

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد البشير الإبراهيمي برج بوعريريج  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق



مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة ماستر أكاديمي  
في الحقوق  
تخصص: قانون تهيئة وتعمير  
الموضوع:

## النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري

تحت إشراف:  
الدكتور/ ماني عبد الحق

إعداد الطالبتين:  
- باحمد فوزية  
- موساوي نعيمة

### لجنة المناقشة

(اللقب والاسم)	(الرتبة)	(الصفة)
رمضاني مريم	أستاذة محاضرة أ	رئيسا
ماني عبد الحق	أستاذ محاضر أ	مشرفا
صديقي سامية	أستاذة محاضرة أ	ممتحنا

السنة الجامعية: 2022 / 2023

ملحق بالقرار رقم 108.21... المؤرخ في 27 صفر 2023  
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرقي  
الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

أنا الممضي أدناه،

السيدة (ة): ..... هوجياوي نعيمة ..... الصفة: طالب، أستاذ، باحث  
الحامل (ة) لبطاقة التعرف الوطنية رقم: 314399 والصادرة بتاريخ 28 ذو كعدة  
السجل (ة) بكلية / معهد الشريعة الإسلامية قسم لغات وآداب  
والمكلف (ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماجستير، مذكرة دكتوراه، أطروحة دكتوراه)،  
عنوانها: النظام القانوني لعقود الهبة الفلاحي  
في الشريعة الجزائرية

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

التاريخ: 2023.1.06.20

توقيع المعني (ة)

20 صفر 2023  
فندير بن محيوس  
رئيس أمنة الضبط

\* ملحق بالقرار رقم 105/2016 المؤرخ في 27 صفر 2022  
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

د مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرفي  
الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

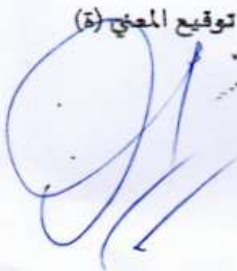
أنا المصفي أ. بفسه،

السيد(ة): **باجد خويالة** الصفقة: طالب، أستاذ، باحث  
الجامل(ة) لبطاقة التعرف الوطنية رقم: **34105/2331/2016** والمصادرة بتاريخ: **2016/08/01** (رخصة سياقة  
المسجل(ة) بكلية / معهد **المعهد الوطني للدراسات والبحوث** قسم **تعليمية والتدريب**  
والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)،  
عنوانها:

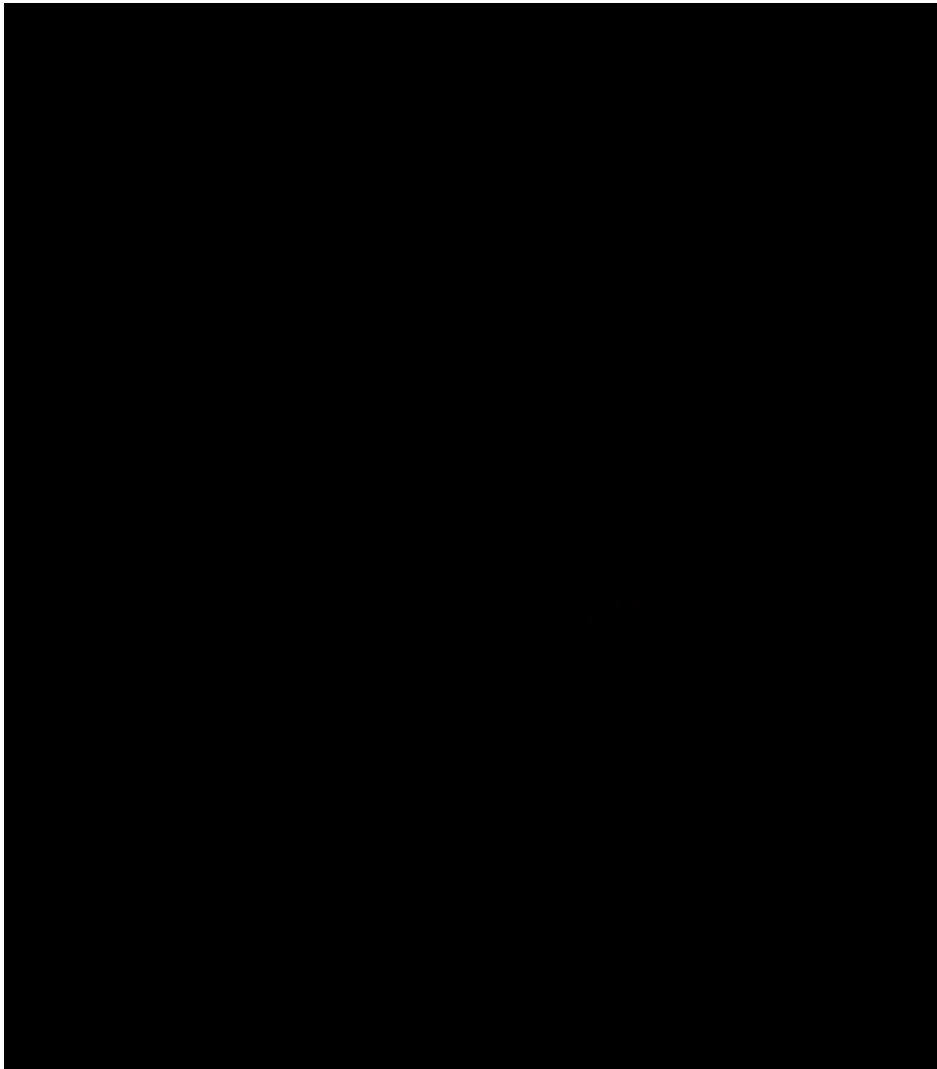
**النظام القانوني لعقد الإمتحان العالقي في الشريعة الجزائرية**  
أصريح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية  
المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: **2023.01.06.20**

توقيع المعفي (ة)



**2023**  
**قنديل بن محبوب**  
**رئيس أمناء الأبحاث**



## شكر و عرفان

قال الله تعالى: **(لئن شكرتم لأزيدنكم )** سورة ابراهيم الاية 7.

الشكر الأول لله الواحد القهار، الذي يكور الليل على النهار، والصلاة والسلام على سيدنا المختار، فالحمد لله حمدا تتم به الصالحات على توفيقه لنا و إمدادنا بالعون و تيسير سبيل آراء هذا العمل، و وقوفنا عند قوله صلى الله عليه و سلم: "من لم يشكر الناس لم يشكر الله" و إذا كان للمرء أن يذكر لكل ذي فضل فضله، فإننا نتوجه مقرة بالشكر و العرفان و خالص التقدير و الاحترام للدكتور الذي أشرفه على هذا العمل "

"

الذي لم يبخل علينا بالتوجيهات و الرأي السديد، فكان العماد و الأساس لهذا الجهد المتواضع.

## قائمة بأهم المختصرات

ق إ م إ = قانون الإجراءات المدنية والإدارية

ج ر ع = جريدة الرسمية عدد

ط = الطبعة

ج = الجزء

ص = الصفحة

ص ص = من الصفحة إلى الصفحة

# مقدمة

عرفت المنظومة القانونية الفلاحية الجزائرية عديد النصوص والتنظيمات، ابتداء من نظام التسيير الذاتي الذي طبق بموجب القانون رقم 68-653 الذي منح لمجموع الفلاحين حق انتفاع غير محدد المدة دون مقابل، لتتبنى الدولة الجزائرية ثاني إصلاح فلاح، وهو الثروة الزراعية، والتي طبقت بموجب الأمر رقم 73/71 تحقيقا لمبدأ الأرض "لمن يخدمها" وهذا يربط الفلاح بالريف والتنمية الفلاحية مع تحسين ظروف معيشة الفلاحين، حيث منح المشرع بموجب قانون الثروة الزراعية لمجموع الفلاحين الذين تتوفر فيهم الشروط القانونية حق انتفاع مؤبد، بموجب عقد تخصيص على مجمل أراضي صندوق الثروة الزراعية بعد تكوينها، بصفة فردية أو جماعية في شكل تعاونيات فلاحية متعددة الأنشطة والأهداف التي استعملت كأداة لتكريس مبادئ الاشتراكية.

إن النظامين المذكورين أعلاه تميزا بالتدخل المباشر للدولة من حيث المراقبة والتوجيه ما أدى لجعل دورهم مجرد عمال للقطاع الفلاح، مما أدى لانقطاع الصلة بين الأرض والفلاح، ما أثر سلبا على خدمة الأرض من حيث المردودية والانتاج والحفاظ على وجهتها الفلاحية، كما تبنى المشرع الجزائري فكرة التوسيع من الاوعية العقارية الفلاحية بتشجيع عمليات الاستصلاح المنجزة على أملاك الدولة، بموجب القانون رقم 83-18 المؤرخ في 13 أوت 1983، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية بعد إنجاز عملية الاستصلاح حيث تمنح الدولة بموجبه لأشخاص القانون الخاص من جنسية جزائرية الحق في استصلاح الأراضي الفلاحية في مدة زمنية محددة قانونا.

بعد عملية الاستصلاح تنقل ملكية الأرض للمستصلاح، الذي تم تجميده بموجب مذكرة صادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية باستثناء الولايات الصحراوية، ونظرا للتغيرات الاقتصادية العالمية اضطرت الدولة لمواكبة ذلك خاصة بعد أزمة انخفاض أسعار البترول 1986، قامت الدولة بإعادة تنظيم المزارع وخصوصة الإنتاج الفلاحي من خلال سن

وإصدار القانون رقم 19/87 المؤرخ في 1987/12/08، المتعلق بالمستثمرات الفلاحية والذي منح حق الانتفاع الدائم بمقابل إتاوة سنوية وبمقتضى عقد إداري مشهر ومسجل لدى المحافظة العقارية أو بمقتضى قرار من الوالي.

في ظل هذه السياسات العقارية التي أثبتت عدم نجاعتها من خلال وجود إهمال في تسيير القطاع الفلاحي وتحويل وجهة وطبيعة الأرض الفلاحية، ونقشي ظاهرة اللامبالاة لدى المنتجين الفلاحيين نتيجة تغيير الطابع الفلاحي للأرض وتأجيرها من الباطن والبناء عليها وكثرة الخلافات بين أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية.

من أجل إصلاح الوضع الذي آلت إليه الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وجب اعتماد نظام قانوني يثمن العقار الفلاحي ويحميه من سوء الاستعمال والاستغلال، يتمثل في سن قانون يحمي الأراضي الفلاحية المتمثل في القانون رقم 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي، الذي كرست الدولة من خلاله نمط تسيير يكفل المحافظة على الثروة العقارية الفلاحية وتثمينها، كما يكرس العديد من المبادئ التي يقوم عليها القطاع الفلاحي باعتماد سياسة ضم الأراضي والمحافظة عليها، وكذلك اعتماد النظامين التعاضدي والتعاوني، وتبنى نمط الامتياز كأسلوب حصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة للدولة.

ليصدر القانون رقم 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة وكذا المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، فجاء القانون السالف ذكره لتكريس الامتياز الفلاحي كإطار قانوني لاستغلال الأراضي الفلاحية، التي يقوم باستغلالها واستثمارها "المستثمر صاحب حق الامتياز"، ويُمنح حق الامتياز بموجب تصرف قانوني بين الدولة

والمستثمر، وأهم أثر لهذا التصرف هو إنشاؤه لحق عيني عقاري ما اصطلح عليه تسمية "حق الامتياز".

يعتبر هذا الاخير من أشهر العقود الإدارية التي أخذت بها الدول الرأسمالية واستخدمتها في تسيير مرافقها العمومية، ولجوء الدولة لذلك كان بغرض تغطية عجزها ومحدودية قدراتها في إدارة جميع مشروعات القطاع العام، معتمدة بذلك على القطاع الخاص بسبب ما يملكه اشخاص القانون الخاص من قدرات مالية وتقنية في مجال الإدارة، التسيير والإنتاج، وإدماجهم في تحقيق النفع العام، وإن عرف هذا القطاع منذ القدم فإنه يكتسي طابع اقتصادي أكثر من أنه أسلوب لتسيير وإدارة المرافق العمومية، فاستخدم عادة في القطاعات الإنتاجية التي تلبى حاجات المنفعة العامة وإلى جانب ذلك تحقيق المنفعة الخاصة للمتلقي.

إن عقود الامتياز تتنوع بتنوع القطاع الذي منحت فيه سواء كان صناعي أو سياحي أو فلاحي، وما يهمنا في هذه الدراسة هي عقد الامتياز الفلاحي، ومعرفة الأسس القانونية التي يقوم عليها هذا العقد، وكيفية مراقبته وحل النزاعات الناشئة عنه، خاصة وأن المشرع الجزائري تبنى وكرس الامتياز الفلاحي كنمط حصري ووحيد لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة.

تتجلى أهمية البحث من خلال محاولة إعطاء قطاع الفلاحة دورا هاما في تحقيق الأمن الغذائي الوطني، من خلال محاولة ورصد إطار قانوني وتنظيمي يتماشى والتوجه الفلاحي الجديد، ومحاولة تسليط الضوء على المستثمر الفلاحي صاحب الامتياز من خلال الدور الذي كلف به والالتزامات التي ألقيت على عاتقه من أجل تحديد أطر التنمية الاقتصادية والتنمية المستدامة للفلاحة، ومن أجل معرفة مفهوم والأسس القانونية التي يقوم عليها هذا العقد وكيفية مراقبتها وحل النزاعات الناشئة عنها.

حيث تهدف هذه الدراسة إلى بلوغ جملة من الأهداف، من بينها:

- ❖ تحديد الطبيعة القانونية لهذا العقد ومدى اعتباره عقد من عقود القانون العام أو عقد من عقود القانون الخاص لتحديد القواعد التي تسري عليه.
- ❖ محاولة إبراز ومعرفة الآليات القانونية التي كرسها المشرع لاستغلال العقار الفلاحي ومدى نجاعتها.
- ❖ محاولة تحديد الآليات القانونية والجهات المساهمة في الرقابة على هذا الصنف من الأراضي المعول عليها في تحقيق الأمن الغذائي.

ومما دفعنا إلى دراسة هذا الموضوع عديد الأسباب الذاتية والموضوعية:

### الأسباب الذاتية تتمثل في:

- ❖ الاهتمام الشخصي بمعالجة مثل هذا النوع من المواضيع.
- ❖ الرغبة الشخصية والإلمام بالموضوع ميدانيا.
- ❖ يتميز هذا الموضوع بالحدائثة والديناميكية خاصة في ظل تبني الجزائر لمثل هذا القانون.
- ❖ إضافة إلى أن موضوع البحث يخدم بشكل كبير تخصصنا في مجال العقود الإدارية.

### أما الأسباب الموضوعية فتكمن في :

- ❖ يعتبر موضوع عقد الامتياز الفلاحي من الموضوعات الهامة في الوقت الحاضر في الجزائر نتيجة الأزمة الاقتصادية التي عاشتها الجزائر بسبب انخفاض أسعار البترول مما جعلها تهتم بالجانب الفلاحي بصفة خاصة.
- ❖ أهمية عقد الامتياز الفلاحي كآلية لاستغلال العقار الفلاحي في الجزائر وتنمية الاقتصاد الوطني.

مما سبق ذكره يمكن طرح الإشكالية التي مفادها:

## إلى أي مدى وُفقَ المشرع الجزائري في إرساء نظام قانوني لعقد الامتياز الفلاحي في التشريع الجزائري؟

تحقيقاً لأهداف الدراسة السابقة، ووصولاً لأفضل الأساليب والطرق للكشف عن موضوع عقد الامتياز الفلاحي كآلية من آليات استغلال العقار الفلاحي في الجزائر، توجب علينا الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي، فالمنهج الوصفي أستخدم لتحديد المفاهيم المتعلقة بحق الانتفاع الدائم وعقد الامتياز الفلاحي وآليات الرقابة، أما المنهج التحليلي فتم الاستعانة به لتحليل النصوص القانونية واستنباط المفاهيم والأحكام المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي ومعرفة مضمونها ومدى تماشيها مع الواقع، والوقوف على مكان قوة وخلل هذه النصوص القانونية.

ولإعداد هذه الدراسة تم الاستعانة بمجموعة من المراجع التي تناولت هذه الدراسة يمكن إجمالها في:

❖ دراسة **بومجان حنان** بعنوان "المنازعات المترتبة على عقد الامتياز الفلاحي في ظل القانون رقم 03/10"، حيث هدفت الدراسة إلى إيضاح ما آلت إليه المستثمرات الفلاحية المستحدثة بموجب القانون رقم 87-19 والذي تم إلغائه بموجب القانون رقم 10-03 الذي حدد شروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية بأسلوب جديد تمثل في عقد الامتياز وبذلك تم تحويل حق الانتفاع الدائم المنصوص عليه بموجب القانون رقم 87-19 إلى حق امتياز، حول حق الانتفاع من دائم إلى مؤقت ومحدد بمدة 40 سنة، كما توصلت الدراسة إلى أن الاستقلالية المخصصة للمستفيد صاحب حق الامتياز تبقى نسبية في القانون رقم 03/10 ذلك أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يقوم بمراقبة سابقة على تكوين المستثمرة الفلاحية منذ إيداع ملف التحويل، كما يقوم بمراقبة لاحقة بعد حصول المستفيد على عقد الامتياز إذ يراقب الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية والأموال السطحية وما إذا كانت هناك فروقات كتغيير الوجهة الفلاحية للأراضي من عدمه.

بغية الإحاطة المثلى والبحث فيه بهذا الموضوع، واجهتنا العديد من الصعوبات، منها ما يأتي:

- ❖ أنه موضوع مستجد ومتغير خاصة وأنه يتعلق بعقار.
  - ❖ صعوبة الإلمام بالموضوع من كل جوانبه لأنه موضوع شامل ومهم.
  - ❖ صعوبة الحصول على بعض المراجع.
  - ❖ الوقت الذي يعتبر من القيود التي حالت بيننا وبين جمع المزيد من المعلومات.
- تبعاً للمنهج المتبع، وكذا مقتضيات الإلمام بالموضوع، تم تقسيمه إلى ثلاثة فصول فالفصل الأول يتعلق بأحكام قيام عقد الامتياز الفلاحي، حيث جُزء إلى مبحثين، خصص الأول لتبيان الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي، أما المبحث الثاني فتطرقتنا فيه إلى نطاق عقد الامتياز الفلاحي، أما الفصل الثاني الموسوم بالأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي وقُسم إلى مبحثين الأول تناولنا فيه حقوق والتزامات المانح، أما المبحث الثاني، فركزنا على حقوق والتزامات المتلقي، لنختم بالفصل الثالث والموسوم بالأحكام المتعلقة بفض منازعات عقد الامتياز الفلاحي، حيث قسم إلى مبحثين أيضاً، المبحث الأول استعرضنا فيه اختصاصات الجهة القضائية العادية، أما المبحث الثاني فتكلمنا عن اختصاصات الجهات القضائية الإدارية.

# الفصل الأوّل

ماهية عقد الامتياز الفلاحي

يعد الامتياز من أقدم العقود التي تلجأ بموجبها الإدارة لمنح الاستغلال للخواص في الأنشطة الاقتصادية المتعلقة بالصالح العام، خاصة وأن هذا العقد يعد من عقود الاستثمار استخدمته الدولة في جميع المجالات، وقد كرس المشرع الجزائري هذا العقد كنمط بديل لاستغلال الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة نظرا لمحدودية النتائج المترتبة عن أنماط الاستغلال الأخرى، ففي مجال الأراضي الفلاحية كرس الامتياز كنمط وحيد وحصري للاستغلال وتطوير الامتياز الفلاحي وصولا للأهداف المسطرة من وراء هذا التغيير، وعليه سنتطرق لتحديد مفهوم هذا العقد ثم نتطرق لتمييزه عن بعض العقود المشابهة له والمعروفة في استغلال الأملاك الوطنية وحتى بعض العقود المعروفة في الاستغلال الفلاحي.

فعقد الامتياز يعد من بين العقود المسماة في القانون الإداري وأصل من أصوله المرتبطة بالمرفق العمومي والمبنية على ترخيص أو إذن من الإدارة، والذي يحمل في معناه بعد اقتصادي تبناه المشرع الجزائري في مجال استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لأجل تحقيق الأهداف الاقتصادية المسطرة لمرحلة ما بعد المحروقات.

حيث نحاول الإحاطة بالإطار المفاهيمي لعقد الامتياز الفلاحي، إذ نتطرق في المبحث الأول للطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي، أما المبحث الثاني فنخصصه لنطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي.

## المبحث الأول: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي

يعد عقد الامتياز أداة التعاقد الأنسب للدولة من أجل توسيع القاعدة الإنتاجية الفلاحية وتثمين الأراضي التي تمنح للمستثمرين الفلاحين ورفع الصعوبات التي تعيق الديناميكية في هذا الميدان إلى أقصى حد، مع السهر على التوفير الدائم للميكانيزمات العملية الهادفة لتعزيز الأسس الاقتصادية من أجل الزيادة في الإنتاج وتوطيد العلاقة بين المستثمر والأرض.

حيث قمنا بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، أين خصصنا المطلب الأول لمفهوم عقد الامتياز الفلاحي، أما المطلب الثاني فتناولنا فيه أركان وخصائص عقد الامتياز الفلاحي.

### المطلب الأول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي

تعددت التعاريف المقدمة لعقد الامتياز الفلاحي، لذا سنحاول إبراز أهم التعريفات الفقهية، القضائية والقانونية التي جاءت في هذا الصدد للوقوف على معنى عقد الامتياز الفلاحي، مستعرضين في هذا المطلب التعريف الفقهي لعقد الامتياز الفلاحي (الفرع الأول)، كما نتناول التعريف القضائي في (الفرع الثاني)، وأخيرا التعريف القانوني في (الفرع الثالث).

### الفرع الأول: التعريف الفقهي لعقد الامتياز الفلاحي

عرف الدكتور عمار بوضيف عقد الامتياز الفلاحي على أنه: "عقد أو اتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية والبلدية، بموجبه شخصا طبيعيا أو معنويا من القانون العام أو القانون الخاص يسمى صاحب الامتياز، يقوم بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدة محددة ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله وأمواله متحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك، في مقابل القيام بهذه الخدمة أي تسيير المرفق العمومي

يتقاضى مقابله صاحب الامتياز مبلغا ماليا يحدد في العقد ويدفعه المنتفعون بخدمات المرفق"<sup>1</sup>.

كما عرّفه الأستاذ أحمد محيو على أن امتياز المرفق العام: "هو اتفاق تكلف الإدارة بمقتضاه شخصا طبيعيا أو اعتباريا بتأمين تشغيل المرفق العمومي"<sup>2</sup>.

يلاحظ أن كلا التعريفين تطرقا لعقد الامتياز المنصب على مرفق عمومي والذي يتم منح تسييره الشخص معنوي أو شخص طبيعي، وهو ما جاء مخالفا لما نص عليه القانون 10-03 الذي يحدد شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وذلك كون أن الطرف المتعاقد مع الدولة في صلب هذا القانون منحصر في الشخص الطبيعي دون غيره.

عرفه الأستاذ علي خطار شطناوي: "عقد الامتياز هو عبارة عن طريقة من طرق إدارة المرافق العامة تتمثل في عقد ادري ذي طبيعة مختلطة يعهد بمقتضاه أحد أشخاص القانون العام إلى شخص من أشخاص القانون الخاص لفرد طبيعي أو شركة بمهمة إشباع حاجة جماعية عن طريق إنشاء وتسيير مرفق عام على نفقته الخاصة وعلى مسؤوليته لقاء تقاضي مبالغ نقدية من المنتفعين ولكن تحت إشراف ورقابة الإدارة المتعاقدة مانحة الامتياز"<sup>3</sup>.

إن هذا التعريف أشابه نوع من القصور لحصر محل عقد الامتياز في المرافق العامة الإدارية وبالتالي تم استبعاد المرافق العامة الاقتصادية.

عرفه الدكتور ناصر لباد على أنه: "عقد أو اتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية بموجبه شخصا طبيعيا، فردا أو شخصا معنويا من القانون

<sup>1</sup> - عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسر للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008، ص 55.

<sup>2</sup> - أحمد محبو، محاضرات حول المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1996، ص 440.

<sup>3</sup> - علي خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2003، ص 271.

العمومي - بلدية أو من القانون الخاص - شركة مثلا - يسمى صاحب الامتياز بتسيير واستغلال المرفق العمومي لمدة محددة، ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله وأمواله، وبتحمله المسؤولية الناجمة عن ذلك، وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي تسيير المرفق العمومي يتقاضى صاحب الامتياز مقابل مبلغ مالي يحدد في العقد، يدفعه المنتفعون بخدمات المرفق<sup>1</sup>. فمن خلال هذا التعريف تم إغفال دفتر الشرط الذي يعتبر أداة لصيقة بعقد الامتياز، وأشار لجميع العناصر المكونة لهذا العقد.

ويعرفه الأستاذ الدكتور سليمان محمد الطماوي بأنه: "عقد إداري يتولى الملتزم فردا أو شركة بمقتضاه وعلى مسؤوليته إدارة مرفق عام اقتصادي واستغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه للقواعد الأساسية الضابطة التسيير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها الإدارة بعقد الامتياز"<sup>2</sup>.

### الفرع الثاني: التعريف القضائي لعقد الامتياز الفلاحي

تطرق قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر في 09 مارس 2004 قضية رقم 11950 فهرس رقم 11952 إلى أن عقد الامتياز التابع لأملاك الدولة هو عقد إداري تمنح بموجبه السلطة الامتياز للمستغل بالاستغلال المؤقت التابع للأملاك الوطنية بشكل استثنائي وبهدف محدد ومتواصل مقابل دفع إتاوة، لكنه مؤقت قابل للرجوع فيه.<sup>3</sup>

من هذا التعريف يتضح لنا أن مجلس الدولة اعترف صراحة بالطابع الإداري العام لعقد الامتياز، لما يخوله من سلطات استثنائية لجهة الإدارة تمارسها اتجاه الطرف المتعهد، ورغم أن عقد الامتياز يعتبر عقدا يتجلى فيه مبدأ سلطان الإدارة، كأى عقد ولو في جوانب

<sup>1</sup> - ناصر الباد، القانون الإداري، ط1، منشورات لباد، الجزائر، 2006، ص 34.

