

التصنيف القانوني والتقني للعقار الفلاحي في الجزائر

ط.د. سميشي فاتن

جامعة قسنطينة 01

ملخص: تصنف الأراضي الفلاحية في الجزائر باعتبارها ملكية عقارية طبقا للأصناف القانونية الواردة في المادة 23 من قانون التوجيه العقاري، وبالتالي يتم بحسب المالك تصنيفها إلى أراضي فلاحية تابعة للأمالك الخاصة للدولة، أراضي فلاحية تابعة للخواص، أراضي فلاحية وقفية، وهو ما يعرف بالتصنيف القانوني. ولما تصنف بحسب ضوابط ومعايير اعتمدها المشرع متعلقة أساسا بنوع التربة، المناخ السائد، وكذا خضوع الأرض من عدمه لنظام السقي ومناطق الإمكانات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاحة أمالك الدولة، وهذه المعايير تجلت من خلال قانون 25/90 وقانوني المالية لسنة 1989 و 2010 التي أوضحت التصنيف التقني للأراضي الفلاحية في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: أراضي فلاحية، ملكية، عقار، أملاك وطنية، أملاك خاصة، وقف، تقني.

Résumé : Les terres agricoles sont classés en Algérie comme une propriété immobilière conformément aux catégories juridiques énoncées à l'article 23 de la véritable loi d'orientation foncière, et par conséquent, selon le propriétaire classés en terres agricoles appartenant à la propriété privée de l'Etat, les terres agricoles appartenant aux propriétés, la dotation de l'agriculture des terres, qui est connu comme la qualification juridique des terres agricoles, ou il est classifié selon les règlements et les normes adoptées par le législateur algérien, principalement liée au type de sol, le climat qui règne, ainsi que la subordination de la terre ou non le système d'irrigation et des zones agricoles de potentiel invoqué comme base pour le calcul des biens de l'État de la royauté, et ces normes se manifeste par sa loi Droit foncière et droit financier pour les années 1989 et 2010, qui a clarifié la classification technique des terres agricoles en Algérie.

Les mots clés: Terres agricoles, Propriété, Immobilier, Propriété nationale, Propriété privée, Arrêter, Technicien.

مقدمة:

تعتبر الزراعة أحد أهم القطاعات الواجب تفعيلها في الجزائر لما تملكه من مقومات ولأنها تعد البديل الأمثل والحل الواقعي لمواجهة أزمة تهاوي أسعار المحروقات، وقصد إنجاح أية سياسة زراعية لا بد من الاهتمام بأهم عامل من عوامل الإنتاج في القطاع الفلاحي وهو الأرض.

فالأراضي الفلاحية أصبح لها بعد استراتيجي في المجالين الاقتصادي والاجتماعي، إذ يؤدي استغلالها الفعلي إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي في مجال الاستهلاك الإنساني والحيواني ولما لا الوصول إلى مرحلة تصدير المنتجات الفلاحية الوطنية في المستقبل، الأمر الذي يساهم في دعم وبناء الاقتصاد الوطني.

فمن ضمن القوام التقني للأحكام العقارية، نجد على رأس القائمة الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية، والتي عرفها المشرع الجزائري بموجب نص المادة 04 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 المتعلق بالتوجيه العقاري: "الأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكاً مباشراً أو بعد تحويله"، كما يقصد أيضاً بالأرض الفلاحية الأرض الصالحة لأن تستغل عن طريق زراعتها أياً كانت المحاصيل التي تزرع فيها ويكفي لاعتبار الأرض فلاحية أن تكون صالحة للزراعة حتى ولو لم يتم زراعتها بالفعل.

وباعتبار الأراضي الفلاحية ملكية عقارية فإنه يمكن تصنيفها بحسب المالك وهو ما يعرف بالتصنيف القانوني للأراضي الفلاحية، ذلك بالإضافة إلى التصنيف التقني لهذه الأراضي والذي اعتمد فيه المشرع الجزائري

على عدة معايير تظهر من خلال مجموعة من النصوص القانونية المصنفة للأراضي الفلاحية. وعليه تمحورت إشكالية هذه الدراسة حول معرفة ما هو الأساس القانوني لتصنيف الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، وما هي المعايير المعتمدة من قبل المشرع في تصنيفه لهذه الأراضي؟ وللإجابة عن الإشكالية المطروحة ارتأينا تقسيم الدراسة إلى بحثين:

المبحث الأول: التصنيف القانوني للأراضي الفلاحية في الجزائر.

المبحث الثاني: التصنيف التقني للأراضي الفلاحية في الجزائر.

المبحث الأول: التصنيف القانوني للأراضي الفلاحية في الجزائر.

تعتبر الملكية العقارية من أهم المواضيع وأعمقها وقد عرفت المادة الثانية من القانون رقم 25/90¹ على أنها "الأحكام العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية"، وبالعودة لأحكام الدستور نجد أن المشرع الجزائري أقر ثلاثة أصناف للملكية العقارية فنص عليها بالقانون

رقم 01/16 المؤرخ في 06 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري²، وهي الملكية الوطنية وذلك بموجب نص المادة 18 و 20 منه، والملكية الخاصة والملكية الوقفية بموجب المادة 64 من ذات القانون، وقد جسد قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 هذا التصنيف في المادة 23 حيث نصت على أنه "تصنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن الأصناف القانونية الآتية: الأملاك الوطنية، أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة، الأملاك الوقفية"، والأراضي الفلاحية باعتبارها ملكية عقارية فإنها بلا شك تنتمي بحسب مالكةا إلى نوع من هذه الأنواع الثلاثة، وبالتالي فإن الأراضي الفلاحية يمكن تصنيفها بحسب المالك إلى: أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية (المطلب الأول)، أراضي فلاحية تابعة للأملاك الخاصة (المطلب الثاني)، أراضي فلاحية وقفية (المطلب الثالث).

