



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عباس لغرور خنشلة

كلية الحقوق و العلوم السياسية

نيابة العمادة للدراسات في التدرج.

قسم الحقوق

منح حق الإمتياز على الأراضي

الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة

مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة الماستر
تخصص القانون الإداري

إشراف الأستاذ :

د/ عادل زياد

إعداد الطالب :

❖ حسين حجو

لجنة المناقشة

| اللقب و الإسم | الرتبة العلمية | الجامعة الأصلية | الصفة |
|----------------|----------------|-----------------|--------------|
| د/تاكواشت كمال | أستاذ محاضر ب- | جامعة خنشلة | رئيسا |
| د/زياد عادل | أستاذ محاضر ب- | جامعة خنشلة | مشرفا و مقرا |
| أ. معمر رشيد | أستاذ مساعد أ- | جامعة خنشلة | عضوا ممتحنا |

السنة الجامعية : 2017/2016

الأهداء

إلى من قال تبارك وتعالى فيهما: «وقل ربي إرحمهما كما ربياني صغيرا»

إلى الصدر الرحب والقلب الحنون...إلى من ضحت بشبابها من أجل أن تراني في أعلى
المراتب... إلى من أعطتني دون سؤال وهونت علي المحال...إلى أمي رحمة الله عليها.
إلى من رسم لي طريق النجاح ... ودفعتني باقتدار إلى الأمام... إلى أبي رحمة الله عليه.
إلى من تحملت معي مشاق الحياة وكانت سند لي في تذليل الصعوبات... إلى زوجتي

الفاضلة.

إلى أبنائي: لواء الحق، أيسر عبد المعز، مرام، إياد.

إليكم جميعا أهدي هذا العمل المتواضع.

كلمة شكر و عرفان

أسمى عبارات الشكر والإمتنان...

أتقدم بها لأساتذتي رسل العلم و المعرفة..

الدكتور/ عادل زياد: على ما تفضل به من نصائح وإشراف وتوجيه، وعلى صبره الجميل وتواضعه الكبير.

الدكتور/ تاكواشت كمال: على قبوله رئاسة اللجنة وهو أهل لذلك فله مني كل الإحترام والتقدير.

الأستاذ : معمر رشيد: على ما أمدني به من عون ومساعدة في توفير المراجع وعلى دعمه لإستكمال الدراسة الجامعية فهو من أهل التقدير.

فلكم مني أساتذتي أفضل الشكر.

مقدمة

مقدمة:

يعتبر قطاع الفلاحة من أهم القطاعات التي أولتها الحكومات المتعاقبة في الجزائر ومنذ الإستقلال العناية اللازمة نظرا لما له من دور محوري في تحقيق الإكتفاء الذاتي، ولما كانت الأراضي الفلاحية سواءً التابعة للخواص أو التابعة للدولة هي عصب هذا القطاع فقد نالت النصيب الأوفر من الإهتمام من خلال الدعم المالي أو التآطير القانوني، ونظرا لكون الأراضي الفلاحية التابعة للدولة تشكل حوالي ثلث مساحة الأراضي الفلاحية في الجزائر فقد أحاطها المشرع بترسانة من القوانين التي تتماشى والنهج السياسي المتبع في كل مرحلة.

فع بداية الإستقلال كان أسلوب التسيير الذاتي للفلاحة المؤطر بموجب الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 1968/12/30⁽¹⁾، ثم قانون الثورة الزراعية مع بداية السبعينات الصادر بموجب الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08، ثم قانون حيازة الملكية الفلاحية عن طريق الإستصلاح المنضم للقانون رقم 83-18 المؤرخ في 1983/08/13، ووصولاً إلى أسلوب الإستغلال عن طريق منح حق الإنتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة وذلك بموجب القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08⁽²⁾

، كلها نصوص قانونية وضعت من أجل النهوض بقطاع الفلاحة، لكنها لم تحقق النتائج المرجوة، مما حذى بالحكومة إلى إعادة التفكير في وضع نظام قانوني جديد من أجل المراهنة عليه للمساهمة الفعلية في التنمية فكانت البداية بوضع القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/08/03⁽³⁾ المتضمن قانون التوجيه الفلاحي والذي وضع المحاور الكبرى لتوجيه الفلاحة الوطنية وأقر ضمن نصوصه مبدأ مفاده أن إستغلال الأراضي

(1) الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 1968/12/30، المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة، الجريدة الرسمية عدد 15 مؤرخ في 1969/09/15.

(2) القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08، المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية عدد 50 المؤرخ في 1987/12/09.

(3) القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/08/03، المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية عدد 46 المؤرخ في 2008/08/10.

الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لا يكون إلا عن طريق الإمتياز على أن يكون ذلك بموجب نص تشريعي خاص وهو ما كان فعلا بصدور القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010⁽¹⁾ المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

لأجل ذلك اخترت أن يكون هذا الموضوع مجالا لبحثي في هذه المذكرة الموسومة بـ: " منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة "

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية موضوع البحث في حداثة نصوصه التشريعية والتنظيمية وعدم استكمال إجراءات تجسيدها بصفة نهائية على أرض الواقع وذلك للصعوبات التي يواجهها خاصة من الناحية القانونية، فالامتياز كنمط وحيد وحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة جاء كبديل لتعثر أسلوب منح حق الانتفاع الدائم على نفس الأراضي، وهو ربما محاولة من المشرع لإخضاع جزء من الأملاك الخاصة للدولة لأسلوب من أساليب تسيير الأملاك العامة (المرافق العامة) وهو أسلوب الامتياز المعروف في القانون الإداري المعمول به على نطاق واسع.

أسباب إختيار الموضوع:

هناك اعتبارات شخصية وأخرى موضوعية ساهمت مجتمعة في اختيار موضوع البحث:

- 1- فالأسباب الشخصية تكمن في عامل الانتماء الوظيفي لإدارة أملاك الدولة والحفظ العقاري، والرغبة الشخصية في إثراء المكتبة الجامعية بمرجع يتناول بالبحث العقار الفلاحي .
- 2- أما الأسباب الموضوعية فتتمثل في ارتباط موضوع البحث بتخصص القانون الإداري من حيث أن الامتياز الفلاحي عقد إداري ينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة كما أن منازعاته منها ما يخضع للقضاء الإداري بالنظر إلى أحد أطرافه، وكذا حداثة الموضوع.

(¹) القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 46 المؤرخ في 18/08/2010.

الدراسات السابقة:

لم نجد إلا القليل من الدراسات التي تناولت موضوع البحث بالدراسة ومن زاوية أخرى على إعتبار أن الموضوع استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة يدرس أيضا في اختصاص القانون العقاري ومن بين الدراسات السابقة المعتمد عليها في هذا البحث نذكر:

(1) المذكرة المعدة لنيل شهادة الماستر المعنونة بـ "إستغلال الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري"

للمطالبة هنتشان آسيا، كلية الحقوق جامعة المدينة 2012/2011.

(2) المذكرة المعدة لنيل شهادة الماجستير المعنونة بـ " النظام القانوني للإمتياز على الأراضي الفلاحية

التابعة للأملاك الخاصة للدولة" للطالب صوكو وليد، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة بجاية

2014/2013.

صعوبات الموضوع:

من الصعوبات التي صادفتنا هي صعوبة التعمق في الموضوع و الاستفاضة في البحث فيه لضيق الوقت وقلة المراجع المتخصصة المرتبطة به ضف إلى ذلك صعوبة الوصول إلى نوايا المشرع من خلال نص القانون الذي تمت دراسته وتحليله.

إشكالية البحث:

مما سبق ذكره نطرح الإشكالية الرئيسية الآتية:

كيف نظم المشرع الجزائري الإمتياز الفلاحي في ظل القانون رقم 10-03 ؟

وندرج أيضا أسئلة فرعية هي:

ماهي آليات منح حق الإمتياز الفلاحي وما الآثار المترتبة عن منح الإمتياز وماهي المنازعات التي تنشأ

عنه ؟

منهجية البحث:

تم الاعتماد في هذا البحث على المنهج الاستقرائي التحليلي لأنه الأنسب من ناحية جمع النصوص القانونية وتحليلها كما اعتمدنا على المنهج المقارن في الفصل الأول وتحديدًا عند مقارنة لامتياز الفلاحي المنصوص عليه بموجب القانون 10-03 وبعض الامتيازات الواردة في قوانين أخرى.

خطة البحث :

من خلال الإشكالية المطروحة أعلاه و الأسئلة المدرجة تحتها تم تسييم البحث إلى فصلين، تناولنا في الفصل الأول إنشاء الإمتياز الفلاحي كنمط بديل لحق الإنتفاع الدائم والذي قسم بدوره إلى مبحثين، في المبحث الأول تم التطرق إلى مجال تطبيق الإمتياز الفلاحي المنظم للقانون رقم 10-03، وفي المبحث الثاني تناولنا بالدراسة آليات منح حق الإمتياز الفلاحي.

أما في الفصل الثاني فقد تناولنا آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي وذلك بعد تقسيمه بدوره إلى مبحثين، في المبحث الأول تم التطرق لآثار عقد الإمتياز الفلاحي وضمن المبحث الثاني تم تناول إنقضاء الإمتياز الفلاحي ومنازعاته.

وقد جاءت خطة البحث على النحو الآتي بيانه:

الفصل الأول : إنشاء الامتياز الفلاحي كنمط بديل لحق الانتفاع الدائم

المبحث الأول: مجال تطبيق الإمتياز الفلاحي المنظم بالقانون رقم 10-03

المبحث الثاني: آليات منح حق الامتياز الفلاحي

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

المبحث الأول: آثار عقد الإمتياز الفلاحي

المبحث الثاني: انقضاء الامتياز الفلاحي ومنازعاته

و تم ختم البحث بخاتمة تضمنت أهم النتائج المتوصل إليها من خلال دراسة موضوع الإمتياز الفلاحي الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة بالدولة والمؤطر بموجب القانون رقم 10-03 والنصوص التطبيقية له.

الفصل الأول

إنشاء الإمتياز الفلاحي كنمط

بديل لحق الإنتفاع الدائم

الفصل الأول: إنشاء الامتياز الفلاحي كنمط بديل لحق الانتفاع الدائم

يعد الإمتياز أحد أقدم طرق تسيير المرافق العامة وقد أستعمل في الجزائر منذ الإستقلال إلى يومنا هذا بنسب متفاوتة نظرا لتأثره بمختلف الأنظمة السياسية و الإقتصادية، ورغم عدم إزدهاره حين تطبيق النظام الاشتراكي في الستينات و السبعينات من القرن الماضي إلا أنه ومع تفتح الدولة على النهج الليبرالي بداية الثمانينات تم إعادة الإعتبار له ⁽¹⁾ وذلك من خلال صدور بعض النصوص التشريعية والتنظيمية نذكر منها القانون رقم 83-17 المؤرخ في 16/07/1983⁽²⁾، وبدأ يجد له مجالا واسعا للتطبيق سنوات التسعينات من خلال العديد من النصوص التشريعية و التنظيمية منها قانوني البلدية والولاية لسنة 1990⁽³⁾، والمرسوم التنفيذي رقم 96-308 المؤرخ في 18/09/1996 المتعلق بمنح إمتيازات الطرق السريعة⁽⁴⁾، وقد أخضع المشرع الجزائري تسيير بعضا من الأملاك الوطنية الخاصة أيضا لأسلوب الإمتياز لما يتميز به من خصائص تجعله خيارا هاما يرفع من مستوى بعض القطاعات التابعة للدولة كالمناطق الفلاحي، ولذلك آثره وإختاره كأسلوب وحيد لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لاستخلاف نظام قانوني قديم لم يعد يتماشى مع الرؤية الإقتصادية الجديدة للدولة وحتى ينهي حقبة طويلة وضعت قدرة إنتاجية هامة إتسمت بالإختلالات و الإستغلال غير الكافي في وضع حرج ⁽⁵⁾.

(1) لباد ناصر: الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الرابعة، دار المجدد للنشر و التوزيع، الجزائر، 2010، ص 222.

(2) القانون رقم 83-17 المؤرخ في 16/07/1983، الجريدة الرسمية العدد 30، المؤرخة في 19/07/1983 (الملغى).

(3) القانون رقم 90-08 المتضمن قانون البلدية والقانون رقم 90-09 المتضمن قانون الولاية، الجريدة الرسمية العدد 15 المؤرخ في 11/04/1990 (الملغيان).

(4) المرسوم التنفيذي رقم 96-308 المؤرخ في 18/09/1996 المتعلق بمنح إمتيازات الطرق السريعة، الجريدة الرسمية العدد 55 المؤرخ في 25/09/1996.

(5) مشروع القانون رقم 10-03 الصادر عن وزارة الفلاحة و التنمية الريفية سنة 2010.

وحتى تتمكن من دراسة هذا النمط سنتطرق في هذا الفصل و بعد تقسيمه إلى مبحثين نتناول في المبحث الأول إنشاء الإمتياز وفي المبحث الثاني آليات منح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة بالدولة.

المبحث الأول: مجال تطبيق الإمتياز الفلاحي المنظم بالقانون رقم 10-03

حتى نتمكن من الحديث عن أسلوب الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة سنتناول ضمن هذا المبحث وفي مطلبين، الإطار المفاهيمي للإمتياز (المطلب الأول)، و تمييز الإمتياز الفلاحي عن غيره من الإمتيازات الواردة في بعض القوانين الأخرى (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للإمتياز

لمعرفة المقصود بالإمتياز الوارد على الأراضي الفلاحية سنتطرق إلى تعريفه في الفرع الأول ثم خصائصه في الفرع الثاني و في الفرع الثالث طبيعته القانونية.

الفرع الأول: تعريف الإمتياز

للإمتياز تعريف لغوي وتعريفات اصطلاحية تتنوع بين تعاريف فقهية وقضائية وتعريف قانوني جاء به القانون المدني وتعريف آخر جاء به القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المتضمن لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة⁽¹⁾ لذلك سنتطرق أولاً للتعريف اللغوي للإمتياز ثم ثانياً للتعريف الإصطلاحي للإمتياز.

(1) القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المتضمن لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخ في 2010/08/10.

أولاً: التعريف اللغوي للإمتياز

الإمتياز لغة يقال تميّز القومُ وامتازوا أي صاروا في ناحية، وفي التنزيل العزيز >> وامتازوا اليوم أيها المجرمون << أي تميزوا وقيل انفردوا عن المؤمنين⁽¹⁾.

ثانياً: التعريف الإصطلاحي للإمتياز

للإمتياز عدة تعريفات نتناولها فيما يأتي:

1) تعريف الإمتياز من منظور فقهاء القانون الإداري :

لقد كان موضوع الإمتياز المتعلق بالمرفق العام محل دراسة من قبل العديد من الفقهاء ومن بين أهم التعريفات نذكر:

أ- **تعريف الدكتور سليمان محمد الطماوي:** "الإمتياز عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته، إدارة مرفق عام إقتصادي وإستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين، مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا على الشروط التي تضمنها عقد الإمتياز."⁽²⁾

ب- **تعريف الدكتور عمار عوابدي:** "عقد إلتزام المرفق العام هو عقد إداري يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع له، لأداء خدمة عامة للجمهور، وذلك مقابل التصريح له لإستغلال مشروع لمدة محددة من الزمن وإستلائه على الأرباح"⁽³⁾

ج- **تعريف الأستاذ ناصر لباد:** "الإمتياز أو يسمى كذلك إلتزام المرفق العمومي (la concession) هو

عقد أو إتفاق (c'est un contrat ou une convention) تكلف الإدارة المانحة

(1) معجم لسان العرب لابن منظور: المطبعة الميرية بالبولاق، مصر المحمية، سنة 1301هـ، ص 4307.

(2) سليمان محمد الطماوي: مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، مصر، 1979، ص 90.

(3) عوابدي عمار: القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005، ص 198.

(l'administration concedente) سواءً كانت الدولة أو الولاية أو البلدية بموجبه شخصا طبيعيا (فرد) أو شخصا معنويا من القانون العمومي أو القانون الخاص يسمى صاحب الإمتياز (le concessionnaire) بتسيير وإستغلال مرفق عمومي لمدة محددة، ويقوم صاحب الإمتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله وأمواله وبتحتملا المسؤولية الناجمة عن ذلك، وفي مقابل القيام بهذه الخدمة يتقاضى صاحب الأمتياز مقابل مالي يحدد في العقد، يدفعه المنتفعين بخدمات المرفق" (1)

د- تعريف الأستاذ سلطاني عبد العظيم: " هو ذلك النظام الذي تخول بموجبه الإدارة المكلفة بالأملك الوطنية الخاصة، حق إستعمال أملك عقارية وفي بعض الأحيان أملك منقولة تابعة لها لفائدة فئات معينة لمدة محددة مجانا أو مقابل إتاوة يدفعها المستفيد.

وتلجأ الدولة لمنح بعض التسهيلات و الإمتيازات لبعض الأشخاص و الهيئات التي تتوفر فيهم الشروط المطلوبة قانونا، وهذا عن طريق إستفادتهم بحق إستعمال الأملك الوطنية الخاصة... " (2)

(2) التعريف القضائي للإمتياز:

سنتناول تعريف القضاء المصري للإمتياز ثم تعريف القضاء الجزائري له والمتعلق بإمتياز المرفق العام أ- تعريف القضاء المصري: لم تخرج محكمة القضاء المصري عن التعاريف الفقهية إذ نجدها عرّفت عقد إمتياز المرفق العام بقولها " ..إن إلترام المرافق العامة ليس إلا عقدا إداريا يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام وعلى نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية، وطبقا للشروط التي توضع له، بأداء خدمة عامة للجمهور، وذلك مقابل التصريح له بإستغلال المشروع من مدة

(1) لباد ناصر: المرجع السابق، ص 220-221.

(2) سلطاني عبد العظيم: تسيير وإدارة الأملك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة القديمة الجزائر، 2010، ص 204-205.

محدد، ويتحمل الملتزم نفقات المشروع وأخطاره المالية، ويتقاضى عوضا في شكل رسوم يحصلها من المنتفعين⁽¹⁾

ثم إستطرد الحكم يجمع عناصر عقد الإلتزام الرئيسية فقال: " فالإلتزام عقد إداري ذو طبيعة خاصة، وموضوعه إدارة مرفق عام، ولا يكون إلا لمدة محددة، ويتحمل الملتزم نفقات المشروع وأخطاره المالية، ويتقاضى عوضا في شكل رسوم يحصلها من المنتفعين"⁽²⁾

ب- تعريف القضاء الجزائري: جاء في قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في 2004/03/09 قضية رقم

11950 " عقد الإمتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الإمتياز للمستغل

بالإستغلال المؤقت للعقار تابع للأملاك الوطنية بشكل إستثنائي وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة

لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه"، ما يعني أن عقد الإمتياز مرتبط بالعقود الإدارية، وأن مجلس الدولة

إعترف صراحة بالطابع الإداري والطابع العام لعقد الإمتياز بما يخوله من سلطات إستثنائية لجهة الإدارة

تمارسها تجاه الطرف المتعهد، ورغم أن عقد الإمتياز يعتبر عقدا يتجلى فيه مبدأ سلطان الإرادة كأى عقد

ولو في جوانب جزئية ومحددة، إلا أنه مع ذلك يتضمن جوانب عامة، ويحتوي على سلطات إدارية

معترف بها لجهة الغدارة تمارسها تجاه المتعهد، بما يجعله أكثر إقتربا من عقود القانون العام.⁽³⁾

ونجد أيضا في القضاء الإداري الجزائري في قضية بين شركة نقل المسافرين سريع الجنوب ضد رئيس بلدية

وهران، صدر قرار مجلس الدولة، الذي إعتبر أن عقد الإمتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد إداري تمنح

(1) سليمان محمد الطماوي، المرجع السابق، ص90.

(2) الحكم الصادر في 1956/03/25 ، مجموعة المجلس، السنة العاشرة، والذي ورد في كتاب سليمان محمد الطماوي، المرجع السابق، ص90.

(3) بوضياف عمار: شرح تنظيم الصفقات العمومية، ط3، جسور للنشر و التوزيع، المحمدية، الجزائر، 2011، ص 98.

بموجبه السلطة الامتياز للمستغل وبالإستغلال المؤقت لعقار تابع للأملك الوطنية بشكل إستثنائي وبهدف محدد متواصل مقابل دفع إتاوة لكنه مؤقت وقابل للرجوع فيه.⁽¹⁾

(3) التعريف القانوني للإمتياز:

هناك تعريف ورد في القانون المدني وآخر ورد في القانون رقم 10-03.

(أ) تعريف الإمتياز الوارد في القانون المدني:⁽²⁾ جاء في المادة 982 من القانون المدني بأن الإمتياز اولوية

يقرها القانون لدين معين مراعات منه لصفته ولا يكون للدين إمتياز إلا بمقتضى نص قانوني.

ويتضح من خلال نص هذه المادة أن حق الإمتياز تأمين ينشئه القانون وهو أولوية تمنح لدين معين وتحقق لصاحبه الأفضلية في إستفائه وذلك خروجاً عن القاعدة العامة وهي المساواة بين الدائنين.

إذا فحق الإمتياز الوارد في القانون المدني من الحقوق العينية التبعية المقررة للدائن على أموال المدين ظماناً لإستفاء حقه.

(ب) التعريف القانوني للإمتياز الفلاحي بموجب القانون رقم 10-03: بالرجوع إلى القانون المؤرخ في

2010/08/15 السالف ذكره لا سيما في المادة 04 نجده قد عرّف الإمتياز على أنه: " العقد الذي تمنح

بموجبه الدولة شخصاً طبيعياً من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الإمتياز حق

إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة بالدولة وكذا الأملك السطحية المتصلة بها، بناءً

على دفتر الشروط لمدة أقصاها أربعين (40) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية يتم تحديدها

وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.

(1) قصير ليلي: النظام القانوني لإستغلال الأملك العمومية الإصطناعية عن طريق الإمتياز، مذكرة لنيل شهادة الماجستير،

جامعة البليدة، جوان 2012، ص 47.