<sup>2</sup> - سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، ط1، دار الفكر العربي، لبنان، 1999، ص 108.

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

جزئية ومحددة، إلا أنه مع ذلك يتضمن جوانب عامة ويحتوي على سلطات إدارية معترف بها لجهة الإدارة تمارسها اتجاه المتعهد بما تجعله أكثر اقترابا من عقود القانون العام.<sup>1</sup>

إن هذا التعريف صدر في الفترة الليبرالية، وهو من عقود امتياز المرفق العام الكلاسيكية في القانون الإداري، وتختلف عن طبيعة عقود الامتياز المنصوص عليها في القانون 03-10 الذي لم يحدد طبيعة العقد.

كما تطرقت محكمة القضاء الإداري المصرية لتعريف عقد الامتياز الإداري في حكمها الصادر في 25 مارس 1956 كما يلي: "ليس إلا عقدا إداريا، يتعهد أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه بالقيام على نفقته وتحت مسؤوليته المالية بتكليف من الدولة أو إحدى وحداتها الإدارية وطبقا للشروط التي توضع لها بأداء خدمة عامة للجمهور، وذلك مقابل التصريح له باستغلال المشروع لمدة محددة من الزمن واستيلائه على الأرباح". فالالتزام عقد إداري ذو طبيعة خاصة وموضوعه إدارة مرفق عام، ولا يكون إلا لمدة محدودة ويتحمل نفقات المشروع وإخطاره المالية ويتقاضى عوضا في شكل رسوم يحصلها من المنتفعين.<sup>2</sup>

يلاحظ أن هذا التعريف يختص بعقد امتياز الإداري على العموم ويتطابق مع عقد امتياز المنصوص عليه بأحكام القانون 03-10<sup>3</sup> الذي يحدد شروط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، مما يعني أنه أو في حقه من خلال تعرضه لجميع العناصر المكونة له من تحديد أطرافه محله مقابل مبلغ مالي الذي يتقاضاه الملتزم على شكل رسوم.

<sup>1</sup> - عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 53.

<sup>2</sup> - أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في القانون فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، تاريخ المناقشة: 12/12/2013، ص 42.

<sup>3</sup> الجريدة الرسمية، القانون 10-03 يتعلق بتحديد شروط استغلال الأراضي الفلاحية

### الفرع الثالث: التعريف القانوني لعقد الامتياز الفلاحي

من خلال استقراء جملة من القوانين والمراسيم المتعلقة بالامتياز عموما والامتياز الفلاحي على وجه الخصوص نستخلص مجموعة من التعاريف كما يلي:

القانون 01-88 المؤرخ في 12 يناير 1988 والمتضمن توجيه المؤسسات العمومية الاقتصادية<sup>1</sup>، أورد تعريفا لعقد الامتياز في المادة 55 منه حيث نصت على: "أن التسيير يتم وفقا لعقد إداري للامتياز، وبموجب دفتر الأعباء العامة، والمنازعات المتعلقة بالأموال العامة هي ذات طابع إداري".

عرفته المادة الثانية من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح الامتياز لقطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة واقعة داخل المساحات الاستصلاحية واحتمال تحويله إلى تنازل الملحق للمرسوم التنفيذي رقم 97-483 يحدد كفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه<sup>2</sup>. والامتياز في مفهوم الأحكام القانونية المشار إليها أعلاه، هو تصرف تمنح الدولة بموجبه ولمدة معينة، حق الانتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأموالها الوطنية الخاصة، لكل شخص طبيعي أو معنوي، في إطار الاستصلاح في المناطق الصحراوية والجبلية والسهلية<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> - قانون رقم 01-88 مؤرخ في 12 يناير 1988، يتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، ج ر ع 02، الصادر في 13 يناير 1988.

<sup>2</sup> - مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يحدد كفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه، ج ر ع 83، الصادر في 17 ديسمبر 1997.

<sup>3</sup> - المادة الثانية من دفتر الشروط النموذجي المتعلق بمنح امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة واقعة داخل المساحات الاستصلاحية واحتمال تحويلها إلى تنازل، الملحق المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المتعلق الذي يحدد كفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه، المرجع السابق.

عرفته المادة الثالثة الفقرة الثانية من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي بان الامتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية.<sup>1</sup>

يتضح من خلال هذا النص بأنه يحتمل عدة تأويلات ولهذا تم تعريفه بموجب أحكام القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 أوت 2010 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، لاسيما المادة الرابعة منه التي جاءت بتعريف شامل.

فمفهوم الامتياز من خلال المادة 04 من القانون رقم 03-10 هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية يدعي في صلب النص المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة، بها بناء على دفتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون (40) سنة قابلة للتجديد، مقابل دفع إتاوة سنوية، تضبط كيفيات تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.<sup>2</sup>

يلاحظ أن التعريف أعلاه، أعطى عقد الامتياز الإداري حقه من خلال التعرض لجميع العناصر المكونة له، من تحديد الأطراف، محله، مدته والمقابل المالي الذي يتقاضاه الملتزم في شكل إتاوات، والجديد في هذا التعريف الذي جاء به هذا القانون انه حصر الملتزم في الشخص الطبيعي فقط، وبالتالي استبعاد الأشخاص المعنوية لا تكون طرفا في عقد الامتياز فضلا عن هذا الحصر حدد الملتزم في الشخص الجزائري فقطن وهو ما لم تقم القوانين التي

<sup>1</sup> - انظر المادة 03 من القانون 08-16، يتضمن بالتوجيه الفلاحي، الجريدة الرسمية، عدد 46، 2008.

<sup>2</sup> - انظر المادة 04 من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 15 أوت 2010، المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، الجريدة الرسمية، عدد 46، 2010.

تتعرض للموضوع بذلك، وبالتالي استبعاد إمكانية أن يكون الملتزم في مفهوم هذا القانون طرفاً أجنبياً.<sup>1</sup>

وتجدر الإشارة إلى أن الامتياز هو أحد أنماط الاستغلال للأراضي الفلاحية، في حين يعتبر عقد الامتياز الفلاحي هو القالب القانوني لممارسة هذا الامتياز.

### **المطلب الثاني: مميزات عقد الامتياز الفلاحي**

إن عقد الامتياز الفلاحي ينشأ من خلال توافق إرادة السلطة المانحة للامتياز والمتمثلة في الدولة والمستثمر صاحب الامتياز من خلال تبادل الإيجاب والقبول الذي ينصب على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة والذي يقوم بالافتراض على أسباب معلومة ومشروعة وغير مخالفة للنظام والآداب العامة وبما أن عقد الامتياز يستلزم وثائق وإجراءات معينة لقيامه فلا يخلو كذلك من ركن الشكلية، حيث تناولنا في الفرع الأول خصائص عقد الامتياز الفلاحي، أما الفرع الثاني فتناولنا تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن باقي العقود، كما تناولنا في الفرع الثالث أركان عقد الامتياز الفلاحي.

### **الفرع الأول: خصائص عقد الامتياز الفلاحي**

انطلاقاً من نص المادة 04 من القانون 10-03 المذكورة في التعريف القانوني لعقد الامتياز، نستخلص مجموعة من الخصائص التي يتميز بها عقد الامتياز بوصفه عقداً إدارياً خلافاً للعقود الأخرى، نذكرها كما يلي:

#### **أولاً: عقد إداري**

على الرغم من عدم النص صراحة في أحكام هذا القانون على طبيعة العقد إلا أنه يقصد بكلمة عقد هو العقد الإداري، حيث من خلال المادة 04 والعناصر المذكورة فيها نجد أنها تصب في مقومات العقد الإداري، والتي مفادها أن:

<sup>1</sup> - آكلي نعيمة، المرجع السابق، ص 21.

- عقد الامتياز يبرمه شخص معنوي عام (الدولة).
- بقصد إدارة مرفق عام أو تسييره أو استغلاله.
- وأن تظهر نيته في هذا العقد الأخذ بأسلوب القانون العام.
- تضمين العقد شروط استثنائية غير مألوفة في عقود القانون الخاص.

وذلك من أجل منح حق إلى شخص طبيعي لاستغلال أراضي فلاحية تابعة للأموال الوطنية الخاصة للدولة، وكذا الأملاك السطحية المتصلة بالعقار.

### ثانيا: عقد الامتياز ينشئ حق عيني عقاري

يعد عقد الامتياز بمثابة رخصة من المالك الأصلي يهدف إلى تحويل حق عيني عقاري في حدود عقد الاستفادة بين السلطة المانحة والمستثمر صاحب الامتياز وتظهر هذه الرخصة في شكل حق عيني عقاري يمنح للمستثمر من خلال جزء من الصلاحيات التي يتولى بموجبها استغلال الأرض الفلاحية نيابة عن السلطة المانحة التي تحتفظ بالملكية، حيث يراعى فيها حقوق المنتفع والتزاماته، والذي يجب عليه استعمال حق الامتياز (الأرض الفلاحية) بحالته التي تسلمه بها، والمالك الأصلي له الحق في الاعتراض على أي استعمال غير مشروع ويجوز له إسقاط الحق من طرف الجهة القضائية المختصة حسب المادة 844 وما يليها من القانون المدني<sup>1</sup>، كما يتم تسجيل هذا العقد وشهره أمام المحافظة العقارية المختصة ويترتب عليها كل آثار الشهر<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>- بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، مذكرة من أجل الحصول على شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2003، ص 82.

<sup>2</sup>- أنظر المواد 15 و16 من الأمر 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، يتضمن إعداد مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري، ج ر ع 92، الصادر في 18 نوفمبر 1975

ولعل أهم خاصية تجعل من حق الامتياز حقا عينيا عقاريا، هو إمكانية رهنه كضمانة لأي قرض لدى الهيئات المالية في إطار تمويل نشاطاته المتعلقة بالامتياز الفلاحي<sup>1</sup>، وهذا ما نصت عليه المادة 12 من القانون 10-03 كما يلي: "بغض النظر عن أحكام القانون المدني، يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون، حق تأسيس رهن يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض. يمارس الرهن المذكور في الفقرة أعلاه، في ضل احترام أحكام هذا القانون، لا سيما منها المواد 3 و 7 و 15 و 16 و 19 منه". وكل هذه الخصائص تجعل من حق الامتياز حقا عينيا عقاريا.

### **ثالثا: عقد الامتياز منشأ لحق محدد المدة وقابل للتجديد**

حق الامتياز تمنحه السلطة المانحة لمدة لا تتجاوز أربعين (40) سنة وللمستفيد الحق في طلب تجديد هذا العقد عند انتهاء المدة القانونية، ويكون ذلك قبل 12 شهرا من نهاية مدة العقد ويودع الطلب لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبهذا تكون الدولة تخلت عن خاصة الديمومة التي كانت ممنوحة في ظل القانون 87-19 المتضمن كيفية استغلال الأراضي الفلاحية، والأمر 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية<sup>2</sup>، ويتم تحديد المدة بموجب دفتر الشروط المعد من طرف الدولة بصفتها السلطة مانحة الامتياز.

<sup>1</sup> - بريك الزويبير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2015، ص 15.

<sup>2</sup> - قانون 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية - ميثاق الثورة الزراعية، ج ر ع 97، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971

#### رابعاً: عقد الامتياز يكون بمقابل

عكس ما كان عليه الحال في القانون 87-19 وقانون الثورة الزراعية الذي كان يمنح الحق مجاناً، فإن حق الامتياز لا يمنح دون مقابل بل يكون بمقابل يتمثل في إتاوة سنوية على صاحب الامتياز، وتحدد كيفية تحديدها وتحصيلها وتخصيصها بموجب قانون المالية.<sup>1</sup>

#### خامساً: عقد الامتياز قابل للنقل

من خلال ما جاء به القانون 10-03 فإن عقد الامتياز قابلاً للنقل عن طريق التنازل والتوريث كما أنه قابل للحجز عليه<sup>2</sup> (الحجز يكون على الأملاك السطحية دون الأرض)، كما يمكن رهن هذا الحق كما سبق ذكره في الفقرة السابقة.

#### الفرع الثاني: تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن باقي العقود

إن عقد الامتياز على الأراضي الفلاحية يشبه بعض العقود، كعقد البيع وعقد الإيجار، كما يشبه حق الانتفاع الوارد في القانون 87-19 وهذا ما سنحاول توضيحه كما يلي:

#### أولاً: تمييز عقد الامتياز عن عقد البيع

يعرف عقد البيع على أنه: "عقد يلتزم بمقتضاه البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر في مقابل ثمن نقدي".<sup>3</sup>

#### 1- أوجه الشبه:

كل من عقد الامتياز وعقد البيع هما من عقود المعاوضة، حيث في عقد الامتياز يتلقى المستفيد صاحب الاستثمار حقاً عينياً عقارياً متمثلاً في حق استغلال الأراضي

<sup>1</sup>- انظر المادة 04 من نفس القانون.

<sup>2</sup>- انظر المادة 13 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

<sup>3</sup>- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء، دار إحياء التراث العربي، لبنان، 1998، ص 20.

الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مقابل دفع إتاوة سنوية للسلطة مانحة الامتياز، وبذلك فهو يشبه الثمن الذي يمنحه المشتري للبائع مقابل نقل الملكية.<sup>1</sup>

## **2- أوجه الاختلاف:**

عقد الامتياز الممنوح من طرف الدولة لا يلزمها بنقل الملكية، بل تمنح المستفيد حق الاستغلال لمدة أربعين (40) سنة قابلة للتجديد خلافا لعقد البيع الذي ينقل الملكي من البائع للمشتري.

عقد الامتياز من العقود المستمرة فهو مرتبط بعنصر الزمن خلافا للبيع فهو يبرم بمجرد توافق إرادتي الطرفين وانقضاء التزام كل من البائع والمشتري.

## **ثانيا: تمييز عقد الامتياز عن عقد الإيجار**

يعرف عقد الإيجار على أنه: "عقد معاوضة ملزم للجانبين ينشئ التزامات ممتدة ويعتبر من أعمال الإدارة لا أعمال التصرف".<sup>2</sup>

## **1- أوجه الشبه:**

عقد الامتياز يشبه عقد الإيجار في كون أن كل منهما محله الانتفاع بشيء معين ولمدة محددة وبمقابل، وأن كل منهما لا ينقل الملكية.

عقد الامتياز قابل للنقل وبالتالي عليه لأحد ذوي حقوق المستفيد، وهو ما يشبه كثيرا الإيجار من الباطن.

<sup>1</sup>- مصطفى كمال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2013، ص 42.

<sup>2</sup>- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 80.

## 2- أوجه الاختلاف:

- في عقد الامتياز فإن حق صاحب الامتياز هو حق عيني عقاري<sup>1</sup>، في حين حق المستأجر هو حق شخصي في ذمة المؤجر.
- عقد الامتياز يرد على العقار (الأراضي) التابع للأمالك الخاصة للدولة فقط، عكس الإيجار الذي يرد على العقار والمنقول.

### ثالثا: تمييز عقد الامتياز عن حق الانتفاع

لم يورد المشرع الجزائري تعريفا لحق الانتفاع في القانون المدني بل تطرق إلى أسباب كسب الحق، وعليه عرفه الدكتور عبد الرزاق السنهوري على أنه: حق للمنتفع في استعمال ملك غيره واستغلاله<sup>2</sup>. كما نجد أن المادة 08 من القانون 87-19 بينت طبيعة الحق الممنوح بنصها على أنه: "حق عيني عقاري يمنح على الشيوع وبالتساوي بين أعضاء المستثمرة وهو قابل للنقل والتنازل والحجز عليه وعليه أصبح حق الانتفاع الدائم حق مؤبد يمتاز بنفس خصائص حق الملكية<sup>3</sup>.

وعليه نبحت في أوجه الشبه والاختلاف كما يلي:

## 1- أوجه الشبه:

- أن كل من حق الانتفاع وعقد الامتياز هما عبارة عن طريقة تسيير واستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

<sup>1</sup>- راجع المادة 03 من الملحق من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية عدد 79، سنة 2010.

<sup>2</sup>- مصطفى كمال، المرجع السابق، ص 21.

<sup>3</sup>- بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة طبقا للقانون 10-03، محاضرة أقيمت على طلبه الماجستير في الحقوق بكلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2011.

- أن كل منهما يظهر بشكل عقد إداري يبرم بين الدولة والمستفيد ويتطلبان الكتابة الرسمية والشهر في المحافظة العقارية.
- إن كل منهما حق عيني عقاري يقع على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة.
- أن كل منهما لا يستفيد منها إلا الأشخاص الطبيعيين ذوي الجنسية الجزائرية وان لا تكون لهم مواقف معادية للثور التحريرية.
- أن كل منهما يمكن رهنه والتنازل عنه وتوريثه والحجز عليه.
- أن كل منهما يمنح بمقابل مالي نقدي يطلق عليه الإتاوة وتحدد بموجب قانون المالية.
- أن كل منهما هدفه المحافظة على الوجهة الفلاحية والطابع الفلاحي للأرض والحيلولة دون تحويل وجهتها الفلاحية.<sup>1</sup>

## **2- أوجه الاختلاف:**

- عقد الامتياز محدد المدة بأربعين (40) سنة وقابل للتجديد، في حين حق الانتفاع الدائم هو غير محدد المدة.<sup>2</sup>
- كقاعدة عامة، فإنه في حق الامتياز وحق الانتفاع الدائم لا يمكن للمستفيد أن يكتسب أكثر من حق، غير القانون 10-03 لصاحب الامتياز باكتساب أكثر من حق واحد في نفس المستثمرة".<sup>3</sup>

وهذا عكس ما هو الحال بالنسبة لحق الانتفاع.

<sup>1</sup>- انظر المادة 01 من القانون 87-19، المرجع السابق، والمواد 1، 2، 4 من القانون 08-16، المرجع السابق.

<sup>2</sup>- انظر المادة 06 من القانون 87-19، المرجع السابق.

<sup>3</sup>- انظر المادة 16 فقرة 02 من القانون 10-03، المرجع السابق.

استحدث المشرع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>1</sup>، له الحق في الرقابة على أعمال المستفيدين أصحاب الامتياز، ويسهر على مراقبة عدم إخلال المستفيد بالشروط والالتزامات الواقعة على عاتقه . حق الامتياز يمنح على الأرض الفلاحية وجميع الممتلكات السطحية المتصلة بها، عكس حق الانتفاع الذي يمنح على الأرض الفلاحية فقط، ويمنح حق الملكية على الممتلكات السطحية المتصلة بهذه الأرض.<sup>2</sup>

### **الفرع الثالث: أركان عقد الامتياز الفلاحي**

إن عقد الامتياز الفلاحي ينشأ من خلال توافق إرادة السلطة المانحة للامتياز والمتمثلة في الدولة والمستثمر صاحب الامتياز من خلال تبادل الإيجاب والقبول الذي ينصب على استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة والذي يقوم بالاقتراض على أسباب معلومة ومشروعة وغير مخالفة للنظام والآداب العامة وبما أن عقد الامتياز يستلزم وثائق وإجراءات معينة لقيامه فلا يخلو كذلك من ركن الشكلية.

### **أولاً: الرضا**

يقصد بالرضا تبادل الإيجاب والقبول بين الجهة المانحة للامتياز والمستثمر صاحب الامتياز على النحو متطابق ومنتج للآثار القانونية وان يكون صحيح وخال من عيوب الإرادة، وهو ما نصت عليه المادة 59 من القانون المدني<sup>3</sup>. فالتراضي بالنسبة للدولة يعبر عنه الوالي المخول بإصدار المنح، والمستثمر صاحب الامتياز ويعبر عن إرادته بقبول المنح.

<sup>1</sup> - انظر المادة 10 من نفس القانون.

<sup>2</sup> - انظر المادة 07 من القانون 19/87، المرجع السابق.

<sup>3</sup> - نص المادة 59 من الأمر 75- 58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني ، الجريدة الرسمية عدد 78 المعدل والمتمم بالقانون 05- 10 المؤرخ في 20 جوان 2005 الجريدة الرسمية 44 على أنه: " يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية".

## ثانيا: المحل

هو حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة التابعة للدولة ومجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية، لاسيما منها المباني والأغراس ومنشآت الري وذلك بمنح حق الامتياز على هذه الأراضي، بدل حق الانتفاع الدائم<sup>1</sup> التي تكون معلومة الموقع والمساحة<sup>2</sup> لفائدة أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية الفردية الذين استفادوا من أحكام القانون رقم 387-19، والحائزين على عقد رسمي مشهر أو قرار من الوالي، على شرط أن يكونوا قد وفوا بالتزاماتهم بعد إيداع طلب من طرف الأعضاء لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>4</sup>. كما يكون الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة المتوفرة بأي صفة كانت بعد ترخيص من طرف الوالي عن طريق إعلان الترشح وتعطى الأولوية إلى:

- المستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة الفلاحية ذات أصحاب امتياز متعددين من أجل توسيع مستثمراتهم.
- المستثمرين أصحاب الامتياز المحاذين من اجل توسيع مستثمراتهم.
- الأشخاص الذين لهم مؤهلات علمية أو تقنية و يقدموا مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.<sup>5</sup>

<sup>1</sup>- مذكرة المديرية العامة للأمالك الوطنية رقم 5359 الصادرة بتاريخ: 30 /05 /2013.

<sup>2</sup>- المرجع نفسه.

<sup>3</sup>- قانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987، المتضمن كيفية ضبط الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، الجريدة الرسمية عدد 50، 1987(ملغى).

<sup>4</sup>- انظر المادة 09 من القانون رقم 10-03، المرجع السابق.

<sup>5</sup>- المادة 17 من القانون نفسه.

### ثالثا: السبب

هو أحد أركان العقد وتخلفه يؤدي إلى بطلانه، ويشترط أن يكون في السبب موجود وصحيا بمعنى أن لا يكون وهميا أو صوريا، كما يشترط أن يكون مشروعاً، ويقصد بالمشروعية هنا عدم مخالفة الباعث على التعاقد للنظام العام أو الآداب العامة، وان يكون مطابقاً للقانون<sup>1</sup>، حيث إذ كان الالتزام المتعاقد لسبب غير مشروع أو لسبب مخالف للنظام العام أو الآداب العامة كان العقد باطلاً، كما أن كل التزام مفترض أن له سبب مشروعاً ما لم يقد الدليل على غير ذلك<sup>2</sup>. وفي عقد الامتياز الفلاحي سبب التزام الجهة المانحة للامتياز تبرره اعتبارات المصلحة العامة والنفع العام من خلال إشباع الحاجات العامة للجمهور، وذلك من خلال إحداث صيغة جديدة لتسيير الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي والتي دخلت حيز التنفيذ بموجب القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي المؤرخ في 23/12 /2010 والمحددان لشروط وكيفيات، وكذا إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم الممنوح لفائدة المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية، إلى امتياز طويل المدى، وهذه العملية التي تكتسي طابع وطني من أجل النهوض بالاقتصاد الفلاحي وخلق ثروة إضافية.

### رابعا: الشكل

تنص أحكام المادة 08 من قانون 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة: تعفي إجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار العقاري لعقد الامتياز من جميع المصاريف.

<sup>1</sup> - لزهري بن سعيد، النظام القانوني لعقود التجارة الإلكترونية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، ص 127.

<sup>2</sup> - انظر المادة 98 من القانون المدني.

فعقد الامتياز من العقود المكتوبة الخاضعة لإجراءات الإعداد والتسجيل والإشهار أمام المحافظات العقارية المختصة وهذا ما يضيف الطابع الشكلي لعقد الامتياز.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> - انظر المادة 08 من القانون 10-03، المرجع السابق.

### **المبحث الثاني: نطاق عقد الامتياز الفلاحي**

الامتياز هو العقد الذي تمنح بموجبه الدولة شخصا طبيعيا من جنسية جزائرية وهو المستثمر صاحب الامتياز، حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة وكذا الأملاك السطحية 2 المتصلة بها بناء على دقتر شروط يحدد عن طريق التنظيم لمدة أقصاها أربعون ( 40 ) سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية، وهذا بنص المادة 04 من القانون 10- 03 الذي يحدد شروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة. حيث نستعرض في المطلب الأول أطراف عقد الامتياز الفلاحي، أما المطلب الثاني فنستعرض فيه نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي.

### **المطلب الأول: أطراف عقد الامتياز الفلاحي**

أوضحت المادة 04 من القانون 10-03 أطراف عقد الامتياز الفلاحي، والمتمثلة في المستثمر صاحب الامتياز والدولة مانحة الامتياز وينصب على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة، حيث نتطرق في الفرع الأول للمستثمر صاحب الامتياز، أما الفرع الثاني فنستعرض فيه الدولة مانحة الامتياز.

### **الفرع الأول: المستثمر صاحب الامتياز**

عرفت المادة 47 من القانون 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي، المستثمر الفلاحي بأنه: "كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا فلاحيا كما هو محدد في أحكام المادة 145<sup>1</sup> أعلاه، ويشارك في تسيير المستثمرة، ويستفيد من أرباحها، ويتحمل الخسائر التي قد تترتب عن ذلك".

---

<sup>1</sup> - تعتبر ذات طبيعة فلاحية وفقا للمادة 45 من القانون 08-16، كل النشاطات التي تتعلق بالتحكم وباستغلال نورة بيولوجية ذات طابع نباتي أو حيواني، التي تشكل مرحلة أو عدة مراحل ضرورية لسيرورة هذه الدورة، وكذا الأنشطة التي تجري على امتداد عمل الإنتاج ولاسيما منها تخزين المواد النباتية أو الحيوانية وتوضيبها وتحويلها وتسويقها، عندما تكون هذه المواد متأتية حصرا من المستثمرة.

كما عرفت المادة 04 من القانون 10-03 المستثمر صاحب الامتياز على أنه شخص طبيعي جزائري الجنسية<sup>1</sup>، وان يكون عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية<sup>2</sup>، وحائز على عقد إداري مشهر في المحافظة العقارية.

أن يكون قد وفي بالتزاماته بمفهوم القانون 87<sup>3</sup>-19، والمتمثلة في دفع ثمن الممتلكات المتنازل عنها ودفع الإتاوة.

وأن لا يكون من المقصيين بسبب خرقهم لأحكام تشريعية وتنظيمية أو كان موضوع إسقاط حق عن طريق القضاء، أو تم إلغاء استفادتهم بموجب قرار ولائي.

