

منح حق الامتياز الفلاحي على سبيل المطابقة في التشريع الجزائري Granting the Right to Agricultural Concession as a Matter of Conformity in Algerian legislation

تاريخ القبول: 2024/01/17

تاريخ الإرسال: 2023/07/09

الامتياز على سبيل المطابقة لفائدة كل مستغل يثبت خدمته للأراضي وتجسيده عليها استثمارات ذات طابع فلاحي، شريطة ألا تكون تلك الأراضي موضوع تعيين وتحديد ومنح قانوني سابق قبل صدور المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وألا تكون تلك الأراضي موضوع منازعات خاصة أو نزاعات بين المستغلين.

الكلمات المفتاحية: الامتياز؛ الأمالك

الخاصة للدولة؛ الاستصلاح؛ المطابقة.

Abstract:

Within the framework of purifying the agricultural property and from the perspective of expanding the productive base by acquiring new arable lands and securing and linking their exploiters to it, according to the joint

بلفاسم ساهي*
Belgacem SAHI
جامعة سوق أهراس
University of Soukahras
مخبر الدراسات القانونية البيئية
b.sahi@univ-soukahras.dz

ملخص:

في إطار تطهير العقار الفلاحي ومن منظور توسيع القاعدة الإنتاجية بكسب أراضي جديدة صالحة للزراعة وتأمين مستغليها وربطهم بها، تم بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها الشروع في منح الأراضي المستصلحة التابعة للأمالك الخاصة للدولة في إطار

*- المؤلف المراسل

ministerial decision of 11/29/2022 specifying the modalities and deadlines for matching the reclaimed lands, the start of granting the reclaimed lands belonging to the private domain of the state in The framework of the concession in conformity with each

exploiter whose service and embodiment of agricultural investments are proven on it, provided that it is not the subject of designation, identification and legal granting before the issuance of Executive Decree No. 21/432 of 04/11/2021 specifying the conditions and modalities for granting lands

belonging to the private property of the state for reclamation within the framework of the concession, And not be the subject of private disputes or disputes between the exploiters.

Keywords: Concession; The private domain of the State; Reclamation; Conformity.

مقدمة:

نظرا لقدرته على المساهمة في الاقتصاد الوطني تحرص الدولة الجزائرية على توسيع مساحة العقار الفلاحي في الأراضي التابعة لأملأها الخاصة عن طريق الاستصلاح من جهة، وعلى ترسيم العلاقة بصفة شرعية ودائمة بين المستغلين والأراضي المستغلة من جهة أخرى، وقد نصت المادة 18 من القانون رقم 16/08 المؤرخ في 2008/08/03 المتضمن التوجيه الفلاحي⁽¹⁾ على أن شروط وكيفيات منح الأراضي للاستصلاح التابعة للأملأ الخاصة للدولة تحدد عن طريق التنظيم، وتطبيقا لذلك صدر المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملأ الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز⁽²⁾ الذي ألقى بموجب نص المادة 30 منه كل الأحكام المخالفة له لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15 المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملأ الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه⁽³⁾ المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 1998/11/23⁽⁴⁾.

كما أنه بموجب نص المادة 28 أخضع الاستفادة من الأراضي في إطار مختلف الأنظمة الخاصة بالاستصلاح التي لم تكتمل إجراءات المنح فيها لأحكام هذا المرسوم التنفيذي لا غير في أجل اثني عشر (12) شهرا ابتداء من تاريخ 2021/11/07.



تمثل أهمية هذا الموضوع فيما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 432/21 من مستجدات حيث نص بموجب المادة 27 منه على ما يسمى بمطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، وتطبيقا لأحكام هذه المادة صدر القرار الوزاري المشترك بين (وزير المالية، وزير الفلاحة والتنمية الريفية، وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية ووزير الأشغال العمومية والري والمنشآت القاعدية) المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها⁽⁵⁾.

كون المشرع جاء بالية جديد يمنح بها الامتياز الفلاحي لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الخاصة للدولة عن طريق الاستصلاح فإن هذه الدراسة بنيت على الإشكالية التالية: ما مدى ضبط المشرع الجزائري للتنظيم القانوني الجديد لمنح الامتياز الفلاحي على سبيل المطابقة المنصب على الأراضي المستصلحة التابعة للأمولاك الخاصة للدولة؟.

