

استغلال الأراضي الفلاحية عن طريق الامتياز طبقا للمرسوم التنفيذي 432/21

EXPLOITATION OF AGRICULTURAL LANDS THROUGH CONCESSION IN
ACCORDANCE WITH THE EXECUTIVE DECREE 21/432لخضر علاوي¹، بوشنافة جمال²¹ جامعة يحي فارس المدية ، allaoui.lakhdar@univ-medea.dz² جامعة يحي فارس المدية ، aboumoncef@hotmail.fr

تاريخ النشر: 2024-01-19

تاريخ القبول: 2023-07-26

تاريخ الإرسال: 2023-03-26

الملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على مجمل الأحكام الجديدة المتعلقة بإستصلاح الأراضي الفلاحية في إطار الإمتياز ، من خلال توضيح أهم الأحكام المتعلقة بشروط وكيفية منح هذه الأراضي للإستصلاح وتبيان نمط إستغلالها بموجب عقد الإمتياز وأهم الآثار المترتبة عن هذا العقد ، والدور الذي يلعبه الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، وديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية في تحقيق أهداف الإستصلاح الفلاحي ، ومن ثم تبيان نجاعة هذا النمط من الإستصلاح الفلاحي من عدمه والواردة في ظل أحكام المرسوم التنفيذي رقم 432-21 الصادر في 04 نوفمبر 2021 . ومن جهة أخرى إبراز أهم حقوق صاحب الإمتياز في إطار الإستصلاح الفلاحي وأهم الإشكالات القانونية والمادية التي تعترض هذا النمط من الإستغلال في الواقع العملي لا سيما من خلال إبراز مدى نجاعة عقد الشراكة الذي يلجأ إليه في غالب الأحيان صاحب الإمتياز عند عملية الإستصلاح الفلاحي وتقديم أهم الحلول للمشاكل التي تعترض المستثمر صاحب الإمتياز .

الكلمات المفتاحية: الإستصلاح الفلاحي - عقد الإمتياز - الأراضي الفلاحية

Abstract:

shed light on all the new provisions related to the reclamation of agricultural lands within the framework of the concession, by clarifying the most important provisions related to the conditions and how to grant these lands for reclamation. And showing the pattern of its exploitation under the concession contract and the most important implications of this contract, and the role played by the National Office of Agricultural Lands and the Office of Industrial Agriculture Development in Desert Lands in achieving the goals of agricultural reclamation . And then to show whether or not this type of agricultural reclamation is

effective under the provisions of Executive Decree No. 21-432 issued on November 04, 2021 , On the other hand, highlighting the most important rights of the concessionaire in the framework of agricultural reclamation and the most important legal and material problems that confront this type of exploitation in practice, especially by highlighting the extent of the effectiveness of the partnership contract that the concessionaire often resorts to in the process of agricultural reclamation. And provide the most important solutions to the problems that confront the privileged investor .

Key words : agricultural reclamation - Concession contract - agricultural lands.

مقدمة:

تكتسي الأراضي الفلاحية أهمية بالغة في تحقيق الأمن الغذائي وفي دفع عجلة الاقتصاد الوطني لما تحتويه من تنوع في عملية الإنتاج الغذائي و الحيواني ، الأمر الذي جعل من المشرع الجزائري يولي لها أهمية خاصة في طريقة إستغلالها ، عن طريق وضع مجموعة من القوانين سواء بغرض حمايتها أو إستثمارها ، ولعل أهم ما كرسه في هذا الشأن هو نمط الإمتياز في إستغلال هذه الأراضي الفلاحية ، هذا من جهة ، ومن جهة أخرى أوجد ما يسمى بإستصلاح الأراضي الفلاحية عن طريق الإمتياز بموجب المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المتضمن شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الامتياز ، والذي ألغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 483-97 المؤرخ في 15 ديسمبر 1997 المتضمن تحديد كيفيات منح حق الإمتياز على قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الإستصلاحية ، وهذا بغرض مواكبة الحاجة والضرورة الملحة لتثمين العقار الفلاحي عن طريق الإستصلاح وبغرض تطويره بما يتماشى والأهداف المسطرة في القطاع الفلاحي لتحقيق الغاية المرجوة من حيث الحفاظ على الوجهة الفلاحية للعقارات الفلاحية وتوسيع وعائه عن طريق عملية الإستصلاح للوصول إلى مردود فلاحي يستجيب للأهداف المسطرة للدولة الجزائرية في تحقيق الأمن الغذائي.

وتظهر أهمية دراسة هذا الموضوع، من خلال التطرق إلى أهم الأحكام الجديدة التي تضمنها المرسوم التنفيذي رقم 432-21 المذكور أعلاه في عملية الإستصلاح عن طريق الامتياز ، وإعطاء بعد تقييمي لنجاعته من عدمه من خلال إبراز المقومات الفعلية سواء منها الإدارية أو التنظيمية التي كرسها بغية إنجاح هذا النمط من الإستغلال للأراضي الفلاحية ألا وهو عملية الإستصلاح عن طريق الامتياز، وعليه ومن أجل معالجة موضوع بحثنا نطرح الإشكالية التالية : ماهي الأحكام والآليات القانونية الجديدة

التي تضمنها أسلوب الامتياز عن طريق الإستصلاح لتطوير استغلال واستثمار الأراضي الفلاحية، وما مدى مساهمتها في تثمين العقار الفلاحي؟.

وللإجابة على هذه الإشكالية قسمنا موضوع بحثنا إلى مبحثين تناولنا بالدراسة في المبحث الأول شروط وكيفية منح الأراضي الفلاحية للاستصلاح في إطار الامتياز، وفي المبحث الثاني الآثار المترتبة عن منح الأراضي للاستصلاح لصاحب الامتياز.

المبحث الأول : شروط وكيفية منح الأراضي للاستصلاح في إطار الإمتياز

يقصد بكلمة (امتياز concession) في مفهومها العام حق استثنائي، أو ترخيص أو رخصة أو إحتكار أو منح¹ ، هذا ك مفهوم عام ، ولكن المفهوم الحقيقي للامتياز في حقيقة الأمر يختلف حسب الطبيعة التي ينصب عليها من حيث نوع العقار المراد استغلاله عن طريق الإمتياز ومن ذلك يختلف الامتياز الممنوح في العقار الصناعي عن الامتياز الممنوح في العقار الفلاحي كما يختلف عن الامتياز الوارد على المرافق العمومية ومختلف العقارات الأخرى، وبذلك سنعرض التعريفات التي أوردها الفقه لعقد الامتياز وسنقتصر على البعض منها .

فقد عرفه الدكتور عصمت عبد الله الشيخ على أنه " إتفاق بين الإدارة وبين أحد الأفراد أو الشركات بمقتضاه يتعهد الملتزم بتقديم خدمة عامة للجمهور ، على نفقته وتحت مسؤوليته وطبقا للشروط التي يحددها ذلك الاتفاق من حيث السعر أو من حيث الكيفية التي يؤدي بها الخدمة مقابل الإذن لهذا الفرد أو الشركة باستغلال المشروع لفترة معينة من الزمن ويقوم الإستغلال عادة على صورة التصريح للملتزم بتحصيل رسم معين من المنتفعين من المرفق "².

كما عرفه بعض من الفقه الجزائري على أنه " عقد أو إتفاق تكلف الإدارة المانحة سواء كانت الدولة أو الولاية أو البلدية بموجبه شخصا طبيعيا أو شخصا معنويا من القانون العام أو من القانون الخاص يسمى صاحب الامتياز يقوم بتسيير واستغلال مرفق عمومي لمدة محددة ويقوم صاحب الامتياز بإدارة هذا المرفق مستخدما عماله وأمواله ومتحملا المسؤولية الناجمة عن ذلك ، وفي مقابل القيام بهذه الخدمة أي أن تسيير المرفق العام يتقاضى مقابلته صاحب الامتياز مبلغا ماليا يحدد في العقد ويدفعه المنتفعون بخدمات المرفق "³.