المطلب الأول: الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية

تعتبر الأملاك الوطنية الوسيلة المادية الأساسية التي تعتمد عليها الدولة والجماعات المحلية لممارسة نشاطها وإنجاز مشاريعها بهدف تحقيق المنفعة العامة، ومع صدور دستور سنة 1989 والتغيرات الجذرية التي أحدثتها في المجال الاقتصادي والسياسي كان من الضروري تحيين المنظومة القانونية وفقا للتغيرات الحاصلة، وذلك ما لجأ إليه المشرع في عدة مجالات ومنها قانون الأملاك الوطنية، إذ ألغى القانون رقم 90/30³ أحكام القانون السابق للأملاك الوطنية رقم 84/16⁴ مسائرا لدستور سنة 1989 في عودته إلى النظرية التقليدية القائمة على التفرقة بين الدومين العام والدومين الخاص⁵.

وبالرجوع إلى المادة الثانية من القانون رقم 90/30 نجدها عرفت الأملاك الوطنية بأنها "تشتمل الأملاك الوطنية على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة"، فيتبين من التعريف أن المشرع اعتمد مبدأ الإقليمية إذ اعتبر الأملاك الوطنية أنها تلك الأملاك المحوزة من طرف الدولة الولاية والبلدية وهو أيضا ما تضمنته المادة 24 من القانون 90/25، كما قسم الأملاك الوطنية إلى نوعين: الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة، ومنه سنحاول ضبط تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ومن ثمة كيفية استغلالها وذلك في فرعين على التوالي:

الفرع الأول: ضبط تصنيف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية

بصدور القانون رقم 90/30 المتعلق بالأملاك الوطنية فرق المشرع بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة، فبالنسبة للأملاك الوطنية العمومية عرفت المادة 12 من القانون 90/30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية كما أدرج ذات القانون ضمن فئة الأملاك الوطنية العمومية الأملاك التي اعتبرتها المادة 18

من القانون رقم 01/16 المتضمن التعديل الدستوري من قبيل الملكية العمومية، كما لجأ المشرع إلى أسلوب التعداد أو التحديد التشريعي للأموال الوطنية سواء أكانت تابعة للدولة، الولاية، أو البلدية. وما ينبغي الإشارة إليه أن المادة 04 من القانون 30/90 أكدت على أن الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز.

أما بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة فقد عرفت المادة 03 من القانون رقم 30/90 وأعطتها تعريفا سلبيا بأنها تلك الأموال غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكية ومالية، كما أخرجتها المادة 04 من ذات القانون من نطاق تطبيق قاعدة عدم جواز التصرف فيها، وقام المشرع بتعداد مكوناتها سواء تلك التابعة للدولة، الولاية، أو البلدية.⁶

والذي يهمننا في هذا المقام أن القانون رقم 30/90 صنف الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة بموجب نص المادة 18 في فقرتها الحادية عشرة بقولها: "تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة خصوصا على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية..."، وهذا بعد أن كان القانون رقم 16/84 المتعلق بالأملاك الوطنية الملغى بالقانون رقم 30/90 يصنف الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الاقتصادية التابعة للدولة، والذي كان يضفي على كل الأملاك الوطنية أيا كان صنفها نفس الحماية القانونية خاصة عدم إمكانية اكتسابها بالتقادم، أو حجزها أو التصرف فيها، لكن بعد صدور القانون رقم 30/90 ميز المشرع بين الأملاك الوطنية العمومية التي مازالت تخضع للحماية بالقواعد المذكورة، والأملاك الوطنية الخاصة ومن ضمنها الأراضي الفلاحية والتي يمكن التصرف فيها.⁷

الفرع الثاني: أنماط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة

حظيت الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة باهتمام وافر من طرف المشرع وبنظام قانوني خاص منذ الاستقلال، إذ سعت الجزائر إلى إحداث تغيير شامل في النظام القانوني ل هذه الأراضي من خلال سن مجموعة من القوانين والتي توالى بغية تنظيم استغلال هذه الأراضي وتسييرها بحيث يمكن أن نجعلها في نظام التسيير الذاتي، فبعد الاستقلال مباشرة ورثت السلطات الجزائرية إشكالات جمة بخصوص تسيير واستغلال الأراضي الفلاحية وخاصة الشاغرة منها فواصل العمال الذين كانوا يعملون لدى المعمارين تسيير المزارع بدون صاحب مزرعة ولذلك صدر الأمر رقم 68-653 بتاريخ 1968/12/30⁸، فنظام التسيير الذاتي عرف النور في إطار سياق تاريخي خاص بمبادرة من العمال لتخفيف آثار الرحيل الجماعي للأوربيين والمعمارين، إذ كان عليهم رفع التحدي لضمان تشغيل وحدات الإنتاج المتواجدين بها، فطبق على أراضي المعمارين والجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني، وقد منحت الدولة هذه

الأراضي بدون مقابل في شكل استغلالات فلاحية إلى مجموعات العمال وذلك للانتفاع بها لمدة غير محددة أي أن لهم حق انتفاع غير محدود المدة ولكنه غير قابل للتصرف فيه، أو الحجز عليه، بينما بقيت الأراضي الفلاحية الأخرى التابعة للأموال الوطنية خاضعة للاستغلال التقليدي وبقيت الأراضي التابعة للأفراد بدون استغلال.