(2) القانون المدني الجزائري الصادر بموجب الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26/09/1975، المعدل و المتمم، الجريدة

الرسمية العدد 78 المؤرخ في 30/09/1975.

ويتضح من خلال هذه المادة أن المشرع الجزائري ورغم عدم تحديده لنوع العقد إلا أنه وبالنظر إلى أن احد أطرافه يتمثل في شخص معنوي عام وهي الدولة وأن هذه الاخيرة تتمتع بإمتميازات وسلطات واسعة تتعلق بالرقابة في تنفيذ العقد أو في توقيع الجزاءات وهو ما تؤكدته المادة (08) من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كميّيات تطبيق حق الامتمياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة.⁽¹⁾ حيث نصت على سلطة الإدارة في الفسخ الإداري دون اللجوء للقضاء أو إنهاء العقد بإرادتها المنفردة تحقيقا للمصلحة العامة وهذا ما لا نجده في العقد المدني.

الفرع الثاني: خصائص الإتمياز الفلاحي

من خلال التعريف القانوني المشار إليه آنفا وبالرجوع إلى المادتين 4 و 12 من القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكميّيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، نجد أن حق الإتمياز الفلاحي يتميز بالخصائص الآتية:

أولاً: الإتمياز حق عيني عقاري

"الامتياز حق عيني عقاري يتم منحه مقابل دفع إتاوة من طرف المستثمر صاحب الامتمياز فالدولة تحتفظ بملكية الأرض وتتنازل عن باقي الممتلكات السطحية و التي تشمل المنشآت و التجهيزات والبنائيات وكذا المحلات السكنية ويتضح ذلك جليا من خلال المادة 12 من القانون 10-03 التي نصت على ... بغض النظر عن أحكام القانون المدني يخول حق الامتمياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتمياز لفائدة هيئات القرض".

(1) المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كميّيات تطبيق حق الامتمياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 79 المؤرخ في 2010/12/29 .

ثانيا: الإمتياز عقد محدد المدة

على خلاف القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية و الذي منحت بموجبه الدولة للفلاحين حق إنتفاع دائم⁽¹⁾، فإن القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 حدد مدة الإمتياز الفلاحي بأربعين (40) سنة قابلة للتجديد وهذا في المادة الرابعة منه.

ثالثا: حق الإمتياز يرد على الأراضي المملوكة للدولة

لا يرد حق الإمتياز الفلاحي إلا على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و التي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 المؤرخ في 18/12/1989⁽²⁾ و التي تقدر مساحة وعائها العقاري بحوالي 2.5هـ، و التي تشمل الأراضي التابعة للدولة (الدومين) الأضي من نوع بلدي و من نوع عرش، الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي في الزراعة، الأراضي التي لا وارث لها ولا مالك، الأراضي المؤممة والمتبرع بها لفائدة صندوق الثورة الزراعية و التي لم يطالب بها أصحابها في الآجال المحددة في المادة 81 من القانون 90-25 المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري⁽³⁾ المعدل و المتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25/09/1995⁽⁴⁾، وكذا الأملاك التي وضعت تحت حماية الدولة و التي لم يطالب بها أصحابها أو لم تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة 85 مكرر من القانون رقم 90-25 المذكور آنفا.

(1) أنظر المادة 06 من القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987، ظبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية العدد 50، المؤرخ في: 19/12/1987.

(2) أنظر المادة 52 من القانون رقم 10-03، مرجع سبق ذكره.

(3) القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49 المؤرخ في 18/11/1990.

(4) الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25/09/1995 المعدل و المتمم للقانون 90-25، الجريدة الرسمية عدد 55 المؤرخ في 27/09/1995.

الفرع الثالث: الطبيعة القانونية للإمتياز الفلاحي

لتحديد الطبيعة القانونية لعقد الإمتياز الفلاحي أهمية بالغة تمكن من تحديد القانون الواجب التطبيق عليه، وهذا ما يستدعي توضيح الطبيعة القانونية من خلال إستظهار آراء الفقهاء المختلفة بخصوص عقد الإمتياز و التي ذهب بعضها إلى إعتبره عقدا مدنيا وذهب فريق آخر إلى إعتبره عقد إيجار طويل المدة، بينما إتجه فريق ثالث إلى إعتبره عقدا إداريا، لنصل إلى محاولة لتحديد الطبيعة القانونية لعقد الإمتياز الفلاحي مقارنة بالآراء الفقهية السابقة.

أولا: عرض الآراء

هناك عدة آراء حول طبيعة عقد الإمتياز نستعرضها على النحو الآتي:

1- الإمتياز عقد مدني.

أ- الرأي القائل بأن الإمتياز عقد مدني

ساد هذا الرأي في فرنسا في القرن التاسع عشر وفحواها أن الإمتياز عقد مدني عادي، وقد تمسك أصحاب هذا الرأي بمبدأ سلطان الإرادة الذي يخضع العقد لشريعة المتعاقدين، فلا يمكن نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين.⁽¹⁾ وهذا التحليل كان مفترضا لانه ليس من الضروري أن يؤدي كل توافق إرادتين إلى عقد عادي.

ب- نقد الرأي:

لقد ساوت هذا الرأي بين مركز الإدارة كمانحة للإمتياز مع مركز صاحب الإمتياز متجاهلا بذلك المصلحة العامة ومقتضيات المرفق العام المبنية على أسس ومبادئ هامة كقابلية المرفق العمومي للتغيير و التبديل⁽²⁾

(1) هتشان آسيا، نظام الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص عقاري، كلية الحقوق، جامعة المدينة، 2011/2012، ص20.

(2) سماعين نادية: عقد الإمتياز في المرافق العمومية، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الجزائر، 2009، ص11.

وهذا ما ينطبق أيضا على الإمتياز الفلاحي لأن للإدارة سلطات واسعة في تعديل أو فسخ عقد الإمتياز بإرادتها المنفردة ودون اللجوء إلى القضاء.

2- الإمتياز عقد إيجار:

أ- عرض الرأي: ذهب فريق آخر إلى القول بأن الإمتياز هو عقد من عقود الإيجار وهو ما عرضه للنقد من عدة جوانب.

إذ يعتبر عقد الإيجار من عقود التسيير، وأهم ما يميزه أنه مؤقت ولا يرتب حقوق عينية على الشيء المؤجر بل ينشئ حقوق شخصية في جانب كل من المؤجر و المستأجر.⁽¹⁾

وحتى وإن زادت مدة الإيجار عن إثني عشرة (12) سنة وكانت محل شهر لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا مثلما يستوجب ذلك التشريع المعمول به⁽²⁾ فإن هذا الإيجار لا يرتب إلا حقوقا شخصية بين المؤجر و المستأجر وهذا عكس ما ذهب إليه البعض بأنه يرتب حقوقا عينية⁽³⁾ وكل ما في الأمر أن الإيجارات طويلة المدة و الواردة على العقارات تؤثر على قيمة هذه العقارات لذلك وجب إعلام الجمهور بها حتى يكون على بينة من أمره إذا ما أقدم على التعامل في تلك العقارات.⁽⁴⁾

وعليه فإن الإيجار و الإمتياز الفلاحي حتى وإن التفتيا في المدة الطويلة فإنهما يختلفان في عدة جوانب.

ب- نقد الرأي:

الإيجار عقد من عقود القانون الخاص بينما الإمتياز عقد من عقود القانون العام كما أن الإيجار لا يرتب إلا إلتزامات شخصية بين طرفي العقد، أما الإمتياز الفلاحي فهو حق عيني.

(1) هتشان آسيا، المرجع نفسه، ص 22.

(2) أنظر المادة 17 من الأمر رقم 74-75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد المسح العام وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية عدد 92 المؤرخ في 18/11/1975.

(3) هتشان آسيا ، المرجع السابق، ص 22.

(4) ويس فتحي: الشهر العقاري في القانون الجزائري والقوانين المقارنة، دار هومة للطباعة و النشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص 306.

3- الإمتياز عقد إداري:

لقد ذهب فريق من الفقهاء إلى إعتبار عقد الإمتياز عقد إداري، لما يتميز به من خصائص تجعله عقدا من عقود القانون العام.

- الرأي القائل بأن الإمتياز عقد إداري:

من خلال التعريفات التي تناولناها عند تعريف الامتياز ولا سيما التعريفات الفقهية نجد بأنها تتفق على أن الإمتياز عقد إداري نظرا لإبرامه من طرف شخص معنوي عام قصد تسيير مرفق من المرافق العامة وفقا لأساليب القانون العام مع تضمينه شروطا استثنائية وغير مألوفة في القانون الخاص.

وهذا ما يتفق مع الامتياز الفلاحي إلا في نقطة واحدة، وهي أن عقد إمتياز المرافق العامة أسلوب وطريقة للتسيير المرافق العامة و التي تعد من الأملاك العامة للدولة بينما الامتياز الفلاحي هو نمط لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

ثانيا : ترجيح الرأي القائل بأن الإمتياز الفلاحي عقد إداري

يعتبر عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة من العقود الإدارية للأسباب التالية:

- نصت المادة 04 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على أن "الامتياز هو عقد تمنح بموجبه الدولة حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة...بناءً على دفتر الشروط...من خلال هذا التعريف القانوني نصل إلى عدة استنتاجات أهمها:

- أن الدولة بصفتها هي الجهة المانحة لحق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لها، وهي من أشخاص القانون العام فهذا يجعل عقد الامتياز عقدا إداريا (وفقا للمعيار العضوي).

- أن حق الامتياز يمنح بناء على دفتر شروط يحدده التنظيم وبالرجوع إلى دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 الذي يحدد كليات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة نجده في مادته الثامنة قد أكد على الفسخ الإداري بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز التزامه، وذلك دون اللجوء إلى القضاء، وهذا المصطلح لا يرد إلا في العقود الإدارية باعتباره يخول سلطات استثنائية للسلطة المانحة في فسخ العقد.

- بالرجوع أيضا إلى دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المذكور آنفا، نجده في مادته الرابعة منح ممارسة الرقابة للإدارة و للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على المستثمرات الفلاحية للتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون رقم 10-03، وهي سلطة لا نجد لها مثيلا في العقود المدنية.

- أن المشرع الجزائري اخذ بأسلوب الإمتياز لإستغلال الاراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة سواء المتعلقة بالعمار الفلاحي أو الصناعي، فالإمتياز الوارد في الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 2008/09/01 والذي يحدد شروط وكليات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع الإستثمارية⁽¹⁾ فهو نفسه الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03، ولما كان دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 2009/05/20 الذي يحدد شروط وكليات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة لإنجاز مشاريع إستثمارية⁽²⁾ قد نص صراحة على أن عقد الإمتياز هو عقد إداري، فهذا ينصرف أيضا إلى عقد الإمتياز الفلاحي.⁽³⁾

(1) الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 2008/09/01 والذي يحدد شروط وكليات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع الإستثمارية، الجريدة الرسمية عدد 49 المؤرخ في 2008/09/03.

(2) بالمرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 2009/05/20 الذي يحدد شروط وكليات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 27 المؤرخ في 2009/05/06.

(3) هتشان آسيا، المرجع السابق، ص 24.

- أن عقد تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز تعده إدارة أملاك الدولة بإعتبارها موثق الدولة وهذا طبقا لنص المادة 06 من القانون رقم 10-03 مما يجعله في مصاف العقود الإدارية.

المطلب الثاني: تمييز الإمتياز الوارد في القانون 10-03 عن غيره من الإمتيازات الواردة في قوانين أخرى.

لقد تم العمل بنظام الإمتياز في الجزائر منذ الإستقلال وله تاريخ في المنظومة القانونية الجزائرية وعليه سنحاول في هذا المطلب التمييز بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 عن بعض من الإمتيازات المنظمة بنصوص تشريعية وتنظيمية.

الفرع الأول: تمييز الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 عن الإمتياز الوارد في القانون المدني

لقد جاء في المادة 982 من التقنين المدني الجزائري⁽¹⁾ بأن " الإمتياز أولوية يقررها القانون لذين معين مراعاة منه لصفته ولا يكون للذين إمتياز إلا بمقتضى نص قانوني، وعليه ومن خلال نص هذه المادة سنحاول إيجاد أوجه التشابه و أوجه الإختلاف بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 و الإمتياز الوارد في القانون المدني.

أولا: أوجه التشابه بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 والإمتياز الوارد في القانون المدني

هناك عدد من أوجه التشابه بين الإمتيازين نذكر منها .

- أن كليهما من الحقوق العينية

- أن كليهما نص عليه القانون

(1) الصادر بموجب الأمر 75-58 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم سالف الذكر.

- أن كليهما يشهر بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا عدا حقوق الإمتياز العامة المترتبة على عقار فهي غير واجبة الشهر. (1)

ثانيا: أوجه الإختلاف بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 والإمتياز الوارد في القانون المدني

- أوجه الإختلاف بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 و الإمتياز الوارد في القانون المدني كثيرة نذكر منها:

- أن الإمتياز الوارد في القانون المدني حق عيني تبعي في التأمينات العينية بينما حق الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 فهو حق عيني بنص القانون ولا نجد له مثيلا في القانون المدني أي أنه حق عيني من طبيعة خاصة.

- أن الإمتياز في القانون رقم 10-03 لا يرد إلا على العقارات الفلاحية التابعة لأمالك الخاصة للدولة، بينما الإمتياز في القانون المدني يرد على العقارات الفلاحية وغير الفلاحية وعلى المنقولات المملوكة للخواص.

- الإمتياز الوارد في القانون المدني تأمين ينشأه القانون وهو أولوية تمنح لدين معين الاولوية و الأفضلية في إستيفاءه وذلك خروجا عن القاعدة العامة، بينما الإمتياز في القانون رقم 10-03 فهو نمط لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

- كلاهما قابلان للرهن كضمان للقروض التي يستفيد منها المدين صاحب حق الإمتياز، وهذا خروجا عن القاعدة العامة المنصوص عليها بموجب المادة 844 من القانون المدني.

الفرع الثاني: تمييز الإمتياز الوارد في القانون 10-03 عن الإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 483/97.

لقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 والذي يحدد كفاءات فتح حق إختيار قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه (1)

(1) أنظر المادة 986 من الأمر 75-58، السالف الذكر.

بأسلوب من أساليب تسيير الأملاك الخاصة التابعة للدولة لذلك سنحاول إجراء مقارنة بين هذا والإمتياز المنصوص عليه في القانون رقم 10-03.

أولاً: أوجه التشابه بين الإمتياز الوارد في القانون 10-03 عن الإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 483/97

قبل التطرق لأوجه التشابه يجدر بنا التعريف بالإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 97-483 حيث نصت المادة 02 من ملحق المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 المذكور سالفا على أن " الإمتياز في مفهوم..... هو تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة، حق الإنتفاع بأراضي متوفرة تابعة للأملاك الخاصة، لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الإستصلاح في المناطق الصحراوية و الجبلية و السهبية "

وعليه فإن الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 و الإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 97-483 يتشابهان في:

-إن كلاهما يرد على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

-أن كلاهما يمنحان مقابل لتسديد إتاوة سنوية.

-أن كلاهما يمنحان بموجب دفتر شروط تضعه الإدارة ويخضع له صاحب الإمتياز وفي حال إخلال هذا

الأخير بالتزاماته تفسخ الإدارة عقد الإمتياز دون اللجوء إلى القضاء. (2)

(1) المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 والذي يحدد كفيات فتح حق إختيار قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه، الجريدة الرسمية عدد 83، المؤرخة في 17/12/1997.

(2) هتشان آسية، المرجع السابق، ص18.

- أن الأرض محل الإمتياز في القانون رقم 03-10 و المرسوم التنفيذي رقم 97-483 غير مخصصة لتسيير المرفق العام.⁽¹⁾

أن العقود المتعلقة بالإمتيازين تعدهما إدارة أملاك الدولة.

-ثانيا: أوجه الإختلاف بين الإمتياز الوارد في القانون 03-10 عن الإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 483/97.

هناك عدة إختلافات بين الإمتياز المنصوص عليه في القانون 03-10 و الإمتياز المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي رقم 97-483 نذكر منها:

-مدة الإمتياز في القانون رقم 03-10 هي أربعون(40) سنة قابلة للتجديد، أما مدة الإمتياز في المرسوم التنفيذي رقم 97-483 تتراوح ما بين 20 سنة و 40 سنة.⁽²⁾

-الإمتياز في القانون رقم 03-10 غير قابل للتحويل إلى تنازل بينما الإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 97-483 قابل للتحويل إلى تنازل بعد تقديم طلب من المستثمر وبعد إستفائه للشروط المنصوص عليها في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي.⁽³⁾

-الإمتياز في إطار المرسوم التنفيذي رقم 97-483 يمنح على الأراضي الواقعة داخل محيطات الإستصلاح الواقعة بالمناطق الصحراوية و الجبلية و السهلية.⁽⁴⁾

-بينما الإمتياز في إطار القانون 03-10 عين على أراضي منتجة وخصبة

(1) الوافي فيصل، السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص88.

(2) أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 97-483، السالف ذكره.

(4) يحيوي أعمار: الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع، الجزائر، 2004، ص 140.

-الإمتياز في القانون رقم 10-03 يتعلق بالإستغلال بينما الإمتياز في المرسوم التنفيذي رقم 97-483 يتعلق بالإستصلاح.

-إن الإمتياز في القانون رقم 10-03 يهدف إلى الرفع من مردودية الأراضي وتتبع الإقتصاد الوطني بعيدا عن مداخيل البترول وتشجيع الإستثمار الدائم وتكثيف الزراعات مع إعطاء المستثمرين في آن واحد وسائل رفع الإنتاج وتحسين مداخيلهم، أما الإمتياز في ظل المرسوم التنفيذي 97-403 فيهدف إلى إستصلاح الأراضي وإحيائها وتصبح بذلك التشجيع على تملكها عن طريق هذه الآلية.

-أن محيطات الإستصلاح المعينة بالمرسوم التنفيذي رقم 97-483 تحدد بموجب قرار مشترك يصدر عن وزراء المالية و الفلاحة و الري.

الفرع الثالث: تمييز الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 عن الإمتياز الوارد في الأمر رقم 08-04.

لم يرد تعريف الإمتياز ضمن أحكام الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008، الذي يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية⁽¹⁾ المعدل والمتمم⁽²⁾ وكل ما جاء في المادة 10 منه بأنه عقد إداري يتم إعداده من طرف إدارة أملاك الدولة على أساس دفتر شروط يحدد البنود التي تطبق على منحه، لكن بالرجوع إلى دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02/05/2009⁽³⁾ نجده عرّف عقد الإمتياز على أنه " الإتفاق الذي يخول من خلاله الدولة لمدة معينة الإنتفاع من أرضية متوفرة تابعة لأملاكها الخاصة لفائدة شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون الخاص قصد إنجاز مشروع إستثماري ".

(1) الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01/09/2008، السالف ذكره.

(2) القانون رقم 11-11 المؤرخ في 18/07/2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية عدد 40 المؤرخ في 20/07/2011، والمعدل أيضا بموجب القانون رقم 12-12، المؤرخ في 26/12/2012 المتضمن قانون المالية لسنة 2013، الجريدة الرسمية العدد 72 المؤرخ في 30/12/2012.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 02/05/2009، يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع إستثمارية، الجريدة الرسمية العدد 27 المؤرخ في 06/05/2009.

الفصل الأول: إنشاء الإمتياز الفلاحي كنمط بديل لحق الانتفاع الدائم

ومن خلال هذا التعريف يمكننا إجراء مقارنة بين الإمتيازين وإستخراج أوجه التشابه أولاً ثم أوجه الإختلاف ثانياً.

أولاً: أوجه التشابه بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 عن الإمتياز الوارد في الأمر رقم 08-04 يتشابه الإمتياز المنصوص عليه في القانون رقم 10-03 مع الإمتياز المنصوص عليه في الأمر رقم 08-04 المعدل و المتمم في العديد من النقاط أهمها:

-أن كلا منهما يرد على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

-أنهما عقدان محددتا المدة .

-أنهما حقان عينيان.

-يتم منحهما مقابل دفع إتاوة سنوية .

-أنهما غير قابلين للتحويل إلى تنازل عند إعدادها.

-أنهما يخضعان للإجراءات الشكلية المنصوص عليها قانوناً.

ثانياً: أوجه الإختلاف بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 عن الإمتياز الوارد في الأمر رقم 08-04

-يختلف الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 عن الإمتياز الوارد في الأمر رقم 08-04، المعدل و المتمم في عدة نقاط من أهمها:

-أن الأمر رقم 08-04 المعدل و المتمم لم يحدد جنسية المستفيد من عقد الإمتياز وهذا من أجل جلب

المستثمرين الأجانب على عكس القانون 10-03 الذي إشتراط الجنسية الجزائرية على طالبي تحويل حق

الإنتفاع إلى حق إمتياز أو المرشحين للإستفادة من الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة عن

طريق المزايدة.⁽¹⁾

(1) أنظر المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

- أن الإمتياز في إطار الأمر رقم 04-08 ويعد تعديله أصبح يمنح عن طريق إلتزامي فقط بينما الإمتياز في إطار القانون 03-10 يمنح بطريقتين، إما عن طريق إيداع طلب تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز وإما إعلان الترشح للإستفادة من الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة عن طريق المزايدة⁽¹⁾

المبحث الثاني: آليات منح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة.

إن تحويل حق الإنتفاع الدائم المكرس بموجب القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 المتضمن ظبط كفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم إلى حق إمتياز يخضع لشروط وإجراءات نص عليها القانون رقم 03-10 و النص التطبيقي له و المتمثل في المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/12/2010، والذي يحدد كفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ثم منح أجل مدته 18 شهرا إبتداءً من تاريخ نشر القانون 03-10 في الجريدة الرسمية، علما بأن المستثمرين الفلاحيين من أجل إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز⁽²⁾ كما انه يتعين على الهيئات والمؤسسات الماليه تنفيذ الأحكام التي تضمن تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في اجل ثلاث سنوات ابتداء من نشر القانون رقم 03-10 في الجريدة الرسمية.⁽³⁾

وعليه سنتطرق في المطلب الأول لشروط فتح حق الامتياز ثم في المطلب الثاني لإجراءات من حق الامتياز على الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة.