وتجدر الإشارة إلى أنه وفي دراستنا هذه سوف نتطرق إلى الامتياز الوارد على العقارات الفلاحية عن طريق الاستصلاح وذلك من خلال تسليط الضوء على أهم أحكامه وشروطه القانونية من خلال المطلبين اللذان سوف نتطرق إليهما في هذا المبحث .

المطلب الأول: شروط الاستصلاح في إطار الامتياز طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 432/21

قبل التطرق إلى أهم الشروط المتعلقة بمنح الامتياز عن طريق الاستصلاح حري بنا التطرق إلى التعريف الذي أورده المشرع لمفهوم الاستصلاح الفلاحي ، حيث بالرجوع إلى المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 نجد أن المشرع قد عرف الاستصلاح بأنه " كل عمل يرمي إلى وضع حيز الإنتاج وتثمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية ، للسماح بإنتاج سنوي أو متعدد السنوات، الموجهة للاستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله ، ويمكن أن تخص هذه الأعمال على الخصوص الأشغال المتعلقة بتعبئة المياه والطاقة والتهئية والتجهيز والسقي وصرف المياه والغرس والمحافظة على التربة " ⁴.

بعد التطرق لمفهوم الاستصلاح الذي أورده المشرع نعرج إلى أهم الشروط التي أوجبها للحصول على الامتياز في إطار الاستصلاح ، وذلك من خلال تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع ، نتناول بالدراسة في الفرع الأول الشروط المتعلقة بنوع الأشخاص التي يمكنها القيام بعملية الاستصلاح ، ثم في الفرع الثاني إلى الجهة المكلفة بمنح الأراضي للاستصلاح باعتبارها كشرط وطرف أساسي في منح الامتياز ، وفي الفرع الثالث إلى الشروط المستوجبه في صاحب الامتياز الذي يقوم بعملية الاستصلاح .

الفرع الأول : الشروط المتعلقة بنوع الأشخاص التي يمكنها القيام بعملية الاستصلاح.

حدد المرسوم التنفيذي رقم 432/21 الأشخاص الذين يمكنهم القيام بعملية الاستصلاح على سبيل الحصر إذ لا يمكن لسواهم التقدم للاستفادة بعقد الامتياز بغرض القيام بعملية الاستصلاح الفلاحي وهم: الدولة ، الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية ، الأشخاص المعنويين الخاضعين للقانون الجزائري هذا ما سنتناوله في ثلاث نقاط على التوالي.

أولا - الدولة : تنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المذكور أعلاه على انه " يمكن الدولة المبادرة باستصلاح الأراضي ذات الوجهة الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وإنجازه في إطار برامج التنمية الفلاحية " ⁵.

من خلال إستقراء نص المادة السالفة الذكر نجد أن المشرع خول الدولة بإعتبارها شخص معنوي عام القيام بعملية الإستصلاح الفلاحي وفق الشروط المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 432-21 وهذا له ما يبرره لكون الدولة تتوفر على كل الإمكانيات المادية والموارد البشرية للقيام بعملية الإستصلاح الفلاحي عن طريق الإمتياز ، ويا حبذا أن يتم السعي نحو الإستصلاح الفلاحي من طرف الدولة وتتجه في هذا المسعى لتوسعة الوعاء العقاري الفلاحي الذي يعد أساس الأمن الغذائي

ثانيا - الأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية: أجاز المرسوم رقم 432/21 من خلال المادة 04 منه للأشخاص الطبيعيين من جنسية جزائرية القيام بعملية الاستصلاح الفلاحي ومن ثم الاستفادة من عقود الامتياز في هذا الإطار، وما يلاحظ في هذا الشأن انه تم حصره في المتمتعين بالجنسية الجزائرية فقط دون الأجانب⁶.

من خلال هذه المادة يمكن ملاحظة أن المشرع الجزائري من حيث الجنسية لم يفرق بين الجنسية الأصلية أو المكتسبة فكلاهما له الحق في الاستفادة من مشاريع الاستصلاح في إطار الامتياز.

ثالثا-الأشخاص المعنويين الخاضعين للقانون الجزائري: من خلال استقراء نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي السالف الذكر نجد أنها منحت الحق للأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري الحق في المبادرة باستصلاح الأراضي ذات الوجهة الفلاحية التابعة للاملاك الخاصة للدولة وإنجازه ، وعند الإقتضاء بمساهمة الدولة حسب بنود دفتر الشروط الخاص به⁷.

لكن بقراءة تحليلية ومعقدة لنص المادة السالفة الذكر يستوجب التوقف بإمعان لفهم مضمونها لكون الكثير من رجال القانون يخطئون في إعطاء التفسير الصحيح لها ، فالكثير منهم يعتبر أن الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون الجزائري يقصد بها تلك الأشخاص المعنوية الجزائرية دون الأجنبية وهذا فهم مخالف للقانون لكون المشرع لو أراد أن يستبعد الأشخاص المعنوية الأجنبية لفعل نفس الأمر المتعلق بالأشخاص الطبيعية الأجنبية والتي استبعدتها بنص القانون في الفقرة الأولى من المادة 04 من نفس المرسوم عندما استوجب الجنسية الجزائرية ، في حين أن المشرع لم يفعل ذلك مع الأشخاص المعنوية بل اشترط خضوعها للقانون الجزائري ، وهذا أمر بديهي فأى شخص معنوي أجنبي يستثمر في الجزائر فهو يخضع للقانون الجزائري وليس لقانون بلده ، تطبيقا لمبدأ سيادة الدولة على أراضيها بموجب قوانينها ، وبالتالي وفقا لنص المادة 04 يمكن للأشخاص المعنوية الأجنبية القيام بعملية الاستصلاح عن طريق الامتياز وهو ما يتماشى مع حرية الاستثمار وبدفع عجلة التنمية في القطاع الفلاحي لتحقيق الأمن

الغذائي إذ أن الكثير من الشركات الأجنبية تتوفر على تكنولوجيا تقتقر إليها الشركات الجزائرية في المجال الفلاحي.

ونرى انه حسنا فعل المشرع عند عدم استبعاده للأشخاص المعنوية الأجنبية من عملية الاستصلاح وبالتالي فالآراء التي تستبعد الأشخاص المعنوية الأجنبية من عملية الاستصلاح مردود عليها لأنه تأويل خاطئ للنص لكون القانون لم يستوجب الجنسية الجزائرية في الشخص المعنوي في عملية الاستصلاح الفلاحي.

ومن جهة أخرى كذلك نص المادة 04 من نفس المرسوم ذكرت الأشخاص المعنوية بعمومها بمعنى سواء كانت أشخاص معنوية عامة أو خاصة ، ومن هنا يطرح التساؤل حول طبيعة الأشخاص المعنوية هل يقصد بها ذات الطابع الاقتصادي و التجاري أو ذات الطابع الإداري لكون هذه المادة لم تستثني أي نوع من هذه الأشخاص المعنوية.

الفرع الثاني : الشروط المتعلقة بالجهة المكلفة بمنح الأراضي للاستصلاح

حصر المرسوم التنفيذي رقم 432/21 منح الأراضي للاستصلاح من قبل جهتين لا أكثر فهما المخولتين قانونا بمنح الأراضي بغرض استصلاحها فلا يمكن لأي جهة أخرى التدخل في هذا الإطار وهما: الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية هذا ما سنتناوله في نقطتين على التوالي.

