

د/ غازي فاروق - جامعة عنابة

### عنوان المقال

## بعض الجوانب القانونية والاقتصادية لعقود الامتياز الفلاحي

### ملخص:

يناقش هذا المقال الجوانب القانونية والاقتصادية لعقود الامتياز الفلاحي كألية لاستغلال العقارات الفلاحية التابعة للدولة، وهو يبين تعريف هذا العقد وشروطه الشكلية والاجراءات التي يمر بها والاضافة الاقتصادية التي قدمها للتنمية المحلية. ويميز البحث بين الامتياز الموجه للأفراد والامتياز الموجه للمؤسسات العمومية. كما يحدد حقوق والتزامات المستفيد من الامتياز الفلاحي، وكذا مختلف التعديلات التي يخضع لها من انتقاله إلى الورثة أو الدخول به في شراكة أو تعاونية. كما يناقش طرق نهايته الإرادية التي تتعلق بالمستفيد والإدارية التي ترتبط بالإدارة. ويشير البحث إلى تجارب بعض الدول الافريقية في مجال الامتياز مثل تجربة ليبيريا. الكلمات المفاحية: عقود الامتياز الفلاحي - دفتر شروط الامتياز الفلاحي - الديوان الوطني للأراضي الفلاحية - العقار الفلاحي.

### Résumé :

Cet article traite des aspects juridiques et économiques des contrats de concession agricole comme mécanisme d'exploitation des biens agricoles de l'Etat, en montrant la définition de ce contrat, ses conditions formelles, les procédures qu'il subit et l'extension économique qu'il a prévue pour le développement local.

Il définit également les droits et obligations du bénéficiaire de concession agricole, ainsi que les diverses modifications auxquelles il est soumis à son transfert aux héritiers ou à l'entrée dans la société ou la coopérative.

**Mots clés :** Contrats de concession agricole – cahier des charges de concession agricole - Office national des terres agricoles - Immobilier agricole

### مقدمة:

تعتبر الفلاحة العمود الفقري لكل اقتصاد غير ريعي، فهي توفر مصدرا مهما للغذاء و حلقة اقتصادية مميزة ومستديمة، سيما وأن الشغل الشاغل لدول العالم الثالث هو كيف تحافظ على أمنها الغذائي وكيف تقلل من فاتورة الاستيراد وتحقيق استقلال غذائي.

وتمثل الأرض الفلاحية ميراث وطني ناضل من أجلها الجزائريون، رافضين أن يكون الجزائري في خدمة الأجنبي الغاصب للأرض؛ بعد تحقق الاستقلال مارس الشعب سيادته على الأراضي الفلاحية من خلال التوجه الاشتراكي للدولة في ذلك الوقت وبرامج الثورة الزراعية.

تصنف الأراضي الفلاحية في الوقت الحالي إلى أراضي فلاحية مملوكة ملكية خاصة وأخرى وقفية وأخرى تابعة للأموال الخاصة للدولة،<sup>(1)</sup> ولقد أخضع المشرع الصنف الأخير من حيث استغلاله للانتفاع الدائم بموجب

القانون 19-87، لكن فكرة الشيوخ الدائم و عدم واقعية شروط التنازل التي فرضها القانون على المستثمرات الفلاحية عجل بالبحث عن بديل للانتفاع الدائم من خلال الامتياز الفلاحي.<sup>(2)</sup>

جاء القانون رقم 03-10 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010، يحدد شروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة بالدولة ليحل محل القانون 19-87 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 و المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم و كذا كل الأحكام المخالفة لهذا القانون.

وكان القانون رقم 87 - 19 قد حدد قواعد استغلال هذه الأراضي بمنحه للمستفيدين - الذين تتوافر فيهم الشروط القانونية المنصوص عليها- حق انتفاع دائم و حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة الفلاحية- ما عدا الأرض- مقابل دفع اتاوى زهيدة كل سنة، و بموجب عقد إداري يتحقق بشهره الوجود القانوني للمستثمرة الفلاحية، التي اعتبرها هذا القانون شركة أشخاص مدنية. ذلك أن المستفيدين يقومون باستغلال الأراضي في شكل مستثمرات فلاحية جماعية كقاعدة و استثناء في شكل مستثمرات فردية.<sup>(3)</sup>

