



جامعة 08 ماي 1945  
كلية الحقوق و العلوم السياسية



قسم العلوم القانونية و الإدارية تخصص قانون خاص ( قانون أعمال)

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون

الموضوع : النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر

تحت إشراف:

إعداد الطلبة:

الدكتورة: مونة مقلاتي

1 / الهادي خضري

2 / عمار لعداسي

تشكيل لجنة المناقشة

الرقم	الأستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
01	محمد حميداني	08 ماي 1945 - قالمة	أستاذ محاضر. (ب)	رئيسا
02	مونة مقلاتي	08 ماي 1945 - قالمة	أستاذ محاضر. (ب)	مشرفا
03	نبيلة عيساوي	08 ماي 1945 - قالمة	أستاذ محاضر. (ب)	عضو مناقشا

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شكر و تقدير

أتقدم بأرقى عبارات الشكر و العرفان و عظيم التقدير لكل من قدم لنا يد المساعدة من أجل إتمام هذا العمل المتواضع، و أنص بالذكر :

أستاذتنا الدكتورة " مقلاتي مونة " المشرفة على هذه المذكرة و التي لم تبخل علينا بملاحظاتنا و مجهوداتها. أستاذتنا الأعضاء أعضاء اللجنة المناقشة .

وكل أساتذة كلية الحقوق و العلوم السياسية لجامعة 08 ماي 1945 قالمة.

# الإهداء

أهدي ثمرة هذا الجهد إلى:

روح أبي الطاهرة و الذي أفتتده دائما رحمة الله عليه ،

و أسكنه الفردوس الأعلى بإنشاء الله.

إلى أمي الحنون تاج رأسي و مصدر فخري و عزتي التي

ساعدتني بالنصح و الإرشاد حفظها الله.

إلى رفيقة دربي زوجتي الحبيبة "مونية" حفظها الله .

إلى أولادي الأعماء وفقهم الله تعالى ، إيمان ، محمد شوقي و

احمد إبراهيم ، و إلى كل أفراد العائلة.

إلى كل أساتذتي الكرام أذكى التحيات و أسمى التقدير.

عمار لعداسي

( جمال )

# الإهداء

أهدي ثمرة هذا الجهد إلى:

أبي رحمه الله وأسكنه جنات الفردوس .

الغالية أمي أطال الله في عمرها و رزقها الصحة والعافية،

و أمانتي على برها.

إلى زوجتي الحبيبة أميرة ، على صبرها و دعمها لي المستمر لإتمام

هذا العمل.

إلى بناتي خديجة و آلاء وفقهم الله تعالى.

إلى أخواتي الفضليات "ساسية ، نورة، نبيلة ، سميرة و غنية".

إلى إخوتي الكرام " نصير و كريم " .

إلى كل زملاء و زميلات الدفعة ، و أخص بالذكر "محمد داود"

إلى أساتذتي الكرام. إلى كل من جمعني بهم القدر يوماً ما،

و إلى كل من وسعهم ذاكرتي و لم تسعمو مذكرتي.

المهدي خيري

(منير)

## مقدمة

### 1 - التعريف بموضوع البحث

تحتل الأراضي الفلاحية منذ القدم أهمية بالغة إذ تعد ثروة من الثروات الأساسية التي يعتمد عليها النظام الإقتصادي لتحقيق التنمية الفلاحية ، بحيث أنه يقترن نجاح إقتصاد الدول بدرجة أولى على نجاح القطاع الفلاحي.

و قد كانت الأراضي الفلاحية قبل الحكم العثماني المورد الرئيسي و السمة التي تميز المجتمع الجزائري بأنه مجتمع زراعي و رعوي ، يتألف نظامه العقاري من الملكية القبلية المحمية من طرف أفراد العرش أو القبيلة ، و تخضع في تنظيمها و التعامل فيها لقواعد الشريعة الإسلامية و الأعراف و التقاليد، و ذلك من حيث ضبط العقود أو التصرفات التي ترد على الأراضي الفلاحية .

أما النظام الذي أتبعه العثمانيون في تسيير الأراضي الفلاحية كان خليط من الأعراف و التقاليد العثمانية و مبادئ الشريعة الإسلامية ، متمثلة في المذهب الحنفي، و هذا ما يتبين من وجود بعض المصطلحات المتعلقة بأنواع الأراضي المستلهمة من اللغة التركية ، و من بينها مصطلح ملكية البايك و التي يعني الملكية العامة ، أراضي الميري Miri و هو نظام مماثل لنظام أراضي العرش اليوم .

و بدخول الإستعمار الفرنسي للجزائر قامت الإدارة الفرنسية بتوزيع الأراضي الفلاحية و خاصة الخصبة منها للمعمرين و هذا بعد نزع أغلبها من الملاك الأصليين ، و قد ثبت فرنسا الأراضي الفلاحية من خلال القوانين الفرنسية كقانون سيناوس كونسيلت الصادر في 1863/04/22 ، و قانون وارني الصادر في 1873/07/26 .

و منذ الإستقلال سعت الجزائر جاهدة إلى تغيير شامل لأنماط تسيير الأراضي الفلاحية من خلال سن مجموعة من القوانين التي تم بموجبها تنظيم الأراضي الفلاحية و كيفية التصرف فيها ، خاصة بعد الرحيل المفاجئ للمعمرين المالكين لأراضي شاسعة ، و الذي نتج عنه عدة وضعيات طارئة ، منها شغور العديد من الأراضي الفلاحية و المزارع ، هذا ما دفع بالمشروع الجزائري إلى ضم هذه الأراضي للدولة .

يعتبر المرسوم 95/63 المؤرخ في 1963/03/22<sup>1</sup>، المتضمن إستغلال التعاونيات الفلاحية الشاغرة أول نص يتعلق بإستغلال هذه الأراضي ، إلا أن عدم وجود انتخابات حرة لتعيين هيئات التوجيه و الإدارة أدى بالتسيير على أن يجري يشكل شبه مباشر من قبل الإدارة المركزية ، الشيء الذي جعل من المنتجين

<sup>1</sup> - المرسوم 95/63 المؤرخ في 1963/03/22، المتضمن تنظيم و تسيير المؤسسات الصناعية و المنجمية و الصناعات التقليدية، و كذلك الأراضي الزراعية الشاغرة ، ج - ر عدد 17 - لسنة 1963

مجرد أداة ، و هذا ما تسبب في إختلاط عوامل الإنتاج و اختلال التموين و التسويق ، و هيمنة البيروقراطية التي جعلت هذا الأسلوب من التسيير عديم الفعالية .

و بعدها ألغي هذا المرسوم و صدر الأمر 653/68 بتاريخ 1968/10/30 المتعلق بالتسيير الذاتي للأراضي الفلاحية ، و الذي جعل من العمال منتجين و مسؤولين غير أنه و لكون جزء كبير من هذه الأراضي خاضع لنظام الإستغلال التقليدي، تم التخلي عنه سنة 1971 لصالح الثورة الزراعية بموجب الأمر 73/71<sup>1</sup> الصادر في 1971/11/8 المتعلق بالثورة الزراعية ، التي كانت تهدف إلى تجميع الملكية العقارية الفلاحية لتصبح ملكا للدولة ، و تستغل من طرف الفلاحين جماعيا في إطار التعاونيات الفلاحية ، كما تهدف إلى التوزيع العادل لوسائل الإنتاج، إلا أن هذا النظام فشل فشلا ذريعا نظرا لضعف النتائج الإقتصادية و الإجتماعية المسجلة في الميدان الفلاحي .

أما الإصلاحات الإقتصادية التي باشرتها الجزائر مع نهاية الثمانينات، فإن صدور القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/10/08 المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية<sup>2</sup>، الذي منح الفلاحين حق الانتفاع الدائم على هذه الأراضي، و نظرا لعدم نجاعة هذا القانون على تنظيم إستغلال الأراضي الفلاحية و الوضعية المزرية التي وصلت إليها المستثمرات الفلاحية أدى بالمشروع الجزائري إلى إعادة هيكلة و تنظيم إستغلال الأراضي الفلاحية فأصدر القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط و كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، و الذي جاء بنظام الإمتياز الفلاحي ، الذي مهد له قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 الصادر في 2008/08/03 ، الذي حدد الإطار التشريعي لإستغلال الأراضي الفلاحية.

## 2 - الإشكالية:

تتمحور إشكالية البحث حول ما مدى فعالية النظام القانوني المنظم للعقار الفلاحي وما مدى نجاعته ؟ و تثير الإشكالية الرئيسية جملة من التساؤلات الفرعية أهمها:

– ماهي وضعية العقار الفلاحي قبل الإستقلال ؟

– ما مآل العقار الفلاحي بعد الإصلاحات الإقتصادية ؟

<sup>1</sup> - الأمر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 متعلق بالثورة الزراعية ، ج ر عدد 79 الصادر في 71/11/90 (ملغى)

<sup>2</sup> - القانون 19/87 المؤرخ في 1987/10/08 المتعلق بضبط كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للملاك الوطنية و تحديد حقوق المنتجين و واجباتهم. ج ر عدد 50 الصادر بتاريخ 1987/12/09 ( ملغى )

### 3- المنهج المتبع:

و للإجابة على هذه الإشكالية و التساؤلات الفرعية عنها، فقد إتبعنا المنهج الوصفي التحليلي و سبب اختيارنا لهذا المنهج هو طبيعة الدراسة التي تحتاج إلى تحليل و تفسير مجمل العناصر المكونة لموضوع البحث يشكل علمي فكان :

◀ **المنهج الوصفي :** الذي جسد لنا الوضعية و الواقع الفعلي للعقار الفلاحي .

◀ **المنهج التحليلي:** تم إتباعه من أجل تحليل و شرح المواد القانونية المتعلقة بموضوع الدراسة.

◀ **المنهج التاريخي :** وهذا المنهج اعتمدنا عليه لتأصيل مختلف المراحل التاريخية التي مر بها النظام القانوني للأراضي الفلاحية في التشريع الجزائري .

◀ دون إغفالنا **للمنهج المقارن** الذي يبرز عند تسليطنا الضوء على تجارب بعض الدول .

### 4 - أهمية دراسة الموضوع :

تتحلى أهمية دراستنا لموضوع النظام القانوني للعقار الفلاحي في التشريع الجزائري من الأهمية الكبيرة التي تتمتع بها الأراضي الفلاحية نفسها ، فقد أولت مختلف التنظيمات و التشريعات القانونية للأراضي الفلاحية مكانة هامة تجعل منها الأداة القانونية التي تساعد على توضيح و إبراز هذا النظام المتعلق بهذه الثروة ، التي كانت و لا تزال مصدرا للإكتفاء الذاتي للمواطنين ، و ذلك من خلال توفير احتياجاتهم الغذائية، كما أن هذه الدراسة تكتسي أهمية بارزة بين مختلف الدراسات القانونية المقدمة خاصة في مجال القانون العقاري.

### 5 - أسباب اختيار الموضوع :

إن موضوع النظام القانوني للعقار الفلاحي موضوع له درجة كبيرة من الأهمية، و ذلك لأهمية الأراضي الفلاحية و خاصة على الصعيد الإقتصادي و التنموي ، و كل موضوع يحتوي على هاتين الخاصيتين فإنه يحتاج إلى المتابعة و الإهتمام بالدراسة ، كما أنه ولد لدينا دوافع و رغبة في البحث و التي يمكن أن نجملها في دوافع شخصية و دوافع موضوعية .

فالدوافع الشخصية تتمثل في الإهتمام الشخصي بدراسة هذا النوع من المواضيع القانونية ، و هذا راجع للغموض و الإشكاليات القانونية التي يطرحها هذا الموضوع في مختلف الدراسات المطع عليها. و كذا محاولة جمع شتات الموضوع حتى يسهل للقارئ الرجوع إليه، و مساهمة منا في إثراء البحث العلمي و لو بإضافة لبنة متواضعة لصرح القانون المدني بصفة عامة و للقانون العقاري بصفة خاصة. أما الدوافع الموضوعية فهي مرتبطة بسياسة التنمية الإقتصادية المرتكزة على توفير البنية التحتية المنصبة على إيجاد مجال ملائم للسياسة الفلاحية ، قصد تشجيع المستثمرين في مجال الفلاحة .



## 6 - الدراسات السابقة :

نظرا لدقة و تعقيد هذا الموضوع في بعض جزئياته كانت الدراسات الأكاديمية و المتخصصة قليلة جدا، فلم يتم العثور على دراسات متخصصة تعالج هذا الموضوع لتتوصل بها لحل الإشكالية المطروحة، و هذا في حد ذاته صعوبة كبيرة أمام كل باحث في موضوع ما ، يحاول الوصول إلى أهداف معينة، لأن الدراسات المتخصصة في أي موضوع هي السبيل الذي يهتدي به الباحث للوصول إلى النتائج المرجوة من خلال بحثه.

و عليه فإن الدراسات المتخصصة التي تناولت موضوع النظام القانوني للعقار الفلاحي في التشريع الجزائري قليلة جدا ، حتى إن وجدت فتناولها للموضوع جاء بصورة جزئية ، أو مجرد الإشارة لا غير . إلا أن ذلك لم يمنعنا من إتمام هذه المذكرة مع أمل أن نوفق في تغطية معظم جوانبها و تحقيق الهدف من الدراسة، و ذلك من خلال الحصول على بعض الدراسات الحديثة التي تناولت مواضيع قريبة من هذه الدراسة، و تتمثل هذه الدراسات في المؤلفات و المذكرات التالية:

**عجة الجيلالي :** أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، و الذي تناول جانب من النظام القانوني الذي كان يحكم العقار الفلاحي في الجزائر ، مع التطرق بإيجاز للتأصيل التاريخي للعقار الفلاحي.

**سماعيل شامة :** النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري و الذي تناول فيه جوانب عديدة للنظام العقاري، كتكريس حق الملكية العقارية الخاصة ، و لكن هذه الدراسة لم تتناول أنظمة التسيير التي كانت تحكم العقار الفلاحي.

**رامول خالد :** الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر، و هي دراسة جاءت جزئية مقتصرة على نوع من أنواع العقار الفلاحي، و هذا دون الإلمام بالأنواع الأخرى من العقار الفلاحي .

## 7 - الصعوبات :

من خلال تطرقنا لموضوع النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر صادفتنا عدة صعوبات نذكر منها:

- نقص المراجع المتخصصة سواء على مستوى المكتبة المركزية للجامعة والكلية أو على مستوى المكتبات الخارجية الخاصة و العمومية.
- قلة الباحثين المتخصصين في المجال العقاري عموما و العقار الفلاحي خصوصا ، مما فوت علينا فرصة الإستئناس بها ، و هذا ما شكل عائقا قويا في تحديد موقع هذا النظام من زاوية آراء الشراح الجزائريين بما يتناسب مع طبيعة العقار الفلاحي التي تزداد أهميته في الجزائر .

**8 - خطة البحث:**

تم تقسيم هذا البحث إلى فصلين:

تناول الفصل وضعية العقار الفلاحي في الجزائر في مبحثين.

يعرض المبحث الأول وضعية العقار الفلاحي قبل الإستقلال ، والمبحث الثاني يعرض أنماط تسيير العقاري الفلاحي بعد الإستقلال.

بينما يعرض الفصل الثاني مآل العقار الفلاحي بعد الإصلاحات الإقتصادية.

يتناول المبحث الأول ، ويتناول المبحث الثاني عقد الإمتياز الفلاحي كألية جديدة لضبط و تسيير العقار الفلاحي.

وجعلنا كل مبحث من هذه المباحث مشتملا على مطلبين.

و أنهينا بحثنا هذا بخاتمة ضمناها أهم النتائج و الإقتراحات.

## الفصل الأول

### وضعية العقار الفلاحي في الجزائر

مر العقار الفلاحي في الجزائر عبر التاريخ بعدة مراحل ، وطبقت عليه جملة من المخططات و الأساليب المتعاقبة على تسييره ، حيث تطور النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر عبر مراحل كانت قد مست الجزائر باعتبارها منتمية إلى منطقتين هما المغرب العربي و إفريقيا ، ذلك أن هاتين المنطقتين فد عرفتا أنواع عديدة و متعددة من الإستعمار، و بالتالي في كل مرحلة يفرض فيها نظام لتسيير العقار الفلاحي ، و هذا ما أدى إلى تكوين نظام قانوني للعقار الفلاحي في الجزائر في هذه المراحل التي سبقت الحكم العثماني، و الذي يمتاز بالتعقيد لما ورثه النظام العثماني من أعراف و تقاليد كانت سائدة قبل مرحلة الحكم ألعثماني.

أما الإستعمار الفرنسي فقد ورث هو الآخر مشاكل عديدة و معقدة من مرحلة الحكم العثماني ، و خاصة أنواع الملكية التي كانت تشتهر بها مرحلتي ما قبل الحكم العثماني و مرحلة الحكم العثماني نفسه ، و من هذه الملكيات ملكية أراضي العرش ، أراضي البايلك ، أراضي الملك.....الخ.

فقامت الإدارة الفرنسية بمحاولة تفكيك الملكية الجماعية و حصرها في الملكية الفردية فقط و هذا لتسهيل التعامل فيها ، و جعلها سهلة للحصول عليها من طرف المعمرين عن طريق البيع . سنحاول في هذا الفصل التطرق إلى وضعية العقار في الجزائر قبل الإستقلال في المبحث الأول) ، ثم نتطرق للأنماط التي كانت تسيير العقار الفلاحي بعد الإستقلال في (المبحث الثاني) .

## المبحث الأول

### العقار الفلاحي قبل الإستقلال

شهد العقار الفلاحي قبل الإستقلال مراحل عديدة ، و هذا راجع للثروة العقارية التي كانت تمتلكها الجزائر، حيث كانت تتمتع بشساعة و خصوبة الأراضي الفلاحية ، و تنوع المنتجات الزراعية خاصة القمح الذي كان بمثابة المادة الغذائية الأساسية في حياة الشعوب ، و هذا ما جعل الجزائر في منافسة دائمة مع العديد من الدول خاصة الأوروبية على وفرة و جودة هذا المنتج <sup>1</sup>. هذا ما سيتم توضيحه في هذا المبحث حيث سنتكلم عن العقار الفلاحي في مرحلة الإمبراطورية العثمانية و هذا في (مطلب أول)، و العقار الفلاحي في مرحلة الاستعمار الفرنسي و هذا في (المطلب الثاني).

### المطلب الأول

#### العقار الفلاحي في العهد العثماني (1518 - 1830).

كانت الجزائر رغم خضوعها للحكم العثماني تتميز باستقلالية نسبية في تسيير شؤونها الداخلية و أحيانا حتى الخارجية <sup>2</sup>، و لكن الملكية العقارية كانت تابعة للإمبراطورية العثمانية وكانت تسيير طبقا لمبادئ الشريعة الإسلامية ، و قسمت إلى أملاك الوقف و أملاك الملك و أملاك البايلك (أملاك عامة) و أملاك العرش (أملاك خاصة) <sup>3</sup>. و كانت هذه الأراضي تسيير و تنظم من طرف السلطة الإدارية المركزية التي كان مقرها بالجزائر العاصمة ، حيث لم تستطع السيطرة و بسط نفوذها على كافة الأقاليم إذ انحصر نفوذها في الشريط

---

<sup>1</sup> - مريجة كمال، إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر و تأثيره على الاستثمار - مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق شعبة القانون العام تخصص القانون العقاري كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية 2016/2015، ص: 8 .

<sup>2</sup> - سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دراسة وصفية و تحليلية دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر ، 2004 ، ص 9 .

<sup>3</sup> - مريجة كمال مرجع سابق ص 8 .

الساحلي و بعض المدن الداخلية ، و لكن غالبية الأقاليم الداخلية تمتعت بالاستقلالية في إطار الحكم القبلي .<sup>1</sup>

أما النظام الذي اتبعه العثمانيون في تسيير الأراضي الفلاحية كان خليط من الأعراف و التقاليد العثمانية و مبادئ الشريعة الإسلامية متمثلة في المذهب الحنفي ، مع وجود بعض المصطلحات المتعلقة بأنواع الأراضي و المستلهم من اللغة التركية و من بين هذه المصطلحات نظام ملكية البايلك و هي تعني الملكية العامة و كذلك نظام أراضي الميري Miri و هو نظام مماثل لنظام أراضي العرش اليوم ، و عموما فإن الأراضي أثناء الوجود العثماني كانت تتمثل في أراضي البايلك و الحبس و الملك و أراضي العرش،<sup>2</sup> و فيما يلي نستعرض أنواع الأراضي في الحقبة العثمانية على النحو التالي:

## الفرع الأول

### أراضي البايلك

هي صنف من الأراضي الفلاحية موجودة أثناء التواجد العثماني بالجزائر ، و هي مجموعة الأراضي التابعة للدولة العثمانية و الخاضعة لسلطة البايلك ، و تعرف الآن بالأمالك الوطنية و تشمل هذه الأملاك الأراضي التي استحوذ عليها الحكام من القرن ( 16 ) السادس عشر إلى القرن ( 19 ) التاسع عشر عن طريق المصادرة و الشراء و وضع اليد في حالة الشغور و انتقاء الورثة ، و عند ترحيل السكان المقيمين عليها ، و هذا عند امتناعهم عن تقديم المطالب للخزينة ، و تسديد الضرائب المفروضة عليهم، أو بسبب عصيانهم أوامر القيادة و رجال الدولة ، أو عند إعلانهم الثورة و التمرد ضد الحكم المركزي ن كل هذه العوامل و الأسباب ساعدت على توسيع ملكيات البايلك ، ليس هذا فحسب بل أن الحاكم التركي، و بموجب التقاليد العثمانية يكون له حق امتلاك كل ما هو بحوزة الشعب الخاضع له.<sup>3</sup> تتمثل أراضي البايلك في أخصب الأراضي الفلاحية و تتواجد بالقرب من المناطق الحضرية و كذلك على حواف أهم طرق المواصلات و هي بدورها تنقسم إلى أراضي دار السلطان و التي كانت تشمل مدينة الجزائر و ما جاورها من فحس ، أراضي بايلك الشرق و التي كانت عاصمتها قسنطينة ، أراضي بايلك

<sup>1</sup> - سماعيل شامة مرجع سابق ص 9.

<sup>2</sup> - ويس فتحي، الشهر العقاري في القانون الجزائري و القوانين المقارنة دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر، 2014 ص: 196

<sup>3</sup> - الوافي فيصل، النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه

العلوم في العلوم القانونية ، تخصص قانون عقاري ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة باتنة 01 ، 2015 / 2016 ص: 20.

الغرب و التي كانت عاصمتها معسكر قبل انتقالها إلى وهران التي كانت محتلة من طرف الإسبان، و أراضي بايلك التيطري التي كانت عاصمتها المدية<sup>1</sup>، حيث يقوم بإستغلالها استغلال مباشر أو عن طريق الإستغلال غير المباشر بحيث يقوم بتوزيعها على كبار المسؤولين و ذوا النفوذ، إذ يقوم هؤلاء باستغلال هذه الأراضي و يستفيدون من إنتاجها مقابل تقديم خدمات للداي كأن يقدموا له الدعم و يساندونه في سلطته.<sup>2</sup>

## الفرع الثاني

### أراضي العرش

كانت أراضي العرش في العهد العثماني تتكون من مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية الصالحة للزراعة و الرعي، و هي الأراضي الداخلية الشبه الصحراوية و كانت تخضع للإستغلال من طرف القبائل و العائلات التي تكون العرش و فقا للأعراف المتوارثة منذ قرون<sup>3</sup>، حيث كانت الدولة العثمانية تمنح هذه الأراضي للقبائل و العروش لاستغلالها من طرف أسر العرش في الزراعة لإنتاج محاصيل زراعية متنوعة تساهم في دعم خزينة الدولة العثمانية، فكانت تدخل هذه الأراضي الفلاحية في ملكية العرش فلا تخرج في توزيعها من أسر هذا العرش، فيقوم شيخ العرش بتحديد نصيب كل أسرة من الأراضي التي تستغل في الزراعة لأن ملكيتها ترتب حقوق ميراثية في الأسرة الواحدة إذ لا ينتهي حق الانتفاع الدائم بوفاة صاحبه و لكن ينتقل على سبيل الشيوخ لورثته الذكور دون الإناث . و يشترط على صاحب الانتفاع الدائم من الأراضي الفلاحية الإستغلال الشخصي و المستمر، و في حالة الإهمال أو ترك الأرض دون حرث و زرع يحرم منها و يعاد منحها لأسرة أخرى تتعهد باستغلالها، و في هذه الحالة لا تمنح هذه الأرض إلا لأسرة تابعة لنفس العرش لأن ملكية حق الانتفاع ملك للعرش الواحد، أما أراضي الرعي فلا يحدد فيها نصيب أي أسرة بل تبقى شيوخ لأفراد العرش.<sup>4</sup> و أراضي العرش كانت تحمل نفس التسمية بين الوسط والشرق الجزائري، إلا أن في الغرب الجزائري كانت تسمى السبيقة أي الأرض السابقة نسبة للمالك الأول لها .

1 - ويس فتحي مرجع سابق ص: 197.

2 - سماعيل شامة مرجع سابق ص: 9.

3 - المرجع نفسه، ص: 11.

4 - نعيمة حاجي - النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر- بين الاجتهاد القضائي و الممارسة الميدانية- أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه فرع العلوم القانونية - شعبة القانون العقاري كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة الحاج لخضر- باتنة - 2015/2014، ص: 19- 20 .

لم تطبق على أراضي العرش أحكام الشريعة الإسلامية، إنما طبق بشأنها أحكام خاصة بها قررها العرف السائد آنذاك، و المنازعات في هذا النوع من الأراضي كانت من اختصاص الجماعة أو موظفي البايك، و الأحكام الصادرة تكون أحكام عرفية محلية.<sup>1</sup>

### الفرع الثالث

#### أراضي الوقف ( الحبوس )

الوقف نظام تنفرد به الشريعة الإسلامية ، يعرف في بلاد المغرب العربي بإسم الحبس ، و هو نصرف مضاف إلا ما بعد الموت يقوم بموجبه المالك بحبس الملك عن التملك و التصرف و التبرع بمنفعته على جهة من الجهات العامة و المؤسسات الدينية ، و هذا النوع يسمى الوقف العام عملا بأحكام المذهب المالكي ، فيكون إنتاج هذا الوقف العام للأراضي يعود للمنفعة العامة التي حبس من أجلها الملك ، كأن ينصرف إنتاج هذه الأرض لرعاية الحرمين الشريفين و كذا المساجد و الزوايا و الأضرحة.<sup>2</sup>

و أما الوقف الأهلي أو الوقف الخاص أو العائلي و فيه يحتفظ المحبس أو عقبه بالانتفاع به، و لا تتصرف منفعته إلى المحبس عليه إلا بعد موت المحبس.<sup>3</sup> و يرجع سبب عدم اندثار هذا النوع من الأراضي لوجود مانع في أحكام الشريعة الإسلامية يقضي بعدم السماح بمصادرتها أو وضع اليد عليها فالمنتفع بهذا الصنف من الأراضي كان لا يمتلك حق التصرف فيها ، و إنما له حق الإستغلال و الاستعمال فقط.<sup>4</sup>

و نظام الوقف جاءت به الشريعة الإسلامية السمحة و التي جعلت أراضي الوقف ذات طبيعة قانونية مجمدة لفعل الخير بكل أنواعه، فلا يمكن تغيير هذه الطبيعة القانونية للوقف من طرف الموقوف عليه، و لا يجوز له تحويل منفعتها أو موضوعها إلى وجهة أخرى، وهي نوعان، حبس خيري عام و يحبس فيه العقار لفائدة جهة خيرية (جامع،الحرم الملكي...) و النوع الثاني هو الحبس الأهلي ( الخاص )،<sup>5</sup>

1 - مريجة كمال، مرجع سابق ، ص: 10.

2 - ويس فتحي، مرجع سابق ، ص: 198 - 199.

3 - فاضلي إدريس - نظام الملكية و مدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري - ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر . 2010 ، ص: 142 و 143.

4 - مريجة كمال ، مرجع سابق، ص: 11.

5 - سماعيل شامة ، مرجع سابق ، ص: 11.

إن أراض الوقف في الجزائر كانت خاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية منذ الفتوحات الأولى و تعزز تنظيمها في عهد الأتراك بعد دخولهم الجزائر ، حيث استمرت أراضي الأوقاف بالانتشار في مرحلة الحكم العثماني إلى غاية مطلع القرن الثامن عشر ، حيث كانت تشكل ملكية مستقلة بذاتها و تشمل مساحات شاسعة تضاوي من حيث الأهمية و الاتساع ملكية الدولة.<sup>1</sup>

و يرجع سبب هذا الانتشار لأراضي الوقف ليس لوزع ديني، و إنما هي نوع من التحايل من الملاك لصد الإستلاء عليها من طرف الحكام ، أي انه تحايل لوقف إجراءات المصادرة و أحكام الضرائب ، و كذلك وضع اليد و كل أساليب التعسف و التعدي التي كان يستعملها الحكام الأتراك لسلب ملكية هذه الأراضي من أصحابها الأصليين ، و لهذا لجأ الملاك إلى وقف أراضيهم للمحافظة على ملكيتها ، و الاستفادة من ثرواتها ، و تركها لخلفهم الذكور من بعد موتهم للانتفاع منها ، و مع كثرة إنتشار عملية الوقف للأراضي الفلاحية من طرف ملاكها أدت إلى ظهور آثار سلبية على الإقتصاد الوطني ( خزينة الدولة العثمانية ).<sup>2</sup>

## الفرع الرابع

### أراضي الملك.

أراضي الملك هي عقارات فلاحية كانت تمتلكها العائلات التي تمكنت من المحافظة على هذه الأراضي بسبب وجودها داخل تضاريس وعرة مما يؤدي إلى صعوبة استغلالها ، كما أنه لا يجوز لأحد أفراد العائلة بيع نصيبه دون التشاور مع أعضاء أو أفراد العائلة الآخرين للحصول منهم على الموافقة على البيع، و هذا ما جعل هذه الأراضي أحد أهم أسس ترابط العائلات مثلما هو الشأن في أراضي العرش، حيث تشكل القاعدة الأساسية لوجود القبيلة،<sup>3</sup> و هي كثيرة الانتشار داخل المدن الكبرى أو على حواشيتها، و كذا في المناطق الجبلية لاسيما منطقة القبائل،<sup>4</sup> و كان استغلالها يتم وفق الأعراف السائدة

<sup>1</sup> - رامول خالد ، الإطار القانوني و التنظيمي لأحكام الوقف في الجزائر - دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية و الاجتهادات القضائية ، الطبعة الثالثة، - دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع ، الجزائر \_ 2013 ، ص 12.