(1) المرجع السابق.

(2) أنظر المادة 30 من القانون 03-10 السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 32 من القانون 03-10، السالف ذكره.

المطلب الأول: شروط منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة

حتى تتم عملية منح الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة يجب أن تتوفر مجموعه من الشروط صاحب طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز وتناولها في الفرع الأول، كما ان هناك شروط تتعلق بالأرض محل طلب تحويل حق الانتفاع إلى امتياز سنتناولها في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالمرشح للاستفادة من حق الامتياز

هنالك شروط تتعلق بحاله الشخصية للمستثمر طالب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز وشروط مهنيه يجب أن تتوفر فيه و سنتناولها على النحو الآتي بيانه :

أولاً: أن يكون شخصاً طبيعياً متمتعاً بالجنسية الجزائرية: و الجنسية الجزائرية سواء أكانت أصلية أم مكتسبة شرط ضروري نصت عليه المادة 4 من القانون رقم 10 03 المذكور آنفاً.

مع ملاحظه أن نصي المادتين 04 من القانون رقم 10-03⁽¹⁾ و 03 من القانون رقم 08-16⁽²⁾ اختلفا في طبيعة الشخص فبينما نجد المادة 03 من القانون رقم 08-16 لم تقصر المنح على الشخص الطبيعي و جاءت على إطلاقها أي انه يمكن للأشخاص المعنوية أن تستفيد من الامتياز الفلاحي للأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة، جاءت المادة 4 من القانون رقم 10 03 لتقصر المنح على الشخص الطبيعي فقط ليفاجئنا المشرع بنص تنظيمي يتمثل في المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10/01/2011 و الذي يحدد كليات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، المخصصة أو الملحقة في الهيئات والمؤسسات العمومية⁽³⁾، و يضع الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة تحت تصرف المؤسسات

(1) أنظر المادة 04 من القانون 10-03 السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 03 من القانون 08-16 السالف ذكره.

(3) المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10/01/2011، المحدد لكليات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات و المؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية عدد 02 المؤرخ في 12/01/2011.

العمومية ذات الطابع الصناعي و التجاري أو المؤسسات العمومية الإقتصادية مثل المزارع النموذجية وغيرها، عن طريق الإمتياز.⁽¹⁾

ثانيا: الإستفادة من أحكام القانون رقم 87-19.

أي أن أي عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أو عضو المستثمرة الفلاحية الفردية و الذين استفادوا من قطع أرضية فلاحية في إطار تطبيق أحكام القانون 87-19 السالف الذكر، والذين يحوزون على عقود رسمية مشهورة بالمحافظات العقارية المختصة إقليميا أو الحائزين على قرارات صادرة عن الولاية، هم وحدهم فقط المعنيين بأحكام القانون رقم 10-03 أم المستفيدين الآخرين في إطار أحكام نصوص تشريعية أو تنظيمية أخرى فهم غير معنيين بأحكام القانون رقم 10-03.⁽²⁾

ثالثا: الوفاء بالإلتزامات الواردة في القانون رقم 87-19

ومن أهم هذه الإلتزامات تسديد الإتاوة الناجمة عن منح حق الانتفاع الدائم والحفاظ على الطابع الفلاحي للأراضي واستغلالها الاستغلال الأمثل والعمل على تنميتها بشكل مستمر من أجل الرفع من مردوديتها وكذا منح ثمن الممتلكات المتنازل عنها لفائدة المنتجين الفلاحيين.

رابعا: عدم الإتيان بسلوك غير مشرف أثناء الثورة التحريرية

فالإتيان بسلوك غير مشرف أثناء الثورة التحريرية يحرم صاحبه من إكتساب حقوق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وهذا طبقا لنص المادة 19 من القانون 10-03 ويتم إثبات ذلك السلوك عن طريق إستشارة الهيئة المكلفة بمنح حق الإمتياز لمديرية المجاهدين بالولاية.

(1) أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 11-06، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 05 من القانون 10-03، السالف ذكره.

خامسا: حيازة الأراضي الفلاحية عن طريق معاملات واكتسابات مخالفة للقانون المعمول به

فكل من أجرى معاملة إنصبت على أرض فلاحية تابعة للأموال الخاصة للدولة وذلك عن طريق البيع العرفية أو اكتسب حق الانتفاع بصفة مخالفة للقانون المعمول به يقصى من الإستفادة من أحكام القانون رقم 03-10.⁽¹⁾

سادسا: عدم سقوط حق الانتفاع الدائم عن طريق القضاء

فالأشخاص الذين تم إسقاط حق الانتفاع الدائم الممنوح لهم عن طريق صدور أحكام قضائية نهائية ضدهم، مقصون من الإستفادة من أحكام القانون رقم 03-10.⁽²⁾

ويتعلق الأمر بالأشخاص أي أعضاء المستثمرات الذين لديهم أو الحائزين على عقود مشعره وتم إسقاط حقهم في الانتفاع الدائم على الأراضي الممنوحة لهم.

سابعا: عدم إلغاء قرارات الإستفادة من طرف الولاية

إن المستفيدين من أراضي فلاحية في إطار أحكام القانون رقم 87-19 السالف الذكر و الذين لم تتركس استفادتهم بعقود شهره ولكن اقتصر حيازتهم على قرارات إدارية صادرة عن الولاية المختصين إقليميا، وتم إلغاء هذه القرارات بقرارات إدارية لاحقة، مقصيون هم أيضا من الإستفادة من أحكام القانون رقم 03-10.⁽³⁾

الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالأرض محل منح حق الامتياز

هناك عدد من الشروط التي يجب أن تتوفر في الأرض محل منح حق الإمتياز هي:

(1) أنظر المادة 07 من القانون رقم 03-10 ، السالف ذكره.

(2) المرجع السابق.

(3) أنظر المادة 07 من القانون رقم 03-10، السالف ذكره.

أولاً: خضوع الأراضي الفلاحية للقانون رقم 87-19

ليست كل الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة معنية بمنح حق الإمتياز الذي جاء به القانون رقم 10-03، فبالرجوع إلى المادة الثانية منه نجدها بأنها نصت على أنه مجال تطبيق هذا القانون يشمل الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الخاصة للدولة والتي كانت خاضعة للقانون رقم 87-19 المؤرخ في 18/12/1987 وبالعودة إلى هذا الأخير فإننا نجد بأن نطاقه يشمل الأراضي التابعة للدولة، أراضي العرش، أراضي البلديات، الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي في الزراعة، الأراضي التي لا وارث لها ولا مالك، الأراضي المؤممة و المتبرع بها لصندوق الثورة الزراعية و التي لم يطالب بها أصحابها في الآجال المحددة بالمادة 81 من الأمر رقم 95-25 المؤرخ في 25/09/1995 المعدل للقانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري وكذا الأراضي التي وضعت تحت حماية الدولة ولم يطالب بها أصحابها أو لم تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة 85 مكرر من القانون 90-25، أي أنه تستبعد من مجال تطبيق القانون رقم 10-03، الأراضي الفلاحية التابعة للمزارع النموذجية أو التابعة لهيئات البحث العلمي أو التعليم العمومي، الأراضي الفلاحية الخاضعة لنظام الإستصلاح وفق القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13/08/1988 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية⁽¹⁾ والأراضي الخاضعة للمرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 06/07/1992 المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الإستصلاحية⁽²⁾ وكذلك الأراضي الخاضعة للمرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997، المحدد لكيفيات منح حق إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأيضاً الأراضي الرعوية و الأراضي الغابية الخاضعتان على التوالي للأمر رقم 75-43

(1) القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13/08/1988 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية العدد 34 المؤرخ في 16/08/1983.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 06/07/1992 المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية، الجريدة الرسمية العدد 55 المؤرخ في 19/07/1992.

المؤرخ في 17/06/1975 المتضمن قانون الرعي⁽¹⁾ والقانون رقم 84-12 المؤرخ في 03/07/1984 المتضمن النظام العام للغابات⁽²⁾.

ثانيا: أن تكون الأرض غير مخصصة لتسيير مرفق عام

يعتبر الإمتياز في الأصل أسلوب لتسيير المرافق العمومية أي أسلوب لتسيير الأملاك الوطنية الخاصة في تسييرها لأسلوب الإمتياز وعليه فإن الأراضي الفلاحية المعنية بالقانون رقم 10-03 ليست مخصصة لتسيير مرفق عام⁽³⁾.

ثالثا: عدم استرجاع الأراضي المدمجة ضمن المحيط العمراني للبلدية

إذا ما تم إدماج الأرض الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة بصفة كلية أو جزء منها ضمن المحيط العمراني للبلدية بموجب أدوات التعمير المصادق عليها طبقا للتشريع المعمول به، وكانت في السابق تخضع لأحكام القانون رقم 87-19 فإنه يمكن أن تسترجع من قبل الدولة من أجل إقامة مشاريع وذلك وفقا لشروط وكيفيات محددة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ 16/09/2010، فإذا ما تم الاسترجاع فإنه لا يمكن أن يكون الوعاء المسترجع موضوع منح امتياز. ⁽⁴⁾

المطلب الثاني: إجراءات منح حق الامتياز الفلاحي

نظرا لفشل نظام منح حق الانتفاع الدائم لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والذي تم بموجب القانون رقم 87-19، في تحقيق الأهداف التي كانت متوخاة من سنه ومنها تحقيق الاكتفاء

(1) الأمر رقم 75-43 المؤرخ في 17/06/1975 المتضمن قانون الرعي، الجريدة الرسمية العدد 54 المؤرخ في 08/07/1975.

(2) القانون رقم 84-12 المؤرخ في 03/07/1984 المتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية العدد 26 المؤرخ في 26/06/1984، المعدل و المتمم بالقانون رقم 91-20 المؤرخ في 02/12/1991، الجريدة الرسمية عدد 26 المؤرخ في 26/06/1984.

(3) هنتشان آسيا، المرجع السابق، ص 34.

(4) المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 16/09/200 الذي يحدد شروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأسلاك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني، جريدة رسمية عدد 57 المؤرخ في: 21/09/2003.

وتحصين الأمن الغذائي للبلد وإعطاء أكثر فعالية للمنتجين الفلاحيين، قام المشرع الجزائري باستبداله بنظام الامتياز لكن لم يهدر حقوق المستفيدين من أحكام القانون القديم، واستحدث الية قانونية تسمح باستمرار هذه الفئة من الأشخاص من استغلال مستثمراتهم الفلاحية من خلال تحويل حقهم في الانتفاع الدائم إلى حق امتياز⁽¹⁾ لذلك سنتطرق في الفرع الأول لإجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، أما في الفرع الثاني فنتناول إجراءات منح الامتياز على الأراضي الفلاحية والأموال السطحية المتصلة بها التابعة للأموال الخاصة للدولة غير المستغلة أو التي تم إسقاط حقوق أصحابها والتي سماها المشرع بالأموال المتوفرة.

الفرع الأول: إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

من خلال هذا الفرع سنتطرق أولاً إلى مرحلة إيداع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و الذي يعتبر الهيئة المؤطرة لعملية التحويل و المنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/11/1996⁽²⁾ المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22/10/2009، ثم ثانياً إلى مرحلة دراسة الملف المودع من طرف المترشح أو طالب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ONTA.

(1) صوكو وليد: النظام القانوني للامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير في القانون تخصص الهيئات العمومية و الحوكمة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بجاية 2013/2014، ص 50.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/11/1996، الجريدة الرسمية العدد 15، المؤرخة في 28/11/1996، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22/10/2009، الجريدة الرسمية العدد 61، المؤرخ في 25/10/2009.

أولاً: مرحلة إيداع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.

يودع ملف تحويل حق الانتقال الدائم إلى حق امتياز بصفة فردية من قبل كل عضو في مستثمر فلاحية سواء كانت جماعية أو فردية لدى الديوان الوطني الفلاحية⁽¹⁾ ويجب أن يحتوي ملف تحويل حق الانتقال الدائم إلى حق الامتياز على الوثائق الآتي ذكرها: ⁽²⁾

- استثمار وفق النموذج المرفق في الملحق الأول بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 تملا بشكل واف.

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها .

- نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية أو قرار الوالي.

- نسخة من مخطط تحديد أو رسم الحدود أو عندما تتوفر البلدية على المسح مستخرج من مخطط مسح الأراضي .

- تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جردا معيناً للأموال المستثمر وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987، والذي يتم إعداده أمام موثق في حالة تركه لأحد الورثة لتمثيلهم إمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

وفي حالة ما إذا كانت المستثمرة المعنية غير مزودة بمخطط تحديد أو رسم الحدود أو عندما يكون القوام العقاري للمستثمرة قد تعرض للتعديل جراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة أو موضوع استرجاع من قبل الدولة بعد إدماجه ضمن المحيط العمراني للبلدية بموجب أدوات التعمير المنصوص عليها في التشريع

(1) انظر المادة 09 من القانون رقم 10-03 السابقة ذكره، ونظر أيضا المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السابق ذكره أيضا.

(2) انظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السابق ذكره أيضا.

والتنظيم المعمول بهما ولم يكن مخطط التحديد أو رسم الحدود موضوع تحيين، تتولى إدارة مسح الأراضي بناء على طلب من المعني أعداد أو تحيين (حسب الحالة) مخطط للمستثمرة.⁽¹⁾

ثانيا: مرحلة دراسة ملف تحويل حق الانتقال الدائم إلى حق امتياز:

بعد إيداع الملف المتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي له مديريات على مستوى كل ولايات الوطن، يشرع هذا الأخير في دراسة الملفات المودعة من قبل أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية، بصفة فردية وعضو المستثمر الفردية والتأكد أيضا من أن المستثمرة ليست موضوع نزاع مطروح إمام الجهات القضائية المختصة لان في هذه الحالة يتم إرجاء معالجة هذه الملفات إلى غاية إصدار الحكم النهائي.⁽²⁾

وقد تم معالجة هذه الحالات بموجب التعليمات الوزارية المشتركة الصادرة عن وزارات (المالية، العدل، الفلاحة والتنمية الريفية)⁽³⁾ أن نتائج دراسة اللجان الولائية للملفات المحولة لها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لا يمكن أن تخرج عن حالتين:

الحالة الأولى: قبول ملف التحويل وبالتالي يتم إرساله مرفقا بمحضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بشكليات توقيع دفتر الشروط ثم إرساله إلى مديرية أملاك الدولة من أجل أعداد عقد الامتياز.⁽⁴⁾

(1) انظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السابق ذكره أيضا

(2) انظر المادة 02/7 من القانون رقم 10-03 السابق ذكره أيضا، وكذلك المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السابق ذكره.

(3) التعليمات الوزارية المشتركة رقم 006 المؤرخة في 2012/09/11 وتعلق بمعالجة الملف تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز من طرف لجان الولائية.

(4) انظر المادة 08 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السابق ذكره أيضا.

الحالة الثانية: عدم قبول ملف التحويل، وهنا يعلم الوالي المعني بالملف، عن طريق رسالة معللة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض منح الامتياز، ويمكن لطالب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز أن يقدم طعنا لدى الجهات القضائية المختصة.⁽¹⁾

ثالثا: مرحلة إعداد عقد الامتياز:

بالرجوع إلى القانون رقم 10-03 نجده قد نص في مادته السادسة على أن إعداد عقد الامتياز من مهام مصالح إدارة أملاك الدولة باعتبارها موثق الدولة وتعتبر هذه المرحلة الأخيرة والهامة والتي من خلالها يتم إعداد عقد امتياز لفائدة كل مستثمر إما بحصص متساوية في الشيوخ إذا كانت المستثمرة الفلاحية جماعية، وإما بحصة وحيدة إذا كانت المستثمرة الفلاحية الفردية.⁽²⁾

ومن الناحية العملية فإنه تنشأ خلية على مستوى كل مديرية من مديريات أملاك الدولة مهمتها دراسة الملفات المرسلة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية فإذا ما ثبت وجود نقص في ملف ما تقوم مديرية أملاك الدولة بإرجاعها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل استدراك وتصحيح النقائص أما إذا كانت الملفات كاملة و مستوفيه الشروط المنصوص عليها قانونا يحرر عقد الامتياز ويوقع من طرف مدير أملاك الدولة دون اشتراط إمضاء المستثمر المستفيد من الامتياز، بحيث يعد كافي دفتر الشروط الممضي بين الديوان و المستثمر صاحب الإمتياز ويجب أن يتضمن عقد الإمتياز البيانات الآتية:

- لقب وإسم وتاريخ ميلاد وعنوان المستثمر صاحب الإمتياز.

- الحصص المحصل عليها في الشيوخ عن الإقتضاء.

- مدة الإمتياز.

(1) انظر المادة 08 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السابق ذكره أيضا.

(2) وفي حالة تقديم الملف من ممثلي الورثة يعد عقد الامتياز في الشيوخ وباسم الورثة وهذا يعد أن يستوفي المستثمر الشروط المطلوبة والمذكورة في المادة 05 من القانون رقم 10-03.

موقع الأرض وقوام الأراضي و الأملاك السطحية كما هي مبينة في وثيقة الجرد⁽¹⁾ ويحرر عقد الإمتياز في ثلاث نسخ وفقا لنموذج عقد تم إرفاقه بالمذكرة رقم 3085 المؤرخة في 2011/04/11، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية، تسلم منه نسخة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد إتمام إجراءات التسجيل لدى مفتشية التسجيل و الطابع التابعة لإدارة الضرائب وإجراءات الشهر لدى المحافظة العقارية المختصة اقليميا علما بأن المشرع أعفى إعداد وتسجيل وشهر عقد الإمتياز من جميع المصاريف⁽²⁾.

ليقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره بتسليم هذه النسخة من العقد المكرس لحق الإمتياز إلى صاحب الإمتياز وذلك بعد تسجيله في فهرس المستثمرات الفلاحية المحدد بموجب قرار وزير الفلاحة⁽³⁾ على أن يتحمل صاحب الإمتياز مصاريف التسجيل في هذا الفهرس.⁽⁴⁾

لقد منح القانون رقم 10-03 أجلا مدته 18 شهرا لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية الذين إستفادوا من أحكام القانون رقم 87-19، تحسب من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، لإيداع طلباتهم قصد تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبإنتضاء هذا الأجل وبعد توجيه إعدارين متباعيين بفترة شهر واحد، يثبتهما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعتبر الفلاحون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخلين عن حقوقهم.

في هذه الحالة تسترجع إدارة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة لها ويعاد منح حق إمتيازها⁽⁵⁾ وفقا لأحكام المادة 17 من القانون رقم 10-03 بإعتبارهما أراضي متوفرة وكذا الأملاك السطحية التابعة لها.

(1) أنظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 08 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

(3) قرار مؤرخ في 2011/06/16، يتعلق ببطاقية المستثمرات الفلاحية الجريدة الرسمية عدد 30 المؤرخ في 2012/05/16.

(4) أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(5) أنظر المادة 30 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

الفرع الثاني: إجراءات منح إمتياز الأراضي المتوفرة

يتعين أولاً التعريف بالأراضي المتوفرة ثم إجراءات منح هذه الأراضي

أولاً: التعريف بالأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتوفرة

لم يرد تعريف قانوني للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتوفرة سواء من خلال النص التشريعي المتمثل في القانون رقم 03-10 أو من خلال النص التنظيمي المتضمن في المرسوم رقم 10-326، لكن بالرجوع إلى نص المادة 31 من القانون رقم 03-10 نجد بأنها نصت على أنه «يتعين على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وبصفة إنتقالية إستغلال الأراضي الفلاحية التي تم إسترجاعها من المستثمرين الفلاحيين المتخلين عن حقوقهم المكتسبة بموجب القانون رقم 87-19 والذين لم يودعوا طلبات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز في الآجال المحددة بثمانية عشرة (18) شهرا تحسب من تاريخ نشر القانون رقم 10-03 في الجريدة الرسمية وذلك بعد توجيه إعدارين متباعدين بفترة شهر واحد عن طريق محضر قضائي ويطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية»⁽¹⁾ أو بسبب فسخ عقد الإمتياز كما هو منصوص عليه في المادة 24 من نفس القانون⁽²⁾ أو سبب وفاة صاحب الإمتياز وعدم إختيار ورثته لمن يمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم كما هو منصوص عليه قانونا.⁽³⁾

وعليه فإن الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتوفرة تتشكل من :

- المستثمرات الفلاحية والأملاك السطحية التابعة لها والتي لم يقم أعضائها بإيداع طلبات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز وفقا لمقتضيات المادة 30 من القانون رقم 10-03.

(1) أنظر المادة 30 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 24 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 25 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

- المستثمرات الفلاحية التي سيفسخ عقد إمتياز أحد أعضائها أو عدة أعضاء بسبب عدم الوفاء بالتزاماتهم المذكورة في دفتر الشروط الممضي عليه من قبلهم والملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326.

- المستثمرات الفلاحية والأمالك السطحية الموجودة عليها والتي توفي أحد أعضائها أو عدة أعضاء منها ولم يتم الورثة بإختيار واحدا منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة مع مراعاة أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر من بين الورثة ولم يقوموا بالتنازل عن حقوقهم بمقابل أو مجانا لأحد الورثة أو لفائدة الغير وبحسب الشروط المحددة في القانون رقم 10-03.