و كانت الأراضي الفلاحية قد استثنيت من نطاق الاستفادة من الامتياز لغرض استثماري بموجب الأمر رقم 06 - 11 مؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 اوت سنة 2006 و الذي حدد شروط و كفيات منح الامتياز و التنازل عن الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.<sup>(4)</sup>

عرف القانون 08 - 16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي الامتياز على أنه العقد الذي تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل إتاوة سنوية.<sup>5</sup>

كما عرف القانون 10 - 03 الامتياز على أنه العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و كذا الأملاك السطحية<sup>(6)</sup> المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية.<sup>(7)</sup> لكن هذا التعريف يشدد على أن منح الامتياز يكون لشخص طبيعي لكن المرسوم التنفيذي رقم 11 - 06 المؤرخ في 10 جانفي 2011 الذي يحدد كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية أسس لمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية الخاصة للدولة للهيئات العمومية.<sup>8</sup>

من الأهمية بمكان طرح التساؤل التالي: إلى أي مدى نجح الامتياز الفلاحي في استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للدولة؟

#### أولا الإطار القانوني والتنظيمي لعقد الامتياز الفلاحي :

- يخضع الامتياز الفلاحي لجملة من القواعد الواردة في نصوص تشريعية و تنظيمية خاصة نذكر:
- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، يتضمن التوجيه العقاري.
  - القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
  - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 3 اوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي.
  - المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ 24 فبراير 1996 المتضمن انشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي 09 - 339 المؤرخ في 22 - 10 - 2009.

- قانون رقم 10 - 03 مؤرخ في 15 أوت سنة 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.
- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الدولة الخاصة.
- المرسوم التنفيذي رقم 11 - 06 المؤرخ في 10 جانفي 2011 الذي يحدد كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية أسس لمنح الامتياز على الأراضي الفلاحية الخاصة للدولة للهيئات العمومية
- مرسوم تنفيذي رقم 12 - 124 مؤرخ في 19 مارس 2012، يحدد المناطق ذات الامكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أمالك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.
- القرار الوزاري الصادر عن وزارة الفلاحة بتاريخ 11 نوفمبر 2012 المتضمن كيفيات اعلان الترشح ومعايير اختيار المترشحين لامتياز الأراضي الفلاحية والأمالك السطحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المتوفرة.
- التعليمات الوزارية المشتركة بين وزارة الداخلية ووزارة المالية ووزارة الفلاحة، مؤرخة في 11 سبتمبر 2012.

#### ثانيا إجراءت عقد الامتياز الفلاحي:

يبر عقد الامتياز الفلاحي بإجراءات تتدخل فيها الأطراف التالية :

- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>9</sup>
- الوالي.
- مديرية أمالك الدولة.

حيث يمنح الامتياز المنصوص عليه في القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر سنة 1987، والحائزين على<sup>10</sup>:

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية،
- أو قرار من الوالي.

ويجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية والفردية المذكورين أعلاه، قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم القانون رقم 19 - 87 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه. كما تنص المادة 17 من قانون رقم 10 - 03 مؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 أوت سنة 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة على ما يلي: تمنح إدارة الأمالك الوطنية بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا على الأمالك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت بعد ترخيص من الوالي عن طريق إعلان الترشيح مع احترام أحكام المادة 15 أعلاه وتعطى الأولوية إلى - المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقي من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين - المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع

مستثمراهم - الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية و/ أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.

حيث تعد إدارة الأملاك الوطنية، باسم كل مستثمر يستوفي الشروط ، عقد تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز. وعندما يتعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية، يعد عقد الامتياز لفائدة كل مستثمر صاحب الامتياز في الشيوخ وبحصص متساوية<sup>11</sup>. ويقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتسجيل المستثمرة و ترقيمها في سجل خاص بالمستثمرات الفلاحية.<sup>12</sup>

ويقصى من الاستفادة من الامتياز الأشخاص الذين حازوا الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 2 من القانون 03 - 10 أو الذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع و / أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء، والذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم<sup>13</sup>.

