



الامتياز الفلاحي إشكاليات وحلول التحول من حق الانتفاع الدائم إلى حق الإمتياز

The agricultural franchise has problems and solutions for the transition from a permanent usufruct to a franchise

د/ لمزري مفيدة، المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميلة

moufida231977@gmail.com

تاريخ القبول: 2021/12/25

تاريخ الإرسال: 2021/3/14

الملخص:

عرفت الجزائر منذ الإستقلال عدة محاولات من أجل إرساء سياسة عقارية فلاحية تكون بديلا عن تلك الموروثة عن العهد الاستعماري، لذلك فقد حظي القطاع الفلاحي بتطور تنظيمي هام من حيث الهياكل و القوانين، بدء بتجربة الإصلاح الزراعي و التسيير الذاتي، ثم قانون الثورة الزراعية، وصولا إلى صدور القانون 87-87 المؤرخ 08 ديسمبر 1987 المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية، الذي حاولت الدولة من خلاله إعادة النظر في كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة لها، و ذلك عن طريق منح المنتجين الفلاحيين حق الإنتفاع الدائم بموجب عقد إداري مشهر بالمحافظة العقارية، لكن حق الإنتفاع نجم عنه عدة إختلالات، مما حدى بالمشروع إلى إعادة النظر فيه و إصدار القانون 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 المتضمن التوجيه الفلاحي، حيث كرس في المادة 17 منه الإمتياز كنمط وحيد و حصري لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، لكن حق الإمتياز عرف العديد من الإشكاليات من أجل تطبيقه، لذلك سعت السلطة إلى دراسة هذه الإشكالية و محاولة إعطاء حلول فعالة لها.

الكلمات المفتاحية:

الإمتياز الفلاحي، حق الإنتفاع الدائم، حق الإمتياز، إشكاليات، حق الإمتياز الفلاحي.

Abstract:

Since independence, Algeria has known several attempts to establish a peasant real estate policy that is a substitute for that inherited from the colonial era, therefore, the agricultural sector has witnessed an important organizational development in terms of structures and laws, beginning with the experiment of agricultural reform and self-management, then, the Law of the Agricultural Revolution, leading to the promulgation of Law 87-19 of December 08, 1987 known as the Law of Agricultural Women Investors, through which the state tried to reconsider how to use its former agricultural lands, by granting the agricultural producers the right to permanent use under an administrative contract famous for



the real estate , however, the usufruct resulted in several distortions, which led the project to be reconsidered and the promulgation of Law 08/16 of August 3, 2008, including agricultural directives, in Article 17 of it he devoted to franchising as a single and exclusive mode of exploitation of agricultural lands belonging to the private properties of the state, but the franchise knew many problems in order to implement it, so the authority sought to study this problem and try to give effective solutions to it.

Keywords:

The agricultural franchise, the right of permanent use, the right of franchise, the problems, the agricultural franchise.

مقدمة:

يعتبر العقار الفلاحي ذو أهمية إستراتيجية و إقتصادية كبيرة، إلا أن مشكلة إستغلاله لا تزال عالقة منذ الإستقلال إلى يومنا هذا، حيث مرت الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة، بعدة مراحل بدء بتجربة الإصلاح الزراعي و التسيير الذاتي في الفلاحة⁽¹⁾، ثم قانون الثورة الزراعية⁽²⁾ لكن فشل هذه السياسات، خاصة سياسة تدخل الدولة المباشر و الإفراط في توجيه و تسيير و مراقبة المنتجين، حدى بالدولة إلى إعادة النظر في هذه السياسة و بضرورة الإبتعاد عن التسيير المباشر، و ذلك عن طريق تحرير الطاقات البشرية و تشجيع المبادرات، فصدر القانون رقم 87-19 المؤرخ في 08 ديسمبر 1987 المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية⁽³⁾، الذي حاولت الدولة من خلاله إعادة النظر في كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لها، عن طريق منح حق الإنتفاع الدائم للمنتجين الفلاحيين بموجب عقد إداري مشهر بالمحافظة العقارية، لكن في الواقع تبين للدولة بأن

(¹) الأمر رقم 653/68 المؤرخ في 30 سبتمبر 1968، يتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة ج ر عدد 15، صادر 15 فيفري 1968 (ملغي).

(²) الأمر رقم 73/71 المؤرخ 08 نوفمبر 1971، المتعلق بالثورة الزراعية، ج ر عدد 97، صادر 30 نوفمبر 1971 (ملغي).

(³) القانون رقم 19/87 المؤرخ 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية و تحديد حقوقهم و واجباتهم، ج ر عدد 50، صادر 09 ديسمبر 1987 (ملغي).



حق الإنتفاع الدائم نجم عنه عدة إختلالات أهمها إهمال الأراضي الفلاحية و عدم إستغلالها، و نظرا
للآثار السلبية الناتجة عن هذا الحق بادرة وزارة الفلاحة بإقتراح مشروع عن طريق التأجير أو البيع
،الذي تمت المصادقة عليه من قبل مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 14 ديسمبر 1997، و تطبيقا
للمخطط الوطني للفلاحة جاء القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008 و المتضمن قانون
التوجيه الفلاحي⁽⁴⁾ في الجزائر، و بتاريخ 15 أوت 2010 صدر القانون 03/10 المحدد لشروط و
كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة⁽⁵⁾، و هو الإطار القانوني
لإستغلال هذا الصنف من الأراضي و ذلك للتأكيد على عدم قابلية التنازل عنها و تملكها من قبل
الخواص، و من أجل الحفاظ على الوعاء العقاري و التخلي عن فكرة التأييد (حق الإنتفاع الدائم)
التي جاء بها القانون 19/87، و الذي إستبدل بحق الإستغلال المؤقت عن طريق الإمتياز، فما
المقصود من حق الإمتياز الفلاحي مقارنة بحق الإنتفاع الدائم وما هي الإشكاليات التي تعرقل
تطبيقه والحلول المقترحة من السلطات المختصة؟

للإجابة على هذه التساؤلات سيعتمد على المنهج الوصفي والتحليلي ، وذلك بدراسة العناصر التالية
:

أولا : مفهوم حق الإنتفاع الدائم طبقا للقانون 19/87

ثانيا: الإمتياز الفلاحي كنمط لإستغلال العقار الفلاحي

ثالثا: إشكاليات تطبيق الإمتياز الفلاحي

(4) القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي ج ر عدد 46، صادر 10 أوت 2008.

