



جامعة 8 ماي 1945 قالمة
كلية الحقوق والعلوم السياسية



تخصص قانون أعمال

قسم الحقوق

مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر في القانون

النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية

تحت إشراف:

د/ حميداني محمد

إعداد الطلبة:

1/ صغائرية ياسمين

2/ اعبيزي مروة

تشكيل لجنة المناقشة

الرقم	الأستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
01	بن صالح سارة	قالمة	أستاذ محاضر أ	رئيسا
02	حميداني محمد	قالمة	أستاذ محاضر أ	مشرفا
03	العايب ريمة	قالمة	أستاذ محاضر أ	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2022/2021

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"إِقْرَأْ بِاسْمِ رَبِّكَ الَّذِي خَلَقَ (1) خَلَقَ الْإِنْسَانَ مِنْ عَلَقٍ (2) اقْرَأْ وَرَبُّكَ الْأَكْرَمُ (3)

الَّذِي عَلَّمَ بِالْقَلَمِ (4) عَلَّمَ الْإِنْسَانَ مَا لَمْ يَعْلَمْ (5)" سورة العلق الآية: 1-5

صدق الله العظيم

شكر وتقدير

"يا إلهي لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك ولعظيم سلطانك"

نتقدم في البداية بالشكر لله، والحمد له على نعمه العظيمة، ونحمده حمدا كثيرا على توفيقنا لإنجاز هذا العمل، كما نحمده على نعمتي الإسلام والعقل الذي أنار بهما درب العلم والعمل أمامنا.

كما نتقدم بالشكر الجزيل للدكتور "**حميداني محمد**"، الذي ساهمنا في إنجاز هذا العمل بفضل توجيهاته، الحمد لله الذي شرفنا بإشرافه على بحثنا هذا.

كما نشكر أعضاء لجنة المناقشة الكرام المتكونة من الأستاذة "**بن صالح سارة**" رئيسا والأستاذة "**العايب ريمة**" مناقشا على قبولهم مناقشة مذكرة تخرجنا بتاريخ

.2022-07-03

كما نتقدم بأسمى عبارات الشكر والتقدير لكل الأساتذة الذين ساهموا في تعليمنا وتكويننا في جميع الأطوار.

وإلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد في إنجاز بحثنا هذا.

جزاكم الله عنا كل خير

هَدَايَا

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين

أهدي ثمرة جهدي إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم أبي الغالي "الهاشمي"

إلى من أرضعتني الحب والحنان وكانت لي سندا بدعائها أُمِّي الغالية "تصيرة"

أدامهما الله تاجا فوق رأسي

إلى روح جدي وجدتي -رحمهما الله-

إلى من كبرت معهم وعليهم اعتمدت إلى من أمسكوا بيدي لأصل أعلى المراتب

إلى توأم روحي ورفيقة دربي أختي "هبة" وفقها الله

إلى أخي بلال وزوجته خولة

إلى أخواتي وفاء، أسماء وأزواجهم مهدي وعصام

إلى فرحة البيت وبراعم السعادة أسامة، يحيى، إدريس، شهد وحبیب خالته سيف الدين

إلى كل عائلتي

إلى من شاركتني هذا العمل صديقتي "مروة"

إلى أخواتي وصديقاتي صفية، ندى، بشرى، أصالة، إيمان، نهى، بسمة وأميرة

إلى أصدقاء الدراسة لميس، شيماء، إيناس، محمود، صبري ومعاذ

إلى كل من عرفتهم ووسعهم قلبي ولم يسعهم قلبي

ياسمين

هَدَاء

الحمد لله وكفى والصلاة على الحبيب المصطفى وأهله ومن وفى، أما بعد

الحمد لله الذي وفقنا لتتمين هذه الخطوة في مسيرتنا الدراسية بمذكرتنا هذه ثمرة الجهد والنجاح بفضل

تعالى مهداة إلى نفسي التي صبرت وجاهدت واجتهدت وسقطت ونهضت لكثير من المرات لتصل "أنا

فخورة بك"

إلى الذي عاش من أجل أن نحيا حياة كريمة في بيت كريم وفي أحضان علم نافع والدي العزيز الذي

كان عوناً وسنداً لي، ها أنا اليوم أوفي بوعدى له وأمثل أمامه بهذا العمل الذي تعترف كل قصاصة

منه أنا سبب وجودها

إلى والدتي العزيزة أطال الله عمرها

إلى إخوتي حفظهما الله

إلى روح أخي الطاهرة "تجم الدين" رحمه الله

إلى من ساندني في هذا المشوار وشجعني لتحقيق الانتصار، إلى من سأحمل اسمه بكل افتخار "زوجي

لظفي"

إلى كل العائلة الكريمة وزملاء الدراسة متمنية لهم التوفيق

إلى صديقتي العزيزة "ياسمين" التي خطت معي خطواتي ومدت لي يدها عند كل سراء وضراء

مروة

قائمة المختصرات

ج ر: الجريدة الرسمية

ع: العدد

ص: الصفحة

ص ص: الصفحة الصفحة

ق: القانون

ق م: القانون المدني

ق إ م إ: قانون الإجراءات المدنية والإدارية

د م ج: ديوان المطبوعات الجامعية

مقدمة

يعتبر القطاع الفلاحي من بين أهم القطاعات الاقتصادية التي لها أهمية بالغة، حيث تعتبر الأرض مصدرا حقيقيا لرزق العديد من الناس لاسيما فئة الفلاحين، كما يشكل هذا القطاع مجالا واسعا للتقليل من البطالة، وذلك من خلال تشغيل اليد العاملة خاصة في المناطق النائية.

بالإضافة إلى أن الزراعة تشكل ثروة أساسية لأي بلد، لأنها المرآة العاكسة للنظام الاقتصادي والاجتماعي والسياسي، إذ أن الاطلاع على هاته الأنظمة لا يكون إلا بمعرفة النظام القانوني لتسيير العقار الفلاحي الذي هو أساس هذه الثروة، وعليه كان لزاما على المشرع الجزائري إيجاد طرق قانونية للمحافظة على هذا العقار من جهة وتطوير الفلاحة من جهة ثانية.

ولقد وضع المشرع الجزائري عدة أنظمة لاستغلال الأراضي الفلاحية منذ الاستقلال وذلك من أجل تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد والقضاء على مخلفات المستعمر الفرنسي الذي شوه البناء الهيكلي للمنظومة العقارية الفلاحية، وجعلها تعاني من العديد من الأزمات.

وقصد نجاح السياسة الزراعية عمل المشرع الجزائري على استرجاع الأراضي المسلوقة والتي أغلبها ملك للسكان الأصليين، إذ نتج عن رحيل المعمرين المالكين للأراضي ذات المساحات الشاسعة شغور العديد من المزارع والأراضي الفلاحية مما أدى بالمشرع إلى ضم هذه الأراضي للدولة، كما لقيت اهتماما بالغا من قبله ومن قبل الهيئات المنظمة لأساليب استغلالها.

وعليه يعد مرسوم تنفيذي رقم 63-95 المؤرخ في 22 مارس 1963 المتضمن استغلال العقارات الفلاحية الشاغرة¹، أول نص يتعلق بتنظيم واستغلال هذه الأراضي والذي تم إلغاؤه، وبعد صدور الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30/12/1968 والمتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة²، حيث منحت الدولة بموجبه إلى جماعة العمال كفلاحين منتجين، حق انتفاع دائم غير محدد المدة وغير قابل للتصرف فيه أو الحجز عليه على مجمل الاستغلالات الزراعية الفلاحية المتكونة من الأموال المنقولة والعقارية المدرجة ضمن أملاك الدولة.

¹ مرسوم تنفيذي رقم 63-95 (ملغى) مؤرخ في 22 مارس 1963، يتضمن استغلال العقارات الفلاحية الشاغرة، الجريدة الرسمية عدد 17 لسنة 1963.

² أمر رقم 68-653 (ملغى) مؤرخ في 30 ديسمبر 1968، يتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، ج ر ع 15 مؤرخة في 15 فبراير 1969، المعدل والمتمم بالأمر رقم 75-42 المؤرخ في 17 جوان 1975، ج ر ع 57 مؤرخة في 18 جويلية 1975.

وفي سنة 1971، تم الإعلان عن نظام الثورة الزراعية بموجب الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971 المتضمن قانون الثورة الزراعية¹، حيث وضعت مبادئ جديدة غيرت من نمط وأسلوب الاستغلال الفلاحي وهو المبدأ الأساسي الذي نصت عليه المادة الأولى من قانون الثورة الزراعية وهو "الأرض لمن يخدمها"، يهدف هذا النظام أساسا إلى تأمين وتوزيع عادل وفعال لوسائل الإنتاج الزراعي من أرض ونخيل ومواشي...

تمنح بموجب هذا النظام أراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية على أساس حق انتفاع مؤبد دون مقابل لمدة غير محددة، وتكون هذه الأراضي غير قابلة للتصرف ولا للاكتساب عن طريق التقادم ولا يجوز التنازل عنها أو حجزها حسب نص المادة 22 من الأمر رقم 71-73، كما تنقل للفرع الوارث الذكر دون الإناث طبقا لأحكام المادة 124 من نفس الأمر.

أدى تطبيق السياسة الاقتصادية في المجال الفلاحي إلى أضعف النتائج وأثبتت عدم نجاعتها للنهوض بهذا القطاع، والمتمثلة في نظام التسيير الذاتي ونظام الثورة الزراعي، مما دفع الدولة لإعادة النظر في قطاع التسيير الذاتي للفلاحة ككل، بالإضافة إلى تأثير مجمل الإصلاحات الاجتماعية والسياسية والاقتصادية.

ونظرا لوجود نقائص في النظام السابق صدر القانون 87-19 (الملغى) المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 المتضمن ضبط كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم²، والذي ألغى صراحة قانون التسيير الذاتي وألغى ضمنا قانون الثورة الزراعية، هذا الأخير تم إلغاؤه بمقتضى قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 الذي جاء بتنظيم عقاري فلاحى جديد وقدم تصنيفا دقيقا وواضحا لنوعية العقار الفلاحي وصنف الأراضي الفلاحية كما قيد الملكية الخاصة.

وبهذا الخصوص قدم القانون 87-19 أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة مختلفا تماما عن الأساليب الزراعية السابقة، الذي يهدف من خلاله إلى الاستغلال الأمثل للأراضي والمحافظ على وجهتها الفلاحية، يتمثل هذا الأسلوب في نظام المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية³،

¹ أمر رقم 71-73 (ملغى) مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية، ج ر ع 97 مؤرخة في 30 نوفمبر 1971.

² قانون رقم 87-19 (ملغى) مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر ع 50 مؤرخة في 9 ديسمبر 1987.

³ ريمة العايب: "النظام القانوني للعقار الاستثماري"، محاضرات أقيمت على طلبة السنة الثانية ماستر قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، 2021-2022، ص10.

حيث تم بموجبه منح حق انتفاع دائم للفلاح على مجمل الأراضي الفلاحية التي كانت خاضعة للأنظمة السابقة مقابل دفع إتاوة يحدد قانون المالية وعاءها وكيفية تحصيلها، يكون هذا الحق قابل للتنازل للورثة والحجز عليه.

لكن بعدما تخلت الجزائر عن النظام الاشتراكي وتبنت النظام الرأسمالي في نهاية الثمانينيات بدأت تظهر ملامح عدم فعالية القانون 87-19 مما أدى بالمشروع الجزائري إلى وضع القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 غشت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة¹، فأحدث نظام الامتياز الفلاحي الذي أشار إليه قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 المؤرخ في 03 غشت 2008²، الذي حدد الإطار التشريعي لاستغلال الأراضي الفلاحية.

أولاً: الإشكالية

بما أن المستثمرة الفلاحية هي الآلية التي اعتمدها المشروع الجزائري في أحكام القانون 87-19 (الملغى) وكذلك أحكام القانون 10-03 لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، يمكن طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى وفق المشروع الجزائري في تنظيم المستثمرات الفلاحية؟

ثانياً: المنهج

تم الاعتماد على المنهج الوصفي للإجابة عن هذه الإشكالية وذلك بهدف استعراض النصوص القانونية وتحليلها والربط بينها بمحاولة الكشف عن نية المشروع، واعتمدنا أيضاً على المنهج التحليلي لتحليل كل جزئية من جزئيات البحث خاصة ما تعلق منها بشروط تكوين المستثمرة الفلاحية وكذا عقد الامتياز الفلاحي وما نتج عنه من آثار.

ثالثاً: أهمية الموضوع

تتمثل الأهمية العلمية في تسليط الضوء على موضوع نظام المستثمرات الفلاحية وإسقاط الموضوع على إشكالات استغلال العقار الفلاحي، هذا ما يدفعنا لدراسة النظم القانونية المتعاقبة لأساليب استغلال المستثمرات الفلاحية والآثار المترتبة على إنشائها، بالإضافة إلى الأهمية العلمية للموضوع التي تتجلى في تغيير أساليب استغلال العقار الفلاحي، والتعرف على النظام الذي استقر التشريع على العمل به.

¹ قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 غشت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ج ر ع 46 مؤرخة في 18 غشت 2010.

² قانون رقم 08-16 مؤرخ في 03 غشت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر ع 46 مؤرخة في 10 غشت 2008.

رابعاً: أسباب اختيار الموضوع

إن دوافع اختيار هذا الموضوع مستوحاة من الأهمية السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي تحتلها الاستثمارات الفلاحية، ونظراً لهذه الأهمية التي تكتسبها الأراضي الفلاحية ولد لدينا دوافع ورغبة في البحث وهي كالآتي:

- يتمثل الدافع التشريعي في كثرة القوانين والمراسيم، التي تناولت موضوع نظام الاستثمارات الفلاحية، التي دفعتنا إلى الوقوف عندها واستعراضها؛
- أما الدافع العلمي يتجلى في كون أن هذا الموضوع يستحق البحث فيه، لأنه لم يحظ بدراسات معمقة تتناسب مع حجم الإشكالات القانونية الناتجة عن الآثار التي خلفها نظام الاستثمارات الفلاحية الذي جاء بموجب القانون 87-19 (الملغى).

خامساً: أهداف الدراسة

- محاولة إعطاء نظرة شاملة لنظام الاستثمارات الفلاحية؛
- الرغبة في تنمية القدرات الذاتية والتدريب على كتابة بحث علمي واكتساب خبرة في إجراء البحوث العلمية؛
- دراسة الكيفية التي عالجت بها القوانين المختلفة مشكلة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وتبيان دور المستثمرة الفلاحية؛
- معرفة كيفية حل المنازعات المتعلقة بالاستثمارات الفلاحية.

سادساً: الدراسات السابقة

توجد العديد من الدراسات السابقة التي تتقاطع مع موضوع نظام الاستثمارات الفلاحية نذكر من بينها:

- عمر صدوق، "تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

- شرح قانون الاستثمارات الفلاحية للدكتور بن رقية بن يوسف، الجزائر، 2001.

- سوسن بوصبيعات، "الطبيعة القانونية لحق المستفيد من الاستثمارات الفلاحية"، مذكرة لنيل درجة الماجستير في الحقوق-قسم القانون الخاص- فرع القانون العقاري، جامعة منتوري قسنطينة، 2006-2007.

- محمد حرش، "المستثمرات الفلاحية من حق الانتفاع إلى حق الامتياز في التشريع الجزائري"، أطروحة دكتوراه علوم في الحقوق قانون خاص، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، 2016-2017.
- جيلالي بلحاج، "النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية وفقا لأحكام القانون رقم 10-03 المتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة"، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 05، العدد 01، جامعة عبد الحميد بن باديس -مستغانم، 2019.
- حفيظة عطوي، "المستثمرة الفلاحية أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، المجلد 06، العدد 02 لسنة 2019.
- محمد حميداني، "صفة التقاضي في المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية، مخبر الدراسات القانونية البيئية، كلية الحقوق والعلوم السياسية-جامعة قلمة-، المجلد 56، العدد 02، السنة 2019.

سابعا: صعوبات الدراسة

- لم يكن لهذا البحث أن يكتمل دون أن يواجه بعض الصعوبات وهذا لعدة أسباب أهمها:
- قلة المراجع المتخصصة في مجال العقار الفلاحي، إضافة إلى تشعب الموضوع وصعوبة الإلمام به؛

- وجود عدم تطابق بين النص والتطبيق؛

- عامل الوقت المخصص لإنشاء هذا البحث.

ثامنا: الخطة

تماشيا مع الإشكالية التي يثيرها موضوع بحثنا قسمنا الخطة كالتالي:

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لنظام المستثمرات الفلاحية

المبحث الأول: ماهية المستثمرات الفلاحية

المبحث الثاني: الإطار التنظيمي للمستثمرات الفلاحية

الفصل الثاني: الآثار المترتبة عن انشاء المستثمرات الفلاحية

المبحث الأول: منح عقود الامتياز والآثار المترتبة عنها

المبحث الثاني: المنازعات المترتبة على انشاء المستثمرة الفلاحية

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي للمستثمرات

الفلاحية

تمهيد

يرتكز موضوع دراستنا على النصوص القانونية التي تناولت موضوع نظام المستثمرات الفلاحية باعتبارها آلية جديدة لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة لدولة، وأهمها القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وكذلك المرسوم التنفيذي 10-326 الذي يحدد كيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.

وجاء القانون 10-03 بعد إلغاء القانون رقم 87-19 (الملغى) المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم والذي ألغاه بموجب المادة 34 منه، ويعرف القانون رقم 87-19 (الملغى) من الناحية العملية بقانون المستثمرات الفلاحية حيث تم بموجبه منح حق الانتفاع الدائم للفلاح على مجمل الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي وقانون الثورة الزراعية.

المبحث الأول: ماهية المستثمرات الفلاحية

المبحث الثاني: الإطار التنظيمي للمستثمرات الفلاحية

المبحث الأول: ماهية المستثمرات الفلاحية

إن المستثمرة الفلاحية هي الآلية التي استحدثها المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 87-19 (الملغى) من أجل استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة مستحدثا بذلك مصطلح "مستثمرة" إلا أنه لم يتطرق لتعريفها، في حين عرفها القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، وبالتالي يقتضي منا الأمر تعريف هذه المستثمرة قبل التطرق لأشكالها وطبيعتها القانونية، وكذلك العقد الإداري المنشئ لها.

المطلب الأول: مفهوم المستثمرة الفلاحية

سننتظر من خلال دراستنا هذه إلى تعريف المستثمرة الفلاحية وذكر أشكالها، وطبيعتها القانونية كما يلي.

الفرع الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية وأشكالها

سنتعرف على المستثمرة الفلاحية كما يلي:

أولا: تعريف المستثمرة الفلاحية

عرفت الحكومة أثناء عرضها لمشروع القانون رقم 87-19 (الملغى) أمام المجلس الوطني مصطلح المستثمرة وهي تعني: "إيجاد وسائل جديدة للاستغلال، لأن الهدف من هذا التنظيم هو إضفاء قيمة على الوحدة الفلاحية حيث لا تكفي باستعمال الوسائل الموجودة بل تزيد من قيمة وسائل الإنتاج وتحرض المنتجين على الاستثمار بتوظيف أموالهم وفوائدهم من الربح للنهوض بهذا القطاع الحيوي في الاقتصاد الوطني".¹

وهي مصطلح استحدثه المشرع مكان التعاونية لما لها من تأثير نفسي على شخصية الفلاح المنتج لأنها تزرع فيه روح المخاطرة، كما تساعده على الانتقال من الأسلوب التقليدي الاشتراكي للإنتاج إلى الأسلوب الحديث والمكثف.²

فالتعاونية الفلاحية هي: "منظمات اقتصادية واجتماعية للمنتجين يؤسسها المزارعون ومربوا الحيوانات بكل حرية، ويسيرونها ديمقراطيا، تستهدف جمع وتنسيق أسباب العمل ووسائل المستغلين الفلاحين مهما كانت صفتهم لترقية ظروف المعيشة والاستخدام على الوجه الأفضل".¹

¹ نادية سحتوت: "النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر"، أطروحة دكتوراه في العلوم القانونية، جامعة باتنة 1، 2019/07/21، ص144.

² عجة الجيالي: "أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها"، الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص179.

ونجد من محاولات تعريف المستثمرة الفلاحية نجد بأنه عرفها الأستاذ بن يوسف بن رقية على أنها: "وحدة ترابية مسيرة ومستغلة طيلة السنة من طرف شخص أو عدة أشخاص تنظم وسائل الإنتاج وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي، قانونا قد تكون ملكا للشخص الذي يستغلها أو للغير"².

أما التعريف القانوني للمستثمرة الفلاحية نجد بأن القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي قد عرفها ضمن أحكام المادة 46 منه على أنها: "المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة وغير المنقولة ومن مجموع قطعان المواشي والدواجن والحقول والبساتين والاستثمارات المنجزة، وكذا القيم غير المادية بما فيها العادات المحلية".

وعرفها أيضا القانون رقم 10-03 ضمن أحكام المادة 16 فقرة 3 كما يلي: "يقصد في مفهوم هذا القانون بـ "المستثمرة الفلاحية من قطعة واحدة" كل مستثمرة فلاحية تكون مختلف قطعها متلاصقة وغير مفرقة إحداها عن الأخرى بقطع تابعة لمستثمرات فلاحية أخرى".

والجدير بالذكر أولا هو التطرق لتعريف الاستثمار فهو ليس مفهوم جديد لأنه مفهوم اقتصادي فهناك من عرفه بأنه "الحصول على وسائل الإنتاج من أجل إنتاج مستقبلي"، كما عرفته المادة 2 من القانون رقم 16-09 المتعلق بترقية الاستثمار³ بأنه: "يقصد بالاستثمار في مفهوم هذا القانون ما يلي:

1- اقتناء أصول تدرج في إطار استحداث نشاطات جديدة، وتوسيع قدرات الإنتاج و/أو إعادة

التأهيل؛

2- المساهمات في رأس مال الشركة".

في حين أن الاستثمار الفلاحي هو: "كل مجهود هادف سواء من طرف شخص عمومي أو خاص من أجل تحقيق ربح مالي في القطاع الفلاحي، وقد نجد هنالك استثمار لا يهدف ماليا مباشرة بل تحقيق المنفعة العامة، وهو ما يعرف بالاستثمار المستقل"⁴.

¹ المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 72-106 مؤرخ في 07 جوان 1972 المتضمن القانون الأساسي للتعاون الفلاحي، ج ر ع 51 مؤرخة في 27 جوان 1972، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-459 مؤرخ في 18 ديسمبر 1996 يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، ج ر ع 81 مؤرخة في 22 ديسمبر 1996.

² عبد القادر سمروود، حمادة بوشرمة: "تطهير المستثمرة الفلاحية الموجودة داخل منطقة النشاطات الصناعية"، مجلة الباحث، كلية الحقوق، جامعة البليدة، العدد 04، 2020، ص4.

³ قانون رقم 16-09 مؤرخ في 03 غشت 2016 يتعلق بترقية الاستثمار، ج ر ع 46 مؤرخة في 03 غشت 2016.

⁴ محمد بلقاسم حسن بهلول: "الاستثمار وإشكالية التوازن الجهوي للجزائر"، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر 1990، ص13.

أما المستثمر فقد عرفته المادة 47 من القانون رقم 08-16 كما يلي: "يعتبر في مفهوم هذا القانون مستثمرا فلاحيا، كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا فلاحيا كما هو محدد في أحكام المادة 45 أعلاه، ويشارك في تسيير المستثمرة ويستفيد من أرباحها، ويتحمل الخسائر التي تترتب عن ذلك.

