

الفلاح من حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز المؤقت¹

أ. لتقار بركاهم

جامعة بومرداس

مقدمة:

عرفت الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية أساليب عديدة لإستغلالها فمن نظام الاستغلال الفلاحية في إطار قانون التسيير الذاتي إلى التعاونيات الفلاحية بموجب الأمر المتعلق بالشورة الزراعية ووصولاً إلى المستثمرات الفلاحية بمقتضى القانون رقم 19/87 المتضمن لكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية، وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، وحسب المادة الثالثة منه فإن الاستغلال يكون كقاعدة عامة، جماعياً وعلى الشيوخ وبمخصص متساوية بين كل أعضاء المجموعة واستثناءً فإن هذه الأراضي تستغل بصفة فردية وضمن شروط معينة نصت عليها المادة 87 من القانون نفسه.

وعلى الرغم من أن الدولة تنازلت في هذا النظام عن حق الإنتفاع الدائم على الأراضي التي تتكون منها المستثمرة الفلاحية للمستفيدين منها وهو حق قابل للإنتقال والتنازل حتى للحجز عليه، في مقابل احتفاظها بملكية الرقبة وذلك مقابل دفع إتاوة سنوية عادة ما تكون زهيدة، غير أنه ولأسباب مختلفة ساهم الوضع الأمني للبلاد في حديثها، أن التحولات التي أحدثها قانون 19/87 لم تكن أكثر نجاعة من الأساليب السابقة ولم تلق التجاوب المنتظر من الفلاحين، حيث لوحظ على مستوى هذه المستثمرات:

- أراضي خصبة وخصبة جداً مهيأة كلياً أو جزئياً وحتى محولة عن طابعها الفلاحي خاصة في المدن الكبرى كتلك الممتدة على السهل المتيجي.
- بناءات فوضوية وغير شرعية حتى منها الفيلات الفخمة المشيدة فوق هذه الأراضي.
- إهمال تام للممتلكات المتنازل عنها للمستفيدين الذين نازلوا عنها بدورهم لأشخاص لا تربطهم أية صلة بالفلاحة... الخ.

الوضع الذي قابله الغياب التام للدولة مالك حق الرقبة، فكانت بمثابة المالك الذي لا يملك. هذه النتائج التي آلت إليها الأراضي الفلاحية التابعة للدولة كانت السبب في وجوب اللجوء إلى إعادة النظر في كيفية استغلالها، وبعد أخذ ورد استقر الأمر على إعتاد نظام الإمتياز، حيث نصت المادة 17 من القانون

* رمز المقال: 16-40 / ل ب / ب

تاريخ إيداع المقال لدى أمانة المجلة: 2016/04/28

تاريخ إيداع المقال للتحكيم: 2016/05/01

تاريخ رد المقال من قبل التحكيم: 2016/05/31

تاريخ قبول المقال للنشر: 2016/06/09

رقم 16/08 المتعلق بقانون التوجيه الفلاحي والذي أصبح يشكل القاعدة المرجعية للسياسة الفلاحية الريفية، على أن الإمتياز هو النمط الحصري لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة وتؤكد هذا الاختيار بصدور القانون رقم 03/10 المتضمن شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، لغيا بذلك ومن خلال المادة 34 منه القانون 19/87.

إلا أن الملاحظ أن هذا القانون حافظ واستمر في العمل بنظام المستثمرات الفلاحية سواء في شكلها الجماعي أو الفردي مثلما كان عليه الأمر سابقا وغيرها من الأحكام الكثير.

لذلك فإن التساؤل يثور حول ما إذا كان القانون 03/10 قد جاء فعلاً بنظام جديد وتصورات جديدة بدل النظام السابق وانعكست نتائجه ميدانيا، أم أن كل ما في الأمر هو تغير للتسمية فقط؟ خاصة وأن الدولة احتفظت لنفسها بملكية الرقبة وتنازلت للفلاحين المستثمرين عن حق الإمتياز؟.

ولتشعب هذه الإشكالية من عدة جوانب فإننا نكتفي بدراسة حق الإمتياز كآلية جديدة جاء بها القانون 03/10 من خلال إبراز خصائصه ومقارنته بحق الإنتفاع الدائم وكذا دراسة شروط وإجراءات الحصول عليه، وكذا حقوق والتزامات المستثمر صاحب حق الإمتياز وكيفية انتهاء هذا الحق؟

نعالج هذه النقاط من خلال مايلي:

أولاً: مقارنة حق الإمتياز بحق الإنتفاع الدائم

ثانياً: شروط وكيفيات الحصول على حق الإمتياز

ثالثاً: أهم حقوق والتزامات المستثمر صاحب حق الإمتياز.