الأراضي الممنوحة في إطار الإمتياز الفلاحي والتي يمارس الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عليها حق الشفعة.⁽¹⁾

الأراضي الفلاحية التي يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بممارسة حق الشفعة عليها التي يعاد إدخالها في صنف الأمالك الخاصة للدولة سواء تطبيقا للمادة 52 من القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18/11/1990، المتضمن التوجيه العقاري، المعدل و المتمم المذكور آنفا.⁽²⁾ والتي ستدخل في صنف الأراضي الفلاحية وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 97-483 والتي إنتهت حقوق أصحابها⁽³⁾ والتي أسندت تهيئتها أو تنميتها أو إستصلاحها عن طريق التعاقد⁽⁴⁾ والتي يكلف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بوضعها حيز الإستغلال بصفة إنتقالية في إنتظار منحها للمستثمرين الذين تتوفر فيهم الشروط القانونية وفقا لأحكام القانون رقم 10-03 و المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

(1) ممارسة حق الشفعة مخولة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المادة 15 من القانون 10-03، السالف ذكره.

(2) المادة 2/2 من دفتر شروط تبعات الخدمة العمومية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 87/96 السالف ذكره

(3) سوكو وليد، المرجع السابق، ص73.

(4) أنظر المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 96-87، السالف ذكره.

ثانيا: إجراءات منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة

للاستفادة من حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة و التابعة للأملاك الخاصة للدولة يجب أن تتوفر في المترشح شروط.

فبالإضافة إلى الشروط التي يجب توفرها في إطار تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز والتي سبق ذكرها، فإن المادة 17 من القانون رقم 10-03 أعطت الأولوية لمجموعة من المترشحين وهم:

- المستثمرين أصحاب الإمتياز المتبقين من المستثمرات الفلاحية ذات أصحاب إمتياز متعددين.
- المستثمرين أصحاب الإمتياز المحاذين من أجب توسيع مستثمراتهم.
- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية أو تقنية ويقدمون لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها وهذا الترتيب جاء مراعيًا لحق الشركاء في المستثمرة ولحق المجاورين بإعطائهم الأفضلية الأول فالأول، وهذا نتيجة لإمكانية ممارستهم لحق الشفعة.

فإن لم يكن هناك شركاء في الشروع ولا مستثمرين مجاورين، فتمنح الأولوية للمترشحين الذين لهم مؤهلات علمية و/أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها، وفي حالة تعدد المترشحين فإن اللجنة المكلفة بدراسة هذه الملفات تقوم بتقييم مشاريع تعزيز وعصرنة المستثمرات على أساس معايير تتعلق ببرنامج الإستثمارات و المؤهلات العلمية و/أو التقنية والقدرات المالية وإحداث مناصب الشغل وآجال الإنجاز وإنتاج البذور و الشتلات المكثرة وكل معيار آخر يتلائم مع حقائق المنطقة المعينة أو برنامج التنمية الفلاحية.⁽¹⁾

(1) أنظر المادة 2/6 من القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11 الذي يحدد كفيات إعلان الترشح ومعايير إختيار المترشحين لإمتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة، الجريدة الرسمية عدد 44 المؤرخ في 2013/09/15.

أما إجراءات المنح فقد نصت عليها المادة 1/17 من القانون رقم 10-03 بقولها «تمنح إدارة الأملاك الوطنية، بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا على الأملاك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت، بعد ترخيص من الولي، عن طريق إعلان الترشح مع إحترام المادة 15 أعلاه» وهو ما أكدت عليه المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽¹⁾ وأحالت تحديد كفاءات إعلان الترشح ومعايير إختيار المترشحين إلى قرار يصدر عن الوزير المكلف بالفلاحة، وما يلاحظ على نص المادة 25 المذكورة أنفا أنها إستندت إلى المادة 16 خطأ بدلا من المادة 17 من القانون رقم 10-03 عند تناولها إمتياز الأراضي المتوفرة.

وقد صدر النص التنظيمي المنظم لعملية منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتوفرة ويتمثل في القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11 والذي يحدد كفاءات إعلان الترشح ومعايير إختيار المترشحين للإستفادة من هذه الأملاك السالف ذكره.

فالإعلان عن الترشح للإستفادة من الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة حسب المادة 3 من القرار المشار إليه سابقا، يقوم به الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وذلك عن طريق إعلانات تدرج مرة واحدة على الأقل في يوميتين وطنيتين واحدة تصدر باللغة العربية والأخرى باللغة الفرنسية وكذلك عن طريق إعلانات تلتصق على مستوى مقر الولاية ودوائر وبلديات مكان تواجد الأراضي المعنية، وكذا على مستوى كل الهيئات التابعة للقطاع الفلاحي⁽²⁾ ويجب أن يتوفر الإعلان على مجموعة من البيانات هي:

- مجموع وثائق ملف الترشح (قائمة بأسماء الوثائق المطلوبة)

- مكان إيداع ملف الترشح.

- بيان تاريخ نهاية أجل إيداع ملفات الترشح

(1) أنظر المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 03 من القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11 السالف ذكره.

الفصل الأول: إنشاء الامتياز الفلاحي كنمط بديل لحق الانتفاع الدائم

ومن أجل التأطير الأمثل ودراسة الملفات بكل شفافية وموضوعية فقد أستاذت لجنة خاصة تتشكل من

الأعضاء الآتي ذكرهم: (1)

- المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية رئيساً.

- الأمين العام للغرفة الفلاحية الولائية.

- رئيس مصلحة التهيئة الريفية وترقية الإستثمار التابعة لمديرية المصالح الفلاحية الولائية.

- رئيس القسم الفرعي للفلاحة.

ويتولى الديوان الوطني أمانة هذه اللجنة.

عند إنتهاء اللجنة من دراستها للملفات وفقاً للمعايير المحددة في المادة 17 من القانون رقم 10-03، تقوم

بتحرير محضر على أن ترسل منه نسخة إلى المديرية العامة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وتقوم

بعرض قائمة إسمية للمرشحين المقبولين على الوالي المختص إقليمياً وذلك طبقاً لنص المادة 25 من

المرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽²⁾، لتأتي بعد ذلك عملية التوقيع على دفتر شروط منح الإمتياز على

الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة من طرف مدير الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على

المستوى الولائي، على أن يسبقه في التوقيع المستثمر صاحب الإمتياز، وذلك بالإستناد إلى محضر اللجنة

ثم يرسل دفتر الشروط مرفقاً بالملف المذكور في المادة 04 من القرار الوزاري السابق ذكره، إلى المديرية

الولائية لأمالك الدولة من أجل إعداد عقد الإمتياز وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في المادتين 12 و13

من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، على أن تعيد مديرية أمالك الدولة، إرسال نسخة من عقد الإمتياز بعد

إخضاعه لإجراءات التسجيل والشهر إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يسلم بدوره هذه النسخة

(1) انظر المادة 03 من القرار الوزاري المؤرخ في 11/11/2012، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 07 من القرار الوزاري المؤرخ في 11/11/2012، السابق ذكره.

إلى المستثمر بعد أن يقوم بتسجيل المستثمرة الفلاحية في بطاقة المستثمرات الفلاحية الممسوكة لهذا الغرض على نفقة صاحب الإمتياز.

وبناء على ما سبق ذكره نخلص إلى أن الإمتياز الذي أخذ به المشرع الجزائري كنمط لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وهذا بموجب القانون رقم 10-03 والذي جاء كبديل لإستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق منح حق الإنتفاع الدائم بموجب القانون رقم 87-19، ما هو إلا عقد إداري يطغى عليه الطابع التنظيمي على حساب الطابع التعاقدوي والذي تمنح من خلاله الدولة شخصا طبيعيا (وقد يكون معنويا) من جنسية جزائرية حق إستغلال الأراضي الفلاحية المملوكة لها وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية يحددها قانون المالية، وهذا بناءً على دفتر شروط نموذجي تم إلحاقه بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

كما إستنتجنا بأن أسلوب الإمتياز الذي تم تبنيه لإستغلال الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة، يقترب كثيرا من أسلوب الإمتياز المعتمد لتسيير المرافق العامة مع وجود فروق جوهرية بينهما.

وقد أقر القانون رقم 10-03 جملة من الشروط لتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز منها ما يتعلق بطالب التحويل ومنها ما يتعلق بالأرض محل عقد الإمتياز، كما أن هناك أجل لتقديم طلب التحويل إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وفي حالة عدم إحترامه من طرف المستفيدين من حق الإنتفاع أعتبروا متخلين عن حقهم وهو ما يؤدي إلى إسترجاع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها من طرف إدارة أملاك الدولة بكل الطرق القانونية وإعادة منحها من جديد بإعتبارها أراضي متوفرة ويتم ذلك من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يعد الأداة الأساسية لتنفيذ السياسة الوطنية المتعلقة بالعقار الفلاحي، ويتم المنح وفقا لشروط وكيفيات محددة قانونا.

الفصل الأول: إنشاء الامتياز الفلاحي كنمط بديل لحق الانتفاع الدائم

وفي الحالتين التي يقبل فيهما ملف التحويل أو ملف الترشح للإستفادة من الأراضي المتوفرة، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بشكليات توقيع دفتر الشروط بينه وبين المستثمر صاحب الإمتياز ثم إرساله إلى إدارة أملاك الدولة لإعداد عقد الإمتياز والذي تسلم منه نسخة تنفيذية إلى الديوان وهذا بعد إستكمال إجراءات تسجيله وشهره ليقوم الديوان بدوره بتبليغ هذه النسخة إلى صاحب الإمتياز بعد أن تسجل المستثمرة الفلاحية في فهرس المستثمرات وعلى نفقة هذا الأخير.

الفصل الثاني

آثار ومنازعات الإمتياز

الفلاحي

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

ينتج عن عقد الامتياز المبرم بين الجهة المانحة وهي الدولة والمستثمر صاحب الامتياز , آثار بين طرفيه تتمثل في مجموعة من الحقوق المقررة لكليهما ومجموعة من الالتزامات المفروضة عليهما , والمنصوص عليها في القانون رقم 03-10 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 10-326 والتي تم إدراجها في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي السابق ذكره وهو ما سنوضحه في المبحث الأول .

وعلى غرار كل العقود التي تمر بمراحل ثلاث وهي الإنشاء والتنفيذ والانقضاء , فان عقد الامتياز ينقضي بطرق عادية وأخرى غير عادية محددة بموجب النصوص الشرعية و التنظيمية السابق ذكرها , وإذا كانت النهاية العادية لعقد الامتياز لا تثير أي إشكال فان النهاية غير العادية له تنجر عنها تبعات تتمثل في نشوء نزاعات بين أطرافه، وقد تنشأ في أحيان أخرى منازعات في وقت تنفيذ العقد وهو ما سنتناوله في المبحث الثاني من خلال انقضاء الامتياز ومنازعاته.

المبحث الأول: آثار عقد الامتياز الفلاحي.

بعد إتمام الإجراءات الشكلية لعقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة واستلام المستثمر صاحب الامتياز لنسخة منه فإن هذا العقد يدخل مرحلة التنفيذ وينتج آثاره سواء بالنسبة للمستثمر والمتمثلة في جملة الحقوق الممنوحة له وكذا الإلتزامات المفروضة عليه والتي سنتناولها في المطلب الأول ثم نعرض في المطلب الثاني على آثار عقد الإمتياز على الجهة المانحة له.

المطلب الأول: حقوق و التزامات المستثمر

يتمتع صاحب الامتياز بمجموعة من الحقوق وتترتب عليه مجموعة من الالتزامات أوردها المشرع في القانون رقم 03-10 وتم تنظيمها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ودفتر الشروط النموذجي الملحق به

نتناولها من خلال تقسيم هذا المطلب إلى فرعين في الفرع الأول نتناول حقوق المستثمر صاحب الامتياز وفي الفرع الثاني نتناول إلتزامات المستثمر صاحب الامتياز.

الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب الامتياز

على خلاف القانون رقم 87-19 منح المشرع الجزائري للمستثمر صاحب الامتياز حقوقا عديدة تمكنه من تحسين القدرات الإنتاجية للأرض و عصرنة وسائل الإنتاج تعود عليه بالفائدة في استغلال الأراضي والأملك السطحية المرتبطة بها وذلك من خلال منظومة قانونية جديدة⁽¹⁾ تؤطر عملية منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة ويمكن إبراز هذه الحقوق على النحو الآتي ذكره.

أولا: حقوق متعلقة بتسيير واستغلال المستثمرة

جاءت المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326⁽²⁾ بمجموعة من الحقوق المتعلقة بتسيير واستغلال المستثمرة الفلاحية تتمثل في: الحق في الاستغلال الحر للأرض و الأملك السطحية الملحقة بها، الحق في التهيئة و إقامة البناءات الضرورية لاستغلال أفضل للأراضي، الخروج من حالة الشبوع و كانت المادة 21 من القانون رقم 10-03 قد نصت على إمكانية إبرام عقود شراكة بين المستثمر و أشخاص طبيعيين من جنسية جزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري.⁽³⁾

1- الحق في الاستغلال الحر للأرض و الأملك السطحية:

لقد أصبح تسيير وإستغلال المستثمرة في يد المستثمر صاحب الامتياز دون أي تدخل أو توجيه من الدولة أو الغير فأصبح نشاط المستثمر نشاطا حرا نتيجة لمتعة بحق الامتياز الفلاحي⁽⁴⁾ وينتج عن هذا الأمر الحرية

(1) سيما منها القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 ودفتر الشروط الملحق به السالف الذكر.

(2) أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 21 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

(4) أنظر المادة 1/2 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

في تقسيم العمل داخل المستثمرات الجماعية على الأخص وإختيار الطريقة المثلى لاستغلال المستثمرة إضافة إلى حرية توزيع المداخل والأرباح التي تجنيها المستثمرة وكل ذلك دون المساس بقوام المستثمرة .

2- الحق في تهيئة و إقامة بناءات ضرورية للمستثمرة:

خروجا عن القاعدة العامة التي تمنع البناء على الأراضي الفلاحية حتى لا تتغير طبيعتها فان المشرع الجزائري منح للمستثمر صاحب الامتياز الحق في القيام بكل تهيئة و/ أو بناء ضروري للاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية⁽¹⁾ ولم يشترط سوى الحصول على تصريح مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ليقوم هذا الأخير بإعلام إدارة أملاك الدولة ,وعليه كذلك إتباع الإجراءات التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال التعمير .

3- حق الخروج من حالة الشيوخ بالنسبة للمستثمرة الجماعية:

ويعد هذا تشجيعا من المشرع لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية التي تعاني الانسداد وسوء التسيير و لا يراد به تفتيت الوعاء العقاري وتجزئته وبالتالي الإنقاص من قدرته الإنتاجية بدليل اشتراطه لمراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97- 490 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية⁽²⁾ أي مراعاة المساحة المرجعية الدنيا للأراضي الفلاحية حسب كل منطقة⁽³⁾ كما أنه لا يمكن أن يفضي اكتساب شخص لعدة حقوق امتياز على الأراضي الفلاحية ,الى تشكيل مستثمرة فلاحية فردية من قطعة واحدة لا تفوق مساحتها عشرة أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية.

(1) أنظر المادة 2/2 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) المرسوم التنفيذي رقم 97- 490 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية العدد رقم 84 المؤرخ في 1997/12/21.

(3) أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 97-490، السالف ذكره.

4- الحق في إبرام عقود شراكة :

منح المشرع الجزائري من خلال نص المادة 21 من القانون 10-03، الحق للمستثمر في إجراء عقد الشراكة مع أشخاص طبيعيين من جنسية جزائرية أو معنويين خاضعين للقانون الجزائري على أن يكون أغلبية أصحاب الأسهم من جنسية جزائرية⁽¹⁾ مع وجوب إجراء هذا العقد في شكل رسمي أي أمام موثق (ضابط عمومي) وقد أحالت الفقرة الأخيرة من هذا المادة كليات تطبيقها على التنظيم، وهو ما كان فعلا بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 10-326 حيث أجازت المادة 26 منه للمستثمرين أصحاب الامتياز إجراء عقود شراكة سنوية أو متعددة السنوات، بموجب عقد يتم فيه تحديد هوية الأطراف ومساهمة كل منهم في برنامج الاستثمار وكيفيات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح، على أن لا تتجاوز مدة الشراكة المدة المتبقية لعقد الامتياز⁽²⁾ ويتعين على الموثق المكلف بإعداد عقد الشراكة أن يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهذه الشراكة⁽³⁾ دون أن يكون ملزما بشهر عقد الشراكة لدى المحافظة العقارية⁽⁴⁾ وقد كانت غاية المشرع من إجازة إبرام عقود الشراكة إيجاد مصادر تمويل إضافية للمستثمرات التي تعاني عجزا ماليا وذلك من أجل دفع عجلة تطوير القطاع الفلاحي في سبيل تحقيق الاكتفاء الذاتي ولما لا التوجه نحو تصدير المنتجات الفلاحية والاستفادة من عائداتها المالية في تنويع مصادر الإيرادات خارج إطار المحروقات.

ثانيا :الحقوق المتعلقة بحق الامتياز

يترتب عن حق الامتياز كحق عيني عقاري، الحق في توقيع رهن عقاري يثقل هذا الحق الناتج عن منح الامتياز، وكذا الحق في تجديد الامتياز.

(1)أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2)أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(3)أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(4) ما يلاحظ على المادة 21 من القانون رقم 10-03، أنها نصت على شهر عقد الشراكة وهذا ما لا يستقيم والقواعد المنظمة للشهر العقاري، وربما يقصد المشرع نشر عقد الشراكة أو شهره في الصحف الوطنية.

1- حق تأسيس رهن يثقل الحق العيني الناتج عن الامتياز:

بحثا عن حلول تمكن المستثمر صاحب الامتياز من الحصول على قروض لتمويل نشاطاته الفلاحية بهدف تحسين الإنتاج الفلاحي، أوجد المشرع الجزائري ضمانات تسمح له بالحصول على قروض من هيئات القرض المختلفة تتمثل في رهن الحق العيني الناتج عن منح حق الإمتياز الفلاحي وكذا رهن البنائيات المشيدة على الأرض لدى هذه الهيئات مقابل استفادته من الأموال اللازمة لتمويل وتطوير مستثمرته، وهذا خروجا عن القاعدة العامة المقررة بموجب المادة 884 من القانون المدني التي تشترط أن يكون المدين الراهن أو الكفيل العيني حسب الحالة مالكا للعقار.

2- الحق في تجديد الإمتياز:

رغم أن المشرع حدد مدة الإمتياز الفلاحي بأربعين (40) سنة إلا أنه جعلها قابلة للتجديد⁽¹⁾ وهو حق مخول لكل مستثمر سواء يستغل الأرض الفلاحية لوحده أو يستغلها على الشيوع مع أعضاء آخرين في إطار مستثمرة فلاحية جماعية، وتستوجب عملية تجديد الإمتياز تقديم طلب خطي من المستثمر صاحب الإمتياز للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، سنة على الأقل قبل إنقضائه⁽²⁾ وفي حالة عدم تجديده، تسترجع إدارة أملاك الدولة، الأرض الفلاحية والأملاك السطحية المتصلة بها بكل الطرق القانونية، وعلى الحالة التي هي عليها، مع إستفادة المستثمر من تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية.⁽³⁾

ثالثا: الحقوق المتعلقة بإنهاء عقد الإمتياز

يمكن للمستثمر صاحب الإمتياز أن ينهي الإمتياز، إما بتنازله عن حق الإمتياز لشخص آخر مع وجوب توفر هذا الأخير على الشروط المنصوص عليها قانونا.

(1) أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03 السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 26 من القانون رقم 10-03، وكذا المادة 3/5 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكرهما.

وإما بطلب من المستثمر قبل إنقضاء مدة الإمتياز كما يمكن إدراج وضعية أخرى تدخل ضمن حالات إنهاء عقد الإمتياز ويتعلق الأمر بحق الورثة في نقل حق الإمتياز لفائدتهم لذلك سنتناول هذه الحالات الثلاث فيما يأتي:

1) حق التنازل عن الإمتياز الفلاحي:

أجازت المادة 13 من القانون رقم 10-03، للمستثمر صاحب الإمتياز التنازل عن حق الإمتياز والتي نصت على مايلي: «يكون حق الإمتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز...» وأوضحت المادة 14 كيفية التنازل بالنص على أنه: «يمكن التنازل مجانا لأحد ذوي حقوق المستفيد للمدة المتبقية من الإمتياز في حالة العجز و/أو بلوغ سن التقاعد».

وعليه فإن للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في التنازل عن الإمتياز لكن بشروط تتمثل:

- أن يكون الشخص المتنازل له من ذوي حقوق المستثمر.⁽¹⁾
- أن يكون التنازل بسبب عجز المستثمر عن إستغلال المستثمر⁽²⁾ إستغلالا شخصيا ومباشرا، أو سبب بلوغه سن التقاعد قبل إنتهاء مدة الإمتياز⁽³⁾، وفقا لسن التقاعد الخاص بالفلاحين المنصوص عليه قانونا.
- والحالة الثانية للتنازل تكون بتنازل المستثمر صاحب الإمتياز عن الإمتياز بمقابل مالي⁽⁴⁾ لا بد أن تتوفر في المتنازل له بمجموعة من الشروط هي:

- الشروط الواجب توفرها في أي طالب لتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز .
- أن لا يكون قد إستفاد من حق إمتياز آخر بإستثناء الحالة المحددة في الفقرة الثانية من المادة 16 من القانون رقم 10-03 التي تجيز إكتساب عدة حقوق لكن في حدود المساحة المرجعية المقررة بموجب

(1) أنظر المادة 14 من القانون رقم 10-03 السالف ذكره.

(2) المرجع السابق.

(3) نفس المرجع.

(4) أنظر المادة 1/17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

المرسوم التنفيذي رقم 97-490، كما أقر المشرع مجموعة من الإجراءات التي تحكم عملية التنازل أوردها

في المواد من 17 إلى 23 من المرسوم التنفيذي رقم 10-362 والتي نوردها على النحو الآتي:

- إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مع توضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المترشح لإقتناء حق

الإمتياز وهذا حتى يتمكن الديوان الوطني من ممارسة حق الشفعة⁽¹⁾ وفقا لأحكام المواد 799 وما بعدها

من القانون المدني.

- إخطار أعضاء المستثمرة الجماعية من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وذلك كتابيا وبوصل

إستلام من أجل الممارسة المحتملة لحقهم في الشفعة.⁽²⁾

على أن المشرع أغفل حالة ممارسة بعض الأعضاء لحقهم في الشفعة دوناً عن بقية الأعضاء.