#### ثالثا بعض الملاحظات الشكلية على عقد الامتياز الفلاحي :

يعتبر عقد الامتياز الفلاحي من قبيل العقود الإدارية التي يحررها مدير أملاك الدولة باعتباره المتصرف باسم ولحساب الدولة، و هو عقد دون رسوم ومعفى من جميع مصاريف اجراءات الاعداد و التسجيل و الشهر العقاري.<sup>14</sup>

وهو ليس عقد بيع لأن الأرض الفلاحية تبقى ملكا للدولة، أي أنه عقد غير ناقل للملكية، كما أنه ليس عقد إيجار فالمستفيد من الامتياز يحق له رهن الامتياز خلافا لما هو عليه الحال في عقد الإيجار، وكان الهدف من منح المستفيد من الامتياز حق رهنه هو تسهيل اجراءات تمويل المستثمرات الفلاحية من خلال القروض لدى البنوك والهيئات المانحة للقروض.

#### رابعا دفتر شروط للامتياز الفلاحي على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة:

ودفتر الشروط عبارة عن وثيقة يعدها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و تشهر مع عقد الامتياز الفلاحي، و تتضمن تحديد أعباء وشروط الامتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المنصوص عليها في أحكام المادة 4 من القانون رقم 10 - 03 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق ل 15 أوت 2010 و الذي يحدد شروط و كيفيات استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.<sup>15</sup>

ويبين دفتر الشروط هوية المستثمر صاحب الامتياز و في حالة وفاته يمكن أن يحل محله ورثته بموجب دفتر شروط تعديلي. و يوقعه كل المستفيد صاحب الامتياز الفلاحي و الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممثلا في المدير، و يتضمن حقوق والتزامات المستفيد صاحب الامتياز.

حيث تتمثل حقوق المستثمر صاحب الامتياز :

- الاستغلال الحر للأرض و الأملاك السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض فلاحية.  
- القيام بكل تهيئة أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي، مع مراعاة أداء الاجراءات التشريعية و التنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم ادارة أملاك الدولة بذلك.

- رهن الحق العقاري الذي يمنه إياه الامتياز كضامن للقروض التي يمكن أن يتحصل عليها لدى هيئات القرض لتمويل نشاطاته في إطار المستثمرة الفلاحية، ويشمل الرهن أيضا البنائيات الممكن تشييدها.<sup>16</sup>

- التنازل عن حقه في الامتياز ضمن الأشكال المحددة والشروط الواردة بموجب القانون رقم 10 - 03 مؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

- تجديد الامتياز بطلب منه عند انتهاء مدته بشرط تقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، سنة قبل انتهاء مدته.<sup>17</sup>

- طلب الفسخ المسبق للامتياز بواسطة اشعار سنة على الأقل.

- الخروج من الشيوخ في حالة مستثمرة جماعية قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية مع مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97 - 490 المؤرخ في 20 شعبان عان 1418 الموافق 30 ديسمبر 1997 والذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

وتظهر التزامات المستفيد من الامتياز من خلال ما يلي :

- يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثماتهم الفلاحية مباشرة و شخصيا، وعندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فانه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم ولاسيما منها: طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية وطريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية وتوزيع واستعمال المداخل.<sup>18</sup>

- يجب القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأمالك السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة و دائمة و مطابقة لأحكام التشريع المعمول به و لأحكام هذا القانون و كذا للبنود و الشروط و الالتزامات المحددة في دفتر الشروط و الالتزامات التعاقدية المنصوص عليها.<sup>19</sup>

- الاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها.

- المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي.<sup>20</sup>

- ألا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية.

- عدم تأجير الأراضي والأمالك السطحية المقامة فيها من الباطن.

- التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- دفع مبالغ الاتاوة السنوية المستحقة للامتياز عند حلول أجلها. حيث تم تصنيف الأراضي الفلاحية المعنية بالامتياز إلى أربعة مناطق تتحدد بموجبها الاتاوة، و تسهر على التصنيف لجنة ولائية والمنطقة - أ - و تضم أراضي السهول الواقعة في المناطق الساحلية وشبه الساحلية التي تستفيد من كميات أمطار تفوق 600 مم أو تساويها، والمنطقة - ب - و تضم أراضي السهول التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح بين 450 و 600 مم، والمنطقة - ج - تضم الأراضي السهول التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح بين 350 و 450 مم، والمنطقة - د - تضم كل الأراضي الفلاحية بما فيها تلك الواقعة بالمناطق الجبلية التي تستفيد من كميات أمطار تقل عن 350 مم.<sup>21</sup>

- سداد الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأمالك طيلة مدة الامتياز.

- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر في السير العادي للمستثمرة. لأن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يمارس رقابة على تنفيذ الامتياز الفلاحي.<sup>22</sup>

#### خامسا الشخصية القانونية للمستثمرة الفلاحية:

تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني. يمكن للمستثمرة الفلاحية إبرام عقد شراكة ، تحت طائلة البطلان، بموجب عقد رسمي مشهر، مع أشخاص طبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري، ويكون جميع أصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية. يتعين على الموثق المكلف بتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>23</sup>

#### سادسا نهاية عقد الامتياز الفلاحي:

تنتهي مدة حق الإمتياز عند انقضاء المدة القانونية للإمتياز في حالة عدم تجديده، أو بطلب من صاحب الإمتياز قبل انقضاء مدة الإمتياز، وعند إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته، وفي كل الحالات المذكورة ، تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للإمتياز وكذا الأملاك السطحية، في الحالات التي هي عليها. ويترتب على نهاية الإمتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته. ويكون مبلغ هذا التعويض قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة.<sup>24</sup>

ويترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون، اعذاره من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية. حتى يمثل لأحكام القانون و دفتر الشروط والالتزامات التعاقدية. وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز بعد انقضاء الأجل المذكور في الاعذار المبلغ قانونا، تقوم إدارة الأملاك الوطنية، بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية. يكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين (2) ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>25</sup>

يعد إخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة:<sup>26</sup>

- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية.
- عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة .
- التأجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية.
- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين (2) متتاليتين.

#### سابعا: الامتياز الفلاحي للهيئات العمومية على العقار الفلاحي:

سمح المرسوم التنفيذي رقم 11 - 06 المذكور أعلاه لهيئات الدولة الاستفادة من الامتياز الفلاحي على الأراضي التي تدخل ضمن الاملاك الخاصة للدولة، وهذه الهيئات حصرها نفس المرسوم في المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري أو المؤسسات العمومية الاقتصادية. وليست كل الأراضي الفلاحية معنية بهذا الامتياز إنما ينحصر الأمر في الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة الملحقه بتلك المؤسسات.<sup>27</sup> أما

المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري والعلمي والتكنولوجي والتقني فقد أبعدها نفس المرسوم من نظام الامتياز وأخضعها لنظام التخصيص.<sup>28</sup>

حيث يمر الامتياز الفلاحي للمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري والمؤسسات العمومية الاقتصادية بإجراءات تبدأ بطلب تودعه تلك المؤسسات لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويبين في الطلب الهيئة أو المؤسسة العمومية المستفيدة وطبيعة الأملاك المعنية وقوامها وموقعها والاستخدام الذي من أجله وضعت الأراضي الفلاحية تحت التصرف.<sup>29</sup> ويدرس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الطلب لتحرر مديرية أملاك الدولة العقد الإداري المتضمن الإمتياز.<sup>30</sup>

ويرد مع عقد الامتياز دفتر شروط يوقعه كل من المؤسسة العمومية المستفيدة والديوان الوطني للأراضي الفلاحي،<sup>31</sup> يحدد بدقة حقوق والتزامات المستفيد من الامتياز. حيث تتمثل هذه الحقوق في استغلال الأرض والأملاك السطحية الموضوعة تحت تصرفها في إطار المهام والبرامج المسندة إليها، ومباشرة كل تهيئة أو بناء يعد ضروريا من أجل الاستغلال الاحسن للأراضي، و إبرام أي عقد شراكة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.<sup>32</sup>

