة: دلال بليدي - الأستاذة: خولة بوقرة - جامعة الطارف

### ملخص:

يمثل القطاع الفلاحي حجر الأساس في الاقتصاد لارتباطاته بباقي القطاعات الأخرى وبدوره الفعال في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية نومن ثم تحقيق الأمن الغذائي والقومي الذي بات يشكل عقبة أمام تطور الشعوب وتقديمها ولتسوية مشكل العقار الفلاحي وترشيد إستغلاله دور مهم في النهوض بالقطاع الفلاحي ودعم التنمية الفلاحية وتقليص الفجوة الغذائية .

صدر منشور وزاري رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 على الاستفادة من عقد الامتياز في إطار المستثمرات الفلاحية الجديدة ،حيث لم يحصر عقد الامتياز الفلاحي لفئة المستفيدين من حق الانتفاع الدائم .

لذا سنحاول من خلال الورقة البحثية إبراز شروط الاستفادة والمزايا الممنوحة للمستفيد وما مدى إختلاف عن هذه الأخيرة.

Abstract :

The agricultural sector represents, the cornerstone of the economy as it relates to the rest of the other sectors and its effective role in achieving development, and then to achieve food and national security, which has become an obstacle to the development and progress of the nation, the settlement of the agricultural property problem and rationalizing its exploitation have an important role in supporting agricultural development and reduce the food gap .

Ministerial Circular No. 108 of 23 February 2011 was issued to benefit from the concession contract in the framework of new agricultural enterprises where the agricultural concession contract for the beneficiaries category did not limit the right of permanent benefit.

herefore, we will try through this paper to highlight the terms of use of the concession contract and benefits granted to the beneficiary and how different from the latter.

## مقدمة:

تعتبر الزراعة من بين القطاعات الإستراتيجية التي أولتها الحكومات المتعاقبة انشغالات كبرى ، لما ترى في إصلاح هذا القطاع دعم للتنمية الاقتصادية، وتخفيف من حدة التبعية الغذائية وتطوير وتنويع الصادرات خارج المحروقات لذا يعتبر العقار الفلاحي أهمية إستراتيجية واقتصادية كبيرة<sup>1</sup>، لذا سعى المشرع إلى البحث عن طريقة لاستغلاله وتحقيق الأهداف المرجوة منه، يعتبر عقد الامتياز هو الطريقة من الطرق تسير العقار الفلاحي لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة .

حيث يلعب القطاع الفلاحي دورا أساسيا في البنيان الاقتصادي لجميع الدول بما فيها الجزائر، ورغم إهمال هذه الأخيرة لهذا الدور منذ الاستقلال لاعتمادها على قطاع المحروقات، الأمر الذي أدى إلى انخفاض نسبة الأموال الموجهة للاستثمار في هذا القطاع ، قياسيا مع القطاعات الصناعية والتجارية والخدماتية، واعتمادها على استيراد حاجاتها الغذائية من الخارج بفضل الفوائض المالية التي يدرها الذهب الأسود .

لكن ومع نهاية الثمانينات وبداية التسعينات، انخفض سعر المحروقات وتدهور معه الوضع الاقتصادي للبلاد، الأمر الذي دفع بالسلطة آنذاك إلى التفكير في كيفية الخروج والنهوض بالاقتصاد المحلي والذي لا يتأتى إلا بالرجوع إلى القطاع الفلاحي.

وتزامن مع صدور القوانين والمراسيم المنظمة لعملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد الامتياز صدر منشور وزاري مشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011 المتضمن لإنشاء مستثمرات فلاحية جديدة وتربية الحيوانات الذي وسع من فكرة الاستفادة من عقد الامتياز بمختلف شروطه وإجراءاته لتشمل جزءا من أجزاء العقارات الفلاحية لا تدرج ضمن نظام المستثمرات للدولة الغير مستغلة بعد وهذا بهدف تطبيق برامج التجديد الفلاحي والتجديد الريفي وتوسيع وكذا تشجيع عملية

<sup>1</sup> - مريجة كمال، إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر وتأثيره على الاستثمار، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، سنة 2015-2016.