(5) القانون 03/10 المؤرخ 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملك الخاصة

للدولة، ج ر عدد 76، الصادر 18 أوت 2010



رابعاً: الحلول المقترحة من طرف المديرية العامة للأمولاك الوطنية لحل إشكاليات تنفيذ الإمتياز الفلاحي

أولاً: مفهوم حق الإنتفاع الدائم وفقاً للقانون 19/87

لقد صدر القانون 19/87 في ظل دستور 1976⁽⁶⁾ و تطبيقاً للقانون رقم 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأمولاك الوطنية⁽⁷⁾ أُنْداك، وهو عبارة عن إعادة النظر في كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة التي نظمها قانون الثورة الزراعية، و النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي للمزارع.

إن قانون الأملاك بإحالاته على القانون 19/87 كرس وحدة نظام إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة، علماً أن القانون رقم 19/87 أُلغى النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي للمزارع و كذا المواد من 858 إلى 866 من القانون المدني⁽⁸⁾، في حين أُلغى قانون التوجيه العقاري قانون الثورة الزراعية.

و قد حدد القانون رقم 19/87 كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية التابعة للدولة، عن طريق منح هذه الأراضي من طرف الدولة للمنتجين في شكل حق إنتفاع دائم، إلى جانب التنازل الكلي على مجمل الأملاك العقارية المبنية و المنقولة المخصصة لإستغلال هذه الأراضي، وحق الإنتفاع بالأراضي يمنح أساساً بصفة جماعية و على الشيوخ، و لكن يمكن إستثناء

(6) دستور 1976 المؤرخ 22 نوفمبر 1976، ج ر عدد 94، الصادر 24 نوفمبر 1976 (ملغي).

(7) قانون 16/84 المؤرخ 30 جوان 1984 المتعلق بالأمولاك الوطنية، ج ر عدد 27، الصادر 03 جويلية 1984.

(8) جاء في المادة 47 من القانون 19/87: دد تلغي جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون لاسيما منها:

- الأمر رقم 68-653 المؤرخ 30 ديسمبر 1968 المذكور أعلاه

- المواد من 858 إلى 866 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المذكورة أعلاه.



منحه فرديا كما أن هذا القانون حدد الشروط التي يمنح بها هذا الحق و لمن يمنح، و كيف يستغل و كيف يمكن إسقاطه إذا لم تحترم الشروط التي منح بها.

1- تعريف حق الإنتفاع الدائم طبقا للقانون رقم 19/87:

إن مصطلح حق الإنتفاع الدائم ليس جديد فقد سبق للمشرع الجزائري أن إستعمل مصطلح مشابه في النصوص المتعلقة بالتسيير الذاتي (حق الإنتفاع غير محدد المدة)، و في قانون الثورة الزراعية نص المشرع على مصطلح (حق الإنتفاع المؤبد)، في حين نص القانون 19/87 على مصطلح حق الإنتفاع الدائم، وورد في قانون التوجيه العقاري المادتين 64-65⁽⁹⁾، مصطلح حق الإنتفاع الدائم بالنسبة للأراضي الرعوية و الحلقاوية، و رغم إختلاف المصطلحات في النص العربي، فإن النص الفرنسي في كل هذه النصوص إستعمل مصطلحا واحدا " Droit de jouissance perpétuelle " غير أن المدلول القانوني لكل هذه المصطلحات يختلف بإختلاف النصوص القانونية التي أورد فيها.

إن تحديد مفهوم حق الإنتفاع الدائم حسب ما جاء به القانون 19/87 الذي جعل هذا الحق عيني عقاري ينتقل للورثة، يمكن التنازل عنه و الحجز عليه، و بالتالي رهنه أيضا، و هو الشيء الذي لم يكن مسموح به لا في إطار تطبيق نصوص التسيير الذاتي، و لا في قانون الثورة الزراعية مما يقرب هذا الحق من حق الإنتفاع التقليدي المنصوص عليه في القانون المدني⁽¹⁰⁾، و القانون المدني أورد أحكام تنظيم حق إنتفاع من المواد 844 إلى 854 بحيث يعرفه على أنه، حق عيني يخول للمنتفع سلطة إستعمال شيء مملوك للغير و إستغلاله مع وجوب المحافظة عليه، لرده إلى صاحبه عند نهاية الإنتفاع الذي ينتهي حتما بموت المنتفع، وهذا الحق يخول للمنتفع سلطة التصرف في حقه بكل أشكال التصرف عدا الإتلاف، فيحق التنازل عنه أو تأجيره أو توقيع الرهن عليه لكن كل هذه التصرفات تنقضي بإنقضاء حق الإنتفاع. أما حق الإنتفاع الذي منحه المشروع على

(9) قانون رقم 90-25 المؤرخ 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر 18 نوفمبر 1990.

(10) قانون 75-58 المؤرخ 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 الصادر 30 سبتمبر 1975.



الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية فقد نظم في البداية في شكل حق التنازل مؤبد على المنفعة غير قابلة للتصرف ولا للإكتساب بالتقادم، لا يجوز التنازل عنه و لا حجزه، و لا يمكن أن يؤجر أو يوقع عليه أي عقد بأي صفة كان حسب ما جاء في قانون الثورة الزراعية، ثم تطور ليتحول في قانون 19/87 إلى حق عيني عقاري يمنح على الشيوع بالتساوي بين أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية قابل للتنازل و الحجز و الإرث.

2- شروط منح حق الإنتفاع طبقا للقانون 19/87:

إن حق الإنتفاع المنصوص عليه بموجب القانون 19/87 تمنحه الدولة بشروط يجب أن تتوفر في المستفيد، و أخرى تتعلق بكيفية إستغلاله مع إعطاء حق الرقابة للدولة عن طريق الهيئات المخولة قانونا لذلك.