ولذا صدر الأمر رقم 71-73 في 08/11/1971 المتعلق بالثورة الزراعية⁹ والذي كان يهدف إلى تجميع الملكية العقارية الفلاحية لتصبح ملكا للدولة وتستغل من طرف المواطنين جماعيا في إطار التعاونيات الفلاحية. وطبقا للمادة 13 من الأمر السابق فإن الثورة الزراعية تطبق على الأراضي الزراعية أو المعدة للزراعة مهما كان النظام القانوني الذي تنتمي إليه (أراضي مؤمنة، أراضي عرش، أراضي تابعة للدولة)...)، ويجري استغلال هذه الأراضي بدون مقابل وبصفة مشتركة أي على الشيوع وبشكل جماعي في نطاق المجموعات التعاونية التي يكونها المستحقون أنفسهم، واستثناء يخصص استغلال هذه الأراضي بشكل فردي متى كانت الشروط الاقتصادية والاجتماعية للاستغلال المشترك والجماعي غير كاملة، ويصبح للمستفيد حق انتفاع دائم قابل للنقل إلى فرع الذكور دون الإناث¹⁰.

لكن نتيجة فشل هذا النظام بالنظر إلى ضعف النتائج الاقتصادية المسجلة في الميدان الفلاحي للقطاع العام حاولت الجهات المعنية إعادة هيكلة القطاع الفلاحي العمومي من خلال دمج كل من مزارع التسيير الذاتي ومزارع الثورة الزراعية في هيكل واحد وتوحيد نمط التسيير فيهما، ولذلك صدر القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 الخاص بالمستثمرات الفلاحية¹¹، وقانون الأملاك الوطنية بإحاطته على القانون 87-19 في المادة 105 منه كرس وحدة نظام استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة¹² إذ ألغى قانون 87-19 النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي للمزارع، وكذا المواد من 858 إلى 866 من القانون المدني، في حين ألغى قانون التوجيه العقاري قانون الثورة الزراعية، وقد حدد القانون رقم 87-19 كيفية استغلال الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للدولة عن طريق منح هذه الأراضي للمنتجين في شكل حق انتفاع دائم بمقابل، وحق الانتفاع بالأراضي يمنح من طرف الدولة أساسا بصفة جماعية وعلى الشيوع، ويمكن استثناء منحه فرديا، وحق الانتفاع الدائم حسب ما جاء به القانون 87-19 هو حق عيني عقاري ينتقل إلى الورثة ويمكن التنازل عنه والحجز عليه وبالتالي رهنه أيضا، وهو الأمر الذي لم يكن مسموح به لا في إطار تطبيق نصوص التسيير الذاتي ولا في نظام الثورة الزراعية¹³.

وبعد تطبيق قانون 87-19 تبين عدم تحقيقه للأهداف المرجوة منه خاصة من ناحية المحافظة على

الأراضي الفلاحية وذلك بسبب استغلال الفلاحين لعدم رقابة الدولة لتلك الأراضي حيث عمدوا إلى تغيير

الوجهة الفلاحية لها، فأدى ذلك بالمشروع إلى إصدار القانون رقم 10-03¹⁴ المؤرخ في 2010/08/15 محدثا بذلك نظام الامتياز الفلاحي الذي مهد له قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16¹⁵ المؤرخ في 2008/08/13 ف جاء المشروع بنمط جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة، وذلك بموجب المادة 17 من القانون رقم 08-16 والتي جاء فيها " يشكل الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة" حيث حل عقد الامتياز محل حق الانتفاع الدائم المقرر بموجب القانون 87-19 الذي ألغي في سنة 2010¹⁶ بموجب المادة 34 من القانون رقم 03-10.

المطلب الثاني: الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة

سبق وذكرنا أن قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 في المادة 23 منه صنف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن أصناف قانونية محددة، من هذه الأصناف نجد الملكية الخاصة حيث سنتطرق في فرع أول إلى القوانين التي كرست حق الملكية الخاصة، وفي فرع ثان استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة.

الفرع الأول: ضمان حق الملكية الخاصة في التشريع الجزائري

يعتبر حق الملكية من الحقوق الأساسية التي تضمنتها المواثيق الدولية، إضافة إلى النصوص الداخلية وعلى رأسها القانون الدستوري الذي نص على أن الملكية الخاصة مضمونة¹⁷، وهو ما أكدت عليه المادة 28 من القانون رقم 90-25 والتي نصت على خضوع الملكية العقارية الخاصة لأحكام القانون المدني¹⁸ الذي عرف الملكية في المادة 674 منه بأنها " الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة"، كذلك عرفت المادة 27 من القانون رقم 90-25 بقولها "الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها".

من خلال التعريف الذي جاءت به المادتين السابقتين، نلاحظ أن المشروع إلى جانب مصطلح حق التصرف استعمل مصطلح حق التمتع، والمقصود منه حق الاستعمال والاستغلال، وبالتالي يعرف حق الملكية بأنه الاستئثار باستعمال الشيء واستغلاله والتصرف فيه على وجه دائم وفي حدود القانون.

وتنقسم الملكية الخاصة بالنظر إلى شخص المالك إلى: ملكية فردية أو تامة وفيها تتركز السلطات الثلاث التصرف، الاستعمال والاستغلال في يد مالكيها¹⁹.

- ملكية شائعة وهي التي يمتلك فيها الشركاء حصص غير مفرزة.
- ملكية مجزأة وهي التي يتقاسم فيها مالك الرقبة مع شخص آخر أو أكثر حق الانتفاع أو حق الاستعمال، أو حق السكنى.
- ملكية مشتركة وهي التي تكون فيها الأجزاء المشتركة محددة ونصيب كل شريك فيها مبين كالأجزاء المشتركة في العقارات المبنية ولاسيما العمارات الجماعية²⁰.

