

كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة

طبقا لقانون 10- 03.

د. بن رقية بن يوسف جامعة البليدة (2)

ملخص :

جاء القانون 03/10 المتعلق بالامتياز الوارد على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة التابعة للدولة ليؤكد إبقاء الأراضي الفلاحية ملكا للدولة و اعتبر الامتياز أسلوبا لاستغلال هذه الأراضي.

كما تكفل القانون بالمبادئ الأساسية التي تحكم هذه الأراضي ، و جاء بقواعد قانونية مختلفة عن تلك التي كانت مجسدة من خلال القانون 19/87 خصوصا فيما يتعلق بحق الانتفاع و الآثار المترتبة عنه ، وكذا الرقابة السابقة على منح عقد الامتياز و الرقابة اللاحقة على منحه مما سيحقق الهدف من القانون و هو حماية الأراضي الفلاحية كأولوية وطنية .

Resume

La loi 10/03 a confirmé que les terres agricoles restent toujours propriété de l'état , et la concession est parmi les moyens qui permettent de maîtriser la régie de ces terres.

Cette loi a également garanti les principes de base qui régissent ces terres. Des nouvelles règles différentes de celles qui existaient dans la loi 87/19 surtout en ce qui concerne l'usufruit et le contrôle .

مقدمة :

حظيت الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة باهتمام وافر من طرف المشرع. إذ صدرت بشأنها عدة نصوص قانونية تخص نمط استغلالها و تسييرها. أول هذه النصوص الأمر رقم 653/68 المؤرخ في 30/12/1968. المتضمن التسيير الذاتي في الفلاحية⁽¹⁾. حيث منحت الدولة بدون مقابل الاستغلال الفلاحية المتكونة من الأموال المنقولة و العقارية. المدرجة ضمن أملاك الدولة. إلى مجموع العمال الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة الأولى من المرسوم رقم 15/69 المؤرخ في 15/20/1969. المتضمن تعريف مجموعة العمال التابعة للاستغلال الفلاحي المسير ذاتيا⁽²⁾.

ينتفع هؤلاء العمال بهذه الاستغلالات لمدة غير محدودة. أي أن لهم حق انتفاع غير محدد المدة. لكنه غير قابل للتصرف أو الحجز عليه. المادتان 5 و 6 من الأمر 653/68. وعند ارتكاب خطأ جسيم من طرف العامل. أو مجموعة من العمال يمكن أن يترتب عليه وقف أو طرد العامل

¹ - جريدة رسمية رقم 15. لسنة 1969. ص 154.

² - جريدة رسمية رقم 15. لسنة 1969. ص 158.

من جانب مجلس العمال، و يكون قرار الطرد أو الوقف قابل للطعن أمام الجمعية العامة للعمال، المادة 16 من المرسوم رقم 16/69، المؤرخ في 15/02/1969. المتضمن تحديد اختصاصات و سير هيئات التسيير الذاتي في الفلاحة⁽¹⁾.

نظرا لتطبيق نظام التسيير الذاتي في الفلاحة على الأراضي التابعة للمعمرين و الجزائريين الذين كانت لهم مواقف معادية لحرب التحرير. و بقاء بعض الأراضي التابعة للأموال الوطنية، مثل أراضي البلديات التي كانت خاضعة للاستغلال التقليدي، و كذلك أراضي الخواص الذين كانوا لا يستغلونها بصفة شخصية مباشرة. صدر بشأنها ثاني نص قانوني هو الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08/11/1971، و المتضمن قانون الثورة الزراعية⁽²⁾. تنازلت الدولة فيه عن حق الانتفاع للمستفيدين لمدة غير محددة و بدون مقابل، هذا الحق غير قابل للتنازل أو الحجز عليه، ينقل إلى الورثة الذكور دون الإناث، يسقط بموجب حكم قضائي طبقا لنص المادة 45 من المرسوم رقم 107/72، المؤرخ في: 07 يونيو 1972، المتضمن نماذج عقد المنح و إجراءات سحبه أو سقوط الحق فيه.

ازدواجية الاستغلال عن طريق التسيير الذاتي في الفلاحة و الثورة الزراعية ، ظل مطبقا حتى مطلع الثمانيات ، وهي الفترة التي بدأت تعرف فيها الجزائر بعض المتاعب الاقتصادية ، بسبب انخفاض سعر البترول ، وعدم مردودية الأسلوب الاشتراكي في الميدان الفلاحي ، الأمر الذي دفع بالدولة إلى إعادة تنظيم المزارع الاشتراكية وخصوصة الإنتاج الزراعي ، بموجب نص تشريعي ثالث هو القانون رقم 87 / 19 المؤرخ في 08/12/1987⁽³⁾ ، المعروف بقانون المستثمرات الفلاحية .

منح هذا القانون حق انتفاع دائم و بمقابل ، على مجمل الأراضي التي كانت خاضعة لنظام التسيير الذاتي في الفلاحة وقانون الثورة الزراعية ، بمقتضى عقد إداري مسجل ومشهر بالمحافظة العقارية ، ينقل هذا الحق إلى الورثة الذكور و الإناث ، يمكن التنازل عنه و الحجز عليه . تبين للدولة في نهاية 1997 بأن التحويلات التي أحدثتها بموجب قانون 19/87 لم تلق التجاوب المنتظر من قبل المستفيدين ، إذ كانت بعيدة عن الآمال المرجوة ، رغم تملكهم حق الانتفاع ، فقد لوحظت عدة اختراقات منها: أراضي غير مستغلة، أو مستغلة بصفة غير كافية، عدم استغلال المباني الفلاحية أو تحويلها عن طابعها الفلاحي ، إهمال الممتلكات التي تم التنازل عنها للمستفيدين الذين لم يدفعوا الأقساط المستحقة عليهم، تحويل الأراضي عن

¹ - مجموعة النصوص التطبيقية المتعلقة بالثورة الزراعية، وزارة الفلاحة و الإصلاح الزراعي 1972، ص 55

² - نفس المرجع، ص 158.

³ - جريدة رسمية ، رقم 50 ، لسنة 1987 ، ص 1918

طابعها الفلاحي: إذ تم تشييد بنايات فخمة ومحلات تجارية فوقها، التنازل عنها لأشخاص لا علاقة لهم بالفلاحة و الذين بدورهم حولوها إلى فنادق سياحية، مراكز تجارية، خاصة المناطق السياحية .