أولا- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية : يتدخل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في منح الأراضي للاستصلاح عندما يتعلق الأمر بالمحيطات التي لا تدخل ضمن مجال ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية⁸ ، فهو الذي يقوم بتحديد محيطات الإستصلاح بالتشاور مع المصالح التقنية المعنية للولاية بناء على وفرة الأراضي⁹.

كما أن محيطات الاستصلاح المنشأة بقرار من الوالي تكون بناء على اقتراح من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية¹⁰.

من خلال استقراء هذا المرسوم يظهر جليا أن الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يتدخل عندما تكون محيطات الاستصلاح تدخل في مجال اختصاصه ، وأستبعد الأراضي الصحراوية من مجال تدخله لكونها تدخل ضمن اختصاص ديوان آخر وهو ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

ثانيا- ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية: تم إنشاء هذا الديوان بموجب المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20¹¹، وينحصر مجال تدخل هذا الديوان في الأراضي الصحراوية ، وبالتالي يؤول له الاختصاص عندما يتعلق الأمر باستصلاح الأراضي الفلاحية عن طريق الإمتياز في الأراضي الصحراوية دون سواه .

وفي هذا الشأن حدد القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05 ماي 2021 المحدد لشروط وكيفيات تحويل المحفظة العقارية ومساحات المحيطات وحدودها وكذا إحداثيتها الجغرافية لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية في ملحقة المحفظة العقارية التي تدخل ضمن اختصاص ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية¹² .

الفرع الثالث : الشروط المتعلقة بالمستفيد من الإمتياز

أورد المرسوم التنفيذي رقم 21-432 جملة من الشروط التي تقع على عاتق صاحب الإمتياز في عملية الإستصلاح الفلاحي ومن ضمن هذه الشروط نجد :

- ضرورة قيام صاحب الإمتياز بعملية الاستصلاح خلال مدة لا تتعدى ستة أشهر ابتداء من تاريخ تنصيبه في قطعة الأرض وإنجازها طبقا لبرنامج الاستصلاح المذكور في دفتر الشروط¹³ .
- تحدد مدة الاستفادة من الإمتياز بأربعين سنة قابلة للتجديد بطلب من صاحب الإمتياز¹⁴ .
- يلتزم صاحب الإمتياز بدفع الإتاوة السنوية التي تحدد بموجب قانون المالية¹⁵ .

المطلب الثاني : كيفية منح الأراضي للإستصلاح في إطار عقد الإمتياز.

يجب التمييز في هذا المقام بين تلك الأراضي الفلاحية التي تدخل ضمن اختصاص الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، وتلك التي تدخل ضمن اختصاص ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، وذلك بالرغم من وجود بعض الأحكام المشتركة بينهما في كيفية منح هذه الأراضي للاستصلاح في إطار الإمتياز ، هذا ما سوف نحاول إبرازه من خلال فرعين نتناول بالدراسة في الفرع الأول كيفية المنح بالنسبة للأراضي التابعة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية وفي الفرع الثاني كيفية المنح بالنسبة للأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

الفرع الأول : كيفية المنح بالنسبة للأراضي التابعة للديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

يتم إطلاق إشعارات الإعلان بالترشح من طرف الديوان إلكترونيا¹⁶ ، ويجب على المترشح تقديم طلبه إلكترونيا كذلك، على أن يتضمن طلبه ملف يشمل مخطط الأعمال لمشروع الإستثمار وتبريرات القدرة المالية والقوانين الأساسية المسيرة إذا كان المترشح شخصا معنويا¹⁷.

وبعد ذلك يتم دراسة ملف الترشح من قبل اللجنة التقنية لترقية الإستثمار الفلاحي المنشأة لدى الهياكل الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية¹⁸.

وبعد قبول ملف المترشح يتم إعداد عقد الامتياز من طرف مصالح أملاك الدولة ويسلم للمستفيد من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بعد القيام بإجراءات التسجيل والشهر العقاري¹⁹.

يظهر جليا من خلال المرسوم التنفيذي رقم 432/21 أن المشرع قام بتبسيط مجمل إجراءات الترشح وتقديم الطلبات بغرض الاستفادة من عملية الاستصلاح لاسيما عند اعتماده على الوسائل الإلكترونية بغية القضاء على البيروقراطية وتكديس الملفات أمام اللجان الإدارية ، ولكن ما يعاب على هذا المرسوم المذكور أعلاه أنه لم يحدد أجال الفصل في هذه الطلبات المقدمة من طرف المترشحين وتركها مفتوحة لصالح هذه اللجنة التقنية ، كما أنه لم يحدد طريقة الرد على قبول أو رفض ملفات المترشحين هل تتم إلكترونيا أم بالطرق العادية المعروفة ، ومن ناحية أخرى لم يحدد الإجراءات التي تقوم بها اللجنة في حالة وجود نقص في الملف راجع إلى الوثائق المرفقة بالطلب ، ولم يبين صلاحياتها في هذا الشأن بحيث يتم رفض طلب المترشح أو منحها صلاحية مطالبة المعني باستكمال الملف بالوثائق اللازمة. وأكثر من ذلك لم يتطرق إلى إجراءات تنصيب المستفيد في الأرض المراد استصلاحها كما هو الشأن بالنسبة للامتياز الذي يمنح من طرف ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الفلاحية الذي تطرق إلى هذه الإجراءات بالتفصيل ، وهو الأمر الذي يستدعي تدراك مثل هذه النقائص في أي تعديل قادم لتقادي الإشكالات التقنية في الميدان.

الفرع الثاني: كيفية المنح بالنسبة للأراضي التابعة لديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية.

تم إنشاء هذا الديوان بموجب المرسوم التنفيذي رقم 265/20 الصادر بتاريخ 22/ 09/ 2020 ، وتم تنظيم كيفية منح الأراضي التابعة له بموجب القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المحدد لإجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة

للاستصلاح في إطار الامتياز ، حيث أشارت المادة 04 منه كإجراءات قبلية على كيفية منح الأراضي للاستصلاح إلى بعض الدراسات التي يقوم بها في هذا الشأن²⁰.

أما فيما يخص كيفية منح الديوان للأراضي للاستصلاح فتتم عن طريق إطلاق إشعار بالإعلان عن الترشح على موقعه الإلكتروني للمستثمرين القادرين مع وجوب تبيان الولاية المعنية ومساحة المحيط أو المحيطات المراد منحها وكذا الفرع أو الفروع الإستراتيجية المراد تنميتها والأهداف المرجوة والملف الواجب تقديمه ، وأجل التعهد وتكاليف التعهد²¹.

على أن يرسل حامل المشروع إلكترونيا طلب الامتياز مرفقا بالملف الواجب تقديمه إلى الديوان مقابل وصل إيداع إلكتروني ، وبعد تسجيل ملف الاستثمار المرسل من قبل حامل المشروع يعرض على لجنة الخبرة والتقييم التقني المنصوص عليها في أحكام المرسوم التنفيذي رقم 265/20 والتي تقوم بدراسة الملف وتوجيهه والفصل فيه وذلك في أجل لا يتعدى 30 يوما ، كما يمكن للجنة مطالبة حامل المشروع بأي معلومات إضافية ، ومن ثم يتم تبليغ قرار لجنة الخبرة والتقييم التقني إلكترونيا لحامل المشروع²².

