ASJP
Algerian Scientific Journal Platform

المجلة التاريخية الجزائرية

ISSN: 2572-0023 / EISSN: 2716-9065
https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/664

المجلد:07، العدد:01 (2023)، ص709-726

جهود السّلطة الجزائريّة لاسترجاع الأراضي الفلاحيّة من المعمّرين (1962-1995)

The efforts of the Algerian authority to recover agricultural land from the settlers (1962-1995)

محمّد الصّالح بلعقّون
جامعة الجزائر 01 (الجزائر)
bgnmds@gmail.com

معلومات المقال

تاريخ الإرسال:
2023/02/06
تاريخ القبول:
2023/04/09

الكلمات المفتاحية:
- ✓ السّلطة الجزائريّة
- ✓ استرجاع
- ✓ الأراضي الفلاحيّة
- ✓ المعمّرين

الملخص:

يهدف هذا البحث إلى عرض جهود السّلطة الجزائريّة لاسترجاع الأراضي الفلاحيّة الّتي استولت عليها إدارة الاحتلال الفرنسيّ ونقلتها إلى أملاك الدّومين وللقادة والمستوطنين، والوقوف على مدى تحقّق نتائج تلك الجهود المعتمدة ضمن السّياسة العقاريّة خلال المرحلة الاشتراكيّة وما تزامن معها من إصلاحات اقتصاديّة إلى غاية التّبنّي الفعليّ للنّظام الاقتصاديّ الجديد.

وقد توصّل الباحث إلى أنّ السّلطة الجزائريّة وبغرض تجسيدها الفعليّ للسّيادة الوطنيّة – خلال الفترة التّاريخيّة محلّ الدّراسة– قد رفعت عن كاهلها التزاما تاريخيّا كان يقع على عاتقها من خلال تدخّلها بسنّ القوانين والتّنظيمات وتنفيذهما بالعمل القضائيّ، وأنّها قد نجحت في تحقيق الغاية التّشريعيّة المعتمدة لاسترجاع الأراضي الفلاحيّة من المعمّرين.

Article info

Received:
06/02/2023
Accepted:
09/04/2023

Key words:
- ✓ Algerian authority
- ✓ recover
- ✓ agricultural lands
- ✓ the settlers

Abstract:

This research aims to present the efforts of the Algerian authority to recover the agricultural lands that the French occupation administration seized and transferred to the property of the domain leaders and settlers and settlers, and to determine the extent to which the results of those efforts were achieved within the real estate policy during the socialist phase and the economic reforms coincided with it until the actual adoption of the new economic system.

The researcher concluded that the Algerian authority, with the purpose of its actual embodiment of national sovereignty –during the historical period of study- has lifted from its historical obligation through its intervention in the enactment laws and regulations and implementing them with judicial work, has succeeded in achieving the legislative goal adopted to recover agricultural lands from the settlers.

مقدمة

اجتازت الجزائر محطّات تاريخيّة طويلة أثّرت في عمومها سلبا على الأراضي الفلاحيّة، لا سيما حقبة الاحتلال الفرنسيّ أين استبيحت هذه الأراضي على اختلاف أصنافها الّتي كانت عليها في الفترة العثمانيّة والمتمثّلة أساسا في أراضي البايليك، أراضي الوقف وأراضي الملكيّة الخاصّة (أراضي الملك) فضلا عن الأراضي ذات الطّابع الزّراعيّ والرّعويّ المستغلّة جماعيّا من قبل الأسر والقبائل المشكّلة للأعراش (أراضي العرش)، حيث أدركت إدارة الاحتلال أنّ هذه الأراضي جميعها تشكّل عاملا جوهريّا وحاسما لإنجاح سياستها العقاريّة الجائرة ومن ثمّ تجسيد سياستها الاستيطانيّة.

عقب رحيل الاحتلال الفرنسيّ والمستوطنين الّذين استقدمهم برزت في الأفق وضعيّة عقاريّة معقّدة خصوصا أمام شغور الأراضي الفلاحيّة واستغلالها العشوائيّ، ناهيك عن لجوء طبقة بورجوازيّة جزائريّة إلى إبرام معاملات انتهازيّة حول هذه الأراضي داخل وخارج الجزائر، لذلك كان يقع على عاتق السّلطة الجزائريّة واجب تاريخيّ تجاه استرجاع الأراضي الفلاحيّة المملوكة للمعمّرين، فضلا عن تجسيد آليّات لحماية تلك الأراضي وتسييرها ووضع حدّ للمضاربة فيها وضوابط للتّعامل فيها وتملّكها.

تدخّلت السّلطتين التّشريعيّة والتّنفيذيّة مطلع الاستقلال بالفعل بهدف تجسيد السّيادة الوطنيّة ومعالجة تلك الأوضاع المعقّدة من خلال وضع التّشريع والتّنظيم، فلم تتأخّرا في إرساء قواعد السّياسة العقاريّة رسميّا على مبادئ الخيار الاشتراكيّ، في محاولة لرسم نظام قانونيّ يضبط مسألة ملكيّة المعمّرين للأراضي الفلاحيّة ويحسم في المعاملات الواردة عليها من طرفهم، وقد تمّ ذلك عبر مراحل بداية بتطبيق أسلوب التّسيير الذّاتيّ، أين تمّ تأميم الأراضي الفلاحيّة الشّاغرة المملوكة للمعمّرين وضبط معاملاتهم فيها، مرورا بتطبيق أحكام الثّورة الزّراعيّة أين أبطلت المعاملات التّمويهيّة الواردة على الأراضي الفلاحيّة المشمولة بأحكام الثّورة الزّراعيّة وأوقف التّعامل في تلك الواقعة في مناطق تطبيق الثّورة الزّراعيّة.

تخلّلت المرحلة الاشتراكيّة إصلاحات اقتصاديّة في أواخر عهدها شهدت إلغاء تأميم الأراضي الفلاحيّة الخاصّة بسبب شغورها وتحرير المعاملات الواردة على الأراضي الفلاحيّة الخاصّة بين الجزائريّين دون المعمّرين، وصولا إلى التّجسيد الفعليّ لسياسة التّحرير الاقتصاديّ بتبنّي التّوجّه الرّأسماليّ، أين تمّ إقرار حرّيّة اختيار الأجانب للمتصرّف إليهم في الأملاك العقاريّة الفلاحيّة وإرجاع الأراضي الفلاحيّة الخاصّة المشمولة بأحكام الثّورة الزّراعيّة والموضوعة تحت حماية الدّولة إلى ملّاكها الأصليّين الجزائريّين دون المعمّرين.

تكيّفت المنظومة القانونيّة عبر المراحل المتقدّم ذكرها وفق النّظام الاشتراكيّ وتماشيا والإصلاحات الاقتصاديّة الّتي تزامنت معه، ووفق سياق التّحوّل الاقتصاديّ الجديد، وقد امتازت حركة التّشريع بتنظيم وضبط ملكيّة وتملّك الأراضي الفلاحيّة وفق أسس ومبادئ كلّ مرحلة، وتباينت صياغته في معالجة ذلك وفقا للأوضاع المعقّدة والمتأزّمة وبما يكفل استرجاع وتجسيد السّيادة الوطنيّة.

على هذا الأساس يثير موضوع هذه الدّراسة الإشكاليّة الآتية:

كيف أثّرت أسس ومبادئ النّظام الاشتراكيّ والرّأسماليّ على حركة وصياغة التّشريع المتعلّق بملكيّة المعمّرين للأراضي الفلاحيّة وهل تحقّقت الغاية التّشريعيّة من ضبط ومعالجة ملكيّتهم لهذه الأراضي في خضم تجربتين اقتصاديتّين متناقضتين؟

من هنا يهدف هذا البحث إلى تتبّع حركة التّشريعات العقاريّة المعتمدة من قِبل السّلطة الجزائريّة لاسترجاع للأراضي الفلاحيّة المملوكة للمعمّرين، ومحاولة حصر أهمّ التّشريعات المتفرّقة عرضا وتحليلا ومن ثمّ الوقوف على نتائجها ومدى تحقيقها للغاية التّشريعيّة في حدود المرحلة التّاريخيّة محلّ الدّراسة.

عطفا على كلّ ما تقدّم يبدو أنّ الإجابة على إشكاليّة الموضوع ومحاولة تحقيق أهدافه واحترام وحدته والإلمام بجوانبه – وفق ما يسمح به المقام– هي مسائل تقتضي منّا توظيف قواعد المنهج التّاريخيّ من خلال جمع سلسلة التّشريعات ذات الصّلة وإخراجها في عرض كرونولوجيّ، مع اعتماد أسلوب التّحليل ومن ثمّ عقد مضامين هذا الموضوع في عنصرين، نبدأ في خطوة أولى بعرض ضبط ملكيّة المعمّرين للأراضي الفلاحيّة وفق أسس النّظام الاشتراكيّ، وننتقل في الخطوة الثّانية إلى عرض المعالجة القانونيّة لملكيّتهم للأراضي الفلاحيّة منذ الإصلاحات الاقتصاديّة ذات التّوجّه اللّيبراليّ إلى التّبنّي الفعليّ للتّحوّل الاقتصاديّ الجديد.

1. ضبط ملكيّة المعمّرين للأراضي الفلاحيّة وفق أسس النّظام الاشتراكيّ

استهدفت الإدارة الفرنسيّة عشيّة الاحتلال مصادرة أراضي البايليك العثمانيّة وأراضي الأتراك [1]، ولم تسلم حتّى الأراضي الوقفيّة حيث سعت جاهدة إلى تعطيل أحكام الشّريعة الإسلاميّة برفع الحصانة عنها ووضع حدّ لنمائها [2]، كما لجأت في مراحل لاحقة إلى تجريد الفلّاحين الجزائريّين من الأراضي المملوكة لهم ملكيّة خاصّة [3] وتلك التي كانت تُستغلّ بصفة جماعيّة من طرف العائلات في نسيج اجتماعيّ محكم [4] إلى جانب الأراضي البور لافتراض أنّها بدون مالك، والأراضي الّتي ليس لها سندات ملكيّة وتلك الّتي لا يستطيع أحد إثبات ملكيّتها [5]، واعتبرت إدارة الاحتلال أيضا أنّ عدم زراعة الأراضي هو سبب كاف لانتزاع ملكيّتها ووضعها تحت تصرّف المصلحة العامّة [6].