العبث بهذه الأرض الزكية ، المسقية بدماء الشهداء ، من طرف بعض المستفيدين والغياب التام للمراقبة من طرف الهيئات الإدارية المختصة ، دفع مجلس الوزراء المنعقد بتاريخ 14/12/1997 إلى تبني الطرح الأول لمؤتمر طرابلس ، المتمثل في بيع أو إيجار هذه الأراضي ، إذ صادق و بصفة نهائية على تقديم مشروع القانون ، المحدد لشروط وكيفيات بيع أو إيجار هذه الأراضي ، للبرلمان لمناقشته .

غير أن المنظمة الوطنية للمجاهدين ومنظمة أبناء الشهداء قد رفضتا فكرة بيع هذه الأراضي لأنها تجسد الذاكرة التاريخية للثورة، الشيء الذي جعل هذا المشروع معلقا إلى غاية 15/08/2010 تاريخ صدور النص القانوني الرابع ، وهو القانون رقم 03/10 المؤرخ في 15/08/2010⁽¹⁾ ، الذي استبعد فكرة البيع ، وخلقى عن تأييد حق الانتفاع، وتبنى حق الاستغلال المؤقت عن طريق عقد الامتياز.

إذن فما هو نطاق تطبيق هذا القانون؟ و ما هي شروط و إجراءات تحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز؟ و ما هي الآثار المترتبة عن ذلك ؟

القسم الأول: نطاق تطبيق قانون 10-03

يطبق قانون 03/10 ، المؤرخ في 15/08/2010 على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة التي كانت خاضعة للقانون رقم 19/87 ، المؤرخ في 08/12/1987 ، تقدر مساحتها الإجمالية ما يقارب 2.5 مليون هكتار ، وهي أراضي ذات قدرات عالية ، أي خصبة جدا أو خصبة ، وموزعة عبر 1519 بلدية ، كذلك الأراضي التي لم يتم منحها في إطار قانون 19/87 ، المعروفة بالأراضي المتوفرة⁽²⁾ ، تستبعد من مجال تطبيق هذا القانون الأراضي الفلاحية الخاضعة للاستصلاح وفقا لقانون 18/83 المؤرخ في 13/08/1983 ، المتعلق بجائزة الملكية الخاضعة للاستصلاح⁽³⁾ ، والمرسوم التنفيذي رقم 289/92 المؤرخ في 06/06/1992 ، المحدد لشروط التنازل عن الأراضي الصحراوية في المساحات الاستصلاحية⁽⁴⁾ ، وكذلك والمرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 15/12/1997 ، المحدد لكيفيات منح حق أمتياز قطع أرضية

¹ - جريدة رسمية ، رقم 46 ، لسنة 2010

² - المادة 17/ من القانون 03/10 .

³ - جريدة رسمية رقم 34 ، لسنة 1983.

⁴ - جريدة رسمية 55 ، لسنة 1992.

من الأملاك الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية⁽¹⁾ . وكذلك الأراضي الرعوية المطبق عليها الأمر رقم 43/75 المؤرخ في 17/06/1975 المتضمن قانون الرعي⁽²⁾ . الأراضي الغابية المطبق عليها القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23/07/1984 . المتضمن النظام العام للغابات⁽³⁾ والمرسوم التنفيذي رقم 87/01 المؤرخ في 05/04/2001 . المحدد لشروط وكيفيات الترخيص بالاستغلال في إطار أحكام المادة 35 من القانون رقم 12/84.

المبحث الاول: الإجراءات المتبعة لتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز

عرف الاستاذ سليمان الطماوي عقد الامتياز على انه : " عقد اداري يتولى الملتزم بمقتضاه و على مسؤوليته ادارة مرفق عام اقتصادي و استغلاله مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين مع خضوعه للقواعد الاساسية الضابطة لسير المرافق العامة فضلا عن الشروط التي تضمنها الادارة عقد الامتياز"⁴

كما عرف الدكتور ناصر لباد على أنه : "عقد او اتفاق تكلف الادارة المانحة سواء كانت الدولة او الولاية او البلدية بموجبه شخص طبيعيا أو شخصا معنويا من القانون العمومي أو من القانون الخاص يسمى صاحب الامتياز بتسيير او استغلال مرفق عمومي لمدة محددة . يتقاضى صاحب الامتياز مقابل مالي يحدد في العقد ."⁵

أما القانون 03/10 فقد عرف الامتياز بأنه عقد إداري . تمنح الدولة بموجبه لشخص طبيعي من جنسية جزائرية . يسمى المستثمرة صاحب الإمتياز . حق استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة . وكذا الأملاك السطحية المتصلة بها. بناء على دفتر شروط . لمدة أقصاها أربعون سنة قابل للتجديد مرة واحدة . مقابل دفع إتاوة سنوية . للاستفادة من حق الامتياز يجب على كل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية. أو الفردية⁽⁶⁾ . إيداع ملف لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽⁷⁾ . لدراسته وتحويله إلى إدارة أملاك الدولة لإصدار عقد الامتياز .

¹ - جريدة رسمية رقم 83 . لسنة 1997.

² - جريدة رسمية لشهر جوان سنة 1975.

³ - جريدة رسمية رقم 26 . لسنة 1984.

⁴ سليمان محمد الطماوي، الاسس العامة للعقود الادارية ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، 2012 ، ص 89.

⁵ ناصر لباد ، الوجيز في القانون الاداري ، الطبعة الرابعة ، دار المجدد للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2010 ، ص 221.

⁶ - يمكن للمؤسسة العمومية ذات الطابع الإقتصادي و التجاري تقديم طلب للديوان الوطني للأراضي الفلاحية في خلال سنة (6)

أشهر ابتداء من تاريخ نشر المرسوم التنفيذي رقم 06/11 . المادة 08 منه .

