

## الإيجار لتنمية الأراضي الوقفية الفلاحية في التشريع الجزائري

عادل قنور

طالب دكتوراه

- جامعة البويرة -

### ملخص:

إن الغاية من وقف الأراضي الفلاحية هو التقرب إلى الله بالصدقة الجارية التي تنفع المسلمين ولا شك أن تحقيق هذه الغاية يتطلب من القائمين عليها تنميتها، وتعد عملية إيجارها من أفضل الأساليب الاستثمارية لتنميتها لأنها تستجيب لخصوصيتها. نظم المشرع عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية العامة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 70/14 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط وكميات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، و لقد تضمن هذا المرسوم شروط و إجراءات إبرام هذا العقد وتنفيذه بهدف تنمية هذا النوع من الأراضي للمساهمة في رفع مستوى الاقتصاد الوطني.

### Abstract :

The purpose of stopping the agricultural land is to approach God by the ongoing charity that benefits Muslims. There is no doubt that the achievement of this end requires those who maintain it to develop, and the process of renting is one of the best investment methods for its development because it responds to its privacy.

The legislator organized the leasing contract for the lands of the General Agricultural Waqf under Executive Decree No. 14/70 of 10 February 2014, which specifies the terms and conditions of the lease of the waqf land allocated for agriculture. This decree included the conditions and procedures for concluding this contract and implementing it in order to develop this type of land Upgrading the national economy.

## مقدمة:

تقوم التنمية الفلاحية المستدامة على حشد كل الطاقات و الإمكانيات الموجودة في القطاع الفلاحي و حسن استغلالها وصيانتها بما يضمن توفير احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية<sup>[166]</sup> وكخطوة أساسية في تحقيق هذه التنمية لابد من الاهتمام بعنصرين أساسيين لها، و هما الأرض والفلاح، لذا نجد أن التشريعات بما فيها التشريع الجزائري تنظم العلاقة بين الأرض و الفلاح توفقا مع أحكام الملكية و كفاءات الاستغلال الواردة فيها.

تهدف الجزائر إلى تحقيق التنمية الفلاحية لهذا وضعت منظومة قانونية تنظم الملكية الفلاحية، و قد صنف المشرع الملكية الفلاحية بموجب المادة 23 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري<sup>[167]</sup> إلى ثلاثة أصناف، فقد تكون تابعة للأموال الوطنية الخاصة أو تابعة للملكية الخاصة أو الوقفية، و هذه الأصناف تخضع لنصوص قانونية خاصة تحدد كفاءات استغلالها توفقا مع طبيعتها القانونية.

تعد الأملاك الوقفية الفلاحية<sup>[168]</sup> كصنف من أصناف الملكية حلقة هامة لتحقيق التنمية لكونها تجمع بين عامل إدامة عمل الخير و البر الذي يراد به التقرب إلى الله<sup>[169]</sup> مما يجعلها صدقة جارية، و كذا عامل النفع المترتب عنها على الجميع باستثمارها و الاستفادة من أرباحها، نظمها المشرع بموجب القانون رقم 10/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتعلق بالأوقاف المعدل والمتمم<sup>[170]</sup> و مراسيمه التنفيذية، و قد تكون هذه الأراضي الفلاحية موقوفة وقفا خاصا أو عاما تطبيقا لنص المادة 06 من هذا القانون.

أخذت الأراضي الفلاحية الموقوفة وقفا عاما اهتماما واضحا من المشرع، فقد نظمها في عدة نصوص قانونية أهمها القانون رقم 07/01 المؤرخ في 22 ماي 2001<sup>[171]</sup> والقانون رقم 10/02<sup>[172]</sup> المعدلان و المتممان للقانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف، و في بعض أحكام المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها و حمايتها و كفاءات ذلك<sup>[173]</sup>، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 70/14 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط و كفاءات

إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة<sup>[174]</sup>، و الهدف من هذه النصوص القانونية ضمان حمايتها و الحفاظ عليها و كذا محاولة تفعيل دورها في تحريك عجلة الاستثمار الفلاحي تحقيقا للتنمية، و لأن تفعيل دورها لا يكون إلا بإشراك أطراف أخرى تضمن حسن استغلالها أقر المشرع بإمكانية إيجارها بشروط محددة قانونا.