رابعاً: نهاية حق الإمتياز.

أولاً: مقارنة حق الإمتياز بحق الإنتفاع الدائم

بداية لابد من القول أن حق الإنتفاع المعروف في القانون المدني عرف على أنه حق عيني يخول للمنتفع سلطة إستعمال شيء مملوك للغير واستغلاله مع وجوب المحافظة عليه إلى غاية رده إلى صاحبه عند نهاية الإنتفاع به والذي ينتهي حتماً بوفاة المنتفع، فهو حق يرتب لصاحبه حق التصرف فيه بكل أشكال التصرف عدا الإتلاف، على أن يكون له حق التنازل عنه أو تأجيره أو حتى توقيع رهن عليه.¹

هذه الخصائص لا نجد لها كلياً في حق الإنتفاع الذي منحه المشرع الجزائري على الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية، فهذا الحق كان يسمى في قانون التسيير الذاقي بحق الإنتفاع الغير محدد المدة، وهو حق غير قابل للنقل ولا للتنازل ولا للحجز عليه ويمنح دون مقابل (المادتين 5 و6 من قانون تسيير الذاقي) بينما في قانون الثورة الزراعية فرغم التقارب بين المصطلحين (حق الإنتفاع المؤبد) إلا أن هذا الحق كان يمكن نقله إلى الورثة الذكور فقط مع بقاء نفس الخصائص السابقة استناداً إلى المادة 22 من قانون الثورة الزراعية، كما أنه يمنح مجانياً كذلك، هذا المفهوم تطور حسب القانون 19/87 ليصبح حقا عينيا عقاريا يمنح على الشيوخ

1 راجع المواد 844 حتى 866، من القانون المدني الجزائري.

وبالتساوي بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية، وهو قابل للتنازل، والحجز والإرث (الذكور والإناث)، ويمنح مقابل دفع إتاوة سنوية، فحق الإنتفاع بهذا المفهوم هو مستمد من تشريعات أخرى وهو ما يعرف بعقد اللامقتبوز المعروف في القانون الروماني والفرنسي.¹

ومعروف كذلك في أحكام الشريعة الإسلامية باسم حق الحكر، وهو حق عيني يخول للمحتكر حق الإنتفاع بالأرض الموقوفة²، هذا عن مفهوم وخصائص حق الإنتفاع بينما حق الإمتياز المنصوص عليه في القانون 03/10 فإن مفهومه كذلك لا يخرج عن مفهوم استغلال الأراضي الفلاحية وكذا الأملاك السطحية المتصلة بهذه الأراضي كالسكنات والمستودعات الممنوحة للمستثمر الفلاحي في شكل مستثمرات فلاحية، وقد يكون هذا الإستغلال مفرزا أو على الشيوخ، ومخصص متساوية، إذا فحق الإمتياز هو كذلك حق عيني عقاري يخول لصاحبه عدة حقوق كالنتازل والنقل والرهن مثل ما ورد في نص المادة 12 من قانون 03/10 والتي جاء فيها أن لصاحب الإمتياز الحق في رهن حصته في المستثمرة الفلاحية كضمان للقروض التي قد يتحصل عليها هذا المستثمر.

إلا أن ما يميز حق الإمتياز عن حق الإنتفاع المعروف سابقا أن حق الإمتياز هو حق مؤقت، وعليه نخلص إلى أن حق الإمتياز المنصوص عليه في القانون 03/10 هو نفسه حق الإنتفاع الوارد في القانون السابق 19/87 بإستثناء أن الأول (حق الإمتياز مؤقت) بينما الثاني (حق الإنتفاع) هو حق مؤبد.

ثانيا: شروط وكيفية منح حق الإمتياز:

إن اكتساب حق الإمتياز وفقا لقانون 03/10 يكون كقاعدة عامة عن طريق تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز مؤقت، وهذا لا يكون عشوائيا بل لابد من إحترام الإجراءات والشروط المحددة والمبينة في هذا القانون والمرسوم المطبق له من قبل المستفيدين والإدارة.