أن يقدم المستثمر تصريح شرفي مصادق عليه متضمنا جردا محينا للأموال المستثمرة وعلى تعهده بالوفاء بالتزاماته بمفهوم القانون 87-19.

وفي حالة إخلاله بالتزامه، للإدارة الحق في فسخ العقد بإرادتها المنفردة حسب المادة 08 من دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 10-03، حيث يتم التحقق من إخلاله بالتزامه عن طريق تحقيق من طرف لجنة ولائية<sup>4</sup> يترأسها الوالي بعد إرسال الملف من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

### **الفرع الثاني: الدولة مانحة الامتياز**

تقوم الدولة بإبرام عقود الاستغلال وتسيير المرافق العامة تحت مسمى عقود الامتياز، على اعتبارها هي حافظة للثروات الطبيعية ومواردها، فهي تعتبر من الأموال العامة وعليها

<sup>1</sup> - إثبات الجنسية الجزائرية المطالب بها يكون فقط بإرفاق نسخة من بطاقة التعريف الوطنية وهو ما نصت عليه المادة 03 من المرسوم التنفيذي 10-326 بمعنى أنه لا يهم أن كانت أصلية أو مكتسبة.

<sup>2</sup> - بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، ط1، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2001، ص 130.

<sup>3</sup> - انظر المواد 16، 17، 18 من القانون 87-19، المرجع السابق.

<sup>4</sup> - تشكيلة اللجنة المذكورة في المادة 06 من المرسوم التنفيذي 10-326، المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكيفيات حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، الجريدة الرسمية عدد 79، 2010.

حسن استغلالها، ولها أن تمنح امتيازاً لأي مورد من مواردها لفترة محددة بما يحفظ المصالح الوطنية وعليه نقول أن الدولة هي الطرف الأصيل في عقد الامتياز الفلاحي. ومن هذا المنطلق كان لا بد من إعادة النظر في السياسات المنتهجة من طرف المشرع الجزائري، حيث تخلى عن التشريعات القديمة وذلك بإصداره للقانون 08-16 المؤرخ في 03/08/2008، وإعادة الاعتبار للدولة بتجسيدها للقانون 10-03 باعتبارها مالكة الأرض الفلاحية التابعة لأملكها الخاصة، وفرضها لرقابتها على هذه الأراضي التي تعتبر من أخصب وأجود الأراضي، فإذا كان صاحب الامتياز يملك حقا عينيا عقاريا على الأرض فالدولة تملك الرقابة عليها، بمعنى أنه على المستثمر مراعاة طبيعة ووظيفة الأرض واحترام تخصيصها.<sup>1</sup>

كما أنه تم تحديد مدة العقد وذلك تقيدياً لنتائج السياسات السابقة التي كانت فيها الدولة المالك الذي لا يملك، ويمثل الدولة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الموضوع تحت تصرف وزارة الفلاحة والتنمية الريفية، باعتباره منظم للسياسات العقارية الفلاحية، وله سلطة التعاقد مع المستثمر الفلاحي.<sup>2</sup>

### **المطلب الثاني: نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي**

يتمثل نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي في الأحكام التي تضمنها، ممثلة في تحديد الأراضي الفلاحية محل الامتياز حسب القانون 10/03، وهي التي كانت خاضعة للقانون 87 / 19، وتتشكل هذه الأراضي من مستثمرات فلاحية جماعية وفردية متجانسة تنطبق مساحتها مع عدد المنتجين.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - بريك الزويبير، المرجع السابق، ص 30.

<sup>2</sup> - انظر المادة 05 و 06 من القانون 08-16، المرجع السابق.

<sup>3</sup> - راجع المادة 03 من القانون 87-19، المرجع السابق.

وعليه نستعرض في الفرع الأول مدة عقد الامتياز، أما الفرع الثاني فنتناول فيه الإتاوة الإيجارية.

### **الفرع الأول: مدة العقد**

تعد المدة في عقد الامتياز الفلاحي عنصراً جوهرياً، حيث نصت المادة 476 من القانون المدني أنه لا بد من تحديد مدة الإيجار ونصت المادة 04 من القانون 10/03 على مدة عقد الامتياز والتي تكون مقدرة كحد أقصى بـ: 40 سنة قابلة للتجديد بناء على طلب المستفيد وفي حالة وفاته تنتقل للورثة، ويسري العقد من تاريخ نشره في المحافظة العقارية.

### **الفرع الثاني: الإتاوة الإيجارية**

هي قيمة يتفق عليها أطراف العقد، وهو مبلغ زهيد مقارنة بالقيمة الحقيقية للأرض، غابته دفع المستفيد الخدمة الأرض، وعدم دفع الإتاوة لمدة سنتين متتاليتين يؤدي إلى إسقاط الحق وفسخ العقد الإداري من قبل الإدارة، لأنه يعد إخلالاً بالالتزام ويتم دفع الإتاوة الإيجارية السنوية على تنفع الأرض لا على الإنتاج، ويتم تحديدها بموجب قانون المالية، وتم تحديدها لأول مرة في قانون المالية التكميلي لسنة 2010 في المادة 41 منه<sup>1</sup>، المعدلة بموجب المادة 19 من قانون المالية التكميلي لسنة 2011، ويتم تقييمها وفق الجدول التالي:<sup>2</sup>

<sup>1</sup> - الأمر رقم 10/01 المؤرخ في 26/08/2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج رقم 49.

<sup>2</sup> - التعليم رقم: 5006 تاريخ: 13/05/2014، صادرة عن المديرية العامة للأموال الوطنية، وزارة المالية.

المبالغ (الهكتار-وخارج الرسم)		مناطق ذات إمكانيات فلاحية
غير مسقية	مسقية	
3.000 دج	15.000 دج	أ
2.000 دج	10.000 دج	ب
1.000 دج	5.000 دج	ج
8000 دج		د

ويتم منح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية نسبة 05 بالمائة عن مبلغ الإتاوة المحصلة فعليا.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - المادة 40 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010.

## خلاصة الفصل:

مما سبق توصلنا إلى أن عقد الامتياز الفلاحي هو عقد إداري من نوع خاص ذو طبيعة مركبة يأخذ من قواعد القانون العام وقواعد القانون الخاص، حافظ المشرع من خلاله على العديد من المبادئ التي كانت معروفة في الاستغلال الفلاحي وفي شكل مستثمرات جماعية وفردية، فهو يعد أداة التعاقد الأنسب للدولة من أجل توسيع القاعدة الإنتاجية الفلاحية وتثمين الأراضي التي تمنح للمستثمرين الفلاحين، ورفع الصعوبات التي تعيق الديناميكية في هذا الميدان إلى أقصى حد مع السهر على التوفير الدائم للميكانيزمات الهادفة إلى تعزيز الأسس الاقتصادية من أجل الزيادة في الإنتاج.

# الفصل الثاني

الأحكام المترتبة على قيام عقد

الامتياز الفلاحي

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

إذا ما نشأ عقد الامتياز الفلاحي وفقا للأركان والشروط التي تطلبها القانون فإنه يؤدي إلى ميلاد حقوق كل طرف تدرج في دفتر الشروط وفي صلب عقد الامتياز تقابلها أيضا التزامات الطرف الآخر، بحيث يشكل احترامهما معا وخلال مدة سريان العقد ضمانا لاستمرارية نمط الامتياز كاختيار تشريعي وسياسي في استغلال الثروات الطبيعية للبلاد لمدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد، لذا سنعرض فيما يلي حقوق والتزامات الدولة المانحة في المطلب الأول، فيما نتطرق في المطلب الثاني إلى حقوق والتزامات المتلقي صاحب الامتياز.

### **المبحث الأول: حقوق والتزامات المانح**

لقد تضمن الملحق الثالث للمرسوم التنفيذي رقم 100-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز في استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة سرد حقوق والتزامات المستثمر صاحب الامتياز، إلا أنها لم تتضمن حقوق والتزامات الإدارة المانحة وكان الامتياز يتوفر على طرف واحد، وعليه سيتم التطرف إلى حقوق والتزامات الدولة مانحة الامتياز كما يلي:

### **المطلب الأول: حقوق المانح**

بالتفحص الدقيق لأحكام القانون رقم 10-103 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 وبالخصوص الملحق الثالث المتضمن نموذج دفتر شروط امتياز الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة لم تجد أي عنوان أو فقد يحدد حقوق والتزامات الإدارة الناتجة على عراق تحديد حقوق والدراسات المتلقي، وكان الامتياز كما أشرنا يتوفر على طرف واحد. لذا سنتطرق إلى حقوق الإدارة المانحة وفقاً للقواعد العامة ولما ورد من بصوص قانونية معرفة في القانون 100-103 باعتبارها حقوق إدارية خاصة قاصرة على عقد الامتياز الفلاحي.

### **الفرع الأول: الحقوق الإدارية العامة**

وهي حملة الحقوق التي تترتب للإدارة بمناسبة إبرام عقد الامتياز الفلاحي باعتباره اداريا وعملاً من أعمال الإدارة في مجال تسيير أملاكها.

### **1- الحق في الرقابة**

تملك الإدارة وفقاً للقواعد العامة في العقود الإدارية حقاً أصيلاً في مراقبة المتعاقد معها وتوجيهه أثناء تنفيذ التزاماته التعاقدية دون حاجة لورود نص بالعقد يمنحها تلك السلطة ودون اعتراف بأي نص يرد به يحظر عليها استعمال حق الرقابة لتعلقه بالنظام العام، الأمر الذي لا يجيز للإدارة التنازل عن استعمال هذا الحق أو الاتفاق مع المتعاقد معها على الإعفاء منه<sup>1</sup>.

ويختلف نطاق استعمال الإدارة لحق الرقابة بحسب نوع العقد الإداري من حيث مدى ارتباطه بالمرفق العام أو المال العام فيتسع هذا الحق إذا تعلق بعقود الأشغال العامة لأن

<sup>1</sup> عبد العزيز عبد المنعم خليفة: تنفيذ العقد الإداري وتسوية منازعاته قضاءً وتحكيمياً، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2009،

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

الإدارة تكون فيه هي صاحبة المشروع الأمر الذي يخضع المتعاقد معها إلى تعليماتها المباشرة ويفرض عليه احترام تدخلها باستمرار أثناء التنفيذ، ويضيق نطاق استعمال حق الرقابة في عقود الامتياز، حيث يقتصر دور الإدارة على الإشراف للتأكد من أداء الخدمة محل عقد الامتياز للمنتفعين بها على النحو المنصوص عليه في عقد الامتياز ودفتر الشروط

وتبعاً لمبدأ حسن النية الذي يسود تنفيذ كافة العقود الإدارية فإنه يتعين على الإدارة عدم استعمال حق الرقابة على نحو يعيق تنفيذ العقد، وإنما لتحقيق المصلحة العامة التي تعتبر أول ضوابط ممارسة هذا الحق متلاقية بذلك كل انحراف في استخدام سلطتها العامة، وتوجيهها نحو الحرص على حسن استغلال المال العام في حدود الغرض الذي منح الامتياز من أجله، كما أنه من الواجب على الإدارة أن لا تتقاعس في ممارسة هذا الحق لأن ذلك يؤدي إلى تراخي المتعاقد واضعاف شعوره بالمسؤولية العقدية فيقدم على إبرام تصرفات تخالف طبيعة المال العام أو الغرض الذي منحت لأجله<sup>1</sup>، كما يمتد حق الرقابة إلى معرفة جميع المعلومات الضرورية. المتعلقة بعملية التسيير وتنبيه الملتزم بضرورة التقيد بحسن الاستغلال في حالة الإهمال أو التقصير.

ونظراً للبعد الاقتصادي والاجتماعي للأراضي الفلاحية الممنوحة للمستثمرين أصحاب حق الامتياز في المستثمرات الفلاحية كان من اللازم أن تمارس الدولة الملحة حق الرقابة على نشاطاتهم وهذا من زاويتين لأن ما يربطها بهم هو عقد اداري فيكون حق الرقابة هو تحصيل حاصل ومن جانب فهي ملكة الرقبة والسائحة لمن الاستغلال الذي يعتبر حقا عينيا ناتجا عن تجزئة الملكية.

وبالرغم من أن حق الرقابة اختصاص يؤول للإدارة المانحة إلا أن الدولة قد عهدت به إلى شخص معنوي عام ذو طابع صناعي وتجاري في قانونه الأساسي، غير أنه عندما يمارس باسمه ولحساب الدولة حق الرقابة فإنه يخضع إلى القانون الإداري ويتعلق الأمر بالديوان الوطني للأراضي الفلاحية الخاضع إداريا لوصاية وزير الفلاحة، وقد تم التوسيع في صلاحياته في ظل قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-339 المؤرخ في 22/10/2009 تمهيدا لصدور القانون رقم 2010 فتم تكليفه بموجب

<sup>1</sup> عبد العزيز عبد المنعم خليفة، المرجع السابق، ص 35.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

المادة 02 من هذا المرسوم بمتابعة شروط استغلال الأراضي الممنوحة في شكل امتياز من أجل ضمان استمرار المستثمرات الفلاحية ورصد كل المخالفات التي من شأنها تحويل الأرض عن وجهتها الفلاحية<sup>1</sup>.

وبصدور القانون رقم 10-03 تم التأكيد من جديد على إسناد حق الرقابة إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 والمادة 04 من نموذج دفتر الشروط الملحق بهذا المرسوم<sup>2</sup>، وتتمثل هذه الرقابة في الزيارات الميدانية التي تقوم بها مصالحه على أراضي المستثمرات الفلاحية في أي وقت من أجل التأكد من حسن الاستغلال ومدى مطابقة نشاط أصحاب الامتياز لمقتضيات القانون رقم 10-103 والمرسومان التنفيذيان رقم 09-339 ورقم 10-326 المعمول بهما وكذا دفتر الشروط<sup>3</sup>، ومن ثم تظهر نية المشرع في توكي المحافظة على استغلال الأراضي الفلاحية من طرف الأشخاص الأكثر ارتباطا بها والمؤهلين لخدمتها وضمان عدم المضاربة عليها. وقد كان اختصاص حق الرقابة في ظل القانون رقم 87-19- مستندا إلى الأعوان التقنيين التابعين المديرية الفلاحية على مستوى الولاية وتحت سلطة الوالي بصفته ممثلا للدولة القيام بالزيارات الميدانية لمعاينة المخالفات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06/02/1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون رقم 1987 الذي يسقط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين ووحداتهم عن طريق نظام التقارير الإدارية التي ترفع إلى والي الولاية لاتخاذ التدابير اللازمة عند الاقتضاء و التي يمكن أن تذهب إلى حد اسقاط حقوق المستفيدين.

### 2-الحق في فسخ العقد بالطرق الإدارية

إذا كان هدف الإدارة من الإقدام على إبرام العقد الإداري هو تحقيق هدف المصلحة العامة والتي تأخذ بعدا اقتصاديا في عقد الامتياز فإن بوسعها إنهائه بالإرادة المنفردة عن

<sup>1</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 69 و 124.

<sup>2</sup> تنص المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 26 على أنه دون الإخلال بالمراقبات الأخرى الممارسة في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن للديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة المراقبة على المستثمرة الفلاحية في أي وقت للتأكد من أن النشاطات التي تتم عليها مطابقة لأحكام القانون رقم 10-03 والنصوص المتخذة لتطبيقه ولبنود دفتر الشروط.

<sup>3</sup> كحيل حكيمة نفس المرجع السابق، ص 125.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

طريق الفسخ الإداري دون حاجة إلى استصدار حكم قضائي إذا تعارض تنفيذه مع المصلحة العامة أو أصبح هذا التنفيذ غير ذي جدوى لأن المصلحة العامة هي مرجع التعاقد ووسيلة لنهاية هذه المصلحة<sup>1</sup>.

والفسخ الإداري يشكل أحد مميزات العقود الإدارية حيث يتم ذلك عن طريق قرار إداري صادر عن الإدارة وهذا فارق هام بين العقود الإدارية والعقود المدنية، فقد يرتكب المتعاقد مع الإدارة خطأ فتعمد الإدارة إلى المبادرة إلى فسخ العقد، في هذه الحالة يجوز للمتعاقد أن يلتزم من القاضي الإداري أن يحكم له بالتعويض بسبب هذا الفسخ<sup>2</sup>. ونميز في هذا الإطار بين حالتين هما حالة الفسخ المنصوص عليه، وحالة الفسخ خارج نطاق القانون.

### أ- حالة الفسخ المنصوص عليه

حيث نميز داخل هذه الحالة أيضا بين وضعيتين وهما حالة النص على حق الإدارة في فسخ العقد ضمن بنوده، وفي هذه الحالة يتفق العقد الإداري والمبادئ العامة المألوفة في القانون الخاص جزاء لارتكاب المتعاقد معها مخالفات جرى تحديدها مسبقا في مراحل الإبرام<sup>3</sup>. وهذا لا يعني أن حق الفسخ يقف عند هذا الحد وإنما يتسع إلى مخالفات أخرى غير منصوص عليها في العقد لأن ذلك راجع إلى طبيعة العقد الإداري والتي تتمتع فيها الإدارة بسلطات لا يمكنها التنازل عنها ولو جريئا، وهنا ينتقل حق المتعاقد إلى التعويض عما أصابه من ضرر نتيجة تجاوز الإدارة لسلطتها في فسخ العقد بالطرق الإدارية<sup>4</sup>.

كما قد يرد حق الإدارة المانحة في فسخ العقد بالطرق الإدارية في القانون واللوائح<sup>5</sup>، وهو ما تضمنه القانون رقم 10-03 في مضمون المادة 28 فقرة 2 منه حينما نص على حق ادارة أملاك الدولة في أسبح العقد بالطرق الإدارية واعتبر المشرع ذلك عقوبة تسلط على المتعاقد في حالة الجلالة بالتزاماته القانونية بعد اخطاره من طرف الديوان الوطني

<sup>1</sup> عبد العزيز عبد المنعم خليفة، المرجع السابق، ص 130.

<sup>2</sup> سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، المرجع السابق، ص 746.

<sup>3</sup> على عبد الأمير: قبالن أثر القانون الخاص على العقد الإداري، الجزء الأول، طبعة، 2011، مكتبة زين الحقوقية والأدبية بيروت، 2011، ص 468.

<sup>4</sup> سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، نفس المرجع السابق، ص 746 .

<sup>5</sup> على عبد الأمير قبالن، نفس المرجع السابق، الجزء الأول، ص 469 .

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

للأراضي الفلاحية<sup>1</sup>. والفتح الإداري هو إجراء جديد وضروس يختلف عن الفسخ القضائي عن طريق اسقاط من الانتفاع الدائم تبعاً للقانون القديم، والغاية منه هي المحافظة على الأراضي الفلاحية وجعلها تؤتي ثمارها في أحسن الظروف:

ويقف حق الفسخ الإداري في هذه الحالة من الناحية الإجرائية على معاينة المخالفة من طرف محضر قضائي بناء على طلب الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبموجب محضر المعاينة يتم إعداد المتعاقد بالكف عن المخالفة، وفي حالة الاستمرار فيها يحق للإدارة المانحة فسخ العقد بالطرق الإدارية وذلك بموجب قرار إداري يصدر عن مدير أملاك الدولة للولاية، ويتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تبليغ هذا القرار إلى المتعاقد، ولهذا الأخير حق الطعن فيه أمام الجهة القضائية المختصة خلال أجل شهرين من تاريخ تبليغ القرار الإداري<sup>2</sup>.

ويطرح تساؤل في حالة عدم ممارسة المتعاقد حق الطعن أمام المحكمة الإدارية، فيصبح القرار الإداري حينئذ محصناً، ففي هذه الحالة هل يتم إخضاع هذا القرار لإجراءات الشهر بالمحافظة العقارية لأنه يتعلق بفسخ حقوق عينية عقارية؟

لم يعط القانون رقم 03-09 أو التنظيم أية إجابة عن هذه الحالة، ولكن المرسوم التنفيذي رقم 76- المتضمن تأسيس السجل العقاري أكد على ضرورة شهر فسخ الحقوق العينية من أجل ترتيب أثرها في مواجهة الخلف الخاص، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على أن حق الدولة في استرجاع حق الاستغلال الممنوح على الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية لا ينشأ في ظل نظام الشهر العيني إلا من تاريخ شهر قرار الفسخ الإداري بالمحافظة العقارية وليس من تاريخ صدور قرار الفسخ وهو المقصود من نص المادة 86 من المرسوم التنفيذي رقم 3-76 المتضمن تأسيس السجل العقاري<sup>3</sup>.

ومن جملة المخالفات التي يترتب عنها الفسخ الإداري ذكر القانون رقم 10-103 في المادة 29 من 4 حالات يمكن تصنيفها إلى وضعيتين.

<sup>1</sup> كحيل حكيمة، المرجع السابق، ص 126.

<sup>2</sup> انظر المادة 28 من القانون رقم 10-03.

<sup>3</sup> انظر المادة 86 من المرسوم رقم 76-26 المؤرخ في 25/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري والمتمم، الجريدة المعدل، الجريدة الرسمية لسنة 1976 العدد 30.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

-حالة المخالفة بأعمال ايجابية وتشمل تحويل المتلقي للأرض أو أملاكها السطحية عن وجهتها الفلاحية أو القيام بتأجيرها لمصلحة الغير.

-حالة المخالفة بسلوك سلبي وتشمل عدم استغلال الأرض وأملاكها السلمية وعدم دفع الانارة لمدة سنتين ماليين بمصلحة الضرائب<sup>1</sup>.

وتجدر الملاحظة أن هاته المخالفات غير محددة على سبيل الحصر، وإنما توجد حالات أخرى وردت في القانون رقم 10-03 تشكل إخلالا بالتزامات قانونية منها مخالفة مبدأ الاستغلال الشخصي والمباشر والاستغلال الدائم والمنتظم المطابق لأحكام القانون والتنظيم وبنود دفتر الشروط<sup>2</sup>، أو حين اكتشاف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تصريحات كاذبة بمعلومات عند تحويل حق الانتفاع إلى حق امتياز<sup>3</sup>.

### **ب- حالة الفسخ غير المنصوص عليه:**

وينحدر هذا الحق من سلطة الإدارة في تعديل وإنهاء العقد حتى ولو لم يرتكب المتعاقد أي خطأ من جانبه، وهي حالة غير واردة في القانون رقم 02-10-2013 ولكن تجد تطبيقاتها في المبادئ العامة للعقود الإدارية ومن ضمن الحالات التي يمكن فيها لإدارة أملاك الدولة للولاية فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية<sup>4</sup>، حالة إبرام المتلقي لعقد شراكة مع الغير طبقا للقانون، غير أنه أثناء رحلة التنفيذ يكتشف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية أن عقد الشراكة يؤثر على حسن سير المستثمرة الفلاحية أو على وحدتها فتلجأ الإدارة المانحة إلى فسخ عقد الامتياز وليس عقد الشراكة لأن الإدارة ليست طرفا فيه .

وبشكل هذا الحق خطورة تهدد استمرارية العقد ومصلحة المتعاقد في إقامة مشروع الاستثماري، لذلك وضع الاجتهاد القضائي الإداري مجموعة من الضوابط التي تحكمه، فهو ليس بالحق المطلق بل هو سلطة تقديرية يجب أن تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة وان تمارسه الإدارة المانحة تحت رقابة القضاء الإداري الذي يتولى فحص مشروعية القرار

<sup>1</sup> انظر المادة 29 من القانون رقم 10-03.

<sup>2</sup> انظر المادتين 22 و23 من القانون رقم 10-03.

<sup>3</sup> انظر المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، والمادة 08 من دفتر شروط الامتياز الفلاحي رقم 7992، الملحق رقم 04، ص 180.

<sup>4</sup> سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، المرجع السابق، ص 747 عبد العزيز عبد المنعم خليفة، المرجع السابق، 132 و135.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

الإداري الرامي إلى فسخ العقد ويعمل على الموازنة بين مصلحة الإدارة ومصلحة المتعاقد الذي له طلب إلغاء القرار أمام القضاء الإداري إلى جانب المطالبة بالتعويض اذا تضرر منه تبعاً لما لحقه من ضرر وما فاتته من كسب<sup>1</sup>.

### الفرع الثاني: الحقوق الإدارية الخاصة

وهي الحقوق التي يختص عقد الامتياز الفلاحي بترتيبها دون سائر العقود الإدارية التي ندرمها الدولة المانحة في محال تسيير أملاكها ومرافقها العامة وتتمثل هذه الحقوق على الخصوص فيما يلي:

#### 1- الحق في الإتاوة

يحدد مبلغ الإتاوة la relevance الذي يدفع كل سنة بموجب قانون المالية، وهو عبارة عن مبلغ زهيد لا يتناسب مع قيمة الانتفاع بالأرض، ولا يستطيع المستفيد التهرب من دفعه والتحجج بعدم خدمته للأرض أو تلف المحاصيل أو حدوث كوارث طبيعية، ويمكن تكييف هذه الأراضي على وجه المقارنة بفقهاء الشريعة الإسلامية على أنها أراضي خراج، لأن الإتاوة عبارة عن ضريبة على الأرض لا على الإنتاج فهي تختلف عن العشور<sup>2</sup>.

#### 2- الحق في ممارسة الشفعة

الشفعة وفقاً للمنادى العامة المقررة في القانون المثلى تمثل رخصة قانونية تجبر الحلول محل المشتري في بيع العقار من الأحوال والشروط المنصوص عليها قانوناً، وتهدف إلى تحقيق مصلحة خاصة قررها المشرع لمنع دخول أجنبي إلى العائلة الواحدة ولجميع الملكية رقبة وانتفاعاً في به واحدها المسهل عملية الاستغلال<sup>3</sup>، فالشفعة اذن قدر أو سلطة تحول من يقوم به سبب من أسبابها الحلول في بيع العقار محل المشتري إذا أظهر إرادته في ذلك، وهذا الحلول حلول في كافة حقوق المشتري والتزاماته الناشئة عن عقد البيع أو

<sup>1</sup> سليمان محمد الطماوي الأسس العامة للعقود الإدارية نفس المرجع السابق، ص 751 إلى 753.

<sup>2</sup> عبد الرزاق أحمد السنهوري، حق الملكية المرجع السابق، ص 484.