كما لجأت إدارة الاحتلال إلى فرنسة الأراضي الفلاحيّة بإخضاعها للقوانين الفرنسيّة ومن ثمّ إلى ولاية القضاء الفرنسيّ [7]، وهذا دأب النّظام الكولونياليّ الّذي وضع أسس المجتمع الأوربيّ الطّفيليّ العامل على امتصاص المجتمع الأهليّ، بتحويل الثّروة من الأكثريّة الجزائريّة الفقيرة لخدمة الأقلّيّة الأوربيّة المترفة [8]، ومن خلال تلك الوسائل والآليّات المعتمدة في مصادرة الأراضي الفلاحيّة، كوّنت إدارة الاحتلال رصيدا عقاريّا هامّا تمكّنت من إرساء قواعد الاستيطان عليه.

لجأت السّلطة الجزائريّة عشية الاستقلال إلى وضع سلسلة من النّصوص القانونيّة الاشتراكيّة تضمّنت تقييد ملكيّة الأراضي الفلاحيّة الّتي تركها الاحتلال الفرنسيّ ومستوطنيه الّذين استقدمهم، على غرار تقييد ملكيّة الأراضي الفلاحيّة الخاصّة بالجزائريّين، تلك القيود فرضتها ظروف المرحلة وطبيعة وخصوصيّة النّظام الاشتراكيّ

الّذي سيطرت فيه الدّولة على الأراضي الفلاحيّة، حيث اعتمدت السّلطة آنذاك أساسا على تطبيق أسلوب التّسيير الذّاتيّ وأحكام الثّورة الزّراعيّة.

1.1. تطبيق أسلوب التّسيير الذّاتيّ للأراضي الفلاحيّة

أصبحت الأراضي الفلاحيّة الشّاغرة الّتي تركها المعمّرون عقب مغادرتهم للجزائر عرضة للاستغلال العفويّ والعشوائيّ لها من قِبل العمّال والفلّاحين الجزائريّين[9] وعرضة للاستيلاء عليها من طرف الغير لا سيما الطّبقة البورجوازيّة الجزائريّة [10]، لذلك تدخّلت الدّولة بعد استرجاع سيادتها لضبط ملكيّة هذه الأراضي ووضع آليّات لحمايتها وإيجاد حلول لتسييرها، فضلا عن لجوئها إلى إعادة النّظر في معاملات المعمّرين الّتي وردت عليها، بما يتماشى مع أسس ومبادئ خيارها الاشتراكيّ، بهدف إنصاف الفلّاحين والعاملين في القطاع الفلاحيّ الّذين طالما حُرموا من الأرض واستُغِلّوا شرّ استغلال تحت وطأة براثن الاحتلال الفرنسيّ، وبالتّبعيّة حماية الاقتصاد الوطنيّ ومصالح المجتمع الجزائريّ.

1.1.1. تأميم الأراضي الفلاحيّة الشّاغرة المملوكة للمعمّرين ووضعها تحت الحماية

تدخّلت السّلطة الجزائريّة – بهذا الخصوص– عقب استرجاع السّيادة الوطنيّة لمواجهة الواقع المعقّد فعمدت في البداية إلى إصدار الأمر رقم 62–20، المؤرّخ في 24 أوت 1962، المتعلّق بحماية وتسيير الأملاك الشّاغرة[11]، حيث سنّت بموجبه أحكاما مناسبة لضمان الاستغلال العاديّ للأراضي الفلاحيّة الشّاغرة واعتبرت التّقصير في ذلك وضعا معاديا للمجتمع الجزائريّ، من شأنه أن يعرقل حياته الاقتصاديّة والاجتماعيّة، لذلك اعتُبرت شاغرةً كلّ الأراضي الفلاحيّة الخاصّة الّتي لم يقم ملّاكها بشغلها واستغلالها خلال مدّة تفوق شهرين من تاريخ صدور هذا الأمر، وأعطت السّلطة للمحافظين آنذاك مدّة ثلاثون يوما من أجل تعداد وإدارة هذه الأراضي وخوّلت لهم طرد كلّ شاغل لها بصفة غير قانونيّة [12].

غير أنّ مفهوم الشّغور وفق هذا الأمر ليس مفهوما دقيقا، ممّا دفع بكثير من الملّاك الأوربيّين الّذين غادروا الجزائر إلى المطالبة باسترجاع أراضيهم؛ لأنّه مفهوم يتعارض مع أحكام المادتين 539 و713 من القانون المدنيّ الفرنسيّ اللّتان تشترطان في المال حتّى يعدّ شاغرا، أن يكون المالك غير معروف أو لا يوجد له وارث، بينما في هذه الحالة فإنّ صاحب الحقّ أو المزرعة معروف وإن كان غائبا [13].

استدراكا لنقائص الأمر رقم 62–20 السّابق ذكره صدر المرسوم رقم 63–88، المؤرّخ في 18 مارس 1963، المتضمّن تنظيم الأملاك الشّاغرة [14]، ليضع حدّا لمطالبة المستوطنين بها مستندين في ذلك إلى القانون رقم 62–157، المؤرّخ في 31 ديسمبر 1962، المتضمّن تمديد التشريع المعمول به في 31 ديسمبر حتى إشعار آخر باستثناء أحكامه المخالفة للسّيادة الوطنيّة الجزائريّة[15]، ومتمسّكين تبعا لذلك بتطبيق نصوص القانون المدنيّ الفرنسيّ طالما أنّها بقيت سارية المفعول في الجزائر.

ونظرا لما سبق، أعيد النّظر في تنظيم الأملاك الشّاغرة من خلال المرسوم رقم 63–88 المذكور والّذي اعتبر الأراضي الفلاحيّة شاغرة بصفة تلقائيّة – عند تاريخ صدوره– في حالة عدم وجود شاغل لها أثناء معاينتها،

وهذا الحكم يحول دون مطالبة المستوطنين بالأراضي الّتي تركوها وفي الوقت ذاته يشكّل المانع أو الحجّة نفسها الّتي استندت إليها إدارة الاحتلال الفرنسيّ لاغتصاب أراضي الجزائريّين.

ولتوسعة دائرة الأملاك الشّاغرة وإبطال المعاملات العشوائيّة والانتهازيّة الّتي تمّت إبّان فترة الاحتلال، صدر القانون رقم 63-276، المؤرّخ في 26 جويلية 1963، المتعلّق بالأملاك المنهوبة والمصادرة من قبل إدارة الاحتلال الفرنسيّ [16]، والّذي أعلن عن شغور جميع الأراضي الفلاحيّة المنهوبة والمحجوزة والمصادرة من طرف إدارة الاحتلال الفرنسيّ لصالح القيّاد، الأغوات الباشاغات ولصالح كلّ أعوانها وهيئاتها، وأخضع تسييرها إلى أحكام المرسوم 63-98، المؤرّخ في 28 مارس 1963، الّذي يحدّد قواعد توزيع دخل المزارع والمؤسّسات المسيّرة ذاتيّا [17]، غير أنّ المادّة 2 من هذا القانون (63-276) استثنت الأراضي الّتي تمّ التّعامل فيها واكتسبها الغير بانتظام وبحسن نيّة قبل 1 نوفمبر 1954، ونصّت على تعويضهم وفقًا لإجراءات نزع الملكيّة السّارية آنذاك.

كما لجأت السّلطة خلال هذه المرحلة إلى استحداث إجراء استثنائيّ وتحفظيّ تزامن مع عمليّة تأميم الأراضي الفلاحيّة الخاصّة وهو وضع بعضها مؤقّتا تحت حماية الدّولة، سواء كانت موضوع معاملة غير نظاميّة أو بسبب الإخلال بالنّظام العامّ، وقد تمّ ذلك بموجب المرسوم رقم 63-168، المؤرّخ في 9 ماي 1963، المتعلّق بوضع تحت حماية الدّولة الأملاك المنقولة والعقاريّة المحتمل أن تؤدّي طريقة حيازتها تسييرها، استغلالها واستعمالها إلى الإخلال بالنّظام العامّ والسّلم الاجتماعيّ [18]، الّذي سمح بهذا التّدبير بعد إجراء تحقيق وصدور قرار عن المحافظ، يكون قابلا للطّعن أمام لجنة تنشأ لهذا الغرض خلال أجل شهر من نشره في الجريدة الرّسميّة.

عقب هذا الإجراء المؤقّت عكفت السّلطة الجزائريّة إلى ضمّ بعض الأراضي الفلاحيّة الخاصّة لأملاك الدّولة بصفة نهائيّة، وتمّ ذلك بموجب المرسوم رقم 63-388، المؤرّخ في 1 أكتوبر 1963، المُعلن عن اعتبار المزارع التّابعة لبعض الأشخاص الطّبيعيّة والمعنويّة ملكا للدّولة [19]، حيث اعتَبر ملكا للدّولة، كلّ الاستغلالات الفلاحيّة التي تخصّ الأشخاص الطبيعيّين أو الاعتباريّين الّذين لا يتمتّعون بالجنسيّة الجزائريّة أو لم يبرّروا استكمال الإجراءات القانونيّة للحصول عليها بتاريخ هذا المرسوم، وذلك بناء على قرار شغورها.