الفرع الثاني: تدخل الدولة لضمان استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للخواص

أكد قانون التوجيه العقاري، في كثير من نصوصه ضرورة المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية ووجوب استغلالها وعدم إلحاق الأضرار بها، لاسيما نص المادة 28 والأحكام التي جاءت بها المواد من 48 إلى 57 منه، إذ جاءت هذه الأحكام الجديدة لتجسيد قاعدة قانونية حديثة مفادها إلزامية استغلال الأراضي الفلاحية بما يتوافق مع الوظيفة الاقتصادية والاجتماعية للأراضي الفلاحية²¹.

وفي هذا الصدد يرى البعض بأن قانون التوجيه العقاري، قام برد الاعتبار للملكية الخاصة، لكنه في المقابل أجاز تدخل الدولة لوضع القيود والضوابط في ممارسة حق الملكية²².

فانطلاقاً من نص المادة 28 من قانون التوجيه العقاري التي جاء فيها: " الملكية الخاصة للأموال العقارية والحقوق العينية العقارية يضمنها الدستور ... ويجب أن يوافق استغلال الخصائص المرتبطة بها الفائدة العامة التي أقرها القانون"، وحسب ما أشارت إليه المواد 33 إلى 36 من نفس القانون والمادة 48 نلاحظ أن المشرع الجزائري قرر إلزامية استثمار الأراضي الفلاحية تحت طائلة الجزاء القانوني المناسب، نظراً للوظيفة الاقتصادية والاجتماعية للعقار الفلاحي حسب المفهوم المعاصر للأموال العقارية الفلاحية.

فأعتبر بذلك تقرير المشرع وجوب استثمار الأراضي الفلاحية قيدا أساسيا يرد على حق الملكية الخاصة²³، حيث اعتبرت المادة 48 من قانون التوجيه العقاري بأن عدم استغلال الأراضي الفلاحية يشكل فعلا تعسفيا في استعمال الحق، فجاءت هذه الأخيرة بمفهوم جديد ومغاير لنظرية التعسف في استعمال الحق الواردة في المادة 124 مكرر من القانون المدني، وما يمكن قوله هنا أن المشرع أقر هذا الموقف على أساس أن عدم استغلال الأراضي الفلاحية يعني بالضرورة التأثير السلبي على وظيفتها الاقتصادية والاجتماعية

وبالتالي الإضرار بالفائدة العامة التي أقرها القانون، وعلية أصبح استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للخواص واجبا قانونياً يقع على عاتق كل مالك أو حائز لعقار فلاحى²⁴، والعقار الفلاحى غير المستثمر في مفهوم قانون التوجيه العقارى حسب نص المادة 49 هو كل قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة علنية أنها لم تستغل استغلالاً فلاحياً فعليا مدة موسمين فلاحين متعاقبين على الأقل.

وتتدخل الدولة لإثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية وحمايتها عن طريق جهازين إداريين، أولهما لجنة إثبات عدم استغلال الأراضي الفلاحية أشارت لها المادة 50 من القانون 90-25، وما يلاحظ على هذه اللجنة أن عملها يقتصر فقط على معاينة حالة عدم الاستثمار بالنسبة للعقار الفلاحى التابع للخواص، دون العقار الفلاحى التابع للأملاك الوطنية الخاصة²⁵، وثانيهما الديوان الوطنى للأراضي الفلاحية والذي جاء تطبيقاً لأحكام المادتين 51 و52 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقارى.

المطلب الثالث: الأراضي الفلاحية الوقفية

يعتبر الوقف من المؤسسات التي لعبت دورا هاما في تاريخ الحضارة الإسلامية²⁶، إذ أن المتأمل في تاريخ الأوقاف وما كانت تلعبه من أدوار في الحياة الاقتصادية للمجتمع والدولة الإسلامية²⁷ زيادة على دورها في الحياة الدينية والثقافية؛ يجد أنها تشكل ثروة هائلة وموروثا حضاريا متجددا لا يمكن الاستهانة به، فهذا الكم الهائل من الأراضي والعقارات والمحلات التجارية والسكنية يمكن أن يشكل موردا أساسيا ذاتيا لتمويل الكثير من المشاريع الاقتصادية والقطاعات الخدمية، لكن الوضعية التي وصلت إليها الأوقاف في الوقت الحاضر يدعو إلى ضرورة إحيائها والتفكير في كيفية الاستفادة منها في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية وذلك لا يتأتى إلا بالعمل على تعظيم ريعها، واستغلالها ولخراجها من حالة الركود وحيز العمل الخيري إلى آفاق تكون فيها أكثر نفعاً وخدمة للصالح العام²⁸. وعليه سنحاول تعريف الوقف وتحديد أنواعه في فرع أول، ثم نتناول أساليب استغلال الأراضي الفلاحية الوقفية وذلك في فرع ثان.

الفرع الأول: مفهوم الوقف وأنواعه

سيتم التطرق في هذا الفرع إلى تعريف الوقف سواء في الشريعة الإسلامية، أو في القانون الوضعي ثم نوضح أنواعه على النحو التالي:

أولاً: تعريف الوقف: لا يختلف الوقف كثيرا في القانون الوضعي عنه في الشريعة الإسلامية التي كانت سباقة في تبني هذا النوع من الملكية ووضع نظام له، فالوقف حسبها هو نوع من أنواع الأموال العامة، الهدف منه هو تخصيص مال معين بموجب عقد لفائدة مؤسسة تقربا من الله وبقصد تحقيق منفعة عامة²⁹.