<sup>2</sup> - فاضلي إدريس، مرجع سابق، ص: 144.

<sup>3</sup> - بسمة غربي، قانون سيناتوس كونسيلت 1963 و آثاره الإجتماعية و الإقتصادية على الجزائر، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في تخصص التاريخ المعاصر، قسم العلوم الإنسانية، شعبة التاريخ ، كلية العلوم الإنسانية و الإجتماعية جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، 2015 / 2016 ، ص: 2 - 3.

<sup>4</sup> - ويس فتحي ، مرجع سابق، ص: 197.



على طريقة الشيوخ التي كانت المبدأ وهذا لاعتبارات سوسولوجية كانت تميز المجتمع أهمها، وحدة العائلة التي كان لها مفهوم واسع يشمل كافة الأفراد الذين هم من صلب واحد تحت سلطة أكبرهم سنا، و عليه فان الأراضي تمثل ثروة العائلة التي يسعى كل وفق جهده بالمحافظة عليها و تنميتها.<sup>1</sup> كذلك تمكنت هذه العائلات من المحافظة على عدم تفتيت هذه الملكية ، بسبب طبيعة استغلالها، حيث يعتبر كل من العمل و الأدوات التي تستعمل في خدمة الأرض ملك مشترك لكل أفراد العائلة، و المحصول الذي ينتج من هذه الأرض يوزع على أفراد العائلة، تحت مراقبة كبير العائلة أو شيخ القبيلة. أما التوزيع الجغرافي لأراضي الملك فهي تتواجد في المناطق القريبة من المناطق العمرانية (المدن) و التي كانت تعرف بالفحوص، و هي تتكون في الغالب من بساتين الخضر و الفواكه و بعض المزارع التي تنتج الحبوب، فمثلا في مدينة الجزائر كانت ملكية هذه الأراضي تعود لموظفي الدولة و أعيان المدينة، و بعض التجار و القناصل، و هناك أراضي الملك الواقعة في المناطق الريفية فهي تكثر في المناطق الجبلية التي لم تخضع لسلطة الأتراك مثل منطقة القبائل الكبرى و الونشريس و الأوراس، أما في المناطق السهلية فتركز أراضي الملك في الجهات التي تقيم فيها القبائل التي قبلت بالسلطة التركية، أو التي كانت بينها و بين الأتراك اتفاقيات حماية الملكية ، في الأخير يمكن القول بأن أراضي الملك تتواجد بالقرب من المناطق العمرانية و المناطق الريفية و بعضها الآخر و هو قليل جدا بالواحات الصحراوية.<sup>2</sup>

❖ كما يمكننا أن نشير أيضا أنه هناك نوع آخر من الأراضي و هي **أراضي المخزن** و هي التي كانت تمنحها الدولة العثمانية للعرب الذين يجندون في صفوف الجيش التركي و الذين يوالون السلطة ، و يدافعون عنها، فكانت تعتبرها الدولة العثمانية تحفيزا و تشجيعا للعرب للانضمام إلى الجيش التركي، فتقوم بمنح الجندي أرضا و سلاحا و حصانا ، و كانت مساحة الأرض تتوقف على عدد أفراد عائلة الجندي ، و كذلك عدد الأشخاص الذين يقنعهم بالتجنيد و الولاء ، و تكون طبيعة الحق الممنوح للجندي هو حق الانتفاع و ليس الملكية ، وهذا الإستغلال الذي يمنح له و لأسرته يجب أن يكون شخصي ، و مباشر دون التأجير أو البيع أو التنازل عنه ، و مقابل ذلك يقوم بدفع إتاوة سنوية رمزية كانت تسمى " حق الشبير" مع بقاء سحب حق الانتفاع في يد الباي إذا ما توفرت الشروط.<sup>3</sup>

1 - سماعيل شامة ، مرجع سابق ، ص: 10.

2 - بسمة غربي ، مرجع سابق ، ص: 3.

3 - ويس فتحي ، مرجع سابق ، ص: 199.

## المطلب الثاني

### وضعية العقار الفلاحي بعد 1830 (الاحتلال الفرنسي).

بعد احتلال فرنسا للجزائر وجدت الإدارة الفرنسية نفسها أمام وضعية عقارية غير مألوفة في النظام القانوني الفرنسي ، و هذا راجع للمنظومة القانونية التي كانت تحكم العقار الفلاحي في الجزائر و التي تتميز بتعدد المصادر القانونية المطبقة على هذه العقارات ، و التي طغت عليها أنظمة مستمدة من الشريعة الإسلامية بالدرجة الأولى و القواعد العرفية ، هذا ما أدى إلى ظهور حالة عجز أمام الإدارة الفرنسية عند محاولتها إخضاع هذه العقارات لنظام القانوني المدني الفرنسي ، و هذا ما دفع بالمشرع الفرنسي للبحث عن آليات لدمج أملاك الأهالي ضمن الدومين العام للدولة على حساب ملكيات الخواص عبر مراحل تاريخية و ذلك بإصدار عدة نصوص قانونية و تنظيمية تهدف لخدمة مصالح المعمرين ، و تشجيع استقرارهم و هذا على حساب الملاك الأهالي،<sup>1</sup> هذا ما سنعرض عليه في الفروع الآتية:

## الفرع الأول

### تكوين الدومين العام في الفترة ما بين 1830 و 1855

في بداية الاحتلال فكر المشرع الفرنسي في طرق الإستلاء على المنظومة العقارية في الجزائر فبدأ بمحاولة اعتبار الأراضي التي لا يملك أصحابها سندات الملكية هي أراضي شاغرة و بالتالي فهي تابعة للدومين العام الذي بدأت فرنسا في تكوينه آنذاك ، و هذا ما يتبين من القوانين و الأوامر الصادرة في ذلك الوقت و منها:<sup>2</sup>

### أولا - صدور الأمر المؤرخ في 01 أكتوبر 1844 :

تميزت الفترة التي أعقبت الاحتلال الفرنسي للجزائر سنة 1830 م مباشرة رواج عمليات المضاربة بالأراضي ، حيث قام الأهالي ببيع مساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية للمعمرين الأوائل بأثمان زهيدة ، و بدون سندات ملكية ، كما قام المعمرين بدورهم بإعادة بيع هذه الأراضي إلى المعمرين القادمين حديثا للجزائر و بأثمان باهظة جدا و دون أي رقابة ، حتى أصبح حديث المضاربة في الأرض الشغل الشاغل

<sup>1</sup> - محمودي عبد العزيز، آليات تطهير و تسوية سندات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري مدعمة باجتهادات قضائية للمحكمة العليا و مجلس الدولة ، منشورات بغدادي ، الجزائر 2010 ، ص: 14.

<sup>2</sup> - نحاح برحومة ، آليات تطهير الملكية العقارية الفلاحية في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق ، تخصص قانون عقاري ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة حمة لخضر الوادي 2014/2015 ، ص: 12.

لطبقة كبيرة من المعمرين المهتمين بالمعاملات العقارية ، و بعد مرور حوالي (15) خمسة عشرة سنة من الفوضى قررت السلطة الاستعمارية التدخل لضبط و تنظيم المعاملات العقارية ، و إخضاعها لسلطة القانون و رقابة الدولة .<sup>1</sup> فقامت السلطة الاستعمارية بإصدار الأمر المؤرخ في 01 أكتوبر 1844 الذي يهدف إلى تسوية وضعية كل عمليات الشراء التي قام بها المعمرون و التي كانت مشوبة بعيوب تؤدي إلى بطلانها لسبب أو لآخر ، و ذلك لقطع الطريق أمام الأهالي في المطالبة بإعادة هذه العقارات ، و رفع قاعدة عدم التصرف في الأملاك الفلاحية التابعة للأهالي التي تخضع لنظام الشريعة الإسلامية و كذلك التي لا يملك أصحابها سندات الملكية و الذي يرمي إلى تنظيم المسائل العقارية في هذه الفترة .<sup>2</sup> و من الأهداف التي جاء بها هذا الأمر هو تحقيق غايتين أساسيتين للإدارة الاستعمارية:

**الغاية الأولى :** و هي إلغاء قاعدة عدم التصرف في الأملاك الوقفية (الحبوس) و رفع كل اعتراض على هذه العقارات و إخراجها من نظام الوقف و الذي كان يشكل عقبة أمام المعمرين، و هذا لتسهيل الاستحواذ عليها من طرف المعمرين، و بهذا استطاعت الإدارة الفرنسية إخراج الأملاك العقارية للأهالي من نظام الشريعة الإسلامية الذي ينص على عدم قابلية هذه الأموال للتصرف فيها أو تملكها أو الحجز عليها، و بالتالي أصبح يجوز نقلها للمشتري الأوربي.

**الغاية الثانية :** تتمثل في فرض الإدارة الفرنسية على الأهالي تقديم سندات الملكية للأراضي المملوكة لهم و ضرورة الإستغلال الفعلي للأراضي الفلاحية تحت طائلة إدماجها ضمن أملاك الدولة الفرنسية بعد إحصائها، ثم في مرحلة ثانية إعادة التنازل عنها لصالح المعمرين ، و قد تم تعديل هذا الأمر بسبب اشتراطه إحصاء سندات الملكية للأهالي و المعارضة فيها أمام القضاء الفرنسي استعجاليا ، مما دفع بالإدارة الفرنسية بإعادة النظر فيه بالأمر المؤرخ في 21 / 07 / 1846 الرامي إلى إحصاء دقيق للأراضي الفلاحية المملوكة للأهالي و تبسيط إجراءات مراقبة السندات ، وهذا لتوسيع الدومين العام .<sup>3</sup>

### ثانيا: صدور القانون المؤرخ في 16/06/1851:

جاء هذا القانون المتضمن تحديد الأصناف القانونية للملكية العقارية في الجزائر، ليحدد تشكيلة الملكية العقارية في الجزائر و بيان أصنافها القانونية ، و هو يعد أول نص قانوني في النظام الفرنسي الذي نص على التمييز بين الدومين العام و الدومين الخاص ، و هذا التمييز جاء لأجل خدمة مصالح

<sup>1</sup> - ويس فتحي، مرجع سابق ، ص: 202 - 203.

<sup>2</sup> - محمودي عبد العزيز ، مرجع سابق ، ص: 15.

<sup>3</sup> - سماعيل شامة ، مرجع سابق ، ص: 12.

المعمرين ، و هذا يتبين من وضع قاعدة قابلية التصرف في الأراضي التابعة لأملاك الخاصة للدولة ، و التي هي في الحقيقة أملاك الأهالي التي استولت عليها الإدارة الفرنسية بموجب الأمرين الصادرين في 1844 و 1846 و دمجها في الدومين الخاص للدولة بغية إعادة التنازل عنها للمعمرين كون الأملاك التابعة للدومين الخاص يمكن التنازل عنها عكس الأملاك التابعة للدومين العام <sup>1</sup>.  
بالإضافة إلى التفرقة بين الدومين العام و الدومين الخاص جاء هذا القانون بسلسلة من القواعد القانونية التي تهدف إلى حماية الملكية العقارية الخاصة ، و ذلك بموجب النص على عدم التفرقة بين المالكين بما فيهم الأهالي، مع إقرارها لمبدأ حرية و رضائية المعاملات العقارية، و خضوعها للقانون الفرنسي متى اشتملت على طرف أجنبي، و كذلك نص لأول مرة على احترامه عقود الملكية الخاصة بالأهالي الصادرة قبل 1830 م <sup>2</sup>، و ما جاء كذلك في هذا القانون الصادر في 1851 م أنه تبنى سياسة حصر أراضي العرش ، و ذلك بمنح الحائز لهذه الأرض عقد ملكية عن جزء من الأرض مقابل تخليه عن الجزء الباقي لفائدة أملاك الدولة الفرنسية ، و ذلك بعد تحفيز عمليات قسمة أراضي العرش بين أفرادها <sup>3</sup>.

## الفرع الثاني

### الفرنسة الشاملة للأملاك العقارية الفلاحية للأهالي في الفترة ما بين 1863 - 1873

كونت فرنسا من خلال القوانين السابقة رصيد معتبر من الأراضي الفلاحية الخصبة و الصالحة للزراعة لصالح دومينها العام و ذلك على حساب ملكيات الأهالي، إلا انه بقيت أراضي العرش، أو الأراضي السبيقة و ما يتميز به هذا النوع من الأراضي من مساحة شاسعة وأهمية اقتصادية، و اجتماعية هائلة عائق أمام الإدارة الفرنسية، و هو ما دفعها لسن قوانين بغية إخضاع هذه الأراضي للقانون الفرنسي، و لقد تجسدت هذه القوانين الرامية إلى فرنسة شاملة للعقارات الفلاحية في القانون المؤرخ في 1863/04/22 المعروف بقانون "السيناتوس كونسلت" "senatus consulte" والقانون المؤرخ في 1873/07/26 المعروف بقانون وارني warnie و هذا ما سنتعرض إليه فيما يلي: <sup>4</sup>

1 - سماعيل شامة ، مرجع سابق ، ص: 13.

2 - ويس فتحي ، مرجع سابق ، ص: 204 - 205.

3 - محمودي عبد العزيز، مرجع سابق ، ص 16 - 17.

4 - نجاح برحومة ، مرجع سابق، ص: 17.

أولا . قانون سيناتوس كونسيلت المؤرخ في 1863/04/22 المتعلق بتحديد و تجزئة أراضي العرش :  
جاء هذا القانون متضمنا لإجراءات الاعتراف بالملكية العقارية للإهالي و تسليمهم عقود الملكية  
بهدف تجزئة أراضي العرش و تم ذلك على مرحلتين: <sup>1</sup>

**المرحلة الأولى :** في هذه المرحلة تم الاعتراف للقبائل الجزائرية و الأعراش بحق الملكية الجماعية على  
أراضي العرش التي كانت تقوم باستغلالها و هذا عن طريق إجراءات إعداد سندات الملكية لفائدة العروش  
و القبائل تتحول بموجبها حقوق الانتفاع على أراضي العرش إلى حقوق جماعية ، و تطبيقا لنفس القانون  
و النصوص المتتالية له تم فيما بعد تقسيم العرش إلى دواوير ، و تطبيقا للمرسوم الصادر في  
1863/05/23 الذي أقر تقسيم أراضي الدوار و الذي هو بدوره جزء من أجزاء العرش إلى أربع أصناف  
من الملكيات و هي - أراضي ملك للدولة - أراضي ملك للخوادم - أراضي زراعية ملكية جماعية  
للعرش - أراضي للرعي ملكية جماعية للعرش ، و كل هذه التقسيمات كانت تمهيدا للمرحلة الثانية و التي  
هي تقسيم هذه الملكية الجماعية إلى ملكية فردية. <sup>2</sup>

**المرحلة الثانية :** بعد الاعتراف للقبائل و العروش بحق الملكية الجماعية على هذا النوع من الأراضي  
في المرحلة السابقة تم بعد ذلك تحويل هذه الملكيات الجماعية إلى ملكيات فردية للعائلات والأفراد  
المتواجدين في كل دوار و تسليم سندات الملكية لأصحابها، و بهذه السياسة تحولت أراضي عرشية كبرى  
إلى ملكيات مفترقة و فردية تقبل جميع أنواع التصرفات العقارية و هي فلسفة تحطيم الطابع الجماعي  
لأراضي العرش ، بوصفها أساس الترابط و التلاحم بين الأهالي <sup>3</sup>، و هو الهدف الحقيقي غير المعلن  
عنه لهذا القانون، بحيث أوجدت الإدارة الاستعمارية هذه الوسيلة القانونية لإدخال أراضي العرش ضمن  
السوق العقارية، و هذا عن طريق تسليم عقود ملكية فردية تسمح لحائزيها بالتنازل عليها، و هو ما تجسد  
على أرض الواقع ، حيث سمحت للمعمرين باكتساب أجود و أخصب الأراضي الفلاحية و التي كانت  
عبارة على أراضي العرش قبل تقسيمها إلى ملكيات فردية، و هذا بأبخس الأثمان، نظرا لاختلال التوازن  
الاقتصادي بين الجزائريين والمعمرين، كما تم إدخال جزء هام من أراضي العرش التي لم يثبت استغلالها  
أو عدم حيازة مالكيها لعقود ملكية ضمن الدومين العام للدولة الفرنسية. <sup>4</sup>

1 - سماعيل شامة ، مرجع سابق ، ص: 13.

2 - ويس فتحي ، مرجع سابق ، ص: 205 - 206.

3 - محمودي عبد العزيز ، مرجع سابق ، ص: 19.

4 - نجاح برحومة ، مرجع سابق ، ص: 18.

## ثانيا : قانون" وارني "المؤرخ في: 1873/07/26 المتضمن إخضاع كل الأملاك العقارية الفلاحية للقانون المدني:

شهد العمل بالقانون المؤرخ في : 1863/04/22 المتضمن قانون السيناتوس كونسيلت وتيرة تطبيق بطيئة صاحبه غموض في سندات الملكية ، كما أن استمرار الأهالي بالتمسك والعمل بالأعراف المحلية و قواعد الشريعة الإسلامية، من قواعد الميراث و القسمة الفعلية و استعمال حق الشفعة، و ما نتج عن ذلك من آثار أفدمت الإدارة الاستعمارية على تبني مشروع قانون جديد ليقوم مقام قانون سيناتوس كونسيلت المذكور أعلاه، بحيث تضمن هذا الجديد إخضاع كل الأملاك العقارية الفلاحية للقانون المدني الفرنسي بما فيها أراضي العرش، وهذا القانون المؤرخ في: 1873/07/26 معروف بقانون وارني Warner<sup>1</sup>، و ما يفهم من نص المادة الأولى من هذا القانون أن كل المعاملات و التصرفات القانونية التي تقع على العقارات الفلاحية الموجودة في الجزائر تخضع للقانون المدني الفرنسي<sup>2</sup>.

و بهذا نستشف من هذا النص أن كل القوانين و الأعراف السائدة و المستمدة من الشريعة الإسلامية التي كانت تحكم الأراضي الموجودة في الجزائر آنذاك قد تم إلغائها أو استبعادها ، و منه أصبحت أراضي العرش أراضي خاصة تباع و تشتري و تحجز ليتمكن المعمرين بفضل هذا القانون، و بفضل اختلال التوازن الاقتصادي بينهم و بين الأهالي من شراء العديد من ملكيات العرش بعد تجزئتها إلى أراضي فلاحية فردية ، و هذا هو هدف الإستعمار الفرنسي لتدعيم سياسة الاستيطان واستبدال الملاك الأهالي بملاك من أصول أوروبية ، و تغييب أراضي العرش من تصنيفات الملكية العقارية في الجزائر، و كذا المساس بالترابط الاجتماعي للعائلات المستغلة لأراضي العرش<sup>3</sup>.

و الملاحظ ميدانيا أنه منذ صدور قانون وارني بدأت العقود المحررة باللغة الفرنسية أمام الموثقين و المستندة على هذا القانون تحل محل العقود التي كانت محرر باللغة العربية في عهد الأتراك و التي كانت بحوزة الأهالي<sup>4</sup>.

1 - - محمودي عبد العزيز، مرجع سابق ، ص: 20.

2 - المادة الأولى من قانون وارني ، المؤرخ في 1873/07/26 المتضمن إخضاع كل الأملاك العقارية للقانون الفرنسي، تنص على " أن تأسيس الملكية العقارية بالجزائر و حفظها و الانتقال التعاقدية للملكيات العقارية والحقوق العقارية مهما كان أصحابها تخضع للقانون الفرنسي".

3 - نجاح برحومة ، مرجع سابق ، ص: 19 و 20.

4 - ويس فتحي ، مرجع سابق ، ص: 208.

## الفرع الثالث

### محاولة تطهير و تحديث الملكية العقارية

سنحاول التطرق في هذا الفرع إلى محاولة تطهير الملكية العقارية في الفترة ما بين 1897 و 1926، و محاولة تحديث العقار أفلاحي ما بين 1955 و 1961:

### أولاً: محاولة تطهير العقار الفلاحي في الفترة ما بين 1897 و 1926

بعد تشعب تنفيذ التصرفات و العمليات التي جاء بها قانون وارني المؤرخ في 1873/07/26، لجأت الإدارة الفرنسية إلى انتهاج سياسة جديدة ، طبقت على أرض الواقع و هذا لوضع حد للتصرفات الصعبة التي جاء بها قانون وارني ، و تمثلت هذه السياسة في التحقيقات الجزئية ، و التحقيقات الجماعية للملكية العقارية الفلاحية<sup>1</sup>.

صدر القانون المؤرخ في 1897/02/16 ليستهدف أراضي العرش عن طريق التحقيق الجزئي، و جاء القانون المؤرخ في 1926/08/04 ليستهدف الراضي الصحراوية عن طريق التحقيق الجماعي.

فالتحقيق الجزئي يقصد به تصفية أراضي العرش من جميع الحقوق المخفية التي تثقلها، و يجرى هذا التحقيق بطلب من المنتفع من أراضي العرش إلى عامل العمالة (الوالي) يطلب فيه عملية التحقيق الجزئي ، فإذا أستوفى الطلب جميع الشروط يصدر الوالي قرارا إداريا يحدد فيه يوم انتقال المحقق إلى عين المكان ، و الذي بدوره يقوم بتلقي السندات و الوثائق ، و كذلك الاستماع للملاك المجاورين ، و في حالة عدم تقديم أي اعتراض أو تقديمه مع رفضه بقرار إداري، فإن المحقق الباحث يودع لدى مصالح أملاك الدولة المحاضر ، و هذه الأخيرة تتولى تحرير عقود الملكية بعد إجراء المصادقة بمن طرف الحاكم العام ، و بإصدار هذا السند يصبح العقار خاضع للقانون الفرنسي<sup>2</sup> ، و بهذا نجد أن القانون المؤرخ في 16 فيفري 1897 قد اعتمد على إجراءات جديدة في التحقيق في الملكية الفردية ، و خفف من الإجراءات السابقة ن وألغى دور المحافظ المحقق ، و أخضع المنازعات المتعلقة بأراضي العرش للقضاء الإداري ، و المنازعات المتعلقة بالأراضي التي تم تطهيرها و منح مالكيها سند فردي فتخضع للقضاء العادي<sup>3</sup>، و كل سند يمنح على بناء على قانون 1897 يكون هو السند النهائي ، و يحوز حجية مطلقة

1 - محمودي عبد العزيز ، مرجع سابق ، ص: 23.

2 - نجاح برحومة ، مرجع سابق، ص: 22 .

3 - نعيمة حاجي مرجع سابق ص: 34.

في مواجهة الكافة بما فيهم حائزي السندات الفرنسية الموثقة أو الإدارية الصادرة بتاريخ سابق ، لأن الإجراءات المقررة بقانون 1897 تكون قد طهرت العقار من الحقوق السابقة<sup>1</sup>.

أما التحقيق الجماعي فجاء به القانون المؤرخ في 1926/08/04 المتمم للقانون المؤرخ في 1897/02/16 و تقوم به الدولة من تلقاء نفسها على ارضي العرش التي لم يقدم فيها طلب للتمليك ، و كذلك في الأراضي الفلاحية الصحراوية التابعة الأهالي و التي لم تشملهم التحقيقات الجزئية ، و يقصد بها تطهير العقارات الفلاحية من كل الديون التي تثقلها ، بالإضافة إلى تغيير الطبيعة القانونية لأراضي العرش ، حيث بحصولها على سندات الملكية فإنها تصبح خاضعة للقانون الفرنسي و بالتالي تتحول إلى ملكية خاصة تقبل جميع التصرفات العقارية ، و أطلق على هذا السند المسلم و فق هذا القانون " عقد الصفا " وهذا العقد يشكل نقطة انطلاق الملكية الحقيقية كونها سندات مسجلة و مشهورة بمحافضة الرهون العقارية، و هذا العقد هو عبارة على بيع واقف على شرط مع الإيجار ، أي أن المشتري لا يصبح مالك بصفة نهائية للعقار محل المعاملة إلا بعد استكمال إجراءات البحث الخاصة بالتمليك ، و صدور قرار الاعتماد من قبل الحاكم العام بالجزائر، و إلى غاية ذلك يتنازل البائع للمشتري عن حقه في الاستغلال على وجه الإيجار الدائم لأجل غير محدود أي إلى غاية الحصول على سند الملكية بعد البحث، و ذلك مقابل دفع مبلغ معين متفق عليه<sup>2</sup>. كما حاول المشرع الفرنسي آنذاك من خلال قانون 4 أوت 1926 أن يدخل لأول مرة نظام السحل العيني ، و اعتماد الدفاتر العقارية تأسيسا بالنظام المطبق بنجاح في أستراليا و ألمانيا آنذاك ، و بصفة خاصة النموذج الفرنسي في تونس<sup>3</sup>.

### ثانيا: محاولة التحديث العقاري في الفترة 1955 - 1961

بعد اندلاع الثورة التحريرية في الفاتح من نوفمبر 1954 لجأت الإدارة الفرنسية إلى البحث عن طرق و وسائل لجلب تعاطف الأهالي ، و كذا الطبقة الكادحة من الأصول الأوربية التي ضاق بها العيش في بلد سياسته مكرسة لخدمة مصالح كبار المعمرين و الذين هم قلة ، و لأجل هذا الهدف بدأت بعملية عرفت بمرحلة الإصلاح العقاري أو التحديث العقاري، و هذا من خلال المرسوم المؤرخ في 1956/03/26 المتعلق بالتهيئة العقارية في الجزائر و الذي صدر بعد تضرر الأهالي من القوانين التي اتخذها المستعمر ضدهم ، و كذلك اقتناع الإدارة لفرنسية بعدم رضا الأهالي بالسياسة الاستعمارية

<sup>1</sup> - ويس فتحي ، مرجع سابق ، ص: 208 - 209.

<sup>2</sup> - نجاح برحومة، مرجع سابق، ص: 22 و 23.

<sup>3</sup> - ويس فتحي ، مرجع سابق ، ص: 209.



المنتجة في العقار الفلاحي ، والتي مكنت الأوروبيين من الاستحواذ على معظم الأراضي الفلاحية الخصبة التي كانت في الأصل ملك للأهالي في شكل أراضي العرش، فلجأت إلى سن مرسوم متضمن التهيئة العقارية في الجزائر، و الذي يهدف إلى:

- إعادة تنظيم و ضم المستثمرات الفلاحية الريفية بغية تجميعها و إعادة توزيعها من جديد<sup>1</sup> .
- تشجيع المعاملات العقارية بالتراضي<sup>2</sup>، في إطار مقتضيات المرسوم 55/22 المؤرخ في 04/01/1955 المتضمن نظام الشهر العقاري في فرنسا<sup>3</sup> و الذي طبق بموجب المرسوم 272/63 المؤرخ في 25/07/1963 ، و هذا في منطقتي الوازيس و الساورة لإصلاح الشهر العقاري<sup>4</sup>، ثم صدر الأمر رقم 41/59 المؤرخ في: 03/01/1959 المتضمن التحديث العقاري الذي كان يهدف إلى إعادة معاينة إنشاء سندات الملكية العقارية بناء على عمليات المسح العام للأراضي، التي كانت قد شرعت فيها فرنسا في الجزائر و تدعم هذا المسعى بصدور المرسوم رقم 555/60 المؤرخ في 03 جوان 1960 الذي أنشأ ما يسمى بمحيطات العصرنة العقارية ، من أجل إعداد مخطط مسح عام للإقليم الجزائري<sup>5</sup> .
- كما صدر المرسوم رقم: 1190/59 المؤرخ في 21/10/1959 المتعلق بإصلاح الشهر العقاري و توسيع انتشار مكاتب حفظ الرهون العقارية، و اعتماد نظام الشهر الشخصي ، استهدف توثيق المعاملات العقارية و تسليم الدفاتر العقارية للمالكين ، و يبدو أن المستعمر إستهدف من وراء هذا المرسوم الذي بدا سريانه في الجزائر في الفاتح مارس 1961 إلى إجراء عمليات مسح الأراضي ومعاينة حق الملكية العقارية وفق أعمال إحصائية تقوم على مخططات هندسية<sup>6</sup> .

1 - محمود عبد العزيز، مرجع سابق، ص: 25.

2 - سماويل شامة ، مرجع سابق ، ص: 24.

3 - مرسوم رقم: 55/22، مؤرخ في 04/01/1955 متعلق بنظام الشهر العقاري الفرنسي.

4 - المرسوم 272/63 المؤرخ في: 25/07/1963 المتعلق بإصلاح الشهر العقاري، ج ر عدد 54، السنة الثانية.

5 - ويس فتحي، مرجع سابق ، ص: 210.

6 - محمود عبد العزيز، مرجع سابق، ص: 25.

## المبحث الثاني

### أنماط إستغلال العقار الفلاحي بعد الإستقلال

نتج عن الرحيل المفاجئ و السريع للمعمرين عدة وضعيات طارئة منها شغور العديد من المزارع ، و الإستغلالات الفلاحية مما ترتب عنه استيلاء العمال على بعض المزارع الشاغرة الأمر الذي أستدعى تدخل المشرع الجزائري ، و ذلك للمحافظة على هذه الأملاك من جهة و إستمرارية نشاطها من جهة أخرى، و في هذه الظروف الغير عادية نشأ ما يعرف بالتسيير الذاتي في الجزائر و الذي أصبح أحد مميزات النهج الإشتراكي المطبق في الجزائر ، الذي ليس له مثيل في الدول الأخرى إلا إذا أخذنا التجربة اليوغسلافية في هذا المجال ، إلا أن الأخر مختلف في الجزائر، و بعد فشل نظام التسيير الذاتي لجأت الجزائر إلى نظام الثورة الزراعية كبديل لسابقها ، و هذا ما سنرى عند تطرقنا إلى نظام التسيير الذاتي في المطلب الأول و إلى نظام الثورة الزراعية في المطلب الثاني .