وبعد الانتهاء من ذلك تتم زيارة ميدانية من قبل صاحب المشروع وممثل الديوان ، أين تتوج هذه الزيارة بالتصريح بالزيارة وقبول القطعة الأرضية موضوع المنح (على أن نموذج التصريح بالزيارة ملحق بالقرار السالف ذكر) ، وبعد هذه الزيارة يقوم الديوان بإعداد شهادة التأهيل للامتياز ويسلمها لحامل المشروع المقبول (كذلك هذه الشهادة نموذجها ملحق بالقرار السالف الذكر) ، وبعد الانتهاء من ذلك يقوم الديوان بتنصيب المستفيد بعد وضع المعالم الخاصة بالقطعة الأرضية من قبل مكتب الدراسات المؤهل أو من قبل المهندس الخبير العقاري ، ومن ثم يتوج تنصيب المستفيد بإعداد محضر تنصيب بتوقيع دفتر الشروط على مستوى الديوان ، أين يتعين على المستفيد مباشرة الأشغال ابتداء من هذا التاريخ وبعد ذلك يقوم الديوان بإرسال ملف ترسيم الامتياز إلى مصالح أملاك الدولة لإعداد عقد الامتياز أين يتم تبليغه للمستفيد إلكترونيا من طرف الديوان²³.

مع الإشارة إلى أنه في الحالة العكسية التي يرفض فيها ملف حامل المشروع من قبل لجنة الخبرة والتقييم التقني، يجب أن يكون ذلك بموجب قرار مبرر، على أنه يمكن لحامل المشروع إيداع طعن إلكترونيا على مستوى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية والذي يجب أن يفصل فيه خلال خمسة عشر يوما التي تلي تبليغ قرار الرفض²⁴.

الملاحظ في إجراءات وكيفية منح الأراضي للاستصلاح من قبل ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية أنها جاءت جد مفصلة عكس تلك المتعلقة بديوان الأراضي الفلاحية التي تتسم بالغموض في الإجراءات من حيث التفصيل الموجود في كليهما.

المبحث الثاني: الآثار المترتبة عن منح الأراضي للاستصلاح لصاحب الامتياز.

ككل عقد من عقود القانون العام يترتب عن منح عقد الامتياز جملة من الآثار تتمثل في الحقوق والالتزامات التي تنجر عن إبرامه وكذا النتائج المترتبة عن الإخلال بهذه الالتزامات والتي تؤدي إلى نهاية عقد الامتياز، وهذا ما سوف نعالجه من خلال مطلبين نتناول بالدراسة في المطلب الأول حقوق و التزامات صاحب الامتياز ، وفي المطلب الثاني المطلب الأول: حقوق والتزامات صاحب الامتياز.

بغرض تمكين صاحب الامتياز من الاستغلال الأمثل للقطعة الأرضية محل الاستصلاح ، فقد منحه المشرع جملة من الحقوق ، وفي مقابل ذلك ومن أجل الحفاظ على الأرض محل الاستصلاح فرض عليه مجموعة من الواجبات لا بد من احترامها والامتثال إليها، هذا ما سنتناوله من خلال فرعين نتطرق في الأول لحقوق صاحب الامتياز، وفي الثاني لالتزامات صاحب الامتياز.

الفرع الأول : حقوق صاحب الامتياز عند حصوله على عقد الإمتياز

أورد المرسوم التنفيذي رقم 432/21 جملة من الحقوق لصاحب الامتياز بغرض تمكينه من الإستغلال الأمثل للقطعة الأرضية محل الإستصلاح ، ومن ضمن هذه الحقوق نجد تلك المذكورة في المادة 05 من المرسوم السالف الذكر²⁵ والتي تتمثل في :

أولاً- منحه الحرية الكاملة في الإستثمار الذي يود إنجازه على شرط إحترام مخطط الأعمال المقدم والمصادق عليه من طرف اللجنة التقنية لترقية الإستثمار الفلاحي ، وهذا بغية تحفيز المستثمر من حيث نوعية الإستثمار الفلاحي الذي يريد تحقيقه ضمن مشاريعه دون تقيده بنوع محدد أو معين من نوعية المنتج الفلاحي الذي يجب الإستثمار فيه

ثانياً- لصاحب الإمتياز الحق في إستغلال القطعة الأرضية ، على أن لا يحيد عن سياسة القطاع الفلاحي المسطرة . وهذا أمر بديهي بغرض تنظيم القطاع الفلاحي أحسن تنظيم .

ثالثاً- كما لصاحب الإمتياز الحق بالقيام بعملية البناء أو التهيئة التي تدخل ضمن ضروريات الإستغلال الأفضل للقطعة الفلاحية وذلك بعد إستيفاء الشروط القانونية المنصوص عليها في هذا الشأن ، وهنا يلاحظ تقييد المشرع لصاحب الإمتياز في نوع البناء أو التهيئة المراد إنجازها إذ ربطها ربط

مباشر بالإستغلال الأمثل للقطعة الفلاحية وبالتالي لا يمكن إنجاز أي بناية أو تهيئة لا تدخل ضمن خدمة المشروع الإستثماري .

رابعا- كذلك يمكن لصاحب الإمتياز مطالبة اللجنة التقنية لترقية الإستثمار الفلاحي بمراجعة مساحة الإستثمار ، وذلك في حالة عدم توفره على القدرة اللازمة على إستصلاح كل المساحة لظروف وأسباب خارجة عن نطاقه وفي هذه الحالة يصبح الإمتياز يقتصر فقط على المساحة المستصلحة فعليا ، وفي الحالة الثانية إذا تم إلغاء التصنيف في إطار المنفعة العمومية لجزء من الأرض الممنوحة له في إطار الإستصلاح ، اما في الحالة الثالثة وهي الحالة التي يكون فيها التوسع ، وهذه الحالة الأخيرة تعد عكسية للحالتين الأولى والثانية إذ يكون صاحب الإمتياز بحاجة إلى وعاء عقاري زائد وبالتالي يمكن له المطالبة من اللجنة السالفة الذكر مراجعة المساحة بمنحه مساحة أخرى وهذا شريطة ان تكون الوفرة العقارية .

الفرع الثاني : حق صاحب الإمتياز في إبرام عقد الشراكة

من ضمن الحقوق المقررة لصاحب الإمتياز في إطار الإستصلاح الفلاحي نجد الحق في إبرام عقد الشراكة وهذا ما سنحاول شرحه بالتفصيل من خلال إبراز مفهوم عقد الشراكة وطرق إبرامه

أولا : مفهوم عقد الشراكة

يعرف عقد الشراكة على أنه عبارة عن إتفاق رسمي بين المستثمر صاحب الإمتياز وشريك آخر قد يكون شخصا طبيعيا جزائري الجنسية أو شخصا معنويا خاضعا للقانون الجزائري يكون أصحاب الأسهم فيه من جنسية جزائرية ، على ان يساهم كل منهم بتقديم جزء من وسائل الإنتاج بهدف تنمية وتقوية القدرات الإنتاجية للمستثمرة الفلاحية مقابل إلزام المستثمر صاحب الإمتياز بالعمل شخصيا في المستثمرة ، ويجب أن تكون مدة الاتفاق محددة بحيث لا تتجاوز مدة الإمتياز المقررة قانونا كحد أقصى²⁶ في حين المنشور الوزاري المشترك²⁷ نجده ينص على أن " الشراكة هي عبارة عن إتفاق يساهم فيه كل شريك بجزء من وسائل الإنتاج بهدف جلي وهو الزيادة والتثمين والرفع من القدرات الإنتاجية للمستثمرة ، بما في ذلك المنشآت ويتعين على صاحب الإمتياز المساهمة في العمل بالمستثمرة "

