

جامعة أكلي محند أولحاج - البويرة  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم القانون الخاص



# العقار الفلاحي بين الملكية والحيازة في التشريع الجزائري

مذكرة ماستر في القانون  
تخصص: عقود ومسؤولية

إشراف الأستاذ:  
- غازي خديجة

إعداد الطالبتين:  
• بوغرداني لامية  
• قنون فازية

## لجنة المناقشة

رئيساً

مشرفاً ومقرراً

ممتحننا

الأستاذ:

الأستاذة: - غازي خديجة

الأستاذ:

السنة الجامعية: 2019/2018.

# إهداء

أهدي ثمرة هذا الجهد المتواضع

إلى من كافح في مصاعب الحياة وعمل بجد من أجل أن أشق طريقي، إلى من علمني أن الحياة جد وعمل أبي الحبيب أطال الله في عمره.

إلى نبع الحنان، ومصدر فخري وقودوتي في الحياة، والتي كانت دعماً لي و سمرت من أجلي راحتني وقدمت لي النصع والإرشاد إلى أمي الغالية حفظها الله إلى أعز ونعم الإخوة، الذين شاركوني كل أفراحي وأحزاني في الحياة، إخوتي: " مليكة، علي، كمال، رفيق، عائشة، كنزة".

إلى عمي أكلي الذي هو بمنزلة أبي رحمه الله وأسكنه فسيح جناته، وإلى كل الأصدقاء خاصة زميلي "دوان إبراهيم" الذي ساعدني في كتابة هذه المذكرة، وإلى رفيقتي "فازية" التي شاركتني في إعداد هذه المذكرة وإلى كل عائلتها.

إلى كل أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية لجامعة البويرة لهم مني أسمى التقدير والاحترام.

لاحقة

# إهداء

إلى من لم يبخل علي يوماً بحبه وحنانه ودعواته الدائمة، والذي أفنى عمره لتوفير الراحة والسعادة أبي العزيز أدامه الله فخراً وتاجاً علي رأسي، وأطال الله في عمره..

وإلى التي يبعجز اللسان عن وصفها، الحنان ميزتها والتضحية خلقتها، الحبه زادها، والأم إسمها وإليها الفضل في كل ما وصلت إليه حفظها الله، وأناز بها حياتنا دائماً.

إلى كل الإخوة والأخوات أدامهم الله لي فخراً واعتزازاً وإلى كل الزملاء والزميلات خاصة زميلة دربي التي رافقتني في إعداد هذه المذكرة "لامية"  
وإلى زميلاتي: "أما، ثيزيري، نبيلة، كهيبة.  
وإلى كل من أحمل لهم في قلبي الحبه والإحترام.

## فازية



# شكر وتقدير

نحمد الله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة ووفقنا على أداء هذا العمل  
ونستعينه ونستغفره.

نتقدم بالشكر والعرفان إلى كل من أعاننا ولو بكلمة تشجيع في إنجاز هذه  
المذكرة.

ونخص بالذكر الأستاذة المشرفة الدكتورة غازي خديجة التي نتوجه لها  
بخالص الشكر والتقدير على كل ما قدمته لنا من دعم و نصائح التي كانت  
عمودنا في إعداد هذه المذكرة وعلى التوجيهات التي أعطتها لنا لإنجاز  
هذا العمل في جميع مراحلها.

وكذا نتقدم بالشكر لأعضاء لجنة المناقشة لتشريفهم لنا بقبولهم مناقشة هذه  
المذكرة.



مقدمة

كان وما يزال للقطاع الفلاحي الأهمية القصوى، إذا يعد أهم ثروة من الثروات التي يعتمد عليها النظام الاقتصادي في الجزائر لتحقيق التنمية الفلاحية، بحيث يقترن نجاح اقتصاد الدولة بدرجة أولى على نجاح القطاع الفلاحي.

وقد كانت الأراضي الفلاحية قبل الحكم العثماني المورد الرئيسي والخاصية التي يتميز بها المجتمع الجزائري بأنه مجتمع زراعي ورعوي، يتألف نظامه العقاري من الملكية القبلية المحمية من طرف أفراد العرش أو القبيلة<sup>1</sup>، وتخضع في تنظيمها من حيث ضبط العقود أو التصرفات التي ترد على الأراضي الفلاحية إلى قواعد الشريعة الإسلامية والأعراف.<sup>2</sup>

أما النظام العثماني فقد كان يعتمد في تسييره للأراضي الفلاحية على خليط من الأعراف والتقاليد العثمانية وكذا مبادئ الشريعة الإسلامية، متمثلة في المذهب الحنفي<sup>3</sup>، وهذا ما يتبين من وجود بعض المصطلحات المتعلقة بأنواع الأراضي لالمتلهمة من اللغة التركية منها مصطلح ملكية البايلك والتي يقصد بها الملكية العامة<sup>4</sup>.

ومع دخول الإستعمار الفرنسي للجزائر قامت الإدارة الإستعمارية بتوزيع الأراضي الفلاحية خاصة الخصبة منها للمعمرين بعد نزعها من الملاك الأصليين لها، وقد تمت عملية فرنسة الأراضي الفلاحية من خلال القوانين الفرنسية أهمها قانون سيناتوس كانسيات الصادر في 1863/04/22، وكذا قانون فارني الصادر في 1873/07/26.<sup>5</sup>

غداة الإستقلال ورثت السلطات العمومية مشكلة تسيير العقار الفلاحي، حيث ظهر جليا اهتمام المشرع الجزائري باستغلال الأراضي الفلاحية وحماستها وذلك بالنظر لأهمية هذا القطاع في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد، خاصة بعد الهجرة المفاجئة للمعمرين المالكين للأراضي

<sup>1</sup> حنفي هلايلي، أوراق في تاريخ الجزائر في العهد العثماني، الطبعة الأولى، دار الهدى، الجزائر، 2008، ص16.

<sup>2</sup> Henni Ahmed : La colonisation agraire et le sous développement en Algérie, édition SNED Alger, 1981, P15.

<sup>3</sup> Henni Ahmed, Opcit, P27.

<sup>4</sup> العجة الجليلي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها- من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، د ط، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص16.

<sup>5</sup> العجة الجليلي، المرجع نفسه، ص23.

الشاسعة، والذي نتج عنه عدة وضعيات طارئة منها شعور العديد من المزارع والأراضي الفلاحية، هذا ما دفع بالمشروع الجزائري إلى ضم هذه الأراضي للدولة وذلك بإصدار عدة تشريعات قانونية لحماية الأملاك الشغرة وتحديد كفاءات تسييرها<sup>1</sup>.

يعد المرسوم رقم 63-95 المؤرخ في 22 مارس 1963<sup>2</sup>، المتضمن الإستغلالات الفلاحية الشاغرة أول نص يتعلق بإستغلال هذه الأراضي، غير أن العمل بهذا المرسوم نتج عنه هيمنة وبيروقراطية الإدارة المركزية إذا أصبح المنتجين مجرد أداة، وبالنظر تدخل المباشر للدولة في تسيير العملية الفلاحية تم إلغاء هذا المرسوم، فصدر الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30 ديسمبر 1968<sup>3</sup>، الخاص بالتسيير الذاتي في الفلاحة والذي جعل من العمال منتجين ومسؤولين ولكن بما أن جزء كبير من هذه الأراضي خاضع لنظام الإستغلال التقليدي تم التخلي عنه سنة 1971 لصالح الثورة الزراعية بموجب الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971<sup>4</sup>، المتعلق بالثورة الزراعية.

وكان الهدف منها تجميع الملكية العقارية الفلاحية لتصبح ملكا للدولة، وتستغل من طرف الفلاحين جماعيا في إطار التعاونيات الفلاحية، لتصبح ملكا للدولة، وتستغل من طرف الفلاحين جماعيا في إطار التعاونيات الفلاحية، كما تهدف إلى التوزيع العادل لوسائل الإنتاج، إلا أن هذا النظام فشل فشلا دريعا لضعف النتائج الاقتصادية والاجتماعية ونظرا لعجز الثورة الزراعية إلى التحول إلى ثورة خضراء<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> مريجة كمال، إشكالية العقار الفلاحي في الجزائر وتأثيره على الإستثمار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، شعبة قانون الأعمال، تخصص عقاري، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016/2015، ص02.

<sup>2</sup> المرسوم رقم 63-95 المؤرخ في 22/03/1963، المتضمن تنظيم الإستغلالات الفلاحية الشاغرة، ج ر العدد17، الصادرة في سنة 1963، (ملغى).

<sup>3</sup> الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30/12/1966، المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة، ج ر، العدد15، الصادرة في 15/02/1969، (ملغى).

<sup>4</sup> الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 08/11/1971، المتعلق بالثورة الزراعية، ج ر العدد79، الصادرة في 30/11/1971، (ملغى).

<sup>5</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص45.

مع بداية الثمانينات بدأت تلوح في الأفق بوادر إصلاحات سياسية واقتصادية واجتماعية بما فيها قطاع الفلاحة، إذا تمت إعادة هيكلة القطاع الفلاحي ابتداءً بصور القانون رقم 83-18 المتعلق بحيازة الاملكية العقارية الفلاحية عن طريق الإستطلاع<sup>1</sup>، وبما أن موضوع دراستنا تندرج في إطار العقار الفلاحي للملوك للدولة دون أن يتعداه إلى الأراضي الفلاحية التابعة للخواص أو الأراضي الوقفية فلا يندرج هذا القانون السالف الذكر ضمن دراستنا كونه نظام ينصب على أراضي هي في الأصل غير فلاحية من جهة، فضلا عن أنه يخرج هذه الأراضي من ملكية الدولة، في حالة إنجاز برنامج الإستطلاع خلال 05 سنوات.

ثم جاء القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987<sup>2</sup>، المتعلق بكيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية والمحدد لحقوق المنتجين وواجباتهم، الذي منح الفلاحين حق على هذه الأراضي، ونظرا لعدم نجاعة هذا القانون في تنظيم إستغلال الأراضي الفلاحية والوضعية المزرية التي وصلت إليها المستثمرات الفلاحية أدى بالمشروع إلى إعادة النظر في تنظيم إستغلال الأراضي الفلاحية فأصدر القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15 أوت 2010<sup>3</sup>، المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والذي جاء كمنط جديد وحصري يسمى الإمتياز الفلاحي، والذي مهد له قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008، الذي حدد الإطار التشريعي لإستغلال الأراضي الفلاحية<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13/08/1983، المتعلق بالحيازة العقارية، ج ر العدد رقم 34، الصادرة في 16/08/1983.

<sup>2</sup> القانون رقم 87/19 المؤرخ في 08/12/1987، المتعلق بضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر العدد 50، الصادرة في 09/12/1987، (ملغى).

<sup>3</sup> القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010، المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر العدد 46، الصادرة في 18/08/2010.

<sup>4</sup> القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03/08/2008، المتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر العدد 46، الصادرة في 10/08/2008.

أما فيما يخص أسباب اختيارنا لهذا الموضوع، فهناك عدة أسباب منها ما هو موضوعي ومنه ما هو شخصي نجسدها في النقاط التالية:

- الدور الإستراتيجي الذي يلعبه العقار الفلاحي في التنمية الاقتصادية والاجتماعية في تشهيل الإستثمار وضمانه.

- توضح مدى مساهمة العقار الفلاحي في التنمية الفلاحية للبلاد.

- معرفة وتحديد طبيعة العلاقة بين الأرض ومن يخدمها من خلال النصوص القانونية المتعلقة بتنظيم العقار الفلاحي في الجزائر.

- التعرف على كيفية تنظيم العقار الفلاحي في الجزائر وتأثره بطبيعة النظام السائد في الدولة، وبالإضافة إلى الدافع الشخصي المتمثل في الإهتمام والميول إلى هذا النوع من الدراسات القانونية، وهذا بالنظر لما يكتسبه هذا الموضوع من غموض وإشكاليات قانونية التي يطرحها هذا الموضوع من خلال مختلف التي سبق الغطلاع عليها.

أما أهمية دراستنا لهذا الموضوع فتتجلى في الأهمية الكبيرة التي تتمتع بها الأرض الفلاحية نفسها كمفهوم أساسي للنهوض بالإقتصاد الوطني حيث تعتبر المصدر الرئيسي للتنمية الفلاحية المستدامة.

وإلى العجز المتراكم منذ الإستقلال في إيجاد الالرية قانونية لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، حيث يأخذ بعين الإعتبار حاجة الدولة لبقائها مالكة حق الرقبة، ومنح الفلاح الشعور بالإستقرار والإرتباط بالأرض لإطلاق المبادرات الفردية والجماعية للإنتاج والإستثمار وخلق الثروة.

بالإضافة على ضمان الأمن الغذائي للمواطنين خاصة بعد تدني في عائدات الدولة من مداخيل البترول بعد إنخفاض أسعاره في الأسواق العالمية.

ولمعالجة هذا الموضوع قمنا بإتباع المنهج الوصفي لتجسيد الوضعية الواقعية والفعلية للعقار الفلاحي لما يتعلق الأمر بالمفاهيم والتعاريف والشروط التي تتعلق بأنماط إستغلال

الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، والمنهج التحليلي من أجل شرح المواد القانونية المتعلقة بموضوع الدراسة وتحليل وجهات النظر القانونية، وأخيرا المنهج التاريخي وذلك عرض النصوص التشريعية ومناقشتها وفقا للمراح التاريخية التي صدر خلالها.

- أما بالنسبة لإشكالية هذا الموضوع فتمثل في:

- ما مدى نجاعة السياسة العقارية التي جاء بها المشرع الجزائري لإستغلال العقار الفلاحي المملوك للدولة؟

وللإجابة على هذه الإشكالية قمنا بتقسيم الدراسة إلى فصلين، حيث خصصنا الفصل الأول لدراسة أنظمة إستغلال العقار الفلاحي في ظل النظام الإشتراكي، والذي قسمناه بدوره إلى مبحثين تناولنا في المبحث الأول نظام التسيير الذاتي وفي المبحث الثاني نظام الثورة الزراعية. أما الفصل الثاني فقد خصصناه لدراسة مآل العقار الفلاحي بعد الإصلاحات الاقتصادية والذي قسمناه كذلك إلى مبحثين تناولنا في المبحث الأول نظام المستثمرات الفلاحية وفي المبحث الثاني تطرقنا إلى دراسة الإمتياز الفلاحي كألية جديدة لإستغلال العقار الفلاحي.

# الفصل الأول

أنماط استغلال العقار الفلاحي في

النظام الاشتراكي

لم يكن من السهل على السلطة الوطنية غداة حصولها على الإستقلال إعلان القطيعة الجزرية مع النظام العقاري الإستعماري إذا امتد العمل به مبدئياً، إلا أن إلتصاق مبدأ السيادة بالأرض جعل هذا التمديد أمر لا يمكن الإستمرار فيه وهو ما تمسكت به قيادة الثورة خلال مفاوضات إيفيان، التي نص على حق الدولة الجزائرية في تأمين الأراضي المملوكة للبرجوازية الأجنبية.<sup>1</sup>

كما نشأ عن رحيل المعمرين عدة وضعيات طارئة منها شغور العديد من المزارع والإستغلالات الفلاحية، ما نتج عنه إستيلاء العمال على بعض المزارع الشاغرة، الأمر الذي استوجب تدخل الدولة للحفاظ على هذه الأملاك من جهة وضمان استمرارية نشاطاتها من جهة أخرى.

وقد اعترفت الدول بأول الأساليب المقترحة لمعالجة هذه الأزمة، غير أن هذا الحل ورغم اكتسابه للشرعية لم يرضي طموحات السلطة المتجهة صوب دولته كلية للعقار الفلاحي، والتي تحققت نسبياً من خلال الإعلان عن الثورة الزراعية التي تستمد جذورها وأسسها النظرية من ثورة أول نوفمبر.<sup>2</sup>

وعليه من خلال كل ما سبق سنتناول في هذا الفصل السياسة التي جاءت بها الدولة بعد الإستقلال مباشرة والمتمثلة في كل من نظام التسيير الذاتي (المبحث الأول)، نظام الثورة الزراعية (المبحث الثاني).

<sup>1</sup> صدوق أعمار، تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، د. ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص03.

<sup>2</sup> العجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها- من تأمين الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام، د. ط، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص28.

## المبحث الأول: نظام التسيير الذاتي

ظهر نظام التسيير الذاتي منذ البداية بطريقة عفوية لإدارة الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرين، وتولى هذه المهمة فئة من عمال المزارع، وبشكل تلقائي، وأمام هذه الوضعية لم تجد الدولة بديلا عن الإعتراف المؤقت بهذا النوع من التسيير،<sup>1</sup> وذلك بمقتضى المرسوم رقم 02-62 المؤرخ في 22 أكتوبر 1962<sup>2</sup>، غير أن التقنين الفعلي لهذا الأسلوب بدأ في الواقع في سنة 1963، حيث أصدر المشرع عدة مراسيم حول التسيير الذاتي، ومن أهمها المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 19 مارس 1963<sup>3</sup>، والمتعلق باستعادة الأملاك العقارية المملوكة للأجانب، ولبعض أعوان الإستثمار المنتمين للبرجوازية المحلية.

وعليه سنتناول في هذا المبحث مفهوم نظام التسيير الذاتي في (المطلب الأول)، مجال تطبيق نظام التسيير الذاتي في (المطلب الثاني).

<sup>1</sup> بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001، ص32.

<sup>2</sup> المرسوم رقم 02-62 المؤرخ في 22/10/1962، المتضمن تأسيس لجان التسيير في المزارع الشاغرة، ج ر، العدد 01، الصادرة في سنة 1962.

<sup>3</sup> المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 18/03/1963، المتضمن تسيير الأموال الشاغرة، ج ر، العدد 15، الصادرة في 20/03/1963، (ملغى).

**المطلب الأول: مفهوم نظام التسيير الذاتي**

نشأ نظام التسيير الذاتي لأول مرة في يوغوسلافيا، التي تبنته سنة 1950، حيث يعتبر المنشأة المسيرة ذاتيا، الوحدة الأساسية التنظيمية في القطاع الإشتراكي من الاقتصاد اليوغوسلافي<sup>1</sup>، وقد تبنت الجزائر هذا النظام في المجال الزراعي بناء على المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 19/03/1963 المتعلق بإستعادة الأملاك العقارية المملوكة للأجانب<sup>2</sup>، والرسوم رقم 95/63 المؤرخ في 22 مارس 1963 المحدد لقواعد وكيفيات التسيير الذاتي للإستغلالات الفلاحية<sup>3</sup>، ثم تم تعميمه على جميع المشاريع الصناعية والاقتصادية.

إذا اعتبر أسلوبا للإصلاح الزراعي، وحلا لبعض المشاكل الاقتصادية والاجتماعية لمجتمع مستقل حديثا.

وعليه سنتطرق في هذا المطلب إلى دراسة كل من تعريف نظام التسيير الذاتي وخصائصه في (الفرع الأول) وأجهزة التسيير الذاتي في (الفرع الثاني).

**الفرع الأول: تعريف التسيير الذاتي وخصائصه**

انطلاقا من المرسومين السابقين، برز نقاش فقهي بين الكتاب حول تعريف التسيير الذاتي حيث رأى البعض أنه مماثل للإدارة العمالية المعمول بها في النظام اليوغوسلافي، في حين يرى البعض الآخر أنه تسيير محلي له خصائصه التي تميزه عن باقي التجارب المقارنة<sup>4</sup>.

وعليه سنتطرق إل تعريف التسيير الذاتي (أولا) ثم نستخلص خصائصه (ثانيا).

<sup>1</sup> محمد السويدي، التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية وفي التجارة العالمية، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1986، ص80.

<sup>2</sup> المرسوم رقم 63-88، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المرسوم رقم 63-95، السالف الذكر.

<sup>4</sup> عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، د. ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1982، ص111. العجة الجليلي، المرجع السابق، ص30.