للإجابة على هذه الإشكالية تم اعتماد المنهج الوصفي التحليلي لشرح وتحليل وتفسير النصوص القانونية المتعلقة أو ذات الصلة بموضوع الدراسة. والتي تحتاج إلى الكثير من القراءات التحليلية والنقدية والحكم على مدى فاعليتها أو قصورها. تم تقسيم موضوع هذه الدراسة إلى محورين رئيسيين تعرضت في المحور الأول إلى الإجراءات المتعلقة بملفات المطابقة وتطرقت في المحور الثاني إلى كيفية تنفيذ آلية منح الامتياز على سبيل المطابقة.

المحور الأول: الإجراءات المتعلقة بملفات المطابقة

نص المشرع على أن القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها يهدف إلى تحديد كيفيات وآجال مطابقة الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة التي تم استصلاحها، وبالتالي لم يتم بيان المقصود من المطابقة وتم فقط التطرق إلى كيفية وآجالها

ومراحلها، لذلك يمكن تعريف المطابقة على أنها موافقة الاستغلال الفعلي للأراضي المستصلحة ميدانيا مع الوثائق المقدمة مع طلب المطابقة. سيتم في هذا المحور التطرق إلى الإجراءات المتعلقة بملفات المطابقة في العناصر التالية:

أولا: نطاق المطابقة

الأراضي المعنية بالمطابقة هي الأراضي المستصلحة⁽⁶⁾، والتي:

- 1- لم تكن محل إجراءات تعيين وتحديد ومنح قانوني⁽⁷⁾.
- 2- تم استصلاحها فعليا وبمبررات قبل 2021/11/04.
- 3- لم تكن موضوع منازعات خاصة أو نزاعات بين المستغلين⁽⁸⁾.

يفهم من هذه الشروط أن إجراء المطابقة يتعلق بكل مستغل يثبت خدمته وتجسيده لاستثمارات فلاحية لاستصلاح أراضي تابعة للأمالك الخاصة للدولة، لم يسبق لها أن تكون موضوع تعيين وتحديد ومنح قانوني سواء بموجب المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، أو بموجب النصوص السابقة⁽⁹⁾، وأن يكون استغلالها دون وجود سند قانوني يثبتته قبل تاريخ 2021/11/07 (بداية سريان المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المذكور أعلاه)، وألا تكون تلك الأراضي موضوع منازعات خاصة أو نزاعات بين المستغلين معروضة على القضاء، أو كانت فقط مجرد اعتراضات أو احتجاجات تم تسجيلها من طرف لجنة المعاينة.

ثانيا: مكونات ملف طلب المطابقة

بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وأجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها ألزم المشرع على المعنيين إيداع طلبات المطابقة مرفقة بملف على مستوى مديرية المصالح الفلاحية للولاية مقابل



وصل استلام⁽¹⁰⁾ ويتكون الملف الإداري للمطابقة فيما يتعلق بالطلبات الجديدة من الوثائق الآتية⁽¹¹⁾:

- طلب المطابقة موقع من طرف المعني (وفق النموذج المحدد في الملحق الأول المرفق بالقرار) يحتوي على معلومات المستغل ومعلومات القطعة الأرضية المستغلة والاستثمارات المنجزة عليها.

- شهادة الميلاد.

- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.

- صورة مأخوذة عبر القمر الصناعي لقطعة الأرض المستغلة.

- كل وثيقة تبرر النشاط مثل بطاقة وصفية للمستثمر، ووثائق تثبت

الاستغلال أو نشاط تربية الحيوانات مسلمة من إدارة عمومية، وصولات تسليم مواد فلاحية أو تربية الحيوانات.

- التراخيص المسلمة من الإدارات المختصة (حفر الآبار، التهيئة، البناء....)