أما الوقف في القانون الوضعي فخصه المشرع الجزائري بعدة نصوص قانونية خاصة بعد الاستقلال حيث عمل المشرع على وضع نظام قانوني متين له، فبالإضافة إلى أحكام المادة 64 من القانون رقم 01/16 المتضمن التعديل الدستوري، عرفته عدة نصوص أهمها نص المادة 213 من قانون الأسرة³⁰ التي جاء فيها أن "الوقف حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد والتصديق"، ثم تضمنه القانون رقم 25/90 في المادة 31 التي نصت على "الأمالك الوقفية هي الأملاك العقارية التي حبسها مالكوها بمحض إرادته لجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوستاء الذين يعينهم المالك المذكور"، كما عرفته المادة 03 من القانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف³¹ على أنه: "حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصديق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير". وجاء في المادة 05 من ذات القانون أن "الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين، ويتمتع بالشخصية المعنوية وتسهر الدولة على احترام إرادة الواقف وتنفيذها".

ثانيا: أنواع الوقف: أخذ المشرع الجزائري تقسيم الوقف وفق معيار الجهة الموقوف عليها، فقسمه إلى وقف عام ووقف خاص وهذا واضح من خلال المادة 06 من القانون 10/91 بقولها: "الوقف نوعان عام وخاص".

1-الوقف العام: ويسمى أيضا الوقف الخيري³² وهو حسب المادة 06 من القانون 10/91 "ما حبس على جهات خيرية من وقت إنشائه، ويخصص ريعه للمساهمة في سبل الخيرات"، وبعد تعديل المادة 06 بالقانون رقم 10/02 أضاف المشرع وهو قسمان:

-وقف يحدد فيه مصرف معين لريعه، فيسمى وقفا عاما محدد الجهة ولا يصح صرفه على غيره من وجوه الخير إلا إذا أستنفذ. ويقصد به أن يصرف ريع المال الموقوف إلى الجهة التي حددها الواقف، مع جواز صرف فائض هذا الريع إلى جهات أخرى استثناء، وهذا وفق إرادة الواقف وشروطه وترخيصه³³.

- وقف لا يعرف فيه وجه الخير الذي أراده الواقف فيسمى وقفا عاما غير محدد الجهة، ويصرف ريعه في نشر العلم وتشجيع البحث فيه وفي سبل الخيرات. فلم يحدد الواقف في هذا النوع الجهة التي يعود إليها ريع هذا الوقف، وفي هذه الحالة يصرف ريع هذا الوقف في مختلف أوجه الخير، وفي مقدمتها تشجيع البحث العلمي³⁴.

2-الوقف الخاص: ويسمى الوقف الأهلي، وقد عرفته المادة 06 من القانون 10/91 على أنه: " الوقف الخاص وهو ما يحبسه الواقف على عقبه من الذكور والإناث أو على أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم". والملاحظ هنا أن المشرع الجزائري لم يعطي أهمية كبيرة للوقف الخاص كما أولاها للوقف العام، وهذا راجع لترك إدارته وتنظيمه لإرادة الواقف.

الفرع الثاني: أساليب استغلال الأراضي الفلاحية الوقفية

لقد أوجد المشرع الجزائري العديد من الصيغ والأساليب الاستثمارية لحماية واستغلال الأملاك الوقفية خاصة منها الأراضي الوقفية سواء كانت أراضي وقفية صالحة للزراعة أو أراضي وقفية بور وهو ما سنوضحه كالتالي:

أولاً: استغلال الأراضي الموقوفة الزراعية أو المشجرة: تطبيقاً لنص المادة 26 مكرر 1 من القانون رقم 07/01³⁵ المعدل والمتمم للقانون 10/91 فإنه يمكن أن تستغل وتستثمر وتنمي الأملاك الوقفية إذا كانت أرضاً زراعية أو شجراً بأحد العقود الآتية:

1- عقد المزارعة: يشبه عقد المزارعة عقود الشركات ويستهدف التنمية والانتفاع عن طريق الاستنبات، وقد نص المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من القانون 07/01 على أن "عقد المزارعة يقصد به إعطاء الأرض للمزارع للاستغلال مقابل حصة من المحصول يتفق عليها عند إبرام العقد". وعلى هذا الأساس يعمل القائمين على الوقف (الناظر أو السلطة المكلفة بالأوقاف) على تقديم أرضاً زراعية غير مستغلة لجهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق زراعتها بإنفاق ما يلزم على البذور والمعدات وأجور العمال، على أن يتم اقتسام الناتج بين الهيئة المكلفة بالأوقاف والجهة التي قامت بتمويل الاستثمار الفلاحي بنسبة يتم الاتفاق عليها مسبقاً³⁶.

2-عقد المساقاة: يسمى هذا العقد مساقاة لأن صاحب الأشجار يستعمل شخصاً في مزارع نخيل أو كروم ليقوم بسقيها وإصلاحها على أن يكون له سهم معلوم مما تغله، ولقد عرفه المشرع الجزائري في المادة 26 مكرر 1 من القانون 07/01 بأن "عقد المساقاة يقصد به إعطاء الشجر للاستغلال لمن يصلحه مقابل جزء معين من ثمرة". وعلى هذا الأساس تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بتقديم أرض فلاحية تكون مغروسة بأشجار مثمرة إلى جهة أخرى تقوم باستثمارها عن طريق سقيها والاعتناء بها مع اقتسام الناتج من الربيع بنسبة معينة يتم الاتفاق عليها .