2-1- الشروط الواجب توافرها في المستفيد:

- لقد حددت المادتين 9 و 10 من القانون رقم 19/87 الشروط الواجب توافرها في المستفيد أهمها:
- أن يكون شخص طبيعي يتمتع بالجنسية الجزائرية و لم يكن له موقف معادي من الثورة الجزائرية.
 - أن يكون بالغ عاقل غير محجور عليه و قادر على الإشتغال بالفلاحة، و لا يملك أرض خاصة و ليس عضو في مستثمرة فلاحية أخرى.
 - أن يكون عامل دائم في القطاع الفلاحي أو حائز على شهادة تكوين في الفلاحة، و يمكن إضافة العمال الموسمين في القطاع الفلاحي إذا توفرت أراضي لذلك و في كل هذه الحالات تعطى الأولوية للمجاهدين أو ذوي الحقوق.



2-2- الشروط المفروضة لإستغلال الأراضي الفلاحية:

لقد نص قانون 19/87 و المراسيم المطبقة له ولاسيما المرسوم التنفيذي رقم 59/89 المؤرخ في 18 أفريل 1989⁽¹¹⁾، و المرسومين رقم 50/90 و 51/90 المؤرخين في 6 فيفري 1990⁽¹²⁾، على الشروط التي يجب أن تحترم في إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للدولة و ما يترتب من عدم إحترامها.

و من أهمها: يجب أن يكون إستغلال الأراضي جماعيا في شكل مستثمرة فلاحية جماعية، و هي عبارة عن شركة مدنية تتكون من ثلاث أشخاص على الأقل تهدف إلى إستغلال قطعة أرض أو عدة قطع أرضية، منحت لأعضائها من طرف الدولة بصفة جماعية و على الشيوخ، لكن بعد تطبيق الدولة لحق الإنتفاع الدائم تبين أن له عدة إختلالات أهمها إهمال الأراضي الفلاحية، وعدم إستغلالها أو إستغلالها بصفة غير كافية أو تحويلها عن طابعها الفلاحي، التنازل عنها لأشخاص لا علاقة لهم بالفلاحة، بالإضافة إلى المشاكل الداخلية بين أعضاء المستثمرات، التي أدت إلى تقسيم المستثمرة أو كرائها و غياب الإدارة في الميدان⁽¹³⁾، و نظرا للآثار السلبية الناتجة عن هذا الحق بادرت وزارة الفلاحة بإقتراح مشروع يسمح بإستغلال الأراضي الفلاحية عن طريق التأجير أو البيع و الذي تمت المصادقة عليه من قبل مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 14 ديسمبر 1997، تطبيقا للمخطط الوطني للفلاحة، فجاء القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي و الذي كرس الإمتياز كنمط وحيد و حصري لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة.

(11) المرسوم التنفيذي رقم 51/89 المؤرخ 18 أفريل 1989، يحدد كفيات تطبيق المادة 29 من القانون 87-19 المؤرخ 8 ديسمبر الذي يضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين و واجباتهم ج ر عدد 16، الصادر 19 أفريل 1989.

(12) المرسومين 50/90 و 51/90 المؤرخين 06 فيفري 1990، ج ر عدد 06 صادر 07 فيفري 1990.

(13) عامر سامية، عقد الإمتياز وفقا للقانون 03/10، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص القانون العقاري الزراعي،

جامعة البلدة، 2012، ص 10



ثانيا: الإمتياز الفلاحي كنمط لإستغلال العقار الفلاحي:

عدل المشرع الجزائري حق الإنتفاع الدائم لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة الذي ورد في نص المادة 18 فقرة 10 من قانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية⁽¹⁴⁾، و أخذ بحق الإمتياز كنمط جديد لإستغلال هذه الأراضي، و ذلك بنص المادة 17 من القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي⁽¹⁵⁾، ليصدر بعد ذلك القانون 03/10 المحدد لكيفيات إستغلال هذه الأراضي بموجب حق الإمتياز، الذي أكدته المادة 03 منه⁽¹⁶⁾، سيتم تبيان مفهوم حق الإمتياز و خصائصه ثم نطاق تطبيقه.

1-تعريف حق الإمتياز:

إن نظام الإمتياز في الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة بنظام جديد على السياسة العقارية الجزائرية المنتهجة منذ الإستقلال، و يعتبر القانون 18/83 المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية⁽¹⁷⁾، الخطوة الأولى لتطبيق الإمتياز في مجال العقار الفلاحي في الجزائر و الذي إستحدثه المرسوم التنفيذي 483/97 المؤرخ 15 ديسمبر 1997⁽¹⁸⁾، تماشيا مع التطور الذي عرفه

⁽¹⁴⁾ القانون رقم 30/90 المؤرخ 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ج ر عدد 52، الصادر 02 ديسمبر 1990، المعدل و المتمم بموجب القانون 16/08 المؤرخ 20 جويلية 2008 ج ر ، عدد 44، الصادرة 03 أوت 2008.

⁽¹⁵⁾ نص المادة 17 من القانون 16/08 على أنه " يشكل الإمتياز نمط إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، تحدد شروط و كيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة بموجب نص تشريعي خاص "

⁽¹⁶⁾ نص المادة 03 من القانون 03/10 على أنه " يشكل الإمتياز نمط إستغلال الأراضي الفلاحية....."

⁽¹⁷⁾ القانون رقم 18/83 المؤرخ 13 أوت 1983، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر عدد 34، صادر 16 أوت 1983 (ملغي)

⁽¹⁸⁾ المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ 15 ديسمبر 1997، المحدد لكيفيات منح إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحة الإستصلاحية و أعبائه و شروطه، ج ر عدد 83، صادر 17 ديسمبر 1997.



القطاع الفلاحي و مع المتغيرات السياسية و الإجتماعية و الإقتصادية التي ارتبطت بالعملية التنموية في الجزائر.