- يجب أن يفصح باقي أعضاء المستثمر عن ردهم خلال أجل 30 (ثلاثين) يوم من أجل الأخذ بحق

الشفعة⁽³⁾ ونكون بصدد حالتين:

• حالة إبداء باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية عن رغبتهم في إقتناء حق الإمتياز (الأخذ بحق الشفعة)

المعروض للبيع، هنا يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المستثمر صاحب الإمتياز المتنازل لمباشرة

شكليات الإجراءات المتعلقة بالتنازل⁽⁴⁾ وفقا للتشريع المعمول به.

• حالة ما إذا كان الرد سلبيا أو عند غياب الرد في الآجال المحددة بثلاثين يوما من تاريخ إستلامهم

للإخطار: هنا يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدوره الأخذ بحق الشفعة ويعلم المستثمر صاحب

الإمتياز المتنازل بذلك كتابيا لمباشرة الإجراءات المتعلقة بالتنازل⁽⁵⁾ وفقا للتشريع المعمول به.

(1) أنظر المادة 1/17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(3) المرجع السابق.

(4) أنظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(5) أنظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

أما إذا لم يأخذ لا الديوان الوطني لأراضي الفلاحية ولا الأعضاء الآخرون للمستثمرة بحق الشفعة، يرخص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمستثمر صاحب الإمتياز بمواصلة شكليات التنازل طبقا للإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 03-10 ولكن بعد موافقة الوالي المختص إقليمياً⁽¹⁾، ومع إحترام نص المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 كما أن التنازل عن الإمتياز لا يكون إلا على المدة المتبقية منه.

(2) الحق في إنهاء حق الإمتياز قبل إنقضاء مدته القانونية:

وقد أجازت المادة 26 من القانون رقم 03-10 لصاحب الإمتياز أن يطلب إنهاء حق الإمتياز من جانب واحد وبإرادته المنفردة قبل إنقضاء مدته القانونية، على أن طلب الفسخ المسبق للإمتياز يكون بواسطة إشعار يوجه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية سنة واحدة على الأقل من رغبته في فسخ عقد الإمتياز، دون أن يحدد المشرع الأسباب المبررة لطلب الفسخ المسبق.

(3) الحق في نقل الإمتياز لفائدة الورثة:

إذا ما توفي صاحب الإمتياز منح المشرع الحق لورثته في نقله لفائدتهم وهذا في أجل سنة من تاريخ وفاة مورثهم وذلك بإختيار إحدى الطريقتين:⁽²⁾

- أن يختاروا واحدا منهم ليمثلهم ويتكفل بحقوق وأعباء مورثهم في المستثمرة، وهذا مع الأخذ بعين الاعتبار أحكام قانون الأسرة في حالة وجود قصر من بين الورثة.
- التنازل عن حقوقهم مجانا أو بمقابل لفائدة أحد الورثة او بمقابل لفائدة الغير وفقا للشروط المحددة قانونا والتي سبق التطرق لها.

(1) أنظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 1/25 من القانون رقم 10-30، السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

وفي حالة إنقضاء أجل السنة وعدم إختيار الورثة لإحدى الحالات السابق ذكرها، يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية المختصة من أجل استرجاع هذه الأملاك⁽¹⁾ وإعادة منحها من جديد بالطرق والكيفيات المنصوص عليها قانونا والتي سبق تناولها.

ومما سبق ذكره يتضح بأن المشرع الجزائري وبموجب النصوص التشريعية و التنظيمية التي تحكم نظام الإمتياز الفلاحي، قد منح عددا من الحقوق لفائدة المستثمر صاحب الإمتياز لم يمنحها له من قبل في إطار الإنتفاع الدائم، وذلك لتفادي السلبات التي نشأت عن هذا الأخير من جهة ، وتوفير أسباب أكبر لنجاح نظام الإمتياز بما يعود بالفائدة على هذا القطاع الحساس من جهة أخرى، لكنه بالمقابل فرض مجموعة من الإلتزامات على صاحب الإمتياز.

الفرع الثاني: إلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز

في مقابل الحقوق التي منحها المشرع لفائدة المستثمر صاحب الإمتياز رتب في ذمته مجموعة من الإلتزامات حتى يضمن تحقيق الإستغلال الامثل وأيضا الحماية لهذه الأملاك لذلك سنتعرض لهذه الإلتزامات على النحو الآتي:

أولاً: الإلتزام بتسيير وإدارة المستثمرة الفلاحية

لقد جاءت المادة 03 من دفتر شروط الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، بمجموعة من الإلتزامات الملقاة على عاتق المستثمر منها ما يدخل تحت إطار التسيير والإدارة وهذا من أجل تحقيق الأهداف المتوخاة من وضع و سن نظام الإمتياز كبديل عن حق الإنتفاع الدائم ونذكر منها:

(1) أنظر المادة 2/25 من القانون رقم 10-30، السالف ذكره.

1- الإطلاع على قوام الأملاك الممنوحة:

فمن بين الإلتزامات التي أقرها المشرع هو إفتراض علم وإطلاع المستثمر على قوام ومكونات الأملاك الممنوحة له سواء تعلق الأمر بالأرض الفلاحية أو بالأملاك السطحية المتصلة بها⁽¹⁾، وهذا حتى لا يتحجج عند نشوء أي نزاع بجعله لما منح له من أرض وأملاك سطحية متصلة بها لأن كل هذه المعلومات تدون في دفتر الشروط النموذجي الذي يمضيه إلى جانب ممثل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

2- الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة

والمقصود بالإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة، هو أن يكون صاحب الإمتياز دائم الحضور في مستثمته وأن يقوم بالمشاركة في عملية الإنتاج بصفة مباشرة، وهذا حتى لو كان هناك أعضاء آخرون في المستثمرة أو كان له عمال دائمون أو مؤقتون يشاركون في إستغلالها⁽²⁾، لأن خدمة الأرض الفلاحية نشاط أساسي ولا يمكن بأي حال من الأحوال إتخاذه كنشاط ثانوي من طرف المستثمر.⁽³⁾

كما أنه بالنسبة للمستثمرة الجماعية ألزم القانون أعضائها بإبرام إتفاقية غير ملزمة للغير من أجل تحديد العلاقات فيما بينهم وخاصة كيفية تعيين ممثل المستثمرة وطريقة أو طرق المشاركة في أشغال المستثمرة الفلاحية بالنسبة لكل عضو، بالإضافة إلى كيفية توزيع وإستعمال المداخل المتحصل عليها من نشاط المستثمرة.⁽⁴⁾

علما بأن إبرام إتفاقية بين الأعضاء لتقسيم العمل و المهام لا تعني بأي حال من الأحوال تقسيم الوعاء العقاري.

(1) أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) سوكو وليد، المرجع السابق، ص 99.

(3) هتشان آسيا، المرجع السابق، ص 53.

(4) أنظر المادة 2/22 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

ثانيا: الإلتزام بإستغلال وحماية الأراضي الفلاحية

ويدخل تحت هذا العنوان مجموعة من الإلتزامات المنصوص عليها في المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 نحاول أن نستعرضها كمايلي:

1- الإعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثمارها:

يؤدي إستغلال الأراضي الفلاحية وظيفة إجتماعية كما يشكل أهمية إقتصادية، وعدم إستغلال هذه الأراضي حتى إن كانت تابعة للخوادم يعد فعلا تعسفيا في إستعمال الحق⁽¹⁾، لذلك ألزم المشرع المستثمر صاحب الإمتياز الإعتناء بالأرض الفلاحية والعمل على إثمارها⁽²⁾ من خلال توفير كافة الوسائل التي تساهم في إعطاء مردودية أكبر للأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها.

2- الإلتزام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي.

تعد المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي الممنوحة للمستثمرين أهم الإلتزامات المفروضة عليهم⁽³⁾، لذلك ويجب عليهم إستغلال الأراضي الفلاحية إستغلالا أمثلا، وفي حالة المستثمرة الجماعية على الأعضاء أن يتجنبوا كل عمل من شأنه عرقلة السير الحسن للمستثمرة مهما كانت درجة النزاعات التي تنشأ بينهم⁽⁴⁾، وعليهم أن لا يقوموا بأية شراكة أو صفقة تؤدي إلى تغيير الوجهة الفلاحية للأرض، كتنشيد وإقامة بناءات وهياكل غير ضرورية لإستغلال الأرض، وإقامة ورشات صناعية أو حرفية تحول دون الإستغلال الأمثل للأرض.

(1) أنظر المادة 48 من القانون رقم 90-25، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 5/03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(4) هنتشان آسيا، المرجع السابق، ص 54.

3- الإلتزام باستعمال المباني في النشاطات الفلاحية:

في إطار الحقوق الممنوحة للمستثمر صاحب الإمتياز نجد أن المشرع أجاز لهذا الأخير القيام بكل تهيئة أو بناء ضروريين لإستغلال المستثمرة على الوجه الأمثل، كما يمكن أن تكون هناك منشآت ومباني أقامها المستثمر على الأرض الفلاحية قبل تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز وقد ألزمه المشرع بأن يستعمل هذه المنشآت والمباني من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية.⁽¹⁾

4- الإلتزام بعدم تأجير الأراضي والأملاك السطحية المتصلة بها من الباطن:

وهذا الإلتزام هو نتيجة للإلتزام بالإدارة المباشرة و الشخصية للمستثمرة، فلا يمكن بأي حال من الأحوال ماعدا حالة القوة القاهرة أي يتخلى المستثمر عن إدارته الشخصية والمباشرة لمستثمرته من خلال تأجيرها للغير ليحل محله في تسييرها، حتى وإن كان ذلك بموجب عقد شراكة⁽²⁾ حتى يتفادى تحويل الوجهة الفلاحية للأرض و الأملاك السطحية المتصلة بها.

ثالثا: الإلتزام بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بوضعية المستثمرة:

إن من بين أهم الإلتزامات التي جاء بها القانون رقم 10-03 والنص التطبيقي له، إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل الظروف التي تحيط بعملية إستغلال الأرض الفلاحية، وهذا حتى تقوم الإدارة بإتخاذ الإجراءات الوقائية المسبقة و التي تحول دون تفاقم وضعية المستثمرة، فإتفاقات الشراكة وكل التصرفات التي ترد على الإمتياز كالتنازل عنه أو نقله إلى الورثة يجب أن يعلم بها الديوان الوطني.

(1) أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) المرجع السابق.

1- التصريح باتفاقات الشراكات:

إتفاقات الشراكة التي تبرمها المستثمرة من أهم الحقوق التي جاء بها القانون رقم 10-03⁽¹⁾ ولكن ألزم المستثمر صاحب الإمتياز بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية عن طريق الموثق الذي يقوم بإبرام عقد الشراكة وهذا حتى يقوم الديوان ببسط رقابته و التأكد من إحترام دفتر الشروط ، كما أن إلغاء هذه العقود يجب أن يعلم به الديوان أيضا.⁽²⁾

2- التصريح بوفاة المستثمر صاحب الإمتياز:

لقد منح المشرع الجزائري لورثة المستثمر صاحب الإمتياز أجل سنة لإختيار واحدا منهم ليمثلهم ويحل محلهم ويودع ملفا لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل نقل حق الإمتياز بالكيفيات المنصوص عليها في المادة 25 من القانون رقم 10-03 لذلك يعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلزاميا حتى يتمكن من التدخل والمحافظة على السير العادي للمستثمرة.⁽³⁾

3- التصريح بالتنازل عن حق الإمتياز:

للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في التنازل عن حق الإمتياز للمدة المتبقية من الإمتياز لكنه ملزم بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى يتمكن هذا الأخير من ممارسة حق الشفعة⁽⁴⁾ أو إخطار باقي أعضاء المستثمرة في حالة المستثمرة الفلاحية من أجل ممارستهم لحق الشفعة بدورهم.⁽⁵⁾

(1)أنظر المادة 21 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

(2)أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(4) أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السالف ذكره.

(5) أنظر المادة 81 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 السالف ذكره.

وما يمكن قوله هو أن الأحداث التي يمكن أن تؤثر على السير العادي للمستثمرة عديدة ولا يمكن حصرها، لذلك يجب على المستثمر إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل حدث يرى بأن له تأثير على المستثمرة حتى لا يتعرض لتوقيع الجزاءات التي تصل حد فسخ عقد الإمتياز.

رابعاً: الإلتزام بتسديد الإتاوة السنوية و المصاريف الأخرى

منح الإمتياز الفلاحي وفقاً للمادة 04 من القانون رقم 10-03 يكون مقابل دفع إتاوة سنوية يلتزم المستثمر بدفعها سنوياً، كما أنه ملزم بدفع الرسوم والضرائب والمصاريف الأخرى التي تنشأ عن استغلال للأراضي بواسطة الامتياز، لذلك سنتناول هذه النقاط على النحو الآتي بيانه :

1- الإلتزام بدفع الإتاوة السنوية:

يلتزم المستثمر صاحب الإمتياز بدفع إتاوة سنوية لصندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً، و الإتاوة عبارة عن مبلغ مالي رمزي لا يساوي قيمة إستغلال الأرض لمدة 40 سنة، والسبب في ذلك هو تشجيع المستثمر على خدمة هذه الأرض و المحافظة على طابعها الفلاحي وإثمارها، وقد أحالت المادة 04 من القانون رقم 10-03 التي أسست هذه الإتاوة كليات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها على قانون المالية⁽¹⁾، والذي تم بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010.⁽²⁾

حيث صنفّت المادة 41 منه الأراضي الفلاحية إلى أربعة أصناف مع الأخذ بعين الإعتبار مدى إستفادتها من نظام السقي من عدمه، على أن تحسب الإتاوة على أساس مساحة المستثمرة المقدره بالهكتار.

وقد أحالت الفقرة الثانية من المادة 41 تحديد المناطق ذات الإمكانات الفلاحية والتي يعتمد عليها لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، إلى نص

(1) أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03 السالف ذكره.

(2) الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 26/08/2010، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخ في 29/08/2010.

تنظيمي، وكان ذلك فعلا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-124⁽¹⁾ وبالرجوع إلى المادة الثانية منه نجدها قد قسمت المناطق ذات الإمكانات الفلاحية إلى أربعة مناطق، تم الإعتماد فيها على كمية تساقط الأمطار التي تستفيد منه كل منطقة من أجل تصنيف الأراضي.

2- الإلتزام بدفع الرسوم و الضرائب و المصاريف الأخرى

ألزم المشرع الجزائري المستثمر صاحب الإمتياز سواء في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية بسداد جميع الرسوم والضرائب والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الإمتياز.⁽²⁾ ومما سبق ذكره في هذا المطلب نستنتج بأن المشرع إستدرك العديد من الأخطاء التي وقع فيها بمناسبة منح الإلتزام الدائم على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وذلك بمنحه الكثير من الحقوق التي لم تكن من قبل مثل الحق في إبرام عقود الشراكة لتطوير المستثمرة، الحق في رهن حق الإمتياز المنصب على الأرض موضوع الإمتياز، بغرض الحصول على الأموال اللازمة لشراء العتاد الفلاحي وغيره من المستلزمات الضرورية لتسيير مستثمرته وبالمقابل وقصد المحافظة على الطابع الفلاحي للأرض و العمل على إثمارها بكل الوسائل المادية الممكنة من أجل رفع إنتاجيتها ومردوديتها وإستغلالها الإستغلال الأمثل، فقد وضع المشرع مجموعة من الإلتزامات في ذمة المستثمر عليه أن يحرص على الوفاء بها وإلا أعتبر مخلا بالإلتزاماته.

المطلب الثاني: آثار عقد الإمتياز على الجهة المانحة له

تتمتع الدولة وهي الجهة المانحة في عقد الإمتياز الفلاحي بمجموعة من الحقوق و السلطات غير المألوفة في القانون الخاص، على إعتبار أن عقد الإمتياز عقد إداري ينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك

(1) المرسوم التنفيذي رقم 12-124 المؤرخ في 2012/03/19، الذي يحدد المناطق ذات الإمكانات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 17 المؤرخ في 2012/03/25.

(2) أنظر المادة 03 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

الخاصة للدولة التي تشكل ثروة إقتصادية هامة نص عليها القانون رقم 10-03 بالإضافة إلى سلطات أخرى مستمدة من القواعد العامة المنظمة لنظام الإمتياز وهو ما سنتطرق إليه في الفرع الأول، كما أن عليها إلتزامات لم ينص عليها المشرع في القانون رقم 10-03 وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ولكن تضمنتها القواعد العامة المنظمة لنظام الإمتياز وهو ما سنتناوله في الفرع الثاني من هذا المطلب.

الفرع الأول: حقوق وسلطات الدولة في عقد الإمتياز

للدولة حقوق وسلطات واسعة تم النص عليها في القانون رقم 10-03 إضافة إلى سلطات تضمنتها القواعد العامة المنظمة لنظام الإمتياز، نستعرضها على النحو الآتي:

أولاً: سلطة الرقابة

لقد منح المشرع الجزائري للدولة ممثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق ممارسة الرقابة على المستثمرة الفلاحية في كل وقت وذلك حتى يتأكد من مطابقة النشاطات المقامة عليها مع أحكام القانون رقم 10-03 و النصوص التطبيقية له وكذا بنود دفتر الشروط الممضي بين الطرفين.⁽¹⁾

وللرقابة أهمية بالغة تتمثل في الحفاظ على الأراضي الفلاحية و حسن إستغلالها لأنه من بين أسباب فشل نظام الإستغلال عن طريق منح الإنتفاع الدائم الذي أقره القانون رقم 97-19، غياب الرقابة الميدانية وليس القانونية.

والرقابة التي تخضع لها المستثمرات الفلاحية الممنوحة في إطار القانون رقم 10-03 هي رقابة إدارية لاحقة يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعتباره الهيئة المخولة لتنفيذ السياسة العقارية الفلاحية للدولة والذي تم النص عليه أول مرة في القانون رقم 90-25⁽²⁾ بموجب المادة 51 منه، ليصدر المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 1996/02/24 وينشأ بصفة رسمية، ولكن قصد إنجاح نظام الإمتياز تم تفعيل دور

(1) أنظر المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) القانون رقم 90-25، المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن قانون التوجيه العقاري، السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من خلال تعديل المرسوم التنفيذي السابق ذكره بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 2009/10/22 وأسندت له عدة مهام من بينها مهمة الرقابة و المتابعة المستمرة و الدائمة للمستثمرات وذلك بموجب المادة 05 منه.

والملاحظ أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتمتع بسلطة واسعة في مجال رقابته على الإستغلال الأمثل للمستثمرات الفلاحية، حيث أن أعوانه غير ملزمين بممارسة الرقابة في أوقات محددة، وإنما يجوز لهم إجراء هذه الرقابة في أي وقت يروونه مناسباً.⁽¹⁾

وعند تتقل أعوان الديوان إلى المستثمرة الفلاحية وملاحظتهم لأي نشاط أو تصرف يخالف الأحكام القانونية المتعلقة بالاستغلال، تتم معاينة هذا الإخلال من طرف محضر قضائي ليقوم الديوان بإصدار المخالف، وفي حالة عدم امتثاله خلال الأجل الممنوح له والمبلغ قانوناً، تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطار من الديوان بفسخ عقد الامتياز مع ذكر سبب الفسخ والاعذار المبلغة للمستثمر المخالف في عقد الفسخ الإداري والذي يجب أن يستوفي إجراءات التسجيل و الشهر.

علماً بأن المشرع منح للمستثمر أجل شهرين تحسب من تاريخ تبليغه فسخ عقد الامتياز حتى يقدم طعناً أمام الجهة القضائية المختصة لإلغاء الفسخ الإداري.⁽²⁾

ثانياً: سلطة توقيع الجزاءات

وتعد أخطر سلطة في يد الإدارة في مواجهة المتعاقد معها لإخلاله بالتزاماته وهذا دون اللجوء إلى القضاء، وتتنوع بين الجزاءات المالية و الفسخ الإداري.

(1) صوكو وليد، المرجع السابق، ص117.

(2) أنظر المادة 28 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

فالجزاءات المالية نص عليها المشرع في المادة 26 من القانون رقم 10-03 وذلك في حالة إنتهاء مدة العقد عند إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته، حيث أن التعويض عن الأضرار يمنح الإدارة خصم 10% من قيمة التعويض الممنوح للمستثمر المخالف و المخل بالتزاماته.

أما الفسخ الإداري فهو اخطر الجزاءات على الإطلاق والتي منحها المشرع للإدارة بعد معاينتها لإخلال المستثمر بالتزاماته من خلال محضر قضائي، ثم توجيه إذار له من أجل الكف عن إخلالاته، وفي حالة عدم إمتثاله وبعد انقضاء الأجل المذكور في الإذار المبلغ قانونا، تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطارها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الإمتياز دون اللجوء للقضاء.

ثالثا: سلطة الحلول

خول المشرع الجزائري سلطة الحلول لفائدة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والتي يمارسها في الحالات المذكورة في المادة 31 من القانون رقم 10-03 وهذا من أجل الإستمرارية في إستغلال الأراضي الفلاحية، وهذه الحالات تتمثل في:

- ما نصت عليه المادة 24 من نفس القانون وتتعلق بفسخ عقد عضو أو عدة أعضاء أو وفاة عضو أو عدة أعضاء في هذه الحالة لا يتوقف الإستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية والأملاك السطحية موضوع الإمتياز بل يحل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية محلهم.
- حالة وفاة المستثمر المستفيد من إستغلال فردي فنجد أن المادة 25 من القانون رقم 10-03 منحت أجلا وحلولا للورثة وفي حالة عدم إيجادهم أو إختيارهم لحل يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإخطار الجهة القضائية، كما يقوم بإستغلال الأرض موضوع الإمتياز إلى حين إعادة منحها من جديد.⁽¹⁾

(1) انظر المادة 31 من القانون 10-03، السالف ذكره.