ثانيا : إجراءات وطرق إبرام عقد الشراكة

- 1- أوجب المشرع في المادة 21 من القانون رقم 10-03 أن يتم عقد الشراكة بموجب عقد رسمي ومشهر في المحافظة العقارية تحت طائلة البطلان²⁸ ، ومن هنا يتضح بأن عقد الشراكة الفلاحية من العقود الرسمية والشكلية بحيث يترتب عن مخالفة ذلك بطلان العقد . ويتعين على الموثق المكلف بشكليات إعداد عقد الشراكة أن يقوم بإعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بمجرد إعداد العقد من أجل إبداء الرأي²⁹
- 2- كما أوجب القانون مساهمة كل من الشريكين بنسبة معينة وهذا ما أقره قانون المالية التكميلي لسنة 2010 في المادة 62 منه والتي إستوجبت نسبة 66 % للشريك صاحب المال كحد أقصى ونسبة 34 % بالنسبة للفلاح كحد أدنى³⁰ .
- 3- ومن جهة أخرى إستوجب المشرع في عقد الشراكة إعداد برنامج الإستثمار رغم عدم تحديده ما يجب أن يتضمنه برنامج الإستثمار بصفة دقيقة .
- 4- كما أوجب في نص المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 أن يكون عقد الشراكة سنويا أو متعدد السنوات ويجب أن يبين فيه توزيع المهام والمسؤوليات في ظل إحترام المادة 22 من القانون رقم 10-03 ، وبإستقراء المادة 22 من القانون رقم 10-03 نجدها تؤكد بأن المستثمر صاحب الإمتياز ملزم بإدارة المستثمرة الفلاحية بصفة شخصية ومباشرة ، الأمر الذي يتبين من خلاله أنه حتى في إطار عقد الشراكة المبرم بينه وبين الغير فإنه يواصل القيام بعمله الفلاحي ولا يتخلى عنه بل وأكثر من ذلك يساهم في تسير وإدارة نشاط المستثمرة الفلاحية بنفسه³¹

ثالثا: الحقوق والإلتزامات المترتبة عن عقد الشراكة

متى قام عقد الشراكة الفلاحية بصفة قانونية رتب جملة من الحقوق والإلتزامات على أطرافه وهي كالتالي

1- بالنسبة للحقوق :

- لكل من المستثمر صاحب الإمتياز والشريك الحق في الإستغلال الحر للحقوق العينية العقارية والأموال السطحية المتصلة بها ، بحيث يتعين على كل طرف في عقد الشراكة أن يستغل حقوقه بالطريقة التي يراها مناسبة وبالكيفية التي يعتقد أنها ستؤدي إلى تنمية وتعزيز وعصرنة المستثمرة الفلاحية .³²

- لكل طرف في عقد الشراكة الفلاحية المشاركة في إقتسام الأرباح المتحصل عليها من جراء الإستغلال المشترك للأوعية العقارية محل الإمتياز الفلاحي وتخضع كيفية تقسيم الأرباح إلى الاتفاق القائم بينهما
- أحقية كل من المستثمر صاحب الإمتياز والشريك في تجديد عقد الشراكة بعد إنقضاء مدتها التي تسير مع المدة المقررة قانونا لعقد الإمتياز الفلاحي³³
- للشريك الذي قدم حصته العينية على سبيل الإنتفاع الحق في إسترجاعها بعد إنقضاء مدة الشراكة الفلاحية فهي ملك له ولا تخرج عن ذمته³⁴

2- بالنسبة للإلتزامات :

من بين الإلتزامات المفروضة على أطراف عقد الشراكة الفلاحية نجد ما يلي

- إلتزام المستثمر صاحب الإمتياز بالمشاركة الفعلية في عمل المستثمرة بصفة شخصية ومباشرة
- الإلتزام بإستغلال الأراضي الفلاحية والأموال السطحية المتصلة بها إستغلالا أمثلا بحيث يمنع على كل متعاقد سواء المستثمر صاحب الإمتياز أو الشريك بالقيام بكل تصرف من شأنه أن يؤثر على طابعها الفلاحي أو ينقص من مردوديتها أو يؤدي إلى عدم إستغلالها³⁵
- إلتزام الشريك بتقديم المساهمات المالية والعينية التي تعهد بتقديمها للمستثمرة الفلاحية أو حصة العمل التي لا يجب أن تكون بأي حال من الأحوال الحصة الوحيدة المقدمة من طرفه³⁶
- إلتزام الشريك والمستثمر صاحب الإمتياز بالوفاء بالإلتزاماتهم المالية تجاه أملاك الدولة بدفع الإتاوة الإجبارية التي يحددها قانون المالية بصفة دورية مقابل إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة³⁷

الفرع الثالث : التزامات صاحب الامتياز.

أوجب المشرع على صاحب الإمتياز مجموعة من الواجبات لا بد من إحترامها والامتثال إليها وهي تلك المذكورة أساسا في دفتر الشروط الملحق بالمرسوم التنفيذي 432/21³⁸ تتمثل في **التزامات صاحب الامتياز تجاه الأرض الممنوحة له للاستصلاح والالتزامات الشخصية لصاحب الامتياز** هذا ما سنتناوله من خلال نقطتين على التوالي.

أولا- التزامات صاحب الإمتياز تجاه الأرض الممنوحة له للاستصلاح : تتمثل التزامات صاحب

الامتياز تجاه الأرض الممنوحة له للاستصلاح فيما يلي :

01- وجوب قيام صاحب الامتياز باستصلاح الأرض طبقا للشروط التي يتضمنها مشروعه وعلى ضرورة إنجاز الاستثمارات المتعلقة به ، مع وجوب الاعتناء بالقطعة الأرضية والعمل على إثمارها وكذا المحافظة على وجهتها الفلاحية ، كما يجب عليه الاستعمال العقلاني للموارد المائية الموضوعة تحت تصرفه مع القيام بصفة دورية بتحاليل التربة والمياه

02 - التسيير بصفة رشيدة لاستعمال الأسمدة ومواد الصحة النباتية ، مع وجوب التسيير بتقنيات زراعية ملائمة لآليات التطور الفيزيائي الكيميائي للتربة من اجل تقادي الترحال في القطع المزروعة .

03 - وجوب قيام صاحب الامتياز بوضع تجهيزات خاصة بمراقبة التسربات ، مع وجوب وضع شبكة تصريف المياه المعرضة لأخطار الملوحة ، ضف إلى ذلك وجوب احترام التناوب والتدوير الزراعي.

ثانيا- الالتزامات الشخصية لصاحب الامتياز : تتمثل الالتزامات الشخصية لصاحب الامتياز فيما يلي:

01 - ضرورة احترام الشروط التقنية التي تحددها وزارة الفلاحة ، واحترام شروط الاستغلال المحددة في مخطط الأعمال المصادق عليه من طرف اللجنة التقنية لترقية الاستثمار الفلاحي .

02 - الالتزام بعدم الإيجار الجزئي أو الكلي للأرض الممنوحة له في إطار الامتياز وعدم إيجارها من الباطن ، وعدم التنازل بصفة جزئية أو كلية عن الحقوق المتولدة عن دفتر الشروط أو القيام بإحلال الغير محله باستثناء حالات الشراكة.

03 - وجوب عرض كل اتفاق أو شراكة مع الغير على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية قصد المصادقة عليه أو رفضه ، مع إعلام الديوان بكل تعديل يمس القانون الأساسي للشخص المعنوي ووجوب إعلام الديوان كذلك بكل حدث من شأنه الإضرار بأمالك المستثمرة .

04 - التزام صاحب الامتياز بعدم رهن الأملاك العقارية الموضوعة تحت تصرفه، مع وجوب صاحب الامتياز اتخاذ كل التدابير الضرورية لإعطاء حرية الدخول إلى المستثمرة في كل وقت للأعوان المؤهلين قانونا من اجل القيام بالمراقبة الدورية.

المطلب الثاني: نهاية عقد الامتياز

ينتهي عقد الامتياز بطريقتين تتمثل الأولى في انتهاء عقد الامتياز بالانقضاء والثانية في انتهاء عقد الامتياز بالفسخ نتيجة الإخلال بالالتزامات القانونية، كما يترتب عن انتهاء عقد الامتياز في الحالتين مجموعة من النتائج، هذا ما سنتناوله بالدراسة من خلال ثلاث فروع نتطرق في الفرع الأول **نهاية عقد**

الامتياز بالانقضاء و بالفسخ ، وفي الفرع الثاني النتائج المترتبة عن نهاية الامتياز والفرع الثالث الإشكالات التي تعترض عقد الإمتياز والإستثمار الفلاحي .