عرف المشرع الجزائري الإمتياز في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 483/97 في مادته الثانية بأنه " تصرف تمنح الدولة بموجبه و لمدة معينة حق الإنتفاع بأراضي متوفرة تابعة لأملكها الوطنية الخاصة لكل شخص طبيعي أو معنوي في إطار الإستصلاح في المناطق الصحراوية و الجبلية و السهلية " كما عرفته المادة 02 من القانون 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي بأنه: " عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة حق إستغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية " و عليه فإن الإمتياز حسب القانون السالف الذكر، هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة شخص ما حق إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الخاصة للدولة، لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية و يمنح الإمتياز حصريا بموجب عقد.

2- خصائص عقد الإمتياز و نطاق تطبيقه:

يمتاز عقد الإمتياز بعدة خصائص، وله مجال معين لتطبيقه ، وهو ما سيتم التعرف عليه على النحو التالي:

2-1- خصائص عقد الإمتياز:

يتميز عقد الإمتياز بمجموعة من الخصائص نذكر منها:

2-1-1- عقد الإمتياز يرتب حقا عينيا عقاريا:

نص القانون 03/10 على أن حق الإمتياز حق عيني أصلي خاصة في المادة 12 منه، حيث نصت على أن حق الإمتياز يخول حق تأسيس رهن يشمل الحق العيني العقاري، هذا الحق الذي يخول للمستثمر صاحب الإمتياز الإستغلال الحر للأرض و الأملك السطحية لأغراض



فلاحية القيام بالبناء و التهيئة، التنازل عن الحق، تقديم الحق كحصته في الشركة و الحق العيني العقاري يعرف بصفة عامة بأنه سلطة يعطيها القانون لشخص معين على شيء معين. (19)

2-1-2- عقد الإمتياز محدد المدة:

حسب المادة الثالثة من قانون التوجيه الفلاحي 16/08 : " الإمتياز هو عقد تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص معين حق إستغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل إتاوة سنوية ". كما تدخل المشروع الجزائري في القانون 03/10 لتحديد مدة الإمتياز و ذلك في المادة 04 منه التي جاء فيها: " ...مدة أقصاها 40 سنة قابلة للتجديد مقابل دفع إتاوة سنوية ... ".

2-2- نطاق تطبيق عقد الإمتياز:

تنص المادة 02 من القانون 03/10 على ما يلي " يشمل مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة التي كانت خاضعة للقانون رقم 19/87 المؤرخ في 17 ربيع الثاني 1408 الموافق ل 08 ديسمبر 1987 و المذكور أعلاه "، و حسب هذا النص يتبين أن القانون 03/10 قد أعاد النظر في نظام الإستغلال دون الأراضي، إذ يطبق الإمتياز على الأراضي التي كانت خاضعة للقانون 19/87 المتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية الخاصة و تحديد حقوق المنتجين و واجباتهم، كما أنه بالرجوع إلى القانون سالف الذكر نجد أن المادة الأولى منه تحيل إلى المادة 19 فقرة 3 من القانون 16/84 المؤرخ في 30 جوان 1984 المتعلق بالأمالك الوطنية الخاصة⁽²⁰⁾. في حين أن هذا النص قد تم تعديله بالمادة

(19) جروني خالد، كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص القانون العقاري، جامعة الجزائر 2012، ص 18.

(20) جاء في نص المادة 19 فقرة 03 من القانون 16/84 المؤرخ 30 جوان 1984 المتعلق بالأمالك الوطنية الخاصة " ... الأراضي الزراعية أو ذات الحال الزراعي الرعوي أو ذات الحال الرعوي المشكلة للصندوق الوطني للثورة الزراعية، وكذلك الأراضي المخصصة للقطاع المسير ذاتيا و المزارع النموذجية "



139 من القانون 30/90 المؤرخ 01 ديسمبر 1990 الخاص بالأحكام الوطنية⁽²¹⁾، و بالرجوع إلى هذه المادة نجدها تطبق على الأمرين المشتملين على قانون التسيير الذاتي و قانون الثورة الزراعية.

ثالثا: إشكاليات تطبيق الإمتياز الفلاحي:

لقد واجهت عملية منح الإمتياز الفلاحي بعد الإنتقال من حق الإنتفاع الدائم عدة إشكاليات، مع إحصاء العديد من الصعوبات التي تحول دون السير الحسن لهذه العملية و تتمثل أساسا فيما يلي:

- 1- عدم حيازة مصالح أملاك الدولة للدفاتر العقارية الخاصة بالأراضي التي خضعت لعملية المسح العام للأراضي، و تم إعداد بشأنها دفاتر العقارية (دفاتر عقارية على مستوى المحافظات العقارية أو تم تسليمها لفائدة المستفيدين من حق الإنتفاع أُنذاك).
- 2- رفض بعض مصالح أملاك الدولة إستيلاء الملفات بصفة فردية لما يتعلق الأمر بمستثمرات فلاحية جماعية.

3- مطالبة بعض مصالح أملاك الدولة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية تقديم عدة نسخ من ملفات تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز⁽²²⁾.

- 4- عدم تسليم مصالح الحفظ العقاري الدفاتر العقارية لمديري أملاك الدولة.
- 5- عدم تحيين المخططات المسحية إثر عملية الإقتطاع أو الإسترجاع أو نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، التي مست الأراضي الفلاحية المعنية بعملية تحويل حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز.

(21) جاء في نص المادة 139 من القانون 30/90 المؤرخ 01 ديسمبر 1990 يتضمن الأملاك الوطنية: " تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا القانون ولاسيما القانون رقم 16/84 المؤرخ في 6 يونيو سنة 1984 و المتعلق بالأملاك الوطنية و كذا القانون رقم 84-19 المؤرخ في 6 نوفمبر سنة 1984 و المتضمن الموافقة على الأمر رقم 84-02 المؤرخ في 08 سبتمبر 1980 و المتضمن تعريف الأملاك العسكرية و تكوينها و تسييرها".

(22) مذكرة رقم 10672 الصادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية، الموضوع منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي صادر 30 أكتوبر 2011، ص : 1.