الأستاذة: دلال بليدي - الأستاذة: خولة بوقرة - جامعة الطارف

الاستثمار الفلاحي للرفع من الإنتاج الوطني الذي يدفع بالنمو الاقتصادي خطوة إلى الأمام نحو تحقيق أمن غذائي والقضاء على التبعية الغذائية .

ما هي الشروط القانونية للاستفادة من عقد الامتياز في إطار المستثمرات الفلاحية الجديدة في ظل المنشور الوزاري رقم 108 المؤرخ 23 فيفري 2011؟ و ما هي المزايا الممنوحة للمستفيد؟

للإجابة عن هذا التساؤل نتبع الخطة التالية:

أولاً: الشروط القانونية للاستفادة المستثمرين الخواص من مستثمرات فلاحية جديدة ومن مستثمرات فلاحية على الأراضي التابعة الأملاك الخاصة للدولة.

ثانياً: المزايا المرتبطة بإنشاء مستثمرات فلاحية جديدة.

أولاً: الشروط القانونية لاستفادة المستثمرين الخواص من مستثمرات فلاحية جديدة ومن مستثمرات فلاحية على الأراضي التابعة الأملاك الخاصة للدولة.

يتم منح الأراضي في شكل عقد إداري<sup>2</sup> يبرم بين الدولة والمنتفع يدعى عقد التخصيص تكون فيه الدولة ممثلة بالصندوق الوطني للثورة الزراعية، وتمنح بمقتضاه للمستفيدين حق الانتفاع المؤبد والذي يسمح لهم بتملك الإنتاج دون العقار الفلاحي<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> - المرسوم رقم 72-69 المؤرخ في 07 جوان 1972 يتضمن نماذج عقود المنح الخاصة بالثورة الزراعية ، الجريدة الرسمية رقم 51.

<sup>3</sup> -بوعافية رضا، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة ماجستير، في القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة باتنة، 2008 ، 2009 ، ص 65.

الأستاذة: دلال بليدي - الأستاذة: خولة بوقرة - جامعة الطارف

و في إطار تفعيل الاستثمار الفلاحي فتح للمستثمرين الفلاحيين أصحاب الأراضي الخاصة من إمكانية الاستفادة من عقود امتياز بهدف خلق مستثمرات فلاحية جديدة وتربية الحيوانات<sup>4</sup> وهذا يخص أصحاب الأراضي غير المستغلة أو من أجل توسيع مساحة العقار الفلاحي.

و على هذا الأساس تتمثل لشروط القانونية لاستفادة المستثمرين الخواص من مستثمرات فلاحية جديدة فيما يلي:

1- حتى يتمكن المستثمر الفلاحي الخاص من الاستفادة في إطار المنشور الخاص مالكا أو حائزا لقطعة أرضية فلاحية غير مستغلة التي يتم إثباتها أمام المصالح الإدارية المعنية عن طريق:

- عقد ملكية رسمي
- دفتر عقاري
- شهادة حياة
- الحيازة عن طريق التقادم المسكب للملكية .
- في حالة ما إذا لم يشمل هذه الأراضي عملية المسح فان المترشحين للاستفادة من هذا المنشور ولا يملكون عقود تثبت ملكيتهم أو حيازتهم لهذا العقار فإنهم:
- يلجؤون إلى الجماعات المحلية من أجل طلب الاستفادة من شهادة حياة تطبيقا للمادة 39 من قانون 25-90 المعدل والمتمم بالأمر 26-95 المؤرخ في 25/09/1995 المتضمن التوجيه العقاري والمرسوم التنفيذي رقم 91-254 المؤرخ 27/07/1991 المتضمن شروط تسليم شهادة الحياة.
- أو طلب التحقيق العقاري<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> - رزوقي ليلي، التقنيات العقارية، العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، سنة 2004، ص 55.

2- اقتراح مشروع من اجل الرفع من قيمة العقار الفلاحي.

3- الإجراءات الإدارية المكملة لعملية الاستفادة:

إذا ما توفرت الشروط السابقة ذكرها يقدم فكرة لمشروع فلاحي إلى مصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بطلب الاستفادة الذي يتضمن المشروع والنشاطات التي ستم في المستثمرة الفلاحية الجديدة وبذلك تقوم مصالح الديوان ببرمجة خرحة ميدانية لمعاينة:

- عدم استغلال العقار الفلاحي

- جدوى المشروع الفلاحي المقترح من المستثمر.

