

## القواعد الجديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة في إطار الامتياز

## The new rules for the reclamation of lands belonging to the private property of the state within the framework of the concession

لعشاش محمد\*

جامعة اكلي محند اولحاج البويرة

lachachemoh@gmail.com

تاريخ القبول: 2023/04/25

تاريخ المراجعة: 2023/04/20

تاريخ الإيداع: 2022/11/19

ملخص:

سنّ المرسوم التنفيذي رقم 21-432 قواعد جديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة في إطار الامتياز، تختلف عن تلك التي كان معمولاً بها في القوانين السابقة، وهو القانون رقم 83-18، والمرسومان التنفيذيان رقم 289-92، ورقم 97-483، لاسيما من حيث تكريس مبدأ عدم قابلية الأرض المستصلحة للتنازل، حيث يمنح الامتياز لمدة أربعين سنة قابلة للتجديد، بطلب مكتوب سنة قبل نهاية الامتياز، مقابل دفع المستفيد إتاوة سنوية تحددها قوانين المالية، وهو حق قابل للانتقال للورثة بعد وفاة صاحب الامتياز.

يمنح الامتياز بموجب عقد إداري تحرره مصالح أملاك الدولة، يخضع للتسجيل والشهر العقاري، مرفق بدفتر الشروط موقع ومؤشر عليه، وهو ينتهي نهاية طبيعية بانقضاء مدته، أو بالاتفاق أو بالفسخ الإداري في حالة إخلال المستثمر بالتزاماته القانونية.

الكلمات المفتاحية: الاستصلاح؛ الامتياز؛ الفسخ؛ العقد؛ الإتاوة؛ المستثمر.

Abstract:

Executive decree No 21-432 enacted new rules for the reclamation of lands belonging to the states private ownership within the framework of concession, different from those that were applicable in previous law, which is law No 83-18, and executive decree No 92-289, and No 97-483, especially in terms of establishing the principale of non transferability of the reclaimed land, where the concession is granted for a period of forty years, renewable by written request, a year before the end of the concession, in return for the beneficiary paying an annual availability determined by the finace laws, and it is a right that is transférable to the heirs after the death if the concession holder.

The concession is granted by virtue of an administrative contract issued by the state property intersts, subject to regustratuin and real estate registration attached to the book of condition signed and marked, It ends naturally with the expiratio, of its term, or by expiration of its term, or by agreement or administrative termination in case the investor breaches his legal obligation.

**Keywords :** Reclamation; privilege; annulment; contract; royalty; investor

\* المؤلف المرسل.

## مقدمة:

أصدر المشرع الجزائري عدة نصوص قانونية تتعلق باستصلاح الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة ذات الطابع الفلاحي، من أجل جعلها قابلة للفلاحة ومنتجة للخيرات لتحقيق التنمية الغذائية وصولا إلى تحقيق الأمن الغذائي، ومن أجل تشجيع المواطن على خدمة الأرض الفلاحية لرفع مستوى الإنتاج الزراعي، والحد من مشكلة البطالة عن طريق خلق فرص عمل، ومحاربة التصحر عن طريق زراعة الأراضي.

وتتمثل هذه القوانين في القانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 أوت 1983 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية عن طريق الاستصلاح<sup>(1)</sup>، يكون الاستصلاح في أجل خمس سنوات بموجب عقد إداري مسجل ومشهر قابل للتنازل بعد انجاز الاستصلاح، ثم المرسوم التنفيذي رقم 92-289 مؤرخ في 6 يوليو 1992 يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها<sup>(2)</sup>، يهدف إلى ترقية وتشجيع النشاط الفلاحي في الصحراء عن طريق خلق مساحات شاسعة قابلة للزراعة وتوسيع رقعتها، ومن أجل تشجيع الهجرة إلى الجنوب، وهو حق يمنح بموجب عقد إداري قابل للتنازل.

ثم صدر المرسوم التنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997<sup>(3)</sup>، يمنح امتياز استصلاح الأراضي بموجب عقد إداري قابل للتجديد أو تحويله إلى تنازل، غير أن هذه الترسنة من القوانين فشلت في تحقيق الهدف بدليل ضعف نسبة الأراضي المستصلحة، بل أدت إلى المزيد من نهب العقار الفلاحي التابع للدولة بهذه الطريقة، لذلك تم إصدار المرسوم التنفيذي رقم 21-432 مؤرخ في 4 نوفمبر 2021<sup>(4)</sup>، يسن قواعد جديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة، في إطار نظام الامتياز تطبيقا لأحكام القانون رقم 08-16 يتضمن التوجيه الفلاحي<sup>(5)</sup>، يمنح بموجب عقد إداري غير قابل للتنازل لمدة أربعين سنة قابلة للتجديد، وهو حق قابل للانتقال للورثة، وهذا بهدف إعطاء ديناميكية أكثر نجاعة لمعالجة الوضعية الحالية، وتنشيط عملية استصلاح الأراضي، وعليه يمكن أن نطرح الإشكالية الآتية:

ما مدى نجاعة القواعد الجديدة التي جاء بها المرسوم التنفيذي رقم 21-432 في توسيع رقعة المساحات المستصلحة، لاسيما في المناطق الصحراوية المستهدفة الأول من عملية الاستصلاح؟.

(1) - قانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 أوت 1983 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر عدد 17، صادر في 16 أوت 1983 ملغى

(2) - مرسوم تنفيذي رقم 92-289 مؤرخ في 6 يوليو 1992 يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها، ج ر عدد 55، صادر في 07 يوليو 1992

(3) - مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يحدد كيفيات منح احق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية، وأعباؤه وشروطه، ج ر عدد 83، صادر في 17 ديسمبر 1983 ملغى

(4) - مرسوم تنفيذي رقم 21-432 مؤرخ في 4 نوفمبر 2021، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز، ج ر عدد 85، صادر في 7 نوفمبر 2021.

(5) - انظر المادة 17 من القانون رقم 08-16 مؤرخ في 03 أوت 2008 يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، الصادر في 10 أوت 2008.

نجيب على هذه الإشكالية في محورين، حيث نتناول شروط وإجراءات استصلاح الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة في إطار الامتياز (محور أول)، ثم الآثار المترتبة عن عقد الامتياز (محور ثان)، معتمدين في دراستنا على المنهج التحليلي والمنهج المقارن وذلك للملاءمة في مثل هذه الدراسات النظرية.

### المحور الأول: شروط وإجراءات منح الأراضي للاستصلاح في إطار الامتياز

يمنح الامتياز لاستصلاح الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة في إطار تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 21-432 بشروط، منها ما يتعلق بالأراضي، ومنها ما يتعلق بشخص المستفيد (أولا)، وذلك وفق إجراءات قانونية نص عليها هذا المرسوم (ثانيا).

#### أولا: شروط الاستصلاح

1- أن تكون المبادرة بالاستصلاح من طرف الجهات المؤهلة، وهي:

أ- الدولة: تعتبر الدولة الجهة المؤهلة بالمبادرة باستصلاح الأراضي التابعة لأملائها الخاصة تنجزه في إطار برنامج التنمية الفلاحية<sup>(1)</sup>، وفي هذه الحالة تتحمل الدولة بمفردها نفقات استصلاح الأراضي المعنية لجعلها قابلة للزراعة وتوسيعها، ويقصد بالاستصلاح قانونا كل عمليات الاستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة وإلى تميمها<sup>(2)</sup>، كما يعرف الاستصلاح بأنه: " كل عمل يرمي إلى وضع حيز الإنتاج وتأمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية، للسماح بإنتاج سنوي أو متعدد السنوات، الموجه للاستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله"<sup>(3)</sup>، وهذا التعريف أصبح للاستصلاح مفهوم واسع، فلم يعد يقتصر على عمليات الاستثمار الرامية إلى جعل طاقات الأملاك العقارية منتجة وإلى تميمها كما كان في السابق، ويعرف الاستصلاح في الشريعة الإسلامية بالإحياء (إحياء الأراضي الموات)<sup>(4)</sup>، والأراضي القابلة للإحياء باتفاق المذاهب الفقهية، هي الأراضي التي لا يملكها أحد، ولم يوجد فيها أثر الاستغلال<sup>(5)</sup>، غير أن من أحيائها له حق امتلاكها<sup>(6)</sup>، لقوله ﷺ: " من أحيأ أرضا فهي ملك له، وليس للمتججر حق بعد ثلاث سنوات"، ويشترط لتملك الأراضي الموات ألا تكون مملوكة لشخص معين ومعروف، ويعني إحياء الأرض الموات جعلها قابلة للزراعة بإزالة العوائق والأحجار والأعشاب واستخراج المياه<sup>(7)</sup>، وإزالة الأشواك الضارة، وفتح الطرقات وتوصيل المياه والكهرباء، وحفر الآبار وتهيئة المسالك وغيرها.