بناء عليه فموضوع الإيجار لتنمية الأراضي الوقفية الفلاحية في التشريع الجزائري تتجلى أهميته في كونه يحقق الاستثمار الذاتي للوقف من فائض ريعه<sup>[175]</sup>، كما أنه يماشى مع انفتاح الدولة على تدعيم مبدأ إشراك الخواص في عملية الاستثمار الفلاحي، والذي من بينه الاستثمار الفلاحي الوقفي، كما تبرز أهميته في كونه يعالج موضوع عقد الإيجار و هو من العقود البارزة في المنظومة القانونية المتعلقة بالعقار، مما يثير العديد من الأسئلة حول الخصائص الجديدة التي أضفها المشرع عليه في عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية العامة. لدراسة هذا الموضوع انطلقنا من الإشكالية التالية ما مدى نجاعة سياسة إيجار

### الأراضي الوقفية الفلاحية في تحقيق التنمية؟.

اعتمدنا في دراستنا على المنهج التحليلي والذي من خلاله سنحاول تحليل النصوص القانونية المنظمة لعقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية العامة، بإضافة إلى المنهج الوصفي كما استدعى منا الأمر وصف واقع القطاع الفلاحي.

لدراسة هذا الموضوع وضعنا خطة بحث قسمناها إلى مبحثين، تناولنا في المبحث الأول مفهوم عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية، وتناولنا في المبحث الثاني الآثار المترتبة عن إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية.

### المبحث الأول: مفهوم عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

استثنى المشرع من مجال تطبيق المرسوم رقم 70/14 الأراضي الفلاحية الوقفية وفقا خاصا، وأخضع لمجال تطبيقه الأراضي الوقفية الفلاحية وفقا عاما التي تم حصرها أو تلك المسترجعة من الدولة والأمولاك الوقفية الأخرى التي هي في حوزتها والتي تبين لاحقا أنها أوقاف عامة بناء على وثائق رسمية أو شهادات أشخاص، وهذه الأراضي تقوم السلطة

المكلفة بالأوقاف بتأجيرها بموجب عقد إيجار، وعليه سنتناول تعريف هذا العقد (المطلب الأول) و بيان طرق إبرام هذا العقد (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: تعريف عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

عرف المشرع عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية [176] بموجب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 70/14 على أنه " كل عقد توجر بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص مستأجر أرضا وقفية مخصصة للفلاحة.

الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة المؤجرة يكون الانتفاع بها قصد تنميتها واستغلالها استغلالا أمثل وجعلها منتجة و تدعى في صلب النص " أرض وقفية فلاحية".

إن من خلال هذه المادة نستشف أطراف هذا العقد، و هما المؤجر و المستأجر، وتعتبر السلطة المكلفة بالأوقاف هي المؤجرة للملك الوقفي الممثلة في وزارة الشؤون الدينية والأوقاف ممثلة في مديرية الشؤون الدينية و الأوقاف على المستوى المحلي، أما المستأجر فهو كل شخص طبيعي من جنسية جزائرية يثبت صفته كفلاح، و إن تعذر عليه الأمر إثبات ذلك يمكنه أن يقدم شهادة تكوين أو تأهيل في المجال الفلاحي [177]، كما يمكن أن يكون المستأجر شخصا معنويا خاضعا للقانون الجزائري، و بشرط أن يكون النشاط الذي يمارسه في مجال الفلاحة [178].