- 6- عدم شهر القرارات الولائية المتضمنة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، سيما فيما يخص مشروع الطريق السيار شرق غرب الذي مس العديد من المستثمرات الفلاحية.
- 7- ملفات تحتوي على إختلاف في الهوية بين الوثائق المكونة للملف و ما هو مدون في عقد الإنتفاع.
- 8- ملفات لا يزال أصحابها في نزاع قضائي.
- 9- عدم إرسال مصالح مسح الأراضي لمستخرجات المسح (PR4Bis) بصفة آلية إلى مديري أملاك الدولة و مطالبتها بتقديم طلبات للحصول على هذه المستخرجات.
- 10- عدم قبول مصالح مسح الأراضي التأشير على مستخرجات المسح (PR4Bis) التي فاقت مدة إعدادها ستة (06) أشهر.
- 11- إختلاف بين مراجع المسح المدونة ضمن مستخرجات المسح ووثائق المسح الممسوكة على مستوى المحافظات العقارية.
- 12- تأخر بعض المحافظات العقارية في عملية شهر عقود الإمتياز المعني.
- 13- كيفية شهر عقود الإمتياز الخاصة بالمستثمرات الفلاحية التي تمتد عبر ولايتين⁽²³⁾
- 14- وجود بعض التجهيزات العمومية التي تم إنجازها فوق أوعية مستثمرات فلاحية و ذلك بدون إحترام الإجراءات المعمول بها.
- 15- إنخفاض مساحة المستثمرة الفلاحية بشكل ملحوظ مقارنة مع المساحة المدونة ضمن عقد الإنتفاع الدائم.
- 16- نقص في الوسائل المادية و البشرية اللازمة لتأطير و إنجاز عملية الإنتقال من حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز.⁽²⁴⁾

⁽²³⁾ مذكرة رقم 10144 الصادرة عن المدير العام للأماكن الوطنية الموضوع منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي صادر 9 أكتوبر 2012، ص 2.

⁽²⁴⁾ المذكرة رقم 10144 المرجع السابق، ص : 2.



رابعاً: الحلول المقترحة من طرف المديرية العامة للأماكن الوطنية لحل إشكاليات تنفيذ الإمتياز الفلاحي:

قامت المديرية العامة للأماكن الوطنية بدراسة الصعوبات و الإشكالية التي صاحبت عملية التحول من حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز و قامت بتقديم الحلول التالية من أجل التسريع في العملية و هي كالتالي:

1- فيما يخص إستلام مصالح أملاك الدولة للملفات

يتعين على مصالح أملاك الدولة إستلام الملفات المعنية مكونة من نسخة واحدة فقط، وعدم مطالبة الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من تكوين عدة نسخ، كما نبهت المذكرة إلى أن عملية منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للدولة يكون بصفة فردية، و في الشياخ لفائدة المستثمرين الفلاحيين لما يتعلق الأمر بمستثمرات فلاحية جماعية، و عليه فإنه يتعين على مصالح أملاك الدولة إستلام الملفات المرسلة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و عدم إشتراط إحتواء الملف على جميع طلبات المستثمرين الفلاحيين المكونين للمستثمرة الفلاحية الجماعية.⁽²⁵⁾

2- فيما يخص عدم تسليم مصالح الحفظ العقاري الدفاتر العقارية لمديري أملاك الدولة

يتعين على مديري أملاك الدولة إعداد قائمة المستثمرات الفلاحية المعنية بعملية تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز، و إرسالها إلى مدير الحفظ العقاري الذي يقوم بدوره بتدوين ضمن هذه القائمة بالنسبة لكل مستثمرة فلاحية مراجع المسح (مراجع الترقيم العقاري، مراجع المسح و المساحة) الخاصة بأوعيتها العقارية، مع ضرورة التأشير على هذه القائمة بعد تأشيرة المحافظ العقاري و إعادة إرسالها إلى مدير أملاك الدولة.

و تكون هذه القائمة المؤشر عليها من طرف المحافظ العقاري و مدير الحفظ العقاري، الأساس الذي تعتمد عليه مصالح أملاك الدولة لإعداد عقود الإمتياز لفائدة المستثمرات الفلاحية.

⁽²⁵⁾ المذكرة رقم 10672 المرجع السابق، ص : 2.



و في هذا الصدد يقوم المحافظ العقاري عند شهر عقود الإمتياز المعنية، بتدوين ضمن الدفتر العقاري بأنه تم منح حق إمتياز على القطعة الأرضية المعنية لفائدة المستثمرات الفلاحية المستفيدة، بموجب عقد إمتياز رقم ... المؤرخ في المشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ رقم حجم.

كما لفتت المذكرة الإنتباه إلى أنه من الآن فصاعدا ليس تمت أي داعي لتسليم الدفاتر العقارية المعنية لمديري أملاك الدولة، بل ستبقى هذه الدفاتر العقارية على مستوى مصالح الحفظ العقاري.

3- دفاتر عقارية مسلمة لفائدة المستثمرات الفلاحية

بالنسبة للمستثمرات الفلاحية التي قد تم تسليمها عن خطأ دفاتر العقارية لفائدة عضو أو مجموعة أعضاء المستثمرة الفلاحية، فإنه يستوجب إرجاع الملفات الخاصة بهذه المستثمرات إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و مطالبتهم بإتمام هذه الملفات بالدفاتر العقارية المعنية للإحتفاظ بها بصفة نهائية على مستوى المحافظة العقارية، و إلا ستفرض عملية إعداد عقود الإمتياز.

و في الحالة التي تكون فيها الملفات غير مكتملة بالدفاتر العقارية، يتعين على مصالح أملاك الدولة الإعتراض على إعداد عقد الإمتياز لفائدة المستثمرة الفلاحية المعنية.

4- دفاتر عقارية مسجلة بإسم المستثمرات الفلاحية

لقد تم إعلام الإدارة المركزية لأملاك الدولة أنه ثمة في بعض الولايات دفاتر عقارية تتعلق بأوعية عقارية تابعة للدولة مرقمة بإسم المستثمرات الفلاحية، و كأن هذه المستثمرات الفلاحية هي المالكة لهذه الأوعية العقارية التي تشغلها، و قد تم تسليم هذه الدفاتر العقارية للمستثمرات الفلاحية المعنية.