كما سمح هذا القرار الوزاري المشترك بإدماج المستغلين الذين تم احصاؤهم سابقا في إطار التطهير العقاري الفلاحي⁽¹²⁾، حيث سبق وأن نص المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 2018/07/18 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي فيما يتعلق باستغلال الأراضي التابعة للأمالك الخاصة للدولة دون سندات، على الشروع في عملية إحصاء شامل لمجموع الحالات باللجوء إلى لجنة خاصة تنصب من طرف الوالي وتشكل على وجه الخصوص من ممثلي مديرية المصالح الفلاحية، الديوان الوطني للأراضي الفلاحية، أملاك الدولة، مسح الأراضي والجماعات المحلية المعنية، كما نص على أنه سيتم تحديد إجراءات التكفل بتسوية هذه الفئة من المستغلين بالنظر للوضعية التي تم إحصاؤها حالة بحالة

شريطة تواجد المعنيين في عين المكان والاستغلال الفعلي للأراضي وتسخير استثمارات هامة عليها⁽¹³⁾.

على إثر ذلك تم فتح باب استقبال الملفات الخاصة بإحصاء وضعيات استغلال الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة دون سند، حيث تم دفع تلك الملفات من طرف المستغلين مقابل وصل إيداع مؤرخ وممضي من طرف رئيس اللجنة أو ممثله، ويتكون الملف مما يلي:

- طلب تسوية على شكل استمارة معلومات تتضمن معلومات الحالة المدنية للمستغل، ومعلومات حول الأرض المستغلة مثل: المساحة، الحدود، نوع الاستغلال.....

- نسخة لبطاقة الهوية.

- صورة شمسية.

أما القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، فقد نص على أن مديرية المصالح الفلاحية للولاية تسهر على أن تتضمن ملفات المستغلين المحصين نفس الوثائق المطلوبة في طلبات المطابقة الجديدة بالنسبة للمستغلين غير المحصين⁽¹⁴⁾.

لذلك سيكون على المستغلين المحصين سابقا إيداع نفس الملف الإداري للمطابقة فيما يتعلق بالطلبات الجديدة لأن الملف الأول كان على سبيل الاجتهاد ولمجرد الإحصاء فقط.

في هذا الإطار تجدر الإشارة هنا إلى أن إيداع طلبات المطابقة المرفقة بالملفات يكون على مستوى الفروع الفلاحية التابعة لمديرية المصالح الفلاحية للولاية تسهيلا وتخفيفا لعناء التنقل على المستغلين.

كما تجدر الإشارة إلى اكتفاء المشرع بذكر دفع ملف المطابقة يكون من طرف المعني، حيث تثار هنا إشكالية وجود حالات للاستغلال الجماعي (ورثة، شركاء) فهل يتم توكيل واحد منهم أم يتم دفع ملف خاص بكل مستغل؟ كما أنه في ظل عدم طلب خبرة ضمن مكونات الملف تثار إشكالية عدم قدرة بعض الفلاحين على ملء طلب المطابقة فيما يتعلق بمعلومات القطعة الأرضية المستغلة خاصة المراجع المسحية والإحداثيات الجغرافية.

ثالثا: مدة عملية الإحصاء:

نص القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، على أنه يجب غلق عملية الإحصاء بالنسبة لجميع المستغلين سواء المحصين سابقا أو غير المحصين في أجل ستة (06) أشهر ابتداء من 2023/01/15 (تاريخ نشر القرار الوزاري المشترك في الجريدة الرسمية) أي 2023/07/15⁽¹⁵⁾، لكنه تم تمديد آجال عملية الإحصاء والسماح باستلام ملفات المطابقة إلى غاية 2024/01/15، مع النص على ضرورة التسريع في وتيرة معالجة الملفات المودعة والمحصة في آجالها المحددة قانونا⁽¹⁶⁾.

رابعا: دراسة ملف طلب المطابقة

تعرض طلبات المطابقة للمستغلين سواء الذين تمت بشأنهم عملية الإحصاء أو غير المحصين (الطلبات الجديدة) على مديرية المصالح الفلاحية للولاية بوصفها أمانة لجنة المطابقة، حيث تقوم بعملية تطهير إداري لتلك الملفات بالتعاون مع المصالح المعنية⁽¹⁷⁾، لا سيما مسح الأراضي والحفظ العقاري وإدارة الأملاك الوطنية خاصة فيما يتعلق بالطبيعة القانونية للقطع الأرضية والتأكد من مساحتها ومراجعتها المسحية.

تعرض الملفات الكاملة والمقبولة بعد التحقيق والتطهير الإداريين على لجنة المطابقة، التي تنشأ لهذا الغرض لدى الوالي المختص إقليميا لدراستها⁽¹⁸⁾.