غير أنه ولأن قانون 03/10 قد أقصى بعض المستفيدين مما يستدعي وجود أراضي متوفرة إلى جانب تلك التي كانت مهيأة وغير مستغلة في ظل القانون السابق، الأمر الذي يستوجب إعادة توزيعها إستثناءا بعقود إمتياز جديدة لذلك نقسم هذه النقطة إلى :

أ- إجراءات تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز .

ب- توزيع الأراضي المتوفرة لإنشاء مستثمرات فلاحية جديدة

أ- إجراءات تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز:

بداية يتعين على كل عضو في مستثمرة فلاحية جماعية أو فردية والذي تتوفر فيه الشروط المذكورة في المادتين 5 و19 من القانون 03/10 لاسيما شرط الوفاء بالإلتزامات وفق قانون 19/87 وأن لا يكون للمعني سلوك غير مشرف خلال الحرب التحريرية، إيداع طلب تحويل حق الإنتفاع إلى حق إمتياز لدى الديوان

1 أنظر ليلي زروقي، وحمدي باشا، المنازعات العقارية، ط13، 2011، دار هومة، ص 114.

2 راجع المادة 26 مكرر من القانون 07/01 المؤرخ في 22/05/2001 المعدل والمتمم للقانون رقم 10/91 المتضمن قانون الأوقاف.

الوطني للأراضي الفلاحية 1 خلال مدة معينة لدراسته من طرف اللجنة الولائية المختصة، بعد القبول يقوم المعنى بالإمضاء على دفتر الشروط تمهيدا لإستلامه لعقد الإمتياز المحرر من طرف مدير أملاك الدولة على مستوى الولاية بعد تسجيله وشهره.

● تقديم الملف:

يشترط في مقدم الملف أن يكون عضواً سابقاً في مستثمرة فلاحية حسب القانون 19/87 وحائز على عقد إداري مسجل ومشهر بالمحافظة العقارية أو على الأقل يكون بيده قرار إستفادة صادر من الوالي المختص إقليمياً والذي كان قد وفى بكل إلتزاماته السابقة، وليس من الأشخاص المقصين من الإستفادة بحسب المادة 7 من نفس القانون.

فإن كان هذا العضو ممن تتوفر فيه الشروط اللازمة فما عليه سوي تكوين ملف التحويل المتكون من الوثائق التالية:3

- ملاً الإستمارة المرفقة في المرسوم التنفيذي 326/10
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
- شهادة فردية للحالة المدنية للتأكد من حياة المعنى.
- نسخة من العقد الإداري المشهر أو القرار الإداري أو حتى عقد التنازل إذا كان هذا العقد محرر من قبل موثق مسجل ومشهر وإن كان غير مشهر أو كان عرفياً فإن التعلية الوزارية المشتركة رقم 654 4 قد سمحت بتسوية مثل هذه الملفات شرط إستفاء المعنى لشروط القانون 19/87 مع الاستغلال الفعلي للأراضي المعنية. أما في حالة وفاة المستفيد الأصلي صاحب حق الإنتفاع فلا بد على ورثته أن يقدموا الملف بإضافة عقد الفريضة مع ضرورة تعيين وكيل عنهم ليمثلهم أمام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.
- تقديم نسخة من مخطط مسح الأراضي يحدد فيها بدقة مساحة المستثمرة الفلاحية، وكذلك مخطط تحديد أو رسم حدودها.
- تصريح شرطي يتضمن الوفاء بالإلتزامات وفق قانون 19/87 ومحضر جرد لكل الممتلكات التي تحوزها المستثمرة محرر من قبل محضر قضائي.

1 أنشأ الديوان للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 المعدل والمتم بالمرسوم رقم 339/09 المؤرخ في 2009/10/22

2 بحسب المادة 33 من قانون 19/87 فإن العقد الإداري وحده كان بمثابة شهادة الميلاد القانونية للمستثمرة الفلاحية، في حين أن القرار الولائي ليس له أي أثر في الوجود القانوني للمستثمرة.

3 في هذا المجال راجع المادة الثالثة من المرسوم رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/29.

4 أنظر التعلية الوزارية المشتركة رقم 654 المؤرخة في 2012/09/11 والمتعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الانتفاع إلى حق الإمتياز.