ثانيا: استغلال الأراضي الموقوفة العاطلة أو البور: ويقصد بها تلك الأراضي التي لم تعد صالحة للزراعة والغرس، أي أنها معطلة على الإنتاج ويحتاج إنمائها أموالا كبيرة³⁷، لذا أوجد المشرع الجزائري أسلوبا لاستغلال وتنمية مثل هذه الأوقاف في شكل عقد الحكر، ونص عليه في المادة 26 مكرر 2 من القانون رقم 07/01 "يمكن أن تستثمر عند الاقتضاء الأرض الموقوفة العاطلة بعقد الحكر الذي يخصص بموجبه جزء من الأرض العاطلة للبناء و/ أو للغرس لمدة معينة مقابل دفع مبلغ يقارب قيمة الأرض الموقوفة وقت إبرام العقد، مع التزام المستثمر بدفع إيجار سنوي يحدد في العقد مقابل حقه في الانتفاع بالبناء و أو الغرس وتوريثه خلال مدة العقد". فالحكر هو إعطاء الأرض الموقوفة البور لمن يغرستها ويقوم على إعمارها وتنميتها ويقدم في المقابل مبلغا معلوما للجهة الموقوفة عليها يؤديه كل عام، ويكون للمنتفع بعقد الحكر التصرف في المباني أو الأشجار.

المبحث الثاني: التصنيف التقني للأراضي الفلاحية في الجزائر

لقد اعتمد المشرع الجزائري في عملية تصنيفه للأراضي الفلاحية والتي تعد عملية تقنية محضة على عدة معايير ويظهر ذلك من خلال النصوص القانونية التي صنفت هذه الأراضي، والمتمثلة في القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، قانون المالية لسنة 1989، قانون المالية لسنة 2010 وسنتطرق فيما يلي إلى التصنيف الذي جاء به كل قانون في مطلب مستقل على النحو التالي:

المطلب الأول: تصنيف الأراضي الفلاحية وفقا للقانون 25/90

تضمن قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 تصنيف الأراضي الفلاحية في المادة 05 منه حيث قسمها إلى أربعة أصناف في مواده من 06 إلى 09، وهو تصنيف قائم على أساس التركيبة الجيولوجية للتربة³⁸ كالتالي:

الأراضي الفلاحية الخصبة جدا، أي طاقاتها الإنتاجية عالية، وهي الأراضي العميقة، الحسنة التربة المسقية أو القابلة للسقي.

الأراضي الخصبة، هي الأراضي المتوسطة العمق المسقية أو القابلة للسقي، أو الأراضي الحسنة العمق غير المسقية الواقعة في المناطق الرطبة أو شبه الرطبة ولا تحتوي على أي عائق طبوغرافي.

الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب وتشتمل على:

- الأراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافيا وفي العمق.

- الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متغيرة ولا تحتوي على عوائق طبوغرافية.
- الأراضي غير المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافيا وفي العمق ورسوخها كبير ونسبة الأمطار فيها متغيرة.
- الأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ونسبة الأمطار فيها متوسطة أو مرتفعة مع عوائق متوسطة في الطبوغرافيا.
- الأراضي الفلاحية الضعيفة الخصب هي أراضي تحتوي على عوائق طبوغرافية كبيرة وعوائق في نسبة الأمطار والعمق والملوحة والبنية والانجراف.
- وهنا يمكن القول أن تصنيف الأراضي الفلاحية وفقا ل قانون التوجيه العقاري كان بناء على ضوابط متعلقة بالتربة، الانحدار، المناخ ونظام السقي إذ كانت هذه المعايير غير معمول بها سابقا³⁹.

المطلب الثاني: تصنيف الأراضي الفلاحية وفقا لقانون المالية لسنة 1989

لقد صنفّت الأراضي الفلاحية لأول مرة بموجب قانون المالية لسنة 1989⁴⁰ وبالتحديد في المادتين 80 و81 من القانون 33/88 المؤرخ في 31 ديسمبر 1988 المتضمن قانون المالية لسنة 1989⁴¹ المحدد لأصناف الأراضي الجافة والمسقية، وهو تصنيف مطابق لما جاء في قانون التوجيه العقاري من تصنيف، حيث جعل لكل نوع من الأراضي منطقة قائمة بحد ذاتها على أن يتم تقسيمها إلى صنفين حسب استفادتها من نظام السقي من عدمه⁴²، وذلك من أجل تحديد الإتاوة السنوية المنصوص عليها في المادة 06 من القانون 19/87 كالتالي:

- الأراضي الخصبة جدا: رمز المنطقة (أ) تضم أراضي السهول الساحلية والمجاورة للسواحل المستفيدة من كميات أمطار تفوق 600 مم.
- الأراضي الخصبة: رمز المنطقة (ب) تضم أراضي السهول المستفيدة من كميات أمطار تتراوح بين 450 و600م
- الأراضي المتوسطة الخصب: رمز المنطقة (ج) وتضم أراضي السهول المستفيدة من كميات أمطار تتراوح بين 350 و450 مم.
- الأراضي ضعيفة الخصب: رمز المنطقة (د) وتضم كافة الأراضي الفلاحية الأخرى المستفيدة من كميات أمطار تقل عن 350 مم وكذا الواقعة منها بالجبال.

وللاشارة فقد حددت المناطق المشار إليها بالرموز أ،ب،ج،د، بموجب المادة 81 من القانون رقم 33/88 واعتبر ذات القانون أن أراضي السهول هي الأراضي التي يقل منحدرها عن نسبة 12,5%، والملاحظ أن التصنيف الوارد في قانون التوجيه العقاري وقانون المالية لسنة 1989 هو تصنيف تقني، ويختلف الأول عن الثاني في أن قانون المالية قسم الأراضي إلى أراضي مسقية وأخرى جافة لاعتبارات متعلقة بتحديد الإتاوة السنوية وذلك حسب المادة 80 من القانون رقم 33/88 .