وتتجلى التزامات المؤسسة العمومية المستفيدة في: العمل على إثمار الأراضي الممنوحة في الامتياز، والاستغلال الأمثل للأراضي والأملاك السطحية، وعدم استعمال مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية والمسجلة في إطار المهام والبرامج المقررة، وعدم التنازل كليا أو جزئيا عن الحقوق المنشأة بموجب دفتر الشروط أو أن يخلفها الغير باستثناء حالات الشراكة، وعدم تأجير الأملاك موضوع الامتياز وتأجيرها من الباطن، واحترام شروط الاستغلال والانتاج والتسويق المحددة في البرامج المقررة، وتتعهد كذلك بتطبيق اجراءات الشراكة وعدم ترك الأراضي الفلاحية دون استغلال لمدة سنة دون عذر مقبول، وعدم تحويل الطابع الفلاحي للأراضي أو الأملاك السطحية الممنوحة في الامتياز. كما تلتزم بعدم بناء أية بناية دون رخصة البناء، و القيام بدفع إتاوة الأملاك الوطنية في أجالها والتبليغ عن اتفاقيات الشراكة، واحترام الأهداف المقررة في عقود النجاعة عندما تكون الأراضي والأملاك السطحية موضوع استغلال مباشر من طرف الهيئة صاحبة الامتياز.<sup>33</sup>

وفي حالة الاخلال يعذر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية كل صاحب امتياز أخل بالتزاماته للامتنال لبنود دفتر الشروط. وعند انقضاء الأجل المحدد في الإعذار وفي حالة عدم امتثال صاحب الامتياز، يوجه لهذا الأخير إعذار ثان. وعند انقضاء الأجل المحدد في الإعذار الثاني، وعند إصرار صاحب الامتياز على عدم الامتنال، تقوم إدارة أملاك الدولة، بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز إداريا. ويترتب على هذا الفسخ، إلغاء عقد الامتياز وأيلولة جميع الأملاك الممنوحة إلى الدولة. ويحق للدولة طلب إصلاح الأضرار المحتملة المترتبة على الإخلال بالالتزامات المذكورة أعلاه.<sup>34</sup>

ثامنا: مقارنة بين الامتياز الموجه للأفراد والامتياز الموجه للهيئات العمومية :

تبدو جليا النقاط المشتركة التي يلتقي فيها الامتياز الفلاحي الموجه للأفراد والامتياز الفلاحي الموجه للمؤسسات العمومية وتظهر نقاط اخرى يختلفان فيها. من بين نقاط الاختلاف مدة الامتياز، فالامتياز الموجه للأفراد محدد بـ 40 سنة،<sup>35</sup> بينما نجده غير محدد بمدة زمنية بالنسبة للمؤسسات العمومية. كما أن الامتياز الفلاحي الموجه للأفراد يقبل التنازل<sup>36</sup> أما امتياز الهيئات العمومية غير قابل للتنازل.<sup>37</sup> كما الامتياز الموجه للأفراد

ورد تنظيمه بموجب تشريع خاص به وهو القانون 10-03 أما امتياز المؤسسات العمومية فلم يرد تشريع خاص به إنما اقتصر تنظيمه بموجب مرسوم تنفيذي.

#### تاسعا: الجدوى الاقتصادية لعقود الامتياز الفلاحي:

يساهم عقد الامتياز الفلاحي في تحقيق التنمية المحلية و خلق ثروة خارج المحروقات، و هو يعمل على الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية في ظل عدم تدخل الدولة من خلال القطاع العام في النشاط الزراعي و الفلاحي.

لا نملك لغاية الوقت الحال احصائيات رسمية حول عدد عقود الامتياز الفلاحي التي حررت من طرف مديريات أملاك الدولة على المستوى الوطني، كما لا يستطيع البحث لغاية الوقت الحالي معرفة مساحة الأراضي على المستوى الوطني التي كانت محل امتياز فلاحي. كما أننا لا نعلم حجم التزام المستفيدين بهذه الامتيازات الفلاحية وتحقيق الأهداف المنوطة بها.

إلا ان أحد الباحثين يقدر الأراضي المعنية بالقانون 10 – 03 بـ 2.5 مليون هكتار و هي أراضي خصبة جدا ذات قدرات عالية و موزعة على 1519 بلدية، و تستبعد من مجال تطبيق قانون الامتياز الفلاحي الأراضي الفلاحية للاستصلاح وفقا لقانون 83 – 18 1983 المتعلق بحيازة الملكية الخاضعة للاستصلاح و المرسوم التنفيذي رقم 92 – 289 المؤرخ في 06 جوان 1992 المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية و كذلك المرسوم التنفيذي رقم 97 ديسمبر 1997 المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وكذلك الأراضي الرعوية المطبق عليها الأمر 75 – 43 المؤرخ في 17 جوان 1975 المتضمن قانون الرعي، والأراضي الغابية المطبق عليها القانون رقم 84 – 12 المؤرخ في 23 جوان 1984 المتضمن النظام العام للغابات، و المرسوم التنفيذي رقم 01 – 87 المؤرخ في 05 أفريل 2001 المحدد لشروط وكيفيات الترخيص بالاستغلال في إطار أحكام المادة 35 من القانون رقم 84 – 12.<sup>(38)</sup>