**أولاً: تعريف التسيير الذاتي**

- من الناحية اللغوية: إذا حللنا عبارة "التسيير الذاتي" "autogestion"، نجد أنها تتكون من مقطعين: "auto" ومعناها الذاتي و"gestion" ومعناها إدارة وتسيير، وبالجمع بين المقطعين يتكون مفهوم "التسيير الذاتي" أو "الإدارة الذاتية".<sup>1</sup>
- أما من الناحية الإصطلاحية فقد برزت عدة تعريفات للتسيير الذاتي حيث عرفه البعض على أنه "أسلوب ديموقراطي إشتراكي لإدارة وتسيير ومراقبة الإدارة الزراعية في النظام الجزائري".<sup>2</sup> أما البعض الآخر فقد عرفه على أنه: "حق للعمال أن يقوموا بأنفسهم عن طريق ممثليهم، ومجالسهم المنتخبة بالإدارة المباشرة لوسائل الإنتاج، بما تخوله هذه الإدارة من حقوق، واستغلال هذ الأموال والتصرف فيها، بل والمساهمة في الحصول على جزء من الناتج الذي تدره، مع الحق في تقرير كيفية الإدارة ووضع قواعدها".<sup>3</sup>
- وأخيرا هناك من عرفه بأنه: "تمتع العمال بسلطة إتخاذ القرار المتعلق بسير إستغلاليتهم".<sup>4</sup>

**ثانياً: خصائص التسيير الذاتي**

يتضح لنا من خلال التعاريف السابقة أن نظام التسيير الذاتي يتمحور على خاصيتين أساسيتين هما:

- 1- أنه أسلوب ديموقراطي: حيث أعطى الطبقة العاملة حقوق معينة في إقامة علاقات العمل، و تسيير المزارع وتوزيع الأرباح، إذا أنه أسلوب يقوم على آلية الإنتخاب فيما يخص تشكيل أجهزة التسيير والتي تتمثل في مجلس العمال، لجنة التسيير المنبثقين من الجمعية العامة للعمال.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> العجة الجبلاي، المرجع السابق، ص30.

<sup>2</sup> محمد السويدي، المرجع السابق، ص14.

<sup>3</sup> العجة الجبلاي، المرجع السابق، ص30.

<sup>4</sup> العجة الجبلاي، المرجع السابق، ص31.

<sup>5</sup> محمد السويدي، المرجع السابق، ص20.

2- أسلوب ذاتي: إذ يفترض فيه عدم تدخل الأجهزة البيروقراطية للدولة في الشؤون المتعلقة بالتسيير المالي والإداري للإستقلالية، وتكمن هذه العفوية في كونه نشأ بصفة تلقائية عقب شغور مزارع المعمرين.<sup>1</sup>

ويترتب عن الإستقلال المالي والإداري للوحدة المسيرة ذاتيا، الإستقلال الاقتصادي للوحدة الإنتاجية في إطار أهداف الخطة العامة، والإستقلال الإداري للوحدة الإنتاجية التي يسيروها العمال في إطار اللوائح التي تحددها الدولة، وهذا يعود على العمال بأرباح من عوائد الوحدة الإنتاجية بعد خصم الحصة المقررة للمجموعة الوطنية.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني: أجهزة التسيير الذاتي

عرف نظام التسيير الذاتي في الجزائر النور في إطار سياق تاريخي خاص بمبادرة من العمال وذلك لتخفيف آثار الرحيل الجماعي للمعمرين الفرنسيين، وكان عليهم رفع التحدي لضمان الإستمرارية في تشغيل وحدات الإنتاج المتواجدين بها سواء على الصعيد الزراعي أو الصناعي أو التجاري، وبغض النظر إذا كان بصفة جيدة أو سيئة، وذلك بالنظر إلى أن الأهمية في هذه المرحلة هو عدم توقف في هذه المنشآت.<sup>3</sup>

وقد نصت جميع المراسيم المتعلقة بالتسيير الذاتي في القطاع الفلاحي على تشكيل نوعين من الأجهزة، أجهزة مرتبطة بالتنظيم الداخلي للوحدة الزراعية المسيرة ذاتيا (أولا) و أجهزة تتعلق بدعم وإنعاش التسيير الذاتي (ثانيا).

<sup>1</sup> الهادي خضري وعمار لعداسي، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، قسم العلوم الإدارية، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، 2018/2017، ص23.

<sup>2</sup> بوعافية رضا، أنظمة إستغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، قسم العلوم القانونية، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، 2018/2017، ص23.

<sup>3</sup> Djilali Ben Amrane, Agriculture et développement en Algérie, Société national d'éducation et de diffusion, 1980, P101 (نقلا من مذكرة الماستر للطالبين الهادي خضري وعمار لعداسي، المرجع السابق)

## أولاً: الأجهزة الداخلية للوحدة الزراعية

بدأ العمل فعليا بنظام التسيير الذاتي من 1962 وهذا دون صياغته في قالب تنظيمي أو تشريعي، واستمر هذا الوضع إلى غاية صدور مراسيم مارس 1963<sup>1</sup>، والتي تم تعديلها وإثرائها بموجب قرارات 30 ديسمبر 1968<sup>2</sup>، ثم جاء بعدها قرارات 15 فيفري 1969 والتي حددت بموجبها وبوضوح دور الجمعية العامة للعمال أو مجلس العمال، ولجنة التسيير الذاتي وكذا صلاحيات كل من رئيس لجنة التسيير والمدير.<sup>3</sup>

## 1- الجمعية العامة للعمال:

هي الهيئة العليا للإستغلالية الزراعية المسيرة ذاتيا، وتتشكل من العمال الدائمين في المزرعة المتمتعين بالجنسية الجزائرية، والقائمين بصفة شخصية، ومباشرة في العمل الفلاحي دون أن يكون لهم مورد معيشي آخر غير هذا العمل، وأن يكون بالغ سن 18 سنة فأكثر وغير محروم من حقوقه المدنية.<sup>4</sup>

وتعتبر المسؤولة عن مخططات التنمية، وكذلك البرامج السنوية للتجهيز والإنتاج والتسويق، كما تصادق على النظام الداخلي لتنظيم العمال داخل المؤسسات الإستغلالية وتصادق على حسابا نهاية السنة.<sup>5</sup>

تجتمع الجمعية العامة للعمال في دورات عادية وأخرى استثنائية بمبادرة من لجنة التسيير، أو من مجلس العمال وكذلك بطلب من ثلثي أعضائها، وتتخذ القرارات داخل الجمعية العامة

<sup>1</sup> المرسوم رقم 63-95، السالف الذكر.

<sup>2</sup> الأمر رقم 68-653، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المرسوم رقم 69-15 المؤرخ في 15/02/1969، المتضمن التعريف بمجموعة العمال التابعة للإستغلال الفلاحي وحقوق وواجبات أعضائها، ج ر، العدد 15، الصادرة في 1969.

<sup>4</sup> المادة 01 من المرسوم رقم 59-15، السالف الذكر.

<sup>5</sup> محمد السويدي، المرجع السابق، ص148.

بالأغلبية المطلقة ولا تكون مداولاتها نافذة إلا بحضور ثلثي أعضائها، كما بانتخاب مجلس العمال الذي يسير الوحدة الزراعية، يقدم تقريراً مفصلاً أمامها عند إنعقاد كل دورة.<sup>1</sup>

## 2- مجلس العمال:

يتكون من 18 عضواً إلى 45 على الأكثر من بين أعضاء الجمعية العامة، بنسبة تمثيل 06 أعضاء لكل خمسة عشر عما على أن لا يتجاوز العدد 45 عضواً، ينتخبون لمدة 03 سنوات، ويجدد ثلثهم كل سنة<sup>2</sup>، ومن صلاحياته تأمين العلاقة بين الجمعية العامة ولجنة التسيير في الإستغلالات التي يزيد أعضائها عن 50 عضواً.<sup>3</sup>

يجتمع مجلس العمال مرة كل شهرين، كما يجتمع في حالة الضرورة بمبادرة من ثلثي أعضائه، أو بطلب من لجنة التسيير ومن صلاحياته ما يلي:<sup>4</sup>

- الموافقة على النظام الداخلي للمزرعة
- الموافقة على بيع وشراء الآلات الزراعية حسب الخطة السنوية للتجهيز
- الموافقة على القروض البعيدة والمتوسطة حسب خطط التنمية
- رفض أو قبول عمال جدد دائمين حسب اللوائح المقررة
- النظر في حسابا نهاية السنة قبل عرضها أمام الجمعية العامة
- ينتخب ويراقب لجنة التسيير تضمن التسيير اليومي والعادي للإستغلالية.

<sup>1</sup> Abderrahmane Hitache, Les relation individuelle de travail dans les expliatations agricoles, these de doctorat d'état en droit, faculté de droit et sciences économiques, Université d'Alger, 1973, P155-156. (نقلا عن مذكرة ماجيستير للطالب بوعافية رضا).

<sup>2</sup> محمد السويدي، المرجع السابق، ص 149.

<sup>3</sup> Djilali Ben Amrane, Opcit, P102.

<sup>4</sup> أنظر المادة 01 من المرسوم رقم 69-16 المؤرخ في 15/02/1969، المتضمن تحديد اختصاصات وسير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة، ج ر، العدد 15، الصادرة في 1969.

**3- لجنة التسيير:**

هي هيئة منتخبة من قبل مجلس العمال تدير المؤسسة المسيرة ذاتيا لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد، وتتشكل من 06 إلى 12 عضوا من مجموع أعضاء مجلس العمال، الذي يجب أن يكون ثلثاه على الأقل مباشرين للعمل في الإنتاج.<sup>1</sup>

تجتمع لجنة التسيير بدعوة من رئيس الإستغالية، أو حسب ما تقتضيه المصلحة مرتين على الأقل في الشهر، وتسهر على ما يلي:<sup>2</sup>

- عرض حسابات نهاية السنة أمام مجلس العمال
- تطوير وإثراء مخططات التنمية، الإنتاج والتسويق
- توظيف العمال الموسميين
- تحضر القرارات التي يصدرها مجلس العمال أو الجمعية العامة
- تتخذ لجنة التسيير قراراتها بالأغلبية البسيطة، وبحضور ثلثي الأعضاء على الأقل، وفي حالة تساوي الأصوات يعتبر صوت رئيس لجنة التسيير هو المرجح.<sup>3</sup>

**4- رئيس لجنة التسيير:**

يمثل مجموعة من العمال داخل الإستغالية، ينتخب من قبل أعضاء لجنة التسيير بالأغلبية البسيطة، وبالإقتراع السري لمدة سنة واحدة<sup>4</sup>، ولا يبقى في منصبه أكثر من 3 سنوات على التوالي، من صلاحياته التوقيع على محاضر الإجتماعات والجلسات ويتمتع بسلطة الأمر بالصرف، كما له سلطة تمثيل المؤسسة أمام الجهات القضائية<sup>5</sup>، بالإضافة إلى قيامه بالوظائف التالية:<sup>6</sup>

- رئاسة وتسيير اجتماعات كمل من مجلس العمال والجمعية العامة

<sup>1</sup> أنظر المادة 19 من المرسوم رقم 69-16، السالف الذكر.

<sup>2</sup> مسعود شيهوب، الإدارة المحلية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983، ص162.

<sup>3</sup> محمد السويدي، المرجع السابق، ص150.

<sup>4</sup> Abderrahmane Hitache, opcit, P157.

<sup>5</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص36.

<sup>6</sup> أنظر المادة 27 من المرسوم رقم 69-15، السالف الذكر.

- تلقي شكاوي وإقتراحات العمال، ليلبغها إلى هيئات التسيير الذاتي المختصة
- الإشراف على الالتزام بأوقات العمل، والقواعد الفنية التي تتبع في استعمال الآلات الزراعية

### 5- المدير:

يعين من طرف وزير الفلاحة، يتكفل بمهمة تمثيل مصالح الدولة داخ المزرعة، ويسهر على حماية ممتلكاتها من بعض التصرفات التي تبدر عن الهيئات المنتخبة، إذا له حق نقضها إذا ما كلفها على أنها انتهاك، أو تلاعب بهذه الأموال، ويتأكد في سبيل ذلك من مشروعية العمليات الاقتصادية والمالية التي يجريها أجهزة التسيير الذاتي.<sup>1</sup>

### ثانيا: أجهزة دعم وإنعاش التسيير الذاتي

تقوم وزارة الفلاحة والإصلاح الفلاحي بتوجيه الوحدات الزراعية المسيرة ذاتيا، بهدف مساعدتها وإنعاشها ومراقبتها<sup>2</sup>، لهذا قامت السلطة الوصية بإصلاح الأجهزة المباشرة التسيير الذاتي بحل الديوان الوطني للإصلاح الفلاحي بموجب الأمر 1968/02/22 وحلول البنك الوطني الجزائري محل الديوان الوطني للإصلاح الفلاحي بموجب الأمر المؤرخ في 1968/09/24، لأداء مهمة تقديم القروض للقطاع من جهة<sup>3</sup>، ومن جهة أخرى قامت السلطة الوصية بتوزيع الوظائف السابقة للديوان الوطني للإصلاح الفلاحي على 04 دواوين حددت صلاحياتها كما يلي:<sup>4</sup>

- الديوان الوطني للفواكه والخضر (O.F.L.A) يقوم بعملية التسويق على المستوى الوطني والخارجي للمنتوج
- الديوان للعتاد الفلاحي (O.N.A.M.A) يقوم ببيع وإصلاح الآلات والمعدات الفلاحية التابعة للقطاع الزراعي المسير ذاتيا، إلى جانب القطاع الخاص

<sup>1</sup> العجة الجبالي، المرجع السابق، ص36.

<sup>2</sup> المادة 30 من الأمر رقم 68-653، المصدر السابق.

<sup>3</sup> محمد السويدي، المرجع السابق، ص151.

<sup>4</sup> Djilali Ben Amrane, Opcit, P131.

- الديوان الوطني للحلفاء (O.N.L.A.F.A) يقوم باستغلال نبات الحلفاء وتنظيم السوق الداخلية وتحديد أسعارها

- الديوان الوطني لتغذية الأنعام (N.A.B) وتتمثل مهمته في مراقبة مربي الماشية وتقديم المساعدة التقنية لهم، ودراسة احتياجات الماشية من المواد الغذائية

أما على الصعيد المحلي فأوكلت مهمة دعم وإنعاش التسيير الذاتي للبلدية التي أصبحت ممثلة بالمجلس الشعبي البلدي ابتداءً من 1969/02/05، الذي يشرف على جميع الوحدات الزراعية المسيرة ذاتياً والموجودة فوق ترابها.<sup>1</sup>

غير أن هذا الإشراف لا يعني التسيير المباشر لهذه الوحدات الإستغلالية، بل يكون من خلال تنسيق العمل بنية ضمان مساندة خطة الوحدات الإنتاجية مع المخططات الوطنية العامة للتنمية.<sup>2</sup>

### المطلب الثاني: نطاق تطبيق نظام التسيير الذاتي

لقد نصت المادة الأولى من الأمر رقم 68-653 المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة على: "تؤسس الأرض ووسائل الإنتاج الفلاحي الأخرى من الأموال المنقولة والعقارية المؤسسة في شكل استغلالات فلاحية".<sup>3</sup>

فالأرض ووسائل الإنتاج الزراعية من أموال وعقارات مؤسسة تعد كأساس للإستغلالات الزراعية، ومنه فيطبق نظام التسيير الذاتي على الأرض المؤسسة في الفترة ما بين 1962 إلى 1968،<sup>4</sup> والمتمثلة في كل من الأراضي الفلاحية التابعة للمعمرين (الفرع الأول) والأراضي

<sup>1</sup> محمد السويدي، المرجع نفسه، ص 151.

<sup>2</sup> أنظر المادة 28 من الأمر 75-42 المؤرخ في 17/06/1975، يتضمن تعديل وتتميم الأمر رقم 63-653 المؤرخ في 30/12/1968، المتعلق بالتسيير الذاتي الفلاحي، ج ر، العدد 57، الصادرة في سنة 1975.

<sup>3</sup> المادة الأولى من الأمر 68-653، السالف الذكر.

<sup>4</sup> رضا بوعافيا، أليات تسيير العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العقيد الحاج لخضر، باتنة، 2018/2017، ص 35.

الفلاحية التابعة للجزائريين الذين كان لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني أو النظام الإشتراكي (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: الأراضي التابعة للمعمرين:

كان التأميم هو الوسيلة القانونية التي لجأ إليها المشرع الجزائري من أجل إدراج هذه الأملاك ضمن أملاك الدولة، وذلك في إطار حماية الأملاك الشاغرة وتسييرها<sup>1</sup>، ولأن المشرع الجزائري قد مدد العمل بالقانون الفرنسي<sup>2</sup>، وكون هذا الأخير يشترط ليكون المال شاغرا أن يكون المالك غير معروف وإن كان غائبا<sup>3</sup>، لذلك اضطر المشرع الجزائري وتقاديا لأي نقص أو غموض إلى إصدار المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 18/03/1963، المتضمن تنظيم الأموال الشاغرة<sup>4</sup>، ليتكفل بتحديد حالات الشغور والجهة القضائية المختصة بالنظر في مدى شرعية قرار الشغور من عدمه.<sup>5</sup>

بعد ظهور تضارب في الآراء حول الطبيعة القانونية للأملاك الشاغرة صدر الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06/05/1966، حيث نصت مادته الأولى على ما يلي: "تنقل ملكية الأموال والعقارات الشاغرة إلى الدولة"<sup>6</sup>، وبهذا يكون المشرع الجزائري قد حل بصفة نهائية مشكل المزارع الشاغرة.

<sup>1</sup> أنظر الأمر رقم 62-20 المؤرخ في 24/08/1962، المتضمنة حماية الأموال الشاغرة وتسييرها، ج ر، العدد 12، الصادرة في 1962.

<sup>2</sup> الأمر 62-157 المؤرخ في 31/07/1962، المتعلق بتحديد سريان التشريع الفرنسي، باستثناء الأحكام التي تتعارض مع السيادة الوطنية وقد بقي القانون الفرنسي ساريا إلى غاية 1975.

<sup>3</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 48.

<sup>4</sup> المرسوم رقم 63-88، المؤرخ في 18/03/1963 المصدر السابق.

<sup>5</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 52.

<sup>6</sup> المادة الأولى من الأمر 66-102 المؤرخ في 06/05/1966، المتضمن إلحاق الأملاك الشاغرة بأملاك الدولة، ج ر، العدد 36، الصادرة في سنة 1966.

لقد بقيت بعض المزارع والأراضي الفلاحية المعتبرة تستغل من قبل المعمرين الذين لم يغادروا الجزائر بعد الإستقلال<sup>1</sup>، فأصدر المشرع الجزائري الأمر رقم 63-388 المؤرخ في 1963/10/01 المتضمن إدراج إستغلالات الفلاحة التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية والمعنوية التي لا تتمتع بالجنسية الجزائرية<sup>2</sup>، وقد حدد هذا الامر الشروط التي تتم بموجبها هذه العملية وذلك بموجب المادة الأولى والثانية منه:<sup>3</sup>

- أن لا يتمتع المالك للجنسية الجزائرية ولم يثبت أنه قدم ملف الحصول عليها بتاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.

- صدور قرار من طرف الوالي المختص إقليميا أو من طرف وزارة الفلاحة إذا كانت أراضي المزرعة موجودة في عدة ولايات.

- يترتب على هذا المرسوم عدة طعون لأنه جاء متعارضا مع إتفاقية إيفيان، وخاصة المادة 12 منها، التي تنص على التعويض في حالة التأميم أو نزع الملكية، الشيء الذي لم يظهر في هذا النص.<sup>4</sup>

### الفرع الثاني: الأراضي التابعة للجزائريين

بهدف معاقبة الجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير الوطني أو كانت لهم مواقف مضادة للنظام الإشتراكي، أصدر المشرع عدة نصوص تتضمن مصادرة أو وضع أراضي هؤلاء الأشخاص تحت حماية الدولة، حيث نجد نوعين من الأراضي التابعة للجزائريين<sup>5</sup>.

**النوع الأول:** من الأراضي هي تلك الأراضي التابعة للإقطاعيين والبرجوازية الجزائرية والتي

تتم مصادرتها من طرف الإدارة الإستعمارية القادة والباشاغات، قد أصدر المشرع الجزائري، بشأنها

<sup>1</sup> لنقار بركاهم سمية، منازل العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير، الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004، ص14.

<sup>2</sup> المرسوم رقم 63-388 المؤرخ في 1963/10/01، المتضمن إدراج الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية والمعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة، ج ر، العدد 73، الصادرة في سنة 1963.

<sup>3</sup> المادة الأولى والثانية من المرسوم 63-388، نفس المصدر.

<sup>4</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص57.

<sup>5</sup> بوعافيا رضا، المرجع السابق، ص81.

القانون رقم 63-276 المؤرخ في 1963/07/26 المتعلق بأراضي القيادات والباشاغات<sup>1</sup>، الذي إعتبرها أراضي تابعة للدولة بإستثناء المعاملات التي تمت قبل أول نوفمبر 1954 فالمالك يعوض في حالة نزع مكيته.