نلاحظ أنّ الأجانب قبل صدور هذا المرسوم كان لهم الحقّ في تملّك الأراضي الفلاحيّة، ذلك أنّ المرسوم رقم 63-88 السّابق ذكره لا يوجد فيه نصّ يمنعهم من التّملّك، بل اعتبر عدم الاستغلال كافيا لإعلان حالة شغور أراضيهم، وعليه فإنّ أحكام هذا المرسوم واضحة فيما يتعلّق بالسّماح فقط لمن يتمتّع بالجنسيّة الجزائريّة باستغلال الأراضي الفلاحيّة، ولم يمنح أجلا لأولئك الّذين هم بصدد الحصول عليها وعلى أيّ حال فإنّ أراضي هؤلاء وأراضي الأشخاص الأجنبيّة الأخرى تُضمّ إلى أملاك الدّولة بعد استنفاذ الإجراءات السّابقة، وتُسيّر جماعيّا في إطار التّسيير الذّاتيّ وفق الشّروط المحدّدة في كلّ من المرسوم رقم 62-02، المؤرّخ في 22 أكتوبر 1962، المؤسّس للجان إدارة المزارع الشّاغرة [20] والمرسوم 63-95 المؤرّخ في 22 مارس 1963، المتعلّق بتنظيم وتسيير المنشآت الصّناعيّة، التّعدينيّة والحرفيّة وكذلك الاستغلالات الفلاحيّة الشّاغرة [21].

في السّياق ذاته صدر الأمر رقم 66-102، المؤرّخ في 6 ماي 1966، المتضمّن انتقال الأملاك الشّاغرة إلى الدّولة [22]، ونصّ على ضمّ الأملاك المنقولة والعقاريّة الشّاغرة إلى الدّولة، ممّا يبدو أنّ أحكامه تشمل الأملاك العقاريّة الفلاحيّة الشّاغرة، علما أنّه ثمّة اختلاف حول شموله لهذه الأملاك من عدم ذلك.

يرى بعض الفقهاء في هذا الشّأن أنّ هذا الأمر يطبّق على المحلّات السّكنيّة والمهنيّة دون المزارع لأنّ هذه الأخيرة كانت قد حُوّلت إلى مزارع مسيّرة ذاتيّا بمقتضى مراسيم 1963، فإذا رجعنا إلى المرسوم رقم 63-88 المذكور، نجده يفرّق بين نوعين من الأموال؛ **أوّلهما:** المؤسّسات والاستغلالات ذات الطّابع الصّناعيّ، التّجاريّ، الحرفيّ الماليّ، التّعدينيّ والفلاحيّ، و**ثانيهما:** المحلّات والبنايات؛ أي المحلّات السّكنيّة والمهنيّة، أمّا الأمر رقم 66-102 فنصّ في مادّته الأولى على الأموال المنقولة والعقاريّة دون الاستغلالات الفلاحيّة، وعلى هذا الأساس يرون أنّ هذا النّصّ ينطبق على المحلّات السّكنيّة والمهنيّة دون المزارع الفلاحيّة، وهناك اتّجاه آخر للفقهاء يرى أنّ هذا الأمر جاء ليحلّ مشكل كلّ الأموال المنقولة والعقاريّة بما فيها المؤسّسات والاستغلالات الفلاحيّة [23].

ومن وجهة نظرنا فإنّ الأراضي الفلاحيّة الشّاغرة معنيّة بأحكام هذا الأمر، ذلك أنّه نصّ من جهة على شمول أحكامه للعقارات الشّاغرة ولم يحدّد نوعها مبنيّة أو غير مبنيّة أو فلاحيّة، علاوة على أنّ الواقع العمليّ يشهد على ذلك، حيث يُستند على هذا الأمر في التّحقيق الّذي تضطلع به إدارة أملاك الدّولة حول أصل ملكيّة الأراضي الفلاحيّة إلى جانب الأملاك العقاريّة الأخرى المبنيّة أو غير المبنيّة.

2.1.1. ضبط معاملات المعمّرين الواردة على الأملاك العقاريّة الفلاحيّة الخاصّة

نعالج في هذه الجزئيّة المهمّة من البحث مسألة منع المشرّع إبرام معاملات عقاريّة يكون موضوعها أراض فلاحيّة شاغرة، وضبطه من بعد لحرّيّة التّعامل في الأملاك العقاريّة الفلاحيّة الخاصّة.

حول العنصر الأوّل فقد صدر المرسوم رقم 62-03، المؤرّخ في 23 أكتوبر 1962، المتعلّق بتنظيم المعاملات، البيوع، وإيجار الأملاك المنقولة والعقاريّة [24]، وقد كان لإصداره دوافع تظهر جليّا في مضمونه، ترتبط بمنع وبطلان التّعامل والمضاربة في الأملاك العقاريّة الشّاغرة.

فحالة الفوضى الّتي تعرّضت لها الدّولة في الأيّام الأولى للاستقلال وانتشار المعاملات العقاريّة المشبوهة بين المعمّرين وبعض الجزائريّين، دفعت بالسّلطة لإصدار هذا المرسوم من أجل منع التّعامل[25] في الأراضي والمزارع الشّاغرة، حيث مُنع بموجبه بيع أو كراء أو إبرام عقد مزارعة ينصبّ على هذه المزارع باستثناء الّتي تتمّ للهيئات العموميّة أو للجان التّسيير المعتمدة قانونا [26]، وبهذا لم يبق للملّاك سوى عنصر الاستغلال والاستعمال المباشر [27].

كما اعتبر هذا المرسوم جميع العقود والاتّفاقات الّتي انصبّت على الأملاك العقاريّة الفلاحيّة منذ الفاتح من شهر جويلية 1962 باطلة ولاغية، سواء تمّ إبرامها في الجزائر أو خارج الجزائر وسواء تمّت بين الجزائريّين أو بينهم وبين المعمّرين [28]، والحكم نفسه يطبّق على العقود المبرمة في الخارج في وقت لاحق لهذا التّاريخ الّتي

كان موضوعها بيع أو تأجير للمزارع الشّاغرة الموجودة في الجزائر، وبالتّالي تندرج تحت تشريعات الأملاك الشّاغرة، مع إمكانيّة تسوية الوضعيّة [29].

ومن التّطبيقات القضائيّة لفحوى هذا المرسوم نذكر قرار للمحكمة العليا [30] يقضي بأنّه: "**من المقرّر قانونا أنّ كلّ المعاملات العقاريّة الخاصّة بالفرنسيّين المعمّرين من 1962/07/01 وما بعده تعدّ باطلة ومن ثمّ فإنّ القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعدّ مخالفا للقانون**".

أمّا مجلس الدّولة وإن كان استجاب إلى طلبات المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة المتضمّنة إلغاء العقود المبرمة ما بين 01 جويلية 1962 و23 أكتوبر 1963 (تاريخ المرسوم 62-03) واعتبرها باطلة وعديمة الأثر، إلّا أنّه تراجع عن ذلك والموقف نفسه تبنّته المحاكم الإداريّة، وذلك بعد تاريخ 30 جويلية 2012 أين صدر القرار رقم 63457 عن مجلس الدّولة على شكل اجتهاد قضائيّ "**الغرف مجتمعة**" قضى من خلاله بعدم قابليّة إلغاء العقود المبرمة مخالفة لأحكام المرسوم رقم 62-03، معلّلا قراره بعدّة مسائل جوهريّة، وعليه قرّرت الإدارة المركزيّة للأملاك الوطنيّة عدم المبادرة تلقائيّا في رفع هذه الدّعاوى، ما لم يتمّ التّأكّد من وجود قرار ولائيّ يفيد أنّ العقار محلّ المعاملة مسّته عمليّة الشّغور [31].

وحول العنصر الثّاني من هذه الجزئيّة المتعلّقة بضبط معاملات المعمّرين الواردة على الأملاك العقاريّة الفلاحيّة الخاصّة، فقد صدر المرسوم رقم 64-15، المؤرّخ في 20 جانفي 1964، المتعلّق بحرّيّة المعاملات [32]، حيث أقرّ حرّيّة المعاملات العقاريّة بين الأحياء الّتي تهدف إلى إنشاء أو إنهاء أو تحويل حقوق عينيّة عقاريّة وعقود الإيجار الّتي تفوق مدّتها تسع سنوات، سواء تمّت من طرف جزائريّين أو أجانب [33]، إلّا أنّه قيّد حرّيّة التّصرّف فيها بشرط الحصول على ترخيص إداريّ يسلّمه المحافظ (الوالي) بعد الأخذ برأي إدارة التّسجيل والأملاك الوطنيّة.

يشترط الحصول على هذا التّرخيص عندما تتعلّق المعاملة بممتلكات عقاريّة -غير الأراضي الفلاحيّة- تفوق قيمتها 100.000 فرنك، واستثنيت من ذلك عمليّات النّقل بسبب الوفاة وعمليّات الإرث النّاتجة عنها، بالإضافة إلى العمليّات الّتي تكون الدّولة أو الجماعة المحلّيّة أو الشّخص الاعتباريّ الخاضع للقانون العامّ طرفا فيها، أمّا الأراضي الفلاحيّة الخاصّة فقد استثناها هذا المرسوم وخصّ المعاملات الّتي تنصبّ عليها بحكم خاصّ، وهو وجوب حصول صاحب المعاملة على الرّخصة الإداريّة المذكورة مهما كانت قيمة المعاملة.

وفي هذا الصّدد صدر منشور عن وزير العدل بتاريخ 24 أكتوبر 1964 تحت رقم 141 يأمر الموثّقين بعدم جواز تحرير عقد البيع إلّا بعد استصدار شهادة عدم الشّعور من الولاية، تحت طائلة البطلان كون مقتضيات المرسوم رقم 64-15 هي من النّظام العامّ، وبالتّالي فإنّ أيّ تصرّف يقع بدون رخصة يكون باطلا بطلانا مطلقا، وبهذه النّتيجة قضى المجلس الأعلى بتاريخ 25 جانفي 1978 (ملف رقم 12531) ببطلان البيع طالما أنّ المرسوم المذكور يعتبر من النّظام العامّ [34].

وفي الصّدد ذاته اشترط القانون 65-93، المؤرّخ في 8 أفريل 1965، المتضمّن قانون الماليّة التّكميليّ لسنة 1965 [35] وجوب إثبات الملّاك للوضعيّة القانونيّة عند التّصرّف فيها بعوض ماليّ، مفادها عدم التّصريح بشغورها أو لم تتوافر فيها شروط التّصريح بالشّغور وفق مقتضيات المرسوم رقم 63-88 السّابق ذكره، ليتسنّى لهم التّصرّف فيها بعد تسلّمهم إشهادا بذلك.