● دراسة الملف:

إذا كانت الملفات المقدمة إلى الإدارة المعنية معلومتها متطابقة مع المعلومات الموجودة في بطاقة مستثمرات، وكان ملف المستفيد كاملاً فإن المدير الولائي للديوان الوطني للأراضي الفلاحية يعد دفتر الشروط الواجب إيفائه مع الطرف المعني بالاستفادة من حق الإمتياز على أن يرسل الملف كاملاً إلى مدير أملاك الدولة من أجل إعداد عقد الإمتياز بصفة فردية لكل مستثمر فلاح حتى وإن كانت المستثمرة الفلاحية جماعية، بعدما يرسل العقد إلى المحافظة العقارية لإشهاره على أن تسلم نسخة منه للمستثمر الفلاحي المعنى.

● المدة القانونية لإيداع الملف:

نصت المادة 30 من القانون 03/10 على وجوب منح المستثمرين الفلاحيين أجل مدته ثمانية عشر (18) من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية 1 لإيداع طلباتهم من أجل تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز، وعند إنقضاء الأجل المحدد وبعد أعذرين متباعدين يبلغان بواسطة محضر القضاي يعتبر المستفيديون الذين لم يودعوا ملفاتهم متخلين عن حقوقهم العقارية، إلا أن هذا الأجل مدد وبطريقة غير قانونية عدة مرات كان آخرها التمديد بواسطة مراسلة السيد الوزير الأول 2 حيث حدد تاريخ 30 جوان من سنة 2014 كأخر أجل لإيداع الملفات، ومازال الأمر لم ينتهي إلى حد الآن 3.

وما يمكن ملاحظته أن وبعد مرور أكثر من خمس سنوات على صدور القانون 03/10 ومن حيث تطبيق نصوصه أن كل الجهود كانت مكرسة لعملية التحويل هذه أي تطبق المادة 05 من القانون نفسه فقط خاصة، مع حداثة المؤسسة المشرفة على هذه العملية والمتمثلة في الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

ب- توزيع الأراضي المتوفرة لإنشاء مستثمرات فلاحية جديدة:

يقصد بالأراضي المتوفرة الأراضي التي كانت غير موزعة في القانون السابق أو تلك التي كانت مهيأة من طرف أصحابها وأسقطت حقوقهم منها... إلخ وكذلك أراضي الأشخاص الذين رفضت ملفاتهم من طرف اللجنة الخاصة بالدراسة وكذا أراضي الأشخاص الذين كانت لهم دعاوى على مستوى المحاكم وصدر بشأنها حكم نهائي بإسقاط الحق.

هذه الأراضي وبالرجوع إلى المادة 17 من القانون 03/10 والمادة 25 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المطبق له، فإنها تمنح للأشخاص الذين ليست لهم موافق معادية للحرب التحريرية والذين لهم مؤهلات علمية وتقنية ويقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها.

1 نشر القانون 03/10 بتاريخ 2010/08/18 بالجريدة الرسمية رقم 46.

2 مراسلة السيد الوزير الأول إلى السيد وزير الفلاحة والتنمية الريفية رقم 3 بتاريخ 2014/1/9. موضوعها تحويل حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز.

3 هناك عدة أسباب ميدانية أدت إلى عدم احترام الأجل الممنوح منها: عدم علم الفلاحين بهذا القانون ولا بالأجل الممنوح أصلاً، تماطل الفلاحين... إلخ

هذا عن الشروط أما عن طريقة التوزيع فقد نظمها القرار الوزاري رقم 11344 بحيث يقوم مدير الديوان بالإعلان عن الترشح عن طريق المصقات في الأماكن العمومية وفي يوميتين وطنين مرة واحدة على الأقل بحيث يشمل الإعلان المعلومات التالية:

- التحديد الدقيق والمنفصل لأماكن التواجد وقوام الحقوق الواجب منحها.
 - مكونات ملف الترشح.
 - مكان وتاريخ وأجال إيداع الملفات.
 - بحيث تدرس الملفات المقدمة من طرف لجنة خاصة يرأسها مدير الديوان الوطني على مستوى الولاية متكونة من:
 - الأمين العام للغرفة الفلاحية الولائية.
 - رئيس مصلحة التهيئة الريفية وترقية الإستثمار على مستوى الولاية.
 - رئيس القسم الفلاحي للدائرة التي يتواجد بها العقار المعني.
- بعد دراسة الملفات من طرف اللجنة المذكورة يحرر محضر بذلك إذ ترسل نسخة منه إلى المديرية العامة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية للإطلاع عليها بينما تعرض أخرى على الوالي المختص إقليميا مضمنا بأساء المرشحين المقبولين، وبعد الموافقة والمصادقة عليها يعلم المرشحون المقبولون ويستدعون من أجل التوقيع على دفتر الشروط على أن يرسل الملف كاملا إلى مدير أملاك الدولة لإتمام إجراءات إبرام العقد وشهره كذلك.
- ما يمكن ملاحظته في هذه النقطة أن حق الإنتفاع المؤبد في القانون 19/87 كان يمكن الحصول على إجراءات نستطيع القول بأنها سهلة تبدأ بتقديم طلب الإستفادة فالحصول على القرار الإداري بعدها مباشرة يأتي العقد الإداري المثبت والمنشأ للمستثمرة الفلاحية حسب المادة 33 منه، هذه السهولة لا نجدها في طريقة الحصول على حق الإمتياز باعتبار أن هذا مرتبط بإجراءات متعددة وفي أجال محددة وما يمكن ملاحظته كذلك أن الحاصلين على حق الإمتياز كأصل هم أنفسهم المستفيدين السابقين لهذه المستثمرات فالمشروع رغم إلغاءه لقانون 19/87 إلا أنه حافظ على نفس التركيبة البشرية للمستثمرة، فكان الواجب هذه المرة فرض شروط أكثر جدية تمكننا من الوصول إلى الفلاح الحقيقي الذي يسعى لخدمة الأراضي الفلاحية.
- ثالثا: حقوق والتزامات المستثمر صاحب حق الإمتياز:
- نتعرض في هذه النقطة إلى أهم حقوق المستثمر الفلاحي في نقطة (أ) وإلى أهم التزاماته في نقطة (ب).
- أ- أهم حقوق المستثمر صاحب حق الإمتياز:

I أنظر القرار الوزاري رقم 1344 المحدد لكيفيات إعلان الترشح ومعايير إختيار المرشحين للإمتياز الأراضي الفلاحية والأملاك السطحية المتوفرة. الصادر في 2012/11/11.

نذكر منها:

1: حق الإستغلال

المقصود بحق الإستغلال هو سلطة إستثمار الشيء والحصول على ثماره بكل حرية فللمستثمر الحق في استغلال الأراضي، والأموال الموضوعة تحت تصرفه بما لا يتعارض ونص القانون 03/10 والمرسوم المطبق له. هذا الحق هو ما يعبر عليه أو ما يسمى بحق الإمتياز الوارد في المادة 4 من القانون 03/10 وكان يسمى بحق الإنتفاع سابقا، بحسب المادة 7 من القانون 19/87 وله عدة خصائص ذكرتها المادة 13 من القانون 03/10 وهي نفس خصائص التي كانت موجودة في القانون السابق نذكر منها:

أ- الحق في التنازل: بمقابل أو بدون مقابل وهنا يطرح مشكل ضرورة توفر الشروط اللازمة في التنازل له والتي منها أن لا يكون له سلوك غير مشرف خلال الثورة التحريرية زيادة إلى اشتراط ألا يكون التنازل له هذا ممن أسقط حقه سابقا.

ب- حق التوريث: النص جاء عاما وبالتالي هذا الحق ينتقل إلى الورثة ذكورا وإناثا مثلما كان الأمر عليه في القانون 19/87 وهنا لا بد من التذكير أن كثير من الورثة ممن صعب عليهم إيجاد أو تفاهمهم على وكيل ينوب عنهم في مواصلة محام مورثهم مما يجعل الأرض مهيبة خاصة إذا كانت المستثمرة الفلاحية فردية أو إتجه الورثة إلى العدالة.

ج- الحق في الرهن: من أجل النهوض بالنشاط الفلاحي وتنميته، الأمر الذي يتطلب أموالا قد لا تكون بحوزة المستثمر الفلاحي لذلك سمحت المادة 12 من القانون 03/10 والمادة 2 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي 326/10 من إمكانية رهن حق الإمتياز لفائدة هيئات القرض المتمثلة في البنوك والمؤسسات المالية إذ يعد بنك الفلاحة والتنمية الريفية البنك المتخصص في القطاع الفلاحي، هذا ويجب التذكير من أن قانون التوجيه الفلاحي رقم 16/08 قد نص من خلال المواد 84، 85، 86 على أنه عند الحاجة تنشأ هيئات مالية المساهمة في تمويل النشاط الفلاحي ومرافقته علما من أن التمويل يقصد به على الخصوص الدعم المالي الذي تقدمه الدولة للمستثمر الفلاحي. والقروض البنكية وحتى التمويل التعاضدي المقدم من طرف صندوق التعاضد الفلاحي الذي يقدم على وجه الخصوص عمليات التأمين والتعويض والقرض لفائدة المستثمرين المنخرطين فيه.