<sup>3</sup> قام نظام الشفعة منذ أن استقر تطبيقه في الشريعة الإسلامية على فكرة دفع الضرر عن الشفيع المتصل حقه بالعقار المبيع، الذي قد يأتي من المشتري لهذا العقار الذي لا تكون له في الأصل صلة بهذا العقار فالشريك قد يتضرر من دخول أجنبي أو غريب عن

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

المترتبة عليه، وبذلك تنتهي الشفعة، نتيجة هذا الحلول إلى اكتساب ملكية العقار المبيع أو اكتساب الحق العيني عليه ولو جبرا على المشتري<sup>1</sup>.

وقد نص على أحكام حق الشفعة القانون المدني الجزائري في المادة 794 وما بعدها منه معتبرا إياها سببا من أسباب الملكية، كما نص عليها المشرع أيضا في قوانين خاصة أخرى كقانون التوجيه العقاري رقم 90-25 والقانون رقم 87-19 الذي تم إلغاؤه<sup>2</sup>. ومجال ممارسة الدولة لحق الشفعة ضمن هذا القانون يكون منصبا على الأراضي الفلاحية التابعة لأملكها الخاصة، وخلافا للقواعد العامة التي تحصر الشفعة في مجال التصرف بالبيع المنصب على عقار<sup>3</sup>، فإن المادة 15 من القانون رقم 10-03-2 وسعت من هاته الدائرة بحيث سمح بممارستها في مجال التصرف بالتنازل عن حق الامتياز بعوض أو بدونه من طرف المتلقي أو ورثته<sup>4</sup>.

والحق في الشفعة الذي يمارسه الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باسم ولحساب الدولة هدفه تكوين رصيد من الحق العيني الممنوح يخصص بالدرجة الأولى إلى عصرنة وتجميع الأراضي الفلاحية، كما يدخل هذا الحق في مفهوم الشفعة الإدارية التي تتميز بطبيعتها عن الشفعة المدنية لأن الأولى ستؤول إلى الذمة المالية لأملك الدولة وهدفها التحكم في المعاملات العقارية وتفاذي أي ارتفاع غير طبيعي في الأسعار وعادة ما يكون اللجوء إليها ضئيلا الأمر الذي يركد أن دورها وقائي. في حين أن الشفعة المدنية تدخل العقار أو الحق العيني العقاري فيالذمة المالية لأشخاص القانون الخاص وهدفها تحقيق المصلحة الخاصة التي قررها المشرع لمنع دخول الأجنبي إلى العائلة الواحدة وتجميع الملكية رقبة وانفعا في يد واحدة لتسهيل عملية الاستغلال<sup>5</sup>.

<sup>1</sup>حسن كيرة: الموجز في أحكام القانون المدني، الطبعة الثالثة، دار الفكر العربي، القاهرة، 1994، ص 515.

<sup>2</sup>انظر المادة 52 من القانون رقم 08-25 المتضمن التوجيه العقاري، والمادة 24 من القانون رقم 1987 حيث حول المشرع للدولة بواسطة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ممارسة حق الشفعة في الأراضي الفلاحية غير المستغلة، كما حولت المادة 57 من قانون التوجيه العقاري رخصة الشفعة إلى الملاك المجاورين بغية تحسين الهياكل العقاري لمستثمراتهم.

<sup>3</sup>عبد المنعم فرج الصدة الملكية في قوانين البلاد العربية، دار الفكر العربي القاهرة، ص 150 .

<sup>4</sup>انظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-32 .

<sup>5</sup>أسماعين شامة: النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2002، ص 172 .

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

ولقد حدد القانون المدني الجزائري في المادة 795 منه الأشخاص الذين لهم الصفة في الأخذ بالشفعة ومرتبة كل واحد منهم حسب أولويته في النص من المرات الثلاث المحددة كالاتي:

-مالك الرقبة اذا بيع كل او جزء من حق الانتفاع المناسب للرقبة؛

-الشريك في الشيوخ اذا بيع جزء من العقار المشاع لأجنبي؛

- صاحب حق الانتفاع اذا بيعت الرقبة كلها أو بعضها.

ومن ثم يطرح تساؤل حول مرتبة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في الأخذ بالشفعة باسمه ولحساب الدولة؟

في هذا الصدد نجد أن الدولة وفقا لنص المادة 795 أعلاه هي. مالكة الرقبة في الأراضي الفلاحية التي منح حق امتيازها للمستثمرين الفلاحيين، ومن ثم يأتي تصنيفها في المرتبة الأولى عند ممارسة حق الشفعة وهو الشيء الذي قرره المشرع في المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ، غير أنه أعطى للشفعة خصوصية معينة تختلف عن القواعد العامة في القانون المدني، حيث تكمن هذه الخصوصية في أن إعلان الرغبة في الشفعة في القواعد العامة يكون قبل أو بعد إبرام عقد البيع الرسمي المنصب على عقار ، غير أنه في حق الامتياز لا يكون إلا قبل إبرام عقد التنازل الناقل للحق العيني بين المتنازل والمرشح لاقتناء حق الامتياز. ومن ثم يعتبر هذا النوع من الشفعة نوعا خاصا يتميز عن الشفعة المقررة للدولة بالنسبة للأراضي الفلاحية التابعة للملكية الخاصة من حيث الطبيعة ومن حيث مرتبة الشفيع في القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، وقد تقررت هذه الشفعة استثناءا على القواعد العامة لأسباب اقتصادية واجتماعية معينة وهو ما يقتضيه الصالح العام في المجتمع<sup>1</sup>.

وتتمثل هذه الأسباب أساسا في مكافحة التجزئة المفرطة للأراضي المستثمرات الفلاحية بحيث تصبح ملكية الرقبة وملكية الانتفاع في يد شخص واحد وهو الدولة بالإضافة إلى المحافظة على الطابع الفلاحي للأرض وعدم تغيير وجهتها وحمايتها من سلسلة المعاملات العقارية والمضاربة التي تلحق بها أضرارا تؤثر على قابليتها للاستثمار، وهذا ما يتماشى والسياسة العقارية التي اتبعتها الدولة مؤخرا.

<sup>1</sup> أحمد دغيش حق الشفعة في التشريع الجزائري، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر 2013، ص.192.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

كما ميز المشرع أيضا داخل هذا الحق بين حالتين في الأخذ بالشفعة هما ممارسة الشفعة في المستثمرة الفلاحية الفردية وممارسة الشفعة في المستثمرة الفلاحية الجماعية وهو ما سنتعرض إليه كما يلي:

- الحالة الأولى: ممارسة الشفعة في المستثمرة الفلاحية الفردية لا تثير أن إشكال بل وتحافظ على المبدأ الوارد في الفقرة الأولى من المادة 795 من القانون المدني حيث تكون مرتبة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في المرتبة الأولى لأن المستثمرة الفلاحية الفردية مشكلة من عضو واحد فقط فإذا ما تنازل هذا العضو لشخص آخر يتولد للديوان حق الأخذ بالشفعة.

-الحالة الثانية: ممارسة الشفعة في المستثمرة الفلاحية الجماعية يكون مالك الرقبة في المرتبة الثانية بعد باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية، وفي هذه الحالة يتعين على الديوان إخطار باقي أعضاء المستثمرة كتابيا بحقهم في الشفعة، وعليهم الرد عن هذا الإخطار خلال شهر من توصلهم به، وفي حالة ردهم سليا أو تخلفوا عن هذا الأجل القانوني سقط حقهم في الأخذ بالشفعة وانتقل إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يتعين عليه إعلام المتنازل عن هذه الرغبة من أجل مباشرة الإجراءات الشكلية للتنازل وفقا للتشريع المعمول به<sup>1</sup>.

ومن ثم تشكل الحالة الثانية استثناء على المبدأ العام الوارد بالمادة 795 فقرة 1 من القانون المدني حيث يتأخر مالك الرقبة عن المرتبة الأولى لمصلحة باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية في الأخذ بالشفعة بالرغم من أنهم شركاء في الشيوخ في حق الامتياز طبقا للعقد الإداري، ومن ثم لا استثناء إلا بنص ونعمل بقاعدة الخاص يقيد العام.

ومن بين التساؤلات التي تطرح بخصوص تطبيق الحالة الثانية والتي لم يجب عليها التنظيم وهي الرغبة في ممارسة الشفعة من طرف عضو واحد دون باقي أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية الذين جاء ردهم سلبا، وإذا سلمنا بجوازية الشفعة لهذا العضو لأنه شريك على الشيوخ في حق الامتياز<sup>2</sup>، فكيف يتم إذن توزيع الحصص ما دامت ممنوحة على الشيوخ وبالتساوي طبقا لمبدأ الاستغلال في المستثمرات الجماعية؟ وهل هذا الوضع إذا ما تم

<sup>1</sup> انظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

<sup>2</sup> انظر المادة 06 فقرة 2 من القانون رقم 10-03.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

تفعله سيؤدي إلى تعديل جميع عقود أعضاء المستثمرة الجماعية متى سلمنا ثانياً بأن الشيوع سيبقى غير أن مبدأ التساوي سيتراجع بسبب حق الشفعة؟

أما في حالة عدم إعلان أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حسب كل حالة من الحالتين أعلاه رغبته في الأخذ بالشفعة يرخص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للمتنازل بعد موافقة والي الولاية مواصلة التنازل عن حق الامتياز طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 10-03 غير أنه بالعودة إلى هذا القانون نجد هذه الإجراءات محددة في نص المادة 18 منه التي تتطلب إثبات كل تغيير لصاحب الامتياز بموجب دفتر شروط جديد وعقد امتياز جديد تعده مديرية أملاك الدولة على مستوى الولاية يسجل ويشهر في المحافظة العقارية.

وفي جميع الأحوال يتوقف ممارسة الحق في الشفعة إجرائياً طبقاً للمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 100-326 على أن يعلم صاحب الامتياز الديوان الوطني للأراضي الفلاحية برغبته في التنازل عن حق الامتياز مبيناً فيه مبلغ التنازل وهوية المترشح لاقتناء هذا الحق لكن ما هو الجزاء في حالة عدم الاعلام بالرغبة في التنازل وقام المتلقي مباشرة بالتنازل عن حق الامتياز المصلحة الغير أمام الموثق؟ وهل هناك شروطاً معينة يتعين على الموثق أن يبحثها ويتحقق منها قبل إبرام عقد التنازل الرسمي لاسيما صفة المتنازل له الجديد، وترخيص الديوان بعد موافقة والي المنصوص عليه في المادة 22 من المرسوم التنفيذي والتأكد من تسديد المتنازل لمستحقات الخزينة العمومية المتعلقة بالإتاوة.

### **3-الحق في استرجاع الأراضي الفلاحية والأملك السطحية عند نهاية الامتياز:**

حق الاسترجاع هو النتيجة الطبيعية لنهاية عقد الامتياز الفلاحي إذا لم يتم تجديده لمرة أخرى وممارسة هذا الحق تجعل حداً لحق الاستغلال الممنوح للمستثمر الفلاحي بموجب المادة 04 من القانون رقم 10-03 وذلك لعدة أسباب كانتهاء المدة المحددة في العقد أو انتهاء عقد الامتياز قبل المدة المحددة له بالفسخ نتيجة إخلال المتعاقد بالتزاماته القانونية والعقدية، أو لأي سبب من الأسباب التي تبرر للدولة استرجاع أملاكها كنزع الملكية للمنفعة العامة، أو إلغاء تصنيف أراضي فلاحية تابعة للأملاك الوطنية الخاصة وتخصيصها

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

لإنجاز مشاريع عمومية للتنمية، وفي هذه الحالة يتم استرجاع الأراضي الفلاحية الممنوحة والأموال السطحية على الحالة التي تكون عليها.

غير أن ممارسة الدولة المانحة بواسطة إدارة أملاك الدولة على مستوى الولاية لهذا الحق قد يلحق ضررا ماديا بصاحب الامتياز في حالة إقامة منشأة فلاحية أو حفر آبار أو مبان للاستغلال الزراعي أو أعراس والتي اتصلت جميعها بالأرض فلا يمكن له فصلها من دون تلف عند الاسترجاع والتي تزيد بطبيعتها من قيمة الأرض. فهذه الأعمال الانمائية النافعة في الواقع تكون قد كلفت صاحب الامتياز مبالغ باهظة، ومن ثم تثرى الذمة المالية للدولة على حساب افتقار معها لاسيما إذا تم إنهاء العقد قبل أوانه لأي سبب من الأسباب فلا يتمكن المتعاقد حينها من جني ثمار المنشأة التي أقامها.

في هذه الحالة يتعين إزالة الضرر الذي لحق بالمتعاقد وينتقل حقه في المنشأة التي أقامها والتي اتصلت بالأرض إلى التعويض الذي سيتحصل عليه، وهذا التعويض تحدده الإدارة المانحة بواسطة أجهزة متخصصة تنتقل إلى الأماكن وتعمل على جرد وتقويم هاته المنشأة نقدا<sup>1</sup>.

### **المطلب الثاني: التزامات المانح**

يمكن تصنيف التزامات المانح إلى نوعين من الالتزامات هما الالتزامات ذات الطابع القانوني والالتزامات ذات الطابع المادي.

<sup>1</sup> انظر المادة 26 فقرة 3 من القانون رقم 10-03.

**الفرع الأول: التزامات المانح القانونية**

وهي التزامات مصدرها القانون رقم 2017 بالإضافة إلى الحقوق المقابلة التي يتمتع بها المتلقي صاحب الامتياز الواردة بدفتر الشروط وتشمل هذه الالتزامات على الخصوص ما يلي:

**أولاً: الالتزام بنقل حق الامتياز بالتحويل أو الإنشاء:**

بموجب الالتزام بنقل حق الامتياز إلى المتلقي هو أول التزام قانوني يقع على عاتق المانح، وهذا الالتزام ناتج عن تغيير المشرع لنمط استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الوطنية الخاصة المادة 03 من القانون رقم 10 من حق الانتفاع الدائم الخاضع للقانون رقم 87-19 إلى حق الامتياز، وقد كلف المشرع في هذا الشأن هيئات ومؤسسات معينة بتنفيذ هذا الالتزام ويقصد بذلك الديوان الوطني للأراضي الفلاحية وإدارة أملاك الدولة على مستوى الولاية عن طريق الإشراف على عملية نقل حق الامتياز إلى المتلقي وبمساعدة اللجنة الولائية في حالات معينة إذا ما تطلب ملف التحويل الذي يودعه المستثمر الفلاحي معلومات تكميلية أو تحقيقاً بشأن الوثائق والتصريحات التي أدلى بها في ملفه الإداري أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية<sup>1</sup>. ويتم نقل حق الامتياز إلى المتلقي إما طريق إجراء تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز وإنما نقله بصفة أصلية عن طريق إجراء إعلان الترشيح اللذين سبق التطرق لهما عند دراسة شروط منح الامتياز.

وقد حدد المشرع اجال نقل حق الامتياز في إجراء التحويل وذلك خلال 03 سنوات تسري من تاريخ نشر القانون رقم 10-2003 في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية المزامن لـ 18/08/2010، ومن ثم تنتهي أحال تنفيذ هذا الالتزام بتسليم كافة عقود الامتياز إلى أصحابها في 17/08/2013 وذلك بقوة القانون ما لم يتم منح أجل آخر في حين لم يحدد المشرع أي أجل قل حق الامتياز في إجراء إعلان الترشيح لأن ذلك مرتبط بتوفر الأراضي الفلاحية وترخيص والي الولاية تبعا لنص المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 ولحد المناعة لم تسجل أي احصائية في مجال منح حق الامتياز عن طريق إعلان الترشيح<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>انظر المادة 32 من القانون رقم 10-03.

<sup>2</sup>انظر المادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

والجدير بالملاحظة أن الإدارة المالحة ومؤسساتها المكلفة بتنفيذ هذا الالتزام القانوني لم تحترم الأجل الذي حدده القانون لتحويل من الانتفاع الدائم إلى من اختيار بتسليم كافة العمر خلال هذا الأجل بل تعدها إلى سنة 2014 وخلق هذا التأخير عدة اشكاليات منها طبيعة شغل.

عضو المستثمرة للأراضي الفلاحية والذي أودع ملف التحويل خلال أجل 18 شهر المنصوص عليه في المادة 30 من القانون رقم 10 خاصة بعد نهاية أجل 03 سنوات المخصصة لنقل حق الامتياز إلى المستثمرين، الفلاحيين، لأن شغل الأراضي الفلاحية في هذه المرحلة بين نهاية أجل التحويل وتسليم عقد الامتياز لا تستند إلى العقد الإداري القديم الخاضع للقانون رقم 87-19 بسبب إلغاء هذا الأخير بموجب المادة 34 من القانون رقم 10-3، كما أن دفتر الشروط الموقع بين المستفيد والديوان الوطني للأراضي الفلاحية لا يرقى لمرتبة مصدر الالتزام المتمثل في العقد، وبالتالي طرحت عدة نزاعات قضائية خلال هذه المرحلة عجز فيها أعضاء المستثمرات الفلاحية عن إثبات صفتهم كمستثمرين فلاحيين على أنهم أصحاب حقوق عينية أمام جهات القضاء من أجل إزالة التعدي على الأراضي التي يشغلونها بسبب تطبيق الأثر الفوري للقانون الجديد، ومن ثم كيف هذا التأخير في مجال المنازعات الإدارية على أساس أنه خطأ إداري ناتج عن تأخر في سير المرفق العام وقيم مسؤولية الإدارة في هذا الشأن، أما عضو المستثمرة الفلاحية فلا يعتبر في هذه المرحلة إلا حائزا وليس صاحب عيني عقاري مترتب عن عقد مشهورة وفي هذه الحالة ليس له إلا التمسك بدعاوى حماية الحياة لذاتها فقط<sup>1</sup>.

### **ثانيا: الالتزام بعدم التدخل في إدارة وتسيير حق الامتياز**

ويعتبر هذا الالتزام امتدادا للالتزام المنصوص عليه في المادة 43 من القانون رقم 87-19، بحيث لا يحق لأي كان التدخل في إدارة وتسيير المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الفردية لأن هذا التدخل يقع تحت طائلة ترتيب المسؤولية المدنية والجزائية للمتدخل، وهذا الالتزام بطبيعته ناتج عن تمتع المستثمرة الفلاحية بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي ومن ثم يجب الامتناع عن كل فعل من شأنه المساس باستقلالية التسيير لأن ذلك يتعارض

<sup>1</sup>لأنه لا يوجد في قانون الأملاك الوطنية رقم 90-0 المعدل والمتمم أي نص يمنع من حيازة أملاك الدولة حيازة لذاتها، وإنما حظر ملكيتها عن طريق التقادم المكسب خاصة في القانون 07-02 المتعلق بالتحقيق العقاري.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

وقواعد الاستثمار التي تقوم على الحرية في اختيار طرق الإدارة والتسيير بما لا يتعارض وقواعد الاستغلال.

ومن مظاهر عدم التدخل في إدارة وتسيير حق الامتياز في القانون رقم 10-103 حفز المشرع المتلقي بأن يحسن هيكل المستثمرة الفلاحية عن طريق التشجيع على سياسة تجميع الأراضي من أجل تشكيل مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة كما سمح له بما لا يتعارض والنجاعة الاقتصادية للمستثمرة الفلاحية بالخروج من الشيوخ وتشكيل مستثمرة فلاحية فردية، كما سمح له أيضا بتشكيل تعاونية فلاحية أو إبرام عقد شراكة مع الغير وهذا لم يكن ممكنا ومتاحا في القانون السابق، كما له حرية التصرف في حق الامتياز عن طريق التنازل لمصلحة الغير<sup>1</sup>، فكل هاته التحفيزات تسمح بالمحافظة على استمرارية العلاقة التعاقدية من جهة و برفع مردود الانتاج الفلاحي دون أي قيد أو تضيق من الإدارة المانحة، وهذا الالتزام ينشأ ويبقى طيلة مدة العقد لذا من غير المعقول أن تبقى الإدارة المألحة بعيدة عن المشاركة في برنامج سياسي واقتصادي يخدم المجتمع بل لها التدخل بطريقة ايجابية عن طريق الالتزام بتقديم يد المساعدة.

### **ثالثا: الالتزام بتعويض المتلقي عند نهاية العقد:**

يعتبر التزام المانح بأداء تعويض للمتلقي أثرا من آثار ممارسته لحق استرداد الأرض واملاكها السطحية ونتيجة طبيعية لتصفية عقد الامتياز بسبب نهاية حق الاستغلال الممنوح للأسباب التي حددها القانون في نص المادة 26 من القانون رقم 1-0 نتيجة انقضاء المدة المحددة في العقد دون تجديد أو بسبب فسخ العقد بطلب من المتلقي أو عند إخلال المتلقي بالتزاماته العقدية بل وأكثر من ذلك صنف القانون هذا الالتزام على أساس أنه مبدأ يقوم عليه نمط الامتياز<sup>2</sup>.

واكتفى القانون رقم 10-103 بذكر مصطلح التعويض دون أن يبين طبيعته أو طريقة تقديره وكيفية أدائه، كما لم ينص على طائفة الأموال التي تبقى ملكا للمتلقي والتي له أخذها عند التصفية، والأموال التي تؤول للدولة مجانا وكذا الأموال التي من حق الدولة أن تشتريها

<sup>1</sup>انظر المواد 11، 16 و 21 من القانون رقم 10-03.

<sup>2</sup>انظر المادة 26 من القانون رقم 10-03، والمادة 07 و 08 من دفتر شروط الامتياز الفلاحي، الملحق رقم 04 ص 180.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

عند عملية الاسترجاع، لأن التعويض هو عسارة الأموال التي تؤول في النهاية إلى الدولة المانحة لذلك وجب تمييز هذه الأموال وهو مما يجعل النص في نظرنا مبهما.

وعليه لا بد من الرجوع إلى القواعد العامة المعتمدة في عقد الامتياز من أجل معرفة طبيعة التعويض الناتج عن حق الاسترجاع Findemnite de chat الممارس في القانون رقم 03-10 ففي المبادئ العامة التي استنبطها القضاء الاداري تم التوصل إلى أن التعويض في هذه الحالة يكون كاملا إما بدفع مبلغ اجمالي للمتعاقد indemnite en capital أو يدفع أقساط سنوية indemnité par annuite

ففي التعويض الإجمالي تراعى مسألتين هما: النفقات اللازمة لتغطية رأس المال وعلى ما الفق المتعاقد على المرفق العام من تجهيزات من جهة، ومن جهة أخرى ما يعقده المتعاقد من أرباح نتيجة استرداد محل العقد قبل ميعاده الطبيعي ويتم تقديره بمتوسط الأرباح المحققة في السنوات التي تسبق الاسترداد أما التعويض في صورة اضافة سنوية براغي فيها العصران السابق ويتم دفع التعويض على أقساط سنوية يتم الاتفاق على عندها بين الطرفين .

وفي تقدير مبلغ التعويض لا بد من جعل الأموال تبقى ملكا للمتلقي والأموال تستردها الدولة مجانا خارج وعاء هذا المبلغ<sup>1</sup>، ويؤخذ في الحسبان فقط الأموال التي تسترجعها الدولة بمقابل والتي يصطلح بتسميتها Biens de reprise ، ويتم تحديدها في عقد الامتياز مباشرة بعد تحديد الأموال التي تستردها الدولة مجانا، وهي تعتبر من قبيل الأموال التي تعتبر كلا لا يتجزأ عن استغلال المرفق وتكون في الغالب منقولات.

وقد أعطى المشرع صلاحية تقدير هذا التعويض إلى إدارة أملاك الدولة بصفة منفردة وحصره في مجال الأملاك السطحية دون سواها والتي تشمل المباني والأغراس ومنشآت الرّي على أساس فائض القيمة المضاف والمحقق من المتلقي على المستثمرة الفلاحية عند

---

<sup>1</sup>الأموال التي تبقى ملكا للمتلقي هي الأموال التي لم يدرج تحديدها في عقد الامتياز، لأن الأصل أن الأموال التي تحدد في العقد هي الأموال التي تؤول في نهاية الاستغلال إلى الادارة المانحة، ويتم التوصل إليها عن طريق الاستنتاج بمعنى كل ما لم يتم تحديده في العقد يعد ملكا للمتلقي، والمعيار المعتمد عليه في هذا الشأن هو مدى استقلالية هذه الفئة عن المرفق وعدم اعتبارها كلا لا يتجزأ عن استغلال المرفق.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

نهاية الامتياز<sup>1</sup>، ولضمان حق المتلقي من تعسف الإدارة في تقدير هذا التعويض أعطاه المشرع حق اللجوء إلى القضاء من أجل الطعن في مبلغ التعويض.

كما يتعين الأخذ بعين الاعتبار في هذا الالتزام تصفية الحسابات بين المانح والمتلقي بسبب مسائل تبقى عالقة بدون وفاء حيث يستوجب إجراء مقاصة بشأنها بين حقوق كل من الطرفين واستنزال المبالغ المستحقة للإدارة المانحة من ثمن الأموال التي يتعين أدائها كمقابل للمتلقي في شكل تعويض. وقد نص المشرع في القانون رقم 10-03 على ثلاث حالات من التصفية التي يتعين جسمها من مبلغ التعويض حفاظا على حق الدولة المانحة وعلى حقوق المتلقي الذي سيشترش لحق الامتياز في المستقبل.

ويمكن تصنيف هذه الحالات في صورتين هما حسم قيمة الضرر الناتج عن اخلال المتلقي بالتزاماته القانونية والتعاقدية اما الصورة الثانية فهي حسم قيمة الرهون التأمينية التي يربتها المتلقي على حق الامتياز ضمانا للوفاء بديونه.

ففي الصورة الأولى إذا ترتب ضرر لحق بالأموال المسترجعة كإهمالها وعدم صيانتها أو تحويل جزء منها عن وجهته فإنه يحسم من مبلغ التعويض نسبة تقدر بـ 10% يتم تخصيصها لإدراك ما لحق هذه الأموال من ضرراً، كما يمكن أن يكون هذا الحسم ناتجا عن عدم الوفاء بالإتاوة التي تشكل حق امتياز بقوة القانون على المال محل المنح، ويتم استنزاله حينها من مبلغ التعويض.