كما نستشف أيضا أن السلطة المكلفة بالأوقاف تبرم هذا العقد لتمكين المستأجر من الانتفاع بالأراضي الوقفية الفلاحية قصد تنميتها و استغلالها امثل استغلال و جعلها منتجة [179]، ونشير في هذا السياق أن مصطلح تنميتها في حقيقة الأمر يشمل مصطلحي الاستغلال الأمثل وزيادة الإنتاج، حيث تقوم التنمية على استغلال الموارد القابلة للتجديد [180] كالأراضي الفلاحية، بحيث لا يتم إهمالها أو الإضرار بها أو الحد من قابليتها للتجديد، و كذا حسن استعمالها واستغلالها لتحقيق أبعادها الاقتصادية و الاجتماعية و حتى البيئية في إطار مستدام يضمن حقوق الأجيال الحالية والمستقبلية، إذا تعرف التنمية

الفلاحية ببعدها الاقتصادي مثلا على أنها" كافة الإجراءات التي من شأنها زيادة الإنتاج الفلاحي المتاح لعملية التنمية الاقتصادية"<sup>[181]</sup> .

ما يمكن أن يؤخذ على هذا التعريف أنه ناقص بالنظر لتعريف عقد الإيجار في القواعد العامة، وكذا أنه من المفترض أن يكون التعريف شاملا مانعا لا يثير لبسا ولا يشمل نقصا، حيث يعرف المشرع عقد الإيجار في القانون المدني بموجب المادة 467 على أنه "عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم. يجوز أن يحدد بدل الإيجار نقدا أو بتقديم أي عمل آخر"<sup>[182]</sup>.

الجدير بالإشارة أن المشرع بموجب المادة 05 و 06 من المرسوم رقم 70/14 أقر بأن هذا الإيجار يكون بمقابل و لمدة محددة دون أن يوردها في التعريف كما سبق الإشارة إلى ذلك أعلاه، وبناء على ما سبق نقترح التعريف التالي:

" هو كل عقد تؤول بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص مستأجر أرضا و فنية مخصصة للفلاحة للانتفاع بها قصد تنميتها لمدة محددة تتوافق مع طبيعة الاستغلال الفلاحي مقابل دفع قيمة ايجارية لحساب الصندوق المركزي للأوقاف".

### المطلب الثاني: طرق إبرام عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

أقرت المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 70/14 بأن إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية يكون إما عن طريق المزاد العلني أو بالتراضي، إلا أن المطلع على مضامين النصوص القانونية الواردة في هذا المرسوم يجد أن الإيجار عن طريق المزاد العلني هو القاعدة العامة (الفرع الأول)، أما التراضي فهو الاستثناء (الفرع الثاني)، مع إقرار طريق استثنائي آخر يتمثل في إبرام عقد الإيجار مع أعضاء المستثمرات الفلاحية المسترجعة، و التي كانت خاضعة للقانون 19/87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين وواجباتهم الملغى<sup>[183]</sup> أو القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الخاصة للدولة الساري المفعول<sup>[184]</sup> (الفرع الثالث).

## الفرع الأول: الإيجار عن طريق المزاد العلني

يعتبر المزاد العلني القاعدة العامة في عملية إبرام عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية وتعتبر السلطة المكلفة بالأوقاف المختصة الوحيدة بإجراءات المزاد العلني<sup>[185]</sup>، وتحت إشرافها وفقا دفتر شروط نمودجه مرفق بالموسوم رقم 70/14<sup>[186]</sup>، تعلن السلطة المكلفة بالأوقاف عن إجراء المزايدة عن طريق الصحف أو بطرق الإعلان الأخرى قبل 20 يوما من تاريخ إجرائها<sup>[187]</sup>، أما بخصوص القيمة الدنيا للإيجار فتحدد بإيجار المثل وفق مقتضيات السوق العقارية عن طريق الخبرة بعد معاينة أو استطلاع رأي مديرية الأملاك الوطنية<sup>[188]</sup>. ولقد أورد المشرع إجراءات عملية المزاد ضمن الملحق الأول من المرسوم رقم 70/14 المتضمن نمودج دفتر الشروط الذي يحدد البنود و الشروط المطبقة على الإيجار عن طريق المزاد العلني للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة من المادة 03 إلى المادة 12 منه .