أما النوع الثاني من الأراضي فقد نظم أحكامه الأمر رقم 64-258 المؤرخ في 1964/08/27، المتضمن مصادرة أراضي الأشخاص المتهمين بالمساس بأمن البلاد و استقلالها والذي يعارضون أهداف الثورة الإشتراكية.<sup>2</sup>

الجدير بالذكر أنه ثمة بعض الأراضي الفلاحية التي دخلت تحت حماية الدولة بموجب المرسوم 63-168 المؤرخ في 1963/05/09، المتضمن شروط وإجراءات وضع الأموال المنقولة أوة العقارية تحت حماية الدولة.<sup>3</sup>

وقد حددت المادة الأولى منه شروط وضع الأراضي الفلاحية تحت حماية الدولة كما يلي:

- أن يكون إستعمال الأراضي أو استغلالها من طرف المالك يؤدي إلى الإخلال بالأمن العمومي أو السلم الاجتماعي، أو يكون المالك قد تحصل عليها عن طريق معاملات عقارية أثناء حرب التحرير الوطني، أو بطريقة مخالفة للنصوص القانونية<sup>4</sup> كالمرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 1962/10/23 المتضمن تنظيم المعاملات للأموال المنقولة والعقارية الشاغرة.<sup>5</sup>

- صدور قرار من الوالي بعد التحقيق الإداري ويكون قابلا للطعن فيه أمام لجنة ولائية خلال شهر يبدأ سريانه من يوم إعلام المعني بالأمر به.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> القانون رقم 63-276 المؤرخ في 26 جويلية 1963 المتعلق بأراضي القيادة والباشاغات، ج ر، العدد 53، الصادرة في 1963.

<sup>2</sup> الأمر رقم 64-258 المؤرخ في 1964/08/27، المتضمن مصادرة الأراضي الأشخاص المتهمين بالمساس بأمن البلاد واستقلالها، ج ر، العدد 71، الصادرة في 1964/09/04 (ملغى).

<sup>3</sup> المرسوم 63-168 المؤرخ في 1963/05/09، المتضمن شروط وإجراءات وضع الأموال المنقولة أو العقارية تحت حماية الدولة، ج ر، العدد 30، الصادرة في سنة 1963.

<sup>4</sup> المادة الأولى من المرسوم 63-168، نفس المصدر.

<sup>5</sup> المرسوم 62-03 المؤرخ في 1962/10/23، المتضمن منع التصرف في الأملاك الشغرة، ج ر، العدد رقم 01، الصادرة في سنة 1962.

<sup>6</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 61.

تقوم اللجنة الولائية بدراسة هذا الطعن والملف المقدم من طرف الوالي وتقوم بإبداء الرأي في هذا الشأن، على أن تقوم بإحالة الملف إلى وزارة الداخلية تثبتت في الأمر بصفة نهائية عن طريق لجنة وطنية وهذا بموجب المرسوم رقم 63-222 المؤرخ في 28/06/1963.<sup>1</sup>

يترتب عن وضع الأرض تحت حماية الدولة غل يد المالك عن التصرف في استغلال الأراضي وإدارتها، ويتولى ذلك حارس نيابة عنه، فهو الذي يدير المال ويقبض الإيراد ويودعه لحساب الخاضع للحراسة، كما يقوم بوفاء الديون في حدود الأموال الموجودة تحت حراسته<sup>2</sup>، إلا أن المشرع خالف هذا الإجراء، حيث إعتبر هذه الأموال في حكم الأموال الشاغرة، حيث نصت المادة الرابعة من المرسوم 63-168، أن تسيير هذه الأموال يخضع لأحكام المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 18/03/1963، المتضمن تنظيم الأموال الشاغرة الذي سبق الإشارة إليه<sup>3</sup>.

### المبحث الثاني: نظام الثورة الزراعية

لم تكن فكرة هذا القانون وليدة المرحلة التي صادر فيها، وإنما كان هدفا مسطرا مسبقا، حيث جاء في ميثاق الجزائر لسنة 1964، أن إنهاء العلاقات الإستعمارية وإشتراكية وسائل الإنتاج ونزع ملكية رأس المال الأجنبي المسيطر لا يكون إلا بالثورة الزراعية<sup>4</sup>.

وقد جاء نظام الثورة الزراعية لتقاضي أخطاء نظام التسيير الذاتي، حذيث كان من أهم أهداف نظام الثورة الزراعية تحديث الفلاحة من خلال التدخل في مستوى حجم الإستغلالات الفلاحية وتقنيات الإنتاج عن طريق وضع بيانات جديدة لضمان العمل المباشر والشخصي و

<sup>1</sup> المرسوم 63-222 المؤرخ في 28/06/1963، المتعلق بتنظيم الطعون ضد القرارات الصادرة عن الوالي والخاصة بوضع الأموال المنقولة والعقارية تحت حماية الدولة، ج ر، العدد 44، الصادرة في سنة 1963.

<sup>2</sup> عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق ملكية، الجزء الثامن، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، بيروت، 2000، ص623.

<sup>3</sup> المادة 04 من المرسوم رقم 63-168، المصدر السابق.

<sup>4</sup> J. Lautin, Le droit économique algérien, these de doctorat d'état en droit, Montpellier, France, 1976, P240.

التوزيع العادل للمداخل الفلاحية<sup>1</sup>، بالإضافة إلى تحسين مستوى المعيشة في الأرياف وذلك بتوفير التجهيزات الضرورية في الحياة، وأخيرا إدماج القطاع الزراعي في التنمية الوطنية.<sup>2</sup>

ولفهم هذا النظام أكثر سنتطرق إلى ذكر أهم المبادئ التي يقوم عليها هذا النظام ونمط إستغلاله في (المطلب الأول) ونطاق تطبيقه في (المطلب الثاني).

### المطلب الأول: مبادئ ونمط الإستغلال في نظام الثورة الزراعية

لما كان قانون الثورة الزراعية مشروع دولة، يهدف إلى إصلاح جميع مجالات الحياة للمواطن الجزائري، اعتمد على مبادئ معينة تتناسب مع الأهداف التي جاء بها (الفرع الأول)، ولم يخرج الأمر 71-73 عن نمط الإستغلال الممنوح بعنوان الثورة الزراعية حيث تستغل الأراضي بصفة مشتركة وفي شكل جماعي في اطار التعاونيات الفلاحية، وهذا طبقا للمادة 112 من نفس الأمر إذا أبقى على حق الانتفاع كوسيلة قانونية للإستغلال وذلك عن طريق عقد بين المستفيد والدولة يسمى عقد المنح والذي يعطى وفقا لشروط معينة (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: مبادئ الثورة الزراعية

إن الثورة الزراعية حسب ميثاقها<sup>3</sup> ليست مجرد عملية تأميم لبعض الأراضي وإعادة توزيعها على مجموعة من المستفيدين، لكنها تضع مبادئ جديدة تغير من نمط أسلوب الإستغلال الفلاحي، وهذا ما أشارت إليه، المادة 15 من الأمر رقم 71-13،<sup>4</sup> بعبارة "الأرض لمن يخدمها" التي تحوي معناها السطحي في الإلتزام باستغلال مباشر وشخصي للعقار الفلاحي.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> حسن بهلول، القطاع التقليدي والتناقضات الهيكلية، د. ط، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1976، ص340.

<sup>2</sup> العجة الجبلاي، المرجع السابق، ص42.

<sup>3</sup> أنظر ميثاق الثورة الزراعية، مجموعة النصوص المتعلقة بالثورة الزراعية، (النصوص الأساسية)، الفلاحة والإصلاح الزراعي، الجزائر، الطباعة الشعبية للجيش، ص11.

<sup>4</sup> أنظر الأمر 71-73، السالف الذكر.

<sup>5</sup> العجة الجبلاي، المرجع السابق، ص44.

## أولاً: مبدأ ملكية الدولة للأرض الفلاحية

باعتبار أن الدولة هي المالك الحقيقي للعقار الفلاحي حسب أحكام نص المادة 22 من الأمر رقم 71-73، وتكتسب هذه الدولة الصفة من تاريخ إدماج العقار في صندوق الثروة الزراعية،<sup>1</sup> ويتم الإدماج ضمن ملكية الدولة بإحدى الطريقتين: إما بالادماج الآلي للأرض الفلاحية التابعة لأملاك الوطنية، أو عن طريق تأميم أجزاء معينة من الملكيات الخاصة.

وفي هذا الصدد طرحت مسألة مشروعية التأميم المنظم في الأمر 73/71 في ظل غياب أحكام دستورية تنظم وترخص بذلك، إذا يرى بعض الكتاب أن مصطلح ملكية الدولة ذو منظور أيديولوجي بحث مشتق من اللغة الإشتراكية إذا تم الإشارة إلى هذا المصطلح لأول مرة من طرف الزعيم السوفياتي "إليتش لينين"، الذي أعطى له مفهوم خاص ومرادف لمصطلح الإشتراكية لوسائل الإنتاج، وكمرحلة عبور إجبارية نحو الملكية الشيوعية.<sup>2</sup>

لكن في الجزائر تظهر ملكية الدولة جليا كنمط حقوقي قصدي وواعي يرمي إلى إيجاد قالب موحد لإشكالية العقار، وبذلك تقترب من المفهوم الإحتكاري للدولة أكثر من المفهوم اللينيني للمصطلح، بحيث أن دولته العقار الفلاحي في الجزائر ليست مرحلة انتقالية للمرور إلى مرحلة أعلى وبالقابل هي ليست مرحلة ضرورية لبلوغ التطور الاقتصادي الوطني.<sup>3</sup>

إن ملكية الدولة بهذه الطريقة هي بند أساسي في الإستراتيجية الوطنية للتنمية الذي يؤمن نمو القطاع الفلاحي وإزدهاره أولاً لا يتحقق إلا بزوال البرجوازية الخاصة المتهممة بالتبعية للخارج والذي يؤدي بدوره إلى توسع العقار التابع للدولة على حساب العقار الخاص إلى نهاية المجتمع الطبقي.<sup>4</sup>

إلى جانب هذا كله أقرت السلطة حالة أخرى لسقوط حق الملكية الخاص، تتمثل في تأميم الجزء الفائض عن قدرات المالك الأصلي، وتجدر الإشارة إلا أن هذا الإجراء لا يهدف أساساً إلى

<sup>1</sup> أنظر المواد من 18 إلى 27 من الأمر 71-73، السالف الذكر .

<sup>2</sup> Bouzidi Abdelmadjid, La politique de transition au socialisme, Alger, O.P.U, P51.

<sup>3</sup> عبد اللطيف أشنهو، تكوين التخلف في الجزائر، دون طبعة، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1979، ص374.

<sup>4</sup> العجة الجبلاي، المرجع السابق، ص44.

إلغاء الملكية الخاصة و انما الى تحجيمها فقط , اذ ان الملكية الخاصة مضمونة ومحمية من طرف الدستور سنة 1976 بمقتضى نص المادقو 16 منه، بشرط أن لا تكون هذه الملكية الخاصة إستغلالية.<sup>1</sup>

### ثانيا: مبدأ الأرض لمن يخدمها

إهتم ميثاق الثورة الزراعية على تنظيم كفاءات الإستغلال بكل يضمن كرامة العمال، وتنمية الفلاحة في أن واحد، كما تلتزم الثورة حسب ميثاقها على تحقيق العدالة الاجتماعية بين مختلف المستفيدين،<sup>2</sup> ولا يكون ذلك إلا بتهيئة الشروط الموضوعية لإنطلاقة حقيقية للقطاع الفلاحي. وفي هذا الإطار يحدد الميثاق الوطني لسنة 1976 مفهوم الخادم بأكثر دقة، إذا يرى أن "الفلاحين الذين يشتغلون في تعاونيات الثورة الزراعية هم مبدئيا منتجون أحرار، وحتى يكون كذلك لابد أن يكتسبوا وعي سياسيا في مستوى وضعيتهم الاجتماعية الجديدة، وأن يحرصوا على تعميق وعيهم الإشتراكي.<sup>3</sup>

إن مفهوم الخادم كما حدده قانون الثورة الزراعية، يسعى للمحافظة على الصلة التقليدية والنفسية بين الفلاح والأرض، من حيث كونه شخص مستغل لها، وهذه الصفة تجعله يتميز عن الشخص غير المستغل، وبذلك فمعيار التفرقة بينهما يكمن في المباشرة الشخصية للعمل الفلاحي وفقا لنص المادة 29 من الأمر 73/71، والتي تنص: "الإستغلال الشخصي والمباشر للأرض،

<sup>1</sup> في هذا الإطار يؤكد ميثاق الثورة الزراعية أن الفلاحين معرضون بسبب سوء التوزيع للعقار الفلاحي إلى خطر إستغلالهم من طرف كبار الملاك بحيث يكتفي في الغالب هؤلاء بجمع الربوع العقارية أو في بعض الأحيان الإيجارات المتعلقة بها، من غير بذل مجهود شخصي ومباشر مما قد ينجم عنه ركود الفلاحة الوطنية خاصة أن اهتمام الفلاحين ينحصر أساسا في التفكير في كيفية تجديد عقود الإيجار، بدل التفكير في رفع الإنتاج. في

<sup>2</sup> أنظر ميثاق الثورة الزراعية، المرجع السابق، ص 27.

<sup>3</sup> يلاحظ أن هذا النص يثير مسألة موقف الفلاحين من بناء الدولة الإشتراكية، وهو يبحث التفوق من إخضاع الفلاح إلى نفس تنظيمات وشكليات العامل في المصنع، والذي يبدوا غير منسجم مع أفكار قانون الثورة الزراعية التي تدعوا إلى إطلاق مبادرة الفلاحين الفقراء للإستثمار والإستغلال الشخصي والمباشر.

يشكل بالنسبة للمالك أن يخدمها بمفرده أو يساعده أقربائه المباشرين، وأن يتخذ من نشاطه الزراعي مهنة، وأن يعيش أساساً على الإيراد هذا النشاط.<sup>1</sup>

ونلاحظ أن المادة 30 من الأمر 73/71 تعرف الشخص الغير المستغل بقولها: "الشخص الغير المستغل هو كل مالك لا يباشر إستغلال الأرض المملوكة له بنفسه، وإنما يعهد باستغلالها للغير مقابل أجره نقدية أو عينية، أو هو كل مالك يتخلى عن إستغلال أرضه طيلة مدة سنتين زراعتين متتاليتين".<sup>2</sup>

ويترتب عن هذا التمييز، سقوط حق الملكية للشخص غير المستغل لفائدة الخادم الفعلي للأرض و لكن بالمقابل سقوط هذا الحق لا يعني إنصرافه إلى هذا الخادم بل يستفيد فقط من حق الإنتفاع، بينما ملكية العقار تنتقل إلى الدولة، الحائز الجديد بفعل إجراءات التأميم.<sup>3</sup>

إن هذا المبدأ غرضه غايتان، أولها استخدام الأرض كمورد اقتصادي وطني، وثانياً العمل على عدم انتقال الفائض الاقتصادي من المناطق الريفية إلى المدن لأنه أكثر من ثلاث أرباع  $\frac{3}{4}$  الفلاحين لا يتجاوز نصيبهم 10% من إجمالي المساحة الصالحة للفلاحة، وهذه النسبة تتركز في المناطق الجبلية والجرداء على عكس ملكيات كبار الملاك التي تهيمن على أخصب الأراضي.<sup>4</sup>

### الفرع الثاني: نمط الإستغلال

جاء الأمر رقم 73/71 بفكرة الإستغلال الجماعي للأراضي الفلاحية الممنوحة بالقانون للثورة الزراعية، في نطاق التعاونيات الفلاحية في شكل إستغلال جماعي، وهذا حسب نص المادة 112، وأبقى على حق الإنتفاع كوسيلة قانونية للإستغلال كما هو الشأن في نظام التسيير الذاتي. يقوم العقد بين المستفيد والدولة يسمى عقد المنح، وأقر كذلك هذا العقد بصفة استثنائية بشكل فردي، إذا كانت الشروط الإقتصادية والاجتماعية للإستغلال الجماعي المشترك غير

<sup>1</sup> يقترّب هذا النص من مفهوم التاجر الذي يمارس نشاطاً معيناً ويتخذ مهنة له، حيث إستعار المشرع هذا المعنى دلالة على الإرتباط الكلي للمستغل الفلاحي بالأرض.

<sup>2</sup> أنظر الأمر 71-73، السالف الذكر.

<sup>3</sup> العجة الجليلي، المرجع السابق، ص44.

<sup>4</sup> حسن بهلول، المرجع السابق، ص340.

مكتملة، وعليه سنتطرق إلى شروط متعلقة بالمستفيد (أولا) وشروط متعلقة بالأرض الفلاحية (ثانيا).<sup>1</sup>

### أولا: شروط متعلقة بالمستفيد

تتاولتها المادة 119 من الأمر 71-73 وهي كالآتي:<sup>2</sup>

- أن يكون جزائري الجنسية متمتعاً بحقوقه المدنية
- أن لا يكون اختار مسلحاً مسيئاً خلال حرب التحرير الوطني
- أن يكون بالغ سن الرشد في تاريخ المنح
- أن يكون مؤهلاً بدنيا لخدمة الأرض
- أن يكون فلاحاً محترفاً
- أن لا يكون مستفيد في إطار التسيير الذاتي أو تعاونيات قدماء المجاهدين.
- أن لا يكون له أي مورد دخل دائم خارج عن نشاطاته المهنية في الزراعة
- أن لا يكون فلاحاً بدون أرض أو يكون الأكثر من صغار الفلاحين

وبعد استيفاء هذه الشروط، تمنح الأراضي الفلاحية حسب ترتيب الأولوية حسب نص

المادة 120 من الأمر 71-73، حيث جاءت بالترتيب التالي:

- العمال الزراعيون الذين جرى استخدامهم في الأرض التي شملتها تدابير اللميم، سواء كانوا مأجورين أو مزارعين أو مكثرين أو خماسين أو مسيرين شركاء في إنتاج الغلات.
- قدماء المجاهدين الذين ليست لهم أرض، وأبناء الشهداء الذين لم يستفيدوا من أي تدبير يتعلق بإعادة ترتيبهم.

- الفلاحون الذين ليست لهم أرض، وصغار الفلاحين الذي تقع أراضيهم الزراعية في البلدية

المعنية.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> محمد حرش، المستثمرات الفلاحية من حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، القانون

الخاص جامعة الجزائر 1، 2016/2017، ص

<sup>2</sup> أنظر المادة 119 من الأمر 71-73، السالف الذكر.

<sup>3</sup> أنظر المادة 120 من الأمر 71-73، السالف الذكر.

## ثانيا: شروط متعلقة بالأرض الفلاحية

طبق الامر 71-73 معيارا موحدًا على المساحة المسموح تملكها عن طريق مبدأ التحديد والمساحة الممنوحة بعنوان الثورة الزراعية، لأن الإستفادة تكون في حدود مساحة يستطيع الشخص خدمتها، حددتها المادة 110، حيث يكون فيه الحد الأدنى من دخل عائلة متوسطة تعين من إيرادها فقط، مساويا لدخل عائلة عامل في مسيرة ذاتيا يقوم بـ 250 يوم عمل في السنة.<sup>1</sup> لكن المشرع رأى أن 250 يوم عمل في السنة لمجهود لا يمكن أن يغطي مساحة  $\frac{1}{2}$  هكتار في الأرض المسقية و 5 هكتار في الأرض غير المسقية، أما فيما يخص النخيل فلا تتجاوز الملكية الناشئة عن أكثر من 20 نخلة كما هو الحال في حالة التملك. فالإستفادة عن طريق المنح أو التملك مرتبط أساسا بالعمل والمجهود الكافي لخدمة الأرض.<sup>2</sup>

## المطلب الثاني: مجال تطبيق قانون الثورة الزراعية

أدى نقص الأراضي الفلاحية بالنسبة للفلاحين الذين لا يملكون الأرض، أو يملكون قليلا منها، الى ضرورة استثمار أملاك الدولة والبلدية وأراضي العرش، وأراضي الوقف العمومي باستغلالها بشكل كبير ومكثف وبالنسبة للأراضي التي لا مالك لها بصفة عامة.<sup>3</sup> كما تم إلحاق الثورة الزراعية، بعض الأراضي الثانوية والفائضة عن مزارع التسيير الذاتي، والتي لم تستطع إستغلالها، وكذلك كافة أراضي البور التي لا تشملها الملكية الخاصة، لتولى الدولة إستغلالها وإستثمارها.<sup>4</sup> وعليه قام المشرع باستحداث الصندوق الوطني للثورة الزراعية لمؤسسة موضوعة تحت وصاية وزارة الفلاحة<sup>5</sup>، (الفرع الأول) وجاء دستور 1976، ليضفي المزيد من الحماية العقارية

<sup>1</sup> أمر صدوق، المرجع السابق، ص35.

<sup>2</sup> محمد حرش، المرجع السابق، ص62.