ب- الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية، أو أشخاص معنويين يخضعون للقانون الجزائري، فلهم أيضا حق المبادرة باستصلاح الأراضي ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأملالك الخاصة للدولة وإنجازه، عند الاقتضاء، بمساهمة

(1) - انظر المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع السابق

(2) - انظر المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483، المرجع السابق

(3) - انظر المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع السابق

(4) - محمد محمد كامل، الأراضي الموات، مجلة البحوث القانونية، العدد 19، السنة 10، جامعة المنوفية، مصر 2001، ص 399

(5) - عشير جيلالي، قاشي علال، حيازة الملكية العقارية عن طريق استصلاح الأراضي في ضوء التشريع الجزائري، مجلة الصدى للدراسات القانونية

والسياسية، المجلد 4، العدد 2 السنة 2022، ص 121

(6) - مندر عبد الحسين الفضل، الملكية ووظيفتها الاجتماعية في الشريعة الإسلامية، مجلة الحقوق، العدد الأول، بغداد، 1982، ص 123

(7) - عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية الخاصة والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، 2003، ص 111

الءولة، ءسب بءوء ءءئر الشروء الءاءء به<sup>(1)</sup>، وءكون هءة المساءمة بءسبة ءءوءة معبئة من الءفءاء الءرورفة للءنشاءء الأساسفة، ءءل طرق العبور والكهرباء وءلب الماء إلى نهاءة ءءوء الأراضى موءوء الأءءءاء، ءما فمكن للءولة المساءءة بءاء على طلب صاءب الأءءءاء، بانءءاب ءبراء فلاءبفء لءءرة معبئة قءء ءقففء المساءءة الءقنفة المءلوبة، أو الءءفل بءءوبفء مسءءءمفء المسءءمرة ءءوبفءا فلاءبفءا، وءقفءم ءل الءسهبفءاء والمساءءة الءرورفة من أءل نءاء الأءءءءء.

لءلك فءضء أن المباءرة باءءءءءالأراضى الفلاءفة الءابءة للأءلاء ءلءة للءولة فء إءطار ءطبفء أءءام المرسوم الءنففءفءى رقم 21-432 ءكون من طرف الءولة مالمءة الأراضى، و الأشءاء الطبفءفءفء من ءنسفة ءزائففة ءون ءءءءء طبفءة هءة ءنسفة ءون الأءانب، وءذا الأشءاء المعنوبفء، شرط أن فكونوا فء هءة الءالة الأءفءة ءاضعفء للءانون ءزائفءى، ءالشءاء فءءءلها شءء طبفءفء فءعمل باسم ولءساب الشءرة، فءءر اسمة ولقبه وصفءه فء عءء الأءءءاء فءف ءءئر الشروء المرفق بءءا المرسوم، ممضى من طرفه مع الءانون الأساسى للشءرة الءف فءبء مفاء الشءءصفة القانوففة للشءرة، وهى ءالشءء الطبفءفء ءءءءء بالءقوق وءءءل الاءءءاءات ولها أهلفة الءقاضى.

2- أن فءءء الأءءءاء من ءءءء المءءءة قانونا، وهى:

أ- الءفءوان الوطنى للأراضى الفلاءفة (ONTA)<sup>(2)</sup>، وهءا بالنسبة للمءفءاء الءى لا ءءءل ءضمن مءال ءءءل ءفءوان ءنمفة الزءاعة الصءاءفة بالأراضى الصءراوففة<sup>(3)</sup>، وءءءء مءفءاء الاءءءءء طبفءا لأءءام الماءة 6 من هءا المرسوم من طرف الءفءوان الوطنى للأراضى الفلاءفة بالءءاءور مع المصالء الءقنفة المعبئة للولافة، بءاء على وفءة الأراضى القابفة للاءءءءء فى إءطار أءءام هءا المرسوم.

وءنشاء مءفءاء الاءءءءء الءى ءم ءءءءءها بقرار من الوالى طبفءا لأءءام الماءة 7 من هءا المرسوم، بءاء على اقءءاء من الءفءوان الوطنى للأراضى الفلاءفة على مسءوى ءل ولافة، وءءم المءء على مسءوى هءة المءفءاء طبفءا لءنءاء الءراءاء المءنءرة، لءلك فءن عملفة ءءءءء مءفءاء الاءءءءء ءءم بعء إءراء ءراءاء ءقنفة للمءاءب المءءءصفة.

ب- ءفءوان ءنمفة الزءاعة الصءاءفة بالأراضى الصءراوففة الءى ءم اسءءءاءه بموءب المرسوم الءنففءفءى رقم 20-265 مؤءء فء 22 سبءءمب 2020، فءضمن إنشاء ءفءوان ءنمفة الزءاعة الصءاءفة بالأراضى الصءراوففة<sup>(4)</sup>، فءءص فء ءءءءء مءفءاء الاءءءءء الءى ءءءل ءضمن اءءصافه، ومنءلها للاءءءءء طبفءا لأءءامه باءءءاره الهفءة المءؤلة قانونا للإشراف على اسءءءءء الأراضى الصءراوففة<sup>(5)</sup>.

(1) - انظر المءة 4 من المرسوم الءنففءفءى رقم 21-432، المرجع السابء

(2) - أنشئ هءا الءفءوان بموءب المرسوم الءنففءفءى رقم 96-87 مؤءء فء 24 ففءرفر 1996، فءنظم إنشاء الءفءوان الوطنى للأراضى الفلاءفة، ء ر عءء 15، صاءر فء 28 ففءرفر 1996، مءءل ومءءم.

(3) - انظر المءة 5 فقرة 1 من المرسوم الءنففءفءى رقم 21-432، المرجع السابء

(4) - مرسوم ءنففءفءى رقم 20-265 مؤءء فء 22 سبءءمب 2020، فءضمن إنشاء ءفءوان ءنمفة الزءاعة الصءاءفة بالأراضى الصءراوففة، ء ر عءء 57، صاءر فء 27 ءفءمب 2020.

(5) - سافء عبء القاءر، ءمفءة ءمفءة، النءام القانونى لاسءءءار الأراضى الءابءة للءولة عن طرف الاءءءءء، مءلة طبفة للءراءاء العلمفة

الأءءمفة، المءءء 5، العءءء 1، السنة 2022، ص 482

لذلك يتضح أن محيطات الاستصلاح تحدد على مستوى كل ولاية بناء على وفرة الأراضي القابلة للزراعة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالتشاور مع المصالح التقنية للولاية، وهي تنشأ بقرار صادر عن الوالي المختص إقليمياً، وتكون من اختصاص هذا الديوان من حيث توزيعها، ومراقبة ظروف الاستصلاح بعد منحها، وعليه التأكد من مدى مطابقة عمليات الاستصلاح مع مخطط الأعمال وبنود دفتر الشروط المصادق عليه من طرف اللجنة المختصة، وأما محيطات الاستصلاح في الأراضي الصحراوية فهي من اختصاص ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-265 سالف الذكر.

### 3- أن يمنح الامتياز بموجب عقد موقع مرفق بدفتر الشروط

يمنح الامتياز على الأراضي المستصلحة في إطار المرسوم التنفيذي رقم 21-432 بموجب عقد تحرره إدارة أملاك الدولة المختصة إقليمياً باعتبارها موثق الدولة، يكون مرفقا بدفتر الشروط موقع من طرف المستفيد ومؤشر عليه من طرف الديوان المعني، حسب الحالة، وهو ما نصت عليه المادة 21 من هذا المرسوم، يسلم للمستفيد من طرف الديوان المختص، بعد خضوعه لإجراءات التسجيل والشهر العقاري طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما، وهذا ما يجعله يقترب من العقود الخاصة ويقترب من عقد الإيجار لإبرامه لمدة معينة<sup>(1)</sup>، يبدأ من تاريخه سريان الشهر حساب مدة الامتياز الممنوحة للمستثمر، ويثبت بلا منازع تاريخ سريان الانتفاع بالأراضي المعنية، لذلك فإن الشهر يعد بمثابة إعلان رسمي عن بداية الامتياز لاستصلاح الأراضي والانتفاع بها بقوة القانون، غير أن الشهر في هذه الحالة كاشف وليس ناقلاً للملكية، وبالتالي لا يترتب أثر نقل الملكية للمستفيد.

لذلك يتضح أن عقد الامتياز الممنوح في إطار المرسوم التنفيذي رقم 21-432 هو عقد إداري من عقود القانون العام<sup>(2)</sup>، تطبيقاً للمعيار العضوي المنصوص عليه بمقتضى أحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09<sup>(3)</sup>، يتميز بكل خصائص العقد لذلك فهو ليس مجرد ترخيص إداري<sup>(4)</sup>، وهو من العقود المسماة في القانون الإداري المرتبطة بالمرفق العمومي<sup>(5)</sup>، ويفترض في هذه الحالة أن صاحب الامتياز قد تعرف على هذه الأرض الممنوحة له للاستصلاح في إطار إطار الامتياز المذكورة في العقد وفي دفتر الشروط معرفة تامة، لذلك لا يمكنه تقديم أي احتجاج على طبيعة الأرض أو شكلها، أو أي تظلم ضد الدولة مهما كانت الأسباب والمبررات.

(1) - جديلي نوال، الاستصلاح عن طريق الامتياز وفق المرسوم التنفيذي رقم 21-432، مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس المدية، المجلد 8، العدد 2، جوان 2022، ص 171

(2) - حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة 2003، ص 42

(3) - انظر المواد 800 و801 و802 من القانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، صادر في 23 أبريل 2008 معدل و متمم

(4) - جاء تعريفه في المادة 3 فقرة 2 من القانون رقم 16-08 يتضمن التوجيه الفلاحي، المرجع السابق: "الامتياز عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية"، كما عرفته المادة 10 من الأمر رقم 08-04 مؤرخ في أول سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49، صادر في 03 سبتمبر 2008 معدل و متمم كما يلي: "يكسر الامتياز المذكور في المادة 4 أعلاه بعقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة مرفقا بدفتر أعباء يحدد بدقة برنامج الاستثمار وكذا بنود وشروط منح الامتياز".

والمادة 4 من قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، صادر في 18 أوت 2010.

(5) - حمادة عبد الرزاق حمادة، النظام القانوني لعقد امتياز المرفق العام، الدار الجامعية الجديدة، مصر 2012، ص 25

#### 4- أن ىمنء الاءمءاء لءءة أربءىن سنة قابءة للءءءء

ىمنء الاءمءاء لاسءءء الأراضى الءابءة للأءلاء الأءامءة لءولة فء إطار الءرسوء الءنفءءى رقم 432-21 لءءة أقصاءا أربءون(40) سنة، قابءة للءءءء مرة واءءة بنفس الءءة بءلب من صاءب الاءمءاء<sup>(1)</sup>، وءءسب لءءة الاءمءاء من ءارىء إءءءار عءء الاءمءاء لءى الءاءفظة العقارىة الءءءءة إءلىمءا، ءءكر فء العءء وفى ءفءر الشروط الءرفق بءءا الءرسوء، وىكون ءءءء الاءمءاء بءاء على ءلب ءءى ىقءءمه صاءب الاءمءاء إلى لءءءة الءىوان الوطنى للأراضى الفءاءىة للولاءة الءعنىة قبل سنة واءءة على الأقل من نهاءة لءءة الاءمءاء<sup>(2)</sup>، فلا ىمكن بأى ءال من الأءوال أن ىءءء الاءمءاء فعلىا بطرىقة ءءمىنة، لءلك ىكون الءءءء بءوءب عءء إءارىء ءءءء ءءرءه إءارة أءلاء الءولة بءاء على هءا الءلب الءصاءق علىه من ءرف الءىوان، وىبءو أن هءا الأءىر لءزم بالموافقة ءون أن ىكون له ءق رفض ءءءء الاءمءاء، ءالما لم ىنص هءا الءرسوء الءنفءءى رقم 432-21 على ءق الرفض<sup>(3)</sup>، وأما فء ءالة عءم ءءءءم ءلب ءءءء الاءمءاء فء الآءال القانونىة وعءء انقضاء لءءة الاءمءاء الأصلىة، ءعود الأءلاء العقارىة الءمنوءة للءسءءءر إلى الءولة.

#### 5- أن ىكون منء الاءسءءءء مقابل ءءء إءاوءة سنوىة

ىمنء الاءمءاء لاسءءء الأراضى الءابءة للأءلاء الأءامءة لءولة فء إطار الءرسوء الءنفءءى رقم 432-21 مقابل ءءء الءسءءءء إءاوءة سنوىة ءءءءها قوانىن الءالىة، وهوء ما نصء علىه الءاءة 12 من الءرسوء الءنفءءى رقم 432-21 ءاء نصلها: " ىمنء الاءمءاء مقابل ءءء إءاوءة سنوىة، ءءءء بءوءب قانوء الءالىة". وهءا مقابل اسءءلاله للأراضى الءابءة للءولة، ءقءر نسبءها ءسب القىمة الإءءارىة السنوىة من القىمة ءءءارىة للءءءة الأرضىة لءل منء الاءمءاء ءسب أسعار السوء العقارىء الءلىء الحر، وءسب ءءم الأراضىء والمساءة الءسءءة وبالهءءار الواءء<sup>(4)</sup>، وهى قابءة للءءءءل ومراءءة قىمءها ءبعاء لءءور أسعار العقارات فء السوء العقارىء، ءما ىمكن ءءفىضها، ونظرا لأن مبلء الإءاوءة السنوىة مرءبء بمساءة الأراضىء الءسءءة فعلاء والمءونة فء العءء الإءارىء وءفءر الشروط، فإن ءقلىص هءة المساءة لأى سبب من الأسباب ىؤءى بالءوروءة إلى ءقلىص مبلء الإءاوءة، ءما لو ءم اسءءءء الءولة لءءء من أراضىها لاسءءلالها لأعراض البءاء ببالءاء ءصنىفها، فإنه ىءعىن فء هءة الءالة ءءءءل مساءة الاسءءلال بءءءءل العءء ومعه ىءم ءءءءل مبلء الإءاوءة بالءنقصاب لءنقص مساءة الاسءءلال.

وآءءءر الإءاوءة السنوىة من أهم الاءءامءات القانونىة الءلقاءة على عاءق صاءب الاءمءاء ءءء ءائءة فسء العءء، نظرا لأنها ءءكل مورء مالى ءىوى هام لءمولل ءءزىنة العمومىة للءولة، لءلك ىءب ءءصلىها بكل الطرق القانونىة فء ءالة الءأءر عن ءءءها فء موعءها الءءءء، أو الاءءءاع عن ءءءها مءما ءانء الأسباب والمبررات<sup>(5)</sup>، وهى ءءءء فء ءساب ءاص لءى لءءءة أءلاء الءولة.

(1) - انظر الءاءة 10 من الءرسوء الءنفءءى رقم 432-21، الءرء السابء

(2) - انظر الءاءة 4 من ءفءر الشروط الءرفق بالءرسوء الءنفءءى رقم 432-21، الءرء نفسه

(3) - ءان من الءفروض إعطاء الءىوان الوطنى للأراضىء الفءاءىة ءق رفض ءلب ءءءءم لءءة الاءمءاء بقرار مسبب، ىكون ءاضعا للءءن أمام الءءة القضاىىة الءءءءة.

(4) - انظر ءعلىمة إءارة أءلاء الءولة رقم 8122 مؤرءة فء 2016/07/31 ءءلق بءءصلىل الإءاوءة السنوىة بعنواء ءق الاءمءاء

(5) - انظر لءءرة رقم 4963 مؤرءة فء 2008/5/07، ءءضمن الإءاوءة السنوىة مقابل منء الاءمءاء على أراضىء الءولة فء ءءىءات الاءسءءءء، صاءرة عن

إءارة أءلاء الءولة.



تعزيز الاقتصاد الوطني و تشجيع الاستثمار<sup>(1)</sup>، والعمل على توسيع رقعة المساحات المستصلحة لاستغلالها لغرض الزراعة<sup>(2)</sup>، والتوسع فيها من خلال استصلاح الأراضي في الهضاب العليا والجنوب بهذه الطريقة<sup>(3)</sup>.

كما أنه من جهة أخرى فقد أرسى هذا المرسوم التنفيذي رقم 21-432 قاعدة عدم قابلية الامتياز الممنوح للمستصلح للتنازل بأي حال من الأحوال خلافا للقوانين السابقة على صدوره<sup>(4)</sup>، حيث جعل المشرع الجزائري الاستصلاح الاستصلاح سابقا سبيلا للملكية لفائدة المستفيد عملا بمبدأ الأرض ملك لمن يخدمها<sup>(5)</sup> بتكريسه آنذاك حق التنازل عن القطعة الأرضية المستصلحة بعد إجراء معاينة ميدانية من قبل المصالح المختصة للوقوف على مدى انجاز الاستصلاح<sup>(6)</sup>، وهذا بقصد تشجيع الملكية الفردية والعمل على توسيعها<sup>(7)</sup>، ويهدف إنشاء مستثمرات كبرى معدة لاستقبال الزراعات الإستراتيجية في المناطق الصحراوية<sup>(8)</sup>، لكن خلافا لهذه الأحكام فقد أصبح الاستصلاح يمنح لمدة محددة قابلة للتجديد بنفس المدة، وبناء على طلب صاحب الامتياز بإرادته المنفردة، وهو حق غير قابل للتمديد ولا للتنازل عليه بمقابل أو بدونه، ولا للتأجير أو الرهن للحصول على قروض من المؤسسات المالية لتمويل المشروع الاستثماري، ويفترض أن صاحب الامتياز يتمتع بقدرات مالية كافية لتحمل نفقات الاستصلاح والاستثمار، كما أن حق الامتياز غير قابل للحجز عليه وبيعه في المزد العلي، متى توقف صاحب الامتياز عن دفع ديونه التي حان أجلها وفق إجراءات قانونية محددة<sup>(9)</sup>، غير أنه قابل للتوريث بوفاء صاحب الامتياز.

## ثانيا: الإعلان عن الترشح، وكيفية دراسة الملفات

### 1- الإعلان عن الترشح

على خلاف كل النصوص القانونية السابقة المتعلقة بالاستصلاح، فإن الإعلان عن الترشح لمنح الامتياز في إطار الاستصلاح طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 21-432 يتم بالطريقة الالكترونية، عن طريق إطلاق إشعارات الكترونية من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية حسب الحالة ومجال اختصاص كل هيئة طبقا للقانون<sup>(10)</sup>.

(1) - حمادة عبد الرزاق حمادة، المرجع السابق، ص15

(2) - حوشين كمال، إشكالية العقار الفلاحي وتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر 2006-2007، ص119

(3) - جمال جعفري والجمال عدالة، مبادرات إصلاح القطاع الزراعي في الجزائر وأثرها على الناتج الزراعي، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 10، العدد 2، الجزائر 2018 ص117

(4) - انظر المادة 5 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483 جاء نصها: "يمكن أن يحول الامتياز الممنوح للأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية والأشخاص المعنويين الذين يكون كل المساهمين من بينهم ذوي جنسية جزائرية، إلى تنازل بمقابل طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول".

(5) - انظر المادة 692 من القانون المدني، المرجع السابق

(6) - جكحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 10-03، دار هومة 2013، ص221

(7) - صدوق عمر، تطور النظام القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، 1988، ص14

(8) - موسى بوصبيعات، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون، تخصص قانون عقاري، جامعة قسنطينة كلية الحقوق، 2017-2018، ص95

(9) - وهذا خلافا للامتياز الفلاحي الممنوح في إطار القانون رقم 10-03، فهو قابل للتنازل والرهن والحجز والنقل إلى الورثة، انظر المادة 13 من هذا القانون

(10) - انظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع السابق

يرفق طلب الامتياز بملف يتضمن على الخصوص، مخطط الأعمال لمشروع الاستثمار وتبريرات القدرة المالية لحامل المشروع والقوانين الأساسية المسيرة للأشخاص المعنويين.

يرسل الطلب الالكتروني من طرف حامل المشروع، بعد نشر إشعارات عن الترشح، حسب الحالة، إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو إلى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، مقابل وصل استلام<sup>(1)</sup>، لذلك يتضح أن المرسوم التنفيذي رقم 21-432 أرسى تدابير جديدة لتسهيل العملية على حاملي المشاريع عندما أخذ بالآلية الالكترونية لاستقبال ودراسة الملفات، بعيدا عن البيروقراطية الإدارية، وهي ترمي إلى المزيد من المرونة وإضفاء الشفافية عند إيداع الملفات ودراستها، بوضعه منصة رقمية خاصة موجبة لاستقبال الطلبات ومتابعة دراستها لغاية منح الامتياز من الجهات المختصة أو رفضه.

## 2- دراسة الملفات

تخضع ملفات طلب الامتياز لاستصلاح الأراضي للدراسة من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي، المنشأة لدى الهيكل الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل ولاية، بالنسبة للمحيطات التي لا تدخل في مجال اختصاص ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، بالإضافة إلى مهام توجيه المشاريع على أساس سياسة قطاع الفلاحة<sup>(2)</sup>، حيث تخضع دراسة الملفات في هذه الحالة الأخيرة للجنة الخبرة والتقييم المنشأة لدى هذا الديوان والمنصوص عليها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-265<sup>(3)</sup>، وتجدر الإشارة إلى أن اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي تتشكل بموجب قرار من وزير الفلاحة لهذا الغرض، ولها أغراض أخرى فهي أداة للتشاور والتنفيذ ومرافقة حاملي المشاريع على المستوى المحلي، فضلا على تكفلها بتوجيه المشاريع بناء على سياسة قطاع الفلاحة والجدوى الاقتصادية والمحافظة على الموارد الطبيعية، لاسيما أراضي الرعي السهبية والصحراوية منها، وكذا المصادقة على الدراسات التقنية للمحيطات موضوع المنح بالتشاور مع المصالح التقنية المعنية للولاية والفصل في الملفات وفي طلبات تعديل مخططات الأعمال وتمديد أجل الانجاز ومراجعة المساحة والتنازل عن الأراضي الممنوحة، كما للجنة مهمة المصادقة على تقارير المراقبة والمتابعة والفصل في إلغاء مقرر المنح أو فسخ عقد الامتياز، بالإضافة إلى دراسة التظلمات التي يودعها صاحب الامتياز والفصل فيها<sup>(4)</sup>، وتكون الموافقة على طلب الاستصلاح بموجب قرار يرخص بمنح الامتياز يرسل إلى مديرية أملاك الدولة لتحرير عقد الامتياز يكون مرفقا بتشخيص المشروع المراد انجازه ودفتر الشروط ممضى من الأطراف المعنية.

(1) - انظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع نفسه

(2) - جديلي نوال، المرجع السابق، ص 170

(3) - انظر المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 20-265، المرجع السابق

(4) - انظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع السابق

## المحور الثاني: الآثار القانونية المترتبة عن عقد الامتياز، وإجراءات فسخه

يرتب عقد الامتياز المحرر طبقاً للقانون آثاراً قانونية (أولاً)، وهو يخضع للفسخ الاتفاقي أو الإداري (ثانياً).

### أولاً: الآثار القانونية المترتبة عن عقد الامتياز

يرتب حق الامتياز في إطار الاستصلاح المبرم في ظل أحكام المرسوم التنفيذي رقم 21-432 حقوق والتزامات على صاحب الامتياز (1)، وحقوق للدولة (2)، كما يترتب حقوقاً للورثة (3).

#### 1- حقوق والتزامات صاحب الامتياز

##### أ- حقوق صاحب الامتياز

يتمتع صاحب الامتياز في إطار المرسوم التنفيذي رقم 21-432 ودفتر الشروط المرفق به بحقوق طيلة مدة الامتياز (1)، بعدة حقوق تتمثل فيما يلي:

- الحرية في الاستثمارات المراد إنجازها، ضمن احترام مخطط الأعمال المقدم والمصادق عليه من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي، وفي هذا الإطار فإن لصاحب الامتياز الحق في استغلال القطعة الموضوعة تحت تصرفه في إطار سياسة قطاع الفلاحة

- له حق القيام بكل تهيئة، وبناء ضروريين للاستغلال الأفضل للقطعة الممنوحة له، شريطة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا الشأن، ويقصد بها الامتثال لقوانين التهيئة والتعمير لاستصدار رخص بناء لانجاز مساكن ومحال لها علاقة بالاستصلاح، رغم أن رخصة البناء لا تمنح إلا للمالك الأرض محل البناء، لذلك فإن الامتياز يخوّل صاحبه حق الحصول على رخصة البناء خروجاً عن هذه القواعد.

- كما يحق لصاحب الامتياز التماس من اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي مراجعة مساحة الامتياز، وهذا في حالة عدم قدرته على استصلاح كل المساحة الممنوحة له لأسباب خارجة عن نطاقه والتي تمت معاينتها قانونياً، أو طلب زيادة مساحة الاستصلاح شرط توفر الأراضي إذا كان جزء من الأرض التي منحت له موضوع إلغاء تصنيف في إطار المنفعة العمومية واسترجاعها من طرف الدولة لاستغلالها لأغراض البناء، وهذا في حالة عدم وجود أو كفاية الأراضي لاستقبال المشاريع، وعدم اللجوء إلى نزع الملكية العقارية الخاصة.

- الحق في الحصول على تمويل من المؤسسات المالية، دون القيام برهن القطعة الأرضية محل الاستصلاح (2).

##### ب- التزامات صاحب الامتياز

تقع على عاتق صاحب الامتياز لاستصلاح الأراضي التابعة للدولة التزامات قانونية نص عليها دفتر الشروط الملحق بهذا المرسوم رقم 21-432 طيلة مدة الامتياز تحت طائلة فسخ العقد، وهي تتمثل فيما يلي:

- الالتزام باستصلاح الأراضي موضوع الامتياز طبقاً للشروط التي يتضمنها مشروع الاستثمار، وانجاز الاستثمارات

المتعلقة به

(1) - انظر المادة 5 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع السابق

(2) - سايح عبد القادر، حميدة جميلة، المرجع السابق، ص 499

- الالتزام باحترام الشروط التقنية التي تحددها مصالح وزارة الفلاحة ووزارة الموارد المائية، والاعتناء بالقطعة الأرضية الممنوحة له والعمل على إثمارها، والمحافظة على وجهتها الفلاحية، بالألا يستعملها سوى للفلاحة وليس للبناء تطبيقاً لأحكام الدستور<sup>(1)</sup> والقانون<sup>(2)</sup>، وفي هذه الحالة يحق للدولة فسخ العقد واسترجاع الأراضي، مع تحميل صاحب الامتياز كامل المسؤولية المدنية والجزائية تطبيقاً للقانون<sup>(3)</sup>، علماً أن المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية لم يكن من بين الالتزامات الملقاة على عاتق صاحب الامتياز في ظل أحكام المرسوم التنفيذي السابق رقم 97-483، وهو ما أدى إلى تحويل هذه الأراضي التابعة للدولة عن طابعها الفلاحي، بما في ذلك الدولة نفسها والتي تعمد دائماً لإلغاء تصنيفها وتخصيصها لإنجاز مشاريع عمومية<sup>(4)</sup>، عن طريق استرجاعها وفق إجراءات نص عليها قانون التوجيه العقاري لاستغلالها لأغراض البناء بفضل أدوات التعمير<sup>(5)</sup>.

- كما يلتزم صاحب الامتياز بالامتثال للشروط التقنية للوكالة الوطنية للموارد المائية، والاستعمال العقلاني للموارد المائية عن طريق إقامة تجهيزات سقي ذات نوعية ومقتصدة للمياه، وهذا من أجل المحافظة على الثروة المائية وعدم هدرها، وعليه القيام بصفة دورية بتحليل التربة والمياه، من أجل الاستعمال الرشيد والعقلاني للأسمدة المستعملة، ومواد الصحة النباتية كالمبيدات وغيرها.

- يلتزم صاحب الامتياز فضلاً عن ذلك، بتسيير مشروعه الاستثماري بتقنيات زراعية ملائمة وحديثة، ووضع شبكة تصريف المياه، واحترام تناوب وتدوير الزراعات، وتشجيع الاستعانة بالطاقات المتجددة، وعليه استعمال المعدات المقتصدة للطاقة قصد المحافظة عليها، واحترام أشغال مخطط الأعمال المصادق عليه من طرف اللجنة التقنية المختصة،

- الالتزام بعدم إيجار كل أو جزء من الأراضي موضوع الامتياز، أو إيجارها من الباطن، وهذا على غرار المرسوم التنفيذي السابق رقم 97-483 الذي كان يمنع منعاً باتاً تحت طائلة إسقاط حق الامتياز كل عملية تهدف على الخصوص إلى البيع، أو التأجير، أو التأجير من الباطن تظراً على القطع الأرضية موضوع الامتياز<sup>(6)</sup>، ويعد الإيجار من الباطن بمثابة عقد طبقاً للقواعد العامة يقع على المستأجر بذاته، وهو تصرف قانوني بين المتعاقد الأصلي ومتعاقد من الباطن بقصد

(1) - انظر المادة 19 من التعديل الدستوري لسنة 2016 الصادر بموجب القانون رقم 16-01 مؤرخ في 6 مارس 2016، يتضمن إصدار دستور 2016، ج ر عدد 14، صادر في 7 مارس 2016، والمادة 21 فقرة 1 من دستور الجمهورية الجزائرية الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442، يتعلق بإصدار

التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، ج ر عدد 82، صادر في 30 ديسمبر 2020

(2) - انظر المواد 14/21/22/23 من القانون رقم 08-16 يتضمن التوجيه الفلاحي، المرجع السابق

(3) - وهو ما نصت عليه المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 جاء فيها: "يعاقب بالحبس من سنة (1) إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 د.ج.)، إلى (500.000 د.ج.)، كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية خلافاً لأحكام المادة 14 من هذا القانون".

(4) - عابدة مصطفى، الرقابة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية، العدد 11، جامعة على لونيبي، البليدة 2017، ص 19

(5) - انظر المواد 36 وما بعدها من القانون رقم 90-25 يتضمن التوجيه العقاري، المرجع السابق

(6) - انظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483، المرجع السابق

تنفيذ جزء أو أكثر من محل العقد<sup>(1)</sup>، لذلك فهو يقتضي وجود عقد أصلي بين المؤجر والمستأجر ثم عقد إيجار آخر من الباطن بين المستأجر الأصلي والمستأجر من الباطن لقاء مقابل يتم الاتفاق عليه.

وبمنع إيجار الأراضي مهما كان شكله، يكون هذا المرسوم رقم 432-21 قد كرس مبدأ الاستغلال المباشر والشخصي للأراضي الفلاحية موضوع للامتياز.

- كما يلتزم صاحب الامتياز بعرض كل اتفاق أو شراكة، يريد أن يبرمه أو يفسخه على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المعنية قصد الموافقة المسبقة لإجازته أو إبطاله، وعليه إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل تعديل يمس القانون الأساسي للشخص المعنوي في حالة كان هو صاحب الامتياز.

- الالتزام بدفع الإتاوة السنوية في موعدها المحدد باعتبارها حق من الحقوق المالية للدولة، وككل أموال الدولة يمكن تحصيلها في حالة التراخي بكل الطرق القانونية.

- يلتزم المستثمر بتوفير الأموال الضرورية لانجاز مشروعه الاستثماري، دون أن يتذرع بنقص التمويل، لأنه يفترض على صاحب الامتياز توفره على القدرة المالية لانجاز الاستصلاح، دون أن يكون في حاجة لقروض من حيث المبدأ، لذلك فإن الصعوبات المالية التي تواجه المستثمر لا تشكل بأي حال من الأحوال حالة من حالات القوة القاهرة، ونشير هنا إلى أن رهن الأملاك العقارية الموضوعة تحت تصرفه للحصول على قروض من هيئات القرض لتمويل المشروع الذي تمت مباشرته ممنوع سواء وقع الرهن على الحق العيني العقاري أو البنائيات المقامة عليه، فحق الامتياز في إطار الاستصلاح غير قابل للرهن ولا للتنازل ولا للحجز، ولا للتملك بقوة القانون، كما يلتزم صاحب الامتياز بتحمل الضرائب والرسوم مقابل استغلاله للأرض التابعة للدولة، وعليه أن يلتزم بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية في كل وقت، بكل حدث من شأنه الإضرار بأملاك المستثمرة الفلاحية، وعليه تسهيل على الأعوان المؤهلين قانونا عملية المراقبة الدورية الموكله إليهم.

- الالتزام بالاستغلال العقلاني للموارد المائية والأسمدة وإنجاز شبكات صرف المياه.

## 2- حق الدولة في المراقبة

أعطى المرسوم التنفيذي رقم 432-21 للدولة حق المراقبة، تملها سلطتها ومحافظةها على الأموال العامة<sup>(2)</sup>، دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، تمارسها عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المعنية، حيث يمكنه القيام في أي وقت بمراقبة ظروف استصلاح واستغلال الأراضي، والتأكد من مطابقة النشاطات مع مخطط الأعمال وبنود دفتر الشروط.

ويتعين على صاحب الامتياز عند عمليات المراقبة تقديم مساعدته لأعوان المراقبة، بتسهيل دخولهم إلى المستثمرة وبتزويدهم بكل المعلومات و/ أو الوثائق المطلوبة، وفي هذا الإطار، يمكن الحصول على المعلومة إما عن طريق البريد أو في إطار التنقل إلى الأماكن<sup>(3)</sup>.

(1) - حمادة عبد الرزاق حمادة، المرجع السابق، ص 388

(2) - عشير جيلالي، قاشي غلال، المرجع السابق، ص 132

(3) - انظر المادة 7 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 432-21، المرجع السابق

### 3- انتقال حق الامتياز للورثة

حق الامتياز الممنوح في إطار أحكام المرسوم التنفيذي رقم 21-432 هو حق قابل للانتقال لذوي الحقوق بوفاء صاحب الامتياز، وهو ما نصت عليه المادة 26 من هذا المرسوم جاء فيها: " في حالة وفاة المستفيد من الامتياز، يمكن ذوي حقوقه مواصلة استغلال الامتياز، ولهذا الغرض، يجب عليهم في أجل ستة (6) أشهر، ابتداء من تاريخ الوفاة، إيداع طلب امتياز مرفقا بملف قانوني، لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية من أجل إتمام الإجراءات.

مع مراعاة حقوق الشخص المعنوي المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما، في حالة زوال صاحب الامتياز، لأي سبب من الأسباب، تعود الأملاك موضوع الامتياز إلى الدولة".

وقد أكد دفتر الشروط على هذه الأحكام<sup>(1)</sup>، ولم يتعرض هذا المرسوم لحالة العجز التي قد تمنع المستثمر من مواصلة مشروع الاستثمار، لذلك يتضح أن حق الامتياز الممنوح في إطار الاستصلاح لا يتوقف بوفاء صاحبه، وإنما يستمر بقبليته للانتقال للورثة بمقتضى القانون، ما لم يتخلى عنه أصحاب الحق أنفسهم بإرادتهم بعدم قيامهم بالإجراءات في آجالها القانونية، وعليه يتعين على الورثة في حالة الرغبة في انتقال حق الامتياز توكيل أحدهم بموجب وكالة للقيام بإجراءات نقل الحق في أجل ستة (6) أشهر من تاريخ الوفاة.

وفي هذه الحالة يجب إيداع طلب خلال ستة أشهر من تاريخ الوفاة، مرفقا بملف قانوني يثبت صفة الورثة بموجب فريضة تحرر لدى موثق مختص، يودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية حسب الحالة، من أجل إتمام بقية الإجراءات بدراسة الملف وإرساله إلى مديرية أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز باسم جميع الورثة يسلم لممثلهم القانوني، بعد استيفائه إجراءات التسجيل والشهر العقاري بالمحافظة العقارية المختصة، وعليه فإن عقد الامتياز يجب أن يذكر فيه كل الورثة بالترتيب وليس ممثل الورثة فحسب، وبتركيب هذه الأحكام يكون حق الامتياز الممنوح في إطار المرسوم التنفيذي رقم 21-432 أكبر من مجرد حق انتفاع عادي طبقا للقواعد العامة المنصوص عليها بموجب القانون المدني باعتباره الشريعة العامة، ينتهي بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عدّ مقرا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين<sup>(2)</sup>.

وفي كل الأحوال إذا لم يتم الورثة بإجراءات تحويل حق امتياز مورثهم إليهم في الآجال القانونية، يترتب على ذلك عودة الأملاك العقارية محل الامتياز إلى الدولة.

### ثانيا: إجراءات فسخ عقد الامتياز، والآثار القانونية المترتبة

#### 1- إجراءات فسخ عقد الامتياز

يخضع عقد الامتياز الممنوح في إطار المرسوم التنفيذي رقم 21-432 للفسخ على غرار فسخ العقود الإدارية وتطبق عليه أحكام القواعد العامة، ويكون فسخ عقد الامتياز باتفاق الأطراف في أي وقت قبل انقضاء مدته، أو بطلب صاحب الامتياز قبل نهاية مدة العقد، شرط القيام في هذه الحالة الأخيرة بإشعار الإدارة المختصة برغبته في إنهاء الرابطة

(1) - انظر المادة 9 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع نفسه

(2) - انظر المادة 852 من الأمر رقم 58-75، المرجع السابق

العقدية، وقد يكون الفسخ بقوة القانون، كما في حال هلاك محل العقد بفعل قوة قاهرة كالفيضانات مثلا، أو بحل الشخص المعنوي صاحب الامتياز لأي سبب من الأسباب، أو بالإرادة المنفردة للإدارة كامتياز من امتيازاتها القانونية باعتبارها سلطة عامة في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته القانونية الملقاة على عاتقه بموجب العقد ودفتر الشروط المرفق به.

يفسخ عقد الامتياز في حالة إخلال صاحب الامتياز بتنفيذ التزاماته القانونية بالطرق الإدارية، وليس عن طريق القضاء كما كان عليه الوضع في المرسوم السابق، حيث كان فسخ الامتياز يتم بالطرق القضائية، إذا لم يف صاحب الامتياز بالتزاماته وعدم احترام بنود دفتر الشروط أو عدم تنفيذها<sup>(1)</sup>، ويعني الفسخ فك الرابطة العقدية بين طرفي العقد بسبب الإخلال بالتزامات القانونية<sup>(2)</sup>.

لذلك لم ينص المرسوم التنفيذي رقم 21-432 على إمكانية الطعن القضائي في عقد فسخ الامتياز، أو في قرار رفض التظلم، ففي إجراءات إدارية محضة نصت عليها المادة 8 من دفتر الشروط، والمواد 22 و 23 و 24 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432، ويبقى للقضاء أن يوضح في هذه المسألة من حيث مدى إخضاع عقد فسخ الامتياز للقواعد العامة<sup>(3)</sup>، وهي إجراءات تقع على عاتق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أو ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية حسب الحالة، طبقا لدفتر الشروط لغاية فسخ العقد نهائيا من طرف مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا، وهي:

#### أ- معاينة الإخلال بالالتزام

نص المرسوم التنفيذي رقم 21-432 ودفتر الشروط المرفق به على وجوب إجراء معاينة ميدانية لإثبات الإخلال بالالتزام قبل فسخ العقد، يقوم بها أعوان مؤهلون لدى الديوان المختص لإثبات الإخلال بالالتزام أو التأخير في تنفيذ الالتزام من خلال المراقبات الممارسة لأعوان المراقبة لظروف الاستصلاح واستغلال الأراضي، والتأكد من مطابقة النشاطات مع مخطط الأعمال وبنود دفتر الشروط، للوقوف على مواطن إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته القانونية، وتدوين ذلك في محضر المعاينة يحدد فيه كل تأخير أو خلل ملاحظين<sup>(4)</sup>.

#### ب- إرسال الإعدارات

يقوم الديوان المختص بعد إثبات إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته المدونة في محضر المعاينة، بإصدار صاحب الامتياز قصد الامتثال لبنود العقد ودفتر الشروط، ويأخذ الإعدارات شكل وثيقة معدة ومرسلة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المعنية بأي وسيلة كانت بريدا أو بريدا الكترونيا أو فاكس، إلى عنوان صاحب الامتياز المذكور في دفتر الشروط.

يعتبر الإعدارات مستلما من طرف صاحب الامتياز، بدون أي شكل من أشكال التشكيك، بعد ثلاثة (3) أيام من تاريخ إرساله، حتى في حالة عودته بسبب خطأ في العنوان.

(1) - انظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483 الملغى، المرجع السابق

(2) - محمود خلف الجبوري، العقود الإدارية، الطبعة الثانية، مكتبة دار الثقافة، عمان، 2017، ص 233

(3) - سايح عبد القادر، حميدة جميلة، المرجع السابق، ص 503

(4) - انظر المادة 8 فقرة 1 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 21-432

عند انقضاء الأجل المحدد والمحتمسب ابتداء من تاريخ إرسال الإغذار الأول، وفي حالة عدم استجابة صاحب الامتياز، يرسل له إغذار ثان خمسة عشر (15) يوما من بعد، ضمن نفس الأشكال ونفس الشروط، وإذا استمر عدم استجابة المعني، بعد انقضاء الأجل المحدد في الإغذار الثاني ابتداء من الأيام الثلاثة (3) لاستلامه، تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطارها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز إداريا.

وفي هذه الحالة يمكن لصاحب الامتياز أن يتقدم بتظلم في أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ تبليغ مقرر إلغاء المنح أو فسخ عقد الامتياز من طرف الديوان المعني<sup>(1)</sup>.

وعليه يؤدي كل إخلال من صاحب الامتياز بالتزاماته القانونية، مدون قانونا في محضر المعاينة الذي يعده أعوان المراقبة ويحدد فيه كل تأخير أو خلل ملاحظين، وكذا كل إخلال بالتزاماته إلى إغذاره قصد الامتثال لبنود دفتر الشروط. يأخذ الإغذار شكل وثيقة معدة ومرسلة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المعنية، بأي وسيلة كانت عن طريق البريد أو البريد الإلكتروني أو فاكس، إلى عنوان صاحب الامتياز المذكور في دفتر الشروط الممضى من طرفه.

يعتبر الإغذار مستلما من طرف صاحب الامتياز، بدون أي شكل من أشكال التشكيك، بعد ثلاثة (3) أيام من تاريخ إرساله، حتى في حالة عودته بسبب خطأ في العنوان.

عند انقضاء الأجل المحدد والمحتمسب ابتداء من تاريخ إرسال الإغذار المذكور أعلاه، وفي حالة عدم استجابة صاحب الامتياز، يرسل له إغذار ثان خمسة عشر (15) يوما من بعد، ضمن نفس الأشكال ونفس الشروط. وإذا استمر عدم استجابة المعني، بعد انقضاء الأجل المحدد في الإغذار الثاني ابتداء من الأيام الثلاثة (3) لاستلامه، تقوم إدارة أملاك الدولة، بعد إخطارها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المعنية بفسخ عقد الامتياز إداريا، وفي كل الحالات، تحتفظ الدولة بحق طلب تصليح الأضرار المحتملة الناتجة عن الإخلال المذكور أعلاه، دون المساس بالعقوبات الأخرى المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

### ج- تقديم التظلمات

يمكن لصاحب الامتياز بعد تلقيه قرار الفسخ تقديم تظلم في أجل 15 يوما ابتداء من تاريخ تبليغ مقرر رفض المنح، أو فسخ عقد الامتياز<sup>(2)</sup>، وذلك أمام اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالولاية، وهو شكوى أو التماس طلب إعادة النظر في قرار الفسخ أو قرار رفض منح الامتياز، يرفع التظلم لنفس الجهة الإدارية التي أصدرت القرار، ولا يكون قرار لجنة ترقية الاستثمار المختصة في الرد على التظلمات قابلا للطعن القضائي، ما قد يؤدي إلى تعسف الإدارة في استعمال حقها في الفسخ دون أن تكون خاضعة للرقابة القضائية.

لذلك يتضح أن المرسوم رقم 21-432 قد أبعده القضاء تماما من التدخل في عملية الاستصلاح، ما عدا في حالة واحدة فقط وهي حالة وجود خلافات ومنازعات في إطار تنفيذ المشروع الاستثماري موضوع دفتر الشروط، حيث تتم

(1) - انظر المواد 23 و24 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432. المرجع السابق

(2) - انظر المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432.

تسويتها بالتراضي، وفي حالة فشل محاولات التراضي يعرض النزاع على الجهات القضائية المختصة<sup>(1)</sup>، ونميز في هذه الحالة بين النزاعات التي تقام من صاحب الامتياز أو ضده من أشخاص القانون الخاص حيث ينعقد الاختصاص للقضاء العادي، وفي هذه الحالة لا تتدخل الدولة في هذه الدعاوى التي يقيمها صاحب الامتياز أو تقام ضده بخصوص استغلاله للقطعة الأرضية موضوع الامتياز، فلا تقحم الدولة في أي خصام ولا تكون مطالبة بأي ضمان، وبين النزاعات التي تكون الدولة طرفاً فيها أين ينعقد الاختصاص للقضاء الإداري طبقاً لأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ويجب على صاحب الامتياز في كل الحالات أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل نزاع أو دعوى معروضة على القضاء في كل الأحوال ليكون على علم بكل ظروف أراضي الاستصلاح ومتابعتها.

## 2- الآثار المترتبة عن فسخ عقد الامتياز

### أ- حق الدولة في طلب تصليح الأضرار الناتجة عن الفسخ

تحتفظ الدولة طبقاً لأحكام دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 21-432 في كل الحالات الناتجة عن فسخ عقد الامتياز، بسبب إخلال المستثمر بالتزاماته القانونية، بحق طلب تعويض لإصلاح الأضرار المحتملة الناتجة عن الإخلال مهما كان نوعه، دون المساس بالعقوبات الأخرى المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما في هذا المجال<sup>(2)</sup>، لذلك يجب التمييز بين عدة حالات فيما يتعلق بالتعويض، وهي حالة فسخ العقد نتيجة الإخلال بالالتزامات القانونية، حيث يتقرر تعويض لصالح الدولة يدفعه صاحب الامتياز مقابل الضرر الحاصل، وبين حالة استرجاع الدولة لأماكنها العقارية قبل نهاية العقد كما لو تم إلغاء تصنيفها لاستغلالها لأغراض أخرى، فإن التعويض يتقرر لصاحب الامتياز تدفعه الدولة مقابل حرمانه من الامتياز، ولا تعويض في حالة نهاية الامتياز بانقضاء مدته القانونية.

### ب- أيلولة الأملاك العقارية للدولة

نظراً لكون الأملاك العقارية محل الامتياز هي ملك للدولة غير قابلة لنقل الملكية لصاحب الامتياز، لذلك فإنه في كل الحالات التي ينتهي بها عقد الامتياز، تعود الأملاك العقارية للدولة باعتبارها المالك الأصلي للحقوق العينية العقارية، وهو ما نصت عليه المادة 11 فقرة 1 من دفتر الشروط جاء فيها: " يؤدي فسخ عقد الامتياز إلى أيلولة مجموع الأملاك العقارية للدولة، بما فيها المحلات ذات الاستعمال السكني".

وفي هذه الحالة يلتزم صاحب الامتياز عند نهاية الامتياز، أو فسخه بإعادة الأراضي موضوع الامتياز للدولة، وكذلك كل البنايات والتجهيزات والمحلات السكنية التي تم تشييدها على هذه الأرض دون أن يكون له حق البقاء فيها، أو المطالبة بتعويضه عنها، وعليه أن يعيدها للدولة في حالة صيانة جيدة، وخالية من كل امتيازات أو رهون عقارية أو أي حقوق عينية أخرى قد يكون رتبها صاحب الامتياز على العقار محل الامتياز.

(1) - انظر المادة 12 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 21-432

(2) - انظر المادة 8 فقرة 5 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 21-432، المرجع السابق

### ج- بقاء الديون والخصوم قبل الفسخ على عاتق صاحب الامتياز

لا يتأثر الامتياز الممنوح للمستصلح الفلاحي في إطار تطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 21-432 المسترجع للدولة بعد فسخ عقد الامتياز، أو نهايته لأي سبب من الأسباب بالديون المترتبة والنزاعات قبل فسخ العقد<sup>(1)</sup>، فهي تظل قائمة على عاتق صاحب الامتياز حتى بعد نهاية الامتياز لأي سبب من الأسباب وعودة الأراضي موضوع الامتياز للدولة، يتحملها صاحب الامتياز ولا تتحمل الدولة في هذه الحالة أية مسؤولية عنها، وهي تنتقل مع الامتياز حتى في حالة وفاة صاحب الامتياز وانتقال الامتياز للورثة لأنها تتعلق بالامتياز.

### الخاتمة:

نخلص في نهاية هذه الدراسة إلى القول بأن المرسوم التنفيذي رقم 21-432 على خلاف القوانين السابقة قد أرسى قواعد جديدة لاستصلاح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وهي تتمثل في حظر تحويل الأراضي الفلاحية عن طابعها الفلاحي مهما كانت الأسباب والمبررات إلا إذا تم إلغاء تصنيفها من طرف الدولة لاستغلالها لإنجاز مشاريع عمومية، وهي تمنح في إطار الامتياز فقط لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل إتاوة سنوية، وهو حق غير قابل للتنازل، أو الحجز، أو الإيجار مهما كان شكل هذا الإيجار، أو رهن الأمالك العقارية التي بحوزة المستصلح ضمانا للقروض البنكية، كما أنه قابل للانتقال للورثة وفق إجراءات قانونية محددة.

كما كرس هذا المرسوم حق الإدارة في فسخ عقد الامتياز بالطريقة الإدارية دون حق اللجوء إلى القضاء، وهذا في حالة الإخلال بالالتزامات مثبتة ومدونة في محاضر من طرف الأعوان المؤهلين، مع تكريس حق الدولة في التعويض عن الأضرار المترتبة، كما أنه من أجل ضمان استصلاح فعلي لهذه الأراضي، فقد ألزم هذا المرسوم رقم 21-432 صاحب الامتياز بربط الأرض بمقومات الحياة، كالمياه والطرق لفك عزلتها وربطها بالمناطق المجاورة وبالكهرباء، كما ألزم المستثمر بوجود الاستعمال العقلاني للمياه والأسمدة واحترام تدوير الزراعات.

ومن خلال هذه الدراسة نستنتج ما يلي:

- تعدد القواعد الجديدة التي سنها هذا المرسوم رقم 21-432 كفيلة بضمان حقوق صاحب الامتياز من جهة، وحقوق الدولة في المحافظة على أراضيها، بمنع التنازل عنها والمحافظة على طابعها الفلاحي من جهة أخرى.
- وضع حد لتدخل الإدارة المفرط في عمليات الاستصلاح، لجهلها بمعايير ومقومات الاستصلاح بمفهومه الاقتصادي، التي تؤدي إلى البيروقراطية الإدارية والتعسف في استعمال السلطة، حيث كانت محاضر المعاينة الميدانية للاستصلاح في الماضي تحرر في المكاتب وليس في الميدان، لذلك لم تكن برامج الاستصلاح ميدانية، وإنما كانت إدارية مكتبية، وهو سبب فشل قوانين الاستصلاح السابقة، خاصة في الجنوب المستهدف الأول من عملية الاستصلاح.
- تراجع المشرع عن نظام الامتياز المفضي إلى التملك الذي تبناه القانون السابق رقم 83-18، وقد أحسن المشرع ما فعل حفاظا على أملاك الدولة وعدم خصوصتها، وقد جاءت هذه المفاهيم الجديدة المكرسة تماشيا مع قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16.

(1) - انظر المادة 11 فقرة 2 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 21-432 جاء نصها: "زيادة على ذلك، يبقى الامتياز بدون أثر على الديون

والخصوم المتولدة من قبل، التي تبقى على عاتق صاحب الامتياز".

- إعطاء مفهوم واسع للاستصلاح، بحيث يشمل كل الأراضي وليس فقط الأراضي الصحراوية.

وما يؤخذ على هذا المرسوم التنفيذي رقم 21-432 عدم نصه على حالة القوة القاهرة، والظروف الطارئة كحالة الوباء والزلازل و الفيضانات وغيرها وأثرها على آجال إتمام عملية الاستصلاح، كما أنه لم ينص على الارتفاقات سلبية كانت أو إيجابية، ولم ينص أيضا على الأشياء الفنية والأثرية التي يمكن اكتشافها في الأرض موضوع الامتياز، كالمعادن والمناجم والأثرية وغيرها.

وعليه نقترح:

- ضرورة تكريس حق اللجوء إلى القضاء المختص في حالة رفض منح الامتياز أو فسخه من طرف الإدارة فضلا على التظلم.

- المساهمة في التقليل من ظاهرة التصحر الذي أدى إلى تقليص المساحات الاستصلاحية عن طريق تكثيف زراعة الأراضي.

- تشديد الرقابة على عملية الاستصلاح بالتركيز على الميدان وليس تحرير المحاضر في المكاتب.

- الكف عن الممارسات الإدارية غير القانونية، التي تعرقل مسار الاستصلاح، ووضع حد لها عن طريق استخدام الرقمنة لتحقيق الشفافية ومرئية الإجراءات.

\*التوصيات

إعادة النظر في المرسوم التنفيذي رقم 21-432 محل الدراسة بالنص على حالة القوة القاهرة، والظروف الطارئة، وحالة عجز المستفيد لمرضه أو كبره بتكريس حق انتقال الامتياز لذوي الحقوق كما في حالة الوفاة.

المراجع المعتمدة:

أولا: الكتب

1. حمادة عبد الرزاق حمادة، النظام القانوني لعقد امتياز المرفق العام، الدار الجامعية الجديدة، مصر 2012

2. حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة 2003

3. صدوق عمر، تطور النظام القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، 1988

4. عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية الخاصة والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، 2003

5. كحيل حكيمة، تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 10-03، دار هومة 2013،

6. محمود خلف الجبوري، العقود الإدارية، الطبعة الثانية، مكتبة دار الثقافة، عمان، 2017.

ثانيا: الرسائل الجامعية

1. جيلالي بلحاج، عقد الامتياز في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة مولود معمري تيزي وزو، كلية الحقوق 2021

2. حوشين كمال، إشكالية العقار الفلاحي وتحقيق الأمن الغذائي في الجزائر، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر 2006-2007

3. موسى بوصبيعات، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون، تخصص قانون عقاري، جامعة قسنطينة كلية الحقوق، 2017-2018

#### ثالثا: المقالات

1. جمال جعفري والعجال عدالة، مبادرات إصلاح القطاع الزراعي في الجزائر وأثرها على الناتج الزراعي، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 10، العدد 2، الجزائر 2018 ص ص 98-117
2. جديلي نوال، الاستصلاح عن طريق الامتياز وفق المرسوم التنفيذي رقم 21-432، مجلة الدراسات القانونية، جامعة يحي فارس المدينة، المجلد 8، العدد 2، جوان 2022، ص ص 166-177
3. عايدة مصطفاوي، الرقابة على منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية، مجلة البحوث والدراسات القانونية، العدد 11، جامعة على لونيبي، البلدة 2017، ص ص 9-24.
4. عشير جيلالي، قاشي علال، حيازة الملكية العقارية عن طريق استصلاح الأراضي في ضوء التشريع الجزائري، مجلة الصدى للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 4، العدد 2 السنة 2022، ص ص 121-146
5. محمد محمد كامل، الأراضي الموات، مجلة البحوث القانونية، العدد 19، السنة 10، جامعة المنوفية، مصر 2001، ص ص 375-399
6. منذر عبد الحسين الفضل، الملكية ووظيفتها الاجتماعية في الشريعة الإسلامية، مجلة الحقوق، العدد الأول، بغداد، 1982، ص ص 124-142
7. سايج عبد القادر، حميدة جميلة، النظام القانوني لاستثمار الأراضي التابعة للدولة عن طريق الاستصلاح، مجلة طبنة للدراسات العلمية الأكاديمية، المجلد 5، العدد 1، السنة 2022، ص ص 482-505

#### رابعا: النصوص القانونية

##### 1- الدساتير الجزائية

1. التعديل الدستوري لسنة 2016 الصادر بموجب القانون رقم 16-01 مؤرخ في 6 مارس 2016، يتضمن إصدار دستور 2016، ج ر عدد 14، صادر في 7 مارس 2016
2. دستور الجمهورية الجزائرية الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-442، يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر 2020، ج ر عدد 82، صادر في 30 ديسمبر 2020

##### 2- النصوص التشريعية

1. أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975، معدل ومتمم
2. قانون رقم 83-18 مؤرخ في 13 أوت 1983 يتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر عدد 17، صادر في 16 أوت 1983 ملغى
3. قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، صادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم

4. قانون رقم 09-08 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، صادر في 23 أبريل 2008 معدل ومتمم
5. قانون رقم 16-08 مؤرخ في قانون رقم 16-08 مؤرخ في 03 أوت 2008 يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، الصادر في 10 أوت 2008
6. أمر رقم 04-08 مؤرخ في أول سبتمبر 2008، يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لانجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49، صادر في 03 سبتمبر 2008 معدل ومتمم
7. قانون رقم 03-10 مؤرخ في 15 أوت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة، ج ر عدد 46، صادر في 18 أوت 2010.

### 3- النصوص التنظيمية

1. مرسوم تنفيذي رقم 289-92 مؤرخ في 6 يوليو 1992 يحدد شروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية وكيفيات اكتسابها، ج ر عدد 55، صادر في 07 يوليو 1992
2. مرسوم تنفيذي رقم 87-96 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء ديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، الصادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم.
3. مرسوم تنفيذي رقم 483-97 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يحدد كيفيات منح احق امتياز قطع أرضية من الأملك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعباؤه وشروطه، ج ر عدد 83، صادر في 17 ديسمبر 1983 ملغى
4. مرسوم تنفيذي رقم 265-20 مؤرخ في 22 سبتمبر 2020، يتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ج ر عدد 57، صادر في 27 ديسمبر 2020.
5. مرسوم تنفيذي رقم 432-21 مؤرخ في 4 نوفمبر 2021، يحدد شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة، للاستصلاح في إطار الامتياز، ج ر عدد 85، صادر في 7 نوفمبر 2021. 4- مذكرات وتعليمات إدارة أملك الدولة
6. مذكرة رقم 4963 مؤرخة في 2008/5/07، تتضمن الإتاوة السنوية مقابل منح الامتياز على أراضي الدولة في محيطات الاستصلاح.
7. مذكرة رقم 6489 مؤرخة في 2010/10/18، تتضمن منح حق الامتياز على أراضي الدولة للاستصلاح.
8. تعليمية رقم 8122 مؤرخة في 2016/07/31 تتعلق بتحصيل الإتاوة السنوية بعنوان حق الامتياز