### المطلب الأول

#### نظام التسيير الذاتي

إن مهد هذا النظام كان في يوغسلافية التي تبنته بموجب قانون التسيير الذاتي العمالي للمؤسسات الإقتصادية المؤرخ في 27/06/1950 ، حيث تعتبر المنشأة المسيرة ذاتيا سواء كانت فلاحية أو صناعية أو تجارية أو خدماتية الوحدة الأساسية التنظيمية في القطاع الإقتصادي اليوغسلافي أو التوجه الإشتراكي، و هذا قريب كذلك من النظام المطبق في الإتحاد السوفياتي بالنسبة لنظام أسفخوز كولخوز.<sup>1</sup> أما في الجزائر تم تبني هذا النظام بناء على مراسيم مارس 1963<sup>2</sup> ، في المجال الزراعي ثم تم تعميمه على جميع المشاريع الصناعية و الإقتصادية<sup>3</sup> ، حيث تم إعتباره أسلوبا للإصلاح الزراعي كما وجدت فيه السلطة حلا لبعض المشاكل الإجتماعية .

1 - الكولخوزات : عبارة عن تعاونيات فلاحية تخضع للتسيير الجماعي ، أما السوفخوزات: فهي تعاونيات تسيير من طرف الدولة.

2 - المرسوم 95/63 مرجع سابق.

3 - Djlali Benamrane agriculture et développement en Algérie société national d'édition et de diffusion 1980 .

و عليه سنتطرق إلى تعريف نظام التسيير الذاتي و خصائصه و أخيرا إلى الأجهزة التي تقوم عليها الوحدة الزراعية المسيرة ذاتيا و كذلك الأجهزة المكلفة بدعمها و إنعاشها.

## الفرع الأول

### مضمون نظام التسيير الذاتي

تعتبر الجزائر البلد الوحيد الذي تبنى أسلوب التسيير الذاتي في إدارة المشاريع الزراعية و الصناعية و التجارية، و ذلك تماشيا مع التجربة اليوغسلافية في هذا المجال. و وردت بخصوص التسيير الذاتي الكثير من تعاريف مما ترتب عليه استنباط جملة من الخصائص و التي سنتناولها من خلال ما يلي :

### أولا: معنى التسيير الذاتي

من الناحية اللغوية إذا حللنا عبارة التسيير الذاتي ( Auto Gestion ) نجدها مكونة من كلمتين Auto و معناها ذاتي و Gestion و معناها الإدارة و التسيير.<sup>1</sup> و أما من الناحية الفقهية فقد ثار نقاش حاد بين الفقهاء حول مفهوم التسيير الذاتي ، حيث يرى البعض أنه أسلوب ديمقراطي اشتراكي لإدارة و تسيير و مراقبة الإدارة الزراعية في النظام الإشتراكي . أما البعض الآخر فعرفه على أنه حق العمال أن يقوموا بأنفسهم عن طريق ممثلهم و مجالسهم المنتخبة بالإدارة المباشرة لوسائل الإنتاج لما تخوله هذه الإدارة من حقوق و إستغلال هذه الأموال ، و التصرف فيها بل و الحصول على جزء من الناتج التي تدره.<sup>2</sup> و رأى آخرون و هو الرأي الأرجح بالنسبة للحالة الجزائرية ، على أنه أداة للتنظيم السياسي، و الإقتصادي و الإجتماعي ، يشكل محتواه الإيديولوجي الطريق الرئيسي الذي اختارته الجزائر للانفتاح على الاشتراكية التي تحافظ على مصالح العمال و ترفيتهم من مجرد إجراء إلى منتجين أحرار و مسؤولين عن طريق مشاركتهم الفعالة و الواعية و المباشرة في الإدارة و التسيير ، و من ثم الانتفاع بجزء من العائدات الناتجة من الإستغلال في إطار تبعية مخططات تنمية الوحدة الإنتاجية إلى المخططات الجهوية و الوطنية.

<sup>1</sup> - محمد السويدي، التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية و التجارة العالمية، المؤسسة الوطنية للكتاب الجزائر 1986، ص: 14.

<sup>2</sup> - عجة الجيلاي، أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأمين المقر الغالب إلى خوصصة المال العام . دار الخلدونية ، الجزائر، 2005 . ص: 32.

## ثانيا: خصائص التسيير الذاتي

من خلال إستقراء التعاريف السابقة نلاحظ أن هذا النظام يتمحور حول خاصيتين أساسيتين و هما الخاصة الديمقراطية و الخاصة الذاتية :

فمن حيث أنه أسلوب ديمقراطي ذلك لأنه يقوم على آلية الإنتخاب فيما يخص تشكيل أجهزة التسيير، و التي تتمثل في مجلس العمال و لجنة التسيير و المنبثقين عن الجمعية العامة للعمال<sup>1</sup>، و هذا الأسلوب الديمقراطي أعطى الطبقة الشغيلة حقوقا متمثلة في علاقات العمل و تسيير المزارع و توزيع الأرباح فيما بينهم<sup>2</sup>.

أما الخاصة الثانية و المتمثلة في أسلوب التسيير الذاتي و الذي يقوم به العمال فيما بينهم فيفترض فيه عدم تدخل الأجهزة البيروقراطية للدولة في الشؤون المتعلقة بالتسيير الإداري و المالي للمزرعة.<sup>3</sup>

## الفرع الثاني

### مراحل التسيير الذاتي

تميزت مراحل التسيير الذاتي بمرحلتين أساسيتين و هما مرحلة 1962 إلى 1968، و مرحلة ثانية من 1968 إلى 1987 :

#### أولا : مرحلة 1962 - 1968

بدأت عملية استرجاع الأراضي من المعمرين، بصفة تدريجية وذلك بسبب العراقيل التي وضعتها إتفاقية إفيان، وكان إستغلال هذه الأراضي وتسييرها تما تدريجيا حيث:

#### 1 . تأسيس لجان التسيير الذاتي:

حول الأمر رقم 20/62 المؤرخ في 24 أوت 1962 والمتعلق بحماية وتسيير الأموال الشاغرة المتصرف المسير إدارة وتسيير الأراضي الفلاحية الشاغرة، وأعطى له بعض الصلاحيات كتسديد الديون واستيفاء الحقوق لصالح المزرعة لكن لا يجوز للمتصرف المسير في حال من الأحوال التصرف في أموال المزرعة بإستثناء المحاصيل الزراعية<sup>4</sup>.

1 - الأمر رقم 20/62 المؤرخ في 24/08/1962 المتعلق بحماية و تسيير الأموال الشاغرة . ج ، ر عدد 17 ملغى .

2 - المرسوم رقم 02/62 المؤرخ في 22/10/1962 و المتضمن تأسيس لجان التسيير في المؤسسات الفلاحية التي لها أكثر من 10 عمال ، ج ، ر عدد 1 (ملغى).

3 - المرسوم رقم 95/63 مرجع سابق.

4 - عجة الجيالي ، مرجع سابق، ص: 31.

بتاريخ 22 أكتوبر 1962 صدر المرسوم رقم 02/ 62 يتضمن تأمين لجان التسيير في المؤسسات الفلاحية التي لها أكثر من عشر عمال، تتضمن ثلاثة أعضاء منتخبين يختارون من بينهم رئيسا والذي يحل محل المتصرف المسير بعد اعتماد اللجنة من طرف الوالي.<sup>1</sup>

## 2. تنظيم تسيير المزارع الشاغرة:

صدر المرسوم رقم 95/ 63 بتاريخ 22 مارس 1962 المتضمن تسيير الأموال الشاغرة بهيئات متعددة منها الجمعية العامة للعمال المتكونة من العمال الدائمين الذين ينتخبون مجلس العمال و لجنة التسيير، و التي تختار من بينها الرئيس الذي يسير المزرعة مع المدير المعين من طرف الدولة، و لهذا الأخير بعض المهام منها السهر على شرعية العمليات الإقتصادية و المالية و تطبيق قرارات لجنة التسيير و مجلس العمال.<sup>2</sup>

## ثانيا : مرحلة 1968 / 1987

في نهاية 1968 مر نظام التسيير الذاتي بمرحلة جديدة منها إلغاء الديون الوطني للإصلاح الفلاحي وتكليف البنك الوطني الجزائري بالحلول محله في مهمة تقدير القروض للقطاع الفلاحي،<sup>3</sup> و رغم المظهر الديمقراطي الذي يمتاز به نظام التسيير الذاتي إلا أن وزارة الفلاحة استمرت في تدخل في التسيير الإداري وذلك استنادا إلى الأمر رقم 68 / 653 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968 والذي يقضي بإستمرارية المزارع المسيرة ذاتيا و خضوعها لقرارات و خطط الإدارة المركزية.<sup>4</sup>

وضع المرسوم رقم 69 / 15 المؤرخ في 15 فبراير 1969 المتضمن تعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا، مجموعة من الشروط التي يجب توفرها في العمال مثل:

التمتع بالجنسية الجزائرية، بلوغ سن 18 سنة.

وحسب المادتين 5 و 6 من الأمر رقم 68 / 653 ، فالعمال ينتفعون بهذا الإستغلال لمدة غير محدودة، لكنه غير قابل للتصرف والحجز عليه وأيضا لجماعة العمال الشخصية المعنوية، وفي سنة 1980 بدأت عملية إعادة هيكلة للمزارع المسيرة ذاتيا وذلك بهدف زيادة الإنتاج وتكوين المسيرين، و بصدر القانون

1 - محمد السويدي، مرجع سابق، ص: 20.

2 - عجة الجيلالي ، مرجع سابق ، ص: 31.

3 - عجة الجيلالي ، مرجع نفسه، ص: 28.

4 - محمد السويدي، مرجع سابق، ص: 149.

19/87 المؤرخ في 1987/12/8 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية وألغى الأمر المتعلق بالتسيير الذاتي الفلاحي بموجب المادة رقم 17 منه<sup>1</sup>.

### الفرع الثالث

#### أجهزة التسيير الذاتي

عرف نظام التسيير الذاتي في الجزائر النور في إطار سياق تاريخي خاص بمبادرة من العمال و ذلك لتحقيق آثار الرحيل الجماعي للمعمرين الفرنسيين ، و كان عليهم رفع التحدي لضمان الإستمرارية في تشغيل وحدات الإنتاج المتواجدين بها ، و ذلك سواء كانت زراعية أو صناعية أو تجارية ، و بغض النظر إذا كانت بصفة جيدة أو سيئة ، ذلك أن المهم في هذه المرحلة هو عدم توقف هذه المنشآت<sup>2</sup>. و نصت مختلف المراسيم المتعلقة بالتسيير الذاتي في القطاع الزراعي على تشكيل نوعين من الأجهزة، الأولى مرتبطة بالتنظيم الداخلي للوحدة الزراعية المسيرة ذاتيا، و الأخرى تتعلق بدعم و إنعاش التسيير الذاتي.

#### أولا : الأجهزة الداخلية للوحدة الزراعية

بدأ العمل بهذا النظام فعليا من أوت 1962 و هذا دون أن يكون هناك إطار تنظيمي أو تشريعي لذلك ، و إستمر هذا الوضع إلى غاية صدور مراسيم مارس 1963<sup>3</sup> ، و التي تم تعديلها و إثرائها، و ذلك بموجب قرارات ديسمبر 1968<sup>4</sup>، و التي تلتها قرارات 1969 و التي حددت بوضوح دور الجمعية العامة للعمال ، و مجلس العمال ، و لجنة التسيير و كذا صلاحيات كل من الرئيس المسير، و المدير المعين<sup>5</sup>.

#### 1. الجمعية العامة :

و هي الهيئة العليا في المزرعة يحدد أعضاؤها حسب برنامج الإنتاج ، و تعتبر مسؤولة عن

<sup>1</sup> - القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/8 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية. ج ر 50.

<sup>2</sup> - Djilali Benamrane agriculture et développement en Algérie société national d'édition et de diffusion 1980 p 101

<sup>3</sup> - المرسوم 95/63 سالف الذكر.

<sup>4</sup> - الأمر 653/68 سالف الذكر.

<sup>5</sup> - المرسوم 15/69 مؤرخ في 1969/02/15 متضمن التعريف بمجموعة العمال التابعة للإستغلال الفلاحي المسير ذاتيا و حقوق و واجبات أعضاؤها، ج ر عدد 15 سنة 1969 .

مخططات التنمية ، و كذلك البرامج السنوية للتجهيز و الإنتاج و التسويق<sup>1</sup>، كما تصادق على النظام الداخلي لتنظيم العمال داخل المؤسسات الاستغلالية ، و تصادق على حسابات نهاية السنة<sup>2</sup>. تتشكل الجمعية العامة من مجموع العمال الدائمين في المزرعة الذين يستوفون الشروط التالية :

❖ التمتع بالجنسية الجزائرية .

❖ البالغين سن 18 الثامنة عشر فأكثر.

❖ أن لا يكون محروم من الحقوق المدنية.

❖ أن يكون قادر على العمل بصفو مباشرة و شخصية .

❖ أن لا يكون له مورد معيشي آخر خارج الإستغلالية الفلاحية .

❖ أن يكون عاملا دائما لمدة 6 ستة أشهر على الأقل.

تجتمع الجمعية العامة في دورتين عاديتين كل سنة ، و في دورات إستثنائية بمبادرة من لجنة التسيير ، أو مجلس العمال و كذلك بطلب من ثلثي أعضائها ، تتخذ القرارات داخل الجمعية العامة بالأغلبية المطلقة و لا تكون مداولاتها نافذة إلا بحضور ثلثي أعضائها ، كما بإنتخاب مجلس العمال الذي يسيّر الوحدة الزراعية ، يقدم تقريرا مفصلا أمامها عند إنعقاد كل دورة<sup>3</sup>.

## 2 . مجلس العمال :

يتكون من (18) ثمانية عشر إلى (45) خمس و أربعون عضو على الأكثر من بين أعضاء الجمعية العامة أي بنسبة (06) ستة أعضاء لكل (15) خمسة عشر عاملا ، ينتخبون من لمدة ثلاث سنوات (3) و يجدد ثلثهم كل سنة<sup>4</sup>، و من صلاحياته تأمين العلاقة بين الجمعية العامة و لجنة التسيير ، يجتمع مجلس العمال مرة كل شهرين كما يجتمع قي حالة الضرورة بمبادرة من ثلثي أعضائه ، أو بطلب من لجنة التسيير ، و يختص بالصلاحيات التالية<sup>5</sup> :

❖ الموافقة على النظام الداخلي للوحدة الزراعية .

❖ الموافقة على بيع أو شراء الأصول الإنتاجية حسب خطة التجهيز .

<sup>1</sup> - محمد السويدي ، مرجع سابق، ص: 148.

<sup>2</sup> - المادة الأولى من المرسوم 15/69 سالف الذكر .

<sup>3</sup> - Abderrahmane Hitache les relations individuelle de travail dans les exploitations agricoles, thèse pour le doctorat d'état en droit , faculté de droit et de sciences économiques , université d'Alger juin 1973 p 155 - 156

<sup>4</sup> - محمد السويدي، مرجع سابق، ص: 148 و 149.

<sup>5</sup> - أنظر المادة الأولى من المرسوم 16/69 المؤرخ في 15/02/1969 المتضمن تحديد إختصاصات و سير هيئات

التسيير الذاتي في الفلاحة ،الجريدة الرسمية 1969 العدد 15 .

- ❖ الموافقة على القروض البعيدة و المتوسطة الأجل.
  - ❖ رفض أو قبول عمال جدد دائمين.
  - ❖ النظر في حسابات نهاية السنة قبل عرضها على الجمعية العامة .
  - ❖ ينتخب و يراقب عمل لجنة التسيير التي تضمن التسيير اليومي العادي للوحدة الزراعية.
- 3 . لجنة التسيير:**

تتشكل لجنة التسيير من (06) ستة إلى (12) اثنا عشر عضوا من مجموع أعضاء مجلس العمال و تضطلع بالتسيير اليومي العادي للوحدة الزراعية،<sup>1</sup> تجتمع بدعوى من رئيس الوحدة أو حسب ما تقتضيه الضرورة مرتين على الأقل كل شهر، و لها الصلاحيات التالية:

- ❖ تطوير و إثراء مخططات التنمية و الإنتاج و التسويق.
- ❖ عرض حسابات نهاية السنة الفلاحية أمام مجلس العمال .
- ❖ تشرف على وضع النظام الداخلي للوحدة .
- ❖ التبليغ القرارات التي يتخذها مجلس العمال أو الجمعية العامة .
- ❖ توظيف العمال الموسميين.

تتخذ لجنة التسيير قراراتها بالأغلبية البسيطة و في حالات التساوي يكون صوت الرئيس مرجحا<sup>2</sup>.  
ينتخب رئيس لجنة التسيير لمدة سنة واحدة من طرف أعضاء لجنة التسيير بالأغلبية و بالإقتراع السري المباشر، و لا يبقى في منصبه أكثر من ثلاث سنوات متتالية،<sup>3</sup> له صلاحيات التوقيع على المحاضر، و تمثيل الوحدة أمام الجهات القضائية<sup>4</sup> ، كما يتمتع بسلطة الأمر بالصرف ، يمثل الرئيس مجموع العمال داخل الوحدة و يقوم بتوجيه المقررات المتخذة من طرف هيئات التسيير الذاتي إلى المدير المعين،<sup>5</sup> و صلاحيات أخرى تتمثل أساسا في :

- ❖ رئاسة و تسيير إجتماعات كل من مجلس العمال و الجمعية العامة .
- ❖ يتلقى شكاوى و إقتراحات العمال و يقوم بتبليغها إلى هيئات التسيير المختصة .

1 - محمد السويدي، مرجع سابق، ص: 150.

2 - أنظر المادة الأولى من المرسوم 16/69 سالف الذكر.

3 - محمد السويدي، مرجع سابق، ص: 150.

4 - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 36.

5 - المادة 19 من المرسوم 16/69 سالف الذكر.



❖ الإشراف و السهر على السير الحسن للعمل داخل الوحدة الزراعية و متابعة الإستعمال العقلاني للآلات الزراعية<sup>1</sup>.

و هناك أيضا مدير الوحدة الزراعية الذي يعين من طرف وزير الفلاحة بموجب قرار إداري و يتكفل بتمثيل الدولة داخل المزرعة<sup>2</sup>، و تتمثل صلاحياته فيما يلي :

❖ يسهر على مشروعية العمليات الإقتصادية و المالية التي تقوم بها الوحدة الزراعية .

❖ له حق الإعتراض على مخططات التنمية غير المطابقة لتوجيهات السلطة العامة أو المخالفة للمخططات الوطنية للتنمية .

❖ يتولى جرد الأملاك العقارية و المنقولة التابعة للمزرعة و مسك الحسابات وفق القواعد التي تقرها الوزارة الوصية

❖ يصدر الأوامر اللازمة لتنفيذ و تطبيق المقررات المتخذة من طرف لجنة التسيير .

لا يمكن تحية المدير إلا إذا ثبت عدم كفاءته أو عند ارتكابه خطأ جسيم .

### ثانيا . أجهزة دعم و إنعاش التسيير الذاتي

تقوم السلطة الوصية متمثلة في وزارة الفلاحة و الإصلاح الزراعي بتوجيه الوحدات الزراعية

المسيرة ذاتيا، و ذلك بغرض مساعدتها و إنعاشها و مراقبتها<sup>3</sup>، و لهذا الغرض قامت السلطة الوصية

بإصلاح الأجهزة المباشرة للتسيير الذاتي و هذا بدءا بحل الديوان الوطني للإصلاح الفلاحي

(O.N.R.A)، و ذلك بموجب الأمر المؤرخ قي 1968/02/22 و تكليف البنك الوطني الجزائري

بموجب الأمر المؤرخ في 1968/09/24 بالحلول محل الديوان الوطني للإصلاح الفلاحي لأداء مهمة

تقديم القروض للقطاع هذا من جهة<sup>4</sup>، و من جهة أخرى قامت السلطة الوصية بتوزيع الوظائف السابقة

لليديوان الوطني للإصلاح الفلاحي على أربع (4) دواوين حددت لها صلاحيات و المهام التي تقوم بها

كما يلي :<sup>5</sup>

❖ الديوان الوطني للفواكه و الخضر \* O.F.L.A \* و الذي يقوم بعملية التسويق على المستوى الوطني

و الخارجي للمنتوج.

1 - المادة 27 من المرسوم 16/69 سالف الذكر.

2 - المادة 20 من الأمر 653/68 سالف الذكر.

3 - انظر المادة 30 من الأمر نفسه.

4 - محمد السويدي، مرجع سابق، ص: 151.

5 - Djilali Benamrane op cit p 131

- ❖ الديوان الوطني للعتاد الفلاحي \* O.N.A.M.A \* و الذي يقوم ببيع ة إصلاح الآلات و المعدات الفلاحية التابعة للقطاع الزراعي المسير ذاتيا ، إلى جانب القطاع الخاص.
  - ❖ الديوان الوطني للحلفاء \* O.N.A.L.F.A \* و الذي يقوم بإستغلال نبات الحلفاء و تنظيم السوق الداخلية و تحديد أسعارها.
  - ❖ الديوان الوطني لتغذية الأنعام \* O.N.A.B \* و تتمثل مهمته في رقابة مربّي الماشية و تقديم المساعدة التقنية لهم ، و دراسة إحتياجات الماشية من المواد الغذائية.
- أما على المستوى المحلي فقد أوكلت مهمة دعم و إنعاش التسيير الذاتي للبلدية و التي أصبحت ممثلة بالمجلس الشعبي البلدي إبتداءا من 1969/02/05 و الذي يشرف على جميع الوحدات الزراعية المسيرة ذاتيا و الموجودة فوق ترابها<sup>1</sup>.
- إلا أن هذا الإشراف لا يعني التسيير المباشر لهذه الوحدات الإستغلالية ، و التي تقوم على المبدأ العام للتسيير الذاتي ، بل يكون هذا الإشراف من خلال تنسيق العمل بغية ضمان مسايرة خطة الوحدات الإنتاجية مع المخططات الوطنية العامة للتنمية .

#### الفرع الرابع

#### تقييم نظام التسيير الذاتي

من خلال دراستنا لمرحلة التسيير الذاتي نجد أن هذه التجربة أسست على توزيع أراضي و مزارع المعمرين الشاغرة على الفلاحين و العاملين بها، و ذلك حماية لهذه الأملاك من جهة و من جهة أخرى عدم تعطيل العملية الإنتاجية.

و رغم إدراك السلطات أذاك بعدم قدرة العاملين بهذه الأراضي على إدارتها نظرا لشساعة مساحتها ، و تخصصها في إنتاج محصول معين موجهة بالدرجة الأولى للتصدير إلا أنه نجدها قد بادرت بالإعتراف بهذا النمط من الإستغلال ، و ذلك بموجب مراسيم مارس 1963 المعدلة بقرارات ديسمبر و فيفري 1969 ، و عليه سنتطرق إلى تقييم نظام التسيير الذاتي إنطلاقا من المبادئ والأسس التي قام عليها أولا ثم نعرض إلى تقييم النتائج الواقعية التي ترتبت عن الأسلوب .

<sup>1</sup> - محمد السويدي، مرجع سابق، ص: 181.

## ❖ تقييم نظام التسيير الذاتي من حيث المبادئ:

يذهب الكثير إلى القول و التصديق بعفوية نظام التسيير الذاتي و ذلك أن ظروف معينة هي التي فرضته و هذا من أجل حماية و إستغلال الأملاك الشاغرة و بالتالي لم يكن أمام المشرع الجزائري إلا مسايرة الواقع ، و من خلال سن مراسيم قانونية لتقنين ذلك ،<sup>1</sup> و القول بعفوية هذا النظام يترتب عليه انه كان هناك إستقلالية في التسيير، و عليه ستقوم بعملية تقصي في مدى صحة هذه العفوية من جهة، و مدى ذاتية و استقلالية هذا النظام .

✓ فالقول بعفوية نظام التسيير الذاتي يرى الكثير من الباحثين أن نظام التسيير الذاتي كان نشوئه عفويا و كان هذا الأمر من المسلمات و ذلك لكونه ظهر في أسلوب إقتصادي و تنظيمي نشأ خارج إرادة و تخطيط السلطة و التي لم يكن أمامها الإعتراف به و بالتالي مسايرة الواقع و ليس إنشاء له .<sup>2</sup> غير انه عند فحص و تقصي بعض المواثيق الأساسية و خاصة ميثاق طرابلس الذي صادقت عليه الحكومة المؤقتة آنذاك تكشف لنا الإرادة و التخطيط المسبق للسلطة في إختيار هذا الأسلوب يسقط معها كل زعم بعفوية هذا التسيير ، ذلك أنه سبق لميثاق طرابلس و أن طرح ثلاث بدائل لعلاج أزمة العقار الفلاحي.<sup>3</sup>

– يتمثل البديل الأول في بيع و تأجير الأراضي الفلاحية الشاغرة إلى مستثمرين جزائريين و قد أستبعد هذا الطرح لأنه يتناقض و النهج الإشتراكي للدولة من جهة و لأنه يحمل مخاطر سياسية و اجتماعية من جهة أخرى .

– أما البديل الثاني فيتمثل في توزيع هذه الأملاك على الفلاحين المعدومين الذين لا يملكون أراضي أو صغار الفلاحين و استبعد هذا الحل كذلك بسبب مخاطر عجز هؤلاء الفلاحين عن الإستغلال الأمثل لهذه المزارع .<sup>4</sup>

– كذلك البديل الثالث فيرمي إلى تبني أسلوب التسيير الذاتي تحت إشراف الدولة و هذا ما تم تجسيده فعليا بعد رحيل المعمرين.<sup>5</sup>

1 – عمر صدوق، المرجع السابق.

2 – عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص: 31.

3 – ميثاق طرابلس، في جوان 1962 و الذي حدد معالم الثورة الزراعية، تحديث الفلاحة و صيانة الثروة العقارية.

4 – حسن بهلول، القطاع التقليدي و التناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر، الشركة الوطنية للنشر و التوزيع، الجزائر 1976 ص: 302 .

5 – عمر صدوق، المرجع السابق، ص: 11.

– بالإضافة إلى ذلك هناك سبب آخر و هو ما تطرقنا إليه سابقا لدعم الدولة لحركة التسيير الذاتي و هو خوف السلطة آنذاك من تملك البرجوازية المحلية لهذه المزارع مما قد يعارض منهجها الإشتراكي و هو ما يفسر السرعة التي تمت بها عملية سيطرة العمال على هذه الأملاك.<sup>1</sup>

إن مثل هذه الإيديولوجية لأسلوب التسيير الذاتي تدحض بشكل قاطع مقولة أن هذا الأسلوب نشأ خارج إرادة و تخطيط السلطة إذ لعبت هذه الخيرة دورا أساسيا في بلورة هذا الأسلوب لإضعاف البرجوازية المحلية المتعاطفة مع الإستعمار و التي لا ينسجم وجودها مع إرادة الدولة في فرض إقتصاد إشتراكي مخطط ، و هكذا تصبح عملية التسيير الذاتي في حد ذاتها عملا مخططا ابعدا ما يكون عن العفوية .

◀ من حيث إستقلالية التسيير الذاتي : إن المراسيم و القرارات المتعلقة بتنظيم قطاع التسيير الذاتي يلاحظ عليه نظريا أن العمال لهم نصيب كبير من الحرية في إتخاذ القرارات الملائمة سواء المتعلقة منها بالإنخاب أو التسويق أو وضع برنامج من برامج التنمية إلى غير ذلك ، و الواقع أن هذه المراسيم كانت بعيدة كل البعد عن التطبيق الفعلي على أرض الواقع و ذلك أن العمال في الحقيقة لا يملكون أي سلطة في إتخاذ القرار ، و يرجع هذا لحق الإعتراض (الفيطو) الذي يمتلكه المدير المعين من طرف الحكومة عن طريق وزارة الفلاحة في تسيير العمليات الإقتصادية و المالية كما أنه يقف في وجه مخططات الإنتاج،<sup>2</sup> و هذا ما نجم عنه الحد من حرية المنتجين و غياب روح المسؤولية في تسيير الإستغلالات ، و هذا ما يوضح الطابع الوهمي لذاتية التسيير و تجعل من المستغل ذاتيا مجرد أجير لدى الدولة مثله مثل باقي عمال الوحدات الصناعية ، و أستمر هذا الوضع على حاله إلى غاية قيام الثورة الزراعية.<sup>3</sup>

#### • تقييم نظام التسيير الذاتي من حيث التطبيق:

سنحاول التطرق بنوع من التفصيل لتجربة التسيير الذاتي و ذلك من خلال النتائج الواقعية التي ترتبت عنه لا سيما الإنخفاض التدريجي للإنتاج الزراعي، و تحويل المستغلين لمجرد أجراء ، و كذلك الصعوبات التي أحاطت بهذه التجربة و حالت دون و وصولها إلى النتائج المرجوة .

◀ فإذا تكلمنا عن الإنخفاض التدريجي للإنتاج الزراعي نلاحظ تطبيق أسلوب التسيير الذاتي أن الإنتاج الزراعي قد إنخفض في الكثير من المزارع فمثلا في سنة 1965 إنخفض إنتاج الحبوب عن سنة

<sup>1</sup> - عجة الجيالي، مرجع سابق، ص: 33.

<sup>2</sup> - slimane badraoui : l'agriculture Algérienne depuis 1966 o.p.u Alger p : 240 .

<sup>3</sup> - عجة الجيالي، مرجع سابق، ص: 39.