<sup>3</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص68.

<sup>4</sup> ميثاق الثورة الزراعية، المرجع السابق، ص25.

<sup>5</sup> أنظر المادة 18 من الأمر 71-، السالف الذكر.

التابعة للدولة بالنسبة للأراضي المؤممة أو المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: أراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية

باستقراء نص المادة 18 من الأمر 71-73، نجد أن الصندوق الوطني للثورة الزراعية، يتكون من أصناف الأراضي التالية، أراضي البلدية أو المعدة للزراعة، أراضي الولاية أو المعدة للزراعة، أراضي العرش الخاصة بالزراعة، الأراضي الزراعية المؤممة طبقاً لأحكام الأمر السالف ذكره.

ونلاحظ أن النصوص التشريعية الصادرة قبل الإستقلال في مجال الأراضي الفلاحية والتي بقيت سارية المفعول بعد جويلية 1962.

نجدها قد نظمت الأراضي التابعة للدولة والولاية والبلدية على إعتبار أنها أراضي عمومية، وبالمقابل فإن أراضي العرش لم يحسم أمرها بعد، في حين بقيت طبيعتها القانونية معلقة في مجال الملكية الخاصة والملكية العامة.

وعليه سنتطرق في هذا الفرع إلى الأراضي العمومية التي أُلحقت لصندوق عن طريق الضم (أولاً) وأراضي العرش بشيء من التفصيل بالنسبة لطبيعتها القانونية (ثانياً).

#### أولاً: الأراضي العمومية

كانت هذه الأراضي تابعة للدولة الفرنسية، ثم انتقلت إلى الدولة الجزائرية بعد الإستقلال، أي أن هذه الأخيرة قد حلت محل الدولة الفرنسية في كل الأراضي التابعة بمقتضى مبدأ الحلول.<sup>1</sup> وهي تتكون من صنف أراضي البلديات الزراعية أو أعدت للزراعة تسمى هذه الأراضي بأراضي الكومينال، والذي يرجع أصلها إلى قانوني "سيناتوس كونسلت"<sup>2</sup> وقانون المؤرخ في

<sup>1</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 69.

<sup>2</sup> ليلي زروقي وحلمي باشا عمر، المنازعات العقارية، دون طبعة، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2004، ص 190.

26 جويلية 1873 المعروف بمشروع "واريني"<sup>1</sup> أثناء الشروع في تحديد أراضي العرش التي أصبحت أرض كومينال بعد إثبات عدم حيازتها.<sup>2</sup>

إلى جانب الأراضي التابعة للولاية أو الدولة وهي تشمل الأراضي العائدة لأملاك الدولة بما فيها الأراضي التابعة للمشروعات العمومية أو المؤسسة العمومية.<sup>3</sup>

### ثانيا: أراضي العرش

تسمى بأراضي العرش بنواحي الشرق و الوسط، والأراضي السابقة في الجهة الغربية، توجد بالمناطق التي تتسم بقله خصوبة أراضيها مثل مناطق وهران الداخلية وجهات التيطري الجنوبية وبابلك قسنطينة، خاضعة للإستغلال الجماعي والمشارك من طرف القبائل والأعراش<sup>4</sup>، وتقدر مساحتها تقريبا 800.000 هكتار من بينها 100.000 هكتار أراضي بلدية.

مع العلم أنه قد توالى عليها عدة نصوص تشريعية قبل وبعد الإستقلال يجب الإلمام بها، فالقاعدة التي كانت تجري على أراضي العرش قبل الإستقلال، أن كل فرد من أفراد القبيلة له حق الإنتفاع بالمساحة التي يستطيع استغلالها وخدمتها، مع المنع من عملية الإيجار أو الرهن أو القسمة.<sup>5</sup>

وأمام عجز المستعمر الفرنسي في الفترة الممتدة ما بين 1830 إلى 1962، من إختراق نظام أراضي العرش، لجأ إلى وسائل قانونية تمكنه من الإستحواذ عليها عن طريق التدخل ولتحويلها إلى ملكية خاصة عبر سلسلة من القوانين أهمها مرسوم "سيناتوس كونسلت" سنة 1863، وقانون "مشروع وارني" وقانون التحقيق الجزئي والإجمالي.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> ليلي زروقي وحلمي باشا عمر، نفس المرجع، ص 191

<sup>2</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 69.

<sup>3</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع نفسه، ص 69.

<sup>4</sup> سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية وتحليلية، الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، 2004، ص 11.

<sup>5</sup> حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، ب.ط، 2004، ص 58.

<sup>6</sup> Manuel de droit foncier, direction générale de domaine national, unité centrale de formation, septembre 2007, P26, 27, 28. (منقول عن مذكرة الماجستير للطالب بوعافية رضا)

أما غداة الإستقلال، لم تتجرأ السلطة الحاكمة على إصدار أو تنظيم خاص بهذه الأراضي، فواصل شاغلوها بالإنتفاع بها، ما ولد فيهم اعتقاد بملكيتها، واستمر هذا الفراغ التشريعي إلى غاية صدور قانون 71-73.<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: الأراضي الفلاحية المؤممة أو المتبرع بها الصندوق الوطني للثورة الزراعية

يعتبر التأميم أهم التقنيات التقليدية المعروفة لتملك الدولة، وقد لجأ إليه المشرع ضمن قانون الثورة الزراعية، بغية تحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية.<sup>2</sup> كما أن هناك وسيلة تملك استثنائية، رافقت عملية البدء في تطبيق الثورة الزراعية وهي التبرع بالأراضي الفلاحية لصندوق الثورة الزراعية.<sup>3</sup>

وعليه سنتطرق إلى هاتين الوسيلتين في النقاط التالية:

#### أولاً: الأراضي الفلاحية المؤممة

يقوم التأميم على أسلوبين أساسيين، أولهما التأميم التام بالنسبة للملاك المتغيبين، وثانيهما للتحديد بالنسبة للملاك الذين يملكون أراضي شاسعة، إذا لابد من إجراء عملية تحقيق وإحصاء الملاك، ثم تحديد مجال تطبيق مبدأ التأميم، وأخيرا التعرف على إجراءاته.

#### 1- إجراء عملية التحقيق والإحصاء

تتم هذه العملية عن طريق إثبات الملكية لذلك فإن الأمر المتعلق بالثورة الزراعية قد نص في المادتين 76 و78 منه على أهم وسيلتين هما، إثبات الملكية عن طريق السند، وهناك أربعة حالات حددها المرسوم رقم 73-32 المؤرخ في 1973/01/05، المادة 03 منه.<sup>4</sup>

- سندات الملكية المقدمة من طرف إدارة أملاك الدولة.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> ليلي زروقي وحمدى باشا عمر، المرجع السابق، ص194.

<sup>2</sup> عمر صدوق، المرجع السابق، ص24، 25.

<sup>3</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص76.

<sup>4</sup> المرسوم رقم 73-32 المؤرخ في 1973/01/05، المتعلق بإثبات الملكية الخاصة، ج ر، العدد 15، الصادرة في 1973/02/20.

<sup>5</sup> ارامول خالد، المحافظة العقارية: الية للحفاظ العقاري في التشريع الجزائري، دراسة تحليلية، د. ط، قصر الكتاب، البلدة، 2001، ص37.

- العقود الناقلة أو المنشئة أو المعدلة للملكية العقارية الممنوحة من طرف الهيئات العمومية أو رؤساء البلديات أو الولاية.

- الأحكام القضائية التي تقر إنشاء أو نقل أو إثبات أو تعديل ملكيات العقارات، أو حقوق عينية عقارية، الصادرة من القضاء والحائزة لقوة الأمر المقضي به.<sup>1</sup>

- العقود المنشئة أو المعدلة لملكية عقارات أو حقوق عقارية، المحررة من طرف موظفين قضائيين، والخاضعة للإشهار، إضافة إلى العقود المشهورة.<sup>2</sup>

وتثبت عملية التأميم عن طريق الحيازة، طبقا لأحكام الأمر 71-73، أنه على كل أرض من نوع ملك وغير مثبتة في وثيقة فإن تبعيتها تعود إلى المنتفع بها والحائز عليها، ويقع عبء الإثبات على عاتق المجلس الشعبي البلدي، بناءا التدقيق في التصاريح التي ألقى بها المستغل،<sup>3</sup> وتعد حيازة انتفاعية وحقيقية والمتمثلة في التصرف الحر والانتفاع التام والكامل لمدة سبعة عشر (17) عاما، على الأقل تبدأ من تاريخ نشر الأمر 71-73 في الجريدة الرسمية وتقابلها المادة 827 بعدما عدلت بالقانون المدني، لتصبح المدة 15 سنة.

## 2- مجال تطبيق التأميم

طبقا لنص المادة 28 وما بعدها من الأمر المتعلق بالثورة الزراعية، نجد أن التأميم قد يكون على نوعين من الأراضي، أولها الأراضي الفلاحية المملوكة للخوادم، أما النوع الثاني فقد يكون على الأراضي الموقوفة، فعليه يلغى حق الملكية سواء كانت مفرزة أو شائعة، في كل أرض زراعية أو معدة للزراعة، بالنسبة لكل مالك لا يقوم باستغلال الأرض بصفة مباشرة وشخصية،<sup>4</sup> ولا يطبق هذا المبدأ على الأشخاص الذين يملكون أقل من نصف هكتار في الأراضي المسقية، و5

<sup>1</sup> جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دط، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، ب. ط، الجزائر، 2006، ص85.

<sup>2</sup> رامول خالد، المرجع السابق، ص35.

<sup>3</sup> أنظر المادة 77 من الأمر 71-73، السالف الذكر.

<sup>4</sup> أنظر المواد 28 إلى 33 من الأمر 71-73، السالف الذكر.

هكتارات في الأراضي غير المسقية، وكذلك الأشخاص الذين يبلغون 60 سنة، والمعاقين الأكثر من 60%، وأرامل الشهداء غير المتزوجين والأراضي التابعة لمؤسسة خيرية أو تعاونية فلاحية.<sup>1</sup> أما بالنسبة للأراضي الموقوفة فإن هذه الأرض تخرج من ملك الواقف وتصبح حيسا على حكم ملك الله تعالى، فلا يجوز التصرف فيها أو إكتسابها بالتقادم، ويجب أن يوزع ريعها على جهات الخير.<sup>2</sup>

ونجد أن المشرع لم يحترم هذه الاراضي الوقفية، إذ قام بتأميمها، ونجده قد ميز بين الوقف العام والخاص، فالبنسبة للأول فإنه تؤمم الأرض كلها، إذا لم تؤول إلى مؤسسة ذات مصلحة عمومية باستثناء البناءات الواقعة عليها، أما بالنسبة للوقف الخاص، فإذا كان الوسطاء لا يستغلون الأرض شخصيا ومباشرة، فلا يعدون مالكين مستغلين، فبيطبق عليهم مبدأ التأميم، وعند انعدام الوسطاء تحل الدولة محل هؤلاء ويسمى بذلك مبدأ الحلول بدل التأميم.<sup>3</sup>

### 3- إجراءات التأميم

يصدر الوالي قرارا التأميم الكامل أو الجزئي، للملكيات والمزارع الخاصة التي شملها التأميم وهي قرارات إدارية،<sup>4</sup> التي تتم فيها تحويل الأرض من الملكية الخاصة إلى الملكية العمومية. وبعد صدور القرار التأميم، يتم مباشرة تعويض الملاك، كما يمكن له الطعن في هذا القرار أو حول قيمة التعويض، وهذا خلال ثلاثين يوما إبتداءا من تاريخ التبليغ، اللجنة الولائية للطعن.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> عمر صدوق، المرجع السابق، ص30.

<sup>2</sup> أنظر المادة 34 من الأمر 71-73، السالف الذكر.

<sup>3</sup> أنظر المادة 38 من الأمر 71-73، السالف الذكر.

<sup>4</sup> تنص المادة 165 من الأمر 74-75 المؤرخ في 12/11/1975، المتضمن اعداد المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري، ج ر، العدد 92، الصادرة في 18/11/1975.

<sup>5</sup> بناء على المادة 265 من الأمر 71-73، " تضم اللجنة الولائية للطعن 13 عضوا: قاضيان من المجلس القضائي، ممثلان عن الحزب والمنظمات الجاهيرية ، ممثل رئيس القطاع الجيش الوطني الشعبي ، ممثلان عن وزير المالية، ووزير الفلاحة، وعضوان من كل مجلس شعبي موسع " .

وتكون الأحكام الصادرة من طرف اللجنة الولائية للطعن، قابلة للإستئناف خلال خمسة عشر يوما من يوم التبليغ،<sup>1</sup> وتثبت لدى اللجنة الوطنية للطعن بقرارات نهائية خلال مدة شهر من قيدها في جدول القضايا المرفوعة أمامها.<sup>2</sup>

### ثانيا: الأراضي المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية

لقد جاء خطاب الرئيس الراحل هواري بومدين سنة 1972، بمناسبة الندوة الوطنية السادسة لرؤساء المجالس الشعبية البلدية لعدم ورود أي نص فس ميثاق الثورة الزراعية، أو في الأمر 71-73 يخص مبدأ التبرع بالأرض لصالح الصندوق الوطني للثورة الزراعية، حيث جاء في خطابه: " إذا كانت لإطارات الدولة والجيش وجهاز الحزب أراضي فلاحية فإنهم يتبرعون بها للثورة الزراعية."<sup>3</sup>

غير أن نص المادة 168 من الأمر 71-73 جاء مناقضا لهذا الخطاب حيث نصت على أنه: "توقف نقل الملكية العقارية بين الأحياء، ضمن أي بلدية داخلية في منطقة تطبق فيها الثورة الزراعية، وذلك طيلة المدة الواقعة بين تاريخ نشر الأمر 71-73 وتاريخ القفل الرسمي لعمليات الثورة الزراعية، سواء كان النقل بعوض أو بالمجان، وكذلك كل نقل لحقوق عينية يترتب عليها رهن الحيازة، وكل قسمة أو مصالحة أو إيجاره أو مزارعة تتعلق بأرض خاصة زراعية أو معدة للزراعة وواقعة في تراب تلك البلدية، وإن ابرامها خلافا مقتصر الموقوف المشار إليه أعلاه يؤدي إلى بطلانها بحكم القانون."<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المادة 271 من الأمر 71-73، السالف الذكر.

<sup>2</sup> عمر صدوق، المرجع السابق، ص40.

<sup>3</sup> بن يوسف رقية، المرجع السابق، ص80.

<sup>4</sup> المادة 168 من الأمر 71-73، السالف الذكر.

وقد جاء الأمر 22-72 المؤرخ في 1972/06/07 لإضفاء الشرعية على عمليات التبرع، حيث رخص لصغار المالكين غير المستغلين بالتبرع لفائدة الدولة أو أقاربهم في حدود مساحة 5 هكتارات غير مسقية، 5أر مسقية، الأراضي المغروسة فيها 20 نخلة على الأقل.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> الأمر 22-72 المؤرخ في 1972/06/07، المتعلق بالقانون الأساسي العام لتعاونيات والتنظيم السابق لإنشاء التعاونيات في الفلاحة، ج ر، العدد 51، الصادر في 1972/06/28.

## الفصل الثاني

مآل العقار الفلاحي بعد

الإصلاحات الاقتصادية

بعد ضعف أسلوب التسيير الذاتي والثورة الزراعية في تقديمها النتائج المرجوة في الميدان الفلاحي، ومع بداية الثمانينات وقعت الجزائر في أزمة اقتصادية خاصة في ظل إنخفاض أسعار المحروقات، ما أضعف الدعم الذي كرسته الدولة للقطاع الفلاحي.<sup>1</sup>

وقد أدى هذا إلى تبني سياسات فلاحية جديدة تقوم أساساتها على استقرار واستمرارية الإستثمار الفلاحي فصدر نظام المستثمرات الفلاحية كألية جديدة لتسيير إستغلال الأراضي الفلاحية بموجب القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987،<sup>2</sup> الذي جاء بنمط جديد ومغاير في إستغلال العقار الفلاحي للأموال الخاصة للدولة، بحيث حدد هذا القانون كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق منحها من طرف الدولة للمنتجين الفلاحيين في شكل حق إنتفاع دائم إلى جانب التنازل الكلي عن مجمل الأملاك العينية العقارية والمنقولة المخصصة لإستغلال هذه الأراضي.<sup>3</sup>

غير أن المشرع الجزائري سرعان ما تنازل عن هذا النمط، وألغى العمل به ضمناً وذلك من خلال تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز، الذي تمنح بموجبه الدولة حق إستغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل إتاوة سنوية، وهذا ما كرسه القانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.<sup>4</sup>

وعليه سنتطرق إلى نظام المستثمرات الفلاحية في (المبحث الأول) والإمتياز الفلاحي كألية جديدة لضبط وتسيير العقار الفلاحي في (المبحث الثاني).

<sup>1</sup> بهلول حسن، المرجع السابق، ص 243.

<sup>2</sup> القانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08، المتضمن كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر، العدد 50، المؤرخة في 1987/12/09. (ملغى)

<sup>3</sup> المادة 07 من القانون 87-19، المصدر نفسه.

<sup>4</sup> القانون 10-03، السالف الذكر.

## المبحث الأول: نظام المستثمرات الفلاحية

لقد جاء القانون 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 والذي يطلق عليه قانون المستثمرات الفلاحية لتفادي ومعالجة الأخطاء التي رافقت تطبيق نظام التسيير الذاتي والثورة الزراعية، واضعا يده في صميم إشكالية العقار الفلاحي، التي تعتبر جوهر كل سياسة فلاحية. فالأزمة التي يعاني منها قطاع الفلاحة، تتجسد في أبعاد العلاقة القانونية القائمة بين المالك الذي هو الدولة، والفلاح الذي يعرف بالمستفيد.<sup>1</sup>

من هذا المنطلق، شكل القانون 87-19 آلية جديدة لإعادة الإصلاح الهيكلي للعقار الفلاحي التابع للملكية الخاصة للدولة، لما منحه من إستقلالية تكاد تكون مطلقة للمنتجين، وبإنسحاب الدولة النهائي من العملية الإنتاجية، وذلك من خلال العمل بالتقنية الجديدة المتمثلة في حق الإنتفاع الدائم، الذي عكس من خلاله الرغبة القوية للدولة في تشجيع المنتجين على الإستثمار الفلاحي، وذلك عن طريق الإنقاص من حقوقها كمالكة رقبة.<sup>2</sup>

ولمعرفة مدى نجاعة هذا القانون في تطوير القطاع الفلاحي إستوجب علينا دراسة مفهوم المستثمرة الفلاحية في (المطلب الأول) والنظام الأساسي الذي تقوم عليه المستثمرة الفلاحية في (المطلب الثاني).

## المطلب الأول: مفهوم المستثمرة الفلاحية

بعد فشل الثورة الزراعية التي عجز عن التحول إلى ثورة خضراء، وعدم نجاعة الحلول التوقيعية التي تبنتها السلطة العمومية<sup>3</sup>، إستوجب على الدولة إيجاد آلية جديدة أكثر مرونة وهذه الأخيرة تجسدت من خلال القانون رقم 87-19 التي أدخلت مفهوما جديدا لإصلاح القطاع الفلاحي.

<sup>1</sup> هني أحمد، اقتصاد الجزائر المستقلة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993، ص21.

<sup>2</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص172.

<sup>3</sup> العجة الجيلالي، المرجع نفسه، ص171.

وعليه سنتناول في هذا المطلب تعريف المستثمرة الفلاحية (الفرع الأول) وبيان شروط تكوينها (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية

إن الإستثمار في مجال العقار الفلاحي العمومي، فكرة جديدة لم تألفها التشريعات السابقة حيث ظل القطاع الفلاحي في ظل نظام التسيير الذاتي وقانون الثورة الزراعية قطاعا إنتاجيا تتحكم الدولة في تسييره بهدف تغطية حاجيات المجتمع، غير أن أهمية الأرض الفلاحية من الناحية الاقتصادية فرضت على المشرع أن يجعلها من أهم الميادين<sup>1</sup>، وعليه سنتناول التعريف الفقهي واللغوي (أولا) ثم التعريف القانوني (ثانيا).