⁷ - يتوفر الديوان على هياكل موجودة في كل ولاية . المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 339/09 المؤرخ في 22/10/2009 المعدل و

المتمم

المطلب الاول : إيداع ملف التحويل

يتعين على كل مستفيد إيداع ملف يتعلق بتحويل حق الانتفاع الدائم إلى حق امتياز لدى الديوان باسمه الخاص خلال 18 شهرا . تبدأ من يوم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية . ويشمل هذا الملف الوثائق التالية : ملء استمارة وفق النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23⁽¹⁾ . نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها بغرض إثبات الهوية . شهادة فردية للحالة المدنية للتأكد من أن صاحب الطلب غير متوفي . نسخة من العقد الأصلي المشهر بالمحافظة العقارية⁽²⁾ . قرار الوالي⁽³⁾ . وفي حالة وفاة المستفيد يرفق العقد الأصلي أو قرار الوالي بعقد فريضة الهالك . نسخة من مخطط تحديد أو رسم الحدود أو مستخرج من مخطط مسح الأراضي عندما تكون منطقة مسووعة . تصريح شرفي من المستثمر مصادق عليه يتضمن الوفاء بالتزاماته وفقا لقانون 19/87 . محضر جرد محينا يتضمن ممتلكات المستثمرة⁽⁴⁾ . توكيل يتم إعداده أمام موثق لتمثيل الورثة أمام الديوان⁽⁵⁾ .

في حالة ما إذا كانت المستثمرة غير مزودة بمخطط تحديد أو رسم الحدود . أو عندما يكون العقد الإداري للمستثمرة قد تعرض للتعديل . ولم يكن مخطط التحديد أو رسم الحدود موضوع تخيين . تتولى إدارة مسح الأراضي بطلب من المعني بإعداد أو تخيين هذا المخطط⁽⁶⁾ . يستبعد الأشخاص الذين تم إسقاط حقوقهم العينية العقارية بموجب أحكام قضائية أو قرارات ولائية . أو كانوا من الأشخاص الذين حازوا حقوق انتفاع عن طريق معاملات عقارية مخالفة لأحكام قانون 19/87 . وفي هذا المجال تطرح إشكالية الأشخاص الذين يحوزون عقودا رسمية غير مشهورة بسبب التعليلة الوزارية التي أوقفت التنازل⁽⁷⁾ . فهل يجرمون من الاستفادة بحق الامتياز ؟

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المؤرخ في 2010/12/23 . جدد كفيات تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموالك الوطنية الخاصة . جريدة رسمية . العدد 79 لسنة 2010 .

² - يشمل العقد الاصلي المشهر بالمحافظة العقارية . العقد الإداري . العقد التوثيقي في حالة التنازل عن حق الانتفاع من طرف أحد المستفيدين في المستثمرة الفلاحية الفردية أو الجماعية . أو الشهادة التوثيقية في حالة وفاة المستفيد .

³ - قرار الوالي لا يرتب حق إنتفاع دائم . ومع ذلك أضافه المشرع . وهذا يعد خطأ . إذ يجب على المستفيد تسوية وضعيته و الحصول على العقد الإداري ثم المطالبة بتحويل حق الإنتفاع الدائم إلى حق إمتياز .

⁴ - يكون محضر الجرد هذا وفق النموذج المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 .

⁵ - تكون الوكالة هنا . وكالة عامة وفق ما تنص عليه المادة 573 من القانون المدني . لأن مهمة الوكيل هي إدارة الحصة في المستثمرة الفلاحية الجماعية . أو الفردية . إي إدارة إستغلال الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها لا غير .

⁶ - المادة الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 10- 326 .

⁷ - التعليلة الوزارية رقم 01 . المؤرخة في 2005/03/03

انطلاقاً من مبدأ تدرج القوانين فإن التعليم لا توقف العمل بالنص التشريعي . وبالتالي يتعين على مسؤولي المحافظات العقارية إتمام إجراءات الشهر ليتسنى لهؤلاء الأشخاص تقديم طلبات التحويل من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية . أما فيما يتعلق بأصحاب العقود العرفية . فإن هذه العقود باطلة . إلا أنها تثير بعض التساؤلات بالنسبة للأشخاص الذين قاموا باستغلال هذه الأرض وإقامة منشآت فوقها كغرس أشجار مثمرة . وبناء مخازن . إلخ . فما مصير هذه المنشآت والأغراس المنجزة فوق هذه الأرض . مع العلم أنها قد تمت بموافقة صاحب حق الانتفاع وسكوت إدارة أملاك الدولة عن هذا التصرف ؟ يطبق عليهم أحكام الالتصاق المنصوص عليها في القانون المدني .

أما المستفيدون المطروحة قضياهم أو التي تطرح على مستوى الجهات القضائية تؤجل معالجة طلباتهم لغاية الفصل فيها نهائياً . و لا يمكن بأي حال من الأحوال دراسة طلباتهم إلا بعد صدور أحكام قضائية نهائية . على أن يكلف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية باستغلال هذه الأراضي خلال هذه الفترة حسب نص المادة 29 من المرسوم 326/10 .

إذا لم يتقدم العضو في المستثمرة الفلاحية بطلب التحويل في خلال الفترة المنصوص عليها في المادة 30 من القانون 03/10 . وبعد إعدارين متباعدين بفترة شهر واحد . يبلغ إلى المعني شخصياً أو لأحد أفراد عائلته أو بمقتضى رسالة مضمونة . أو عن طريق النشر وفق ما تقضي به المواد 410/408 411 / 412 و 413 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية . ويثبت ذلك بموجب محضر صادر عن محضر قضائي وذلك بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية . يعتبر المستثمر صاحب الامتياز أو ورثته متخليا عن حقوقه العقارية . يترتب عن ذلك إسقاط حق المستثمرين الفلاحين أو ورثتهم بمقتضى قرار صادر من الوالي . يشهر في المحافظة العقارية⁽¹⁾ .