خامسا: مهام لجنة المطابقة

تكلف لجنة المطابقة على وجه الخصوص بما يلي⁽¹⁹⁾:

1- التأكد من وضعية استغلال القطعة الأرضية موضوع المطابقة والاستثمارات المنجزة.

2- التحقق من الطبيعة القانونية للقطعة الأرضية وأصلها.

3- المصادقة على مساحة القطعة الأرضية التي يجب أن تكون موضوع مطابقة. تعد اللجنة نظامها الداخلي وتصادق عليه، وتباشر مهامها حسب جدول الأعمال وتجتمع كل ما اقتضت الضرورة بناء على استدعاء من رئيسها إلى غاية غلق عملية تطهير ملفات المطابقة⁽²⁰⁾ المحددة كأقصى حد بـ 24 شهرا ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية⁽²¹⁾.

سادسا: تشكيلة لجنة المطابقة

مع إمكانية الاستعانة بكل شخص من شأنه مساعدتها في أشغالها ولتسوية جميع الوضعيات، تم وضع لجنة المطابقة تحت رئاسة الوالي شخصيا وبعضوية المدراء الولاة لكل من⁽²²⁾:

- مديرية المصالح الفلاحية للولاية.

- مديرية أملاك الدولة للولاية.

- مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري للولاية.

- مديرية الموارد المائية للولاية.

- مديرية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية.

تتولى مديرية المصالح الفلاحية للولاية أمانة لجنة المطابقة، وهي بهذه الصفة تكلف بما يلي⁽²³⁾:



- استلام ملفات المطابقة.
 - التحقق من تكوين الملفات.
 - تحضير اجتماعات لجنة المطابقة بالتنسيق مع رئيسها.
 - إعداد محاضر اجتماعات اللجنة.
 - إعداد قرارات منح الامتياز على سبيل المطابقة وتبليغها للمستفيدين.
 - تبليغ مقررات رفض اللجنة مع التبرير للمعنيين.
 - كما تزود لجنة المطابقة بلجنة معاينة تكلف بمعاينة وضعية استغلال القطعة الأرضية والاستثمارات المنجزة وتتكون من⁽²⁴⁾:
 - ممثل عن مديرية المصالح الفلاحية للولاية.
 - ممثل عن مديرية أملاك الدولة للولاية.
 - ممثل عن مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري للولاية.
 - ممثل عن المجلس الشعبي البلدي أو الدائرة.
 - ممثل عن مديرية الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية.
- سابعا: نتائج دراسة ملفات المطابقة من طرف اللجنة**

قبل إصدار نتائج دراسة ملفات المطابقة تتم دراسة ملفات المطابقة على مرحلتين اثنتين (مرحلة ميدانية وأخرى إدارية) كما يلي:

1- المرحلة الميدانية: تقوم لجنة المعاينة التابعة للجنة المطابقة بزيارة ميدانية للقطع الأرضية المعنية للتقضي عن وضعية استغلالها والاستثمارات المنجزة عليها، ويتم إعداد محضر بذلك حسب النموذج المحدد في الملحق الثاني المرفق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها⁽²⁵⁾.

2- المرحلة الإدارية: تتوج دراسة الملفات من طرف لجنة المطابقة بجالتين كالآتي⁽²⁶⁾:

أ- الحالة الأولى: قبول الملف: إذا كانت نتيجة المعاينة الميدانية التي قامت بها لجنة المعاينة إيجابية، ولم تكن أيضا هناك إشكالات تتعلق بالطبيعة القانونية للقطعة الأرضية أو وجود نزاع حولها تصدر لجنة المطابقة قرارا بقبول ملف المطابقة.

تدون قرارات لجنة المطابقة في محاضر موقعة من قبل أعضائها، وتسجل في سجل مرقم ومؤشر عليه من طرف رئيسها، وتقوم مديرية المصالح الفلاحية للولاية بصفتها أمانة اللجنة بتبليغ المعنيين بقراراتها.

ب- الحالة الثانية: عدم قبول الملف: يتم رفض طلب المطابقة إذا كانت نتيجة المعاينة الميدانية التي قامت بها لجنة المعاينة سلبية، كما يتم رفضه لأسباب مرتبطة أساسا بالطبيعة القانونية للقطعة للأرضية أو النزاع حتى ولو كانت نتيجة المعاينة الميدانية التي قامت بها لجنة المعاينة إيجابية.