### أولاً: التعريف اللغوي والفقهي للإستثمار

- لغة:

مأخوذ من الثمر، والثمر لغة حمل الشجر<sup>2</sup>، ويطلق كذلك على الولد تشبيها له بحمل الشجر ومنها قولهم "الولد ثمرة الفؤاد" والثامر كل شيء خرج ثمرة العلم العمل الصالح، وثمره العمل الصالح الجنة.<sup>3</sup>

- فقها:

عرفه الأستاذ بلقاسم محمد بهلول: "كل مجهود هادف سواء من طرف شخص عمومي أو خاص، من أجل تحقيق ربح في القطاع الفلاحي".<sup>4</sup>

وعرفه الدكتور بن رقية بن يوسف المستثمرة الفلاحية بأنها: "إصطلاح اقتصادي تعني وحدة ترابية مسيرة ومستغلة طيلة السنة من طرف شخص أو عدة أشخاص تنظم وسائل الإنتاج وذلك لخدمة الإنتاج الفلاحي، قانونا تكون ملكا للشخص الذي يستغلها أو الغير".<sup>5</sup>

<sup>1</sup> حاتم فارس الطعان، الإستثمار أهدافه ودوافعه، مقال منشور بمجلة كلية بغداد للإدارة والإقتصاد، جامعة بغداد، 2006، ص 03.

<sup>2</sup> الفيروز أبادي، القموس المحيط، دار العلم للجميع، الجزء الرابع، دون ط، ص 383.

<sup>3</sup> إن منظور أبو الفضل محمد، لسان العرب، الجزء التاسع، دط، بيروت، ص 39.

<sup>4</sup> بلقاسم محمد بهلول، الإستثمار وإشكالية التوازن الجهوي للجزائر، د. ط، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1990، ص 13.

<sup>5</sup> بن يوسف بن رقية، المرجع السابق، ص 163.

**ثانيا: تعريف المستثمرة الفلاحية قانونا**

عرفها القانون 08-16 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، في المادة 46 منه على أنها: "المستثمرة الفلاحية وحدة انتاجية تشكل من الأموال المنقولة وغير المنقولة من مجموع قطعان المواشي والدواجين والحقول والبساتين والإستثمارات المنجزة، وكذا القيم غير المادية بما فيه العادات المحلية.<sup>1</sup>

أما القانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 فلم يعطي أي تعريف للمستثمرة الفلاحية<sup>2</sup>، ولكن عرفت الحكومة أثناء عرضها لمشروع قانون 87-19 أمام المجلس الشعبي مصطلح المستثمرة على أنها: "إيجاد وسائل جديدة للإستغلال، لأن الهدف من هذا التنظيم هو إضفاء قيمة على الوحدة الفلاحية حيث لا تكتفي باستعمال الوسائل الموجودة، بل تزيد من قيمة وسائل الإنتاج، وتحرض المنتجين على الإستثمار بتوظيف أموالهم وفوائدهم من الربح للنهوض بالقطاع الحيوي في الاقتصاد الوطني".<sup>3</sup>

**الفرع الثاني: شروط تكوين المستثمرة الفلاحية**

نحاول من خلال هذا الفرع التطرق إلى الشروط التي وضعها القانون 87-19 والنصوص المنظمة له من أجل الإنضمام إلى المستثمرة الفلاحية سواء كانت مستثمرة فردية أو جماعية، حيث نميز بين نوعين من الشروط: شروط موضوعية تتعلق بكل من المستفيد والأرض محل الإستفادة (أولا) وشروط أخرى شكلية (ثانيا).

**أولا: الشروط الموضوعية**

نصت على هذه الشروط المادة 10 من القانون رقم 87-19، منها ما يتعلق بالحالة الشخصية للمستفيد ومنها ما يتعلق بالأرض محل الإستفادة.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المادة 46 من القانون رقم 16/08، السالف الذكر.

<sup>2</sup> القانون رقم 87-19، السالف الذكر.

<sup>3</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص178.

<sup>4</sup> المادة 10 من القانون رقم 87-19، السالف الذكر.

**1- الشروط المتعلقة بالمستفيد**

إن الأشخاص الذين تتوفر فيهم شروط الإنتفاع بالأراضي الفلاحية حددتهم كل من المادة 9 و 10 من القانون رقم 87-19<sup>1</sup>، وهم كل شخص طبيعي متمتع بالجنسية الجزائرية الأصلية، وأن لا يكون المستفيد له سلوك معادي أو غير مشرف لحرب التحرير الوطني. كما يجب أن يكون عامل دائم في القطاع الفلاحي أو حائز على شهادة التكوين الفلاحية، ويمكن كذلك إضافة العمال الموسمين في القطاع الفلاحي إذا توفرت أراضي لذلك. وأخيرا أن يكون بالغ عاقل غير محجور عليه قاجر على الإستغلال بالفلاحة ولا يملك أرض خاصة وليس عضو في مستثمرة فلاحية أخرى. وفي كل هذه الحالات تعطى الأولوية للمجاهدين أو ذوي الحقوق.

**2- الشروط المتعلقة بالأرض محل الإستفادة**

اشترط المشرع في هذا الشأن أن تكون الأرض محل الإستفادة مملوكة للدولة، وأصل ملكية الدولة نجدها ذات مصدرين:

- المصدر الأول: الأراضي التابعة للصندوق الوطني للثورة الزراعية والتي تتكون من 04 أنواع:
- الأراضي الزراعية التابعة للدولة أو الجماعات المحلية.
- الأراضي الزراعية التي تم تأمينها بمقتضى الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية.<sup>2</sup>
- الأراضي المتعلقة بالعرش.
- الأراضي التي لا مالك لها المتروكة بلا ورثة.<sup>3</sup>
- أما المصدر الثاني: فهي الأراضي التي تخضع للقانون رقم 87-19، التابعة للتسيير الذاتي والمقننة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 62-02 المؤرخ في 22/10/1962<sup>4</sup>، والتي تبلغ مساحتها حوالي  $\frac{1}{3}$  المساحة الصالحة للزراعة، وتتركز بالخصوص في الأراضي الفلاحية الخصبة التي

<sup>1</sup> المادة 09 من القانون رقم 87-19، السالف الذكر.

<sup>2</sup> الأمر رقم 71-73، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 1 من القانون 87-19، السالف الذكر.

<sup>4</sup> المرسوم التنفيذي رقم 62-02، السالف الذكر.

غادرها المعمرين نتيجة الهجرة الجماعية، وبعد الإستقلال بادر العمال المحليين بالإستيلاء على هذه المزارع له دون استثناء خاصة بعد إلغاء قانون التسيير الذاتي بموجب المادة 47 من قانون المستثمرات الفلاحية.<sup>1</sup>

وبالرجوع إلى القانون 87-19 فقد استثنى في نطاق تطبيقه الأراضي المخصصة للمزارع النموذجية التي تجري فيها التجارب، والمزارع التابعة لمؤسسات التكوين والبحث العلمي أو التابعة لمعاهد التنمية.<sup>2</sup>

وهناك استثناءات بدون نص قانوني كالأرض المتعلقة بحياسة الملكية العقارية الفلاحية بموجب القانون 83-10 المؤرخ في 23/08/1983.<sup>3</sup>

كما أنه لا يسري هذا القانون أيضا على الأراضي التابعة للأمولاك الوقفية حتى ولو كانت أراضي زراعية أو معدة للزراعة.<sup>4</sup>

#### ثانيا: الشروط الشكلية:

يخضع تأسيس المستثمرة الفلاحية إلى الشكل الرسمي المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 06/02/1990 المتعلق بشروط وكيفيات إعداد العقود المتضمنة للحقوق العقارية للمنتجين<sup>5</sup> من خلال مرحلتين:

#### المرحلة الأولى:

تتم في شكل عقد عرفي الذي يترجم في المفاوضات العقدية بين الشركاء المكونين للمستثمرة.

<sup>1</sup> نجية مقدم، إعادة هيكلة القطاع الفلاحي، رسالة ماجستير، معهد العلوم الإقتصادية، جامعة الجزائر، 1996، ص167.

<sup>2</sup> المادة 4 من القانون رقم 87-19، السالف الذكر.

<sup>3</sup> القانون رقم 83-18، السالف الذكر.

<sup>4</sup> العجة الجبالي، المرجع السابق، ص205.

<sup>5</sup> المرسوم التنفيذي رقم 90-50 المؤرخ في 06/12/1990، المحدد لكيفيات إعداد العقد الإداري في إطار القانون 87-19، ج ر، العدد 06، المؤرخة في 07/02/1990. (ملغى)

## المرحلة الثانية:

لم يطرح الملف أمام مصلحة أملاك الدولة التي يسند إليها الوعاء العقاري الذي يمارس عليه حق الإنتفاع وتقويم المنشآت والتجهيزات وكيفيات دفعه المبلغ الموازي لها قصد نقل ملكيتها إلى أعضاء المستثمرة.<sup>1</sup>

لتصدر الإدارة المعنية قرار للإستفادة طبقا للنموذج الملحق بالمرسوم السابق الذكر، بحيث يصدر القرار في نسختين، نسخة موجهة للإشهار لدى المحافظة العقارية أو نسخة مبلغة إلى أعضاء المستثمرات الفلاحية بعد استيفاء شكليات التسجيل والشهر العقاري.<sup>2</sup>

## المطلب الثاني: النظام الأساسي للمستثمرة الفلاحية

قدم القانون 87-19 ألية جديدة لتطهير العقار الفلاحي المملوك للدولة والتي تعتمد على مفهوم جديد ممثل في حق الإنتفاع الممنوح للشركة المدنية الفلاحية المسماة بالمستثمرة الفلاحية من أهم التحسينات التي جاء بها نظام المستثمرات الفلاحية هو انسحاب الدولة من عملية الإنتاج وكذا الإستقلالية الفعلية للمستثمرة وهذا ما جسده من خلال المبادئ الأساسية التي تقوم على تنظيم المستثمرة والمتمثلة في مبدأ الفصل بين حق الملكية وحق الإنتفاع (الفرع الأول) ومبدأ إستقلالية التسيير (الفرع الثاني)، وأخيرا مبدأ مسؤولية المنتجين (الفرع الثالث).

## الفرع الأول: مبدأ الفصل بين حق الملكية وحق الإنتفاع

عرف المشرع الجزائري حق الملكية بموجب المادة 674 من القانون المدني على أنها: " الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة".<sup>3</sup>

وعملا بأحكام القانون 87-19 فقد تنازلت الدولة عن كافة عناصر الملكية للمنتجين الفلاحين عن الأراضي التابعة للدولة، حيث تمنح لهم حق الإنتفاع عن طريق إستعمال الأرض

<sup>1</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص208.

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي رقم 90-50، السالف الذكر.

<sup>3</sup> الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم، ج ر، العدد 30، المؤرخة في 1975/09/30.

الفلاحية واستغلالها، دون التصرف فيها فهو حق احتفظت به الدولة لنفسها وهو ما يسمى بحق الرقبة.<sup>1</sup>

وقد ميز القانون 87-19 السالف الذكر بين حق الملكية الذي تتمتع به الدولة زحق الإنتفاع الممنوح بموجب نص مادته السادسة التي تنص: "تمنح الدولة المنتجين الفلاحين المعنيين بهذا القانون حق الإنتفاع الدائم على مجمل الأراضي التي تتألف منها المستثمرة...".<sup>2</sup> وللوصول إلى مقصود هذا الحق وجب تعريف هذا الأخير (أولا) ثم بيان أهم الخصائص التي تتميز بها (ثانيا).

### أولاً: تعريف حق الإنتفاع:

في هذا الإطار وردت عدة تعريفات حقوقية لحق الإنتفاع، حيث عرفه فقهاء القانون المدني الحديث على أنه: "عنصر أساسي من عناصر حق الملكية إلى جانب حق التصرف".<sup>3</sup> والبعض عرفه على أنه: "حق مستمد من نموذج الإيجارات الطويلة الأمد المعروفة في القانون الروماني والفرنسي بإسم بالأنفتيوز، ومدته 99 سنة"، في حين يرى البعض الآخر على أنه حق مستلهم من نظام الحق المعروف في الشريعة الإسلامية المطبق خاصة في استغلال الأراضي الوقفية لتقادي جمود أحكام هذا الأخير، وتتراوح مدته ما بين 40 إلى 60 سنة.<sup>4</sup> غير أن كل هذه التعريفات في معظمها لا تتلائم وطبيعة حق الإنتفاع والمنصوص في المادة 08 من القانون رقم 87-19 التي عرفت حق الإنتفاع بأنه: "حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبالتساوي مع أعضاء المستثمرة الفلاحية وهو قابل للنقل ولانتازل والحجر عليه".<sup>5</sup>

<sup>1</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص73.

<sup>2</sup> المادة 06 من القانون 87-19، السالف الذكر.

<sup>3</sup> السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني- أسباب كسب الملكية، الطبعة الثالثة، الجزء التاسع، القاهرة، 1968، ص281.

<sup>4</sup> ليلي زروقي، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، الطبعة الثالثة عشر، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011، ص144.

<sup>5</sup> المادة 08 من القانون 87-19، السالف الذكر.

## ثانيا: خصائص حق الإنتفاع

إنطلاقا من نص المادة الثامنة السابقة الذكر فإن حق الإنتفاع يتميز بالخصائص التالية:

- أنه مجرد رخصة من المالك الأصلي للمنتج، من خلال تحول حق الإنتفاع لكن في حدود ما جاء به عقد الإستفادة مقابل تخلي المالك عن جزء من صلاحيته الوظيفية للمنتج، الذي يتولى استغلال الأرض الفلاحية نيابة عنه وهذا ما يعبر عن إرادة الدولة في الإنقاص من حقوقها لتشجيع الإستثمار من قبل المستفيدين وهذا أشبه ما يكون بالتفويض بموجب نص قانوني.<sup>1</sup>
- أنه حق بمقابل ويتمثل هذا المقابل في إتاة تفرض على المستفيدين، يحددها قانون المالية.<sup>2</sup>
- أنه حق دائم: إذ أنه غير مرتبط بأجل معين وغير محدد المدة.
- أخيرا أنه حق غير خاضع لقواعد حماية المال العام إذ يمكن التنازل عنه ونقله وحجزه كما يمكن أن ينتقل برهن، ويورث ويبيع وهذا ما لم يكن مسموحا به في ظل قانون الثورة الزراعية ولا في قانون التسيير الذاتي<sup>3</sup>، غير أن هذا التنازل مقيد بشروط سنجملها فيما يلي:
- عدم جواز التنازل عن الحصص، إلا في حالة الوفاة خلال السنوات الخمس الأولى وإبتاء من تاريخ تكوين المستثمرة الجماعية.<sup>4</sup>
- عدم الإخلال بالطابع الفلاحي للأرض، حيث لا يتم التنازل عن الحصة إلا لصالح عمال القطاع الفلاحي وتكون الأولوية للشباب المستفيد من تكوين فلاحي وللعاملين ضمن المستثمرة الفلاحية الجماعية، ويمكن للدولة في كل الحالات ممارسة حق الشفعة.<sup>5</sup>
- موافقة باقي الشركاء على حلول المتنازل له محل المتنازل.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> بوعافية رضا، المرجع السابق، ص 98.

<sup>2</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص 211.

<sup>3</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 81.

<sup>4</sup> المادة 23 من القانون 87-19، السالف الذكر.

<sup>5</sup> المادة 24 من نفس القانون.

<sup>6</sup> المادة 25 من نفس القانون.

أما في حالة الوفاة يمكن للورثة و ذوي الحقوق أن يختاروا واحدا منهم ليمثلهم في الحقوق و الواجبات و يتكفل بحقوق و أعباء الحصة و يمكنهم أن يتنازلوا بمقابل أو مجانا لأحدهم أو يبيعوا حصصهم وفقا للشروط المذكورة في المادة 24 أعلاه.<sup>1</sup>

و يترتب عن كل مانع ناتج عن حجز بدني مثبت قانونا للمستفيد أو عن ممارسة وظيفة إنتخابية يحول دون مشاركته الشخصية والمباشرة في المستثمرة، فمن واجبه اختيار شخص يحل محله، وعلى نفقته، وفي حالة تأثير هذا الإختيار على السير الحسن للمستثمر فمن حق الاعضاء اللجوء إلى القضاء من أجل نقل حصة العضو المعني أو المتنازل عنها.<sup>2</sup>

### الفرع الثاني: مبدأ استقلالية التسيير

يعتبر هذا المبدأ كنتيجة لتمتع المستثمرة الفلاحية بالشخصية المعنوية، حيث ينحصر هذا التمتع على الإستغلالات الجماعية دون الفردية، إذا تبدأ الشخصية المعنوية بالظهور بعد إتمام اجراءات التسجيل والشهر إلى المحافظة العقارية<sup>3</sup>، ومن آثار اكتساب المستثمرة للشخصية المعنوية إستقلال الدمة المالية لها (أولا) وتمتعها بالأهلية القانونية (ثانيا).

### أولا: الذمة المالية المستقلة

نتج عن تمتع المستثمرة الفلاحية بالشخصية المعنوية إستقلال ذمتها المالية عن ذمة الدولة، وهذا بموجب المادة 06 من القانون رقم 87-19 التي تنص على أنه: " تمنح الدولة للمنتجين الفلاحين حق إمتلاك جميع الممتلكات المحققة من قبل الجماعات بعد تكوينها ملف للمنتجين".<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المادة 26 من القانون رقم 87-19، السالف الذكر.

<sup>2</sup> المادة 27 من القانون 87-19، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 90-50، السالف الذكر.

<sup>4</sup> المادة 06 من القانون 87-19، السالف الذكر.

من خلال هذه المادة فإن للذمة المالية للمستثمرة جانبين:

### الجانب الأول:

يتعلق بالمباني والمغارس والمعدات، الأدوات والمنشآت والمواشي والمخزونات من المنتجات وكذلك المواد التي لا تزال صالحة للإستعمال.

### أما الجانب الثاني:

فيكون من الموجودات التي تتجزأها المستثمرة بعد تكوينها، وتعتبر الأموال المنجزة خلال هذه الفترة مال خاص لأفراد المستثمرة.

لكن مقابل تمتعها بذمة مالية مستقلة تلتزم بدفع إتاوة للدولة مقابل حق الإنتفاع الدائم وهذه الإتاوة يتم تحديدها بموجب قانون المالية.<sup>1</sup>

### ثانيا: الأهلية القانونية:

إن تمتع المستثمرة الفلاحية بالأهلية القانونية يخولها أن تشتط وتتعاقد بكل حرية ووفقا لقواعد القانون الخاص بالإضافة إلى حقها في التقاضي بإسمها أمام هيئات القضاء العادي أو بالقضاء المشترك كما سماها القانون رقم 87-19<sup>2</sup>، ومن ضمن الآثار التي تستخلص من هاته الشخصية ما يلي:

- حرية في التعاقد حيث يحق للمستثمرة إبرام أي إتفاق تراه مفيد لتحقيق أهدافها المشتركة.<sup>3</sup>
- حرية التمويل من خلال الحصول على قروض وفق الشروط المحددة بموجب التشريع المعمول به.<sup>4</sup>

وأخيرا عدم جواز التدخل في إدارة وتسيير المستثمرات الفلاحية وذلك بموجب المادة 43 من القانون 87-19 التي تنص على أنه: " لا يحق لأحد أن يتدخل في إدارة وتسيير المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية.

<sup>1</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص215- ص216.

<sup>2</sup> المادة 30 من القانون 87-19، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 40 من القانون 87-19، السالف الذكر.

<sup>4</sup> المادة 41 من نفس القانون.

وتعد كل مخالفة للأحكام المنصوص عليها أعلاه تسييرا فعليا، ويترتب عليها تطبيق قواعد

المسؤولية المدنية والجزائية المنصوص عليها في هذا المجال".<sup>1</sup>

### الفرع الثالث: مبدأ مسؤولية المنتجين

تخلت الدولة عن مسؤولية الإنتاج الفلاحي لصالح أعضاء المستثمرة الفلاحية، بمقتضى

عقد الإستفادة المبرم بينهما كما أقرت الجزاءات المترتبة عن الإخلال بهذه المسؤولية وذلك بموجب

المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06/02/1990.<sup>2</sup>

### أولا: العناصر الأساسية لقيام مسؤولية المنتجين

لقد إنقسم الكتاب الجزائريين إلى قسمين: قسم يرى أن مسؤولية المنتجين هي مسؤولية

تقصيرية بحيث تقوم مسؤولية المنتج بمجرد إفتراض الخطأ ولو لم يتعدى على بند من بنود العقد.<sup>3</sup>

في حين يرى البعض الآخر أنها مسؤولية عقدية قائمة على أساس الإخلال بأحد

الإلتزامات المشروطة بموجب العقد.<sup>4</sup>

أما المشرع الجزائري فقد أخذ بالمسؤوليتين معا بشرط توفر كل عنصر الخطأ والضرر

وذلك من خلال المادة 28 من القانون 87-19.<sup>5</sup>

### 1- الخطأ: لقد أدرج المشرع الجزائري وجود الخطأ فيما يلي:

- اللجوء إلى تأجير الأرض الفلاحية محل العقد أو إهمال إستغلال الأرض الفلاحية.