و نظرا لخطورة هذه الوضعية و الضرر الذي تسببه لمصلحة الدولة، فقد طلبت الإدارة المركزية لأملاك الدولة من مديري أملاك الدولة، و المصالح الفلاحية و الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و على وجه الاستعجال إتخاذ الإجراءات اللازمة قصد إسترجاع هذه الدفاتر العقارية، و إعادة



ترقيم الأراضي الفلاحية المعنية بإسم الدولة تذاوين فقط حق الإمتياز الممنوح لفائدة المستثمرة.⁽²⁶⁾ و يتعين على مديري أملاك الدولة تجميد عمليات إعداد عقود الإمتياز في مثل هذه الحالات، إلى حين إرجاع الدفاتر العقارية من طرف المستثمرين المعنيين، و في حالة رفض المستثمرين إرجاع الدفاتر العقارية يتعين على مديرين بغض النظر عن تجميد إعداد عقود الإمتياز، المطالبة علاوة عن طرق القضاء بإسترجاع الدفاتر العقارية أو إلغائها بعد إذاريين غير مجديين.

5- عدم تحيين المخططات المسحية جراء عمليات الإقتطاع أو الإسترجاع أو نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية التي مست الأراضي الفلاحية المعنية بعملية تحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز.

5-1- عمليات تمت في ظل إحترام الإجراءات المعمول بها

لما يتعلق الأمر بمستثمرات فلاحية مستها عمليات نزع الملكية من أجل منفعة عمومية، أو عمليات إقتطاع أو إسترجاع أراضي فلاحية تمت في ظل إحترام الإجراءات المعمول بها (قرارات ولائية مشهورة)، فإنه يتعين على مديرية أملاك الدولة موافاة مصالح مسح الأراضي بنسخ من هذه القرارات الولائية المشهورة، قصد تحيين مخططات المسح المتعلقة بهذه المستثمرات الفلاحية و من ثمة إعداد عقود الإمتياز لفائدة المستثمرات، وفق المساحات المتبقية مع ضرورة الإشارة ضمن عقود الإمتياز المعنية إلى القرارات الولائية السابقة الذكر.

5-2- عمليات لم تتم في ظل إحترام الإجراءات المعمول بها

إذا تعلق الأمر بمستثمرات فلاحية مستها عمليات نزع ملكية من أجل منفعة عمومية، أو عمليات إقتطاع أو إسترجاع أراضي فلاحية لم تتم في ظل إحترام الإجراءات المعمول بها (غياب قرارات ولائية مشهورة)، أو عمليات توطين تجهيزات أو مرافق عمومية من طرف السلطات المحلية، فإنه يتعين على مديرية أملاك الدولة إعادة إرسال هذه الملفات إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية،

⁽²⁶⁾ المذكرة رقم 10144، المرجع السابق، ص : 3 - 4



قصد طرحها للدراسة على مستوى اللجنة الولائية التي تضم جميع القطاعات المعنية، و ذلك من اجل التكفل بهذه الوضعيات وفق الإجراءات المعمول بها في هذا المجال.

و في هذا الصدد يتعين على مدير أملاك الدولة بصفته عضو في اللجنة الولائية السالفة الذكر، توجيه هذه اللجنة حول كيفية التكفل السليم بهذه الوضعيات حسب الحالة، قصد تمكين مصالح أملاك الدولة فيما بعد من إعداد⁽²⁷⁾ عقود الإمتياز لفائدة المستثمرين الفلاحيين المعنيين.

6- ملفات تحتوي على إختلاف في الهوية بين الوثائق المكونة للملف و ما هو مدون في عقود الإنتفاع.

يتعين على مصالح أملاك الدولة فور إكتشاف مثل هذه الحالات إعادة إرسال الملفات المعنية إلى مصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و مطالبتها التأكد من هوية المستفيد مع إرفاق هذا الملف عند إعادة إرساله إلى مصالح أملاك الدولة من طرف هذا الديوان، بشهادة يؤكد من خلالها هذا الديوان على هوية الشخص أو الأشخاص الذين يستفيدون من حق الإمتياز و تحت مسؤولية هذا الديوان.

و في هذا الصدد يتعين على مديريةية أملاك الدولة الإشارة إلى مرجع هذه الشهادة ضمن عقود الإمتياز المعدة من طرف مصالحها، كما يتعين على المحافظين العقاريين شهر هذه العقود على أساس وثائق الهوية المرفقة بالعقد سيما الشهادة المعدة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

7- ملفات لا يزال أصحابها في نزاع قضائي:

عندما يتعلق الأمر بمستثمرات فلاحية تكون موضوع نزاع قضائي، و بالتالي لا يمكن لمصالح أملاك الدولة التكفل بها إلى غاية الفصل فيها من طرف الجهات القضائية المعنية في هذه القضايا

(27) مذكرة رقم 10144، المرجع السابق. ص. 4



(و المتمثلة في المحكمة)، فإنه يتعين على مصالح أملاك الدولة إرجاع هذه الملفات إلى مصالح الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و إعلامهم بهذه الوضعية.

8- عدم إرسال مصالح مسح الأراضي لمستخرجات المسح (PR4Bis) بصفة آلية إلى مديرية أملاك الدولة و مطالبتها بتقديم طلبات خاصة للحصول على هذه المستخرجات.

لقد لفتت المذكرة الإنتباه إلى أن المديرية العامة لمسح الأراضي قد واجهت تعليمات للمديرين الولائيين لمسح الأراضي، قصد إعداد و تسليم مصالح أملاك الدولة لمستخرجات المسح بصفة آلية (PR4Bis)، و بدون تقييد مصالح أملاك الدولة لطلبات بخصوص هذه الوثائق وفي هذا الصدد، فإنه تم الإتفاق مع مصالح الوكالة الوطنية لمسح الأراضي على أن تعطي الأولوية للطلبات التي قد تم تقديمها من طرف مديري⁽²⁸⁾ أملاك الدولة، و من ثمة السماح لأملاك الدولة بتصفية الملفات العالقة على مستوى مصالحها.