المطلب الثالث: تصنيف الأراضي الفلاحية وفقا لقانون المالية لسنة 2010

إنه وتطبيقا لأحكام المادة 41 من الأمر رقم 01/10 المؤرخ في 26 أوت 2010 والمتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، صدر المرسوم التنفيذي رقم 124/12⁴³ والذي يهدف إلى تحديد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وقد حددت المادة 02 منه المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية كالتالي:

- المنطقة أ:** تضم أراضي السهول الواقعة في المناطق الساحلية وشبه الساحلية التي تستفيد من كميات أمطار تفوق 600 مم أو تساويها.
- المنطقة ب:** تضم أراضي السهول التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح ما بين 450 و 600 مم.
- المنطقة ج:** تضم أراضي السهول التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح ما بين 350 و 450 مم.
- المنطقة د:** تضم كل الأراضي الفلاحية بما فيها تلك التي تقع في المناطق الجبلية، التي تستفيد من كميات أمطار تقل عن 350 مم.

والجديد الذي جاء به هذا المرسوم أن تصنيف الأراضي الفلاحية الموضوعة للامتياز يحدد من طرف لجنة ولائية حسب المادة 03 منه أي أصبح يتم على مستوى محلي، وعند انتهاء أشغال اللجنة يعد رئيسها مقرر تصنيف الأراضي الفلاحية الممنوحة للامتياز، ثم يوجهه إلى مدير أملاك الدولة ومدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية مع تبليغه إلى صاحب الامتياز المعني طبقا لأحكام المادة 04 من المرسوم التنفيذي 124/12.

خاتمة:

تحتل الأراضي الفلاحية منذ القدم أهمية بالغة كونها ثروة من الثروات الأساسية التي يعتمد عليها النظام الاقتصادي لتحقيق التنمية الفلاحية، وقد تعددت التشريعات التي اهتمت بتنظيم العقار الفلاحي في الجزائر منذ الاستقلال من خلال عدة نصوص قانونية كان من أهمها قانون التوجيه العقاري الذي انصب مضمونه بالدرجة الأولى على تحديد مفهوم الأملاك العقارية وتحديد أصنافها في المادة 23 منه (وطنية، خاصة، وقفية)، استنادا إلى المادة التأسيسية في دستور 1989، والأراضي الفلاحية باعتبارها ملكية عقارية فإنها تنتمي بحسب مالكةا إلى صنف من هذه الأصناف الثلاثة. كما تناول قانون 25/90 التصنيف التقني للأراضي الفلاحية والقائم على أساس التركيبة الجيولوجية للتربة بالإضافة إلى تصنيف قانوني المالية لسنة 1989 و 2010 الذي جاء بناء على معايير تخص مناطق الإمكانيات الفلاحية ونظام السقي. وهذا التصنيف ضروري إذ بناء على الدراسات التقنية للأراضي يتم تحديد نوع المزروعات التي ينبغي زراعتها في أرض دون أخرى مما يؤثر إيجابيا على مردودية القطاع الفلاحي ككل.

التهميش:

- ¹ - القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 الجريدة الرسمية العدد 55 الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995.
- ² - القانون رقم 16-01 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية العدد 14، الصادرة في 07 مارس 2016.
- ³ - القانون رقم 90/30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.
- ⁴ - القانون رقم 84/16 المؤرخ في 30 يونيو 1984، المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 27، الصادرة بتاريخ 03 يونيو 1984.
- ⁵ - حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة للحصول على درجة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015/2014، ص 44.
- ⁶ - راجع المواد 17، 18، 19، 20، من القانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
- ⁷ - ليلي زروقي، التقنيات العقارية، الجزء الأول، الطبعة الثانية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص 90.
- ⁸ - الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30/12/1968 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، الجريدة الرسمية العدد 15، سنة 1968.
- ⁹ - الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 المتضمن الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية العدد 97، سنة 1971.
- ¹⁰ - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص ص 121، 122.
- ¹¹ - القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية العدد 50، سنة 1987.
- ¹² - ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 90.
- ¹³ - عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة الحادية عشر، دار هومة، الجزائر، 2009، ص ص 112، 113.
- ¹⁴ - القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 46، سنة 2010.
- ¹⁵ - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية العدد 46، سنة 2008.
- ¹⁶ - زهير عماري، إشكالية تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطوره، مجلة الأبحاث الاقتصادية والإدارية، العدد الثالث عشر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، جوان 2013، ص 150.
- ¹⁷ - المادة 64 من القانون رقم 16/01 المتضمن التعديل الدستوري: " الملكية الخاصة مضمونة...".
- ¹⁸ - القانون رقم 07-05 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 ماي 2007 المعدل والمتمم للأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد 31، لسنة 2007.