- إستعمال البناءات الفلاحية لأغراض أخرى غير النشاطات الفلاحية، وعد المساهمة المباشرة في

الإنتاج إلا بعذر قانوني، وأخيرا عدم الإستغلال للأرض الفلاحية.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> المادة 43 من نفس القانون.

<sup>2</sup> المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06/02/1990، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 87-19، ج ر،

العدد 06، المؤرخة في 07/02/1990. (ملغى)

<sup>3</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص83.

<sup>4</sup> صدوق أعمار، المرجع السابق، ص43.

<sup>5</sup> المادة 28 من القانون 87-19، السالف الذكر.

<sup>6</sup> المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51، السالف الذكر.

2- الضرر: هو كل ضرر يلحق بالأرض الفلاحية أو المعدة للفلاحة والمملوكة للدولة بحيث يؤثر على الطابع الفلاحي لها، ويقع عبء إثبات هذا الضرر على المصالح التقنية للفلاحة المعينة من قبل الوالي المختص إقليمياً.<sup>1</sup>

### ثانياً: آثار مسؤولية المنتجين

بعد التأكد من توفير الشروط السابقة الذكر، يتم الاعلان عن تصفية المستثمرة والبيع الاجباري للحقوق الجماعية او الفردية للمنتجين، بعد تجريدهم من حق الانتفاع.<sup>2</sup> ويكون هذا البيع لصالح المنتجين الفلاحيين الجدد المستخلفين للأعضاء المجريين من حقوقهم طبقاً لأحكام القانون 87-19 حيث تحديد قيمة الحصص المعروضة للبيع وقت اكتساب قرار التجريد الصيغة التنفيذية له.<sup>3</sup> والجدير بالذكر، أنه لا يؤثر على وجود المستثمرة أي عقاب او اجراء قانوني، يسلب مباشرة وشخصياً على أحد أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية.<sup>4</sup>

### المبحث الثاني: الامتياز كألية جديدة لاستغلال العقار الفلاحي

لقد كان نمط إستغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة في ظل القانون رقم 87-19 يعتمد على حق الانتفاع الدائم، غير أنه تم استحداث نمط جدي لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة من خلال تحويل الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز، وذلك بموجب القانون 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، من خلال أحكام المادة 17 منه<sup>5</sup>، ليصدر بعد ذلك القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة والذي جاء ليتم ويجسد قانون التوجيه الفلاحي.

<sup>1</sup> العجة الجيلاي، المرجع السابق، ص 215-216.

<sup>2</sup> العجة الجيلاي، المرجع نفسه، ص 221.

<sup>3</sup> المادة 34 من القانون 87-19، السالف الذكر.

<sup>4</sup> المادة 22 من نفس القانون.

<sup>5</sup> نصت المادة 17 من القانون 08-16 على أنه: "يشكل الإمتياز نمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة، تحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بالدولة بموجب نص تشريعي خاص".

وفي هذا الإطار سنحاول دراسة هذا المبحث من خلال مطلبين بحيث نخصص (المطلب الأول) للتطرق إلى مفهوم عقد الإمتياز في حين نخصص (المطلب الثاني) للآثار المترتبة عن عقد الإمتياز.

### المطلب الأول: مفهوم عقد الإمتياز

بعد أخذ المشرع الجزائري لتقنية الإمتياز كنمط حصري وجديد لإستغلال الأراضي الفلاحية من خلال تعريفه في عدة قوانين خاصة القانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، وعليه سنتناول في هذا المطلب تعريف الإمتياز الفلاحي (الفرع الأول) وشروط الإمتياز الفلاحي (الفرع الثاني) أما (الفرع الثالث) فخصصناه لدراسة إجراءات منح الإمتياز الفلاحي.

### الفرع الأول: تعريف الإمتياز

يعد عقد الإمتياز أداة التعاقد الأنسب للدولة، من أجل توسيع القاعدة الإنتاجية الفلاحية وتثمين الأراضي التي تمنح للمستثمرين الفلاحين، وكذا توطيد العلاقة بين المستثمر والأرض، وقد تعددت التعاريف التي تناولت تقنية الإمتياز الفلاحي سواء كان من الناحية الفقهية أو من الناحية القانونية.

وعليه سنتطرق في هذا الفرع إلى التعريف اللغوي للإمتياز (أولا) والتعريف الفقهي (ثانيا) وأخيرا التعريف القانوني (ثالثا).

### أولا: التعريف اللغوي للإمتياز

الإمتياز لغة مشتق من الميز ويدل على تزيل شيء من شيء، وتزييله، ميزته تمييزا، ومزته ميزا، وامتازوا: تميز بعضهم عن بعض، ويكاد يتميز غيظا أي يتقطع، وإنماز الشيء: انفصل عن الشيء.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> ابن فارس بن زكرياء، أبي الحسن أحمد، معجم مقاييس اللغة، تحقيق عبد إسلام محمد هارون، الجزء الخامس، الطبعة الأولى، دار الحبل، بيروت، 1990، ص 289.

ويقول ابن منظور، الميز والتميز بين الأشياء، ومزت الشيء وميزه فصل بعضه، وتميز القوم وإمتازوا صاروا في ناحية، ويقال امتاز القوم إذا تتحى عصابة منهم ناحية.<sup>1</sup>

### ثانيا: التعريف الفقهي للإمتياز:

عرفه الفقيه سليمان محمد الطماوي بأنه: "عقد إداري يتولى الملتزم فردا كان أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته ادارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل سوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة لسير المرافق العامة، فضلا عن الشروط التي تضمنتها الإدارة لعقد الإمتياز".<sup>2</sup>

كما عرفه الأستاذ ناصر لباد بأنه: "عقد أو اتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية بموجبه شخصا طبيعيا أو معنويا من القانون العام أو من القانون الخاص يسمى صاحب الإمتياز، بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدة محددة، ويقوم صاحب الإمتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله أو أمواله ومتحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك، وفي مقابل القيام بهذه الخدمة يتقاضى صاحب الإمتياز مقابلا ماليا يحدد في العقد، يدفعه المنتفعون بخدمات المرفق".<sup>3</sup>

### ثالثا: التعريف القانوني لعقد الإمتياز

عرف المشرع الجزائري الإمتياز الفلاحي من خلال المادة الثانية من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 97-483 المؤرخ في 15/12/1997 على أنه: "تصرف تمنح الدولة وبموجبه ولمدة معينة حق الإنتفاع بأراضي تابعة للأملك الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الإستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهبية".<sup>4</sup>

<sup>1</sup> ابن منظور جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، الجزء السابع، الطبعة الأولى، دار صادر، بيروت، 1983، ص307.

<sup>2</sup> مراد بلكعبان، دور الدولة في منح الإمتياز في قانون الإستثمار الفلاحي الجزائري، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد الرابع، جوان، 2012، ص232.

<sup>3</sup> لباد ناصر، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، منشورات لباد، الجزائر، 2006، ص212.

<sup>4</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص274.

أما قانون التوجيه الفلاحي 08-16 فقد عرفه في مادته الثالثة على أنه: "عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية"<sup>1</sup>. نلاحظ أن هذه المادة لم تبين لنا جوانب هذا الحق سواء من حيث الأشخاص الممنوح لها هذا الإمتياز ولا من حيث الطبيعة القانونية للعقد.

في حين عرفه القانون 10-03 في مادته الرابعة على أنه: "العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعى في صلب النص المستثمر صاحب الإمتياز حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية"<sup>2</sup>.

نلاحظ أن هذه المادة جاء بتعريف أشمل وأكثر دقة للإمتياز خلافا للنصوص السابقة، حيث بينت بأنه عقد مؤقت يحرر بناء على دفتر الشروط ولمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل إتاوة سنوية، كما بينت أطرافه وهما كل من الدولة والمستثمر الفلاحي الذي استوجب فيه أن يكون شخص طبيعي وذو جنسية جزائرية، وأخيرا بينت نطاقه وهو الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة وكذا السطحية المتصلة بها.

### الفرع الثاني: شروط منح الإمتياز

تعطي الدولة حق الإمتياز وفقا لشروط منها ما يتعلق بصاحب الإمتياز وأخرى تتعلق بالشروط المفروضة لاستغلال الأرض محل الإمتياز وهذا طبقا للقانون 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

<sup>1</sup> المادة 03 من القانون 08-16، السالف الذكر.

<sup>2</sup> المادة 04 من القانون 10-03، السالف الذكر.

## أولاً: الشروط المتعلقة بصاحب الإمتياز

بالنظر إلى المواد 4-5-7-19 من القانون 10-03<sup>1</sup>، نجد أن المشرع الجزائري اشترط أن يكون صاحب الإمتياز شخصاً طبيعياً من جنسية جزائرية ومن بين الأشخاص الذين سبق لهم أن استفادوا من أحكام القانون 87-19 والحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي المختص، ان يكون كذلك قد سلك سلوك غير مشرف أثناء حرب التحرير.

استثنى المشرع الجزائري بموجب المادة 07 من القانون رقم 10-03 من تطبيق نصوص

هذا القانون الأشخاص التالية:

- الذين حازوا على الأراضي الفلاحية المذكورة أو الذين أجرو معاملات اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية خرقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.
- الذين كانوا موضوع إسقاط حق صادر عن القضاء.
- الذين ألغى الولاية قرار استفادهم.

<sup>1</sup> المادة 04 من القانون 10-03، السالف الذكر.

- المادة 05 من القانون 10-03 تنص على أنه: "يمنح الإمتياز المنصوص عليه في هذا القانون، لأعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية الذين استفادوا من أحكام القانون 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 هـ الموافق لـ 12/08/1987 المذكور أعلاه، والحائزين على: عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو فرار من الوالي، يجب أن يكون أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية و الفردية المذكورة أعلاه، قد وفوا بالتزامهم بمفهوم القانون 87-19 المذكور أعلاه".

- المادة 07 من القانون 10-03 تنص على أنه: "يقضى من الإستفادة من أحكام هذا القانون الأشخاص الذين حازوا على الأراضي الفلاحية المذكورة في المادة 02 أعلاه أو الذين أجرو معاملات أو اكتسبوا حقوق انتفاع أو أملاك سطحية خرقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

- الذين كانوا موضوع إسقاط صادر عن طريق القضاء

- الذين ألغى الولاية قرارات استفادتهم.

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

- المادة 19 من القانون 10-03 التي تنص على أنه: "لا يمكن لأي كان، وبأي صفة كانت، اكتساب حقوق إمتياز أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة للدولة إذا ثبت أنه سلك سلوك غير مشرف أثناء ثورة التحرير الوطني".

## ثانيا: الشروط المفروضة لاستغلال الأرض محل الإمتياز

المشرع الجزائري في القانون 10-03 في مادته 02 لم يشترط سوى أن تكون الأرض محل الإمتياز من الأملاك الوطنية الخاصة للدولة والتي كانت خاضعة لحق الإنتفاع الدائم في إطار القانون رقم 87-19، والتي تقدر مساحتها بـ 25 مليون هكتار وهي أراضي خصبة جدا أو خصبة.<sup>1</sup>

## الفرع الثالث: إجراءات منح الإمتياز

طبقا للقانون 10-03 يتم الحصول على الإمتياز وفق طريقتين، إما عن طريق تحويل حق الإنتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون 87-19 إلى حق امتياز، بطلب من أعضاء المستثمرة الفلاحية، وإما عن طريق الترشيح وبالتالي الحصول المباشر على الإمتياز.<sup>2</sup>

## أولا: تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز

تمر عملية تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز بعدة مراحل، إبتداءا من إيداع الملف على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، مرورا باللجنة الولائية في حالة وجود بعض الإشكالات، وانتهاءا بإدارة أملاك الدولة حيث يتم عملية تحرير العقد الإداري ثم الشهر العقاري على مستوى المحافظة العقارية المختصة.<sup>3</sup>

## 1- إيداع الملف

حسب نص المادة 09 من القانون رقم 10-03 فإنه يتوجب على أعضاء المستثمرات الفلاحية سواء كانت فردية أو جماعية، الحائز على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي أن يودعوا طلباتهم لتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وبصفة فردية.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المادة 02 من القانون 10-03، السالف الذكر.

<sup>2</sup> المادة 05 و06 من القانون 10-03، السالف الذكر.

<sup>3</sup> بوعافية رضا، المرجع السابق، ص232.

<sup>4</sup> المادة 09 من القانون 10-03، السالف الذكر.

أما فيما يخص مشتملات الملف فقد حددتها المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.<sup>1</sup>

## 2- دراسة الملف

بعد إيداع الملف يقوم الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بدراسة من خلال التأكد من الوثائق المرفقة في الملف وأن المستثمرة الفلاحية ليس في حالة نزاعات قضائية<sup>2</sup>، وبعد التأكد من توفر كافة الشروط المتعلقة بتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز يتم توقيع دفتر الشروط المرفق في الملحق الثالث من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية إلى مديرية أملاك الدولة قصد إعداد عقد الإمتياز باسم كل مستثمر.<sup>3</sup>

أما إذا ارتبطت دراسة ملف تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز بمعلومات تكميلية أو استحق التحقق من الوثائق والوقائع المصرح بها يرسل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الملف إلى اللجنة الولائية المكلفة بدراسة والتحقيق فيه، وإبداء رأيها إما بالرفض أو بالقبول.

## 3- تسجيل وشهر عقد الإمتياز

بعد تحرير عقد الإمتياز من طرف مديرية أملاك الدولة ترسل نسخة منه إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يبلغه بدوره إلى صاحب الإمتياز بعد استكمال شكايات التسجيل في فهرس المستثمرات الفلاحية، وصاحب الإمتياز هو من يتحمل مصاريف هذا التسجيل.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23 ديسمبر 2010، المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، ج ر، العدد 79، المؤرخة في 29 ديسمبر 2010.

<sup>2</sup> المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف الذكر.

<sup>4</sup> المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف الذكر.

بعد تسجيل المستثمرة في فهرس المستثمرات الفلاحية خلال 30 يوم من تاريخ التسجيل<sup>1</sup>، وفي حالة استجد تغيير في المستثمرة على صاحب المستثمرة إعلام الديوان الوطني خلال 30 يوم تلي ذلك التغيير، حتى يتم التأشير في البطاقة وقد حددت مدة صلاحية الترقيم بـ 10 سنوات قابلة للتجديد من تاريخ انقضائه بطلب من المستثمر<sup>2</sup>.

### ثانيا: منح الإمتياز عن طريق الترشح

إن منح الإمتياز لاستغلا الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة لا يتم فقط عن طريق تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز بل يمكن الحصول على الإمتياز عن طريق إعلان الترشح<sup>3</sup>.

الذي يباشر به الفمدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويعد الإعلان بمثابة إجراء أولي لتحفيز المخاطبين للمشاركة في العملية<sup>4</sup>.

وقد حددت المادة 17 من القانون 10-03 السالف الذكر، الأشخاص المعنيين بعملية إمتياز الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة<sup>5</sup>، حيث تمنح إدارة أملاك الدولة بطلب من المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية حق إمتياز، بعد ترخيص من الوالي عن طريق إعلان الترشح مع إحترام أحكام المادة 16 من القانون 10-03<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف الذكر.

<sup>2</sup> المادة 06 من قرار وزير الفلاحة المؤرخ في 16/06/2011، نموذج شهادة الترقيم للمستثمرة الفلاحية(الملحق 25).

<sup>3</sup> قبائلي طيب، تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، المجلد 08، العدد 02، 2013، ص36.

<sup>4</sup> كحيل حكيمة، تحول حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز في ظل القانون 10-03، د ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص91.

<sup>5</sup> المادة 17 من القانون 10-03، السالف الذكر.

<sup>6</sup> المادة 16 من القانون 10-03، السالف الذكر.

- وتعطي الأولوية في ذلك إلى المستثمرين أصحاب الإمتياز، أصحاب الإمتياز المحاذين، وكذلك الأشخاص الذين لهم مؤهلات عملية أو تقنية<sup>1</sup>، ويتضمن إعلان الترشح على مايلي:<sup>2</sup>
- التحديد الدقيق والمفصل لمكان تواجد الأراضي وقوام الحقوق الواجب منحها.
  - بيان تاريخ نهاية أجل إيداع الملفات.
  - بيان مكونات الترشح.

### المطلب الثاني: آثار عقد الإمتياز

تطرق قانون 10-03 والمرسوم التنفيذي له، وكذلك دفتر الشروط الملحق به، إلى تبيان آثار عقد الإمتياز، إذ تتمثل الأخيرة في الحقوق والإلتزامات التي يتمتع بها ويتحملها طرفا العقد سواء كانت الدولة (الفرع الأول) أو المستثمر صاحب حق الإمتياز (الفرع الثاني).

#### الفرع الأول: حقوق والتزامات الدولة

تعد الدولة الطرف الأول في عقد الإمتياز لأنها المالكة الأصلية للأراضي الفلاحية والأموال السطحية المتصلة بها، مما يترتب عنها حقوق (أولا) والتزامات تقع على عاتقها (ثانيا).

**أولا: حقوق الدولة:** من أهم الحقوق التي تمتع بها بموجب عقد الإمتياز ما يلي:

#### 1- حق الرقبة:

يعرف القانون المدني الملكية على أنها حق التمتع والتصرف في الأشياء، ومن هنا فإن حق الملكية هو ذلك الحق الذي يرد على شيء من الأشياء، والذي يخول صاحبه الإستئثار بسلطة الإستعمال والإستغلال والتصرف في هذا الشيء.<sup>3</sup>

فحق الإستعمال هو سلطة منحت للمالك لاستخدام ملكه، فيما يصلح له من وجود الاستعمال ولكن وفقا لما يقتضيه القانون والأنظمة، حيث لا يجوز له استعماله استعمالا يلحق به

<sup>1</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 93-14.

<sup>2</sup> المادة 04 من قرار وزارة الفلاحة والتنمية الريفية رقم 1344 المؤرخ في 2012/11/11، يحدد كفيات إعلان الترشح وإختيار المترشحين لإمتياز الأضي الفلاحية والأموال السطحية التابعة للأموال الخاصة للدولة المتوفرة، ج ر، العدد 44، الصادرة في سنة 2013.

<sup>3</sup> المادة 674 من الأمر 58-75، السالف الذكر.

ضررا للغير، وإذا تصورنا استعمال الأراضي فإنه لا يكون إلا للحصول على ثمار الشيء ، ومن ثم لا يكون أمام استعمالها بل في سلطة استغلالها، وفي بعض الحالات قي يتنازل المالك عن هذه السلطة لفائدة الغير.<sup>1</sup>

أما التصرف بمعناه الواسع، يقصد به استخدام الشيء استخداما بتنفيذ السلطة المقررة كليا أو جزئيا، وهو بذلك يشمل التصرفات القانونية والمادية محل حق الملكية، أما التصرف بمعناه الضيق، فيقصد به سلطة إبرام التصرفات القانونية، والتي تؤدي إلى نقل الحق كليا أو جزئيا. أما بخصوص حق الرقبة والذي يعد من أهم الحقوق التي تثبت للدولة بموجب عقد الإمتياز، ذلك أنه يخول له صلاحيات وسلطات واسعة في مجال تطبيق أحكام قانون 10-03 بما في ذلك المراقبة وتوقيع الجزاء.

وتكون الدولة في هذه الحالة قد احتفظت بحق الرقبة لنفسها، أما سلطة استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لها، تكون للمستثمر صاحب حق الإمتياز لمة أقصاها 40 سنة قابلة لتجديد مقابل دفع إتاوة.<sup>2</sup>

## 2- حق الشفعة:

رغبة في الحفاظ على الأراضي الفلاحية من النهب والتلاعب، ولتفادي ممارسة الضغط على المستثمر صاحب حق الإمتياز من طرف أصحاب المال، والمحافظة أيضا على الفلاحين الحقيقيين نص المشرع في المادة 15 منه، على أنه في حالة التنازل عن حق الإمتياز يمكن للدولة ممارسة حقها في الشفعة، وتهدف الدولة من حيث تقريرها لهذا الحق هو سعيها منها إلى فتح مجال استغلالها لفائدة الفلاحين الشباب الذين يحملون شهادات تقنية وقدرات علمية في مجال

<sup>1</sup> رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، أحكامها ومصادرها بدون طبعة، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2001، ص33.

<sup>2</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص117.