هذا من الناحية النظرية أما من حيث التطبيق فإن علمية الاقتراض هذه لقيت عدة صعوبات خاصة في المستثمرة الفلاحية الجماعية أين يتمتع كل مستثمر فيها بعقد امتياز خاص به. علما من أن هذا الحق كذلك كان منصوص عليه في القانون السابق 19/87 ولقي نفس الصعوبات تقريبا.

2: الحق في إبرام عقد شراكة

قصد إدماج أصحاب رؤوس الأموال من المستثمرين المهتمين بالقطاع الفلاحي ليكون هذا الأخير أكثر فعالية في تطوير الاقتصاد الوطني وتجاوز حالة التواتر البطيء المسجل في مختلف حلقات الإنتاج الفلاحي سمح

القانون 03/10 للمستثمر الفلاحي بإمكانية اللجوء إلى الشراكة الوطنية بصفة حصرية طبقا لما جاء في المادة 21 منه شرط أن يوثق هذا الحق ويبلغ للديوان الوطني للأراضي الفلاحية على أن يبين فيه: مساهمة كل من الشركيين وبرنامج الإستثمار وتوزيع المهام والمسؤوليات في ظل احترام المادة 22 من القانون 03/10.

3: الحق في الحصول على أكثر من حق امتياز:

يهدف تشجيع تجميع الأراضي الفلاحية في إطار تحسين الهياكل الزراعية سمح القانون للمستثمر الفلاحي أن يكتسب أكثر من حق واحد مع مراعاة المساحة القصوى المحدود وبعد ترخيص من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

4: حق صاحب الإمتياز في الخروج من الشروع:

إذا كانت المشاكل الداخلية في المستثمرة الفلاحية الجماعية بين الأسباب التي أدت إلى فشل القانون السابق، إن كل مستفيد يسعى للحصول إلى تحقيق مصالحه بالدرجة الأولى¹، فإن القانون 03/10 ومن خلال المادة 11 منه أعطى للمستثمر الفلاحي الحق في الخروج من المستثمرة الفلاحية الجماعية وتكوين مستثمرة فلاحية فردية شرط تقديمه لطلب الخروج من الشروع إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يجب أن يفصل فيه طبقا للمساحة المرجعية التي يحددها القانون 490/97.

أهم التزامات المستثمر صاحب حق الإمتياز:

من هذه الإلتزامات نذكر:

أولا: المشاركة الشخصية والمباشر في أشغال المستثمرة: يقصد بهذا الإلتزام ذلك المجهود الإرادي الذي يبذله العضو وتنتفع به المستثمرة الفلاحية² عند ممارسة نشاطها إذ يجب على كل مستثمر فلاحي أن يسخر قوة عمله في خدمة المستثمرة وذلك حسب الإتفاق المتوصل إليه من طرف المستثمرين.

ثانيا: احترام بنود دفتر الشروط والتي من أهمها المحافظة على الطابع الفلاحي للمستثمرة: تطبيقا لنص المادتين 23، 24 من القانون 03/10 والمادة 03 من دفتر الشروط، فيجب على كل مستثمر أن يقوم بتسيير واستغلال وحماية الأراضي الفلاحية والأملك السطحية الملحقة بها ويتعهد بالإعتناء بهذه الأراضي والعمل على اثمارها والمحافظة على طابعها الفلاحي، وأن لا يستعمل مباني المستثمرة إلا من أجل الأهداف التي لها صلة بالنشاطات الفلاحية.

ثالثا: دفع الأتاوة: طبقا للمادة 04 من القانون 03/10 فإن حق الإمتياز يمنح مقابل دفع إتاوة سنوية لصالح الدولة وأن عدم دفعها يعد اخلال بالالتزامات يرتب اسقاط حق الإمتياز.

1 د/ بن رقية بن يوسف، شروط إجراءات اسقاط حق الإنتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، كلية الحقوق بن عكنون العدد 02، لعام 2000.