الفرع الأول: نهاية عقد الامتياز بالانقضاء والفسخ .

وهنا نميز بين نهاية عقد الإمتياز بالانقضاء ونهايته عن طريق الفسخ

أولا : نهاية عقد الإمتياز بالانقضاء

من جملة الأسباب التي تؤدي إلى انتهاء عقد الامتياز عن طريق الانقضاء ماورد على سبيل الحصر في دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات صاحب الامتياز ومنها ³⁹:

- انقضاء مدة الامتياز في حالة عدم تجديده.
- بطلب من صاحب الامتياز .
- في حالة وفاة صاحب الامتياز أو حل الشخص المعنوي.
- مع الإشارة إلى انه إلى جانب هذه الحالات السالفة الذكر في انتهاء عقد الامتياز بالنسبة للأراضي التي يتم منحها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ، فهناك حالة أخرى تكون سبب لنهاية عقد الامتياز بالنسبة للأراضي التي يمنحها ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، وتتمثل في انتهاء الامتياز نتيجة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية لمجموع الأملاك العقارية الممنوحة ⁴⁰.

ثانيا: نهاية عقد الامتياز بالفسخ.

قد يكون نهاية الامتياز عن طريق الفسخ وفي هذه الحالة يكون نتيجة الإخلال بالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط ومخطط الأعمال الخاص بمشروع الإستثمار ⁴¹.

على أنه يقصد بالإخلال بالتزامات على وجه الخصوص طبقا لنص المادة 08 من دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الامتياز المستثمرين في إطار استصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الامتياز مايلي :

- عدم مباشرة اشغال الإستصلاح بعدة مدة 06 اشهر من تاريخ التنصيب في القطعة الأرضية.
- عدم احترام الشروط التقنية أثناء إنجاز الآبار أو إنجازها بعيوب .
- عدم استغلال واستصلاح الأراضي الممنوحة أثناء موسم فلاحى بدون سبب معقول.
- تحويل وجهة القطعة الممنوحة للاستصلاح .

- القيام بعملية تأجير كل أو جزء من الأراضي موضوع الامتياز أو تأجيرها من الباطن.
 - إبرام أوفسخ كل اتفاق أو شراكة بدون موافقة مسبقة من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .
 - القيام بكل معاملة يكون من شأنها تعديل قوام الأملاك الممنوحة.
 - عدم تسديد الأتاوى لأملاك الدولة لسنتين متتاليتين.
- وقبل فسخ عقد الامتياز لا بد على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية اتخاذ جملة من الإجراءات وهي تلك المنصوص عليها في المادة 08 من دفتر الشروط السالف الذكر ، والتي تتمثل في إثبات أي إخلال بالالتزامات بموجب محضر معاينة يعده أعوان المراقبة ، وبعد ذلك يتم إعدار صاحب الامتياز بموجب الامتثال لبنود دفتر الشروط على أن يكون هذا الإعدار على شكل وثيقة ترسل بأي وسيلة كانت إلى عنوان صاحب الامتياز المذكور في دفتر الشروط ، وفي هذه الحالة يعتبر الإعدار قد تم تسلمه بعد ثلاثة أيام من تاريخ إرساله حتى في حالة عودته بسبب خطأ في العنوان .
- وفي حالة عدم استجابة صاحب الامتياز للإعدار الأول يرسل له إعدار ثان بعد 15 يوم ضمن نفس الأشكال ونفس الشروط ، وفي حالة استمراره بعدم الاستجابة ابتداء من تاريخ الثلاثة أيام لإستلامه للإعدار الثاني ، تقوم إدارة أملاك الدولة بعد إخطارها من قبل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بفسخ عقد الامتياز إداريا.
- وجدير بالذكر أن إجراءات فسخ الامتياز بالنسبة للأراضي التي يمنحها ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية هي نفسها المتبعة والتي يقوم بها الديوان الوطني للأراضي الفلاحية مع وجود اختلاف في حساب المواعيد فيما يخص الإعذارات فقط .
- الفرع الثاني: النتائج المترتبة عن نهاية الامتياز.**
- يجب التميز بين الحالة التي ينتهي فيها الامتياز بالانقضاء وتلك الحالة التي ينتهي بها عن طريق الفسخ ، وسوف يتم شرح ذلك بشيء من التفصيل بغرض رفع اللبس عن كل حالة على حدى وذلك من خلال نقطتين على التوالي.
- أولاً- بالنسبة لحالة نهاية الامتياز بالانقضاء بسبب الوفاة :** ففي هذه الحالة يمكن لذوي الحقوق مواصلة استغلال الأرض موضوع الامتياز لكن يجب عليهم خلال أجل 06 أشهر من تاريخ الوفاة إيداع طلب امتياز مرفقا بملف قانوني لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية من أجل إتمام الإجراءات⁴².

وبالتالي في هذه الحالة عند انقضاء عقد الامتياز بسبب وفاة صاحب الامتياز يصبح قابلا للانتقال إلى ذوي الحقوق بعد إتباع الإجراءات السالفة الذكر.

لكن مع الإشارة إلى أنه في حالة ما تعلق الأمر بشخص معنوي وفي حالة زوال صاحب الامتياز لأي سبب من الأسباب تعود الأملاك موضوع الامتياز إلى الدولة⁴³ ، لكن بالنسبة للأراضي التي يمنحها ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية في هذه الحالة الأمر يختلف عندما يتعلق الأمر بالشخص المعنوي ، إذ أن المادة 09 من دفتر الشروط المحدد لحقوق وواجبات المستثمرين في إطار ترقية الاستثمار الزراعي والزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية أجازت في حالة زوال صاحب الامتياز إن كان شخصا معنويا إمكانية توقيع دفتر شروط جديد يركز على مخطط إستثماري جديد مع صاحب الامتياز الجديد إذا كان هذا الأخير منبثقا عن صاحب الامتياز الأصلي.

ثانيا- بالنسبة لحالة نهاية الامتياز بالفسخ : في حالة فسخ عقد الامتياز فإن ذلك يؤدي إلى أيلولة العقار الممنوح لصاحب الامتياز بما فيها البنايات التي قام بتشييدها سواء كانت سكنية أو تجارية ، وزيادة على ذلك يبقى الامتياز بدون اثر على الديون والخصوم المتولدة من قبل بحيث تبقى على عاتق صاحب الامتياز⁴⁴.

الفرع الثالث : الإشكالات التي تعترض عقد الإمتياز والإستثمار الفلاحي

نظرا لأهمية القطاع الفلاحي المرتبط أساسا بالأمن الغذائي سعت الدولة إلى سن مجموعة من القوانين بغرض الدفع قدما بهذا القطاع مما جعل من المشرع يتدخل عن طريق قوانين تنظيمية في هذا الشأن إلا أن هذه القوانين في مجملها كثيرا ما تعيق عملية الإستصلاح الفلاحي ومنه تحقيق الإستثمار الفعلي لا سيما للمستثمر المقبل على عملية الإستثمار في المجال الفلاحي ، ولعل من أهم هذه المشاكل نجد :

- عدم المرافقة الفعلية من طرف الدولة في الميدان للمستثمر الفلاحي الذي غالبا ما يتخبط من مشاكل إدارية تحيل بينه وبين تحقيق الغاية المرجوة
- عدم وجود تنسيق فعلي بين مختلف المصالح الإدارية المعنية في عملية التوجيه والدعم للمستثمر الفلاحي

- تعقيد عملية القروض والبروقراطية المصاحبة في هذا الشأن لأصحاب عقود الإمتياز مما ينتج عنه نقص السيولة المالية لدى المستثمرين في تجسيد مشاريعهم الإستثمارية