على الصعيد العالمي نجد العديد من الدول قد لجأت لنظام الامتياز كألية للاستثمار و الاستغلال الفلاحي، و يذكر تجربة ليبيريا التي فتحت مجال الامتياز الفلاحي للأجانب، تحت هيمنة ثلاث شركات كبرى. حيث قدرت الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية عام 2013 أن أكثر من 50 بالمائة من أراضي الفلاحية منحت بصيغة الامتياز للأجانب، و تقدرها المنظمة الغير حكومية مبادرة الحقوق و الموارد النسبة بـ 75 بالمائة، و يشير نشطاء من المجتمع المدني إلى أن أكثر من 10 بالمائة من الأراضي منحت لثلاث شركات أجنبية فلاحية هي: سايم داربي SIME DARBY، و غولدن فيرولوم GOLDEN VEROLUM، و إيكواتوريل بالمأ أول Equatorial Palm Oil.<sup>39</sup> و أثبتت دراسة أجريت عام 2013 أن الأمن الغذائي انعدم لدى المجتمعات المحلية أين استثمرت سايم داربي SIME DARBY، وأشار تحليل اقتصادي عام 2016 إلى أن المجتمعات المحليات خسرت كثيرا بسبب شركة غولدن فيرولوم GOLDEN VEROLUM.<sup>40</sup>

#### خاتمة:

ان نظام الامتياز الفلاحي الذي تبنته الجزائر و أرست له ترسانة مهمة من القوانين و التنظيمات أرسى مبدأ ان استغلال الأراضي الفلاحية التي تملكها الدولة يكون مع المحافظة على هذه الملكية، بالرغم من عدم تدخل الدولة في النشاط الفلاحي إلا أن تمسكها بملكية هذه الأراضي يوحي بأن هذا التوجه قد يراجع مستقبلا.



بالرغم من أن الإدارة قد أرست آلية فعالة للرقابة على الامتياز الفلاحي من خلال الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلا أنها لم تنه مشاكل المستفيدين من الامتيازات وكذا لم تصل الى الغاية المرجوة منه وهيا المساهمة في تحقيق الاكتفاء الذاتي وتقليص فاتورة الاستيراد، سيما وان الأراضي محل امتياز هي أراضي ذات جودة عالية.

ينظر الفلاح إلى القانون 10 - 03 على أساسه رجوع به إلى الوراء، من حيث أن القانون 87 - 17 كان يكرس لانتفاع دائم أما قانون 10 - 03 فقد حدد الامتياز بـ 40 سنة، وهذا مساس بمراكز قانونية سابقة. إن استبعاد الأجانب من الامتياز الفلاحي يسبب عدم قدومهم للجزائر من أجل الاستثمار الفلاحي، بالرغم من رمزية هذه الأراضي حيث تمثل مكسب للثورة التحريرية الكبرى ضد المستعمر، إلا أن توسعة الامتياز ليشمل الأجانب من الدول الصديقة يساهم في تعزيز الاستقلال الغذائي للجزائر، ويكون ذلك بعيد عن الاحتكار مع الاحتفاظ بحق الدولة في توجيه الاستثمار الأجنبي و الزامه بمنتوج ونشاط فلاحي محددة مسبقا.