الفلاحة، وكذلك توسيع وتحسين قدرات المستثمرين الفلاحية بما يتماشى مع التطور الحاصل في مجال الاستغلال.<sup>1</sup>

وبالرجوع إلى نص المادة 15 من القانون 10-03 والمادة 17 من المرسوم التنفيذي له نجد أن حق ممارسة الشفعة تعطى بالأولوية لباقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الواحدة، ثم يليها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.<sup>2</sup>

### ثانياً: التزامات الدولة

إلى جانب الحقوق التي أقرها القانون للدولة، أقر لها بالمقابل التزامات ممثلة في إدارة أملاك الدولة إتجاه المستثمر صاحب الإمتياز وهي كالتالي:

#### 1- إعداد عقد الإمتياز وتسليمه

يتم إعداد عقد الإمتياز من طرف مصالح إدارة أملاك الدولة، في حالة تحويل العقد الإداري المتضمن حق الإنتفاع الدائم إلى عقد امتياز طبقاً لنص المادة 06 من القانون 10-03.<sup>3</sup> أما إذا تعلق الأمر بمستثمرة صاحب الإمتياز في الشيوخ، وبحصص متساوية، وفي حالة تعلق الأمر بورثة المستفيد، فإنه يعد عقد الإمتياز في الشيوخ وباسم كل الورثة تطبيقاً لنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 10-03.<sup>4</sup>

ونظراً لأهمية هذه العملية، ألزمت التعليمات الوزارية رقم 03085، المؤرخة في 18/04/2011<sup>5</sup>، مصالح إدارة أملاك الدولة، وبالتعامل بمرونة من أجل تبسيط الإجراءات، وعليه يجب إعداد وتسليم عقود الإمتياز بالسرعة اللازمة وإعطاء الأولوية لإشهار هذه العقود.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> إسماعين شامة، المرجع السابق، ص242.

<sup>2</sup> أحمد خالدي، الشفعة بين الشريعة الإسلامية والقانون المدني الجزائري، على ضوء اجتهاد المحكمة العليا ومجلس الدولة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص204 وما بعدها.

<sup>3</sup> كحيل حكيم، المرجع السابق، ص135-136.

<sup>4</sup> كحيل حكيم، المرجع نفسه، ص136.

<sup>5</sup> التعليمات الوزارية رقم 03085، المؤرخة في 18/04/2011، صادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.

<sup>6</sup> كحيل حكيم، المرجع السابق، ص136.

## 2- التعويض عند انتهاء عقد الإمتياز

يتسم عقد الإمتياز لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد وفقا للقانون 10-03، وعليه فإن هذا العقد قد ينتهي إما بانقضاء هذه المدة في حالة عدم تجديده أو بطلب من المستثمر قبل انقضاء مدته القانونية، أو عند إخلال صاحب الإمتياز بالتزاماته طبقا لنص المادة 26 من القانون 10-03.

وفي حالة نهاية العقد في جميع الحالات المذكورة أنفا، فإنه على إدارة أملاك الدولة بتعويض واسترجاع الأراضي والأملاك السطحية المتصلة بها.<sup>1</sup>

وعليه الأملاك المسترجعة حالتين: إما ان تكون بوضعية جيدة وإما أن تكون بوضعية في حالة سيئة، فحسب الحالة الأولى فإن التعويض يتقرر لفائدة المستثمر على القيم المضافة في المستثمرة الفلاحية، والتي زادت من قيمتها، أما حسب الحالة الثانية فإن مبلغ التعويض يقتطع من المستثمر صاحب الإمتياز بنسبة 10% كتعويض يعود للدولة نتيجة الأضرار التي ألحقها بالمستثمرة الفلاحية وفقا لنص المادة 3/26 من القانون 10-03.

وعليه فإن مبلغ التعويض الذي تحدده إدارة أملاك الدولة يكون الأملاك السطحية فقط، والتي تشمل المباني، الأغراس، ومنشآت الري.

ومن أجل ضمان حق المستثمر في كل تعسف قد يصدر من الإدارة، أعطى له المشرع الحق في الطعن في مبلغ التعويض أمام الجهات القضائية المختصة.

وتجدر الإشارة إلى أنه من خلال القانون 10-03 نظم مسألة التعويض المستحق للمستثمر صاحب حق الإمتياز سوى في حالات انهاء عقد الإمتياز المنصوص عليها في المادة 26.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص138.

<sup>2</sup> كحيل حكيمة، المرجع نفسه، ص138-139.

ولكنها فهل يحق للمستفيدين أو ورثتهم الحق في التعويض في حالة استرجاع الحقوق العينية العقارية من طرف الدولة بعد اسقاطها لا بموجب قرارات ولائية نتيجة عدم إيداع ملفات التحويل في الأجل القانونية.<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: حقوق والتزامات المستثمر صاحب حق الإمتياز

أول أثر ينتج عن إتمام إجراءات التسجيل والإشهار لعقد الإمتياز من طرف إدارة أملاك الدولة المختصة إقليمياً، هو تكوين مستثمرة فلاحية تتمتع بالشخصية المعنوية، وهنا يقصد بها الوحدة الترابية المسيرة والمستقلة طيلة السنة من قبل شخص طبيعي أو معنوي، لخدمة الإنتاج الفلاحي<sup>2</sup>، باستعمال الوسائل الموجودة التي تزيد من قيمة الإنتاج ودفع المنتجين على الإستثمار عن طريق توظيف أموالهم وفوائدهم من الربح للنهوض بالاقتصاد الوطني.<sup>3</sup>

وتعد المستثمرة الفلاحية الوعاء العقاري الذي يمارس فيه المستثمر صاحب الإمتياز حقوقه الممنوحة له قانوناً (أولاً)، وبالمقابل يلتزم بمجموعة من الإلتزامات (ثانياً).

### أولاً: حقوق المستثمر صاحب حق الإمتياز

تمنح المادة 04 من القانون 03-10 للمستثمر صاحب الإمتياز حق إمتياز الأراضي الفلاحية، والأملاك السطحية المتصلة بها، والمتمثلة في حق الاستغلال، بالإضافة إلى بعض الحقوق التي سيتم تبيانها فيما يلي:

#### 1- حق الاستغلال

يقصد بحق الاستغلال، سلطة استثمار الشيء والحصول على ثماره ومنتجاته أي سلطة الحصول على ما يغله الشيء من ربح أو دخل.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> أقرت المادة 30 من 03 - 10 بأنه في حالة عدم إيداع هؤلاء لمفاتيهم أمام المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في الأجل القانونية، فإن إدارة الأملاك الوطنية تسترجع الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية بكل الطرق القانونية دون النص على ترتيب تعويض لهؤلاء.

<sup>2</sup> عجة الجيلالي، المرجع السابق، ص 178.

<sup>3</sup> بن رقية بن يوسف، المرجع السابق، ص 163.

<sup>4</sup> رمضان أبو السعود، المرجع السابق، ص 34.

ومن خصائص حق الاستغلال التي يمكن استنتاجها من خلال نص المادة 13 من القانون 03-10، أنه قابل للتنازل والرهن والتوريث.

فيما يخص التنازل عن هذا الحق بمقابل أو بدونه، لأن التنازل الذي ذكر في المادة 13 أعلاه قد جاء عاما لا تخصيص فيه، وبالرجوع إلى نص المادة 14 من القانون نفسه، فإن المشرع قد خص التنازل الذي يكون بدون مقابل أي وفقا للقواعد العامة في القثانون يتم التنازل بمقابل، واستثناءا يكون بدون مقابل، والذي يكون بتوافر شروط محددة، وعلى هذا الأساس نكون أمام حالتين من التنازل وهما<sup>1</sup>.

#### أ- التنازل بدون مقابل

تنص المادة 14 أعلاه على: "يمكن التنازل مجانا لأحد ذوي الحقوق المستفيد للمدة المتبقية من الإمتياز في حالة العجز، أو بلوغ سن التقاعد"، وعليه يمكننا القول أن التنازل بدون مقابل يتم فقط لذوي المستفيد وهم الخلف وذوي القربى<sup>2</sup>.

#### ب- التنازل بمقابل

طبقا لنص المادة 15 من القانون 03-10، فإنه في حالة إبداء الرغبة في التنازل عن حق الإمتياز من طرف عضو المستثمرة الجماعية، ويمكن لأعضاء المستثمرة الباقين ممارسة حق الشفعة بالأولوية<sup>3</sup>.

كما يمكن للدولة باعتبارها مالكة لحق الرقبة ومسؤولة على المحافظة العقارية، استعمال صلاحياتها المخولة لها قانونا والمتمثلة في التدخل عند رغبة أحد المستفيدين في التنازل عن حق الإمتياز من أجل ممارسة حق الشفعة عن طريق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 141.

<sup>2</sup> المادة 06 من القانون 03-12 المؤرخ في 02/07/1983 المتعلق بالتعاقد المتعلق بالتقاعد، المعدل والمتمم بالقانون 03-99 المؤرخ في 22/03/1999، ج ر، العدد 20، سنة 1999.

<sup>3</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، 143.

<sup>4</sup> ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 118.

غير أنه في حالة تنازل مجموعة من أعضاء المستثمرة الواحدة عن حق الإمتياز، وبقي عضو واحد فقط، فإنه يجوز لهذا الأخير ممارسة حق الشفعة بالأولوية، لأن نص المادة 15 جاءت بصيغة الجمع، ولم يشير إلى الإختيار في ذلك.<sup>1</sup>

وفي حالة التنازل بمقابل عن حق الإمتياز من طرف عضو المستثمرة الفلاحية الجماعية، يجب عليه إعلام الديوان برغبته في التنازل مع التصريح بمبلغ التنازل.<sup>2</sup>

## 2- توريث حق الإمتياز

طبقا للقانون فإن الميراث سبب من أسباب كسب الملكية، وقد قسم **عبد الرزاق السنهوري**، أسباب كسب الملكية إلى ثلاث أقسام، أسباب منشئة للملكية، تتمثل في وضع اليد على الأموال والعقارات المباحة أو غير المملوكة من أحد، وأسباب ناقله للملكية وهي جميع التصرفات الناقلة للملكية من حيز إلى حيز، كعقد البيع، وأسباب إستخلافية للملكية لوجود صلة ما بالمالك الميت، من أجل المحافظة على أمواله من الضياع والنهب.<sup>3</sup>

ويرى **الدكتور كامل المرسي** أن الإرث هو ما يستحقه الوارث من نصيب في التركة المورث، بعد اخراج الحقوق المتعلقة بها والتي يجب اخراجها قبل توزيعها على الورثة، كتجهيز المورث، وتسديد ديونه، وتنفيذ وصاياه، ويجب لاستحقاق الإرث عدة شروط وهي:

- وفاة المورث (المستثمر) أو اعتباره ميتا بحكم القاضي، وفقا لنص المادتين 127 و114 من قانون الأسرة.

- حياة الوارث وهو كل شخص حي ذكر أو أنثى.

- وجود الشيء الموروث (المستثمرة الفلاحية).

<sup>1</sup> في حالة النص مثلا لباقي أعضاء المستثمرة أو لأحد أعضائها فإن ممارسة حق الشفعة تكون للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بالأولوية إلا إذا تنازل عنها هذا الأخير، فتثبت لشريك في الشيوخ، بشرط احترام المادة 165 من القانون 10-03 والمادة 235 من المرسوم 10-326.

<sup>2</sup> كحيل حكيمه، المرجع السابق، ص144.

<sup>3</sup> عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، أسباب كسب الملكية، ج3، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، 1968، ب.ط، ص05.

- وجود سبب الإرث كالقربة والعلاقة الزوجية.<sup>1</sup>

### 3- الحق في تشكيل تعاونية فلاحية

بغية لدعم النشاطات الفلاحية وترقيتها، ومن أجل تلبية احتياجات النشاط الفلاحي، أجاز المشرع للمستثمر صاحب الإمتياز تشكيل تعاونية فلاحية بموجب عقد رسمي وفقا للمادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326،<sup>2</sup> والمادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459،<sup>3</sup> المؤرخ في 18/12/1996، الذي يحدد القواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية.

طبقا لأحكام المادة 04 من المرسوم التنفيذي 96-459،<sup>4</sup> هي شركة أشخاص مدنية تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، وتوضع تحت سلطة وزير الفلاحة ولا تسعى لتحقيق الأرباح، بل تهدف إلى تنظيم ودعم النشاطات الفلاحية.

وقد تتخذ هذه التعاونية أربعة أشكال وفقا للمادة 08 من المرسوم التنفيذي السالف ذكره، فقد يكون في شكل تعاونية فلاحية للخدمات المتخصصة كالتمويل بالمعدات الإنتاج أو التخزين وتسويق المنتوجات الفلاحية، أو السقي...إلخ.

أو تتخذ شكل تعاونية فلاحية حسب الفرع، كفرع تربية الدواجن، أو فرع إنتاج الحليب، أو إنتاج اللحوم، الأشجار المثمرة، زراعة الحبوب، أو الزراعات الصناعية.

وقد تكون تعاونية فلاحية متعددة النشاطات أو تعاونية فلاحية للإستغلال المشترك.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> محمد محي الدين، أحكام الموارث على مذاهب الأنظمة الأربعة، نشر دار الكتاب العربي ص22، كتاب مقتبس من كتاب أحكام الميراث في قانون الأسرة الجزائري للأستاذ فشار عبدالله.

<sup>2</sup> المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، السالف الذكر.

<sup>3</sup> المادة 14 من المرسوم رقم 96-459 المؤرخ في 18/12/1996، المحدد للقواعد التي تطبق على التعاونية الفلاحية، جج ر، العدد 81، الصادرة في سنة 1996.

<sup>4</sup> المادة 08 من المرسوم رقم 10-326، السالف الذكر.

<sup>5</sup> المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 96-459، السالف الذكر.

**ثانياً: إلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز**

تناولت المواد 22 إلى 25 من القانون 10-03، والمادة 35 من دفتر الشروط مجموعة من الإلتزامات التي تقع على عاتق المستثمر والتي سنتناول أهمها فيما يلي:

**1- الإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة**

وفقاً لأحكام المادة 20 من القانون 08-16، والمادة 22 من القانون 10-03، فعلى المستثمرين أصحاب الإمتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية بصفة مباشرة وشخصية، بحيث يتوجب شخصياً على المستثمر بتهيئة وسقي وحرث وحصاد لمستثمراته الفلاحية.<sup>1</sup>

كما أكدت الغرفة العقارية للمحكمة العليا في ظل القانون 87-19 على ضرورة الإستغلال المباشر للأرض من طرف المستفيد.<sup>2</sup>

**2- العمل على استمرار المستثمرة والمحافظة على طابعها الفلاحي**

طبقاً لأحكام المادتين 23 و 24 من القانون 10-03 والمادة 03 من دفتر الشروط، فيجب على كل مستثمر صاحب إمتياز أن يعمل على الإستغلال والسير الحسن للمستثمرة، وحماية الأراضي الفلاحية وعلى الأملاك السطحية الملحقة بها. وفي حالة فسخ عقد الإمتياز لأحد أعضاء المستثمرة، أو وفاة عضو أو عدة أعضاء منهم، فيجب إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بكل حدث يمكن أن يعطل السير العادي للمستثمر.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص175.

<sup>2</sup> حيث جاء في حيثيات قرارها الصادر بتاريخ 20/03/2002 تحت رقم 227424، ما يلي: ".... إن إستغلال الأراضي في إطار مستثمرة فلاحية يكون إستغلالاً شخصياً للمستفيد فقط، وبالتالي فإن أي إيجار مهما كانت طبيعته يعد لاغياً ولا أثر له..."، مجلة الإجتهد القضائي للغرفة العقارية، ج1، قسم المحكمة العليا، سنة 2004، ص188.

<sup>3</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص177.

## 3- دفع الإتاوة

طبقا لنص المادة 04 من القانون 03-10، فإن عقد الإمتياز حق يمنح لصاحبه حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها بناء على دفتر الشروط لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد بموجب قانون المالية.<sup>1</sup>

وعليه فإن عقد الإمتياز لا يمنح بالمجان، بل لابد من دفع مقابل عن طريق دفع الإتاوة يحددها قانون المالية لأن هذه الإتاوة حق مالي مثبت للدولة.<sup>2</sup>

وأن المشرع من خلال القانون 03-10 قد اعتبر عدم دفع الإتاوة بعد سنتين متتاليتين بمثابة إخلال بالإلتزامات، ويترتب عليه توقيع الجزاء والمتمثل في فسخ العقد.<sup>3</sup>

وللإشارة فإن التعليم الوزارية رقم 03085 فإن الإتاوة تخص فقط للأراضي الفلاحية، ولا تشمل الإتاوة الأملاك السطحية والسبب يعود إلى أن حق الإمتياز بمفهوم المادة 02 من القانون 03-10 يطبق على الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية التي كانت خاضعة للقانون رقم 4.19-87.

## 4- اكتتاب عقود التأمين

بالرجوع إلى القانون 03-10 فإنه لم ينص على هذا الإلتزام، ولكن بالرجوع إلى المادة 69 من القانون 08-16، نجدها قد ألزمت على المستثمرين الفلاحيين بالنسبة لكل النشاطات الفلاحية والدين يستفيدون من إجراءات دعم الدولة، اكتساب عقود التأمين.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> المادة 45 من القانون 03-10 التي تنص على أنه: "الإمتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يرى في صلب النص المستثمر صاحب الإمتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية للأملاك الخاصة بالدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، بناء على دفتر الشروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية...".

<sup>2</sup> العجة الجيلالي، المرجع السابق، ص216.

<sup>3</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص180.

<sup>4</sup> كحيل حكيمة، المرجع نفسه، ص182-ص183.

<sup>5</sup> كحيل حكيمة، المرجع نفسه، ص182.

ويقصد بالتأمين بمفهوم المادة 619 من القانون المدني المعدل والمتمم، والمادة 02 من الأمر رقم 07-75، والمؤرخ في 1995/01/25 والمتعلق بالتأمينات.<sup>1</sup>

وهو العقد الذي يلزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو المستفيد الذي إشتراط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع حادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد.<sup>2</sup>

والصندوق الوطني للعقار الفلاحي يعتبر من الهيئات القائمة على عملية التأمين الخاصة بالمخاطر الزراعية.

وعليه يجب على المستثمر أن يؤمن نشاطه الفلاحي من الأضرار التي تصب المزروعات من المخاطر الزراعية حتى يستطيع أن يتقاضى من شركة التأمين تعويضا على جميع أضراره.<sup>3</sup> إضافة على ذلك يجب عليه التأمين على نفسه ضد مخاطر المرض والوفاة والعجز.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> الأمر رقم 07-95 المؤرخ في 1995/01/25، المتعلق بالتأمينات، ج ر، العدد رقم 13، الصادرة في 1995 .

<sup>2</sup> السنهوري عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، عقود الغرر وعقد التأمين، ج 7، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000، ص1156.

<sup>3</sup> السنهوري عبد الرزاق، نفس المرجع، ص1157.

<sup>4</sup> Guide des exploitation agricole, Direction des institution, Ministres de l'Agriculture, Algérie, P16.

خاتمة

من خلال هذه الدراسة نلاحظ أن الدولة الجزائرية منذ الإستقلال إلى يومنا هذا أصدرت العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية بهدف تنظيم العقار الفلاحي المملوك للدولة، و هذا بالنظر للدور الإستراتيجي الذي تلعبه الأراضي الفلاحية في تحقيق الأمن الغذائي الوطني.

إذا يتضح لنا أن جميع المراحل التي مر بها العقار الفلاحي بدءا من تجربة التسيير الذاتي ثم قانون الثورة الزراعية و كذا قانون المستثمرات الفلاحية رقم 87-19 وأخيرا تقنية الإمتياز الفلاحي وفقا لقانون رقم 10-03, لم يتمكن من تطوير القطاع الفلاحي، ولا من تحسين مداخيل أغلب المستثمرين, بالإضافة إلى أنها لم تؤدي إلى زيادة إنتاج وإيرادات الدولة نظرا لكل الصعوبات والمشاكل التي أفرزتها كل مرحلة، و المشكلة الحقيقية بنظرنا تكمن في التسرع في اتخاذ القرارات بدون دراسة معمقة, وكثرة إصدار القوانين خاصة وأنه كلما صدر قانون إلا و ألغى القانون الذي قبله, وهذا يؤدي إلى زعزعة الثقة في نفوس الفلاحين والتشكيك في القيمة القانونية للعقود التي يحوزونها، فمن حق انتفاع غير محدد المدة بموجب نصوص قانون التسيير الذاتي و قانون الثورة الزراعية و كذا قانون المستثمرات الفلاحية، الى حق انتفاع إمتياز مؤقت بموجب قانون الامتياز رقم 10-03، علاوة على عدم وضوح العلاقة بين الفلاح والأرض محل الإستغلال، حيث كان من الأصوب توضيح العلاقة القائمة بين الأرض والفلاح قبل وضع أي مخططات أو إصدار أي قوانين.