- تحديد موقع العقار الفلاحي.

- في حالة موافقة المصالح على هذا الطلب بعدة معاينة تسلم للمستثمر شهادة قبول المشروع التنموي المقترح حيث بهذه الشهادة التوجه إلى او مكتب للدراسات متعاقد مع من اجل القيام بدراسة تقنية واقتصادية مالية دقيقة تتعلق بهذا المشروع التنموي، بعد القيام بدراسة التقنية للمشروع يقوم الطلب بإمضاء دفتر الشروط مع مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يتضمن مجموعة من الشروط والالتزامات التي يجب على الطلب احترامها وتطبيقها، وبذلك تسجل المستثمرة في ملف المستثمرات الفلاحية المقدمة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تقدم للمستثمر الفلاحي التوجيه إلى بنك الفلاحة والتنمية الريفية للاستفادة من الدعم المالي لتنفيذ وتحسين المشروع

<sup>5</sup> - وهذا ما نصت عليه القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27/02/2007 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري ومرسومه التنفيذي رقم 08-147 المؤرخ في 19 ماي 2008 المتعلق بعمليات التحقيق العقاري وتسليم سندات الملكية.

الأستاذة: دلال بليدي - الأستاذة: خولة بوقرة - جامعة الطارف

الاستثماري الموافق عليه من قبل المصالح الفلاحية، للاستفادة من الدعم المالي بـ 01 مليون دج للهكتار لتنفيذ وتجسيد المشروع الاستثماري الموافق عليه من قبل المصالح الفلاحية<sup>6</sup> bnder.

ب- الشروط القانونية لاستفادة المستثمرين الخواص من مستثمرات فلاحية على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة:

تتطلب إمكانية الاستفادة الخواص من مستثمرات فلاحية جديدة على الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة توافر مجموعة من الإجراءات القانونية.

#### 1- مرحلة تحديد المحيط الفلاحي :

تحت إشراف ورئاسته الوالي، تقوم لجنة لتوجيه تنفيذ التنمية الفلاحية والريفية للولاية التي تم إنشاؤها بموجب التعليم رقم 246 المؤرخة في 24 مارس 2011 بتحديد المحيطات القابلة لاستقبال المستثمرات الفلاحية، وقد تم تخصيص برنامج سنوي خاص بهذه العملية للمدة المحددة ما بين 2011 و2014 أن هذا التحديد يكون مبني على أساس تحليل دقيق وكامل مقدم من طرف الأعدان المختصين في الإقليم الفلاحي، وذلك مع الأخذ بعين الاعتبار المساحات والخصوصيات والطابع الاجتماعي للمنطقة من أجل خلق مستثمرات فلاحية جديدة منتجة لمنتجات زراعية<sup>7</sup> مرتبطة بالمنطقة وقدراتها وهذا يتم استخراجها أساسا من :

- المخطط الوطني والجهوي لتهيئة الإقليم.
- مخطط توجيه للتنمية الفلاحية، والغايبية والرغوية الخاص بالولاية.
- عقود النجاعة المعدة في إطار تجديد الاقتصاد الفلاحي والتحديد الريفي.

<sup>6</sup> circulaire interministerielle. madr micl .n108du23fevrie2011.

7 - بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، حالة المستثمرة الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الاعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2003، ص 50.

الأستاذة: دلال بليدي - الأستاذة: خولة بوقرة - جامعة الطارف

- المخطط الوطني للمياه وتفرعه.
- مخطط التوجيهي العام لتنمية للمناطق الصحراوية.
- حصيلة برامج خماسية التنمية للقطاع الفلاحي 2010-2014
- برنامج تنمية الهياكل الاقتصادية للولاية.
- كل الدراسات المتوفرة التي يمكن لكم استشارتها أو طلبها لدى هيئات الولاية أو على مستوى المؤسسات التقنية ومؤسسات التنمية الفلاحية (المكتب الوطني لدراسات التنمية الريفية، المعهد الوطني للبحث الزراعي بالجزائر، محافظة تنمية الفلاحة في المناطق الصحراوية، المحافظة السامية لتطوير السهوب..لا.) على أساس الدراسات التي تقوم بها لجنة التوجيه المذكورة أعلاه يتخذ الوالي القرار بإدخال هذه المحيطات ضمن الأراضي الفلاحية الخاصة التابعة لأملاك الدولة التي تقبل أن تخلق فيها مستثمرات فلاحية جديدة.
- بعد ذلك يقوم الوالي بإعلام البلديات المعنية من اجل إطلاق إعلانات عن إظهار المنفعة بالنسبة للمرشحين الإعفاء.<sup>8</sup>
- يتوجب على المرشحين للاستفادة من عقد الامتياز في إطار المنشور الوزاري المشترك رقم تقديم طلب الى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعنية بعملية خلق المستثمرات الفلاحية الجديد مسحوبا بالملف التالي:

- اسم ولقب المترشح ونسبه
- صورة طبق الأصل مصادق عليه عن بطاقة التعريف الوطنية.
- صورة طبق الأصل مصادق عليه عن الشهادات، بطاقة فلاح أو التنظيم الداخلي للتعاونية.

<sup>8</sup> Ministère de l'agriculture et du développement ruralat .guide des procelures du dispositif de creation de nouvelles exploitation agricole et d'eleavage.p08-10.

الأستاذة: دلال بليدي - الأستاذة: خولة بوقرة - جامعة الطارف

- تقديم مشروع تنمية وتثمين للأراضي التي ستمنح له.
- كل وثيقة من شأنها أن تدعم ملف وطلب المترشح وبالنسبة للمترشحين للاستثمار، يقومون باستكمال الملف الوثائق التالية:
- ملف يوضح التأهيلات التقنية والمهنية للمترشح.
- شهادة تأهيل المادي المقدم من طرف البنك الذي يتعامل معه المترشح.
- عرض تقني في شكل دراسة، يوضح فيه برنامج التثمين، الاستثمار، الإنتاجية المراد تحقيقها في هذا البرنامج.
- يدفع الملف مباشرة الى عنوان البلدية تحت عنوان إعلان عن إظهار منفعة مع وصل استلام.
- يتم دراسة الملفات المودعة من طرف لجننتين تم إنشائها بقرار من الوالي، بحسب الحالات المحتملة التي تكون بدلالة طبيعة الأرضية وإمكاناتها من جهة والإمكانية التقنية والمالية للمترشحين من جهة أخرى .

#### ❖ دراسة الملف من قبل لجنة يرأسها رئيس الدائرة:

يكون ذلك عندما يخصص المحيط للشباب حيث لا يتجاوز فيها تجزئة المحيطات أكثر من عشر (10) هكتارات، يحضر عملية الدراسة ممثلي البلديات المعنية، مسؤولي الفلاحة، محافظ الغابات، البيئة الموارد المائية والأملاك الوطنية .

تأخذ اللجنة بعين الاعتبار مجموعة من الأمور من أجل ترتيب أصحاب الطلب من أجل وضع قائمة نهائية للمستفيدين حيث يتم النظر إلى طبيعة المشروع المقدم وقابليته للحياة وبعد ذلك الأولوية الممنوحة للحائزين على شهادات و/أو الذين يثبتون تكوين له علاقة بالفلاحة وتربية الحيوانات والتنمية الريفية وكذا بناء الفلاحين ومربي الحيوانات الذين قاموا بالممارسة في الميدان والقاطنين بالمكان الذي يتواجد به المحيط.

### ❖ دراسة الملفات من قبل لجنة يرأسها الوالي:

يكون ذلك عندما يخصص المحيط للاستثمارات الكبيرة بحيث تكون المساحة أكثر من عشر (10) هكتارات وأقل من المساحة القصوى المحددة أضعاف المستثمر الفلاحية المرجعية في المادة 03 من المرسوم رقم 10- 326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 حيث قدرة ب عشرة أضعاف المستثمر الفلاحية المرجعية التي يحددها المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20/12/1997.

إبداء الرأي في الملفات المدروسة من قبل وزير الفلاحة والتنمية الريفية ويتعلق ذلك بالملفات التي يتم دراستها من قبل اللجنة التي يرأسها الوالي وتكون مساحتها تتجاوز المساحة القصوى المنصوص عليها في المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

### 2- مرحلة تقديم الوثائق الإدارية للاستفادة:

بعد دراسة اللجان لملفات المترشحين، وعند الاقتضاء التصديق على قائمة المستفيدين من طرف وزير الفلاحة والتنمية الريفية في حالة الأراضي التي تتجاوز مساحتها الحد الأقصى المحدد في المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، تسلم لجنة الانتقاء للمترشحين المقبولين انتقاء أولي بحسب النموذج الموضوعي من التهيئة الوصية من اجل تمكينه من مباشرة إجراءات منح الامتياز على الأراضي المرعبة لإنشاء المستثمرات الفلاحية وتربية الحيوانات، تتضمن هذه الشهادة:

- اسم ولقب وكذا نسبه.

- تأهيلاتته

<sup>9</sup>- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة الجريدة الرسمية رقم 79، ص 10.

- رقم ترتيبه في القائمة
- المساحة المعنية ومكان التواجد
- حدود القطعة.

إذ يقوم المترشح المعتمد مصحوبا بشهادة اللجنة بتقديم طلب الامتياز إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يقوم بدوره بإجراءات توقيع دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326<sup>10</sup> مع المعني، وإرساله ملفه إلى إدارة أملاك الدولة من أجل إعداد عقد الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد بطلب من صاحب حق الامتياز تم شهره لدى المحافظة العقارية بطلب من مديرية أملاك الدولة، وعلى المستفيد بعد ذلك الالتزام تحت طائلة البطلان بمباشرة الأشغال المتضمن في مشروعه خلال 06 أشهر التي تلي تاريخ حصوله على عقد الامتياز وفي حالة عدم انجازه للمشروع وبعد اعذاره عن طريق محضر قضائي على أساس محضر معاينة لحالة تقدم الأشغال يتم فسخ عقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>11</sup>

#### ثانيا: المزايا المرتبطة بإنشاء مستثمرات فلاحية جديدة

إن المستفيد من عقد امتياز في إطار المنشور الوزاري المشترك 108 يتمتع بمجموعة الامتيازات هي:

1- من ناحية التمويل المالي: يمكن للمستفيد من قطعة أرضية ذات مساحة تقل عن عشرة (10) هكتارات أن يطلب من بنك الفلاحة والتنمية الريفية قرض مدعم يسمى بقرض التحدي لا يتجاوز مليون (1.000.000) دج عن الهكتار، من أجل الاستثمار المرتبط بالثمين والاستغلال، أما بالنسبة للمستفيد من قطعة أرضية أكبر من عشر (10) هكتارات لهم طلب قرض مدعم (قرض

<sup>10</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأموالك الوطنية الخاصة الجريدة الرسمية رقم 79، ص 10.

<sup>11</sup> - المذكرة الوزارية رقم 163 المؤرخة في 07 جويلية 2011.

التحدي) لكن بقيمة مئة مليون (100.000.000) دج عن المهكتار، ولهم الحرية في التفاوض من أجل الحصول على القروض لدى بنك الفلاحة والتنمية الريفية في إطار التشريع والإجراءات الداخلية المعمول به في البنك .

ويتم احتساب الفوائد كما يلي:

- في ثلاث سنوات الأولى الفائدة 00%

- يقوم المستفيد في السنتين الرابعة والخامسة بدفع فائدة 1%.

ببدء من السنة الثامنة ترتفع نسبة تدريجيا كما يلاحظ أنه يحق للمستفيد أن يتوجه لمصالح بنك الفلاحة والتنمية الريفية بمجرد أن تتوفر لديه شهادة قبوله وبداية إجراءات منح الامتياز وكذا يعفى صاحب حق الامتياز من دفع الإتاوة المقررة دفعها من الانتفاع بالأرض مدة عشر (10 سنوات)<sup>12</sup>.

## 2- من ناحية دراسة المشروع:

بعد انتفاء المترشحين يتعين عليهم، القيام بدراسات جدوى الاقتصادية لمشاريعهم التنموية لثمين العقار الفلاحي الممنوح، وفي هذا المجال كذلك نجد أن الدولة سهلت للمستفيد المسألة عن طريق تسخير أجهزتها المتخصصة في هذا الأمر في إطار سياسة التحديد الفلاحي والريفي، من أجل إنجاز دراسات التعزيز لعمليات الثمين المعدة مجانا من طرف المكتب الوطني للدراسات للتنمية الريفية بالنسبة للمستثمرات الفلاحية التي يتم إنشاؤها على أراضي خاصة، يقوم المترشح أولا يأخذ شهادة الموافقة على المشروع من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وعلى أساسها يتوجه إلى مكتب الوطني للدراسات للتنمية الريفية من أجل القيام بالدراسة اللازمة .

الأستاذة : دلال بليدي - الأستاذة : خولة بوقرة - جامعة الطارف

---

أما عن المستثمرات الفلاحية التي تنشأ على أراضي تابعة للأمالك الخاصة للدولة فان المستفيد الحاصل على شهادة الموافقة على مشروع التنمية والتممين للعقار الفلاحي الممنوحة المقدمة من لجنة التي يترأسها رئيس الدائرة يتوجه إلى المكتب الوطني للدراسات للتنمية الريفية من أجل القيام بالدراسة اللازمة<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ 23 فيفري . 2011

### خاتمة:

تسعى جل الدول لتحقيق التنمية لقطاعها الزراعي، وذلك للدور المهم الذي يلعبه هذا القطاع في تحقيق العزة والكرامة، من خلال تحقيق الأمن الغذائي وإلغاء التبعية للخارج، وما تفرضه هذه الأخيرة من قيود وشروط.

حيث إن الدولة الجزائرية لم تحصر الاستفادة من عقد الامتياز الفلاحي لفئة المستفيدين من حق الانتفاع الدائم في إطار القانون رقم 19/87 الملغى بالقانون 10-03 وإنما وسعت إمكانية الاستفادة للمستثمرين الخواص سواء في أملاك خاصة أو الأملاك الخاصة التابعة لأملاك الدولة، هذا من أجل تحقيق الاستثمار وتنمية العقار الفلاحي وتثمينه بما يفتح المجال لتحسين المنتج الجزائري كما ونوعا ولما لا ولوجه السوق الدولية، وكذا جعل العقار الفلاحي الثروة القاعدية لتطوير الاقتصاد الوطني بدل الثروة البترولية الزائلة.

وتتجلى فكرة تأييد حق الانتفاع في منح المستفيد الحق في ممارسة أي عمل على أجزاء واسعة من حق الملكية، كأحقية بتوريث الحق لفروعه، كما تضمن له الدولة الحق في الحصول على تأمينات كافية لصيانة العقار الفلاحي من حيث إلزامه بالعمل بصفة شخصية وفي إطار توجيهات المخطط الوطني للتنمية<sup>14</sup>.

لكن الإشكال الذي قد يطرح هل هذه المستثمر الفلاحية ستلقى العناية والاهتمام من ناحية التمويل وتوفير التكنولوجيا الحديثة التي لم تتمكن الدولة لحد الآن من توفيرها للمستثمرات الفلاحية القديمة؟.

<sup>14</sup> المادة 126 من الأمر 71-73. المتضمن قانون الثورة الزراعية.

## قائمة المراجع:

### 1- الكتب:

- بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمر الفلاحية الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة الأولى، الجزائر، سنة 2001.
- رزوقي ليلي، التقنيات العقارية، العقار الفلاحي، الديوان الوطني للأشغال التربوية، سنة 2006

### 2-المذكرات والرسائل:

- بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، حالة المستثمر الفلاحية، مذكرة لنيل شهادة لنيل شهادة الماجستير، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2003.
- بريك الزويي، النظام القانوني لعقد الامتياز في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، جامعة الجزائر 01، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، سنة 2014-2015.
- مريحة كمال، إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر وتأثيره على الاستثمار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، سنة 2015-2016.

### 3-القوانين والمراسيم:

- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري.
- المرسوم التنفيذي رقم 10-236 المحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، الجريدة الرسمية رقم 79، ص 10.
- المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23 فيفري 2011
- المذكرة الوزارية رقم 163 المؤرخة في 07 جويلية 2011