- عدم توفير الظروف المادية للمستثمرين في القطاع الفلاحي لا سيما في الجنوب الجزائري وفي منطقة الهضاب والتي أغلبها تكمن في شح المياه وإنعدام حتى الكهرباء في بعض المناطق والعزلة الناتجة عن إنعدام الطرق في المسالك الصحراوية
- عدم وجود حماية فعلية وفعالة للمستثمر الفلاحي الذي في بعض الأحيان يتلقى خسارة في تسويق منتوجه نظرا لإنعدام الإمكانيات المادية لا سيما غرف التبريد
- عدم وجود إستراتيجية فلاحية بعيدة المدى لعملية الإستصلاح الفلاحي والتي غالبا ما تتأثر بإنعدام الأمن القانوني في تغير القوانين التي أثرت سلبا في بعض الأحيان على المستثمرين في المجال الفلاحي

الخاتمة:

من خلال إستقراء أحكام المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المتضمن شروط وكيفية منح الأراضي التابعة للأموال الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الامتياز ، توصلنا إلى أن المشرع قد أولى أهمية كبيرة للإستصلاح الأراضي الفلاحية من خلال تبسيط الإجراءات المتعلقة بمنح هذه الأراضي للإستصلاح إبتداء من إدراجه للتقنيات الإلكترونية في تقديم طلبات الترشح بغرض القضاء على البيروقراطية دون تكليف المترشح للإستصلاح عناء التنقل إلى ديوان الأراضي الفلاحية ، إضافة إلى منحه تسهيلات بغرض القيام بعملية الإستصلاح وكل هذا من أجل التحفيز على الإستثمار في الأراضي الفلاحية بعد إستصلاحها بغرض تحقيق الغاية المرجوة المتمثلة في الأمن الغذائي الذي تسعى الدولة لتحقيقه .

فكل الأحكام التي جاء بها هذا المرسوم تبقى ضرورية ولكنها غير كافية تحتاج إلى مرافقة حقيقية للدولة لمثل هذه المشاريع الإستثمارية من خلال توفير الدعم الكامل لمختلف مراحل وعملية الإستصلاح الفلاحي لمرافقة صاحب الامتياز في النجاح في عملية الإستصلاح والإستثمار في نفس الوقت .

ولذلك نرى بضرورة وضع إستراتيجية إستثمارية خاصة في المجال الفلاحي ونقل التكنولوجيا لتطوير هذا القطاع الذي لا يزال يعاني من الوسائل التقليدية في مجال الإستصلاح لتوسعة الوعاء العقاري الفلاحي هذا من جهة ، ومن جهة أخرى تقديم تسهيلات وتحفيزات للمستثمرين في المجال الفلاحي وتقديمهم المساعدة المادية والمالية في عملية الإستصلاح والإستثمار لتحقيق الأمن الغذائي الذي تسعى الدولة لتحقيقه

وفي نفس الإطار وضع هيئات أكثر فعالية ومرونة تساهم في تفعيل الرقابة القبلية والبعدية لعملية الإستثمار بعد وضع مخطط وبرنامج إستثماري يتماشى والأهداف المسطرة في القطاع الفلاحي على المدى القريب والبعيد لتحقيق مشاريع إستثمارية منتجة حسب ضرورات ومتطلبات الأمن الغذائي للبلاد .

تكريس الأمن القانوني في الإستثمار الفلاحي نظرا لما يلعبه من دور في إستقرار المشاريع الإستثمارية وفي نفوس المستثمرين وتحفيزهم للإستثمار أكثر دون تأثرهم بالتعديلات الإرتجالية لبعض القوانين التي غالبا ما تكون مصدر قلق لهم .

إدراج المشاريع الإستثمارية الفلاحية ضمن الإستثمارات التي تحظى بالأهمية والإستراتيجية الوطنية عن طريق تخصيص برنامج وغلاف مالي خاص مستقل ليكون الإستثمار الفلاحي أكثر نجاعة إعفاء المستثمرين في القطاع الفلاحي من الرسوم الجمركية عند إستيرادهم للألات الفلاحية ذات التكنولوجيا المتطورة والتي تساهم في تطوير وعصرنة القطاع الفلاحي وهو الامر الذي يساعد ويحفز المستثمرين في بعث عملية الإستصلاح الفلاحي وتقديم مردود أكثر .

تقديم إمتيازات للمستثمرين الفلاحين حسب مردودية الإنتاج الفلاحي لخلق تنافسية بين المستثمرين تقديم إستشارات وتوجيهات وفتح ورشات عمل مع المستثمرين الفلاحين لتمكينهم بكل المستجدات العلمية التي تساهم في تطوير إستثماراتهم .

الهوامش :

¹ - د. عمر بن أبو بكر باخشب "النظام القانوني لعقود الإمتيازات"، مجلة القانون و الإقتصاد، العدد ، 24 ، 1994 ، ص 91 .

² - عصمت عبد الله الشيخ مبادئ ونظريات القانون الإداري ، جامعة حلوان ، جمهورية مصر العربية ، 2002 ، ص 188

³ - عمار بوضياف ، الصفقات العمومية ، جسر للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2008 ، ص 55

⁴ - أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 21-432 المتضمن شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة، للإستصلاح في إطار الإمتياز ، الجريدة الرسمية ، العدد 85 ، الصادرة بتاريخ 07

-
- ⁵ - انظر المرسوم التنفيذي رقم 21-432 ، مرجع سابق .
- ⁶ - أنظر المادة 04 ، من المرسوم رقم 21-432 ، مرجع نفسه
- ⁷ - أنظر المادة 04 ، من المرسوم التنفيذي رقم 21-432 ، مرجع سابق
- ⁸ - أنظر المادة 05 ، من المرسوم 21-432 ، مرجع سابق
- ⁹ - أنظر المادة 06 ، المرسوم 21-432 ، مرجع سابق
- ¹⁰ - أنظر المادة 07 ، المرسوم 21-432 ، مرجع نفسه
- ¹¹ - أنظر المادة 01 ، من المرسوم التنفيذي رقم 20-256 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، الصادر في 27-09-2020 ، جريدة رسمية ، عدد 57
- ¹² - تنص المادة الرابعة منه على أنه " تحدد المحفظة العقارية للديوان ومساحتها وموقعها وكذا إحداثيتها الجغرافية بملحق هذا القرار ، يحين الملحق عند الإقتضاء بنفس الأشكال "
- ¹³ - أنظر المادة 11 ، من المرسوم رقم 21-432 ، مرجع سابق
- ¹⁴ - أنظر المادة 10 ، من المرسوم رقم 21-432 ، مرجع نفسه
- ¹⁵ - أنظر المادة 12 ، من المرسوم رقم 21-432 ، مرجع نفسه
- ¹⁶ - أنظر المادة 13 ، من المرسوم 21-432 ، مرجع سابق
- ¹⁷ - أنظر المادة 14 ، من المرسوم 21-432 ، مرجع نفسه
- ¹⁸ أنظر المادة 15 ، من المرسوم 21-432 ، مرجع نفسه
- ¹⁹ - أنظر المادة 21 ، من المرسوم 21-432 ، مرجع نفسه
- ²⁰ - تنص المادة 04 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 المتضمن إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز " يقوم الديوان ضمن المحفظة العقارية الممنوحة له بتحديد المحيطات التي من شأنها إستقبال المشاريع الكبرى للإستثمارات الزراعية والزراعية الصناعية وتجزئتها لمنحها على أساس دراسات تقنية معمقة التي يجب أن تتجزها عن طريق مكاتب دراسات متخصصة أو هيئات عمومية ويجب أن تبرز هذه الدراسات على الخصوص ما يأتي :
- القدرة على الإستصلاح عن طريق علم التربة الزراعية ، ملائمة الزرع ، إمكانيات الوصول ، تهيئة المحيطات ، القرب من البنية التحتية للطرق والوضعية بالنسبة للشبكات الكهربائية ، مخاطر الملوحة وإمكانية صرف المياه ، مواقع الآبار العميقة "
-