#### قائمة الهوامش:

- <sup>1</sup> بن معمرباج، تصنيف الأراضي الفلاحية، ص 2، منشور الموقع التالي <https://www.asjp.cerist.dz/en/downArticle/20/6/16/3166>
- <sup>2</sup> حرش محمد، الامتياز كمنط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية-قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 16 جوان 2016، ص ص 160-168، ص 162.
- <sup>3</sup> بوصبيعات سوسن، الطبيعة القانونية للمستثمرات الفلاحية، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة قسنطينة، 2007، ص 7.
- <sup>4</sup> المادة 2 من الأمر 06 - 11.
- <sup>5</sup> المادة 03 من القانون 08 - 16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي المؤرخ في 3 أوت 2008.
- <sup>6</sup> يقصد بـ "الأمالك السطحية" مجموع الأمالك الملحقة بالمستثمرات الفلاحية ولاسيما منها المبانى والأغراس ومنشآت الري.
- <sup>7</sup> المادة 4 من قانون رقم 10 - 03 مؤرخ في 5 رمضان 1431 الموافق 15 غشت سنة 2010 يحدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.
- <sup>8</sup> المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 11 - 06 المؤرخ في 10 جانفي 2011 الذي يحدد كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية.
- <sup>9</sup> لمزيد من التفصيل حول الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أنظر الموقع الإلكتروني الرسمي للديوان <http://www.onta.dz>
- <sup>10</sup> المادة 3 من القانون 10 - 03.
- <sup>11</sup> المادة 6 من نفس القانون.
- <sup>12</sup> Office National des Terres Agricole, guide de procédures: procédures de conversion du droit de jouissance en droit de concession, première partie, 2010, page 11, publié sur le lien : [http://www.minagri.dz/pdf/ONTA/Guide\\_ONTA\\_Partie1.pdf](http://www.minagri.dz/pdf/ONTA/Guide_ONTA_Partie1.pdf)
- <sup>13</sup> المادة 7 من القانون 10 - 03.
- <sup>14</sup> المادة 08 من نفس القانون.
- <sup>15</sup> ورد دفتر الشروط ملحقا بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الدولة الخاصة.
- <sup>16</sup> المادة 12 من القانون رقم 10 - 03 .

- <sup>17</sup> المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 الذي يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأحكام الدولة الخاصة.
- <sup>18</sup> المادة 22 من قانون 10-03.
- <sup>19</sup> المادة 23 من نفس القانون.
- <sup>20</sup> التعليمات الوزارية المشتركة بين وزارة الداخلية ووزارة المالية ووزارة الفلاحة، مؤرخة في 11 سبتمبر 2012.
- <sup>21</sup> مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 19 مارس 2012، يحدد المناطق ذات الامكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاحة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة.
- <sup>22</sup> د. عايدة مصطفاوي، الرقابة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 11، ص 9.
- <sup>23</sup> المواد 20 و 21 من قانون 10-03.
- <sup>24</sup> المادة 26 من نفس القانون.
- أنظر في تفصيل ذلك بريك الزويبر، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق جامعة الجزائر 1، 2015، ص 107.
- <sup>25</sup> المادة 28 من القانون 10-03.
- <sup>26</sup> المادة 29 من نفس القانون.
- <sup>27</sup> المادة 4 من المرسوم التنفيذي 11-06.
- <sup>28</sup> المادة 3 من نفس المرسوم.
- <sup>29</sup> المادة 06 من نفس المرسوم.
- <sup>30</sup> المادة 07 من نفس المرسوم.
- <sup>31</sup> قرار وزير الفلاحة والتنمية الريفية مؤرخ 29 مارس 2011 يتضمن الموافقة على دفتر الشروط الذي يحدد كفاءات منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية.
- <sup>32</sup> المادة 03 من دفتر الشروط الذي يحدد كفاءات منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية.
- <sup>33</sup> المادة 04 من نفس الدفتر.
- <sup>34</sup> المادة 06 من نفس الدفتر.
- <sup>35</sup> المادة 04 من قانون 10-03.
- <sup>36</sup> المادة 13 من نفس القانون.
- <sup>37</sup> المادة 7 من دفتر الشروط الذي يحدد كفاءات منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة لصالح الهيئات العمومية.
- <sup>38</sup> د. بن يوسف بن رقية، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية الخاصة طبقا لقانون 10-03، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، جوان 2016، ص 26 و ص 27. منشور على الموقع الأتي <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/10214>
- <sup>39</sup> Elizabeth Leiserson and Al, Governance of Agricultural Concessions in Liberia: Analysis and Discussion of Possible Reforms, ALLARD K. LOWENSTEIN INTERNATIONAL HUMAN RIGHTS CLINIC AT YALE LAW SCHOOL, 2017, page 5, published on : [https://law.yale.edu/system/files/area/center/schell/document/liberia\\_final\\_2017.pdf](https://law.yale.edu/system/files/area/center/schell/document/liberia_final_2017.pdf)
- <sup>40</sup> Ibid, p 7.