تحدد شروط وكيفيات الاعتراف بصفة المستثمر الفلاحي عن طريق التنظيم".

وتجدر الإشارة إلى أن مصطلحي «Exploitation» و«Exploitants» الواردين بالقانون رقم 87-19 (الملغى) يقابلهما عدة مصطلحات في اللغة العربية إذ أنهما ترجما إلى مصطلح مستثمرة، منتج فلاحي، مستغل فلاحي، استثمار أو مستثمر، أما في القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة فقد استقر على مصطلحين فقط وهما: "مستثمرة فلاحية" و"مستثمر صاحب الامتياز"¹.

نستخلص من التعاريف السابقة أن المستثمرة الفلاحية هي تلك الأراضي والمنشآت ومجموع الحيوانات والبساتين التابعة لها، والمستغلة فرديا أو جماعيا، المسخرة من قبل الدولة عن طريق عقود قصد تحقيق الإنتاج الفلاحي.

ثانيا: أشكال المستثمرة الفلاحية

باستقراء القانون رقم 10-03 وجدنا أن المشرع أكد على مواصلة العمل بنفس التقسيم الجماعي والفردي للمستثمرات واستغلالهم عن طريق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون وجاء ذلك في المادة 25 منه.

1- المستثمرة الفلاحية الجماعية

نظم المشرع الجزائري أحكام المستثمرة الفلاحية الجماعية في القانون رقم 87-19 (الملغى) في الباب الثاني تحت عنوان "المستثمرات الفلاحية الجماعية وقانونها الأساسي" ضمن المواد من 11 إلى 36، فنصت المادة 9 فقرة 1 على أنه: "تستغل الأراضي جماعيا وعلى الشيوخ حسب حصص متساوية بين كل عضو من أعضاء الجماعات المشتركين بصفة حرة"، كما نصت أيضا المادة 11 منه على أنه:

¹ حفيظة عطوي: "المستثمرة الفلاحية أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية"، مجلة البحوث

العلمية في التشريعات البيئية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، المجلد 06، العدد 02 لسنة 2019، ص128.

² نصت المادة 5 من القانون رقم 10-03 على أنه: "يمنح الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19...".

"يكون ثلاثة منتجين فلاحين أو أكثر، كما حددت ذلك المادة 9 أعلاه، وباختيار متبادل فيما بينهم، جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية.

تحدد كفاءات تكوين الجماعات والمستثمرات عن طريق التنظيم".

ونجد المادة 5 من القانون 10-03 ذكرت أشكال المستثمرات الفلاحية حيث نصت على أن الامتياز يمنح لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 87-19 (الملغى)، كما ذكرتها المادة 24 من نفس القانون في حالة فسخ عقد الامتياز.

ولأنه لم يصدر أي تنظيم يحدد كفاءات تكوين الجماعات والمستثمرات كما جاء في هذه المادة فإن إجراءات إنشاء أو تكوين المستثمرة الفلاحية الجماعية في غياب هذا التنظيم هي تلك الإجراءات التي نص عليها المنشور الوزاري المؤرخ في 30 أوت 1987 المتعلق بإعادة تنظيم المستثمرات الفلاحية في القطاع العمومي الذي يمنح الحرية للمستثمرين لاختيار بعضهم البعض مما نتج عنه مزارع وصفت بأنها مزارع عائلية¹.

أما باستقراء المواد المتعلقة بالقانون الأساسي للمستثمرات الفلاحية الجماعية من القانون رقم 87-19 (الملغى) نجد أن:

- أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية يتمتعون بنفس الحقوق ويخضعون لنفس الواجبات؛
- كما أنهم ملزمون بما يتعهد به أحدهم باسم المستثمرة وذلك بصفة تضامنية ومطلقة؛
- يستغلون الأراضي استغلالا جماعيا وعلى الشيوخ؛
- يجب عليهم المحافظة على الطابع الفلاحي؛
- كما يتعين عليهم تجنب الفردي والجماعي لكل عمل من شأنه أن يعيق ويعرقل السير الحسن للمستثمرة.

فالمستثمرة الفلاحية الجماعية ينبغي أن تضم ثلاثة منتجين فأكثر، ولأن المادة 21 من نفس القانون تلزم أعضاء المستثمرة بالعمل في إطار جماعي فإن عملية الانضمام إليها بالاختيار الحر والمتبادل الممنوح للعمال بموجب النصوص السابقة يعد عاملا إيجابيا من شأنه أن يوفر الجو الملائم والتفاهم المتبادل من أجل دفع عجلة الاستثمار².

¹ سوسن بوصبيعات: "الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية"، مذكرة لنيل درجة الماجستير في

الحقوق-قسم القانون الخاص- فرع القانون العقاري، جامعة منتوري قسنطينة، 2006-2007، ص106.

² سوسن بوصبيعات، المرجع السابق، ص107.

2- المستثمرة الفلاحية الفردية

جاء في نص المادة 9 فقرة 3 من القانون رقم 87-19 (الملغى) ما يلي: "يمكن استثناء استغلال الأراضي بصفة فردية حسب الحالات وضمن الشروط المحددة بموجب هذا القانون"، مما يعني أن الأصل هو الاستغلال الجماعي للمستثمرة أما الاستثناء فهو الاستغلال الفردي. كما نصت أيضا المادة 37 من نفس القانون على أنه: "إذا بقيت - بعد تكوين المستثمرات الفلاحية الجماعية - قطع أرضية لا يتلاءم حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا، و/أو لا يمكن إدماجها ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها، فإنه يمكن منحها لاستثمار فردي وفق الشروط المحددة في المادة 10 من هذا القانون".

نستنتج من خلال هذا النص أن تكوين المستثمرات الفلاحية الفردية تخضع للشروط التالية:

1- بقاء قطع أرضية لا يتلاءم مع حجمها مع طاقة عمل أقل الجماعات عددا؛

2- عدم إمكانية دمج هذه القطع ضمن مستثمرة أخرى بسبب عزلتها أو بعدها.

أما بالنسبة للنخيل تعد الاستفادة الفردية فيها مبدأ وليس استثناء وذلك حسب المادة 9 فقرة 4 من القانون رقم 87-19 (الملغى) التي نصت على أنه: "غير أن الاستفادة الفردية يمكن أن لا تكتسي صفة استثنائية في الحالة الخاصة بالنخيل".

على العموم تتكون المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية من ثلاثة شركاء على الأقل إذا كانت جماعية وعلى فرد واحد إذا كانت فردية، على أن يكون أعضاء المستثمرة الفلاحية من الأشخاص الطبيعيين من ذوي الجنسية الجزائرية.

الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية

اعتبر المشرع المستثمرة الفلاحية الجماعية شركة أشخاص مدنية تخضع لأحكام القانون المدني ضمن المادة 416¹ منه، وذلك طبقا لأحكام المادة 13 من القانون رقم 87-19 التي نصت على أنه: "تعد الجماعة شركة أشخاص مدنية، تخضع للتشريع المعمول به وللأحكام الخاصة التي ينص عليها هذا القانون".

والعبرة هنا بالمستثمرة الفلاحية الجماعية لا الفردية، لأن المستفيد من المستثمرة الفردية لا يمكنه أن يشكل شركة مدنية ذات الشخص الواحد، على خلاف ما ورد في مشروع المرسوم المتعلق بالقانون

¹ نصت المادة 416 من ق م على أن: "الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان طبيعيان أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك بتقديم حصة من عمل أو مال أو نقد، ...".

النموذجي للشركة المدنية للاستغلال الفلاحي والشركة العائلية للفلاحة الذي نظم المستثمرات الفلاحية الفردية في شكل شركات زراعية تسمى الشركات العائلية للفلاحة¹.

ومفاد ذلك أن النشاط الفلاحي هم عمل مدني وليس عملا تجاريا²، حتى وإن كان يهدف إلى تحقيق الربح عن طريق المضاربة على وسائل الإنتاج، وتعد المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص لأن الشريك محل اعتبار فيها حيث تركت المادة 11 من القانون رقم 87-19 (الملغى) الحرية للشركاء في اختيار بعضهم البعض قصد تكوين مستثمرة، وذلك ما يجعلهم متضامنين فيما بينهم وبصفة مطلقة وذلك حسب المادة 17 من القانون نفسه³.

إلا أنه بصدور القانون رقم 08-16 لم تعد المستثمرة الفلاحية شركة أشخاص مدنية وأصبحت كيان معترف به قانونا وهو ما نصت عليه المادة 46 على النحو التالي: "المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة وغير المنقولة ومن مجموع قطعان المواشي والدواجن والحقول والبساتين والاستثمارات المنجزة، وكذا القيم غير المادية بما فيها العادات المحلية".

والجدير بالذكر أنه بالتخلي عن التعريف القانوني للمستثمرة الفلاحية واستبداله بتعريف اقتصادي محض في قانون التوجيه الفلاحي هذا لا يعني إلغاء المستثمرات الفلاحية التي استمدت وجودها من القانون 87-19 الملغى لأنه انتهى تكوينها وأصبحت واقعا لا يمكن التراجع عنه، كما أنه ينص في مواده على ضرورة ضمان استمرار وديمومة المستثمرات الفلاحية⁴.

أولا: الأساس القانوني لأهلية تقاضي المستثمرة الفلاحية

عند دراسة أحكام المادة 20 من القانون رقم 10-03 نجدها تنص على أنه: "تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا لأحكام القانون المدني".

¹ سلمة بقر: "النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي - حالة المستثمرة الفلاحية -"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون الأعمال، جامعة الجزائر، كلية الحقوق بن عكنون، 2002-2003، ص100، نقلا عن: سوسن بوصبيعات، المرجع السابق، ص99.

² تنص المادة 45 فقرة 2 من القانون 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي على أنه: "تكتسي النشاطات الفلاحية الطابع المدني".

³ محمد حرش: "المستثمرات الفلاحية من حق الانتفاع إلى حق الامتياز في التشريع الجزائري"، أطروحة دكتوراه علوم في الحقوق قانون خاص، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، 2016-2017، ص77.

⁴ محمد حميداني: "صفة التقاضي في المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية، مخبر الدراسات القانونية البيئية، كلية الحقوق والعلوم السياسية-جامعة قالم-، المجلد 56، العدد 02، السنة 2019، ص ص151،152.

أي أنه يحق للمستثمرة الفلاحية التقاضي عند اكتسابها الأهلية القانونية للتقاضي حسبما تتطلبه المادة 21 سالفة الذكر وكذا القانون المدني¹.

ما يلاحظ على هذا النص أنه منقول من نص المادة 14 من القانون رقم 87-19، غير أن المشرع استعمل عبارة المستثمرة الفلاحية دون التفرقة بين المستثمرة الفلاحية الجماعية والمستثمرة الفلاحية الفردية.

وبالرجوع لنصوص القانون المدني فإن الأهلية لا تثبت إلا للشخص الطبيعي وهو الشخص الذي بلغ سن الرشد 19 سنة كاملة طبقا للمادة 40 منه، أما الشخص المعنوي فتكون أهليته القانونية في الحدود التي يعينها عقد إنشائها أو يقررها القانون طبقا للمادة 50 منه أيضا، وأن الشخصية المعنوية لا تكتسب إلا بموجب نص قانوني يقررها طبقا لنص المادة 49 من القانون المدني.

والملاحظ أن المادة 14 من القانون رقم 87-19 لم تشر صراحة إلى الحق في التقاضي كما هو الحال في المادة 20 من القانون رقم 10-03 حيث نصت المادة 14 على أنه: "تتمتع المستثمرة الفلاحية الجماعية بكامل الأهلية القانونية في الاشتراط، والالتزام، والتعاقد، طبقا لقواعد القانون المدني وأحكام التشريع المعمول به"، وهو أمر منطقي طالما أن هذا الحق هو من الحقوق التي كرسها القانون للشخص المعنوي للدفاع عن حقوقه.

ولكن ورود نص المادة 14 بهذه الصياغة لم يمنع القضاء من قبول الدعاوى التي تمت مباشرتها من قبل المستثمرات الفلاحية عن طريق مسيرها أو ممثلها القانوني، وهو الأمر الذي استقر عليه الاجتهاد القضائي في الجزائر من خلال جملة من القرارات الصادرة عن المحكمة العليا².

وإذا ما اطلعنا أيضا على أحكام القانون رقم 10-03 لا نجد أي نص يشير صراحة لمنح الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية عكس القانون 87-19 الذي نصت المادة 33 منه على أنه يصبح للمستثمرة الفلاحية الجماعية شخصية معنوية بمجرد شهر العقد الإداري بالمحافظة العقارية.

وبالتالي لغياب نص قانوني يمنح الشخصية المعنوية للمستثمرة الفلاحية فإنه لم يبقى للمستثمرين إلا أحد الحلين، إما مباشرة الاستغلال على الشيوخ وبخصص متساوية حسب المادة 713 من القانون المدني وما بعدها والقيام بتعيين ممثل للمستثمرة الفلاحية لتمثيلها أمام الجهات القضائية، الإدارية والمالية (المادة 22 فقرة 1 ق 10-03)، أو مباشرة الاستغلال في شكل تعاونية فلاحية طبقا للمادة 28 من

¹ أنظر الملحق رقم 05، ص 79.

² محمد حميداني، المرجع السابق، ص 150.

المرسوم التنفيذي 10-326¹ واستنادا لأحكام المادة 53 من قانون التوجيه الفلاحي 08-16 والذي اعتبرها شركة مدنية في المادة 54 منه، وبالتالي اكتساب الشخصية المعنوية التي تمنحها الأهلية القانونية المنصوص عليها في أحكام المادة 20 من القانون رقم 10-03، هذا ويتم إدارة المستثمرات الفلاحية الفردية وتسييرها بشكل مباشر وشخصي من قبل المستثمر الفلاحي².

ثانيا: خصوصية المستثمرات الفلاحية

إن خصوصية المستثمرات الفلاحية فرضت على المشرع الخروج عن الأحكام العامة التي تحكم الشركة وأفرد لها حكما خاصا، ومن أهم هذه الخصوصيات ما يلي:

1- خصوصية ازدواجية الصفة عند المستثمر

أي أن المستثمر ملزم بتقديم حصة عينية في رأس مال المستثمرات الفلاحية، كما يلتزم من جهة أخرى وفي نفس الوقت بالمشاركة الشخصية والمباشرة في نشاط المستثمرات الفلاحية الجماعية طبقا للمادة 21 من القانون 87-19.

ومن هنا يظهر الاختلاف بين المستثمرات الفلاحية الجماعية والشركة المدنية التي يقدم فيها الشريك حصة من مال أو عمل كما جاء في نص المادة 416 من القانون المدني، فهو غير ملزم بهما معا بمعنى أن المستثمر عبارة عن شريك في المستثمرات وعامل داخلها يؤدي عمله بيده وبالتالي هما التزامان متلازمان يقعان على عاتق كل شريك في المستثمرات الفلاحية الجماعية.

ولعل هذا هو سبب اشتراط القانون 87-19 أن يكون الانتساب للمستثمرات إلا للأشخاص الطبيعية حسب نص المادة 10 منه، وكما جاء أيضا في القانون 10-03 في مادته الرابعة فهو يمنح حق الامتياز للشخص الطبيعي فقط واستثنى الشخص المعنوي الذي لا يمكنه إلا تقديم حصة مال فقط وبالتالي تنتفي فيه صفة العامل بالمستثمرات الفلاحية³.

¹ مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كفاءات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر 79 مؤرخة في 29 ديسمبر 2010.

² جبلاي بلحاج: "النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية وفقا لأحكام القانون رقم 10-03 المتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة"، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم، المجلد 05، العدد 01، ص 263.

³ عواطف عباد: "عقد الامتياز والمستثمرات الفلاحية طبق للقانون 10-03"، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، العدد 11، جامعة باجي مختار عنابة، جانفي 2019، ص 476.

2- خصوصية مبدأ الباب المفتوح

وهي ميزة أخرى تتميز بها المستثمرة الفلاحية الجماعية عن شركة الأشخاص المدنية. فإذا كان القانون المدني نص على أسباب انقضاء الشركة ومن بينها موت أحد الشركاء¹، لأن الشريك محل اعتبار فيها، فإن القانون 87-19 جاء باستثناء القاعدة العامة المطبقة على شركات الأشخاص، فبالرغم من كون الشخص محل اعتبار بصفته فلاح ويعمله المباشر الذي يقدمه إلا أن المشرع لم يربط مصير المستثمرة بمصيره²، وما يؤكد ذلك هو ما جاء في نص المادة 22 من القانون 87-19 بقولها: "لا يؤثر على وجود المستثمرة، أي عقاب أو إجراء قانوني يسلط مباشرة وشخصيا على أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية".

ومن نتائج ذلك تكون حصص الأعضاء قابلة للنقل والتنازل والحجز دون أن تتأثر المستثمرة وهو ما نصت عليه المادة 23 من نفس القانون، كما أكدت المادة 32 على استمرارية حياة المستثمرة رغم انسحاب عضو منها أو حدوث أي ظرف يغير من تشكيلتها.

وعند تصفح القانون 10-03 نجد بأنه كرس أيضا مبدأ الباب المفتوح مثل القانون 87-19 الملغى، حيث تنص المادة 24 منه على أنه: "عندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإن فسخ عقد الامتياز أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم لا يؤدي إلى توقف الاستغلال المنتظم للأراضي الفلاحية والأملك السطحية موضوع الامتياز".

وبالتالي خصوصية الباب المفتوح جاءت من أجل الحفاظ على استمرارية حياة المستثمرة الفلاحية وضمان بقائها كشخص معنوي دون التأثير بموت أو انسحاب أو انتقال الحصة أو فقدان عضوية أحد الأعضاء.

وكذلك حتى تكون هناك مرونة في الدخول أو الخروج من المستثمرة الفلاحية لعدم إرغام الأعضاء على البقاء معا وللتخفيف من حدة النزاعات التي قد تنور بينهم وقصد تحقيق مردود أكبر في الإنتاج الفلاحي³.

¹ وما يؤكد ذلك هي المادة 439 من ق م والتي نصت على أنه: "تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو الحجز عليه أو بإعساره أو بإفلاسه".

وكذلك نص المادة 440 من ق م: "تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء...".

² سوسن بوصبيعات، المرجع السابق، ص 105.

³ محمد حرش، المرجع السابق، ص 81.

المطلب الثاني: أركان تكوين المستثمرة الفلاحية

نظرا لخصوصية العقد المنشئ للمستثمرة الفلاحية كونه يتناول استغلال أراضي فلاحية تابعة للأمولاك الوطنية وبالتالي يجب دراسة قيام هذا العقد من خلال التطرق للأركان الموضوعية العامة التي تشترك فيها جميع أنواع العقود في الفرع الأول، والأركان الموضوعية الخاصة التي استقل القانون 87-19 بذكرها في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الأركان الموضوعية العامة

بالرجوع للنظرية العامة للالتزام، فإن الشروط العامة لإبرام العقود هي: التراضي، المحل والسبب والشكلية، وعليه سنسقط هذه الشروط على العقد المنشئ للمستثمرة الفلاحية كما يلي:

أولاً: التراضي

يتم التراضي بمجرد أن يتبادل طرفي العقد التعبير عن إرادتهما المتطابقتين حول استغلال الأراضي الفلاحية بصفة جماعية أو فردية وأطراف العقد هما ممثل المستثمرة الفلاحية الجماعية والمستفيد الفردي في حالة المستثمرة الفلاحية الفردية من جهة، ومن جهة أخرى الدولة ممثلة بمدير أملاك الدولة المعني¹.

ثانياً: المحل

وهو القيام بمشروع اقتصادي يتمثل في استغلال أرض فلاحية خاصة، وإن كان هناك محلان لهذا العقد أولهما حق الانتفاع الدائم الذي يمارس على الأرض الممنوحة وثانيهما حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة المتنازل عنها إن وجدت²، وهو ما جاء في نص المادة 6 و7 من القانون 87-19، والممتلكات المتنازل عنها لذمة المستثمرة هي: المعدات، الممتلكات، الأدوات والمباني، المنشآت والمواشي، ...

وما يؤكد على وجود محلان هو نص المادة 2 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 90-50 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم

¹ المرجع نفسه، ص95.

² حسناء بوشريط: "النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر"، رسالة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2016-2017، ص198.

87-19¹ على أنه: "العقد الذي تعده الإدارة المكلفة بأمولاك الدولة، يحدد الأساس العقاري الذي يمارس عليه حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين الفلاحين المعنيين في إطار القانون رقم 87-19 المذكور أعلاه وكذلك قوام الأملاك المتنازل عنها لهم على سبيل التملك الكامل ومبلغها وكيفيات دفع المبلغ عند الإقصاء".

والسبب في الجمع بين حق الانتفاع الدائم وحق تملك الأملاك المتنازل عنها هو استقرار المستثمرات المنبثقة عن إعادة تنظيم الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتعزيز المستفيدين الذين تتوفر فيهم المقاييس التي حددها القانون 87-19².

ثالثا: السبب

نصت عليه المادة 97³ من ق م فاشترط أن يكون مشروعاً بمعنى لا يخالف النظام العام والآداب العامة، وعليه فسبب إنشاء المستثمرة الفلاحية هو ما جاء في نص المادة الأولى من القانون 87-19 كما يلي:

- ضمان استغلال الأراضي الفلاحية استغلالاً أمثل؛
 - رفع الإنتاج والإنتاجية بهدف تلبية الحاجيات الغذائية للسكان واحتياجات الاقتصاد الوطني؛
 - تمكين المنتجين من ممارسة مسؤوليتهم في استغلال الأراضي؛
 - إقامة صلة خاصة بين دخل المنتجين وحاصل الإنتاج؛
- وعليه يتعين على أعضاء المستثمرة الفلاحية استغلال الأراضي الفلاحية استغلالاً أمثل والمحافظة على طابعها الفلاحي كما جاء في المادة 18 من القانون رقم 87-19.

رابعا: الشكلية

بما أن محل العقد الإداري المنشئ للمستثمرة الفلاحية هو الحقوق العينية العقارية طبقاً لما جاء في المادتين 6 و 7 من القانون 87-19، فإنه يجب إفراغ العقد في شكل رسمي طبقاً لنص المادة 324

¹ مرسوم تنفيذي رقم 90-50 مؤرخ في 6 فبراير 1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 وكيفيات منح ذلك، ج ر ع 06 مؤرخة في 7 فبراير 1990.

² نادية سحتوت، المرجع السابق، ص 157.

³ تنص المادة 97 من ق م على أنه: "إذا التزم المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو الآداب العامة كان العقد باطلاً".

مكرر 1¹ من القانون المدني، وكذلك نصت المادة 33 من القانون 87-19 على أنه: "تتكون المستثمرة الفلاحية الجماعية قانونا عند تاريخ نشر العقد الإداري المنصوص عليه في المادة 12 من هذا القانون في سجل الحفظ العقاري".

ونصت المادة 12 من القانون 87-19 على أنه: "يسلم للمعنيين ببناء على تقديم عقد تصريحي بتكوين جماعة بمبادرة منهم، عقد إداري يحدد قطعة الأرض التي يمارسون عليها حقهم في الانتفاع الدائم على الشيوع، وبحصص متساوية".