1964 بنسبة 11 ، و إنخفض إنتاج سنة 1966 عن إنتاج 1965 بنسبة 5,4،<sup>1</sup> و هناك عدت عوامل كان لها أثرها في الإنخفاض التدريجي للإنتاج الزراعي في المزارع المسيرة ذاتيا و منها :

- ❖ عدم كفاية الآلات الزراعية و إهلاكها لطول مدة إستغلالها .
- ❖ كانت المحاصيل محددة وفق إحتياجات الأسواق الخارجية بالدرجة الأولى إلى السوق الفرنسي.
- ❖ إنتاج محاصيل الكروم كانت تابعة لإحتياجات السوق الأجنبي .
- ❖ عجز الفلاحين عن تسديد القروض الممنوحة من قبل البنك الوطني الجزائري نظرا لتدهور وضعهم المالي ، وذلك أن هذه القروض كانت تخصص في غير وجهتها المحددة .
- ❖ غياب إجراءات واضحة لتوزيع المهام بين كل من الرئيس و المسير .<sup>2</sup>

أما نتيجة تحويل المستغلين إلى أجراء عندما باشر العمال تسيير المزارع طبقا لقرارات مارس 1963 لم تكن لهم الخبرة المهنية و الوعي الضروريين لتسيير قطاع زراعي حديث ، ذلك أن نشاط العمال في مزارع المعمرين سابقا كان نشاطا إنتاجيا يعتمد أساسا على الجهد العضلي للعمال دون إشراكهم في التسيير ، فقد كانت علاقة العمل في المزرعة تتكون من مسؤول مهمته التسيير و عمال عليهم واجب الطاعة ،<sup>3</sup> بالإضافة إلى ذلك عدم تعود العمال عن نظام العمل الجماعي التعاوني المنظم و الدائم ، إذ لم يعد هناك ما يسمى يري العمل و لا عمال بمعنى الكلمة ، لأن التسيير الذاتي خلق ظروف قانونية و اجتماعية جديدة بين مختلف الأشخاص الذين يسيرون الوحدة الإنتاجية .<sup>4</sup>

و لغرض مساعدة المزارع المسيرة ذاتيا أنشأت السلطات الديوان الوطني للإصلاح الزراعي بموجب المرسوم 90/63 المؤرخ في 18/03/1963 و الذي يباشر مهامه كهيئة وصاية على المزارع المسيرة ذاتيا ، و يتمتع بالشخصية المعنوية حيث أسندت له مهمة التكفل بدعم و إستاد المنتجين بهذه المزارع من حيث التمويل أو تسويق المنتجات .<sup>5</sup>

و كخلاصة نجد أن نظام التسيير الذاتي تجربة لم تحض بالنجاح حتى في يوغسلافيا و الملاحظ كذلك أن الجزائر عند تبنيها لهذا النهج بإعتباره داخل المنظومة الإيديولوجية لكن لم تستفد من التجربة الصينية لسنة 1958 و التي قام بها الزعيم الشيوعي " ماو" و التي سميت بالفترة الكبرى و التي ترتب عنها مجاعة

<sup>1</sup> - slimane badraoui **les politiques agraires**, Algérie centre de recherche en économie appliquée 1958, p 67

<sup>2</sup> - حسن بهلول، مرجع سابق، ص: 197، 198.

<sup>3</sup> - محمد السويدي، مرجع سابق، ص: 161.

<sup>4</sup> - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 37.

<sup>5</sup> - المرسوم 90/63 المؤرخ في 18/03/1963 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للإصلاح الزراعي، ج - ر لسنة

1963، عدد 15.

ضربت الصين من سنة 1958 حتى 1961 و هذا بسبب حرمان الشعب من امتلاك الأرض ، و تقس الفخ وقعت فيه الجزائر و ذلك بعدم بيع و توزيع الأراضي الفلاحية على الطبقة المؤهلة لذلك الشيء الذي أدى إلى إنخفاض كبير في الإنتاج الفلاحي بمختلف أنواعه ، بحيث وصل الأمر سنة 1967 و حتى سنة 1971 إلى طلب المساعدة من المنظمات الدولية.

## المطلب الثاني

### نظام الثورة الزراعية

على ضوء توجيهات ميثاق طرابلس الذي صادق عليه المجلس الوطني للثورة الجزائرية سنة 1962، حيث أعتبرت الثورة الزراعية أول مهمة إقتصادية للحكومة آنذاك ، و ذلك بالإعتماد على ثلاث أهداف رئيسية و هي الإصلاح الزراعي، من أجل بعث الحياة في الأرياف و إستقرارها و تصفية القاعدة الإقتصادية للإستعمار الزراعي ، تطوير القطاع التقليدي من أجل تقدم الأرياف ، و أخيرا صيانة الثروة العقارية ، و ذلك بإستصلاح الأراضي و حمايتها من الإنجرافات و توسيع مساحة الأراضي المسقية ، و لكن السلطات تبنت في البداية نظام التسيير الذاتي للظروف الموضوعية التي واجهتها ، إلا أنها بقيت مصرة على إدماج العقار الفلاحي ضمن إيديولوجية الدولة و التي هي الإشتراكية و التي لا يمكن أن تقوم إلا بسيطرة الدولة و تملكها لوسائل الإنتاج<sup>1</sup>.

و كان أول مشروع قانون يتضمن الثورة الزراعية سنة 1964 و الذي أجل لأسباب أمنية ثم أعيدت الكرة سنة 1968 و الذي أجل كذلك للغموض و وجود نقائص فيه ، و مع بداية السبعينيات صادقت السلطة على هذا القانون و أرفقته بميثاق الثورة الزراعية ، و ذلك بموجب الأمر 73/71 المؤرخ في 1971/11/08 و المتعلق بالثورة الزراعية<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 40 - 41.

<sup>2</sup> - الأمر 73/71 مرجع سابق .

## الفرع الأول

### مبادئ نظام الثورة الزراعية

إن الثورة الزراعية حسب ميثاقها ليست مجرد عملية تأمين لبعض الأراضي، و إعادة توزيعها على مجموعة من المستفيدين المعدومين ، و لكن جاءت بمبادئ جديدة تغير نمط و أسلوب الإستغلال الفلاحي ، و هذا ما عبرت عنه المادة الأولى من الأمر رقم 73/71 بعبارة " الأرض لمن يخدمها " <sup>1</sup>. و الثورة الزراعية هي إيديولوجية تبنتها الجزائر و نهجها الإشتراكي ، فمن حيث الطبيعة القانونية ، الدولة هي التي تملك العقار الفلاحي حسب تدابير نص المادة 22 من الأمر 73/71 و تكتسب الدولة هذه الصفة من تاريخ إدماج العقار في صندوق الثورة الزراعية .

و الإدماج يتم إما بصفة آلية للأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ، و إما عن طريق التأميم ، إن ملكية الدولة بهذا المعنى هي بند أساسي في الإستراتيجية الوطنية للتنمية ، و التي تؤمن بأن نمو القطاع الفلاحي و إزدهاره لا يتحقق إلا بزوال البرجوازية الخاصة المحلية، المتهمه بالتبعية للخارج هذا من جهة، و من جهة أخرى سيؤدي توسع العقار التابع للدولة على حساب العقار الخاص إلى نهاية المجتمع الطبقي . <sup>2</sup>

إن المبدأ المقرر من قبل الثورة الزراعية ، و الذي يقضي بأن الأرض ملك لمن يخدمها يتحدد حسب ميثاقها في كون هذه الثورة لا تقف موقف اللامبالاة أمام طرق الإستغلال الفلاحي ، بحيث لا يقتصر دورها على توزيع الأرض على المستغلين لها، بل تعمل أيضا على تنظيم كفاءات الإستغلال بشكل يضمن كرامة العمال و تنمية الفلاحة في أن واحد ، كما تلتزم الثورة حسب ميثاقها بتحقيق العدالة الإجتماعية بين مختلف المستفيدين . <sup>3</sup>

و لا يكون ذلك إلا بتهيئة الشروط الموضوعية ، إنطلاقة حقيقية للقطاع الفلاحي تقضي على إستغلال الإنسان لأخيه الإنسان، و تحرر المبادرات الذاتية لصغار الفلاحين ، و تؤمن مشاركتهم و انتفاعهم من إستثمار الطاقات الزراعية الممنوحة لهم . <sup>4</sup>

1 - أنظر المادة الأولى من الأمر 73/71 مرجع سابق، ص: 9.

2 - عجة الجيلالي مرجع سابق، ص: 46.

3 - أنظر ميثاق الثورة الزراعية، مرجع سابق، ص: 27.

4 - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 56.

إن الأمر 73/71 ينطلق من مبدأ الأرض لمن يخدمها و الذي هو مرتبط بالإستغلال المباشر والشخصي للعقار أفلاحي ، فالحياسة حسب هذا المبدأ غير كافية للمحافظة على حق الملكية بل لابد من ممارسة فعلية للإنتفاع و في غياب هذه الممارسة ينجر عنه سقوط حق الملكية و الذي يكون إما التغييب عن الأرض أو الإهمال المتعمد لها من طرف المالك الأصلي .<sup>1</sup>

## الفرع الثاني

### أهداف نظام الثورة الزراعية

من أهداف الثورة الزراعية :

- ❖ إدماج الفلاحين في مجهودات تنمية البلاد حيث تضمن لهم الإستفادة من ثمرات عملهم و تحسين الظروف المعيشية لأكبر عدد ممكن من سكان الأرياف .<sup>2</sup>
- ❖ تحديث الفلاحة و ذلك بتدخلها على مستوى حجم الإستغلالات الفلاحية و على مستوى تقنيات الإنتاج.
- ❖ منع إستغلال الأرض و وسائل الإنتاج و إستعمالها على أساس العمل المباشر و الشخصي ، و كذلك على أساس التوزيع العادل و المنصف للمداخل الفلاحية .<sup>3</sup>
- ❖ الاهتمام بالأراضي القابلة للإستصلاح و التي تظم مساحات أراضي السقي، أو أراضي البور المعدة للزراعة .<sup>4</sup>
- ❖ تحسين الأوضاع المعيشية في الأرياف و ذلك بإلتزام الدولة بالتجهيز الإجتماعي و الثقافي للأرياف ، و ذلك بالقيام بتهيئة بنية تحتية شاملة و فعالة لفك العزلة عن المداشر و القرى ، و هذا لكي تنتقل من إقتصاد كغاية الإكتفاء الذاتي إلى إقتصاد المبادلات .<sup>5</sup>
- ❖ و من أهم الأهداف التي ترمي إليها الثورة الزراعية هو إدماج القطاع الزراعي في التنمية الوطنية الشاملة.

1 - عجة الجيلالي، مرجع سابق ، ص: 48.

2 - أنظر ميثاق الثورة الزراعية، مرجع سابق، ص: 340.

3 - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 42.

4 - حسن بهلول، مرجع سابق، ص: 338.

5 - ميثاق الثورة الزراعية، مرجع سابق، ص: 41.



❖ فالاتجاه نحو الزراعة العصرية يشكل عاملا منعشا للصناعة ، كما أن رفع المستوى المعيشي في الريف سيؤدي إلى توسيع السوق الداخلية و تشجيع النمو الصناعي و بالتالي فإن إحداث الوحدات الإنتاجية التي تطبق فيها طرق الزراعة الحديثة توسع الطلب في مجال الصناعات الميكانيكية، و الكيماوية و الذي بدوره يؤدي إلى الزيادة في الإنتاج و من ثم تنمية شبكات الصناعات التحويلية حول مناطق الإنتاج.<sup>1</sup>

### الفرع الثالث

#### تقييم نظام الثورة الزراعية

إن قانون الثورة الزراعية و بكل موضوعية أراد أن يأتي بمفهوم جديد في إستغلال العقار الفلاحي، و ذلك بغية تحقيق قفزة نوعية في هذا المجال تتعكس إيجابا على الإنتاج الفلاحي بصفة عامة و كذلك إلى إستقرار الحياة في الأرياف و إزدهارها و تحرير الفلاح الجزائري من براثن الفقر و الجهل و التخلف،<sup>2</sup> و لكل نظام جانب إيجابي و جانب سلبي.

الجانب الإيجابي لنظام الثورة الزراعية يكمن في القانون 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية و ما سطره من أهداف أفاق التي كان يرمي إلى تحقيقها و منها :

❖ تأميم 1.355.883 هكتار و استفاد 82737 فلاح من هذه الأراضي بعد توزيعها و هذا مع نهاية سنة 1978، و قد تم إنشاء 733 تعاونية الإستغلال المشترك و 743 مجمع استصلاح الأراضي،<sup>3</sup> و 187 قرية فلاحية و 5490 تعاونية فلاحية للإنتاج .

❖ و في سنة 1979 زادت المساحة بمقدار 1.546.000 هكتار من الأراضي الصالحة للزراعة، و أنشاء 645 تعاونية و 731 قرية فلاحية تأوي حوالي 17842 أسرة .

❖ ارتفاع إنتاج الحبوب من 914 طن سنة 1971 إلى 649 طن سنة 1979 ، مع ارتفاع الإنتاجية من 12 قنطار في الهكتار إلى 16 قنطار في الهكتار سنة 1979، وبالإضافة إلى هذا ارتفع إنتاج الأغنام و الأبقار و العتاد الفلاحي من خلال تطور القطاع الفلاحي بالوسائل الحديثة ، و المعدات

<sup>1</sup> - ميثاق الثورة الزراعية، مرجع سابق ، ص:41.

<sup>2</sup> - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 41.

<sup>3</sup> - Behissad M économie de développement de l'Algérie O. P. U Alger et économie, Paris 1979, p 920.

و الآلات ،<sup>1</sup> و لكن هذا التحسن مس إنتاج الحبوب أما المنتوجات الأخرى فسيطر عليها القطاع الخاص و هذا في جميع الأصناف الزراعية .

و بالتالي يبدو جليا ضعف الإنتاج و لم يصل إلى الأهداف المسطرة، و من ثم فما كانت تصبو إليه الدولة من خلال نظام الثورة الزراعية لم يتحقق.

و هذا ما يعني أن هناك سلبيات لهذا النظام، و من دراستنا لهذا النظام لاحظنا أن ما عانته مزارع التسيير الذاتي من مركزية القرار، و عدم توفر الحوافز المادية، و تداخل أراضي التعاونيات لعدم تعيين حدودها بدقة ، إضافة إلى إتساع مساحة المزارع و التعاونيات الإنتاجية، و تشتتها على مسافات بعيدة، و عدم توزيع الأراضي المؤممة على المستفيدين إلى غاية 1982، ينسحب كذلك على الثورة الزراعية ، و نظامها و من أهم هذه الأسباب مايلي :

- ❖ عدم إحترام الأهداف المبرمجة في مجال هيكله المساحات الزراعية الصالحة للزراعة .
  - ❖ عدم الوصول إلى حلول لمسألة استراحة الأراضي الزراعية كما كان مبرمج لها.
  - ❖ عدم وجود سياسة واضحة للأسعار و المداخليل ساهم في عدم الإهتمام بالنشاط الزراعي .
  - ❖ ضعف التكوين و الإرشاد الفلاحي الخاص بتسيير الحظائر والنقص الكبير في الأعوان الفنيين.<sup>2</sup>
  - ❖ معاناة الزراع من نقص و انخفاض اليد العاملة فيها و خاصة في الفترة ما بين 1970 و 1980 بسبب تأثير قطاعات أخرى نتيجة إرتفاع مستوى الأجور و خاصة القطاع الصناعي .
  - ❖ إهمال الزراعة و عدم منحها ما تستحقه من اهتمام .
- كل هذه الظروف و العوامل أدت إلى ضعف مساهمة القطاع الزراعي في الناتج المحلي الإجمالي، و هذا بسبب التنمية الإقتصادية المطبقة التي أدت إلى عدم تطور القطاع الزراعي، و تزايد الحاجة إلى المواد الغذائية.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - عدي قسور- مشكلات التنمية و معوقات التكامل الإقتصادي العربي ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 1983، ص: 21 بتصرف .

<sup>2</sup> - حسن بهلول - الجزائر بين الأزمة الإقتصادية و السياسية ، مطبعة دحلب، الجزائر 1993 ، ص: 50.

<sup>3</sup> - محمد علي الفراء، مشكلة إنتاج الغذاء في الوطن العربي، عالم المعرفة سلسلة كتب ثقافية شهرية، المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الآداب الكويت، سبتمبر 1990، ص: 50.

## ملخص الفصل الأول

شهد العقار الفلاحي الجزائري عدة تقلبات من خلال مختلف الأنظمة القانونية، التي تعاقبت عليه بهدف استغلاله الاستغلال الأمثل.

فباستقلال البلاد لم تجد السلطة آنذاك بدا من تطبيق التجربة اليوغسلافية، و المتمثلة في نظام التسيير الذاتي للأراضي الفلاحية، و مزارع المعمرين الشاغرة، حيث أسس هذا النظام على توزيع تلك الأراضي و المزارع على الفلاحين العاملين بها و ذلك حماية لهذه الأملاك من جهة، و رغبة السلطة في عدم تعطل العملية الإنتاجية من جهة أخرى.

و رغم أن هذه التجربة لم تحض بالنجاح حتى في موطنها الأصلي، إلا أنها في الجزائر وفت بعض المزايا نذكر منها:

- للعامل في هذه المزارع الحق في الحصول على مسكن في المزرعة متى كانت متوفرة.  
- كي تمنح له الفلاحة حديقة عائلية إضافة إلى الأجور والمكافئات التي توزع على العاملين في المزرعة ورغم أن هذا القطاع المسير ذاتيا قد استحوذ على أخصب الأراضي وامتلاكه التجهيزات الأساسية مقارنة بغيره إلا أنه فشل فشلا ذريعا في تحقيق الأهداف المسطرة وسنحاول إبراز أهم الملاحظات من خلال النتائج الواقعية التي نتجت عنه:

- إن المتفحص للقرارات و المراسيم المتعلقة بتنظيم قطاع التسيير الذاتي، يلاحظ عليها نظريا أن العمال لهم نصيب من الحرية في اتخاذ القرارات الملائمة، سواء المتعلقة منها بالانتخاب، التسويق أو وضع البرامج للتنمية، و الواقع أن هذه الأنظمة القانونية كانت بعيدة كل البعد عن التطبيق الفعلي، أي أن العمال لا يمتلكون أي سلطة في اتخاذ القرار، ذلك أن المدير المعين من قبل الجهة الوصية و المتمثلة في وزارة الفلاحة ينفرد بجميع الصلاحيات و السلطات في اتخاذ أو الاعتراض على أي قرارات أو مشاريع أو مبادرات، الشيء الذي أدى إلى الانخفاض التدريجي للإنتاج الزراعي و تحويل المستغلين إلى مجرد أجراء، بما يتنافى مع المبادئ التي قام عليها التسيير الذاتي و التي يفترض فيها مشاركة العمال في تسيير الوحدات الإنتاجية، صف إلى ذلك تعرض هذا النظام في البداية إلى الكثير من العراقيل و الصعوبات من طرف جهاز التمويل الخاص، لأن هذا الجهاز كانت تسيطر عليه في بداية الاستغلال البنوك الأجنبية (الفرنسية)، لا يرضيها نجاح هذا الأسلوب باعتباره تجربة وطنية.

و بفشل هذا النظام نتيجة لما اشرنا إليه من مركزية القرارات، ظهر إصلاح جديد تمثل في قانون الثورة الزراعية و الذي حقق في البداية بعض الايجابيات تمثلت في:

- ارتفاع إنتاج الحبوب مقارنة بالسنوات السابقة لظهور هذا النظام.
- استفادة عدد هائل من الفلاحين نتيجة إعادة توزيع الأراضي المؤممة، و خلق قرى فلاحية، و إنشاء عدد هائل من التعاونيات للاستغلال المشترك.

لكن و مع كل هذا الجهد المبذول من طرف السلطات، بغية الارتقاء بالقطاع الفلاحي و دمجها في المنظومة الوطنية الاقتصادية ككل، إلا أن نظام الثورة الزراعية لم يحقق الأهداف المرجوة منه، بحيث نجد أن هذه التعاونيات ما إن تشكلت حتى أصبحت تعاني من نفس المشاكل التي عانى منها نظام التسيير الذاتي، و هي مركزية القرار وعد توفر الحوافز المادية ضف إلى ذلك تداخل أراضي التعاونيات لعدم تعيين حدودها بدقة.

إضافة إلى ذلك فإن اتساع مساحة المزارع والتعاونيات الإنتاجية وتشتتها على مسافات بعيدة وعدم توزيع كل الأراضي المؤممة على المستفيدين وضعف التكوين والإرشاد الخاص بتسيير الحفائر ونقص في الموارد البشرية المختصة في هذا المجال كل ذلك أدى إلى فشل هذا النظام هو الآخر في النهوض بقطاع الفلاحة باعتباره صمام أمان للتنمية المستدامة وذلك لما يمثله من أهمية في مجال أمن الغذائي للبلاد وبما أن الاقتصاد الوطني يعتمد على الربيع البترولي في مجمله 98% من مداخل الدولة من البترول جاءت الصفحة التي تلقاها الاقتصاد الوطني جراء انخفاض برميل النفط (09 دولارات للبرميل) وبالتالي ضربت الأزمة الاقتصادية نتيجة ذلك الاقتصاد الوطني في الصميم وبما أن الجزائر تعتمد على إستيراد المنتج الزراعي لسد حاجيات السكان والذي يتزايد بنموهم الديمغرافي بشكل كبير، لم تجد السلطة من مخرج نتيجة ذلك إلا الإسراع في إصلاحات هيكلية للقطاع الفلاحي عسى أن ترفع من الإنتاج الزراعي والقضاء من ثم على فاتورة الإستيراد الغذائي.

ففي إطار هذه التناقضات من قانون المستثمرات الفلاحية رقم 19/87 والذي جاء بفكرة جديدة في مجال الاستغلال الزراعي وهي منح الانتفاع الدائم على الأراضي الفلاحية الخاصة التابعة للدولة وجعل من المنتجين أشباه ملاك معترف لهم بهذا الحق بموجب عقد إداري نقل للملكية لا يمكن أن يكون محل تحديد الدولة، ومن ايجابيات هذا القانون نذكر ما يلي:

– انسحاب الدولة من عملية الإنتاج حيث وضعت السلطة مخطط برغماتي يعتمد على ثنائية الفعل فمن جهة تتسحب من النشاط الفلاحي وتركه للمبادرات الخاصة ومن جهة أخرى توفر أدوات الدعم والإسناد للفلاحة الوطنية.

و من ثم أصبح تسيير المستثمرات الفلاحية في ظل هذا النظام بيد المنتجين الفلاحيين بصفة مطلقة بدون تدخل من الدولة أو الغير.

و لما كان للمنتجين حرية النشاط و المبادرة كان لهم كذلك الحرية في التمويل و بيع الثمار دون تدخل إداري، و رغم أن إعادة الهيكلة للقطاع الفلاحي كانت تطمح إلى تطويره و مع ذلك عجز عن حل المشاكل التي يعاني منها القطاع الزراعي العام نتيجته لمايلي:

- أدى غياب الدولة عن ممارسة الرقابة المقررة على المشهد الفلاحي بصفة عامة إلى إهمال الأراضي الفلاحية وتغيير وجهتها الوظيفية والاقتصادية مما أدى إلى امتلاك الأراضي الفلاحية وجعلها لغير وجهتها من جهة وإلى عدم استغلالها في الإنتاج من جهة أخرى.

الذهنية الفلاحية التي يمتاز بها الفلاح الجزائري والتي تتجه للأناية والفردية عوض العمل المشترك مما أثر على مردود المستثمرة الفلاحية

عدم وجود انسجام حقيقي بين أعضاء المستثمرات نتج عنه عدة مشاكل تمثلت خصوصا في تراكم القضايا أمام المحاكم نتيجة النزاعات القائمة بينهم.

\_ انسحاب بعض أعضاء المستثمرات منها:

\_ بيع العتاد الفلاحي المخصص بالاستثمار الفلاحي.

\_ تراكم المنازعات ضد الغير نتيجة الدعاوى المرفوعة بلا استرجاع الملكية.

\_ بيع بعض للأراضي بتواطؤ مع الموثقين.

\_ استمرار معاناة الفلاحين من المشاكل المرتبطة بالقروض التمويلية.

\_ إفلاس بعض المستثمرات الفلاحية نتيجة الوضعية المالية الخائفة.

\_ استفادة أشخاص لا ينتمون إلى العالم الفلاحي من أراضي المستثمرات الفلاحية وذلك بهدف إنشاء

استثمارات غير فلاحية في أخصب الأراضي.

ونتيجة لهذه السلبيات التي ظهرت على قانون المستثمرات الفلاحية وفشل هذا الأخير في تحقيق

الأهداف المسطرة جاءت إصلاحات 1990 بواسطة القانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990

والمتضمن التوجيه العقاري والذي جاء للتذكير في ضوء قانون استقلالية المؤسسات والتحولات الاقتصادية

والاجتماعية التي عرفتها الجزائر وكان أهم ما جاء به هذا القانون هو إعادة الأراضي المؤممة في إطار

الأمر 73/71 المتضمن الثورة الزراعية إلى ملاكها الأصليين (إلغاء قانون الثورة الزراعية).

- عدم ترك الأرض غير مستغلة إذ يمثل ذلك فعلا تعسفيا.

- إلزام المستفيدين بالعمل الشخصي والمباشر للأرض محل الاستغلال.

- حماية الأراضي الفلاحية من كل أشكال تعدي خاصة التوسع العمراني.

إلا أنه ما أن شرع في التطبيق الميداني حتى دخلت الجزائر وضعا لا زالت لم تخرج منه بعد ولم تعرف إصلاحات 1990 نتائج تذكر مما جعل بالسلطات يعيدوا النظر في نمط استغلال الأراضي الفلاحي المملوكة للدولة وذلك بصدور القانون 3/10 المحدد لشروط كفايات استغلال الأراضي الفلاحية الخاصة التابعة للدولة.

## الفصل الثاني

### مآل العقار الفلاحي بعد الإصلاحات الاقتصادية

كشفت المناقشات التي تمت أثناء عملية إثراء الميثاق الوطني سنة 1986 عن وجود إختلالات هيكلية يعاني منها القطاع الفلاحي ، حيث اعترفت السلطة و لأول مرة بفشل أسلوب الثورة الزراعية الذي عجز عن التحول إلى ثورة خضراء ، كما أقرت عدم نجاعة الحلول الترقيعية التي تبنتها السلطة العمومية،<sup>1</sup>

و أستقر الأمر على أنه من غير الممكن الفصل بين الدولة كمالك للعقار ، و الإستغلالية الفلاحية كمنتج أساسي للثروة ، و إنما يجب البحث عن آلية قانونية جديدة أكثر مرونة ، يتحقق على ضوءها بقاء الملكية لصالح الدولة من جهة ، و تحويل حقوق الإنتاج إلى الفلاحين، و في هذا الصدد كلفت رئاسة الجمهورية فريقا من الاختصاصيين للبحث عن آلية حقوقية جديدة تحل محل الآليات القديمة ، حيث سرعان ما ظهرت هذه الآلية في شكل تعليمة رئاسية مؤرخة في جويلية 1987 ، و التي أدخلت مفهوما جديدا لإصلاح القطاع الفلاحي،<sup>2</sup> و تم تحويل هذه التعليمية بسرعة إلى منشور بين الوزارات وقع عليه كل من وزير الفلاحة، المالية و الداخلية بتاريخ 1987/08/30 ، حيث تضمن هذا المنشور الطرق العملية لتوزيع الأراضي و وضع مخططات لتحديد المستثمرات الفلاحية الناجمة عن إعادة هيكله القطاع الفلاحي.<sup>3</sup>

غير أنه عند تطبيق المنشور الوزاري ظهر مشكل توازي الأشكال، إذ كيف بمنشور وزاري أن يعدل قانون بحجم الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية،<sup>4</sup> إذ نصت المادة الثانية من القانون المدني الجزائري على ( لا يسري القانون إلا على ما يقع في المستقبل و لا يكون له أثر رجعي . و لا يجوز إلغاء القانون إلا

1 - عجة الجيلالي، مرجع سابق ، ص: 171.

2 - المرجع نفسه ، ص: 172.

3 - circulaire interministérielle du 30/08/1987 ,relative aux modalités de mise an œuvres des mesures réorganisation des domaines de textes réglementaire direction des affaires domaniales et foncières années 1986-1987, p 99 agricoles du secteur public recueil.

4 - المادة الثانية من الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني الجزائري ج - ر عدد 78، الصادرة في 1975/09/30، المعدل و المتمم.

بقانون لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء)، و عليه أدركت السلطة مخالفتها للقانون و قدمت مشروعاً يتضمن الأفكار الأساسية للمنشور السابق الذكر ، و الذي صادق عليه المجلس الشعبي الوطني في ديسمبر 1987 ، حيث صدر في شكل القانون رقم 19/87 و المتعلق بكيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية و يحدد حقوق المنتجين و واجباتهم<sup>1</sup>.

و لإلقاء الضوء على هذا القانون الجديد سنتطرق إلى مضمون قانون المستثمرات الفلاحية في المبحث الأول و المبادئ الأساسية التي تقوم عليها المستثمرات الفلاحية في المبحث الثاني.

---

<sup>1</sup> - القانون رقم 19/87 مرجع سابق.



## المبحث الأول

### النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية

إن موقف السلطات العمومية لم يكن متأثر بمبادرات فقهية بقدر ما كان متأثر بانخفاض الريع البترولي، و ذلك بعد الأزمة النفطية التي شهدتها الجزائر سنة 1986، الشيء الذي دفعها على العمل من أجل إصلاح هيكلية للقطاع الفلاحي قصد التخفيض من فاتورة المواد الغذائية المستوردة من الخارج، فلجأت إلى إصدار القانون 19/87 المؤرخ في 1987/12/08 و الذي يعتبر آلية جديدة لتطهير العقار الفلاحي المملوك للدولة، و الذي كان في السابق مستغلا في إطار المزارع التابعة للثورة الزراعية و قطاع التسيير الذاتي .

و المستثمرة<sup>1</sup> تعني إيجاد و سائل جديدة للإستغلال لأن الهدف من هذا التنظيم هو إضفاء قيمة على الوحدة الفلاحية، حيث لا تكفي باستعمال الوسائل الموجودة بل تزيد من قيمة وسائل الإنتاج و تشجع المنتجين على الإستثمار بتوظيف أموالهم و فوائدهم من الربح للنهوض بهذا القطاع الحيوي في الإقتصاد الوطني.<sup>2</sup>

فمن خلال قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 يتم تحديد حقوق و واجبات المنتجين و تحديد كفاءات الإستغلال الزراعي بهدف تلبية الحاجيات الغذائية، و كذا إحتياجات الإقتصاد الوطني و كذلك ما يتضمنه هذا القانون من ترتيبات التي تحكم المستثمرات، و المبادئ الأساسية التي جاء بها .