2.1. تطبيق أحكام الثّورة الزّراعيّة

الثّورة الزّراعيّة مشروع ضخم تمّ تجسيده فعلا من خلال اعتماد عديد الآليّات الّتي لا يسع المقام ولا حدود موضوع هذا البحث بالتّعرّض إليها، بل يحسن بنا أن نشير تاليا إلى مسألتان تتعلّقان بإبطال المعاملات الواردة على الأراضي الفلاحيّة المشمولة بأحكام الثّورة الزّراعيّة ووقف التّعامل في الأراضي الواقعة في مناطق تطبيق الثّورة الزّراعيّة.

1.2.1. إبطال المعاملات الواردة على الأراضي الفلاحيّة المشمولة بأحكام الثّورة الزّراعيّة

مواجهةً لعراقيل تنفيذ الأمر 71-73، المؤرّخ في 8 نوفمبر 1971، المتضمّن الثّورة الزّراعيّة [36] أبطل هذا الأخير بأثر رجعيّ عمليّات قسمة الأراضي الزّراعيّة أو المعدّة للزّراعة أو عمليات نقل ملكيّتها والمصالحة الّتي تستهدف استبعاد هذه الأراضي من تدابير وأحكام هذا الأمر[37]، إذا كان تاريخ إبرامها ما بين 5 جويلية 1962 وبين تاريخ نشر هذا الأمر في الجريدة الرّسميّة، وذلك عن طريق الإيهام بنقل الملكيّة للغير أو تجزئتها بالطّريقة نفسها لفائدة الأزواج والفروع مثلا، في حين بقيت مملوكة لنفس المالك في الواقع، ويتمّ إثبات ذلك ضمن التّحقيق الإداريّ الّذي يضطلع به المجلس البلديّ أو الوالي، علما أنّ المعاملات الحقيقيّة الواردة على الأراضي الفلاحيّة بموجب سندات صحيحة كان يكفلها التّنظيم [38].

2.2.1. وقف التّعامل في الأراضي الواقعة في مناطق تطبيق الثّورة الزّراعيّة

أوقفت المادّة 168 من الأمر رقم 71-73 المتضمّن الثّورة الزّراعيّة جميع معاملات نقل الملكيّة بين الأحياء بمقابل أو بدون مقابل، أو عمليّات قسمتها أو المصالحة أو الإجارة أو المزارعة على الأراضي الواقعة في مناطق تطبيق الثّورة الزّراعيّة، وذلك بدء من تاريخ نشر هذا الأمر في الجريدة الرّسميّة وتنتهي بتاريخ القفل الرّسميّ لتطبيقها، تحت طائلة البطلان [39] أمّا نقل الملكيّة عن طريق الوفاة فكان ممكنا لكن وفق قيود تتماشى وأهداف الثّورة الزّراعيّة [40].

كما تمّ تقرير حقّ الشّفعة بموجب الأمر 71-73 ابتداء من تاريخ القفل الرّسميّ لعمليّات الثّورة الزّراعيّة لفائدة المجموعات التّعاونيّة التّحضيريّة أو التّعاونيّات الزّراعيّة أو لفائدة الدّولة، كقيد وارد على بيع الأراضي الفلاحيّة الخاصّة الواقعة في البلديّة ذاتها المطبّقة عليها أحكام الثّورة الزّراعيّة، وعلى المالك أن يحصل في هذا الشّأن على شهادة الموافقة بالتّصرّف تسلّم له من طرف البلديّة بعد عدم تسجيل أيّ اعتراض أو بعد الفصل في الاعتراض لصالحه، وعلى الموثّق أن يشير إلى هذه الشّهادة في العقد النّاقل للملكيّة تحت قابليّة الإبطال [41].

2. المعالجة القانونيّة لملكيّة المعمّرين للأراضي الفلاحيّة منذ بوادر التّحوّل الاقتصاديّ

تمّت الإصلاحات الاقتصاديّة حقيقة في المرحلة الاشتراكيّة للبلاد، غير أنّها كانت ذات توجّهات ليبراليّة تمّ تجسيدها لصالح الملكيّة العقاريّة الفلاحيّة الخاصّة نسبيّا مطلع الثّمانينات، وقد تمّ ذلك بصفة تدريجيّة إلى أن هجرت البلاد الاختيار الاشتراكيّ بصفة نهائيّة بإعلانها عن تبنّي التّوجّه الرّأسماليّ.

1.2. مرحلة الإصلاحات الاقتصاديّة

شهدت هذه المرحلة تجسيد إصلاحات اقتصاديّة فعليّة، كان الهدف منها التّخفيف على نطاق ملكيّة الأراضي الفلاحيّة الخاصّة من التّضييق والقيود الّتي لازمتها ما يقارب عشريّتين، وأهمّ ما يمسّ جوانب هذه المساهمة البحثيّة في هذه الجزئيّة مسألتين؛ تتعلّق **الأولى** بإلغاء تأميم الأراضي الفلاحيّة الخاصّة بسبب شغورها وتتعلّق **الثّانية** بتحرير المعاملات الواردة على الأملاك العقاريّة الفلاحيّة الخاصّة بين الجزائريّين.

1.1.2. إلغاء تأميم الأراضي الفلاحيّة الخاصّة بسبب شغورها

تمّ في بداية مرحلة الإصلاحات الاقتصاديّة إلغاء العمل بالمرسوم رقم 63-88 المتضمّن تنظيم الأملاك الشّاغرة بموجب المرسوم رقم 80-278، المؤرّخ في 29 نوفمبر 1980 [42]، لذلك فإنّ الأراضي الفلاحيّة الّتي لم يشملها التّحقيق بعد، لم تعد تخضع لهذا الإجراء، أمّا الأراضي الفلاحيّة الّتي سبق وأن صدر قرار يقضي بشغورها، فتبقى تلك القرارات سارية ولا تشملها أحكام هذا الإلغاء، وعليه أصبح بإمكان الأجانب التّصرّف في الأراضي الفلاحيّة المملوكة لهم، بعد حصولهم على التّرخيص الإداريّ دون وجوب إثباتهم لوضعيّتها القانونيّة بشهادة عدم شغورها.

غير أنّ تعليمة وزاريّة مشتركة صدرت في 28 مارس 1981، اشترطت حصول الأجانب على شهادة التّعريف، حيث صار كلّ تصرّف في عقار من قِبل أجنبيّ يخضع إلى تحقيق مسبق من أجل معرفة ما إذا كان العقار محلّ المعاملة قد تمّ دمجه ضمن أملاك الدّولة بعد إعلان شغوره من عدم ذلك، وكان الموثّق المكلّف بتحرير عقد التّصرّف ملزما بإخطار الوالي المختصّ إقليميّا من أجل تسليم شهادة التّعريف في حالة ثبوت أنّ العقار المعني بالعمليّة غير مدمج في ذمّة الدّولة، وهذا خلال مدّة ثلاثون يوما من تاريخ استلام الطّلب، وبعد الحصول على الشّهادة المذكورة يطلب مجدّدا من الوالي استصدار ترخيص بالتّعامل في العقار مرفقا بشهادة التّعريف [43].

كما صدرت تعليمة عن وزير الدّاخليّة بتاريخ 21 أفريل 1985 حصرت تنازل الأشخاص الأجانب عن الأملاك العقاريّة والمحلّات التّجاريّة الموجودة في الجزائر لصالح الدّولة وحدها [44]، ومثل هذه التّعليمة كانت تخالف دون شكّ روح المرسوم رقم 83-344 المذكور، بل تعكس الطّابع التّحكّميّ للدّولة تماشيا والمبادئ الاشتراكيّة، لذلك وتماشيا مع التّوجّه الجديد للبلاد والإصلاحات الّتي مسّت مجال العقار بعمق، تمّ إعادة النّظر في هذه الجزئيّة بتعليمة جديدة سنأتي على ذكرها.

2.1.2. تحرير المعاملات الواردة على الأملاك العقاريّة الفلاحيّة الخاصّة بين الجزائريّين

استُثني الجزائريّون من شرط حصولهم على الرّخصة الإداريّة السّابقة للتّصرّف في الأملاك العقاريّة الفلاحيّة

الخاصّة، وفق ما كان ينصّ عليه المرسوم رقم 64-15 المتعلّق بحرّيّة المعاملات، وقد تمّ إلغاء هذه الرّخصة بموجب المرسوم رقم 83-344، المؤرّخ في 21 ماي 1983، الّذي عدّل بعض أحكامه [45] إذ أبقى على اشتراط هذا التّرخيص الإداريّ الّذي يسلّمه الوالي خاصّا بالأشخاص الطّبيعيّة أو المعنويّة من جنسيّة أجنبيّة، مهما كانت قيمة المعاملة، وعليه ومنذ صدور هذا المرسوم أصبح كلّ جزائريّ حرّ في إبرام تصرّفاته على الأراضي الفلاحيّة، مع مراعاة الشّكليّات والأوضاع الّتي يحدّدها القانون لا سيما حقّ الدّولة والجماعات المحلّيّة والهيئات العموميّة في ممارسة الشّفعة الإداريّة [46].

مواصلةً للإصلاحات الاقتصاديّة تمّ إلغاء حقّ الشّفعة السّابق تنظيمه بالمواد من 158 إلى 165 من الأمر رقم 71-73 المتضمّن الثّورة الزّراعيّة، كما تمّ تحرير المعاملات المنصبّة على الأراضي الفلاحيّة الخاصّة وذلك بإلغاء المادّة 168 من الأمر نفسه، والّتي كانت تمنع التّصرّف في الأراضي الفلاحيّة الخاصّة بعوض أو بدونه تحت طائلة البطلان على النّحو الّذي سبقت الإشارة إليه، وذلك بموجب القانون 83-18 المؤرّخ في 21 ماي 1983، المتعلّق بحيازة الملكيّة العقاريّة الفلاحيّة [47].

ومن باب الإشارة لا يفوتنا أن نذكر أنّه في هذه المرحلة تمّت إعادة هيكلة الأراضي الفلاحيّة بصدور القانون رقم 83-18 المذكور أعلاه، والّذي يعدّ قانونا استثنائيّا شكّل نقطة انطلاق لتشجيع اكتساب الجزائريّين دون الأجانب للأراضي الفلاحيّة العامّة، فضلا عن إعادة تنظيم المستثمرات الفلاحيّة بإصدار القانون رقم 87-19، المؤرّخ في 8 ديسمبر 1987، المتضمّن ضبط كيفيّات استغلال الأراضي الفلاحيّة التّابعة للأملاك الوطنيّة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم [48]، الّذي منح حقّ انتفاع دائم للمنتجين الفلاحيّين الجزائريّين عليها.

2.2. البداية الفعليّة لتبنّي التّوجّه الاقتصاديّ الرّأسماليّ

ما يهمّ موضوع هذا البحث في هذا الصّدد هو مساعي التّشريع في إرجاع الأراضي الفلاحيّة المؤمّمة والمتبرّع بها لفائدة صندوق الثّورة الزّراعيّة وتلك الموضوعة تحت حماية الدّولة إلى ملّاكها الأصليّين ومدى استفادة المعمّرين من هذا الإجراء، إضافة إلى إقرار التّنظيم لحرّيّة هؤلاء في اختيار المتصرّف إليهم في بيع أملاكهم العقاريّة الفلاحيّة.

1.2.2. إرجاع الأراضي الفلاحيّة الخاصّة إلى ملّاكها الأصليّين

تمّ النّصّ على عمليّة إرجاع الأراضي الفلاحيّة الخاصّة المؤمّمة بموجب تدابير الثّورة الزّراعيّة ابتداء من صدور القانون رقم 90-25، المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمّن التّوجيه العقاريّ [49]، ثمّ توسّعت العمليّة لاحقا بالأمر رقم 95-26 المعدّل والمتمّم له [50] لتشمل صراحة الأراضي المتبرّع بها لفائدة صندوق الثّورة الزّراعيّة والأراضي الموضوعة تحت حماية الدّولة، كلّ ذلك وفق شروط تتعلّق بالأرض محلّ الاسترجاع وأخرى تتعلّق بمالكها الأصليّ، وأيضا وفق إجراءات محدّدة.

وما يهمّ موضوعنا في هذه الجزئيّة هو بعض الشّروط الخاصّة بالملّاك الأصليّين للأراضي وهي:

- أن يكون المالك الأصليّ شخصا طبيعيّا من جنسيّة جزائريّة وعليه تمّ على طرف إقصاء المعمّرين من

استرجاع أراضيهم الفلاحيّة، وعلى طرف آخر لم يحدّد قانون التّوجيه العقاريّ بشكل صريح مصير الأراضي المؤمّمة في إطار الثّورة الزّراعيّة المملوكة للأشخاص الاعتباريّة الخاضعة للقانون الخاصّ، لذلك تبقى ملكا للدّولة.

- أن لا يكون المالك الأصليّ سلك سلوكا غير مشرّف أثناء ثورة التّحرير الوطنيّة.

- أن لا يكون المالك الأصليّ قد تحصّل على الأرض المطالب باسترجاعها عن طريق معاملة عقاريّة أثناء ثورة التّحرير (1954-1962) من الأهمّيّة بمكان أن نقف عند هذا الشّرط الأخير لأهمّيّته ذلك أنّ المادّة 1/76 من قانون التّوجيه العقاريّ قبل تعديلها، كانت تنصّ صراحة على أنّ المعاملة المقصودة هي تلك الّتي تمّت بين الجزائريّين والمعمّرين خلال حرب التّحرير الوطنيّ أو بعدها، وعليه تمّ بناء عليها وبصفة طبيعيّة إرجاع الأراضي إلى ملّاكها الأصليّين الّذين اكتسبوها عن طريق معاملة مع جزائريّين إبّان تلك الفترة، أمّا بعد تعديل هذه المادّة بالأمر رقم 95-26 فلم تعد تفرّق بين ما إذا كانت المعاملة قد تمّت بين جزائريّين ومعمّرين أو بين الجزائريّين أنفسهم أثناء ثورة التّحرير.

وبالرّغم من ذلك فقد وُجدت عمليّا حالات استرجاع لهذه الأراضي بعد تعديل قانون التّوجيه العقاريّ سنة 1995 بالأمر 95-26، كانت محلّ معاملات بين جزائريّين خلال فترة حرب التّحرير الوطنيّة، لذلك وتجنّبا للتّفسيرات المتضاربة وتقيّدا بإرادة المشرّع، عالجت المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة هذا الوضع من خلال المذكّرة رقم 2245، المؤرّخة في 4 أفريل 2006، المتعلّقة باسترجاع الأراضي الفلاحيّة المؤمّمة [51] وجّهتها إلى مديري أملاك الدّولة وحثّتهم فيها على العمل وفق التّرتيبات الآتية:

إذا كانت الأراضي المؤمّمة موضوع معاملات بين الجزائريّين خلال مرحلة 1954-1962 وسبق وأن استرجعت بقرار ولائيّ، وإنصافا للّمستفيدين من الاسترجاع قبل صدور الأمر رقم 95-26 فإنّه يتعيّن على مديري أملاك الدّولة عدم إعادة النّظر فيها.

أمّا الأراضي الّتي لم يتم النّطق باسترجاعها، فيتوجّب على مديري أملاك الدّولة الاعتراض على عمليّة الاسترجاع باعتبارهم طرفا في لجنة الاسترجاع، وأمّا الأراضي الّتي كانت موضوع معاملات مع المعمّرين، فقد منعها قانون التّوجيه العقاريّ قبل وبعد تعديله سنة 1995، والحال هذه يعتبر إرجاع هذه الأراضي لملّاكها الأصليّين خرقا واضحا للقانون، لذلك يتعيّن عليهم العمل على اتّخاذ إجراءات إلغاء قرارات الاسترجاع سيما عن طريق القضاء لقيام شرطي الصّفة والمصلحة لديهم.

وبالقدر نفسه من الأهمّيّة وجب أن نشير إلى المعاملات الّتي تمّت قبل الفاتح من نوفمبر 1954 أو تمّت بعد 2 جويلية 1962 (تاريخ إعلان الاستقلال)، وأثرها على عمليّة الاسترجاع، كون المرسوم رقم 62-03 المؤرّخ في 23 أكتوبر 1963 السّابق ذكره، نصّ على بطلان المعاملات الّتي تمّت ابتداء من تاريخ 1 جويلية 1962، سواء تمّت بين الجزائريّين أو المعمّرين، إذا لم يصرّح بها أمام البلديّة، على النّحو الّذي سبق ذكره، وأمام سكوت قانون التّوجيه العقاريّ، وفي غياب نصّ قانونيّ آخر ينظّم ويعالج هذه الوضعيّة، اعتبرت المديريّة

العامّة للأملاك الوطنيّة الأراضي الفلاحيّة المكتسبة قبل الفاتح نوفمبر 1954 أو بعد 2 جويلية 1962 لا تدخل ضمن صنف الأراضي الّتي يمنع القانون استرجاعها [52].

وعلى أيّ حال فإنّ جميع الأراضي الّتي لم تُسترجع بما في ذلك المملوكة للمعمّرين، تُدمج نهائيّا ضمن الأملاك الخاصّة للدّولة طبقا لأحكام المادّة 85 مكرّر 1 من الأمر رقم 95-26 السّابق ذكره.

2.2.2. إقرار حرّيّة اختيار الأجانب للمتصرّف إليهم في الأراضي الفلاحيّة

تماشيا والإصلاحات المعلن عنها في قانون التّوجيه العقاريّ صدرت تعليمة رقم 172 مؤرّخة في أوّل ديسمبر 1991 وضعت حدّا لاقتناء الدّولة المباشر لجميع العقارات المراد التّصرّف فيها من قِبل أصحابها الأجانب، معلنة بذلك عن مبدأ جديد يتمثّل في حرّيّة هؤلاء في التّصرّف في ملكيّتهم العقاريّة لمن يشاؤون غير أنّ المبدأ المعلن عنه يتبعه استثناء هامّ وهو بقاء خضوع الأجانب لطلب التّرخيص المسبق من الوالي من أجل التّصرّف في ملكيّتهم، الّذي لا يتجاوز مدّة أربعة أشهر وللدّولة خلال هذه المدّة حسب التّعليمة نفسها أن تمارس الشّفعة على العقار محلّ التّصرّف وفقا للقيمة التّجاريّة الّتي تحدّدها مصلحة الضّرائب [53].

خاتمة

توصّلنا من خلال عرض وتفحّص جهود السّلطة الجزائريّة بعد الاستقلال إلى غاية مطلع التّوجّه الرّأسماليّ بغرض استرجاع الأراضي الفلاحيّة من المعمّرين، إلى النّتائج الآتية:

كانت مهمّة السّلطة الجزائريّة في التّجسيد الفعليّ للسّيادة الوطنيّة والتّصدّي للأوضاع العقاريّة المعقّدة والمتأزّمة بعد الاستقلال، مهمّة صعبة استدعت التّدخّل التّدريجيّ الحذر، من خلال العمل على إرساء سياسة عقاريّة تواجه بها رهان الوضعيّة السّلبيّة للإنتاج الفلاحيّ وتضبط بها ملكيّة المعمّرين للأراضي الفلاحيّة إلى غاية استرجاعها منهم نهائيّا.

اقتضت طبيعة الأيديولوجيّة الثّوريّة المنتهجة عقب الاستقلال مباشرة خطّ سياسات متعدّدة وإحداث إصلاحات عقاريّة متكرّرة ذات طابع اشتراكيّ بامتياز، حيث وضعت السّلطة قيودا وضوابط على ملكيّة الأجانب للعقارات الفلاحيّة الّتي استولى عليها في الواقع الاحتلال الفرنسيّ ومستوطنيه، وهو ما تمّ من خلال التّصريح بشغورها ومصادرتها وإبطال وإلغاء العقود الواردة عليها ووضعها تحت الحماية، إلى أن أصبحت الأرض الفلاحيّة في بعض فترات الاشتراكيّة لا يملكها ولا يستغلّها إلّا الجزائريّون.

شكّلت مرحلة الإصلاحات الاقتصاديّة مطلع الثّمانينات محطّة عبور لاعتماد الاختيار الرّأسماليّ، حيث صدرت خلالها سلسلة من النّصوص ذات الصّلة بتملّك المعمّرين والأجانب للعقار الفلاحيّ، وتمّ العمل على تعديل وإلغاء نصوص اشتراكيّة أخرى لتتماشى مع هذه الإصلاحات وتتلاءم نسبيّا مع مبادئ الاختيار الجديد.

كان لتراكم التّجارب الفلاحيّة في ظلّ نظامين اقتصاديّين متناقضين الأثر الواضح على حركة التّشريع الّذي تباينت وتأرجحت صياغته في ضبط ومعالجة مسألة ملكيّة المعمّرين للأراضي الفلاحيّة بما يعكس الفلسفة الاقتصاديّة والحقائق الاجتماعيّة، حيث امتاز كلّ نظام بتصوير وضبط هذه الملكيّة حسب أسسه ومبادئه.

- تمكّنت السّلطة الجزائريّة من تحقيق الغاية التّشريعيّة في ضبط ملكيّة وتملّك المعمّرين للأراضي الفلاحيّة حيث بدا ذلك يتحقّق شيئا فشيئا عندما كانت تحاول التّدخّل في كلّ مرّة لمعالجة مسائل طارئة، إلى أن استقرّ الأمر بداية التّسعينات على الضّوابط والقيود والتّطبيقات القضائيّة السّابق عرضها.

بعد هذه المراحل جميعها لم تكن السّلطة الجزائريّة بمعزل عن تحوّلات الواقع بل سايرتها حينما تكفّلت بشكل أوسع بضبط ملكيّة المعمّرين للأراضي الفلاحيّة وللعقارات بوجه عامّ، والقضاء الجزائريّ بدوره له تطبيقات عمليّة واجتهادات ذات صلة، وفي غياب النّصّ تتدخّل المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة بموجب عديد المذكرات ذات الصّلة بالموضوع، غير أنّ المقام لا يسمح ببحث جميع هذه المسائل الّتي تخرج عن حدود موضوع هذه الورقة البحثيّة.

الهوامش:

1- صدر في هذا الشّأن قرار بتاريخ 8 سبتمبر 1830 عن الحاكم العامّ للجزائر برتران كلوزيل، سارع من خلاله إلى مصادرة كلّ المنازل والمخازن والدّكاكين والحدائق والأراضي والمؤسّسات الّتي كان يشغلها الدّاي والبايات والأتراك الّذين غادروا الجزائر أو الّتي تسيّر لحسابهم أو المؤسّسات التّابعة لمكّة والمدينة تحت مسمّى أيّ عقد كان، وبذلك يشمل هذا القرار الاستحواذ على الأراضي الفلاحيّة المسمّاة أراضي البايليك وأراضي الملك التّابعة للأتراك، أنظر: بلعقّون، محمّد الصّالح، (2021)، **السّياسة التّشريعيّة الفرنسيّة تجاه الأراضي الفلاحيّة في الجزائر (1830-1962)**، مجلّة القانون العقاريّ، جامعة البليدة 2، الجزائر، المجلّد 8، العدد 3، ص 108.

2- تمّم المارشال كلوزيل قراره المذكور أعلاه بموجب قرار مؤرّخ في 7 ديسمبر 1830 نصّ صراحة على ضمّ كافة الأوقاف الإسلاميّة الّتي شملت أوقاف مكّة والمدينة والمساجد والزّوايا وسبل الخيرات وأوقاف الأندلس والطّرق والمياه والانكشاريّة إلى قطاع أملاك الدّومين العامّ. أنظر: بلّاح، بشير، (2006)، تاريخ **الجزائر المعاصر من 1830 إلى1989**، الجزء الأوّل، الجزائر، دار المعرفة، ص 158.

3- صرّح الجنرال بيجو في هذا الصّدد بأنّ الملكيّات الخاصّة الّتي تمّ الاعتراف بها على أنّها ضروريّة للاحتلال سوف تُنزع بصفة عاجلة من أجل المصلحة العامّة، وأنّه وجب وضع المعمّرين في ظروف ملائمة جدّا، حيث توجد المياه الجيّدة والأراضي الخصبة وتوزيعها على المستوطنين الفرنسيّين والأوربيّين غير مبالين بأصحابها، حتّى يصبحوا أصحابها الأوّلون نسيا منسيّا. أنظر: صاري جيلالي، (2010)، **تجريد الفلّاحين من أراضيهم 1830-1962**، ترجمة قندوز عبّاد فوزيّة، الجزائر، منشورات المركز الوطنيّ للدّراسات والبحث في الحركة الوطنيّة وثورة أوّل نوفمبر 1954، طبعة مشتركة - وزارة المجاهدين ودار غرناطة للنّشر والتّوزيع ص ص 18-19، بلّاح: بشير، المرجع السّابق، ص 155.

4- للاستزادة والتّفصيل راجع: بلعقّون، محمّد الصّالح، المرجع السّابق، ص 113 وما بعدها.

5- عدّي، الهواري، (1983)، **الاستعمار الفرنسيّ في الجزائر: سياسة التّفكيك الاقتصاديّ والاجتماعيّ (1830-1960)**، ترجمة عبد الله جوزيف، لبنان، دار الحداثة للطّباعة والنّشر والتّوزيع، ص 61.

6- **بن** اشنهو، عبد اللّطيف، (1979)، **تكوّن التّخلّف في الجزائر: محاولة لدراسة حدود التّنمية الرّأسماليّة في الجزائر بين عامي 1830-1962**، ترجمة نخبة من الأساتذة، الجزائر، الشّركة الوطنيّة للنّشر والتّوزيع، ص 53.

7- Eug. R, (1875), **la propriété immobilière en Algérie, commentaire de la loi du 26 juillet 1873**, Alger, imprimerie juillet saint lager, p.40.

8- تواتي، دحمان، (2018)، **موقف كبار ملّاك الأراضي الأوربيّين من مسألة تعليم الجزائريّين في الفترة 1882-1954**، المجلّة التّاريخيّة الجزائريّة، جامعة محمّد بوضياف، المسيلة، الجزائر، المجلّد2، العدد 2، ص 161.

9- قام الفلّاحون الجزائريّون غداة الاستقلال باسترجاع الأراضي الّتي هجرها المعمّرون الأوربيّون واعتبرت أراض شاغرة، وهي الحجّة نفسها الّتي كان المستوطنون يستندون عليها للاستيلاء على أراضي الجزائريّين خلال فترات الاستيطان، وبهذا عادت مساحة من الأراضي الخصبة

إلى أصحابها الشّرعيّين قدّرت بحوالي 2.727.000 هكتار وهي الأراضي الّتي كانت نواة لميلاد تجربة إنسانيّة جديدة؛ ميلاد تجربة التّسيير الذّاتيّ في الرّيف الجزائريّ. أنظر: السّويدي، محمّد، **مقدّمة في دراسة المجتمع الجزائريّ: تحليل سوسيولوجيّ لأهمّ مظاهر التّغيير في المجتمع الجزائريّ المعاصر**، بن عكنون، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعيّة، ص.ص 119-120.

10- استغلّت البورجوازيّة الجزائريّة الجديدة بعد الاستقلال ظروف العمل، وكوّنت ثروات استخدمتها في شراء الأراضي الفلاحيّة بأثمان بخسة من الأوربيّين الّذين غادروا الجزائر، وكان حلم أولئك البورجوازيّون أن يخلفوا الأوربيّين في استغلال إخوانهم الجزائريّين، لكن وتنفيذا للمبادئ الثّوريّة تدخّلت السّلطة من أجل حماية تلك الأراضي. أنظر: حسين، عبد الرّزّاق، **التّجربة الاشتراكيّة في الجزائر**، المعهد العالي للدّراسات الاشتراكيّة، الاتّحاد الاشتراكيّ العربيّ، ص 42، أنظر أيضا في هذا الشّأن:

- Baouche, F. (2014). **l'évolution du foncier agricole en Algérie à travers les reformes**, thèse de doctorat en droit rural, école doctorale droit et science politique Pierre Couvrat, faculté de droit et des sciences sociales, Université de Poitiers, france, p. 43.

11- Ordonnance N° 62-20, du 24 aout 1962, **concernant la protection et la gestion des biens vacants**, J.O, N° 12, du 7 septembre 1962, p. 138.

12- المصدر السّابق: المواد 1، 2، 3 و8.

13- بن رقية، بن يوسف، (2001) ، **شرح قانون المستثمرات الفلاحيّة**، الجزائر، الدّيوان الوطنيّ للأشغال التّربويّة، ص 48.

14- Décret N° 63-88, du 18 mars 1963, **portant réglementation des biens vacants,** J.O, N° 1,5 du 22 mars 1963, p. 282, (abrogé).

15- loi N° 62-157, du 31 décembre 1962, **tendant à la reconduction, jusqu'à nouvel ordre de la législation en vigueur au 31 décembre 1962**, J.O, N° 2, du 11 janvier 1963, p. 18.

16- Loi N° 63-276, du 26 juillet 1963, **relative aux biens spoliés et séquestrés par l'administration coloniale**, J.O, N° 53, du 2 août 1963, p. 774.

17- Décret N° 63-98, du 28 mars 1963, **déterminant les règles de répartition du revenu des exploitations et entreprises d'autogestion**, J.O, N° 17, du 29 mars 196,3 p. 300.

18- Décret n° 63-168, du 9 mai 1963, **relatif à la mise sous protection de l'Etat des biens mobiliers et immobiliers dont le mode d'acquisition, de gestion, d'exploitation ou d'utilisation est susceptible de troubler l'ordre public ou la paix sociale**, J.O, N° 30, du 14 mai 1963, p. 450.

19- Décret n° 63-388, du 1er octobre 1963, **déclarant biens de l'Etat les exploitations agricoles appartenant à certaines personnes physiques ou morales**, J.O, N° 73, du 4 octobre 1963, p. 1015.

20- Décret n° 62-02, du 22 octobre 1962, **instituant des comités de gestion dans les entreprises agricoles vacants**, J.O, N° 1, du 26 octobre 1962, p. 14.

21- Décret N° 63-95, du 22 mars 1963, **portant organisation et gestion des entreprises industrielles minière et artisanales ainsi que des exploitations agricoles vacantes**, J.O, N° 17, du 29 mars 1963, p. 298.

22- الأمر رقم 66-102، المؤرّخ في 6 ماي 1966، **يتضمّن انتقال الأملاك الشّاغرة إلى الدّولة**، ج.ر، عدد 36، مؤرّخ في 6 ماي 1966، ص 421.

23- بن رقية، بن يوسف، المرجع السّابق، ص 55.

24- Décret n° 62-03, du 23 octobre 1962, **portant réglementation de transactions, ventes locations affermages, amodiation de biens mobiliers et immobiliers**, J.O, N° 1, du 26 octobre 1962, p. 14.

25- شامة، سماعين، (2004) **النّظام القانونيّ الجزائريّ للتّوجيه العقاريّ: دراسة وصفيّة وتحليليّة**، بوزرّيعة، الجزائر، دار هومة، ص17.

26- راجع: المادّة 1/1 من هذا المرسوم.

27- أنظر: بن رقية، بن يوسف، المرجع السّابق، ص 54.

28- من خلال تفحّصنا لهذا المرسوم لم نجد إشارة صريحة إلى بطلان العقود المبرمة بين المعمّرين والجزائريّين فقط، لذلك يمكن القول أنّ أحكامه تطبّق أيضا على المعاملات الّتي تمّت بين الجزائريّين فيما بينهم منذ تاريخ 1 جويلية 1962.

29- يمكن تسوية الوضعيّة من خلال التّصريح بهذه العقود أمام البلديّات المتواجدة بها العقارات الفلاحيّة محلّ المعاملة، حيث خُوّلت لها صلاحيّة إعادة النّظر في هذه العقود من حيث الثّمن أو إلغائها، وهو ما أشارت إليه المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة في مضمون المذكّرة رقم 6136، المؤرّخة في 22 جوان 2015، **المتضمّنة منازعات - مجلس الدّولة - قضايا متعلّقة بتطبيق المرسوم 62-03.**

30- قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 23 أكتوبر 1991 (ملف رقم 81693)، منشور بالمجلّة القضائيّة، قسم المستندات والنّشر بالمحكمة العليا، العدد الثّالث، 1993، ص ص 36-39.

31- للاستزادة والتّفصيل ارجع: مذكّرة المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة رقم 6136 في 22 جوان 2015، مصدر سابق.

32- Décret N° 64-15, du 20 janvier 1964, **relatif à la liberté des transactions**, J.O, du 21 janvier 1964 p. 62.

33- يطبّق هذا المرسوم على الجزائريّين والأجانب، إذ لم تدرج مادّة صريحة تفيد بتحديد الأشخاص المطبّق عليهم.

34- فاضلي، إدريس، (1994)، **نظام الملكيّة ومدى وظيفتها الاجتماعيّة في القانون الجزائريّ**، رسالة للحصول على دكتوراه الدّولة في القانون، معهد الحقوق والعلوم الإداريّة، بن عكنون، جامعة الجزائر، الجزائر، ص 347.

35- راجع: المادّتين 97 و98 من القانون رقم 65-93، المؤرّخ في 8 أفريل 1965، **يتضمّن قانون الماليّة التّكميليّ لسنة 1965 ج.ر**، عدد 32، مؤرّخ في 14 أفريل 1965، ص 37.

36- الأمر رقم 71-73، المؤرّخ في 8 نوفمبر 1971، **المتضمّن الثّورة الزّراعيّة**، ج.ر، عدد 97، مؤرّخ في 30 نوفمبر 1971، ص 1642 (ملغى).

37- المصدر نفسه: المواد 154-155-156.

38- راجع في هذا الشّأن: المرسوم رقم 73-32، المؤرّخ في 5 جانفي 1973، يتعلّق **بإثبات حقّ الملكيّة الخاصّة**، ج.ر، عدد 15 مؤرّخ في 20 فيفري 1973، ص 261، المتمّم بالمرسوم رقم 73-86، المؤرّخ في 17 جويلية 1973، ج.ر، عدد 59، مؤرّخ في 24 جويلية 1973، ص 826.

39- المادّة 168 من الأمر رقم 71-73، المتضمّن الثّورة الزّراعيّة، مصدر سابق.

40- المصدر نفسه، المادّة 157.

41- المصدر نفسه، المادّة 158 وما بعدها.

42- المرسوم رقم 80-278، المؤرّخ في 29 نوفمبر 1980، **يتضمّن إلغاء المرسوم رقم 63-88 المؤرّخ في 18 مارس 1963 والمتضمّن تنظيم الأملاك الشّاغرة**، ج.ر، عدد 49، مؤرّخ في 2 ديسمبر 1980، ص 1750.

43- أنظر: شامة، سماعين، المرجع السّابق، ص 66.

44- نقلا عن: زروتي، الطّيّب، (2010)، **القانون الدّوليّ الخاصّ الجزائريّ علما وعملا**، الجزائر، مطبعة الفسيلة، ص 169.

45- المرسوم رقم 83-344، المؤرّخ في 21 ماي 1983، **يعدّل بعض أحكام المرسوم رقم 64-15 المؤرّخ في 20 جانفي 1964 والمتعلّق بحرّيّة المعاملات**، ج.ر، عدد 21، مؤرّخ في 24 ماي 1983، ص 1463.

46- للإشارة فإنّ التّرخيص الإداريّ الّذي يسلّمه الوالي للأجانب يكون بعد استشارة الإدارة الجبائيّة (مصلحة التّسجيل) دون استشارة إدارة أملاك الدّولة مثلما كان عليه الأمر في المرسوم رقم 64-15 المذكور، وذلك من أجل تقدير قيمة العقار محلّ المعاملة، لممارسة حقّ الشّفعة الإداريّة. ارجع: المادّتين 2 و3 من المرسوم رقم 83-344 المذكور والمادّة 125 من القانون رقم 84-21، المؤرّخ في 24 ديسمبر 1984، **يتضمّن قانون الماليّة لسنة 1985**، المعدّل بقوانين الماليّة، ج.ر، عدد 72، مؤرّخ في 31 ديسمبر 1984، ص 2561.

47- راجع: المادّة 19 من القانون رقم 83-18، المؤرّخ في 13 أوت 1983، يتعلّق **بحيازة الملكيّة العقاريّة الفلاحيّة**، المعدّل بقوانين الماليّة، ج.ر، عدد 34، مؤرّخ في 16 أوت 1983، ص 2045، وارجع أيضا: المادّة 29 من المرسوم 83-724، المؤرّخ في 10 ديسمبر 1983، **يحدّد كيفيّات تطبيق القانون رقم 83-18 المؤرّخ في 13 أوت 1983 والمتعلّق بحيازة الملكيّة العقاريّة الفلاحيّة** ج.ر، عدد 51، مؤرّخ في 13 ديسمبر 1983، ص 3216.

48- القانون رقم 87-19، المؤرّخ في 8 ديسمبر 1987، **يتضمّن ضبط كيفيّات استغلال الأراضي الفلاحيّة التّابعة للأملاك الوطنيّة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم**، ج.ر، عدد 50، مؤرّخ في 9 ديسمبر 1987، ص 1918. (ملغى)

49- القانون رقم 90-25، المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990، **يتضمّن التّوجيه العقاريّ**، المعدّل والمتمّم، ج.ر، عدد 49، مؤرّخ في 18 نوفمبر 1990، ص 1560.

50- الأمر رقم 95-26، المؤرّخ في 25 سبتمبر 1995، **يعدّل ويتمّم القانون رقم 90-25 المتضمّن التّوجيه العقاريّ**، ج.ر، عدد 55، مؤرّخ في 27 سبتمبر 1995، ص 11.

51- المذكّرة رقم 2245، المؤرّخة في 4 أفريل 2006، الصّادرة عن المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة، مديريّة عمليّات الأملاك الوطنيّة والعقاريّة، **تتعلّق باسترجاع الأراضي الفلاحيّة المؤمّمة**.

52- راجع: المذكّرة رقم 679، المؤرّخة في 31 جانفي 2007، الصّادرة عن المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة، مديريّة عمليّات الأملاك الوطنيّة والعقاريّة، **تتعلّق باسترجاع الأراضي الفلاحيّة**.

53- أنظر: شامة، سماعين، المرجع السّابق، ص ص 68-69.

قائمة المصادر والمراجع:

I/ المصادر باللّغة العربيّة:

أوّلا: النّصوص التّشريعيّة:

أ:القوانين:

1- القانون رقم 65-93، المؤرّخ في 8 أفريل 1965، **يتضمّن قانون الماليّة التّكميليّ لسنة 1965**، ج.ر، عدد 32، مؤرّخ في 14 أفريل 1965.

2- القانون رقم 83-18، المؤرّخ في 13 أوت 1983، **يتعلّق بحيازة الملكيّة العقاريّة الفلاحيّة**، المعدّل بقوانين الماليّة، ج.ر، عدد 34، مؤرّخ في 16 أوت 1983.

3- القانون رقم 84-21، المؤرّخ في 24 ديسمبر 1984، **يتضمّن قانون الماليّة لسنة 1985**، المعدّل بقوانين الماليّة، ج.ر، عدد 72، مؤرّخ في 31 ديسمبر 1984.

4- القانون رقم 87-19، المؤرّخ في 8 ديسمبر 1987، **يتضمّن ضبط كيفيّات استغلال الأراضي الفلاحيّة التّابعة للأملاك الوطنيّة وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم**، ج.ر، عدد 50، مؤرّخ في 9 ديسمبر 1987، (ملغى).

5- القانون رقم 90-25، المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990، **يتضمّن التّوجيه العقاريّ**، المعدّل والمتمّم، ج.ر، عدد 49، مؤرّخ في 18 نوفمبر 1990.

ب: الأوامر:

1- الأمر رقم 66-102، المؤرّخ في 6 ماي 1966، **يتضمّن انتقال الأملاك الشّاغرة إلى الدّولة**، ج.ر، عدد 36 مؤرّخ في 6 ماي 1966.

2- الأمر رقم 71-73، المؤرّخ في 8 نوفمبر 1971، **المتضمّن الثّورة الزّراعيّة**، ج.ر، عدد 97، مؤرّخ في 30 نوفمبر 1971، (ملغى).

3- الأمر رقم 95-26، المؤرّخ في 25 سبتمبر 1995، **يعدّل ويتمّم القانون رقم 90-25 المتضمّن التّوجيه العقاريّ**، ج.ر، عدد 55، مؤرّخ في 27 سبتمبر 1995.

ثانيا: النّصوص التّنظيميّة:

أ: المراسيم:

1- المرسوم رقم 73-32، المؤرّخ في 5 جانفي 1973، **يتعلّق بإثبات حقّ الملكيّة الخاصّة**، ج.ر، عدد15، مؤرّخ في 20 فيفري 1973، المتمّم بالمرسوم رقم 73-86، المؤرّخ في 17 جويلية 1973، ج.ر، عدد 59 مؤرّخ في 24 جويلية 1973.

2- المرسوم رقم 80-278، المؤرّخ في 29 نوفمبر 1980، **يتضمّن إلغاء المرسوم رقم 63-88 المؤرّخ في 18 مارس 1963 والمتضمّن تنظيم الأملاك الشّاغرة**، ج.ر، عدد 49، مؤرّخ في 2 ديسمبر 1980.

3- المرسوم رقم 83-344، المؤرّخ في 21 ماي 1983، **يعدّل بعض أحكام المرسوم رقم 64-15 المؤرّخ في 20 جانفي 1964 والمتعلّق بحرّيّة المعاملات**، ج.ر، عدد 21، مؤرّخ في 24 ماي 1983.

4- المرسوم 83-724، المؤرّخ في 10 ديسمبر 1983، **يحدّد كيفيّات تطبيق القانون رقم 83-18 المؤرّخ في 13 أوت 1983 والمتعلّق بحيازة الملكيّة العقاريّة الفلاحيّة**، ج.ر، عدد 51، مؤرّخ في 13 ديسمبر 1983.

ب: المذكّرات الإداريّة:

1- المذكّرة رقم 2245، المؤرّخة في 4 أفريل 2006، الصّادرة عن المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة، مديريّة عمليّات الأملاك الوطنيّة والعقاريّة، **تتعلّق باسترجاع الأراضي الفلاحيّة المؤمّمة**.

2- المذكّرة رقم 679، المؤرّخة في 31 جانفي 2007، الصّادرة عن المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة، مديريّة عمليّات الأملاك الوطنيّة والعقاريّة، **تتعلّق باسترجاع الأراضي الفلاحيّة**.

3- المذكّرة رقم 6136، المؤرّخة في 22 جوان 2015، الصّادرة عن المديريّة العامّة للأملاك الوطنيّة، **تتضمّن منازعات - مجلس الدّولة - قضايا متعلّقة بتطبيق المرسوم 62-03**.

II / المراجع باللّغة العربيّة:

أوّلا: الكتب:

1- بلّاح، بشير، (2006)، **تاريخ الجزائر المعاصر من 1830 إلى1989**، الجزء الأوّل، الجزائر، دار المعرفة.

2- بن اشنهو، عبد اللّطيف، (1979)، **تكوّن التّخلّف في الجزائر: محاولة لدراسة حدود التّنمية الرّأسماليّة في الجزائر بين عامي 1830-1962**، ترجمة نخبة من الأساتذة، الجزائر، الشّركة الوطنيّة للنّشر والتّوزيع.

3- بن رقية، بن يوسف، (2001)، **شرح قانون المستثمرات الفلاحيّة**، الجزائر، الدّيوان الوطنيّ للأشغال التّربويّة.

4- حسين، عبد الرّزّاق، **التّجربة الاشتراكيّة في الجزائر**، المعهد العالي للدّراسات الاشتراكيّة والاتّحاد الاشتراكيّ العربيّ.

5- زروتي، الطّيّب، (2010)، **القانون الدّوليّ الخاصّ الجزائريّ علما وعملا**، الجزائر، مطبعة الفسيلة.

6- السّويدي، محمّد، **مقدّمة في دراسة المجتمع الجزائريّ: تحليل سوسيولوجيّ لأهمّ مظاهر التّغيير في المجتمع الجزائريّ المعاصر**، بن عكنون، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعيّة.

7- شامة، سماعين، (2004)، **النّظام القانونيّ الجزائريّ للتّوجيه العقاريّ: دراسة وصفيّة وتحليليّة**، بوزرّيعة الجزائر، دار هومة.

8- صاري، جيلالي، (2010)، **تجريد الفلّاحين من أراضيهم 1830-1962**، ترجمة قندوز عبّاد فوزيّة، الجزائر منشورات المركز الوطنيّ للدّراسات والبحث في الحركة الوطنيّة وثورة أوّل نوفمبر 1954، طبعة مشتركة وزارة المجاهدين ودار غرناطة للنّشر والتّوزيع.

9- عدّي، الهواري، (1983)، **الاستعمار الفرنسيّ في الجزائر: سياسة التّفكيك الاقتصاديّ والاجتماعيّ (1830-1960)**، ترجمة عبد الله جوزيف، لبنان، دار الحداثة للطّباعة والنّشر والتّوزيع.

ثانيا: الرّسائل الجامعيّة:

1- فاضلي، إدريس، (1994)، **نظام الملكيّة ومدى وظيفتها الاجتماعيّة في القانون الجزائريّ**، رسالة للحصول على دكتوراه الدّولة في القانون، معهد الحقوق والعلوم الإداريّة، بن عكنون، جامعة الجزائر، الجزائر.

ثالثا: المقالات:

1- بلعقّون، محمّد الصّالح، (2021)، **السّياسة التّشريعيّة الفرنسيّة تجاه الأراضي الفلاحيّة في الجزائر (1830-1962)**، مجلّة القانون العقاريّ، جامعة البليدة 2، الجزائر، المجلّد 8، العدد 3.

2- تواتي، دحمان، (2018)، **موقف كبار ملّاك الأراضي الأوربيّين من مسألة تعليم الجزائريّين في الفترة 1882-1954**، المجلّة التّاريخيّة الجزائريّة، جامعة محمّد بوضياف، المسيلة، الجزائر، المجلّد 2، العدد 2.

رابعا- القرارات القضائيّة:

1- قرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 23 أكتوبر 1991 (ملف رقم 81693)، منشور بالمجلّة القضائيّة، قسم المستندات والنّشر بالمحكمة العليا، العدد الثّالث، 1993.

III / المصادر والمراجع باللّغة الأجنبيّة:

1 e : Textes Législatives et réglementaires :

A : Lois:

1- loi N° 62-157, du 31 décembre 1962, **tendant à la reconduction, jusqu'à nouvel ordre de la législation en vigueur au 31 décembre 1962,** J.O, N° 2, du 11 janvier 1963, (abrogé).

2- Loi N° 63-276, du 26 juillet 1963, **relative aux biens spoliés et séquestrés par l'administration coloniale**, J.O, N° 53, du 2 août 1963.

B : Ordonnances:

1- Ordonnance N° 62-20, du 24 aout 1962, **concernant la protection et la gestion des biens vacants** J.O, N° 12, du 7 septembre 1962.

C : Décrets réglementaires :

1- Décret n° 62-02, du 22 octobre 1962, **instituant des comités de gestion dans les entreprises agricoles vacants**, J.O, N° 1, du 26 octobre 1962.

2- Décret n° 62-03, du 23 octobre 1962, **portant réglementation de transactions, ventes locations affermages, amodiation de biens mobiliers et immobiliers**, J.O, N° 1, du 26 octobre 1962.

3- Décret N° 63-88, du 18 mars 1963, **portant réglementation des biens vacants**, J.O, N° 15, du 22 mars 1963, J.O, N° 16, du 26 mars 1963, (abrogé).

4- Décret N° 63-95, du 22 mars 1963, **portant organisation et gestion des entreprises industrielles minière et artisanales ainsi que des exploitations agricoles vacantes**, J.O, N° 17, du 29 mars 1963.

5- Décret N° 63-98, du 28 mars 1963, **déterminant les règles de répartition du revenu des exploitations et entreprises d'autogestion,** J.O, N° 17, du 29 mars 1963 , (modifié).

6- Décret n° 63-168, du 9 mai 1963, **relatif à la mise sous protection de l'Etat des biens mobiliers et immobiliers dont le mode d'acquisition de gestion, d'exploitation ou d'utilisation est susceptible de troubler l'ordre public ou la paix sociale**, J.O, N° 30, du 14 mai 1963.

7- Décret n° 63-388, du 1er octobre 1963, **déclarant biens de l'Etat les exploitations agricoles appartenant à certaines personnes physiques ou morales**, J.O, N° 73, du 4 octobre 1963.

8- Décret N° 64-15, du 20 janvier 1964, **relatif à la liberté des transactions**, J.O, du 21 janvier 1964 (modifié).

2 e : Ouvrages:

1- Eug. R, (1875), **la propriété immobilière en Algérie, commentaire de la loi du 26 juillet 1873** Alger, imprimerie juillet saint lager.

3 e : Thèses :

1- Baouche, F. (2014). **l'évolution du foncier agricole en Algérie à travers les reformes**, thèse de doctorat en droit rural, école doctorale droit et science politique Pierre Couvrat, faculté de droit et des sciences sociales, Université de Poitiers, france.