

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

المرجع:

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم : القانون الخاص

مذكرة نهاية الدراسة لنيل شهادة الماستر

حق الامتياز الفلاحي

ميدان الحقوق و العلوم السياسية

التخصص: القانون الخاص

تحت إشراف الأستاذة :

- مهدي نوال

الشعبة: الحقوق

من إعداد الطالب :

- عماري أمين

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ.....كعيبش بومدينرئيسا

الأستاذة.....مهدي نوال مشرفا مقرر

الأستاذة.....بلحمزي فهيمةمناقشا

السنة الجامعية: 2024/2023

نوقشت يوم: 2024 /06/20



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم



كلية الحقوق والعلوم السياسية
مصنحة الترتيبات
الرقم:م.ت/

تصريح شرقي خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز البحث

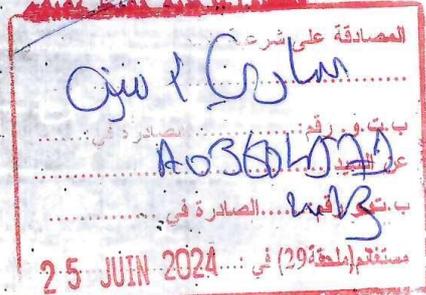
أنا الممضي أدناه،

السيد: عبد المصطفى أوسالصفة: طالب
الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: AO3 694579 والصادرة بتاريخ: 30.11.2023
المسجل بكلية: الحقوق والعلوم السياسية قسم: القانون العام
والمكلف بإنجاز مذكرة ماستر بعنوان:
حق الاستيطان الفلاحي

أصرح بشرقي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية
المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

إقتضاء المعنى

A



التاريخ: 25/06/2024

* ملحق القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

إهداء

إلى من أفنت عمرها خريجة من الجامعة

إلى التي لم تبخل عليا بدعوته المستجابة وبوقفاتهما الدائمة

" أمي الغالية "

حفظك الرحمان و أطال في عمرك

أهدي ثمرة جهدي ونجاحي إلى الينبوع الذي لا يمل من العطاء

إلى من سعى وشقي لأنعم بالراحة والهناء وأفنى عمره لكي

أصل لهذا المستوى

سلطان قلبي : أبي العزيز رعاه الله

و إلى إخواني و إلى كل من وسعهم قلبي و لم يذكرهم قلبي

- إلى من آنس طريقي بكل إخلاص ومخزن ذكرياتي سرنا سوياً ونحن لشق طريق نحو

النجاح والإبداع .

إلى من علموني حروفاً من ذهب إلى من صاغوا لي من علمهم حروفاً ومن فكرهم

منارة تنير لنا مسيرة العلم أساتذتي الكرام.

شكر

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات نحمده حمدا كثيرا عدد ما ذكره الذاكرون.

الحمد لله الذي اعانني على انجاز هذا العمل المتواضع.

قال تعالى (وَمَنْ يَشْكُرْ فَإِنَّمَا يَشْكُرُ نَفْسِهِ) { لقمان : 12 }

وقال رسوله الكريم :

" من لم يشكر الناس ، لم يشكر الله عز وجل "

فمن بعد شكر الله عز وجل اشكر الاستاذة الفاضلة

"مهيدي نوال "

على قبولها لإشرافها على هذا البحث كما أتقدم بجزيل الشكر

والتقدير إلى السادة الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم لقبول

الاشتراك في مناقشة هذا البحث

المتواضع وتقييمه

وإلى كل من بذل معي جهداً ووفري وقتاً ونصحتني قولاً أسئل الله أن يجازيهم

خير الجزاء.

مقدمة

مقدمة

يعتبر النظام القانوني استغلال الأراضي الفلاحية تطورا في التسيير وأساليب الإستغلال وكذا الأهداف المسطرة لكل نظام، انطلاقا من نظام التسيير الذاتي إلى نظام التعاونيات الفلاحية في ظل قانون الثورة الزراعية ليعقبها نظام المستثمرات الفلاحية وأمام فشل كل تلك الأنظمة، إستحدث المشرع الجزائري أسلوب جديد لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، عرف بالإمتياز الفلاحي وهذا بموجب القانون رقم 16/08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي وهو أسلوب جديدا لتسيير العقار الفلاحي، أين تم تجسيده بموجب القانون رقم 03/10 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ومن خلاله وتقاديا للثغرات التي كانت في التنظيمات السابقة حاول وضع آليات وهيئات تضمن حمايته من جهة وضمان عدم خروجه عن الأهداف المسطرة له.

يعتبر القطاع الفلاحي من أهم القطاعات التي تساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية، فهو مورد الرزقو مصدر ثروة الأفراد و إحدى الركائز الأساسية للإقتصاد الوطني، وذلك لأنه يلعب دور كبير في الحياة الإقتصادية والإجتماعية من حيث تحقيق الأمن الغذائي وتوفير مناصب الشغل خاصة في المناطق الريفية، حيث يعتبر النشاط الزراعي المورد الأساسي للغذاء وثروة مستمرة لا تزول على عكس الثروات المعدنية، لذلك فإن جميع الدول بإختلاف مشاريعها الإيديولوجية و أنظمة إنتاجها تعمل جاهدة لتحقيق الإكتفاء الذاتي لكي لا تقع تحت السيطرة السياسية والهيمنة الإقتصادية للدول المصنفة كقوى إقتصادية التي تفرض التبعية الغذائية على الدول الأخرى العاجزة.

إن عقد الامتياز الفلاحي عقد إداري تترتب عليه التزامات وحقوق لكل من الدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والمستثمر باعتبارهما طرفي العقد، كما أنه يرتب جزاءات نظير إخلال أحد طرفيه بالتزاماته، تؤدي إلى نهاية العقد مع تحمل الطرف المتسبب في ذلك تعويض الطرف المتضرر خاصة في حالة استرداد الدولة للعقار الفلاحي محل الامتياز

لمقتضيات المصلحة العامة، من بين التزامات المستفيد من حق الامتياز دفع إتاوة سنوية مقابل استغلاله للعقار الفلاحي التابع للأموال الخاصة للدولة الذي هو احد التزامات الدولة مالكة الرقبة، وفي المقابل تلتزم الدولة بتعويض صاحب الامتياز في حالة استردادها للعقار الفلاحي محل الامتياز خاصة من اجل انجاز مشاريع تنموية .

يعد المشرع الجزائري من خلال قانون 19/87 المعروف "بقانون المستثمرات الفلاحية"، إعادة تنظيم كيفية استغلال العقار الفلاحي، عن طريق خوصصة الإنتاج والحفاظ على ملكية الأراضي محل الاستغلال، حيث منح هذا القانون للمنتجين الفلاحيين حق انتفاع دائم على الأرض الفلاحية ، بموجب عقد إداري مسجل ومشهر بالمحافظة العقارية.

مقابل ذلك، يدفع هؤلاء أتاوى سنوية للانتفاع، يحدّد وعأؤها وكيفية تحصيلها قوانين المالية ، فضلا عن هذا، فإن الحق العيني العقاري (حق الانتفاع الدائم) يمتاز بأنه حق قابل للنقل، إذ ينتقل إلى الورثة الذكور والإناث، كما أنه قابل للتنازل لصالح الغير، بالإضافة إلى القابلية للحجز عليه .

أهمية الموضوع

تعتبر أهمية الهدف الذي تسعى الدول ومنها الجزائر ألا وهو البحث في السبل الكفيلة لتحقيق الاكتفاء الذاتي في القطاع الفلاحي من منظور عقد الامتياز الفلاحي، وتأثيره في الحياة الاقتصادية والتنموية للبلاد لذا تتضح أهمية الموضوع من خلال تحديد مواطن الضعف في عقد الامتياز الفلاحي، من خلال تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز ومن ناحية نجاعة وفاعلية الرقابة الخاصة به ومن ثمة الوصول إلى الحلول المناسبة لمعالجة هذه الاختلالات، وكذا في أسباب فشل مجمل التشريعات المتعلقة بالقطاع الفلاحي في تحقيق الاكتفاء الذاتي، ليكون بذلك هدف البحث هو تقييم لجوء الدولة إلى نظام جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية،

وكذا معرفة وإدراك مبررات الانتقال من القانون 19/87 إلى نظام عقد الامتياز وحدوى توفيق
المشعر الجزائري في ظل وجود جملة من العراقيل.

ويهدف المساهمة في تنمية القطاع الفلاحي ومرافقة الدولة للشباب وتشجيع المشاريع
الموجهة لتنمية الفروع الإستراتيجية والاستثمارات التي تتسم بطابع الابتكار خاصة الشراكة
واستثمار الأموال الوطنية في المجال الفلاحي ليسهل أشغال الفرد وديمومة التصرفات الفلاحية
وتذليل العقبات التي كانت سائدة في ظل القوانين السابقة، وفرض الهيمنة الاقتصادية للمجال
الفلاحي في الوقت الحاضر خاصة في ظل امتياز الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.

أسباب اختيار الموضوع

وترجع أسباب اختيار لهذا الموضوع ، إلى أسباب ذاتية وأخرى موضوعية فالأسباب
الذاتية تعود إلى أهمية الملكية ولاسيما الملكية العقارية ولأخص الأراضي الفلاحية، لارتباطها
لذاكرة التاريخية للمجتمع و تراثا ماديا ومعنويا فهو ارتباط للأمة السابقة لأمة الحاضرة إضافة
إلى عدم دراستنا لهذا الموضوع طيلة مسار الأكاديمي ، رغم الرهان الذي يرفضه العقار
الفلاحي في الحياة اليوم .

أما عن الأسباب الموضوعية وراء اختيار لهذا الموضوع فهي جديته خاصة في ظل
الوضعية الخاصة والمعقدة التي عانت ولا تزال تعاني منها الأراضي الفلاحية في الجزائر ، و
كذا أهمية العقار الفلاحي من الناحية الاجتماعية والاقتصادية الذي يعد الركيزة الأساسية
للوصول إلى تحقيق الاكتفاء الذاتي في مجال الغذاء ، أيضا القيمة العلمية الكبيرة للموضوع ،
فالعقار الفلاحي يعد من أهم المواضيع التي يتناولها القانون و لأخص القانون العقاري

أهداف الدراسة

وتتجلى أهداف هذه الدراسة في مايلي:

- إظهار مدى إسهام هذا النوع من العقود (عقد الامتياز) في تنظيم القطاع الفلاحي.

- إبراز مدى نجاعة عقد الامتياز الفلاحي في الحفاظ على الأراضي الفلاحية .
- معرفة مميزات هذا العقد مقارنة بسابقه و مدى تحكم الدولة ورقابتها أو سلطاتها في ظل قانون .

وقد اعتري بلوغ أهداف هذا البحث عدة صعوبات خاصة تلك المتعلقة بقلّة المراجع والكتابات الفقهية المدعمة للموضوع ، كون هذا الأخير حديث التطبيق أو الإصدار، وعدم شمولية أحكام أو نصوص أو مواد هذا القانون خاصة فيما يخص منازعات هذا النوع من العقود.

إشكالية الدراسة

فيما تتمثل الحق الامتياز الفلاحي

- ماهي الاجراءات المتبعة في حق الامتياز الفلاحي
- كيفية تنظيم المشرع الجزائري حق الامتياز في العقار الفلاحي الجزائري.

المنهج الدراسة

سنعتمد في دراستنا هاته على المنهج التحليلي من خلال شرح وتفسير النصوص القانونية ، إضافة إلى المنهج المقارن والمنهج التاريخي، وذلك عندما تقتضي الضرورة منا مقارنة الأحكام المنظمة لنظام الامتياز للاستغلال الأراضي الفلاحية مع أحكام أخرى منظمة لنظام الامتياز بصفة عامة ، أو ضرورة عرض تطور تاريخي لفكرة ما.

المنهج المتبع :

إن طبيعة الموضوع تفرض علينا نوعية المنهج المتبع ، و دراستنا تفرض علينا المنهج التحليلي الوصفي ، نحاول من خلاله تحليل المواد القانونية التي تطرقنا إليها في بحثنا هذا .
للإجابة عن هذا التساؤل وعليه تم تقسيم الدراسة إلى فصلين :

الفصل الأول بعنوان ماهية عقد الامتياز حيث قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين المبحث الأول بعنوان مفهوم عقد الامتياز الفلاحي وفي المبحث الثاني إلى تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن العقود المشابه له

أما الفصل الثاني سنتطرق فيه . آثار عقد الامتياز الفلاحي في المبحث الأول سنتطرق الحقوق والإلتزامات في مجال الامتياز الفلاحي وفي المبحث الثاني سنتطرق إلى انقضاء عقد الامتياز الفلاحي والمنازعات المترتبة عنه

وفي الأخير أنهينا هذا البحث بخاتمة تتضمن مجموعة من النتائج والتوصيات التي توصلنا لها من خلال هذه الدراسة.

الفصل الأول

ماهية عقد الامتياز

تبرم الإدارة أنواعا مختلفة من العقود الإدارية، منها عقود نظمها المشرع بأحكام خاصة ونص عليها في القانون ومنها ما ورد عليه النص في لائحة العقود الإدارية.

وعقد الامتياز هو أحد الأنواع التي تبرمها الإدارة، وهو من العقود الغير مسماة لم يوليه المشرع اهتمامه ولم يخصه بنصوص واضحة ومحددة يوضح من خلالها أحكام هذا العقد وقواعده و التي وردت في نص المادة 18 من قانون الأملاك الوطنية¹، وأخذ بحق الامتياز نمط جديد لاستغلال هذه الأراضي ذلك في نص المادة 17 من قانون التوجيه الفلاحي ، ليصدر قانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال هذه الأراضي بموجب حق الامتياز الذي أكدته المادة 03 من القانون الأخير.²

يعد الامتياز إحدى هذه الأساليب التي و ضعتها المشرع الجزائري من اجل تسير الأملاك الوطنية العمومية ، ولأصح إدارة الدولة لمرافقها العامة عن طريق الامتياز، هذا الأخير من أشهر و أقدم الأساليب المعتمدة للإدارة المرافق العامة و الذي لا زال معتمدا إلى يومنا هذا بصورة جديدة تتوافق و التطورات الإدارية و الاقتصادية الراهنة، و الجدير بالذكر أن المشرع الجزائري قد اخضع بعض الأملاك الوطنية الخاصة لنظام الامتياز لما يتمتع به هذا الأخير من خصائص و مميزات تجعل منه خيارا هاما لتحسين مستوى بعض القطاعات التابعة للدولة كالقطاع الفلاحي الذي هو في حاجة اليوم إلى الاهتمام به بشكل اكبر و ذلك للخروج من أزمة الأمن الغذائي ولتالي أصبح نظام الامتياز نمط للاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بعد فشل الأنظمة السابقة في النهوض ذا القطاع ، و قد تدعم الامتياز الفلاحي بترسانة قانونية و تنظيمية لتحقيق الأهداف المرجوة.

¹ - القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون أملاك الوطنية، ج ر 52، الصادرة بتاريخ 20 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 ، ج ر عدد 44، الصادرة بتاريخ 3 أوت 2008.

² - نص المادة 03 من القانون رقم 103-10 المؤرخ في 15/09/2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 18/08/2010

ومن خلال هذا الفصل سنحاول معالجة ماهية عقد الامتياز من خلال ضبط المبحث الأول : مفهوم عقد الامتياز الفلاحي من خلال المبحث الثاني ثم سنحاول تبيان تكييف المبحث الثاني

: تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن العقود المشابه له

المبحث الأول : مفهوم عقد الامتياز الفلاحي

نظرا للأهمية العملية لعقد الامتياز والتي فرضت على الساحة القانونية مما جعل القانون يفرد له نصوصا معرّفا إياه والفقهاء يحاولون الوصول للتعريف الجامع والقضاء يحاول وضع مفهوم له ، وعرفه المشرع الجزائري في عدة قوانين وبالأخص القانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ومن هنا سأقوم بتعريف الامتياز في المطلب الأول، أما المطلب الثاني لخصائصه.

المطلب الأول : تعريف عقد الامتياز الفلاحي

نظرا للأهمية العملية لعقد الامتياز والتي فرضت على الساحة القانونية مما جعل القانون يفرد له نصوصا معرّفا إياه والفقهاء يحاولون الوصول للتعريف الجامع والقضاء يحاول وضع مفهوم له.

إن الامتياز الفلاحي عبارة عن عقد مركب، يتشكل في عقد إداري تعده إدارة أملاك الدولة بصفتها ممثلا عن وزير المالية، ويسبقه دفتر شروط ملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10/326 يتم إبرامه في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والمستثمر صاحب حق الامتياز¹. وذلك بعد استفتاء الاجراءات والشروط المنصوص عليها في القانون 03/10 ، ولذلك ارتأيت أن أعرف التعريفات التي جاء بها التعريف الفقهي في الفرع الأول، والتعريف القانوني حسب القانون 03/10 في الفرع الثاني.

¹ - بريك زوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2015/2014، ص 12.

الفرع الأول : التعريف الفقهي لعقد الامتياز

يعتبر الامتياز ترخيص من القانوني التي تمنحه الدولة إلى شخص طبيعي أو معنوي، وذلك من أجل استغلال أموال عقارية لمدة محددة وبمقابل معين، حيث نجد أن الأستاذ أحمد محيو قد عرفه بأنه وذلك على امتياز المرفق العام: "هو اتفاق تكلف الإدارة بمقتضاه"¹.

شخصاً طبيعياً أو اعتبارياً بتأمين تشغيل المرفق العمومي كما عرفه الدكتور عمار بوضياف على أنه: "عقد أو اتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية لموجبه شخصاً طبيعياً أو معنوياً من القانون العام أو القانون الخاص يسمى صاحب الامتياز، يقوم بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدة محددة ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدماً عمالة وأمواله متحملاً المسؤولية الناتجة عن ذلك."²

ويلاحظ أن التعريفين تطرقا لعقد الامتياز المنصب على مرفق عمومي، وهذه التعاريف لا تتماشى مع عقد الامتياز المنصوص عليه في القانون 03/10 وذلك أن الطرق المتعاقد مع الدولة منحصر في الشخص الطبيعي دون غيره.

يتعين علينا قبل إبراز دور عقد الامتياز كأداة قانونية مطبقة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة التعريف بهذا العقد فمن خلال استقراء جملة من القوانين والمراسيم المتعلقة بالامتياز عموماً والامتياز الفلاحي على وجه الخصوص، نستخلص مجموعة من التعاريف كما يلي:

إن كلمة امتياز (Concession) في مفهومها العام يقصد بها حق إستثنائي أو ترخيص أو براءة أو إحتكار أو منح.

¹ - فاطمة الزهراء لعمارة، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة 2016/2017، ص 10.

² - عمار بوضياف، الصفقات العمومية جسور للنشر والتوزيع، الجزائر ، 2008 ، ص 55.

لذا تعددت التعاريف المقدمة لعقد امتياز الاستثمار الفلاحي، لذا سنحاول إبراز أهم التعريفات التشريعية القضائية والفقهية التي جاءت بصدد توضيح معنى عقد الامتياز الفلاحي عرفت المادة 55 من القانون 08-11 المتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية، حيث نصت على " أن التسيير يتم وفقا لعقد إداري للامتياز وبموجب دفتر الأعباء العامة، والمنازعات المتعلقة بالأموال العامة هي ذات طابع إداري¹.

وتناولت المادة 04 من الأمر 13-96 المتضمن قانون المياه² بأنه: " يقصد بالامتياز بمفهوم القانون عقد من عقود القانون العام، تكلف الإدارة بموجبه شخصا اعتباريا عاما أو خاصا، قصد ضمان أداء خدمة ذات منفعة عمومية ".
كما تناول المشرع الجزائري تعريف عقد الامتياز في نص المادة 03 من القانون 16-

08 المتضمن التوجيه الفلاحي بأنه:³ " عقد تمنح بموجبه السلطات المانحة لشخص

استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية ".
وجاء الامتياز في مفهوم المادة 02 من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح الامتياز

لقطعة أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة واقعة داخل المساحات الاستصلاحية واحتمال تحويله إلى تنازل الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-483 الذي يحدد كفاءات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة ، كما يلي⁴: " الامتياز في مفهوم الأحكام القانونية المشار إليها أعلاه، هو تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة، حق الانتفاع

¹ - القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12/01/1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية عند 02، الصادرة بتاريخ 13/01/1988.

² - القانون رقم 96-13 المؤرخ في 15/06/1996، الذي يعدل ويتم القانون رقم 83-17 المؤرخ في 16/07/1983، المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية عدد 37، الصادرة بتاريخ 16/06/1996.

³ - القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/09/2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عند 46، الصادرة بتاريخ 10/08/2008.

⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997، يحدد كفاءات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأحبائه وشروطه، الجريدة الرسمية عند 83، الصادرة بتاريخ 17/12/1997.

بأراضي متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة، لكل شخص طبيعي أو معنوي، في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية و السهلية " كما جاء مفهوم الامتياز من خلال المادة 04 من القانون -0-10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة ، بنصها على أنه:

هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من الجنسية الجزائرية يدعي في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، وكذلك الأملك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية¹ .

يلاحظ أن هذا التعريف أعطى عقد الامتياز حقه من خلال التعرض لجميع العناصر المكونة له من تحديد الأطراف، محله، مدته، والمقابل المالي الذي يتقاضاه الملتزم على شكل إتاوات، كما أنه حصر الملتزم في الشخص الطبيعي فقط، وبالتالي استبعاد الأشخاص المعنوية كما حدد الملتزم في الشخص الجزائري فقط أي استبعاد إمكانية أن يكون شخصا أجنبيا²

جاء في قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في 09 مارس 2004 قضية رقم

11950 فهرس رقم 11952 إلى أن: " عقد الامتياز التابع لأملك الدولة هو عقد إداري، تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل بالاستغلال المؤقت التابع للأملك الوطنية بشكل استثنائي وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة، لكنه مؤقت قابل للرجوع فيه³

من خلال هذا التعريف يتضح لنا أن مجلس الدولة اعترف صراحة بالطابع الإداري والطابع العام لعقد الامتياز، بما يخوله من سلطات لجهة الإدارة تمارسها اتجاه الطرف المتعهد

¹ - القانون رقم 103-10 المؤرخ في 15/09/2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 18/08/2010.

² - أكلي نعيمة النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 12/12/2013، ص 21.

³ - مجلة مجلس الدولة، الغرفة العقارية، قرار رقم 11950 المؤرخ في 09/03/2004 العدد 5/1004، ص 57.

كما تطرقت محكمة القضاء الإداري المصرية لتعريف عقد الامتياز الإداري في حكمها الصادر في 25 مارس 1956، كما يلي: " ليس إلا عقدا إداريا، يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع لها بأداء خدمة عامة للجمهور،

وذلك مقابل التصريح له باستقبال المشروع لمدة محددة من الزمن واستيلاءه على الأرباح ".
فيلاحظ أن هذا التعريف يختص بعقد الامتياز الإداري على العموم ويتطابق مع عقد الامتياز المنصوص عليه بأحكام القانون رقم 103-10¹

اعتبر الدكتور - سليمان الطماوي - عقد الامتياز من أشهر العقود الإدارية المسماة، ولعله كما قال أهمها أيضا في الدول الاشتراكية، وعرفه بأنه: " عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته، إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها الإدارة بعقد الامتياز²

كما جاء في تعريف الأستاذ - علي خاطر الشناوي أن: " عقد الامتياز هو عبارة عن طريقة من طرق إدارة المرافق العامة تتمثل في عقد إداري ذو طبيعة مختلطة، يعهد بمقتضاه أحد أشخاص القانون العام إلى شخص من أشخاص القانون الخاص لفرد طبيعي أو شركة بمهمة إشباع حاجة جماعية عن طريق إنشاء وتسيير مرفق عام على نفقته الخاصة وعلى مسؤوليته، لقاء تقاضي مبالغ نقدية من المنتفعين ولكن تحت إشراف ورقابة الإدارة المتعاقدة مانحة الامتياز³

إن هذا التعريف حصر محل عقد الامتياز في المرافق العامة الإدارية وبالتالي تم استبعاد المرافق الاقتصادية.

¹ - أكلي نعيمة المرجع السابق، ص 24.

² - سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، الطبعة 01، دار الفكر العربي، لبنان، 1999، ص 108

³ - علي خاطر الشناوي، الوجيز في القانون الإداري دائل والنشر والتوزيع، الأردن، 2003، ص 27.

وعرفه الدكتور - ناصر - لباد على أنه: " عقد أو اتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية بموجبه شخصا طبيعيا فردا أو شخصا معنويا من القانون العمومي، أو من القانون الخاص (شركة مثلا) يسمى صاحب الامتياز، يقوم بتسيير واستغلال المرفق العمومي لمدة محددة، ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما أمواله وعماله، ومتحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك، وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي تسيير المرفق العمومي يتقاضى صاحب الامتياز مقابل مبلغ مالي يحدد في العقد، يدفعه المنتفعون بخدمات المرفق¹ نلاحظ في هذا التعريف أنه أشار لجميع العناصر المكونة لهذا العقد، وأنه تم إغفال دفتر الشروط الذي يعتبر أداة مهمة بعقد الامتياز.

الفرع الثاني: تعريف عقد الامتياز في القانون 03/10

بالرجوع لبعض القوانين نجدها قد عرفت عقد الامتياز، كالمادة 04 من الأمر 13/96 المؤرخ في يونيو 1996 والمتضمن قانون المياه يقصد بالامتياز بمفهوم القانون عقد من عقود القانون العام، تكلف الإدارة بموجبه شخصا اعتباريا عاما أو خاصا، قصد ضمان أداء خدمة ذات منفعة عمومية".²

ليتم التحديد والتخصيص الدقيق لطبيعة الشخص في القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، حيث جاء بتعريف الامتياز في المادة 04 منه "العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب "الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع أتاوى سنوية تضبط

¹ - ناصر آباد، القانون الثاني الطبعة 01 منشورات لباد الجزائر، 2006، ص 34

² - الأمر رقم 13/96 المؤرخ في 15/06/1996 المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية، عدد 37 الصادر

1996/06/16 ، المعدل والمتمم بالقانون 03/08 والقانون 02/09.

كيفية تحديدّها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية لان مصطلح الأملاك السطحية في القانون هو مجموعة الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري¹.

المطلب الثاني : خصائص عقد الامتياز الفلاحي

لقد اعتبر البعض أن اختيار تسمية عقد الامتياز راجع لتفرد هذه الطريقة بإدارة المرفق العام بصفات وخصائص لا نظير لها في أساليب الإدارة الأخرى، والظاهر من استعراض التعاريف الخاصة بعقد الامتياز، نجد أنه يتمتع بجملة من الخصائص التي تميزه عن باقي العقود، و من الضروري أن نميز هذا النوع من العقود، وهذا من خلال ما جاء به القانون 03/10 للتطرق وذكر مجموعة من الخصائص التي يميز بها عقد الامتياز، ونذكرها بالترتيب في الفروع التالية:

الفرع الأول :عقد الامتياز عقد إداري

يعتبر العقد الامتياز عقد إداريا وذلك لأنه يخضع للنظام القانوني للعقود الإدارية كما انه يعتبر أهم العقود وخاصة في الدول التي تخضع مرافقها في إدارتها لهذا الأسلوب بالإضافة إلى امتياز المرافق العامة ينشئ عنه التزامات بالنسبة للملتزم و كذلك الإدارة العامة مانحة الامتياز ، كما أن هذه الأخيرة تمكنه من أن يتحصل على مقابل مالي من المستفيدين من هذا المرفق.²

¹ - المادة 04 من القانون 03/10 المرجع السابق

² - مروان محي الدين القطب ، طرق خصخصة المرافق العامة الطبعة 1 ، منشورات الجلي ، الحقوقية للنشر و التوزيع لبنان ، 2009 ، ص . 80 ،

كما أثبتت هذه الخاصية المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 199 / 18 المتعلق بتفويض المرفق العام بقولها "اتفاقية تفويض المرفق العام عقد إداري يبرم طبقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما و أحكام هذا المرسوم ."¹

بالرجوع إلى المادة 4 من قانون 03/10 والتي نصت على أنّ الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من الجنسية جزائرية يدعى في صلب النص (المستثمر صاحب الامتياز) حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط...".

من خلال ما جاءت به المادة السلفة الذكر نجدها تصب في مقومات العقد الإداري، والتي مفادها أنّ ؛ عقد الامتياز يبرمه شخص معنوي عام (الدولة)، يقصد إدارة مرفق عام أو تسييره أو استغلاله، وأن تظهر نيته في هذا العقد الأخذ بأسلوب القانون العام، وتضمنين العقد شروط استثنائية غير مألوفة في عقد القانون الخاص، وذلك من أجل منح حق إلى شخص طبيعي لاستغلال أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بال عقار .

الفرع الثاني : عقد الامتياز منشئ لحق عيني

نصت المادة 02 من قانون رقم 01-10 على ما يلي : " بغض النظر عن أحكام القانون المدني يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض ."

يعد عقد الامتياز بمثابة رخصة من المالك الأصلي يهدف إلى تحويل حق عيني عقاري في حدود عقد الاستفادة بين السلطة المانحة والمستثمر صاحب الامتياز فتظهر هذه الرخصة

¹-المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 199 / 18 ، المتعلق بتفويض المرفق العام .

في شكل حق عيني عقاري يمنح للمستثمر من خلال جزء من الصلاحيات التي يتوالى بموجبها استغلال الأرض الفلاحية نيابة عن السلطة المانحة التي تحتفظ بالملكية.

حيث يراعي فيها حقوق المنتفع والتزاماته، والذي يجب عليه استعمال حق الامتياز (الأرض الفلاحية بحالته التي تستلمه بها، والمالك الأصلي له الحق في الاعتراض على أي استعمال غير مشروع ويجوز له إسقاط الحق من طرف الجهة القضائية المختصة حسب المادة 844 وما يليها من القانون المدني، كما يتم تسجيل هذا العقد وشهره أمام المحافظة العقارية المختصة ويترتب عليها كل آثار الشهر¹.

طبقا لنصوص المواد 15 و 16 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأتي السجل العقاري، كل هذه الخصائص تجعل من حق الامتياز حقا عينيا.²

وأهم خاصية تجعل من حق الامتياز حقا عينيا هو إمكانية رهنه كضمان لأي قرض لدى هيئات القرض في إطار تمويل نشاطاته المتعلقة بالاستثمار الفلاحي، وهذا ما جاء في الفقرة الثانية من المادة 12 نفس القانون.

الفرع الثالث : عقد الامتياز منشئ لحق الاستعمال السكني

من خلال المادة 4 من القانون 03/10 نستنتج أن للمنتفع صاحب الامتياز. حق استعمال الشيء المرخص به كأصل عام، وهو الأراضي الفلاحية المستثمر الفلاحية والعقارات الأخرى مثل البنائيات والعقارات الأخرى التي وجدت من أجل خدمة الأرض مثل المستودعات

¹ - بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2003، ص82.

² - منصور إبراهيم إسحاق، نظرية الحق والقانون، وتطبيقاتها في القوانين الجزائرية، الديوان المطبوعات الجامعية، 1992، ص103.

التي تعني بموضوع النشاط الفلاحي، وكذا العقارات بالتخصيص التي جعلت من أجل خدمة الأرض مثل (آلات الحرث، الجرارات، السيارات المخصصة للعمل الزراعي.....).

وفي هذا السياق فقد جاءت الفقرة الثانية من المادة أعلاه لتوضيح مفهوم الأملاك السطحية، على أنها مجموعة الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية و لا سيما منها المباني¹.

وكذا المواد 848 و 850 من القانون المدني، ويمكن لصاحب الامتياز استعمال كل الأملاك السطحية ومنها حق السكني المقرر بموجب نصوص المواد 855-856-857 وهذا كله من أجله خدمة الأرض.²

- عقد الامتياز منشئ لحق محدد المدة وقابل للتجديد

حق الامتياز تمنحه السلطة المانحة لمدة لا تتجاوز أربعين (40) سنة، وللمستفيد الحق في طلب تجديد هذا العقد عند انتهاء المدة القانونية³، ويكون ذلك قبل 12 شهرا من نهاية مدة العقد ويودع الطلب لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبهذا تكون الدولة تخلت عن خاصة الديمومة التي كانت ممنوحة في ظل القانون 19-87 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية، والأمر 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية⁴، ويتم تحديد المدة بموجب دفتر الشروط المعد من طرف الدولة بصفتها السلطة مانحة الامتياز.

¹ - جميلة قورار، الطبيعة القانونية للمستثمرات الفلاحية الجماعية، مذكرة لنيل شهادة التكوين المتخصص، معهد القضاء، الدفعة الأولى، 2001/2000، الملحق رقم 03، 93.

² - ليلي زروقي، التقنيات العقارية العقاري الفلاحي، الجزء 1 الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة 2، 2001، ص 45 وما بعدها.

³ - المادة 04 من القانون 10/03، مرجع سابق.

⁴ - قانون 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1971 يتضمن الثورة الزراعية - ميثاق الثورة الزراعية، ج ر ع 97، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971 ملغى بموجب المادة 75 الأمر 26/95 المعدل بقانون التوجيه العقاري 25/90.

المبحث الثاني : تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن العقود المشابه له

يقصد بالطبيعة القانونية لعقد الإمتياز و هو ما رده إلى نظام قانوني معين او مجموعة قانونية محددة بغية استخراج القواعد التي تحكمه والآثار المترتبة على ذلك ، و من خلال القانون رقم 03/10 سأحاول تحديد الطبيعة القانونية لعقد الامتياز، تميزه عن العقود الأخرى المشابهة له، سواء تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن عقود الامتياز في مجال الاستثمار غير الفلاحي (المطلب الأول) أو في تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن العقود في مجال الاستثمار الفلاحي (المطلب الثاني).

المطلب الأول : تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن عقود الامتياز في مجال الاستثمار غير الفلاحي

وهناك نكون بين عقدين الأول عقد امتياز المرفق العمومي، والثاني امتياز العقاري الصناعي، والسبب الذي دفعني إلى هذا الاختيار، هو انتماء كل من الأراضي الفلاحية" موضوع البحث" وهو العقار الصناعي إلى حظيرة الأملاك الخاصة للدولة¹. فضلا عن بعض النقاط المشتركة، وفيما يلي سأميز عقد الامتياز في إطار القانون رقم 03-10 عن عقد امتياز المرفق العام (الفرع الأول) ثم نميز عن عقد الامتياز في مجال العقار الصناعي الفرع الثاني).

¹ - سوسن بوصبيعات النظام القانوني للاستغلال العقاري الفلاحي، في الجزائر، الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، رسالة لنيل شهادة دكتوراه، علوم في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2017/2018، ص 193.

الفرع الأول : تميز عقد الامتياز في إطار القانون رقم 03/10 عن عقد امتياز المرفق العمومي

إن عقد الامتياز الفلاحي كان يمنح للأشخاص الطبيعية من جنسية جزائرية فقط، وهو شرط مرتبط بالتزام المستثمر بالعمل الشخصي والمباشر في أشغال المستثمر الفلاحية¹. في حين يمنح عقد امتياز المرفق العمومي للشخص الطبيعي، أو للشخص المعنوي الخاضع للقانون الخاص مما يجعله عقدا وطنيا أو دوليا، وغذ كان محل عقد الامتياز في إطار القانون رقم 03/10 هو الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والأملاك السطحية المتصلة بها، فإنّ محل عقد الامتياز الإداري غالبا ما يكون مرفقا عاما اقتصاديا أملاك وطنية (عمومية).

وإذا كان عقد الامتياز المرفق العمومي مرفق إداري ينص القانون رقم 30/90 (المادة 64 مكرر)، وكذا نص بعض القوانين الخاصة²، فإنّ القانون 03/10 لم يحدد الطبيعة القانونية لعقد الامتياز.

كما يشترك العقدان في أنّ كليهما عقد محدد المدة، وكلاهما يرتب حق انتفاع لصالح صاحب الامتياز، ويتضمنا شروطا مالية، حيث تنص المادة 04 من القانون رقم 03/10 على منح الامتياز مقابل أتاوى سنوية، أما بالنسبة للمرفق العمومي فإنّ الأتاوى يتقاضاها صاحب الامتياز من المنتفعين من خدمات المرفق العمومي.³

¹ - تنص المادة 22 من القانون رقم 03/10 "يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصيا .

² - سوسن صبيعات، مرجع سابق، ص 200.

³ - القانون رقم 30/90 معدل ومتمم، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم: 52 الصادرة في 02 ديسمبر 1990.

الفرع الثاني : تميز عقد الامتياز في اطار القانون رقم 03/10 عن امتياز العقار الصناعي

نظم المشرع هذا الصنف من العقار بموجب نصوص قانونية مختلفة بدأت بسياسة بيع العقارات للمستثمرين ونظرا للممارسة هؤلاء لسياسة المضاربة عن طريق إعادة بيع هذه العقارات دون تحقيق المشاريع الاستثمارية قررت السلطة العامة منح هذه الأراضي عن طريق الامتياز .

إذ يخضع العقار الصناعي للأمر رقم 01-03¹ ، وإلى القانون رقم 08-04 هذا دون التعرض إلى كل النصوص التي تنظم العقار الصناعي، أما العقار الفلاحي فيرتبط مباشرة بالأراضي الفلاحية، أو التي تكون مخصصة للزراعة، سواء كانت محل استغلال أم لا، وتعد الأراضي الفلاحية متنوعة بالنظر لتنوع المجال الجغرافي الواقعة فيه، سواء كانت في سهولة أو في جبال، أو في صحراء، أما العقار الصناعي فهي أراضي تم تخصيصها لإنجاز مشروع استثمار صناعي انتاجي أو خدماتي.²

والقانون رقم 10-03³ يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، أي ينظم العقار الفلاحي، وقبله كان القانون رقم 87-19⁴ والمرسوم التنفيذي رقم 89-51⁵ والمرسوم التنفيذي رقم 899-152¹ والمرسوم التنفيذي رقم 90-250² والمرسوم التنفيذي رقم 90-51³ والقانون رقم 90/30⁴ وغيرها من النصوص الخاصة.

1-

² - القانون رقم 03-01 المؤرخ في 17 فبراير 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 147 المؤرخة في 22 أوت 2001.

³ - القانون 03-10 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق ل 15 أوت سنة 2010 والذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

⁴ - القانون رقم 1987 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق ل 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، تم الغاء هذا القانون بالقانون 10-03.

⁵ - المرسوم التنفيذي رقم 89-51 المؤرخ في 12 رمضان عام 1409 الموافق ل 18 أبريل سنة 1989 يحدد كيفية تطبيق المادة 29 من القانون رقم 1987 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم.

حيث كانت سياسة الاستثمار العمومي على اختلاف أنماط تسييره في ظل التوحد الاشتراكي أو اقتصاد السوق، في العقار الفلاحي هي المهيمنة⁵. باعتبار إن العقار الصناعي يحوي الاستثمارات ذات الطابع الصناعي بمفهومها الواسع المرتبط بالأنشطة الاقتصادية المختلفة.

أما من حين أو ما يخص امكانية تدخل المستثمر الأجنبي، فيعتبر هذا الأخير جد فعال لكونه يقوم ب جلب رؤوس الأموال الأجنبية، وكذلك جلب التطورات الحديثة والمتغيرة جد مهمة للدولة، ولهذا جاء الأمر 01-03 بمجموعة من القواعد التي تنظم الاستثمار، وبالأخص ما ورد في نص المادة 14 منه والتي تنص على معاملة المستثمر الأجنبي بنفس معاملة المستثمر الوطني، سواء كان طبيعياً أو معنوياً.⁶

أما فيما يخص الاستثمار في العقار الفلاحي، فقد استبعد المستثمر الأجنبي، سواء كان عام ويكون بالشراكة مع مواطن جزائري أو خاص، حتى وإن كانت الشركة الجزائرية ذات فروع وأصول ، وتحتوي على شركاء أجنب لهم أسهم فيها .

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 1992 المؤرخ في 12 رمضان عام 1409 الموافق ل 18 أبريل 1989 يتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، جريدة رسمية رقم 16 بتاريخ 19/04/1989.

² - المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 10 رجب عام 1410 الموافق ل 06 فبراير سنة 1990 يحدد شروط إعداد العقد العقاري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 1987 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 وكيفيات ذلك.

³ - المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 10 رجب عام 1410 الموافق ل 06 فبراير سنة 1990 يحدد كيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 1987 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية رقم 06 بتاريخ 07/02/1990.

⁴ - القانون 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر سنة 1990 المعدل والمتمم للقانون رقم 08-14 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق ل 20 يوليو سنة 2008 المتضمن قانون الأملك الوطنية.

⁵ - محمد حجاري اشكاليات العقار الصناعي والفلاحي وتأثيرها على الاستثمار بالجزائر، بكلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة معسكر ، منشور بمجلة الواحات للبحوث والدراسات العدد 16 لسنة 2012 بجامعة غرداية، ص 05.

⁶ - بودادة نورية وعماري ابتسام، أنظمة استغلال العقار الصناعي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2017، ص14.

المطلب الثاني : تميز عقد الامتياز في اطار القانون رقم 10-03 في مجال الاستثمار الفلاحي

إنّ المرسوم التنفيذي رقم 978-483 المؤرخ في 15-12-1997 المحدد لكيفيات منح قطع أرضية من الأملاك الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية¹ المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 98-372² المؤرخ في 23-11-1998 وهو أول تطبيق لعقد الامتياز في مجال الاستثمار الفلاحي (الفرع الأول). ولأنّ المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 فبراير 2014³ الذي ينظم كيفية استغلال تلك الأراضي نص على احتفاظ المستفيدين ببعض الحقوق التي منحهم إياها القانون رقم 10-203 عندما كانت في حوزة الدولة، رغم تحويل نمط استغلالها إلى عقد ايجار (الفرع الثاني).

الفرع الأول : تميز عقد الامتياز في اطار القانون رقم 10-103 عن عقد الامتياز في اطار الاستصلاح

قد ثبتت شرعية إحياء الأراضي الموات بالسنة النبوية في أحاديث كثيرة منها قوله: "من أحيا أرضا ميتة فهي له"⁴.

وهذا استدل به المشرع الجزائري أيضا بالاعتماد أو الاستناد على قوانين مثل القانون رقم 83-18¹ والمرسوم التنفيذي رقم 97-483² المطلق بالامتياز في اطار الاستصلاح للأراضي الصحراوية أو الجبلية أو السهبية.

¹ - ولد علي محمد بيجاد، النظام القانوني للاستغلال العقاري الصناعي في اطار التنمية المستدامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق جامعة يحي فارس، المدينة، 2012، ص 08.

² - المرسوم التنفيذي رقم 438-97 المؤرخ في 15/12/1997، معدل ومتمم للمرسوم التنفيذي رقم 98/372 المؤرخ في 23/11/1998، يحدد كيفيات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، الجريدة الرسمية العدد 83 لسنة 1987.

³ - المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 فبراير 2014 المتضمن نظام الايجار الخاص بالأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، جريدة رسمية، العدد 09 لسنة 2014.

⁴ - رواه أحمد والترمذي وصححه جابر بن عبد الله ، قال الترمذي هذا حديث صحيح، وقد رواه ثمانية من الصحابة

لذلك هناك أوجه تشابه واختلاف بينهما بحيث بينهما بحيث إذا كان الامتياز يمنح مقابل أتوى، فإن الاستصلاح وفقا للقانون رقم 83-18 يكون مجانا، كما أن مجال تطبيق القانون الأخير هو الأراضي التابعة للأملاك العامة والواقعة في المناطق الصحراوية أو المنظومة على مميزات مماثلة وكذا على الأراضي غير المخصصة التابعة للملكية العمومية أو الممكنة استخدامها للفلاحة بعد الاستصلاح، وهذا ما تقضي به المادة 04 من المرسوم رقم 83-18.

أولا: أوجه التشابه

ومن بين أوجه التشابه بين عقد الامتياز في إطار الاستصلاح وعقد الامتياز في إطار القانون رقم 08-10-03 تنحصر فيما يلي:

- أن كلّ العقدين في إطار الاستثمار الفلاحي.
- كلاهما يحتوي وثيقة دفتر الشروط النموذجي التي تحدد الأعباء والشروط المفروضة للمستثمر صاحب الامتياز.
- احتواء كلاهما على شروط مالية، تتمثل في الأتوى، إذ لا يمنح عقد الامتياز مجانا³.

ثانيا: أوجه الاختلاف :

فهناك فرق أيضا فيما بينهما من حيث شروط منح عقد الامتياز، ومن حيث اجراءات اعداد عقد الامتياز نوضحهم على النحو التالي؛

¹ - القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بجائزة الملكية العقارية الفلاحية المعدل والمتمم، ج.ر، لسنة 1983، ع 34.

² - المرسوم رقم 97-483 المؤرخ في 15-12-1997 المحدد لكيفيات منح الامتياز ، قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، ج ر سنة 1997، ع 84

³ - المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 97-48 والمادة 4 من القانون رقم 10-03.

* فمن جانب شروط منح الامتياز ، كان القانون رقم 10-03 قد أقصى على الأشخاص في الطبيعة ذو جنسية جزائرية الاستفادة من هذا الأخير فقط، على غرار المرسوم رقم 48397، المادة 05 منه، فقد أعطى الحق أو منح لكل شخص طبيعي كان أو معنوي، امكانية الحصول على امتياز القطع الأرضية في اطار الاستصلاح، دون اشتراط الجنسية الجزائرية.

* وأيضا قد أستثنى في مجال الاستصلاح الأراضي الفلاحية، التابعة للدولة والأراضي الرعوية والحلفائية والاراضي الوقفية والأراضي الغابية.

* أما من حيث اجراءات اعداد الامتياز ففيما يخص الامتياز في اطار الاستصلاح، يجب ايداع الطلب أمام الأمانة العامة للامتيازات التي تتكفل بإرساله إلى مدير المصالح الفلاحية بالولاية المختصة إقليميا¹.

* ويتم ايداع طلب منح الامتياز في اطار القانون رقم 10-03 لدى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة المستثمرين المعنيين بإجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

الفرع الثاني : تميز عقد الامتياز في اطار القانون رقم 10-03- عن عقد ايجار الأراضي الفلاحية الوقفية المسترجعة

قد ساهمت عدة أو مجموعة من القوانين في ضم كثير من الأراضي الفلاحية الوقفية إلى ملكية الدولة، ومنحت للمستفيدين في اطار القانون رقم 87-19² المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، والذي جاء محله القانون رقم 10-03، وهو موضوعنا الذي نحن بصدد البحث فيه والذي نص على تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

¹ - سوسي صبيعات، مرجع سابق، ص 210.

² - القانون رقم 87/19، المؤرخ في 1987/12/08 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر، لسنة 1987، ع 50.

قد بين المشرع الجزائري المقصود بإيجار الأراضي الوقفية الفلاحية بنص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 14-70 التي تنص على انه : "يقصد بإيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة في مفهوم أحكام هذا المرسوم، كل عقد تؤخر بموجبه السلطة المكلفة بالأوقاف إلى شخص متأجر أرضا وقفية مخصصة للفلاحة"¹.

فبعد استرجاع أراضي المستثمرات الفلاحية وإدراجها كأملك وقفية حاول المشرع أن يحافظ على نفس المستثمرات الفلاحية القائمة وذلك بتحويل نمط الاستغلال السابق سواء كان حق الانتفاع الدائم أو حق الامتياز إلى هذا النظام الخاص من الإيجار² والذي يكون بموجب يرم بين عضو المستثمرة الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية من جهة والديوان الوطني للأراضي الفلاحية والسلطة المكلفة بالأوقاف من جهة أخرى مرفق بدفتر شروط من أجل استغلال الأرض الوقفية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل إيجار سنوي بنفس قيمة الأتاوة المستحقة مقابل عقد الامتياز التي تيم تحديدها وتحصيلها وتفصيلها بموجب قانون المالية.

حيث يشتركان كلاً من القانون رقم 10-03 والمرسوم رقم 14-07 في ضرورة التقيد بإجراءات معينة وأجال محددة للحصول على العقد تحت طائلة إسقاط الحقوق، ويضم كلاهما وثيقتين الأولى تتمثل في دفتر الشروط ويكون موقعا في حالة الأولى، بين بين المستثمر صاحب الامتياز والديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي الحالة الثانية يكون موقعا بين المستأجر من جهة، والديوان الوطني للأراضي الفلاحية ووزارة الشؤون الدينية والأوقاف من جهة أخرى، أما الوثيقة الثانية، فهي العقد الذي يعد وفق نموذج مرفق بالمرسوم التنفيذي رقم

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 14/70 مؤرخ في 10/02/2014 يتضمن إيجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، الجريدة الرسمية، العدد 09 مؤرخ في 20/02/2014.

² - حرش محمد، إيجار الأراضي الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة مجلة الدراسات القانونية المقارنة، العدد 01، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، ص 609.

10- 326¹ الحالة الأولى، وفق نموذج مرفق إلى المرسوم التنفيذي رقم 14-70 في الحالة الثانية.

كما انهما يختلفان أيضا من حيث:

* أنه في ظل القانون رقم 10-03- تكون الاستعادة مقصورة على الأشخاص الطبيعية من جنسية جزائرية، أمّا مستأجر الأرض الوقفية الفلاحية قد يكون شخصا معنويا خاضعا للقانون الجزائري.

* محل عقد الامتياز في إطار المرسوم رقم 14-70 هو الأراضي الفلاحية الوقفية.

* عقد ايجار الأراضي الوقفية تعد السلطة المكلفة بالأوقاف.

* عقد الامتياز في قانون رقم 10-03- تعد إدارة أملاك الدولة بصفتها موثق الدولة.

وبناء على ما تقدم الامتياز في اطار القانون رقم 08-10-03 يخضع إلى إجراء الشهر في المحافظة العقارية، أمّا شهرا ايجار الأرض الوقفية الفلاحية، جاء تطبيقا للمادة 17 من الأمر رقم 75-74، المتضمن اعداد مسح الأراضي وتأييد السجل العقاري التي تنص على شهر الايجار الذي تتجاوز مدة 12 سنة.²

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 ، يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة لدولة، ج ر، العدد 79.

² - سوسن صبيعات، مرجع : سابق . ، ص 219

الفصل الثاني

آثار عقد الامتياز الفلاحي

إن عقد الإمتياز الفلاحي كغيره من العقود، بعد إستيفائه للشروط اللازمة التي رأيناها في الفصل الأول من تاريخ شهره في المحافظة العقارية، فإنه يرتب حقوق و التزامات على كلا أطرافه.

كما أن عقد الإمتياز يعتبر من العقود محددة المدة، قد ينتهي في الحالة الطبيعية بإنتهاء مدته، أو قبل انتهاء مدته في الحالة الغير الطبيعية.

و عملية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق عقد الإمتياز، قد تترتب عنها نشوب منازعات قضائية، يؤول إختصاصها سواء إلى القضاء العادي أو القضاء الإداري.

هذاماستنطق له في هذا الفصل كل ما سنراه في هذا الفصل بحيث نتناول حقوق والتزامات المترتبة عن عقد الإمتياز الفلاحي في (المبحث الأول)، و نهايته و المنازعات المترتبة عنه في (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الحقوق والإلتزامات الناشئة عن عقد الامتياز الفلاحي

يرتب عقد الإمتياز الفلاحي كما سبق القول حقوقنا و التزمات على عائق أطرافه. هذا ما سنراه في هذا المبحث، بحيث خصصنا مطلب أول حقوق والتزمات الدولة مالكة الرقبة وطرف في العقد ، و المطلب الثاني الحقوق والتزمات الدولة مانحة الإمتياز.

المطلب الأول: حقوق والتزمات الدولة مالكة الرقبة وطرف في العقد

تم تحديد حقوق و إلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز في صلب نموذج دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 إضافة إلى ما تضمنه القانون 03/10 من حقوق.

و فيما يلي سنعرض حقوق و التزمات المستثمر صاحب الإمتياز، بحيث نتناول حقوقه (الفرع الأول)، و التزماته (الفرع الثاني).

الفرع الأول :حقوق الدولة مالكة الرقبة

تتجلى حقوق المستثمر صاحب الإمتياز في حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها (أولا) الحق في تجديد العقد و طلب فسخه المسبق (ثانيا)، الحق في إنشاء إتفاقات شراكة أو الخروج من الشيوخ (ثالثا)، الحق في إكتساب عدة حقوق إمتياز من أجل توسيع المستثمرة الفلاحية (رابعا)، الحق في الحصول على الدعم المالي والإنضمام إلى جمعيات مهنية للفلاحين(خامسا).

أولا: حق الامتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها

هو أولى الحقوق التي يربتها عقد الإمتياز الفلاحي على المستفيد و مفاده أن هذا الأخير له الحق فيالإستغلال الحر للأرض الفلاحية و جميع الأملاك السطحية المتصلة بها (المباني و الأغراس، منشآت الري التابعة لأملاك المستثمرة الفلاحية، بالإضافة إلى الحق في القيام بكل تهيئة أو بناء ضروريين للإستغلال الأفضل و الأمثل للأراضي الفلاحية مع شرط مراعاة إستيفاء الإجراءات التشريعية و التنظيمية المنصوص عليها في هذا المجال و بعد الحصول

على ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و الذي بدوره يعلم إدارة أملاك الدولة بذلك¹.

و يخول هذا الحق صاحبه صلاحية التنازل عن هذا الحق، قابليته للانتقال إلى الورثة، كما يسمح له حق توقيع رهن على الحق العيني العقاري المترتب عن عقد الإمتياز .

الحق في التنازل نصت عليه كل من المواد، 13، 14، 15 من القانون 03/10². يجوز لصاحب الإمتياز التنازل عن حقه في الإمتياز مجانا لفائدة ذوي حقوقه وذلك عن المدة المتبقية من الإمتياز و في الحالات المنصوص عليها في المادة 14 من القانون رقم 03/10 سالف الذكر هو المنحصرة في حالي العجز و بلوغ سن التقاعد.

هذا و يقصد بالعجز كل مانع ناتج عن عجز بدني مثبت قانونا أو ممارسة مهمة وطنية انتخابية أو دائمة تحول دون المشاركة الشخصية و المباشرة في المستثمرة الفلاحية، و في هذه الحالة يتعين على المستثمر المستفيد من حق الإمتياز أن يعين و على نفقته شخصا آخر من ذوي حقوقه ليحل محله في إدارة المستثمرة، على أن يبقى المستثمر الأصلي ملزما بصفة شخصية و مباشرة بجميع الواجبات التي تتطلبها المستثمرة الفلاحية الجماعية³.

كما يجوز لصاحب الإمتياز التنازل عن حقه في الإمتياز بمقابل مادي، بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وتوضيح مبلغ التنازل و هوية المترشح الجديد من أجل ممارسة حق الشفعة الذي يعتبر حق للدولة مانحة الإمتياز كما سنراه قادمًا و المشرع الجزائري لم يجعل سلطة التصرف مطلقة بشأن التنازل و إنما وضع له قيودا و شروطا سواءا المتعلقة بمحتوى الحقوق العينية العقارية محل التنازل كشرط عدم جواز تنازل المستثمر عن حق دون

¹ نص المادة 02 من الملحق المتضمن دفتر شروط الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز الاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

² قانون 03/10 ، يتعلق بشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق

³ - شيخ محمد زكرياه، آثار عقد امتياز العقار الفلاحي على المستثمر صاحب الإمتياز " دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية و الإجتهااد القضائي الجزائري"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، المجلد2، العدد5، 2018، ص58

آخر كان يتنازل عن حق استغلال الأراضي الفلاحية و يحتفظ بحقه في الممتلكات الملحقة بالمستثمرة الفلاحية الجماعية التي كان عضوا فيها. أو المتعلقة بالشخص المتنازل له كإشتراط المشرع أن يكون شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية، و أن لا يكون قد سلك سلوكا غير مشرف أثناء الثورة التحريرية، و أن يكون مؤهلا لإكتساب حق الإمتياز بمعنى أن يكون ممن تتوفر فيهم المؤهلات العلمية و التقنية و يقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها. و شروطا تتعلق بمحل التنازل كعدم الأحقية في إكتساب أكثر من حق إمتياز إلا إذا كان بهدف تكوين مستثمرة فلاحية من القطعة واحدة (بعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم. و إشرط الاستغلال الشخصي و المباشر من المستفيد الجديد على أراضي المستثمرة الفلاحية و عدم جواز تأجيرها الأراضي من الباطن¹.

• قابلية حق الإمتياز للانتقال إلى الورثة نصت عليه المادة 13 من القانون 10/03 فينتقل حق الإمتياز إلى الورثة عند وفاة صاحب الإمتياز بقوة القانون و نصت المادة 25 من نفس القانون أنه في حالة وفاة صاحب الإمتياز فإنه يمنح لورثته أجل سنة إبتداء من تاريخ وفاة مورثهم من أجل:

• إختيار واحد منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق و أعباء مورثهم في المستثمرة مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر².

إتفاق الورثة فيما بينهم على التنازل عن حق الإمتياز لأحد الورثة سواءا بمقابل أو مجاني ولا يحق للدولة ممارسة حق الشفعة في هذه الحالة حتى يبقى إستغلال الأراضي ذا طابع عائلي التنازل عن حقوقهم إلى الغير مع إخطار باقي أعضاء المستثمرة لممارسة حقهم فيأو

¹ - لعشاش محمد، " التنازل عن حق الإمتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 03/10 "، مجلة المنار للبحوث و الدراسات القانونية و السياسية، المجلد2، العدد 6، 2018، ص ص 73.

² - قانون 03/10 يتعلق بشروط و كفايات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

في حالة الرفض تمارسه الدولة ، و في حالة إمتناع كل منهما و بعد الحصول على الشفعة، لاترخص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و بعد موافقة الوالي يواصلون التنازل عن حقوقهم للغير¹.

بعد انقضاء الأجل المحدد وعند عدم اختيار الورثة لإحدى الحالات السابق ذكرها، يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الجهة القضائية المختصة بذلك.

رهن حق الإمتياز التنص المادة 12 من القانون 10.2/03 أنه يمكن للمستفيد من حق الإمتياز أن يوقع رهنا عقاريا يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن الإمتياز، رغم أنه هناك تناقض بين هذه المادة و المادة 884/2 من القانون المدني التي توجب أن يكون المدين الراهن مالكا للعقار المرهون.

تعتمد المشرع الجزائري الخروج عن المبدأ العام المنصوص عليه في المادة 2/884 من القانون المدني لتسهيل حصول المستثمرين³. أصحاب الإمتياز على القروض المناسبة التي تسمح لهم بتمويل مشاريعهم الإستثمارية من جهة، ومنح البنوك ضمانات أكبر لإسترجاع المبالغ المقرضة من جهة أخرى و ذلك⁴.

و هم الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية، أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري مع وجوبتمتع جميع المساهمين فيه بالجنسية الجزائرية (الشركات الوطنية).

و يتعين على الموثق المكلفبتوثيق العقد أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك⁵. و تطرق المرسوم التنفيذي 10/2326 إلى كيفية الشراكة لإستغلال هذه الأراضي في إطار الشراكةضمن عقود سنوية أو متعددة السنوات بحيث يجب ذكر البيانات التالية:

¹ - شيخ محمد زكرياء، مرجع سابق، ص 59

² - قانون 10/03، يتعلق بشروط و كفايات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

³ - شيخ محمد زكرياء، المرجع نفسه، ص 60.

⁴ - أمر رقم 58/75 يتضمن القانون المدني، مرجع سابق.

⁵ - قانون 10/03، يتعلق بشروط و كفايات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

هوية الأطراف و / أو إسم الشركة و جميع المساهمين فيها.

التحديد الدقيق لمساهمة كل شريك من الشريكين و البرنامج المسطر للإستثمار.

- توزيع المهام و المسؤوليات بين الشركاء مع التزام المستثمرين أصحا الإمتياز بإدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة و شخصيا.

✓ تحديد كفيات المشاركة في نتائج الإستغلالو تقاسم الأرباح.

✓ مدة الشراكة التي لا يمكن أن تتجاوز مدة الإمتياز المتبقية.

ومتى تم تحديد جميع البيانات الواردة أعلاه في عقد الشراكة، تعين على الموثق المكلف بإعداد عقد الشراكة أن يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمضمون العقد، و أن يرسل له نسخة منه بمجرد الإنتهاء من إعداده¹.

كما يحق للمستثمر الفلاحي العضو في مستثمرة فلاحية جماعية تكوين مستثمرته الفردية أو الخروج من الشيوخ حسب نص المادة 2/11 من القانون 03/10 و المادة 2 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 326/10

ومن أهم الشروط الواجب احترامها عندما يقرر المستثمر الخروج من الشيوخ هو إحترام ديمومة المستثمرة الفلاحية، وموافقة المستثمرين الشركاء الآخرين و على هذا الأساس يتحدد طريق المستثمر للخروج من الشيوخ الذي قد يكون بطريقة ودية (عندما لا يكون للخروج من الشيوخ تأثيرا على ديمومة²).

المستثمرة الفلاحية و عدما اعتراض أعضائها الآخرين)، أو عن طريق القضاء

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 10/326، يحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

² - عبد الرحمان توهامي، جواد الناس، مرجع سابق، ص ص 638-639

رابعاً: الحق في إكتساب عدة حقوق إمتياز من أجل توسيع المستثمرة الفلاحية

كقاعدة عامة لا يمكن لصاحب الإمتياز الحصول على أكثر من حق إمتياز واحد عبر مجموع التراب الوطني، و إستثناءاً لهذه القاعدة فالمشرع سمح للشخص الواحد إكتساب أكثر من حق إمتياز إذا كان بهدف تشكيل مستثمرة من قطعة واحدة.

و يقصد بمفهوم القانون 10/03 بالمستثمرة الفلاحية من قطعة واحدة، كل مستثمرة فلاحية تكون مختلف قطعها متلاصقة و غير مفرقة إحداها عن الأخرى بقطع تابعة لمستثمرات فلاحية أخرى¹.

خامساً: الحق في الحصول على الدعم المالي و الإنضمام إلى جمعيات مهنية للفلاحين نظراً لتطلب النشاط الفلاحي الكثير من الإمكانيات سواء المالية أو المادية من جهة، و عدم توفر هذه الإمكانيات لدى أغلب الفلاحين من جهة أخرى، فإن الدولة تمنح قروض لا يتجاوز مليون دينار جزائري عن الهكتار لكل مستفيد من قطعة أرض نقل مساحتها عن 10 هكتارات و يشكل عقداً لإمتياز² رهن بإعتباره ضمان للفرض الممنوح³.

كما يحق للمستفيد من الإنضمام لجمعية مهنية فلاحية بهدف ترقية نشاطهم الفلاحي و و المهني⁴.

الفرع الثاني: التزامات الدولة مالكة الرقبة

كما للمستثمر صاحب الإمتياز حقوق نص عليها القانون، فإن لهذه الحقوق واجبات و التزامات تقابلها نصت عليه المواد من 22 إلى 23 من القانون 10/03، حيث يتعين عليه إحترامها و إلا تعرض لعقوبات منصوص عليه في المادة 28 من نفس القانون و الواو لا تأتي

¹ المادة 2.1.16 من القانون رقم 03/10 المتعلق بشروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مرجع سابق.

² المادة 03/16 من القانون 03/10 المتعلق بشروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، المرجع نفسه.

³ كمال مصطفى، مرجع سابق. -68

⁴ كمال مصطفى المرجع نفسه، ص 72.

في اخر السطور سنعرض في هذا الفرع هذه الإلتزامات المتمثلة في: الإلتزام بالإدارة الشخصية و المباشرة للمستثمرة (أولاً)، المحافظة على وحدة المستثمرة الفلاحية و إستمراريتها (ثانياً)، و دفع الإتاوة (ثالثاً).

أولاً: الإلتزام بالإدارة الشخصية و المباشرة للمستثمرة

يجب على المستثمر صاحب الإمتياز إدارة المستثمرة بصفة شخصية و مباشرة. و عندما تكون المستثمرة متكونة من عدة مستثمرين أصحاب الإمتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب إتفاقية :

طريقة تعيين ممثل المستثمرة الفلاحية

- طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية
توزيع و إستعمال المداخل¹.

و تكونا لإتفاقية غير ملزمة، لأن المشرع لم يخضعها للشكل الرسمي بل إكتفى ألتكون بمحرر عرفيتقادي للنزاعات التي قد تنشأ بين المستثمرين أصحاب الإمتياز².

ثانياً: الإلتزام بالمحافظة على وحدة المستثمرة الفلاحية و إستمراريتها

تنص المادة 23 من القانون 10/03 المحدد لشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على ما يلي: " يجب القيام بتسيير و استغلال و حماية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة و دائمة و مطابقة لأحكام التشريع المعمول به و لأحكام هذا القانون و كذا للبنود والشروط والالتزامات المحددة في دفتر الشروط المذكور في المادة 4 من هذا القانون و الإلتزامات التعاقدية المنصوص عليها في المادة 22 من هذا القانون³.

¹ المادة 22 من القانون 03/10 المتعلق بشروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق 43

² - كما لمصطفى، مرجع سابق، ص 74.

³ - قانون 03/10 يتعلق بشروط و كيانات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

و عليه فإنه يتوجب على أعضاء المستثمرة الفلاحية سواء فردية أو جماعية حماية الأراضي الفلاحية محل عقد الإمتياز و التقيد بإستغلالها فيما أعدت له و الإلتزام بإستغلال هذه الأراضي إستغلالاً مثالياً بصفة جماعية و منتظمة و دائمة و تجنب الأعمال التي تنقص من مردوديتها أو تعرقل سيرها الحسنكتأجير أحد الأعضاء حصته في المستثمرة¹. و لأهمية هذا الأمر نص المشرع في المادة 24 من نفس القانون على أن فسخ عقد الامتياز أو وفاة عضو أو أكثر من أعضاء المستثمرة الفلاحية، لا يؤدي إلى توقف الإستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية موضوع الإمتياز².

ثالثاً: الإلتزام بدفع الإتاوة

يعتبر دفع الإتاوة من أهم الإلتزامات التي تلقى على عاتق المستثمر صاحب الإمتياز فهو التزام يقابل التزام الدولة بمنح حق الإمتياز للإستغلال الأراضي الفلاحية، بحيث نصت عليه نص المادة 4 من القانون 10/03 بالقول أن : " الإمتياز هو لعقد الذي تمنح بموجبه الدولة ... حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ... مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كفاءات تحديدها وتحصيلها و تخصيصها بموجب قانون المالية"³.

و تعرف الإتاوة على أنها مبلغ من المال، يلتزم المستثمر صاحب الإمتياز بدفعه سنوياً لفائدة الدولة ممثلة في صندوق مفتشية أملاك الدولة، مقابل انتفاعه بالأرض دون الأملاك السطحية التابعة لها.

¹ - شيخ محمد زكرياء، مرجع سابق

² - قانون 03/10 يتعلق بشروط و كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، مرجع سابق.

³ - قانون 03/10 يتعلق بشروط و كيانات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، المرجع نفسه

المطلب الثاني - التزامات المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي

استنادا على القانون رقم 03.10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة؛ وما جاء في المرسوم التنفيذي رقم 326.10 المحدد لكيفيات تطبيق حق امتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، أنه يتحمل المستثمر صاحب الامتياز عدة التزامات، وهذه الالتزامات منها ما يتعلق باستغلال الأرض الفلاحية والمحافظة على وجهتها الفلاحية ومنها ما يتعلق بالالتزام بدفع الإتاوة وباكتتاب تأمين. للإحاطة بالتزامات المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي سيتم التطرق لدراسة الالتزام باستغلال الأرض الفلاحية والمحافظة على وجهتها الفلاحية في الفرع الأول، ثم الالتزام بدفع إتاوة وباكتتاب تأمين في الفرع الثاني.

الفرع الأول : الالتزام باستغلال الأرض الفلاحية والمحافظة على وجهتها الفلاحية

أولاً: الاستغلال المباشر والشخصي للمستثمرة

بناء على ما جاء بالمادة 22 من القانون 03/10 يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة و شخصيا عندما تكون المستثمرات الفلاحية المشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز يتعين عليهم إبرام اتفاقية تكون ملزمة لهم وغير ملزمة للغير يتم فيها تحديد العلاقات فيما بينهم و لا سيما

- طريقة تعيين ممثل للمستثمرة الفلاحية.
- طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية.
- توزيع واستعمال المداخل.

و يعتبر هذا التزاما يتعهد به المستثمر صاحب الامتياز بتوقيعه لدفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، النموذج المحدد في الملحق الثالث بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 و الذي جاء فيه بالمادة 03 منه يتعهد المستثمر صاحب الامتياز بإدارة مباشرة و شخصية للمستثمرة.

ثانيا : المحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض الفلاحية

يتوجب على المستثمر صاحب الامتياز أن يقوم باستغلال الأرض الفلاحية على أكمل وجه وأن يسعى إلى تحسين منتوجها وذلك بالقيام باستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأماك السطحية المتصلة بها بصفة منتظمة طبقا للتشريع المعمول به فالامتياز في الأصل هو منح حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد التزامات المستفيد من حق الامتياز إذ جاء في المادة 03 من دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الخاصة للدولة¹ أنه يتوجب عليه أن يوفر الوسائل الكافية بهدف إعطاء مردودية للأراضي الفلاحية والأماك السطحية الممنوحة له والالتزام بتعهداته بالاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على اثمارها والمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي الفلاحية ويعتبر عدم استغلال الأراضي الفلاحية والاستثمار فيها تعسفا في استعمال الحق.

نظرا إلى الأهمية الاقتصادية والوظيفية الاجتماعية التي يؤديها استغلال الأراضي الفلاحية وقد نصت المادة 48 من القانون 90/25 المؤرخ في 18.11.1990 المتضمن التوجيه العقاري يشكل عدم استثمار الأراضي الفلاحية فعلا تعسفا في استعمال الحق نظرا إلى الأهمية الاقتصادية و الوظيفية الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي.

وفي هذا الإطار يشكل الاستثمار الفعلي والمباشر أو غير المباشر واجبا على كل مالك حقوق عينية عقارية أو حائزها، وعلى كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس حيازة ذلك عموما." كما جاء في نص المادة 49 من نفس القانون تعد أرضا غير مستثمرة في مفهوم هذا القانون كل قطعة أرض فلاحية تثبت بشهرة علنية أنها لم تستغل استغلالا فلاحيا فعليا مدة موسمين فلاحيين متعاقبين على الأقل.

¹ - بوصبيعات سوسن، النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر ، أطروحة دكتوراه علوم في القانون الخاص، تخصص قنون عقاري، كلية الحقوق جامعة قسنطينة، 2017، ص 268، ص 269.

يثبت عدم استغلال الأراضي الفلاحية لمدة سنة واحدة كما هو منصوص عليه في القانون 03/10 عن طريق محضر قضائي طبقا للقانون و يوجه اعدار للمستثمر صاحب الامتياز لمباشرة استغلال الأراضي الفلاحية و القيام بالتزاماته و في حال عدم امتثاله في الآجال المحددة يتدخل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإخطار مصالح أملاك الدولة التي يتوجب عليها القيام بفسخ عقد الامتياز و ذلك بناء على ما جاء بالمادة 22 من القانون¹ يترتب على كل اخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته يعاينه محضر قضائي طبقا للقانون إعداره، من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يمثل لأحكام هذا القانون و دفتر الشروط والالتزامات 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، يكون فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ هذا العقد من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

كما بينت المادة 29 من نفس القانون الحالات التي تعتبر اخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز وهي:

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

الفرع الثاني : الالتزام بدفع الإتاوة وباكتتاب تأمين

أولا : الالتزام بدفع الإتاوة السنوية

¹ - المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010.12.23، السالف الذكر.

يتم منح حق الامتياز مقابل دفع إتاوة سنوية تقوم بتقديرها المديرية الولائية لأمالك الدولة المختصة إقليمياً وتضبط كميّات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية وتدفع إلى صندوق مفتشية أمالك الدولة المختص إقليمياً ويقوم المستثمر صاحب الامتياز بإرسال وصل تسديد الإتاوة دورياً إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وفي حالة عدم دفع الإتاوة لمدة موسمين متتاليين يتم توجيه إنذارين إليه وفي حالة عدم استجابته يعد ذلك إخلالاً بالالتزام يؤدي إلى الفسخ الانفرادي لعقد الامتياز من طرف الدولة¹.

وقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 124.12 المؤرخ في 2012319، يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أمالك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، والذي صنف الأراضي الفلاحية في المادة 2 منه إلى².

: تضم أراضي السهول الواقعة في المناطق الساحلية و شبه الساحلية التي تستفيد من كميات المنطقة أ أمطار تساوي 600ملم أو تفوقها.

المنطقة ب : تضم أراضي السهول التي يقل انحدارها عن نسبة 12% و التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح بين 450 ملم و 600 ملم المنطقة

ج : تضم أراضي السهول التي يقل انحدارها عن نسبة 12% و التي تستفيد من كميات أمطار تتراوح بين 350 ملم و 450 ملم

. المنطقة د : تضم كل الأراضي الفلاحية بما فيها تلك الواقعة في المناطق الجبلية التي تستفيد من كميات أمطار أقل من 300 ملم

تحدد لجنة ولانية يرأسها مدير المصالح الفلاحية تصنيف الأراضي الفلاحية الموضوعة للامتياز بموجب مقرر صادر عنها و تتكون من ممثلي

¹ - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 49097 المؤرخ في 1997.1220، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية الجريدة الرسمية العدد 84 لسنة 1997.

² - المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 49097 السالف الذكر.

- مديرية أملاك الدولة.
- مديرية الموارد المائية.
- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- رئيس المجلس الشعبي الولائي وممثليه.

بعد رئيس اللجنة عند انتهاء الأشغال مقرر تصنيف الأراضي و يوجه نسخة منه إلى مدير أملاك الدولة للولاية وإلى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لأجل تبليغه إلى المستثمرين أصحاب الامتياز، والذين يمكنهم التظلم بشأن قيمة الإتاوة المحددة لدى لجنة وطنية يحدد تشكيلتها و عملها بقرار من الوزير المكلف بالفلاحة¹.

تقوم مديرية أملاك الدولة بالولاية بإرسال أوامر بالدفع إلى المستثمرين أصحاب الامتياز ونسخة المدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وذلك لتسديد الإتاوة السنوية والتي يبدأ في حسابها من تاريخ التوقيع على عقد منح الامتياز وتفيد ضمن الحساب الخاص بمنتجات ومداخيل أملاك الدولة.

ثانيا : الالتزام باكتتاب تأمين

طبقا لما جاء في المادة 69 من القانون 08/16 المتضمن التوجيه الفلاحي اكتتاب عقود تأمين بناء على الأمر 95/07 المؤرخ في 1995.01.25 المتعلق بالتأمينات المعدل والمتمم بالقانون رقم 06/04 المؤرخ في 20060220 بالإضافة إلى المرسوم رقم 41695 المؤرخ في 1995.1209 ويشمل التأمين على ما يلي:

- التأمين من خطر الحريق والأخطار اللاحقة.
- التأمين من هلاك الحيوانات والأخطار المناخية.
- ضمان أخطار البرد العاصفة الجليد، ثقل الثلج والفيضانات.
- ضمان أخطار المباني والمحاصيل الزراعية.

¹ - المادة 03 من دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الملحق الثالث بالمرسوم التنفيذي رقم 326.10 ، المؤرخ في 2010.1223

ثالثا : حقوق المتلقي

بمجرد إعداد عقد الامتياز وإتمام الإجراءات الشكلية المرتبطة به بما فيها التسجيل والشهر بالمحافظة العقارية فإن ذلك يؤدي إلى ميلاد حقوق المتلقي القانونية وتتجلى هذه الحقوق كما يلي:

1- الحقوق المرتبطة بالاستغلال

يندرج ضمن هذا الصنف عدة أنواع من الحقوق وهي بدورها مرتبطة بالحق العيني الأصلي الذي منحه المشرع بموجب عقد الامتياز وهو حق الاستغلال المنصوص عليه في المادة 04 من القانون رقم 10-03 ويشمل هذا الصنف الانواع الآتية:

- الحق في استغلال الاراضي الفلاحية وأملاكها السطحية:

ينصرف هذا الحق إلى الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وأملاكها السطحية بناء على دفتر الشروط، وبالرجوع إلى القواعد العامة في القانون المدني يعني حق الاستغلال سلطة استثمار الشيء بالحصول على ثماره ومنتجاته، أي سلطة ما يغله الشيء من ريع أو دخل، والاستغلال يمتد إلى جميع ما يمتد إليه نطاق حق الملكية بحيث يشمل الثمار والمنتجات وثمار الأرض قد تكون طبيعية أو صناعية أو مدنية، كما يشمل العلو والعمق إلى الحد المفيد الذي لا يتعارض مع التشريع والتنظيم ساري المفعول¹.

وقد أقر المشرع بحرية الاستغلال وهي نتيجة نابعة من طبيعة عقد الامتياز الهادف إلى الاستثمار وزيادة الانتاج²، والذي لا يجب تقييده إلا بالنظام العام وبنطاق تطبيق القانون رقم 10-03 الذي نص على الاستغلال بطريقة حرة مباشرة وشخصية، وعليه يكون الاستغلال غير المباشر المعروف في القواعد العامة محظورا على المتلقي ذلك بأن يجعل الغير هو الذي يجني

¹ - عبد الرزاق أحمد السنهوري، حق الملكية المرجع السابق، ص 499.

² - Aussi le nouveau dispositif législatif et réglementaire a amélioré la visibilité nécessaire à toute programmation d'investissement –individuelle ou collective, publique ou privée– et a libéré de manière durable les initiatives d'investissement de la production ». Le Renouveau Agricole et Rural en marche – Revue et Perspective, op. cit, p 37.

ثمار الشيء الممنوح ويدفع مقابل الثمار للمتلقي كتأجير الأرض وأملكها السطحية للغير مثلاً ويكون الاستغلال مباشراً عن طريق حرث الأرض وسقيها لجعلها منتجة للثمار وتوظيف وسائلها الانتاجية لهذا الغرض من أجل زيادة القدرة الانتاجية الوطنية في الميدان الزراعي بغية إشباع حاجات الجمهور من الغذاء، وبالتالي تحقيق الأمن الغذائي الذي يعد عنصراً أساسياً في الاستقلال الاقتصادي ولكن هل يجوز للمتلقي أن لا يقوم بالاستغلال

في القواعد العامة لحق الملكية يكون الجواب بنعم لأن عدم الاستغلال كالاستغلال فهما سيان حق للمالك، كأن يدع الأرض بوراً فلا يزرعها ولا يستغلها¹. غير أن ما جاء به القانون 10-103 متميز جداً بحيث جعل من الاستغلال حقاً وجعل من عدم الاستغلال إخلالاً بالتزام قانوني، وهو ما نصت عليه المادة 29 فقرة 2 منه حينما يكون عدم الاستغلال لمدة سنة واحدة مخالفة تستوجب فسخ العقد بالطرق الإدارية بعد إعدار المتلقي، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على استراتيجية القطاع ووظيفة الأراضي الفلاحية اقتصادياً واجتماعياً، كما يؤكد استمرارية العمل بالمبدأ الوارد في القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري الذي يؤكد على أن عدم استغلال الأراضي الفلاحية يشكل تعسفاً في استعمال الحق وهو في الوقت ذاته واجب قانوني ملقى على عاتق كل صاحب حق عيني عقاري أو حائزه².

- الحق في تكوين مستثمرة فردية عن طريق الخروج من الشيوع

إذا كانت إرادة المشرع هي خلق قاعدة قانونية يكون هدفها هو زيادة الانتاج الزراعي والمحافظة على نظام المستثمرة الفلاحية، فإن عليه أن يرفع بالموازاة كافة العراقيل التي تحول دون الوصول إلى هذا الهدف، بحيث أن نظام الاستثمار الفلاحي قد لا يتفق أحياناً معاملة الشيوع القانونية بسبب تعارض مصالح أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية بسبب النزاع المستمر، لذلك خلق المشرع آلية جديدة لإنهاء حالة الشيوع تتم تحت رقابة الأجهزة الخاضعة لوصاية الإدارة المانحة وهي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

¹ - عبد الرزاق أحمد السنهوري، حق الملكية المرجع السابق، ص 500.

² - المادتين 48 و 51 من القانون رقم 2002 المتضمن قانون التوجيه العقاري.

فإنهاء حالة الشيوخ المنصوص عليه في المادة 06 من القانون رقم 10-03 تتم في هذه الحالة وخلافا للقواعد العامة عن طريق القسمة الإدارية التي يرخص بها مالك الرقبة¹، وذلك بتقديم طلب إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية من طرف المتلقي مشفوع بمخطط بياني للقطعة الأرضية المراد فرزها بما يعادل حصته في المساحة الممنوحة على الشيوخ يعده خبير طبوغرافية معتمداً²، وعلى الخبير في هذه الحالة أن يراعي في مخطظه المساحة المرجعية للمستثمرة الفلاحية تبعا للمرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 1997/12/20 المتضمن شروط تجزئة الأراضي الفلاحية.

وفي جميع الأحوال يتولى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الرد على المتلقي خلال أجل 15 يوما من تقديم الطلب، ويمدد الأجل إلى 30 يوما يعمل خلالها على دراسة الطلب والوثائق المرفقة به، وله أن يرفض هذا الطلب إذا لم يراع المساحة المرجعية، وفي هذه الحالة ما على المتلقي سوى البقاء في حالة الشيوخ أو التنازل عن حقه. كما للمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يصرح بقبول الطلب من أجل إنشاء مستثمرة فردية، وفي هذه الحالة يتعين الأخذ بعين الاعتبار الاجراءات التابعة لوضعية التغيير بما فيها دفتر شروط جديد وعقد امتياز جديد مع ترقيم المستثمرة الفردية الجديدة في بطاقة المستثمرات الفلاحية.

ويرى البعض أنه في حالة الخروج من الشيوخ في مستثمرة جماعية يتعين على كافة أعضائها بالإضافة إلى الإجراءات المشار إليها أعلاه الاتفاق بينهم في محضر ودي موقع

¹ - يتم إنهاء الشيوخ بإتباع إجراء القسمة في القواعد العامة إما بطريق الاتفاق بين الشركاء بما يسمى القسمة الودية أو عن طريق الدعوى القضائية بما يعرف بالقسمة القضائية. انظر في هذا الصدد: عبد الرزاق أحمد السنهوري، حق الملكية، المرجع السابق، ص 891؛

- المادة 11 فقرة 2 من القانون رقم 10-03 .

² - المذكرة رقم 1107 المؤرخة في 1999/03/09 الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية والمتعلقة بإعداد المخططات الطبوغرافية من طرف المهندسين الخبراء العقاريين.

ومصادق عليه بالخروج من هذه الوضعية فينشئ كل واحد منهم مستثمرته الفردية¹، غير أن النص القانوني لم يشر إلى إلزامية وجود محضر ودي بالقسمة، وإنما كرس النص في رأينا مبدأ أنه لا يجبر الشريك بالبقاء في الشروع، بحيث يمكن لأحد الأعضاء تشكيل مستثمرة فردية فيما يبقى البعض الآخر في الشروع ولكن التساؤل المطروح في هذه الوضعية ما مصير المستثمرة إذا قل عدد الشركاء فيها عن 03 أعضاء تبعا للمبدأ المقرر في المادة 11 من القانون رقم 87 - 19 ؟.

بطبيعة الحال يكون هذا المبدأ قد زال بإلغاء القانون رقم 1987 ولم يتقرر بنص جديد يضمن استمراريته في القانون رقم 10-03، ومن ثم يمكن للمستثمرة الفلاحية الجماعية أن تستمر ولو ببقاء عضوين فيها تبعا للقواعد العامة للشركات المدنية في المادة 416 من القانون المدني². ومبدأ الجماعة في الانتفاع الذي حكم المستثمرات الفلاحية كأصل عام واستثناء له المستثمرة الفردية يعتبر في رأينا امتداد للفكر الإشتراكي، ولكن سرعان ما تراجع عنه المشرعينما يقف هذا المبدأ في وجه الاستثمار الذي يتجسد في الامتياز المتبع في الدول الرأسمالية.

- الحق في تكوين مستثمرة من قطعة واحدة

إذا كان فرز الحقوق عن طريق القسمة الإدارية تيرره النجاعة الاقتصادية، فإن تجميع الأراضي الفلاحية إجراء آخر تحفيزي هدفه تحسين هيكل المستثمرة الفلاحية³، حيث سمح المشرع بتكوين مستثمرة من قطعة واحدة هدفها إنشاء رقعة فلاحية منسجمة تتماشى مساحتها والمشروع الاستثماري، فكثيرا ما تكون القطع الأرضية تقل عن المساحة المرجعية خاصة في

¹- Abdelmalek Ahmed Ali, op. cit, p 43 .

²- المادة 16 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

³-Le principe de l'encouragement de remembrement par les pouvoirs publics soumis à l'obtention préalable de l'autorisation de l'ONTA et le respect de la superficie de l'exploitation agricole de référence ». Guide de procédures de l'Office National des Terres Agricoles, op. cit, p 3.

القطع التي تم منحها بموجب المادة 37 من القانون رقم 1987 في شكل مستثمرات فلاحية فردية¹، أو أن تكون القطع الأرضية الممنوحة لمستثمرة واحدة متشتتة ، ويحول هذا التشتت دون فعالية المشروع الفلاحي أو توظيف التقنيات والوسائل العصرية في الاستغلال². ويتم ممارسة هذا الحق عن طريق توجيه طلب إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يباشر بإجراء إعلان الترشح المنصوص عليه في المادة 17 من القانون 10-03 والمادة 25 من المرسوم التنفيذي 10-326 والقرار الوزاري المؤرخ في 11/11/2012 المحدد لكيفيات إعلان الترشح ومعايير إختيار المترشحين لإمتياز الأراضي الفلاحية والأماك السطحية التابعة للأماك الخاصة للدولة المتوفرة³. كما يتم ممارسته عن طريق التنازل بسعر الإكتساب بالشفعة مع زيادة 20% من سعر ثمن حق الامتياز المشفوع فيه طبقا للمادة 24 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

وتشكل ممارسة هذا الحق استثناء على المبدأ الذي يقضي بعدم إمكانية المتلقي اكتساب أكثر من حق امتياز عبر ربوع التراب الوطني⁴ ، ولكن نظرا لحسن سير المستثمرة الفلاحية تقرر استثناء على هذا المبدأ وتم تحديد حد أقصى للمساحة التي يمكن تجميعها في هذا الإطار تقدر بـ 10 أضعاف مساحة المستثمرة الفلاحية المرجعية تبعا للمرسوم التنفيذي رقم 97-490 المؤرخ في 20/12/1997 المتضمن شروط تجزئة الأراضي الفلاحية⁵.

¹ - تنص المادة 37 من القانون رقم 1987 على أنه: "إذا بقيت بعد تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية - قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع . طاقة عمل أقل الجماعات عددا، و / أو لا يمكن إدماجها ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها، فإنه يمكن منحها لاستثمار فردي وفق الشروط المحددة في المادة 10 من هذا القانون".

² - كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 171.

³ - للمادة 17 من القانون رقم 10-03.

⁴ - المادة 16 فقرة 1 من القانون رقم 10-03؛

⁵ - Abdelmalek Ahmed Ali, op. cit, p 43 et 47;

- انظر المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

- الحق في تشكيل تعاونية فلاحية

ورد النص على هذا الحق في الأحكام الختامية للمرسوم التنفيذي رقم 10-326 بموجب المادة 28 منه بحيث أجاز للمستثمرين أصحاب الامتياز تشكيل تعاونية فلاحية. والتعاونية الفلاحية المنشأة في هذا الإطار تخضع بطبيعة الحال للقواعد المطبقة على هذا الكيان تبعا للمرسوم التنفيذي رقم 966-459 المؤرخ في 18/12/1996 المتضمن تحديد القواعد المطبقة على التعاونيات الفلاحية، والتي اعتبرها شركة أشخاص مدنية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي تقوم على أساس التعاون المهني بين الفلاحين وعلى حرية الانضمام لأعضائها، وهي لا تهدف إلى تحقيق ربح تجاري وتوضع تحت سلطة ورقابة وزير الفلاحة، ومن ثم فإن خلق هذا النوع من الحقوق من طرف أصحاب الامتياز، يخرجهم من الاختصاص الرقابي الذي يناط بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية تبعا لنص المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

كما يجب أن يتحدد في عقدها التأسيسي الذي يتلقاه موثق الهدف والشكل الذي أنشأت فيه ضمن دائرة إقليمية بالمنطقة التي يوجد بها مستثمرات أعضائها والضواحي التي تكون قريبة منها، ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن يكون داخل نفس الدائرة الإقليمية أكثر من تعاونية فلاحية لها نفس الهدف¹. وقد تتخذ التعاونية الفلاحية أحد الأهداف المحددة في المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 المحدد كما يلي:

- إنجاز أو تسهيل العمليات المتعلقة بالإنتاج التحويل، التصبير وتسويق المنتوجات الفلاحية لأعضائها.

- تزويد أعضائها بجزء من المداخيل والتجهيزات اللازمة لمستثمراتهم.

- القيام بكل عملية لها صلة بمهنة الفلاحة لحساب أعضائها.

¹ - المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 966-459- المتضمن تحديد القواعد المطبقة على التعاونيات الفلاحية، الجريدة الرسمية لسنة 1996، عدد 81.

أما شكل التعاونية الفلاحية فيمكن أن يكون تعاونية فلاحية للخدمات المتخصصة أو حسب الفرع أو متعددة النشاطات أو تعاونية للاستغلال المشترك¹.

2- حقوق مرتبطة بالتصرف في حق الامتياز

أجاز القانون رقم 2010 للمتلقي صاحب الامتياز أن يرتب مجموعة من التصرفات على حق الامتياز وتتمثل هذه الحقوق على الخصوص في حق رهن حق الامتياز، حق التنازل عنه بمقابل أو بدونه و حق إبرام عقد شراكة ، وهو ما سنعرض له:

- الحق في رهن حق الامتياز:

قد يحوز صاحب الامتياز على مخطط مشروع فلاحي، كما يمكن أن يحوز الخبرة والتقنيات الفلاحية، لكنه قد لا يتوفر على التغطية المالية لهذا المشروع الاستثماري، ومن ثم يمكنه المشرع من حق اللجوء إلى المؤسسات المالية والبنوك من أجل الحصول على قروض تسهل له عملية التنفيذ والاستغلال، وفي هذا الصدد عملت الإدارة المانحة على جعل بنك الفلاحة والتنمية الريفية المؤسسة المالية المتخصصة في منح هاته التسهيلات المالية واعتبرته شباكاً موحداً في هذا الشأن وقد بنت الإدارة المانحة سياستها هذه على خطوات هامة تتمثل أساساً في ثلاث نقاط أساسية تتمثل في:

- عملية التطهير المالي *assainissement financier* المتعلق بتجسيد البرامج الفلاحية منذ سنة 2000 مع إحصاء المنازعات التي بقيت محل معالجة.

- عملية مسح الديون البنكية الممنوحة للفلاحين والمقدرة إلى غاية سنة 2009 بـ 41 مليار دينار.

- عملية الاستثمار في المستقبل التي تُموّل من اعتمادات جاهزة².

وعموماً فإن إمكانية رهن حق الامتياز تعتبر حالة استثنائية على المبدأ العام المقرر على الأملاك الوطنية الخاصة والمتمثل في عدم قابلية الحجز عليها¹، لأن تأسيس رهن على

¹- المواد من 08 إلى 12 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459

²- Le Renouveau Agricole et Rural en marche – Revue et Perspective, op. cit, p 41.

حق عيني عقاري يسمح بالحجز عليه في حالة عدم الوفاء عند حلول أجل الدين استنادا إلى قاعدة لا يمكن أن تُرهن سوى الحقوق القابلة للحجز والبيع، غير أن هذا الاستثناء تقرر بنص تشريعي.²

ومن ثم يجوز للمتلقي تخصيص حق الامتياز كضمان للقرض الذي يتحصل عليه من البنك طبقا للمادة 12 من القانون رقم 03-10-08 وكذا دفتر الشروط الملحق بعقد الامتياز، وهذا القرض البنكي يختلف باختلاف نوع الاستغلال فقد يكون طويل أو متوسط المدة لأنه موجه للاستثمار، ولكن ما طبيعة هذا الرهن هل هو رهن اتفاقي أم رهن قانوني.

طبقا للمادة 96 فقرة 1 من القانون رقم 11-02-2 المؤرخ في 2002/12/24 المتضمن قانون المالية لسنة 2003³، فإن الرهن القانوني هو الرهن الذي يؤسس على الأملاك العقارية للمدينين لفائدة البنوك والمؤسسات المالية لضمان تحصيل ديونها والالتزامات التي تم الاتفاق عليها معاً، وتنفيذا لنص المادة 96 أعلاه صدر المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 2006/04/03 المتعلق بالرهن القانوني⁴، ومن ثم فإن الاتفاق الذي يُبحث بين المؤسسة المقرضة والمقترض يدون في وثيقة عرفية تسمى باتفاقية القرض وفقا للنموذج الذي يُعدّه البنك وتفيد بالمحافظة العقارية التي يقع بدائرة اختصاصها المال المرهون.⁵

¹ - تنص المادة 04 فقرة 2 من القانون رقم 08-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 2008/07/20، الجريدة الرسمية لسنة 2008، عدد 44 على أنه "الأملاك" الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية".

² - André de Laubadère et Yves Gaudemet: Traité de droit administratif, droit administratif des biens, tome 2, 11^e édition, L.G.D.J, Paris, 2002, p 231.

³ - القانون رقم 11-02-11 المؤرخ في 2002/12/24 المتضمن قانون المالية لسنة 2003، الجريدة الرسمية لسنة 2002، عدد 86.

⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 2006/04/03 المتعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية، الجريدة الرسمية لسنة 2006، عدد 21.

⁵ - مقدم مبروك الآليات القانونية لضمان تحصيل ديون البنوك والمؤسسات المالية، دراسة منشورة في مجلة المحكمة العليا لسنة 2006، عدد 02، ص 41؛

وتعتبر وثيقة الرهن في هذه الحالة سندا تنفيذيا لا يحتاج إلى حكم قضائي وإنما للصيغة التنفيذية مباشرة من رئيس أمناء الضبط بالمحكمة التي يقع بدائرة اختصاصها موقع الحق العيني العقاري طبقا للمادة 600 فقرة أخيرة من القانون 08-2009 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وهي حالة خاصة تعد استثناءا على القواعد العامة حينما تكون الورقة العرفية سندا تنفيذيا تسمح للبنك بتوقيع الحجز على المال العقاري المرهون في حالة عدم الوفاء في الآجال المتفق عليها وبعد اذار المقترض¹.

- حق التنازل عن حق الامتياز:

باعتبار أن الحق الممنوح في إطار القانون رقم 10-03 حق عيني عقاري أصلي فقد أجاز المشرع تبعا لأحكام هذا القانون ومسايرة للقواعد العامة إمكانية التنازل عنه² في حالتين بعوض أو بدونه تبعا لما سنعرض له:

أ- التنازل عن حق الامتياز بدون عوض:

جاء في نص المادة 14 من القانون رقم 10-03 أنه يجوز للمتلقي أن يتنازل عن حق الامتياز مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد، ومن عبارة "يجوز التنازل مجانا يمكن أن نتصور أيضا أنه يجوز التنازل بمقابل لذوي الحقوق. ونية المشرع بالرجوع إلى الأعمال التحضيرية من عبارة ذوي الحقوق هي درجة القرابة التي تجمع أصول وفروع المتلقي طبقا للمادة 33 من القانون المدني³، أما حالة العجز فهي كل حالة من شأنها أن تحول دون التزام المتلقي باستغلال حق الامتياز الممنوح بصفة شخصية ومباشرة، وهي حالة عامة لم يقم المشرع بتحديد سببها، وقد كان القانون القديم رقم 87-19 أكثر دقة عندما وصفها بحالة العجز البدني في المادة 27 منه، حيث يتم تعويض العضو المعني بشخص آخر يختاره على نفقته دون أن يتخلى عن التزامه الشخصي والمباشر

¹ حمدي باشا عمر، طرق التنفيذ، دار، هومة، الجزائر، 2013، ص 162؛

² تنص المادة 13 من القانون رقم 1 على أنه يكون حق الامتياز قابلا للتنازل...".

³ كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 141.

في الانتفاع، غير أنه إذا أدى هذا المانع إلى التأثير سلبا على المستثمرة الفلاحية الجماعية جاز لباقي الأعضاء أن يلتمسوا من المحكمة نقل حصة العضو العاجز أو التنازل عنها. أما حالة التقاعد فهي النهاية الطبيعية للحياة المهنية للمتلقي ببلوغه السن القانوني المقدر بـ 60 سنة أو تأدية 32 سنة من العمل تبعا لتشريعات العمل¹.

ب- التنازل عن حق الامتياز بعوض:

أجاز القانون رقم 10-03 للمتلقي تبعا لنص المادة 15 منه والمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أن يتنازل عن حق الامتياز لمصلحة الغير بمقابل، وفي هذه الحالة ألزم المشرع المتلقي الراغب في التنازل أن يُعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهذه الرغبة لاسيما مبلغ التنازل والشخص الطبيعي المترشح لإقتناء حق الامتياز حيث رخص القانون لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية وللديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة حسب الحالة تبعا لما سبق بيانه في ممارسة الإدارة المانحة لحق الشفعة².