- حالة عدم تقديم طلب تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز من قبل المستفيد من أحكام القانون رقم 87-19 في الآجال المحددة قانونا و المقدره بثمانية عشرة (18) شهرا تحسب من تاريخ نشر القانون رقم 10-03 في الجريدة الرسمية⁽¹⁾ وبعد إذاره لمرتين متباعدتين بشهر واحد وعدم إمثاله يعتبر متخليا عن حقوقه، ويتم إسترجاع الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها من قبل إدارة أملاك الدولة، وتوضع تحت تصرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإستغلالها⁽²⁾ أي أنه يحل محل المستفيد المتخلي عن حقه.

ونستنتج مما سبق ذكره أن سلطة الحلول وسيلة فعّالة في يد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل السهر على استمرارية استغلال المستثمرات الفلاحية إلى حين إعادة منحها لمستثمرين جدد وفق الإجراءات القانونية المنصوص عليها.⁽³⁾

رابعا: الحق في ممارسة حق الشفعة

الشفعة هي رخصة تجيز الحلول محل المشتري في بيع العقار.⁽⁴⁾ والشفعة يأخذ بها أشخاص القانون الخاص كما يأخذ بها أشخاص القانون العام إستنادا لنص المادة 26 من القانون رقم 90-30 المعدل و المتمم و التي إعتبرتها من الوسائل القانونية التي يتم من خلالها إقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج ضمن الأملاك الوطنية⁽⁵⁾، كما أن المادة 71 من القانون رقم 90-25 أجازت

(1) أنظر المادة 1/30 من القانون رقم 10-03 السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 2/30 من القانون رقم 10-03 السالف ذكره.

(3) سوكو وليد، المرجع السابق، ص124.

(4) أنظر المادة 794 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم، السالف ذكره.

(5) القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية عدد 52 المؤرخ في 1990/12/02، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 2008/07/20، جريدة رسمية عدد 44 المؤرخ في 2008/08/03.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

للأشخاص العامة المتمثلة في الدولة و الجماعات المحلية ممارسة حق الشفعة بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة و المنفعة العامة⁽¹⁾ بل إن الفقرة الثالثة منها (المادة 71) منحت للدولة و الجماعات المحلية الأولوية في ممارسة حق الشفعة وأنهم يتقدمون في مرتبة الأشخاص المذكورين في المادة 795 من القانون المدني السالف ذكره وهذا في حالة توفير الحاجات ذات المصلحة والمنفعة العامة.

وبخصوص الأراضي الفلاحية نجد أن القانون رقم 25-90 منح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بإعتباره أداة تطبيق السياسة العقارية الفلاحية للدولة ممارسة حق الشفعة في حالة عرض الأراضي الفلاحية غير المستغلة للبيع وهذا من خلال نص مادته 52، والتي تتعلق بأراضي الخواص، كما منحه المشرع بموجب أحكام المادة 62 من قانون التوجيه العقاري رقم 25-90 نفس الحق بخصوص الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

أما بالنسبة لنظام الإمتياز المنظم بموجب القانون رقم 03-10 فنجد أن المشرع منح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة في حالة ما إذا أراد المستثمر صاحب الإمتياز التنازل عن حقه العيني، إلا أنه لا يمكن له ممارسة هذا الحق إلا في حالة عدم ممارسته من طرف الشركاء على الشيوخ في المستثمرة الفلاحية الجماعية.⁽²⁾

وما تجب الإشارة إليه أن حق الشفعة الممنوح سواء للمستثمرين أصحاب الإمتياز أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لا يرد إلا على الحق العيني العقاري دون ملكية الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها، لأن ملكية الأرض تعود للدولة ولا يجوز التصرف فيها.

(1) القانون رقم 25-90 المؤرخ في 18/11/1990، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 15 من القانون رقم 03-10، السالف ذكره.

خامسا: الحق في تحصيل الإتاوة

للدولة حق إقتضاء الإتاوة مقابل منحها لحق الإمتياز على الأراضي الفلاحية المملوكة لها، و الإتاوة عبارة عن مبلغ زهيد يدفعه المستثمر صاحب الإمتياز إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختص إقليميا، وهذا كل سنة. (1)

والإتاوة المحصلة من قبل إدارة أملاك الدولة سنويا بعنوان حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، تم تحديدها بموجب المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010، والمعدلة بموجب المادة 19 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011، والمستثمر ملزم بدفعها سنويا، وفي حالة ما إذا ثبت عدم دفعه الإتاوة لسنتين متتاليتين رغم تبليغه بإعذارين من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعتبر في حالة إخلال بالتزامه وهي الحالة المنصوص عليها ضمن المادة 29 من القانون رقم 10-03، وبالتالي يقوم الديوان بإخطار إدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا من أجل القيام بالفسخ الإداري لعقد الإمتياز ودون اللجوء للقضاء. (2)

ونخلص إلى أن الإدارة منحت مجموعة من السلطات التي تسمح لها بالسهر على تحقيق النتائج المنتظرة من نظام الإمتياز.

الفرع الثاني: إلتزامات الجهة المانحة للإمتياز

كما للمستثمر صاحب الإمتياز حقوق وإلتزامات فإن للجهة المانحة للإمتياز حقوق وإلتزامات أيضا، وقد تم تبيان حقوق أو سلطات الجهة المانحة للإمتياز، وعليه سنتطرق في هذا الفرع إلى إلتزامات الإدارة المفروضة عليها في إطار منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة والتي حتى وإن لم ينص عليها القانون

(1) أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 1467 بتاريخ 2013/02/13.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

رقم 03-10 ولا المرسوم التنفيذي رقم 10-326 إلا أنه بالرجوع إلى القواعد العامة المنظمة للعقود الإدارية بصفة عامة وعقد الإمتياز بصفة خاصة، نجده تضمن إلتزامات الإدارة نذكرها على النحو الآتي:

أولاً: عدم جواز تحلل الإدارة من العقد بعد إبرامه

إن التوقيع على عقد الإمتياز يعني بدء تنفيذ الإلتزامات التي تقع على طرفيه، لذلك لا يجوز للإدارة أن تستعمل سلطتها للتحلل من إلتزاماتها كما لا يجوز لها فسخ العقد أو وضع نهاية له مستعينة بسلطتها في غير مقتضى وإلا تعرضت للمسؤولية التعاقدية.

ويجب أن يتم تنفيذ العقد من جانب الإدارة بإحترام كافة الشروط الواردة فيه، إلا إذا تغيرت ظروف التنفيذ فعندئذ يجوز للإدارة تعديل الإلتزامات التعاقدية بما يحقق الصالح العام.

وينبغي أن يتم التنفيذ من جانب الإدارة بطريقة سليمة وفقاً لما يقتضيه مبدأ حسن النية في تنفيذ الإلتزامات التعاقدية.⁽¹⁾

ثانياً: إحترام المواعيد

الأصل أن المواعيد المحددة في العقود الإدارية بصفة عامة وعقد الإمتياز بصفة خاصة ملزمة للمتعاقدين، وعليه فإن مدة عقد الإمتياز الفلاحي المقدرة بأربعين (40) سنة قابلة للتجديد ملزمة أيضاً للإدارة وعليها أن تحترم هذه المدة.⁽²⁾

(1) أنظر المادة 107 من الأمر رقم 75-58، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

ثالثاً: عدم القيام بأي عمل يعرقل تنفيذ العقد

على الإدارة أن توفر لصاحب الإمتياز كل الظروف التي تمكنه من تسيير المرفق العام، كما عليها أن تسهل له عمله من خلال تقديمها كل التراخيص الضرورية التي تساعد في عمله، أي أن لا تقوم بأي عمل من شأنه عرقلة السير الحسن للمرفق العمومي سواء كان هذا العمل قانوني أو مادي.⁽¹⁾

وبالرجوع إلى القانون رقم 10-03 نجد هذا الإلتزام ملقى على عاتق الإدارة فهي مجبرة على تسهيل عمل صاحب الإمتياز كتقديم رخص البناء، ورخص حفر الآبار... إلخ وعليها أن لا تقوم بأي عمل يعرقل السير الحسن للمستثمرة.

وما يجب الإشارة إليه هو أن مخالفة الإدارة لإلتزاماتها يعرضها لتوقيع الجزاء عليها لكن هذا الأخير يخضع لنظام قانوني مختلف عن النظام القانوني الذي تخضع له الجزاءات التي يجري توقيعها على المتعاقد، ذلك أن المتعاقد لا يمكنه توقيع الجزاء على الإدارة بنفسه، كما تفعل الإدارة على نحو ما سلف ذكره، بل عليه أن يلجأ إلى القضاء من أجل المطالبة بتوقيع الجزاء.

فمقاضاة الإدارة المخلة بإلتزاماتها أمام القاضي الإداري، يمنح للقاضي الحكم بعدم مشروعية القرارات الإدارية الصادرة بشأن تنفيذ العقد، كما بإمكانه أن يحكم على الإدارة بالتعويض المناسب وفقاً للقانون المدني المعمول به، في شأن التعويض كجزاء للمسؤولية التعاقدية، كما له أيضاً أن يحكم بفسخ العقد بناء على طلب المتعاقد مع التعويض إذا كان له مقتضى.⁽²⁾

(1) هنتشان آسيا، المرجع السابق، ص66.

(2) إبراهيم طه فياض: العقود الإدارية، الطبعة الأولى، مكتبة الفلاح، الصفاة، الكويت، 1981، ص242.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

وبالرجوع لعقد الإمتياز الفلاحي الذي أطره القانون رقم 03-10 والمراسيم التطبيقية له، نجد أن للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في طلب التعويض في حالة ما إذا حدث له ضرر⁽¹⁾، كما له أن يلغي أي قرار مخالف للقانون صادر عن جهات إدارية.⁽²⁾

وخلاصة لما سبق ذكره ضمن هذا المبحث نخلص إلى أن نظام الإمتياز الفلاحي يرتب آثارا بين الجهة المانحة للإمتياز والمستثمر صاحب الإمتياز، حيث أنه يمنح لهما حقوقا ويترتب عليهما إلتزامات.

فاستنتجنا بأن المشرع ومن خلال أحكام القانون رقم 03-10 منح حقوقا للمستثمر لم ترد في القانون القديم رقم 19-87 الملغى، مثل حق توقيع رهن يتقل الحق العيني الناتج عن الإمتياز من أجل الحصول على قروض بنكية وكذا حق إبرام عقود الشراكة مع شركاء وطنيين وهذا كله من أجل الحصول على الأموال اللازمة لتطوير المستثمرة و إستغلالها الإستغلال الأمثل، كما منحه المشرع حق ممارسة حق الشفعة والتي يسبق فيها حتى الإدارة في حالة المستثمرة الجماعية، كما ألزمه إلتزامات الملقاة على عاتقه والواردة

ضمن أحكام القانون رقم 03-10 وفي دفتر الشروط النموذجي الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 كما إستنتجنا بأن للإدارة حقوقا وسلطات هامة لعل أهمها هي سلطة الرقابة وسلطة الحلول اللتان يمارسهما الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وهذا من أجل المتابعة المستمرة لإستغلال الأراضي الفلاحية وضمان الحفاظ على وجهتها الفلاحية، كما أن على الدولة إلتزامات مستمدة من القواعد العامة المنظمة للإمتياز وغير الواردة في القانون رقم 03-10 والتي تهدف في مجملها إلى الحد من تجاوزات الإدارة لسلطتها.

المبحث الثاني: إنقضاء الإمتياز الفلاحي ومنازعاته

مثل أي عقد فإن عقد الإمتياز يمر بمرحلة الإنشاء ومرحلة التنفيذ ومرحلة الإنقضاء، وإنقضاء الإمتياز يكون بطرق عادية وطرق غير عادية وهو ما سنتناوله في المطلب الأول، أما في المطلب الثاني فسننتظر

(1) انظر المادة 26 من القانون رقم 03-10، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

لمنازعات الإمتياز وهذا نظرا للتبعيات التي تلحق الإمتياز والمتمثلة في مختلف المنازعات التي تدور بشأنه وذلك سواء في مرحلة تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز أو في مرحلة التنفيذ أو بسبب إنهاء العقد كما أنه تثار مسألة الجهة القضائية المختصة بالفصل في هذه المنازعات والتي تتوزع بين القضاء العادي و القضاء الإداري وذلك بالنظر إلى أطراف أو محل النزاع.

المطلب الأول: إنقضاء الإمتياز الفلاحي

ضمن هذا المطلب ومن خلال فرعين، سنتطرق إلى طرق إنقضاء الإمتياز الفلاحي (الفرع الأول) و آثار إنقضاء الإمتياز الفلاحي (الفرع الثاني).

الفرع الأول: طرق إنقضاء الإمتياز الفلاحي

ينقضي الإمتياز الفلاحي بطريقة عادية ويطرق غير عادية نريدهما في أولا و ثانيا.

أولا: إنقضاء الإمتياز الفلاحي بالطريقة العادية

في العقود التي يعد الزمن فيها عنصرا جوهريا تكون النهاية الطبيعية لهذه العقود بإنقضاء زمنها المحدد سلفا، ولما كان عقد الإمتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة محدد المدة و المقدرة بأربعين (40) سنة، قابلة للتجديد⁽¹⁾، على أن يقدم طلب التجديد 12 شهرا قبل إنقضائه.

وعليه فإن الإمتياز قابل للتجديد، وفي حالة عدم تجديده ينتهي، وتسترجع الدولة الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها الممنوحة بموجبه.⁽²⁾

و نخلص في هذه النقطة إلى أن حق الامتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03، على عكس حق الانتفاع الدائم الذي كان منظم بموجب القانون رقم 97-19 الملغى، حق محدد المدة في حين أن حق

(1) أنظر المادة 04 من القانون رقم 10-03 السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 26 من القانون رقم 10-03 السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

الانتفاع الدائم كان يمنح للمنتجين الفلاحين بشكل مؤبد مع إمكانية انتقاله إلى الورثة في حالة وفاة المنتج الفلاحي.

ثانيا: انقضاء الامتياز الفلاحي بالطرق غير العادية

مثمما ينتهي عقد الامتياز بطريقة عادية فإنه ينتهي أيضا بطرق غير عادية, تتمثل في فسخه عند اخلال صاحب الامتياز بالالتزامات التعاقدية و التنظيمية ,كما ينتهي بطلب من المستثمر صاحب الامتياز و قبل انتهاء مدته القانونية و ينتهي أيضا في حالة استرجاع الدولة للأرض الفلاحية و سنتناول هذه الطرق في النقاط التالية :

1) فسخ عقد الامتياز الفلاحي:

يمنح حق الامتياز الفلاحي للمستثمرين أصحاب الامتياز نظير تمتعهم بمجموعة من الحقوق ,و تحملهم في مقابل ذلك مجموعة من الالتزامات و التي يترتب على الإخلال بها فسخ عقد الامتياز من طرف الإدارة المانحة, و هذا عند توافر حالات الفسخ القانونية و التي ينتج عنه آثار.

و بالرجوع إلى القانون رقم 10-03 نجد انه قد منح الإدارة حق فسخ عقد الامتياز عند إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالالتزامات ذلك من خلال الحالات المحددة بالمادة 29 منه والتي نصت على أنه يعد إخلاله بالالتزامات المستثمر صاحب الاستثمار في حالة :

- ✓ تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/أو الأملاك السطحية
- ✓ عدم استغلال الأراضي و/أو الأملاك السطحية خلال فترة سنة واحدة (1)
- ✓ التآجير من الباطن للأراضي و/أو الأملاك السطحية

✓ عدم دفع الإتاوة بعد سنتين (2) متتاليتين إضافة إلى ذلك فقد أضافت المادة 8 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 حالات أخرى يعتبر فيها المستثمر صاحب الامتياز مخلا بالتزاماته⁽¹⁾ و تتمثل في :

✓ البناء في الأراضي بدون رخصة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

✓ التصريح الكاذب و عدم التصريح باتفاقات الشراكة أو التنازل عن حق الامتياز.

✓ غياب الإدارة المباشرة و الشخصية المستثمرة.

على أن المشرع ورغم إقراره لجهة الإدارة بحق ممارسة سلطة الفسخ الإداري أو الإنفرادي، غير أنه علق ممارسة هذه السلطة على إجراء ضروري ووجوبي يتمثل في إعدار المستثمر المخل بالتزامات قبل اللجوء للفسخ، ليكون هذا الأخير حجة للإدارة ضد المتعاقد معها، فلا تبادر للفسخ إلا بعد توجيه إنذار للمخالف من أجل أن يتدارك الوضع، فإن لم يبالى جاز لها إتخاذ الجزاء المناسب و المتمثل في الفسخ الإداري.⁽²⁾

وقد بينت المادة 28 من القانون رقم 10-03 الإجراءات المتبعة في حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز وذلك بتحرير محضر معاينة من قبل محضر قضائي والذي يتبعه توجيه إعدار من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى المستثمر المخالف من أجل إصلاح الوضع والكف عن مخالفته في آجال محددة تبين في الإعدار وفي حالة عدم إمتثاله في الآجال القانونية يخطر الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إدارة أملاك الدولة من أجل القيام بفسخ عقد الإمتياز والذي يجب أن يخضع لإجراءات التسجيل والشهر، على أنه يحق للمستثمر صاحب الإمتياز الذي تم فسخ عقده الطعن ضد هذا الفسخ أمام الجهة القضائية المختصة في أجل شهرين يبدأ حسابهما من تاريخ تبليغ الفسخ.⁽³⁾

(1) انظر المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 28 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 28 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

2- إنقضاء الإمتياز الفلاحي بطلب من المستثمر قبل إنهاء مدته

أجاز المشرع الجزائري للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في إنهاء عقد الإمتياز بطلب منه وقبل إنتهاء مدته القانونية وهذا من خلال المادة 26 من القانون رقم 10-03 وكذلك المادة 07 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326.

وما يجب الإشارة إليه هو أن المشرع في هذه الحالة لم يقيد صاحب الاستثمار عند رغبته في إنهاء عقده بأي شرط ما عدى إلزامية إشعار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مسبقا سنة واحدة على الأقل.⁽¹⁾ أما ما يلاحظ بهذا الشأن فإن المشرع لم يحدد الأسباب التي تجيز للمستثمر صاحب الإمتياز حق طلب إنهاء الإمتياز دون مبررات وهذا عكس ما كان عليه الحال بالنسبة لحق الإنتفاع الدائم الذي أجاز فيه المشرع لكل عضو الإنسحاب من المستثمرة الفلاحية⁽²⁾ لكن بشروط : منها إعلان الإنسحاب لسائر الشركاء في الشبوع قبل حصوله وأن يكون حسن النية مع إختيار الوقت المناسب.

3- استرجاع الدولة للأرض الفلاحية محل منح الامتياز

بغية تجسيد الكثير من المشاريع المتعلقة بإنجاز تجهيزات عمومية يستوجب الأمر في كثير من الأحيان اقتطاع أراضي فلاحية لتوطين هذه المشاريع لذا يتم اللجوء إلى الأراضي الفلاحية و من بينها أراضي فلاحية موضوع منح امتياز أو موضوع تحويل انتفاع دائم إلى حق امتياز.

فإذا كان الأمر يتعلق بأراضي فلاحية تابعة للأملك الخاصة للدولة كانت موضوع منح في إطار قانون رقم 97-19 الملغى ,و تمت الموافقة على اقتطاع جزء منها أو النصيب الأكبر من وعائها العقاري ,فان هذا الأمر لا يثير إشكالا, إذ يتعين قبل إعداد عقد الامتياز أي أثناء دراسة ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز, أن يتم الأخذ بالمساحة الحقيقية المتبقية المستثمرة بعد عملية الاقتطاع سواء بموجب قرار نزع

(1) أنظر المادة 02 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 32 من القانون رقم 87-19 السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

الملكية من اجل المنفعة العامة أو في إطار استرجاع الأراضي المدمجة في المحيط العمراني و أن لا ينصب العقد المكرس لحق الامتياز إلا على المساحات المتبقية⁽¹⁾ كما أن المنتج الفلاحي أو المستفيد من حق الاستغلال في إطار أحكام القانون 87-19 يستفيد من تعويض يقدر ب 60 % من القيمة التجارية للأرض تحسب على أساس الهكتار و مهما كان تصنيفها (داخل أو خارج المحيط العمراني).⁽²⁾

أما إذا تم منح عقد الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة لفائدة المستثمرين أصحاب الامتياز , فانه لا بد للدولة رغم أنها مالكة لحق الرقابة أن تلجأ إلى نزع الملكية من اجل المنفعة العامة إذا لم تجدي الحلول الودية إلى اكتساب هذه الأراضي و هذا وفق لنصوص القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27/02/1991, الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة⁽³⁾ المعدل والمتمم و كذا يشترط أن تبتغي من وراء نزع الملكية تحقيق المنفعة العامة و تكون ملزمة بتقديم تعويض عادل و منصف و سابق لإجراء نزع الملكية.

أما في حالة إسترجاع الأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الإمتياز والتي تم دمجها ضمن المحيط العمراني للبلدية فإن المشرع أجاز للدولة ذلك ولكن بشروط ووفق إجراءات صارمة، حتى لا تكون هذه الأراضي عرضة للنهب وبالتالي المساهمة في تقليص مساحتها.

وقد سن المشرع نصوص تضبط عملية إسترجاع الأراضي الفلاحية المدمجة في المحيط العمراني ولعل أهمها المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 19/09/2003 الذي يحدد شروط وكيفيات إسترجاع

(1) مذكرة المديرية العامة للاملاك الوطنية رقم 05668 بتاريخ 24/05/2011 .

(2) أنظر المادة 10 من قانون المالية لسنة 2004 الصادر بموجب القانون رقم 03-22 المؤرخ في 28/12/2003 الجريدة الرسمية عدد 83 المؤرخ في 29/12/2003.

(3) القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27/02/1991, الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية عدد 21 المؤرخ في 08/05/1991.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية المدمجة في قطاع عمراني⁽¹⁾، وأجاز فيه للدولة إمكانية إسترجاع هذا النوع من الأراضي لكن بعد عرض الملف على لجنة ولائية لإسترجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية والتي يرأسها الوالي أو ممثلة والتي إن قبلت المشروع تعرض الملف على المجلس الشعبي الولائي لدراسته والفصل في شأنه في أجل شهر واحد إبتداء من تاريخ إخطاره بذلك⁽²⁾ ليصدر الوالي المختص إقليميا قرار الإسترجاع لصالح الدولة بعد أخذ رأي المجلس الشعبي الولائي ويخضع هذا القرار لشكليات التسجيل والشهر العقاري ويترتب عليه إنقضاء الحقوق الممنوحة من الدولة إلى المستثمر الفلاحي.⁽³⁾

وبعد صدور القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2009/08/13 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي السالف ذكره وتطبيقا لنص المادة 15 منه، صدرت تعليمة الوزير الأول رقم 01 المؤرخة في 2010/04/19، المتعلقة بإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية من أجل إنجاز مشاريع عمومية للتنمية والتي حددت شروط وكيفيات عديدة منها إحالة الملفات المتعلقة بإلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية من طرف وزير القطاع أو الوالي المختص إقليميا إلى وزير الفلاحة والتنمية الريفية والذي يعرضها بدوره على اللجنة الوزارية المشتركة للدراسة وإتخاذ القرار، ليصدر الوالي المختص إقليميا بخصوص الملفات التي تلقت رأيا بالموافقة من طرف اللجنة الوزارية المشتركة، قرارا يكرس إلغاء التصنيف ويحدد مبلغ التعويض الموافق للحقوق العينية العقارية المجازة من طرف المستغلين الفلاحيين، ليقوم بعدها مدير أملاك الدولة للولاية المعنية بإعداد عقد إيداع القرار ويخضعه لشكليات الشهر العقاري⁽⁴⁾، مع العلم بأن تعليمة الوزير الأول رقم 01 تم تعويضها بالتعليمة رقم 02 المؤرخة في 2013/05/12.

(1) المرسوم التنفيذي رقم 03-313، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 03-313، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 03-313، السالف ذكره.

(4) مذكرة المديرية العامة للأمالك الوطنية رقم 05565 المؤرخة في 2013/06/05.

الفرع الثاني : آثار إنتهاء عقد الإمتياز الفلاحي

ينتج على نهاية عقد الإمتياز مجموعة من الآثار سواء أكانت النهاية طبيعية أو بسبب إخلال المستثمر بأحد إلتزاماته وتتمثل هذه الآثار في:

أولاً: إسترجاع الدولة للأراضي والأمالك السطحية المتصلة بها

طبقاً للمادة 26 من القانون رقم 10-03، فإن نهاية أو إنقضاء المدة القانونية للإمتياز سواء بعدم تجديده أو بطلب من صاحب الإمتياز قبل إنقضاء مدته، أو عند إخلاله بأحد إلتزاماته يؤدي إلى إسترجاع الدولة للأراضي الفلاحية الممنوحة للإمتياز وكذا الأمالك السطحية المتصلة بها وعلى الحالة التي عليها.

ثانياً: حق صاحب الإمتياز في التعويض:

في مقابل إسترجاع الدولة للأرض الفلاحية و الأمالك السطحية المتصلة بها يمنح للمستثمر صاحب الإمتياز تعويضاً عن الأمالك السطحية مع إمكانية طرح قيمة 10% من المبلغ الإجمالي للتعويض المحدد من قبل إدارة أمالك الدولة، كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الإمتياز بأحد إلتزاماته.⁽¹⁾

علماً بأن الأمالك السطحية التي تؤول إلى الدولة تشمل أيضاً المحلات المستعملة للسكن، كما أن مبلغ التعويض يجب أن يأخذ في الحسبان الإمتيازات والرهنون التي من المحتمل أن يكون المستثمر قد أثقل بها الحق العيني العقاري، مع أحقية المستثمر في اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة للطعن في مبلغ التعويض.⁽²⁾

(1) أنظر المادة 26 من القانون رقم 10-03 السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

ثالثا: المتابعة الجزائية في حالة تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي:

بالرجوع إلى أحكام المادة 23 من القانون رقم 10-03 نجدها قد ألزمت المستثمر صاحب الإمتياز بإستغلال والمحافضة على الطابع الفلاحي للأرض والأمالك السطحية المتصلة بها بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة لأحكام التشريع المعمول به، وللبنود والإلتزامات المحددة في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 والتي إن لم يحترمها يعتبر مخلا بالإلتزاماته، ويترتب عن ذلك إسقاط حقه في الإمتياز إضافة إلى ذلك نجد أن القانون رقم 08-16 وضع أحكاما جزائية ضد كل شخص يغير الوجهة الفلاحية لهذه الأمالك تتمثل في المعاقبة بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من مئة إلى خمسمائة ألف دينار عن هذا الفعل.⁽¹⁾

وما نخلص إليه من كل ما سبق ذكره في هذا المطلب أن الإمتياز الفلاحي ينتهي بطريقة عادية تكون بإنتهاء مدته القانونية دون السعي إلى تجديده، كما ينتهي بطرق غير عادية، تكون إما بطلب من صاحب الإمتياز قبل إنقضاء مدته القانونية، وإما عن طريق الفسخ الإداري كنتيجة لإخلال المستثمر بأحد إلتزاماته المحددة بموجب القانون والمبينة في دفتر الشروط، وإما بنزع ملكية الأرض من أجل المنفعة العامة أو إسترجاعها عند ما يتم دمجها في المحيط العمراني حتى تقام عليها تجهيزات عمومية من قبل الدولة، كما أنه تترتب على إنقضاء عقد الإمتياز آثار تتمثل في إسترجاع الأرض الفلاحية والأمالك السطحية المتصلة بها من طرف الدولة، وأحقية صاحب الإمتياز في تعويض مالي تحدده إدارة أملاك الدولة مع إمكانية الطعن في قيمة التعويض أمام الجهات القضائية المختصة وفي الأجال القانونية، لكن الأمر الخطير الذي جاء به المشرع هو المتابعة الجزائية لكل من يقوم بتغيير الطابع أو الوجهة الفلاحية للأرض والأمالك السطحية الملحقة بها و التي تصل عقوبتها حد الحبس.

(1) أنظر المادة 87 من القانون رقم 08-16، السالف ذكره

المطلب الثاني: منازعات الإمتياز الفلاحي

نشأ عن تطبيق نظام الإمتياز ظهور العديد من المشاكل التي ينجم عنها قيام نزاعات مختلفة لم يحدد القانون رقم 10-03 ولا النص التطبيقي له الجهة القضائية المختصة بالفصل في كل نزاع، فقد يطرأ نزاع بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، كما قد يبرز نزاع بين المستثمرة الفلاحية والغير، وقد ينشأ نزاع بين المستثمرة وأحد أشخاص القانون العام، وعلى هذا الأساس يظهر نوعان من النزاعات الأولى يختص بالنظر فيها القضاء العادي (الفرع الأول) و الثانية يختص بالنظر فيها القضاء الإداري (الفرع الثاني).

الفرع الأول: المنازعات التي ينظرها القضاء العادي

يكون القاضي العادي مختصا بالنظر في المنازعات التي تنشأ بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة أو بينهم وبين الغير وهذا بخصوص شغلها أو إستغلالها وهذا ما نصت عليه المادة 513 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بقولها: «ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية وشغلها أو إستغلالها»⁽¹⁾ ويتضح من خلال نص المادة أن القضاء العادي وبالتحديد القسم العقاري يختص بالنظر في المنازعات التي تنشأ بين المستثمرين أعضاء المستثمرة الجماعية الواحدة أو التي تنشأ بينهم وبين الغير كما نجد حالة أخرى ينظرها القضاء العادي تتمثل في ممارسة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لحق الشفعة.

أولاً: المنازعات التي تنشأ فيما بين أعضاء المستثمرة الجماعية الواحدة: نصت المادة 22 من القانون رقم 10-03⁽²⁾ على أنه: «عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الإمتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب إتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم ولا سيما منها:

(1) القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21 المؤرخ في 23/04/2008.

(2) القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010، السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

- طريقة تعيين ممثل المستثمرة.
 - طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية.
 - توزيع إستعمال المداخل
- ويتضح من خلال مضمون المادة أن النزاعات تتنوع بحسب وموضوعها ومنها:
- عدم تفاهم الأعضاء على تعيين رئيس أو ممثل للمستثمرة والذي ينوب عنهم والذي يؤدي إلى القسمة الداخلية، خلافا للقانون الذي أكد على الإستغلال في الشبوع.
 - النزاع حول كيفية توزيع وإستعمال المداخل الناتجة عن إستغلال المستثمرة.
 - النزاع الذي يثور بين عضو أو أكثر من أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية ضد عضو أو أكثر من نفس المجموعة بسبب خرق الإلتزامات القانونية و الإتفاقية.⁽¹⁾
- كما نجد نزاعات أخرى ينظرها القضاء العادي تتعلق بـ:
- حالة تنازل عضو عن حصته في المستثمرة الفلاحية الجماعية: فقد أجازت المادتين 13 و 14 من القانون رقم 03-10 للمستثمر صاحب الإمتياز الحق في التنازل عن إمتيازه مجانا لأحد ذوي حقوقه للمدة المتبقية من الإمتياز في حالة العجز و/أو بلوغ سن التقاعد كما له أن يتنازل بمقابل للغير عن حق الإمتياز على أن يكون أي تنازل منه عن حقه بمقتضى عقد رسمي مشهر لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا، مع إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يخطر بدوره بقية الأعضاء قصد ممارستهم المحتملة لحق الشفعة⁽²⁾، أما التنازل من أي عضو في حصته بغير عقد رسمي ودون إخطار للديوان الوطني للأراضي الفلاحية قد ينتج عنه نزاع يتولى القضاء العادي الفصل فيه.

(1) أنظر المادة 514 من القانون رقم 09/08، السالف ذكره.

(2) انظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

- حالة نشوء نزاع بين ورثة صاحب الإمتياز وباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، أو نزاع بين ورثة صاحب الإمتياز حول من يمثلهم⁽¹⁾، فهنا ومادام أن الأطراف من أشخاص القانون الخاص فإن القضاء العادي هو الذي ينظر في نزاعهم .

ثانيا: المنازعات التي تنشأ بين المستثمرة الفلاحية والغير

إن المستثمرة الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية قد تبرم عقودا مدنية في إطار الشراكة الممنوحة لها قانونا⁽²⁾ فهي تكتسب الأهلية القانونية الكاملة للتعاقد مع الغير، وكذلك تنشأ إلتزامات وحقوق متبادلة ما بين المستثمرة والغير، إلا أنه قد تنشأ عن هذه الإلتفاقيات نزاعات تتعلق بالإخلال بالإلتزامات التعاقدية كعدم الإلتفاق على الأرباح، أو كيفيات الإستغلال خلال مدة الشراكة...إلخ، في هذه الحالات يؤول الإختصاص للقاضي العادي من أجل فض هذه النزاعات.

كما أنه إذا وقع أي نزاع ما بين المستثمرة وأي شخص من أشخاص القانون الخاص سواء تعلق الأمر بتنفيذ الإلتزامات تعاقدية للمستثمرة أو تعويض عن ضرر تسببت فيه للغير أو أي نزاع آخر عدا التشكيك في ملكية الأرض فإن القضاء العادي يكون مختصا في نظر هذه النزاعات.⁽³⁾

قد تثور نزاعات بمناسبة ممارسة حق الشفعة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وهذا عند رغبة احد أعضاء المستثمرة في التنازل عن حقه في الإمتياز⁽⁴⁾ فبالإضافة إلى حالة وفاة المستثمر صاحب الإمتياز وعدم إتخاذ الورثة الإجراءات المحددة بموجب المادة 25 من القانون رقم 10-03 والتي منحت لهم أجل سنة كاملة من تاريخ وفاة مورثهم، فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يرفع دعوى

(1) أنظر المادة 25 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(3) هتشان آسيا، المرجع السابق، ص86.

(4) أنظر المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

قضائية⁽¹⁾ موضوعها إثبات تخلي الورثة عن حقهم، ويكون أمام القاضي العادي، وذلك تطبيقاً لنص المادة 53 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل و المتمم.

الفرع الثاني: المنازعات التي ينظرها القضاء الإداري

استناداً للمعيار العضوي فإن المنازعات التي يكون أحد أطرافها الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، يؤول إختصاص النظر فيها إلى القضاء الإداري⁽²⁾ وهذه القاعدة تطبق أيضاً على النزاعات المتعلقة بإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لأنه وكما سبقت الإشارة فإن القضاء العادي يختص بالنزاعات التي تدور بين أعضاء المستثمرة الفلاحية فيما بينهم، أو التي تدور بينهم وبين أحد أشخاص القانون الخاص.

ونجد هناك أربعة أنواع من الدعاوى المتعلقة بنزاعات المستثمرات الفلاحية الممنوحة في إطار الإمتياز والتي يختص بها القضاء الإداري وهي : النزاعات المتعلقة بملكية الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية أي المتعلقة بالتشكيك في ملكية الأرض الفلاحية ودعاوى إلغاء القرارات الإدارية الرامية إلى إسقاط حق المستفيد و الدعاوى المتعلقة بالفسخ الإداري لعقد الإمتياز ودعوى التعويض.

أولاً: نزاعات ملكية الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية

كما هو معلوم فإن المستثمر صاحب الإمتياز لا يتمتع إلا بحق إستغلال وإستعمال الأرض الفلاحية أي حق الإنتفاع ويبقى حق الرقبة ملك للدولة، وعلى أي شخص يدعي أن الأرض الممنوحة للمستثمرة الفلاحية أو جزء منها ملك له يتعين عليه أن يوجه دعواه أمام المحكمة الإدارية ضد إدارة أملاك الدولة⁽³⁾ وهذا طبقاً

(1) أنظر المادة 02/25 من القانون رقم 10-03، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 800 من القانون رقم 08-09، السالف ذكره.

(3) أنظر المادة 10 من القانون رقم 90-30، السالف ذكره.

لأحكام القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20/07/2008، كون الدعوى تتعلق بالمنازعة حول الملكية وأن الدولة هي المالكة مع إمكانية إدخال ممثل المستثمرة الفلاحية وكذا وزارة الفلاحة في النزاع، وإذا رفعت الدعوى ضد المستثمرة وحدها فإنما تكون غير مقبولة لسوء توجيهها وإذا لم ترفع أمام القاضي الإداري يجب التصريح بعدم الاختصاص النوعي لأن الإجراء السليم يقتضي رفع الدعوى ضد مالك الأرض وليس ضد المستثمرين أصحاب الامتياز.

ثانيا: دعاوى إلغاء القرارات الإدارية الرامية إلى إسقاط حق المستفيد

كما نعلم فإن القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية قابلة للطعن فيها أمام القضاء الإداري⁽¹⁾ وبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجد أنه قد منح للطرف المتضرر من قرار الإدارة، الطعن فيه أمام الجهة القضائية المختصة وذلك في أجل 04 أشهر يبدأ سريانها من تاريخ التبليغ الشخصي للقرار الفردي أو من تاريخ نشر القرار الجماعي⁽²⁾ وإذا ما تفحصنا القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326، نجد عددا من الحالات التي يمكن فيها للمتضرر من قرارات الإدارة أن يقدم طعنا للقضاء الإداري لإلغاء هذه القرارات وهي:

1 في حالة عدم قبول اللجنة الولائية لملف تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز يصدر الوالي قرار برفض الملف ويعلم به المعني بموجب رسالة معللة مع إرسال نسخة منها إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برفض ملف تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز وتكون الجهة القضائية المختصة بالنظر في هذا الطعن هي المحكمة الإدارية طبقا لنص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

(1) أنظر المادة 161 من التعديل الدستوري لسنة 2016، صادر بموجب القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06/03/2016 جريدة رسمية عدد 14 المؤرخ في 07/03/2016.

(2) أنظر المادة 829 من القانون رقم 08-09، السالف ذكره.

(2) حالة عدم إيداع المستثمرين الفلاحيين أو ورثتهم لمفاتيح حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في الآجال القانونية والمقدرة بثمانية عشرة شهرا (18) ابتداء من نشر القانون رقم 10-03 في الجريدة الرسمية.⁽¹⁾ فإنه يوجه لهم إعدار أول من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وفي حالة عدم الاستجابة وبعد مرور مدة شهر عن الإعدار الأول يقوم الديوان الوطني بتوجيه إعدار ثاني، وفي حالة عدم الامتثال بمضمون الإعدارين يعتبر المستثمرون الفلاحيون أو ورثتهم في حالة الوفاة والذين لم يقدموا طلبات التحويل متخلين عن حقوقهم، ويصدر الوالي قرارا بإسقاط حقهم، فهنا أيضا يمكن للمستثمر الفلاحي المتضرر من هذا القرار أن يطعن فيه بالإلغاء أمام المحكمة الإدارية سواء قبل شهر القرار لدى المحافظة العقارية أو بعد شهره، المهم أن يتم الطعن في الآجال القانونية ودعوى الإلغاء التي يرفعها المتضرر من أجل إلغاء القرار الإداري هي دعوى إلغاء القرار الإداري لعدم مشروعيته، وأسباب إلغاء القرار الإداري تتمثل في عيب الاختصاص، عيب الشكل والإجراءات، عيب مخالفة القانون، عيب السبب وعيب تجاوز السلطة.

(3) حالة عدم موافقة الوالي على التنازل عن حق الإمتياز من طرف المستثمر صاحب الامتياز إلى الغير⁽²⁾ رغم عدم إعتراض الديوان الوطني للأراضي الفلاحية على عملية التنازل، ففي هذه الحالة من المفروض أن يكون رفض الوالي في شكل قرار إداري وبالتالي فإنه يخضع كغيره من القرارات للطعن القضائي.

ثالثا: دعوى إبطال العقد الإداري المتضمن فسخ الامتياز

لقد أجاز المشرع الجزائري للإدارة فسخ عقد الإمتياز بإرادتها المنفردة في حالة إخلال المستثمر صاحب الإمتياز بالتزاماته التعاقدية أو التنظيمية.

يكون استقصاء الإخلالات بناء على محضر معاينة يحرره محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية والذي يوجه إعدار للمخالف يمنحه أجلا من أجل الامتثال فإذا لم يستجب يخطر الديوان

(1) أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف ذكره.

إدارة أملاك الدولة من أجل فسخ عقد الإمتياز من جانب واحد وبالطرق الإدارية مع السعي إلى إخضاعه لشكليات الشهر.

ويمكن للمستثمر الذي تعرض عقد إمتيازه للفسخ أن يلجأ للقضاء من أجل إلغاء الفسخ في أجل شهرين من تاريخ تبليغه بفسخ العقد.⁽¹⁾

رابعا: دعوى التعويض

يمكن للمستثمر صاحب الإمتياز وكما سبق بيانه أن يستفيد من التعويض عند نهاية الإمتياز كما هو محدد في المادة 26 من القانون رقم 03-10 كما يمكنه أن يطعن في مبلغ التعويض الذي تحدده إدارة أملاك الدولة ويكون ذلك بمخاصمة الإدارة سواء من أجل تعويضه تعويضا منصفا وعادلا عن الأضرار التي لحقته جراء نهاية الإمتياز أو من أجل الرفع من قيمة التعويض الممنوح عن استرجاع الإدارة للأرض الفلاحية والأملاك السطحية الملحقة بها.

كما يمكن للمستثمر صاحب الإمتياز المطالبة بالتعويض الكامل والعاقل عن الأضرار التي قد تصيبه بفعل النشاط الإداري، ودعوى التعويض كما هو معلوم من دعاوى القضاء الكامل التي تختص بها المحاكم الإدارية.⁽²⁾

ونستخلص من خلال هذا الفصل إلى أن عقد الإمتياز يرتب آثارا بين طرفيه وهما الجهة المانحة و المستثمر صاحب الإمتياز حيث يرتب لهما حقوقا ويفرض عليهما إلتزامات، وكأي عقد فإن عقد الإمتياز ينقضي ويكون إنقضاءه بطريقة عادية وبطرق غير عادية نص عليها المشرع في القانون رقم 03-10 وأهم طريقة وأخطرها تلك المتعلقة بالفسخ الإداري ومن جانب واحد عند إخلال المستثمر بإلتزاماته ودون اللجوء إلى القضاء.

(1) أنظر المادة 28 من القانون رقم 03-10، السالف ذكره.

(2) أنظر المادة 801 من القانون رقم 08-09، السالف ذكره.

الفصل الثاني: آثار ومنازعات الإمتياز الفلاحي

ومن آثار إنقضاء الإمتياز إسترجاع الدولة للأراضي الفلاحية والأملك السطحية المتصلة بها مع منح تعويض للمستثمر صاحب الإمتياز يحدد من طرف إدارة أملاك الدولة على أنه يمكن الطعن في مبلغ التعويض أمام الجهات القضائية المختصة.

ونظام الإمتياز عبر مرحلته الثلاث التي يمر بها من النشأة إلى الإنقضاء، تتخلله وتنشأ عنه منازعات تختلف الجهة الفاصلة فيها باختلاف موضوع النزاع وأطرافه.

الختمة

خاتمة:

لقد مهد المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي لإلغاء القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 واستبدال حق الإنتفاع الدائم الممنوح للمستغلين الفلاحيين بموجب هذا الأخير بأسلوب آخر لم يكن إلا حق الإمتياز والذي أقره كمنط وحيد وحصري لإستغلال الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة وأطره بالقانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 والنص التطبيقي له المتمثل في المرسوم التنفيذي رقم 10-03 المؤرخ في 23/12/2010 والملحق به دفتر الشروط.

وقد تبين بعد دراسة الإطار القانوني المنظم للإمتياز بأن هذا الأخير عبارة عن عقد إداري تمنح من خلاله الدولة (الجهة المانحة) لشخص طبيعي من جنسية جزائرية يدعى المستثمر صاحي الإمتياز حق إستغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية الملحقة بها وفقا لدفتر شروط ولمدة أربعين (40) سنة قابلة للتجديد، مقابل تسديده لإتاوة سنوية محددة بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010.

وقد تم إستنتاج بأن الإمتياز الممنوح في إطار القانون رقم 10-03 المذكور سابقا يتميز بخصائص هي:

- انه عقد إداري، محدد المدة، يرد على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والتي كانت تخضع للقانون رقم 87-19 الملغى.

وتأسيسا على هذه الخصائص استنتجنا الطبيعة القانونية لعقد الإمتياز الفلاحي والتي هي أقرب إلى النظام (statut) أكثر منها إلى العقد كإتفاق بالمفهوم القانوني له، حيث يطغى عليه الطابع التنظيمي على حساب الطابع التعاقدي ويتضح ذلك جليا من خلال الإلتزامات المفروضة على المستثمر صاحب الإمتياز مقابل السلطات الممنوحة للإدارة.

كما تم التوصل إلى أن الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03، يختلف إختلافاً كلياً عن بعض الإمتيازات الواردة في نصوص قانونية أخرى مع أنه يلتقي معها في نقاط معينة.

إضافة إلى ذلك فإن القانون المؤطر للإمتياز الفلاحي جاء بآليات منح حق الإمتياز و المتعلقة بشروط الإستفادة من حق الإمتياز وكذا إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز مع إمكانية منح الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها المتوفرة بشروط معينة ولأطراف محددة.

وكأي عقد آخر فإن عقد الإمتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03 والنصوص التطبيقية له ينتج آثاراً بعد إنشائه ويرتب على أطرافه إلتزامات وحقوق وقد منح المشرع مجموعة من الحقوق لفائدة المستثمر من أهمها الحق في إبرام عقود الشراكة، الحق في التنازل ونقل ورهن حق الإمتياز وبالمقابل ألزمه بمجموعة من الإلتزامات إن لم يوفي بها أعتبر مخلاً بإلتزاماته وأقر للجهة المانحة (الإدارة) الحق في الفسخ الإداري كأخطر إجراء ودون اللجوء إلى القضاء، لكن بعد القيام بالإعذار اللازمة وهذا كضمانة لعدم تعسف الإدارة في إستعمال الحق المخول لها قانوناً، مع إمكانية توجه المستثمر المتضرر إلى القضاء المختص لمقضاتها.

أيضاً ومن خلال ما تمت دراسته تم التوصل إلى أن الإمتياز الفلاحي ينقضي بطرق عادية وأخرى غير عادية فالأولى تكون بانتهاء مدته دون تجديد أما الثانية فتكون إما بلجوء الإدارة إلى الفسخ الإداري عند إخلال المستثمر بأحد إلتزاماته أو بناء على طلب من المستثمر قبل إنتهاء مدة الإمتياز القانونية أو عند إسترجاع أو نزع ملكية الأرض محل عقد الإمتياز من طرف الدولة لأجل إنجاز تجهيزات عمومية.

واستنتجنا في الأخير أنه قد يحدث قبل نشوء عقد الإمتياز أو بعد نشوئه وأثناء مرحلة تنفيذه وحتى في مرحلة إنقضائه أن تنشأ نزاعات بسبب تطبيق هذا النظام، لذلك يتم اللجوء إلى القضاء للفصل فيها ولكن ما يميز منازعات الإمتياز الفلاحي أن أطراف النزاع وموضوعه هما اللذان يحددان الجهة القضائية المختصة بالنظر فيها فإما أن يكون القضاء العادي هو المختص وإما أن يكون القضاء الإداري صاحب الإختصاص.

قائمة المصادر

و المراجع

أولا المصادر الرسمية:

أ- الدساتير:

➤ التعديل الدستوري للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2016 الصادر بموجب القانون رقم 16-01 المؤرخ في 2016/03/06، الجريدة الرسمية عدد 14 المؤرخ في 2016/03/07.

ب- القوانين و الأوامر:

➤ الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08 المتضمن قانون الثورة الزراعية، الجريدة الرسمية عدد 97 المؤرخ في 1971/11/30.

➤ الأمر رقم 75-43 المؤرخ في 1975/06/17 المتضمن قانون الرعي، الجريدة الرسمية العدد 54 المؤرخ في 1975/07/08.

➤ الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية عدد 78 المؤرخ في 1975/09/30.

➤ الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 1975/11/12 المتضمن إعداد المسح العام وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية عدد 92 المؤرخ في 1975/11/18.

➤ القانون رقم 83-17 المؤرخ في 1983/07/16، الجريدة الرسمية العدد 30، المؤرخة في

➤ القانون رقم 83-18 المؤرخ في 1988/08/13 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، الجريدة الرسمية العدد 34 المؤرخ في 1983/08/16.

➤ القانون رقم 84-12 المؤرخ في 1984/07/03 المتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية العدد 26 المؤرخ في 1984/06/26، المعدل و المتمم بالقانون رقم 91-20 المؤرخ في 1991/12/02، الجريدة الرسمية عدد المؤرخ في

➤ القانون رقم 87-19 المؤرخ في 1987/12/08 والمتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية العدد 50 المؤرخ في 1987/12/09.

➤ القانون رقم 90-08 المؤرخ في 1990/04/07 و المتضمن قانون البلدية والقانون رقم 90-09 المؤرخ في 1990/04/07 والمتضمن قانون الولاية، الجريدة الرسمية العدد 15 المؤرخ 1990 /04/11 (الملغيان).

- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49 المؤرخ في 18/11/1990.
- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية عدد 52 المؤرخ في 02/12/1990، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20/07/2008، جريدة رسمية عدد 44 المؤرخ في 03/08/2008.
- القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27/02/1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية عدد 21 المؤرخ في 08/05/1991.
- الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25/09/1995 المعدل و المتمم للقانون 90-25، الجريدة الرسمية عدد 55 المؤرخ في 27/09/1995.
- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25/02/2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، الجريدة الرسمية عدد 21 المؤرخ في 23/04/2008.
- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008، المتضمن قانون التوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخ في 10/08/2008.
- الأمر رقم 08-04 المؤرخ في 01/09/2008 والذي يحدد شروط وكيفيات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنجاز المشاريع الإستثمارية، الجريدة الرسمية عدد 49 المؤرخ في 03/09/2008.
- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010 المتضمن لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، الجريدة الرسمية العدد 46 المؤرخ في 10/08/2010.
- الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 26/08/2010، يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، الجريدة الرسمية عدد 49، المؤرخ في 29/08/2010.
- القانون رقم 11-11 المؤرخ في 18/07/2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، الجريدة الرسمية عدد 40 المؤرخ في 20/07/2011، والمعدل أيضا بموجب القانون رقم 12-12، المؤرخ في 26/12/2012 المتضمن قانون المالية لسنة 2013، الجريدة الرسمية العدد 72 المؤرخ في 30/12/2012.

ج- المراسيم التنفيذية:

- المرسوم التنفيذي رقم 92-289 المؤرخ في 06/07/1992 المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الإستصلاحية، الجريدة الرسمية العدد 55 المؤرخ في 19/07/1992.
- المرسوم التنفيذي رقم 96-308 المؤرخ في 18/09/1996 المتعلق بمنح إمتيازات الطرق السريعة، الجريدة الرسمية العدد 55 المؤرخ في 25/09/1996.
- المرسوم التنفيذي رقم 96-87 المؤرخ في 24/11/1996، الجريدة الرسمية العدد 15، المؤرخة في 28/11/1996، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22/10/2009، الجريدة الرسمية العدد 61، المؤرخ في 25/10/2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 والذي يحدد كفاءات فتح حق إختيار قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية وأعبائه وشروطه، الجريدة الرسمية عدد 83، المؤرخة في 17/12/1997.
- المرسوم التنفيذي رقم 97-490 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية العدد رقم 84 المؤرخ في 21/12/1997.
- المرسوم التنفيذي رقم 03-313 المؤرخ في 16/09/2003 الذي يحدد شروط وكفاءات استرجاع الأراضي الفلاحية التابعة للأسلاك الوطنية المدمجة في قطاع عمران، جريدة رسمية عدد 57 المؤرخ في: 21/09/2003.
- المرسوم التنفيذي رقم 09-152 المؤرخ في 20/05/2009 الذي يحدد شروط وكفاءات منح الإمتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 27 المؤرخ في 06/05/2009.
- المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/12/2010 الذي يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية العدد 79 المؤرخ في 29/12/2010 .
- المرسوم التنفيذي رقم 11-06 المؤرخ في 10/01/2011، المحدد لكفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقه بالهيئات و المؤسسات العمومية، الجريدة الرسمية عدد 02 المؤرخ في 12/01/2011.

• المرسوم التنفيذي رقم 12-124 المؤرخ في 2012/03/19، الذي يحدد المناطق ذات الإمكانيات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 17 المؤرخ في 2012/03/25.

التعليمات الوزارية :

• التعليمات الوزارية المشتركة رقم 006 المؤرخة في 2012/09/11 وتتعلق بمعالجة الملف تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز من طرف لجان الولائية.

د-القرارات الوزارية والتعليمات الإدارية

• قرار مؤرخ في 2011/06/16، يتعلق ببطاقية المستثمرات الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 30 المؤرخ في 2012/05/16.

• القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11 الذي يحدد كليات إعلان الترشح ومعايير إختيار المترشحين لإمتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة، الجريدة الرسمية عدد 44 المؤرخ في 2013/09/15 المعدل بموجب القرار المؤرخ في 2015/11/11 الجريدة الرسمية عدد 62 المؤرخ في 2015/11/25.

• التعليمات الوزارية المشتركة رقم 006 المؤرخة في 2012/09/11 وتتعلق بمعالجة الملف تحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز من طرف لجان الولائية.

• مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 05668 بتاريخ 2011/05/24 ، مجمع النصوص لسنة 2011 الصادر عن المديرية العامة للأملاك الوطنية الجزائر.

• مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 1467 بتاريخ 2013/02/13، مجمع النصوص لسنة 20013 الصادر عن المديرية العامة للأملاك الوطنية بالجزائر.

• مذكرة المديرية العامة للأملاك الوطنية رقم 05565 المؤرخة في 2013/06/05، مجمع النصوص لسنة 2013 الصادر عن المديرية العامة للأملاك الوطنية الجزائر.

ثانيا :المراجع

أ- المعاجم

-إبن منظور، لسان العرب، المطبعة الميرية بالبلاق، مصر المحمية، 1301هـ.

ب- الكتب

- 1- بن رقية بن يوسف: شرح قانون المستثمرات الفلاحية بدون رقم الطبعة،الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.
- 2- بوضياف عمار: شرح تنظيم الصفقات العمومية، ط3، جسور للنشر و التوزيع، المحمدية، الجزائر، 2011.
- 3- زروقي ليلي، حمدي باشا عمر: المنازعات العقارية، طبعة 2013/2012، دارة هومة للطباعة والنشر و التوزيع، الجزائر.
- 4- سلطاني عبد العظيم: تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة القديمة الجزائر، 2010.
- 5- سليمان محمد الطماوي: مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، مصر، 1979.
- 6- عجة الجيلالي: ازمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خصصة الملك العام، بدون رقم الطبعة، دار الخلدونية،الجزائر، 2005.
- 7- عوابدي عمار: القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، 2005.
- 8- لباد ناصر: الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الرابعة، دار المجدد للنشر و التوزيع، الجزائر، 2010.
- 9- الوافي فيصل، السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية في التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2010.
- 10- ويس فتحي: الشهر العقاري في القانون الجزائري والقوانين المقارنة، دار هومة للطباعة و النشر والتوزيع، الجزائر، 2014.
- 11- يحيايوي أعمار: الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع، الجزائر، 2004.

الرسائل والمذكرات:

- 1- سماعين نادية: عقد الإمتياز في المرافق العمومية، مذكرة تخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الجزائر.
- 2- صوكو وليد: النظام القانوني للإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مذكرة ماجستير في القانون تخصص الهيئات العمومية و الحوكمة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بجاية 2014/2013.
- 3- قصير ليلي: النظام القانوني للإستغلال الأملاك العمومية الإصطناعية عن طريق الإمتياز، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة البليدة، جوان 2012.
- 4- هتشان آسيا، نظام الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص عقاري، كلية الحقوق، جامعة المدية، 2012/2011.

ملخص

الدراسة

ملخص الدراسة:

الإمتياز المنظم بموجب القانون رقم 10-03 عبارة عن عقد إداري تمنح من خلاله الدولة لشخص طبيعي من جنسية جزائرية حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملكها الخاصة وفقا لدفتر شروط، تم إلحاقه بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، ولمدة أقصاها 40 سنة، مقابل تسديده لإتوة حددتها المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 و حق الإمتياز قابل للرهن وللنقل و التنازل وفقا لأحكام القانون المنظم له كما أنه ينقضي بانتهاء مدته أو بناءً على طلب من المستثمر أو بفسخ العقد من طرف الإدارة.

Résumé d'étude:

La concession prévue par la loi N: 10-03 du 15/08/2010 est un acte administratif, par lequel l'état consent, à une personne physique de nationalité algérienne, le droit d'exploiter des terres agricoles du domaines privé de l'état, suivant une cahier des charges qui annexé au décret exécutif n°10-326 du 23/12/2010 pour une duré de 40ans renouvelable ,contre une redevance annuelle fixé par l'article 41 de la loi de finance complémentaire de l'année 2010.

Le droit de concession confère le droit de constitution hypothéqué grevant le droit réel immobilier résultant de la concession.

Le droit de concession est cessible transmissible et saisissable conformément aux disposition de la loi n: 10-03.

La duré du droit de concession prend fin

-à l'expiration de la duré légale de la concession c'est na pas renouvelee .

-à la demande du concessionnaire avant l'expiration de duré de la concession.

- à la résiliation administratives de l'acte de concession.

فهرس

المواضيع

فهرس المواضيع:

| | |
|---------|--|
| 01..... | مقدمة |
| 07..... | الفصل الأول: إنشاء الامتياز الفلاحي كنمط بديل لحق الإنتفاع الدائم |
| 09..... | المبحث الأول: مجال تطبيق الإمتياز الفلاحي المنظم بالقانون رقم 03-10 |
| 09..... | المطلب الأول: الإطار المفاهيمي للإمتياز |
| 09..... | الفرع الأول: تعريف الإمتياز |
| 10..... | أولاً: التعريف اللغوي للإمتياز |
| 10..... | ثانياً: التعريف الإصطلاحي للإمتياز |
| 14..... | الفرع الثاني: خصائص الإمتياز الفلاحي |
| 14..... | أولاً: الإمتياز حق عيني عقاري |
| 15..... | ثانياً: الإمتياز عقد محدد المدة |
| 15..... | ثالثاً: حق الإمتياز يرد على الأراضي المملوكة للدولة |
| 16..... | الفرع الثالث: الطبيعة القانونية للإمتياز الفلاحي |
| 16..... | أولاً: عرض الآراء |
| 18..... | ثانياً : ترجيح الرأي القائل بأن الإمتياز الفلاحي عقد إداري |
| 20..... | المطلب الثاني: تمييز الإمتياز الوارد في القانون 03-10 عن غيره من الإمتيازات الواردة في قوانين أخرى |
| 20..... | الفرع الأول: تمييز الإمتياز الوارد في القانون رقم 03-10 عن الإمتياز الوارد في القانون المدني |
| 20..... | أولاً: أوجه التشابه بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 03-10 عن الإمتياز الوارد في القانون المدني |
| 21..... | ثانياً: أوجه الإختلاف بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 03-10 عن الإمتياز الوارد في القانون المدني |
| 21..... | الفرع الثاني: تمييز الإمتياز الوارد في القانون 03-10 عن الإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 483/97 |
| 22..... | أولاً: أوجه التشابه بين الإمتياز الوارد في القانون 03-10 عن الإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 483/97 |
| 23..... | ثانياً: أوجه الإختلاف بين الإمتياز الوارد في القانون 03-10 عن الإمتياز الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 483/97 |
| 24..... | الفرع الثالث: تمييز الإمتياز الوارد في القانون رقم 03-10 عن الإمتياز الوارد في الأمر رقم 04-08 |
| 25..... | أولاً: أوجه التشابه بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 03-10 عن الإمتياز الوارد في الأمر رقم 04-08 |

ثانيا: أوجه الإختلاف بين الإمتياز الوارد في القانون رقم 10-03 عن الإمتياز الوارد في الأمر

- رقم 04-08 25.....
- المبحث الثاني: آليات منح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة..... 26.....
- المطلب الأول: شروط منح حق الامتياز على الأراضي الفلاحية المملوكة للدولة..... 27.....
- الفرع الأول الشروط المتعلقة بالمرشح للاستفادة من حق الامتياز..... 27.....
- أولا: أن يكون شخصا طبيعيا متمتعاً بالجنسية الجزائرية..... 27.....
- ثانيا: الاستفادة من أحكام القانون رقم 87-19..... 28.....
- ثالثا: الوفاء بالإلتزامات الواردة في القانون رقم 87-19..... 28.....
- رابعا: عدم الإتيان بسلوك غير مشرف أثناء الثورة التحريرية..... 28.....
- خامسا: حيازة الأراضي الفلاحية عن طريق معاملات وإكتسابات مخالفة للقانون المعمول به..... 29.....
- سادسا: عدم سقوط حق الانتفاع الدائم عن طريق القضاء..... 29.....
- سابعا: عدم إلغاء قرارات الاستفادة من طرف الولاية..... 29.....
- الفرع الثاني الشروط المتعلقة بالأرض محل منح حق الامتياز..... 29.....
- أولا: خضوع الأراضي الفلاحية للقانون رقم 87-19..... 30.....
- ثانيا: أن تكون الأرض غير مخصصة لتسيير مرفق عام..... 31.....
- ثالثا: عدم استرجاع الأراضي المدمجة ضمن المحيط العمراني للبلدية..... 31.....
- المطلب الثاني :إجراءات منح حق الامتياز أفلحي..... 31.....
- الفرع الأول: إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز..... 32.....
- أولا:مرحلة إبداع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز..... 33.....
- ثانيا:مرحلة دراسة ملف تحويل حق الانتقال الدائم إلى حق امتياز..... 34.....
- ثالثا: مرحلة إعداد عقد الإمتياز 35.....
- الفرع الثاني: إجراءات منح إمتياز الأراضي المتوفرة 37.....
- أولا: التعريف بالأراضي الفلاحية والأملك السطحية المتوفرة..... 37.....
- ثانيا: إجراءات منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة..... 39.....
- الفصل الثاني :أثار منح حق الامتياز الفلحي..... 45.....
- المبحث الأول :الآثار المباشرة لعقد الامتياز الفلحي..... 45.....
- المطلب الأول :حقوق و التزامات المستثمر 45.....
- الفرع الأول :حقوق المستثمر صاحب الامتياز..... 46.....
- أولا :حقوق متعلقة بتسيير واستغلال المستثمرة..... 46.....

- 48.....ثانيا: الحقوق المتعلقة بحق الامتياز
- 49.....ثالثا: الحقوق المتعلقة بإنهاء عقد الإمتياز
- 53.....الفرع الثاني: التزامات المستثمر صاحب الإمتياز
- 53.....أولا: الإلتزام بتسيير وإدارة المستثمرة الفلاحية
- 55.....ثانيا: الإلتزام بإستغلال وحماية الأراضي الفلاحية
- 56.....ثالثا: الإلتزام بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بوضعية المستثمرة
- 58.....رابعا: الإلتزام بتسديد الإتاوة السنوية و المصاريف الأخرى
- 59.....المطلب الثاني: الآثار المباشرة للإمتياز للجهة المانحة
- 60.....الفرع الأول: حقوق وسلطات الدولة في عقد الإمتياز
- 60.....أولا: سلطة الرقابة
- 61.....ثانيا: سلطة توقيع الجزاءات
- 62.....ثالثا: سلطة الحلول
- 63.....رابعا: الحق في ممارسة حق الشفعة
- 65.....خامسا: الحق في تحصيل الإتاوة
- 65.....الفرع الثاني: التزامات الجهة المانحة للإمتياز
- 66.....أولا: عدم جواز تحلل الإدارة من العقد بعد إبرامه
- 66.....ثانيا: إحترم المواعيد
- 67.....ثالثا: عدم القيام بأي عمل يعرقل تنفيذ العقد
- 68.....المبحث الثاني: إنقضاء الإمتياز الفلاحي ومنازعاته
- 69.....المطلب الأول: إنقضاء الإمتياز الفلاحي
- 69.....الفرع الأول: طرق إنقضاء الإمتياز الفلاحي
- 69.....أولا: إنقضاء الإمتياز الفلاحي بالطريقة العادية
- 70.....ثانيا: انقضاء الامتياز الفلاحي بالطرق غير العادية
- 75.....الفرع الثاني : آثار إنتهاء عقد الإمتياز الفلاحي
- 75.....أولا: إسترجاع الدولة للأراضي والأملك السطحية المتصلة بها
- 75.....ثانيا: حق صاحب الإمتياز في التعويض
- 76.....ثالثا: المتابعة الجزائية في حالة تغيير الوجهة الفلاحية للأراضي
- 77.....المطلب الثاني: منازعات الإمتياز الفلاحي
- 77.....الفرع الأول: المنازعات التي ينظرها القضاء العادي
- 77.....أولا: المنازعات التي تنشأ فيما بين أعضاء المستثمرة الجماعية الواحدة

| | |
|---------|---|
| 79..... | ثانيا: المنازعات التي تنشأ بين المستثمرة الفلاحية والغير..... |
| 80..... | الفرع الثاني: المنازعات التي ينظرها القضاء الإداري..... |
| 80..... | أولا: نزاعات ملكية الوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية..... |
| 81..... | ثانيا: دعاوي إلغاء القرارات الإدارية الرامية إلى إسقاط حق المستفيد..... |
| 82..... | ثالثا: دعوى إبطال العقد الإداري المتضمن فسخ الامتياز..... |
| 83..... | رابعا: دعوى التعويض..... |
| 85..... | خاتمة..... |
| 88..... | قائمة المصادر و المراجع..... |
| 96..... | ملخص الدراسة..... |