كما أنه نصت المادة 2 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي 90-50 على أن الإدارة المكلفة بأملك الدولة هي التي تقوم بإعداد العقد الإداري المذكور في المادة 12 من القانون 87-19، وبالتالي يودع ملف إنشاء المستثمرة الفلاحية لدى المديرية الولائية لأملك الدولة، ويتم تحرير العقد في نسخة أصلية ونسختين أخريين تخصص إحداهما للإشهار والحفظ العقاري والثانية للمستثمرة الفلاحية المعنية بعد أن تستوفي إجراءات التسجيل والشهر العقاري.

في حين أنه يؤجل تسليم منح العقد الإداري في حالة قيام وضعية تنازعية لم يثبت فيها وتتضمن ملكية الأراضي التي اتخذت أساسا عقاريا للحقوق العينية العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين وهذا ما جاء به مضمون المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50.

يمكن أن نستنتج وجود عقد عرفي فيما بين أعضاء المستثمرة الواحدة، لأنهم يشكلون جماعتهم عن طريق الاختيار المتبادل وبمحض إرادتهم، لكن هذا العقد العرفي يتحول إلى عقد إداري مكتوب بعدما يبرمون العقد الجماعي مع الدولة ويقبلون محتوى هذا العقد الذي يضمهم².

خامسا: دفع الإتاوة

الإتاوة هي عبارة عن ضريبة على الأرض لا على الإنتاج³.

وطبقا لما جاء في نص المادة 4 من القانون رقم 10-03 فإن الدولة تمنح المستفيدين حق الامتياز على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة وذلك مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كميّات

¹ نصت المادة 324 مكرر 1 من ق م على أنه: "زيادة عن العقود التي يأمر القانون بإخضاعها إلى شكل رسمي يجب تحت البطلان، تحرير العقود التي تتضمن نقل ملكية عقار أو حقوق عقارية أو ... في شكل رسمي ...".

² عمر صدوق: "تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر"، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص 77.

³ نادية سحتوت، المرجع السابق، ص 189.

تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية، ولا يستطيع المستفيد التهرب عن دفعها وعدم دفعها يعد إخلالا ببنود العقد وقد يؤدي لإسقاط حق الامتياز.

الفرع الثاني: الأركان الموضوعية الخاصة

يقصد بالأركان الموضوعية الخاصة لإبرام العقد الإداري الشروط التي أوجبها القانون 87-19 لاسيما الشروط المتعلقة بالمستفيد، وبما أن المستثمرة الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية فهي تقوم على نفس أركان الشركة، وعليه سنقوم بدراسة هذه الأركان كما يلي:

أولا: الشروط الواجب توفرها في المستفيد

حددت المواد 4، 5، 6، 7 و 19 من القانون 10-03 الشروط الواجب توفرها في المستفيد والذي يدعى المستثمر صاحب الامتياز، وهي كالتالي:

- 1- أن يكون المستثمر شخصا طبيعيا؛
- 2- أن يكون جزائري الجنسية؛
- 3- أن يكون قد مارس نشاطا فلاحيا ضمن مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية بمقتضى عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو بموجب قرار من الوالي؛
- 4- يجب أن يكون قد وفى بكافة الالتزامات المنصوص عليها في القانون 87-19؛
- 5- يجب ألا يكون له سلوك معادي للثورة الجزائرية؛
- 6- ألا يكون المستفيد عضو في مستثمرة فلاحية أخرى؛

قد يقضى من الاستفادة من مستثمرة فلاحية الأشخاص الذين تم إسقاط حقوقهم العينية العقارية بموجب أحكام قضائية أو قرارات ولائية، أما بالنسبة للمستفيدين المطروحة قضاياهم على مستوى الجهات القضائية فتتوكل معالجة طلباتهم لغاية الفصل فيها نهائيا وهو ما جاءت به المادة 7 من القانون سالف الذكر.

أما بالنسبة للشروط المفروضة لاستغلال الأراضي الفلاحية فقد نص القانون 10-03 والمراسيم المطبقة له على الشروط التي يجب على المستثمرين أن تتوفر فيهم من أجل استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة وهي كما يلي:¹

- 1- استغلال أراضيهم بصفة مباشرة وشخصية (المادة 22 من القانون 10-03)؛

¹ حفيظة عطوي، المرجع السابق، ص 130.

2- يجب عليهم المحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض؛

3- يجب عليهم حماية الأملاك السطحية¹ الملحقة بها.

والهدف من هذه الشروط هو أن الدولة لا تمنح الأرض إلا لمن تتوفر فيهم شروط استغلالها استغلالاً أمثل والمحافظة على طابعها الفلاحي.

ثانياً: تعدد الشركاء

إن عقد الشركة يستلزم وجود شخصان طبيعيين أو اعتباريان أو أكثر على المساهمة في نشاط مشترك كما جاء في نص المادة 416 من القانون المدني طبقاً للقواعد العامة، في حين أن المادة 11 من القانون 87-19 فقد حددت الحد الأدنى لعدد الشركاء وهو 3 شركاء بحيث نصت على أنه: "يكون ثلاثة منتجين فلاحيين أو أكثر كما حددت ذلك المادة 9 أعلاه، وباختيار متبادل فيما بينهم، جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية".

وينتج عن تعدد الشركاء المشاركة الفعلية لهم في استغلال الأراضي جماعياً وعلى الشيوع حسب حصص متساوية بين كل عضو من أعضاء المستثمرة وهو ما نصت عليه المادة 11 و18 من القانون 87-19.

ثالثاً: الحصص

تتمثل حصص المستفيدين التي يقدمونها لتكوين رأس مال المستثمرة الفلاحية في الحقوق العينية العقارية حق الانتفاع الدائم وحق امتلاك الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة وتحقيق أغراضها وقبول المخاطر والنتائج التي تسفر عنها².

رابعاً: اقتسام الأرباح والخسائر

بحكم الاستقلال المالي والإداري الذي تتمتع به المستثمرة الفلاحية الجماعية، حيث يكون المنتجون الشركاء على قدم المساواة في اقتسام الأرباح وكذا تحمل الخسائر بما في ذلك تحمل الالتزامات المفروضة عليهم وأهمها العمل الشخصي المباشر والمشارك³.

¹ عرفت المادة 4 فقرة 2 من القانون 10-03 الأملاك السطحية كما يلي: "يقصد في مفهوم هذا القانون بـ"الأملاك السطحية" مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري".

² حسناء بوشريط، المرجع السابق، ص 199.

³ محمد حرش، المرجع السابق، ص 78.

ومبدأ اقتسام الشركاء الأرباح والخسائر مفاده عدم تضمين العقد الإداري المنشئ للمستثمرات الفلاحية شروطا تقضي بحرمان أحد الأعضاء من الأرباح أو إعفاء أحدهم من تحمل الخسائر بحيث يمكن أن يؤدي ذلك إلى انحلال العقد.

خامسا: القرار الولائي المكرس للاستفادة من المستثمرات الفلاحية

بعد الانتهاء من عمليات تقسيم الأراضي وتوسيع وسائل الإنتاج على مختلف المستثمرات، وبناء على الاتفاق المكتتب المبرم بين الأعضاء المتضمن تكوين جماعة منتجين، محضر تقسيم الأراضي ومحضر تحديد لوعاء العقاري الخاص بكل مستثمرة، المخططات الطبوغرافية للمستثمرة، يصدر الولائي قرار الاستفادة باقتراح من مديرية المصالح الفلاحية¹.

في الأخير يمكن القول أنه تم رفع التجميد عن منح الأراضي الفلاحية بصدور المنشور الوزاري المشترك رقم 185² بغية السماح باستغلال كافة الأراضي الفلاحية المتوفرة، كما يوضح هذا المنشور شروط منح الأراضي الفلاحية الفائزة التابعة للأمولاك الوطنية.

يتم منح الأراضي حصرا لصالح المجاهدين وذوي الحقوق كما حددهم القانون رقم 91-16 المؤرخ في 14/09/1991، المتعلق بالمجاهد والشهيد، مع الأخذ بعين الاعتبار كأولوية حتمية المجاهدين بدون عمل وذوي الحقوق بدون عمل الذين أدو تكويننا له علاقة بالإنتاج الفلاحي.

ومن أجل الشروع في عملية توزيع الأراضي تؤسس لجنة متخصصة يترأسها مدير المصالح الفلاحية، هذه اللجنة المتخصصة تتكفل بما يلي:

- إحصاء الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية والتي لم توزع بعد؛
- جرد المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية التي تستلزم لشغل المناصب المتوفرة؛
- دراسة ملفات المترشحين للاستفادة من الأراضي الذين تتوفر فيهم الشروط المحددة ضمن هذا المنشور؛

- تعيين لكل مترشح مقبول قطعة أرض من الأراضي المتوفرة³.

¹ رضا بوعافية: "آليات تسيير العقار الفلاحي في التشريع الجزائري"، أطروحة دكتوراه علوم في القانون تخصص قانون عقاري، جامعة العقيد الحاج لخضر باتنة 1، 2017-2018، ص153.

² المنشور الوزاري المشترك رقم 185 المؤرخ في 06 مارس 1994، منح الأراضي الفلاحية في إطار قانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987.

³ نبيل صقر: "العقار الفلاحي نصا وتطبيقا، النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي، اجتهاد المحكمة العليا ومجلس الدولة"، دار الهدى، عين مليلة الجزائر، ص157.

المبحث الثاني: الإطار التنظيمي للمستثمرات الفلاحية

عرفت عملية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة تطورا في المجال التشريعي، حيث صدر القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، والذي من خلاله إبتعدت الدولة عن التسيير المباشر بالإضافة إلى تحديد حقوق المنتجين الفلاحين وواجباتهم، ولكن بسبب عدم نجاعة هذا القانون قام المشرع الجزائري بإصدار القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010 كما حث المشرع على ضرورة إنشاء فهرس يحدد قدرات المستثمرات الفلاحية، وعلى إثر ذلك صدر القرار الوزاري المؤرخ في 16-06-2011 عن وزير الفلاحة والتنمية الريفية الذي يتعلق ببطاقيّة المستثمرات الفلاحية¹. وعليه، إرتأينا التطرق في هذا المبحث إلى دراسة آليات إستغلال المستثمرات الفلاحية (المطلب الأول)، وبطاقيّة المستثمرات الفلاحية (المطلب الثاني) بالتفصيل على النحو التالي:

المطلب الأول: آليات إستغلال المستثمرات الفلاحية

اتخذت السياسة الجديدة للفلاحة بعدًا آخر ألا وهو البعد الإقتصادي، والإستثماري، والمتمثل في حرية المبادرة من قبل المستثمرين الفلاحين، وبناء عليه يهدف إدماج المستثمرة الفلاحية ضمن هاته السياسة وضع المشرع الجزائري آليات حديثة لتنظيمها، وذلك بتحديد الوضعية القانونية لها وتنظيم نشاطها الفلاحي، وعليه سنتناول في هذا المطلب حق الإنتفاع (الفرع الأول)، وعقد الامتياز (الفرع الثاني) وذلك كالتالي:

الفرع الأول: حق الإنتفاع

سنميز بين حق الإنتفاع في القانون المدني الجزائري وفي ظل القانون 87-19، بعدها سنتطرق لإشكالات حق الإنتفاع:

أولا: تعريف حق الإنتفاع

منح المشرع الجزائري حق الإنتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية للدولة طبقا للقانون 87-19 (الملغى)، حيث جاء في نص المادة 06 منه ما يلي: "تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الإنتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة. يمنح حق الإنتفاع الدائم مقابل دفع إتاوة من طرف المستفيدين يحدد وعائها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها في قانون المالية".

¹ قرار مؤرخ في 16 يونيو 2011، يتعلق ببطاقيّة المستثمرات الفلاحية، ج ر ع 30 مؤرخة في 16 مايو 2012.

من خلال نص هذه المادة اتضحت لنا عدة مصطلحات، من بينها مصطلح "المستثمرة"، مما يعني رغبته في تحويل الفلاحة إلى مستوى الإستثمار¹.

كما نصت المادة 07 من نفس القانون على أنه: "تمنح الدولة المنتجين الفلاحين حق إمتلاك جميع الممتلكات المكوّنة لذمة المستثمرة ماعدا الأرض.

ويتم التنازل عن هذا الحق في الملكية بمقابل مالي.

تكون الممتلكات المحققة من قبل الجماعات بعد تكوينها ملكا للمنتجين."

بالإضافة إلى نص المادة 674² من ق م، والتي عرفت حتى الملكية الذي لا يثير أي إشكال على غرار حق الإنتفاع الذي طرحته المادة 06 السالفة الذكر.

وعليه، فإنه وردت عدة تعريفات لحق الإنتفاع، إلا أن مجملها لا تتلائم وطبيعة حق الإنتفاع المنصوص عليها في المادة 08 من الق 87-19، حيث عرفت الإنتفاع على أنه: "حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء المستثمرة وهو قابل للنقل والتنازل والحجز عليه".

والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري لم يورد تعريفاً لحق الإنتفاع واكتفى بتنظيم أحكامه، بل وعرفه شراح القانون المدني وعلى رأسهم عبد الرزاق السنهوري على أنه: "من الحقوق العينية المتفرعة عن حق الملكية، وحق الملكية هو أوسع الحقوق العينية نطاقاً"³.

وباستقراء مواد القانون 87-19 السالفة الذكر، نستنتج أنه قد منح للمنتجين الفلاحين حقين هما:

- حق الإنتفاع الدائم على مجمل الأراضي المكونة للمستثمرة.

- حق إمتلاك جميع الممتلكات.

إذاً الملكية هنا تقع فقط على الممتلكات ماعدا الأرض فملكيتها تبقى للدولة، باعتبارها مالكة الرقبة⁴، بالإضافة إلى أن حق الإنتفاع يورث خلافا للقواعد العامة ولا ينتهي بوفاة المنتفع، كما لم يحدد القانون رقم 87-19 (الملغى) السنّ الواجب توافره لصحة الاستخلاف.

¹ رضا بوعافية، المرجع السابق، ص 93.

² تنص المادة 674 من ق م على أن: "الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين والأنظمة".

³ عبد الرزاق السنهوري: "الوسيط في شرح القانون المدني الجديد - حق الملكية-"، الجزء الثامن، طبعة 3، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000، ص 496.

⁴ تنص المادة 7 من القانون 87-19 (الملغى) على أنه: "تمنح الدولة المنتجين الفلاحين حق إمتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ماعدا الأرض...".

خلاصة القول أنه بعد أن تتشكل المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، وفقا للشروط التي سبق ذكرها، يسلم للمستفيدين عقدا إداريا على القطعة الأرضية المعنية، يثبت لهم حق إنتفاع دائم على مجمل الوعاء العقاري يستغل على الشيوخ مقابل دفع إتاوة يحدد وعأؤها وكيفيات تحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية كما يثبت هذا للمستفيدين حق ملكيته على جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ماعدا الأرض¹.

ثانيا: إشكالات حق الإنتفاع

على الرغم من نجاعة تطبيق القانون 87-19 وما جاء به من استغلال أمثل للأراضي الفلاحية إلا أن حق الإنتفاع في ظلّه سرعان ما اصطدم بصعوبات ومشاكل أثرت على العقار الفلاحي ككل، ومن ثم على الإستثمار الفلاحي، والمتمثلة فيما يلي:

- ضعف آليات الرقابة (غياب الإدارة في الميدان)؛
- وجود أراضي خصبة وخصبة جدًا مهملة كليًا أو جزئيًا، مع تغيير الوجهة الفلاحية المنشأة من أجلها خاصة في المدن الكبرى؛
- بناءات فوضوية وغير شرعية فوق هذه الأراضي؛
- تأزم الأوضاع المالية للمستثمرة بتراكم الديون، أو انسحاب أعضاءها أو غيابهم²؛
- إهمال تام للممتلكات المتنازل عنها للمستفيدين الذين تنازلوا عنها بدورهم لأشخاص لا تربطهم أية صلة بالمجال الفلاحي³؛
- التقاعص في استعمال الشفعة؛
- التنازل عن الأراضي من طرف المستفيدين بطريقة غير شرعية بالتواطؤ مع بعض الموثقين في جهات الوطن⁴؛

¹ محمد حرش: المرجع السابق، ص 93.

² منى مقلاتي: "التنظيم القاني لإستغلال العقار الفلاحي في الجزائر"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد السابع، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، ديسمبر 2017، ص 118.

³ بركاهم لنقار: "الفلاح من حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز المؤقت"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد السابع، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2016، ص 284، نقلا عن: منى مقلاتي، المرجع السابق، ص 118.

⁴ سماعين شامة: "النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري"، دراسة وصفية تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 20.

- الاجارات التي أقدم أعضاء المستثمرة على إبرامها مع الخواص الذين يملكون أموالاً من أجل استغلال الأرض، واستبعاد عناصر المستثمرة الأصليين.

الفرع الثاني: عقد الامتياز

نظرا للآثار السلبية التي مست العقار الفلاحي، اضطر المشرع الجزائري للتراجع عن ترك الأراضي الفلاحية تحت سيطرة الفلاحين، وذلك باستحداثه لنمط استغلال جديد المتمثل في "الامتياز" الذي أشار إليه المشرع الجزائري لأول مرة ضمن أحكام القانون 08-16 بموجب المادة 17 منه، في حين أول تطبيق له كان بمقتضى القانون رقم 10-03 ضمن أحكام المادة 3 منه، وعليه يعتبر الامتياز نمط حصري للاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، لذا يتوجب علينا التعرض إلى دراسة تعريفه، شروط منحه وكيفيات المنح كالتالي:

أولاً: تعريف عقد الامتياز

عرفه المشرع من خلال نص المادة 3 من القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي على أنه: "يقصد في مفهوم هذا القانون ما يأتي:

- الامتياز: هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية".

كما عرفته المادة 4 من القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة على أنه: "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز" حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأمالك السطحية، المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية".

من خلال تعريف عقد الامتياز يمكن استخراج الخصائص التالية:

1- الامتياز عقد شكلي يمنح لشخص طبيعي جزائري لمدة محددة وبمقابل

بمعنى أن الامتياز عبارة عن اتفاق إرادتين، إرادة السلطة المانحة له المتمثلة في الدولة، وإرادة المترشح أو طالب الحصول على الامتياز، بهدف استغلال الأراضي الفلاحية، ويمنح هذا الامتياز لشخص طبيعي ذو جنسية جزائرية يدعى "المستثمر صاحب الامتياز"، إذ يعتبر هذا الأخير شرطا أساسيا

للاستفادة من الامتياز والإستغلال الفلاحي للأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة بصورة شخصية ومباشرة¹.

كما ورد في نص المادة 04 من القانون رقم 03-10 على مدة الامتياز المقرر ب 40 سنة قابلة للتجديد، ويكون منح الامتياز مقابل دفع إتاوة يحدد كيفية تحصيلها وتخصيصها قانون المالية. بالإضافة إلى أن المادة 06 ومايليها من القانون رقم 03-10 نصت على إجراءات التسجيل والشهر العقاري، إذ تعد إدارة أملاك الدولة عقد تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى عقد إمتياز حيث يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بتسجيله بالبطاقات العقارية الخاصة بالمستثمرات الفلاحية سواء كانت فردية أو جماعية طبقاً لنص المادة 08 من القانون 03-10.

2- الامتياز يرتب حقا عينيا لصاحب الإمتياز قابل للحجز عليه والتنازل عنه

جاء في نص المادة 13 من القانون 03-10 مايلي: "يكون حق الامتياز قابلا للتنازل والتوريث والحجز طبقاً لأحكام هذا القانون"، كما نصت المادة 12 منه على إمكانية تأسيس رهن للحجز عليه (طبقاً لنص المادة 788 ق.إ.م.إ)² في حالة عدم التسديد من جهة، ومن جهة أخرى حتى يوفر الدعم المالي اللازم لإنجاز مشروعه الاستثماري.

ثانياً: شروط منح الامتياز

تنص المادة 05 من القانون رقم 03-10 على مايلي: "يمنح الإمتياز المنصوص عليه في هذا القانون لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون 87-19 (الملغى) المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق ل 8 ديسمبر سنة 1987 والمذكور أعلاه والحائزين على:

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية.

- أو قرار من الوالي.

يجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية المذكورين أعلاه قد وفوا

بالتزاماتهم بمفهوم القانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987".

¹ عواطف عباد، المرجع السابق، ص473.

² قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر ع 21 مؤرخة في 23 أبريل 2008.

وعليه، يتم منح الامتياز وفقا لطريقتين، الأولى عن طريق تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز، وذلك بالنسبة للمستفيدين من في ظل القانون 87-19 (الملغى) لأن مراكزهم القانونية لن تتغير، إذ يتم التحويل بتوافر الشروط في المستفيد، الذين استفادوا بموجب عقد رسمي مشهر أو قرار من الوالي، أما الطريقة الثانية فهي عن طريق المنح المباشر، وهذا ماسنتاوله فيما يلي:

1- الشروط المتعلقة بصاحب الامتياز

كقاعدة عامة يمنح الامتياز لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية للذين استفادوا من أحكام الق 87-19 والحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية، أو بقرار من الوالي، كما لا بد من أن يكونوا قد وفوا بالتزاماتهم بمفهوم هذا القانون.¹

لقد نصت المادة 04 من القانون رقم 10-03 على مايلي: "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصًا طبيعيًا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص "المستثمر صاحب الامتياز" حق استغلال الأراضي الفلاحية...".

من خلال استقراء نص هذه المادة يتضح لنا أن المشرع استبعد الأشخاص المعنوية والأجانب من الإستفادة من الأراضي الفلاحية، إلا أن القانون رقم 08-16 في مادته 20 والمرسوم التنفيذي 11-06 الذي يحدد كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المخصصة أو الملحقة بالهيئات والمؤسسات العمومية في مادته 02 قد أدرج الأشخاص المعنوية.

كما ورد في نص المادة 19 من القانون رقم 10-03 أنه: "لا يمكن لأي كان، وبأي صفة كانت إكتساب حقوق امتياز على أراض فلاحية تابعة للأملاك الخاصة للدولة إذا تبين أنه سلك سلوكًا غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني".

بالإضافة إلى المادة 16 من نفس القانون التي تمنع أيا كان من أن يكتسب أكثر من حق امتياز واحد عبر مج التراب الوطني، إلا أنه في حالة تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة يمكن ذلك مع مراعاة المساحات القصوى المحددة عن طريق التنظيم، كذلك يشترط ألا يكون طالب الامتياز من الأشخاص الذين تم إسقاط حقوقهم بموجب حكم قضائي أو بقرار من الوالي في ظل القانون 87-19 (الملغى).²

كما يجب أن يكون المستفيد بالغا غير محجور عليه.

¹ منى مقالاتي، المرجع السابق، ص11.

² حفيظة عطوي، المرجع السابق، ص142.

نصت المادة 07 من القانون رقم 10-03 على أنه: "يقضى من الإستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص:

- الذين حازوا الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 2 أعلاه أو الذين أجروا معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع و/ أو أملاك سطحية خرقاً لأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها؛
- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن طريق القضاء؛
- الذين ألغى الولاية قرارات إستفاداتهم.

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

والغاية من هذه الشروط هي أن الدولة تمنح العقار الفلاحي لمن تتوفر فيه شروط إستغلاله إستغلالاً أمثل بالإضافة إلى محافظته على الوجهة الفلاحية المخصصة له.