وخلافا للتشريع السابق لم يحدد القانون رقم 10-103 الشروط والأشخاص الذين يجب أن يتم التنازل لهم عن هذا الحق، حيث كان يتم إعطاء الأولوية في القانون رقم 87-19 للعمال الجزائريين في القطاع الفلاحي، ويستثنى من ذلك أعضاء المستثمرات الفلاحية لأنه لا يمكن اكتساب أكثر من حق انتفاع دائم عبر ربوع الوطن، وتعطى الأولوية في هذا المجال للشباب الذين استفادوا من تكوين فلاحي والعاملين ضمن المستثمرات الفلاحية³. كما يجب أن ينال المتنازل له باستثناء الدولة رضا بقية الأعضاء في المستثمرة إذا تعلق الأمر بمستثمرة فلاحية جماعية، وإذا تم التنازل رغم معارضة الجماعة، فإن العقد يكون باطلا بطلانا مطلقا،

¹ - القانون رقم 83-2012 المؤرخ في 02/07/1983 المتعلق بالتقاعد المعدل والمتمم بالقانون رقم 99-03 المؤرخ في 22/03/1999، الجريدة الرسمية لسنة 1999، عدد 20.

² - نستنتج بمفهوم المخالفة لنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أن حالة التنازل بدون عوض تكون مستبعدة من ممارسة الإدارة المانحة وأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية لحق الشفعة ما دام أن التنازل المجاني تم لمصلحة ذوي حقوق المتلقي المتنازل.

³ - المرسوم التنفيذي رقم 96-96 المؤرخ في 27/01/1996 المحدد للنشاطات الفلاحية وشروط الإعتراف بصفة الفلاح، الجريدة الرسمية لسنة 1996، عدد 07.

وتطبق الأحكام المنصوص عليها في المواد 102 وما بعدها من القانون المدني، وأضافت التعليمات الوزارية المشتركة الصادرة عن وزارة الفلاحة والتنمية الريفية و وزارة المالية رقم 07 المؤرخة في 2002/07/15 المتعلقة بالتنازل عن الحقوق العينية العقارية الممنوحة في إطار القانون رقم 1987، إلزامية أن تكون هذه الموافقة مكتوبة في الشكل الرسمي¹.

وفي كلتا حالتنا التنازل عن حق الامتياز يجب أن يتم هذا التصرف وفقا لشكليات التنازل طبقا للتشريع المعمول به كما وردت في نص المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وهنا يطرح التساؤل حول المقصود بهذه الشكليات، هل يعني اللجوء إلى موثق من أجل الشكلية الرسمية ثم التقدم إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعقد التنازل الرسمي المشهر من أجل إعداد دفتر شروط جديد وتبع له عقد إداري جديد مشهر؟. هذه الوضعية لا محالة تؤدي إلى وجود عقدين مشهرين بخصوص حق واحد عقد الموثق وعقد مديرية أملاك الدولة اللاحق له أم هل يتم اللجوء إلى الإدارة المانحة لمباشرة إجراءات التنازل ما دامت هي من قامت بتوثيق عقد الامتياز إستنادا إلى مبدأ توازي الأشكال فتقوم بإجراءات إعداد دفتر الشروط وعقد امتياز جديد يتم شهره؟ ، وفي هذا الوضع يثور إشكال حول مصير عقد الامتياز القديم، أي كيف تم انهاء آثاره مع المتنازل ؟ وإذا تم انهاؤها عن طريق الفسخ مثلا فكيف نتصور منح الامتياز الجديد للمدة المتبقية من عقد آثاره منتهية عن طريق الفسخ ؟

في ظل عدم وجود إجابة في التنظيم وتبعاً للقواعد العامة في القانون المدني لاسيما المادة 324 مكرر 1 ، والمادة 03 من القانون رقم 2012-06-08 تاريخ القانون والجريدة الرسمية يذكر في التهميش المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن تنظيم مهنة الموثق، والمادة 18 من القانون رقم 203-10 والمادة 22 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ، وبالقياس مع التعليمات الوزارية المشتركة رقم 07 المتعلقة بالتنازل عن حق الانتفاع الدائم، يكون الطرح الأول في رأيينا قريبا للصواب، لأن عقد التنازل لا تكون الإدارة المانحة طرفا فيه،

¹ - ليلي زروقي و حمدي باشا عمر، المرجع السابق، الطبعة الثانية عشر، ص 398؛

- لنقار بركاهم سمية، المرجع السابق، ص 59 و 60 .

وإنما يكون بين أشخاص طبيعيين خاضعين للقانون الرسمي الخاص، وبالتالي يكون الموثق هو الموظف العمومي الأنسب لتلقي هذا التصرف مثلما يتلقى عقد الشراكة إستنادا إلى مبدأ شرعية مهنة الموثق¹، ويترتب على ذلك حلول المتنازل له محل المتنازل في الحقوق والواجبات بما في ذلك المحلات السكنية، إذ يدفع المتنازل له ثمن التنازل للمتلقى الأصلي ويلتزم بدفع الإتاوة السنوية لمديرية أملاك الدولة.

03- حق إبرام عقد شراكة:

عقد الشراكة من بين الميكانيزمات الهامة التي تبناها المشرع في مجال استغلال حق الامتياز تهدف إلى جلب رؤوس الأموال وعصرنة تقنيات الانتاج الفلاحي². ويشكل هذا الحق تجربة جديدة في مجال استغلال المستثمرات الفلاحية لتكثيف الاستغلال وتحقيق قفزة نوعية في مجال تلبية الحاجة من المحاصيل الاستراتيجية، وقد تبنى المشرع الفرنسي عقد الشراكة بين المؤسسات منذ سنة 2004³، ولكن تطبيقه كان بصورة ضيقة ودون التأثير على طبيعة العقد الإداري، وقد كان عقد الامتياز من بين الميادين الخصبة التي تسمح بإبرام عقود الشراكة

وقد نص المشرع على إمكانية الخوض في شراكة مع الغير في المادة 21 من القانون رقم 10-03 وترك مسألة تحديد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة إلى التنظيم، وقد بين المرسوم التنفيذي رقم 08-10-326 في المادة 26 منه كيفيات الشراكة لاستغلال الأراضي الممنوحة في إطار حق الامتياز، حيث يجب أن يكون الشريك شخصا طبيعيا جزائري الجنسية أو شخصا اعتباريا خاضعا للقانون الجزائري وأصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية،

¹ - وسيلة وزاني، المر. جع السابق، ص 203.

² - كحيل حكيم، المرجع السابق، ص 172.

³ - Le terme «patenariat» n'appartient pas originellement au vocabulaire juridique, il renvoie à un état d'esprit, à un type de relation dans les affaires ou la vie administrative. Il s'agit, banalement, d'indiquer que deux personnes ou institutions agissent en harmonie dans un intérêt commun». Laurent Richer : Droit des contrats administratifs, 5^e édition, L.G.D.J, Paris, 2006, p 630.

وهذا من أجل إبعاد ميكانيزم الشراكة كما أسلفنا عن متناول المستثمر الأجنبي وهذا بسبب دور القطاع الفلاحي وأبعاده الاستراتيجية.¹

ونظرا لآثار عقد الشراكة وأبعاده الاقتصادية استوجب المشرع ضرورة إفراغه في قالب رسمي أمام الموثق تحت طائلة البطلان، بل وأكثر من ذلك لا بد من شهره بالمحافظة العقارية، وإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهذا التصرف القانوني، وهذا من أجل ممارسة حق الرقابة والتحقق من أن هذا التصرف لا يعتبر صوريا ولا يحول دون تنفيذ المتلقي لالتزاماته القانونية والتعاقدية لاسيما التزام الاستغلال الشخصي والمباشر.² غير أن القانون أو التنظيم كما أسلفنا لم يحدد جزاء للموثق في حالة عدم الإعلام أسوة بجزاء البطلان الناتج عن عدم إفراغ العقد في قالب رسمي، ومن ثم يطرح تساؤل في هذا الصدد بخصوص جزاء عدم إعلام آلية الرقابة بوجود عقد شراكة.

وقد حدد التنظيم العناصر الأساسية الواجب التطرق لها عند إبرام عقد الشراكة يأتي في مقدمتها هوية الأطراف، والبرنامج المراد استثماره بمساهمة كل من الشريكين خلال المدة المتبقية من عقد الامتياز، وتحديد مهام كل طرف ومسؤوليته لاسيما تحمل مخاطر المشروع التي يمكن توقعها عند إبرام العقد، والتي تعتبر من مميزات عقد الشراكة وبنوده الالتزامية ثم توزيع حاصل الاستغلال وتقاسم الأرباح بالطريقة التي يتم الاتفاق عليها. كما أنه من بين البنود المميزة أيضا لعقد الشراكة والتي تحمل خصوصية معينة هي إخضاع المنازعات المحتملة بين أطراف العقد إلى التحكيم كطريق بديل لحل النزاع وهو بطبيعته بند مستوحى من روح الشراكة

¹ - En vue de la recapitalisation de la modernisation des exploitations agricoles, l'Etat encouragera l'ouverture de exploitation à l'investissement externe à travers l'appel à titre exclusif au partenariat national ». Guide de procédures de l'Office National des Terres Agricoles, op. cit, p 4;

² - كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 173؛

- الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني، رقم 160 المؤرخة في 2010/07/26؛

-Le Renouveau Agricole et Rural en marche - Revue et Perspective, op. cit, p 41 et 48.

مع إمكانية إبرام العقد لسنة واحدة أو لعدة سنوات تبعا لعمر البرنامج المراد استثماره في حدود المدة المتبقية من عقد الامتياز وهما مدتان تسييران عكسيا¹.

ثالثا: حقوق مرتبطة باستمرارية العلاقة التعاقدية

وتتمثل هذه الحقوق بالأساس في حق تجديد العقد و الحق في فسخ العقد كما سنعرض

له:

01- الحق في تجديد العقد:

تقتضي مصلحة المتلقي استمرار علاقته التعاقدية مع الإدارة المانحة بدفتر شروط جديد وعقد امتياز جديد بسبب إنتهاء مدة الاستغلال المحددة في عقد الامتياز المنصرم وهذا لعدة أسباب منها إقامة منشآت على الأرض الفلاحية والتي تتجاوز أحيانا قيمتها قيمة الأرض بأضعاف، أو أن برنامجه الاستثماري بطبيعته يتجاوز مدة الاستغلال المقدر بـ 40 سنة مثل أغراس شجرة الزيتون التي تعمّر أكثر من الإنسان وتبقى في أوج عطائها، كما قد يكون حق الاستغلال مورد رزق وحيد بالنسبة للمتلقي وأسرته. وكلها أسباب تبرر الحق في تجديد العقد.

لذلك تستوجب ممارسة هذا الحق تبعا للمادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

والمادة 02 من دفتر الشروط إيداع طلب خطي من المتلقي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على مستوى الولاية يُفصح فيه عن رغبته في تجديد العقد خلال أجل لا يقل عن سنة قبل انقضاء عقد الامتياز الذي يوشك على نهايته².

02- الحق في طلب الفسخ

قد تشهد العلاقة التعاقدية عدة اضطرابات بمناسبة تنفيذ عقد الامتياز كتجاوز الإدارة في

استخدام سلطاتها³، أو تطراً مسائل لم تكن متوقعة أثناء إبرام العقد مثل متابعة المتلقي تكويننا

¹ القانون رقم 08-2009 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه: "يمكن لكل شخص اللجوء إلى التحكيم في الحقوق التي له مطلق التصرف فيها، ولا يجوز التحكيم في المسائل المتعلقة بالنظام العام أو حالة الأشخاص وأهليتهم". 5-

انظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

² المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

³ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، المرجع السابق، ص 124.

متخصصا يلتحق بموجبه بوظيفة عمومية حيث تمنع عليه هذه الاخيرة الجمع بين الوظائف وتجعله مخلا بواجب الاستغلال الشخصي والمباشر لحق الامتياز، ومن ثم خولت المادة 26 من القانون رقم 10-03 و المادة 02 من دفتر الشروط حق المتلقي في إنهاء مدة الامتياز قبل انقضاء مدته ويكون ذلك عن طريق طلب فسخ العقد ووفقا لنفس إجراءات حق التجديد، أي تقديم طلب خطي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على مستوى الولاية يفصح فيه عن رغبته في فسخ العقد مسبقا خلال أجل لا يقل عن سنة. وتظهر أهمية هذا الأجل في رأينا إلى التمكن من دراسة كافة الأعباء التي يمكن أن يكون المتلقي قد رتبها على حق الامتياز بما فيها حقوق الغير كالتأمينات العينية والامتيازات كحق الإتاوة وأخذ الوقت الكافي لاسترجاع الأرض الفلاحية وأملكها السطحية واستغلالها مؤقتا إلى غاية إعادة منحها إلى متلقي جديد.

رابعا : التزامات المتلقي

تجد التزامات المتلقي مصدرها في مجموع رعة متفرقة من القوانين منها القانون رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري والقانون رقم 08-2016 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي بالإضافة إلى مجموعة من الالتزامات رتبها القانون رقم 10-03 على أصحاب الامتياز في مواده من 22 إلى 25 منه، لذلك يمكن تصنيفها إلى ثلاث فئات، منها التزامات مرتبطة بالإدارة والتسيير، وهناك التزامات مالية مترتبة عن الاستغلال بالإضافة إلى الالتزام بالإعلام عن كل وضعية أو تصرف يقدم عليه المتلقي خلال مرحلة تنفيذ العقد ضمانا لاستمرارية العلاقة التعاقدية وحسن سير المستثمرة الفلاحية والحفاظ على نجاعتها الاقتصادية، وهو ما سنتولى تفصيله كما سيأتي.

1- التزامات مرتبطة بالإدارة والتسيير

تنحصر هذه الالتزامات بين الالتزام بالقيام بعمل تارة وبين الامتناع عن عمل تارة أخرى بحيث يكون الهدف منها جميعا تحقيق الوظيفة الاجتماعية لحق الامتياز بأبعاد اقتصادية وأهم هذه الالتزامات¹:

- الالتزام بالإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة:

خلافًا لمفهوم الشركات المدنية التي تسمح لأعضائها بالمشاركة بحصة مالية أو بعمل فإن أعضاء المستثمرات الفلاحية ملزمين بالمشاركة الفعلية في عمل المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة، بمعنى أنه لا يجوز منح حق الإمتياز إلا لشخص طبيعي يمارس العمل بالمستثمرة باعتباره عاملاً بجهده في خدمة الأرض وشريكا في حق الامتياز الممنوح². وهو التزام قانوني نصت عليه المادة 20 من القانون رقم 08-16- المتضمن قانون التوجيه الفلاحي³، وجرى التأكيد عليه في المادة 22 من القانون رقم 10 لاسيما في المستثمرات الفلاحية الجماعية. ولحسن تفعيل هذا الالتزام ألزم المشرع المستثمرين أصحاب الامتياز إعداد اتفاقية غير ملزمة للغير تحدد العلاقات فيما بينهم وعلى الأساس تعيين رئيس المستثمرة وطريقة المشاركة لكل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية⁴ والجدير بالملاحظة أن المشرع لم يحدد شكلاً معيناً لهذه الاتفاقية إذ يكفي أن تكون في شكل محرر عرفي بشرط عدم مخالفة أحكام القانون رقم 03-10، لأن الهدف منها هو توكي كل نزاع داخلي محتمل بين الأعضاء لاسيما فيما يخص توزيع واستعمال المداخل، لأنها النتيجة المباشرة التي تترتب عن هذا الالتزام بعد المشاركة في الاستغلال، إذ جاء في المادة 47 من القانون رقم 08-16- أن المستثمر الفلاحي هو

¹ - عبد الرزاق أحمد السنهوري، حق الملكية، المرجع السابق، ص 566.

² - كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 176.

³ - تنص المادة 20 من القانون رقم 08-16- على أنه دون المساس بالأحكام التشريعية المعمول بها، يكون الاستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية إلزامياً على كل مستثمر فلاحي شخصاً طبيعياً أو معنوياً.

⁴ - المادة 22 فقرة 2 من القانون رقم 03-10

الشخص الذي يشارك في تسيير المستثمرة ويستفيد من أرباحها ويتحمل الخسائر التي قد تترتب عن ذلك.

- الالتزام بالإعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثرائها:

إن الالتزام المترتب في ذمة المتلقي هو إلتزام ببذل عناية الرجل العادي يوليها للأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الامتياز تبعا للقواعد العامة ويتم اثراؤها عن طريق مواصلة الأعمال الانمائية والاستصلاحية التي من شأنها أن تزيد من قيمة المستثمرة الفلاحية من جهة، وتعمل على مضاعفة الانتاج الفلاحي من جهة أخرى حتى يساهم هذا الأخير في تحسين مستوى الأمن الغذائي وهو هدف أساسي يصبو إليه قانون التوجيه الفلاحي، ومن ثم على المتلقي الامتناع عن كل سلوك سلبي يترتب عنه إهمال هذه الاراضي¹.

ومواصلة الإعتناء بالأراضي الفلاحية من طرف المتلقي يكون بصفة دائمة ومنتظمة، وهو ما يسمح باستمرارية المستثمرة الفلاحية وديمومتها والوصول إلى هدف آخر من أهداف التشريع الفلاحي عن طريق إدماج المستثمرة في السياسة الفلاحية الجديدة².

ويجسد هذا الالتزام إرساءا لالتزام تقرر في إطار حق الانتفاع الدائم بموجب المادتين 18 و 19 من القانون رقم 877-19 والذي يرمي إلى التزام أعضاء المستثمرة الفلاحية بالقيام بكل عمل من شأنه أن يزيد من قيمة المستثمرة والامتناع عن كل عمل يعرقل سيرها الحسن.

- الالتزام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض:

إذا كان حق الانتفاع بالأراضي الفلاحية وأملكها السطحية لمدة مؤقتة فإنه من الواجب على المتلقي أن يحافظ على الشيء المنتفع به وأن يبذل في ذلك عناية الرجل الحريص على عائلته، لأنه سيقوم برده عند نهاية المدة المحددة في العقد ما لم يتم تجديده³، وهذا الالتزام وليد

¹ - المادة 02 فقرة 1 من القانون رقم 08-16

² - عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص 222؛

³ - Une gestion « en bon père de famille », raisonnable et dynamique, sert les intérêts de la collectivité, en évitant des choix économiquement médiocres ou hasardeux ». Jacqueline Morand- Devriller, op. cit, p 328.

الآثار الناتجة عن عقد الانتفاع بالشيء في المبادئ العامة في القانون المدني طبقا للمادة 849 منه بالإضافة إلى قانون التوجيه الفلاحي في مادته 22 منه التي نصت على التزام المستثمر الفلاحي بعدم القيام بأي تصرف يؤدي إلى تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي الفلاحية، أو حتى تشكيل مستثمرات تقل مساحتها عن الحدود الدنيا التي يقررها التنظيم، وذهب هذا القانون إلى أبعد من ذلك حيث اعتبر الإخلال بهذا الالتزام جنحة تستوجب المتابعة الجزائية طبقا للمادة 87 منه بل ويُسأل عنها حتى الشخص المعنوي إذا ثبت تورطه في ذلك طبقا للمادة 89 منه

- الالتزام بتخصيص الأملاك السطحية للغرض الذي منحت لأجله:

هناك العديد من المبادئ التي تحكم هذا الالتزام منها مبدأ تخصيص المرافق العامة للغرض الذي منحت لأجله في القانون الإداري من جهة، ومن جهة أخرى فإن الالتزام الملقى على عاتق المنتفع طبقا لأحكام المادة 847 من القانون المدني يستوجب على المنتفع استعمال الحالة الشيء بحسب تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة، وأكد على هذا الالتزام المادة 03 من دفتر الشروط حيث لا يمكن تخصيص الأملاك السطحية لأي نشاط آخر سوبل لنشاط الفلاحي

- الالتزام بعدم تأجير الأرض وأملكها السطحية من الباطن:

يعتبر تصرف تأجير الأرض من الباطن أو أملاكها السطحية من الأمور المحظورة حظرا مطلقا في عقد الامتياز، لأن القاعدة المسلم بها في هذا الخصوص هي امتناع المتعاقد مع الإدارة المانحة أن يحل غيره محله في تنفيذ التزاماته التعاقدية أو جزء منها¹، وهذا التصرف باطل بطلانا مطلق حتى ولو وافقت عليه الإدارة المانحة لأن التصرف الباطل لا يمكن تصحيحه أو إجازته، كما لا تسري عليه قواعد التقادم لأن مرور الزمن لا يقلب عدم وجوده².

¹- سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، المرجع السابق، ص 420.

²- توفيق حسن فرج، المرجع السابق، ص 246.

كما أنه إذا عرض النزاع على القضاء جاز للمحكمة أن تثير بطلان التصرف من تلقاء نفسها¹. وهو ما أكدت عليه المحكمة العليا في عدة قرارات قضائية في ظل عقد الانتفاع الدائم الخاضع للقانون رقم 1987، منها القرار رقم 227424 صادر بتاريخ 20/03/2002 الذي جاء فيه أن استغلال الأراضي في إطار المستثمر الفلاحية يكون استغلالا شخصيا للمستفيد فقط وبالتالي فإن أي إيجار مهما كانت طبيعته يعد لاغيا ولا أثر له².

2- الالتزامات المالية

يترتب عن مرحلة تنفيذ عقد الامتياز التزامات ذات طابع مالي منها ما يشكل مقابلا دوريا ناتجا عن منح حق الامتياز ويتعلق الأمر بمبلغ الإتاوة، ومنها ما يتعلق بمختلف الجوانب المالية نتيجة مباشرة حق الاستغلال ويتعلق الأمر بمختلف الرسوم والمصاريف.

- الالتزام بدفع الإتاوة:

الإتاوة كما أشرنا سابقا في حقوق الإدارة المانحة على أنها صورة من صور المقابل المالي وهي عبارة عن مبلغ زهيد لا يتناسب مع قيمة الانتفاع بالأرض ولا يستطيع المستفيد التهرب من دفعه والتحجج بعدم خدمته للأرض أو تلف المحاصيل أو حدوث كوارث طبيعية، ويدفعه المستثمر صاحب الامتياز كمقابل دوري لقاء استغلال الأراضي التابعة للأمالك الوطنية الخاصة³.

وتشكل الإتاوة موردا للخزينة العمومية في إطار الميزانية العامة يتم تحديدها بقانون المالية⁴، وهو ما نص عليه الأمر رقم 10-2001 المؤرخ في 26/08/2010 المتضمن قانون

¹- تنص 102 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم على أنه: "إذا كان العقد باطلا بطلانا مطلقا، جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالإجازة".

²- مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية، الجزء الأول، قسم الوثائق المحكمة العليا، 2004، ص 215.

³- Guide de procédures de l'Office National des Terres Agricoles, op. cit, p 4.

⁴- عباس عبد الرزاق التحقيق المحاسبي والنزاع الضريبي، دار الهدى الجزائر، 2012، ص 84.

المالية التكميلي لسنة 2010 بموجب المادة 41 منه¹، وعلى العموم فإن تحديد قيمة الإتاوة يتحكم فيه عنصران أساسيان هما الإمكانات الفلاحية للمنطقة من جهة، وطبيعة الأرض كونها مسقية أو غير مسقية من جهة أخرى حيث يشمل العنصر الأول على أربعة أصناف من القطع الأرضية هي أ، ب، ج، د²، نميز داخل كل صنف المبالغ الآتية:

- الصنف أ نميز بين مبلغ الأراضي المسقية بقيمة 15.000 دج ومبلغ الأراضي غير المسقية بقيمة 3.000 دج سنويا للهكتار الواحد؛

- الصنف ب نميز بين مبلغ الأراضي المسقية بقيمة 10.000 دج ومبلغ الأراضي غير المسقية بقيمة 2.000 دج سنويا للهكتار الواحد؛

- الصنف ج نميز بين مبلغ الأراضي المسقية بقيمة 5.000 دج ومبلغ الأراضي غير المسقية بقيمة 1.000 دج سنويا للهكتار الواحد؛ أما الصنف د فلا تمييز فيه لطبيعة الأرض ومبلغ إتاوته تقدر بـ 800 دج سنويا للهكتار الواحد.

والهدف من هذا التمييز والمبالغ الزهيدة هو تشجيع المستثمر لخدمة الأرض من أجل رفع الانتاج تلبية لحاجيات الاقتصاد الوطني، ويتم تسديدها سنويا أمام المفتشيات التابعة لأمالك الدولة على مستوى الولاية التي تقع بدائرة اختصاصها المستثمرة الفلاحية مقابل وصل تخليص يثبت انقضاء هذا الالتزام بالوفاء³.

ويشكل قانون المالية الذي يعتبر قانونا عضويا ضمانا للمتلقي من تدخل الإدارة في الرفع من قيمة الإتاوة بصورة منفردة لأن عقد الامتياز من العقود التي يستمر تنفيذها لمدة 40 سنة وهذا الزمن كفيل للإدارة المانحة - من دون وجود النص قانوني - أن تتدخل أكثر من مرة في تعديل مبلغ الإتاوة، كما أنه من خلال قانون المالية التكميلي لسنة 2010 حدد المشرع

¹ المادة 41 من الامر رقم 10-2001 المؤرخ في 26/08/2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، الجريدة الرسمية لسنة 2010، عدد 49

³ كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 179.

سقفا للإتاوة التي يمكن دفعها بين حدين أعلى وأدنى مراعاة لطبيعة الأرض وإمكانياتها، وهو ما يحفظ للمتلقي أن الدفعات الدورية لا تزيد عن مبلغ معين، وهذا يحقق مصلحة اقتصادية له في قطف ثمار النجاح الذي يحققه في مشروعه بجهده ومثابرته دون أن تؤول مبالغ كبيرة إلى المانح¹، وفي رأينا أن هذا الالتزام يكون أقرب لطائفة حقوق المتلقي منه إلى طائفة الالتزامات الملقاة على عاتقه لأنه بقيمته الضئيلة يضمن فائدة اقتصادية للمتعاقد.

ويستحق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية نسبة معينة من مبلغ الإتاوة نتيجة الخدمات التي يقدمها لمالك الرقبة، وذلك في شكل اقتطاع سنوي يقدر بـ نسبة 5 % من مبلغ الإتاوة المحصلة فعليا مقابل حق الامتياز الممنوح.²

- الالتزام بدفع الرسوم والمصاريف:

نصت المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 على حق الإتاوة المستحقة لإدارة الضرائب وجعلت هذا المورد العمومي خارج إطار الرسوم المستحقة، بمعنى أنه زيادة على الإتاوة هناك رسوم تدفع لفائدة الخزينة العمومية لعدة أسباب وبفعل استغلال الأملاك الممنوحة طيلة مدة الانتفاع ، ومن جملتها مصاريف تسجيل المستثمرة في بطاقة المستثمرات الفلاحية،³ والمستحقات المرتبطة بإنجاز منشآت نتيجة تسليم الرخص القانونية كرخصة البناء أو رخصة الربط بشبكات الري أو استغلال مياه السدود أو حفر الآبار، ومستحقات فواتير الكهرباء والماء.⁴

- الالتزام بإكتتاب عقود تأمين:

وهذا إلتزام لم يرد عليه النص في القانون رقم 10-03- أو في دفتر الشروط، وإنما ورد النص عليه في قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-1 في مادته 69 تحت عنوان حماية

¹ - درع حماد عبد، المرجع السابق، ص 214.

² - المادة 40 من الأمر رقم 10-01 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010.

³ - المادة 15 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

⁴ - ليلي زروقي و حمدي باشا عمر، المرجع السابق، طبعة 2013، ص 139؛

المستثمرين الفلاحيين، حيث أنه بفضل أقساط التأمين المكتتبه لدى الشركات المتخصصة مثل صندوق التعاون الفلاحي للتأمين يمكن تلافي المخاطر المحتملة كالمخاطر المناخية أو الأمراض والأوبئة أو تأمين العتاد والمعدات في صورة التعويض الذي تدفعه شركة التأمين عند تحقق السبب المؤمن عليه بالإضافة إلى التأمين على النفس ضد العجز والوفاة¹.

ثالثاً: الالتزام بالإعلام

يعتبر هذا الالتزام من الضمانات الأساسية لاستمرارية العلاقة التعاقدية ووسيلة فعالة لتحريك آلية الرقابة التابعة للإدارة المانحة لمراقبة حسن الاستغلال وعدم مخالفة الأحكام القانونية والعقدية وبنود دفتر الشروط، كما يجسد وجهاً من أوجه عصرنه قطاع الفلاحة بإقامة نظام شامل للإعلام الفلاحي، حيث نصت المادة 82 من القانون رقم 08-16- على ضرورة تأسيس نظام وطني للإعلام الفلاحي له عدة أهداف، منها تفعيل نظام الإحصاء الفلاحي من أجل إعداد معطيات دقيقة ومُحيّنة وموثوق فيها، وكذا تعزيز نشاط التحقيقات عن طريق هياكل الإدارة المركزية أو غير المركزية للإدارة الفلاحية أو عن طريق مؤدي الخدمات المتخصصة والمستقلين والمقصود بذلك هو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويشمل هذا الالتزام على مايلي:

01 - الالتزام بالتصريح بكل اتفاقات الشراكة:

ففي مجال التنظيم يقع هذا الالتزام على عاتق الموثق الذي كُلف بشكليات عقد الشراكة بأن يُعلم بمجرد إعداد العقد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقاً للمدة 26 فقرة أخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 10-326. أما في مجال العلاقة التعاقدية فهو التزام ملقى على عاتق المتلقي صاحب الامتياز تبعاً للمادة 03 من دفتر الشروط، وبالتالي فإن هناك شخصان مخاطبان بهذا الالتزام هما الموثق والمتلقي في آن واحد.²

¹ - كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 183.

² - المادة 26 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 02-10-26 والمادة 8 من القرار الوزاري المؤرخ في 2011/06/16 المتعلقة ببطاقية المستثمرات الفلاحية.

02 - الالتزام بالاعلام في حالة التنازل عن حق الامتياز:

نص على هذا الالتزام بالمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 حيث استوجبت على المتلقي صاحب الامتياز الذي يرغب في التنازل عن حق الامتياز أن يقوم بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل إتمام الإجراءات الشكلية للتنازل، وذلك بموجب مراسلة إدارية إلى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعلمه فيها بهذه الرغبة ويكشف فيها عن مبلغ التنازل وكذا هوية المترشح لإقتناء حق الامتياز.

والهدف من هذا الالتزام هو إمكانية أن يمارس باقي أصحاب الامتياز في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حسب الحالة حق الشفعة¹.

03 - الالتزام بالإعلام عن كل حدث قد يؤثر على سير المستثمرة:

ورد هذا الالتزام التعاقدى غير محدد في دفتر الشروط ومن ثم فهو يتوقف على إدراك وإرادة المتلقي كلما رأى في أن أمرا معينا قد يؤثر سلبا في استمرارية وديمومة المستثمرة الفلاحية فإن ذلك يستوجب عليه إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويجد حسب رأينا هذا الالتزام فعاليتها بالخصوص في المستثمرات الفلاحية الجماعية حيث أنه إذا أخل أحد المتلقين بالتزاماته التعاقدية جاز للمتلقي الآخر في الشروع أن يقوم بإبلاغ الديوان بهذه الوضعية كالإيجار من الباطن أو عدم الاستغلال أو تحويل الأرض عن وجهتها أو تخصيص أملاكها السطحية لأغراض لا تمت صلة بالنشاط الفلاحي، وهي سلوكات تؤثر في جميع الأحوال على حسن سير المستثمرة الفلاحية وبموجب هذا الالتزام يتخذ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ما يراه مناسبا من إجراءات.

كما يمكن أن يجد هذا الالتزام تطبيقاته في حالة تغيير الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية أو تشكيلتها البشرية أو قوامها بعد عملية الترقيم أو تبعا للخروج من الشروع، وفي هذه

¹ - المادة 15 من القانون رقم 2-10-03 والمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326

الحالة يتعين على المتلقي أن يوجه تصريحاً إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإعلامه بهذه التغييرات خلال أجل 30 يوماً الموالية لحالة التغيير¹.

هذه هي أهم حقوق والتزامات طرفي عقد الامتياز الفلاحي، وتجدر الإشارة إلى أن القانون رقم 10-03-2 ركّز في مواده على التزامات المتلقي صاحب الامتياز دون التزامات المانح، لأن دور المستثمر الفلاحي في العلاقة التعاقدية يكون دائماً ايجابياً ، فخبرته وعلاقته بمحل العقد هي التي أهلتها لاستحقاق هذا الحق العيني العقاري من أجل توظيفه في الغاية الاقتصادية ذات الأبعاد الاستراتيجية للدولة، ومن ثم فإن كل إخلال منه بالتزامات القانونية أو التعاقدية يؤدي إلى قيام مسؤوليته، وهي إشارة إلى وضع حد لآثار العقد عن طريق فسخه، مما يشكل صورة من صور نهاية عقد الامتياز الفلاحي أو إلى ميلاد منازعة قضائية بين الطرفين عند المساس بالحقوق الموضوعية للطرف الآخر وهو ما سنتطرق له في المبحث الثاني.

¹ - المادة 08 من القرار الوزاري المؤرخ في 16/06/2011 المتعلق ببطاقيّة المستثمرات الفلاحية.

المبحث الثاني : انقضاء عقد الامتياز الفلاحي والمنازعات المترتبة عنه

ما دام الحديث عن عقد إداري يتضمن حق انتفاع مؤقت فإنه من الأهمية بمكان معرفة الطرق التي تنقضي بها آثار هذا العقد من جهة، ومن جهة أخرى فإن نهاية عقد الامتياز ترتب حقا من أهم حقوق الإدارة المانحة وهو حق استرجاع الأملاك الممنوحة وما من سبيل إلى ذلك إلا بوضع حد لآثار التصرف الذي منحت به الأملاك المسترجعة، ومن هذا المنطلق تقودنا الدراسة إلى ضرورة التطرق إلى سبل نهاية عقد الامتياز الفلاحي التي تتوزع بين الطرق العامة سواء بإنهاء مدة العقد أو دون ذلك، والطرق الخاصة التي ينفرد بها عقد الامتياز دون غيره من العقود الإدارية المسماة بسبب وجود نصوص قانونية خاصة، حيث نظم المشرع أسباب نهاية عقد الامتياز في المادة 26 من القانون رقم 10-03 تحت عنوان نهاية مدة حق الامتياز.¹

كما أنه من الأهمية بمكان أيضا أن نخصص بعضا من هذه الدراسة إلى الجانب العملي من خلال التطرق إلى أهم المنازعات التي تطرح بشأن عقد الامتياز الفلاحي سواء تعلق الأمر بمنازعات مرحلة الإبرام التنفيذ أو مرحلة انتهاء العقد ومباشرة حق استرجاع الأملاك الممنوحة هذا من جهة، ومن جهة أخرى نبين كيفية توزيع اختصاص الفصل في هذه المنازعات داخل هرم التنظيم القضائي بين جهات القضاء العادي وجهات القضاء الإداري. لذلك سنتطرق في المطلب الأول إلى نهاية عقد الامتياز الفلاحي، فيما نتطرق في المطلب الثاني إلى المنازعات في مجال هذا العقد.

المطلب الأول : انقضاء عقد الامتياز الفلاحي

لا يبرم عقد الامتياز إلا لمدة محددة يتفق عليها أطراف العقد ويتم إدراجها في دفتر الشروط، لأن الإدارة المانحة لا تستطيع التخلي عن المرافق العامة إلا بصورة مؤقتة لأنها تشكل جزءا من كيان الدولة. وإن كان لصاحب الامتياز الحق في استغلال المال العام طوال

¹ - ليلي زروقي و حمدي باشا عمر، المرجع السابق، طبعة 2013، ص 129

مدة العقد، إلا أن دواعي المصلحة العامة تقتضي من السلطة العامة في بعض الحالات إلغاء أو تعديل طريقة إدارة وتسيير المال العام، فتعمل على استرداد حق الامتياز قبل إنتهاء مدته، غير أنه بالموازاة لا يحق للإدارة المانحة استرداد هذا الحق بهدف منحه إلى صاحب امتياز آخر¹.

كما يمكن أن يرتكب المتلقي أثناء تنفيذ العقد أخطاء جسيمة لا يمكن التغافل عنها تحمل الإدارة المانحة على وضع حد لاستغلال حق الامتياز الممنوح ودون أن يكون للمتلقي أي حق في المطالبة بأي تعويض، حيث يتحقق ذلك عن طريق فسخ العقد أو إنزال أشد عقوبة على المتلقي وهي إسقاط حق الامتياز². ومن ثم نلاحظ أن وضع حد لآثار عقد الامتياز يكون باستنفاذ مدته كما يمكن أن يكون دون استنفاذ هذه المدة.

الفرع الأول: انقضاء عقد الامتياز بانتهاء المدة المحددة

عقد الامتياز من حيث تقسيمات العقود في القواعد العامة يعتبر من عقود المدة حيث يكون عنصر الزمن جوهريا فيه والزمن هو الذي يحدد مقدار المنفعة المعقود عليها وهو الذي يولد الالتزامات القانونية التي تتطلب تنفيذها بشكل مستمر وبالتالي فإن النهاية الطبيعية لعقد الامتياز تحل بانقضاء الزمن المحدد لتنفيذ هذه الالتزامات، لأنه من العقود الإدارية المسماة المخصصة لتسيير المرافق العامة والأملك الوطنية، والالتزامات المنبثقة عن المرافق العامة لا يمكن أن تكون بطبيعة الحال مؤبدة³.

وتحدد المدة المقررة لنهاية عقد الامتياز الفلاحي بمقتضى العقد ذاته حيث تأخذ بندا من بنوده وتقدر بـ 40 سنة كأقصى حد قابلة للتجديد تحت عنوان الثمن ومدة الامتياز، يراعى في تقديرها تمكين صاحب الامتياز من استهلاك استثماراته التي كرسها في استغلال الأملاك

¹ مروان محي الدين القطب المرجع السابق، ص 162.

² مروان محي الدين القطب، نفس المرجع السابق، ص 163.

³–Laurent Richer, op. cit, p 522;

سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإداري، المرجع السابق، ص 759.

الممنوحة. ولكن إذا ما أغفلت بنود العقد تحديد عنصر المدة فلا مناص في هذه الحالة من العودة إلى القانون الذي أسس به الامتياز الفلاحي وهو القانون رقم 10-03، لأن صياغة المدة في العقد مستمدة من النص القانوني الذي أسس نمط الاستغلال تبعا للمادة 04 منه، حيث جعلت حدا أقصى لمدة الاستغلال المقدر بـ 40 سنة، وهو بدوره أقصى حد يمكن أن يتفق عليه كل من المانح والمتلقي، فإذا ما تم الاتفاق على أكثر من ذلك كان الاتفاق باطلا ويتم تخفيضه إلى هذا الحد بقوة القانون عن طريق إنقاص العقد تبعا للمبادئ العامة لنظرية العقد على أساس أن مصدر الالتزام في هذه الحالة هو القانون كمصدر مباشر ويتعين في عقد الامتياز الفلاحي الذي يمنح للمتلقي حقا عينيا مشهرا أن يتماشى وقواعد هذا المنح¹.

كما يجوز للمحافظ العقاري إذا ما تم الاتفاق على مدة تتجاوز الحد القانوني عند عملية إيداع عقد الامتياز للشهر بالمحافظة العقارية أن يقبل الإيداع ويرفض الشهر كإجراء رقابي سابق لعملية الشهر، لأن العقد غير صحيح من الناحية الشكلية وغير مطابق للنصوص التشريعية في تقدير عنصر المدة، ومن ثم يتولى تبليغ إدارة أملاك الدولة على مستوى الولاية بالتصحيح ويؤشر على البطاقة العقارية بعبارة إجراء قيد الانتظار، وبمجرد التصحيح يعاد التأشير على البطاقة العقارية بالإجراء النهائي².

غير أنه لا يكون مخالفا للقانون إذا تم الاتفاق بين الإدارة المانحة والمتلقي على أن مدة الانتفاع تقدر بـ 20 أو 30 سنة لأن ذلك يبقى في حدود الحد الأقصى المقرر للمنح. ويبدأ سريان مدة الاستغلال كأصل عام في عقود الامتياز من تاريخ المصادقة النهائية على العقد *la date d'approbation du contrat* وبانتهاء المدة المحددة من هذا التاريخ ينقضي العقد بقوة القانون³، غير أنه لما كان حق الامتياز الفلاحي يمنح حقا عينيا

¹ - المادة 104 من الأمر رقم 53- المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

² - مجيد خلفوني نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2003، ص 128؛

³ - مروان محي الدين القطب، المرجع السابق، ص 163.

عقاريا أصليا فإن مدة الانتفاع لا تسري من تاريخ توقيع العقد من طرف المدير الولائي لأمالك الدولة، وإنما تسري من تاريخ شهر العقد في المحافظة العقارية لأن هذا الإجراء هو الذي يؤدي إلى ميلاد الحق العيني العقاري فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير¹.

وانقضاء مدة الانتفاع المحددة في عقد الامتياز لا تحول دون حق المطالبة بتجديد العقد من طرف المتلقي الذي أوشك عقده على الانتهاء ما دام القانون رقم 10-3-10 يمنح الحق في التجديد بموجب المادة 04 منه وكيفيات ممارسة هذا الحق بموجب المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326-10 كأن يكون قد أثبت جدارته في استحقاق التجديد، لأنه في جميع الحالات يملك حق الأفضلية إذا أرادت الإدارة المانحة أن تعهد بحق الامتياز إلى متلقي جديد، ولكن لا يفضل المتلقي القديم إلا إذا تساوى في الشروط والظروف مع المترشحين الجدد للتعاقد. وفي هذه الحالة لا يعتبر عقد الامتياز الجديد استمرارا لعقد الامتياز القديم وإنما يعتبر عقدا جديدا منفصلا ومستقلا عن الأول وله دفتر شروط خاص به.²

غير أنه إذا أبرم عقد امتياز لمدة تقل عن المدة القصوى التي يحددها القانون ففي هذه الحالة يجوز للإدارة المانحة تبعا لما تتمتع به من سلطة التعديل وبناء على طلب من المتلقي أن تُعدّل عقد الامتياز وترفع مدة الانتفاع إلى ما بقي من مدة في حدود الحد الأقصى المقرر قانونا، وفي هذه الحالة تعتبر المدة المضافة امتدادا للعقد الأصلي، وفي هذه الحالة أيضا يأخذ اتفاق التمديد شكل الملحق الذي يضاف إلى العقد الأصلي ويخضع لنفس شكلياته لاسيما الاجراءات اللاحقة لعملية التوثيق وهي التسجيل والشهر بالمحافظة العقارية. وفي الحالتين معا يظهر الفرق بين تجديد العقد *renouvellement* وتمديد العقد *prolongation*³ ، وتمديد المدة إلى ما يجاوز الحد الأقصى المقدر بـ 40 سنة لا يتم إلا عن طريق نص تشريعي تبعا

¹ - ليلي زروقي وحمدي باشا عمر ، المرجع السابق، الطبعة الثانية عشر، ص 56.

² - علي عبد الأمير قبلان المرجع السابق، الجزء الأول، ص 460.

³ - سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية المرجع السابق، ص 760.

لمبدأ توازي الأشكال واحتراما لدولة الحق القانون ولا يجوز للإدارة المانحة بما لها من سلطات أن تقفز على هذه المفاهيم الدستورية والإدارية¹.

وتوقف القانون رقم 103-10 ومرسومه التنفيذي رقم 26-10-0 وكذا ملحق نموذج دفتر الشروط عند حدود ضبط مدة الاستغلال وجواز تجديد العقد، غير أنه لم يشر إلى نقاط جوهرية أهمها ضمان الاستمرارية والديمومة في استغلال الأراضي الفلاحية الممنوحة وكذا الإجراءات التي يمكن للإدارة المانحة اتخاذها عند انتهاء المدة لتجنب إهمال المتلقي في صيانة الأملاك السطحية التي يحق للدولة استرجاعها، وهي كما أسلفنا من قبيل الأموال التي تعتبر كلاً لا يتجزأ من استغلال حق الامتياز. لذلك كيف نضمن استمرارية الاستغلال بين الفترة الممتدة بين نهاية العقد وبين إبرام عقد امتياز جديد؟، وكيف يتسنى للدولة منح حق امتياز على أراضي فلاحية تكون أملاكها السطحية غير قابلة للاستغلال بسبب اهتلاكها وعدم تجديدها؟

بالرجوع إلى الأسس العامة المطبقة على عقود الامتياز في القانون الإداري نجد ما يعرف بنظرية الامتياز الفعلي²، بمعنى أنه إذا استمر صاحب الامتياز الذي انتهت مدته في الاستغلال وكان ذلك بحسن نية يمكن له الحصول على تعويض نتيجة الأعباء التي تكبدها خلال هذه المرحلة استنادا على العمل النافع في صورة الإثراء بلا سبب³، غير أنه قياسا على نص المادة 30 من القانون رقم 03-10 في تسيير وإدارة حق الامتياز بصفة انتقالية يكون الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو الشخص المؤهل لاستغلال الأراضي الفلاحية وأملاكها السطحية، وهي الزاوية التي نميل إليها بالرأي.

أما بخصوص الإجراءات التي تتخذها الإدارة المانحة لمواجهة إهمال المتلقي الذي انتهت مدة استغلاله، فإنه أيضا في الأسس العامة المطبقة على عقود الامتياز في القانون

¹ - مروان محي الدين القطب نفس المرجع السابق، ص 163.

² - علي عبد الأمير قبلان المرجع السابق، الجزء الأول، ص 460.

³ - مروان محي الدين القطب، المرجع السابق، ص 165.

الإداري نجد ما يسمى بالإجراءات التحفظية التي تسمح باقتطاع نسبة معينة من التعويض المستحق للمتلقي لمواجهة إهماله وعدم محافظته على الأملاك الممنوحة وعدم الاعتناء بها عناية الرجل العادي، ويتعين النص على هذه الإجراءات في دفتر الشروط¹. وهو ما أدرجه المشرع فعلا في نص المادة 26 فقرة 3 من القانون رقم 10-03 حيث خصص نسبة 10% من مبلغ التعويض الذي تحدده إدارة أملاك الدولة عند عملية استرجاع الأملاك الممنوحة في حالة إخلال المتلقي بالتزاماته التعاقدية.

وفي جميع الأحوال تبقى مدة عقد الامتياز عنصرا مهما فيه إلى جانب عناصر أخرى ومعيارا بارزا في تكييف هذا العقد من الناحية الاقتصادية على أنه عقد استثمار، تميزا له عن المعاملات التجارية سواء كان هذا الاستثمار لمدة متوسطة أو طويلة، لذلك سُمي المتلقي في صلب المادة 4 من القانون رقم 10-03 بـ "المستثمر صاحب الامتياز". وما يغلب تكييف هذا العقد على أنه عقد استثمار هو أن صاحب الامتياز يقدم خلال فترة عقده رأس المال سواء كان نقدا أو عينا بالإضافة إلى الهدف من مشروعه الفلاحي الذي يجب أن يكون بالدرجة الأولى تحقيق الربح، كما يتحمل صاحب الامتياز الفلاحي المخاطر التي ترتبط بمشروعه الاستثماري والتي تخرج عن إرادة الدولة المانحة، بحيث يجب على المستثمر أن يقبل الأرباح المنتظرة والخسائر المحتملة عند الشروع في الاستغلال².

والأصل أن نهاية عقد الامتياز تكون بنهاية المدة المحددة في العقد، ولكن قد تطرأ عدة ظروف أو وقائع تؤدي إلى وضع حد لآثار عقد الامتياز دون انقضاء المدة المحددة فيه، وهو ما سنعرض له في الفرع الثاني من هذا المطلب.

الفرع الثاني: نهاية عقد الامتياز دون انقضاء مدته

قد يحدث أن ينتهي عقد الامتياز قبل المدة المحددة في العقد لعدة أسباب، وهذه الأسباب ينظر إليها من عدة زوايا، فقد تشكل حقا إراديا لأحد أطراف العقد في إنهائه دون

¹ - مروان محي الدين القطب، نفس المرجع السابق، ص 166.

² - عيبوط محند و وعلي، المرجع السابق، ص 122.

الطرف الآخر، كما قد تشكل إخلالا بالتزام قانوني أو عقدي إرتكبه أحد المتعاقدين، وفي حالات أخرى قد يتم إنهاء عقد الامتياز دون ارتكاب أي خطأ من جانب الإدارة لضرورة ترمي إلى تحقيق المصلحة العامة، كما يمكن للمتلقي من جانبه وضع حد لآثار العقد دون انتهاء مدته بطلب منه. وعلى العموم يمكن حصر أسباب إنهاء عقد الامتياز قبل انتهاء مدته في ثلاثة نقاط رئيسية هي: الإنهاء من جانب الادارة المانحة الإنهاء من جانب المتلقي و الإنهاء لأسباب أخرى.

أولاً: الإنهاء من جانب الادارة المانحة

وهي الحالة الأكثر شيوعا في مجال عقود الامتياز مقارنة بباقي الصور الأخرى على أساس أنها تأخذ عدة أشكال وتتخذ لعدة أسباب، لأن إنهاء العقد حق من حقوق الإدارة بالدرجة الأولى وذلك من أجل تحقيق المصلحة العامة، أو كجزاء عن الإخلال بالتزام يفرضه القانون أو العقد عندما يبلغ هذا الإخلال حدا من الجسامه، أو وضع حد للرابطة العقدية دون إرتكاب أي خطأ من المتلقي، ولكن هناك مبررات أخرى تدعو إلى استرداد محل العقد تكون أولى من مصلحة المتلقي، لذا سنبين فيما يلي كل حالة من الحالات التي تدعو إلى إنهاء عقد الامتياز من جانب الإدارة المانحة.

01 - الفسخ بالطرق الإدارية:

وقد سبق التعرض له عند التطرق إلى حقوق الادارة المانحة إذ أنه سلطة تقديرية تستقل بها الإدارة من أجل تحقيق المصلحة العامة كما أنه طريقة تتميز بطبيعتها وسرعتها عن طرق الفسخ الأخرى، تؤدي في حالات معينة إلى خلق حق للمتعاقد في التعويض عن الأضرار التي لحقت به وعن الكسب الذي فوتته الإدارة عنه¹. وقد نصت المادة 28 فقرة 2 من القانون رقم 03-10 على حق إدارة أملاك الدولة في فسخ العقد بالطرق الإدارية واعتبر المشرع ذلك

¹- La résiliation discrétionnaire entraine pour le cocontractant un droit d'indemnisation pour le dommage causé et le gain manqué ». Yves Gaudemet: Traité de droit administratif, droit administratif général, op. cit, p 704.

عقوبة تسلط على المتعاقد في حالة إخلاله بالتزاماته القانونية بناء على محضر معاينة من المحضر القضائي وإعذاره من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية¹. وفي حالة الاستمرار في المخالفة يحق للإدارة المانحة فسخ العقد بالطرق الإدارية وذلك بموجب قرار اداري يصدر عن مدير أملاك الدولة للولاية، ويتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تبليغ هذا القرار إلى المتعاقد، ولهذا الأخير حق الطعن فيه أمام الجهة القضائية المختصة خلال أجل شهرين من تاريخ تبليغ قرار الفسخ الإداري.

02- الإسترداد

وهو صورة من صور فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية دون انتهاء مدته ودون إرتكاب المتلقي أي خطأ من جانبه مقابل عرض تعويض عادل جراء هذا الاسترداد بسبب نص في العقد أو نص تنظمه قوانين خاصة والاسترداد خلافا لطريقة إسقاط حق الامتياز يتم عن طريق قرار إداري يصدر عن السلطة المختصة لأنه حق للإدارة المانحة ويشبه هذا الإجراء القيد العام المقرر على حق الملكية وهو نزع الملكية للمنفعة العامة، غير أن وجه الاختلاف بينهما هو أن الاسترداد ينصب على المنقولات والعقارات التي تكون بدورها غير مملوكة للمتلقي². ومن مبررات اللجوء إلى إنهاء العلاقة التعاقدية بهذه الطريقة هو المصلحة العامة، وقد ورد النص عليها ضمن مواد دفتر الشروط الملحق بالعقد الإداري، حيث يترتب على الاسترداد أيلولة جميع الأملاك بما فيها المحلات المستعملة للسكن إلى الدولة، ويعطي الحق بالنسبة للأملاك السطحية في تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة³. ومتى ورد النص في بنود العقد على حق الاسترداد دون خطأ من المتلقي فإنه يتعين على القضاء إذا ما عرض عليه النزاع احترام هذا النص.

¹ - كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 126.

² - سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية المرجع السابق، ص 768.

³ - المادة 08 من دفتر شروط الامتياز الفلاحي رقم 7992 ، الملحق رقم 04، ص 180.

ولكن من الضرورة أن يحاط هذا الأسلوب من إنهاء الامتياز بجملة من الشروط والضوابط لأنه يلحق ضررا ماديا باستثمار المتلقي، لذا يتعين أن يتضمن النص المدرج في العقد على حد أدنى من المدة لا يجوز فيها للإدارة استرداد المرفق يتم تحديدها بالاتفاق أيضا، وبطبيعة الحال لا تتخذ الإدارة قرار الاسترداد إلا بحلول التاريخ المتفق عليه¹ ، وكل استرداد قبل هذا التاريخ لا يكون استردادا اتفاقيا وإنما استردادا غير منصوص عليه في العقد تتخذه الإدارة المانحة بصورة انفرادية على أساس أنه حق أصيل لا يمكنها التنازل عنه أو تقييد حريتها في استعماله بما يبرر قابلية المرفق العام للتعديل أو التكيف، أو إيجاد طريقة أصلح لإدارة وتسيير المرفق العام غير طريقة الامتياز كطريقة الاستغلال المباشر أو بواسطة نظام المؤسسة العمومية.

ويرى الفقيه دي لوبادير أن الإدارة في فرنسا من النادر جدا ان تلجأ إلى استعمال حق الاسترداد غير المنصوص عليه في بنود العقد لأنه يكلف خزينتها نفقات باهظة ويكتفي بتطبيق شروط الاسترداد الاتفاقي.²

ومن ضمانات الاسترداد الاتفاقي أن يحاط المتلقي علما به خلال مدة كافية تحدد في العقد ويكون ذلك في شكل تنبيه له، كما يجب أن تحدد الأسباب المتوقعة لممارسة الاسترداد على سبيل الحصر حتى يتسنى للقضاء الإداري رقابة مدى توافر إحداها عند اللجوء إليه بما يبرر تحقيق المصلحة العامة.³

أما الاسترداد المنصوص عليه في قوانين أو تنظيمات خاصة فإن أسبابه لا تؤسس على الاسترداد الاتفاقي كما لا تؤسس على الاسترداد بالإرادة المنفردة للإدارة المانحة، وإنما على أسباب يحددها القانون أو التنظيم وحدهما، ومن أمثلتها في القانون الجزائري إلغاء تصنيف أراضي فلاحية تابعة للأموال الوطنية الخاصة وتخصيصها لإنجاز مشاريع عمومية للتنمية

¹ مروان محي الدين القطب، المرجع السابق، ص 168.

² سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية المرجع السابق، ص 774.

³ سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، نفس المرجع السابق، ص 769.

تبعاً لنص المادة 15 من القانون - المتعلق بالتوجيه الفلاحي، حيث لا يمكن إلغاء تصنيف أراضي فلاحية خصبة جداً أو خصبة تبعاً لنص المادة 36 من قانون التوجيه العقاري رقم 5-90 إلا بواسطة مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء¹.

03 - إسقاط حق الامتياز *la déchéance du concessionnaire* :

وهو شكل من أشكال فسخ عقد الامتياز قبل انتهاء مدته ولكنه يتميز بسبب يرجع إلى ارتكاب المتلقي لخطأ تقصيري في تنفيذ التزاماته التعاقدية وتلجأ إليه الإدارة من أجل حل الرابطة التعاقدية عن طريق القضاء الإداري بعد إثبات اضرار المتلقي طبقاً للقواعد العامة، وهذا لا يشكل إنقاصاً من سلطتها في فسخ العقد بالطرق الإدارية، وإنما تلجأ إليه الإدارة المانحة . حتى تضمن عدم رجوع المتعاقد عليها بالتعويض بسبب بلوغ المخالفة حداً كبيراً من الجسامة². وعليه يشترط لهذا النوع من إسقاط الحقوق أن يرتكب المتلقي خطأ جسيماً يتعين إثباته من طرف الإدارة المانحة، وأن يتم التصريح به بموجب حكم قضائي صادر عن القاضي الإداري³. وهو بدوره ما يمكن استخلاصه من نص المادة 07 من القانون رقم 10-03 في تكريس هذا الفسخ القضائي عن طريق الإسقاط حينما نصت على الأشخاص الذين لا يستفيدون من أحكام هذا القانون لاسيما المنتجين الفلاحيين الذين أسقط حق انتفاعهم الدائم عن طريق القضاء⁴.

ثانياً: الإنهاء من جانب المتلقي

وهي الحالة التي يلجأ فيها المتلقي إلى القضاء الإداري من أجل إنهاء عقده قبل الأوان لعدة أسباب منها ارتكاب الإدارة المانحة لخطأ جسيم في تنفيذ التزاماتها، أو تأخرت في تمكين المتلقي من حق الاستغلال دون مبرر مشروع، أو قامت بتعديل شروط العقد بما يمس بالجانب

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 14-22 المؤرخ في 16/10/2014 المتضمن إلغاء تصنيف أراضي فلاحية من أجل إنشاء مناطق صناعية في بعض ولايات الوطن، الجريدة الرسمية لسنة 2014، عدد 61.

² - سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، نفس المرجع السابق، ص 743

³ - المرسوم التنفيذي رقم 90-51 على أن القاضي مختص بإسقاط حقوق العينية العقارية هو القاضي الإداري.

⁴ - المادة 07 فقرة 2 من القانون رقم 10-03

المالي للعقد، أو حسن الاستغلال أو لحالة إفساره، وفي جميع الأحوال تخضع درجة الخطأ من حيث الجسامة إلى السلطة التقديرية للقاضي القضاء الإداري¹.

ثالثا: الإنهاء لأسباب أخرى

وترجع هذه الأسباب في بعض الحالات إلى الرغبة المشتركة لطرفي العقد عن طريق وضع حد للرابطة العقدية بواسطة التوصل إلى اتفاق فيما بينهما، كما قد يرجع الإنهاء إلى أسباب خارجة عن إرادة طرفي العقد تجعل تنفيذه مستحيلا، ويمكن حصر هذه الحالات فيما يلي:

01 - الفسخ الإتفاقي

ويتم هذا الفسخ بين الإدارة المانحة والمتلقي قبل نهاية العقد وقد يترتب عنه تعويض لصالح المتلقي تبعا للقواعد العامة المطبقة على فسخ العقود². وهو يلتبس بطريقة الاسترداد المنصوص عليه في العقد le rachat contractuel، ولكنه مختلف عنها بحيث أن الاسترداد حق أصيل للإدارة المانحة سواء تم النص عليه أو لم يتم، ولها أن تقدر التعويض الواجب دفعه إنفراديا ما لم ينازع المتلقي في مبلغه أمام القضاء، أما الفسخ الاتفاقي فيتم وديا بين الطرفين بمافيه حاصل التعويض الواجب دفعه³. ويستوي أن يبنى على طلب المتلقي وتوافق عليه الإدارة المانحة وهو من نصت عليه المادة 26 فقرة 1 من القانون رقم 10-03 والمادة 02 من دفتر شروط الامتياز على أن يقدم المتلقي طلبه خلال أجل لا يقل عن سنة قبل فسخ العقد من أجل تصفية العقد والحسم في مسألة الأموال المادية المستعملة في الاستغلال وكذا التأمينات العينية والامتيازات⁴.

¹ مروان محي الدين القطب المرجع السابق، ص 176.

² علي عبد الأمير قبلان المرجع السابق، الجزء الأول، ص 461.

³ سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، المرجع السابق، ص 764 و 778.

⁴ المادة 26 فقرة 1 من القانون رقم 10-03، والمادة 02 من نموذج دفتر شروط الامتياز الفلاحي.

02- الفسخ بقوة القانون la résiliation en plein droit :

وهي الحالة التي يستحيل فيها على المتلقي استغلال محل الامتياز لسبب لا يمكن توقعه أثناء إبرام العقد وليس له يد فيه¹، كالقوة القاهرة التي تؤدي إلى تعرية التربة أو ملوحتها الزائدة أو جفافها أو تحول مجرى النهر الذي جرف جزءا شاسعا من الأرض الممنوحة.²

ويشترط في القوة القاهرة في القانون الاداري ما يشترط لها في القانون المدني حيث تتلخص هذه شروط في استقلالية الحدث عن إرادة المتعاقدين بحيث لا يكون لهما يد فيه أثناء مرحلة التنفيذ، وأن يكون هذا الحدث غير مرتقب بحيث لا يمكن تصور وقوعه عند إبرام العقد لذا فالقوة القاهرة غير مقدرة الوقوع³، ومعيار هذا الشرط يبقى موضوعيا لعلاقته بالظروف المعاصرة للعقد ونسبيا على أساس أنه لا يوجد حادث غير متوقع بصفة مطلقة وهو ما أجمع عليه فقهاء القانون العام والخاص⁴، أما الشرط الثالث والأخير هو عدم إمكانية دفع هذا الحادث بحيث لا يمكن تفاديه أو تجنبه ويصبح تنفيذ العقد عندها مستحيلا، ويرى الفقه بخصوص هذا الشرط وعلى خلاف الشرط الثاني أن المعيار المعمول به لقياس قدرة دفع القوة القاهرة هو معيار شخصي أي حسب ظروف المتعاقد الشخصية ووسائله الخاصة، لأنها قائمة على تقدير الأحوال الواقعية المحيطة بالمتعاقد، وليس من العدالة مطالبة هذا الأخير ببذل جهد فوق

¹ مروان محي الدين القطب، المرجع السابق، ص 176.

² مثل أراضي المستثمرات المجاورة لوادي الشلف حيث أدت فيضاناته إلى انجراف التربة وتقليص مساحتها بسبب تغيير مجراه، وكذلك حافتي وادي الصومام ببجاية على طول 100 كلم، وهي مساحات خصبة جدا تتعرض للخسارة بسبب الفيضانات. انظر في هذا الصدد: الجريدة الرسمية لمداوات المجلس الشعبي الوطني، رقم 160 المؤرخة في 2010/07/26، الجلسة العلنية المنعقدة يوم 2010/06/30 لمواصلة المناقشة العامة لمشروع القانون المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

³ اعتبر الاجتهاد القضائي اللبناني بأن ارتفاع منسوب مياه النهر بصورة مفاجئة بسبب الأمطار الغزيرة التي الحقت بالمعدات التي وضعها المتلقي قريبا من النهر حدثا غير مرتقب ويشكل بالتالي قوة القاهرة، فيما لم يعتبر الاجتهاد القضائي اللبناني قوة القاهرة إصابة الماشية بالوباء والأمراض المعدية على أساس انها أمور طبيعية عادية يمكن حصولها ومن الواجب التفكير به عند إبرام العقد. انظر في هذا الصدد: علي عبد الأمير قبلان المرجع السابق الجزء الثاني، ص 28.

⁴ علي عبد الأمير قبلان، نفس المرجع السابق، الجزء الثاني، ص 32 و 33.

طاقته¹. هذا وتجدر الإشارة إلى أن القوة القاهرة تحرر المتعاقد من تنفيذ التزاماته التعاقدية ويكون الفسخ بقوة القانون بدون تعويض في أغلب الحالات.²

المطلب الثاني: المنازعات الناشئة عن عقد الامتياز الفلاحي

قد ينتج عن استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق عقد الامتياز بعض المنازعات ، وبالرجوع إلى قانون 03/10 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة وكذا المرسوم التنفيذي 10/236 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، نجد أن كلاهما قد أشار في بعض المواد إلى الحالات التي يمكن فيها اللجوء للقضاء بذكر عبارة " يمكن إخطار " أو تقديم طعن أمام الجهة القضائية المختصة " دون تحديد ما إذا كان القضاء العادي مختصا في النزاع أم القضاء الإداري³.

وعليه حاولنا البحث عن الجهة القضائية التي تكون مختصة بالنظر إلى أطراف وكذا موضوع النزاع .

وهذا ما سنتناوله من خلال المطالبين التاليين ، الأول نتطرق فيه إلى المنازعات التي يختص

بها القضاء العادي ، والثاني المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري

¹ - علي عبد الأمير قبلان نفس المرجع السابق، الجزء الثاني، ص 38.

² - La force majeure est un événement extérieur, indépendant de la volonté des cocontractants et empêchant l'exécution du contrat. Lorsqu'un tel événement se produit, il a pour effet de libérer le cocontractant de son obligation ». Yves Gaudemet: Traité de droit administratif, droit administratif général, op. cit, p 708;

- علي عبد الأمير قبلان، نفس المرجع السابق، الجزء الأول، ص 461.

³ - عامر سمية ، مرجع سابق . ص 88

الفرع الأول :اختصاص القضاء العادي في منازعات عقد الامتياز الفلاحي

يختص القضاء العادي القسم العقاري بالمحكمة بالمنازعات التي تنشأ بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم أو مع الغير، فهذه النزاعات منها ما هو داخلي يحدث بينالمستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم ، ومنها ما يخرج عن نطاقها الداخلي

أولا : النزاعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم

النزاعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز فيما بينهم : أغلب النزاعات التي يمك أن تثور بين المستثمرين أصحاب الامتياز المشكلين لمستثمرة واحدة ، والتي يختص بالفصل فيهاالقضاء العادي القسم العقاري هو عدم التفاهم حول اقتسام الأرباح ، وكذا عدم التفاهم على تعيين رئيس للمستثمرة الفلاحية الذي يمثل المستثمرة ، وينوب عنهم في كل عمل ، لذا فإن قانون 03/10 أوجب على المستفيدين طبقا للمادة 22 منه تحديد العلاقة فيما بينهم ، لاسيما تحديد طريقة تعيين ممثل للمستثمرة وطرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة وتوزيع واستعمال المداخل والتي يمكن الرجوع إليها في حالة وقوع نزاع لاسيما وأنها ملزمةلهم

كما قد تثور منازعات تتعلق بحلول الورثة محل الورثة محل مورثهم بعد الوفاة في حالة عدم قيام الورثة بتعيين واحد منهم ، يمثلهم ويكفلهم حقوق و أعباء مورثهم في المستثمرة الفلاحية ، أو في حالة عدم التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم ، أو التنازل عن حقوقهم للغير في مهلة سنةالمحددة لهم قانونا ، يقوم الديوان الوطني للأرضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصةبذلك

وفي حالة عدم قيام الورثة باختيار أحد الحلول المنصوص عليها في المادة 25 من قانون 10/03 يرفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دعوى قضائية قصد إثبات تخلي الورثة عن حقهم ، ويتم رفع الدعوى أمام القضاء العادي طبقا لنص المادة 53 من قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 م .

ثانيا : النزاعات المثارة بين المستثمرين أصحاب الامتياز والغير

إذا وقع نزاع بين أشخاص المستثمرة الفلاحية ، وأي شخص آخر سواء كان طبيعى أو معنوي يحكمه القانون الخاص ، سواء تعلق الأمر بتنفيذ التزامات تعاقدية للمستثمرة أو تعويض ضرر تسببت فيه للغير ، أو أي نزاع آخر عدا التشكيك في ملكية الأرض ، يكون القضاء العاديهو المختص

وفي كل الحالات ترفع الدعوى باسم المستثمرة ، وليس باسم أعضائها ويمثلها رئيسها كما أن هناك نزاعات متعلقة بالمستثمرة الفلاحية ، والتي تكون الدولة طرفا فيها في حالة ممارسة حق الشفعة ، ويمثل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية " الذي هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري " يخضع من حيث قواعد الاختصاص للقضاء العادي.¹

الفرع الثاني : اختصاص القضاء الاداري في منازعات عقد الامتياز الفلاحي

أهم النزاعات التي يمكن تصور طرحها أمام المحاكم الإدارية ، النزاعات المتعلقة باستحقاق الملكية ، والنزاعات المتعلقة بإلغاء القرارات الصادرة عن الإدارة ، وكذا أي نزاع يكون نتيجة تصرف صادر عن الإدارة ، وقد تثار نزاعات كثيرة في حالة رفض تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز ، لذا نتطرق في اولا إلى النزاعات المتعلقة باستحقاق الملكية ، وفي ثانيا إلى النزاعات التي تتعلق بمدى شرعية تصرف الإدارة .

اولا: المنازعات المتعلقة باستحقاق الملكية

قد يثار نزاع حول ملكية الأرض ، كأن يدعي الغير أن مستثمرة فلاحية قامت بالتعدي على ملكيته الخاصة ، وفي هذه الحالة يقوم المدعي برفع دعوى لحماية حق ملكيته ، ويكون ذلك عن طريق رفع دعوى استحقاق الملكية التي تعد من وسائل حماية حق الملكية

¹ - زروقي ليلي وحمدى باشا ، المنازعات العقارية ، دار هومة ، الجزائر ، 2006 ، ص 73

ودعوى الاستحقاق بوجه عام عي الدعوى التي يكون محلها المطالبة بملكية الشيء عقارا كان أو منقولا ، فهي الدعوى التي تقوم لحماية الملكية ، وكل مالك يطالب بملكه تحت يد الغير يستطيع رفع هذه الدعوى على الغير¹.

ثانيا : المنازعات المتعلقة بمدى شرعية تصرف الإدارة

تقوم الإدارة بصدد القيام بوظيفتها بأعمال إدارية مختلفة ، وقد تكون هذه الأعمال مادية ، وقد تكون أعمال إدارية قانونية ، فالوالي باعتباره الممثل القانوني للدولة يقوم بإصدار قرارات إدارية والتي تعد أعمال قانونية إدارية انفرادية ، كالقرار القاضي باسقاط حق المستثمر الفلاحي أو وراثته في حالة الوفاة الذين لم يودعوا ملفهم الخاص بتحويل حقوق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في الآجال رغم الإعذارات طبقا لما نصت عليه المادة 09 من المرسوم التنفيذي 10/326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز للاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة².

وفي هذه الحالة يمكن للمعني المتضرر من هذا القرار الإداري رفع دعوى أمام القاضي الإداري لطلب إلغاء هذا القرار ، وتكون هنا المحكمة الإدارية هي المختصة بالنظر في الدعوى طبقا للمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري ، التي أعطت للمحاكم الإدارية سلطة الفصل في دعاوى الإلغاء ضد القرارات الإدارية الصادرة عن الولاية. وإذا قام المتضرر من قرار الوالي القاضي بإسقاط حقه برفع دعوى أمام القضاء ، فإن الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية التي كان يستغلها ، لا يحق لإدارة أملاك الدولة استرجاعها طبقا للمادة 100 من المرسوم التنفيذي 10/326 المؤرخ في ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ، وذلك مراعاة لحقوق

¹ - السنهوري عبد الرزاق ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، حق الملكية ، الجزء الثامن ، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان ، الطبعة الثالثة الجديدة 2000 ، ص 66

² - نواف كنعان ، القانون الإداري ، الكتاب الثاني ، الوظيفة العامة القرارات الإدارية ، العقود الإدارية ، الأموال العامة ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، 2007 ، ص 79

المستثمر الفلاحي حتى يتمكن من تنفيذ الحكم الصادر لصالحه في حالة استجابة القضاء لطلبه ، ولكي لا يجد المستثمرة الخاصة به قد استفاد منها أشخاص آخريين

وقد تثار نزاعات عند نهاية عقد الامتياز بخصوص التعويض المتعلق بالأموال السطحية فلقد سبق وأن ذكرنا أنه في حالة نهاية عقد الامتياز يحق للمستثمر صاحب الامتياز الحصول على تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة ، و أن مبلغ هذا التعويض يكون قابلا للطعن أمام الجهة القضائية المختصة طبقا للمادة 26 من قانون 03/10

ففي حالة النزاع حول التعويض الخاص بالأموال السطحية المقدر من قبل إدارة أ.ة أملاك في النزاع باعتبار أن إدارة أملاك الدولة ممثلة للدولة تعد المدعى عليها في الدعوى التي يرفعها المستثمر صاحب الامتياز ، طبقا للمعيار العضوي المكرس في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

خاتمة

بعد صدر القانون رقم 10-03- المحدث لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة للدولة، بموجبه تم إعادة النظر في نمط استغلال العقار الفلاحي وذلك بالتخلي عن فكرة تأييد حق الانتفاع على الأراضي الفلاحية وتبني فكرة استغلالها المؤقت عن طريق الامتياز، بهدف ضمان الاستثمار المنتج والاستغلال الأمثل لهذه الأراضي.

لقد أثار نظام استغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز العديد من الإشكالات القانونية، الأمر الذي أدى بالسلطات العمومية إلى التدخل لمعالجتها وإيجاد الحلول القانونية الملائمة لها، قصد ضمان التطهير النهائي للوضعيات التي تلحق ضرراً بالاستغلال العقلاني للأراضي الفلاحية وتحقيق الأمن العقاري للمستغلين الحقيقيين، وإن حق امتياز الأراضي الفلاحية لتابعة للأموال الخاصة للدولة أن الامتياز المؤقت يُشكّل النمط الوحيد لاستغلال هذه الأراضي عملاً بالمادة 3 من القانون رقم 10-03 على خلاف ما نتج عن القانون رقم 19/87، أين منح المشرع حق انتفاع دائم للمنتج الفلاحي لضمان استغلال مؤبد للعقار الفلاحي.

أما عن إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، فرغم بساطة هذه الإجراءات إلا أن وتيرة إتمام العملية عرفت تأخراً عن الموعد المقرر لها وفقاً لنص المادة 32 من قانون 03/10 باعتراف من السلطات العمومية ذاتها، ذلك أساساً ويرجع إلى العدد الهائل من الإشكاليات القانونية التي تثيرها ملفات التحويل الخاصة ببعض المستثمرين الفلاحيين، الأمر الذي أدى إلى التدخل بموجب مناشير أو تعليمات لمعالجة هذه الحالات الخاصة وإيجاد الحلول القانونية الملائمة لها، أو من خلال تبيان

ما يُلاحظ كذلك من خلال هذه الدراسة هو أن حق الامتياز الذي جاء به قانون 03/10 حظي بوسائل وهيئات حمائية ورقابية لم يعرفها قانون 19/87، ذلك من خلال الدور المنوط للديوان الوطني للأراضي الفلاحية واللجنة الولائية لدراسة ملفات التحويل أو اللجنة الخاصة

بمنح الأراضي المتوفرة وهنا تتبين نجاعة نمط الامتياز لاستغلال العقار الفلاحي، ذلك من خلال المحافظة عليه وخدمته من طرف أصحاب المهنة، وفي هذا الإطار على هذه الأجهزة، خاصة ما يتعلّق منها بالديوان ضمان القيام بدورها الرقابي لبلوغ الاستغلال الأمثل للعقار الفلاحي والمحافظة على وجهته الفلاحية، ذلك من خلال تفعيل آليات الرقابة وتزويد الهيئات المكلفة بها بما يلزم من وسائل مادية وبشرية. كما يتعين الاعتماد على الإرشاد الفلاحي للمستثمرين أصحاب الامتياز لما له من تأثير إيجابي على تكوينهم وتنمية قطاعهم، الشيء الذي سيساهم حتمًا في تعزيز الأمن الغذائي للمجموعة الوطنية.

فيما يخص النتائج المتوصل لها نوجزها في:

- يعتبر عقد الإمتياز الفلاحي من الآليات والأساليب المستحدثة لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة والذي يهدف إلى النهوض بالقطاع الفلاحي وتنميته عن طريق الإلتزام باستغلال العقار الفلاحي من جهة والحفاظ على وجهته الفلاحية من جهة ثانية، ولتحقيق الأهداف المسطرة له.

- إن الامتياز الفلاحي هو عقد بين الدولة و شخص طبيعي جزائري الجنسية، يعطي لهذا الأخير حق استغلال عقار فلاحى تابع لأمالك الدولة الخاصة، لمدة معينة مقابل دفع إتاوة سنوية، و اشترط المشرع شروط وإجراءات معينة من اجل تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، فيجب أن تكون طريقة الاستفادة من الأرض الفلاحية قانونية أي بعقد إداري أو توثيقي مشهر أو قرار من الوالي غير ملغاة من طرف الوالي أو القضاء أو مازالت مطروحة على مستوى العدالة، إضافة إلى حرمان الأشخاص الذين سلخوا سلوكا غير مشرف أثناء الثورة من حق الامتياز، كما أنه يجب أن يفي أعضاء المستثمرات الفلاحية بالتزاماتهم المالية العالقة.

- يعطي عقد الامتياز الفلاحي الحق للمستثمر في استغلال العقار الفلاحي محل الامتياز وفق دفتر الشروط، و حقوق أخرى مثل الحق في رهن حق الامتياز و التنازل عنه و إبرام شراكة .. إلخ، كما أنه يرتب التزامات مالية تتمثل في دفع الإتاوة السنوية و التزامات قانونية وهي الإدارة

الشخصية و المباشرة للمستثمرة و حماية العقار الفلاحي و الأملاك السطحية و المحافظة على الوجهة الفلاحية للعقار محل الامتياز من حيث النشاط الفلاحي و الصفة، في المقابل تتمتع الدولة بجملة من الحقوق بصفتها السلطة المانحة و مالكة العقار فلها حق الرقابة و حق الشفعة و بنفس الصفة يقع على عاتقها إعداد عقد الامتياز و شهره و تسجيله.

- تمت إحاطة عقد الإمتياز الفلاحي بحماية إدارية وقضائية؛ تتمثل الأولى في الدور الرقابي الذي يقوم به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية سواء قبل منح الإمتياز، وذلك عن طريق دراسة ملفات الإمتياز ومراقبة تجزئة الأراضي، وكذا إعداد بطاقة المستثمرة، أو بعد منح الإمتياز من خلال الزيارات المدانية التي يقوم بها عن طريق مستخدميه لمراقبة مدى مطابقة النشاطات المقامة مع أحكام القانون 10/03، إضافة إلى رقبته على إتفاقيات الشراكة التي تقوم بها المستثمرة الفلاحية، أما الثانية أي الحماية القضائية فتتمثل في بسط الهيئات القضائية رقبته على تصرفات طرفي عقد الإمتياز سواء المستثمر صاحب الإمتياز أو السلطة المانحة، وذلك في إطار تطبيق أحكام القانون 10/03 ، وأحسبها أنها آليات قد توفي بغرضها إذا ما طبقت في الميدان.

و تقديم الاقتراحات التالية:

- تعويض المستثمر حسب النشاط الفلاحي الذي يمارسه، خلال السنوات المتبقية من العقد، أي تعويضه على ما فاته من كسب و لحقه من خسارة جراء عدم استغلاله للعقار الفلاحي .
- في حالة ما إذا مرت ثلاثة أرباع مدة عقد الامتياز، يمكن تأجيل استرداد الدولة للعقار إذا كان ممكنا إلى غاية نهاية العقد أو التفاوض مع المستثمر حفاظا على المال العام .
- تحديد مبلغ الإتاوة السنوية حسب النشاط المتفق عليه في دفتر الشروط و ليس حسب الإمكانيات الفلاحية للعقار الفلاحي أو تصنيفه .
- تقادي منح الأراضي المتاخمة للنسيج العمراني في إطار الامتياز الفلاحي.

- إقرار مرسوم تنفيذي يوضح بدقة النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية خاصة فيما يتعلق بطبيعتها القانونية، وكيفية تعيين ممثل قانوني لها، يقوم بمختلف التصرفات لصالحها خاصة فيما يتعلق بالتمثيل القضائي.

استحداث مرسوم يوضح كيفية حصول أعضاء المستثمرات الفلاحية الذين كانوا خاضعين للقانون 19/87، الحائزين على قرار الوالي بمفهوم المادة 05 من القانون 03/10 على عقد الإمتياز.

- إعادة النظر في مدة الإمتياز وكذا شروط تجديدها، كأن يكون تجديد عقد الإمتياز مرهون بالنتائج المحققة خلال الفترة الأولى من الاستغلال، وكذا مردودية الإنتاج.

- تفعيل المادة (15) من القانون 03/10 ، التي تسمح بالتنازل عن حق الإمتياز للغير، لإعطاء أصحاب الكفاءة والإمكانات المادية الفرصة لاستغلال هذه الأملاك وتقديم الإضافة.

- إقرار مسؤولية مستخدمي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في حالة تقاعسهم في أداء واجبهم الرقابي على استغلال هذه الأراضي، خاصة إذا تم تحويلها عن وجهتها الفلاحية.

- رقمنة الأراضي الفلاحية القابعة للأملاك الوطنية الخاصة حتى تسهل حمايتها ، وضمان إستغلالها وعدم تحويل وجهتها الفلاحية .

- إستحداث آليات قانونية أكثر نجاعة ومسؤولية لحماية العقار الفلاحي عموما، والعقار الفلاحي التابع للأملاك الوطنية خصوصا

قائمة المراجع

قائمة المراجع

الكتب

1. زروقي ليلي وحمدي باشا ، المنازعات العقارية ، دار هومة ، الجزائر ، 2006
2. سليمان محمد الطماري، الأسس العامة للعقود الإدارية، الطبعة 01، دار الفكر العربي، لبنان، 1999
3. عباس عبد الرزاق التحقيق المحاسبي والنزاع الضريبي، دار الهدى الجزائر، 2012
4. علي خاطر الشناوي، الوجيز في القانون الإداري دائر وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2003
5. عمار بوضياف، الصفقات العمومية جسور للنشر والتوزيع، الجزائر ، 2008
6. ليلي زروقي، التقنيات العقارية العقاري الفلاحي، الجزء 1 الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة 2، 2001
7. مروان محي الدين القطب ، طرق خصخصة المرافق العامة الطبعة 1 ، منشورات الجلي ، الحقوقية للنشر و التوزيع لبنان ، 2009
8. منصور إبراهيم إسحاق، نظرية الحق والقانون، وتطبيقاتها في القوانين الجزائرية، الديوان المطبوعات الجامعية، 1992
9. ناصر آباد، القانون الثاني الطبعة 01 منشورات لباد الجزائر، 2006

المذكرات

1. أكلي نعيمة النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون، فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 12/12/2013
2. بريك زوبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، 2015/2014

3. بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2003،
4. بودادة نورية وعمارى ابتسام، أنظمة استغلال العقار الصناعي في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2017
5. جميلة قورار، الطبيعة القانونية للمستثمرات الفلاحية الجماعية، مذكرة لنيل شهادة التكوين المتخصص، معهد القضاء، الدفعة الأولى، 2001/2000
6. سوسن بوصبيعات النظام القانوني للاستغلال العقاري الفلاحي، في الجزائر، الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، رسالة لنيل شهادة دكتوراه، علوم في القانون الخاص، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2018/2017،
7. شيخ محمد زكرياه، آثار عقد امتياز العقار الفلاحي على المستثمر صاحب الإمتياز" دراسة تحليلية على ضوء النصوص التشريعية و الإجتهد القضائي الجزائري"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، المجلد2، العدد5، 2018
8. فاطمة الزهراء لعمارة، عقد امتياز الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة 2017/2016
9. محمد حجاري أستاذ محاضر - أ- ، مقالة بعنوان: "اشكاليات العقار الصناعي والفلاحي وتأثيرها على الاستثمار بالجزائر، بكلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة معسكر ، منشور بمجلة الواحات للبحوث والدراسات العدد 16 لسنة 2012 بجامعة غردا
10. ولد علي محمد بيجاد، النظام القانوني للاستغلال العقاري الصناعي في اطار التنمية المستدامة، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق جامعة يحي فارس، المدية، 2012

مجالات

1. لعشاش محمد، " التنازل عن حق الإمتياز الممنوح للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 03/10 "، مجلة المنار للبحوث و الدراسات القانونية و السياسية، المجلد2، العدد 6، 2018
2. حرش محمد، ايجار الأراضي الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة مجلة الدراسات القانونية المقارنة، العدد 01، جامعة حسيبة بن بوعلي، الشلف، ص 609.
3. مجلة الاجتهاد القضائي للغرفة العقارية، الجزء الأول، قسم الوثائق المحكمة العليا، 2004،
4. مقدم مبروك الآليات القانونية لضمان تحصيل ديون البنوك والمؤسسات المالية، دراسة منشورة في مجلة المحكمة العليا لسنة 2006، عدد 02،
5. مجلة مجلس الدولة، الغرفة العقارية، قرار رقم 11950 المؤرخ في 09/03/2004 العدد 5/1004
6. القرار الوزاري المؤرخ في 2011/06/16 المتعلق ببطاقيه المستثمرات الفلاحية.

النصوص القانونية

القوانين

1. القانون رقم : 25/90 المتضمن التوجيه العقاري الصادر بتاريخ 1990/11/18 الجريدة الرسمية عدد 49.
2. القانون رقم 19/87 المؤرخ في : 1987/12/28 المتعلق بقانون المستثمرات الفلاحية وحقوق المنتجين .
3. المرسوم التنفيذي رقم 89-51 المؤرخ في 12 رمضان عام 1409 الموافق ل 18 أفريل سنة 1989 يحدد كيفيات تطبيق المادة 29 من القانون رقم 1987 المؤرخ في

- 08 ديسمبر سنة 1987 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم.
4. ¹ - المرسوم التنفيذي رقم 1992 المؤرخ في 12 رمضان عام 1409 الموافق ل 18 أبريل 1989 يتضمن تعديل القانون الأساسي للمزارع النموذجية، جريدة رسمية رقم 16 بتاريخ 19/04/1989.
5. ¹ - المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 10 رجب عام 1410 الموافق ل 06 فبراير سنة 1990 يحدد شروط إعداد العقد العقاري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحيين في إطار القانون رقم 1987 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987
6. ¹ - القانون رقم : 16/08 المؤرخ في : 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي الجريدة الرسمية عدد46 الصادرة بتاريخ 10/08/2008.
7. القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون أملاك الوطنية، ج ر 52، الصادرة بتاريخ 20 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 14/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 ، ج ر عدد 44، الصادرة بتاريخ 3 أوت 2008
8. القانون رقم 88-01 المؤرخ في 12/01/1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، الجريدة الرسمية عند 02، الصادرة بتاريخ 13/01/1988.
9. القانون رقم 96-13 المؤرخ في 15/06/1996، الذي يعدل ويتمم القانون رقم 83-17 المؤرخ في 16/07/1983، المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية عدد 37، الصادرة بتاريخ 16/06/1996.
10. القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/09/2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عند 46، الصادرة بتاريخ 10/08/2008.

11. القانون رقم 103-10 المؤرخ في 15/09/2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، الصادرة بتاريخ 18/08/2010.
12. قانون 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1971 يتضمن الثورة الزراعية - ميثاق الثورة الزراعية، ج ر ع 97، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971 ملغى بموجب المادة 75 الأمر 26/95 المعدل بقانون التوجيه العقاري
13. القانون رقم 30/90 معدل ومتمم، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية رقم: 52 الصادرة في 02 ديسمبر 1990.
14. القانون رقم 01-03 المؤرخ في 17 فبراير 2001 المتعلق بتطوير الاستثمار المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية العدد رقم 147 المؤرخة في 22 أوت 2001
15. القانون 03-10 المؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق ل 15 أوت سنة 2010 والذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.
16. القانون رقم 1987 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق ل 08 ديسمبر 1987
17. القانون رقم 08-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20/07/2008 ، الجريدة الرسمية لسنة 2008 ، عدد 44
18. القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13/08/1983 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية المعدل والمتمم، ج.ر، لسنة 1983، ع 34.
19. القانون رقم 19/87 ، المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج.ر، لسنة 1987، ع 50.

20. القانون رقم 02-11- المؤرخ في 24/12/2002 المتضمن قانون المالية لسنة 2003، الجريدة الرسمية لسنة 2002، عدد 86.
21. القانون 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 01 ديسمبر سنة 1990 المعدل والمتمم للقانون رقم 08-14 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق ل 20 يوليو سنة 2008 المتضمن قانون الأملاك الوطنية
22. القانون رقم 83-2012 المؤرخ في 02/07/1983 المتعلق بالتقاعد المعدل والمتمم بالقانون رقم 99-03 المؤرخ في 22/03/1999، الجريدة الرسمية لسنة 1999، عدد 20

المراسيم

1. المرسوم التنفيذي رقم 438-97 المؤرخ في 15/12/1997، معدل ومتمم للمرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 23/11/1998، يحدد كفاءات منح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، الجريدة الرسمية العدد 83 لسنة 1987.
2. المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 فبراير 2014 المتضمن نظام الايجار الخاص بالأملاك الوقفية الفلاحية المسترجعة من الدولة، جريدة رسمية، العدد 09 لسنة 2014.
3. المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 03/04/2006 المتعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية، الجريدة الرسمية لسنة 2006، عدد 21
4. المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 10 رجب عام 1410 الموافق ل 06 فبراير سنة 1990 يحدد كفاءات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 1987 المؤرخ في 08 ديسمبر سنة 1987 الذي يضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية ويحدد حقوق المنتجين وواجباتهم، جريدة رسمية رقم 06 بتاريخ 07/02/1990.

5. المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997، يحدد كفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأحبائه وشروطه، الجريدة الرسمية عند 83، الصادرة بتاريخ 17/12/1997.
6. المرسوم التنفيذي رقم 966-459- المتضمن تحديد القواعد المطبقة على التعاونيات الفلاحية، الجريدة الرسمية لسنة 1996، عدد 81.
7. المرسوم التنفيذي رقم 02-10-26 والمادة 8 من القرار الوزاري المؤرخ في 2011/06/16 المتعلق بطاقيّة المستثمرات الفلاحية
8. المرسوم التنفيذي رقم 02-10-26 والمادة 8 من القرار الوزاري المؤرخ في 2011/06/16 المتعلق بطاقيّة المستثمرات الفلاحية
9. المرسوم التنفيذي رقم : 326/10 المؤرخ في : 23 ديسمبر 2010 الذي يحدد كيفية تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة الصادر بجريدة الرسمية عدد 79 بتاريخ 2011/02/23
10. مرسوم تنفيذي رقم 70/14 مؤرخ في 2014/02/10 يتضمن ايجار الأراضي الوقفية المخصصة للفلاحة، الجريدة الرسمية، العدد 09 مؤرخ في 2014/02/20
11. المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 ، يحدد كفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة لدولة، ج ر، العدد 79.
12. المرسوم رقم 97-483 المؤرخ في 15-12-1997 المحدد لكفيات منح الامتياز ، قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، ج ر سنة 1997، ع 84
13. المرسوم التنفيذي رقم 96-96 المؤرخ في 27/01/1996 المحدد للنشاطات الفلاحية وشروط الإعتراف بصفة الفلاح، الجريدة الرسمية لسنة 1996، عدد 07.

1. الأمر رقم : 653/68 المؤرخ في 30/12/1968 المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة
2. الأمر رقم : 73/71 المؤرخ في : 08/11/1973 المتضمن قانون الثورة الزراعية
3. الأمر رقم 13/96 المؤرخ في 15/06/1996 المتضمن قانون المياه، الجريدة الرسمية، عدد 37 الصادر 16/06/1996 ، المعدل والمتمم بالقانون 03/08 والقانون 02/09.
4. الامر رقم 10-2001 المؤرخ في 26/08/2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، الجريدة الرسمية لسنة 2010، عدد 49

المراجع باللغة الأجنبية

1. Guide de procédures de l'Office National des Terres Agricoles, op. cit, p 4.
2. André de Laubadère et Yves Gaudemet: Traité de droit administratif, droit administratif des biens, tome 2, 11° édition, L.G.D.J, Paris, 2002,
3. ». Laurent Richer : Droit des contrats administratifs, 5° édition, L.G.D.J, Paris, 2006, p 630.
4. Le Renouveau Agricole et Rural en marche – Revue et Perspective, op. cit, p 41 et 48.
5. Yves Gaudemet: Traité de droit administratif, droit administratif général, op. cit, p 708;
6. Le Renouveau Agricole et Rural en marche – Revue et Perspective, op. cit, p 41.

الفهرس

إهداء

الشكر

01.....	مقدمة
07.....	الفصل الأول: ماهية عقد الامتياز.....
08.....	المبحث الأول : مفهوم عقد الامتياز الفلاحي.....
08.....	المطلب الأول : تعريف عقد الامتياز الفلاحي.....
09.....	الفرع الأول : التعريف الفقهي لعقد الامتياز.....
14.....	الفرع الثاني :تعريف عقد الامتياز في القانون 03/10.....
14.....	المطلب الثاني : خصائص عقد الامتياز الفلاحي.....
15.....	الفرع الأول :عقد الامتياز عقد إداري.....
16.....	الفرع الثاني : عقد الامتياز منشئ لحق عيني.....
17.....	الفرع الثالث : عقد الامتياز منشئ لحق الاستعمال السكني.....
19.....	المبحث الثاني : تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن العقود المشابه له.....
19.....	المطلب الأول : تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن عقود الامتياز في مجال الاستثمار غير الفلاحي.....
20.....	الفرع الأول : تمييز عقد الامتياز في إطار القانون رقم 03/10 عن عقد امتياز المرفق العمومي.....

- الفرع الثاني : تميز عقد الامتياز في اطار القانون رقم 03/10 عن امتياز العقار الصناعي
21.....
- المطلب الثاني : تميز عقد الامتياز في اطار القانون رقم 03-10 في مجال الاستثمار
الفلاحي..... 23.....
- الفرع الأول : تميز عقد الامتياز في اطار القانون رقم 103-10 عن عقد الامتياز في اطار
الاستصلاح..... 24.....
- الفرع الثاني : تميز عقد الامتياز في اطار القانون رقم 03-10- عن عقد ايجار الأراضي
الفلاحية الوقفية المسترجعة..... 26.....
- الفصل الثاني : آثار عقد الامتياز الفلاحي..... 30.....
- المبحث الأول: الحقوق والالتزامات في مجال الامتياز الفلاحي..... 31.....
- المطلب الأول: حقوق والتزامات المانح حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز 31.....
- الفرع الأول :حقوق الدولة مالكة الرقبة 31.....
- الفرع الثاني: التزامات الدولة مالكة الرقبة 36.....
- المطلب الثاني - التزامات المستثمر صاحب حق الامتياز الفلاحي..... 39.....
- الفرع الأول : الالتزام باستغلال الارض الفلاحية والمحافظة على وجهتها الفلاحية.. 39.....
- الفرع الثاني - الالتزام بدفع الإتاوة وباكتتاب تأمين..... 42.....
- المبحث الثاني : انقضاء عقد الامتياز الفلاحي والمنازعات المترتبة عنه 68.....
- المطلب الأول : انقضاء عقد الامتياز الفلاحي..... 68.....
- الفرع الأول :انقضاء عقد الامتياز بانتهاء المدة المحددة 69.....

- 73..... الفرع الثاني : انقضاء عقد الامتياز قبل انتهاء المدة المحددة
- 80..... المطالب الثاني : المنازعات الناشئة عقد الامتياز الفلاحي
- 81..... الفرع الأول : اختصاص القضاء العادي في منازعات عقد الامتياز الفلاحي
- 82..... الفرع الثاني : اختصاص القضاء الاداري في منازعات عقد الامتياز الفلاحي
- 85..... خاتمة
- 91..... قائمة المراجع

ملخص مذكرة الماستر

بعد صدر القانون رقم 10-03- المحدث لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة للدولة، بموجبه تم إعادة النظر في نمط استغلال العقار الفلاحي وذلك بالتخلي عن فكرة تآبيد حق الانتفاع على الأراضي الفلاحية وتبني فكرة استغلالها المؤقت عن طريق الامتياز، بهدف ضمان الاستثمار المنتج والاستغلال الأمثل لهذه الأراضي.

لقد أثار نظام استغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز العديد من الإشكالات القانونية، الأمر الذي أدى بالسلطات العمومية إلى التدخل لمعالجتها وإيجاد الحلول القانونية الملائمة لها، قصد ضمان التطهير النهائي للوضعيات التي تلحق ضرراً بالاستغلال العقلاني للأراضي الفلاحية وتحقيق الأمن العقاري للمستغلين الحقيقيين، وإن حق امتياز الأراضي الفلاحية لتابعة للأموال الخاصة للدولة أن الامتياز المؤقت يُشكّل النمط الوحيد لاستغلال هذه الأراضي عملاً بالمادة 3 من القانون رقم 10-03 على خلاف ما نتج عن القانون رقم 19/87، أين منح المشرع حق انتفاع دائم للمنتج الفلاحي لضمان استغلال مؤبد للعقار الفلاحي.

الكلمات المفتاحية :

1/ عقد 2 / الفلاحي 3 / 4 الامتياز / 5 آثار عقد/6 انقضاء

Abstract of The master thesis

After the issuance of Law No. 10-03 - specifying the conditions and methods for exploiting agricultural lands belonging to private national property of the state, according to which the pattern of exploitation of agricultural real estate was reconsidered by abandoning the idea of perpetuating the usufruct right over agricultural lands and adopting the idea of temporarily exploiting them through concessions, with the aim of ensuring investment. Product and optimal exploitation of these lands.

The system of exploiting agricultural land through concessions has raised many legal problems, which has led public authorities to intervene to address them and find appropriate legal solutions for them, with the aim of ensuring the final elimination of situations that harm the rational exploitation of agricultural lands and achieving real estate security for the real exploiters. The right to concession lands The agricultural property belongs to the state's private property, and that the temporary concession constitutes the only method of exploiting these lands in accordance with Article 3 of Law No. 10-03, contrary to what resulted from Law No. 87/19, where the legislator granted a permanent usufruct right to the agricultural product to guarantee permanent exploitation of the agricultural property.

key words :

1/ Contract 2/ Al-Falahi 3/ 4 Concession/ 5 Effects of Contract/ 6 Expiry