- 19- ميساوي حنان، المرجع السابق، ص ص 48، 49.
- 20- عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 13.
- 21- دغيش أحمد، تدخل الدولة لضمان استغلال العقار الفلاحي وعدم الإضرار به، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد الثالث، جامعة الحاج لخضر، باتنة، سبتمبر 2014، ص 92.
- 22- عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، نفس المرجع السابق، ص 253.
- 23- عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 254.
- 24- دغيش أحمد، المرجع السابق، ص ص 93، 94.
- 25- دغيش أحمد، المرجع السابق، ص 95.
- 26- ميساوي حنان، المرجع السابق، ص 52.
- 27- عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 15.
- 28- تقار عبد الكريم، تسيير الأملاك الوقفية في الجزائر وطرق تنميتها، ص ص 01، 02. راجع الموقع: <https://elmouhami.com>
- 29- ميساوي حنان، المرجع السابق، ص ص 52، 53.
- 30- الأمر رقم 02-05 المؤرخ في 18 محرم 1426 الموافق 27 فيفري 2005، المتضمن قانون الأسرة المعدل والمتمم للقانون رقم 84-11 المؤرخ في 09 رمضان 1404 الموافق ل 09 يونيو سنة 1984، الجريدة الرسمية العدد 15، مؤرخة في 27 فيفري 2005.
- 31- القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية العدد 21، الصادرة بتاريخ 1991، المعدل والمتمم بالقانون رقم 10/02، المؤرخ في 14 ديسمبر 2002، الجريدة الرسمية العدد 83، الصادرة بتاريخ 2002.
- 32- ميساوي حنان، المرجع السابق، ص 53.
- 33- تقار عبد الكريم، المرجع السابق، ص 06.
- 34- تقار عبد الكريم، نفس المرجع السابق، ص 06.
- 35- القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001، المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية العدد 29، الصادرة في 2001.
- 36- تقار عبد الكريم، المرجع السابق، ص 23.
- 37- تقار عبد الكريم، نفس المرجع السابق، ص 24.
- 38- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 101.
- 39- فقير فايزة، واجب استثمار ملكية الأراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري، مذكرة لنيل درجة الماجستير، فرع العقود والمسؤولية، جامعة الجزائر، 2004/2005، ص 29.
- 40- سحتوت نادية، الرقابة الإدارية على استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر، مذكرة لنيل درجة الماجستير، فرع القانون العقاري، المركز الجامعي سوق أهراس، 2007/2008، ص 32.
- 41- القانون رقم 33/88 المؤرخ في 31 ديسمبر 1988 المتضمن قانون المالية لسنة 1989، الجريدة الرسمية العدد 54، الصادرة في 1988/12/31.
- 42- سماعين شامة، المرجع السابق، ص 102.

⁴³ - المرسوم التنفيذي رقم 124/12 المؤرخ في 19 ماس 2012، يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 17، الصادرة في 2012.

قائمة المراجع:

أولاً: الأوامر والقوانين:

- 1 - الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 المتضمن الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية العدد 97، سنة 1971.
- 2 - الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30/12/1968 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، الجريدة الرسمية العدد 15، سنة 1968.
- 3 - القانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 يونيو 1984، المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 27، الصادرة بتاريخ 03 يونيو 1984.
- 4 - القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.
- 5 - القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 الجريدة الرسمية العدد 55، الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995.
- 6 - القانون رقم 16-01 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1437 الموافق 6 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، الجريدة الرسمية العدد 14، الصادرة في 07 مارس 2016.
- 7 - القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية العدد 50، سنة 1987.
- 8 - القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 46، سنة 2010.
- 9 - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية العدد 46، سنة 2008.

- 10 - القانون رقم 05-07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 ماي 2007 المعدل والمتمم للأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد 31، لسنة 2007.
- 11 - القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية العدد 21، الصادرة بتاريخ 1991، المعدل والمتمم بالقانون رقم 10/02، المؤرخ في 14 ديسمبر 2002، الجريدة الرسمية العدد 83، الصادرة في 2002.
- 12 - القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001، المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية العدد 29، الصادرة في 2001.
- 13 - القانون رقم 33/88 المؤرخ في 21 ديسمبر 1988 المتضمن قانون المالية لسنة 1989، الجريدة الرسمية العدد 54، الصادرة في 1988/12/31.
- 14 - المرسوم التنفيذي رقم 124/12 المؤرخ في 19 مارس 2012، يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاحة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 17، الصادرة في 2012.

ثانيا: الكتب:

- 1 - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.
- 2 - سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2004.
- 3 - عبد الرزاق بوضياف، إدارة أموال الوقف وسبل استثمارها في الفقه الإسلامي والقانون، دار الهدى، الجزائر، 2010.
- 4 - عمر حمدي باشا، ليلي زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة الحادية عشر، دار هومة، الجزائر، 2009.
- 5 - ليلي زروقي، التقنيات العقارية، الجزء الأول، الطبعة الثانية، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.

ثالثا: أطروحات الدكتوراه والمنكرات:

- 1 - حنان ميساوي، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة للحصول على درجة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015/2014.
- 2 - سحتوت نادية، الرقابة الإدارية على استغلال العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر، مذكرة لنيل درجة الماجستير، فرع القانون العقاري، المركز الجامعي سوق أهراس، 2008/2007.

3 فقير فايزة، واجب استثمار ملكية الأراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري، مذكرة لنيل درجة الماجستير، فرع العقود والمسؤولية، جامعة الجزائر، 2005/2004.

رابعاً: المقالات:

- 1 دغيش أحمد، تدخل الدولة لضمان استغلال العقار الفلاحي وعدم الإضرار به، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد الثالث، جامعة الحاج لخضر، باتنة، سبتمبر 2014.
- 2 زهير عماري، إشكالية تنظيم العقار الفلاحي الجزائري وأهم الخيارات الممكنة لتطوره، مجلة الأبحاث الإقتصادية والإدارية، العدد الثالث عشر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، جوان 2013.

<https://elmouhami.com>

خامساً: المواقع الإلكترونية: