

استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز وفق القانون رقم 03-10

المزرعة النموذجية علي الفاطمي ببرج بوعريبرج - دراسة ميدانية -

Exploitation of agricultural lands through concession contract according to law n ° 10-03 – Ali Al-Fatimi model farm in Bordj Bou Arreridj - field study –

فرشة كمال

جامعة برج بوعريبرج - الجزائر

فراحي عماد الدين

مخبر العلوم السياسية الجديدة

جامعة برج بوعريبرج - الجزائر

الملخص:

يحتل موضوع عقد امتياز الأراضي الفلاحية مكانة هامة في التشريع الجزائري مردها الى الأهداف المرجوة منه في الحفاظ على الأملاك الوطنية والأراضي الفلاحية، كما أنه من شأنه المساهمة في النهوض بقطاع الفلاحة وجعله بديلا عن المحروقات في الاقلاع بالتنمية الاقتصادية، ويعتبر حق الامتياز نظام جديدا في السياسة العقارية المنتهجة منذ الاستقلال، لذلك أولاه المشرع الجزائري أهمية بالغة في الأحكام التي تنظمه، من خلال تعزيز الدور الرقابي لهيئات الدولة في استغلال الأراضي الفلاحية، وكرس حق استرجاع الأراضي الفلاحية عند الاخلال إخلال صاحب الامتياز بالالتزامات الملقاة على عاتقه.

الكلمات المفتاحية: الأراضي الفلاحية - حق الامتياز - العقار الفلاحي - المستثمرات الفلاحية - حق الانتفاع الدائم.

Abstract:

The concession contract of agricultural land occupies an important place in Algerian legislation due to its objectives of preserving national property and agricultural lands. It will also contribute to the advancement of the agricultural sector and make it an alternative to hydrocarbons in promoting economic development. The concession is a new system of real estate policy. Therefore, the Algerian legislator gave a great importance to the provisions that regulate it through strengthening the supervisory role of state agencies over the exploitation of agricultural lands, as well as he consecrate the right to restore agricultural lands in case when the concessionaire breaches the obligations imposed On him.

Key words: Agricultural lands - Concession rights - Agricultural real estate - Agricultural investments - Permanent usufruct.

مقدمة:

تعتبر التنمية الفلاحية أهم المقومات التي يقوم عليها الاستثمار والتنمية الاقتصادية للدول، بالنظر إلى ما يوفره من واردات مالية هامة للميزان التجاري، وكذا التقليل من فاتورة الاستيراد وخروج العملة الصعبة إلى الخارج، كما يوفر قطاع الفلاحة مناصب شغل دائمة تساعد على استقرار الجانب الاجتماعي للدول، كما أن الاكتفاء الذاتي للدول يقوي تمتع الدولة بسيادتها في العلاقات الدولية.

ونظير هذه الأهمية أولت التشريعات عناية كبيرة في تنظيم العقار الفلاحي وحق الملكية المرتبطة به، لكون المنظومة القانونية للملكية العقارية الفلاحية تعتبر الأراضي الفلاحية الدعامة الأساسية لها، ما جعل الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة في الجزائر تعرف تطورا ارتبط بالمشهد الاقتصادي والسياسي الذي يسود البلد، إذ أنه بعد الاستقلال عملت الجزائر على استرجاع الممتلكات المسلوقة من قبل المستعمرين واستغلالها بالطريقة الأمثل وفق الإمكانيات المتوفرة آنذاك، فكان "نظام التسيير الذاتي" للعقار الفلاحي هو السائد، كرسته النصوص القانونية الصادرة آنذاك: الأمر 653-68 الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة، الأمر 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية.

ثم تمت إعادة هيكلة القطاع الفلاحي بموجب القانون 87-19 المتعلق بكيفية تسيير الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وبرزت نوايا التغيير في المفاهيم والأساليب المنتهجة في الاستغلال الفلاحي للأموال الوطنية، أين توجت في مرحلة الإصلاحات والانفتاح الاقتصادي بموجب دستور 1989 أين صدر القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري والذي شكل تحولا جذريا في التنظيم العقاري الفلاحي وفق توجهات أكثر عقلانية وأعطى مفهوما مغايرا للملكية العقارية، والذي عوضه صدور القانون 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي الذي حدد قواعد المحافظة على هذه الثروة العقارية الفلاحية وتنميتها، وكرس نظام الامتياز كنمط وحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، وأحال تحديد شروط وكيفيات استغلال هذه الأراضي إلى نص تشريعي خاص متمثلا في القانون 03-10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

كما تجدر الإشارة إلى أن الأمر 04/08 المتعلق بشروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز المشاريع الاستثمارية المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 المعدل والمتمم بقانون المالية التكميلي لسنة 2011 قانون 11/11 المؤرخ في 18 جويلية 2011 استثنى في مادتها الثانية الأراضي الفلاحية من تكريس حق الامتياز الموجه لإنشاء مشاريع استثمارية.

سوف نحاول من خلال دراستنا تناول كيفية تنظيم المشرع الجزائري لاستغلال الأراضي الفلاحية في القانون الجديد، من خلال تسليط الضوء بالتحليل حول كيفية تنظيم المشرع لحق الامتياز في استغلال الأراضي الفلاحية، والإجراءات المتبعة في تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز، والآثار المترتبة عن منح هذا الحق وممارسته، مع إعطاء دراستنا جانب ميداني بأخذ نموذج تطبيقي لهذا التنظيم التشريعي على مستوى المزرعة النموذجية المسماة علي الفاطمي الكائنة ببلدية بئر قاصد علي بولاية برج بوعريج، والوصول إلى تقييم عيني لهذا النموذج في الاستغلال و إبراز المنازعات والمشاكل التي تعاني منها، والحلول المقترحة، وهذا للوصول إلى الإجابة عن :

إشكالية البحث: إلى أي مدى تمكن المشرع الجزائري من ضبط سياسته العقارية للأراضي الفلاحية الموجهة للاستثمار الفلاحي من خلال استغلال العقار الفلاحي بتكريس حق الامتياز؟ وسوف نعتمد للإجابة على الإشكالية على المنهج الوصفي التحليلي من خلال إلقاء الضوء على نظام حق الامتياز في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة من منظور قانوني وعملي بدراسة عينة وتقييم مدى تطبيق النصوص القانونية.

أهداف الدراسة:

- حاولنا من خلال دراستنا الوصول إلى الأهداف العلمية نلخصها في نقاط:
- إبراز التفاصيل القانونية لحق الامتياز كوسيلة لاستغلال الأراضي الفلاحية.
- إظهار الجانب العملي الميداني في تطبيق النظام القانوني لحق الامتياز على مستوى عينة.
- تقييم نظام حق الامتياز في استغلال الأراضي الفلاحية، إبراز المشكلات واقتراح الحلول.

أولا: مفهوم عقد الامتياز

من أجل ضبط مفهوم عقد الامتياز سوف نتناول النقاط الآتي بيانها :

1-تعريف عقد الامتياز

عرفت المادة 3 من القانون 16/08 المؤرخ في 08/03/2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي¹ في الفقرة الثالثة بأن عقد الامتياز على عقد تمنح بموجبه السلطة العامة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية.

بالرجوع إلى نصوص القانون 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 المتضمن شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة عرفت عقد الامتياز في مادته الرابعة (04) كما يلي

¹ القانون 16/08 المؤرخ في 08 أوت 2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46، سنة 2008.

"هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من الجنسية الجزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها على على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع اتاوات سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية. يقصد في مفهوم هذا القانون بالأمالك السطحية: مجموعة الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري".

والملاحظ على نص المادتين أن المشرع استعمل مصطلح شخص في القانون 16/08 المتضمن التوجيه العقاري، وهو مصطلح قانوني واسع، يشمل الشخص المعنوي والطبيعي، على غرار القانون 03/10 المتضمن شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة الذي استعمل عبارة الشخص الطبيعي دون المعنوي، كما أن عبارة العقارات الفلاحية تعتبر أيضا واسعة، وتشمل الأرض وما احتوت عليه من المباني والعقارات المتصلة بالمستثمرة وفق ما ينص عليه دفتر الشروط. وبالرجوع كذلك للنصوص السابقة نجدها تصف الامتياز في أملاكها مرة بعقد إداري ومرة أخرى عقد وهو ما يثير السؤال حول طبيعة عقد الامتياز، هل هو عقد إداري أو عقد عادي تحكمه قواعد القانون المدني كأصل عام؟

ربما نجد الإجابة عن هذا التساؤل في قرار مجلس الدولة المؤرخ بتاريخ 09/03/2004 قضية رقم 11950 كما يلي: "عقد الامتياز التابع للأمالك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل، بهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة ولكنه مؤقت باستغلال مؤقت لعقار تابع للأمالك الوطنية بشكل استثنائي وقابل للرجوع فيها"¹.

ما يجعل الحديث عن إشكالية المصطلحات التي تؤدي بنا إلى مفاهيم أخرى ممكنة التجاوز، كما أن هذه النقطة سوف نوضحها أكثر و نتوصل الى نفس التكييف القانوني لعقد الامتياز بأنه عقد إداري عند التطرق إلى خصائص عقد الامتياز الفلاحي في الآتي بيانه.

¹ بريك الزوير، "النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر،

2- خصائص عقد الامتياز

نستنبط مجموعة من الخصائص التي أدرجها المشرع في نصين مختلفين القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي، وكذا القانون 03/10 المتضمن شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماكن الخاصة للدولة، وحتى المرسوم التنفيذي 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز كما يلي:

أ- عقد إداري:

لم يذكر المشرع صراحة في أحكام هذا القانون على طبيعة العقد إلا أنه يقصد بمصطلح عقد هو العقد الإداري، استنادا الى المادة 04 والعناصر المذكورة فيها تصب في مقومات العقد الإداري، والتي مفادها أن أحد أطرافه شخص من أشخاص القانون العام متمثلا في الدولة المانحة للامتياز.¹ إن عقد الامتياز مرفق بدفتر شروط ملحق به ويتضمن أحكام استثنائية وذلك لا يكون إلا في العقود الإدارية¹، كما أنه يختلف نوعا ما عن حق الامتياز المنصوص عليه بنص المادة 982 من القانون المدني².
الفقه الغربي كيف طبيعة العقد على أنه تصريح أو إعلان للإدارة بغرض إحداث أثر قانوني باتجاه الأفراد، يصدر عن سلطة إدارية، في صورة تؤدي إلى التنفيذ المباشر³.

ب- عقد منشأ لحق عيني عقاري:

يعتبر عقد الامتياز بمثابة ترخيص من المالك الأصلي أو السلطة المانحة إلى المستثمر صاحب الامتياز، تظهر في شكل حق عيني عقاري أين تحول جزء من صلاحيات الدولة أو المرفق العام إلى صاحب حق الامتياز يتولى بموجبها استغلال الأرض الفلاحية نيابة عن السلطة المانحة التي تحتفظ بالملكية، مع مراعاة حقوق المنتفع والتزاماته، ويبقى للدولة المالك الأصلي حق الاعتراض على أي استعمال غير مشروع ويجوز له حتى إسقاطه أمام الجهات القضائية المختصة.

¹ راجع المادة 3 من الملحق 3 من دفتر الشروط المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأماكن الدولة الخاصة، الجريدة الرسمية عدد 79، سنة 2010.
² لخضر شعاشعية، "استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز"، مقال منشور بمجلة المحكمة العليا، العدد الأول، سنة 2013، ص 34.

³ JEAN François Brisson Aude, JEAN Riveron, Royère, droit administratif, université de bordeaux, 2004, p 150.

يتم كذلك شهر عقد الامتياز أمام المحافظة العقارية، كما أن هذا الحق يتمتع بخاصية إمكانية رهنه كضمانة لأي قرض، وهي آلية كرسها المشرع الجزائري في إطار تدعيم وتمويل الاستثمار الفلاحي¹.

ج- عقد محدد المدة وقابل للتجديد:

يمنح حق الامتياز من السلطة المانحة لمدة لا تتجاوز 40 سنة، وللمستفيد الحق في طلب تجديد هذا العقد قبل 12 شهرا من انقضاء مدة العقد، ويودع الطلب لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية².

د- عقد الامتياز يكون بمقابل وقابل للنقل:

حق الامتياز يمنح مقابل اتاوات سنوية يتحملها المستفيد من الامتياز، وتحدد كيفية تحديدها وتحصيلها تخصيصها بموجب قانون المالية، كما أن عقد الامتياز قابل للنقل عن طريق التنازل والتوريث كما أنه قابل للحجز على الأملاك السطحية دون الأرض، كما يمكن رهن هذا الحق كما سبق ذكره.

3- تمييز عقد الامتياز عن حق الانتفاع الدائم:

يعتبر حق الانتفاع الدائم وفق أحكام القانون 19/87 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين³، الملغى بموجب القانون 03/10، عمل إداري منشأ بموجب قرار ولائي يمنح المنتجين في إطار أحكام القانون 19/87، وموضوعه يتمثل في منح الأراضي الفلاحية في صورة انتفاع غير محدود المدة بصفة فردية أو جماعة من المنتجين، مع الحرص في قرار الاستفادة على تعيين مساحة وحدود الأراضي ورسم مخططها من طرف مصالح مسح الأراضي. ويرتب قرار منح حق الانتفاع الدائم للمعنيين الحق على الشيوخ، وبحصص متساوية في الانتفاع بالوعاء العقاري المخصص لهذا الغرض⁴.

يشارك حق الانتفاع الدائم وعقد الامتياز في أن كلاهما يعدان طريق لتسيير واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، يمنح بمقابل مالي نقدي تسمى إتاوة، يظهران في شكل عقد

¹ راجع المادة 12 من القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة المؤرخ في 15 أوت 2010، الجريدة الرسمية عدد 46، سنة 2010.

² راجع المادة 04 من القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

³ القانون 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوقهم وواجباتهم، جريدة رسمية عدد 50، سنة 1987.

⁴ كحيل حكيم، "إشكالية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من خلال نص المادتين 9 و 30 من القانون 03/10"، مقال منشور بمجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق، جامعة البليدة، العدد 06، 2013، ص 229.

إداري يتطلب الرسمية والشهر العقاري، ويقرران للمستفيد حق عيني عقاري يقع على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وكلاهما حق يمكن رهنه والتنازل عنه وتوريثه والحجز عليه. كما يشترك حق الانتفاع الدائم وعقد الامتياز في كونهما يعبران عن مبدأ يتبناه المشرع في استراتيجية القطاع الفلاحي، تتمثل في المحافظة على الوجهة الفلاحية والطابع الفلاحي للأرض ومنع تحويل وجهتها الفلاحية¹.

إلا أنهما يختلفان في كون عقد الامتياز محدد المدة ب 40 سنة وقابل للتجديد، في حين حق الانتفاع الدائم غير محدد المدة، للمستفيد من عقد الامتياز استثناء من أن يكتسب أكثر من حق نفس المستثمرة على عكس ما هو الحال بالنسبة لحق الانتفاع، كما أن على عكس حق الانتفاع الذي يمنح الحق العيني على الأرض الفلاحية فقط، فإن حق الامتياز يمنح على الأرض الفلاحية وجميع الممتلكات السطحية المتصلة².

ثانيا: نطاق عقد الامتياز

سوف نتطرق في هذه النقطة إلى النطاق الشخصي والموضوعي لعقد الامتياز من خلال التطرق الى أطراف العقد ونطاق تطبيقه والآثار المترتبة عليه في النقاط الآتي بيانها:

1- أطراف عقد الامتياز

بينت المادة 04 من القانون 03/10 أطراف عقد الامتياز الفلاحي والمتمثلة في المستثمر صاحب الامتياز والدولة مانحة الامتياز وينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة. أ- المستثمر صاحب الامتياز:

اشتطرت المادة 04 من القانون 03/10 أن يكون صاحب الامتياز شخص طبيعي جزائري الجنسية عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية³، وحائز على عقد إداري مشهر في المحافظة العقارية⁴، وأن

¹ راجع المادة 1 من القانون 19/87 كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوقهم وواجباتهم والمادة 1 و 2 و 4 من القانون 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي

² راجع المادة 7 من القانون 19/87 كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوقهم وواجباتهم، المواد 10 و 16 و 28 من القانون 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي.

³ بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، 2001، ص 130.

⁴ وفق ما تنص عليه المادة 12 من القانون 19/87 المحدد تطبيقها وفق المادة المرسوم التنفيذي 50/90 المؤرخ 1999/02/06 المحدد لشروط اعداد العقد الاداري الذي يثبت الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين. الجريدة الرسمية رقم 06 سنة 1990.

يكون قد أوفى بالالتزامات المنصوص عليها بالقانون 19/87 المتمثلة في دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها ودفع الاتاوة¹.

كما يشترط أن لا يكون محل إسقاط حق الانتفاع الدائم عن طريق القضاء أو إلغاء الاستفادة بموجب قرار ولائي، كما أن يقدم المستثمر تصريح شرطي مصادق عليه متضمنا جردا محينا لأموال المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 19/87²، وللإدارة الحق في فسخ العقد بإرادتها المنفردة حسب المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23 أكتوبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 03/10 عند اخلاله بالتزامه، ويتم التحقق من الاخلال من خلال لجنة تحقيق يرأسها الوالي بعد اخطارها بإرسال الملف من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية³.

ب- الدولة مانحة الامتياز: REVUE de la recherche scientifique en droit
مجلة الأبحاث
الدراسات والبحوث القانونية
REVUE SCIENTIFIQUE INTERNATIONALE EN DROIT
باعتبارها مالكة الأرض الفلاحية التابعة للأموال الخاصة، وفرض لرقابتها على هذه الأراضي سيما الأراضي الخصبة، وبالرغم من كون صاحب الامتياز يملك حقا عينيا عقاريا على الأرض فالدولة تملك الرقابة عليها، ويمثل الدولة في العقد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الموضوع تحت تصرف وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، باعتباره له سلطة التعاقد مع المستثمر الفلاحي⁴.

2- موضوع العقد

محل عقد الامتياز وفق المواد 02 من القانون 03/10 و المادة 01 من المرسوم التنفيذي 326/10 سالف الذكر هي الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة والممتلكات السطحية المتصلة بها، وفقا لأحكام لمفهوم المواد 03 و 09 من القانون 19/87 مع استثناء الأراضي الملحقة بالمؤسسات والمعاهد، سيما الخاصة بالتكوين والبحث، والتي لا يشملها عقد الامتياز.

¹ راجع المواد 16 و 17 و 18 من القانون 19/87 المحددة لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية.

² راجع المادة 05 من القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

³ راجع المادة 06 من المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23/10/2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأموال الدولة الخاصة، الجريدة الرسمية 79 سنة 2010.

⁴ المنشأ بموجب القانون 87/96 المؤرخ في 24 فيفري 1996 المعدل والمتمم بالمرسم التنفيذي 339/09 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 61 - سلطة التعاقد مستمدة من المادة 05 و 06 من القانون 16/08.

الإتاوة الإيجارية: هي قيمة حددتها الدولة في قانون المالية التكميلي لسنة 2010 في المادة 41 منه¹، المعدل بموجب المادة 19 قانون المالية التكميلي لسنة 2011²، كمقابل لاستغلال صاحب عقد الامتياز للأراضي الفلاحية، ويرتب عدم دفع الإتاوة لمدة سنتين متتاليتين يؤدي إلى إسقاط الحق وفسخ العقد الإداري من قبل الإدارة، وحددت الإتاوة وفق الجدول التالي:

*وفق المادة 40 من قانون المالية 2010 تخصم 5 بالمائة من مبالغ الأتاوى لصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

مبلغ الاتاوة السنوية بالهكتار خارج الرسم بالنسبة للأراضي غير المسقية	مبلغ الاتاوة السنوية بالهكتار خارج الرسم بالنسبة للأراضي المسقية	تقسيم مناطق الاراضي الفلاحية وفق إمكاناتها الفلاحية
3000 دج	15000 دج	أ
2000 دج	10.000 دج	ب
1000 دج	5.000 دج	ج
800 دج	800 دج	د

للإشارة فإن دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10 والذي يتم امضائه بين المستثمر صاحب حق الامتياز والدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتضمن كافة الأحكام المتعلقة بحقوق المستثمر والتزاماته، كيفية ممارسة الرقابة، مدة الامتياز الشروط المالي، كما يعتبر مرحلة تمهيدية لإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز.

3- إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز

إن إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم في ظل القانون 19/87 إلى حق أو عقد الامتياز في ظل قانون 03/10 تتم عبر إيداع ملف التحويل ليتم دراسته على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتشكل هذا الملف من وثائق حددتها المادة 02 من المرسوم التنفيذي 326/10 أهمها نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي، ونسخة من مخطط رسم الحدود أو مستخرج مخطط

¹ الأمر 01/10 المؤرخ في 26 / 08 / 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي، لسنة 2010، جريدة رسمية رقم 49، وكذا التعليم رقم 06 الصادرة بتاريخ 13 ماي 2014 عن المديرية العامة لأموال الدولة وزارة المالية.

² القانون 11-11 المؤرخ في 18 جويلية 2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية رقم 40، سنة 2011، أين أضافت المادة 19 منه التي عدلت المادة 41 من قانون المالية 2010 تخفيضات في اتاوات السنوية المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية وتربية المواشي التابعة لأموال الخاصة للدولة بمعدلات تحسب 90% خلال مرحلة الاستغلال لمدة أقصاها 5 سنوات، و 50% خلال مرحلة الاستغلال لمدة أقصاها 3 سنوات، بالدينار الرمزي للهكتار لفترة من 10 إلى 15 سنة بالنسبة للإتاوات الخاصة بالمستثمرات الجديدة الموجودة بالهضاب العليا والجنوب.

مسح الأراضي¹، خلال 18 شهرا من صدور القانون في الجريدة الرسمية، وعند التخليف يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إعدارين عن طريق محضر قضائي، ومدة كل إعدار شهر واحد، وعند انقضاء المدة يعتبر المستثمر أو ورثته في حكم المتخلي عن حقوقهم في تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وتسترجع الأراضي الفلاحية الأملاك السطحية من قبل إدارة أملاك الدولة.

بعد دراسة الملفات ومطابقتها للشروط القانونية يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الامتياز وفق النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي، ويرسل الملف إلى إدارة أملاك الدولة بغرض إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر فلاحي وبحصص متساوية وعقود منفردة لكل منتفع سابق على خلال ما كان الحال عليه بظل القانون 19/87، ويمكن لكل مستثمر تكوين مستثمرة فردية بالخروج من الشيوخ عن طريق طلب يقدم إلى الديوان والذي يفصل فيه وفق شروط المرسوم التنفيذي المرسوم 490/97 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ثم يتم تحويلها إلى مصلحة الشهر العقاري بالمحافظة العقارية لشهرها².

4- آثار عقد الامتياز بالنسبة للمستثمر صاحب الامتياز

تتمثل الآثار التي يترتبها عقد الامتياز في جملة الحقوق المكتسبة والالتزامات التي يتحملها المستثمر صاحب حق الامتياز، وفيما يلي الحقوق التي تقرها النصوص القانونية:

- تقرير حق الامتياز على الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها واستغلالها.

- حق التنازل عن حق الامتياز ونقله للورثة حتى يتجنب بقاؤها دون استغلال بشرط التنازل لأحد ذوي الحقوق بمعنى الخلف العام وتوافر شرط ثان يتمثل حالة العجز أو التقاعد.

- حق الرهن أمام البنوك والمؤسسات المالية الحصول على قروض لتمويل النشاط الفلاحي³، أو

الحصول على دعم الدولة كالقروض بدون فائدة التي تتولى الخزينة العمومية دفعها. ISSN 2710-8805

¹ بخصوص الأراضي غير المزودة بمخطط تحديد الحدود صدرت التعليمات الوزارية المشتركة 6 المؤرخة بتاريخ 11 سبتمبر 2012 المتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز وأكدت على استعمال المسح المعد بنظام الشهر الشخصي تحت شرط عدم تجاوز 20/1 من المساحة الأصلية المقدره بالمساحة المرجعية وفق المرسوم 490/97 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

² لخضر شعاشعية، المرجع السابق، ص 37.

³ قرامطية زهية، العقار الفلاحي في الجزائر من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، مجلة الإبداع، تصدر عن جامعة لونيبي علي البلية 2، العدد 06، 2016، ص 76.

- الحق في اكتساب عدة حقوق امتياز لأجل توسيع المستثمرة الفلاحية وكذا تكوين مستثمرة فردية.
- الحق في ابرام عقود الشراكة مع اشخاص طبيعيين حاملين للجنسية الجزائرية أو اشخاص معنوية خاضعين للقانون الجزائري¹.

أما فيما يتعلق بالالتزامات التي ينتجها حق الامتياز على عاتق المستثمر صاحب الامتياز:

- التزام المستفيد بالإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة الفردية، أما المستثمرة الفلاحية جماعية وجب ابرام اتفاقية تعين ممثل للمستثمرة وعلاقات بين المستثمرين وطريقة مشاركة كل منهم في اشغال المستثمرة.

- التزامه بالمحافظة على استمرارية المستثمرة وعدم تحويل طابعها الفلاحي، فأى فسخ يرد على عقد الامتياز أو وفاة العضو لا يوقف استغلال المستثمرة تتمتع بالشخصية المعنوية.

- الالتزام باكتتاب عقود التأمين، ويتعلق الأمر بنشاطات الفلاحية بمن حصلوا على دعم أو مساعدة من قبل الدولة².

- التزامه بدفع الاتاوة ، ويعد أهم التزام يقع على عاتق صاحب الامتياز وذلك بنص المادة 04 فقرة 01 من القانون 13/10.

5- آثار عقد الامتياز بالنسبة للسلطة مانحة الامتياز الدولة

يرتب عقد آثار في مواجهة الدولة بهدف الحفاظ على الأراضي وتمثل في:

- سلطة الدولة في مراقبة الاستغلال الأمثل للأراضي، عن طريق زيارات ميدانية لأعوان الديوان الوطني للأراضي الفلاحي للتأكد من مطابقة نشاطاته مع احكام القانون 03/10 وكذا بنود ودفتر الشروط المبرم بين الطرفين.

- ممارسة حق الشفعة، إذ أنه حالة النزاع عن حق الامتياز أو وفاة أحد المستثمرين أو انقضاء مدة سنة ولم يعين الورثة من يمثلهم ، يمكن للمستثمرين أصحاب امتياز لنفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول بها³.

¹ للتفصيل أكثر راجع المادة 26 من المرسوم التنفيذي 236/10 سابق الذكر.

² يكون التأمين عن مخاطر الحرائق- هلاك الماشية - الفيضانات، حيث أنشأت الدولة صندوق ضمان الكوارث الزراعية المتعلق بقانون 20/87 المؤرخ في 23 / 1987 / 12 المالية لسنة 1988 بموجب المادة 202 منه.

³ للتفصيل أكثر في اجراءات ممارسة حق الشفعة راجع المادة 18 من المرسوم التنفيذي 236/10 ، المرجع السابق.

- المراقبة الادارية، مهمة مراقبة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، كما كما يراقب الديوان تجزئة الأراضي الفلاحية الممنوحة للامتيازات عند تشكيل مستثمرات فلاحية فردية.

- سلطة الدولة في توقيع العقوبات جراء إخلال المستثمر بالتزاماته، حسب نص المادة 29 من القانون 16/08، كتحويل الوجهة الفلاحية للأراضي والأموال السطحية أو عدم استغلال الأراضي الفلاحية والأموال السطحية خلال فترة سنة واحدة أو حالة التأجير من الباطن، أو عدم دفع الأتاوة لمدة سنتين متتاليتين، أو حالة البناء في الأراضي الفلاحية بدون رخصة الذي يعد إخلالا بالالتزامات¹.

ويتدخل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عند إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته وفق الحالات المذكورة سابقا بتجسيد دوره الرقابي بتكليف محضر قضائي من أجل معاينة المخالفات المرتكبة وتحرير محضر بذلك، ويقوم بإصدار المستثمر صاحب الامتياز، إلا في حالة عدم دفع الأتاوة لمدة سنتين فلا بد من إعدارين يفصل بينهما شهر، أين تلجأ الإدارة بإرادتها المنفردة إلى فسخ العقد الإداري بعد مراعاة الإجراءات المنصوص عليها في المادة 28 فقرة 01 من القانون 10/03²، كما أن القانون كيف واقعة تغيير الطابع الفلاحي بكونها جنحة يعاقب عليها القانون، ولا بد عندئذ من إخطار وكيل الجمهورية المختص إقليميا.

ثالثا: دراسة المزرعة النموذجية علي الفاطمي بـج بوعريـريـج كعينة

من أجل إعطاء موضوعنا جانبا من التطبيق للقوانين والتنظيمات، قمنا بدراسة عينة لاستغلال الأملاك الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة الوطنية، من خلال إجراء استبيان مع ممثل المزرعة النموذجية المسماة علي الفاطمي بـج بوعريـريـج، وكذا جمع الوثائق الضرورية في تبيان النظام القانوني والعملي في استغلال هذه الأراضي، وكانت الأسئلة وفق الترتيب الذي سوف نورده كالآتي:

السؤال الأول: عن وصف المزرعة النموذجية علي الفاطمي بـج بوعريـريـج؟

إجابة عن السؤال أكد المدير أن المزرعة النموذجية المسماة علي الفاطمي أنشئت بالقرار الصادر عن وزير الفلاحة بتاريخ 22 ديسمبر 1992 بمساحة قدرت 1612 هكتار و 75 آر و 92 آر، بالمكان

¹ نصت عليها المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 10/326، المرجع السابق.

² لخضر شعاشعية، المرجع السابق، ص 42.

المسمى أولاد بوناب بلدية بئر قاصد علي برج بوغريج¹، موضوعة تحت وصاية مديرية المصالح الفلاحية، حولت بموجب القرار الوزاري الخاص بتحويل المزارع النموذجية إلى مؤسسة إنتاج البذور والشتائل والأنسال تحت رقم 592 محرر بتاريخ 08 جويلية 2010 تطبيقا لقرار مجلس مساهمات الدولة رقم 102/07 محرر بتاريخ 17 مارس 2010، وبموجب قرار مجلس مساهمات الدولة رقم 148/03 المؤرخ بتاريخ 21 ماي 2016 حولت المزرعة النموذجية من مجمع بذور والشتائل والأنسال إلى مجمع أقروولوجيستيك، ONAB مجمع تربية الدواجن شرق.

تمارس نشاطها في شكل شركة تجارية "مؤسسة ذات المسؤولية المحدودة وذات الشخص الوحيد EURL" برأسمال مقدر ب 200.000 دج وتحت تسمية المزرعة النموذجية علي الفاطمي وهو الشخص المعنوي الذي يملك قاعدتها التجارية، وتختص في نشاط في إنتاج البذور وتربية الحيوانات الأليفة وتربية النحل والأشغال الفلاحية والاستشارة في هذا المجال².

تمتلك المزرعة النموذجية طاقة استغلال 1560 هكتار و 23 أخرى غير مستغلة والقدرة على تربية 1000 رأس غنم و 5000 من الدواجن، وتشغل 35 موظف دائم منهم 2 مهندسين وطبيب بيطري واحد، كما تملك وسائل مادية 52 آلة فلاحية منها 03 حاصدات 12 جرار كما تملك بئر ذو قدرة 1 لتر/ثانية وبئر ارتوازي بقدرة 02 لتر/ثانية.

السؤال الثاني: حول الإجراءات الممكنة لتحويل حق الانتفاع إلى عقد امتياز في المزرعة النموذجية علي الفاطمي؟

إجابة عن هذا السؤال فإنه وفق عقد الامتياز ودفتر الشروط المقدم لنا، فإن المزرعة النموذجية علي الفاطمي هي شخص معنوي وحيد، لم تستفد من حق الانتفاع الدائم باعتبارها من أملاك الدولة ملحقة بالهيئات أو المؤسسات العمومية - المزارع النموذجية كانت تحت وصاية مديرية المصالح الفلاحية بمقتضى المرسوم التنفيذي 06/11 المؤرخ في 10/01/2011، وأبرم دفتر الشروط بين مدير المزرعة المسير السيد عبول ياسين والديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا في مديره الولائي بـ برج بوغريج بتاريخ 19 سبتمبر 2018، وتم تحديد قوام الأراضي بمساحة 1597 هـ و 73 أرو 02 س و تم جرد بقائمة كافة الأملاك السطحية، وحددت بالمادة 04 التزامات صاحب الامتياز و بالمادة 5 و 6 مجال رقابة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والعقوبات المترتبة عند

¹ قرار وزاري ملحق رقم 1.

² نسخة من السجل التجاري الملحق رقم 2.

الاخلال بالالتزامات ، وبالمادة 07 حدد التنازل عن حق الامتياز وحق الشفعة، وبالمادة 08 مدة الامتياز وبالمادة 09 الشروط المالية للامتياز¹.

كما تمت عملية الشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 09 ديسمبر 2018 وأودع تحت رقم 636/45 عقد الامتياز الصادر بتاريخ 18 نوفمبر 2018 من المديرية الولائية لأملاك الدولة لصاحبه المستثمر المؤسسة العمومية الاقتصادية ذات الشخص الوحيد وذات المسؤولية المحدودة -المزرعة النموذجية علي الفاطمي منشأة بموجب عقد تأسيس رقم 51 بتاريخ 2012/01/25 محرر من إدارة أملاك الدولة برج بوعرييج، وتم تحديد تفاصيل الشخص المعنوي سيما الممثل، ثم تعيين العقار والأماكن السطحية وموضوع عقد الامتياز التي كانت موضوع تخصيص مجاني بموجب قرار ولائي رقم 96/389 مؤرخ في 04 ماي 1998 المتضمن تخصيص قطع أراضي فلاحية لوزارة الفلاحية وانشاء عليها مزرعة نموذجية، كما حدد بعقد الامتياز الشروط والتكاليف سيما احترام بنود دفتر الشروط².

السؤال الثالث: حول إبرام عقود الشراكة مع الخواص في المزرعة النموذجية علي الفاطمي؟
إجابة عن السؤال أكد لنا مدير المزرعة النموذجية علي الفاطمي أنه لم يتم إبرام أي شراكة قبل سنة 2018 سواء قصيرة أو طويلة المدي، غير أن مجلس مساهمات الدولة في ديسمبر 2018 قرر إدخال المزارع في شراكة مع الخواص بنسبة 66 بالمئة للشريك و 34 للمزرعة، وسجل المسير تخوفات العمال من تطبيق عقد الشراكة أو تحويل النشاط الفلاحي الى عقاري أو صناعي، فيما أكد ان الشراكة إذا احترمت دفتر الشروط من شأنها النهوض بالتنمية الفلاحية والاقتصاد من خلال خلق فرض عمل بتوسيع وحدات العمل والانتاج، وكذا تحسين المردودية باستغلال أمثل للمياه الجوفية وعدم الاعتماد على مياه الأمطار، كما يمكن للخواص استغلال التكنولوجيا في تحسين البذور وأنسال الحيوانات وتحسين احوال العمال.

السؤال الرابع: حول الايجابيات والسلبيات المسجلة عند تطبيق عقد الامتياز في المزرعة النموذجية علي الفاطمي؟

إجابة عن تساؤلنا وفي تصور مدير المزرعة النموذجية حول الايجابيات التي شأن عقد الامتياز بلورتها يذكر تهيئة الأراضي البور والوصول الى 600.000 هكتار مستغلة وخلق 50.000 منصب

¹ نموذج لعقد الامتياز الملحق رقم 3.

² نموذج من دفتر الشروط الملحق رقم 4.

شغل، كما ان عقد الامتياز يمكن الشباب والفلاحين من الحصول على القروض البنكية لاستصلاح الأراضي، الا أنه حسب فان السلبات التي خلقها تطبيق عقد الامتياز في عدم امكانية المزارع النموذجية تسديد حقوق الامتياز لوقوعها في عجز مالي حاد، تضاف إليها النزاعات التي تتخبط فيها المزارع على مستوى المحاكم.

النتائج المتوصل إليها من دراسة العينة

إن أهم ما توصلنا إليه من دراستنا للعينة في تطبيق إجراءات والقواعد القانونية الخاصة بقانون 03/10 و 16/08 والمرسوم التنفيذي 326/10 ودفتر الشروط الملحق به، بخصوص عقد الامتياز وإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد الامتياز، النقاط الآتي بيانها:

- أن المزرعة النموذجية باعتبارها شخص معنوي استفادت من منح حق الامتياز مخالفة بذلك نص المادة 04 من القانون 03/10، والذي يذكر أن عقد الامتياز يمنح لشخص طبيعي، ما يجعل تفسيرنا بخصوص أن أحكام قانون 16/08 المتعلقة بالتوجيه الفلاحي بخصوص المادة 03 و 17 والمواد 45 إلى 47 اذ تعرف عقد الامتياز تذكرو مصطلح " شخص " والتي تشمل الشخص الطبيعي والمعنوي ، وهو الأصح وعلى المشرع تدارك ذلك.

- أن المزرعة النموذجية باعتبارها ملحقة بمؤسسة عمومية تختص باستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق قرار ولائي، بتخصيص قطع أرضية تابعة لمديرية المصالح الفلاحية لم تكن تتمتع بحق الانتفاع الدائم وفق أحكام المادة 87/19 ، وأنها بالنتيجة غير معنية بالأجال والإجراءات الخاصة بتحويل حق الانتفاع إلى عقد امتياز، وأن التأخر المسجل في منحها عقد الامتياز منذ صدور قانون 10/03 إلى غاية أواخر 2018 يعد إجراء تم في احترام القانون وفق طرحنا السابق.

- إن المزرعة النموذجية وفي إطار تطبيق برنامج الشراكة وفق المادة 21 من القانون 03/10 و المادة 26 من المرسوم التنفيذي 236/10، وباعتبار أنها فرع لتجميع بمفهوم المادة 24 من القانون 16/08 وليست مستثمرة جماعية، فإن اختصاص إبرام عقد الشراكة يؤول إلى المجمع الأم "اقرولوجيستك".

- ما لمسناه كذلك من دراستنا للعينة استحسان المسؤولين والمسيرين على منح المزرعة النموذجية عقد الامتياز، والذي حسبهم سوف يمكن من تمويل المزرعة التي تفتقد إلى الوسائل المادية اللازمة والبشرية لاستغلال ما يقارب 6000 هكتار، كما لمسنا تخوفا شديدا من تطبيق أحكام عقد الشراكة مع الخواص الذي تشوبه نوع من الضبابية، والأولى وضع دفتر شروط عام وعدم فتح

المجال بإبرام بنود عقد الشراكة أمام الموثقين لما قد يؤدي الى تعطل المزارع النموذجية وتوقف العمل احتجاجا على تطبيق تعليمات وعقود من التجمع الأم، فمن باب أولى إشراك مسيري المزارع النموذجية في إبرام هذه العقود.

خاتمة:

في الأخير و من خلال عرضنا بالتحليل لعقد الامتياز الفلاحي يمكن التوصل إلى أن المشرع الجزائري قد انتهج أداة الامتياز في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز مؤقت، إلا أنه وبالرغم من الامتيازات والافضلية التي يمنحها هذا الأسلوب في الدفع بعجلة التنمية الفلاحية، إلا أنه تسرع في إصدار الأدوات القانونية قبل ضبط العملية من الناحية الواقعية. إذ توصلنا استنادا على دراسة العينة إلى أن إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد الامتياز لم تطبق في الآجال، بالرغم من كون المستثمرين أصحاب عقود الانتفاع الدائم استحسنوا كون عقد الامتياز منح لهم عقد فردي خاص بعدها كان عقد جماعي على الشيوخ، ومكثهم من تمويل المستثمرات الفلاحية كون عقد الامتياز أكثر ليونة في رهنه أمام البنك للحصول على قروض، إلا أن تراكم الاتاوات الاجارية وعدم دفع من قبل الفلاحين حال دون تمكثهم من تحويل حق الانتفاع الدائم، ما جعلنا نقترح تكوين وتحسين المدارك القانونية لأصحاب عقود الامتياز على المستوى المحلي من قبل المصالح الفلاحية، من أجل حثهم على الاستثمار الفعلي بالتوجه إلى التمويل الذاتي من البنوك ورفع مستوى المحاصيل الزراعية، كما نقترح ودعما للتنمية الفلاحية مسح ديون أصحاب عقود الإمتياز الناتجة عن الإتاوات أو جعل تسديدها على أقساط بطريقة لا تعيق طلب القروض أو إجراءات تحويل حق الإنتفاع.

الملحق رقم 2:

القطاع النشاط	الرمز	عنوان الشركة أو تسميتها : المزرعة الامتياز على قاضي		
النشاط أو الأنشطة الممارسة	رمز أو رموز النشاط	الشكل القانوني : مؤسسة ذات الشخصيات المحدودة ذات المسؤولية المحدودة		
إنتاج الفواكه	101109	عنوان مقر الشركة : بنو خاصم على بلدية بنو كسم على		
مؤسسة الأبقار الفلاحية والمعالجات البيطرية المسجلة	101107	ولاية التواجد : برج بوعزيز		
تربية الخيول الأنيقة	101112	مبلغ رأسمال الشركة : 200.000,00 ج.		
مؤسسة تربية الخيل	101111	تاريخ بداية النشاط : 2013/10/17		
دراسات ، استشارة و مساعدة في الميدان الفلاحي	607029	ملكية القاعدة التجارية : إنشاء		
*****		ملكية المحل التجاري : المزرعة الامتياز على قاضي		
*****		عند المؤسسات الثانوية :		
		الممثل أو الممثلون الشرعيون		
الاسم واللقب	تاريخ ومكان الميلاد	العنوان	الصفة	الجنسية
عبدول فيلال بنعبدل	1983/06/09 برج بوعزيز	برج بوعزيز	مدير	جزائرية

الملحق رقم 3:



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الفلاحة ، التنمية الريفية و الصيد البحري

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

المديرية الولائية لبرج بوعريرج

رقم التسجيل: 2011/01 / مزرعة نموذجية

دفتر شروط يحدد كيفيات منح
حق الامتياز على الأراضي الفلاحية
التابعة للأمالك الخاصة للدولة لصالح
الهيئات العمومية

شركة ذات الشخص الوحيد و ذات
المسؤولية المحدودة
(المزرعة النموذجية المسماة : علي فاطمي)

البلدية : بنر قاصد علي ، عين تاغروت ، عين تسرة ، تكستار

المساحة : 1597 هك 73 آر 02 س

المسير : عبول نبييل ياسين

ترقيم المزرعة

3 4 3 1 0 1 0 0 0 1 1 0 3 D 0 1 1 1

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً: التشريع

- 1- القانون 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن كيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأموالك الوطنية وتحديد حقوقهم وواجباتهم ، الجريدة الرسمية عدد 50 ، سنة 1987.
- 2- القانون 16/08 المؤرخ في 08 أوت 2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي ، جريدة رسمية عدد 46، سنة 2008.
- 3- القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الخاصة للدولة المؤرخ في 15 أوت 2010 ، جريدة رسمية عدد 46 سنة 2010.
- 04- الأمر 01/10 المؤرخ في 26 / 08 / 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي، لسنة 2010، الجريدة الرسمية رقم 49. JURIDIQUE ET POLITIQUE
- 05- القانون 11-11 المؤرخ في 18 جويلية 2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، جريدة رسمية رقم 40 .
- 06- المرسوم التنفيذي 50/90 المؤرخ 06/02/1990 المحدد لشروط اعداد العقد الاداري الذي يثبت الحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين، الجريدة الرسمية رقم 06 سنة 1990.
- 07- المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 24 فيفري 1996 المعدل والمتمم بالمرسم التنفيذي 339/09 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 61.
- 08- المرسوم التنفيذي 326/10 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأموالك الدولة الخاصة ، ج ر الجريدة الرسمية عدد 79.
- 09- التعليمات الوزارية رقم 06 الصادرة بتاريخ 13 ماي 2014 عن المديرية العامة لأموالك الدولة وزارة المالية.

ثانياً: الكتب

بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، 2001.

ثالثاً: المذكرات

1- بريك الزويبر، "النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة الجزائر، 2014/2015.

رابعاً: المقالات

1- قرامطية زهية، "العقار الفلاحي في الجزائر من حق الانتفاع الدائم الى حق الامتياز"، مقال منشور بمجلة الابداع، جامعة لونيبي علي البليدة 2، العدد 06. 2016.

2- كحيل حكيم، "إشكالية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز من خلال نص المادتين 9 و 30 من القانون 03/10"، مقال منشور بمجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، تصدر عن جامعة لونيبي علي البليدة 2، العدد 06، 2016.

3- لخضر شعاشعية، "استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز"، مقال منشور بمجلة المحكمة العليا، العدد الأول، 2013.

خامساً: باللغة الفرنسية:

1- JEAN François Brisson Aude, JEAN Riveron, Royère, droit administratif, université de bordeaux, 2004.