أما في الصورة الثانية يُطهر مبلغ التعويض من قيمة الزبون التأمينية التي رتبها المتلقي على حق الامتياز بمناسبة تنفيذ العقد<sup>2</sup>. لذا من آثار الرهن أنه يمنح الدائن المرتهن حق تتبع الحق العيني في أي يد يكون وحق الأولوية في استيفاء قيمة الدين، وبالتالي فإنه لتلافي هذا الوضع تقوم الإدارة المانحة بحسم قيمة الرهن من التعويض الذي سيدفع للمتلقي في إطار المادة 26 من القانون رقم 10-03- وفي هذا الإجراء حماية لمصلحة المستثمرة الفلاحية من تحمل تبعات هذا الرهن الذي لم تكن طرفا فيه من جهة ومن جهة أخرى حماية

<sup>1</sup> وتظهر فائدة قائمة جرد الأملاك السطحية في مرحلة تكوين عقد الامتياز في مسألتين هما: حالة القسمة الاحتمالية بين أعضاء المجموعة أو عند استرجاع الأملاك الممنوحة في نهاية الامتياز إذ تساعد على تحديد التعويض الواجب دفعه لصاحب الامتياز، انظر الملحق رقم 05 ص 181.

<sup>2</sup> انظر المادة 27 من القانون رقم 10-03.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

لمصلحة مستقبلية للمتلقى الذي سيترشح لحق الامتياز حيث ينتقل إليه هذا الحق خاليا من أي رهن.

### **الفرع الثاني: التزامات المانح المادية**

المحددة وهي التزامات تحفيزية وتشجيعية تعمل على دعم مشروع المتلقي مصدرها برامج التنمية في السياسة العامة للدولة وقانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16- لاسيما المادة 02 منه لأن عقد الامتياز من عقود الاستثمار ذات الأبعاد الاستراتيجية لذلك يتعين أن تستفيد هذه المشاريع من نظام دعم استثنائي بإعطائه نوعا من الأولوية نتيجة لوزنه الاقتصادي وتتمثل هذه الالتزامات في تقديم المساعدة الفنية وتقديم التسهيلات المالية.

### **أولا: الالتزام بتقديم المساعدة الفنية**

لا يكفي الالتزام بعدم التدخل في تسيير وإدارة حق الامتياز لأنه سلوك سلبي بمفهوم الامتناع بل لا بد من تقديم يد العون إلى المستثمر لأن عقد الامتياز مكسب لكلا طرفي العقد بما يخدم المصلحة الخاصة للمستثمر في خلق الثروة كما يخدم المصلحة العامة التي ترتب عنها منح حق الامتياز وهي تحقيق الأمن الغذائي.

فالمستثمر الفلاحي قد يتوفر على بعض تقنيات الانتاج غير أنه قد لا يملك التغذية المالية لبرنامج الفلاحي، كما أنه قد يحتاج إلى الخبرة الفنية التي تسمح له بمضاعفة مردوده التقليدي.

وتجدر الإشارة بخصوص لالتزام غير منصوص عليه في عقد الامتياز الفلاحي كما أن غير منصوص عليه في القانون، ومن ثم ما هو مصدر هذا الالتزام؟

يذهب بعض الفقه إلى تقرير وجود التزام تقديم المساعدة الفنية على عائق المانح باعتباره عنصرا من العناصر المكملة لمحل العقد ويؤسس هذا الحل على نص المادة 1615 من القانون المدني الفرنسي التي ورد فيها أن الالتزام بتسليم الشيء يتضمن أدواته وكل ما يهدف إلى الدائم، ومن ثم لا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام كما يذهب رأي آخر من الفقه إلى أبعد من ذلك حيث نظروا إلى هذا الالتزام من الناحية

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

الاقتصادية والعلمية بحيث يترتب على الوفاء به نقل التكنولوجيا والأساليب المنظورة إلى المشروع الاستثماري بما يسمح بالتحكم استعماله فيه بتقنيات عالية<sup>1</sup>.

والواقع أن هذا الالتزام بالنسبة للمتلقي يعني الشيء الكثير إذا كان يفترق إلى الخبرة بحيث يكسبه الوفاء به خاصية التمكن من استيعاب المعرفة الفنية واستخدامها بما يتلاءم وظروفه الاقتصادية والاجتماعية، لذا يشترط عادة على المانح تقديم المساعدة القليلة دون الاكتفاء بما تقرره النصوص القانونية أو بنود العقد باعتبار المساعدة الفنية عنصر جوهري من عناصر محل عقد الامتياز، بحيث تضيف له خصوصية تميزه عن سائر العقود المعروفة في القانون الخاص والقانون العام، بالإضافة إلى أنه التزام لا يمكن التحلل منه وجزاء له يحق للمتلقي طلب فسخ العقد إذا كان في حاجة ماسة إلى الوفاء به من طرف المانح.

ويتحقق هذا الالتزام بواسطة الزيارات التي يقوم بها المتلقي أو مستخدموه إلى مخابر ومؤسسات المتلقي المتخصصة، كما يتحقق بالدورات التكوينية التي يقيمها المانح عن طريق الزيارة الميدانية إلى مشروع المتلقي. وعلى العموم فإن تقديم المساعدة الفنية يكون عبر مرحلتين هما مرحلة افتتاح المشروع الاستثماري بحيث تساعد المعرفة الفنية على انطلاقة ايجابية للمشروع كمعرفة طبيعة الأرض ومواردها الطبيعية والمحاصيل الأكثر قابلية للإنتاج وأهمية الاستعانة بأصحاب المؤهلات العلمية والتقنية لتعزيز المشروع الاستثماري، وهناك مرحلة تنفيذ عقد الامتياز حيث تساعد المعرفة الفنية على الاهتمام بالزيادة في الإنتاج والاهتمام بالنوعية والجودة واختيار أساليب الإدارة والتسويق بما يضمن مركزه في الدورة الاقتصادية.

وقد تم الإشارة إلى التزام المانح بتقديم المساعدة الفنية على وجه المقارنة في المجال الفلاحي بموجب المرسوم التنفيذي رقم 97-483 المحدد لكيفيات منح الامتياز على قطع أرضية تابعة للأموال الوطنية الخاصة في المساحات الاستصلاحية وذلك عن طريق انتداب

<sup>1</sup>الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني رقم 160 المؤرخة في 26/07/2010؛ يعرف الفقه المساعدة الفنية بأنها "أداة لتغطية التدريب والتعليم ونقل المعرفة الفنية والكفاءات العامة والمتخصصة والخبرات كما أنها تتيح اكتساب تكنولوجيا محددة"، كما يعرفها جانب آخر بأنها تقديم الخدمات اللازمة لوضع المعرفة الفنية المنقولة موضع التنفيذ".

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

خبراء من أجل تقديم المساعدة التقنية لصاحب الامتياز بالإضافة إلى المشاركة في تكوين مستخدمي المشروع الاستصلاحي.

### ثانيا: الالتزام بتقديم التسهيلات المالية

يقف إلى جانب الالتزام بتقديم المساعدة الفنية التزام آخر وهو تقديم التسهيلات المالية لأن المستثمر الفلاحي قد يتوفر على بعض تقنيات الإنتاج والموارد البشرية، غير أنه قد لا يملك الغلاف المالي من أجل التغطية المالية لبرنامج الاستثماري وضمان مخاطر المشروع الفلاحي بهدف إشراكه في السياسة الجديدة للدولة في مجال الفلاحة، ولهذا أخذت الإدارة المانحة على عاتقها في سياستها العامة أن تعمل على خلق الآليات المالية وإجراءات فعالة لدعم المتلقي ماليا بسبب الدور الاستراتيجي لقطاع الفلاحة وبسبب الأزمة الغذائية العالمية لسنة 2008 التي أدت إلى التهاب الأسعار.

ولما كان عقد الامتياز نمطا من أنماط الاستثمار الاستراتيجي فإنه لا يمكن تحقيق نجاحه بالاعتماد على إصدار النصوص القانونية والتنظيمية وحدها، بل لا بد من إيجاد دعم مؤسساتي للاستثمار من أجل مرافقة المستثمر وتمكينه من تحفيزات جبائية ومالية مع تساوي الفرص بين المستثمرين والعمل على حل المنازعات في اجال معقولة لأن إطالة أمد النزاع يؤثر على وتيرة الاستغلال<sup>1</sup>، لذلك يرى بعض الفقهاء الجزائريين أنه بالنظر إلى طبيعة الاستثمار فإنه اذا كان الاستثمار عاديا يستفيد المستثمر من النظام العام، أما إذا كان استثماره استراتيجيا فيستفيد السترا من النظام الاستثنائي<sup>2</sup>.

وبموجب الاتجاه الجديد في سياسة الدولة تم تخصيص اعتمادات مالية من أجل التنمية الريفية والهيئة الأراضي والامتيازات، كما تم تخصيص شبك موجد من أجل الحصول على فروض مالية بالشراكة مع بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR<sup>3</sup> عن طريق دراسة مدى نجاح.

<sup>1</sup>الجريدة الرسمية لمداولات المجلس الشعبي الوطني رقم 160 المؤرخة في 26/07/2010.

<sup>2</sup>عبد السلام: ديب الإطار القانوني العام لتشجيع الاستثمار في الجزائر، دراسة منشورة في مجلة المحكمة العليا لسنة 2008، عدد01، ص 24.

<sup>3</sup>بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR مؤسسة مالية معتمدة في الجزائر تم انشاؤه بموجب المرسوم رقم 82-106 المؤرخ في 03/03/1982 المتضمن انشاء بنك الفلاحة والتنمية الريفية الجريدة الرسمية لسنة 1982 عدد 11، والمعدل بموجب المرسوم رقم 85-84 المؤرخ في 30/04/1985، الجريدة الرسمية لسنة 1985، عدد 19، وهو بنك متخصص في

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

المشروع الفلاحي وفي حالة القبول يتم توجيه المتلقي نحو نوع الدعم الذي سيتحصل عليه. وفي هذا الصدد صدر المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23/02/2011 بين وزارة الفلاحة والتنمية الريفية و وزارة الداخلية والجماعات الحلية والمتضمن إنشاء مستثمرات جديدة وتربية الحيوانات، حيث سمح للمتلقي بالحصول على قروض بنكية قد تصل إلى مليون دينار عن كل هكتار في المستثمرات التي تقل مساحتها عن 10 هكتارات، في حين فتح مجال التفاوض مع البنك في تحديد مبلغ القرض فيما يخص المستثمرات التي تتجاوز مساحتها هذا المعدل تبعا لنص المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 100 على أن يتم إعفاء المتلقي من تسديد الإتاوة خلال مدة تقدر ب 10 سنوات<sup>1</sup>.

وتمكن التسهيلات المالية المتلقي من إنجاز برنامجه الاستثماري بعيدا عن العراقيل الإدارية والبيروقراطية التي قد يصادفها في طريقه عند التعامل مع المؤسسة المالية المقرضة بحيث تمكنه من تمويل منشأته وتوظيف تقنياته بما يسمح باستغلال أمثل وهنا قد يكلف هذا المشروع مبالغ باهظة، ولهذا فإنه على المانح أن يعمل على تعويض المتلقي عند نهاية العقد.

### **المبحث الثاني: حقوق والتزامات المتلقي**

على خلاف عدم تحديد حقوق والتزامات الإدارة المانحة لحقوق الامتياز الفلاحي حدد القانون رقم التزامات المتلقي فقط في صلب ،مواده غير أنه أورد في صلب نموذج دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10 حقوق والتزامات المتلقي، والحكمة من ذلك هي أن شخصية المتلقي محل اعتبار في هذا العقد من جهة، ومن جهة أخرى أن إدارة المال العام تكون دائما على نفقة ومسؤولية صاحب الامتياز وهي نتيجة منطقية لاحتفاظه بالفوائد الناتجة عن استغلال المال الممنوح كما يتحمل العجز والخسارة، وفيما يلي ستعرض حقوق والتزامات خلال الفرعين الأول والثاني.

---

القطاع الفلاحي يسعى إلى توفير القروض الضرورية لإنعاش الفلاحة الوطنية وإلى غاية صدور قانون القرض والنقد رقم 03-11 المؤرخ في 26/08/2003 كان يمنح قروضا للمنتجين الفلاحيين بدون ضمانات بضغط من الدولة تماشيا ومخططاتها السياسية، غير أنه

<sup>1</sup>المنشور الوزاري المشترك رقم 108 المؤرخ في 23/02/2011 المتضمن انشاء مستثمرات فلاحية جديدة وتربية الحيوانات.

### **المطلب الأول: حقوق المتلقي**

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

#### **الفرع الأول: الحقوق المرتبطة بالاستغلال**

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

1- الحق في استغلال الاراضي الفلاحية وأملكها السطحية

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

3- الحق في تكوين مستثمرة من قطعة واحدة

4 - الحق في تشكيل تعاونية فلاحية.

#### **الفرع الثاني: حقوق مرتبطة بالتصرف في حق الامتياز**

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

#### **أولاً: الحق في رهن حق الامتياز**

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

-عملية التطهير المالي assainissement financier المتعلق بتجسيد البرامج

الفلاحية منذ سنة 2000 مع إحصاء المنازعات التي بقيت محل معالجة.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

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

-عملية الاستثمار في المستقبل التي تُموّل من اعتمادات جاهزة.  
وعموماً فإن إمكانية وهن حق الامتياز تعتبر حالة استثنائية على المبدأ العام المقرر على الأملاك الوطنية الخاصة والمتمثل في عدم قابلية الحجز عليها<sup>1</sup>، لأن تأسيس وهن على حق عيني

عقاري يسمح بالحجز عليه في حالة عدم الوفاء عند حلول أجل الدين استناداً إلى قاعدة لا يمكن ان ترفن سوى الحقوق القابلة للحجز والبيع، غير أن هذا الاستثناء تقرر بنص تشريعي.

ومن ثم يجوز للمتلقي تخصيص حق الامتياز كضمان للقرض الذي يتحصل عليه من البنك طبقاً للمادة 12 من القانون رقم 10-08-2013 وكذا دفتر الشروط الملحق بعقد الامتياز، وهذا القرض البنكي يختلف باختلاف نوع الاستغلال فقد يكون طويل أو متوسط المدة لأنه موجه للاستثمار، ولكن ما طبيعة هذا الرهن هل هو رهن اتفاقي أم رهن قانوني؟  
طبقاً للمادة 96 فقرة 1 من القانون رقم 11-02-28 المؤرخ في 24/12/2002 المتضمن قانون المالية لسنة 2003<sup>2</sup>، فإن الرهن القانوني هو الرهن الذي يؤسس على الأملاك العقارية للمدينين لفائدة البنوك والمؤسسات المالية لضمان تحصيل ديونها والالتزامات التي تم الاتفاق عليها معاً وتنفيذاً لنص المادة 96 أعلام صدر المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 03/04/2006 المتعلق بالرهن القانوني<sup>3</sup>، ومن ثم فإن الاتفاق الذي يُبحث بين المؤسسة المقرضة والمقرض بدون في وثيقة عرفية تسمى باتفاقية القرض

---

<sup>1</sup>تنص المادة 04 فقرة 2 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20/07/2008، الجريدة الرسمية لسنة 2008، عدد 44 على أنه "الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية".

<sup>2</sup>القانون رقم 02-11 المؤرخ في 24/12/2002 المتضمن قانون المالية لسنة 2003، الجريدة الرسمية لسنة 2002، عدد 86.

<sup>3</sup>المرسوم التنفيذي رقم 06-132 المؤرخ في 03/04/2006 المتعلق بالرهن القانوني المؤسس لفائدة البنوك والمؤسسات المالية الجريدة الرسمية لسنة 2006، عدد 21.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

وفقا للنموذج الذي يُعده البنك وتفيد بالمحافظة العقارية التي يقع بدائرة اختصاصها المال المرهون<sup>1</sup>.

وتعتبر وثيقة الرهن في هذه الحالة سندا تنفيذيا لا يحتاج إلى حكم قضائي وإنما للصيغة التنفيذية مباشرة من رئيس أمناء الضبط بالمحكمة التي يقع بدائرة اختصاصها موقع الحق العيني العقاري طبقا للمادة 600 فقرة أخيرة من القانون 08-09 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية، وهي حالة خاصة تعد استثناء على القواعد العامة حينما تكون الورقة العرفية سندا تنفيذيا تسمح للبنك بتوقيع الحجز على المال العقاري المرهون في حالة عدم الوفاء في الأجل المتفق عليها وبعد اعدار المقترض<sup>2</sup>.

ويطرح تساؤل آخر بالموازاة مع الزهن القانوني حول إمكانية رهن حق الامتياز وفقا لقواعد القانون المدني؟

ورد في المادة الثانية من نموذج دفتر الشروط أنه يحق لصاحب الامتياز رهن الحق العقاري كضمان القروض التي يمكن أن يتحصل عليها لدى هيئات القرض لتمويل نشاطاته في إطار المستثمرة الفلاحية، ويشمل الرهن البنائيات الممكن تشييدها. ولكن بالرجوع إلى نص المادة 12 من القانون - التي ورد فيها عبارة "بغض النظر عن أحكام القانون المدني" ويقابله النص باللغة الفرنسية "Nonobstant les dispositions du code civil"، تفهم من العبارتين معا باللغة العربية والفرنسية أن حق الامتياز يمكن رهنه زيادة على ذلك وفقا للقواعد المطبقة على التأمينات العينية في القانون المدني، كما أن حق الرهن المنصوص عليه في دفتر الشروط جاء فيه عبارة التي يمكن أن يتحصل عليها والتي تفيد جوازية الحصول على قروض من جهات أخرى غير البنوك والمؤسسات المالية. ولكن في رأيينا لا بد من الأخذ بعين الاعتبار خصوصية حق الامتياز من جهة وإلى الالتزامات القانونية الملقاة على عاتق المتلقي لاسيما الاستغلال بصفة شخصية ومباشرة من جهة أخرى.

ويكون في نظرنا الرهن الرسمي - زيادة على الرهن القانوني - هو التصرف القانوني الوحيد الذي يمكن للمتلقي أن يبرمه في هذا الإطار وهذا للحجج الآتية:

<sup>1</sup>مقدم مبروك: الآليات القانونية لضمان تحصيل ديون البنوك والمؤسسات المالية، دراسة منشورة في مجلة المحكمة العليا لسنة، 2006 عدد 02، ص 41.

<sup>2</sup>حمدي باشا، عمر، طرق التنفيذ، دار هومة، الجزائر 2013، ص 162.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

-الأصل أن الرهن الرسمي ينصب على العقار ككل ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، وحق الامتياز الممنوح في إطار القانون رقم 10-3 يشكل حقا متفرعا عن حق ملكية العقار وهو حق الاستغلال المؤقت تبعا لنص المادة 04 منه، وباستقراء صدر المادة 12 أيضا نستخلص أنه لا مانع من رهن حق الامتياز تبعا لقواعد القانون المدني، أي أنه لا يوجد حظر بشأنه تبعا لمبدأ "كل ما ليس محظورا فهو مباح" تبعا للنص القانوني<sup>1</sup>.

-أن الرهن الرسمي يسمح ببقاء المال المرهون تحت يد المدين الراهن من اجل الانتفاع به ومن ثم يمكنه هذا التصرف من الاستغلال الشخصي والمباشر تبعا لدفتر شروط عقد الامتياز، على خلاف الرهن الحيازي في العقار<sup>2</sup>.

-أن يراعى في اتفاق الرهن المبرم أمام الموثق أحكام عقد الرهن الرسمي بصفة عامة وأحكام عقد الامتياز بصفة خاصة حتى لا يشوبه عيب أو إخلال بالتزام يستوجب إبطال العقد أو فسخه حسب الحالة لاسيما نمط الاستغلال وحالات تنافي تحويل حق الامتياز أو التنازل عنه وممارسة، حق الشفعة أو تكوين مستثمرة فلاحية من قطعة واحدة أو يكون الدائن المرتهن ممن سلك سلوكا غير مشرف أثناء ثورة التحرير<sup>3</sup>.

وفي جميع الأحوال يتعين إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهذا التصرف لاتخاذ ما يراه مناسبا من إجراءات بسبب الالتزام بالتصريح من جانب المتلقي وحق الرقابة من جانب السلطة المانحة.

<sup>1</sup>تنص المادة 886 من الأمر رقم 55- المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم على أنه: " لا يجوز أن ينعقد الرهن إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك؛"

<sup>2</sup>تنص المادة 894 من الأمر رقم 55-58- المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم على أنه يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون على أن أي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن، كما تنص المادة 895 منه أيضا على: "أن للراهن الحق في إدارة العقار المرهون وفي قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار".

<sup>3</sup>تنص المادة 12 فقرة 2 من القانون رقم 10-03- على أنه يمارس " الرهن المذكور في الفقرة أعلاه في ظل احترام أحكام هذا القانون لاسيما المواد 3 و7 و15 و16 و19.

### ثانيا:حق التنازل عن حق الامتياز

باعتبار أن الحق الممنوح في إطار القانون رقم 10-03 حق عيني عقاري أصلي فقد أجاز المشرع تبعا لأحكام هذا القانون ومسايرة للقواعد العامة إمكانية التنازل عنه<sup>1</sup> في حالتين بعوض أو بدونه تبعا لما سنعرض له:

أ- التنازل عن حق الامتياز بدون عوض:

ب- التنازل عن حق الامتياز بعوض

### 3-حق إبرام عقد شراكة

عقد الشراكة من بين الميكانيزمات الهامة التي تبناها المشرع في مجال استغلال حق الامتياز تهدف إلى جلب رؤوس الأموال وعصرنة تقنيات الانتاج الفلاحي. ويشكل هذا الحق تجربة جديدة في مجال استغلال المستثمرات الفلاحية لتكثيف الاستغلال وتحقيق قفزة نوعية في مجال تلبية الحاجة من المحاصيل الاستراتيجية، وقد تبنى المشرع الفرنسي عقد الشراكة بين المؤسسات منذ سنة 2004، ولكن تطبيقه كان بصورة ضيقة ودون التأثير على طبيعة العقد الإداري، وقد كان عقد الامتياز من بين الميادين الخصبة التي تسمح بإبرام عقود الشراكة.

وقد نص المشرع على إمكانية الخوض في شراكة مع الغير في المادة 21 من القانون رقم 10-2013 وترك مسألة تحديد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة إلى التنظيم، وقد بين المرسوم التنفيذي رقم 100-326 في المادة 26 منه كيفيات الشراكة لاستغلال الأراضي الممنوحة في

إطار حق الامتياز حيث يجب أن يكون الشريك شخصا طبيعيا جزائري الجنسية أو شخصا اعتباريا خاضعا للقانون الجزائري وأصحاب الأسهم فيه من ذوي الجنسية الجزائرية، وهذا من أجل إبعاد ميكانيزم الشراكة كما أسلفنا عن متناول المستثمر الأجنبي وهذا بسبب دور القطاع الفلاحي وأبعاده الاستراتيجية.

رسمي ونظرا لآثار عقد الشراكة وأبعاده الاقتصادية استوجب المشرع ضرورة إفراغه في قالب أمام الموثق تحت طائلة البطلان، بل وأكثر من ذلك لا بد من شهره بالمحافظة العقارية وإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بهذا التصرف القانوني، وهذا من أجل

<sup>1</sup>تنص المادة 13 من القانون رقم 2010 على أنه يكون حق الامتياز قابلا للتنازل....".

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

ممارسة حق الرقابة والتحقق من أن هذا التصرف لا يعتبر صوريا ولا يحول دون تنفيذ المتلقي لالتزاماته القانونية والتعاقدية لاسيما التزام الاستغلال الشخصي والمباشر. غير أن القانون أو التنظيم كما أسلفنا لم يحددوا جزاءا للموثق في حالة عدم الإعلام أسوة بجزاء البطلان الناتج عن عدم إفراغ العقد في قالب رسمي، ومن ثم يطرح تساؤل في هذا الصدد بخصوص جزاء عدم إعلام آلية الرقابة بوجود عقد شراكة.

وقد حدد التنظيم العناصر الأساسية الواجب التطرق لها عند إبرام عقد الشراكة يأتي في مقدمتها هوية الأطراف والبرنامج المراد استثماره بمساهمة كل من الشريكين خلال المدة المتبقية من عقد الامتياز، وتحديد مهام كل طرف ومسؤوليته لاسيما تحمل مخاطر المشروع التي يمكن توقعها عند إبرام العقد، والتي تعتبر من مميزات عقد الشراكة وبنوده الالتزامية، ثم توزيع حاصل الاستغلال وتقاسم الأرباح بالطريقة التي يتم الاتفاق عليها. كما أنه من بين البنود المميزة أيضا لعقد الشراكة والتي تحمل خصوصية معينة هي إخضاع المنازعات المحتملة بين أطراف العقد إلى التحكيم كطريق بديل لحل النزاع وهو بطبيعته بند مستوحى من روح الشراكة. مع إمكانية إبرام العقد لسنة واحدة أو لعدة سنوات تبعا لعمر البرنامج المراد استثماره في حدود المدة المتبقية من عقد الامتياز وهما مدتان تسييران عكسياً<sup>1</sup>.

### **الفرع الثالث: حقوق مرتبطة باستمرارية العلاقة التعاقدية**

وتتمثل هذه الحقوق بالأساس في حق تجديد العقد والحق في فسخ العقد كما سنعرض

له:

#### **1- الحق في تجديد العقد:**

#### **2- الحق في طلب الفسخ**

#### **المطلب الثاني: التزامات المتلقى**

الحد التزامات المتلقى مصدرها في مجموعة متفرقة من القوانين منها القانون رقم 90-

25 المنفس قانون التوجيه العقاري والقانون رقم 16-08 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي

بالإضافة إلى مجموعة من الالتزامات رتبها القانون رقم 2010 على أصحاب الامتياز

في مواده من 22 إلى 25 منه، لذلك يمكن تصنيفها إلى ثلاث فئات منها التزامات مرتبطة

بالإدارة والتسيير، وهناك التزامات مالية مترتبة عن الاستغلال بالإضافة إلى الالتزام بالإعلام

<sup>1</sup> انظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

عن كل وضعية أو تصرف يقدم عليه المتلقي خلال مرحلة تنفيذ العقد ضمانا لاستمرارية العلاقة التعاقدية وحسن سير المستثمرة الفلاحية والحفاظ على نجاعتها الاقتصادية، وهو ما سنتولى تفصيله كما سيأتي.