9- عدم قبول مصالح مسح الأراضي التأشير على مستخرجات (PR4Bis) التي فاقت مدة إعدادها ستة (06) أشهر:

بالنسبة لتسليم مستخرجات المسح بصفة آلية، فإنه خلال الإجتماعات التي تم عقدها على مستوى الإدارة المركزية لأملاك الدولة لقد تم إعلام ممثل الوكالة الوطنية لمسح الأراضي بهذه الوضعية، و الذي توعد بالتكفل بهذا الإنشغال.

و عليه فإن مصالح الوكالة الوطنية لمسح الأراضي تعمل على اتخاذ التوجيهات اللازمة لتجاوز هذه الصعوبات.

(28) المذكرة رقم 10144، مرجع سبق ذكره. ص : 5



10- إختلاف بين مراجع المسح المدونة ضمن مستخرجات المسح ووثائق المسح الممسوكة على مستوى المحافظات العقارية.

أشارة المذكورة إلى أن هذه الوضعية تعتبر مستحيلة من الناحية النظرية، غير أنه و من خلال تحليل هذه الوضعية تبين أن الأمر يتعلق بأقسام تم إيداع وثائق المسح الخاصة بها على مستوى المحافظة العقارية من طرف مصالح مسح الأراضي، غير أنه لم يتم إستغلال هذه الوثائق من طرف المحافظين العقاريين أو إعادة إرسالها إلى مصالح مسح الأراضي في حالة وجود أخطاء يجب تصحيحها. غير أن هذه الوضعيات غير مقبولة بتاتا. و عليه يتعين على المحافظين العقاريين المعنيين دراسة وثائق المسح المودعة من طرف مصالح مسح الأراضي في أحسن الأجل، و من ثمة التكفل بها في إطار التشريع و التنظيم المعمول بهما، و ذلك سواء بإعادة إرسالها إلى مصالح المسح قصد تدارك الأخطاء الملاحظة أو القيام بالإجراء الأولي.

11- تأخر بعض المحافظات العقارية في عملية شهر عقود الإمتياز المعني.

لاحظت المديرية العامة للأملاك الوطنية تأخير كبير على مستوى مصالح الحفظ العقاري في التكفل بعملية شهر عقود الإمتياز المودعة على مستواها من طرف مصالح أملاك الدولة بحيث وصل عدد هذه العقود على المستوى الوطني إلى 10519 عقد.

وعليه قامت المديرية العامة للأملاك الوطنية بتوجيه تعليمات صارمة بوجود التكفل بهذا النوع من العقود، و هذا طبقا لتعليمات السلطات العليا التي تولي أهمية كبرى لإنجاح هذه العملية (أي عملية تحول حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز).

12- إنخفاض مساحة المستثمرة الفلاحية بشكل ملحوظ مقارنة مع المساحة المدونة ضمن عقد الإنتفاع الدائم.

أعطت المديرية العامة للأملاك الوطنية تعليمات لمصالحها الخاصة المتمثل في مديريات أملاك الدولة المتواجدة عبر كل الولايات، مفادها أنه في حالة وجود نقص كبير في مساحة المستثمرة الفلاحية سيما لما تتجاوز 20/1 من المساحة الأصلية، إعادة إرسال هذه الملفات



إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قصد التأكد من أنه لم يتم التصرف في المساحة الناقصة (بيع، بناء من أعضاء المستثمرة أو من طرف أشخاص آخرين)، من طرف أعضاء هذه المستثمرة الفلاحية، بحيث إذا ثبت على أعضاء المستثمرة الفلاحية المعنية تصرفوا بطريقة غير شرعية، في الوعاء العقاري الأصلي التابع لمستثمرتهم، فإن هذا التصرف يعتبر بمثابة إخلال بالتزامهم، و بالتالي يتعين من جهة مطالبة مصالح الفلاحة بالمبادرة (تقرير تقني في الموضوع) قصد إسقاط حقوق المنتجين المحليين، من جهة أخرى إتخاذ كل الإجراءات و التدابير اللازمة و بكل الطرق القانونية لإسترجاع الأراضي من طرف مصالح الدولة.

13- كيفية شهر عقود الإمتياز الخاصة بالمستثمرات الفلاحية التي تمتد عبر ولايتين أو أكثر.

لقد طرحت الإدارة المركزية للأموال الوطنية إشكالية شهر عقود الإمتياز الخاصة بمستثمرات فلاحية تمتد عبر إقليم ولايتين أو أكثر، علما أنه لا يمكن للمستثمر الفلاحي حياة أكثر من حق إمتياز واحد عبر التراب الوطني، و بالتالي فإنه لا يمكن للمستثمر أو المستثمرين الفلاحيين الإستفادة من عقدين للإمتياز.

في هذا الصدد، يتعين على مدير أملاك الدولة الذي إستلم ملف يتعلق بمثل هذه المستثمرات الفلاحية إعداد عقد إمتياز، على مجمل مساحة وعاء المستثمرة الفلاحية المعنية و إمضائه من طرف مديري أملاك الدولة التي تمتد عليها القطعة الأرضية المعنية، وبعدها يتم شهر هذا العقد على مستوى جميع المحافظات العقارية التي تمتد على إقليم إختصاصها هذه المستثمرات الفلاحية، وفي هذا الشأن يجب الإشارة إلى ضرورة توضيح ضمن هذا العقد المساحات و الحدود العائدة بالنسبة لكل ولاية.

أما القضايا المتعلقة بمستثمرات فلاحية محل مطالبة من طرف المستثمرين الأصليين، و المستثمرين الحاليين (أي أن المستثمرين الأصليين قد باعو للمستثمرين الحاليين بموجب عقود عرفية دون عقود رسمية) يتم معالجتها طبقا للإجراءات المنصوص عليها من المنشور الوزاري رقم 006 المؤرخ في 11 سبتمبر 2012 موضوع مذكرة رقم 09669 المؤرخة في 22 سبتمبر 2012.



خاتمة:

بعد فشل قانون 19/87 المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية الذي منح حق الإنتفاع الدائم للفلاحين، لجأ المشرع إلى التخلي عن فكرة الإنتفاع الدائم و إستبداله بحق الإستغلال المؤقت عن طريق الإمتياز، و ذلك من أجل حث الفلاحين و المستثمرين على الإستغلال الأمثل للأراضي و عدم إهمالها، و قد أعطى هذا القانون عدة إمتيازات للمستغلين للأراضي الفلاحية أهمها:

1- أن عقد الإمتياز للمستثمر حق عيني يخول له جميع الصلاحيات المخولة للمالك ما عدا حق التصرف في الأراضي الفلاحية محل الإمتياز.