كان من الأجدر للمشرع الجزائري الإستفادة من أخطاء السياسات الفلاحية التي تم تكريسها منذ الإستقلال والتي كانت تعتمد في الأصل على إيديولوجيات ضيقة لا تمد للموضوعية ولا للواقع بصلة، لذلك كان من الأنسب ايجاد آلية جديدة للتشاور بحضور جميع الأطراف المعنية في الميدان الفلاحي يكون أساسها الفلاح والأرض محل الإستغلال، بغية إيجاد حل جذري لإشكالية العقار الفلاحي, حيث يكون هذا الحل يتسم بالموضوعية والواقعية.

وعلى ضوء ما سبق دراسته نصل إلى إستخلاص جملة من النتائج التي سنجملها فيما يلي:

- عدم إستقرار المنظومة القانونية التي شهدها العقار الفلاحي التابع للدولة منذ الإستقلال إلى يومنا هذا بسبب هيمنة الدولة على القطاع الفلاحي عن طريق وزارة الفلاحة, الذي أدى بدوره إلى الحد من حرية المستثمرين وانعدام المسؤولية في تسيير الإستغلالات.
- البيروقراطية التي تمارسها الإدارات المعنية من خلال الإجراءات المعقدة التي تفرضها على الفلاح من أجل منح القروض البنكية لتمويل الفلاحة مما أدى إلى بيع بعض الأراضي الفلاحية وتحويل طبيعتها.
- عدم القضاء على مشكل النزاعات المتفاقمة بين أصحاب مجموعات المستثمرات الفلاحية.
- غياب إستراتيجية واضحة للتنمية الفلاحية .
- التوسيع الغير المدروس للملكية العامة على حساب الملك الخاص.

أما بالنسبة للتوصيات المقترحة والتي تم إستخلاصها من النتائج السابقة الذكر فهي

كالتالي:

- تفعيل دور أجهزة الرقابة قصد استرجاع الأراضي الفلاحية غير المستغلة وإعادة تثمينها.
- توضيح السياسة العقارية الفلاحية في الجزائر من خلال السندات المثبتة للعقارات الفلاحية وتحسيس المستفيدين بأهمية عملية مسح الأراضي العام و إشراكهم في تجسيدها.
- فتح المجال للشراكة الاجنبية في اطار دفتر شروط دقيق يضمن المحافظة على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة و حمايتها، فالقانون رقم 10-03 يتناقض مع قانون الاستثمار الذي لا يفرق بين المستثمر الوطني و المستثمر الاجنبي.
- اشراك الكفاءات العلمية في ميدان الفلاحة، بإعطائهم الاولوية في الاستفادة، لا سيما انه يوجد أراضي لم توزع بعد كالأراضي التي أسقطت حقوق أصحابها أمام القضاء.

# قائمة المراجع

أولاً: النصوص القانونية :

1- الدساتير والمواثيق

1. دستور 1976، الصادر بالأمر رقم 79/76 المؤرخ في 22 نوفمبر 1976، ج ر، العدد 94.

2. ميثاق طرابلس في جوان 1962، والذي حدد معالم الثورة الزراعية، تحديث الفلاحة وصيانة الثروة العقارية.

2- القوانين:

1. قانون وارني المؤرخ في 1873/07/26، المتضمن إخضاع كل الأملاك العقارية للقانون الفرنسي.

2. القانون رقم 63-276 المؤرخ في 1963/07/26، المتعلق بأراضي القيادة البشاغات، ج ر، العدد 53، الصادرة في سنة 1963.

3. القانون رقم 83-12 المؤرخ في 1983/07/02، المتعلق بالتقاعد المعدل والمتمم بالقانون رقم 99-03 المؤرخ في 1999/03/22، ج ر، العدد 20، الصادرة في سنة 1999.

4. القانون رقم 83-12 المؤرخ في 1983/08/13، المتعلق بالحياسة العقارية، ج ر، العدد 34، الصادرة في 1983/08/16.

5. القانون 87-19 المؤرخ في 1987/12/08، المتضمن كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر، العدد 50، الصادرة في 1987/12/09.

6. القانون 08-16 المؤرخ في 2008/08/03، المتضمن التوجيه الفلاحي، ج ر، العدد 46، الصادرة في 2008/08/10.

7. القانون رقم 10-03 المؤرخ في 15/08/2010، المتضمن تحديد كفاءات وشروط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة، ج ر، العدد 46، الصادرة في 2010/08/18.

### 3- الأوامر

1. الأمر رقم 62-157 المؤرخ في 31/07/1962، المتعلق بتمديد سريان التشريع الفرنسي.
2. الأمر رقم 62-20 المؤرخ في 24/08/1962، المتضمن حماية وتسيير الأموال الشاغرة، ج ر، العدد 17، الصادرة في 07/09/1962، (ملغى).
3. الأمر 64-258 المؤرخ في 27/08/1964، المتضمن مصادرة أراضي الأشخاص المتهمين بالمساس بأمن البلاد وإستغلالها، ج ر، العدد 53، الصادرة في سنة 1964.
4. الأمر 66-102 المؤرخ في 06/05/1966، المتضمن إلحاق الأملاك الشاغرة بأموال الدولة، ج ر، العدد 36، الصادرة في 06/05/1966.
5. الأمر رقم 68-653 المؤرخ في 30/12/1968، المتعلق بالتسيير الذاتي في الفلاحة، ج ر، العدد 15، الصادرة في سنة 1968، (ملغى).
6. الأمر 71-73 المؤرخ في 08/11/1971، المتعلق بالثورة الزراعية، ج ر، العدد 79، الصادرة في 30/11/1971، (ملغى).
7. الأمر 75-42 المؤرخ في 17/06/1975، المتضمن تعديل وتتميم الأمر 63-653، ج ر، العدد 57، الصادرة في 18/07/1975.
8. الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26/09/1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، ج ر، العدد 30، الصادرة في 30/09/1975.
9. الأمر رقم 75-74 المؤرخ في 12/11/1975، المتضمن إعداد المسح العام للأراضي و تأسيس السجل العقاري، ج ر، العدد 92، الصادرة في 18/11/1975.

10. الأمر رقم 75-09 المؤرخ في 25/01/1995، المتعلق بالتأمينات، ج ر، العدد 13، الصادرة في 1995، المعدل والمتمم بموجب القانون 06-04 المؤرخ في 20/02/2006، ج ر، العدد 15، الصادرة في سنة 2006.

#### 4- المراسيم

1. المرسوم رقم 62-02 المؤرخ في 22/10/1962، المتضمن تأسيس لجان التسيير في المزارع الشاغرة، ج ر، العدد 01، الصادرة في سنة 1962.

2. المرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 23/10/1962، المتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة، ج ر، العدد 01، الصادرة في سنة 1962.

3. المرسوم رقم 63-88 المؤرخ في 18/03/1963، المتضمن تسيير الأموال الشاغرة، ج ر، العدد 15، الصادرة في 22/03/1963.

4. المرسوم رقم 63-95 المؤرخ في 22/03/1962، المتضمن تنظيم وتسيير المؤسسات الصناعية و المنجمية والصناعات التقليدية وكذلك الأراضي الزراعية الشاغرة، ج ر، العدد 17، الصادرة في سنة 1963.

5. المرسوم رقم 63-168 المؤرخ في 09/05/1968، المتضمن شروط واجراءات وضع الأموال المنقولة أو العقارية تحت حماية الدولة، ج ر، العدد 30، الصادرة في سنة 1963.

6. المرسوم رقم 63-222 المؤرخ في 28/06/1963، المتعلق بتنظيم الطعون ضد القرارات الصادرة عن الوالي والخاصة بوضع الأموال المنقولة والعقارية تحت حماية الدولة، ج ر، العدد 44، الصادرة في سنة 1963.

7. المرسوم رقم 63-388 المؤرخ في 01/10/1963، المتضمن إدراج الإستغلالات الفلاحية التابعة لبعض الأشخاص الطبيعية والمعنوية الأجنبية ضمن أملاك الدولة، ج ر، العدد 73، الصادرة في سنة 1963.

8. المرسوم رقم 69-15 المؤرخ في 15/02/1969، المتضمن التعريف بمجموعة العمال التابعة للإستغلال الفلاحي المسير ذاتيا وحقوق وواجبات أعضائها، ج ر، العدد 15، الصادرة في 15/02/1969.
9. المرسوم رقم 69-16 المؤرخ في 15/12/1969، المتضمن تحديد إختصاصات و سير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة، ج ر، العدد 15، الصادرة في 15/02/1969.
10. المرسوم رقم 73-32 المؤرخ في 05/01/1973، المتعلق بإثبات الملكية الخاصة، ج ر، العدد 15، الصادرة في 20/02/1973.
11. المرسوم التنفيذي 90-50 المؤرخ في 06/02/1990، المحدد لكيفيات إعداد العقد الإداري في إطار القانون 87-19، ج ر، العدد 06، الصادرة في 07/02/1990.
12. المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06/02/1990، المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 87-19، ج ر، العدد 06، الصادرة في 07/02/1990.
13. المرسوم رقم 96-459 المؤرخ في 18/12/1996، المحدد للقواعد التي تطبق على التعاونيات الفلاحية، ج ر، العدد 81، الصادرة في 22/12/1996.
14. المرسوم التنفيذي رقم، 10-326 المؤرخ في 23/12/2010، المحدد لكيفيات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، ج ر، العدد 79، الصادرة في 29/12/2010.

#### 5- القرارات والتعليمات

1. القرار رقم 404 المؤرخ في 16/06/2011، المتعلق ببطاقية المستثمرات الفلاحية.
2. القرار رقم 1344 المؤرخ في 11/11/2012، المحدد لكيفيات إعلان الترشح ومعايير إختيار المترشحين لإمتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة المتوفرة، ج ر، العدد 44، المؤرخة في 15 سبتمبر 2013.

3. التعليم الرئاسية المؤرخة في 15/08/1972، مجموعة النصوص المتعلقة بالثورة الزراعية(النصوص الأساسية)، وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي، الجزائر، الطباعة الشعبية للجيش.

4. التعليم الوزاري رقم 03085، المؤرخة في 11/04/2011، الصادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، المتعلقة بمنح حق الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.

ثانيا: المؤلفات باللغة العربية:

### 1- المعاجم

1. ابن فارس بن زكريا، أبي الحسن أحمد، معجم مقاييس اللغة، تحقيق عبد إسلام محمد هارون، الجزء الخامس، الطبعة الأولى، دار الجبل، بيروت، 1990.
2. ابن منظور جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، الجزء السابع، الطبعة الأولى، بيروت، 1983.
3. ابن منظور، أبو الفضل محمد، لسان العرب، ج التاسع، د. ط، بيروت، د. س.
4. الفيروز أبادي، القاموس المحيط، الجزء الرابع، دون طبعة، دار العلم للجميع.

### 2- الكتب العامة

1. أحمد هني، اقتصاد الجزائر المستقلة، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993.
2. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، عقود الغرر وعقود التأمين، الجزء السابع، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.
3. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية، الجزء الثامن، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.
4. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، أسباب كسب حق الملكية، الجزء التاسع، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2000.

5. عمار عوابدي، دروس في القانون الإداري، بدون طبعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1982.

6. ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، الطبعة الأولى، منشورات لباد، الجزائر، 2006.

### 3- الكتب المتخصصة

1. أحمد خالدي، الشفعة بين الشريعة الإسلامية والقانون المدني الجزائري على ضوء إجتهد

المحكمة العليا ومجلس الدولة، الطبعة الثانية، دار هومة للنشر والتوزيع، 2010.

2. أمر صدوق، تطور التنظيم القانوني للقطاع الزراعي في الجزائر، د. ط، ديوان

المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

3. العجة الجيلالي، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها- من تأميم الملك الخاص إلى

خصوصية الملك العام، د. ط، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.

4. بلقاسم محمد بهلول، الإستثمار وإشكالية التوازن الجهوي، د. ط، المؤسسات الوطنية للكتاب،

الجزائر، 1990.

5. بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، الطبعة الأولى، الديوان الوطني

للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.

6. جمال بوشناقة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، د. ط، دار الخلدونية للنشر

والتوزيع، الجزائر، 2006.

7. حسن بهلول، القطاع التقليدي والتناقضات الهيكلية في الزراعة بالجزائر، د. ط، الشركة

الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1976.

8. حكيمة كحيل، تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق امتياز في ظل القانون رقم 10-03، د.

ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2013.

9. حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، د، ط، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر،

2004.

10. حميفي هلايلي، أوراق في تاريخ الجزائر في العهد العثماني، الطبعة الأولى، دار الهدى، الجزائر، 2008.
11. خالد رامول، المحافظة العقارية كألية للحفاظ العقاري في التشريع الجزائري، دراسة تحليلية، د. ط، قصر الكتاب، 2001.
12. رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية- احكامها ومصادرها-، د. ط، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2001.
13. سمية لنقاربركاهم، منازعات العقار الفلاحي للدولة في مجال الملكية والتسييرن الطبعة الأولى، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2004.
14. شامة سماعيل، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية تحليلية، الطبعة الأولى، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
15. عبد اللطيف أشنهو، تكوين التخلف في الجزائر، د. ط، الشركة الوطنية الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1979.
16. ليلي زروقي، المنازعات العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام، الطبعة الثالثة عشر، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011.
17. ليلي زروقي، وحمدى باشا عمر، المنازعات العقارية، د. ط، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.
18. محمد السويدي، التسيير الذاتي في التجربة الجزائرية وفي التجارب العالمية، د. ط، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 6/198.
19. مسعود شيهوي، الإدارة المحلية في الجزائر، د. ط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1983.

4- المذكرات الجامعية

أ) - الرسائل الجامعية

1. رضا بوعافيا، أليات تسيير العقار الفلاحي في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون، تخصص القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العقيد لخضر، باتنة، 2018/2017.

2. محمد حيرش، المستثمرات الفلاحية من حق الإنتفاع إلى حق الإحتكار في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامع الجزائر 1، الجزائر، 2017/2016.

ب) - المذكرات الجامعية

1. الهادي خضري وعمار لعداسي، النظام القانوني للعقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون، قسم العلوم القانونية والإدارية، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، 2018/2017.

2. رضا بوعافية، أنظمة استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، ÷ كلية الحقوق، جامعة العقيد لخضر، باتنة، 2009-2008.

3. كمال مريجة، إشكالية العقار الفلاحي وتأثيره على الإستثمار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، شعبة قانون الأعمال، تخصص عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2016/2015.

4. نجية مقدم، إعادة هيكلة القطاع الفلاحي، رسالة ماجستير ، معهد العلوم الاقتصادية، جامعة الجزائر 1، 1996.

5- المقالات

1. حاتم فارس الطعان، الإستثمار أهدافه ودوافعه، مقال منشور في مجلة كلية بغداد للإدارة والإقتصاد، جامعة بغداد، 2006.
2. طيب قبائلي، تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز في مجال استغلال العقار الفلاحي، مقال منشور في المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، المجلد 08، العدد 02، 2013.
3. مراد بلكعيبان، دور الدولة في منح الإمتياز في قانون الإستثمار الفلاحي، مقال منشور في مجلة دفاتر السياسة والقانون، الصادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، العدد السابع، جوان 2012.

ثالثا: المؤلفات باللغة الفرنسية

1- Ouevrage :

1. Bouzzidi Abdelmadjid, La politique de transition au société Alger, O. P. U.
2. Djilali Ben Amrane, Agriculture développement en Algérie société national d'édition et de diffusion, 1980.
3. Guide des exploitation agricole, direction des institution, Ministre de l'agriculture, Algérie, 1989.
4. Henni Ahmed, La colonisation agraire et le sous développement en Algérie édition SNED Alger, 1981.
5. Manuel de droit foncier, direction générale de domaine national unité centrale de formation, Septembre 2007.

2- thèse :

1. Abderrahmane Hitache, Les relation individuelle de travail dans les exploitation agricoles, thèse de doctorat d'état en droit, faculté de droit et de science économiques, université d'Alger, 1973.
2. J. Lautin, Le droit économique algérien, thèse de doctorat d'état en droit, Montpellier, France, 1976.

# فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	إهداء
	شكر وعران
أ-ج	مقدمة
الفصل الأول: أنماط إستغلال العقار الفلاحي في النظام الإشتراكي	
09	المبحث الأول: نظام التسيير الذاتي
10	المطلب الأول: مفهوم التسيير الذاتي
10	الفرع الأول: التعريف بالتسيير الذاتي
11	أولاً: تعريف التسيير الذاتي
11	ثانياً: خصائص التسيير الذاتي
12	الفرع الثاني: أجهزة التسيير الذاتي
13	أولاً: الأجهزة الداخلية للوحدة الزراعية
16	ثانياً: أجهزة دعم وإنعاش التسيير الذاتي
17	المطلب الثاني: نطاق تطبيق نظام التسيير الذاتي
18	الفرع الأول: الأراضي التابعة للمعمرين
19	الفرع الثاني: الأراضي التابعة للجزائريين
21	المبحث الثاني: نظام الثورة الزراعية
22	المطلب الأول: مبادئ ونمط الإستغلال في نظام الثورة الزراعية
22	الفرع الأول: مبادئ الثورة الزراعية
23	أولاً: مبدأ ملكية الدولة للأراضي الفلاحية
24	ثانياً: مبدأ الأرض لمن يخدمها
25	الفرع الثاني: نمط الإستغلال
26	أولاً: شروط متعلقة بالمستفيد
27	ثانياً: شروط متعلقة بالأرض الفلاحية
27	المطلب الثاني: مجال تطبيق نظام الثورة الزراعية

28	الفرع الأول: أراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية
28	أولاً: الأراضي العمومية
29	ثانياً: أراضي العرش
30	الفرع الثاني: الأراضي الفلاحية المؤممة أو المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية
30	أولاً: الأراضي الفلاحية المؤممة
33	ثانياً: الأراضي المتبرع بها للصندوق الوطني للثورة الزراعية
<b>الفصل الثاني: مآل العقار الفلاحي بعد الإصلاحات الاقتصادية</b>	
37	المبحث الأول: نظام المستثمرات الفلاحية
37	المطلب الأول: نظام المستثمرة الفلاحية
38	الفرع الأول: تعريف المستثمرة الفلاحية
38	أولاً: التعريف اللغوي والفقهي للإستثمار
39	ثانياً: التعريف القانوني للمستثمرة الفلاحية
39	الفرع الثاني: شروط تكوين المستثمرة الفلاحية
39	أولاً: الشروط الموضوعية
41	ثانياً: الشروط الشكلية
42	المطلب الثاني: النظام الأساسي للمستثمرة الفلاحية
42	الفرع الأول: مبدأ الفصل بين حق الملكية وحق الإنتفاع
43	أولاً: تعريف حق الإنتفاع
43	ثانياً: خصائص حق الإنتفاع
45	الفرع الثاني: مبدأ إستقلالية التسيير
45	أولاً: الذمة المالية المستقلة
46	ثانياً: الأهلية القانونية
47	الفرع الثالث: مبدأ مسؤولية المنتجين
47	أولاً: العناصر الأساسية لقيام مسؤولية المنتجين

48	ثانيا: أثار مسؤولية المنتجين
48	المبحث الثاني: الإمتياز كآلية جديدة لإستغلال العقار الفلاحي
49	المطلب الأول: مفهوم عقد الإمتياز
49	الفرع الأول: تعريف عقد الإمتياز
49	أولا: التعريف اللغوي
50	ثانيا: التعريف الفقهي
50	ثالثا: التعريف القانوني
51	الفرع الثاني: شروط منح حق الإمتياز
52	أولا: الشروط المتعلقة بصاحب حق الإمتياز
53	ثانيا: الشروط المفروضة لإستغلال الأرض محل الإمتياز
53	الفرع الثالث: إجراءات منح حق الإمتياز
53	أولا: تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز
55	ثانيا: منح حق الإمتياز عن طريق الترشيح
56	المطلب الثاني: أثار عقد الإمتياز
56	الفرع الأول: أثار عقد الإمتياز
56	أولا: حقوق الدولة
58	ثانيا: إلتزامات الدولة
60	الفرع الثاني: حقوق وإلتزامات المستثمر صاحب الإمتياز
60	أولا: حقوق المستثمر صاحب حق الإمتياز
64	ثانيا: إلتزامات المستثمر صاحب حق الإمتياز
68	خاتمة
71	قائمة المراجع
81	فهرس المحتويات