### **الفرع الأول: التزامات مرتبطة بالإدارة والتسيير**

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

### **أولاً: الالتزام بالإدارة المباشرة والشخصية للمستثمرة**

خلافا لمفهوم الشركات المدنية التي تسمح لأعضائها بالمشاركة بحصة مالية أو بعمل فإن أعضاء المستثمرات الفلاحية ملزمين بالمشاركة الفعلية في عمل المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة، بمعنى أنه لا يجوز منح حق الامتياز إلا لشخص طبيعي يمارس العمل بالمستثمرة باعتباره عاملا بجهده في خدمة الأرض وشريكا في حق الامتياز الممنوح. وهو التزام قانوني نصت عليه المادة 20 من القانون رقم 08-16 المتضمن قانون التوجيه الفلاحي<sup>1</sup>، وجرى التأكيد عليه في المادة 22 من القانون رقم 10 لاسيما في المستثمرات الفلاحية الجماعية.

ولحسن تفعيل هذا الالتزام الزم المشرع المستثمرين أصحاب الامتياز إعداد اتفاقية غير ملزمة للغير تحدد العلاقات فيما بينهم وعلى الاساس تعيين رئيس المستثمرة وطريقة المشاركة لكل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية<sup>2</sup> والجدير بالملاحظة أن المشرع لم يحدد شكلا معيناً لهذه الاتفاقية اذ يكفي أن تكون في شكل محرر عرفي بشرط عدم مخالفة أحكام القانون رقم 10-103 لأن الهدف منها هو توخي كل نزاع داخلي محتمل بين الأعضاء لاسيما فيما يخص توزيع واستعمال المداخيل، لأنها النتيجة المباشرة التي تترتب عن هذا الالتزام بعد

<sup>1</sup>تنص المادة 20 من القانون رقم 08-16- على أنه "دون" المساس بالأحكام التشريعية المعمول بها، يكون الاستغلال

الفعلي للأراضي الفلاحية إلزامياً على كل مستثمر فلاحي شخصاً طبيعياً أو معنوياً ."

<sup>2</sup>انظر المادة 22 فقرة 2 من القانون رقم 10-03.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

المشاركة في الاستغلال، اذ جاء في المادة 47 من القانون رقم 08-16- أن المستثمر الفلاحي هو الشخص الذي يشارك في تسيير المستثمرة ويستفيد من أرباحها ويتحمل الخسائر التي قد تترتب عن ذلك.

**ثانيا: الالتزام بالاعتناء بالأراضي الممنوحة والعمل على إثرائها.**

إن الالتزام المترتب في ذمة المتلقي هو التزام ببذل عناية الرجل العادي يوليها للأراضي الفلاحية الممنوحة في إطار الامتياز تبعا للقواعد العامة، ويتم ابرازها عن طريق مواصلة الأعمال الائتمانية ولاستصلاحه التي من شأنها أن تزيد من قيمة المستثمرة الفلاحية من جهة، وتعمل على مضاعفة الإنتاج الفلاحي من جهة أخرى حتى يساهم هذا الأخير في تحسين مستوى الأمن الغذائي وهو هدف أساسي يصبو إليه قانون التوجيه الفلاحي ومن ثم على المتلقي الامتناع عن كل سلوك سلبي يترتب عنه إهمال هذه الأراضي<sup>1</sup>.

ومواصلة الاعتناء بالأراضي الفلاحية من طرف المتلقي يكون بصفة دائمة ومنتظمة وهو ما يسمح باستمرارية المستثمرة الفلاحية وديمومتها والوصول إلى هدف آخر من أهداف التشريع الفلاحي عن طريق إدماج المستثمرة في السياسة الفلاحية الجديدة. ويجسد هذا الالتزام إرساء للالتزام تقرر في إطار حق الانتفاع الدائم بموجب المادتين 18 و19 من القانون رقم 1987 والذي يرمي إلى التزام أعضاء المستثمرة الفلاحية بالقيام بكل عمل من شأنه أن يزيد من قيمة المستثمرة والامتناع عن كل عمل يعرقل سيرها الحسن<sup>2</sup>.

**ثالثا:الالتزام بالمحافظة على الوجهة الفلاحية للأرض:**

إذا كان حق الانتفاع بالأراضي الفلاحية وأملكها السطحية لمدة مؤقتة فإنه من الواجب على المتلقي أن يحافظ على الشيء المنتفع به وأن يبذل في ذلك عناية الرجل الحريص على عائلته، لأنه سيقوم برده عند نهاية المدة المحددة في العقد ما لم يتم تجديده، وهذا الالتزام وليد الآثار الناتجة عن عقد الانتفاع بالشيء في المبادئ العامة في القانون المدني طبقا للمادة 849 منه

<sup>1</sup> انظر المادة 02 فقرة 1 من القانون 08-16.

<sup>2</sup> انظر المادتين 18 و19 من القانون رقم 87-18.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

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

### **رابعا: الالتزام بتخصيص الأملاك السطحية للغرض الذي منحت لأجله:**

هناك العديد من المبادئ التي تحكم هذا الالتزام منها مبدأ تخصيص المرافق العامة للغرض الذي منحت لأجله في القانون الإداري من جهة، ومن جهة أخرى فإن الالتزام الملقي على عائق المنتفع طبقا لأحكام المادة 847 من القانون المدني يستوجب على المنتفع استعمال الشيء بحسب الحالة التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة، وأكد على هذا الالتزام المادة 03 من دفتر الشروط حيث لا يمكن تخصيص الأملاك السطحية لأي نشاط آخر سوى للنشاط الفلاحي<sup>1</sup>.

### **خامسا: الالتزام بعدم تأجير الأرض وأملكها السطحية من الباطن**

يعتبر تصرف تأجير الأرض من الباطن أو أملاكها السطحية من الأمور المحظورة حظرا مطلقا في عقد الامتياز، لأن القاعدة المسلم بها في هذا الخصوص هي امتناع المتعاقد مع الإدارة المانحة أن يحل غيره محله في تنفيذ التزاماته التعاقدية أو جزء منها، وهذا التصرف باطل بطلانا مطلق حتى ولو وافقت عليه الإدارة المانحة لأن التصرف الباطل لا يمكن تصحيحه أو إجازته، كما لا تسري عليه قواعد التقادم لأن مرور الزمن لا يقلب عدم وجوده. كما أنه إذا عرض النزاع على القضاء جاز للمحكمة أن تثير بطلان التصرف من تلقاء نفسها<sup>2</sup>، وهو ما أكدت عليه المحكمة العليا في عدة قرارات قضائية في ظل عقد الانتفاع الدائم الخاضع للقانون رقم 1987 منها القرار رقم 227424 صادر

<sup>1</sup> انظر المادة 03 من دفتر شروط الامتياز الفلاحي الملحق رقم 04 ص 176 وعقد إيجار عرفي، الملحق رقم 08، ص 190 .

<sup>2</sup> تنص 102 من الأمر رقم 75- المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم على أنه إذا كان العقد باطلا بطلانا مطلقا، جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالإجازة."

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

بتاريخ 20/03/2002 الذي جاء فيه أناستغلال الأراضي في إطار المستثمرة الفلاحية يكون استغلالا شخصيا للمستفيد فقط وبالتالي فإن أي إيجار مهما كانت طبيعته بعد لاغيا ولا أثر له.

### الفرع الثاني: الالتزامات المالية

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

### أولا: الالتزام بدفع الإتاوة

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

وتشكل الإنارة موردا للخبزينة العمومية في إطار الميزانية العامة يتم تحديدها بقانون المالية<sup>1</sup>، وهو ما نص عليه الأمر رقم 10-01 المؤرخ في 26/08/2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 بموجب المادة 41 منه، وعلى العموم فإن تحديد قيمة الإتاوة يتحكم فيه عنصران أساسيان هما الإمكانات الفلاحية للمنطقة من جهة، وطبيعة الأرض كونها مسقية أو غير مسقية من جهة أخرى حيث يشمل العنصر الأول على أربعة أصناف من القطع الأرضية هي أ، ب، ج، ن، د نميز داخل كل صنف المبالغ الآتية:

-الصنف أنميز بين مبلغ الأراضي المسقية بقيمة 15.000 دج ومبلغ الأراضي غير

الصفية بقيمة 3.000 دج سنويا للهكتار الواحد؛

-الصنف ب نميز بين مبلغ الأراضي المسقية بقيمة 10.000 دج ومبلغ الأراضي

غير المسقية بقيمة 2.000 دج سنويا للهكتار الواحد؛

<sup>1</sup>عباس عبد الرزاق، التحقيق المحاسبي والنزاع الضريبي، دار الهدى، الجزائر، 2012، ص 84.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

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

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

ويشكل قانون المالية الذي يعتبر قانونا عضويا ضمانا للمتلقي من تدخل الإدارة في الرفع من قيمة الإنارة بصورة منفردة لأن عقد الامتياز من العقود التي يستمر تنفيذها لمدة 40 سنة وهذا الزمن كفيل للإدارة المانحة - من دون وجود النص قانوني - أن تتدخل أكثر من مرة في تعديل مبلغ الإنارة، كما أنه من خلال قانون المالية التكميلي لسنة 2010 حدد المشرع سقفا للإتاوة التي يمكن دفعها بين حدين أعلى وأدنى مراعاة لطبيعة الأرض وإمكانياتها، وهو ما يحفظ للمتلقي أن الدفعات الدورية لا تزيد عن مبلغ معين، وهذا يحقق مصلحة اقتصادية له في قطف ثمار النجاح الذي يحققه في مشروعه بجهد ومثابرة دون أن تؤول مبالغ كبيرة إلى المانح. وفي رأينا أن هذا الالتزام يكون أقرب لطائفة حقوق المتلقي منه إلى طائفة الالتزامات الملقاة على عاتقه لأنه بقيمته الضئيلة يضمن فائدة اقتصادية للمتعاقد.

ويستحق الديوان الوطني للأراضي الفلاحية نسبة معينة من مبلغ الإنارة نتيجة الخدمات التي يقدمها لمالك الرقبة، وذلك في شكل اقتطاع سنوي يقدر بـ نسبة 5% من مبلغ الإتاوة المحصلة فعليا مقابل حق الامتياز الممنوح<sup>1</sup>.

### **ثانيا: الالتزام بدفع الرسوم والمصاريف**

نصت المادة 41 من قانون المالية التكميلي لسنة 2010 على حق الإثارة المستحقة الإدارة الضرائب وجعلت هذا المورد العمومي خارج إطار الرسوم المستحقة بمعنى أنه زيادة على الإثارة هناك رسوم تدفع لفائدة الخزينة العمومية لعدة أسباب ويفعل استغلال الأملاك

<sup>1</sup> انظر المادة 40 من الأمر رقم 10-2001 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010 .

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

المنوحة طيلة منه الانتفاع، ومن جملتها مصاريف تسجيل المستثمرة في بطاقة المستثمرات الفلاحية<sup>1</sup>،

والمستحقات المرتبطة بإنجاز منشأة نتيجة تسليم الرخص القانونية كرخصة البناء أو رخصة الربط بشبكات الري أو استغلال مياه السدود أو حفر الآبار، ومستحقات فواتير الكهرباء والماء.

### **ثالثا: الالتزام باكتتاب عقود تأمين**

وهذا التزام لم يرد عليه النص في القانون رقم 10 أو في دفتر الشروط وإنما ورد النص عليه في قانون التوجيه الفلاحي رقم 08-16 في المادة 69 تحت عنوان حماية المستثمرين الفلاحيين، حيث أنه بفضل أقساط التأمين المكتتبه لدى الشركات المتخصصة مثل صندوق التعاون الفلاحي للتأمين يمكن تلافي المخاطر المحتملة كالمخاطر المناخية أو الأمراض والأوبئة أو تأمين العناد والمعدات في صورة التعويض الذي تدفعه شركة التأمين عند تحقق السبب المؤمن عليه<sup>2</sup>، بالإضافة إلى التأمين على النفس ضد العجز والوفاة.

### **الفرع الثالث: الالتزام بالإعلام**

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

<sup>1</sup> انظر المادة 15 فقرة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

<sup>2</sup> انظر المادة 03 من دفتر شروط الامتياز الفلاحي رقم 7998، الملحق رقم 04، ص 179.

**أولاً: الالتزام بالتصريح بكل اتفاقات الشراكة**

ففي مجال التنظيم يقع هذا الالتزام على عاتق الموثق الذي كلف بشكليات عقد الشراكة بأن تعلم لمجرد اعداد العقد الديوان الوطني للأراضي الفلاحية طبقاً للمدة 26 فقرة أخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 100-326 أما في مجال العلاقة التعاقدية فهو التزام ملقى على عاتق المتلقي صاحب الامتياز تبعا للمادة 03 من دفتر الشروط وبالتالي فإن هناك شخصان مخاطبان بهذا الالتزام هما الموثق والمتلقي في أن واحداً<sup>1</sup>.

**ثانياً: الالتزام بالإعلام في حالة التنازل عن حق الامتياز**

نص على هذا الالتزام المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 100-326 حيث استوجبت على المتلقي صاحب الامتياز الذي يرغب في التنازل عن حق الامتياز أن يقوم بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل إتمام الإجراءات الشكلية للتنازل، وذلك بموجب مراسلة إدارية إلى المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعلمه فيها بهذه الرغبة ويكشف فيها عن مبلغ التنازل وكذا هوية المترشح لاقتناء حق الامتياز.

والهدف من هذا الالتزام هو إمكانية أن يمارس باقي أصحاب الامتياز في المستثمرة الفلاحية الجماعية أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حسب الحالة حق الشفعة<sup>2</sup>.

**ثالثاً: الالتزام بالإعلام عن كل حدث قد يؤثر على سير المستثمرة**

ورد هذا الالتزام التعاقدي غير في دفتر الشروط ومن ثم فهو يتوقف على إدراك وإرادة المتلقي كلما رأى في أن أمراً معيناً قد يؤثر سلباً في استمرارية وديمومة المستثمرة الفلاحية فإن ذلك يستوجب عليه إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويوجد حسب رأينا هذا الالتزام فعاليتها بالخصوص في المستثمرات الفلاحية الجماعية حيث أنه إذا أخل أحد المتلقين بالتزاماته التعاقدية جاز المتلقي الآخر في الشروع أن يقوم بإبلاغ الديوان بهذه الوضعية كالإيجار من الباطن أو عدم الاستغلال أو تحويل الأرض عن وجهتها أو تخصيص أملاكها السطحية الأعراض لا تمت صلة بالنشاط الفلاحي، وهي سلوكات تؤثر في جميع الأحوال

<sup>1</sup> انظر المادة 26 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 والمادة 8 من القرار الوزاري المؤرخ في 16/06/2011 المتعلق ببطاقة المستثمرات الفلاحية.

<sup>2</sup> انظر المادة 15 من القانون رقم 10-03 والمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326.

## الفصل الثاني.....الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي

على حسن سير المستثمرة الفلاحية، وبموجب هذا الالتزام يتخذ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ما يراه مناسباً من إجراءات.

كما يمكن أن يجد هذا الالتزام تطبيقاته في حالة تغيير الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية أو تشكيلتها البشرية أو قوامها بعد عملية الترقيم أو تبعا للخروج من الشروع، وفي هذه الحالة يتعين على المتلقي أن يوجه تصريحاً إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لإعلامه بهذه التغييرات خلال أجل 30 يوماً الموالية لحالة التغيير<sup>1</sup>.

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

<sup>1</sup> انظر المادة 08 من القرار الوزاري المؤرخ في 16/06/2011 المتعلق ببطاقيّة المستثمرات الفلاحية.

**خلاصة الفصل:**

يعطي عقد الامتياز الفلاحي العديد من الحقوق لأطرافه، سواء تعلق الأمر بالمانح أو المتلقي، كما يرتب جملة من الالتزامات التي يكون أطراف عقد الامتياز الفلاحي مجبرين على تنفيذ التزاماته واحترامها، كأن يعطي الحق لصاحب الامتياز بالحصول على التسهيلات المالية، ويكون ملزماً هو الآخر بالاعتناء بالأرض الممنوحة وإثرائها، كما نجد أن للمانح الحق في ممارسة رقابته على ما منحه، أو الالتزام بتقديم المساعدات الفنية اللازمة لتمكين صاحب الامتياز من الامتياز الممنوح له.

## الفصل الثالث

الأحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد

الامتياز الفلاحي

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

يقصد بالاختصاص القضائي ولاية الجهة القضائية أو أهليتها القانونية للفصل في القضايا المطروحة أمامها وفق لمعايير النوع والموقع الإقليمي، وبهذا فهو يتفرع إلى اختصاص نوعي واختصاص إقليمي، فأما الاختصاص النوعي فيعني ولاية الجهة القضائية للنظر في نوع محدد من القضايا.

أما الاختصاص الإقليمي فيعني ولاية الجهة القضائية للنظر في الدعاوي المرفوعة أمامها إلى معيار جغرافي يخضع للتقسيم القضائي، وتبعا لما سبق الإشارة إليها، فإن المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي تتوزع بين كل من جهة القضاء العادي وجهة القضاء الإداري تبعا لمعايير حددها المشرع، وحتى يتم اللجوء إلى هاتين الجهتين لابد من توفر مجموعة من الشروط، تشترك فيها كل من جهة القضاء العادي والقضاء الإداري.

حيث نستعرض في المبحث الأول اختصاصات الجهة القضائية العادية، فيما نخصص المبحث الثاني لاختصاصات الجهة القضائية الإدارية.

### **المبحث الأول: اختصاصات الجهة القضائية العادية**

ورد في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09 في الفصل الثالث منه في القسم العقاري القسم الأول في صلاحيات القسم العقاري وذلك في المواد 513 و 514 حيث نصت على أن القاضي العقاري ينظر في المنازعات التي تنشأ بين المستغلين الفلاحين أو مع الغير بخصوص الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة أو شغلها أو استغلالها، كما ينظر القسم العقاري في الدعاوى المقدمة من طرف عضو من أعضاء المستثمرة الفلاحية، ضد عضو أو أكثر من تلك المجموعة بسبب خرق التزامات قانونية مفروضة بموجب قوانين تنظم كيفية استثمار هذه الأراضي، وتجدر الإشارة إلى أن النزاعات المتعلقة بالمستثمرات الفلاحية والتي تكون من اختصاص القاضي العادي أي القاضي العقاري ويمكن تقسيمها حسب طبيعة النزاع إلى فروع عديدة.

فمنها ما ينشأ بين أعضاء المستثمرة فيما بينهم، وهناك نزاعات أخرى تنشأ بين المستثمرة والغير وتكون الدولة طرفاً أصلياً في النزاع، و حالة وفاة أحد أصحاب الامتياز، حيث نستعرض في الفرع الأول من هذا المطلب النزاع بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، أما الفرع الثاني، فنتناول فيه النزاع بين أعضاء المستثمرات الفلاحية والغير.

### **المطلب الأول: النزاع بين أعضاء المستثمرات الفلاحية**

ينظم القانون 03-10 والمرسوم التنفيذي 10-326، بالإضافة إلى المادة 22 من الفصل الرابع، التزامات المستثمر صاحب الامتياز، حيث يجب على المستثمرين أصحاب الامتياز إدارة مستثمراتهم الفلاحية مباشرة وشخصياً، وعندما تكون المستثمرة الفلاحية مشكلة من عدة مستثمرين أصحاب الامتياز، فإنه يتعين عليهم بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير، تحديد العلاقات فيما بينهم، ولا سيما منها (طريقة تعيين ممثل المستثمرة وطرق مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية، وكذا توزيع المداخل).

### الفرع الأول: النزاع حول إدارة المستثمرة

قد تنشأ الكثير من المنازعات من جراء عدم احترام المنتجين، مما يسبب إضرار لباقي أعضاء المستثمرة، حيث في هذه الحالة يتولى أحد الأعضاء أو عدد منهم رفع دعوى ضد العضو أو الأعضاء المخلين بالتزاماتهم أمام القاضي العقاري طبقاً للمادة 513 من ق إ م إ والملاحظ أن النزاعات التي تثور بين أعضاء المستثمرة الفلاحية تكون من اختصاص القسم العقاري حصرياً.

غير أن المتابعة القضائية ضد أحد الأعضاء لا بد من الاطلاع المسبق للديوان الوطني للأراضي الفلاحية بصفته صاحب الرقابة، وهذا ما نستشفه من المادة 28 من القانون 10-03، وكذا الفقرة الأخيرة من المادة 3 من دفتر الشروط، ويترتب على هذا الاطلاع تحرير محضر للمخالفات التي قام بها العضو أو الأعضاء المنسوب لهم الخطأ، يقوم الديوان حينئذ بإعذار العضو أو الأعضاء المخالفين وتجدر الإشارة أن المشرع لم يبين كيفية توجيه الإعذار، هل يتم بنفس الطريقة التي تم بها تحرير المحضر، بمعنى أن الإعذار يتم توجيهه من طرف المحضر القضائي، أو يكفي بإعذار إداري يرسله الديوان الوطني للأراضي الفلاحية؟ ولقد استقر قضاء المحكمة العليا على هذا المبدأ فقضت الغرفة العقارية بالمحكمة العليا بتاريخ 29/02/2002 بموجب قرار تحت رقم 19297 حيث جاء في حيثياته ".... أن النزاعات بين الشركاء في المستثمرة الفلاحية، يجب أن تسبق بطعن إداري<sup>1</sup> مسبق يوجه للمصالح الفلاحية بالولاية طبقاً لنص المادة 03 من المرسوم 90-51...، ولما أعتبر قضاة الموضوع الرسالة الموجهة من طرف المطعون ضده للمصالح الفلاحية بالولاية طعناً إدارياً مسبقاً وفق للأحكام المادة 03 المذكورة قد طبقوا صحيح القانون، كما أصابوا

<sup>1</sup> - قانون عضوي رقم 98/03 مؤرخ في 03 يونيو 1998، يتعلق باختصاصات محكمة التنازع وتنظيمها وعملها، ج ر ع 39، الصادرة بتاريخ 07 يونيو 1998

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

عند رفضهم التنازل الذي تم من طرف المطعون ضده بوثيقة عرفية لا قيمة لها أمام العقد الإداري الذي لا زال قائما.

وفي حالة عدم امتثال المستثمر صاحب الامتياز بعد إعداره من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وبعد انقضاء الأجل المذكور في الإعدار مع الملاحظة أن المشرع لم يذكر مدة الإعدار فهل نفس المدة المنصوص عليها في المادة 30 من نفس القانون؟

فتكون المدة حينئذ هي شهر في مفهوم المادة، وفي هذه الحالة يقوم الديوان الوطني بإخطار إدارة أملاك الدولة من أجل فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية، ويتم تبليغ المستثمر صاحب حق الامتياز بقرار الفسخ من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ويكون هذا الفسخ قابل للطعن فيه أمام الجهة القضائية المختصة في أجل حددته المادة 28 بشهرين.

نصت المادة 514 من ق إ م إ، على أن النظر في النزاعات القائمة بين أعضاء المستثمرة بسبب خرق الالتزامات القانونية والاتفاقية سواء ما تعلق منها بموجب القانون 10-03 أو المرسوم التنفيذي 10-326 وكذا دفتر الشروط الملحق به، حيث ترفع الدعاوى أمام القسم العقاري وينظر فيها حسب الإجراءات الواردة في ق إ م إ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بشهر الدعاوى، أو نقض حقوق قائمة على عقود تم شهرها.

لقد أورد المشرع في ق إ م إ شروط خاصة في رفع الدعوى أمام القضاء من بينها الصفة والمصلحة في المدعى والمدعى عليه، وكذا الإذن اشترط القانون ذلك واعتبرها من النظام العام تحت طائلة الرفض شكلا طبقا المادة 13 من نفس القانون، و يتم رفع الدعوى أمام المحكمة المختصة إقليميا بعريضة مكتوبة ويجب أن تتضمن الإجراءات الشكلية المنصوص عليها في المواد 14، 15، 16، 17 وما يليها من ق إ م إ.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> - انظر المواد 14، 15، 16، 17 من القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008 المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية.

كما منح المشرع المنتجين الفلاحين أصحاب الامتياز الحرية والاستقلالية في تسيير أمورهم على أن يكون الاستغلال جماعيا وعلى الشيوخ، ونصت المادة 22 من القانون 10-03 على أن المستثمرة الفلاحية المشكّلة من مجموعة من أصحاب الامتياز، يتعين عليهم تحرير اتفاقية غير ملزمة للغير، تحدد العلاقة بينهم وكيفية تسيير شؤون المستثمرة وكذا عمليات الاستغلال الأمثل للأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، ونصت كذلك المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 على أن صاحب الامتياز في المستثمرة الفردية أو الجماعية يمكنه إبرام اتفاقات الشراكة مع الغير طبقا للمادة 21 من القانون رقم 10-03 حيث يمكن أن يكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات، يتضمن هذا العقد البيانات المنصوص عليها في نص المادة السابقة، وهي تحديد مدة عقد الشراكة وهوية الأطراف واسم الشركة المتعاقدة مع المستثمر صاحب الامتياز، وكذا تحديد قيمة المساهمات وبرنامج الاستثمار وتوزيع المهام حسب المادة 22 من القانون 10-03 كيفية المشاركة ونتائج الاستغلال وتقاسم الأرباح وهذا الاتفاق لابد أن يتم بعد إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من قبل الموثق محرر العقد.

### الفرع الثاني: تقسيم الأرباح

وفي حالة نشوب أي نزاع حول تقسيم الأرباح يكون القاضي المدني هو صاحب الاختصاص بالنظر في هذه النزاعات، وقضت الغرفة المدنية للمحكمة العليا في نزاع يتعلق بطلب نصيب من المنتج في المستثمرة الفلاحية، بناء على الاتفاق الذي تم بين جميع أعضائها والمتضمن تقسيم منتج الأشجار المثمرة، وجاء في حيثيات القرار<sup>1</sup>: ".... حيث ترد المحكمة العليا بالرجوع إلى عناصر الملف أن محل النزاع هو حرمان المطعون ضدهما من منتج بستان العنب وذكر الطاعنين، باعوا بستان العنب واحتفظوا بكامل المبلغ رغم

<sup>1</sup>- قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، الملف رقم 237241، صادر بتاريخ 2001/01/10، غير منشور.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

أحقيتهم في المستثمرة الفلاحية وبالتالي فإن قضاة المجلس قد طبقوا صحيح القانون وخاصة المادتين 15 و 17 من قانون 87-19....