2- أن عقد الإمتياز هو عقد محدد المدة، ففي حالة عدم تجديده فإنه ينتهي بطرق محددة قانونا.

3- عقد الإمتياز يمنح للمستثمر صاحب الإمتياز إمكانية إختيار الإستغلال الفردي غير أن تطبيق هذا الحق على الواقع واجه العديد من الصعوبات و الإشكاليات، مما تعذر تسوية الآلاف من الملفات المتعلقة بمنح عقد الإمتياز عبر ربوع الوطن، لذلك قامت السلطات المختصة بالتدخل لتقديم الحلول من أجل إنجاح هذه العملية و التسريع بها.

و من خلال هذه الدراسة نصل إلى النتائج التالية:

1- أن حق الإمتياز الذي جاء به القانون 03/10 حظي بوسائل حمائية و رقابية لم تكن معروفة في القانون 19/87، حيث أبقى القانون على ملكية الأراضي الفلاحية للدولة كون أن الأراضي ثروة لا تتجدد.

2- هناك سعي دؤوب من الدولة من أجل تسريع عملية تسوية ملفات الإمتياز الفلاحي من خلال حصر الإشكاليات التي تحول دون تطبيقه و تقديم الحلول المناسبة لها.

و من خلال ما سبق ذكره ومن أجل إنجاح عملية الإنتقال من حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز والتسريع في العملية:



نصت التعليمية الوزارية المشتركة رقم 654 المؤرخ في 11 ديسمبر 2012 على تعيين لجان ولائية من أجل معالجة تحويل حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز ، لكن هذه اللجان لم تتمكن من معالجة الملفات بسبب كثرة الصعوبات ، لذلك جاءت التعليمية الوزارية المشتركة رقم 1808 المؤرخة 5 ديسمبر 2017 من أجل تفعيل دور هذه اللجان والتسريع في عملية معالجة الملفات المطروحة ، حيث حثت السلطات المختصة إلى القيام بإجراء دراسة سريعة للملفات المعنية من طرف اللجان الولائية ، و إتخاذ كافة الإجراءات الضرورية من أجل تسويتها، و ذلك من أجل النهوض بالقطاع الفلاحي الذي يعد الركيزة الأساسية في النمو الإقتصادي الوطني.



قائمة المصادر و المراجع:

قائمة المصادر:

- 1) دستور 1976، الصادر بموجب الأمر 97/76 المؤرخ 22 نوفمبر 1976. ج ر عدد 94، صادر 24 نوفمبر 1976 (ملغي).
- 2) الأمر رقم 653/68 المؤرخ في 30 سبتمبر 1968، يتضمن التسيير الذاتي في الفلاحة ج ر عدد 15، صادر 15 فيفري 1969 (ملغي).
- 3) الأمر رقم 73/71 المؤرخ 08 نوفمبر 1971، المتعلق بالثورة الزراعية، ج ر عدد 97، صادر 30 نوفمبر 1971 (ملغي).
- 4) قانون 58/75 المؤرخ 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 الصادر 30 سبتمبر 1975
- 5) القانون 18/83 المؤرخ 13 أوت 1983، المتعلق بعبارة الملكية العقارية الفلاحية، ج ر عدد 34، صادر 16 أوت 1983 (ملغي)
- 6) قانون 16/84 المؤرخ 30 جوان 1984 المتعلق بالأماك الوطنية، ج ر عدد 27، الصادر 03 جويلية 1984.
- 7) القانون رقم 19/87 المؤرخ 08 ديسمبر 1987 يتضمن ضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأماك الوطنية و تحديد حقوقهم و واجباتهم، ج ر عدد 50، صادر 09 ديسمبر 1987 (ملغي).
- 8) قانون 25/90 المؤرخ 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر 18 نوفمبر 1990.



- (9) القانون رقم 30/90 المؤرخ 1 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية ج ر عدد 52، الصادر 02 ديسمبر 1990، المعدل و المتمم بموجب القانون 16/08 المؤرخ 20 جويلية 2008 ج ر ، عدد 44، صادر 03 أوت 2008
- (10) القانون رقم 16/08 المؤرخ في 03 أوت 2008، المتضمن التوجيه الفلاحي ج ر عدد 46، صادر 10 أوت 2008.
- (11) القانون 03/10 المؤرخ 15 أوت 2010 المحدد لشروط و كفاءات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة لأملاك الخاصة للدولة، ج ر عدد 76، الصادر 18 أوت 2010.
- (12) المرسوم التنفيذي 51/89 المؤرخ 18 أبريل 1989، يحدد كفاءات تطبيق المادة 29 من القانون 87-19 المؤرخ 8 ديسمبر الذي يضبط كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية و يحدد حقوق المنتجين و واجباتهم ، ج ر عدد 16، الصادر 19 أبريل 1989.
- (13) المرسومين 50/90 و 51/90 المؤرخين 06 فيفري 1990، ج ر عدد 06، صادر 07 فيفري 1990
- (14) المرسوم التنفيذي 483/97 المؤرخ 15 ديسمبر 1997، المحدد لكفاءات منح إمتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحة الإستصلاحية و أعبائه و شروطه، ج ر عدد 83، صادر 17 ديسمبر 1997.

المذكرات

- (1) مذكرة رقم 10672 الصادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية ، الموضوع منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، صادر 30 أكتوبر 2011.
- (2) مذكرة رقم 10144 الصادرة عن المدير العام للأملاك الوطنية ، الموضوع منح الإمتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للقطاع العمومي، صادر 9 أكتوبر 2012.

قائمة المراجع:

المذكرات الجامعية



- (1) عامر سامية ، عقد الإمتياز وفقا للقانون 03/10مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، تخصص القانون العقاري الزراعي، جامعة البلدية، 2012.
- (2) جروني خالد، كيفية إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملك الوطنية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، تخصص القانون العقاري، جامعة الجزائر، 2012.