تسترجع إدارة الأملاك الوطنية الأراضي الفلاحية و الأملاك بكل الطرق القانونية كرفع دعوى الطرد مثلا . غير أن إسقاط حق المستفيدين في المستثمرة الفلاحية أو ورثتهم بمقتضى قرار من الوالي يعد تعسفا في حق هؤلاء الأشخاص . فالمادة 30 من القانون 03/10 تعتبر المستفيد أو ورثته الذي لم يقدم طلب تحويل حق انتفاع دائم إلى حق امتياز لدى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية خلال 18 شهر تبدأ من يوم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية . متخليا على حقوقه العقارية . بمعنى أن الذي لم يقدم طلب التحويل في خلال المدة المحددة . أنه قد خلى أو أهمل حقه الدائم و هذا الربط غير سليم ومجحف في حق بعض الأعضاء . كالمستفيد الذي

¹ - المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10

يرفض تحويل حق انتفاع دائم إلى حق امتياز مؤقت، وارث المستفيد، الغائب أو المفقود، هل يعد هؤلاء الأشخاص متخلين فعلا عن حقوقهم العقارية، إذا لم يقدموا طلباتهم في خلال المدة المحددة في المادة 30 من قانون 03/10، وتسحب حقوقهم بموجب قرارات إدارية؟ أم لا بد من إتباع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، و المرسوم التنفيذي رقم 427/12 المؤرخ في 16/12/2012 المحدد لشروط إدارة وتسيير الأملاك الوطنية الخاصة والعامة، و القانون رقم 11/84 المؤرخ في 09/06/1984 المتضمن قانون الأسرة، خاصة المادتان 10 و 110.

أعتقد أنه يجب إتباع الإجراءات المنصوص عليها في القوانين المذكورة سلفا، ويمكن توضيحها فيما يلي:

1- الإجراءات المتبعة ضد المستفيد الذي لم يقدم طلبه في الأجل المحدد:

إذا تم تبليغ المستفيد وفق الإجراءات المنصوص عليها في المادة 30 من القانون 03/10 والمواد 408، 410، 411، 412 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ولم يقدم طلب التحويل في خلال مدة ثمانية عشرة شهرا، فإنه يتعين التفرقة بين المستفيد الذي وفي بكافة التزاماته طبقا لقانون 19/87، و المستفيد الذي تخلى عن خدمة الأرض

أ- المستفيد الذي وفي بكافة التزاماته:

إذا كان المستفيد قد وفي بكافة التزاماته في ظل قانون 19/87 ولم يرتكب أي خطأ، ورفض تحويل حقه الدائم إلى حق استغلال مؤقت، مؤسسا ذلك، على أنه صاحب حق إنتفاع دائم، قابل للنقل و التنازل و الحجز عليه، ثابت بموجب عقد رسمي مسجل ومشهر بالمحافظة العقارية، أي أنه مالك لهذا الحق، وأنه لم يخل بأي إلتزام منصوص عليه في قانون 19/87، أي أنه أصبح حق مكتسب وفقا لقانون 19/87، وأن الحقوق المكتسبة لا يمكن إهدارها عند إلغاء القانون الذي يكرسها، و أن الدستور و الإعلان العالمي لحقوق الإنسان يحميان حقه على إعتبار أنه مالك لحق الإنتفاع، وبالتالي لا يتخذ ضده أي إجراء لسحب حقه، بل بالعكس كان على الدولة تمليك هذه الفئة الأرض رقابة و إنتفاعا طبقا للمادة 692 من القانون المدني، ومفادها أن الأرض ملك لمن يخدمها، و الحديث القائل "تمليك الأرض بالأعمار و تجريدتها بالإهمال".

ب- المستفيد الذي تخلى عن خدمة الأرض:

يكون المستفيد المتخلي عن خدمة الأرض، إما قيد متابعة قضائية طبقا لنص المادتين 28 و 29 من قانون 19/87، والمرسوم التنفيذي 51/89 و 51/90، يؤجل الفصل في وضعيته لحين صدور الحكم القضائي، أو اكتشف أمره أثناء تبليغه وفق ما تنص عليه المادة 30 من

قانون 03/10 أو عند تقديم ملفه للجنة الولائية المنصوص عليها في المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 10-326 المؤرخ في 2010/12/23 المتعلق بكيفيات تصنيف حق الامتياز. هذا الأخير يكون إما محل متابعة قضائية طبقا لقانون 19/87 ، أو يلغى قراره من طرف الوالي. و لا يمكن للجنة أن تفصل في ملفه قبل اللجوء للقضاء.

2- الإجراءات المتبعة ضد ورثة المستفيد :

حق الانتفاع الدائم في ظل قانون 19/87 ، ينقل إلى الورثة الذكور و الإناث ، وعندما يتخلون عن حقوقهم العقارية لا تطبق عليهم المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 10/236 ، بل أحكام المادة 53 من قانون 30/90 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ومفادها أنه إذا وقع التخلي عن الحقوق العينية العقارية في الملكية الموروثة بعد فتح التركة يحق للدولة أن تطلب من القاضي المختص في الدعاوي المدنية بعد التحقيق القضائي ، أن يثبت التخلي الذي يترتب عليه تطبيق الإجراءات الخاصة بالحراسة القضائية ، ويتم حينئذ إجراء تسليم أموال التركة وفق المادة 51 من قانون الأملاك الوطنية .

وتدرج الأملاك الموضوعة تحت الحراسة القضائية في الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة بعد إثبات الطابع القطعي لإرادة الورثة في التخلي عن ذلك الإرث .

3- الإجراءات المتبعة ضد المستفيد الغائب و المفقود:

لقد عرفت الجزائر فترة سوداء طويلة عشر سنوات ، راح ضحيتها العديد من الجزائريين والجزائريات ، من بينهم من اعتبر غائبا أو مفقودا ، وقد يكون من بين هؤلاء المفقودين مستفيدين في مستثمرات فلاحية فما حكم هؤلاء ؟

إذا تبين بعد إتباع الإجراءات المنصوص عليها في المادة 30 من قانون 03/10 بأن المستفيد هو مفقود أو غائب ، نطبق في هذه الحالة أحكام المادة 175 من المرسوم التنفيذي رقم 12/427 ومفادها يمكن للدولة أن ترفع دعوى قضائية للحكم بفقد الشخص أو غيابه ، وتتخذ التدابير المقررة في المادة 111 من قانون الأسرة ، ويمكن للدولة ، بعد انقضاء أجال التحري و الانتظار ، التي يحددها القاضي طبقا للقانون ، أن تطلب منه إصدار حكم يثبت موت المفقود ، وحينئذ تفتح التركة ، طبقا للتشريع المعمول به ، مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في القانون في حالة ما إذا رجع المفقود .

4- الإجراءات المتبعة ضد المستفيد الذي لم يترك ورثة :

إذا توفي المستفيد ولم يترك ورثة ، تطبق عليه أحكام المادة 51 من قانون 90-30 و التي تنص على ما يلي : " إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكه دون أن يترك وارثا يحق

للدولة المطالبة بواسطة الأجهزة المعترف بها قانونا ، أمام الهيئات القضائية المختصة ، بحكم يصرح بإنعدام الوارث يصدر حسب الشروط و الأشكال السارية على الدعاوي العقارية ويتم ذلك بعد القيام بالتحقيق من أجل التحري و البحث عن الملاك المحتملين أو الورثة . ويترتب على الحكم ، بعد أن يصبح نهائيا تطبيق نظام الحراسة القضائية .

وبعد انقضاء الآجال قانونا حسب الحكم الذي يصرح بإنعدام الوارث يمكن القاضي أن يعلن الشغور حسب الشروط و الإشكال المقررة في القانون و التصريح بتسليم أموال التركة كلها ."

المطلب الثاني: دراسة الملف:

يتولى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية و بتفويض دراسة طلبات الامتياز على الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة ، بالاتصال مع مصالح أملاك الدولة ⁽¹⁾ . و على هذا الأساس نصت المادة 09 من القانون 03/10 و المادة 2 من المرسوم التنفيذي 326/10 ، على إيداع ملفات التحويل لديه قصد دراستها و إمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الامتياز ، وفق النموذج المرفق بالمرسوم ، إذ وجدها كاملة ، ثم يرسلها إلى إدارة أملاك الدولة بغرض إعداد عقد الامتياز باسم كل مستثمر .

المطلب الثالث: إصدار عقد الامتياز:

تبرم إدارة الأملاك الوطنية عقدا إداريا مع المستفيد إذا توفرت فيه الشروط المنصوص عليها قانونا، يحدد الوعاء العقاري الذي يمارس عليه حق الامتياز ، و إذا تعلق الأمر بمسثمرة فلاحية جماعية ، يعد عقد الامتياز باسم كل مستثمر في الشيوخ و محصص متساوية ، غير أنه يمكن لكل مستثمر الخروج من الشيوخ عن طريق تشكيل مستثمرة فردية ، و في هذه الحالة يتعين عليه تقديم طلب إلى الديوان الذي يجب عليه أن يفصل فيه طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 490/97 ، المؤرخ في 1997/12/20 ، المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية ⁽²⁾ .

في حالة تقديم الملف من مثل الورثة ، يعد عقد الامتياز في الشيوخ باسم كل الورثة تطبق فيها أحكام الميراث المنصوص عليها في قانون الأسرة .

يبين عقد الامتياز على الخصوص ، لقب و إسم و تاريخ ميلاد و عنوان المستثمر صاحب الامتياز، المحصص المحصل عليها في الشيوخ عند الإقتضاء ، مدة الامتياز التي تتراوح ما بين سنة وأربعين سنة (40) كحد أقصى قابلة للتجديد ، بموجب طلب يودع لدى الديوان قبل إثني

¹ - المادة الثالثة من المرسوم التنفيذي رقم 339/09 .

² - المرسوم التنفيذي رقم 490/97 ، المؤرخ في 1997/12/20 ، جريدة رسمية رقم 84، لسنة 1997.

عشر (12) شهراً على الأقل قبل تاريخ انقضاء مدته ، موقع الأرض و قوام الأراضي و الأملاك السطحية وفق نموذج محضر الجرد المنصوص عليها في المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 .

ترسل إدارة الأملاك الوطنية عقد الامتياز بمجرد شهره في المحافظة العقارية إلى الديوان الذي يبلغه بدوره إلى صاحب الامتياز بعد تسجيله على نفقة هذا الأخير في فهرس المستثمرات الفلاحية ⁽¹⁾ .

يدفع المستثمر صاحب الامتياز كل سنة إتاوة زهيدة لا تتناسب مع قيمة الإنتفاع بالأرض و الأملاك السطحية المتصلة بها ، حدد وعأوها قانون المالية التكميلي سنة 2011. والهدف من ذلك هو أن يلتزم المستثمر بالمحافظة على طابعها الفلاحي و تنفيذ كل عمل من شأنه أن يرفع قيمتها و تحسين الإنتاج و الإنتاجية و عدم دفعها مدة سنتين متتاليتين يؤدي إلى فسخ عقد الامتياز بالطرق الإدارية إذا تطلبت دراسة الملف معلومات تكميلية أو استحق تحقيق في الوثائق المقدمة أو الوقائع المصرح بها ، يرسل الديوان الملف إلى اللجنة الولائية التي يرأسها الوالي ⁽²⁾ لفحص الملف .

إذا قبل الملف يرسل الوالي الملف إلى الديوان مرفقاً بمحضر اللجنة للقيام بالشكليات المنصوص عليها في المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 ، أما إذا رفض الملف يعلم الوالي المعني برسالة معللة مع إرسال نسخة منها للديوان ، تتضمن رفض منح الامتياز ، يمكن للمعني أن يرفع دعوى ضد قرار الوالي ، طبقاً للمواد 815 و ما بعدها من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، في خلال أربعة (04) أشهر ، و في هذه الحالة يجوز لطالب التحويل تقديم تظلم للوالي ، تصدر المحكمة قرارها إما بتأييد القرار ، و لا يبقى لرافع دعوى الإلغاء سوى الإستئناف أمام مجلس الدولة ، أما إذا صدر قرار بإلغاء قرار إدارة أملاك الدولة ، يبلغ هذا القرار للإدارة ويطلب منها إبرام عقد الامتياز.

يجوز لإدارة الأملاك الوطنية أن ترفع دعوى بطلان العقد في حالة التدليس أو الغلط ، وفق ما تنص عليه المواد 81 ، 86 ، 99 ، 100 ، 101 من القانون المدني ، كما يتابع جزائياً عن كل تصريح كاذب وفق ما ينص عليه قانون العقوبات ، بالإضافة إلى فسخ عقد الامتياز .

¹ - فهرس المستثمرات الفلاحية ، نص عليه قانون التوجيه الفلاحي في المادة 43 ، و ينظم هذا الفهرس عن طريق قرار وزاري.

² - تتكون هذه اللجنة التي يرأسها الوالي من مدير أملاك الدولة ، مدير الحفظ العقاري ، مدير المصالح الفلاحية ، مدير مسح الأراضي ، مدير التعمير و البناء ، مدير التنظيم و الشؤون العامة ، مثل مجموعة الدرك الوطني المختصة إقليمياً و يمكن للجنة أن تستعين بكل شخص من شأنه مساعدتها في مناقشتها لدراسة الملفات التي تعرض عليها.