## الفرع الثاني: الإيجار عن طريق التراضي

في حالة تنظيم عمليتين متتاليتين لإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية عن طريق المزاد العلني، إلا إنهما أثبتتا عدم جدواهما يمكن اللجوء صيغة الإيجار بالتراضي بترخيص من الوزير المكلف بالشؤون الدينية و الأوقاف، كما يمكن لهذا الأخير أن يؤجر هذه الأراضي لتشجيع الاستثمارات الفلاحية المنتجة المستدامة<sup>[189]</sup>، ولفائدة نشر العلم و تشجيع البحث فيه وسبل الخير و البر<sup>[190]</sup>، يبرم هذا العقد مقابل قيمة ايجارية تحدد وفق مقتضيات السوق العقارية<sup>[191]</sup> و يرفق بدفتر شروط وفق نمودج يحدد بقرار من وزير الشؤون الدينية والأوقاف<sup>[192]</sup>.

## الفرع الثالث: الإيجار مع أعضاء المستثمرات الفلاحية المسترجعة

قد يتبين أن المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية أو جزءا منها، والتي تخضع لمجال تطبيق القانون رقم 19/87 الملغى أو القانون رقم 03/10 الساري المفعول تعد أملاكاً وقفية لذا أورد المشرع نصوصا قانونية لتسوية وضعيتها و استرجاعها نذكر بالأخص التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كفيات تسوية الأملاك

الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة [193]، كما تضمن المرسوم التنفيذي رقم 70 / 14 نصوصا قانونية تسوي وضعية أعضاء هذه المستثمرات، و التي ترتبت لهم عليها حقوقا ( حق الانتفاع الدائم أو حق الامتياز) من خلال تحويل حق الانتفاع الدائم أو حق الامتياز إلى عقد إيجار، و قد نظم المرسوم رقم 70/14 شروط و إجراءات ذلك في المواد 29 و 30 و 31 منه، ويكون الإيجار لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إيجار سنوي [194] يدفع للصندوق المركزي للأوقاف يساوي قيمته مبلغ الإتاوة السنوية المنصوص عليها في القانون رقم 03/10 والمحددة في قانون المالية [195]. وقد أورد المرسوم رقم 70/14 نموذج هذا العقد و أرفقه بدفتر الشروط، حيث تقوم السلطة المكلفة بالأوقاف بإعداده باسم كل مستأجر معني ويخضع للإشهار العقاري [196].

### المبحث الثاني: الآثار المترتبة عن عقد إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية

لتجسيد التنمية الفلاحية التي تساهم فيها عملية حسن استغلال الأراضي الوقفية الفلاحية لا بد من تطبيق مضامين المرسوم رقم 70/14 بمختلف ما تضمنه من التزامات وحقوق و التي كرسها عقد إيجار هذا النوع من الأراضي و دفاتر الشروط الملحقة به، و هذا ما سنحاول دراسته، حيث نحدد حقوق و التزامات المستأجر (المطلب الأول)، ثم نحدد سلطات و التزامات المؤجر (المطلب الثاني).

#### المطلب الأول: حقوق و التزامات المستأجر

منح المشرع لمستأجر الأراضي الوقفية الفلاحية حقوقا، كما بتعهد باحترام الالتزامات الملقاة على عاتقه، وهذا ما سنحاول الحديث عنه في الفرعين المواليين.

#### الفرع الأول: حقوق المستأجر

حول المشرع لمستأجر الأراضي الوقفية الفلاحية حقوقا تتمثل في تمتعه بحرية كاملة في كيفية استغلال الأراضي الوقفية الفلاحية بإضافة إلى أنه يمكنه تشكيل مستثمرة فلاحية فردية بطلب الخروج من الشيوخ في المستثمرات الفلاحية الجماعية، و كذا طلب تجديد عقد الإيجار من السلطة المؤجرة سنة قبل انتهاء مدة العقد، وكذا يمكنه أيضا طلب الفسخ

المسبق للإيجار بواسطة إشعار مسبق يوجه للسلطة المؤجرة، كما له الحق في طلب تصريح لانجاز بناءات و تهيئات ضرورية لاستغلال الملك الوقفي الفلاحي<sup>[197]</sup>.

### الفرع الثاني: التزامات المستأجر

يمكن حصر التزامات المستأجر الواردة في الدفاتر الشروط الملحقة بالمرسوم رقم 70/14 في الالتزامات المالية، و المتعلقة بدفع الإيجار السنوي المستحق عند حلول أجل الدفع، و كذا سداد الرسوم و المصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الإيجار منها المصاريف الناجمة عن الأضرار التي أحدثها شخصيا أو أحدثها شخص تحت مسؤوليته و التكفل بها و دفع الفواتير الناجمة عن التموين بالماء و الكهرباء، بإضافة إلى توفير الوسائل الضرورية لخدمة الأرض، وأيضا الالتزامات المتعلقة باستغلال الأراضي الوقفية الفلاحية، فيجب عليه أن يقوم باستغلالها بصفة شخصية ومباشرة، فلا يجوز له أن يعهد هذا الالتزام لغيره لذا منع من إبرام عقود إيجار من الباطن أو وضعها تحت تصرف الغير، و يحافظ على وجهتها الفلاحية، و يتمتع بالتالي عن أي فعل قد يحدث تغيير في طبيعتها الوقفية الفلاحية أو يتعارض مع مقتضيات حماية البيئة و يشمل الأمر أيضا الأملاك السطحية الملحقة بها كالمباني فلا يجوز استعمالها لأغراض غير فلاحية، كما عليه التزامات تتعلق بالتصريح والإعلام فعلى المستأجر التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغها وعدم التنازل عن الأماكن المؤجرة دون موافقة السلطة المكلفة بالأوقاف، كما عليه إعلام السلطة المكلفة بالأوقاف عن أي حدث قد يؤثر في السير العادي في عملية استغلاله للأراضي الوقفية الفلاحية، وهذه الالتزامات تستلزم بالضرورة أن يكون مطلعاً على كافة الأملاك الوقفية<sup>[198]</sup>.

### المطلب الثاني: سلطات والتزامات المؤجر

يتمتع مؤجر الأراضي الوقفية الفلاحية بسلطات ضمنها المرسوم رقم 70/14 و كذا دفاتر الشروط الملحقة به مع وجود بعض الالتزامات التي على عاتقه، و هذا ما سنحاول بيانه في الفرعين المواليين.



## الفرع الأول: سلطات المؤجر

تتمثل سلطات مؤجر الأراضي الوقفية الفلاحية في سلطة الرقابة حيث نصت المادة 32 من المرسوم رقم 70/14 على أنه "يجوز للسلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارسا في أي وقت الرقابة على المستثمرة الفلاحية الوقفية".  
بناء على هذه المادة يمكن للسلطة المكلفة بالأوقاف والديوان الوطني للأراضي الفلاحية مراقبة المستأجر في تنفيذ التزاماته العقدية من خلال القيام بزيارات للأرض محل العقد، و على هذا الأخير عدم عرقلة هذه المهمة بل يلتزم بتسهيلها من خلال السماح لأعوان الديوان و السلطة المكلفة بالأوقاف بالدخول للمستثمرة و أن يزودهم بكل المعلومات و الوثائق المطلوبة [199]، كما يتمتع المؤجر بسلطة توقيع الجزاءات و على وجع الخصوص فسخ العقد في حالة إخلال المستأجر بالتزاماته العقدية [200]، كما للمؤجر سلطة تعديل العقد و على وجه الخصوص مراجعة قيمة الإيجار [201].

## الفرع الثاني: التزامات المؤجر

رغم أن المشرع لم ينص عليها صراحة في المرسوم رقم 70/14 إلا أنه يمكن استخلاصها من مضامين دفاتر الشروط الملحقة به، و تتمثل في الالتزام بتسليم الأرض و ملحقاتها و عدم الاعتراض للمستأجر في الانتفاع بالأراضي الوقفية الفلاحية محل العقد.