2- الشروط المفروضة لاستغلال الأراضي محل الامتياز

إن نطاق تطبيق عقد الإمتياز وفقاً لنص المادة 02 من القانون 10-03 ينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة والتي كانت سابقاً خاضعة للقانون 87-19 (الملغى) والتي تقدر مساحتها 205 مليون هكتار، وهي أراضي خصبة جداً أو خصبة، وبمفهوم المادة 04 من القانون 87-19، تستعيد من مجال تطبيق هذا العقد الأراضي الفلاحية التابعة للمزارع النموذجية، أو التابعة لهيئات البحث أو التعليم العالي، الأراضي الخاصة بالإستصلاح وفقاً للقانون 83-18، والأراضي الرعوية والأراضي الغابية¹.

ثالثاً: إجراءات منح الامتياز

يمكن تحويل حق الانتفاع الدائم الذي جاء به القانون رقم 87-19 (الملغى) إلى حق امتياز وفقاً للقانون رقم 10-03، وعليه في دراستنا سنتناول شقين من إجراءات المنح، منح الإمتياز على أساس تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى امتياز، ومنح الامتياز بصورة أصلية، وذلك على النحو التالي:

1- إجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى امتياز

بإستقراء المادة 09 من القانون 10-03 يتضح لنا أن المشرع الجزائري ألزم أعضاء المستثمرة الفلاحية إيداع طلباتهم لتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية،

¹ حكيمة كحيل: "تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03"، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، طبعة 2، الجزائر، 2014، ص213.

يهدف دراسة ملف الطلب وإعداد عقد الامتياز من قبل إدارة أملاك الدولة في حالة قبوله، وهذا ما سيتم دراسته على النحو التالي:

أ- إيداع ملف طلب التحويل

نصت عليه المادة 02 من المرسوم التنفيذي 10-326¹.

كما نصت المادة 30 من القانون 10-03 على مايلي: "يمنح المستثمرون الفلاحيون المذكورون في المادة 5 أعلاه، أجلا مدته ثمانية عشر (18) شهرا ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، لإيداع طلباتهم لتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية...".

باستقراء هذه المادة يتضح لنا أن المشرع ألزم طالبي التحويل أن يودعوا ملفاتهم بصفة فردية من كل عضو في مستثمرة فلاحية، ولكن هذا لا يعني أن كل مستفيد من حق انتفاع دائم طبقا للقانون رقم 87-19 يمكنه تقديم طلب تحويل حقه إلى امتياز، حيث جاء في نص المادة 5 من القانون رقم 10-03 مايلي: "... الحائزين على:

- عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية.

- أو قرار من الوالي".

بالإضافة إلى شرط الوفاء بالتزاماتهم المنصوص عليها في القانون رقم 87-19 (الملغى) السابق الذكر.

كذلك أقصى المشرع الجزائري بموجب المادة 7 من القانون 10-03 الأشخاص الذين اكتسبوا حقوق الإنتفاع و/أو أملاك خاصة سطحية بصفة غير قانونية، أو الذين أسقط حقهم في الإنتفاع قضائيا، بالإضافة إلى الأشخاص الذين تم إلغاء قرارات إستقادتهم من قبل الوالي، وبالرجوع للفقرة 2 من نفس المادة والمادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 لا يطبق هذا الإجراء على الأشخاص المطروحة قضاياهم لدى الجهات القضائية، إذ يؤجل العمل بتحويل حق إنتفاعهم إلى حق امتياز إلى غاية الفصل النهائي في هذه القضايا.

¹ تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، الذي يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة على أنه: "... يودع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بصفة فردية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية".

كما نصت المادة 30 في فقرتيها 2 و3 من القانون رقم 10-03 على مايلي: "عند إنقضاء الأجل المنصوص عليه أعلاه وبعد إعدارين متباعدين بفترة شهر واحد (1) يشتهما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، يعتبر المستثمرون الفلاحيون أو الورثة الذين لم يودعوا طلباتهم متخليين عن حقوقهم.

وفي هذه الحالة تسترجع إدارة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية...".

إذا يترتب على هذه المادة إسقاط هذا الحق بموجب قرار يشهر في المحافظة العقارية يقوم الوالي بإتخاذ ذلك وفقا لنص المادة 9 فقرة 2¹ من المرسوم التنفيذي 10-326.

وعليه وفي هذه الحالة، تسترجع إدارة الأملاك الوطنية بكل الطرق القانونية الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية ويمنح حق امتيازها لفلاح آخر طبقا لأحكام ق 10-03 وهذا ماجاءت به المادة 30 فقرة 3.

ونصت المادة 2 من المرسوم التنفيذي 10-326 على أنه: "... يودع ملف تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز بصفة فردية ...".

وبالتالي يجب أن يشتمل ملف طلب التحويل على جميع الوثائق والمستندات المنصوص عليها في المادة 03 من المرسوم 10-326 كما يلي: "يجب أن يشتمل ملف التحويل على:

- إستمارة وفق النموذج المرفق في الملحق الأول بهذا المرسوم تملأ بشكل واف؛
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها؛
- شهادة فردية للحالة المدنية؛

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

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

- تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن جرّداً محينا لأملك المستثمرة وعلى تعهده

بالوفاء بالتزاماته بمفهوم الق 87-19؛

- توكيل يتم إعداده أمام موثق في حالة تركه لأحد الورثة لتمثيلهم لدى الديوان الوطني

للأراضي الفلاحية".

¹ تنص المادة 9 فقرة 2 من المرسوم تنفيذي 10-326 على مايلي: "يصرح بالإسقاط بقرار من الوالي ينشر في المحافظة العقارية".

ب- دراسة ملف تحويل وإعداد عقد الامتياز

بالرجوع لنص المادتين 6 و 7 من المرسوم التنفيذي 10-326، نجد أن اللجنة الولائية تباشر مهامها إلى جانب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في عملية تحويل عقد الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز، وعليه يمكن القول أن عملية التحويل تمر بمرحلتين من الدراسة، الأولى تتم أمام المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية كأصل عام، وإستثناء وبطلب من هذا الأخير تتم أمام اللجنة الولائية.¹ إذا يتم التحقق من مدى إحتواء ملف الطلب على الوثائق التي اشترطها القانون، وفي حالة التأكد من ذلك يتم تحويله إلى إدارة أملاك الدولة لإصدار عقد الامتياز، وترسل بدورها عقد الامتياز بمجرد شهره في المحافظة العقارية إلى الديوان الوطني، الذي يبلغه بدوره إلى صاحبه بعد تسجيله على نفقته في فهرس المستثمرة الفلاحية²، وذلك إن لم يكن الملف يحتاج إلى معلومات وتحقيق إضافي فيه.

ويعود سبب التحقق من الملفات ودراستها بدقة إلى إستيعاب المشرع للأخطاء التي شابت إجراءات إعداد العقد الإداري المتضمن لحق الإنتفاع الدائم في ظل القانون 87-19 (الملغى)، والتي أدت إلى إستفادة العديد من الأشخاص بطرق غير قانونية، بسبب غياب الرقابة وكثرة الملفات، الذي اسندت هاته المهمة إلى إدارة أملاك الدولة³، وإذا تبين أن الملف غير مستوفي للمعلومات الكافية، هنا تتدخل اللجنة الولائية التي حوّل لها المشرع مهمة دراسة الملفات والتحقق فيها وإبداء رأيها على عكس الديوان الوطني⁴، فهو لا يستطيع ذلك وعليه أثناء البت في الملفات تقع عدة إشكالات من بينها:

- أن تكون المساحة المدونة في دفتر العقاري أقل أو أكثر من تلك المدونة في العقد الإداري أو

القرار الولائي؛

- أن يكون هناك مستفيد بموجب قرار ولائي ضمن مستثمرة فلاحية جماعية دون أن يتم تعديل

العقد الإداري؛

¹ علي بن علي: "المستثمرات الفلاحية في المنظومة القانونية الجزائرية"، مجلة المنهل الإقتصادي، العدد 02، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، الجزائر، 2021، ص 547.

² منى مقلاتي، المرجع السابق، ص 125.

³ محمد حرش، المرجع السابق، ص 185.

⁴ تنص المادة 6 من المرسوم 10-326 على أنه: "في حالة ما إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية أو استحق تحقق من الوثائق أو الوقائع المصرح بها، يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هذه الملفات إلى لجنة ولائية يرأسها الوالي للدراسة".

- أن يتم تقديم طلب التحويل من طرف المتنازل له بموجب عقد تنازل موثق وغير مشهر أو عقد عرفي؛

- ويعد دفتر الشروط حسب الملحق الثاني والعشرون المرفق بالمرسوم التنفيذي 10-326 ويتم إمضاؤه من قبل المستثمر صاحب الإمتياز والديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

2- إجراءات منح الإمتياز بصفة أصلية

إن منح الامتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة لا يتم فقط عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، بل يمكن الحصول عليه أيضا عن طريق الترشح¹، وهذا مانصت عليه المادة 17 من القانون 10-03: "تمنح إدارة الأملاك الوطنية، بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتوفرة بأية صفة كانت، بعد ترخيص من الوالي، عن طريق إعلان الترشح ..."، كذلك المادة 25 في فقرتها الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أشارت إلى أن إعلان الترشح يباشره الديوان الوطني للأراضي الفلاحية².

حيث يحتوي ملف الترشح على طلب مرفق بإستمارة مملوءة حسب النموذج الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326، بنسخة من بطاقة التعريف الوطنية مشروع تعزيز وعصرنة المستثمرة وكل وثيقة أخرى تدعم الطلب.

أ- الأشخاص المعنيون بالترشح

الفئة الأولى: المادة 04 من ق 10-03

منحت المادة 17 من القانون 10-03 الأولوية للإستفادة من حق الامتياز عن طريق الترشح لبعض الفئات، حيث جاء فيها مايلي: "... وتعطى الأولوية إلى:

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

- المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من أجل توسيع مستثمراتهم؛

¹ طيب قبائلي: "تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى إمتياز في مجال إستغلال العقار الفلاحي"، المجلة الأكاديمية للبحث

القانوني، المجلد 08، عدد 02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2013، ص56.

² طيب قبائلي: "إستغلال العقار الفلاحي عن طريق الإمتياز في القانون الجزائري"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية،

المجلد 57، عدد 02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بجاية، 2020، ص605.

- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية و/أو تقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرات الفلاحية وعصرنتها" - تعتبر هاته الفئة الثانية.

أما بالنسبة للفئة الثالثة: فئة المؤهلين علميا و/أو تقنيا مثل المهندسين والتقنيين في الفلاحة والذين يقدمون مشاريع للاستغلال الأمثل للمستثمرات الفلاحية¹.

ب- دراسة ملفات الترشيح وإعداد عقد الامتياز

تتولى مهمة دراسة ملفات المعنيين بالترشيح لجنة خاصة يرأسها الوالي تضم ممثلي البلديات المعنية ومديري الولايات المكلفون بالفلاحة وأملاك الدولة والموارد المائية والبيئية والديوان الوطني للأراضي الفلاحية ومحافظي الغابات².

تقوم هذه اللجنة الخاصة بدراسة ملفات طلبات الحصول على حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية المتوفرة بموجب إعلان الترشيح، حيث تعتمد عند دراسة طلبات الترشيح على معايير مختلفة وذلك على أساس الفئة المقدمة مراعية الأولوية التي منحها المادة 17 من القانون 10-03.

من خلال إستقراء هذه المادة يتضح لنا أن اللجنة الخاصة عند دراستها لملفات طلب الترشيح المقدمة من طرف الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية وتقنية فإنها تدرس في حقيقة الأمر مشروع تعزيز وعصرنة المستثمرات، والتي تعتمد على عدة معايير متعلقة ببرنامج الاستثمارات المراد إنجازها في المستثمرات الفلاحية والمؤهلات العلمية والتقنية والقدرة المالية لصاحب الطلب³.

بعد الإنتهاء من مرحلة دراسة الملفات يتم تعيين محضر بأشغال اللجنة الخاصة مضي من طرف جميع الأعضاء تجسيدا لقبولهم كمرشحين المعنيين بالإستفادة من عملية امتياز الأراضي المتوفرة وترسل نسخة منه إلى المديرية العامة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يتعين عليه عرضها على الوالي المختص إقليميا ليصدر قراره في ذلك كما جاء في القرار الوزاري المؤرخ في 16 يونيو 2011 المتعلق ببطاقية المستثمرات الفلاحية تطبيقا لأحكام المادة 407⁴ منه.

¹ طيب قبائلي: "استغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون الجزائري"، المرجع السابق، ص 607.

² محمد حرش، المرجع السابق، ص 170.

³ طيب قبائلي: "استغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون الجزائري"، المرجع السابق، ص 608.

⁴ تنص المادة 7 من القرار المتعلق ببطاقية المستثمرات الفلاحية على مايلي: "لا يمكن أن تتعدى مدة صلاحية الترخيم عشر (10) سنوات، ويتم تجديدها عند تاريخ إنقضائها المبين في الشهادة بمبادرة من المستثمر".

وبناء على ذلك المحضر وبناء على قرار الوالي، يتم إمضاء دفتر الشروط بين المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية والمرشح المقبول الذي يرسل إلى مدير الأملاك الوطنية للولاية قصد إعداد عقد الامتياز.

المطلب الثاني: بطاقة المستثمرات الفلاحية

في إطار تنظيم المستثمرة الفلاحية في ظل تغيير نمط الإستغلال، أصبح إلزاما على الجهات المختصة أن تسجل المستثمرة في بطاقة المستثمرات الفلاحية والتي تستعمل كأداة لعملية الرقابة والضبط لذا ارتأينا التطرق لدراسة مضمون هاته البطاقة (الفرع الأول)، وإجراءات التسجيل فيها (الفرع الثاني)، بشيء من التفصيل على النحو التالي:

الفرع الأول: مضمون بطاقة المستثمرات الفلاحية

نصت المادة 2 من القرار على أنه: "تتشكل بطاقة المستثمرات الفلاحية بناء على المعلومات المسجلة والمتعلقة بكل مستثمرة".

حيث ألزم المشرع إعداد بطاقة المستثمرات الفلاحية بهدف تحديد الوضعية القانونية للمستثمرة الفلاحية، وذلك فيما يتعلق بكل البيانات الخاصة بها، وكل التعديلات التي تطرأ عليها بغية التحكم في العقار الفلاحي¹، لذا تدون مجموعة من البيانات المتعلقة بالترقيم الممنوح للمستثمرة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، تاريخ تسجيل المستثمرة في بطاقة المستثمرات الفلاحية، المعلومات المتعلقة بعقد الامتياز من رقمه، تاريخ إعداده وشهره في المحافظة العقارية، تفصيل مساحة المستثمرة الفلاحية، النشاط الفلاحي الممارس، قوام الأملاك السطحية الممنوحة، النشاط الغالب للمستثمرة حسب قيمة الإنتاج²، وتحديد المنطقة للمستثمرة الفلاحية حسب تحديد المناطق طبقا لأحكام المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010³، بالإضافة إلى ذكر أسماء المستثمرين الفلاحيين أعضاء المستثمرة الفلاحية وتصنيفها فيما إذا كانت فردية أم جماعية، مشكلة من عدة قطع أم قطعة واحدة، بالإضافة إلى

¹ جيلالي بلحاج: "عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2021، ص144.

² جيلالي بلحاج: "النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية وفق أحكام القانون 10-03"، المرجع السابق، ص265.

³ أمر رقم 10-01 المؤرخ في 26 أوت 2010، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج رع 49 مؤرخة في 29 أوت 2010.

المرسوم التنفيذي رقم 12-124 المؤرخ في 19 مارس 2012¹ المتعلق بتحديد المناطق ذات الإمكانية الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة².

وبعد الإنتهاء من مرحلة إعداد بطاقيّة تسجيل عينية لكل مستثمرة فلاحية يتم تسجيل المستثمرة في بطاقيّة المستثمرة الفلاحية بكتابة جميع البيانات الموجودة في البطاقيّة الخاصة بكل مستثمرة، كذلك بعض البيانات الأخرى منها: ذكر الولاية والبلدية التي تقع في إقليمها المستثمرة، مراجع وثيقة تشغل الأراضي، إذ تعد بطاقيّة المستثمرات الفلاحية وفق النموذج المرفق بالملحق الثاني من القرار الوزاري المؤرخ في 2011/06/16.

إذ نصت المادة 13 من القانون 10-03 على أنه: "يكون حق الامتياز قابلاً للتنازل والتوريث والحجز طبقاً لأحكام هذا القانون"، وعليه فإن كل تغيير قد يطرأ على المستثمرة الفلاحية كحالة التنازل عن حق الامتياز كما جاء في نص المادة 13 سالفه الذكر يجب التصريح به، كذلك التغييرات التي قد تطرأ عليها من حيث تشكيلتها، قوامها وطبيعتها، وهو ما أكدت عليه المادة 8 من ذات القرار حيث نصت على أنه: "في حالة تغيير الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية أو تشكيلتها البشرية أو قوامها بعد الترقيم أو تبعا للخروج من الشيوخ أو التنازل عن حق الامتياز أو أي ظرف قانوني آخر، يجب على المستثمر أو المستثمرين المعنيين خلال الثلاثين يوماً (30) التي تلي التغيير، توجيه تصريح إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مقر الترقيم، لإعلامه بالتغييرات الحاصلة"، وهذا بهدف تحيين البيانات المتعلقة بكل مستثمرة فلاحية سواء كانت فردية أو جماعية.

الفرع الثاني: إجراءات التسجيل في بطاقيّة المستثمرات الفلاحية

بعد إتمام عملية شهر عقد الامتياز لدى المحافظة العقارية يسجل هذا الأخير في بطاقيّة المستثمرة الفلاحية، وذلك بإعلام المستثمرين الفلاحيين، حيث جاء في نص المادة 09 من القرار الوزاري المؤرخ في 16 جوان 2011 ما يلي: "يعلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية المستثمرين

¹ مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 19 مارس 2012، المتضمن تحديد المناطق ذات الإمكانات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاوة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر ع 17 مؤرخة في 25 مارس 2012.

² جيلالي بلحاج: "النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية وفقاً لأحكام القانون 10-03"، المرجع السابق، ص 265.

الفلاحين بكل الوسائل بضرورة تسجيل مستثمراتهم الفلاحية في بطاقة المستثمرات الفلاحية، إبتداء من تاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية".

وحسب ما جاء في المادة 103¹ من نفس القرار فإنه قبل تسجيل المستثمرة بالبطاقات المعدة لذلك يتم إعداد بطاقة تسجيل خاصة بكل مستثمرة فلاحية، تكون كأساس لتسجيل المستثمرة في بطاقة المستثمرات الفلاحية، حيث جاء في نص المادة 04 من نفس القرار ما يلي: "تمسك بطاقة المستثمرات الفلاحية وتحين على مستوى كل مديرية ولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية".

وبعد تسجيل المستثمرة في البطاقة المعدة لذلك يمنح لكل مستثمرة ترقيم يتكون من 17 رقم وحرف واحد حسب ما حددته المادة 05 من القرار الوزاري المؤرخ في 16 جوان 2011².

كما جاء في نص المادة 06 من نفس القرار ما يلي: "يسلم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أجل ثلاثين (30) يوما من تاريخ ترقيم المستثمرة الفلاحية، شهادة الترقيم باسم المستثمرة الفلاحية. يلحق نموذج من شهادة الترقيم بهذا القرار".

وطبقا لأحكام المادة 07 من هذا القرار فإن صلاحية الترقيم لا يمكن أن تتعدى 10 سنوات فيتم تجديدها بمبادرة من المستثمر وفقا للتاريخ المحدد في شهادة الترقيم نفسها، هذا وتكون مصاريف تسجيل المستثمرة في البطاقة على عاتق المستثمر الفلاحي طبقا لنص المادة 15 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326³ والتي نصت على أنه: "يتحمل صاحب الامتياز مصاريف التسجيل في فهرس المستثمرات الفلاحية".

¹ نصت المادة 3 من القرار المتعلق ببطاقات المستثمرات الفلاحية على أنه: "توضع المعلومات المشكلة لكل مستثمرة في بطاقة تسجيل".

يلحق نموذج من بطاقة التسجيل وبطاقة المستثمرات الفلاحية بهذا القرار".

² جيلالي بلحاج: "عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري"، المرجع السابق، ص144.

³ جيلالي بلحاج، المرجع السابق، ص144.

خلاصة الفصل

يتضح مما سبق التطرق إليه في هذا الفصل أن المشرع الجزائري وضع سلسلة من القوانين التي تنظم سيرورة المستثمرات الفلاحية وفقا للهدف الذي أنشئت من أجله، الأمر الذي أدى بنا إلى البحث في الإطار المفاهيمي لهذه المستثمرات، وعليه قسم هذا الفصل إلى مبحثين مستقلين، بحيث تضمن الأول ماهية المستثمرات الفلاحية والذي من خلاله تم التطرق إلى مفهوم المستثمرة الفلاحية من حيث تعريفها في القوانين المتعاقبة والفقهاء، مروراً بذكر أشكالها (الجماعية والفردية)، ثم بعد ذلك تم دراسة الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية، حيث تم معرفة كيف أصبحت كيان معترف به قانوناً بالإضافة إلى دراسة شروط تكوين المستثمرة الفلاحية لأن العقد المنشئ لها لا بد أن يكون مستوفياً للأركان الموضوعية العامة والخاصة.

أما المبحث الثاني تم تخصيصه للإطار التنظيمي للمستثمرات الفلاحية، حيث تم تناول آليات استغلال المستثمرات الفلاحية، المتمثلة في حق الإنتفاع الدائم وعقد الامتياز، وعليه تم التطرق لشروط منحه وإجراءات تحويل حق الإنتفاع الدائم الى حق امتياز، بالإضافة لدراسة كفاءات وشروط منح الامتياز كعقد أصلي، وأخيراً تم دراسة بطاقة المستثمرات الفلاحية والتي تعتبر أداة لعملية الرقابة والضبط وعليه تم التطرق إلى مضمونها وإجراءات التسجيل فيها.

الفصل الثاني

الآثار المترتبة عن إنشاء

المستثمرات الفلاحية

تمهيد

يصبح للمستثمرة الفلاحية وجود قانوني عند نشر العقد الإداري في سجل الحفظ العقاري حيث يعتبر عقد الامتياز الفلاحي من العقود الإدارية التي يترتب عنها آثار قانونية وأخرى تابعة للقواعد العامة هذا من جهة ومن جهة أخرى تنشأ نزاعات بصدد هذا العقد، لذلك خصصنا في هذا الفصل لمبحثين، نعالج في المبحث الأول الآثار المترتبة عن عقد الامتياز، أما المبحث الثاني فهو مخصص للنزاعات الناشئة، وعليه سنعالج هذه المسائل كما يلي:

المبحث الأول: منح عقود الامتياز والآثار المترتبة عنها

المبحث الثاني: المنازعات المترتبة على انشاء المستثمرة الفلاحية

المبحث الأول: منح عقود الامتياز والآثار المترتبة عنها

عقد الامتياز الفلاحي يعد من العقود الإدارية التي يترتب عنها عدة آثار قانونية، وذلك إذا ما نشأ العقد صحيحا وفقا للأركان والشروط التي تطلبها القانون، وعليه الحقوق الناشئة بموجبه تدرج ضمن الشروط وفي صلب عقد الامتياز تقابلها أيضا التزامات، لذا سنتطرق فيما يلي إلى دراسة حقوق والتزامات الممنوحة لأطراف العقد.

المطلب الأول: الحقوق الممنوحة لأطراف العقد

تعتبر الحقوق الممنوحة لأطراف العقد من أهم آثار نشوء عقد الامتياز، لذا سنتطرق في هذا المطلب لدراسة حقوق المستثمر صاحب الامتياز (الفرع الأول)، وحقوق الهيئة المانحة (الفرع الثاني) كل على النحو التالي:

الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب الامتياز

بمجرد إعداد عقد الامتياز وإتمام الإجراءات الشكلية المرتبطة به، فإن ذلك يؤدي إلى ميلاد حقوق المستثمر صاحب الامتياز، وتتجلى هذه الحقوق كما يلي:

أولاً: الحقوق المرتبطة بالاستغلال

تتضمن هاته الفئة من الحقوق عدة أنواع المرتبطة بحق الاستغلال والذي يعتبر حق أصليا بموجبه منح للمستثمر عقد الامتياز وتشمل هاته الحقوق الأصناف التالية:

1- الحق في استغلال الأراضي الفلاحية وأملاكها السطحية

كما نعلم أن تسيير المستثمرات الفلاحية أصبح في يد المستثمرين أصحاب حق الامتياز، وذلك دون التدخل من طرف الدولة أو الغير، لأن النشاط الممارس من قبلهم هو النشاط حر نتيجة لتمتعهم بحق الامتياز الفلاحي¹، حيث يعتبر حق استغلال الأراضي الفلاحية وأملاكها السطحية من أهم الحقوق المترتبة عن عقد الامتياز وهذا جاءت به المادة 04 من القانون 10-03²، كما ورد في فقرتها الثانية تعريف للأملاك السطحية بأنها: "مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية ولا سيما منها المباني الأغراس ومنشآت الري"³.

¹ حفيفة عطوي، المرجع السابق، ص145.

² أنظر المادة 04 من القانون 10-03، الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

³ جيلالي بلحاج: "عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري"، المرجع السابق، ص90.

وتعرف الأغراس أو النباتات على انه كل ما تنتجه الأرض من ثمار، محصول وزرع وكل ما يغرّس فيها من أشجار ونخيل حيث تعتبر عقار بطبيعتها لاندماجها في الأرض، ولو كانت من الشتائل حتى تزرع منها، كما أن المباني والمنشآت القائمة على الأرض المستثمرة تعد هي الأخرى عقارات بالطبيعة مثل المساكن، المخازن، الإسطبلات، ولو شيدت بصفة مؤقتة حتى يتم إزالتها¹.

2- الحق في تكوين مستثمرة فردية عن طريق الخروج من الشيوخ

نصت المادة 11 فقرة 2 من القانون 03-10 على أنه: "... غير أنه، ومراعاة النجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية يمكن للمستثمر صاحب الامتياز في المستثمرة الفلاحية المتعددة الأعضاء أن يختار تشكيل مستثمرة فردية، وفي هذه الحالة يتعين عليه تقديم طلب بذلك إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يجب عليه أن يفصل فيه طبقا للتنظيم الذي تخضع له مساحة المستثمرة الفلاحية مرجعية".

باستقراء نص هذه المادة يتضح لنا أن للمستثمر صاحب الامتياز الحق في الخروج من حالة الشيوخ وإنشاء مستثمرة فردية، وذلك بتقديم طلب إلى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وعليه يتم الفصل في هذا الطلب طبقا للتنظيم يتم فيه مراعاة النجاعة الاقتصادية والمساحة المرجعية لها²، إذ يساهم هذا الحق في الحد من الخلافات والنزاعات التي تؤدي إلى وقوع عراقيل للاستغلال الأمثل للمستثمرة الفلاحية.

كذلك تطرق دفتر الشروط السالف الذكر الملحق بالمرسوم التنفيذي 10-326 إلى حق المستثمر في الخروج من الشيوخ في حالة المستثمرة الفلاحية الجماعية بهدف تشكيل مستثمرة فردية، وهذا ما نصت عليه المادة 302³ من نفس الملحق.

بالإضافة إلى مراعاة أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية⁴، ومن أهم الشروط الواجب احترامها عندما يقرر المستثمر الخروج من الشيوخ ما يلي:

¹ جيلالي بلحاج: "عقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري"، المرجع السابق، ص90.
² أحمد بن ويس: "حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز"، دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، مجلد4، عدد 2، المركز الجامعي مرسلبي عبد الله، تيبازة، الجزائر، 2020، ص27.
³ أنظر المادة 02 من الملحق الثالث المتضمن دفتر شروط الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة والمنصوص عليه في المرسوم التنفيذي رقم 10-326.
⁴ مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج رع 84 مؤرخة في 21 ديسمبر 1997.

- احترام ديمومة المستثمرة الفلاحية بالنظر إلى المساحة المرجعية المنصوص عليها في أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490 المذكور أعلاه؛

- موافقة المستثمرين الشركاء الآخرين.

وعلى أساس هذين الشرطين يتحدد طريق المستثمرين للخروج من الشروع إن كان بشكل ودي أو من خلال اللجوء إلى القضاء¹.

3- الحق في تشكيل تعاونية فلاحية

نصت المادة 28 من المرسوم التنفيذي 10-236 على أنه: "يمكن للمستثمرين الامتياز تشكيل تعاونية فلاحية طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما".

كما جاء في نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459² ما يلي: "تقوم التعاونيات الفلاحية على أساس التضامن المهني بين الفلاحين وعليه يتم إنشاء التعاونية الفلاحية بموجب عقد رسمي على أساس التضامن المهني بين الفلاحين لتلبية احتياجات النشاط الفلاحي³ وفتح حرية الانضمام إليها، حيث تهدف هذه الأخيرة إلى تحقيق الربح⁴.

وحسب ما جاء في المواد من 8 إلى 12 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459 فإن التعاونيات الفلاحية يمكن أن تأخذ عدة أشكال نذكر منها:

- التعاونيات الفلاحية للخدمات المخصصة؛

- التعاونيات الفلاحية حسب الفروع؛

- التعاونيات الفلاحية متعددة النشاطات؛

- تعاونيات الاستغلال المشترك.

إن إنشاء التعاونية يتم عن طريق إرسال المستثمر صاحب الامتياز طلب مرفوق بالوثائق اللازمة إلى رئيس لجنة الاعتماد التي يتعين عليها الرد خلال أجل 15 يوما، أن يتم منح الاعتماد بناء على قرار

¹ عبد الرحمان توهامي، الياس جوادي: "حقوق المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز في التشريع الجزائري"، مجلة أفاق علمية، مجلد 12، عدد 2، مخبر الموروث العلمي والثقافي للمنطقة تامنغست، المركز الجامعي لتامنغست، الجزائر، 2020، ص 639.

² مرسوم تنفيذي رقم 96-459 مؤرخ في 18 ديسمبر 1996، يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، ج ر ع 81 مؤرخة في 22 ديسمبر 1996.

³ أحمد بن ويسن، المرجع السابق، ص 26.

⁴ المواد 84، 85، 86 من القانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي.

من الوالي بتقويض من وزير الفلاحة، وذلك بعد موافقة اللجنة، يكون قرار الوالي قابلاً للطعن فيه أمام وزير الفلاحة فيطعن فيه أمام الجهات القضائية المختصة¹.

ثانياً: حقوق مرتبطة بالتصرف في حق الامتياز

وتشمل هذه الفئة الحقوق التالية:

1- الحق في رهن حق الامتياز

نصت المادة 12 من القانون 10-03 على أنه: "بغض النظر عن أحكام القانون المدني يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض".

من خلال استقراء نص هاته المادة يتضح لنا أن حق الامتياز يخول للمستثمرين صاحب الامتياز تأسيس رهن عقاري عليه، وذلك بهدف تمويل المستثمرة الفلاحية أو الحصول على قروض الاستغلال، وهو أمر لم يكن ممكناً من قبل خاصة فيما يتعلق بأحكام علاقة مديونية فيما يتعلق بالملكية العقارية في القانون المدني².

2- حق التنازل

نصت المادة 13 من القانون 10-03 على أنه: "يكون حق الامتياز قابلاً للتنازل ...، طبقاً لأحكام هذا القانون".

بالإضافة لنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي 10-326 التي تنص على أنه: "يجب على مستثمر صاحب امتياز يرغب في التنازل عن حقه في الامتياز في إطار القانون رقم 10-03، إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويتعين عليه توضيح مبلغ التنازل وكذا هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز ...".

وعليه فقد يتم هذا التنازل إما بصفة مجانية أو بمقابل بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بذلك، وتحديد مبلغ التنازل وصعوبة المرشح لاقتناء حق الامتياز³.

¹ أحمد بن ويس، المرجع السابق، ص 27.

² عيسى لحاق: "الامتياز الفلاحي كآلية لتحقيق الاستثمار"، دراسات وأبحاث المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد 11، عدد 2، مخبر الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثلجي، الأغواط، جوان 2019، ص 123.

³ زكرياء شيخ محمد: "أثار عقد الامتياز الفلاحي على المستثمر صاحب الامتياز"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الخامس، جامعة مستغانم، مارس 2018، ص 58.

جاء في نص المادة 14 من القانون 10-03 أن: "يمكن التنازل مجاناً لأحد ذوي الحقوق المستفيد للمدة المتبقية من الامتياز في حالة العجز و/أو بلوغ سن التقاعد". من خلال استقراء نص هاته المادة يتضح لنا أن حددت حالتين للتنازل وهما: حالة العجز أو بلوغ سن التقاعد، بالرغم من أن المشرع لم يحدد المقصود بالعجز، بمعنى أنواعه وطرق إثباته، هل هو عجز بدني أم عجز مالي، إذ لا يتم التنازل بدون مقابل إلا لذوي الحقوق حسبما حدده قانون الأحوال الشخصية¹.

بالإضافة إلى أن المادة 15 من القانون 10-03 نصت على أنه: "في حالة التنازل عن حق الامتياز يمكن للمستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبقاً للتشريع المعمول به".

باستقراء نص هذه المادة والمادة 17² من المرسوم التنفيذي 10-326، يبدو لنا أن المشرع منح كامل الحرية للمستثمر في نقل الحق العيني الممنوح له للغير بمقابل فيما عدا ضرورة إخطار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتحديد هوية الشخص المرشح للتنازل له ومبلغ التنازل لاحتمال الأخذ بالشفعة إما من قبله كهيئة مكلفة بالرقابة أو من قبل باقي الشركاء³.

3- حق إبرام عقد الشراكة

بهدف توسيع نشاط المستثمرة الفلاحية أجاز المشرع إبرام عقود الشراكة تحت طائلة البطلان مع شركة وطنية خاضعة للقانون الجزائري، أو مع أشخاص طبيعيين جزائريين بموجب عقد رسمي مشهر بالمحافظة العقارية يتم تبليغه من طرف الموثق إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁴.

فإن القانون 10-03 لم ينظم شروط وكيفيات إبرام عقد الشركة، ولكن المرسوم التنفيذي 10-326 نص في المادة 26 منه على كيفية تنظيم عقود الشراكة وعلى البيانات الواجب توفرها أو ذكرها فيها، والتي يمكن إجمالها فيما يلي:

- التعرض إلى هوية الأطراف واسم الشركة وجميع المساهمين؛

¹ جيلالي بلحاج: "حقوق والتزامات المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز"، المرجع السابق، ص 338.

² أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، الذي يحدد كيفية تطبيق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة.

³ جيلالي بلحاج: "حقوق والتزامات المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز"، المرجع السابق، ص 338.

⁴ زكرياء شيخ محمد، المرجع السابق، ص 63.

- مقدار مساهمة كلا الشريكين وتحديد برنامج الاستثمار؛
- توزيع المهام والمسؤوليات بين الشركاء مع احترام أحكام المادة 22 من القانون 10-03؛
- كفاءات المشاركة في نتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح؛
- مدة الشراكة التي لا يمكن أن تتجاوز مدة الامتياز المتبقية¹.

ثالثا: حقوق مرتبطة باستمرارية العلاقة التعاقدية

تشتمل فئة هذه الحقوق من نوعين ألا وهما:

1- الحق في تجديد العقد

يمكن لصاحب عقد الامتياز الفلاحي أن يقدم طلبا مفاده تجديد العقد، هذا الطلب يقدم خطيا من قبله إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة من تاريخ انتهاء العقد، وعليه تنظر هاته الجهة في مدى التزام المستثمر بالتزاماته التعاقدية، وعلى هذا الأساس تقرر قبول الطلب أم رفضه، وهذا ما نصت عليه المادة 14 من المرسوم التنفيذي 10-326².

تقوم إدارة الأملاك الوطنية بإرسال عقد الامتياز المشهر في المحافظة العقارية إلى الديوان الوطني الذي بدوره يبلغه للمستثمر صاحب الامتياز بعد تسجيله على نفقة هذا الأخير في فهرس المستثمرات الفلاحية³.

2- الحق في طلب الفسخ

يحق لصاحب عقد الامتياز طلب إنهاء أو فسخ العقد قبل انقضاء مدته عن طريق الفسخ المسبق بعد إعدار الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة واحدة على الأقل من انتهاء المدة المحددة في العقد⁴.

¹ زكرياء شيخ محمد، المرجع السابق، ص 63.

² أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 10-326 الذي يحدد كفاءات تطبيق الامتياز لاستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

³ نادية أبو عمرو، يونس حفيظة: "ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي طبقا للقانون 10-03"، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 06، مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة، جامعة محمد بوقرة بومرداس، نوفمبر 2021، ص 209.

⁴ أنظر المادة 26 من القانون 10-03 المحدد لشروط وكفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

الفرع الثاني: حقوق الدولة كهيئة مانحة للامتياز

للدولة باعتبارها صاحبة السلطة والسيادة مجموعة من الحقوق سنتناولها كالتالي:

أولاً: الحقوق الإدارية العامة

تتمثل الحقوق الإدارية العامة فيما يلي:

1: الحق في الرقابة

نصت المادة 4 من دفتر الشروط على أنه: "دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن يمارس الرقابة على المستثمرة الفلاحية، في كل وقت للتأكد من مطابقت النشاطات المقامة عليها في أحكام القانون 10-03".

وعليه فالديوان الوطني للأراضي الفلاحية باعتباره ممثلاً للدولة، يمكنه أن يقوم بالرقابة في أي وقت يشاء، وذلك بهدف الحفاظ على الأراضي الفلاحية، فهو الذي يقوم بمعاينة عدم استغلالها والإشراف على فسخ عقد الامتياز¹.

2- الحق في فسخ العقد بالطرق الإدارية

إذا كان هدف الإدارة من الإقدام على إبرام العقد الإداري هو تحقيق هدف المصلحة العامة والتي تأخذ بعداً اقتصادياً في عقد الامتياز، فإنه بوسعها إنهاءه بالإرادة المنفردة عن طريق الفسخ الإداري دون الحاجة إلى استصدار حكم قضائي إذا تعارض تنفيذه مع المصلحة العامة أو أصبح هذا التنفيذ غير ذي جدوى لأن المصلحة العامة هي مرجع التعاقد ووسيلة لنهاية هذه المصلحة².

كما يرد حق الإدارة المانحة في فسخ العقد بالطرق الإدارية في القانون 10-03³، بالإضافة إلى أنه تطبيقاً للأحكام العامة للعقود الإدارية فإنه توجد حالات للفسخ غير منصوص عليها في القانون 10-03.

¹ عيسى لحاق، المرجع السابق، ص125.

² عبد العزيز عبد المنعم خليفة: "تنفيذ العقد الإداري وتسوية منازعاته قضاءً وتحكيمًا"، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2009، ص130.

³ انظر المادتين 28، 29 فقرة 2 من القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

ثانيا: الحقوق الإدارية الخاصة

وهي الحقوق التي يختص عقد الامتياز الفلاحي بترتيبها دون سائر العقود الإدارية التي تبرمها الدولة المانحة في مجال تسيير أملاكها ومرافقها العامة ومثل هذه الحقوق فيما يلي:

1- الحق في الإتاوة

تتلقى الدولة حقا ماليا من طرف المستثمر صاحب الامتياز نظير الاستغلال المؤقت للمستثمرة الفلاحية، فيلتزم هذا الأخير بالوفاء به على شكل إتاوة سنوية يتم تحديدها بموجب قانون المالية طبقا لأحكام المادة 4 من القانون 03-10، حيث نصت على أن: "الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة ... حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ... مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتخصيصها بموجب قانون المالية"¹.

كما نصت المادة 29 من القانون 03-10 على أنه: "يعد إخلالا بالتزامات المستثمر صاحب الامتياز في حالة: "عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين"، يترتب على هذا التصرف جزاء يتمثل في الفسخ"².

2- الحق في ممارسة الشفعة

للدولة بصفتها مالكة الرقبة حق الشفعة، هذا ما جاء به نص المادة 15 من القانون 03-10³، غير أن حق الشفعة في القانون 03-10 يختلف عما كان عليه في القانون 87-19، وذلك بهدف تغيير أو تعديل نمط الاستغلال، وعليه منح المشرع للشريك في الشيوخ في حالة التنازل عن حق الامتياز، رخصة الشفعة كدرجة أولى من الدولة مالكة الرقبة، وذلك لتشجيعها لتجميع الأراضي الفلاحية وتشجيعها على العمل الجماعي للأرض، ولذلك تأتي الدولة كدرجة ثانية عند رفض المستثمرين في الشيوخ اكتساب الحق أو في حالة عدم ردهم، أما في حالة التنازل عن حق الامتياز في مستثمرة فردية، فإن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية له حق الشفعة كصاحب مرتبة أولى⁴.

¹ نادية أبو عمرو، يونس حفيظة، المرجع السابق، ص 212.

² أنظر الملحق رقم 01، ص 63، والملحق رقم 02، ص 67.

³ تنص المادة 15 من القانون 03-10 على أنه: "في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن المستثمرين آخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به".

⁴ عيسى لحاق، المرجع السابق، ص 124، 125.

المطلب الثاني: التزامات أطراف العقد

يقع على عاتق أطراف عقد الامتياز بمجرد قيام المستثمرة مجموعة من الالتزامات التي حددتها النصوص القانونية المنظمة لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، إذ يمكن تقسيم هذه الالتزامات إلى التزامات صاحب حق الامتياز (الفرع الأول) والتزامات الهيئة المانحة (الفرع الثاني) على النحو التالي:

الفرع الأول: التزامات المستثمر صاحب الامتياز

نجد التزامات صاحب حق الامتياز منصوص عليها في نصوص مختلفة منها القانون 90-25 والقانون 08-16 بالإضافة إلى 10-03، وعليه يمكن تصنيفها إلى ثلاث فئات كالتالي:

أولاً: التزامات مرتبطة بالإدارة والتسيير

من أهم هذه الالتزامات:

1- الالتزام بالإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة

المقصود بالمشاركة في أعمال المستثمرة بصفة مباشرة وشخصية، المجهود الإرادي الذي يمكن للعضو القيام به، والذي من خلال يقدم منفعة للمستثمرة أثناء مباشرة نشاطها، كما يجب على المستثمر السهر على المحافظة مصالحه، وعندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير لا سيما منها:

- طريقة تعيين ممثل للمستثمرة الفلاحية؛
- طريقة أو طرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية؛
- توزيع واستعمال المداخل¹.

2- الالتزام بالاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على استمراريتها

تنص المادة 23 من القانون رقم 10-03 على أنه: "يجب القيام بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأمولاك السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها، بصفة منتظمة ودائمة ومطابقة لأحكام التشريع المعمول به ولأحكام هذا القانون، وكذا للبنود والشروط والالتزامات المحددة في دفتر الشروط المذكور في المادة الرابعة من هذا القانون، والالتزامات التعاقدية المنصوص عليها في المادة 22 من هذا القانون".

¹ شريفة تكوت، حياة يحيوي، المرجع السابق، ص424.

باستقراء نص هذه المادة يتضح لنا أنه يجب على أعضاء المستثمرة الفلاحية أن يستغلوا كل الأراضي الفلاحية محل الامتياز استغلالاً أمثل من خلال تجنب كل عمل من شأنه أن يعرقل سيرورة المستثمرة، وأن يمتنعوا عن أي نشاط من شأنه أن يلحق أضراراً لها¹.

3- الالتزام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض

يجب على المستثمر صاحب الامتياز أن يقوم باستغلال الرض الممنوحة له على أكمل وجه وأن يلتزم بالمحافظة عليها، وأن يسعى إلى تحسين منتوجها وحماية الأراضي الفلاحية والأماكن السطحية المتصلة بها بصفة منتظمة طبقاً للتشريع المعمول به².

4- الالتزام بتخصيص الأماكن السطحية للغرض الذي منحه لأجله

وذلك بالالتزام بأن لا تغير الوجهة الفلاحية مع عدم تقسيمها أو إلحاق أي ضرر بها، أو تأجيرها من الباطن، أو استعمال مباني المستثمرة إلا من أجل أهداف ذات صلة بالنشاطات الفلاحية، وكذا حماية الأراضي الفلاحية والأماكن السطحية الملحقة بها الممنوح امتيازها بصفة منتظمة ودائمة تحت طائلة الفسخ³.

ثانياً: الالتزامات المالية

تتضمن الالتزامات المالية ما يلي:

1- الالتزام بدفع الإتاوة

جاء في أحكام المادة 3 من المرسوم التنفيذي 97-490، أن الامتياز يمنح بمقابل دفع إتاوة سنوية تقوم بتقديرها المديرية الولائية لأماكن الدولة المختصة إقليمياً وتضبط كميّات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية وتدفع إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختص إقليمياً.

ويقدم المستثمر صاحب الامتياز بإرسال وصل تسديد الإتاوة دورياً إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وفي حالة عدم دفع الإتاوة لمدة موسمين متتاليين يتم توجيه إنذارين إليه وفي حالة عدم استجابته بعد ذلك إخلالاً بالالتزام والذي بدوره يؤدي إلى الفسخ الانفرادي لعقد الامتياز من طرف الدولة.

¹ زكرياء شيخ محمد، المرجع السابق، ص 65.

² أحمد بن ويس، المرجع السابق، ص 29.

³ شريفة تكوت، حياة يحيوي، المرجع السابق، ص 424.

2- الالتزام باكتتاب عقود التأمين

هذا الالتزام لم تتضمنه نصوص القانون رقم 10-03، ولا المرسوم التنفيذي له، ولا حتى دفتر الشروط، ولهذا يبقى اختياري للمستثمر، غير أن قاعدة الالتزام فيه ترجع لنص المادة 63 من قانون التوجيه الفلاحي، التي ألزمت المستثمر المستفيد من دعم الدولة باكتتاب عقود التأمين¹.

الفرع الثاني: التزامات الدولة كهيئة مانحة للامتياز

تلتزم الدولة المانحة للامتياز جراء تفعيل العقد بمجموعة من الالتزامات تعتبر بمثابة آثار تعاقدية ضامنة لاستمرارية العقد، إذ نلخص هذه الالتزامات كالتالي:

1- الالتزام بنقل حق الامتياز بالتحويل أو الانشاء

إن عملية إعداد عقد الامتياز وتسليمه أمرا ضروريا لمباشرة النشاط الفلاحي على المستثمرة الفلاحية، وعليه يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مهمة إعداد دفتر الشروط الخاص بالمستثمر صاحب الامتياز حتى وإن كان هذا الأخير منتما إلى مستثمرة جماعية، متضمنا هذا الدفتر جميع البيانات المتعلقة بالمستفيد كاسمه ولقبه وتاريخ ميلاده وعنوانه الكامل وصفته حتى تتسنى المديرية أملاك الدولة من إعداد العقد².