إذا بقيت بعض الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها غير موزعة ، يمكن لإدارة الأملاك الوطنية، و بطلب من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، و بعد ترخيص من طرف الوالي أن تمنح هذه الأملاك للجزائريين الذين ليست لهم مواقف معادية لحرب التحرير، و الذين لهم مؤهلات عملية و تقنية ، مثل المهندسين و التقنيين في الفلاحة و يقدمون مشاريع لتعزيز المستثمرة الفلاحية وعصرنتها، و بغرض التشجيع على جميع المستثمرات الفلاحية، تعطى الأولوية في منح هذه الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية و المتصلة بها للمستثمرين أصحاب الامتياز المتبقين من المستثمرة ذات أصحاب امتياز متعددين، أو للمستثمرين أصحاب الامتياز المجاورين من أجل توسيع مستثمراتهم في حالة عدم وجود الفئة الأولى، أو لم تطالب بذلك مع مراعاة أحكام المادة 23 من المرسوم التنفيذي 326/10 .

المبحث الثاني : آثار عقد الامتياز

سنتناول في هذا المبحث طبيعة حق الامتياز و كذا تكوين المستثمرة بالاضافة الى وسائل حماية حق الامتياز.

المطلب الاول : طبيعة حق الامتياز:

يرتب عقد الامتياز حق امتياز الممثل في حق استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها، قابلة للنقل و التنازل والرهن، يستغل في شكل مستثمرة فلاحية جماعية، أو فردية، ويمكن تبيان ذلك فيما يلي :

1- نقل حق الامتياز للورثة:

ينقل حق الامتياز أي حق استغلال الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها للورثة الذكور و الإناث للمدة المتبقية من عقد الامتياز ، يمنح للورثة أجل سنة تبدأ من تاريخ وفاة مورثهم من أجل اختيار أحد الورثة ليتكفل بحقوق و إلتزامات المورث في المستثمرة مع مراعاة أحكام المادة 88 من قانون الأسرة في حالة وجود قاصر بينهم ، أو التنازل بمقابل أو مجانا لأحدهم ، أو التنازل عن حقهم للغير مع مراعاة أحكام المواد 15 ، 16 ، 09 ، 18 ، 19 من قانون 10-03 .

بعد انقضاء أجل سنة و لم يقم الورثة باختيار أحد الحلول المنصوص عليها في المادة 25، يرفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية دعوى قضائية قصد إثبات التخلي الذي يترتب عليه تطبيق الإجراءات الخاصة بالحراسة، و إدراج أموال التركة ضمن الأملاك الوطنية الخاصة ، طبقا لنص المادة 53 من قانون الأملاك الوطنية .

2- رهن حق الامتياز:

يمكن للمستثمر صاحب الامتياز أن يرهن حق استغلال الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بغرض الحصول على قروض من البنك . يقوم هذا الأخير في حالة عدم تسديد الأقساط في وقتها المحدد بالحجز على هذا الحق . طبقا لإجراءات الحجز النصوص عليها في المادة 788 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

يشترط في الراسي عليه المزا أن يكون شخصا طبيعيا . جزائري الجنسية ليست له مواقف معادية لحرب التحرير . و أن لا يكون من الأشخاص الذين تم إسقاط حقوقهم بموجب حكم قضائي . أو قرار من الوالي في ظل قانون 19/87 . و أن لا تصبح له أكثر من حق على مستوى الوطن . و حكم رسو المزا يسجل و يشهر بالمحافظة العقارية من طرف المحضر القضائي . غير قابل لأي طعن . طبقا لنص المادتين 762 . 764 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية . بعد ذلك يقدم حكم رسو المزا للديوان لإمضاء دفتر الشروط و تحرير عقد الامتياز من طرف إدارة أملاك الدولة .

ينقل للراسي عليه المزا حق استغلال الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها في حدود المدة المتبقية من عقد الامتياز . و يجب على الراسي عليه المزا أن يستغل الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بصفة شخصية و مباشرة . سواء كانت الحصة مفرزة أو على الشيوع . و أن لا يقوم بتحويلها عن طابعها الفلاحي . كما يلتزم بدفع الإتاوة السنوية المنصوص عليها قانونا .

3- التنازل عن حق الاستغلال:

يمكن للمستثمرين أصحاب الامتياز التنازل عن حق استغلال الأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها للغير . مع مراعاة الشروط التالية : أن لا يكون التنازل إليه من الأشخاص الذين سبق و أن تم إسقاط حقوقهم في ظل قانون 1987 . أو الذين ألغيت قرارات استفادتهم . أو من الأشخاص الذين لهم حق امتياز على مستوى التراب الوطني . باستثناء المجاور بشرط أن لا يكون هذا الأخير مستثمرة فلاحية تفوق مساحتها عشرة (10) أضعاف المستثمرة الفلاحية المرجعية طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 97/490 المؤرخ في 1990/12/20 . و المتعلق بتجزئة الأراضي الفلاحية .

أما المستثمرون أصحاب حقوق امتياز من نفس المستثمرة الفلاحية . أو الديوان الوطني للأراضي الفلاحية . يمكن لهما ممارسة حق الشفعة . و في هذا الإطار يتعين على التنازل إعلام الديوان يوضح فيه مبلغ التنازل و كذا هوية المرشح لاقتناء حق الامتياز . و عندما يكون التنازل

في الشيوع يخطر الديوان كتابيا الأعضاء الآخرين قصد ممارسة حق الشفعة . و يجب على هؤلاء الإفصاح على رغبتهم في أجل 30 يوما تبدأ من تاريخ التبليغ .

عندما يبدي باقي الأعضاء رغبتهم في ممارسة حق الشفعة . يخطر الديوان المتنازل لمباشرة إجراءات التنازل وفق ما تنص عليه المادة 18 من قانون 03/10 . و مفادها يجب إمضاء دفتر الشروط مع الديوان و محرر عقد امتياز جديد من طرف إدارة أموال الدولة . يسجل و يشهر بالمحافظة العقارية .

أما إذا كان الرد سلبيا . يمارس حق الشفعة من طرف الديوان . و يعلم هذا الأخير المستثمر صاحب الامتياز بذلك .