### خاتمة :

تعتبر صيغة الإيجار آلية حقيقية لتنمية الأراضي الوقفية الفلاحية مما يدفع عجلة التنمية الفلاحية عامة بالنظر لتوافقها مع طبيعة الأملاك الوقفية فهي تضيحي حماية عليها من جهة وتضمن حسن استثمارها لتساهم في رفع مستوى الاقتصاد الوطني من جهة أخرى، وذلك بإشراك أشخاص طبيعية أو معنوية مختصة في المجال الفلاحي، و قد أورد المشرع هذا الهدف ضمن المرسوم رقم 70/14 بموجب المادة الرابعة منه إذ أقر أن إبرام عقد الإيجار مع المستأجر يكون قصد تنمية هذه الأراضي. وقد أحاط مرحلة إبرام هذا العقد وتنفيذه بجملة من الشروط والإجراءات تضمنتها بالأخص دفاتر الشروط المرفقة به و التي تشمل التعهدات

ملقاة على عاتق المستأجر ضمانا لحسن استغلال الأراضي الوقفية الفلاحية وحمايتها من مختلف تصرفاته القانونية و المادية التي قد تلحق أضرارا بها، و كذا تشمل السلطات الممنوحة للجهات المكلفة بالأوقاف ببسط رقابتها على عملية تنمية هذا النوع من الأراضي تصل لحد فسخ العقد في حالة إخلال المستأجر بالتزاماته.

يعتبر عقد الإيجار المنظم بموجب المرسوم رقم 70/14 عقدا يختلف عن عقد الإيجار المنظم في القواعد العامة، فهو عقد تتشابه سماته مع عقد الامتياز المبرم لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة بموجب القانون رقم 03/10 بالنظر لكون عقد الإيجار هذا يرفق بدفتر الشروط التي يجبر المستأجر على توقيعه وتنفيذه مدعنا لا يملك حرية مناقشة بنوده.

بناء على ما سبق يبقى موضوع تنمية الأراضي الوقفية الفلاحية مرهونا بالدرجة الأولى على حسن تنفيذ عقد الإيجار، وهذا الأمر تفرزه الممارسة العملية في السنوات القادمة.

### قائمة الهوامش و المراجع:

166 . عرفت منظمة الأغذية و الزراعة للأمم المتحدة الزراعة المستدامة بأنها "إدارة و صيانة الموارد الطبيعية بحيث تضمن المؤسسات و التقنيات المتطلبات الإنسانية الحالية و المستقبلية". هذا التعريف نقلا حاشي أمعمر الأزهر، إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر، (مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2010/2011)، ص 24.

167 . الجريدة الرسمية 49، المؤرخة في 18/11/1990

168 . كانت وما زالت تملك الجزائر ثروة فلاحية و قفية، حيث على سبيل المثال في العهد العثماني كانت يقدر إنتاجها بنصف إنتاج الأراضي الزراعية التي تملكها، جطي خيرة، عقود الاستثمار و تنمية الأراضي الفلاحية الموقوفة المستحدثة بموجب القانون رقم 07/01 المعدل و المتمم للقانون رقم 10/91 المتعلق بالأوقاف، ( مذكرة لنيل شهادة الماجستير كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، الجزائر، السنة الجامعية 2004 / 2005)، ص 01.

169 . الوقف هو حبس المال عن التملك لأي شخص على وجه التأييد و التصديق . أنظر المادة 213 من القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09 جوان 1984 المتضمن قانون الأسرة، الجريدة الرسمية العدد 24، المؤرخة في 12/06/1984، المعدل و المتمم بالأمر رقم 02/05 المؤرخ في 27 فيفري 2005، الجريدة الرسمية العدد 43، المؤرخة في 22/06/2005.