2- الالتزام بتقديم التسهيلات المالية

يتمثل هذا الدعم في تقديم تسهيلات مالية لصاحب الامتياز من خلال اعتمادات مالية من أجل التنمية الريفية وتهيئة الأراضي والامتيازات بالإضافة إلى تخصيص اعتمادات مالية من أجل التنمية شباك موحد من أجل الحصول على القروض المالية بالشراكة مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR بعد دراسة مدى نجاح المشروع لتحديد نوع الدعم الذي سيتحصل عليه³.

¹ جيلالي بلحاج: "حقوق والتزامات المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز"، المرجع السابق، ص 340.

² نادية ابو عمرو، يونس حفيظة، المرجع السابق، ص 214، 213.

³ المرجع نفسه، ص 215.

المبحث الثاني: المنازعات المترتبة على إنشاء المستثمرة الفلاحية

اعتمد المشرع الجزائري على المعيار العضوي لتوزيع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري لفض النزاعات المتعلقة بشتى العقود بما فيها عقد الامتياز، ومن خلال هذا المعيار يتحدد اختصاص جهات القضاء الإداري بكل نزاع تكون الدولة أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في النزاع وما عدا ذلك فهو من اختصاص القضاء العادي¹.

ومن خلال هذه الدراسة سننتقل إلى المنازعات التي تنتج عن انشاء المستثمرات الفلاحية واستغلالها فهذه المنازعات تارة تعرض أمام القضاء العادي (المطلب الأول)، وتارة أخرى تعرض أمام القضاء الإداري (المطلب الثاني).

المطلب الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء العادي

يختص القضاء العادي وبالتحديد القاضي العقاري بالفصل في المنازعات التي تثار بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، ومختص أيضا بالفصل في المنازعات التي تنشأ بين المستثمرة الفلاحية والغير وتكون الدولة أيضا طرفا في النزاع.

الفرع الأول: النزاعات القائمة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية

كثيرا ما يقع سوء تفاهم بين أعضاء المستثمرة الفلاحية ويخل أصحاب الامتياز بالتزاماتهم السالفة الذكر، فقد يختلفون حول تقسيم الأرباح ما ينتج عنه اختلافات بين الأعضاء ونزاعات داخل المستثمرة هذا ما يؤدي لرفع دعوى ضد العضو أو الأعضاء المخلين بالتزاماتهم أمام القضاء العادي.

أولا: النزاعات حول تقسيم الأرباح

من أهم النزاعات التي تطرح بين أعضاء المستثمرة الفلاحية على القضاء العادي هي مسألة تقاسم الأرباح لأن حق الانتفاع الدائم هو حق عيني عقاري يمنح على الشيوخ وبالتساوي بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، حيث يحرم أحد الأعضاء من نصيبه في الأرباح بسبب عدم مشاركته في استغلال المستثمرة.

وهذا ما اشترطه المشرع من خلال المادة 22 من القانون 10-03 على أن يتم الاستغلال من طرف

المستثمر بصفة مباشرة وشخصية ليتحصل في مقابل ذلك على حصته من الأرباح.

وبالتالي فالإخلال بالتزام الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة يفقد صاحبه الحق في المطالبة بنصيبه

من الأرباح ناهيك عن تعرضه لفسخ عقد الامتياز²، فإذا رغب المستثمر الفلاحي الحصول على نصيبه

¹ حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 182.

² محمد حرش، المرجع السابق، ص 270.

من الأرباح يجب عليه أن يثبت بأنه قد شارك في أشغال المستثمرة بطريقة شخصية ومباشرة، وفي حالة غياب ذلك فلا حق له في المطالبة بحصته من الأرباح¹.

ثانيا: النزاعات الناجمة عن الاخلال بالالتزامات القانونية أو الاتفاقية

أقر المشرع في نص المادة 514 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على انعقاد الاختصاص للقسم العقاري في النزاعات التي تثور بين أعضاء المستثمرة الفلاحية في حالة الاخلال بالالتزامات، حيث نصت على أنه: "ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو أو أكثر من أعضاء المجموعة الفلاحية ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق الالتزامات القانونية أو الاتفاقية".

وبالتالي في حالة ما إذا أخل أحد المستثمرين الفلاحيين في المستثمرة الجماعية في القيام بالتزام معين، أو امتنع عن القيام بعمل معين وكان مصدر هذا الالتزام أحكام القانون 10-03 يمكن عرض النزاع على القضاء العادي².

وحتى تتم المتابعة القضائية ضد أحد الأعضاء لا بد من الاطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على النزاع بصفته صاحب الرقابة وهذا ما نستشفه من المادة 28 من القانون رقم 10-03³.

الفرع الثاني: النزاعات القائمة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير

جاءت بهذا الخصوص المادة 513 من ق إ م إ وتتص على أنه: "ينظر القسم العقاري في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحيين أو مع الغير، بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية وشغلها واستغلالها"، وبالتالي إذا وقع نزاع بين المستثمرة الفلاحية وأي شخص طبيعي أو معنوي يحكمه القانون الخاص.

فقد تثور نزاعات حول تنفيذ التزامات تعاقدية تتعلق بعقد الشراكة مثلا، كما يمكن أن تكون أرض المستثمرة أو أملاكها السطحية محل تعدي من طرف الغير أو العكس كأن تتعدى المستثمرة أثناء نشاطها على ملكية الغير، ففي كل الحالات يكون القاضي العقاري مختصا بالنظر فيها طالما أنها لا تتعلق بالملكية وإنما تتعلق بالاستغلال⁴.

¹ عائشة حريتي: "عقد الامتياز كآلية قانونية للسياسة الفلاحية"، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق سعيد حمدين، 2020/2021، ص344.

² محمد حرش، المرجع السابق، ص271.

³ حنان بومجان: "المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03"، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة باجي مختار-عنازة، العدد الثالث عشر، ص314.

⁴ محمد حرش، المرجع السابق، ص271.

ومنه إذا استحوذ الغير دون وجه حق على أرض المستثمرة الفلاحية فإن لهذه الأخيرة الحق في رفع دعوى قضائية بواسطة رئيسها أمام القاضي العقاري، مدخلين بذلك وزير المالية ممثلاً قانوناً بمدير أملاك الدولة¹.

ويدور موضوع الطلب القضائي هنا حول التعدي على المستثمرة الفلاحية، أي تتعلق بالحماية القضائية لحق الامتياز الممارس على هذه المستثمرة من تعدي الغير عليها، ويعود الاختصاص للفصل في مثل هذه الدعاوى إلى القاضي العقاري، لكون أن طبيعة المستثمرة الفلاحية هي مجموعة أشخاص وأموال تتمتع بالشخصية المعنوية ولها أهلية التقاضي² للمطالبة بحماية حقوقها، وهذا ما تم الإعمال به في ظل القانون رقم 10-03.

يمكن القول أيضاً أنه قد تنشأ منازعات بين المستثمرة الفلاحية والدولة، فالقانون 87-19 (الملغى) قد منح المنتجين حق الانتفاع الدائم وأبقى ملكية الأرض للدولة وهذه الوضعية رتبت نزاعات بين الطرفين أهمها:³

- منازعات اسقاط حق الانتفاع أو حل المستثمرة الفلاحية لارتكاب أحد الأعضاء مخالفة عدم الوفاء بالالتزامات.

- المنازعات المترتبة عن ممارسة الدولة لحق الشفعة عن طريق الهيئة العمومية المكلفة بذلك وهي الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وهو ما نصت عليه المادة 15 من القانون 10-03 على أنه: "في حالة التنازل عن حق الامتياز، يمكن المستثمرين الآخرين أصحاب امتياز نفس المستثمرة الفلاحية، أو عند الاقتضاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ممارسة حق الشفعة طبق للتشريع المعمول به".

ففي هذا الإطار يتعين على المتنازل إعلام الديوان الوطني الذي يمثل الدولة قصد إعلامهم بالتنازل الذي قام به المستفيد صاحب الامتياز وذلك حتى يتمكنوا من ممارسة حقهم في الشفعة⁴، وإذا كان ردهم سلبياً يمارس حق الشفعة من طرف الديوان، وبالتالي في حالة قيام المتنازل عن حق الامتياز دون اخطار الديوان الوطني متعمداً بذلك حرمان أعضاء المستثمرة والديوان من ممارسة حقهم في الشفعة، فإن أي نزاع

¹ حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 187.

² وهو ما نصت عليه المادة 20 من القانون رقم 10-03 على أنه: "تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقاً لأحكام القانون المدني".

³ سوسن بوضيبيات، المرجع السابق، ص 192.

⁴ سلمة بقر، المرجع السابق، ص 140، نقلاً عن: حنان بومجان، المرجع السابق، ص 317.

يقوم بهذا الخصوص يفصل فيه القضاء العادي مثلا دعوى إبطال عقد التنازل لمخالفته للإجراءات المنصوص عليها في القانون 10-03 وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ودفتر الشروط الملحق به¹. كما قد تنشأ أيضا منازعات بين ورثة العضو المتوفى وأعضاء المستثمرة الفلاحية ويختص بها القضاء العادي باعتبار كلا الطرفين أشخاصا طبيعيا يحكمها القانون الخاص.

المطلب الثاني: المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري

ينعقد الاختصاص للقضاء الإداري للفصل في بعض منازعات المستثمرات الفلاحية التي تكون الدولة طرفا فيها باعتبارها مالكة الرقبة، وذلك إعمالا بالمادتين 800 و801 من ق إ م إ حيث نصت المادة 800 على أن: "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية. تختص بالفصل ... في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها".

وسيتم دراسة هذه المنازعات كيما يلي:

الفرع الأول: دعاوى الإلغاء

دعوى الإلغاء هي دعوى قضائية ترفع أمام الجهة القضائية المختصة بغرض إلغاء قرار إداري غير مشروع طبقا لإجراءات خاصة ومحددة قانونا².

ففي الحالة التي تتخذ فيها الإدارية قرار إداري يمس بمصالح المستثمر الفلاحي صاحب حق الامتياز فعليه اللجوء للقضاء الإداري، ونذكر من هذه القرارات على سبيل المثال ما يلي: أولا: دعوى إلغاء قرار الولي الرامي إلى رفض منح عقد الامتياز

سبق وأن ذكرنا بأن ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز يودع لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وفي حالة تطلب الأمر دراسة الملف أكثر والتحقق منه يرسل هذا الأخير الملف إلى لجنة ولائية يرأسها الولي كما جاء في نص المادة 6 من نفس المرسوم، وعند نهاية دراسة الملف من طرف اللجنة ذكرت المادة 8 منه حالتين هما:

¹ حنان بومجان، المرجع نفسه.

² عمار بوضياف: "دعوى الإلغاء في ق إ م إ"، دراسة تشريعية وقضائية وفقهية"، جسور للنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2009، ص48.

الحالة الأولى: وهي قبول ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، في هذه الحالة يرسل الوالي محضر اللجنة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للقيام بالشكليات المنصوص عليها في المادة 5 من المرسوم السابق الذكر.

أما **الحالة الثانية:** وهي رفض الملف، فهنا يعلم الوالي المعني بالملف برسالة معللة مع إرسال نسخة للديوان الوطني، هنا يحق لطالب تحويل الملف تقديم طعن لدى الجهة القضائية المختصة أي أمام المحاكم الإدارية حسب المادتين 800 و 801 من ق م إ.

والقرار الإداري محل دعوى الإلغاء في نطاق تطبيق القانون رقم 10-03، هو ذلك القرار الصادر عن الوالي والمتضمن رفض منح الامتياز بعد دراسة ملف المعني من طرف اللجنة الولائية¹.

وبالتالي يشترط المشرع في قرار الوالي الصادر برفض منح الامتياز أن يصدر بعد دراسة دقيقة للملف من طرف اللجنة أيضا المذكورة في المادة 7 من المرسوم التنفيذي 10-326 حتى لا يكون القرار مشوبا بعيوب شكلية أو عيوب الاختصاص أو عيب مخالفة القانون، مما يجعله عرضة للإلغاء.

ولأن قرار الوالي بالرفض يلغي حقوق عينية عقارية اكتسبت مركزا قانونيا في ظل قانون المستثمرات الفلاحية رقم 87-19 (الملغى) تتمثل في حق الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية المشكلة للمستثمرة الفلاحية².

وبهذا تنحصر سلطة القاضي بإلغاء القرار محل المنازعة مع ذكر السبب أو الاستجابة لطلب الإلغاء مع تسبيب الحكم أيضا، وبالتالي لا يجوز له إصدار أمر للإدارة بتعديل القرار بل يلتزم بالتقيد بموضوع دعوى الإلغاء دون الخروج عنها³.

ثانيا: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز

منح القانون رقم 10-03 من خلال المادة 30 سلطة للوالي لإسقاط حقوق المستثمرين أصحاب الامتياز في حالة تخليهم عن حق الامتياز عكس ما جاء به القانون 87-19 (الملغى)، حيث أن عملية إسقاط حقوق المستفيدين من المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية تعد اجراءات خطيرة لهذا كفل المشرع للمعنيين الحق في الدفاع عن مراكزهم القانونية اتجاه المستثمرة⁴، وهذا ما أكدته أيضا المادة 9 من المرسوم

¹ حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 204.

² حنان بومجان، المرجع السابق، ص 320.

³ حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 206.

⁴ عائشة حريتي، المرجع السابق، ص 346.

التنفيذي رقم 10-326 والتي اعتبرت أن التخلف عن إيداع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في الآجال بمثابة إسقاط للحق.

لذلك قيد المشرع حق الإدارة في مجال إسقاط حق المستثمرين باتباع اجراءات قانونية نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 90-51¹.

وفي هذا الشأن صدر قرار عن الغرفة الادارية بالمحكمة العليا قضى بإلغاء القرار الصادر عن الوالي مضمونه إسقاط حق انتفاع مستفيد من مستثمرة فلاحية²، حيث استندت المحكمة في ذلك على عدم احترام الوالي لما جاء في نص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51، وقد ذكرت الأعمال التي يقوم بها المستغلين والتي تمكن الوالي من الحكم بإسقاط حقوقهم، وجاءت كما يلي: "يمكن الحكم بفقدان الحقوق على كل جماعة مستغلين أو كل مستغل فردي يصدر عنه ما يأتي:

- ايجار الأراضي مهما يكن شكل الصفقة وشروطها؛
- تحويل الأراضي عن وجهتها الفلاحية؛
- التخلي عن جزء من الأراضي المخصصة لفائدة الغير؛
- تخصيص مباني الاستغلال الفلاحي لأعمال لا صلة لها بالفلاحة؛
- عدم المساهمة المباشرة في أعمال الإنتاج أو التسيير في المستثمرة؛
- تعمد عدم استغلال الأراضي عند توفر الشروط والوسائل اللازمة لذلك".

كما جاء أيضا في المنشور الوزاري المشترك رقم 329 المؤرخ في 17/06/1990 المتضمن كليات اتباع الاجراءات القانونية إسقاط الحقوق، وتتمثل هذه الاجراءات فيما يلي:³

- 1- إعداد تقرير من طرف المصالح التقنية المختصة المعينة من طرف الوالي المختص يتضمن المخالفات المرتكبة من طرف أصحاب المستثمرات الفلاحية الجماعية و/أو الفردية وارساله إلى الوالي؛
- 2- الاستماع إلى المنتجين، ليبرروا المخالفات المرفوعة من طرف المصالح المعنية؛
- 3- توجيه إنذار إلى المنتجين المخالفين لوضع حد للمخالفة خلال مهلة معينة؛

¹ مرسوم تنفيذي رقم 90-51 مؤرخ في 6 فبراير 1990، يحدد كليات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 سابق الذكر، ج ر ع 6 مؤرخة في 7 فبراير 1990.

² سوسن بوصبيعات، المرجع السابق، ص 197.

³ الزويبر بريك: "النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر 1، 2015/2014، ص 104.

4- في حالة استمرار المخالفة يكلف محضر قضائي بمعاينة المخالفات المرتكبة من طرف المنتجين أصحاب المستثمرات الجماعية أو الفردية، ويبلغ المحضر معاينته إلى الوالي وكذا المنتجين المعنيين بالمخالفة؛

5- منح المنتجين مهلة 15 يوما من طرف الوالي قصد تقديم الأسباب التي أدت بهم إلى ارتكاب المخالفات والإخلال بالالتزامات؛

6- بعد استنفاد هذه الاجراءات، يقوم الوالي برفع دعوى قضائية إلى الجهة المختصة أي الجهة الإدارية (الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي).

في الأخير يمكن القول أن القانون منح السلطة للإدارة ممثلة بالوالي لإسقاط حقوق المستثمرين المتخلفين عن عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، وبالمقابل منح المستثمرين حق الطعن في قرار الإسقاط، ومنه يقوم الطرف المتضرر برفع دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية، طبقا للمواد 815 وما يليها من ق إ م إ.

الفرع الثاني: دعاوى التعويض

تعتبر دعوى التعويض من دعاوى القضاء الكامل وهي دعوى شخصية وذاتية لأنها تهدف إلى التعويض عن الأضرار المادية أو المعنوية التي أصابت الحقوق والمراكز القانونية لرافعها، وعلى ذلك يجب على المدعي إثبات خطأ ينسب إلى الإدارة وأنه قد مس بحق ذاتي له يحميه القانون، وفي هذه الحالة يحق للمتضرر طلب تعويض عن كافة الأضرار اللاحقة به

عن طريق دعوى التعويض التي يجب رفعها أمام القضاء الإداري، وبهذا فهي دعوى تهدف إلى الحصول على الحكم بمبالغ مالية كتعويض عن ضرر تتسبب فيه الإدارة لصاحب الامتياز¹.

وبهذا يمكن لصاحب الامتياز رفع دعوى التعويض أمام القضاء الإداري المختص تطبيقا لنص المادة 801 من ق إ م إ.

أولاً: دعوى التعويض المستحق عند نهاية مدة عقد الامتياز

تضمن القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 وكذا دفتر الشروط الملحق به الحالات التي تستوجب التعويض حيث ذكرها على سبيل الحصر، والتي نصت عليها المادة 26 فقرة 3 كما يلي:
"تنتهي مدة حق الامتياز:

¹ محمد سليمان الطماوي: "الأسس العامة للعقود الإدارية"، دار الفكر العربي، مصر 2005، ص 53، نقلا عن: حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 203.

- عند انقضاء المدة القانونية للامتياز في حالة عدم تجديده؛

- بطلب من صاحب الامتياز قبل انقضاء مدة الامتياز؛

- عند اخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

يترتب على نهاية الامتياز الحق في تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

يكون مبلغ هذا التعويض قابلاً للطعن أمام الجهة القضائية المختصة".

فالحالات التي تقوم عليها دعوى التعويض هي حالة انتهاء مدة حق الامتياز سواء بانقضاء مدته أو بطلب من صاحب الامتياز أو عند اخلاله بالتزاماته، وهنا تسترجع الدولة الأراضي الممنوحة للامتياز وكذا الأملاك السطحية، مقابل تعويض تحدده إدارة الأملاك الوطنية مع خصم 10% من قيمة التعويض في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته.

ويكون مقدار التعويض الصادر من طرف إدارة الأملاك الوطنية قابلاً للطعن بموجب دعوى يرفعها صاحب الامتياز أمام المحكمة الإدارية المختصة إقليمياً.

ويكون للقاضي في دعوى التعويض سلطة واسعة، حيث تتعدد سلطاته في البحث والكشف عن وجود الحق الذي لحقه الضرر نتيجة الأعمال المشروعة أو غير المشروعة التي قامت بها الإدارة، ثم تقدير نسبة الضرر ومقدار التعويض¹.

ثانياً: دعوى التعويض المستحق في حالة فسخ عقد الامتياز

حدد القانون 10-03 حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز ورتب جزاءات وعقوبات عند الإخلال بهذه الالتزامات وهو ما نصت عليه المادتين 28 و 29 منه، كما حددت المادة 8 من دفتر شروط الامتياز الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 أسباب الفسخ الإداري للامتياز بمبادرة من الإدارة عندما لا يحترم المستثمر صاحب الامتياز التزاماته.

يعاين المحضر القضائي كل إخلال يصدر من صاحب الامتياز بالتزاماته طبق لقانون إ م إ، وبعد تحرير محضر المخالفة يبلغ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية صاحب الامتياز ليمثل لأحكام القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية².

¹ حكيمة كحيل، المرجع السابق، ص 204.

² الزويبير بريك، المرجع السابق، ص 109.

ففي حالة انقضاء أجل الإعذار ولم يمتثل صاحب الامتياز تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطار من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية (المادة 28 فقرة 2 من القانون 03-10)، ويكون قرار الفسخ متضمنا لمبلغ التعويض المنصوص عليه في المادة 26 فقرة 3 من القانون 03-10.

ويكون قرار فسخ عقد الامتياز قابلا للطعن أمام القاضي الإداري في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ الفسخ من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وله الحق في المطالبة بمراجعة مبلغ التعويض المقدر من طرف إدارة أملاك الدولة إن كان غير منصف وغير عادل مقارنة بالاستثمارات المنجزة من قبله في المستثمرة الفلاحية، ويكون هذا الحكم الصادر من المحكمة الإدارية قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة¹.
والأكثر من ذلك نجد أيضا دعاوى التشكيك في الملكية أو ما يسمى بدعوى استحقاق الملكية وهي من وسائل حماية حق الملكية.

وهي دعوى يرفعها الغير ضد الإدارة المانحة للامتياز يدعي فيها حق الملكية على الأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار حق الامتياز، وتوجه الدعوى ضد الدولة ممثلة في مدير أملاك الدولة باسم وزير المالية لأنها مالكة الرقبة حسب المادتين 10 و 125 من القانون رقم 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية، ويختص بالنظر فيها القضاء الإداري ضد مديرية أملاك الدولة².

¹ عائشة حريتي، المرجع السابق، ص 353.

² محمد حرش، المرجع السابق، ص 271.

خلاصة الفصل

يتضمن عقد الامتياز شروطا تهدف لتحقيق المصلحة الخاصة للمستثمر، وأخرى تهدف لتحقيق التنمية الاقتصادية للبلاد، حيث تعتبر الهدف الجوهري من وراء تنظيم هذه العقود وهذه الشروط هي عبارة عن حقوق والتزامات للطرفين، كون عقد الامتياز من العقود التبادلية الملزمة للطرفين، فكل حق لطرف يقابله التزام للطرف الآخر، لأن عقد الامتياز كغيره من العقود متى نشأ صحيحا فإنه يرتب حقوق والتزامات بالنسبة لطرفي العقد.

وبالتالي يرتب عقد الامتياز في مواجهة المستثمر الفلاحي حقوقا والتزامات بينها القانون 10-03 وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 ودفتر الشروط الملحق به، وباعتبار الدولة مالكة رقبة الأراضي الفلاحية الممنوحة للمستثمرين في شكل حق امتياز، فرض عليها القانون ومكنها من القيام بكل ما هو لازم وضروري للمحافظة على هذه الأراضي.

وبالنظر لهذه الحقوق والتزامات فقد يؤدي التعدي عليها أو خرقها إلى نشأة العديد من المنازعات التي ترتبط بالمستثمرة الفلاحية الأمر الذي يؤدي إلى توزع الاختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري، وبالتالي تكون المستثمرات الفلاحية خصما أمام القضاء الإداري كما يمكن أن تكون خصما أمام القضاء العادي، واختيار الجهة القضائية يخضع دوما لضوابط ومعايير قانونية تضمنتها نصوص قانونية مختلفة أهمها قانون الإجراءات المدنية والإدارية باعتباره النص الأول في تقرير إجراءات التقاضي وتحديد الجهة المختصة قضائيا.

الخاتمة

اختار المشرع الجزائري نظام المستثمرات الفلاحية كنمط جديد لتسيير واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة تماشيا مع التغييرات التي قام بها المشرع لتتخلى الدولة عن أساليب التسيير الذاتي، وذلك بهدف تشجيع الفلاحين على الاستغلال المباشر للأراضي الفلاحية بوضع الأرض تحت تصرفهم.

وبهذا الخصوص، نجد أن القانون رقم 08-16 عرف المستثمرة الفلاحية ضمن أحكام المادة 46 على أنها: "المستثمرة الفلاحية وحدة إنتاجية تتشكل من الأملاك المنقولة وغير المنقولة ومن مجموع قطعان المواشي والدواجن والحقول والبساتين، والاستثمارات المنجزة وكذا القيم غير المادية بما فيها العادات المحلية".

وعليه تعد المستثمرة الفلاحية شخص معنوي يتمتع بأهلية التقاضي ولها الصفة في الدفاع عن حقوقها وحقوق المستثمرين أصحاب حق الامتياز، وبالتالي يتكفل نيابة عنهم الممثل القانوني للمستثمرة الفلاحية.

وجاء القانون رقم 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية ووضع نمط جديد للاستغلال وهو منح عقود امتياز على هذه الأراضي لفائدة أصحاب حق الانتفاع الدائم، والامتياز هو عقد تمنح بموجبه الدولة حق استغلال الأراضي الفلاحية للمستثمر صاحب الامتياز، ومما سبق دراسته في هذا البحث نخلص إلى النتائج التالية:

- أنه يتم تجسيد عملية الاستغلال الفلاحي واقعيا على شكل مستثمرات فلاحية فردية أو جماعية؛
- أن المستثمرة الفلاحية في الأصل تكون فردية واستثناء قد تكون جماعية؛
- أنه أعطى المشرع للمستثمرة الفلاحية الأهلية الكاملة للاشتراط والتعهد والتعاقد؛
- أن الامتياز الفلاحي تمنحه الدولة على الأراضي الفلاحية؛
- أنه يمنح عقد الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة؛
- أنه يترتب على أي إخلال بالالتزامات الناشئة عن قيام المستثمرات الفلاحية منازعات وكذا قابلية عقد الامتياز للفسخ الإداري.

في الأخير يمكن القول أن تطبيق الآليات القانونية لاستغلال العقار الفلاحي سألقة الذكر تهدف إلى حماية هذه الأراضي من عدم الاستغلال، غير أنه من الناحية العملية نجد عدة صعوبات في تطبيق هذه الآليات والسبب في ذلك يعود لعدم رضوخ الحائزين للأراضي الفلاحية إلى إرشادات الإدارة المانحة، وكذا الإخلال بالالتزامات الأمر الذي يؤدي إلى قيام نزاعات بين أعضاء المستثمرة الفلاحية ومع الغير.

وعليه نقترح التوصيات التالية:

- أن يسن المشرع الجزائري قانون عقاري فلاحي يشمل جميع الأراضي الفلاحية لاسيما التابعة للخواص؛
- استبعاد نظام المستثمرة الفلاحية الجماعية والإبقاء على نظام المستثمرة الفلاحية الفردية لتفادي المنازعات القائمة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية؛
- إنشاء لجنة صلح على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تعرض عليها مختلف النزاعات القائمة بين أعضاء المستثمرات الفلاحية قبل اللجوء إلى القضاء.
- لا بد من تحقق القاضي من النزاع المطروح عليه لتحديد الهيئة الإدارية المخولة قانونا لرفع الدعوى أو توجيه الدعوى ضدها، لأن الأمر يصعب على أعضاء المستثمرة الفلاحية لتحديد الجهة الإدارية المعنية لتوجيه الدعوى ضدها حيث نجد: مديرية المصالح الفلاحية، مديرية أملاك الدولة، بنك الفلاحة والتنمية الريفية، مديرية البناء والتعمير...

الملخص باللغة العربية

استحدثت المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15-08-2010 والذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، نمط جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية وهو عقد الامتياز، وذلك في إطار نظام المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، فتم تحويل حق الانتفاع الدائم الذي كان منظم بموجب أحكام القانون رقم 87-19 (الملغى) إلى عقد امتياز، بحيث تنشأ هذه المستثمرات بموجب عقد إداري مسجل ومشهر، ويمنح المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال المستثمرة الفلاحية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، كما يتمتع بعدة حقوق وامتيازات وبالمقابل فرضت عليه التزامات في حالة الإخلال بها ينتج عنها منازعات قضائية.

الكلمات المفتاحية: المستثمرة الفلاحية، حق الانتفاع الدائم، عقد امتياز.

Abstract

Throughout Law No. 10-03 of August 15, 2010, defines the conditions and modalities of using the croplands belonging to the state's private properties; the Algerian Legislator has introduced a recent pattern for taking advantage of the croplands, called the concession contract, within the system of collective and individual agricultural investments, here, the permanent usufruct right that was regulated under the provisions of Law No. 87-19 (rescinded) has changed into the concession contract. These investments are established under a registered and notarized administrative contract, and the concessionaire investor has the right to use the agricultural investment for a period of 40 years, renewable in return for paying an annual royalty, and also shall afford several rights and privileges and, in return, obligations were imposed on the concessionaire investor in case of breaching the contract leading to judicial contentious.

Key terms: agricultural investment, permanent usufruct right, concession contract.

الملاحق

إتاوة

القرار رقم 050150 المؤرخ في 2010/01/28
قضية المستثمرة الفلاحية الجماعية المسماة «م.ع»
ضد وزير المالية

الموضوع: إتاوة- مستثمرة فلاحية- حق الانتفاع- فسخ عقد المستثمرة.
قانون رقم 87-19: المادة 6.

المبدأ: يتم فسخ عقد انتفاع مستثمرة فلاحية، بعد الإعدار، في
حالة رفضها دفع الإتاوة المستحقة للخزينة العمومية.

وعليه فإن مجلس الدولة

من حيث الشكل:

حيث أن الاستئناف جاء مستوفي لأوضاعه القانونية مما يتعين قبوله
شكلاً.

من حيث الموضوع:

حيث يتجلى من دراسة الملف أن رئيس المستثمرة الفلاحية الجماعية
المسماة «م.ع» وهو السيد (ع.ب) طعن بالاستئناف ضد القرار الصادر
عن الغرفة الإدارية لمجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 2008/05/17 والقاضي
في الشكل: بقبول الدعوى، في الموضوع: القضاء بفسخ عقد الانتفاع
المشهر بتاريخ 1993/07/12 حجم 17 رقم 148 إيداع 154/03 والمبرم
بين المدعي والمدعى عليها وإلزامها بالمصاريف القضائية ورفض ما زاد
عن ذلك من الطلبات لعدم الاختصاص.

حيث أن المستأنفة التمسّت الإشهاد أنها سددت كامل المبلغ المستحق بما فيها الأتاوة اللاحقة على رفع الدعوى وذلك حسب مبلغ 669.000 دج والإشهاد بأن مسير المستثمرة قد تعهد كتابيا للمستأنف عليها بتاريخ 2008/06/09 بأن يدفع حقوق الانتفاع الدائمة المفروضة على الأراضي الفلاحية للفترة الممتدة من جويلية 2008 إلى 2008/09/30 على أقساط قبل تاريخ سنة واحدة.

بعد الإشهاد بأن المستثمرة الفلاحية كانت حسنة النية ولم تمتنع عن الدفع بل كانت في ظروف استثنائية.

بعد الإشهاد بأحكام المادة 107 من القانون المدني، القضاء بإلغاء القرار المستأنف ومن جديد القضاء برفض الدعوى وذلك لانقضاء الالتزام عن طريق الوفاء به.

حيث أن الدعوى الحالية رفعت من قبل وزير المالية الذي مثله مدير أملاك الدولة لولاية أم البواقي بهدف فسخ العقد الإداري المثبت للحقوق العقارية لفائدة المستثمرة «م ع» المشهر في 12/07/1993 حجم 17 رقم 148 إيداع 154/03 لعدم دفع الأتاوة المستحقة والقرار المستأنف استجاب إلى طلب فسخ عقد الانتفاع ورفض إلزام المستأنف عليها بتسديد مبلغ الأتاوة والغرامة التهديدية لعدم الاختصاص.

حيث أن المستأنفة تدفع بكون طلبات المدعي المستأنف عليه سابقة لأوانها وأنها تعهدت بدفع المستحقات كتابيا في أجل سنة وبدأت تسدد لما كان على ذمته من دين وهذا بموافقة إدارة أملاك الدولة.

حيث تدفع كذلك بتقادم الالتزامات الدورية وفقا لمواد القانون المدني.

حيث أنه ثابت من المستندات المرفقة بالملف أن وزير المالية الممثل لإدارة أملاك الدولة كان قد أعذر المستثمرة المستأنفة بدفع الأتاوة المستحقة طبقاً للمادة 06 من قانون 19/87 والتي هي واجبة عليها وأن العقد المبرم بينهما يلزم المستثمرة باحترام أحكام قانون 19/87 كما جاء في بنوده صراحة غير أن هذه الأخيرة أخلت عن التزاماتها التعاقدية وفي البداية كانت قد امتنعت من دفع مبلغ 662.858 دج هو مبلغ الأتاوة المستحقة للفترة المعينة مقابل حق الانتفاع بالأراضي.

حيث أن بعد صدور القرار المستأنف قامت المستأنفة بدفع الأتاوة المستحقة والتمست الإشهاد لها بذلك وإلغاء القرار المستأنف الذي قضى بفسخ عقد الاستفادة.

حيث أن المستأنفة دفعت وصولات التسديد وشهادة من المستأنف عليه بتبرئة ذمة المستأنفة.

حيث أن فسخ العقد يكون نتيجة عدم دفع الأتاوة إلا أن القرار المستأنف قضى بفسخ العقد وبعدم الاختصاص فيما تعلق بالأتاوة وعليه يتعين إلغاءه مع التوضيح بأن نتيجة التعسف وعدم التسديد بعد الإعذار يؤدي إلى الفسخ وفي الحالة الراهنة بينت المستأنفة حسن نيتها عندما سددت ما كان عليها من الدين وكان على المستأنف عليه منحها أجل للدفع وفي حالة الامتناع يطلب الفسخ في الدعوى الحالية ولذا لا داعي لفسخ العقد الإداري المطعون فيه الذي يبقى طلب سابق لأوانه، مع الإشهاد للمستأنفة بتسديدها الأتاوة المطلوبة.

حيث ينبغي حينئذ إلغاء القرار المستأنف والفصل من جديد رفض طلب فسخ العقد الإداري المطعون فيه والإشهاد للمستأنفة بتسديدها للأتاوة المطلوبة.

حيث أن المستأنف عليها معفاة من دفع المصاريف القضائية.

لهذه الأسباب

يقرر مجلس الدولة، علانياً، حضورياً، نهائياً:
في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: إلغاء القرار المستأنف والفصل من جديد رفض طلب
فسخ العقد الإداري المطعون فيه والإشهاد للمستأنفة بتسديدها للأتاوة
المطلوبة.

إعفاء المستأنف عليه من المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ
الثامن والعشرين من شهر جانفي سنة ألفين وعشرة من قبل الغرفة
الرابعة، المشكلة من السيدات والسادة:

الرئيس	يحياوي منور نعيمة
مستشارة الدولة المقررة	عبدالصادوق سمية
مستشار الدولة	خنفر حمانة
مستشار الدولة	روابحي محمدي
مستشار الدولة	بن بودريو حسين
مستشار الدولة	بوبكر محمد
مستشارة الدولة	بونشادة حورية

بحضور السيد شهبوب فضيل، محافظ الدولة وبمساعدة السيد غلامي
محمد، أمين الضبط.

إتاوة

القرار رقم 050929 المؤرخ في 2010/02/25
قضية المستثمرة الفلاحية الجماعية المسماة «ع.ع»
ضد وزير المالية

الموضوع: مستثمرة فلاحية جماعية-عقد الانتفاع-إتاوة.
قانون رقم 19-87.

المبدأ: يحول دون فسخ عقد الانتفاع دفعُ الإتاوة المستحقة
للخزينة العمومية من طرف المستثمرة الفلاحية الجماعية بالتقسيط،
بعد موافقة إدارة أملاك الدولة.

وعليه فإن مجلس الدولة

من حيث الشكل:
حيث أن الاستئناف جاء مستوفي لأوضاعه القانونية مما يتعين قبوله
شكلا.

من حيث الموضوع:
حيث يتجلى من دراسة الملف أن المستثمرة الفلاحية الجماعية
المسماة «ع.ع» ممثلة في شخص رئيسها (ب.م) طعنت بالاستئناف ضد
القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة الغرفة الإدارية بتاريخ
2008/06/23 والقاضي في الشكل قبول الدعوى.

وفي الموضوع: القضاء بفسخ عقد الانتفاع المشهر بتاريخ 1996/12/28
حجم 71 رقم 20 إيداع 1810/06 وعلى المدعى عليها وكل من يحل

محلها برفع اليد عن العقار موضوع العقد مع دفع مبلغ 356.057.00 دج ثلاثمائة وستة وخمسون ألف وسبعة وخمسون دينار جزائري الذي يمثل مستحقات الخزينة العمومية مقابل انتفاع المدعى عليها من العقار الممنوح لها ورفض ما زاد عن ذلك من الطلبات.

حيث أن المستأنفة التمسست إلغاء القرار المستأنف والتصريح من جديد برفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث أن السيد محافظ الدولة التمس إلغاء القرار المستأنف فيما يخص فسخ العقد وإبقائه في ماعدا ذلك موضحا بأن المستأنفة دفعت نصف المبلغ المستحق من الأتاوة وتعهدت بالتسديد على ثلاثة أقساط والمستأنف عليه لم ينف ذلك مما جعل سبب فسخ العقد لم يعد قائما.

حيث أن المستأنفة تناقش شروط فسخ العقد مؤكدة على أن عدم احترام المادة 06 من قانون 19/87 لا تؤدي إلى فسخ عقد الانتفاع.

لكن حيث أن العقد المبرم بين المستثمرة الفلاحية وأملاك الدولة يلزم المستثمرة باحترام قانون 19/87 كما جاء ذلك صراحة في بنود العقد المطعون فيه وثبت أن المستثمرة أخلت عن التزاماتها التعاقدية في البداية عند امتناعها من دفع مبلغ 356.057 دج كمستحقات الخزينة العمومية مقابل الانتفاع من العقار الممنوح للمستثمرة المستأنفة لكنها أثبتت حسن نيتها عندما تعهدت بتسديد المبلغ المستحق على ثلاثة أقساط حسب شهادة التعهد المؤرخة في 20/07/2008 والممضاة من طرف مصالح أملاك الدولة وممثل المستثمرة السيد (ب. م).

حيث ثابت بأن فسخ عقد الانتفاع يكون نتيجة عدم دفع الأتاوة إلا أن القرار المستأنف قضى بفسخ العقد ورفع اليد عن العقار دون التأكد من عدم التسديد بعد الإعذار وفي الحالة الراهنة المستأنفة قد بينت

حسن نيتها بدفع الأتاوة بالتقسيط بناء على رضى مصالح أملاك الدولة بذلك وهذا حسب التعهد المقدم بالملف.

حيث يتعين حينئذ تأييد القرار المستأنف مبدئيا وتعديلا له رفض طلب فسخ العقد الإداري للانتفاع بأراضي المستثمرة وكذا طلب رفع اليد عن العقار لكون هذا الطلب سابق لأوانه.

حيث أن المستأنفة تتحمل المصاريف القضائية.

لهذه الأسباب

يقرر مجلس الدولة، علانيا، غاييا بالنسبة لوزير المالية، الممثل من طرف مدير أملاك الدولة لولاية أم البواقي، نهائيا:
في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: تأييد القرار المستأنف مبدئيا وتعديلا له رفض طلب فسخ العقد الإداري المطعون فيه وكذا طلب رفع اليد.
تحميل المستأنفة المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس والعشرين من شهر فيفري سنة ألفين وعشرة من قبل الغرفة الرابعة- القسم الأول- المشكلة من السيدات والسادة:

الرئيس	يحياوي منور نعيمة
مستشارة الدولة المقررة	عبدالصادوق سمية
مستشار الدولة	خنفر حمانة
مستشار الدولة	روابحي محمدي

بحضور السيد شهبوب فضيل، محافظ الدولة وبمساعدة السيد حجوط حسان، أمين الضبط.

مستثمرة فلاحية

القرار رقم 066663 المؤرخ في 2012/07/19
قضية (ا. ف) ضد المدير الجهوي لشركة نقل الكهرباء ومن معه

الموضوع: مستثمرة فلاحية-حق الملكية-حق الانتفاع-القاضي
الإداري-القاضي العادي-اختصاص نوعي-صفة التقاضي لوزير المالية.

المبدأ: لا صفة لوزير المالية، للتقاضي في نزاع قائم، بخصوص
حق الانتفاع و ليس بخصوص ملكية أرض مستثمرة فلاحية ومن
ثم ينبغي إخراجهم من الخصام.

لا يختص القاضي الإداري بالفصل في نزاع ذي طابع تجاري،
قائم بخصوص حق الانتفاع بين مستثمرة فلاحية و بين شركة نقل
الكهرباء، لعدم اكتساب كلا الطرفين صفة الهيئة الإدارية.

و عليه فإن مجلس الدولة

من حيث الشكل:

حيث أن استئناف (ا. ف) سجل خلال الأجل لعدم وجود محضر تبليغ
كما أنه جاء بعريضة مستوفية الشروط القانونية مما جعل المجلس
يقبله.

من حيث الموضوع:

حيث أن النزاع يتعلق بالتعويض حق الانتفاع الدائم من أرض تابعة
للمستثمرة الفلاحية الجماعية «س» رقم ... المحطة الثانية بغليزان تزعم

المستأنفة قيام المستأنف عليها بوضع أعمدة حاملة لخيوط كهربائية للضغط العالي ونزع أشجار مثمرة وبناء مركز لتوزيع الكهرباء على حدود المزرعة مع وضع سياج أمني مما حرم أعضاء المستثمرة الفلاحية من استغلال جزء من الأرض.

وحيث صدر بتاريخ 2009/11/09 قرار عن الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي بغليزان يقضي بعدم الاختصاص نوعياً.

حيث أسست المستأنفة (ا. ف) بصفتها رئيسة المستثمرة الفلاحية الجماعية طعنها في القرار المذكور على كونه أخطأ في تطبيق القانون عندما اعتبر المستأنف عليها ليست جهة إدارية صاحبة سلطة وإنما هي شركة تجارية تخضع للقانون التجاري والتمست إلغاء القرار المستأنف والقضاء على المستأنف عليها بأدائها لها مبلغ 5.611.000 دج عن كل الخسائر اللاحقة بها وما ضاع منها من حق الاستغلال واحتياطياً تعيين خبير لمعاينة التعدي على الأرض وتحديد الخسائر والأضرار ومبلغ التعويض المستحق.

حيث أن المستأنف عليها ذكرت بأن القرار المستأنف طبق القانون وطلبت تأييده.

حيث أن المدخل في الخصومة (ل. ج) لم يبلغ بعريضة الاستئناف ولم يقدم جوابه لذا القرار يكون غائباً له عملاً بالمادة 292 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

حيث أن وزير المالية ممثلاً بالمدير العام للأموال الوطنية بلغ تبليغاً رسمياً وشخصياً لذا فإن القرار يكون اعتبارياً حضوري لها عملاً بالمادة 293 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وحيث تبين للمجلس أن النزاع يتعلق بالتعويض عن الحرمان من حق الانتفاع ولا يخص ملكية الأرض التابعة للمستثمرة الفلاحية لذا فإن وزير المالية ممثلاً بالمديرية العامة للأموال الوطنية لا صفة له في النزاع عملاً بالمادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية مما يتعين إخراجها من الخصومة.

وحيث لا يوجد بالملف ما يثبت تصرف المستأنف عليها شركة الكهرباء ممثلة بالمدير الجهوي بناء على قرار إداري لفائدة المنفعة العمومية لذا فإن تصرفها بصفتها شخص معنوي ذو طابع تجاري يخضع للقانون الخاص.

وحيث أن القرار المستأنف جاء طبقاً للقانون وقدر الوقائع تقديراً سليماً مما جعل المجلس يقضي بتأييده مع إخراج وزير المالية من الخصومة.

حيث أن المستأنفة تتحمل دفع المصاريف القضائية طبقاً للمادتين 419 - 896 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

لهذه الأسباب

يقرر مجلس الدولة، علانياً، اعتبارياً حضورياً لوزير المالية، غيابياً لـ (ل. ج) حضورياً لباقي الأطراف، نهائياً.
في الشكل: قبول الاستئناف.
في الموضوع: تأييد القرار المستأنف مبدئياً وتعديلاً له إخراج وزير المالية من الخصومة.
وعلى المستأنفة المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ التاسع عشر من شهر جويلية سنة ألفين واثنى عشر من قبل الغرفة الرابعة- القسم الثاني- المشكلة من السادة:

بوبكر محمد الرئيس
بن بودريو حسين مستشار الدولة المقرر
بن أحمد لخضر مستشار الدولة

بحضور السيد بولنوار آمال الدين، محافظ الدولة ومساعدة السيد بودرع توفيق، أمين الضبط.

حق انتفاع

القرار رقم 098751 المؤرخ في 2015/11/26
قضية (ب.ج) ضد وزير المالية و من معه

الموضوع: حق انتفاع-شهر عقاري-تطبيق القانون من حيث الزمان-
إلغاء القانون بقانون.
قانون مدني (الأمر رقم 75-58): المادة 2.
قانون رقم 87-19.
قانون رقم 10-03.
تعليمة رقم 7 لسنة 2002.
تعليمة رقم 1 لسنة 2005.

المبدأ: امتناع مدير الحفظ العقاري للولاية عن شهر التنازل عن حق
الانتفاع، في ظل سريان القانون رقم 87-19 والتعليمة الوزارية رقم 7
لسنة 2002 امتناع تعسفي و يجعل القضاء الإداري يلزمه بالشهر.

و عليه فإن مجلس الدولة

من حيث الشكل:

حيث أن عريضة الاستئناف جاءت مستوفية للأوضاع والأشكال
الإجرائية، كما أن الاستئناف جاء في أجله القانوني مما يتعين قبوله شكلا
طبقا لأحكام المواد 902 و904 و905 و906 و949 و950 من قانون
الإجراءات المدنية والإدارية.

حيث أن المستأنف عليه (س.ع، الموثق بالبلدية) بلغ رسميا وشخصيا
بعريضة الاستئناف رقم 098751 عن طريق المحضر القضائي (ألوشفون

فؤاد) بتاريخ 20 مارس 2014 ومع ذلك لم يودع مذكرة جوابية بأقواله ودفعه وطلباته مما يتعين القضاء في حقه بقرار اعتباري حضوري طبقاً لنص المادة 293 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

من حيث الموضوع:

حيث أن موضوع النزاع انطلق من الدعوى الافتتاحية التي نشرها المدعي (ب.ج) أمام المحكمة الإدارية بالبلدية بتاريخ 2012/06/11 تحت رقم 1981 لعام 2012 ضد المدعى عليه (وزير المالية ممثلاً بمدير الحفظ الولائي لولاية البليلة).

أين التمس في دعواه إلى إلزام مدير الحفظ العقاري لولاية البليلة بشهر عقد التنازل عن حق الانتفاع المحرر من طرف الموثق (س.ع) بتاريخ 20 ماي و20 جويلية من عام 2002 والمسجل بإدارة التسجيل والطابع بتاريخ 2002/08/06 تحت رقم 9268 والمتضمن شراء حق الانتفاع في الشيوع للوعاء العقاري للمستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 15 مزرعة «ح ع» بلدية البليلة حسب المخطط البلدي لبلدية البليلة المعد من طرف مديرية مسح الأراضي لولاية البليلة.

حيث أن المستأنف (ب.ج) أكد أن سبب امتناع مدير الحفظ العقاري عن إشهار عقد التنازل عن حق الانتفاع المحرر في 20-05 و 20-07 من عام 2002 مرده إلى صدور التعليم رقم 01 بتاريخ 2005/03/03 جمدت حق التنازل عن حق الانتفاع، واستبداله بالقانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 وذلك بتحويل حق الانتفاع إلى حق الامتياز والذي أسند إلى هيئة نظامية تعرف بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية وأكد المستأنف أن حق الانتفاع المراد إشهاره تم في ظل سريان قانون 19/87 وأن التعليم لا تسري بالأثر الرجعي للعقد الذي تم تحريره وتسجيله بمفتشية التسجيل والطابع لولاية البلدية بتاريخ 2002/08/06 طبقاً لقاعدة عدم رجعية القوانين بالأثر الرجعي.

حيث أن المستأنف عليه (وزير المالية ممثلاً بالمدير العام للأموال الوطنية) التمس رفض الدعوى الأصلية لعدم التأسيس ولوجود تعليمة رقم 01 صادرة عن رئيس الحكومة بتاريخ 2005/01/18 تقضي بتجميد التنازل عن حق الانتفاع المنصوص عنه في القانون رقم 19/87 والتعليمة المنفذة له رقم 01 الصادرة بتاريخ 2002/07/15 كما التمس وزير المالية من جهة أخرى إلى صرف المستأنف إلى تسوية وضعيته طبقاً لتدابير القانون رقم 10-03 المؤرخ في 2010/08/15.

حيث أن مجلس الدولة يرى أنه طبقاً لمبدأ العام العالمي الذي كرسه المشرع في نص المادة 02 من القانون المدني الجزائري الصادر بالأمر رقم 58-75 المؤرخ في 1975/09/26 قد جاءت المادة 02 منه صريحة بقولها لا يسري القانون إلا على ما يقع في المستقبل ولا يكون له أثر رجعي ولا يجوز إلغاء القانون إلا بقانون لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء.

وحيث أن عقد التنازل عن حق الانتفاع المتنازع في عدم إظهاره حرره الموثق (س.ع) بتاريخ 20 ماي و20 جويلية من سنة 2002 وقام الموثق بتسجيله بإدارة التسجيل والطابع بتاريخ 2002/08/06 تحت رقم 09268 وذلك في ظل سريان القانون رقم 19/87 وفي ظل سريان كذلك التعليمة الوزارية رقم 07 المؤرخة في 2002/07/15 المتضمنة كيفية تطبيق أحكام القانون رقم 19-17 ومن ثم فإن اعتراض مدير الحفظ العقاري لولاية البلدة عن إظهار عقد التنازل عن حق الانتفاع الصادر بتاريخ 20 ماي و20 جويلية من عام 2002 هو امتناع تعسفي مما يجعل دعوى المستأنف مؤسسة.

حيث أن قضاة الدرجة الأولى لم يعطوا التسبيب السليم للحكم المستأنف مما يتعين إلغاء الحكم المستأنف والقضاء من جديد بإلزام المستأنف وزير المالية ممثلاً بمدير الحفظ العقاري لولاية البلدة بإشهار

عقد التنازل عن حق الانتفاع المحرر من طرف الموثق (س.ع) بتاريخ 20 ماي و20 جويلية من عام 2002 والمسجل بمفتشية التسجيل والطابع بتاريخ 2002/08/06 رقم 9268.

والمستأنف عليه وزير المالية معفى من المصاريف القضائية.

فلهذه الأسباب

يقرر مجلس الدولة، علنيا، اعتباريا حضوريا لـ(س.ع) وحضوريا للباقي نهائيا:

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف والقضاء من جديد بإلزام المستأنف عليه وزير المالية، ممثلا بمدير الحفظ العقاري لولاية البليدة بإشهار عقد التنازل عن حق الانتفاع المحرر من طرف الموثق (س.ع) في 2002/05/20 والمسجل بإدارة التسجيل والطابع بتاريخ 2002/08/06 رقم 9268.

وإعفاء المستأنف عليه وزير المالية من المصاريف القضائية.

بهذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس والعشرين من شهر نوفمبر سنة ألفين وخمسة عشر من قبل الغرفة الرابعة- القسم الأول بمجلس الدولة والمتشكلة من السيدات والسادة :

روابحي محمدي	الرئيس
بومخيلة مبروك	مستشار الدولة المقرر
رحيم أحمد	مستشار الدولة

مجلة مجلس الدولة-العدد 13

مندي بومدين
مستشار الدولة
حس أحمد
مستشار الدولة

بحضور السيد درداري صالح-محافظ الدولة، وبمساعدة السيد حجوط
حسان، أمين الضبط.

ملحق رقم 05:

القرار رقم 0959421 المؤرخ في 2016/02/11

رقم القرار: 959421

تاريخ القرار: 2016/02/11

الموضوع: حق الامتياز

الأطراف: الطاعن أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية (س)/ المطعون ضده (ر.أ) بحضور
الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

الكلمات الأساسية: حق انتفاع - مستثمرة فلاحية - أهلية التقاضي

المرجع القانوني: المادتان 9 و 21 من القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفية استغلال

الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الخاصة للدولة

القانون رقم 87-19 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام

الوطنية وتحديد حقوق المنتجين

المادتان 49 و 50 من القانون المدني

المبدأ:

يمنح حق الامتياز لأعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية المستفيدين من حق الانتفاع الدائم وفقا
للقانون السابق شريطة الوفاء بالتزاماتهم المذكورة فيه، ويقصى من الاستفادة منه الأشخاص الذين أجروا
معاملات مخالفة للأحكام التشريعية.

تكتسب المستثمرة الفلاحية الجماعية أهلية التقاضي بموجب حق الامتياز.

يختص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للفصل في طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى عقد

امتياز.

وجه الطعن المثار من الطاعن المرتبط بالمبدأ:

الوجهين المأخوذين من مخالفة القانون بفروعه الثلاثة، ومن قصور التسبيب.

بدعوى استبعاد قضاة المجلس للعقد الرسمي والتنازل عن الفصل في النزاع لصالح الديوان الوطني

للأراضي الفلاحية وإعطاء الأولوية لعمل مستقبلي حين اعتبروا إسقاط الحقوق من اختصاص والي الولاية

ورغم ذلك قضاة بإلغاء الحكم المستأنف وخرقوا أحكام المواد 5، 7، 6 من القانون رقم 10-03.

رد المحكمة العليا عن الوجه المرتبط بالمبدأ:

عن الوجهين معا لتكاملهما والمأخوذين من مخالفة القانون بفروعه الثلاثة، ومن قصور التسبيب.

بدعوى استبعاد قضاة المجلس للعقد الرسمي والتنازل عن الفصل في النزاع لصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وإعطاء الأولوية لعمل مستقبلي حين اعتبروا إسقاط الحقوق من اختصاص والي الولاية ورغم ذلك قضوا بإلغاء الحكم المستأنف وخرقوا أحكام المواد 5، 7، 6 من القانون 10-03.

وحيث أن الثابت أن الطاعنة أقامت دعواها بتاريخ 2011/12/20 في ظل القانون رقم 10-03 الصادر بتاريخ 15 أوت 2010 المحدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة الذي ألغى بالمادة الأخيرة منه أحكام القانون رقم 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم وكل الأحكام المخالفة له، لذلك فهذا القانون هو الواجب التطبيق على الوقائع والتصرفات التي تقع بعد صدوره ولا أثر رجعي له فيما أورده من أحكام جديدة مع أحكام القانون القديم ومنها الوقائع والتصرفات محل دعوى الحال.

وحيث أن المقرر بهذا القانون أن حق الامتياز يمنح لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية الذين استقادوا من أحكام القانون السابق بشرط الوفاء بالتزاماتهم المذكورة فيه وأنه يقضى من الاستقادة من أحكامه الأشخاص الذين أجروا معاملات مخالفة للأحكام التشريعية وأن إدارة أملاك الدولة هي من تعد باسم كل مستثمرة أو مستثمرة جماعية عقد امتياز الذي تكتسب بموجبه الأهلية القانونية للاشتراط والمقاضاة والتعهد والتعاقد طبقا للمادة 21 منه ولأحكام القانون المدني.

وحيث أنه، ولما تبين لقضاة المجلس، وبناء على دفع المدخل في الخصام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لولاية معسكر أن ملف الطاعنة المتضمن تحويل حقها في الانتفاع الدائم إلى عقد امتياز مطروح أمامها بصفتها الجهة المؤهلة قانونا للفصل فيه طبقا للمادة 09 من القانون رقم 10-03 المذكورة أعلاه والمرسوم التنفيذي 10-326 الصادر بتاريخ 2010/12/23 الذي يحدد كليات تطبيقه، فإن الطاعنة لم تكتسب بعد الأهلية القانونية للتقاضي حسبما تتطلبه المادة 21 من هذا القانون والمادتين 49-50 من القانون المدني ولذلك فإنهم حين قضوا برفض طلبها طرد المطعون ضده من وعائها العقاري قد فصلوا في النزاع فصلا سليما وطبقوا القانون تطبيقا صحيحا لذلك فالوجهين غير مؤسسين ويتعين رفضها ولكن للأسباب التي أوردتها المحكمة العليا بدلا من أسباب المجلس عملا بأحكام المادة 376 من ق.إ.م.إ.

منطوق القرار: قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

ملحق رقم 01:

قرار رقم 050150 المؤرخ في 28/01/2010، مجلة مجلس الدولة، العدد 11 2013، ص 179.

ملحق رقم 02:

قرار رقم 050929 المؤرخ في 25/02/2010، مجلة مجلس الدولة، العدد 11 2013، ص 183.

ملحق رقم 03:

قرار رقم 066663 المؤرخ في 19/07/2012، مجلة مجلس الدولة، العدد 12 2014، ص 237.

ملحق رقم 04:

قرار رقم 098751 المؤرخ في 26/11/2015، مجلة مجلس الدولة، العدد 13 2015، ص 163.

ملحق رقم 05:

قرار رقم 0959421 المؤرخ في 11/02/2016، صادر عن الغرفة المدنية المحكمة العليا.

قائمة المصادر

والمراجع

أولاً: قائمة المصادر

1- النصوص التشريعية

أ- القوانين:

- 1- قانون رقم 87-19 (ملغى) مؤرخ في 8 ديسمبر 1987، يتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية عدد 50 مؤرخة في 9 ديسمبر 1987.
- 2- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر 21 مؤرخة في 23 أبريل 2008.
- 3- قانون رقم 08-16 مؤرخ في 03 غشت 2008، يتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر 46 مؤرخة في 10 غشت 2008.
- 4- قانون رقم 10-03 مؤرخ في 15 غشت 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر 46 مؤرخة في 18 غشت 2010.
- 5- قانون رقم 16-09 مؤرخ في 03 غشت 2016 يتعلق بترقية الاستثمار، ج ر 46 مؤرخة في 03 غشت 2016.

ب- الأوامر:

- 1- أمر رقم 68-653 (ملغى) مؤرخ في 30 ديسمبر 1968، يتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، ج ر 15 مؤرخة في 15 فبراير 1969، المعدل والمتمم بالأمر رقم 75-42 المؤرخ في 17 جوان 1975، الجريدة الرسمية عدد 57 مؤرخة في 18 جويلية 1975.
- 2- أمر رقم 71-73 (ملغى) مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية، ج ر 97 مؤرخة في 30 نوفمبر 1971.
- 3- أمر رقم 10-01 المؤرخ في 26 أوت 2010، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج ر 49 مؤرخة في 29 أوت 2010.

2- النصوص التنظيمية

- 1- مرسوم تنفيذي رقم 63-95 (ملغى) مؤرخ في 22 مارس 1963، يتضمن استغلال العقارات الفلاحية الشاغرة، ج ر 17 لسنة 1963.

- 2- مرسوم تنفيذي رقم 72-106 مؤرخ في 07 جوان 1972 المتضمن القانون الأساسي للتعاون الفلاحي، ج ر ع 51 مؤرخة في 27 جوان 1972، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 96-459 مؤرخ في 18 ديسمبر 1996 يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، ج ر ع 81 مؤرخة في 22 ديسمبر 1996.
- 3- مرسوم تنفيذي رقم 90-50 مؤرخ في 6 فبراير 1990 يحدد شروط إعداد العقد الإداري الذي يثبت الحقوق العقارية الممنوحة للمنتجين الفلاحين في إطار القانون رقم 87-19 المؤرخ في 8 ديسمبر 1987 وكيفيات منح ذلك، ج ر ع 6 مؤرخة في 7 فبراير 1990.
- 4- مرسوم تنفيذي رقم 90-51 مؤرخ في 6 فبراير 1990 يحدد كيفية تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19 سابق الذكر، ج ر ع 6 مؤرخة في 7 فبراير 1990.
- 5- مرسوم تنفيذي رقم 96-459 مؤرخ في 18 ديسمبر 1996، يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، ج ر ع 81 مؤرخة في 22 ديسمبر 1996.
- 6- مرسوم تنفيذي رقم 97-490 مؤرخ في 20 ديسمبر 1997، يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية، ج ر ع 84 مؤرخة في 21 ديسمبر 1997.
- 7- مرسوم تنفيذي رقم 10-326 مؤرخ في 23 ديسمبر 2010، يحدد كيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر ع 79 مؤرخة في 29 ديسمبر 2010.
- 8- مرسوم تنفيذي رقم 12-124 مؤرخ في 19 مارس 2012، المتضمن تحديد المناطق ذات الإمكانات الفلاحية التي يعتمد عليها كأساس لحساب إتاحة أملاك الدولة بعنوان حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر ع 17 مؤرخة في 25 مارس 2012.

3- القرارات الوزارية

- 1- القرار الوزاري المؤرخ في 16 يونيو 2011، يتعلق ببطاقةية المستثمرات الفلاحية، ج ر ع 30 مؤرخة في 16 مايو 2012.

4- المنشورات الوزارية

- 1- المنشور الوزاري المشترك رقم 185 المؤرخ في 06 مارس 1994، منح الأراضي الفلاحية في إطار قانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987.

ثانيا: قائمة المراجع

1- الكتب

- 1- أحمد عبد الرزاق السنهوري، "الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية"، الجزء الثامن، الطبعة الثالثة الجديدة، بيروت، لبنان، منشورات الحلبي الحقوقية، 2000.
- 2- حكيمة كحيل، "تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون 10-03، مؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة"، طبعة ثانية، دار هومة، 2014.
- 3- محمد بلقاسم حسن بهلول، "الاستثمار وإشكالية التوازن الجهوي للجزائر"، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1990.
- 4- محمد سليمان الطماوي، "الأسس العامة للعقود الإدارية"، دار الفكر العربي، مصر 2005.
- 5- نبيل صقر، "العقار الفلاحي نسا وتطبيقا، النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي، اجتهاد المحكمة العليا ومجلس الدولة"، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر.
- 6- سماعين شامة، "النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري"، دراسة وصفية تحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
- 7- عجة الجيلالي، "أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها"، الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
- 8- عمار بوضياف، "دعوى الإلغاء في ق إ م إ، دراسة تشريعية وقضائية وفقهية"، جسور للنشر والتوزيع، ط1، الجزائر، 2009.
- 9- عمر صدوق، "تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

2- المقالات

- 1- أحمد بن ويس، "حقوق والتزامات المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز"، المجلة العربية في العلوم الانسانية والاجتماعية، مجلد 12، العدد 3، جامعة مولود عمري، تيزي وزو، جويلية 2020.
- 2- بركاهم لنقار، "الفلاح من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز المؤقت"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد السابع، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2016.

- 3- جيلالي بلحاج، "النظام القانوني للمستثمرة الفلاحية وفقا لأحكام القانون رقم 10-03 المتعلق باستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة"، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 05، العدد 01، جامعة عبد الحميد بن باديس -مستغانم، 2019.
- 4- زكرياء شيخ محمد، "آثار عقد امتياز العقار الفلاحي على المستثمر صاحب الامتياز - دراسة تحليلية على ضوء النصوص التسييرية والاجتهاد القضائي الجزائري-"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الخامس، جامعة مستغانم، مارس 2018.
- 5- حنان بومجان، "المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون 10-03"، مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية، جامعة باجي مختار-عنابة، العدد الثالث عشر.
- 6- حفيظة عطوي، "المستثمرة الفلاحية أسلوب جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، المجلد 06، العدد 02 لسنة 2019.
- 7- طيب قبائلي، "استغلال العقار الفلاحي عن طريق الامتياز في القانون الجزائري"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية والاقتصادية، المجلد 57، العدد 2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، بجاية، 2020.
- 8- طيب قبائلي، "تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 08، عدد 02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2013.
- 9- محمد حميداني، "صفة التقاضي في المنازعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية"، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية، مخبر الدراسات القانونية البيئية، كلية الحقوق والعلوم السياسية-جامعة قلمة-، المجلد 56، العدد 02، السنة 2019.
- 10- منى مقلاتي، "التنظيم القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الرابع، جامعة قلمة، ديسمبر 2017.
- 11- نادية أبو عمرو، حفيظة يونس، "ضمانات استمرارية تسيير عقد الامتياز الفلاحي طبق للقانون 10-03"، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 6، مخبر الآليات القانونية للتنمية المستدامة، جامعة محمد بوقرة، بومرداس، نوفمبر 2021.
- 12- عبد القادر سمروود، حمادة بوشرمة، "تطهير المستثمرة الفلاحية الموجودة داخل منطقة النشاطات الصناعية"، مجلة الباحث، كلية الحقوق، جامعة البليدة، العدد 04، 2020.

- 13- عبد الرحمان توهامي، إلياس جوادي، "حقوق المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز في التشريع الجزائري"، مجلة آفاق علمية، المجلد 12، العدد 2، المركز الجامعي لتامنغست، الجزائر، 2020.
- 14- عواطف عباد، "عقد الامتياز والمستثمرات الفلاحية طبق للقانون 10-03"، العدد 11، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باجي مختار عنابة، جانفي 2019.
- 15- عيسى لحاق، "عقد الامتياز الفلاحي كألية لتحقيق الاستثمار"، المجلة العربية للأبحاث والدراسات في العلوم الإنسانية والاجتماعية، مجلد 11، عدد 2، محبر الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عمار ثليجي، الأغواط، جوان 2019.
- 16- علي بن علي، نورة جبارة، "المستثمرات الفلاحية في المنظومة القانونية الجزائرية"، مجلة المنهل الاقتصادي، المجلد 04، العدد 02، جامعة الشهيد حمه لخضر بالوادي، الجزائر، أكتوبر 2021.
- 17- شريفة تكوت، حياة يحيوي، "حق الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة"، حوليات جامعة قالمة للعلوم الاجتماعية والانسانية، العدد 13، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، ديسمبر 2015.

3- الرسائل والمذكرات العلمية

أ- أطروحات الدكتوراه:

- 1- حسناء بوشريط، "النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر"، رسالة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2016/2017.
- 2- محمد حرش، "المستثمرات الفلاحية من حق الانتفاع إلى حق الامتياز في التشريع الجزائري"، أطروحة دكتوراه علوم في الحقوق قانون خاص، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، 2016/2017.
- 3- رضا بوعافية، "آليات تسيير العقار الفلاحي في التشريع الجزائري"، أطروحة دكتوراه علوم في القانون تخصص قانون عقاري، جامعة العقيد الحاج لخضر باتنة 1، 2017/2018.
- 4- نادية سحتوت، "النظام القانوني لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر"، أطروحة دكتوراه في العلوم القانونية، جامعة باتنة 1، 2019/07/21.
- 5- عائشة حريتي، "عقد الامتياز كألية قانونية للسياسة الفلاحية"، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر 1 بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق سعيد حمدين، 2020/2021.

ب- رسائل الماجستير:

- 1- سلمة بقر، "النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي -حالة المستثمرة الفلاحية-"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون الأعمال، جامعة الجزائر، كلية الحقوق بن عكنون، 2003/2002.
- 2- سوسن بوصبيعات، "الطبيعة القانونية لحق المستفيد من المستثمرات الفلاحية"، مذكرة لنيل درجة الماجستير في الحقوق-قسم القانون الخاص- فرع القانون العقاري، جامعة منتوري قسنطينة، 2007/2006.
- 3- الزوبير بريك، "النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات"، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر 1، 2015/2014.

فهرس المحتويات

5-1	مقدمة
37-6	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لنظام المستثمرات الفلاحية
6	تمهيد
7	المبحث الأول: ماهية المستثمرات الفلاحية
7	المطلب الأول: مفهوم المستثمرة الفلاحية
7	الفرع الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية وأشكالها
11	الفرع الثاني: الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية
16	المطلب الثاني: أركان تكوين المستثمرة الفلاحية
16	الفرع الأول: الأركان الموضوعية العامة
19	الفرع الثاني: الأركان الموضوعية الخاصة
22	المبحث الثاني: الإطار التنظيمي للمستثمرات الفلاحية
22	المطلب الأول: آليات استغلال المستثمرات الفلاحية
22	الفرع الأول: حق الانتفاع الدائم
25	الفرع الثاني: عقد الامتياز
34	المطلب الثاني: بطاقة المستثمرات الفلاحية
34	الفرع الأول: مضمون بطاقة المستثمرات الفلاحية
35	الفرع الثاني: إجراءات التسجيل في بطاقة المستثمرات الفلاحية
37	خلاصة الفصل الأول
59-38	الفصل الثاني: الآثار المترتبة عن إنشاء المستثمرات الفلاحية
38	تمهيد
39	المبحث الأول: منح عقود الامتياز والآثار المترتبة عنها
39	المطلب الأول: الحقوق الممنوحة لأطراف العقد
39	الفرع الأول: حقوق المستثمر صاحب حق الامتياز
45	الفرع الثاني: حقوق الدولة كهيئة مانحة للامتياز
47	المطلب الثاني: التزامات أطراف العقد
47	الفرع الأول: التزامات المستثمر صاحب حق الامتياز
49	الفرع الثاني: التزامات الدولة كهيئة مانحة للامتياز

50	المبحث الثاني: المنازعات المترتبة على إنشاء المستثمرة الفلاحية
50	المطلب الأول: المنازعات التي يختص بها القضاء العادي
50	الفرع الأول: النزاعات القائمة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية
51	الفرع الثاني: النزاعات القائمة بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير
53	المطلب الثاني: المنازعات التي يختص بها القضاء الإداري
53	الفرع الأول: دعاوى الإلغاء
56	الفرع الثاني: دعاوى التعويض
59	خلاصة الفصل الثاني
61-60	الخاتمة
62	الملخص
80-63	الملاحق
81	قائمة الملاحق
87-82	قائمة المصادر والمراجع
89-88	فهرس المحتويات