إذا لم يختار بقية الأعضاء في المستثمرة و لا الديوان ممارسة حق الشفعة . يرخص الديوان للمتنازل بعد موافقة الوالي بمواصلة التنازل طبقاً لنص المادة 18 من القانون 03/10 . و يكون للمدة المتبقية .

من خلال ما تقدم يتبين بأن حق الامتياز المتمثل في استغلال الأرض الفلاحية و الأموال السطحية المتصلة بها هو حق عيني عقاري و ليس بحق شخصي. يمارسه المستثمر صاحب الامتياز في الشيوع.

المطلب الثاني : تكوين المستثمرة الفلاحية قانوناً :

لقد لوحظ في العديد من المرات أن بعض المستثمرين أصحاب الامتياز في ظل قانون 10-03 المؤرخ في 2010/08/15 المحدد لشروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية الخاصة . يرفعون دعاوى قضائية باسم المستثمرة الفلاحية الجماعية. مثله بأحد أعضائها و يقدمون كدليل لذلك عقود امتياز فهل تقبل دعواهم أم ترفض لانعدام صفة التقاضي للمستثمرة الفلاحية الجماعية ؟

بالرجوع إلى أحكام المادة 20 من القانون 10-03 نجدها تنص على ما يلي : "تكتسب المستثمرة الفلاحية الأهلية القانونية الكاملة بالاشتراط و المقاضاة و التعهد طبقاً لأحكام القانون المدني " . يلاحظ على هذا النص أن المشرع لا يفرق بين المستثمرة الفلاحية الجماعية والمستثمرة الفلاحية الفردية. إذا استعمل عبارة المستثمرة الفلاحية. كما أنه أحال على أحكام القانون المدني فيما يتعلق باكتساب المستثمرة الفلاحية أهلية التقاضي .

طبقاً لأحكام القانون المدني. لاسيما المادة 50 منه فإن المستثمرة الفلاحية الجماعية لن تكون لها أهلية التقاضي إلا إذا كانت تتمتع بالشخصية المعنوية. و أن هذه الأخيرة لا تمنح إلا بموجب نص قانوني و بتفحص أحكام القانون 10-03 فإنه لا يوجد أي نص يمنح للمستثمرة

الفلاحية الجماعية الشخصية المعنوية عكس قانون 87-19 المؤرخ في 08/12/1987 و المتعلق بكيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية ، الملغى بموجب المادة 34 من قانون 10-03 إذ نصت المادة 33 منه على أن يصبح للمستثمرة الفلاحية الجماعية شخصية معنوية بمجرد شهر العقد الإداري بالمحافظة العقارية. لأن أعضاء المستثمرة الفلاحية الجماعية في ظل قانون 87-19 يمنح لهم عقد واحد بخلاف قانون 10-03 الذي يمنح لكل عضو في المستثمرة الفلاحية الجماعية عقد امتياز باسمه الخاص، و في غياب نص قانوني يمنح للمستثمرة الفلاحية الجماعية الشخصية المعنوية فإنه لم يبق للمستثمرين أصحاب الامتياز سوى خيارين :

أولهما- إدارة حقوق الامتياز بصفة مشاعة، و تطبق في هذا الشأن أحكام المواد 713 وما بعدها من القانون المدني باستثناء الأحكام التي تتعارض مع قانون 10-03. فترفع الدعوى باسم كافة أعضائها لا باسم المستثمرة الفلاحية الجماعية. لأن المال المشاع لا يتمتع بالشخصية المعنوية كما يمكن توكيل أي عضو يمثلهم قضائيا أو الاتصال بالهيئات الإدارية والبنكية كما يتعين على الأعضاء بموجب اتفاقية غير ملزمة للغير بتحديد العلاقات فيما بينهم لا سيما طريقة توكيل مستفيد عنهم، مشاركة كل واحد منهم في أشغال المستثمرة الفلاحية. و توزيع و استعمال المداخل.

ثانيهما- إنشاء تعاونية فلاحية طبقا لأحكام المادة 53 من قانون التوجيه الفلاحي⁽¹⁾ مفادها " يمكن أن ينشئ المستثمرون الفلاحيون بموجب عقد رسمي تعاونيات فلاحية لاحتياجات نشاطهم"، و تعتبر التعاونية الفلاحية طبقا لأحكام المادة 54 من قانون التوجيه العقاري شركة مدنية لا تهدف إلا الربح تسعى إلى إنجاز أو تسهيل عملية الإنتاج أو تحويل أو شراء أو التسويق، تخفيض سعر الكلفة و سعر البيع لبعض المنتجات و الخدمات لفائدة أعضائها و عن طريق مجهودهم المشترك، تحسين نوعية المنتجات التي توفرها لأعضائها و تلك التي ينتجونها.

تصبح للتعاونية الفلاحية بما أنها شركة مدنية، شخصية معنوية بمجرد تكوينها أي عند إفراغها في قالب رسمي أمام الموثق، لكن لا تكون حجة على الغير إلا بعد القيام بإجراءات الشهر في المحافظة

العقارية، المادة 417 من القانون المدني، و تطبق المادة 63 من المرسوم 76-63 المؤرخ في 23/03/1976 المتعلق بتأسيس السجل العقاري في هذا الشأن إذ يجب أن يذكر في العقد

1_ القانون رقم 16-08 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي.

تسميتها و مقرها ومن يمثلها و مجال اختصاصها. حقوق و واجبات أعضائها أمام الهيئات الإدارية و القضائية. توزيع و استعمال المداخل.

المطلب الثالث : وسائل حماية حق الامتياز و إنهاء عقد الامتياز :

لضمان استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها استغلالاً أمثل ، و عدم تحويلها عن طابعها الفلاحي ، نص قانون 03/10 على عدة وسائل لحمايتها هي :

الفرع الاول : وسائل حماية حق الامتياز:

1- الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:

أنشئ الديوان الوطني للأراضي الفلاحية بموجب المرسوم 87/69 ، المؤرخ في 1996/02/24 ، المعدل و المتمم ⁽¹⁾ ، و هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري. يتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي ، يخضع لقواعد القانون الإداري في علاقته مع الدولة ، و يعد تاجراً في علاقته مع الغير ⁽²⁾ .