د/ بن رقية بن يوسف، الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية الجماعية، مجلة المحكمة العليا، لعام 2010. 2

رابعا: تقديم المساعدة لأعوان الرقابة: خلال الزيارات المدنية التي تقوم بها الجهات المعنية (الديوان الوطني للأراضي الفلاحية) يجب على المستثمر الفلاحي من أن يسهل عملية الدخول إلى المستثمرة وتزويد هؤلاء الأعوان بكل المعلومات الضرورية والوثائق المطلوبة.

رابعا: نهاية حق الإمتياز:

ينهى حق الإمتياز بالطرق التالية:

أولا: انتهاء مدة العقد وعدم التجديد: فإذا انتهت مدة أربعين سنة ولم يطالب المستثمرة المعني بتجديدها انقضى هذا الحق بقوة القانون.

ثانيا: الإقتضاء بطلب من صاحب الإمتياز أو ورثته حتى قبل انقضاء المدة: إذ يمكن للمستثمر أن ينهي عقد الإمتياز بإرادته المنفردة وذلك بتقديمه إشعار مسبق بالإنباء إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية حتى قبل نهاية المدة القانونية والحق نفسه يمكن أن يمارسه الورثة عند الوفاة.

الإسقاط من طرف الإدارة عند الإخلال بالواجبات: فحسب المادة 28 من القانون 03/10 والمادة 08 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم 326/10 فعند إخلال المستثمر صاحب حق الإمتياز يقوم الديوان الوطني بإعذاره عن طريق محضر قضائي وعند عدم الإمتثال وبطلب من الديوان نفسه تقوم إدارة أملاك الدولة بإسقاط حق الإمتياز عن طريق فسخ العقد.

خاتمة:

على الرغم من الحقوق والصلاحيات الواسعة التي أعطتها قانون 03/10 للمستثمرين الفلاحين مقارنة بقانون 19/87 إلا أن الأراضي الفلاحية التابعة للدولة مازالت تعاني من مشاكل الإهمال وعدم الاستغلال زيادة على بعض المشاكل الإدارية التي ساهمت في ذلك نذكر منها:

- عدم اكتمال إجراءات تحويل حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز.

- عدم وضوح إجراءات الشراكة والتنازل...إلخ.

- عدم البدء في توزيع الأراضي المتوفرة.

هذه النتائج جعلت من القطاع الفلاحي قطاع راكد لم يراوح مكانه بعد خاصة إذا علمنا من أن حق الانتفاع في القانون السابق لم يعطي الضمان الكافي للفلاحين من أجل بذل كل مجهوداتهم في تطوير الفلاحة فهل يختلف الأمر وأن حق الإمتياز محدد بأربعين سنة فقط.

المراجع:

- القانون المدني الجزائري.
- القانون رقم 19/87 المؤرخ في 08 /12/ 1987 المتضمن كيفية ضبط استغلال الفلاحة التابعة للأمولاك الخاصة للدولة.
- القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03/08/2008 المتعلق بالتوجيه الفلاحي.
- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15/08/ 2010 محدد لشروط وكيفية استغلال الأراضي الفلاحة التابعة للدولة.
- المرسوم التنفيذي رقم 490/97 المؤرخ في 20/12/1997 المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحة.
- المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 23/12/2010 المحدد لكيفية تطبيق حق الإمتياز لاستغلال الأراضي الفلاحة التابعة للدولة.
- القرار الوزاري رقم 1344 المؤرخ في 11/11/2012 المحدد لكيفية إعلان الترشح ومعايير إختيار المرشحين للإمتياز الأراضي الفلاحة والأمولاك السطحية التابعة للأمولاك.
- التعلية الوزارية المشتركة رقم 654 المؤرخة في 11/09/2012 متعلقة بمعالجة ملفات تحويل حق الإنتفاع إلى حق امتياز الخاصة للدولة المتوفرة.
الكتب والمجلات:
- أ/ليلي زروقي وحمدي باشا، المنازعات العقارية، دار هومة، 2011، ط13.
- د/بن رقية بن يوسف، شروط إجراءات إسقاط حق الإنتفاع الدائم في قانون المستثمرات الفلاحية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، كلية الحقوق بن عكنون العدد 02، لعام 2000.
- د/بن رقية بن يوسف، الطبيعة القانونية للمستثمرة الفلاحية الجماعية، مجلة المحكمة العليا، لعام 2010.