## المطلب الأول

### ماهية المستثمرات الفلاحية

المستثمرة الفلاحية هي شركة أشخاص مدنية، و مصطلح المستثمرة الفلاحية مصطلح اقتصادي و ليس قانوني، و هي تعني وحدة ترابية مسيرة و مستغلة طيلة السنة من طرف شخص أو عدة

<sup>1</sup> - استحدث القانون 19/87 مصطلح المستثمرة و التي كانت تدعى في النصوص السابقة الإستغلالية، التعاونية أو

المزرعة و هذا ما يترجم بداية التوجه للاقتصاد الليبرالي في الجزائر .

<sup>2</sup> - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 178.

أشخاص، تنظم و سائل الإنتاج و ذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي، قانونا تكون ملكا للشخص الذي يستغلها أو الغير.

## الفرع الأول

### تعريف المستثمرة الفلاحية

عرف قانون 19/87 المستثمرة الفلاحية على أنها آلية أو إيجاد وسائل جديدة للاستغلال. إن الهدف من هذا التنظيم هو إضفاء قيمة على الوحدة الفلاحية ، بحيث لا تكتفي باستعمال الوسائل البشرية و المادية الموجودة ، بل تزيد من قيمة وسائل الإنتاج ، و تحفز المنتجين على الاستثمار ، و ذلك بتوظيف أموالهم و فوائدهم للنهوض بهذا القطاع الحيوي والحساس للاقتصاد الوطني ،<sup>1</sup> و الحقيقة أنه لا يعد مفهوم الاستثمار مفهوما جديدا لأنه مفهوم اقتصادي يعني في الغالب أي عمل أو تصرف لمدة معينة من أجل تطوير نشاط اقتصادي ، سواء كان العمل في شكل أموال مادية ، أو غير مادية أو في شكل قروض.<sup>2</sup>

## الفرع الثاني

### شروط تكوين المستثمرة الفلاحية

إن المستثمرة الفلاحية لا تتشكل قانونا على اثر الانتهاء من عمليات الهيكلة ، بل بعد الشهر العقاري للعقد المسلم لها من المحافظة العقارية المختصة إقليميا،<sup>3</sup> و عليه سنعالج المسائل المتعلقة بالمستثمرة الفلاحية من حيث الشروط الشكلية و الموضوعية لتكوينها ، و كذلك الشروط المتعلقة بالمستفيدين و تلك المتعلقة بأراضي محل الاستفادة.

1 - عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص: 178 بتصرف.

2 - عليوش قريوع كمال، قانون الاستثمارات في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 1999، ص: 2.

3 - انظر المادة 33 من القانون 19/87 سالف الذكر.

لا يمكن تسليم العقد الإداري للمستثمرة الفلاحية جماعية كانت ، أو فردية إلا بتوفر عدة شروط منها ما هي عامة تشترك فيها جميع أنواع العقود كالتراضي ، المحل ، السبب و التشكيلة<sup>1</sup> ، و منها ما هي خاصة استقل بها القانون 19/87 والنصوص التنفيذية له ببيانها نظرا للخصوصية التي يكتسبها حق الانتفاع الممنوح لجماعة المنتجين.<sup>2</sup>

### أولا – الشروط العامة لإبرام العقد الإداري:

بالرجوع إلى النظرية العامة للالتزام فإن الشروط العامة لإبرام العقود المسماة هي:

❖ التراضي.

❖ المحل.

❖ السبب.

❖ التشكيلة في العقود التي يستلزم القانون توفرها.<sup>3</sup>

- التراضي يجب أن يكون خاليا من عيوب الرضا، ويتم بمجرد تبادل التعبير من قبل طرفي العقد

( الدولة و المجموعة ) حول استغلال الأراضي الفلاحية جماعيا وعلى الشيوخ.<sup>4</sup>

- أما بالنسبة للمحل فتجدر الإشارة إلى أن هناك محلان لهذا العقد، أولها حق الانتفاع الدائم الذي يمارس على الأرض الممنوحة، و ثانيها الممتلكات المتنازل عنها ، و هو ما نصت عليه المادة 02 من

المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المؤرخ في 1990/02/06 والمحدد لشروط إعداد العقد الإداري.<sup>5</sup>

- السبب يجب أن يكون مشروع، أي غير مخالف للنظام العام و الآداب العامة ، و عليه فسبب إنشاء المستثمرة الفلاحية هو ضمان استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة

الاستغلال الأمثل ، و من أجل رفع الإنتاج والإنتاجية لتلبية احتياجات الاقتصاد الوطني.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> - محمد صبري سعدي، شرح القانون المدني الجزائري، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول، الطبعة الثانية 2004،

دار هومة للطباعة والنشر و التوزيع، عين مليلة الجزائر ص: 75.

<sup>2</sup> - أنظر المادة 6 من قانون 19/87 سالف الذكر.

<sup>3</sup> - محمد صبري سعدي، المرجع السابق، ص: 76 و 77.

<sup>4</sup> - المرجع نفسه ، ص: 78 .

<sup>5</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المؤرخ في: 06 /02/ 1990 المحدد لشروط إعداد العقد الإداري. ج - ر عدد 06 سنة 1990.

<sup>6</sup> - الأمر 74/75 المؤرخ 75/11/12 يتضمن إعداد مسح الأراضي العام ، و تأسيس السجل العقاري ج - ر عدد 92، صادرة في 18/11/1975.

- أما بخصوص الشكالية فيما أن محل العقد هو حق عيني عقاري طبقا للمادة 8 من قانون 19/87،<sup>1</sup> فإن المشرع الجزائري ألزم إفراغه في شكل رسمي عملا بنص المادة 324 مكرر 01،<sup>2</sup> وكذا المادة 16 من الأمر 75/74 المتضمن تأسيس مسح الأراضي العام.<sup>3</sup>
- و من جهة أخرى بينت المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 50/90 المؤرخ في 6 فيفري 1990 الجهة المخولة لها تحرير هذا النوع من العقود ، ألا وهو المفتش الفرعي لشؤون أملاك الدولة والشؤون العقارية، أي المديرية الولائية لأملاك الدولة حاليا.<sup>4</sup>

### ثانياً — الشروط الخاصة لإبرام العقد الإداري:

- يقصد بها تلك الشروط التي أوجبها القانون 19/87 لا سيما الشروط المتعلقة بالمستفيد ، مع وجوب استصدار قرار ولائي كاشف للاستفادة ، بالإضافة إلى تسديد قيمة الممتلكات المتنازل عنها.<sup>5</sup>

### 1 — الشروط المتعلقة بالمستفيد

- طبقا للمواد 09 و 10 من القانون 19/87 فإنه لا يستفيد من الأرض الفلاحية التابعة للدولة إلا الأشخاص الذين تتوفر فيهم الشروط التالية :
- أن يكون الشخص المستفيد شخص طبيعي ، أي استبعاد الشخص المعنوي.<sup>6</sup>
- أن يكون ذو جنسية جزائرية أصلية لأن الجزائر تراقب الملكية العقارية.<sup>7</sup>
- أن لا تكون له مواقف غير مشرفة اتجاه الثورة التحريرية.<sup>8</sup>
- أن يكون من العمال الدائمين

1 - أنظر المادة 08 من القانون 19/87 مرجع سابق.

2 - أنظر المادة 324 مكرر 01 من القانون المدني الجزائري سالف الذكر.

3 - فؤاد حجري، العقار الأملاك العمومية و الأملاك الخاصة، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 2006، ص: 19.

4 - أنظر المادة 2 من المرسوم التنفيذي 50/90 سالف الذكر.

5 - أنظر المادة 06 من القانون 19/87 سالف الذكر.

6 - هذا الشرط نصت عليه المادة 21 من قانون 19/87 مع إلزامية المشاركة المباشرة و الشخصية في أشغال المستثمرة.

7 - إثبات الجنسية المطالب بها بأحكام القانون 19/87 يكون فقط بتقديم نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها من طرف ضابط الحالة المدنية.

8 - صدر في هذا الصدد المنشور الوزاري المشترك رقم 245 المؤرخ في 29/05/1993 المتعلق بتطهير المستفيدين من قانون 19/87 الذين لهم مواقف غير مشرفة أثناء حرب التحرير.

— أن لا يكون المستفيد عضو في مستثمرة فلاحية أخرى ، بمعنى لا يجوز الاستفادة من حصتين سواء في مجموعة واحدة أو في مجموعتين مختلفتين.<sup>1</sup>

## 2 — الشروط المتعلقة بالأراضي محل الاستفادة

يقصد بالشروط المتعلقة بالأراضي محل الاستفادة أن تكون هذه الأراضي ملكا للدولة بأي صيغة كانت، و إذا بحثنا في أصل ملكية الدولة لهذه الأراضي نجدها ذات مصدرين.

- الأراضي التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية و التي شكلت منها فيما بعد مزارع اشتراكية.<sup>2</sup>

- و الأراضي التي كانت تابعة لنظام التسيير الذاتي.

فهذان المصدرين شكلا الوعاء العقاري الذي خضع للقانون 19/87، و أوكلت مهمة إعادة هيكلة هذه المزارع الاشتراكية للجنة خاصة جاء بها المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 20 أوت 1987.

و هي لجنة مؤقتة تحل بمجرد الانتهاء من الأعمال الموكلة لها ، و تتشكل من مدير المزرعة رئيس المزرعة و ممثل عن كل مجموعة منتجة تعمل أساسا على:<sup>3</sup>

— توزيع الأراضي على المستثمرات الجديدة المتبقية من المزرعة الاشتراكية، سواء كانت فرعية أو فردية.

— توزيع وسائل الإنتاج المكونة لذمة المزرعة على المستثمرات الجديدة.

— تحديد كيفية استغلال التجهيزات والمنشآت غير القابلة للقسمة بين المستثمرات.

— ومساعدة اللجان التقنية المختصة في عمليات رسم الحدود للأوعية العقارية للمستثمرات الجديدة.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> - يعتبر هذا الشرط تحصيل حاصل، لكون الأراضي تستغل على الشيوع بالتساوي، أي أنه لا أحد يمكنه الإستفادة من أكثر من حصة.

<sup>2</sup> - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الجزائر، الديوان الوطني التربوية، ط. الأولى 2001 ص 13.

<sup>3</sup> - بمجرد تشكيل اللجنة الداخلية لإعادة هيكلة المزارع الاشتراكية، تحل جميع الهياكل القائمة المكلفة بالتسيير.

<sup>4</sup> - voir note n° 3346 du 13/09/1987, réorganisation des domaines agricoles socialité (DAS), O.P.C.I.T, p : 116

## الفرع الثالث

### أشكال مستثمرات الفلاحية

الأصل العام الذي جاء به القانون 19/87 قانون المستثمرات الفلاحية ، هو الاستغلال الجماعي للأراضي الفلاحية ، بمعنى على شكل مستثمرات جماعية وهذا ما قضت به المادة 09 من القانون سالف الذكر في فقرتها الأولى.<sup>1</sup>

واستثناء من هذه القاعدة أجاز المشرع من خلال المادة 09 فقرة ثالثة من نفس القانون ، أن يكون الاستغلال لهذه الأراضي الفلاحية بصفة فردية ، ذلك بموجب شروط حددها القانون 19/87 و في جميع الحالات يجب أن يكون توزيع الأراضي و وسائل الإنتاج بعقد مكتوب.<sup>2</sup>

### أولا – المستثمرات الفلاحية الجماعية

بالرجوع إلى نص المادة 11 من القانون 19/87 السالف الذكر و التي تنص على : >> يكون ثلاثة منتجين فلاحيين أو أكثر كما حددته المادة 09 أعلاه ، و باختيار متبادل فيما بينهم، جماعة قصد إنشاء مستثمرة فلاحية جماعية <<.

فالقانون 19/87 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية باستحداثه المستثمرات الفلاحية أوجد فرص أكبر للاستثمار ، و ضرورته في دعم مستوى الإنتاج للأراضي الفلاحية التابعة للدولة.<sup>3</sup> وبعد الانتهاء من عمليات تقسيم الأراضي و توزيع وسائل الإنتاج على مختلف المستثمرات الجديدة، و بناءا على الاتفاق المكتتب و المبرم بين الأعضاء المتضمن تكوين جماعة منتجين، محضر تقسيم الأرض، محضر تحديد للوعاء العقاري الخاص بكل مستثمرة ، المخططات الطبوغرافية للمستثمرة ، يصدر الوالي المختص إقليميا ،<sup>4</sup> قرار الإستفادة و باقتراح من مديرية المصالح الفلاحية ، يعد القرار وفقا للنموذج الملحق التابع للمنشور الوزاري المؤرخ في 30/08/87 السابق الذكر ، و يبلغ القرار إلى كل مستثمرة.

1 - أنظر نص المادة 1/09 من القانون 87/19 مرجع سابق.

2 - أنظر نص المادة 3/09 من القانون نفسه.

3 - سلمى بقر، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 2003.

بن عكنون الجزائر 2003 ، ص: 14.

4 - المنشور الوزاري المؤرخ في 20 أوت 1987 مرجع سابق ص: 102.

يحتوي أساسا على اسم المستثمرة، اسم موقع المستثمرة الجديدة، مساحة الوعاء العقاري المخصص للمستثمرة، و أسماء الأعضاء المكونين للمستثمرة.<sup>1</sup> غير أن هذا القرار و الذي يسمى كذلك قرار التخصيص،<sup>2</sup> لا ينقل الحق (الانتفاع) للمستفيدين كحق عيني عقاري و إنه يعتبر رخصة استغلال ترتب حقوقا للمستفيدين في مواجهة الإدارة.<sup>3</sup>

### ثانيا: المستثمرات الفردية

إن المستثمرات الفلاحية الفردية و التي تعتبر استثناءا عن المبدأ العام، الذي جاءت به المادة 09 في فقرتها الثالثة من القانون 19/87،<sup>4</sup> السالف الذكر تخضع لنفس الإجراءات القانونية من حيث إصدار قرار الاستفادة من قبل الوالي المختص إقليميا، و باقتراح من مديرية أملاك الدولة ، و في حدود ما جاء به المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 30/08/1987.<sup>5</sup> وحددت المادة 37 من القانون 19/87 الشروط الواجب توفرها للاستفادة من المستثمرات الفردية ، حيث تنص 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 الفردي وفق الشروط المحددة في المادة 10 من هذا القانون<<.<sup>6</sup>

### المطلب الثاني

#### المبادئ الأساسية للمستثمرات الفلاحية

باستقراء أحكام القانون 19/87 السالف الذكر،<sup>7</sup> فإن النظام الأساسي للمستثمرة الفلاحية يقوم على ثلاث مبادئ أساسية هي :

- 1 - المنشور الوزاري المؤرخ في 20 أوت 1987 مرجع سابق ص: 102.
- 2 - عمر صدوق، مرجع سابق، ص: 87.
- 3 - ليلي زروقي و حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية. دار هومة الجزائر، طبعة 2004، ص: 24 .
- 4 - أنظر نص المادة 3/09 من القانون 19/87 مرجع سابق.
- 5 - الملحق رقم 2.2 التابع للمنشور الوزاري المؤرخ في 30 أوت 1987 مرجع سابق ص 106.
- 6 - المادة 37 من القانون 19/87 مرجع سابق.
- 7 - صدر القانون 18/87 في ظل دستور 76 وتطبيقا للقانون 16/84 المؤرخ في 30/06/1984 والمتعلق بالأملاك الوطنية و الملغى بموجب القانون 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 و المتعلق بالأملاك الوطنية و الذي جاء تكريسا للمبادئ الجديدة التي تبناها دستور 1989، و لاسيما المواد 17 و 18 اللتان ضبطتا التوجيهات الجديدة لمضمون الأملاك الوطنية.

- ❖ مبدأ الفصل بين الملكية وحق الانتفاع .
- ❖ مبدأ استقلالية التسيير .
- ❖ مبدأ مسؤولية المنتجين .

و هو ما سنحاول التطرق إليه من خلال تخصيص لكل مبدأ فرعاً مستقلاً على النحو التالي:<sup>1</sup>

## الفرع الأول

### مبدأ الفصل بين حق الملكية وحق الانتفاع

عرف المشرع الجزائري حق الملكية بقوله : " الملكية هي حق التمتع و التصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين و الأنظمة " .<sup>2</sup>

بموجب القانون 19/87 تنازلت الدولة عن كافة عناصر الملكية للأراضي التابعة للدولة للمنتجين الفلاحين ، بحيث تمنحهم حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة ، وكذلك حق المنتجين في امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ماعدا حق التصرف الذي احتفظت به الدولة لنفسها وذلك ما يعرف بحق الرقبة.

وإذا كان مفهوم الملكية لا يثير أي إشكال فإن حق الانتفاع بالمعنى الذي طرحه القانون 19/87 يحتاج إلى بعض التوضيحات لا سيما من حيث مفهومه وخصائصه.

### أولاً: مفهوم حق الانتفاع

ميز القانون 19/87 السالف الذكر بين حق الملكية الذي تتمتع به الدولة، و حق الانتفاع الممنوح بنص المادة ( 06 ) السادسة منه، و التي تقضي على أن تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة ،<sup>3</sup> لكن ما المقصود بهذا الحق؟

يرى البعض أنه حق مستمد من نموذج الإيجارات الطويلة الأمد المعروفة في القانون الروماني، و الفرنسي باسم " la foutroze " مدته 99 سنة تبرم لاستثمار الأراضي البور مقابل إتاوة ضئيلة،

1 - عجة الجبالي، مرجع سابق، ص: 180.

2 - أنظر المادة 674 من القانون المدني الجزائري، سالف الذكر.

3 - أنظر نص المادة 06 من القانون 19/87 سالف الذكر.



و ترتب حق عيني يمكن التنازل عنه أو حجزه.<sup>1</sup>

أما في نظر فقهاء القانون المدني الحديث فيرون أنه عنصر أساسي من عناصر الملكية ، و بالرجوع إلى القواعد العامة نجد أن المشرع الجزائري منح حق الانتفاع إلى المنتفع ، و هو المستثمر أو المنتج حسب قانون 19/87 والذي يتعاقد مع الدولة و ذلك عملا بالمادة 844 من القانون المدني، و التي تنص على <> يكسب حق الانتفاع بالتعاقد و بالشفعة و بالتقادم أو بمقتضى القانون <<.<sup>2</sup>

كما كرسست المادة 7 من قانون 19/87 ما نصت عليه المادة 675 و التي تنص على أنه : <> يحوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها<>.<sup>3</sup>

### ثانيا: خصائص حق الانتفاع

بالرجوع إلى نص المادة الثامنة (8) من القانون 19/87 السالف الذكر، نستنتج أهم الخصائص التي يمتاز بها حق الانتفاع و هي:<sup>4</sup>

- ❖ أنه مجرد رخصة من المالك الأصلي للعقاد وهو الدولة إلى المنتفع تهدف إلى تحويل حق الانتفاع إليه في حدود عقد الاستقادة بحيث تتخلى الدولة عن جزء من صلاحيتها الوظيفية إلى المنتج الذي يتولى نيابة عنها استغلال الأرض الفلاحية وهو بذلك يقترب من شكل التفويض بموجب نص قانوني، بما يعبر عن إرادة الدولة في الإنقاص من حقوقها لتشجيع الاستثمار من قبل المستفيدين والحث على استغلال الإمكانيات.<sup>5</sup>
- ❖ أنه حق دائم إذ أنه غير مرتبط بأجل معين أو معلوم، و أن خاصية الديمومة ليست مرتبطة بالقانون 19/87، إذ سبق للأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية أن تبني صيغة حق الانتفاع المؤبد، و كذلك نصوص التسيير الذاتي تبنت نفس المعنى، لكن بصيغة أخرى، و هي حق الانتفاع غير المحدد المدة ، و كل هذه المصطلحات تؤدي إلى نفس الغرض القانوني.<sup>6</sup>
- ❖ أنه حق بمقابل إذ أن حق الانتفاع لا يمنح مجانا، و يتمثل هذا المقابل في إتاوة سنوية يحدد

1 - Gay Cotton législation agricole , paris listraire dolos 1972 p16.

2 - المادة 844 من القانون المدني الجزائري، سالف الذكر.

3 - أنظر نص المادة 675 من القانون نفسه.

4 - أنظر نص المادة 08 من القانون 19/87 سالف الذكر.

5 - رحمانى أحمد: الإطار التشريعي و التنظيمي المنظم للعقار وإشكالية تطهيره , الملتقى الوطني الأول للتوثيق و

تحديات العصرنة, الجزائر فندق الأوراس 16 و 17 أفريل 2002، ص:97.

6 - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص:211.

وعاؤها قانون المالية ، وقد تم ذلك و لأول مرة بموجب المادة 80 من القانون رقم 33/88

المؤرخ في 1988/21/31 المتضمن قانون المالية لسنة 1989.<sup>1</sup>

❖ وأخيرا أنه حق غير خاضع لقواعد حماية المال العام حيث يمكن التنازل عنه و نقله وحجزه ، و هذا ما كرسته المادة 08 من قانون 19/87 والمشار إليها سابقا ، كما يمكن أن ينقل بالرهن أو يباع و هو ما يعد خروجاً عن القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني الجزائري المواد 675 و 844 إلى 857 القانون المدني الجزائري.<sup>2</sup>

## الفرع الثاني

### مبدأ استقلالية التسيير

يعتبر هذا المبدأ كنتيجة لتمتع المستثمرة الفلاحية بالشخصية المعنوية ، غير أن هذا التمتع يقتصر فعلا على الإستغلالات الجماعية دون الفردية ، و تبدأ الشخصية المعنوية للمستثمرة في البروز بعد إتمام إجراءات التسجيل، و الشهر العقاري للعقد الإداري لدى المحافظة العقارية،<sup>3</sup> ومن نتائج اكتساب المستثمرة الفلاحية للشخصية المعنوية ما يلي:

❖ الذمة المالية المستقلة عن ذمة الدولة ، حيث تنص المادة 06 من القانون 19/87 على أنه "تمنح الدولة للمنتجين الفلاحين حق امتلاك جميع الممتلكات المكونة لذمة المستثمرة ما عدا الأرض، ويتم هذا التنازل بمقابل مالي،<sup>4</sup> كما تشير المادة 07 من نفس القانون " أنه تكون الممتلكات المحققة من قبل الجماعات بعد تكوينها ملكا للمنتجين".<sup>5</sup>

❖ الأهلية القانونية حيث تتمتع المستثمرة الفلاحية بالأهلية القانونية، و ذلك من خلال أنها تستطيع أن تشترط و تتعاقد بكل حرية ، و طبقا لقواعد القانون الخاص ، كما لها الحق في التقاضي باسمها أمام الهيئات القضائية، و ذلك باعتبارها شركة مدنية و هذا ما قضت به المادة 1/50 من القانون المدني الجزائري.

<sup>1</sup> - أنظر المادة 80 من القانون رقم 33/88 المؤرخ في 1988/12/31 المتضمن قانون المالية سنة 1989 ج - ر عدد 54.

<sup>2</sup> - بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص 136 بتصرف.

<sup>3</sup> - أنظر المادة 417 من القانون المدني الجزائري، سالف الذكر.

<sup>4</sup> - أنظر المادة 06 من القانون 19/87 سالف الذكر.

<sup>5</sup> - أنظر نص المادة 07 من القانون نفسه.

### الفرع الثالث

#### مبدأ مسؤولية المنتجين

تخلت الدولة عن مسؤولية الإنتاج الفلاحي لصالح أعضاء المستثمرة الفلاحية ، و ذلك بمقتضى عقد الاستفادة المبرم بينهما ، كما أقرت الجزاءات المترتبة عن الإخلال بهذه المسؤولية ، و ذلك بموجب المواد 28 و 29 من القانون 19/87<sup>1</sup>، والتي جاءت كصفات تطبيقها عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 1990/02/06<sup>2</sup>، والملاحظ من خلال نص المادة 28 من قانون 19/87 والرسوم التنفيذية 51/90 نجد أن المشرع الجزائري قد أخذ بكل من المسؤولية المدنية و التقصيرية معا ، حيث يشترط فيها توفر العناصر التالية :

**أولاً - الخطأ:** حدده المشرع في المرسوم السالف الذكر في ستة حالات وهي: <sup>3</sup>

- ❖ إيجار الأراضي مهما كان شكل الصفقة و شروطها.
- ❖ تحويل الأراضي الفلاحية عن وجهتها الفلاحية.
- ❖ التخلي عن جزء من الأراضي المخصصة لفائدة الغير.
- ❖ تخصص مباني الاستغلال الفلاحي لأغراض لا صلة لها بالفلاحة.
- ❖ عدم المساهمة المباشرة و الشخصية في أعمال الإنتاج أو التسيير.<sup>4</sup>
- ❖ تعمد عدم استغلال الأراضي عند توافر الشروط و الوسائل.<sup>5</sup>

#### ثانياً - وجود الضرر

يتميز الضرر المنصوص عليه في الرسوم التنفيذية رقم 51/90 بأنه ضرر يلحق الأرض الفلاحية أو المعدة للفلاحة المملوكة للدولة، بحيث يؤثر على الطابع الفلاحي لها، أو يعدل من الطبيعة القانونية لها ، و يقع عبء إثبات هذا الضرر على المصالح التقنية للفلاحة المعنية من قبل الوالي المختص إقليمياً.<sup>6</sup>

1 - أنظر نص المواد 28 و 29 من القانون 19/87 سالف الذكر.

2 - المرسوم التنفيذي 51/90 المؤرخ في 06 فيفري 1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87 ج - ر عدد 6 لسنة 1990 .

3 - أنظر نص المادة 04 من الرسوم التنفيذية نفسه.

4 - أنظر نص المادة 27 من القانون 19/87 سالف الذكر.

5 - أنظر نص المادة 48 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري المؤرخ في 1990/11/18، ج - ر 49 لسنة

1990

6 - أنظر نص المادة 5 من المرسوم التنفيذي 51/90 سالف الذكر.

في هذا الصدد تنص المادة 05 من ذات المرسوم على أنه يقوم الأعوان التقنيين بتحرير تقرير عن المخالفة، أو الخطأ بعد إتمام التحريات اللازمة لذلك.<sup>1</sup>

## الفرع الرابع

### تقييم نظام المستثمرات الفلاحية

إن الملاحظ للقانون 19/87 يقف على مدى الإيجاز الشديد الذي صيغت به مواده ( يحتوي على 47 مادة ) ، و كأن المشرع في عجلة من أمره ، هذه السرعة ربما تفسرها الأزمة النفطية الخانقة التي ضربت الجزائر في الصميم سنة 1986 و ما ترتب عليها من عائدات الريع البترولي ، الشيء الذي أثر كثيرا على فاتورة الغذاء .

إلا أن هذه السرعة و العجلة خلقت فراغا قانونيا جعل عدة وضعيات ، و شروط و إجراءات خارج نطاق أحكامه، و أمام عدم رغبة المشرع في تدارك هذه النقائص في شكل تعديلات ، شكل ذلك منفذ للإدارة ممثلة في وزارتي المالية ، و الفلاحة من جهة للتصدي لهذا النقص، و من جهة أخرى للتعدي على أحكامه و لو بغير قصد عن طريق مناشير متعارضة في الغالب مع أعلم مبدأ قانوني ، و هو مبدأ توازي الأشكال على أساس أنها لا تكتفي بالمسائل التنظيمية ، بل تعدته إلى التشريع بإقرارها شروط ، و إجراءات إضافية لم ينص عليها القانون 19/87 ، و مهما يكن من أمر فإن قانون المستثمرات الفلاحية عند تطبيقه جاء بنتائج إيجابية ، و أخرى سلبية سنتناول أهمها في ما يلي:

### 1 - المظاهر الإيجابية

لقد عانت الأنظمة السابقة (التسيير الذاتي، و الثورة الزراعية) من تدخل الدولة في التسيير، و ما صاحب ذلك من مشاكل و عليه فمن محاسنه هذا القانون ما يلي:

#### ❖ انسحاب الدولة

إن الدولة التي التزمت في إطار عقلنة تسيير اقتصادها بما يطابق القواعد العامة المسيرة لاقتصاد السوق ، قد تركت السوق يضبط النشاط الاقتصادي ، فهو يقصي المنتجين الذين ليست لهم الشجاعة الكافية ، و الغير قادرين على المنافسة.

<sup>1</sup> - أنظر للمنشور الوزاري رقم 329 المؤرخ في 17/6/1990 المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي 51/90 ص:

تقوم هذه السياسة على منطق برغماتي ، يعتمد على ثنائية الفعل فمن جهة تقرر الدولة الانسحاب من النشاط الفلاحي و تركه للمبادرات الخاصة ، و من جهة أخرى توفر أدوات الدعم و الإسناد للفلاحة الوطنية، فالاستقلالية حسب الدولة لا تعني النجدة المطلقة للمستثمرات الفلاحية التي حكمت عليها قواعد السوق بالاختفاء لعدم فعاليتها ، كما لا تعني ترك القطاع الفلاحي وحده في مواجهة مشاكل الإنتاج ، و إنما على الدولة أن توفر له سلسلة من التغطيات التنظيمية ، و المالية و هو ما ترجم بالدور الموكل لبنك الفلاحة و التنمية الريفية ، و كذا صناديق التنمية الفلاحية و صناديق التعاون الفلاحي.

### ❖ الاستقلالية الفعلية للمستثمرة

لقد أصبح تسيير المستثمرات الفلاحية في ظل هذا القانون بين المنتجين الفلاحين بصفة مطلقة، و بدون تدخل من الدولة أو من الغير، حيث أن نشاط المستغل الفلاحي نشاط حر أي أنه ليس خاضعا حين ممارسته لعمله إلى أي ارتباط أو تبعية ، و ذلك كنتيجة لتمتعه بحق انتفاع دائم على العقار الفلاحي الممنوح له ، و كتحصيل حاصل لذلك أي لحرية النشاط فللمستفيد كذلك الحرية في التموين ، و بيع الثمار دون تدخل إداري ، و بذلك تحررت المبادرات الفردية من كل قيد حتى أصبحوا ينافسون القطاع الخاص و يفكون الاحتكار الذي تتمتع به كل الأسواق ، و تحولت بذلك هذه المستثمرات تدريجيا إلى وحدات اقتصادية مستقلة عن البيروقراطية.