### **المطلب الثاني: النزاع بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير**

إذا وقع نزاع بين المستثمرة الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية وأي شخص آخر طبيعي كان أو معنوي يحكمه القانون الخاص، وسواء تعلق الأمر بتنفيذ التزامات تعاقدية للمستثمرة قد ترتب من خلال اتفاقيات مع الغير طبقاً لنص المادة 26 من القانون 10-03 أو رهن الحق الامتياز نصت المادة 12 من القانون 10-03: "بغض النظر عن أحكام القانون المدني يخول حق الامتياز المنصوص عليه في هذا القانون حق تأسيس رهن يتقل الحق العيني العقاري الناتج عن الامتياز لفائدة هيئات القرض".

ويعتبر القرض البنكي أحد طرق تمويل القطاع الفلاحي إضافة إلى الدعم المالي للدولة والتمويل التعاضدي، فحق الامتياز هو مال عقاري يخول صاحب الامتياز تأسيس رهن عقاري عليه لتمويل المستثمرة الفلاحية وعصرنتها وإعادة تجهيزها، فيمكن للمستثمر الحصول على قروض الاستثمار وكذلك قروض الاستغلال، ويضمن صندوق الضمان الفلاحي الذي أسس خصيصاً ككفيل للمشاركين الذين يستحيل عليهم تسديد ديونهم.<sup>1</sup>

أما عن ضمان القرض عند تأسيس رهن عقاري هو حق الامتياز الممنوح على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، إذ يمكن الحجز على هذا الحق في حالة عدم التسديد، لكن المشرع لم يتناول الشروط الواجب توفرها في حالة الحجز عن الحقوق والبيع بالمزاد العلني، على عكس قانون 87-19 والذي فرض أن يكون الراسي عليه المزداد متوفراً على نفس شروط المستفيد الأصلي والحفاظ على الطابع الجماعي وفي كل هذه الحالات نصت المادة 687 من ق إ م إ، إذا لم يقم المدين بالوفاء بعد انقضاء أجل خمسة

<sup>1</sup>- بقار سلمي، المرجع السابق، ص 140.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

عشر (15) يوما من تاريخ تبليغه بالوفاء، طبقا المادة 612 من نفس القانون يمكن للمستفيد من السند التنفيذي، الحجز على جميع المنقولات والأسهم والحصص وكذا الأرباح في الشركات والثمار وغيرها من الأموال المنقولة، ويتم الحجز بأمر على عريضة يصدره رئيس المحكمة المختصة، والتي توجد في دائرة اختصاصها الأموال المراد حجزها، وعند الاقتضاء في موطن المدين.

وفي كل الحالات ترفع الدعوى باسم المستثمرة وليس باسم أعضائها كما يحدث كثيرا في الحياة العملية ويمثلها رئيسها بشرط أن تكون المستثمرة شركة نشأت بموجب اتفاق بين أعضائها بموجب عقد يحرر من طرف الموثق، إلا أن المحكمة العليا قبلت دعوى من طرف أعضاء مستثمرة فلاحية منشأة بموجب قرار ولائي ضد أعضاء مستثمرة فلاحية أخرى منشأة بنفس الشكل، حيث جاء في قرارها الصادر بتاريخ 26/04/2000 ملف رقم 195240<sup>1</sup>:  
" ... حيث ولما كانت المستثمرة الفلاحية تتمتع بالشخصية المعنوية كشركة مدنية طبقا لنص المادة 13 من القانون 87-19 فإنه يحق لها ممارسة الدعاوى الرامية إلى حماية حق الانتفاع الدائم على الأراضي التابعة ملكيتها للدولة، وذلك طبقا لنص المادة 06 من نفس القانون...."

وأنه بذلك لا مانع من تمسك القاضي المدني باختصاصه في هذا المجال وفي دعوى الحال فإن قضاة الموضوع بقضائهم ضد المستثمرة المطعون ضدها، المنشأة بموجب القرار الولائي رقم 430 بتاريخ 22/05/1993 على أجزاء من الأراضي المستثمرة الطاعنة الناشئة هي الأخرى بموجب قرار ولائي رقم 218 بتاريخ 23/02/1988، وهذا القرار على الرغم

---

<sup>1</sup> - قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، ملف رقم 237241، صادر بتاريخ 10/01/2001، غير منشور

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

من المأخذ التي تسجله عليه، إلا أنه أقر اختصاص القاضي المدني بالنظر في بين المستثمرة الفلاحية والغير.<sup>1</sup>

وما يمكن استخلاصه أن المستثمرات الفلاحية سواء كانت جماعية أو فردية، قد تبرم عقود مدنية مع شركات أخرى خاضعة للقانون الخاص أو شركات وهيئات القانون العام، وقد تنشأ التزامات وحقوق فيما بين أعضاء المستثمرة الفلاحية، حول استغلال الأراضي الفلاحية حسب الاتفاقيات المشتركة بين أعضائها، كما يمكن أن تنشأ حقوق وواجبات بين المستثمرين الفلاحيين كشركات مدنية في تعاملاتها مع الغير، في حالة قيام نزاع فإن الاختصاص يعود إلى القضاء العادي.

---

<sup>1</sup>- دحو نصيرة، محاضرات ألقيت على طلبة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 18، الجزائر، 2009، ص 75.

### المبحث الثاني: اختصاصات الجهات القضائية الإدارية

تعد المحاكم الإدارية جزءا من هيئات القضاء الإداري في بلادنا، وهي صاحبة الاختصاص العام، في النظر والفصل في المنازعات، التي تكون الإدارة العامة طرفا فيها في ظل النظام القضائي الجديدة، وتعتبر عملية تحديد الاختصاص بمثابة الوسيلة الضرورية التي تساعد الجهات القضائية، سواء الإدارية أو العادية على الوقوف على درجة ومدى اختصاصها بالنظر والفصل في المنازعات التي تكون الأشخاص الإدارية العامة<sup>1</sup>، أو ما يلحق بها من نشاطات عائدة لاختصاص جهة قضائية معينة دون أخرى، وينتج عن تحديد الجهة القضائية المختصة، وجوب بيان القواعد الإجرائية التي تطبق للفصل في النزاع، إن كان إداريا أو عاديا، وإخضاعه للإجراءات المتبعة أمام كل جهة.

وللوقوف على عملية تمكين المحاكم الإدارية كهيئات من تنظيم القضاء الإداري بعملية الاختصاص بالمنازعات الإدارية التي كانت في الأصل من اختصاص القضاء العادي، لا بد من معرفة وتحديد قواعد اختصاص المحاكم الإدارية التي تكلف بالفصل في المنازعات التي تكون الأشخاص الإدارية طرفا فيها، ولا يتحقق الفصل في النزاع الذي تكون الإدارة طرفا فيه إلا بإتباع أساليب قضائية تسمى الدعاوى الإدارية ومن خلال القانون 10-03 وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 ودفتر الشروط الملحق به نجدها كلها تضمنت اختصاصات عديدة منحت للإدارة (الديوان الوطني للأراضي الفلاحي، إدارة أملاك الدولة، الوالي ممثلا عن الولاية) في إصدار قرارات مختلفة ومتنوعة، لها علاقة بعقد الامتياز الفلاحي من حيث الفسخ الإداري للعقد في حالة الإخلال بالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط، أو قرار عدم منح حق الامتياز للمستثمر الفلاحي قبل تحرير العقد، أو قرارات إسقاط الحق طبقا لنص المادة 09 من المرسوم التنفيذي في حالة عدم تحويل حق الانتفاع

<sup>1</sup> - رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى الإلغاء، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004، ص

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

الدائم إلى حق إمتياز، وكل هذه القرارات تحدث بطبيعتها في حالة عدم مشروعيتها إلى الإضرار بالأشخاص أصحاب الحقوق ويترتب عليها نزاعات ودعاوي قضائية، تكون المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في فض هذه النزاعات والحد من تعسف الإدارة في استعمال سلطاتها. حيث نستعرض في الفرع الأول دعوى الإلغاء، أما الفرع الثاني فنخصه لدعوى التعويض.

### **المطلب الأول: دعوى الإلغاء**

من بين المجالات التي يكتمل بها قيام اختصاص المحاكم الإدارية، أن اختصاصها بدعوى الإلغاء، التي تعرف بأنها تلك الدعوى التي تحرك أمام هيئة قضائية إدارية وتهدف إلى إلغاء القرار الإداري النافذ<sup>1</sup>، والمخالف للقاعدة القانونية، وعليه فالمتضرر من القرار هو الذي يطلب من المحكمة القيام بمراقبة مدى مشروعية قرار الإدارة الصادر بإرادتها المنفردة، والحكم بإلغائه كلياً أو جزئياً، وبذلك تستهدف دعوى الإلغاء غاية مثلى في تحقيق احترام مبدأ المشروعية، وحماية الصالح العام، وضمان حقوق الأفراد وحررياتهم من تعسف الإدارة بالإضافة إلى الدفاع عن المصلحة الذاتية للطاعن.

### **الفرع الأول: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى رفض الامتياز الفلاحي<sup>2</sup>**

نصت المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المتضمن كيفية تطبيق حق الامتياز للاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية الخاصة، على أنه في حالة ما إذا تطلبت دراسة ملف تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز، معلومات تكميلية سواء ما تعلق منها بالوعاء العقاري للمستثمرات الفلاحية أو الأملك السطحية المتصلة بها، أو

<sup>1</sup> - مجلس الدولة، قرار رقم 008041 مؤرخ في 18/03/2008، قضية (ب) ضد مدير القطاع الصحي بالمسيلة، مجلة مجلس الدولة، عدد 05، الصادرة سنة 2004، ص 83.

<sup>2</sup> - أحمد العزيزي، قضاء الإلغاء، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، القاهرة، 1994، ص 94.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

استحق الملف التحقق من الوثائق محل التحويل أو التحقق من الوقائع المصرح بها، يرسل الملف إلى اللجنة الولائية المنصوص عليها في المادة

من نفس المرسوم برئاسة الوالي، من أجل التحقق من قانونية الملف، حيث نصت المادة 8 منه أنه بعد دراسة الملف من طرف اللجنة وفي حالة قبوله يقوم الوالي بإرسال قرار القبول إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل استكمال عملية التحويل وفق الشكليات المنصوص عليها في المادة 5 من نفس المرسوم التنفيذي.

أما في حالة عدم قبول الملف يعلم الوالي المعني بالأمر بقرار رفض منح الامتياز مع إرسال نسخة من القرار إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ويمنح له - أي المعني بملف التحويل - الحق في تقديم طعن أمام الجهة القضائية المختصة. حيث نصت المادة 800 من ق.م.إ.<sup>1</sup> على أن: "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، حيث تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة في جميع القضايا التي تكون الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية"، ونصت المادة 801 من نفس القانون أن المحاكم الإدارية تبسط سلطتها في رقابة القرارات الإدارية، وتقتصر في كل الدعاوى الرامية إلى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية، الصادرة عن الولاية والمصالح غير المركزية للدولة والمصالح الأخرى للبلدية.

لكن المشرع قد أغفل عنصر جوهري وهو ذكر مواعيد التظلم في القرار الإداري، وفي هذه الحالة يمكن الرجوع إلى القواعد العامة في حساب مواعيد الطعن القضائي، وهو ق.إ.م.إ. حيث نصت المادة 829 منه على المواعيد المحددة قانونا والتي يسمح فيها برفع الدعوى الإدارية وهي أربعة أشهر من يوم تبليغ القرار الفردي تبليغا شخصيا، وتحسب من

<sup>1</sup> - شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثالث، نظرية الاختصاص، الديوان الوطني للأشغال الترابية، الجزائر، 1998، ص 121.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

اليوم التالي إذا كان القرار فرديا وقد ألزم القانون شهر العريضة القضائية التي يكون موضوعها نزاعا عقاريا مهما تكن الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى.<sup>1</sup>

وفي هذا المجال نصت المادة 85 من المرسوم رقم 63-76 المؤرخ في 25/03/1976 على أن: "دعاوى القضاء الرامية إلى النطق بفسخ أو إبطال أو إلغاء أو نقض حقوق ناتجة عن وثائق تم شهرها، لا يمكن قبولها إلا إذا تم شهرها مسبقا طبقا لنص المادة 14/4 من الأمر رقم 74-75 المؤرخ في 12/11/1975 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،..."، وتبني عريضة الدعوى على أسس قانونية تكون في صلب النزاع، ومن شأنها أن تنقض القرار محل الطعن، وقد حمل القانون عدة صور من العيوب منها عيوب الاختصاص والعيوب الشكلية، وعيوب مخالفة القانون، وكلها تدخل على القرار الإداري فتجعله عرضة للإلغاء.<sup>2</sup>

إن القرار الذي يصدره الوالي والرامي إلى رفض منح الامتياز لا بد أن يحترم فيه الإجراءات المنصوص عليها صراحة في المادة 06 من المرسوم التنفيذي 10-326 وهي الدراسة الدقيقة بمعينة اللجنة المنصوص عليها في المادة 07 من نفس المرسوم، ومن التحقق من صحة الوثائق وصحة الوقائع وذلك حتى لا يكون القرار معيب في الشكل، وعليه إذا صدر القرار الإداري من الوالي دون إتباع الإجراءات المحددة في قانون 10-03 أو المرسوم التنفيذي 10/326 يجعله معيب في الشكل وقابلا للإلغاء، إذ لا بد وقبل إصدار قرار الرفض إتباع صيغ معينة في إنشاء القرار الإداري وشرط إجراء بعض التحقيقات السابقة على إصدار القرار وهذا ما أكدته المادة السابقة التي تعنى بالدراسة مع اللجنة المختصة والمشكلة أساسا لهذا الغرض، ومن أجل التحقيق في صحة المطلوب منها، وتتكون من ممثل مجموعة الدرك الوطني وبعض مديري المصالح المعنية في صلب

<sup>1</sup> - المادة 14 من القرار رقم 74-75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، المرجع السابق.

<sup>2</sup> - محمود حلمي، القضاء الإداري، ط2، منشورات دار الفكر العربي، مصر، 1977، ص 98.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

الموضوع، أي أن القرار الإداري الذي يصدره الوالي بصفته رئيسا لهذه اللجنة لا بد أن يكون مبنيا على محاضر تحقيقات من اللجنة المشكلة له.

وبالإضافة إلى العيوب المذكورة آنفا، نذكر عيب مخالفة القانون، والذي يعتبر من أهم العيوب التي تتعرض لها القرارات الإدارية في الموضوع، وأكثرها شيوعا وممارسة للقضاء الإداري في رقابته على أعمال الإدارة العامة بما يتعلق بخروجها عن القواعد القانونية<sup>1</sup>، إذ أن القرار الإداري يرتب عند صدوره إحداث تغيير في الهيكل والتنظيم القانوني السائد عن طريق إنشاء مركز قانوني جديد، أو تعديل أو إلغاء مركز قانوني قائمة، حيث أن قرار الوالي الرامي إلى رفض منح الامتياز قد ألغى حقوق عينية عقارية اكتسبت مركزا قانونيا في ظل قانون المستثمرات الفلاحية 87-19، ومنه فإن النعي على قرار الوالي يكون بناء على مخالفة قواعد قانونية، وتعتبر هذه القرارات، قرارات تمهيدية سابقة لإبرام عقد الامتياز وتكون منفصلة عنه ويكون الطعن فيها أمام المحاكم الإدارية.<sup>2</sup>

### **الفرع الثاني: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز الفلاحي**

نصت المادة 30 من القانون 10-03 على أنه يمنح للمستثمرين الفلاحين المذكورين في المادة وهم أعضاء المستثمرات الفلاحية الجماعية والفردية والذين استفادوا من أحكام القانون 87-19 والحائزين على عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية أو قرار من الوالي<sup>3</sup>، أجل حدده القانون بـ 18 شهرا ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية والذي يوافق 18/08/2010، وذلك من أجل إيداع طلباتهم لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، وعند انقضاء الأجل، بعد إعدارين

<sup>1</sup> - فؤاد عبد الباسط، القرار الإداري، دار الفكر العربي، مصر، 2000، ص 197.

<sup>2</sup> - سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكر العربي، ط 3، الجزائر، 1975، ص 181.

<sup>3</sup> - حسن مصطفى حسن، القضاء الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993، ص 88.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

متباعدين بفترة شهر واحد يثبتهما محضر قضائي بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

يعتبر المستثمرون هم وورثتهم متخلين عن حقوقهم، وهذا ما أكدته المادة 9 من المرسوم التنفيذي 10-326 والتي اعتبرت أن التخلف عن إيداع ملف التحويل بالنسبة للمستفيد في ظل القانون 87-19 أو ورثتهم، بمثابة إسقاط للحق وبعد إتمام الإجراءات من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يقوم هذا الأخير بإرسال الملف إلى الوالي من أجل إصدار قرار بإسقاط حق المستفيد أو ورثته المتخلفين عن عملية التحويل المنصوص عليها في المادة 30 من القانون 10-03.

ومن خلال ما ذكر نجد أن القانون منع سلطة إسقاط حقوق المستثمرين بقرار من الوالي، عكس ما جاء به القانون 87-19 حيث أن عملية إسقاط حقوق المنتجين من المستثمرات الفلاحية الفردية أو الجماعية، ونظرا لخطورة الأمر كفل المشرع للمعنيين الحق في الدفاع عن مراكزهم القانونية<sup>1</sup> تجاه المستثمرة، لذلك قيد حق الإدارة في مجال إسقاط حقوق هؤلاء بإتباع إجراءات قانونية نص عليها المرسوم التنفيذي رقم 90-51 المؤرخ في 06/02/1990 المحدد لكيفيات تطبيق المادة 28 من القانون 1978 وكذا المنشور الوزاري المشترك رقم 329 المؤرخ في 17/06/1990 المتضمن كيفيات إتباع الإجراءات القانونية لإسقاط الحقوق وتتمثل هذه الإجراءات في:

- إعداد تقرير من طرف المصالح التقنية المختصة المعينة من طرف الوالي المختص يتضمن المخالفات المرتكبة من طرف أصحاب المستثمرات الفلاحية الجماعية أو الفردية وإرساله إلى الوالي.

<sup>1</sup> - منصور إبراهيم إسحاق، نظريتنا الحق والقانون وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 175.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

- الاستماع إلى المنتجين، ليبرروا المخالفات المرفوعة من طرف المصالح المعنية.

- توجيه إنذار إلى المنتجين المخالفين لوضع حد للمخالفة خلال مهلة معينة.

- وفي حالة استمرار المخالفة يكلف محضر قضائي بمعاينة المخالفات المرتكبة من طرف المنتجين أصحاب المستثمرات الجماعية أو الفردية، ويبلغ المحضر معاينته إلى الوالي وكذا المنتجين المعنين بالمخالفة.

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

- بعد استنفاد هذه الإجراءات، يقوم الوالي برفع دعوى قضائية إلى الجهة المختصة، أي الجهة الإدارية.

وفي المحصلة أن القانون منع كامل السلطة للإدارة الإسقاط حقوق المنتجين المتخلفين عن عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز، يتم الطعن في قرار الإسقاط من قبل الطرف المتضرر برفع دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية، طبقا للمواد 815 وما يليها من ق إم<sup>1</sup> على أساس عيب الخطأ في تطبيق النصوص القانونية، ويظهر هذا الخطأ حال مباشرة نشاطها الإداري، حيث أنها لا تراعي الشروط الضرورية التي يحددها القانون<sup>2</sup>.

وحتى يتحقق عيب الخطأ في تطبيق النصوص القانونية لا بد من توافر شروط معينة منها ضرورة التحقق من حدوث الوقائع التي استندت لها الإدارة في إصدارها للقرار، فالقرار الإداري يصبح مخالفا للقانون عندما تعتمد الإدارة في إصداره على وقائع لم تحدث أساسا.

وفي حالة إسقاط حق المنتجين الفلاحين بقرار يصدره الوالي بعد إتمام الإجراءات المنصوص عليها في المادة 30 من القانون 10-03 والمادة 09 من المرسوم التنفيذي

<sup>1</sup>- المواد 815 وما يليها من ق إم نصت على مراعاة الشكليات والإجراءات المنظمة لرفع الدعاوى الإدارية.

<sup>2</sup>- بريك زوبير، المرجع السابق، ص 125.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

10-326 وضرورة التحقق من توافر الشروط القانونية للوقائع حتى يبرر قراره، وإلا سقط قراره تحت طائلة الإلغاء من قبل قاضي المحكمة الإدارية<sup>1</sup>، أما في حالة صحة القرار من حيث الشكل والموضوع وكذا احترامه مبدأ المشروعية، فإن إدارة أملاك الدولة وتطبيقا للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 10-326 تسعى إلى إعادة واسترجاع الأراضي والأملاك السطحية غير الممنوحة سواء بقرار الرفض المنصوص عليه في الفقرة 2 من المادة 8 من نفس المرسوم أو في المادة 9 ويعاد استثمارها بنفس الإجراءات والشكليات المنصوص عليها في المادة 17 من القانون 10-03.

وأما الطرق المنصوص عليها في المادة 10 من المرسوم التنفيذي التي تمكن إدارة أملاك الدولة من استرجاع الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها، تتمثل في الدعاوى الرامية سواء الطرد المستثمر الفلاحي أو دعاوى استرداد الملكية المنصوص عليها في قانون 90-30<sup>2</sup> المؤرخ في 01/01/1990 والمعدل والمتمم بالقانون 08-14 المؤرخ في 20/07/2008 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، وكذا المرسوم التنفيذي 91-454 المؤرخ في 23/11/1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 93-303 المؤرخ في 08/01/1993 والذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوطنية الخاصة والعامة.

والسؤال المطروح هو: هل القرارات الرامية سواء لرفض منح الامتياز أو لإسقاط حق الامتياز والصادرة من الوالي تستوجب نفس التعويضات المنصوص عليها في المادة 26 من القانون 10/03، أم تستحق بموجب النصوص القانونية المنصوص عليها في القانون المدني أي المادة 124 وما يليها؟

<sup>1</sup> - محمد العبادي، قضاء الإلغاء، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 1994، ص 93.

<sup>2</sup> - عمار بوضياف، النظام القضائي الجزائري، دار ربحانة للكتاب، الجزائر، 2002، ص 77.

## المطلب الثاني: دعوى التعويض<sup>1</sup>

ينصب هذا الاختصاص على الدعاوى القضائية الإدارية التي يرفعها أصحاب الشأن والمصلحة، من الأشخاص إلى المحاكم الإدارية، ينازعون فيها الأشخاص الإدارية العامة، عما أصابهم من أضرار بفعل النشاط والأعمال الإدارية العامة، مطالبين فيها إثبات مدى مسؤولية الإدارة العامة للمطالبة بالتعويض عن طريق دعوى التعويض التي تعرف: "بأنها الدعاوى القضائية التي يحركها أصحاب الصفة والمصلحة، أمام الجهة القضائية الإدارية المختصة، طبقا للشكليات والإجراءات المنصوص عليها قانونا، للمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابت حقوقهم بفعل النشاط الإداري المشروع وغير المشروع حسب الحالة".<sup>2</sup>

إن القانون 03-10 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 وكذا دفتر الشروط الملحق به قد حددا على سبيل الحصر الحالات التي تستوجب التعويض، والتي نص عليها صراحة في المادة 26 منه، ومن بين هذه الحالات: "انتهاء مدة عقد الامتياز وعدم تجديده في الآجال - طلب فسخ العقد من طرف المستفيد قبل نهاية مدته - عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته المنصوص عليها في المادة 29 من قانون 03-10 والمادة 03 من المرسوم التنفيذي 10-326"، فيترتب عن كل هذه الحالات المذكورة سابقا تعويض تحدده إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية مع طرح 10% كتعويض عن الأضرار في حالة إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته، وتحسب الامتيازات والرهن المحتملة والتي تثقل كاهل المستثمرة من مبلغ التعويض، ويلاحظ أن القانون لم يدرج حالة تستوجب التعويض، ويتعلق الأمر بحالة عدم تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز سواء من طرف المستفيد في ظل القانون

<sup>1</sup> - جازية صاش، قواعد الاختصاص القضائي بالدعوى الإدارية في النظام القضائي الجزائري، مذكرة تخرج لنيل إجازة في القضاء، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 1994، ص 59.

<sup>2</sup> - سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي، مصر، 1996، ص 265.

87-19 أو من طرف ورثته، وفي هذه الحالة هل يمكن للمستفيد أو ورثته المطالبة بالتعويض عن فقدان حقهم القائم في ظل قانون 87-19؟

### **الفرع الاول: التعويض المستحق عند نهاية مدة العقد**

نصت المادة 26 من القانون 10-03 على أن انتهاء مدة العقد المنصوص عليها في المادة 04 من نفس القانون والمحددة ب 40 سنة وعدم تجديدها من طرف المستثمر صاحب الامتياز حسب الأشكال المنصوص عليها في المادة 14 من المرسوم التنفيذي 10-326 والتي تستوجب تقديم طلب خطي إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة من نهاية عقد الامتياز، وإنهاء المستفيد أو الورثة عن طريق ممثلهم، مع احترام الأشكال المنصوص عليها في المادة 25 من القانون 10-03، حيث يترتب على هذه الحالات، فسخ عقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة<sup>1</sup>، مع التعويض على الفسخ الإداري والذي يتم تقديره من طرف إدارة أملاك الدولة بالنسبة للأملاك السطحية.

والمقصود بالأملاك السطحية في مفهوم نص المادة 26 من القانون 10-03، هي الأعمال الناتجة عن الاستثمار من غرس أو أشجار مثمرة أو زرع أو تحسينات تتعلق في صلب موضوع الاستثمار، ويؤخذ عند حساب هذا التعويض طرح 10% كتعويض عن الأضرار<sup>2</sup> في حالة إخلال صاحب امتياز بالتزاماته المنصوص عليه في المادة 29 من القانون 10-03 والمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326، وتشمل هذه التعويضات الإتاوات الإجارية غير المدفوعة من قبل المستثمر صاحب الامتياز خلال مدة العقد والرسوم والمصاريف الأخرى التي يمكن أن تخضع لها الأملاك طيلة مدة الامتياز، وكذا الامتيازات والرهون المحتملة التي تنقل عاتق المستثمر الفلاحية والتي تضمنتها المادة

<sup>1</sup> محمد حسنين، الوجيز في نظرية الحق (الأشخاص، الأموال والإثبات في القانون المدني الجزائري)، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1985، ص 211.