²¹ - أنظر المادة 07 من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 ، الجريدة الرسمية ، العدد 54، مرجع

سابق

²² - أنظر المواد 08 ، 09 ، 10 ، 11 ، من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 ، مرجع سابق

²³ - أنظر المواد 13 ، 14 ، 15 ، 16 ، 17 ، من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 ، مرجع سابق

²⁴ - أنظر المادة 12 ، من القرار المؤرخ في 21 مارس 2021 ، مرجع نفسه

²⁵ - أنظر المادة 05 ، من دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الإمتياز المستثمرين في إطار

إستصلاح الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز ، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 07

نوفمبر 2021 ، العدد ، 85

²⁶ العياشي سراتي ، باديس سعودي ، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة للدولة

، مجلة العلوم القانونية والسياسية ، المجلد 10 ، العدد 01 ، ص 818.

²⁷ المرسوم الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 ، المتضمن إجراءات تطبيق حق

الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة للدولة

²⁸ القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15-08-2010 ، المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي

الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، جريدة رسمية رقم 46 ، سنة 2010

²⁹ كحيل حكيمة ، إستغلال الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري ، دار هومة

لطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2017 ، ص ، 295 .

³⁰ الأمر رقم 01-09 المؤرخ في 22 جوان 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 ،

جريدة رسمية عدد 44

³¹ حكيمة كحيل ، تحويل عقد الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز في ظل القانون 10-03 الذي يحدد شروط

وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة ، دار هومة للطباعة والنشر ، دون سنة نشر

، ص 141 .

³² محمد حرش ، المستثمرات الفلاحية من حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز ، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم

في الحقوق ، القانون الخاص ، كلية الحقوق جامعة الجزائر ، 2016-2017 ، ص 218.

³³ ميلود مزواغي ، عقد الإمتياز الفلاحي في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون

، تخصص قانون مدني ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مستغانم ، 2014 - 2015 ، ص 121.

³⁴ حمدي باشا عمر ، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام ، دار هومة للطباعة

والنشر ، الجزائر ، 2001 ، ص 58

³⁵ بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للاشغال

التربوية ، الجزائر ، سنة 2001 ، ص 64 .

³⁶ لنقار بركاهم سمية ، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، سنة 2004 ، ص ، 74 .

³⁷ عجة الجيلالي ، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام ، دار الخلدونية ، الجزائر ، سنة 2014 ، ص ، 35 .

³⁸ - أنظر المادة 06 ، من دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الإمتياز المستثمرين في إطار إستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز ، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 07

نوفمبر 2021 ، العدد ، 85

³⁹ - أنظر المادة 10 ، من دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الإمتياز المستثمرين في إطار إستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز ، مرجع سابق .

⁴⁰ - أنظر المادة 10 ، من دفتر الشروط المحدد لحقوق وواجبات المستثمرين في إطار ترقية الإستثمار الزراعي والزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية ، الصادر بتاريخ 27 سبتمبر 2020 ، الجريدة الرسمية ، العدد

57

⁴¹ - أنظر المادة 10 ، من دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الإمتياز المستثمرين في إطار إستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز ، مرجع نفسه .

⁴² - أنظر المادة 09 ، من دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الإمتياز المستثمرين في إطار إستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز ، مرجع سابق

⁴³ - أنظر المادة 09 ، من دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الإمتياز المستثمرين في إطار إستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز ، مرجع نفسه

⁴⁴ - أنظر المادة 11 ، من دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الإمتياز المستثمرين في إطار إستصلاح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز ، مرجع نفسه

المراجع :

أولا- الكتب :

01-د.عمر بن أبو بكر باخشب "النظام القانوني لعقود الإمتيازات"، مجلة القانون و الإقتصاد، العدد ، 24 ، 1994.

02-عصمت عبد الله الشيخ مبادئ ونظريات القانون الإداري ، جامعة حلوان ، جمهورية مصر العربية ، 2002 .

03-عمار بوضياف ، الصفقات العمومية ، جسور للنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2008 .

- 04- العياشي سراتي ، باديس سعودي ، الشراكة بالأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة للدولة ، مجلة العلوم القانونية والسياسية ، المجلد 10 ، العدد 01 .
- 05- حكيمة كحيل ، تحويل عقد الإنتفاع الدائم إلى حق الإمتياز في ظل القانون 10-03 الذي يحدد شروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، دار هومة للطباعة والنشر ، دون سنة نشر .
- 06- حكيمة كحيل ، إستغلال الأراضي الفلاحية المتوفرة التابعة للدولة طبقا للتشريع الجزائري ، دار هومة لطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2017.
- 07- محمد حرش ، المستثمرات الفلاحية من حق الإنتفاع إلى حق الإمتياز ، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق ، القانون الخاص ، كلية الحقوق جامعة الجزائر ، 2016-2017 .
- 08- ميلود مزواغي ، عقد الإمتياز الفلاحي في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، تخصص قانون مدني ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة مستغانم ، 2014 - 2015 .
- 09- حمدي باشا عمر ، نقل الملكية العقارية في ضوء آخر التعديلات وأحدث الأحكام ، دار هومة للطباعة والنشر ، الجزائر ، 2001 .
- 10- بن رقية بن يوسف ، شرح قانون المستثمرات الفلاحية ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، الجزائر ، سنة 2001.
- 11- لنقار بركاهم سمية ، منازعات العقار الفلاحي التابع للدولة في مجال الملكية والتسيير ، الطبعة الأولى ، الديوان الوطني للأشغال التربوية ، سنة 2004 .
- 12- عجة الجيلالي ، أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها من تأميم الملك الخاص إلى خوصصة الملك العام ، دار الخلدونية ، الجزائر ، سنة 2014.

ثانيا- النصوص القانونية والتنظيمية :

- 01 - القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15-08-2010 ، المحدد لشروط وكيفيات إستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، جريدة رسمية رقم 46 ، سنة 2010
- 02 - الأمر رقم 01-09 المؤرخ في 22 جوان 2009 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2009 ، جريدة رسمية عدد 44

03 المرسوم التنفيذي رقم 21-432 المتضمن شروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، للإستصلاح في إطار الإمتياز ، الجريدة الرسمية ، العدد 85 ، الصادرة بتاريخ 07 نوفمبر 2021

04 - المرسوم التنفيذي رقم 20-256 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية ، الصادر في 27-09-2020 ، جريدة رسمية ، عدد 57

05 - المرسوم الوزاري المشترك رقم 1809 المؤرخ في 05 ديسمبر 2017 ، المتضمن إجراءات تطبيق حق الإمتياز لإستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية الخاصة للدولة
06 ملحق دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات أصحاب الإمتياز المستثمرين في إطار إستصلاح الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة عن طريق الإمتياز ، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 07 نوفمبر 2021 ، العدد ، 85

07 ملحق دفتر الشروط المحدد لحقوق وواجبات المستثمرين في إطار ترقية الإستثمار الزراعي والزراعي الصناعي بالأراضي الصحراوية ، الصادر بتاريخ 27 سبتمبر 2020 ، الجريدة الرسمية ، العدد 57

ثالثا- القرارات الوزارية :

01-القرار الوزاري المؤرخ في 21 مارس 2021 يحدد إجراءات منح ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة للإستصلاح في إطار الإمتياز ، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 11 جويلية 2021 ، العدد 54.