لقد جعل القانون 19/87 من المنتجين أشباه ملاك لهم حق انتفاع دائم معترف لهم به بموجب عقد نقل ملكية حقيقي لا يمكن أن يكون محل تحديد أو نزع.

### 2 - المظاهر السلبية:

ومن بين أهم المظاهر السلبية ما يلي:

- أدى غياب الدولة إلى عدم وجود الرقابة المقررة على المستثمرة الذي أدى بدوره إلى الأنانية الفردي عوض عن العمل المشترك.
- عدم استقرار جماعة المنتجين بسبب عدم ضبط العلاقة فيما بينهم.
- الذهنية الفلاحية للفرد الجزائري الذي لا يقبل مثل هذه الشراكة ، مما يؤدي إلى تعطيل العمل داخل المستثمرة.
- بيع العتاد الفلاحي المخصص للاستثمار.
- المشاكل التي يثيرها استخلاف الشخص المتوفي و الذي يكون عادة محل رفض من طرف الشركاء
- كثرة النزاعات الداخلية بين الأعضاء
- تراكم النزاعات ضد الغير، متعلقة بدعاوي الاسترجاع ودعاوي استحقاق الملكية

• تحويل الأراضي الفلاحية عن وجهتها الفلاحية سواء بالبناء أو باستغلالها في نشاطات غير فلاحية.

• صعوبة الحصول على قروض بنكية.

• الديون المتراكمة على ذمة المستثمرة و صعوبة تسديدها.

إن قانون 19/87 و على الرغم من أنه منع التدخل في الإدارة و التسيير للمستثمرات الفلاحية ، إلا أنه في الحقيقة و نظرا للأهمية الوظيفية الاجتماعية و الاقتصادية للأراضي الفلاحية و استغلالها استغلالا أمثل جعل ، الدولة تتدخل و ذلك باستعمال صلاحيتها المخولة لها قانونا من خلال الرقابة على الاستغلال و كذلك ممارسة حق الشفعة.

## المبحث الثاني

### عقد الامتياز الفلاحي كآلية جديدة لضبط وتسيير العقار الفلاحي

لقد عرف النظام القانوني للقطاع الفلاحي التابع للأمولاك الوطنية الخاصة ، تطورا في أساليب التسيير و الاستغلال ، فمن نظام التسيير الذاتي إلى نظام التعاونيات في ظل الثورة الزراعية ( الأمر 73/71 ) ، إلى نظام المستثمرات الفلاحية الذي جاء به قانون 19/87<sup>1</sup> ، و الذي جاء بنمط جديد ومغاير في استغلال العقار الفلاحي التابع للأمولاك الوطنية الخاصة ، لقد حدد هذا القانون كيفية استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق منحها من طرف الدولة للمنتجين الفلاحيين في شكل حق انتفاع دائم ، إلى جانب التنازل الكلي عن مجمل الأملاك العينية العقارية و المنقولة المخصصة لاستغلال هذه الأراضي<sup>2</sup>. غير أن المشرع الجزائري سرعان ما تنازل عن هذا النمط ، وألغى العمل به ضمنا وذلك بصدور القانون 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 و المتضمن التوجيه الفلاحي<sup>3</sup> ، الذي أعاد النظر في المبدأ القانوني المتمثل في حق الانتفاع الدائم ، حيث ألغت المادة 17 من القانون 16/08 السالف الذكر<sup>4</sup>، حق الانتفاع الدائم الممنوح للمنتجين ، و عوض بعقد الامتياز الذي تمنح بموجبه الدولة حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل إتاوة سنوية. و هذا ما كرسه فيما بعد القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 و الذي يحدد شروط و كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة<sup>5</sup>، و الذي جاء تطبيقا لنص المادة 17 من القانون 16/ 08 السالف الذكر و المتعلق بالتوجيه الفلاحي.

حيث نصت المادة 2 من القانون 03/10<sup>6</sup>، أن مجال تطبيق الامتياز الفلاحي هي الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة للدولة ، و التي كانت خاضعة للقانون 19/87 هذا الأخير ألغى

1 - بهلول حسن، مرجع سابق، ص: 243.

2 - المادة 07 من القانون 19/87 سالف الذكر .

3 - القانون 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 و المتضمن التوجيه الفلاحي، ج - ر 46 الصادرة في 10/08/2008.

4 - أنظر نص المادة 17 من القانون 16/08 سالف الذكر.

5 - القانون 03/10 المؤرخ في 15/08/2010 والذي يحدد شروط و كفاءات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة

للأمولاك الخاصة للدولة ، ج ر عدد 46 الصادرة في 18/08/2010.

6 - أنظر نص المادة 2 من القانون نفسه.

بمقتضى القانون 03/10 بموجب المادة 34 منه.<sup>1</sup>

وكتحصيل حاصل لذلك نتساءل عن مضمون القانون 03/10 هل جاء بنظام جديد بالإستغلال بدل النظام القديم أم أنه هو نفسه؟ .

## المطلب الأول

### مضمون عقد الامتياز الفلاحي

بالرجوع إلى نص المادة 17 من القانون 16/08 السالف الذكر، والذي يشكل اللبنة الأساسية والقاعدة المرجعية للسياسة الفلاحية الجديدة في البلاد ، نجد أن المشرع الجزائري قد أستحدث نمطا جديدا لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية الخاصة، حيث حرص على أنه لا يمكن استغلال هذه الأراضي إلا في شكل امتياز، و هذا ما كرسه القانون 3/10 من خلال المواد 02،03،04 منه،<sup>2</sup> حيث نصت المادة 2 على أن مجال تطبيق هذا القانون يكون منحصرا و منصبا أساسا على الأرض و على الأملاك السطحية للأراضي الفلاحية التي كانت خاضعة للقانون 19/87، أي أن النظام القانوني المعمول به سابقا ، و المتمثل في حق الانتفاع الدائم ، و الذي يتم تحويله بالشروط و الكيفيات التي تم اكتسابه بها في ظل القانون القديم ، و كذا القانون 25/90 المؤرخ في 18 /11/1990،<sup>3</sup> و المتضمن التوجيه العقاري ، و الذي حدد بموجب مادته الأولى الأملاك العقارية التابعة للدولة ، و أدوات تدخل الدولة و الجماعات و الهيئات العمومية من استغلالها،<sup>4</sup> فالامتياز حسب قانون 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي جاء ليعين كيفية تسيير الأملاك الوطنية الخاصة ، و كيفية استغلالها، و ذلك إما مباشرة من قبل هيئات الدولة ، و إما بموجب رخصة أو عقد فهذا العقد تمنح بمقتضاه الدولة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة إيجارية سنوية ، و يمنح الامتياز حصريا بموجب عقد كما نص على ذلك المشرع ، فما هو هذا العقد الذي وصف بعقد امتياز؟ و ماهي خصائصه و ما هي شروط منح حق الامتياز؟.

1 - أنظر نص المادة 34 من القانون 03/10 سالف الذكر.

2 - أنظر نص المواد 02،03،04 من القانون نفسه.

3 - القانون 25/90 سالف الذكر.

4 - المادة الأولى من القانون 25/90 تنص على ( يحدد هذا القانون القوام التقني و النظام القانوني للملاك العقارية و أدوات تدخل الدولة و الجماعات و الهيئات العمومية ).



## الفرع الأول

### تعريف عقد الإمتياز

لم يعرف المشرع الجزائري عقد الإمتياز و ترك ذلك للفقهاء و القضاء ، إلا أنه و بالرجوع إلى المادة 04 من الأمر 13/96 المؤرخ في 15/06/1996 و المتضمن قانون المياه نجدها قد عرفت عقد الإمتياز بأن >> عقد الإمتياز هو عقد من عقود القانون العام تكلف الإدارة بموجبه شخصا اعتباريا عاما أو خاصا قصد ضمان أداء خدمة ذات منفعة عامة <<<sup>1</sup>.

هذا و قد جاء تعريف الإمتياز بموجب المادة 04 القانون 03/10 السالف الذكر، الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الإمتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها ، بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد ، مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كميّات تحديدها و تحصيلها و تخصيصها بموجب قانون المالية <sup>2</sup>.

و ما يلاحظ من هذا التعريف أنه جاء أكثر تفصيلا ، حيث نص على أهم عناصر الإمتياز.<sup>3</sup>

## الفرع الثاني

### خصائص عقد الإمتياز الفلاحي

يمنح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية بموجب عقد إداري على أساس دفتر شروط لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة إيجارية سنوية حددها قانون المالية لسنة 2010 بموجب الأمر 01/10،<sup>4</sup> فعقد الإمتياز و إن كان عقد إداري فهو يتفق من حيث المبدأ العام مع العقد المدني فيما يتعلق بأركانه و شروط صحته ، و المتمثلة في وجوب الرضا بين طرفي العقد ، و أن يكون سليما

1 - الأمر 13/96 المؤرخ في 15/06/1996 المتضمن قانون المياه ج - ر عدد 37 صادرة في 16/06/1996.

2 - المادة 04 من القانون 03/10 سالف الذكر.

3 - كحيل حكيمة، استغلال الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري ، دار هومة للطباعة و

النشر و التوزيع الجزائر 2017، ص: 183.

4 - الأمر 01/10 المؤرخ في 29/08/2010 المتضمن قانون المالية لسنة 2010 ج ر عدد 78 .

خاليا من العيوب ، بالإضافة إلى ركن المحل و السبب و الشكلية التي يتطلبها القانون في مثل هذه العقود<sup>1</sup>.

و من الضروري أن نميز هذا النوع من العقود ، و ذلك بتحديد الخصائص التي يتمتع بوصفه عقدا إداريا من جهة ، و كذلك من خلال الطبيعة و الإختصاص التي نستشفها من نصوص و أحكام القانون 03/10 السالف الذكر<sup>2</sup>.

### أولا : عقد الإمتياز عقد إداري

من خلال نص المادة 04 من القانون 03/10 و التي تنص على : >> أن الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الإمتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة ، و كذلك الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط<sup>3</sup>.

فمن حيث العنصر و المميزات التي جاءت بها المادة نجدها تصب في مقومات العقد الإداري ، و الذي يمتاز بعنصرين جوهريين هما :

❖ وجود السلطة العام، ذلك أن الطرف الذي يبرم العقد هو شخص معنوي عام و هو الدولة.

❖ وجود شروط إستثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص .

و هذا من أجل منح حق إلى شخص طبيعي لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة<sup>4</sup>.

كما يتضمن العقد شروط خاصة بناء على دفتر الشروط، و الملاحظة الأخرى هي وجوب أن يكون صاحب الإمتياز من جنسية جزائرية أصلية ، لأن الدولة الجزائرية تراقب الملكية على العقار بصفة عامة.

عقد الإمتياز يعد من طرف مدير أملاك الدولة للولاية ، و هذا سواء كان المنح في ظل تطبيق أحكام

المادة 17 من القانون 03/10 السالف الذكر<sup>5</sup>، أو في إطار تطبيق أحكام المنشور الوزاري رقم 108

1 - كحيل حكيمة، مرجع سابق، ص: 183 - 184.

2 - القانون 03/10 سالف الذكر.

3 - المادة 04 من القانون نفسه.

4 - عمار بوضياف، دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية، جسور للنشر و التوزيع الجزائر 2009 بتصرف .

5 - أنظر المادة 17 من القانون 03/10 سالف الذكر.

المؤرخ في 2011/02/03،<sup>1</sup> و فضلا عن ذلك فهو ملزم قانونا بتسجيله و شهره لدى المصلحة المختصة ، و بعد أن يستوفي هذين الإجراءين ترسل العقود إلى مدير أملاك الدولة في الولائي الذي يبلغه بدوره إلى المستفيد بعد التسجيل و الشهر العقاري لعقد الإمتياز ، و هذا الإجراء هو من إجراءات الشكلية اللاحقة لعملية إبرامه .

و بمفهوم المادة 793 من القانون المدني الجزائري المعدل و المتمم، لا يعتبر الشهر العقاري ركنا لقيام عقد الإمتياز ، بل يقوم صحيحا متى استوفى شروط صحته ، غير أنه لا يرتب أثر العيني في مواجهة المتعاقدين و الغير إلا بعد إستفائه لإجراء الشهر العقاري لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا .<sup>2</sup>

### ثانيا : عقد الإمتياز منشأ لحق عيني

بالرجوع إلى نص المادة 12 من القانون 03/10 السالف الذكر نجد أن حق الإمتياز هو حق عيني أصلي يتفرع عن حق الملكية أو تجزئة حق الملكية طبقا للمادة 793 من القانون المدني الجزائري،<sup>3</sup> و يخول لمن تقرر له الإستعمال و إستغلال العقار الفلاحي المنتفع به ، فهذا الأخير سلطة مباشرة على العقد دون وساطة مالكة ( الدولة ) ، بحيث يراعى حقوق المنتفع و التزاماته ، بحيث يجب عليه أن يستعمله بحالته التي تسلمها به ، و بحسب ما أعد له ، و أن يديره إدارة حسنة و للمالك أي الدولة بصفتها مالكة حق الرقبة أن تعترض على أي إستعمال غير مشروع ، أو غير متفق عليه .

و من الخصائص الهامة التي تترتب على أن العقد المنشأ لهذه الحقوق بعد تسجيله و شهره كما ذكرنا سابقا، و طبقا للنصوص القانونية التي جاء بها الأمر 74 / 75 المؤرخ في 1975/11/12 ( المواد 15 و 16 منه )، و المتضمن إعداد مسح الأراضي العام، و تأسيس السجل العقاري،<sup>4</sup> هذا ما جاءت به المواد 12 و 13 و ما بعدها من القانون 03/10 حيث نصت المادة 12 صراحة على حق صاحب الإمتياز تأسيس رهن ينقل الحق العيني الناتج عن الإمتياز لفائدة هيئات القرض ، و هذا يعد خروجاً عن القواعد العامة التي تشترط الملكية العقارية لصحة عقد الرهن طبقا للمواد 844 و 845 من القانون المدني الجزائري،<sup>5</sup> إلا أنه و رغم إفتقاد صاحبي الإمتياز لهذه الملكية لإعتبارات واقعية أجاز

<sup>1</sup> - المنشور الوزاري المشترك بين وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و وزارة الداخلية و الجماعات المحلية المؤرخ في

2011/02/23 تحت رقم 108 المتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات.

<sup>2</sup> - كحيل حكيمة مرجع سابق ، ص 225.

<sup>3</sup> - أنظر المادة 793 من القانون المدني الجزائري سالف الذكر .

<sup>4</sup> - أنظر المواد 15 و 16 من الأمر 74/75 سالف الذكر .

<sup>5</sup> - أنظر المواد 844 و 845 من القانون المدني الجزائري، سالف الذكر .

المشروع الجزائري للمستثمر صاحب الإمتياز توقيع رهن على الحق العيني العقاري ، كذلك ما نصت عليه المادة 13 من القانون 03/10 حيث قررت أن حق الإمتياز قابلا للتنازل و التوريث و الحجز .<sup>1</sup>

### ثالثا : عقد الإمتياز محدد المدة

كان القانون 19/87 يمنح حق الانتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية ، و هذا ما نصت عليه المادة 06 منه،<sup>2</sup> الملغي بموجب القانون 03/10 الذي ألغى الانتفاع الدائم ، و هذا ما كرسته المادة 852 من القانون المدني الجزائري ،<sup>3</sup> أي أنه كان قابل لتوريث ، و نظرا للتلاعبات و التواطؤ الذي كان بين المستفيدين من جهة و الموثقين من جهة أخرى فيما يخص بيع هذه الأراضي و الآثار السلبية التي تترتب عن ذلك فيما يخص الإستغلال الأمثل لتلك الأراضي ، الشيء الذي جعل المشروع الجزائري يتراجع عن هذه الصيغة من العقود و يتجه إلى تطبيق نمط جديد يضمن للدولة الملكية للأرض أي حق الرقبة ، و كذلك الرقابة على هذه الأراضي و هذا ما تم تجسيده بإصداره للقانون 03/10 و الذي جاء بمفهوم لصيغة جديدة مغايرة تماما للنصوص القانونية السابقة في الإستغلال هذه الأراضي الفلاحية ، حيث ألغى فكرة الانتفاع الدائم للأراضي الفلاحية و حولها إلى حق إمتياز مؤقت مدته 40 سنة قابلة للتجديد ، و هذا ما نصت عليه المواد 03 و 04 من القانون 03/10 السالف الذكر،<sup>4</sup> و الهدف من ذلك هو للتأكيد على عدم قابلية التنازل عن الأراضي و تملكه بالتالي من قبل الخواص.

### الفرع الثالث

#### شروط و إجراءات منح الإمتياز

باستقراء نص المادة 17 من القانون 03/10 السلف الذكر و المادة 25 من المرسوم التنفيذي،<sup>5</sup> رقم : 326/10 ، و المادة 03 من القرار الوزاري،<sup>6</sup> المؤرخ في 2012/11/11 يتضح لنا أن الإعلان

1 - أنظر نص المادة 13 من القانون 03/10، سالف الذكر.

2 - أنظر المادة 06 من القانون 19/87 سالف الذكر.

3 - أنظر المادة 06 من القانون نفسه .

4 - أنظر المواد 03 و 04 من القانون 03/10 سالف الذكر.

5 - المادة 17 من القانون 03/10 سالف الذكر.

6 - المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 يحدد كيفية تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة الدولة ، ج ر عدد 76 لسنة 2010.

عن الترشح للحصول على عقد إمتياز الأراضي الفلاحية المتوفرة ، يخضع لمبدأ العلانية و تكافؤ الفرص ، و كذا المساواة و حرية المنافسة ، و هذا ما يعكس الاتجاه الليبرالي الذي سلكه المشرع الجزائري بالنسبة للإقتصاد الوطني ، و هذا من خلال تشجيع عملية الإستثمار في المجال الفلاحي .

و عملية توزيع حقوق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة ، تخضع لشروط و إجراءات يحكمها و يضبطها القانون 03/10 المحدد لشروط و كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 326/10 الذي جاء ليحدد كفاءات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية .

و للحصول على الإمتياز الفلاحي اشترط القانون عدة شروط ، منها ما يتعلق بالمستفيد صاحب الإمتياز، و منها ما يتعلق بالأراضي الفلاحية محل الإمتياز <sup>1</sup>.

#### أولا : شروط منح حق الإمتياز

نصت المادة 02 من القانون 03/20 على أن موضوع الإمتياز ينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة ، و كذا الأملاك السطحية المتصلة بها ، و التي كانت خاضعة لأحكام القانون 19/87 ، و كذا المادة 01 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 السالف الذكر <sup>2</sup>، و هذا ما كرسته المادة 03 من القانون 19/87 حيث نصت على >> تتكون الأراضي المشار إليها في المادة الأولى من هذا القانون ، و كذا الوسائل الأخرى المتعلقة بها في شكل مستثمرات فلاحية جماعية، متجانسة تتطابق مساحتها مع عدد المنتجين ،الذين تتألف منهم الجماعة ، و قدرتهم على العمل << <sup>3</sup>.

كما استثنى المشرع هذه القاعدة و سمح بإستغلال الأراضي الفلاحية في شكل مستثمرات فلاحية فردية ، و هذا ما جاءت به المادة 9 فقرة 3 من القانون 19/87 .

و الملاحظ من المادة 02 من القانون 03/10 السالف الذكر ، أن المشرع الجزائري قد استثنى الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة و الملحقة للهيئات و المؤسسات من أجل إنجاز المهام الموكلة

<sup>1</sup> - كحيل حكيمة، مرجع سابق ص 90 و 91 بتصرف.

<sup>2</sup> - أنظر المادة 01 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 سالف الذكر .

<sup>3</sup> - أنظر المادة 03 من القانون 19/87، سالف الذكر.

لها ، و ينطبق هذا الوصف على المزارع النموذجية و مؤسسات التكوين و البحث ، و كذا معاهد التنمية التي لا يتضمنها عقد الإمتياز.<sup>1</sup>

و يكون هذا الإستثمار على الأراضي المتوفرة دون المساس بأراضي المنتجين ، و ذلك بهدف استغلال هذه الأراضي استغلال أمثل .<sup>2</sup>

### 1 - شروط متعلقة بالمستفيد

المشروع الجزائري و من خلال القانون 03/10 و مرسومه التنفيذي رقم 326/10 اشترط بعض

الشروط الخاصة التي يجب توافرها للحصول على الإمتياز الفلاحي في الأراضي الفلاحية التابعة للملاك الوطنية الخاصة ، و التي سوف نبينها وفقا لمايلي:

• أن يكون المستفيد صاحب الإمتياز شخصا طبيعيا : من خلال القانون 03/10 نجد أن المشروع اشترط على المستثمر صاحب الإمتياز أن يكون شخصا طبيعيا ، و بذلك استثنى الأشخاص المعنوية من مجال تطبيق هذا القانون ، و يمكن تبرير ذلك في رأينا من جهتين : من جهة أولى أن الدولة هي مالكة حق الرقبة و لا مجال لتطبيق قاعدة 51/49 التي جاء بها قانون الإستثمار 12/93 و كرسه المادة 25 من قانون المالية التكميلي رقم 08/94 .<sup>3</sup>

و من جهة أخرى يعتبر الإمتياز امتداد للمستثمرات الفلاحية و التي يشترط فيها الإستغلال المباشر و الجماعي للأراضي الفلاحية .

• أن يكون المستثمر صاحب الإمتياز من جنسية جزائرية : بداية ما يلاحظ على المشروع الجزائري أنه قبل الغوص في شروط منح الإمتياز أغلق الباب في رجه كل من يريد الإستثمار في المجال الفلاحي و هو من جنسية أجنبية ، و ذلك منة خلال نص المادة 04 من القانون 03/10 التي حددت في تعريفها الإمتياز و وضعت شرط الجنسية الجزائرية ، و كأن المشروع الجزائري يبعث برسالة مفادها أن استغلال العقار الفلاحي من السيادة الوطنية ، لا يجوز للأجانب التقرب منه ، و لذلك اشترط الجنسية الجزائرية الأصلية للحصول على الإمتياز الفلاحي.<sup>4</sup>

1 - عجة الجيالي، مرجع سابق، ص: 66.

2 - سماعيل شامة، مرجع سابق، ص: 73.

3 - قانون 08/94 مؤرخ في 26/05/1994 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1994 ج ر عدد 33 سنة 94 ص 3.

4 - أنظر المادة 04 من القانون 03/10 سالف الذكر.

وهذا راجع إلى النزعة الوطنية من جهة وكذلك لأن الجزائر تراقب الملكية العقارية بصفة عامة وهذا حماية للسيارة الوطنية وتستطيع كذلك القول أنها مرتبطة بالأمن الغذائي على عكس العقار الصناعي التي فتحت الدولة فيه أبواب الاستثمار للأجانب في إطار القانون 04/08 المؤرخ في 01/09/2008.<sup>1</sup>

• أن يكون صاحب الامتياز تتوفر فيه شروط تحول حق الانتفاع الدائم الامتياز:

ذلك أنه يجب أن يكون المستثمر صاحب الامتياز من بين الأشخاص الذين استفادوا من القانون 19/87 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وحديد حقوق المنتجين وواجباتهم.<sup>2</sup>

كما اشترط القانون 3/10 بمقتضى المادة 05 منه أن يكون هؤلاء حائزين على عقد رسمي مشتهر في المحافظة العقارية وقرار من الوالي المختص إقليميا.<sup>3</sup>

كما استتنت المادة 07 من القانون 03/10 بعض الأشخاص من تطبيق هذا القانون وهم الذين حازوا على الأراضي الفلاحية المذكورة أو الذين اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية أو أجروا معاملات بطرق غير قانونية.<sup>4</sup>

و أخيرا وحسب نص المادة 19 من القانون 03/10 يجب أن يكون المستثمر صاحب الامتياز قد سلك سلوكا معاديا للثورة التحريرية.<sup>5</sup>

## 2 . الشروط المتعلقة بالأرض محل الإمتياز

لم يشترط المشرع الجزائري في القانون 03/10 السالف ذكره ، سوى أن تكون الأرض الفلاحية محل الإمتياز من الأملاك الوطنية الخاصة للدولة ، و التي كانت خاضعة لحق الإنتفاع الدائم في إطار القانون 19/87 السابق ذكره.

<sup>1</sup> - الأمر رقم 04/08 المؤرخ في 01 سبتمبر 2008 يحدد شروط و كفاءات منح الامتياز على الأراضي التابعة

للأموال الخاصة لدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49 الصادرة في 03 سبتمبر 2008.

<sup>2</sup> - القانون 19/87 سالف الذكر.

<sup>3</sup> - أنظر نص المادة 05 من القانون 03/10، سالف الذكر.

<sup>4</sup> - أنظر نص المادة 07 من القانون نفسه.

<sup>5</sup> - أنظر نص المادة 19 من القانون نفسه.

## ثانيا: إجراءات منح الامتياز

طبقا للقانون 03/10 فإنه يتم الحصول على الامتياز وفق طريقتين ، إما عن طريق تحويل حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في قانون المستثمرات 19/87 إلى امتياز ، و ذلك بناء على طلب أعضاء المستثمرة الفلاحية ، و إما عن طريق الترشح و بالتالي الحصول مباشرة على الامتياز.<sup>1</sup>

### 1 - تحويل حق الانتفاع الدائم إلى الامتياز:

لقد عرف القانون 03/10 الامتياز بأنه عقد إداري و ليس بحق حتى لا يكون هناك إلتباس مع حقوق الامتياز المنصوص عليها في القواعد العامة ، بحيث تمنح بموجبه الدولة بصفتها مالكة لحق الرقية لشخص طبيعي، من جنسية جزائرية يسمى المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها ، و التي كانت خاضعة للقانون 19/87 ، و ذلك بناء على دفتر شروط مدة أقصاها 40 سنة ، قابلة للتجديد مقابل إتاوة ايجابية سنوية.<sup>2</sup>

و للاستفادة من حق الامتياز ، يجب على كل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية ، إيداع ملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لدراسته ، و تحويله إلى إدارة أملاك الدولة لإصدار عقد الامتياز.<sup>3</sup>

و الملاحظ أن المشرع قد ألزم أعضاء المستثمرة الفلاحية إيداع طلب تحويل حق الانتفاع الدائم ، الذي استفادوا منه إلى حق امتياز، و هذا ما قضت به المادة 09 من القانون 3/10.<sup>4</sup>

**إيداع ملف التحويل :** لقد نصت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة على أنه :

>> يودع ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز بصفة فردية لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، من كل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية <<.<sup>5</sup>

من خلال هذه المادة نلاحظ أن طلب التحويل ، يقدم من طرف أعضاء المستثمرات الفلاحية أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، مع العلم أن الأجل الممنوح هو 18 شهرا من تاريخ نشر القانون 03/10

1 - أنظر المواد 05 و 06 من القانون 3/10 سالف الذكر.

2 - أنظر المادة 04 القانون نفسه.

3 - بن رقية بن يوسف، مرجع سابق، ص: 14.

4 - أنظر نص المادة 09 من القانون 03/10 سالف الذكر.

5 - أنظر نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 326/10 سالف الذكر.



في الجريدة الرسمية ، و عند انتهاء المدة و بعد إعدارين متباعدين بشهر واحد يثبتها المحضر القضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، يعد المستثمرون الفلاحيون و الورثة متخلفون عن حقوقهم، و بالتالي يتم استرجاع الأراضي من طرف إدارة أملاك الدولة ، بكل الطرق القانونية و هذا ما جاءت به المادة 30 من القانون 03/10،<sup>1</sup> و المادة 09 من المرسوم التنفيذي 2.326/10.

## 2. منح الامتيازات عن طريق الترشح:

يتم الترشح لعملية امتياز الأراضي الفلاحية التابعة للدولة و المتوفرة داخل محيط المستثمرات الفلاحية، عن طريق إعلان الترشح الذي يباشر به المدير ألولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية. و يعد الإعلان بمثابة إجراء أولي لتحفيز المخاطبين بالمشاركة بالعملية.<sup>3</sup> و حددت المادة 17 من القانون 03/10 السالف الذكر،<sup>4</sup> الأشخاص المخاطبين بعملية امتياز الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة ، حيث تمنح إدارة أملاك الدولة بطلب من المدير ألولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق الامتياز، بعد ترخيص من الوالي عن طريق إعلان الترشح مع احترام أحكام المادة 16 من القانون 03/10.<sup>5</sup>

و تعطى الأولوية في ذلك إلى المستثمرين أصحاب الامتياز، أصحاب الامتياز المحاذين، و كذلك الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية أو تقنية،<sup>6</sup> و يتضمن إعلان الترشح على وجه الخصوص:

- ❖ التحديد الدقيق و المفصل لمكان تواجد الأراضي و قوام الحقوق الواجب منحها.
- ❖ مكان إيداع الملف و هو عادة ما يكون مكان تواجد الأراضي الفلاحية المعنية بالامتياز.
- ❖ بيان تاريخ نهاية أجل إيداع الملفات.
- ❖ بيان مكونات ملف الترشح.

1 - أنظر نص المادة 30 من القانون 03/10 سالف الذكر.

2 - أنظر نص المادة 09 من المرسوم التنفيذي 326/10 سالف الذكر.

3 - كحيل حكيمة، مرجع سابق، ص: 91.

4 - أنظر نص المادة 17 من القانون 03/10 سالف الذكر.

5 - أنظر نص المادة 16 من القانون نفسه.

6 - كحيل حكيمة، مرجع سابق ص: 94/93.

## المطلب الثاني

### التحديد القانوني للأراضي الفلاحية محل الامتياز

بالرجوع إلى نص المادة 02 من القانون 3/10 فإن مجال تطبيق هذا القانون يشمل الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، التي كانت خاضعة للقانون 19/87. و الملاحظ أن القانون 03/10 أعاد النظر في نظام استغلال هذه الأراضي دون تحديدها، و للإشارة كذلك أن بنية هذه الأراضي لم يحددها القانون 19/87 وحده ، رغم أنه وحد نظام استغلالها بعد أن كانت خاضعة لعدة أنظمة استغلال في الحقبة الاشتراكية. و بعد تبني الانفتاح الاقتصادي و صدور قانون التوجيه العقاري 25/90<sup>1</sup> الذي أعاد للملكية الخاصة اعتبارها ، و بالتالي غير في بنية هذه الأراضي أن لم يكن قلص من نطاقها ، و ذلك باسترجاع أصحاب الأراضي المؤممة في إطار قانون الثورة الزراعية لمليتها المواد 76 وما بعدها من قانون 25/90<sup>2</sup>. ما يدعو إلى تحديد الأراضي الفلاحية الخاضعة للقانون 3/10 و الذي جاء بنمط جديد في استغلالها، و هو الامتياز.

## الفرع الأول

### الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة للدولة

بالرجوع إلى المواد 17، 18، 19 و 20 من القانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990<sup>3</sup> نجد أن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة ، الولاية و البلدية هي العقارات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية ، و التي اكتسبتها بمختلف الوسائل القانونية و تم تصنيفها بموجب هذا القانون ، حسب طبيعتها و مفهومها ، و من بين هذه الأراضي ، الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ، و الأراضي الرعوية.

1 - القانون 25/90 سالف الذكر.

2 - أنظر نص المادة 76 من القانون نفسه.

3 - القانون 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالأمالك الوطنية، ج. ر عدد 52 الصادرة في

1990/12/02.

و هذا و قد جاء القانون 03/10 بمفهوم شامل للأراضي الفلاحية محل الاستغلال بالامتياز ، حيث نصت المادة 02 منه : >> يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة للدولة و التي كانت خاضعة للقانون 19/87<<<sup>1</sup>.

نستنتج من نص هذه المادة أن الأراضي الفلاحية الواجب استغلالها بنمط الامتياز ، هي الأراضي التابعة للأمالك الوطنية دون غيرها ، و نعني هنا بالخصوص المستثمرات الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية، و جعلت المادة 03 من نفس القانون من الامتياز النمط ألحصري و الوحيد لاستغلال هذه الأراضي.<sup>2</sup>

### 1 . الأراضي الفلاحية الخاضعة للقانون 19/87

نصت المادة 04 من القانون 19/87 أن مجال تطبيق حق الانتفاع الدائم لا يكون على الأراضي التابعة للأمالك الوطنية الملاحقة بالهيئات والمؤسسات من أجل إنجاز المهام الموكلة لها ومن بين هذه الأراضي المزارع النموذجية، مؤسسات التكوين والبحث<sup>3</sup> وبمفهوم المخالفة وحسب نص المادة 03 من القانون 19/87 تتكون الأراضي المشار إليها في المادة 01،<sup>4</sup> من نفس القانون من أراضي البلديات ، و أراضي العرش التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي، الأراضي المؤممة و المتبرع بها لصندوق الثورة الزراعية و لم تسترجع ملكيتها، و الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة و لم تسترجع، و الأراضي التي لا وارث لها و لا مالك لها.

### 2 . الأراضي الفلاحية المتوفرة

كما سبق و أشرنا إليه فإنه و إعمالا بنص المادة 02 من القانون 03/10 يشمل مجال تطبيق الامتياز الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و التي كانت خاضعة لأحكام القانون 19/87، معنى هذا أن مجمل الأراضي الفلاحية التابعة للدولة ، و الخاضعة حاليا لأحكام القانون 03/10 السالف الذكر ، قد وزعت بأكملها في إطار القانون 19/87 بموجب عقود إدارية مشهورة أو قرارات صادرة عن الوالي،<sup>5</sup> و بالتالي لا وجود لأراضي فلاحية متوفرة سوى تلك التي تتواجد خارج محيط المستثمرات الفلاحية ، و التي سيتم منح امتياز عليها في إطار تطبيق أحكام المنشور الوزاري رقم 108 المؤرخ في

1 - أنظر نص المادة 2 من القانون 3/10 سالف الذكر.

2 - أنظر نص المادة 3 من القانون نفسه.

3 - أنظر نص المادة 04 من القانون 19/87 سالف الذكر.

4 - أنظر نص المواد 1 و 3 من القانون نفسه.

5 - كحيل حكيمة، مرجع سابق، ص: 13,14.

2011/11/23 ، بهدف إنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة من قبل أشخاص طبيعية أو مغنوية خاضعة للقانون الخاص.<sup>1</sup>

إلا أنه و بالرجوع إلى نص المادة 17 من القانون 03/10 نجد امتياز الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتوفرة يجد تطبيقه أيضا من خلال نص المادة 30 من القانون 3/10 والمادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 ، و هي الأراضي المتوفرة داخل محيط المستثمرات و التي يمنح امتيازها للأشخاص المذكورين في المادة 17 من القانون 03/10، دون سواهم وفقا للإجراءات المحددة في القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11.<sup>2</sup>

وعليه كان مجال تطبيق الامتياز المنصوص عليه في المادة 17 السالفة الذكر ، و المنشور الوزاري رقم 108 هو الأراضي الفلاحية التابعة للدولة ، و التي توفرت نتيجة عدة وسائل قانونية و مادية داخل محيط المستثمرات الفلاحية المنشأة سابقا أو خارج محيطها ، و التي يمكن منح حق امتيازها وفقا لمعايير محددة تختلف باختلاف النصوص الإجرائية المنظمة لها.

## الفرع الثاني

### الأراضي الفلاحية التابعة لصندوق الثورة الزراعية

بالرجوع إلى نص المادة 19 من الأمر 73/71 المتضمن قانون الثورة الزراعية،<sup>3</sup> يتكون صندوق الثورة الزراعية من صنفين من الأراضي ، الصنف الأول هي الأراضي الفلاحية التي تم إلحاقها عن طريق الضم ، و الذي يكون إما آليا إذا كانت الأرض الفلاحية تابعة للأمولاك الوطنية،<sup>4</sup> أو عن طريق التأميم لأجزاء معينة من الملكيات الخاصة ، و الجدير بالذكر أن تنفيذ الثورة الزراعية يقتضي حسب السلطة المرور بثلاثة مراحل أساسية ، حيث تبدأ المرحلة الأولى من جانفي 1972 و تنتهي في سبتمبر 1972 ، حيث تم في هذه المرحلة دمج أراضي الدومين العام ذات الطابع الفلاحي، و العقارات الفلاحية

1 - المنشور الوزاري المشترك رقم 108 سالف الذكر.

2 - القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/11 يحدد كيفيات إعلان الترشيح و معايير اختيار المرشحين لامتياز الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة المتوفرة. ح. ر رقم 44 سنة 2013.

3 - أنظر نص المادة 19 من الأمر 73/71 سالف الذكر.

4 - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 45 .

البلدية ، و أراضي الحبوس ضمن موارد الصندوق الوطني للثورة الزراعي، أما المرحلة الثانية فإنها تبدأ من سبتمبر 1972 و ترمي إلى تأمين أراضي المتغيبين و تحديد عقارات كبار الملاك.<sup>1</sup>

### أولاً: الأراضي الفلاحية التي ألحقت بالصندوق عن طريق الضم:

جمع قانون الثورة الزراعية بين بعدين أساسيين بعد إيدوبلوجي وبعد تقني، فمن حيث البعد الأول فإنه يهدف إلى إزالة الآثار التي خلفها الإستعمار في مجال العقار الفلاحي ، و من بينها ظاهرة استغلال الإنسان لأخيه الإنسان، و ظاهرة التخلف التي كان يعاني منها العالم القروي،<sup>2</sup> حيث تهدف الثورة إلى توطين الفلاحين في شكل قرى اشتراكية، و هذا لا يتأتى إلا بوجود عقارات فلاحية عبارة عن دومين عام، و أراضي لا مالك لها و توزيعها على الفلاحين المعدمين و تدخل في هذا الإطار كذلك أملاك الدولة و البلدية و أراضي العرش.<sup>3</sup>

#### 1 . الأراضي العمومية

تعتبر الأراضي العمومية تلك الأراضي التي كانت تابعة للدولة الفرنسية دولة الإحتلال ، ثم انتقلت إلى الدولة الجزائرية بعد الاستقلال.<sup>4</sup>

و تمثل هذه الأراضي أخصب الأراضي و هي تتواجد بقرب أهم المناطق الحضرية ، و على حافة طرق المواصلات،<sup>5</sup> حيث تتكون هذه الأراضي من أراضي البلديات الزراعية أو المعدة للزراعة، و هي تلك الأراضي التي لم يثبت حيازتها من طرف العرش و بالتالي تصبح ملك للدولة.

#### 2 . أراضي العرش

و هي الأراضي الداخلية المتواجدة على حافة الأراضي الشبه الصحراوية ، و هي خاضعة للاستغلال من طرف القبائل و العائلات المشكلة للأعراش ، وذلك وفقاً للأعراف المتوارثة من قرون على أن يتم استعمالها جماعياً ، و بصفة مشتركة فهي لا تقبل لا القسمة و لا البيع و لا الإرث.<sup>6</sup>

1 - عجة الجيلالي، مرجع نفسه ، ص: 59.

2 - المرجع نفسه ، ص: 44.

3 - بن رقية يوسف، مرجع سابق، ص: 68.

4 - مريجة كمال، مرجع سابق، ص: 47.

5 - إسماعيل شامة، مرجع سابق، ص: 10.

6 - مريجة كمال، مرجع سابق، ص: 47.

وبتاريخ 08 نوفمبر 1971 تم إدراج أراضي العرش ضمن صندوق الثورة الزراعية بموجب قرار تخصيص، أي أنها لم تؤم مثل الأراضي المملوكة ملكية خاصة.<sup>1</sup> و تجدر الإشارة أن مستغل أرض العرش غير مجبر على الانضمام للتعاونيات الفلاحية.

### ثانيا: الأراضي الفلاحية المؤممة

إن الثورة الزراعية حسب ميثاقها ليست مجرد عملية تأميم لبعض الأراضي و إعادة توزيعها على مجموعة من المستفيدين المعدمين، و لكنها تضع مبادئ جديدة تغير من نمط و أسلوب الاستغلال الفلاحي، و هذا ما عبرت عنه المادة الأولى من الأمر 73/71 بعبارة الأرض لمن يخدمها.<sup>2</sup> و في هذا الإطار تبني المشرع الجزائري آنذاك ممثلا في مجلس الثورة في مجال التأميم أسلوبين لذلك الغرض، أولها التأميم الكامل بالنسبة للملاك المتغيبين، و ثانيها تحديد الملكية وتحجيمها بالنسبة للأراضي الشاسعة و المملوكة من قبل الطبقة البرجوازية الجزائرية، كما عبرت عنها السلطة آنذاك.<sup>3</sup> و للإشارة فإن عملية التأميم هذه جاءت بطريقة متسعة و غير موضوعية ، و غير شرعية أحيانا ، و ذلك لعدم دفع تعويض عادل و منصف للملاك الأصليين ، مما أدى إلى تنمية الشعور بالحرمان و الظلم ، و الكبت لدى المالك الأصلي المعني بالعملية مما ترتب عنه فيما بعد ظهور نزاعات عقارية،<sup>4</sup> و مجال تطبيق التأميم كان على صنفين من الأراضي و هي:

### 1\_ الأراضي المملوكة ملكية خاصة

حسب نص المادة 22 من الأمر 73/71 المتعلق بقانون الثورة الزراعية السالف الذكر، فإن الدولة هي التي تمتلك العقاري الفلاحي ، و تكتسب الدولة هذه الصفة من تاريخ إدماج العقار في صندوق الثورة الزراعية و بما أنها أراضي مملوكة ملكية خاصة فالتأميم يكون فقط على أجزاء معينة من تلك الملكية.<sup>5</sup> إلى جانب ذلك اعتمدت السلطة آنذاك على إسقاط الملكية عن المالك الأصلي، و ذلك بتأميم الجزء الفائض عن قدرات هذا المالك ، و إذا كان هذا الإجراء من وجه نظر السلطة سليم و طبيعي إلا أنه في حقيقة الأمر غير مشروع ، و ذلك خاصة في غياب دستور يرخص بذلك الأمر الذي تداركه المشرع فيما

1 - إسماعيل شامة، مرجع سابق، ص: 11.

2 - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 44 بتصرف.

3 - مريجة كمال، مرجع سابق، ص: 48 بتصرف.

4 - إسماعيل شامة، مرجع سابق، ص: 18 و 19.

5 - أنظر نص المادة 22 من الأمر 73/71 سالف الذكر.

بعد بموجب المادة 16 من دستور 1976<sup>1</sup>، حيث ذهب إلى القول بأن عملية التأميم هذه لا تهدف إلى إلغاء الملكية الخاصة و إنما فعلا إلى تحجيمها ، إذ أن التملك الخاص مضمون ومحمي من طرف الدستور و لكن بشرط أن لا تكون هذه الملكية الخاصة استغلالية ، أي لا تهدف إلى استغلال الإنسان لأخيه الإنسان، و هو مبرر غير مقنع في نظرنا ذلك أن التفرقة بين الملكية الخاصة الاستغلالية والملكية الخاصة غير الاستغلالية استعملت في الواقع قبل صدور دستور 76.

وتم الاعتماد عليها لإخفاء الشرعية على عملية تحجيم التراث العقاري للقطاع الخاص الفلاحي<sup>2</sup>.

## 2 . أراضي الوقف أو الحبوس

يعرف الوقف بأنه حبس العين و قد أنفرد الفقه الإسلامي بهذا النوع من الأراضي التي تجمد طبيعتها القانونية بحيث لا يجوز تغيير طبيعتها<sup>3</sup>. و الحبس أو الوقف نوعان، خيري عام يحبس فيه العقار لفائدة جهة خيرية و النوع الثاني و الذي يهمنا هو وقف خاص أو الحبس الأهلي و الذي طغى على النوع الأول<sup>4</sup>. فالوقف العام تؤم الأرض كلها إذا لم تقول إلى المؤسسة أو الجهة ذات المصلحة، أما الوقف الخاص فإذا كان هناك وسطاء لا يستغلون العقار بصفة شخصية و مباشرة ، فإنهم يعدون في حكم المالكين غير المستغلين و في هذه الحالة تطبق عليهم عملية التأميم و عند انتقاء الوسطاء تحل الدولة محلهم.

## الفرع الثالث

### حالات انقضاء عقد الإمتياز الفلاحي

إن عقد الامتياز يعبر عن علاقة قانونية بين طرفين أحدهما شخصا معنويا عاما و الآخر خاصا، هذا الأخير الذي يتعهد فيه بتنفيذ مهمة تسيير و إدارة أحد المرافق العامة التابعة للدولة المخصصة و المهياة لتحقيق المنافع العامة للجمهور، بحيث لا يتحلل الملتزم فيه من التزامه هذا ما لم تنقضي المدة المبينة في دفتر الشروط المرفق بالعقد، هذا الأخير الذي تمنح الدولة بموجبه للمستثمر حق استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، فهو ينقضي بانقضاء هذه المدة و

1 - أنظر نص المادة 16 من دستور 1976 المؤرخ في 22/11/1976 ج - ر عدد 94.

2 - عجة الجيلالي، مرجع سابق، ص: 49 بتصرف.

3 - سمايل شامة، مرجع سابق، ص: 11.

4 - المرجع نفسه، ص: 11.

التي تمثل النهاية العادية لعقد الامتياز الإداري، غير أنه قد ينتهي في بعض الأحيان قبل انتهاء تلك المدة لأسباب معينة كحالة تحلل الملتزم من التزاماته اتجاه الإدارة المانحة للامتياز قبل انقضاء المدة المحددة للعقد إذا ما اعتزى حسن تنفيذه أحد العوارض أو الأسباب وما يعبر عنها بالنهاية غير العادية.<sup>1</sup>

#### أولاً: أسباب انقضاء عقد الامتياز بالطرق العادية

أن الأسباب العادية لانقضاء عقد الامتياز تتلخص في انتهاء مدة العقد و عدم التجديد، فإذا انتهت مدة أربعين (40) سنة من تاريخ إبرام العقد، و لم يطالب المستثمر صاحب الحق المعني بتجديدها انقضى هذا الحق بقوة القانون،<sup>2</sup> و ذلك لكون هذا الأخير من العقود الزمنية ، التي يعد فيها عنصر الزمن جوهرياً، لذا فالنهاية الطبيعية لهذا العقد تكون بانقضاء المدة المحددة لنفاذه ، و ذلك طبقاً لنص المادة 1/26 من القانون رقم 03/10 ، مع عدم رغبة المستثمر صاحب الإمتياز في تجديد العقد، و من ثم يترتب عن ذلك أن الدولة تسترجع مباشرة الأراضي الفلاحية، و الأملاك السطحية المتصلة بها ، و لكن في هذه الحالة هل يتطلب شهر انتهاء عقد الإمتياز بالمحافظة العقارية أم لا؟ إذا تضمن عقد الامتياز موعد لانقضاء الحق و بانتهائه ينقضي حق الانتفاع، و يكون نافذاً في مواجهة المتعاقدين، و بالنسبة للغير دون حاجة لاتخاذ أي إجراء آخر، إذ يتم الانتهاء بقوة القانون. أما إذا لم يتضمن السند تحديد موعد لانقضائه فهذا الإنتهاء يتطلب الشهر حتى يعلم الغير بحقيقة وضع العقار، و بأن الحق المقرر عليه قد زال.

#### ثانياً: أسباب انقضاء عقد الامتياز بالطرق غير العادية

تتجسد الأسباب غير عادية أو النهاية المبسرة لعقد الامتياز في حالتين هما؛ انقضاء عقد الامتياز بطلب من المستثمر صاحب الامتياز، أو انقضائه من طرف الإدارة في شكل فسخ للعقد بإرادة منفردة، والذي يعتبر عموماً كجزاء أو عقوبة توقع على المستفيد عند إخلاله بالتزاماته التعاقدية ، ما يفرض على هذا الأخير زيادة على رسم الحدود النهائية للعلاقة التعاقدية، و جبر ما أصاب المتعاقد معه من أضرار في صورة تعويضات،<sup>3</sup> وعليه سنتناول هاتين الحالتين وفق مايلي:

<sup>1</sup> - بوشريط حسناء، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، - كلية الحقوق والعلوم السياسية - قسم الحقوق جامعة محمد خيضر بسكرة السنة الجامعية 2017/2016، ص: 435.

<sup>2</sup> - نكار بركاهم، الفلاح من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز المؤقت، جامعة بومرداس ، مجلة البحوث العلمية في

التشريعات البيئية ، لجامعة ابن خلدون تيارت الجزائر، العدد السابع، سنة 2016، ص: 292.

<sup>3</sup> - أنظر المادة 26 الفقرة 3 و 5 من القانون 03/10 سالف الذكر.



## 1 . انقضاء عقد الامتياز بطلب من المستثمر صاحب الامتياز

الإنقضاء بطلب من صاحب الإمتياز أو ورثته حتى قبل انقضاء المدة، إذ يمكن للمستثمر أن ينهي عقد الإمتياز بإرادته المنفردة، و ذلك بتقديمه إشعار مسبق بالإنتهاء إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل نهاية المدة القانونية، وهذا ما جاءت به المادة 26 من القانون 03/10 و الحق نفسه يمكن أن يمارسه الورثة عند الوفاة<sup>1</sup>.

ويتم ذلك بالإشعار بالانسحاب قبل مدة سنة على الأقل حسبما ورد في دفتر شروط الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة، وذلك لضمان استغلال أمثل للأراضي الفلاحية، وهذا خلافا للقانون رقم 19/87 الذي خول لكل عضو الحق في الانسحاب من العضوية في المستثمرة الفلاحية دون إشعار مسبق.

## 2 . انقضاء عقد الامتياز بمبادرة من الإدارة

بعد إخطار الإدارة من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز، و بعد إعداره و انتهاء الأجل المحدد في الاعذار طبقا لنص المادة 28 من القانون رقم 03/10 دون اللجوء إلى القضاء، تقوم الإدارة بفسخ عقد الإمتياز و هذا للأسباب التالية:

### - عدم استغلال واستثمار الأرض الفلاحية

يعد عدم استغلال واستثمار الأراضي الفلاحية بصفة عامة مهما كان النظام القانوني الذي تتبعه الأرض التزاما، وكل إخلال بذلك يعد مساسا بالنظام العام ، و المشرع قد فرض هذا الالتزام على الأراضي الفلاحية الخاصة، و قد يصل جزاء عدم استغلالها إلى حد التجريد من حق الملكية في حد ذاته لاعتبارات المصلحة العامة، واعتبر من لا يستغل الأرض الفلاحية دون مبرر متعسفا في استعمال الحق وهو التزام مفروض على كل مستغل لأرض فلاحية مهما كان.

### - تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي

يظهر تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و/ أو الأملاك السطحية بطريقة شرعية بإدماجها في أدوات التعمير أو ما طالها من قانون الاحتياطات العقارية للبلديات قبل إلغائه، أو بطريقة غير شرعية لتجزئتها وبيعها، وبالتالي الحصول على قيمة أكبر كون العقار الحضري أعلى ثمن من العقار الفلاحي وتعتبر القيود التي فرضها المشرع لاستغلال الأراضي الفلاحية لأغراض فلاحية هي قيود واردة على جميع الأراضي الفلاحية مهما كان نظامها القانوني لوظيفة هذه الأراضي، و جاء قانون التوجيه الفلاحي

<sup>1</sup> - أنظر المادة 26 من القانون 03/10 سالف الذكر.

رقم 08 / 16 ، بقواعد آمرة من النظام العام في هذا السياق فنص في المادة 14،<sup>1</sup> حيث أنه يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية، وكذلك نص في المادة 22 على ذلك >> يجب ألا تقضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية << .

#### - التأجير من الباطن أو الاستغلال غير المباشر

لقد جعل القانون رقم 03 / 10 من تأجير الأراضي الفلاحية والأماكن السطحية إخلالا بالتزام قانوني وعقدي يوجب فسخ عقد الامتياز بإرادة منفردة من الإدارة أي من السلطة المانحة لحق الامتياز.

#### - عدم تسديد الإتاوة بعد سنتين متتاليتين

إن حق الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية يمنح مقابل إتاوة يدفعها المستثمر، وقد تم تحديدها بموجب قانون المالية التكميلي لسنة 2010،<sup>2</sup> هذا وتعتبر أقل قيمة من الأجرة لذلك تعد بمثابة ضريبة على الأرض لا على الإنتاج أو الدخل، و تدفع إلى صندوق مفتشية أملاك الدولة المختصة إقليمياً، ويرسل المستثمر صاحب الامتياز دورياً إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية التبريرات بعدم دفع الإتاوة في حالة عدم دفعها، و نص القانون رقم 03/10 أن عدم دفع الإتاوة بعد حلول أجلين متتالين و بعد إنذارين غير مجددين يعد إخلالاً بالتزام عقدي يوجب الفسخ الانفرادي لعقد الامتياز من طرف الإدارة.

#### الحالات المقررة بمقتضى دفتر الشروط الملحق بالمرسوم :

و هي الحالات التي تم النص عليها في دفتر الشروط و لم يتناولها القانون رقم 10/03 و هي كالاتي:

#### 1/ غياب الإدارة الشخصية و المباشرة للمستثمر :

لقد ألزم المشرع على المستثمر صاحب الامتياز الإدارة المباشرة و الشخصية للمستثمرة الفلاحية، و ذلك حتى في حالة ما إذا كانت المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، و هذا بنص المادة 22 من القانون رقم 03/10،<sup>3</sup> و التي تقضي بما يلي: >> يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصياً << ...

<sup>1</sup> - المادة 14 من القانون 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 والمتضمن التوجيه الفلاحي ، ج ر 46 الصادرة في 08/08/2008.

<sup>2</sup> - الأمر 01/10 المؤرخ في 29/08/2010 المتضمن قانون المالية لسنة 2010 ، ج ر عدد 78 .

<sup>3</sup> - المادة 22 من القانون 03/10 سالف الذكر.

## 2 / البناء بدون رخصة :

للمستثمر الحق في كل بناء أو تهيئة لكن بالقيود المفروضة في النصوص التشريعية والتنظيمية السارية، وبعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة أملاك الدولة بذلك، و في حالة غياب الرخصة أو عدم احترامها يعتبر قد أخل بالتزاماته و يسمح للإدارة بفسخ عقد الامتياز و هو ضمان لعدم تحويل الأراضي عن و جهتها الفلاحية.

## 3 / التصريح الكاذب وعدم التصريح:

نصت المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10،<sup>1</sup> أن كل تصريح كاذب عند طلب تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز يؤدي إلى رفض ملف التحويل، و ذلك حتى في حالة تسليم عقد الامتياز يبقى للإدارة الحق في فسخ العقد عند ظهور أي تصريح شرفي مصادق عليه كاذب بأنه قد و في بالتزاماته بمفهوم القانون رقم 19/87 فكل تصريح كاذب بالتنازل عن الحقوق أو عدم التصريح يعتبر إخلالا بالتزامات قانوني وعقدي يسمح للإدارة بالفسخ الانفرادي لعقد الامتياز.

<sup>1</sup> - المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 مرجع سابق.

## ملخص الفصل الثاني

يمكن القول أن العقار الفلاحي خضع لثلاثة أنماط من التسيير وهي : تعاونيات التسيير الذاتي، تعاونيات الثورة الزراعية، و القطاع الخاص.

إبتداء من سنة 1981 شهدت التعاونيات الفلاحية التابعة للقطاع العمومي تحولات سريعة، حيث انتقلت في هذه المرحلة من قانون المزرعة المسيرة ذاتيا أو تعاونية الإنتاج إلى قانون المزرعة الفلاحية الاشتراكية بموجب الأمر 73/71 المتعلق بالثورة الزراعية ، و لم يصدر أي قانون قصد تنظيم هذه المزرعة الفلاحية الاشتراكية مما جعل الآلاف من المتعاونين عمالا مسيرين ذاتيا يخضعون لسلطة مهندس واحد مما أثر تأثيرا كبيرا على عملية الإنتاج و التسيير.

و بعد صدور قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 جرت عملية إعادة هيكلة هذه المزارع ، حيث تم إنشاء المستثمرات الفلاحية الفردية و الجماعية ، هذه الأخيرة تضم ثلاثة فلاحين فأكثر يتمتعون بالاستقلالية التامة في التسيير، كما تم تعويض أصحاب الأراضي المؤممة في إطار قانون الثورة الزراعية و توزيع الأراضي طبقا لمبدأ الأرض لمن يخدمها.

وأهم ما ميز قانون 19/87 من إيجابيات:

الاستغلال الجيد للأراضي نظرا لصغر المساحة و المسؤولية المباشرة للعمال، و كذا القضاء على العمالة الزائدة باعتبار أن العمال في المستثمرة دخلهم مرتبط بإننتاجية المستثمرة ، و مع ذلك فإن صيغة الانتفاع الدائم اصطدمت بصعوبات جمة منها:

إهمال هذا القانون للأراضي المؤممة لصالح الثورة الزراعية، فقام أصحاب هذه الأراضي بالمطالبة بها ، و من جهة أخرى التأخر في إعداد و تقديم العقود الإدارية التي تثبت حق الانتفاع ، من أجل تمكين المستثمرين من الاستفادة من التمويل المصرفي.

- ممارسة نشاطات غير فلاحية على أراضي المستثمرات.

- عدم انسجام مجموعات المستفيدين من المستثمرات فيما بينهم مما أدى إلى شلل المستثمرات.

- تأزم الوضعية المالية والهيكلية بكثير من المستثمرات و ذلك نتيجة تراكم الديون و انسحاب أو

غياب أعضاء من المستثمرات ، الأمر الذي أدى إلى غياب كلي للاستثمار و اختفاء كل حافز

لذلك.

- اختفاء الإدارة في الميدان و تراكم القضايا أمام المحاكم من أجل إلغاء حق الاستفادة.

- بيع الأراضي الفلاحية بتواطؤ مع بعض الموثقين.

و بصور القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري ، و الذي جاء لتحقيق ثلاثة أهداف أساسية و هي:

- حماية الأراضي الفلاحية من أشكال التعدي الناجمة عن التوسع الحضري و الصناعي.
- حدد بدقة الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية.
- ضمان استغلال جميع الأراضي الفلاحية ، إذ أعتبر أن عدم الاستثمار في الأرض يعد فعلا تعسفيا في استعمال الحق، نظرا للأهمية الاقتصادية و الاجتماعية المنوطة بهذه الأراضي، و في هذا الإطار يشكل الاستثمار الفعلي و المباشر أو غير المباشر واجب على كل مالك حقوق عينية عقارية، و حائزها.

و أعتبر القانون أرض غير مستثمرة لمدة موسمين فلاحيين ينذر صاحبها و إلا يخضع للعقوبات المنصوص عليها في المادة 51 من القانون 25/90.

إن صدور هذا القانون و الذي ينص على إمكانية بيع أو تأجير الأراضي العمومية زاد من شك و قلق المستثمرين في طريقة الانتفاع الدائم و نجاعتها ، ضف إلى ذلك أن الدولة لم تحدد هدية المشتري ، وبأي ثمن يمكن أن تباع هذه الأراضي مع أن المستثمرين و نظرا لقلّة إكفانياتهم غير قادرين على الشراء، كما أن هذا القانون لم يوضح الأمر بالنسبة للأراضي المحولة عن وجهتها الفلاحية.

في سنة 2010 تم إلغاء قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 بموجب القانون 03/10 و الذي يحدد شروط و كيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة ، وجاء بفكرة جديدة و هي استغلال تلك الأراضي بنمط حق الامتياز لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، بدلا عن حق الانتفاع الدائم الذي كان معمول به، و يمكن إبراز نقاط القوة و الضعف لهذا القانون فيما يلي:

- أقصى المستفيدين من قانون 19/87 و الذين لجئوا إلى تغيير الوجهة الفلاحية للأرض إلى نشاط آخر، و فسخ عقد الامتياز عند كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته.
- مكن هذا القانون الدولة من تحصيل الإيجارات في شكل عائدات يتم استخدامها لتعزيز السياسة الزراعية.