- 170 . الجريدة الرسمية العدد 21، المؤرخة في 08 /05/ 1991.
- 171 . الجريدة الرسمية 29، المؤرخة في 23 /05/ 2001.
- 172 . الجريدة الرسمية العدد 83، المؤرخة في 15 /12/ 2002.
- 173 . الجريدة الرسمية العدد 90، المؤرخة في 02/12/1998.
- 174 . الجريدة الرسمية العدد 09، المؤرخة في 20/02/2014.
- 175 - قنفود رمضان، نظام الوقف في الشريعة الإسلامية و القانون الجزائري،(مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب ، البليدة، الجزائر، السنة الجامعية 2000/2001)،ص 121.
- 176 . اقر المشرع بصيغة إيجار الأراضي الفلاحية بموجب المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 و المادة 26 مكرر 09 من القانون رقم 07/01 المعدل و المتمم لقانون الأوقاف.
- 177 . أنظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 70/14 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط و كفاءات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة السابق الذكر .
- 178 . أنظر المادة 08 من نفس المرسوم.
- 179 . نشير في هذا الموضوع أن استغلال الأراضي الفلاحية الوقفية يساهم في تطور العام للبلاد توافقا مع أهمية الزراعة ، حيث في هذا الشأن قال الفقيه رينه دومون " أن التطور العام لبلد من البلدان يمر أولا عبر التشغيل المنتج و المستمر طوال العام... إذ أن هذا وحده هو الذي يسمح بتحقيق معدل مرتفع للاستثمار الإنتاجي الذي يعتبر في ظل الأنظمة كافة و تحت جميع الظروف نقطة الارتكاز الأساسية و الضرورية للتنمية". محمد حسن دخيل ، إشكاليات التنمية الاقتصادية المتوازنة . دراسة مقارنة . ، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2009، ص 201.
- 180 - حسونة عبد الغني، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، (أطروحة لنيل درجة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، السنة الدراسية 2012/2013)،ص 21.
- 181 . الموقع الإلكتروني [www.alg17.com](http://www.alg17.com) [www.google.dz](http://www.google.dz) عنوان المقال آفاق التنمية الفلاحية. تم الاطلاع على هذا الموقع على الساعة العاشرة صباحا بتاريخ 09 جوان 2017.
- 182 . الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد 78، المؤرخة في 30/09/1975 المعدل و المتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 ماي 2007، الجريدة الرسمية العدد 31، المؤرخة في 13/05/2007.
- 183 . الجريدة الرسمية العدد 50 المؤرخة في 09/12/1987
- 184 . الجريدة الرسمية العدد 46، المؤرخة في 18 /08/ 2010.
- 185 . أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 70/14 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط و كفاءات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة السابق الذكر .
- 186 . انظر الملحق الأول من نفس المرسوم.
- 187 . أنظر المادة 17 من نفس المرسوم.

- 188 . أنظر المادة 15 من نفس المرسوم.
- 189 . أنظر المادة 21 من نفس المرسوم.
- 190 . أنظر المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 381/98 المؤرخ في 01 ديسمبر 1998 الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها و كفاءات ذلك السابق الذكر.
- 191 . أنظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 70/14 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط و كفاءات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة السابق الذكر.
- 192 . أنظر المادة 23 من نفس المرسوم.
- 193 . للمزيد من المعلومات راجع التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في 20 مارس 2006 المتعلقة بتحديد كفاءات تسوية الاملاك الوقفية العقارية العامة التي هي في حوزة الدولة، الصادرة عن الوزارات التالية: الداخلية و الجماعات المحلية، المالية، الشؤون الدينية و الأوقاف و الفلاحة و التنمية الريفية.
- 194 . انظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 70/14 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط و كفاءات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة السابق الذكر.
- 195 . أنظر المادة 27 من نفس المرسوم.
- 196 . أنظر المادة 28 من نفس المرسوم.
- 197 . أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم رقم 70/14 الذي يحدد حقوق وواجبات المستأجر الراسي عليه المزداد و كذا المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بنفس المرسوم الذي يحدد شروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة و المسترجعة التي كانت بحوزة الدولة للانتفاع بها.
- 198 . أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم رقم 70/14 الذي يحدد حقوق وواجبات المستأجر الراسي عليه المزداد و كذا المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بنفس المرسوم الذي يحدد شروط إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة و المسترجعة التي كانت بحوزة الدولة للانتفاع بها.
- 199 . أنظر المادة 04 من نفس دفتر الشروط الملحق بالمرسوم رقم 70/14.
- 200 . أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 70/14 المؤرخ في 10 فيفري 2014 الذي يحدد شروط و كفاءات إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة السابق الذكر.
- 201 . أنظر المادة 17 من نموذج دفتر الشروط الذي يحدد البنود و الشروط المطبقة على الإيجار عن طريق المزداد العلني للأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة.