

## حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي في إطار أحكام القانون رقم 10-03

لعشاش محمد

كلية الحقوق، جامعة البويرة، الجزائر

lachachemoh@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2019/01/20؛ تاريخ القبول: 2019/05/25؛ تاريخ النشر: 2019/12/31



### ملخص:

حق الامتياز الفلاحي تمنحه الدولة للمستثمر الفلاحي تطبيقا لأحكام القانون الحالي رقم 10-03 على أراضيها الفلاحية التابعة لأملكها الخاصة، لمدة أقصاها أربعون سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية، تحددها قوانين المالية، حسب تصنيف الأراضي وإمكانياتها الفلاحية.

يمنح الامتياز بموجب عقد تعده وتسلمه إدارة أملاك الدولة، يخضع للتسجيل والإشهار العقاري، وهو ينتهي إما نهاية طبيعية، أو عن طريق الفسخ وبالطرق الإدارية.

الكلمات المفتاحية: حق الامتياز- الأراضي الفلاحية- الإتاوة السنوية- العقد

### Abstract

The right of agricultural concession granted by the state to the agricultural investor in application of the provisions of the current law N° : 10-03 on its agricultural lands belonging to its private property, for a maximum period of forty years, renewable, in return for payment of an annual royalty, determined by the finance laws, according to the classification of the lands and their agricultural potential.

The concession is granted by virtue of a contract prepared and received by the state property administration, subject to real estate registration and publicity, and it ends either by a natural end, or by annulment and by administrative methods.

**Key words:** concession; agricultural lands; annual royalty; contract.

## مقدمة

يعد حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 10-03<sup>(1)</sup>؛ نمطا بديلا عن حق الانتفاع الدائم سابقا الممنوح في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987<sup>(2)</sup>، وهذا بعد إلغاء هذا الأخير بموجب القانون رقم 10-03 لفشل هذا الأسلوب في تحقيق أهداف التنمية الغذائية وتحقيق الأمن الغذائي من خلال الاستغلال الأفضل لأراضي المستثمرات الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، إلا أنه رغم طول مدة تطبيق أحكام هذا القانون لم يتحقق من ذلك شيء لأسباب قانونية وأخرى إدارية، ومنها ما يعود للمنتج الفلاحي نفسه بسبب تقاعسه وإهماله للأراضي الممنوحة له في هذا الإطار، كان أهمها استغلالها لأغراض البناء بما يخالف أحكام هذا القانون دون رادع، ولأغراض أخرى لا علاقة لها بالفلاحة.

لذلك كان لزاما على المشرع الجزائري تدارك الوضع الراهن، بإعطائه ديناميكية جديدة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، فكان ذلك عن طريق خلق واستحداث آلية استغلال أخرى أكثر نجاعة، وهي الامتياز بدل الانتفاع الدائم، خاصة بعد تكريس هذا النمط الجديد بموجب القانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 أوت 2008 يتضمن التوجيه الفلاحي<sup>(3)</sup>، حيث يمنح هذا الامتياز لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تحددها قوانين المالية، بناء على تصنيف الأراضي وإمكانياتها الفلاحية والمحددة بموجب التنظيم.

كما أنه يمنح هذه المرة بصفة فردية باسم كل مستثمر في المستثمرة الجماعية، مع إعطائه حقوق وامتيازات كثيرة أهمها حق الخروج من الشيوخ، على خلاف حق الانتفاع الدائم الذي لم يكن يمنح فرديا، كما أنه لم يكن يسمح بالخروج من الشيوخ<sup>(4)</sup>، مما

(1)- قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 أوت 2010، الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج رعدد 46، صادر في 18 أوت 2010.  
(2)- قانون رقم 87-19 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج رعدد 50، صادر في 09 ديسمبر 1987 ملغى  
(3)- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 3 أوت 2018، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج رعدد 46، صادر في 10 أوت 2008  
(4)- انظر المادة 6 من القانون رقم 87-19

يمكن معه القول أن المشرع الجزائري قد خرج بموجب هذه الأحكام عن مبدأ الطابع الجماعي للمستثمرة إلى تكريس الطابع الفردي، رغبة منه في تحسين القدرات الإنتاجية للأرض الفلاحية بتحرير المستثمر، وجعله يشعر وكأنها ملكه الخاص، فضلا على تكريس مبدأ التعويض في نهاية الامتياز وغيرها من الحقوق الأخرى، وعليه يمكن أن نطرح الإشكالية الآتية:

إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 03-10، في تأطير حق الامتياز الممنوح على الأراضي الفلاحية للدولة، بما يضمن حقوق المستثمرين الفلاحيين من جهة، وحقوق الدولة مالكة الرقبة من جهة أخرى، خلافا لحق الانتفاع الدائم سابقا؟.

للإجابة على هذه الإشكالية نقسم هذا البحث إلى مبحثين، نتناول مفهوم حق الامتياز الفلاحي الممنوح في إطار القانون رقم 03-10 (مبحث أول)، ثم شروط وإجراءات وأثار منح الامتياز (مبحث ثان).

## المبحث الأول

### مفهوم حق الامتياز الفلاحي

عمد المشرع سابقا إلى اعتماد نظام الانتفاع الدائم لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، وذلك بموجب القانون رقم 87-19 الملقى، إلا أنه بعد مدة طويلة غير أسلوب الاستغلال لهذه الأراضي باعتماده أسلوب المنح عن طريق الامتياز لنجاعة هذا النظام في تحقيق الهدف، ولأهمية هذا النمط الجديد نتناول تعريفه وخصائصه (مطلب أول)، ثم تمييزه عن حق الانتفاع الدائم سابقا (مطلب ثان).

#### المطلب الأول: تعريف الامتياز، وخصائصه

يعد الامتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة طبقا للقانون رقم 03-10، لذلك فهو نمط جديد خلافا لنظام الانتفاع الدائم سابقا، لذلك فإنه لأهميته نتناول تعريفه (فرع أول)، ثم خصائصه (فرع ثان).

## الفرع الأول: تعريف الامتياز

نظرا لأن الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي في إطار القانون رقم 10-03، هو نظام تسيير واستغلال جديد للأراضي الفلاحية للدولة في إطار الاستثمار، لم يكن معروفا سابقا؛ فإننا - لتفصيل أكثر- سنتناول التعريف الفقهي للامتياز(أولا)، ثم التعريف التشريعي(ثانيا).

### أولا: التعريف الفقهي للامتياز

يعتبر حق الامتياز مصطلح غير معروف لدى الفقهاء القدامى، ولم يعهد لهم استعمال مثل هذه الكلمة. لذلك فهو مصطلح حديث الظهور تنامي بشكل واسع لحاجة الناس إليه بسبب الحياة الاقتصادية والاجتماعية<sup>(1)</sup>.

إلا أن هذا لم يمنع من تعريفه حسب معناه العام، والذي هو: "عبارة عن أولوية مستحقة شرعا لحق معين مراعاة منه لصفته تمنع غيره منه"<sup>(2)</sup>.

كما عرفه البعض بأنه: "اتفاق تكلف بموجبه الإدارة شخصا طبيعيا أو معنويا لضمان تسيير مرفق عام غيره"<sup>(3)</sup>، أو هو: "عبارة عن عقد يتولى الملتزم بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة مرفق عام واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للشروط التي تضمنها عقد الامتياز"<sup>(4)</sup>.

### ثانيا: التعريف التشريعي للامتياز

الامتياز هو «العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر

(1)- إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التتم، الامتياز في المعاملات المالية وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه في الفقه المقارن، كلية الشريعة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، 2005 السعودية، ص303  
 (2)- إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التتم، المرجع نفسه، ص 04  
 (3)- أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر، 1996، ص440.  
 (4)- سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، دراسة مقارنة، الطبعة الخامسة، جامعة عين شمس، مصر، 1991، ص 109

شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كفاءات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

يقصد في مفهوم هذا القانون ب: "الأماك السطحية" مجموع الأماك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري"<sup>(1)</sup>

وعليه يتضح من خلال هذه التعاريف الفقهية والقانونية أن الامتياز الذي تمنحه الدولة للمستثمر الفلاحي في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 03-10، هو عقد يخول المستثمر الفلاحي حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، مقابل دفع إتاوة سنوية تحددها قوانين المالية، حسب تصنيف الأراضي وإمكانياتها الفلاحية، لذلك فهو عقد يمنح بمقابل مالي حتى ولو كان رمزيا، غير أنه طالما أن شروط المنح يحددها دفتر شروط معد سلفا، وما على المستثمر سوى الإذعان لها تحت طائلة توقيع العقوبات، فإنه أشبه ما يكون بعقود الإذعان طبقا للقواعد العامة.

### الفرع الثاني: خصائص حق الامتياز الفلاحي

يتميز حق الامتياز الممنوح للمستثمر الفلاحي على الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الخاصة للدولة بعدة خصائص:

أولا- الامتياز عقد مؤقت: يمنح حق الامتياز لمدة معينة طويلة نسبيا، وهي مدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد بطلب من المستثمر صاحب الامتياز، على خلاف حق الانتفاع الدائم سابقا الذي كان غير محدد المدة<sup>(2)</sup>

ثانيا- الامتياز هو حق يمنح مقابل دفع إتاوة سنوية: حق الامتياز يمنح بمقابل وليس مجانا، أي مقابل دفع إتاوة سنوية تدفع للدولة، فهي حق من الحقوق المالية للدولة، تحدد حسب مردودية الأراضي، لذلك فهي متغيرة وغير موحدة وهي قابلة للتعديل.

(1)- انظر المادة 4 من القانون رقم 03-10

(2)- بريك الزوبر، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر 1014-2015، ص 19

ثالثا- الامتياز هو حق عيني عقاري: حق الامتياز الفلاحي هو حق عيني عقاري، يخول لصاحبه حق استغلال أراضي المستثمرة الفلاحية التابعة للدولة، وحق امتلاك الأملاك السطحية، دون أن يكون له الحق في التصرف في الأرض الفلاحية التي تبقى ملكيتها للدولة.

رابعا- الامتياز حق قابل للنقل والتنازل والحجز: لكون هذا الحق يمنح لمدة طويلة على خلاف حق الانتفاع العادي المعروف في القانون المدني كقاعدة عامة<sup>(1)</sup>، فهو أقرب ما يكون إلى حق الملكية في ذاته منه إلى مجرد حق انتفاع عادي<sup>(2)</sup>، لذلك فهو على غرار حق الانتفاع الدائم قابل للنقل للورثة، وقابل للتنازل عليه للغير بمقابل مع مراعاة ما يفرضه القانون من شروط، وقابل للحجز عليه كما هو الحال بالنسبة للحجز على العقار<sup>(3)</sup>.

خامسا- الامتياز حق قابل لنزع الملكية للمنفعة العامة: يخضع حق الامتياز الفلاحي باعتباره حق عيني عقاري لنزع الملكية للمنفعة العامة تطبيقا لأحكام القانون رقم 11-91 مؤرخ في 27 أفريل 1991<sup>(4)</sup>، ويتمثل نزع الملكية هذا الحق، إما في حالة اقتطاع الدولة لجزء من أراضي المستثمرة الفلاحية التابعة لها، وإما في حالة استرجاعها لأراضيها بالكامل لاستغلالها لأغراض البناء<sup>(5)</sup>، ففي هاتين الحالتين فقط يتم نزع ملكية حق الامتياز الفلاحي حاليا/ حق الانتفاع الدائم سابقا، حيث تقدر قيمة التعويض طبقا

(1)- انظر المادة 852 من الأمر رقم 58-75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم

(2)- د/ بن رقية بن يوسف، شروط وإجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، ج 42، عدد2، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر 2000، ص 18

(3)- تنص المادة 13 من القانون رقم 03-10 على أنه: " يكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز طبقا لأحكام هذا القانون".

(4)- قانون رقم 11-91 مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21، صادر في 08 مارس 1991، معدل ومتمم

(5)- مرسوم تنفيذي رقم 03-313 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية المدمجة في محيط عمراني، ج ر عدد 57، صادر في 21 سبتمبر 2003

لأحكام المذكرة الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية<sup>(1)</sup>، وعليه فإن خضوع نزع ملكية حق الامتياز باعتباره حق عيني عقاري للقانون رقم 91-11، من شأنه أن يضمن حقوق المعنيين في التعويض المستحق، رغم أن تقدير قيمة الأراضي المقتطعة أو المسترجعة يخضع لتقدير مصالح أملاك الدولة وهي جهة إدارية.

سادسا- الامتياز هو عقد إداري: الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز"، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفية تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قوانين المالية..."<sup>(2)</sup>.

فالامتياز إذن هو عقد ذو طبيعة إدارية تعده وتسلمه إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا، باعتبارها سلطة عامة تعمل باسم ولحساب الدولة يكون مرفقا بدفتر شروط معد سلفا يتضمن الشروط غير المألوفة تحكمه قواعد القانون العام وليس لأحكام قواعد القانون الخاص، ممضى من المستثمر الفلاحي ومن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>(3)</sup>، يكون خاضعا لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري<sup>(4)</sup>.

### المطلب الثاني: تمييز حق الامتياز عن حق الانتفاع الدائم

نظرا لأن نظام الامتياز هو نمط جديد معتمد حديثا لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، على خلاف باقي الأنماط السابقة لاسيما منها حق الانتفاع الدائم الممنوح في إطار القانون رقم 87-19 الملغى، إلا أنه رغم ذلك فهو يشابه

- 
- (1)- انظر المذكرة رقم 6016 مؤرخة في 05 نوفمبر 2001، تتضمن تحديد قيمة حق الانتفاع الدائم، وقيمة ملكية الرقبة، صادرة عن الإدارة العامة للأملاك الوطنية، تحدد قيمة التعويض ب60% للمستثمر، و40% للدولة مالكة الرقبة من قيمة الأراضي الفلاحية تقدر بالهكتار
- (2)- انظر المادة 4 فقرة 1 من القانون رقم 03-10
- (3)- المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، صادر في 28 فبراير 1996، معدل ومتمم
- (4)- انظر المواد 4 و8 من القانون رقم 03-10

معه في نواح معينة (فرع أول)، كما يختلف عنه في نواح أخرى (فرع ثان).

### الفرع الأول: أوجه الشبه بين حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم

هناك تشابه كبير بين حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم، رغم أن كلا منهما يختلف عن الآخر لاسيما من حيث التسمية، وهذا التشابه يكمن فيما يلي:

1- من حيث الشرط المالي: كل من حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم يمنح مقابل دفع إتاوة سنوية للخزينة العمومية مقابل منح الأرض الفلاحية محل الاستغلال الفلاحي<sup>(1)</sup>، تحددها قوانين المالية، وهو التزام يقع على عاتق المستثمر الفلاحي تحت طائلة فسخ العقد.

2- من حيث القابلية للنقل والتنازل والحجز: كل من حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم قابلان للنقل للورثة، والتنازل عليهما بمقابل وللحجز كذلك.

3- من حيث الالتزامات: كل من حق الامتياز المكرس بموجب عقد الامتياز، أو حق الانتفاع الدائم سابق يرتب حقوقا والتزامات على عاتق المستثمر الفلاحي، وهي التزامات تعاقدية لا يجب الإخلال بها تحت طائلة البطلان.

4- من حيث اكتساب المستثمرة للأهلية القانونية: تعتبر المستثمرة الفلاحية شركة مدنية، فهي بذلك تكتسب الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني، وبإمكانها إبرام عقد شراكة بغض النظر عن نظام الاستغلال القائم<sup>(2)</sup>.

### الفرع الثاني: أوجه الاختلاف بين حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم

كما يتشابه حق الامتياز مع حق الانتفاع الدائم في بعض الجوانب، فهو يختلف عليه في جوانب أخرى، وهي تتمثل فيما يلي:

(1)- مصطفى كمال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون عقاري، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، الجزائر 2013، ص35.

(2)- وهذا تطبيقا لأحكام المادة 20 و21 من القانون رقم 10-03، تقابلها المادة 12 و13 من القانون رقم 87-19



1- من حيث المدة: يمنح حق الامتياز الحالي في إطار القانون رقم 03-10 لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد، فهي مدة طويلة نسبيا ولكنها أقل من مدة حق الانتفاع الدائم سابقا الذي كان يمنح لمدة 99 سنة، وهذه المدة طويلة جدا مقارنة بمدة حق الامتياز الحالي.

2- من حيث ممارسة حق الشفعة: يخضع حق الامتياز لأحكام الشفعة، في حال تنازل المستثمر عن حقه في الامتياز، وهذا الحق مخول للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يمارسها باسم ولحساب الدولة، ولباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية<sup>(1)</sup>، بينما الشفعة لاقتناء حق الانتفاع الدائم سابقا، فهي مخولة طبقا لأحكام المادة 24 من القانون رقم 19-87 للدولة فقط وفي جميع الحالات دون المنتجين الفلاحيين.

3- من حيث كيفية الاستغلال: يتم استغلال أراضي المستثمرة الفلاحية الجماعية في ظل تطبيق أحكام القانون السابق رقم 19-87 جماعيا وب عقد واحد، يمنح حق الانتفاع الدائم على الشيوع وبحصص متساوية، مما يعني تكريس الطابع الجماعي للاستغلال الفلاحي، بينما تم في ظل تطبيق أحكام القانون رقم 03-10 الحالي تكريس الطابع الفردي للاستغلال، بحيث أصبح يمنح حق الامتياز طبقا لأحكام المادة 4 من هذا القانون بصفة فردية (عقد فردي) لكل مستثمر حتى ولو كانت المستثمرة جماعية.

4- من حيث مدى الخروج من الشيوع: يمكن للمستثمر الفلاحي في ظل القانون الجديد رقم 03-10 الخروج من الشيوع<sup>(2)</sup>، إذا أراد استغلال حصته بصفة فردية فهو ليس مجبرا على البقاء في الشيوع، بينما صاحب حق الانتفاع الدائم سابقا لم يكن يسمح له طبقا لأحكام المادة 6 منه بذلك تكريسا لمبدأ الطابع الجماعي للمستثمرة الفلاحية.

(1)- تنص المادة 15 من القانون رقم 03-10 على ما يلي: " في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

(2)- وهذا تطبيقا لأحكام المادة 2 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 326-10

5- من حيث إلغاء العقد الإداري: يخضع إلغاء العقد الإداري للانتفاع الدائم سابقا في حال الإخلال بالالتزامات القانونية للإلغاء القضائي أمام القضاء المختص، بعد جملة من الإجراءات الإدارية تحت إشراف الوالي المختص إقليميا<sup>(1)</sup>، بينما إلغاء عقد الامتياز الحالي فإنه يخضع للإلغاء الإداري من مديرية أملاك الدولة بإخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة الإخلال بالالتزامات.

6- من حيث الآثار القانونية المترتبة عن إلغاء العقد الإداري: يرتب فسخ عقد الامتياز الحالي سواء كان إداريا أو إراديا، حق حصول المستثمر على تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة<sup>(2)</sup>، بينما لم يكن مبدأ التعويض مكرسا في ظل القانون القديم رقم 87-19 الملغى.

## المبحث الثاني

### شروط وإجراءات وأثار الامتياز الفلاحي

يمنح حق الامتياز الفلاحي في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 10-03 بشروط منصوص عليها على سبيل الحصر، ووفق إجراءات قانونية لغاية إعداد العقد الإداري للامتياز (مطلب أول)، يرتب بعد شهره بالحفظ العقاري آثارا قانونية يتعين على المستثمر الالتزام بها تحت طائلة فسخ العقد طبقا للقانون (مطلب ثان)

#### المطلب الأول: شروط وإجراءات منح حق الامتياز

يمنح حق الامتياز الفلاحي في إطار القانون رقم 10-03 للمستثمر الذي تتوفر فيه الشروط القانونية المطلوبة، (فرع أول)، على أن يتم هذا المنح وفق إتباع إجراءات قانونية لغاية تسليم العقد الإداري للمستثمر المعني (فرع ثان).

(1)- مرسوم رقم 90-51 مؤرخ في 06 فبراير 1990، يحدد كيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19، ج ر عدد 06، صادر في 07 فبراير 1990

(2)- نصت على ذلك المادة 26 فقرة 3 من القانون رقم 10-03 جاء فيها: "... يترتب على نهاية الامتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته...".  
والمادة 8 من دفتر الشروط.

### الفرع الأول: شروط منح الامتياز

نص القانون رقم 03-10 على جملة من الشروط القانونية التي يجب توفرها في المستثمر الفلاحي، لتحويل حقه في الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، وهو ما نصت عليه المادة 5 من هذا القانون جاء نصها:

"يمنح حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 19-87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 والحائزين على:

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية

- أو قرار من الوالي

- يجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المذكورين أعلاه، قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم القانون رقم 19-87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987".

وأما المادة 7 من هذا القانون، فقد نصت على أنه:

"يقصى من الاستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص:

- الذين حازوا الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 2 من القانون رقم 03-10<sup>(1)</sup>، أو الذين أجروا معاملات أو اكسبوا حقوق انتفاع و/ أو أملاك سطحية خرقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء

- الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم

تؤجل معالجة حالات الأشخاص المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية المختصة، إلى غاية إصدار الحكم النهائي".

وأما بالنسبة للأراضي الفلاحية المتبقية، فقد أعطى القانون رقم 03-10 لاسيما

(1)- تنص المادة 2 من القانون رقم 03-10 على أنه: "يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 19-87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987...".

المادة 17 منه الأولوية في منح الامتياز على هذه الأراضي ، بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشيح إلى:

- المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين.

- المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم.

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

وعليه يتضح من خلال هذه الشروط أن منح الامتياز في إطار تطبيق أحكام القانون رقم 10-03، هو إعادة تكييف المنتجين الفلاحيين الذين استفادوا من حق الانتفاع الدائم في ظل القانون القديم رقم 87-19، مع النمط الجديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التي كانت بحوزتهم، غير أنه لتحويل حقوقهم إلى حق امتياز يشترط أن يكونوا متحصلين على عقود رسمية مشهورة تثبت حقهم في الانتفاع الدائم، أو على الأقل قرارات إدارية صادرة عن الوالي المختص إقليميا.

كما يشترط أن يكونوا قد وفوا بالتزاماتهم القانونية الملقاة على عاتقهم في ظل تطبيق أحكام القانون السابق رقم 87-19، تحت طائلة إلغاء العقد الإداري وحرمان المنتج الفلاحي من الاستفادة من أحكام القانون الجديد رقم 10-03، لاسيما منها تسديد مبالغ الإتاوات السنوية المترتبة على المنتج الفلاحي مقابل استغلال الأراضي الفلاحية، وهو ما أكده القضاء تطبيقا للقانون<sup>(1)</sup>، كما أكدته الإدارة العامة للأموال الوطنية بموجب عدة مذكرات صادرة عنها<sup>(2)</sup>، إلا أن السلطات العمومية تجاهلت القانون وسمحت بتسوية وضعية هؤلاء المنتجين الفلاحيين المخلين بالتزاماتهم القانونية، بعد أن

(1)- مجلس الدولة قرار رقم 11798 مؤرخ في 2004/4/06، مجلة مجلس الدولة، عدد 5، الجزائر 2004، ص 224، وقرار مجلس الدولة رقم 4211 مؤرخ في 2007/12/26، القضاء العقاري، حمدي باشا عمر، الجزائر، ص 32، وقرار المحكمة العليا رقم 399559 مؤرخ في 2007/4/11، مجلة المحكمة العليا، عدد خاص، ج 3، الجزائر 2010، ص 418

(2)- انظر على سبيل المثال، مذكرة رقم 3716 مؤرخة في 2003/07/08، ومذكرة رقم 04274 مؤرخة في 1998/10/25 تتعلقان بالتزام دفع الإتاوات السنوية

تأكدت من تفاقم هذه الظاهرة بشكل ملفت، قد لا يمكن معه تطبيق أحكام القانون الجديد<sup>(1)</sup>.

وللتذكير فإنه في حالة بقاء أراض فلاحية فائضة، فإنه يتم منحها في إطار تطبيق أحكام المادة 17 من القانون 03-10، وهم المستثمرون أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين، والمحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم، وللأشخاص الذين يمتلكون مؤهلات علمية وتقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز وعصرنة المستثمرة الفلاحية

### الفرع الثاني: إجراءات منح حق الامتياز

تم تحديد إجراءات منح الامتياز بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة<sup>(2)</sup>، حيث نصت المادة 2 منه جاء نصها:

" تطبيقاً لأحكام المادة 9 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010، يودع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بصفة فردية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية".

وأما المادة 3 منه فقد نصت على ما يلي:

" يجب ان يشتمل ملف التحويل على:

- استمارة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها.
- نسخة فردية للحالة المدنية.
- نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي.
- نسخة من مخطط تحديد أو رسم الحدود أو عندما تتوفر البلدية على المسح مستخرج من مخطط مسح الأراضي.

(1)- انظر التعليمات الوزارية المشتركة (مالية-داخلية-فلاحة) رقم 06 مؤرخة في 11/9/2012، تتعلق بمعالجة

ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلا حق امتياز. من طرف اللجان الولائية

(2)- مرسوم تنفيذي رقم 10-326

- تصريح شرقي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جردا محينا لأملاك المستثمرة وعلى تعهد بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الذي يتم إعداده وفق النموذج المرفق في الملحق الثاني بهذا المرسوم.

- توكيل يتم إعداده أمام موثق في حالة تركه لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية".

ويتعين على المنتجين الفلاحيين تطبيقا لأحكام المادة 30 من القانون رقم 10-03 إيداع ملفاتهم لتحويل حقهم في الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في أجل ثمانية عشر (18) شهرا، ابتداء من تاريخ نشر القانون رقم 10-03 لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

يتضح من هذه الأحكام القانونية أن تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح في إطار القانون القديم رقم 87-19 إلى حق امتياز، يخضع لتكوين المعني ملفا يشتمل على الوثائق المطلوبة قانونا بصفة فردية حتى ولو كان المعنيون ينتمون سابقا لمستثمرة جماعية، وهذا بعد أن تم تكريس مبدأ الطابع الفردي بموجب القانون الجديد رقم 10-03 بدل الطالع الجماعي الذي كان معمولا به في ظل القانون القديم، ويودعه لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المختص إقليميا للدراسة.

وعليه بعد دراسة ملفات المنتجين الفلاحيين من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، فإنه يمكن تصور ثلاث حالات:

1- حالة الموافقة على الملف: وفي هذه الحالة يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بشكليات توقيع دفتر الشروط المنصوص عليه في أحكام المادة 4 من القانون رقم 10-03، ويرسل الملف لإدارة الأملاك الوطنية قصد إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر<sup>(1)</sup>، يخضع لإجراءات التسجيل والإشهار العقاري.

2- حالة ما إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية، أو تحققا من الوثائق

(1)- انظر المادة 5 من القانون رقم 10-03

المصرح بها : ففي هذه الحالة يلجأ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتطبيق أحكام المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وهي إرسال هذه الملفات لدراستها من طرف لجنة ولائية يرأسها الوالي<sup>(1)</sup>.

3- حالة الملفات موضوع منازعات لدى الجهات القضائية: في هذه الحالة يؤجل العمل بإجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لغاية الفصل في القضية المطروحة نهائيا<sup>(2)</sup>.

وللإشارة فإنه لا تزال إلى يومنا هذا الكثير من الملفات عالقة دون إمكانية تكريسها بعقود امتياز وتسليمها للمعنيين، وهذا باعتراف السلطات العمومية على رأسها وزير الفلاحة والصيد البحري، لأسباب كثيرة منها، النزاعات القضائية المطروحة على مستوى المحاكم المختصة، والتي لم يتم الفصل فيها بعد، أو بسبب التأخر إلى الفصل في النزاعات بين الورثة بعد وفاة المورث صاحب حق الانتفاع، سواء كان النزاع يتعلق بصفتهم أو إقصاء البعض منهم، أو فشلهم في تعيين أحدهم لتوكيله يقوم مقام المورث في الحقوق والالتزامات لصالح الورثة، وهذه النزاعات يمكنها أن تحول دون إتمام باقي الإجراءات القانونية في الأجل القانوني لتحويل حق مورثهم إليهم<sup>(3)</sup>، ومنها ما يعود إلى الإخلال ببعض الالتزامات التعاقدية الملقاة على عاتقهم طبقا للقانون.

### المطلب الثاني: الآثار القانونية لعقد الامتياز

بعد إعداد وشهر وتسليم العقد الإداري للامتياز يبدأ العقد في ترتيب آثاره القانونية، بحيث يرتب للمستثمر صاحب الامتياز حقوقا، ويلقي على عاتقه التزامات (فرع أول)، يتعين على المستثمر الالتزام تحت طائلة الفسخ (فرع ثان).

### الفرع الأول: الحقوق والالتزامات

يرتب عقد الامتياز الممنوح في إطار القانون رقم 03-10 حقوقا لصالح المستثمر، ويرتب عليه التزامات طيلة مدة الامتياز.

(1)- حول تشكيلة هذه اللجنة راجع المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

(2)- انظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

(3)- انظر المادة 25 من القانون رقم 03-10، والمادة 3 فقرة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

## أولاً: حقوق المستثمر صاحب الامتياز

تتمثل حقوق المستثمر صاحب الامتياز فيما يلي:

1- الاستغلال الحر للأرض والأماكن السطحية الموضوعة تحت تصرفه لأغراض الفلاحة.

2- القيام بكل تهيئة و/ أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للأراضي مع مراعاة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال، بعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة أملاك الدولة بذلك.

3- رهن الحق العقاري الذي يمنحه إياه الامتياز كضمان للقروض التي يمكن أن يتحصل عليها لدى هيئات القرض لتمويل نشاطاته في إطار المستثمرة الفلاحية، ويشمل الرهن أيضاً البنائيات الممكن تشييدها.

4- التنازل عن حقه في الامتياز ضمن الأشكال والشروط المحددة بأحكام القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 أوت 2010، والنصوص المتخذة لتطبيقه، بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

5- تجديد الامتياز بطلب منه، عند انتهاء مدته شريطة تقديم الطلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة قبل تاريخ انتهائه طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

6- طلب الفسخ المسبق للامتياز بواسطة إشعار بسنة واحدة على الأقل.

7- الخروج من الشيوخ في حالة مستثمرة جماعية قصد تشكيل مستثمرة فلاحية فردية، مع مراعاة طبقاً لأحكام المادة 2 من دفتر الشروط أحكام المرسوم التنفيذي رقم 490-97 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

وعليه يتضح أن القانون رقم 03-10 الحالي، أعطى المستثمر صاحب الامتياز حقوقاً كثيرة، لم يكن يتوفر عليها في ظل القانون السابق، بل وقد حرره أكثر عندما منحه حق الاستغلال الحر لهذه الأراضي وللأملاك السطحية، والقيام بكل تهيئة يراها مناسبة، ومنحه حق الرهن، والتنازل عن حق الامتياز، وحق تجديد مدة الامتياز، أو طلب فسخ العقد حتى قبل انتهاء مدة الامتياز الممنوحة له، وحق الخروج من الشيوخ لاستغلال حقه فردياً لتحقيق نجاعة أفضل، ولا يشترط في هذه الحالة سوى أن تكون



تجزئة الأراضي للخروج من حالة الشيوخ مطابقة لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490<sup>(1)</sup>.

### ثانيا: التزامات المستثمر صاحب الامتياز

يجب على صاحب الامتياز الاحترام الصارم لأحكام القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 أوت 2010، والنصوص المتخذة لتطبيقه، ولاسيما الالتزامات الآتية:

1- يفترض في المستثمر صاحب الامتياز أن يكون مطلعاً اطلاقاً كاملاً على قوائم الأملاك الممنوحة له، ويجب أن يوفر الوسائل الكافية بهدف إعطاء مردودية للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية الممنوحة له

2 - يتعهد المستثمر صاحب الامتياز حسب المادة 3 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 بما يلي:

(1) إدارة مباشرة وشخصية للمستثمرة.

(2) الاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها.

(3) المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي.

(4) ألا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية.

(5) عدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المقامة فيها من الباطن.

(6) التصريح بكل اتفاقات الشراكة التي يبرمها أو يلغها طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

(7) دفع مبالغ الإتاوة السنوية المستحقة للامتياز عند حلول أجلها.

(8) سداد الرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز.

(1)- مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج رعد 84، صادر في 21 ديسمبر 1997

9) إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في كل وقت بكل حدث يمكن أن يؤثر على السير العادي للمستثمرة<sup>(1)</sup>.

### الفرع الثاني: إجراءات فسخ عقد الامتياز

يخضع عقد الامتياز الممنوح للمستثمر طبقاً لأحكام القانون رقم 10-03 لإجراءات الفسخ، وهو نوعان: فسخ اتفاقي بطلب من المستثمر صاحب الامتياز، أو بعد انقضاء مدة الامتياز دون طلب تجديدها، وفسخ إداري في حال إخلال المستثمر بالتزاماته القانونية، وذلك كالآتي:

#### أولاً: الفسخ الاتفاقي

أو ما يسمى بالنهاية الطبيعية لعقد الامتياز، ويكون ذلك في حالتين:

1- حالة انقضاء مدة الامتياز القانونية وعدم تجديدها بنفس المدة الأولى، ودون إعادة تكوين ملف جديد لأن الملف الأول للامتياز يكفي لذلك<sup>(2)</sup>.

2- أو بطلب من المستثمر صاحب الامتياز حتى قبل انقضاء مدة الامتياز المتبقية، ويشترط في هذه الحالة فقط إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة واحدة على الأقل من انقضاء مدة الامتياز<sup>(3)</sup>.

#### ثانياً: الفسخ الإداري

ويكون في حالة إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته القانونية الملقاة على عاتقه، ويعد إخلالاً بالتزامات طبقاً لأحكام المادة 29 من القانون رقم 10-03 في حالة:

1- تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/ أو الأملاك السطحية.

2- عدم استغلال الأراضي و/ أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة (1).

3- التآجير من الباطن للأراضي و/ أو الأملاك السطحية.

(1)- انظر المادة 3 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326

(2)- هذه الحالة لا تسمى فسخاً، وإنما هي حالة عادية وطبيعية لانتهاء عقد الامتياز بانتهاء مدته دون طلب تجديدها من طرف المستثمر في الأجل القانوني

(3)- انظر المادتين 2 و7 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326

4- عدم دفع الإتاوة بعد سنتين (2) متتاليتين.

وقد أكد دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي على هذه الأحكام القانونية، وذلك بموجب المادة 8 منه جاء نصها: " يأتي الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، لاسيما الإخلالات الآتية<sup>(1)</sup>:"

- 1- عدم استغلال الأراضي الممنوحة طيلة مدة سنة واحدة.
- 2- تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي و/ أو الأملاك السطحية الممنوحة.
- 3- البناء في الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- 4- التآجير من الباطن للأراضي والأملاك السطحية.
- 5- عدم دفع الإتاوة بعد أجلين (2) متتاليتين وبعد إعدارين (2) غير مثيرين.
- 6- التصريح الكاذب وعدم التصريح باتفاقات الشراكة أو التنازل عن حقا الامتياز.
- 7- غياب الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة.

أما من حيث إجراءات الفسخ الإداري، فإن ذلك يترتب في حالة إخلال من المستثمر صاحب الامتياز، يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون، حيث يتم إعدار المستثمر المعني من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمثل للأحكام القانون رقم 03-10 ولد دفتر الشروط وللالتزامات التعاقدية.

وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز، بعد انقضاء الأجل المذكور في الإعدار المبلغ قانونا، تقوم إدارة الأملاك الوطنية، بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية.

ويكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة<sup>(2)</sup> في أجل

(1)- كان من المفروض تحديد حالات الإخلال على سبيل الحصر التي يمكن فيها فسخ عقد الامتياز، حتى لا تتعسف الإدارة في استعمال حقها في الفسخ، لأكثر تفاصيل/ انظر، محمد حرش، الامتياز كمنظومة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، ع 16، قسم العلوم الاقتصادية والقانونية جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، الجزائر 2016، ص 160.

(2)- وهي المحاكم الإدارية تطبيقا للمعيار العضوي، انظر المادة 802 من القانون رقم 09-08 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، صادري في 23 أبريل 2008، وهذا في أجل شهرين خروجاً عن آجال الطعن العادية تطبيقاً لأحكام المادة 829 من القانون نفسه.

شهرين(2) من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>(1)</sup>.

وتجدر الإشارة في هذه الحالة إلى أنه يترتب عن فسخ عقد الامتياز أيلولة جميع الأملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن إلى الدولة، ويعطى الحق بالنسبة للأملاك السطحية، في تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال المستثمر صاحب حق الامتياز بالتزاماته، ويكون مبلغ التعويض قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة، تحسب الامتيازات والرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة في مبلغ التعويض<sup>(2)</sup>.

### خاتمة

نخلص في نهاية هذا البحث إلى القول بأن حق الامتياز الممنوح في إطار القانون رقم 03-10، يشكل النمط الجديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، بعد أن تم إقراره بموجب قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16، وهذا بدل نظام الانتفاع الدائم المعمول به سابقا، لذلك فهو إعادة تكييف فقط للمنتجين الفلاحيين أصحاب المستثمرات الفلاحية مع طريقة الاستغلال الجديدة، وليس منح الأراضي من جديد.

يكون هذا التغيير من نمط الانتفاع الدائم إلى نمط الامتياز، بموجب ملف يودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ولا يشترط لقبول ملف المستثمر سوى الوفاء بالالتزامات القانونية الملقاة على عاتقه في ظل القانون القديم، وحتى هذه الالتزامات تم التسامح فيها لاسيما الإخلال بالتزام دفع الإتاوات السنوية، نظرا للظروف الأمنية والطبيعية كالجفاف وغيرها من المعوقات، شرط أن يلتزم المدينون بها بتسديدها على دفعات بعد منحهم عقود الامتياز، وهو ما تم العمل به فعلا.

يمنح حق الامتياز بصفة فردية على خلاف حق الانتفاع الدائم سابقا، وهو قابل للقسمة عن طريق تكريس حق المستثمر في الخروج من الشيوخ، وحق الشفعة، وحق إبرام اتفاقيات شراكة، وحق الرهن، وهي حقوق وامتيازات كثيرة حتى يشعر المستثمر وكأن المستثمرة ملكه الخاص، طالما أن الملك الخاص يعتنى به على خلاف الملك العام،

(1)- انظر المادة 28 من القانون رقم 03-10

(2)- انظر المادتين 26 و 27 من القانون رقم 03-10، والمادة 8 من دفتر الشروط

الذي يشعر فيه المستثمر كأنه موظف لدى الدولة، مما يجعله يتراخى ويتهاون في خدمة الأراضي الفلاحية التي تسعى الدولة جاهدة لتحقيق الأمن الغذائي، ولجعلها مصدر من مصادر الدخل الوطني بعد المحروقات.

غير أنه من جهة أخرى فإن بعض هذه الحقوق والامتيازات لم يتم توضيحها بدقة، أو على الأقل تحديدها وتقييدها، بحيث تمارس في حدود حماية المصلحة العامة المنتظرة من الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، ولا تؤدي إلى تفتيتها وإهمالها. وعليه نقترح ما يلي:

- تحديد وتقييد حق الخروج من الشيوخ، حتى لا يكون على حساب الأراضي الفلاحية

- توضيح بدقة كيفية إبرام عقد الشراكة المنصوص عليه بموجب هذا القانون، وإخضاعه للشهر بالحفظ العقاري، وليس فقط إشهارة بمدونة إشهارة العقود والقرارات للولاية.

- التطبيق الصارم لإجراءات ممارسة الشفعة حفاظا على الأراضي الفلاحية وصيانتها.

التوصيات:

نوصي بتعديل أحكام المواد 15 و21 من القانون رقم 03-10.

## قائمة المراجع

أولا: الكتب

1- أحمد محيو، مجازرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر 1996.

2- حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة، دار هومة، الطبعة السادسة، الجزائر 2000.

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

4- سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، دراسة مقارنة، الطبعة الخامسة، جامعة عين شمس، مصر 1991.

#### ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية

1- إبراهيم بن صالح بن إبراهيم التنم، الامتياز في المعاملات المالية وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه في الفقه المقارن، كلية الشريعة، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، 2005.

2- د/ بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية طبقا للقانون رقم 87-19، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1999.

3- بريك الزوبر، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2014-2015.

4- مصطفى كمال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر 2013.

#### ثالثا: المقالات

1- د/ بن رقية بن يوسف، شروط وإجراءات إسقاط حق الانتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، ج42، عدد2، الجزائر 2000، ص ص 08-32.

2- محمد حرش، الامتياز كنمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة في التشريع الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، ع16، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، 2016، ص ص 160-168.

#### رابعا: النصوص القانونية

1- النصوص التشريعية

- أمر رقم 58-75 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، صادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم.

- قانون رقم 19-87 مؤرخ في 08 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر عدد 50، صادر في 09 ديسمبر 1987 ملغى.

- قانون رقم 11-91 مؤرخ في 27 أبريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21، صادر في 08 مارس 1991 معدل ومتمم - قانون رقم 16-08 مؤرخ في 03 أوت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر عدد 46، صادر في 10 أوت 2008.

- قانون رقم 09-08 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، صادر في 23 أبريل 2008.

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

## 2- النصوص التنظيمية

### أ- المراسيم التنفيذية

- مرسوم رقم 51-90 مؤرخ في 06 فبراير 1990، يحدد كيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 19-87 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، ج ر عدد 06، صادر في 07 فبراير 1990.

- مرسوم تنفيذي رقم 87-96 مؤرخ في 24 فبراير 1996، ينظم إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر عدد 15، صادر في 28 فبراير 1996 معدل ومتمم.

- مرسوم تنفيذي رقم 490-97 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر عدد 84، صادر في 21 ديسمبر 1997.

- مرسوم تنفيذي رقم 313-03 مؤرخ في 16 سبتمبر 2003، يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية المدمجة في محيط عمراني، ج ر عدد 57، صادر في 21 سبتمبر 2003.

- مرسوم تنفيذي رقم 124-12 مؤرخ في 19 مارس 2012، يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر عدد 17، صادر في 25 مارس 2012.

#### ب- التعليمات ومذكرات أملاك الدولة

- تعليمات وزارية مشتركة (داخلية- مالية- فلاحية) رقم 06 مؤرخة في 2012/9/11، تتعلق بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

- مذكرة رقم 1696 مؤرخة في ، ومذكرة رقم 3716 مؤرخة في 2003/7/8، ومذكرة رقم 04274 مؤرخة في 1998/10/15، صادرة عن إدارة أملاك الدولة.

#### خامسا: القرارات القضائية

- مجلس الدولة قرار رقم 11798 مؤرخ في 2004/4/6، مجلة مجلس الدولة، عدد 5، الجزائر 2004، ص ص 224-227.

- قرار المحكمة العليا رقم 399559 مؤرخ في 2007/4/11، مجلة المحكمة العليا، عدد خاص، ج 3، الجزائر 2010، ص ص 418-221.

- قرار مجلس الدولة رقم 4211 مؤرخ في 2008/12/26، القضاء العقاري، حمدي باشا عمر، الجزائر 2000، ص ص 32-35.