<sup>2</sup> فتحي الدريني، الحق ومدى سلطان الدولة في تقيده، مؤسسة الرسالة، لبنان، 1997، ص 135.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

27 من نفس القانون، وتأثر سلبا على استمرارية الاستثمار في المستثمرات الفلاحية من قبل باقي الشركاء في الشيوخ أعضاء المستثمرة الفلاحية، ويكون القرار المتضمن الفسخ الإداري ومقدار التعويض الصادر من طرف إدارة أملاك الدولة قابلا للطعن ضده أمام المحكمة الإدارية صاحبة الاختصاص في دعوى التعويض طبقا للمواد 800 وما يليها من ق إ م.

تقوم إدارة أملاك الدولة بعد التحقق من والشروط المنصوص عليها في المواد 26، 27، 28 و 29 من القانون 10-03 وكذا المواد 3، 5، 7 و 8 المنصوص عليها في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 10-326 بإصدار قرار يتضمن الفسخ الإداري لعقد الامتياز مع تحديد قيمة التعويض المستحق للمستفيد صاحب حق الامتياز أو ورثته، ويكون هذا القرار قابل للطعن في أجل شهرين ابتداء من تاريخ تبليغ فسخ العقد تبليغا شخصيا، مع مراعاة مواعيد الطعن في حالة عدم تبليغ القرار إلى المعني شخصيا.

وبعد تبليغ القرار المتضمن الفسخ الإداري لعقد الامتياز الفلاحي من طرف إدارة أملاك الدولة للمستفيد صاحب الامتياز، يمكن لهذا الأخير أن يرفع دعوى قضائية إلى المحكمة الإدارية المختصة، ضد وزير المالية ممثلا من طرف مدير أملاك الدولة بالولاية بصفته مؤهلا لتمثيل وزير المالية، طبقا للمادة 1 من القرار الوزاري الصادر عن وزير المالية المؤرخ في 02/11/1992 المتضمن تأهيل أعوان إدارة أملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة، حيث نصت على أن مديري أملاك الدولة بالولايات مؤهلون لتمثيل وزير المالية في القضايا المتعلقة بأملاك الدولة المرفوعة أمام المجالس القضائية والمحاكم العادية والمحاكم الإدارية. وطبقا لنصوص المادة 800 وما يليها من ق إ م إ، وتكون هذه الدعاوى المتعلقة بحالات الفسخ للعقود الإدارية الناتجة قرارات الفسخ الإداري من اختصاص ولاية القضاء الكامل<sup>1</sup> حيث أن للقاضي الإداري في هذه الحالة سلطة إلغاء القرار الإداري المتضمن فسخ العقد الإداري إذا كان معيبا من حيث عدم

<sup>1</sup> - عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكر العربي، مصر، 1999، ص 159.

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

مشروعيته أو مخالفته للقواعد القانونية وعدم احترام الشكليات المنصوص عليها في القانون المسند إليه، أو مراجعة مبلغ التعويض إذا لم يحترم فيه الإجراءات المنصوص عليها في مواد القانون 10/03 وكذا المرسوم التنفيذي 10-326 ودفتر الشروط الملحق به، بحكم قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة.

### **الفرع الثاني: التعويض المستحق في حالة فسخ العقد**

نظم القانون 10-03 في الفصل السادس منه العقوبات المترتبة على إخلال المستثمر صاحب الامتياز بالتزاماته، حيث نصت المواد 28 و 29 منه والمادة 3 من المرسوم التنفيذي 10/326 على تحديد أصناف المخالفات التي يعاينها محضر قضائي طبقا لـ إ م إ ويتم بعد تحرير محضر المخالفة تبليغ إنذار إلى المستثمر من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حتى يمتثل إلى أحكام القانون ودفتر الشروط والالتزامات التعاقدية المدرجة في العقد الإداري، وفي حالة عدم امتثال المستثمر وبعد انتهاء الأجل الممنوح في الإعذار المبلغ قانونا، تقوم إدارة الأملاك الوطنية بعد إخطارها من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، بفسخ العقد المبرم بينها وبين المستثمر صاحب الامتياز، ويكون قرار الفسخ متضمنا المبلغ التعويض المنصوص عليه في الفقرة 2 من المادة 26 من القانون 10-03.

يكون هذا القرار قابل للطعن أمام المحكمة الإدارية المختصة صاحبة الولاية العامة<sup>1</sup> في مراقبة أعمال الإدارة وفي اختصاصها المتمثل في ولاية القضاء الكامل في خلال أجل شهرين من تبليغ هذا القرار بعريضة مرفوعة من طرف المستثمر صاحب الامتياز، وله الحق في المطالبة بمراجعة مبلغ التعويض المقدر من طرف إدارة أملاك الدولة إن كان غير

<sup>1</sup> - عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين الإدارة والقانون الإداري، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2005، ص

## الفصل الثاني.....الاحكام المتعلقة بفض المنازعات المتعلقة بعقد الامتياز الفلاحي

منصف وغير عادل مقارنة بالاستثمارات المنجزة من قبله في المستثمرة الفلاحية، ويكون الحكم الصادر من المحكمة الإدارية قابل للاستئناف أمام مجلس الدولة.

## **خلاصة الفصل:**

من خلال دراستنا للفصل الثاني تم تسليط الضوء أكثر على الهيئات الموكلة اليها الدور الرقابي على استغلال الأراضي الفلاحية والمتمثلة بالأساس في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، الذي استحدث بموجب المادة 01 من القانون 90/25 المؤرخ في: 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري، ليصدر بعدها المرسوم التنفيذي رقم: 96/87 المؤرخ في: 24/02/1996 والمتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، والذي يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجارى يتمتع بالشخصية المعنوية الاستقلال المالي ومن أجل تعزيز دورة الرقابي منحت له سلطات واسعة بموجب القانون 10/03 والمرسوم التنفيذي 10/326 من مراقبة عملية تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز وكذا مراقبة الأراضي الفلاحية استغلالا أمثلا، ويخطر إدارة أملاك الدولة بإخلالات صاحب الامتياز بالتزاماته الموجبة لفسخ العقد الذي هو من سلطات إدارة أملاك الدولة.

كل هذا هدفه الحفاظ على الأملاك الوطنية والأراضي الفلاحية والذي من شأنه المساهمة في جعل قطاع الفلاحة بديلا فعالا للنهوض بالتنمية الاقتصادية للجزائر.

خاتمة

من خلال ما تم تناوله في هذه الدراسة نجد أن العقار الفلاحي التابع للدولة في الجزائر شهد منذ الاستقلال إلى يومنا هذا عدة نظم وتشريعات وسياسات عقارية متباينة خلقت نوعا من التذبذب في العلاقة بين الفلاح والأرض، حيث تم استحداث نمط جديد لتسيير استغلال الأراضي الفلاحية بموجب القانون رقم 08-16 المتضمن التوجيه الفلاحي ألا وهو حق الامتياز، ليتم تكريسه بموجب القانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 المحدد لكيفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

حيث يتم بموجب عقد الامتياز منح حق عيني عقاري على الأرض الفلاحية لصاحب الامتياز، مقابل إتاوة سنوية ولمدة محددة ب 40 سنة.

كما تم منح صاحب الامتياز مجموعة من الحقوق وتحميله مجموعة من الالتزامات بموجب القانون رقم 10-03 وجعل من إخلاله بهذه الالتزامات عقوبات تصل إلى حد فسخ عقد الامتياز، ولصاحب الامتياز الحق في اللجوء للقضاء، حيث أقر القانون رقم 10-03 والمرسوم التنفيذي رقم 10-326 الحالات التي يتم فيها اللجوء إلى هيئات القضاء العادي والحالة التي يتم فيها اللجوء للقضاء الإداري.

كما نجد أن ذات القانون قد فعّل من دور هيئات الرقابة المتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، حيث نجد أنه منح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية والصناديق والمنظمات الخاصة بمراقبة استغلال الأراضي الفلاحية، فمنح للديوان الوطني للأراضي الفلاحية سلطات واسعة في تطبيق السياسة العامة المتعلقة بالتوجيه الفلاحي المنصوص عليه بموجب القانون رقم 08-16.

كما أعطى للإدارة سلطات واسعة فيما يتعلق بتحرير العقد وإصداره وإنهائه، دون الرجوع للجهة القضائية، عكس ما كان عليه في القانون رقم 87-19 المتضمن كيفية ضبط

استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، وهو ما يعد إلغاء لمبدأ الرضا بين الطرفين في العقد.

تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري من خلال إصداره لمجموعة قانونية هامة وإدراجه لجملة من الإجراءات القانونية وتفعيله لهيئات وأجهزة رقابية كان يهدف لحماية الأرض الفلاحية وضمان استغلالها استغلالاً أمثلاً والحيلولة دون تغيير وجهتها الفلاحية وحمايتها من النهب بطرق غير شرعية.

#### ❖ نتائج الدراسة:

- بالرغم من الإيجابيات التي تضمنها القانون رقم 10-03 إلا أنه لا يخلو من سلبيات أثرت على عملية استغلال الأرض الفلاحية وأثرت على العلاقة بين الفلاح والأرض، حيث نجد أن القانون رقم 87-19 قد نص على حق الانتفاع الدائم للأرض الفلاحية التابعة للدولة، مما يجعل الفلاح يستقر بأرضه ويعتبرها كأنها ملك له، لكن ويصدر القانون رقم 10-03 الذي أقر وكرس حق الامتياز بمدة محددة بـ 40 سنة وهذا ما خلق شبه انفصال بين الفلاح والأرض الذي لم يعد يعتبرها ملك له وبالتالي تقل رغبته في بذل الجهد الكافي للاعتناء بها وبالتالي يقل منتجها وهو ما يؤثر على الأهداف المسطرة من طرف الدولة للنهوض بالقطاع الفلاحي لأجل تحقيق التنمية المستدامة.

- ومن السلبيات أيضا هو أن القانون الجديد يتناقض مع قانون الاستثمار الذي لا يفرق بين المستثمر الأجنبي والجزائري، حيث كان لا بد من فتح المجال للاستثمار الأجنبي لما له من إيجابيات في تطوير وعصرنة القطاع الفلاحي.

- إضافة إلى تضمينه إجراء فسخ عقد الامتياز عن طريق الإدارة مباشرة دون اللجوء للعدالة، والذي يعتبر تعسفا في حق المستثمر الفلاحي، إذ يعتبر اللجوء إلى القضاء أهم ضمانة تمنح بموجب القانون للمستثمر الفلاحي.
- كأحد أهم العراقيل التي واجهت إدارة أملاك الدولة هو نص المادة 16 من القانون رقم 10-03 المتعلقة بالقطع المتناثرة، إذ تعتزم الإدارة تقديم مقترح بتعديل المادة وتضمينها استثناءات، حيث توجد مجموعة من العقود لم يتم تحريرها لحد الآن بسبب مشكل القطع المتناثرة.
- من الناحية العملية نجد أن الدور الرقابي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية غير مفعّل، ويتجلى ذلك من خلال بطء إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز.
- كما أن عملية المسح شكلت عائق كبير أمام إدارة أملاك الدولة، حيث أغلب الأراضي الفلاحية لم يتم مسحها، ولتسريع العملية صدرت تعليمة وزارية مشتركة رقم 654 ، والتي تحث على ضرورة تسريع عملية تحرير العقود وذلك باعتماد المسح المعد بالنظام الشخصي على أن لا يتجاوز فارق المساحة 05 بالمائة من المساحة الأصلية.
- أن المشرع الجزائري عندما نص على أن إعداد عقد الامتياز يكون باسم كل مستثمر عضو في مستثمرة جماعية، فهو بذلك يسهل عملية تجزئة الأراضي وهو ما لا يتماشى وسياسة تجميع الأراضي الفلاحية، والواردة في أحكام قانون التوجيه الفلاحي.
- أنه وبعد مرور من 13 سنة منذ صدور ذات القانون، إلا أنه لم يتم الانتهاء من عملية إعداد كافة عقود الامتياز الفلاحي.

## ❖ توصيات الدراسة:

- ضرورة الانتهاء من عملية منح عقود الامتياز للمستثمرين الفلاحين حتى تستغل جميع المستثمرات بشكل قانوني.
- الإسراع في استرجاع الأراضي غير المستغلة ومنحها لأصحاب المشاريع الاستثمارية.
- إشراك الكفاءات العلمية في ميدان الامتياز الفلاحي بإعطائهم الأولوية في الاستفادة من الأوعية العقارية التابعة للأملك الوطنية الخاصة.
- تفعيل دور الإرشاد الفلاحي بإجراء دورات تحسيسية وتكوينية للمستثمرين الفلاحين، فيما يخص نوع الزراعات والتي تتماشى وصنف الأراضي الفلاحية.
- تعزيز دور التنظيمات الفلاحية المهنية والتي تلعب دور فعال في توجيه الإنتاج بما يتماشى ومتطلبات السوق وتسهيل التسويق وحتى التصدير.
- ضرورة الإسراع في عملية تحرير ومنح عقود الامتياز للمستثمرين الفلاحيين مع تسوية جميع القضايا العالقة بشكل قانوني.
- القيام بعملية استرجاع الأراضي الفلاحية غير المستغلة ومنحها لأصحاب المشاريع الفلاحية المنتجة.
- استحداث وإنشاء مؤسسات مالية تتكفل بمنح قروض مالية فلاحية دون فائدة.
- الحد والتقليل من عمليات إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية إلى حد كبير خاصة المصنفة ذات خصوبة عالية.
- تفعيل دور المعاهد ومؤسسات التكوين الفلاحي ذات الصلة.

قائمة المصادر

والمراجع

## المؤلفات باللغة العربية:

### الكتب:

1. أحمد العزيزي، قضاء الإلغاء، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، القاهرة، 1994.
2. بن رقية بن يوسف، شرح قانون المستثمرات الفلاحية، ط1، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2001.
3. بوسماح محمد أمين، المرفق العام في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1995.
4. سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكر العربي، ط 3، الجزائر، 1975.
5. شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، الجزء الثالث، نظرية الاختصاص، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 1998.
6. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء، دار إحياء التراث العربي، لبنان، 1998.
7. علي خطار شطناوي، الوجيز في القانون الإداري، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2003.
8. فؤاد عبد الباسط، القرار الإداري، دار الفكر العربي، مصر، 2000.
9. لزهري بن سعيد، النظام القانوني لعقود التجارة الإلكترونية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر.
10. محمد حسنين، الوجيز في نظرية الحق (الأشخاص، الأموال والإثبات في القانون المدني الجزائري)، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، 1985، ص 211.
11. ناصر لباد، القانون الإداري، ط1، منشورات لباد، الجزائر، 2006.
12. أحمد محيو، محاضرات حول المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1996.
13. رشيد خلوفي، قانون المنازعات الإدارية، شروط قبول دعوى الإلغاء، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2004.

14. سليمان محمد الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، ط1، دار الفكر العربي، لبنان، 1999.
15. سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي، مصر، 1996.
16. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، العقود الواردة على الانتفاع بالشيء، الإيجار والعارية، الجزء السادس، المرجع السابق.
17. عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الأسس العامة للعقود الإدارية، دار الفكر العربي، مصر، 1999.
18. عمار بوضياف، الصفقات العمومية، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2008.
19. عمار بوضياف، النظام القضائي الجزائري، دار ربحانة للكتاب، الجزائر، 2002.
20. عمار عوابدي، نظرية القرارات الإدارية بين الإدارة والقانون الإداري، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2005.
21. فتحي الدريني، الحق ومدى سلطان الدولة في تقيده، مؤسسة الرسالة، لبنان، 1997.
22. ليلي زروقي، التقنيات العقارية، العقار الفلاحي، ج1، ط2، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2001.
23. محمد العبادي، قضاء الإلغاء، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، الجزائر، طبعة 1994.
24. محمد أنس قاسم جعفر، النظرية العامة للأحكام الإدارية والأشغال العمومية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.
25. محمود حلمي، القضاء الإداري، ط2، منشورات دار الفكر العربي، مصر، 1977.
26. حسن مصطفى حسن، القضاء الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1993.
27. منصور إبراهيم إسحاق، نظريتنا الحق والقانون وتطبيقاتهما في القوانين الجزائرية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992.

## المجلات:

1. مجلة مجلس الدولة، الغرفة العقارية، قرار رقم 11950 في 09/03/2004، العدد 1004/5.
2. بن رقية بن يوسف، النظام القانوني للأراضي الفلاحية الوقفية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، تصدر عن جامعة لونيبي علي بالغفرون، العدد السابع، (ص 195-ص 204)، ديسمبر 2015
3. بن رقية بن يوسف، النظام القانوني للأراضي الفلاحية الوقفية، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، تصدر عن جامعة لونيبي علي بالغفرون، العدد السابع، (ص 195-ص 204)، ديسمبر 2015.
4. مجلس الدولة، قرار رقم 008041 مؤرخ في 18/03/2008، قضية ( ب ) ضد مدير القطاع الصحي بالمسيلة، مجلة مجلس الدولة، عدد 05، الصادرة سنة 2004.
5. بوركي محمد، المستثمرات الفلاحية في التشريع الجزائري، ج 1، مجلة الموثق، العدد 3، الجزائر، 1999.
6. عمار معاشو، المنازعات العقارية في التشريع الجزائري، نشرة القضاء، العدد 02، 2000.

## محاضرات:

1. بن رقية بن يوسف، كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة طبقا للقانون 10-03، محاضرة أُلقيت على طلبة الماجستير في الحقوق بكلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2011.
2. دحو نصيرة، محاضرات أُلقيت على طلبة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 18، الجزائر، 2009.

## البحوث الجامعية:

1. أكلي نعيمة، النظام القانوني لعقد الامتياز الإداري في الجزائر، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في القانون فرع قانون العقود، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، تاريخ المناقشة: 2013 / 12 / 12.
2. بقار سلمى، النظام القانوني للاستثمار في المجال الفلاحي، مذكرة من أجل الحصول على شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2003.
3. فقير فائزة، واجب استثمار - ملكية الأراضي الفلاحية الخاصة في ظل قانون التوجيه العقاري رقم 90-25، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص عقود ومسؤولية، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2005.
4. جازية صاش، قواعد الاختصاص القضائي بالدعوى الإدارية في النظام القضائي الجزائري، مذكرة تخرج لنيل إجازة في القضاء، المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 1994.
5. مصطفى كمال، عقد الامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة الدولة، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2013.
6. بريك الزويير، النظام القانوني لعقد الامتياز الفلاحي في ظل التعديلات، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2015.

## النصوص التشريعية:

### الأوامر:

1. الأمر 74-75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975، يتضمن إعداد مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري، ج ر ع 92، الصادر في 18 نوفمبر 1975.
2. الأمر رقم 10/01 المؤرخ في 26/08/2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج رقم 49.

## القوانين:

1. قانون عضوي رقم 98/03 مؤرخ في 03 يونيو 1998، يتعلق باختصاصات محكمة التنازع وتنظيمها وعملها، ج ر ع 39، الصادرة بتاريخ 07 يونيو 1998
2. قانون رقم 01-88 مؤرخ في 12 يناير 1988، يتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية، ج ر ع 02، الصادر في 13 يناير 1988.
3. قانون 71-73 مؤرخ في 08 نوفمبر 1971، يتضمن الثورة الزراعية - ميثاق الثورة الزراعية، ج ر ع 97، الصادر بتاريخ 30 نوفمبر 1971
4. قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990، يتضمن التوجيه العقاري، ج ر ع 49، الصادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990.
5. قانون رقم 95-26 مؤرخ في 25 سبتمبر 1995، يعدل ويتمم القانون رقم 90-25، المتضمن التوجيه العقاري، ج ر ع 55، الصادر بتاريخ 27 سبتمبر 1995.
6. القانون رقم 74-75 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية، عدد 92 سنة 1975..
7. القانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008 المتضمن الإجراءات المدنية والإدارية

## المراسيم:

1. مرسوم تنفيذي رقم 97-483 مؤرخ في 15 ديسمبر 1997، يحدد كفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية، وأعبائه وشروطه، ج ر ع 83، الصادر في 17 ديسمبر 1997.
2. المرسوم التنفيذي 10-326، المؤرخ في 23 ديسمبر 2010 المحدد لكفيات حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة، الجريدة الرسمية عدد 79، 2010.

3. المرسوم التنفيذي رقم 14-70 المؤرخ في 10 فيفري 2014، المتضمن تحديد  
كيفية إيجار الأراضي الموقوفة المخصصة للفلاحة، الجريدة الرسمية عدد 09،  
لسنة 2014.

4. مرسوم تنفيذي رقم 09-339 مؤرخ في 22 أكتوبر 2009، معدل ومتمم للمرسوم  
التنفيذي رقم 96-87، المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ج ر ع  
61، الصادر بتاريخ 25 أكتوبر 2009.

### **القرارات والأحكام القضائية:**

1. - قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، الملف رقم 237241، صادر بتاريخ  
2001/01/10، غير منشور.

2. قرار المحكمة العليا، الغرفة المدنية، ملف رقم 237241، صادر بتاريخ  
2001/01/10، غير منشور

### **التعليمات والمذكرات:**

1. التعليمات رقم: 5006 تاريخ: 13/05/2014، صادرة عن المديرية العامة للأموال  
الوطنية، وزارة المالية.

2. مذكرة المديرية العامة للأموال الوطنية رقم 5359 الصادرة بتاريخ: 2013/05/30.

# فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	شكر وعرافان
01	مقدمة
الفصل الأول: ماهية عقد الامتياز الفلاحي	
08	تمهيد
09	المبحث الأول: الطبيعة القانونية لعقد الامتياز الفلاحي
09	المطلب الأول: مفهوم عقد الامتياز الفلاحي
09	الفرع الأول: التعريف الفقهي لعقد الامتياز الفلاحي
11	الفرع الثاني: التعريف القضائي لعقد الامتياز الفلاحي
13	الفرع الثالث: التعريف القانوني لعقد الامتياز الفلاحي
15	المطلب الثاني: مميزات عقد الامتياز الفلاحي
15	الفرع الأول: خصائص عقد الامتياز الفلاحي
19	الفرع الثاني: تمييز عقد الامتياز الفلاحي عن باقي العقود
22	الفرع الثالث: أركان عقد الامتياز الفلاحي
26	المبحث الثاني: نطاق عقد الامتياز الفلاحي
26	المطلب الأول: أطراف عقد الامتياز الفلاحي
26	الفرع الأول: المستثمر صاحب الامتياز
28	الفرع الثاني: الدولة مانحة الامتياز
29	المطلب الثاني: نطاق تطبيق عقد الامتياز الفلاحي
29	الفرع الأول: مدة العقد
29	الفرع الثاني: الإتاوة الإيجارية
31	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: الأحكام المترتبة على قيام عقد الامتياز الفلاحي	
33	تمهيد

33	المبحث الأول: حقوق والتزامات المانح
33	المطلب الأول: حقوق المانح
33	الفرع الأول: الحقوق الإدارية العامة
40	الفرع الثاني: الحقوق الإدارية الخاصة
46	المطلب الثاني: التزامات المانح
46	الفرع الأول: التزامات المانح القانونية
51	الفرع الثاني: التزامات المانح المادية
55	المبحث الثاني: حقوق والتزامات المتلقي
55	المطلب الأول: حقوق المتلقي
55	الفرع الأول: الحقوق المرتبطة بالاستغلال
55	الفرع الثاني: حقوق مرتبطة بالتصرف في حق الامتياز
61	الفرع الثالث: حقوق مرتبطة باستمرارية العلاقة التعاقدية
61	المطلب الثاني: التزامات المتلقي
61	الفرع الأول: التزامات مرتبطة بالإدارة والتسيير
64	الفرع الثاني: الالتزامات المالية
67	الفرع الثالث: الالتزام بالإعلام
69	خلاص الفصل
الفصل الثالث: الأحكام المتعلقة بفض منازعات عقد الامتياز الفلاحي	
71	تمهيد
72	المبحث الأول: اختصاصات الجهة القضائية العادية
72	المطلب الأول: النزاع بين أعضاء المستثمرات الفلاحية
73	الفرع الأول: النزاع حول إدارة المستثمرة
75	الفرع الثاني: تقسيم الأرباح

76	المطلب الثاني: النزاع بين أعضاء المستثمرة الفلاحية والغير
79	المبحث الثاني: اختصاصات الجهات القضائية الإدارية
80	المطلب الأول: دعوى الإلغاء
80	الفرع الأول: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى رفض الامتياز الفلاحي
83	الفرع الثاني: دعوى إلغاء قرار الوالي الرامي إلى إسقاط حق الامتياز الفلاحي
86	المطلب الثاني: دعوى التعويض
87	الفرع الأول: التعويض المستحق عند نهاية مدة العقد
89	الفرع الثاني: التعويض المستحق في حالة فسخ العقد
91	خلاصة الفصل
93	خاتمة
	قائمة المصادر والمراجع
	فهرس المحتويات

## المخلص:

اعتمد المشرع الجزائري الامتياز كنمط حصري ووحيد الاستغلال والاستثمار في الأراضي الفلاحية التابعة لأمالك الدولة، محاولا بذلك تدارك النقائص والاختلالات الواردة بالأطر والتنظيمات القانونية السابقة، حيث يمنح للمستثمر من خلال الامتياز حق عيني عقاري مؤقت قابل للتجديد كل 40 سنة ، وهذا ما يمكن المستثمر ذاته من استغلال الأرض استغلالا أمثلا محافظا على وجهتها الفلاحية، مما يسمح بتطوير قدراتها الإنتاجية وتحقيق الأمن الغذائي الوطني وفق رؤى مستقبلية مستدامة.

**الكلمات المفتاحية:** حق الامتياز ، المستثمر، الأمن الغذائي، عقد الامتياز.

### **Abstract :**

*The Algerian legislator adopted the concession as an exclusive and single-use and investment pattern in the agricultural land of state property, thereby trying to remedy the shortcomings and imbalances contained in previous legal frameworks and regulations, where the investor is granted through the concession a temporary real estate right renewable every 40 years, which enables the investor himself to optimize the exploitation of the land to maintain its agricultural destination, allowing the development of its productive capacity and the achievement of national food security in accordance with sustainable future visions.*

**Keywords:** franchise, investor, food security, franchise contract.