قد منح قانون 03/10 لهذا الديوان سلطة دراسة ملفات التحويل من حق الانتفاع الدائم إلى حق الامتياز ، فالمادة 09 من القانون 03/10 و المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 326/10 نصتا على إيداع ملفات التحويل لديه قصد دراستها و إمضاء دفتر الشروط مع المستثمر صاحب الامتياز وفق النموذج المرفق بالمرسوم ، و لهذا يكون للديوان مراقبة سابقة لمنح عقد الامتياز ، حتى لا يتسرب إلى هذه الأرض الزكية الأشخاص الذين لا علاقة لهم بخدمة الأرض ، لأن الوقاية خير من العلاج .

كما للديوان سلطة مراقبة استغلال الأرض بعد منح عقد الامتياز ، إذ يمكن له ممارسة المراقبة على المستثمرة الفلاحية في أي وقت للتأكد من أن النشاطات التي تتم عليها مطابقة لبنود دفتر الشروط.

على المستثمر صاحب الامتياز أن يقدم مساعدته ، أثناء عمليات المراقبة بأن يسهل للديوان الدخول إلى المستثمرة و أن يزوده بكل المعلومات و الوثائق المطلوبة .

عند الإخلال بأحد الإلتزامات المنصوص عليها في المادة 21 من قانون 03/10 ، والمادة 08 من دفتر الشروط المرفق بالمرسوم التنفيذي رقم 326/10 يعاينه محضر قضائي. يعذر الديوان المعني حتى يمثل لدفتر الشروط ، و في حالة عدم الإمتثال ، بعد إنقضاء الأجل المذكور في الإعذار تقوم إدارة أملاك الدولة ، بعد إخطارها من الديوان بفسخ عقد الامتياز بموجب قرار قابل

¹ - جريدة رسمية رقم 15 لسنة 1996 ، معدل و متمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 339/09 ، المؤرخ في 2009/10/22 ، جريدة

رسمية رقم 61 لسنة 2009 .

² - المادة الأولى من المرسوم 87/69 .

للطعن أمام الجهات القضائية الإدارية في خلال شهرين (02) تبدأ من يوم تبليغ قرار الفسخ من طرف الديوان .

2- لجنة دراسة ملفات التحويل:

بالإضافة إلى مراقبة الديوان لملفات التحويل ، هناك مراقبة ثانية تتم على مستوى اللجنة الولائية لدراسة الملفات التي انشأت بموجب المادة 07 من المرسوم التنفيذي 32610 . وذلك عندما يشك الديوان في صحة الوثائق المقدمة أو التصريحات المدلى بها . وتشكل هذه اللجنة من عدة هيئات ذات طابع إداري و تقني و أممي يمكن لها أن تستعين بأي خبير مختص بمساعدتها في مناقشة الملف .

يؤدي كل تصريح كاذب إلى رفض الملف ، أو فسخ عقد الامتياز(و الأفضل إبطال عقد الامتياز) ، إذا تبين فيما بعد أنه قد قدم وثائق مزورة ، أو أدلى بتصريحات غير صحيحة ، كما يتابع جزائيا وفق ما ينص عليه قانون العقوبات .

الفرع الثاني : إنهاء عقد الامتياز:

ينتهي عقد الامتياز إما بإنقضاء مدته في حالة عدم التجديد ، أو بطلب من صاحب الامتياز قبل إنقضاء مدته أو عند إخلال صاحب الامتياز بالتزاماته ، كتحويل الوجهة الفلاحية للأراضي أو الأملاك السطحية المتصلة بها عن طابعها الفلاحي ، عدم استغلال الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بصفة شخصية و مباشرة ، خلال سنة واحدة ، التآجير من الباطن للأرض الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها ، عدم دفع الإتاوة مدة سنتين متتاليتين.

يترتب على كل إخلال من المستثمر صاحب الامتياز فسخ عقد الامتياز من طرف إدارة الأملاك الوطنية ، بعد معاناة المخالفة من طرف المحضر القضائي ، وإعذار المستثمر ، بتلك المخالفة من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية .

في حالات إنهاء عقد الامتياز ، تسترجع إدارة أملاك الوطنية الأراضي الفلاحية و الأملاك السطحية المتصلة بها بالحالة التي هي عليها و ليست الحالة التي كانت عليها وقت التعاقد . يمنح تعويض للمستثمر صاحب الامتياز في كل حالات إنهاء عقد الامتياز تحده إدارة الأملاك الوطنية ، تحسب فيه الامتيازات و الرهون المحتملة التي تثقل المستثمرة ، تخفض منه 10 بالمئة كتعويض عن الأضرار التي تلحق الأملاك السطحية في حالة الإخلال بالإلتزامات ، ومبلغ التعويض الممنوح يكون محل طعن أمام الهيئات القضائية المختصة ، أي القضاء الإداري .

خاتمة :

من خلال دراستنا لموضوع عقد الامتياز الفلاحي المنصوص عليه في القانون 10-03 نستنتج أن المشرع الجزائري قد تكفل بالمبادئ الأساسية التي تحكم الإطار التنظيمي الخاص بالأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة والمتمثلة في إبقاء الأراضي الفلاحية ملكا للدولة مع الاعتماد على أسلوب الامتياز كنمط جديد لاستغلال الأراضي الفلاحية، والذي أتى كأسلوب بديل لحق الانتفاع الدائم المنصوص عليه في القانون 87-19 .

يمثل عقد الامتياز النمط الذي يتم من خلال تسيير الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الخاصة للدولة و الذي رصد له المشرع الجزائري جملة من النصوص القانونية ذات الطابع التشريعي والتنظيمي من أجل حماية العقار الفلاحي .

و رغم ان قانون 10/03 جاء لتدارك النقائص و العيوب الواردة في القانون 87/19 إلا انه هو الآخر مازال يتخبط في بعض الإشكالات من الناحية العملية تتطلب توافر جهود كل الهيئات المتدخلة في العملية وصولا الى المستثمر الفلاحي للنهوض بقطاع الفلاحة في بلادنا و الاستثمار بصفة فعالة في هذا المجال في ظل التأثيرات التي تحدث على الاقتصاد الوطني في ظل العولة خاصة الأخذ بعين الاعتبار لرأي الفلاحين حول السبل الأجمع لتسيير القطاع لأنهم أهم طرف في معادلة التنمية في القطاع الفلاحي .