- منح لأصحاب الامتياز الحق في تقديم رهون لدى البنوك للحصول على الائتمان المصرفي ، و كذلك إمكانية الدخول في عقد شراكة مع أشخاص طبيعية أو معنوية يحملون الجنسية الجزائرية لتمويل المشاريع الاستثمارية للمستثمرة ، و من سلبيات هذا القانون نذكر:

أن القانون 19/87 منح حق الانتفاع الدائم و بالتالي لا يمكن للقانون الجديد 03/10 أن يسند لهذه الأراضي حق الإمتياز بمدة زمنية مهما كانت ، لأن ذلك يتعارض و مبدأ عدم رجعية القوانين إلى جانب

المحافظة على الحقوق المكتسبة ، و حذف هذا المبدأ تصيح العملية و كأنها تأمين مقنع مما ترتب عليه انفصال الفلاح عن الأرض، التي لم يعد يعتبرها ملكا له، و بالتالي لا يرغب في بذل أي جهد لرفع إنتاجها.

وأهم إشكالية تواجه المستثمرات الفلاحية، هي عدم انسجام أصحاب المجموعات الاستثمارية فيما بينهم ، و لم يعالجها هذا القانون بل أقرها.

و أخيرا نرى أن هذا القانون يتعارض و قانون الاستثمار الذي لا يفرق بين الوطني و الأجنبي، و هي أحد الشروط المهمة و الثابتة التي لا تتسامح معها المنظمة العالمية للتجارة O.M.C و التي ترغب الجزائر الانضمام إليها ، حيث لا تستطيع الجزائر الاعتراض على رغبة الأجانب في الاستثمار في هذا القطاع الحيوي كونها صادقت على لوائح المنظمة و التي تنص على مبدأ المساواة بين المستثمر الوطني و الأجنبي، و أبرمت اتفاقية مع الاتحاد الأوروبي و أخيرا ترى أن إلغاء عقد الامتياز عن طريق الإدارة مباشرة دون المرور على القضاء و منح الإدارة كل الصلاحيات غير معمول بها دوليا و يتعارض و مبدأ دولة القانون التي تتناخر بها السلطة.

## الخاتمة

يتضح لنا من خلال دراستنا للنظام القانوني للعقار الفلاحي، و مختلف المراحل التي مر بها، أن لا تجربة التسيير الذاتي، و لا نظام الثورة الزراعية و الإصلاح الذي شرع في إطار القانون 19/87 سمح بتطوير القطاع الفلاحي، و لا بتحسين مداخيل اغلب المستثمرين، كما أنها لم تؤدي إلى زيادة إيرادات الدولة نظرا للمشاكل و الصعوبات التي أفرزتها كل مرحلة، و جدير بالذكر أن صيغة الانتقاع الدائم لم تكن هي المشكلة الحقيقية في رأينا بقدر ما هو الاستعجال و التسرع في اتخاذ هكذا قرارات ارتجالية بدون دراسة مسبقة، ذلك أن هذه الأنماط في التسيير و التنظيم العقاري سواء كانت تسييرا ذاتيا أو عن طريق نظام الثورة الزراعية أو الإصلاحات الهيكلية التي جاء بها لقانون 19/87 لا تتماشى و عقلية الفلاح الجزائري، الذي لا يحبذ الشراكة مع احد ما بالك يكون له شركاء ، ضف إلى ذلك إبطال مفعول اثر النصوص القانونية بسبب عدم اختصاص المؤسسات و تواطؤ بعض مسؤولي المؤسسات، و لا مبالاة السلطات العمومية، و الغريب في الأمر انه كلما صدر قانون عقاري إلا و يلغي القانون الذي قبله، الأمر الذي أدى إلى نشوء علاقة مبهمه و رؤية غامضة في العلاقة بين الفلاح و الأرض محل الاستغلال، و كان بالإمكان و قبل وضع مخططات و استراتيجيات فلاحية توضيح هذه العلاقة الثابتة بين الفلاح و أرضه.

و في حقيقة الأمر كان لابد لنا من الاستفادة من أخطاء السياسات الفلاحية التي جربناها منذ الاستقلال و التي كانت تعتمد أساسا على إيديولوجيات ضيقة لا تمت للموضوعية و الواقع في شيء لذلك كان لابد من وضع آلية للتشاور و الاستماع بحضور جميع الأطراف الفاعلة في الميدان الفلاحي يكون محورها الأساسي الفلاح و الأرض الفلاحية في سبيل إيجاد حلول دائمة لإشكالية العقار الفلاحي تستند إلى الموضوعية و الواقعية في الطرح، وبناء على هذه الدراسة يمكن أن نصل إلى جملة من النتائج نجملها على النحو التالي :

### أولا :النتائج :

- عدم استقرار المنظومة القانونية التي شهدها العقار الفلاحي التابع للدولة منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، وسيطرت الدولة عن طريق وزارة الفلاحة و لو من بعيد على المشهد الفلاحي أدى إلى الحد من حرية المنتجين و المستثمرين و غياب روح المسؤولية في تسيير الإستغلالات.
- إن مشاكل العقار الفلاحي في الجزائر لم تقتصر فقط على الجانب القانوني و التنظيمي فحسب بل يتعدى ذلك إلى البنية الهيكلية للمستثمرات الفلاحية التي تعاني من التشتت و التفتت الكبير

حسب ما أثبتته نتائج الدراسة. كما ان صعوبة إدخال التقنيات الحديثة في الزراعة ذات الحيازات الصغيرة أدى إلى ضعف الإنتاجية و الإنتاج و بالتالي تصبح الزراعة الجزائرية مجبرة على إتباع أساليب تقليدية في الاستغلال.

- مشكل التغذية و انجراف التربة نظرا لمستوى انحدارها مما أدى إلى فقدان الأراضي خصوبتها و توازنها البيئي و الايكولوجي نتيجة زحف الرمال و تهديد الصحراء لمساحات شاسعة من الأراضي الفلاحية مما انجر عنه ظاهرة الهجرة الداخلية بسبب فقدان الأراضي الزراعية لخصوبتها و تدني إلى مستوى الانعدام في إنتاجيتها.
- الاهتلاك الذي شهده العقار الفلاحي نتيجة تغيير وجهته الفلاحية و الوظيفية الاقتصادية و الاجتماعية .
- مختلف الأنظمة القانونية التي شهدها العقار الفلاحي لم تستطع القضاء على المشكل ألا و هو عدم وجود انسجام فيما بين أصحاب المجموعات الاستثمارية الأمر الذي أدى الى تراكم القضايا في المحاكم نتيجة الخلافات بين مجموعات المستثمرات الفلاحية.
- هناك حوالي 40% من مساحة الأراضي لا تملك سندات ملكية الأمر الذي يصعب إن لم نقل يستحيل معه الحصول على قروض تمويلية.
- غياب نظام ائتمان محكم يضمن التسيير الجيد لحجم القروض الموزعة، ناهيك عن البيروقراطية و الإجراءات المعقدة جدا في منح القروض البنكية لتمويل الفلاحة الأمر الذي أدى الى بيع بعض الأراضي الفلاحية وتحويلها الى عقار صناعي.
- التأجير من الباطن الذي عانى منه العقار الفلاحي و الذي أدى إلى تدني المنتج الفلاحي.
- الوضعية المالية المزرية لأغلب المستثمرات الفلاحية الأمر الذي أدى إلى انسحاب بعض أعضائها.



الاقتراحات

في اعتقادنا و بناء على ما توصلنا إليه من نتائج في هذا الشأن فان الصيغة المناسبة لطرح الأراضي الفلاحية التابعة للدولة بالاستغلال هي صيغة التأجير و ذلك لعدة أسباب منها:

- إن الصيغة التأجيرية تتجاوز صعوبات التقييم و تتطابق مع الأوضاع المالية للمستغلين الحاليين.
- هذه الصيغة تمكن الدولة من رفع مداخيلها و عائداتها بدلا من منح هذه الأراضي مجانا بالطريقة المعمول بها حاليا و بذلك يمكن توفير كل متطلبات القطاع دون اللجوء إلى مداخيل الريع البترولي.
- عملية التأجير تجعل من المستثمر بأن له حق على هذه الأرض فيكون بذلك عاملا حافزا من عوامل الاستقرار و الطمأنينة و سيبدل بذلك أقصى جهد لتحقيق أهدافه المالية.
- هذه الصيغة تضيء على المشكل الأساسي الذي عانى منه العقار الفلاحي و هو عدم وجود الانسجام فيما بين أصحاب المجموعات الاستثمارية.
- يجب الاجتهاد في وضع سياسة ائتمان فلاحي سليمة ومريحة عن طريق وضع نظام مصرفي يتسم بالشفافية يضمن بذلك التحكم والتسيير الجيد في منح القروض التحويلية.
- التخفيف من تكاليف و إجراءات منح القروض البنكية للقطاع الزراعي و ذلك من اجل تسهيل و تسريع معاملات الحصول عليها.
- ضرورة إقامة برامج و مراكز توعية و تأهيل الشباب و تشجيعهم على الاستثمار في القطاع الفلاحي.

في الأخير نعتقد إن مستقبل الفلاحة و الأراضي العمومية بشكل خاص يتمثل كما سبق و اشرنا إليه في تأجيرها و ليس بيعها أو أي نظام آخر, لهذا نرى انه لن تكون هناك انعكاسات ايجابية كبيرة على مستوى الإنتاج الفلاحي و لا على مداخيل الفلاحين و لا حتى على مداخيل الدولة في الفترة القادمة نتيجة تطبيق قانون الامتياز 03-10 لان هذا القانون كما سبق و اشرنا إليه لم يصحح المشكل الأساسي في القانون 87-19 و المتمثل في عدم انسجام أصحاب المجموعات الاستثمارية فيما بينهم بل اقره.

لذلك فإن استخدام طريقة التأجير بدلا من الامتياز لمدة 40 سنة ستكون انجح و انفع للقطاع الفلاحي الوطني و في الأخير فإن بحثنا هذا لا يتعدى إلا أن يكون محاولة لإثراء واحد من أهم المواضيع التي تمس الاقتصاد الوطني في الصميم .

و نتمنى أن نكون قد وفقنا بالإلمام ببعض جوانبه فإن أصبنا فمن الله وحده عز وجل و إن أخطأنا فمن أنفسنا .

## ملخص البحث

تعاني الفلاحة الجزائرية منذ الإستقلال إلى حد الآن من عدة صعوبات و عوائق ، رغم الإصلاحات و السياسات التي مرت عليها ، و لعل أبرز هذه المشاكل ، إشكالية العقار الفلاحي الذي يعتبر صمام أمان الإقتصاد الفلاحي و الوطني، و هو أيضا العنوان الرئيسي لبعث التنمية الفلاحية المستدامة، لقد توصلت الدراسة إلى أن الجزائر تملك إمكانيات كبيرة و هامة من العقار الفلاحي ، و الذي يتميز بالتنوع و التموقع عبر أرجاء البلاد، لكن يبقى الإشكال في سوء التنظيم و التسيير ، حيث أصبح هناك غموض و تذبذب و عدم وضوح في رؤية ، فيما يخص العلاقة القانونية بين الأرض و من يخدمها ، و لقد توصلنا لطرح خيارات يمكن أن تتناسب و الواقع الفلاحي الجزائري بكل مكوناته ، و هو أننا نعتقد أن صيغة الإيجار أفضل طريقة لتنظيم العقار الفلاحي و هذا لسهولة تطبيقه ، حيث نتجاوز به صعوبات تقييم الحالة المالية للفلاحين المستغلين لهذا العقار ، إضافة إلى ذلك تخلق به الدولة مداخل من خلال تأجير هذا العقار للمنتجين بدل منحهم تلك الأراضي مجانا عن طريق الإنتفاع الدائم و عقد الإمتياز الذي هو طريقة الإستغلال الآن .

## Résumé

L'agriculture algérienne Souffre depuis l'indépendance jusqu'à aujourd'hui à plusieurs difficultés et des obstacles, malgré les réformes et les politiques qui passaient, et peut-être le plus important de ces problèmes; problématique des foncier Agricole, qui considérée comme une soupape de sécurité de l' économie agricole et national, et le titre essentiel pour envoyer un développement agricole durable, et l'étude a conclu que l'Algérie a un potentiel grand foncier agricole qui dispose de la diversité et de positionnement à travers le pays, mais il reste le problème de mauvaise organisation afin qu'il y ait d'ambiguïté et de vibration et le manque de clarté dans la vision concernant la relation juridique entre la terre et qui la servi, nous essayons de mettre les options possibles pour répondre aux réalités agricoles algériens a tous ses composants, et ce que nous pensons que la formule de louer est la meilleure façon d'organiser, en raison de la facilité de l'application pour l'avantage de contourner les difficultés d'évaluation la situation financière de tirer parti de l'existant, ainsi que le marché est la variété de vraies nouvelles et actuelles, ainsi que permettre à l'État d'augmenter ses revenus à travers loué aux producteurs plutôt que de leur donner la terre gratuitement.

## قائمة المصادر و المراجع

### الدراسات و الوثائق:

- 1 – دستور 1976، الصادر بالأمر رقم 79/76 المؤرخ في 22 نوفمبر 1976 ج - ر عدد 94.
- 2 – دستور 1989، الصادر بالمرسوم الرئاسي رقم : 18/89 بتاريخ 1989/02/28، ج - ر عدد 09.
- 3 – ميثاق طرابلس في جوان 1962، و الذي حدد معالم الثورة الزراعية، تحديث الفلاحة و صيانة الثروة العقارية .

### أولا : النصوص القانونية:

#### الأوامر:

- 1 – الأمر رقم: 20/62 المؤرخ في 1962/08/24، المتعلق بحماية و تسيير الأموال الشاغرة، ج ر عدد 17 ملغى.
- 2 – الأمر 73/71 المؤرخ في: 1971/11/08 المتعلق بالثورة الزراعية، ج ر عدد 79 الصادر في 1971/11/30.
- 3 – الأمر رقم: 58/75 المؤرخ في: 1975/09/26 المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 لسنة 1975، المعدل و المتمم.
- 4 – الأمر 74/75 المؤرخ في: 1975/11/12 المتضمن إعداد المسح العام للأراضي، و تأسيس السجل العقاري، ج ر عدد 92 لسنة 1975.
- الأمر رقم: 04/08 المؤرخ في: 01 سبتمبر 2008 يحدد شروط و كفاءات منح الامتياز على الأراضي التابعة للأملاك الخاصة لدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية، ج ر عدد 49 في 2008/12/03.
- 5 . الأمر 01/10 المؤرخ في: 2010/08/29 المتضمن قانون المالية لسنة 2010، ج ر عدد 78 .

#### القوانين :

- 1 – قانون ورنى: المؤرخ في 1873/07/26 المتضمن إخضاع كل الأملاك العقارية للقانون الفرنسي.
- 2 – القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، المؤرخ في 1990/11/18، ج ر عدد 49.

- 3 – القانون 18/87 في ظل دستور 76 وتطبيقا للقانون 16/84 المؤرخ في 30/06/1984 و المتعلق بالأموال الوطنية و الملغى.
- 4 – القانون رقم: 19/87 المؤرخ في 08/12/1987 المتعلق بكيفية ضبط الراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية و يحدد حقوق المنتجين و واجباتهم ، ج ر عدد 50 ،الصادرة في 09/12/1987.
- 5 – القانون رقم 33/88 المؤرخ في 31/12/1988 المتضمن قانون المالية سنة 1989، ج ر عدد 54.
- 6 – القانون 30/90 المؤرخ في 01 /12/ 1990 و المتعلق بالأموال الوطنية، ج ر عدد 57.
- 7 – القانون 08/94 مؤرخ في 26/05/1994 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 1994 ، ج ر عدد 33 سنة 94.
- 8 – القانون 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 ، و المتضمن التوجيه ألفلاحي، ج ر 46 الصادرة في 08/08/2008
- 9 – القانون 03/10 المؤرخ في 15/08/2010 و الذي يحدد شروط و كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، ج ر عدد 46 الصادرة في 18/08/2010.

## المراسيم :

- 1 . المرسوم رقم 55/22 مؤرخ في 04/01/1955 متعلق بنظام الشهر العقاري.
- 2 . المرسوم رقم 02/62، المؤرخ في 22/10/1962 و المتضمن تأسيس لجان التسيير في المؤسسات الفلاحية التي لها أكثر من 10 عمال ج ر عدد 1 (ملغى)
- 2 . المرسوم 90/63، المؤرخ في 18/03/1963 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للإصلاح الزراعي، ج ر عدد 15 لسنة 1963.
- 3 – المرسوم رقم 95/63، المؤرخ في: 29/03/1963 يتضمن تسيير الأموال الشاغرة بهيئات متعددة منها الجمعية العامة للعمال، ج ر، العدد 17 (ملغى).
- 4 . المرسوم 15/69، مؤرخ في 15/02/1969، تتضمن التعريف بمجموعة العمال التابعة للاستغلال ألفلاحي المسير ذاتيا و حقوق و واجبات أعضائها، ج ر عدد 15، لسنة 1969.
- 5 . المرسوم 16/69، المؤرخ في 15/02/1969، يتضمن تحديد اختصاصات و سير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة، ج ر العدد 15 لسنة 1969.

- 6 . المرسوم التنفيذي رقم 50/90، المؤرخ في 06 فيفري 1990، المحدد شروط إعداد العقد الإداري، ج ر عدد 06 سنة 1990.
- 7 . المرسوم التنفيذي 51/90، المؤرخ في 06 فيفري 1990، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 19/87 ج ر عدد 6 لسنة 1990.

### المناشير:

- 1 . المنشور الوزاري المؤرخ في: 20 أوت 1987.
- 2 . المنشور الوزاري رقم:329 المؤرخ في 17/6/1990 المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي 51/90.
- 3 . المنشور الوزاري المشترك بين وزارة الفلاحة و التنمية الريفية و وزارة الداخلية و الجماعات المحلية المؤرخ في: 23/02/2011، تحت رقم 108، المتعلق بإنشاء مستثمرات جديدة للفلاحة و تربية الحيوانات.

### ثانيا: المؤلفات باللغة العربية:

- 1 — حسن بهلول : القطاع التقليدي و التناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر، الشركة الوطنية للنشر و التوزيع الجزائر 1976.
- 2 . عدي قسور: مشكلات التنمية و معوقات التكامل الإقتصادي العربي ، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 1983 .
- 3 — محمد السويدي: التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية و التجارة العالمية . الجزائر ( د، ط ) المؤسسة الوطنية للكتاب 1986.
- 4 — حسن بهلول : الجزائر بين الأزمة الإقتصادية و السياسية . مطبعة دحلب . الجزائر 1993.
- 5 — عليوش قربوع كمال : قانون الاستثمارات في الجزائر ديوان المطبوعات الجامعية 1999.
- 6 — سماعيل شامة : النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دراسة وصفية و تحليلية دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2004،
- 7 — محمد صبري سعدي : شرح القانون المدني الجزائري، النظرية العامة للالتزامات، الجزء الأول الطبعة الثانية ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر ، عين مليلة الجزائر 2004.

- 8 — ليلي زروقي : و حمدي باشا عمر: المنازعات العقارية. دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر، طبعة سنة 2004.
- 9 — عجة الجيلالي : أزمة العقار الفلاحي و مقترحات تسويتها من تأمين المقر الغالب إلى خصوصية المال العام . الجزائر دار الخلدونية 2005.
- 10 — عمار بوضياف : دعوى الإلغاء في قانون الإجراءات المدنية يدون رقم الطبعة جسور للنشر و التوزيع الجزائر 2009.
- 11 — فاضلي إدريس: نظام الملكية و مدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 2010.
- 12 . محمودي عبد العزيز: آليات تطهير و تسوية سندات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري مدعمة باجتهادات قضائية لمحكمة العليا و مجلس الدولة منشورات بغدادي الجزائر الطبعة 2010.
- 13 — رامول خالد: الإطار القانوني و التنظيمي لأملاك الوقف في الجزائر - دراسة مقارنة بأحكام الشريعة الإسلامية مدعمة بأحدث النصوص القانونية و الاجتهادات القضائية - دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر، ط الثالثة 2013.
- 14 — ويس فتحي : الشهر العقاري في القانون الجزائري و القوانين المقارنة دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع الجزائر 2014.
- 15 . كحيل حكيمة : استغلال الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري ، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2017.

### ثالثا: مؤلفات باللغة الفرنسية:

#### A/ CIRCULAIRES :

1 - circulaire interministériel du 30/08/1987 ,relative aux modalités de mise an œuvres des mesures réorganisation des domaines de textes réglementaire direction des affaires domaniales et foncières années 1986-1987 ,

#### B / NOTES :

1 - voir note n° 3346 du 13 septembre 1987, réorganisation des domaines agricoles socialité (DAS), O.P.C.I.T.

**C/ OUVRAGES :**

- 1- slimane badraoui les politiques agraires, Algérie centre de recherche en économie appliquée 1958
- 2 - slimane badraoui : l'agriculture Algérienne depuis 1966 o.p.u Alger
- 3- Gay Cotton législation agricole , paris listraire dolos 1972.
- 4 - Behissad M économie de développement de l'Algérie O. P. U Alger et économie, Paris 1979.
- 5- Djilali Benamrane agriculture et développement en Algérie société national d'édition et de diffusion 1980.

**D/ THESES**

- 1 – Abderrahmane Hitache : **les relations individuelle de travail dans les exploitations agricoles**, thèse pour le doctorat d'état en droit , faculté de droit et de sciences économiques , université d'Alger, juin 1973 .

**رابعاً: رسائل و مذكرات التخرج :****أ – رسائل الدكتوراه:**

- 1 - . نعيمة حاجي: النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائر- بين الاجتهاد القضائي و الممارسة الميدانية- أطروحة دكتوراه فرع العلوم القانونية - شعبة القانون العقاري كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة الحاج لخضر- باتنة - 2015 .
- 3 – الوافي فيصل: النظام القانوني للأراضي الفلاحية في ظل التشريع الجزائري ، أطروحة الدكتوراه العلوم في العلوم القانونية ، تخصص قانون عقاري ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة باتنة 01 ، سنة 2016.
- 4 – بوشريط حسناء: النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، رسالة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر بسكرة - كلية الحقوق والعلوم السياسية - قسم الحقوق السنة الجامعية 2017/2016.

**ب – مذكرات ماجستير:**

- 1 - سلمى بقار: النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي, مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص قانون الأعمال، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 2003.

**ج – مذكرات الماستر:**

- 1 . نحاح برحومة: آليات تطهير الملكية العقارية الفلاحية في التشريع الجزائري، مذكرة شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، قسم الحقوق كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة حمة لخضر الوادي 2015/2014.
- 2 . مريجة كمال: إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر و تأثيره على الاستثمار، مذكرة شهادة الماستر في الحقوق شعبة الفانون العام، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية 2016/2015 .
- 3 . بسمة غربي: قانون سيناتوس كونسيلات 1963 و أثاره الإجتماعية و الإقتصادية على الجزائر، مذكرة شهادة الماستر في تخصص التاريخ المعاصر قسم العلوم الإنسانية شعبة التاريخ كلية العلوم الإنسانية و الإجتماعية جامعة محمد خيضر بسكرة 2016 / 2015 .

**خامسا: الملتقيات**

- 1 – رحمانى أحمد: الإطار التشريعي و التنظيمي المنظم للعقار وإشكالية تطهيره, , الملتقى الوطني الأول للتوثيق وتحديات العصرية, الجزائر فندق الأوراس 17/16 أفريل 2002.

**سادسا: المقالات العلمية:**

- 1 – محمد علي: الفراء مشكلة إنتاج الغذاء في الوطن العربي، سبتمبر 1990 عالم المعرفة سلسلة كتب ثقافية شهرية، المجلس الوطني للثقافة و الفنون و الآداب الكويت .
- 2 – نقار بركاهم، الفلاح من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز المؤقت، جامعة بومرداس ، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد السابع، سنة 2016.



## الفهرس

1	مقدمة.....
6	الفصل الأول : وضعية العقار الفلاحي في الجزائر.....
7	المبحث الأول: العقار الفلاحي قبل الاستقلال.....
7	المطلب الأول: العقار الفلاحي في العهد العثماني (1518 - 1830).....
8	الفرع الأول : أ راضي البايلك.....
9	الفرع الثاني : أ راضي العرش.....
10	الفرع الثالث : أ راضي الحبوس (الوقف).....
11	الفرع الرابع: أ راضي الملك.....
13	المطلب الثاني: وضعية العقار الفلاحي بعد 1830 ( مرحلة الاحتلال الفرنسي).....
13	الفرع الأول : تكوين الدومين العام في الفترة 1830 - 1855 .....
13	أولا : صدور القانون المؤرخ في 1844/10/01.....
14	ثانيا : صدور القانون المؤرخ في 1851/06/16.....
15	الفرع الثاني: الفرنسية الشاملة للأملك العقارية الفلاحية للأهالي في الفترة 1863 - 1873.....
16	أولا : مرسوم سيناتوس كونسيلت.....
17	ثانيا: قانون وارني.....
18	الفرع الثالث : محاولة تطهير و تحديث الملكية العقارية .....
18	أولا : محاولة تطهير الملكية العقارية في الفترة 1897 - 1926.....
19	ثانيا : محاولة التحديث العقاري في الفترة 1955 - 1961.....
21	المبحث الثاني : أنماط تسيير المعقار الفلاحي بعد الاستقلال.....
21	المطلب الأول : نظام التسيير الذاتي.....
22	الفرع الأول : مضمون نظام التسيير الذاتي.....
22	أولا: تعريف نظام التسيير الذاتي.....
23	ثانيا: خصائص نظام التسيير الذاتي.....

23	..... الفرع الثاني : مراحل التسيير الذاتي في المجال الفلاحي.
23	..... أولاً: مرحلة 1962 . 1968.
23	..... 1 . تأسيس لجان التسيير الذاتي.
24	..... 2 . تنظيم التسيير مزارع الشاغرة.
24	..... ثانياً: مرحلة 1968 _ 1987.
25	..... الفرع الثالث: أجهزة التسيير الذاتي.
25	..... أولاً : الأجهزة الداخلية للوحدة الزراعية المسيرة ذاتياً.
25	..... 1 . الجمعية العامة للعمال.
26	..... 2 . مجلس العمال.
27	..... 3 . لجنة التسيير.
28	..... ثانياً : أجهزة الدعم وإنعاش التسيير.
29	..... الفرع الرابع : تقييم نظام التسيير الذاتي.
33	..... المطب الثاني : نظام الثورة الزراعية.
34	..... الفرع الأول : مبادئ الثورة الزراعية.
35	..... الفرع الثاني : أهداف الثورة الزراعية.
36	..... الفرع الثالث : تقييم نظام الثورة الزراعية.
38	..... الفرع الرابع : ملخص الفصل الأول.
42	..... الفصل الثاني: مآل العقار الفلاحي بعد الإصلاحات الاقتصادية.
44	..... المبحث الأول: النظام القانوني للمستثمرات الفلاحية.
44	..... المطب الأول : ماهية المستثمرة الفلاحية.
45	..... الفرع الأول : تعريف المستثمرة الفلاحية.
45	..... الفرع الثاني: شروط تكوين المستثمرة الفلاحية.
46	..... أولاً : الشروط العامة لتكوين المستثمرة الفلاحية.
47	..... ثانياً : الشروط الخاصة لتكوين المستثمرة الفلاحية.
47	..... 1 . الشروط المتعلقة بالمستفيد.
48	..... 2 . الشروط المتعلقة بالأراضي محل الاستفادة.

49	الفرع الثالث : أشكال المستثمرات الفلاحية.....
49	أولا . المستثمرات الجماعية.....
50	ثانيا . المستثمرات الفردية.....
50	المطلب الثاني : المبادئ المنظمة للمستثمرات الفلاحية.....
51	الفرع الأول : مبدأ الفصل بين حق الملكية و حق الانتفاع.....
51	أولا : مفهوم حق الإنتفاع.....
52	ثانيا : خصائص حق الإنتفاع.....
53	الفرع الثاني : مبدأ استقلالية التسيير.....
54	الفرع الثالث : مبدأ مسؤولية المنتجين.....
54	أولا : الخطأ.....
54	ثانيا : الضرر.....
55	الفرع الرابع : تقييم نظام المستثمرات الفلاحية.....
58	المبحث الثاني: عقد الامتياز كآلية جديدة لضبط وتسيير العقار الفلاحي.....
59	المطلب الأول : مضمون عقد الامتياز الفلاحي.....
60	الفرع الأول : تعريف عقد الامتياز.....
60	الفرع الثاني : خصائص عقد الامتياز الفلاحي.....
61	أولا . عقد الامتياز عقد إداري.....
62	ثانيا . عقد الامتياز منشئ لحق عيني.....
63	ثالثا . عقد الامتياز محدد المدة.....
63	الفرع الثالث : شروط و إجراءات منح الامتياز الفلاحي.....
64	أولا . شروط منح حق الامتياز.....
65	1 . شروط متعلقة بالمستفيد.....
66	2 . شروط المتعلقة بالأرض محل الامتياز.....
67	ثانيا : إجراءات منح عقد الامتياز.....
67	1 . تحويل حق الانتفاع الدائم إلى امتياز.....
68	2 . منح الامتياز عن طريق الترشيح.....

69	المطلب الثاني : التحديد القانوني للأراضي الفلاحية محل الإمتياز .....
69	الفرع الأول : الأراضي الفلاحية التابعة للأحكام الوطنية الخاصة للدولة.....
70	1 . الأراضي الفلاحية الخاضعة للقانون 19/87.....
70	2 . الأراضي الفلاحية المتوفرة .....
71	الفرع الثاني : الأراضي الفلاحية التابعة لصندوق الثورة الزراعية.....
72	أولا : الأراضي الفلاحية التي ألحقت بالصندوق عن طريق الضم .....
72	1 . أراضي عمومية.....
72	2 . أراضي العرش .....
73	ثانيا : الأراضي الفلاحية المؤممة .....
73	1 . الأراضي المملوكة ملكية خاصة.....
74	2 . أراضي الوقف و الحبوس.....
74	الفرع الثالث : انقضاء عقد الامتياز الفلاحي .....
75	أولا : أسباب انقضاء عقد الامتياز بالطرق العادية .....
75	ثانيا : أسباب انقضاء عقد الامتياز بالطرق الغير عادية.....
79	ملخص الفصل الثاني.....
82	الخاتمة.....
85	ملخص البحث .....
86	قائمة المراجع .....
92	الفهرس.....