تجدر الإشارة في هذا الإطار إلى عدم تطرق المشرع إلى الطعن في قرار لجنة المطابقة لا من حيث الكيفيات ولا من حيث الآجال.

ثامنا: مدة عملية المطابقة

تم تحديد عملية مطابقة الأراضي المستصلحة بأربعة وعشرين 24 شهرا، ابتداء من 15 جانفي 2023 تاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، وعلى الهيئات المعنية غلقها في الأجل المحدد قانونا⁽²⁷⁾.

مبدئيا وبالنظر إلى جميع الآليات السابقة فإنه من المستبعد جدا إن لم أقل من المستحيل أن يتم غلق عملية مطابقة الأراضي المستصلحة من طرف الهيئات المعنية في الأجل المحدد لها وذلك لصعوبة العملية ميدانيا وإداريا.

المحور الثاني: كيفيات تنفيذ منح الامتياز على سبيل المطابقة



تم تعريف الامتياز بموجب نص المادة 03 من القانون رقم 16/08 المتضمن التوجيه الفلاحي على أنه هو العقد الذي تمنح بموجبه السلطة المانحة لشخص حق استغلال العقارات الفلاحية لمدة محددة مقابل دفع إتاوة سنوية.

سيتم في هذا المحور التطرق إلى مختلف المستويات والمراحل التي يتم من خلالها منح الامتياز الفلاحي على سبيل المطابقة وإعداد عقود الامتياز، حسب ما جاء به القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، وهي كالآتي:

أولاً: على مستوى مديرية المصالح الفلاحية

بعد دراسة الملف وصدور قرار لجنة المطابقة بقبوله يقوم مدير المصالح الفلاحية للولاية بناء على اقتراح منه بإعداد قرار منح الامتياز على سبيل المطابقة، حسب النموذج في الملحق الثالث المرفق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، ثم يتم عرضه على الوالي للإمضاء⁽²⁸⁾، ويتم إرساله إلى المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية لاستكمال باقي الإجراءات.

ثانياً: على مستوى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية

الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يمارس مهامه وفقاً لدفتر شروط تبعات الخدمة العمومية تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، ويخضع للقواعد الإدارية المطبقة على الإدارة في علاقاته مع الدولة، ويعد تاجراً في علاقاته مع الغير، وهو عبارة عن هيئة عمومية مكلفة بالتنظيم العقاري⁽²⁹⁾، وباعتباره أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها لتنفيذ السياسة الوطنية العقارية الفلاحية وبهذه

الصفة؛ فإن المشرع أوكل إليه مهمة التوقيع إلى جانب المستفيد على دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات المستفيدين من الامتياز على سبيل المطابقة. حيث تتم دعوة المستفيد من الامتياز على سبيل المطابقة لإمضاء دفتر الشروط حسب النموذج في الملحق الرابع المرفق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها على مستوى المديرية الولائية للديوان الوطني للأراضي الفلاحية، ثم يتم إرسال ملف الامتياز إلى إدارة الأملاك الوطنية للولاية⁽³⁰⁾. يتكون ملف ترسيم عقد الامتياز من الوثائق التالية⁽³¹⁾:

- نسخة من قرار منح الامتياز على سبيل المطابقة الموقع من طرف الوالي.
 - نسخة من دفتر الشروط الموقع من طرف المستفيد والمؤشر عليه من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية للولاية.
 - نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
 - نسخة من مخطط المساحة الفردي المؤشر عليه من طرف مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري للولاية.
- بعد قيام إدارة أملاك الدولة بالولاية بإعداد عقد الامتياز وتسجيله وشهره لدى المحافظة العقارية المعنية، يتم إرساله إلى الديوان الوطني للأراضي الفلاحية لتسليمه للمعني بعد القيام بإجراءات التسجيل والفهرسة.

ثالثا: على مستوى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية

ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يخضع للقواعد الإدارية المطبقة على الإدارة في علاقاته مع الدولة ويعد تاجرا في علاقاته مع الغير، يوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، وهو أداة لتنفيذ السياسة الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية⁽³²⁾.



نص المشرع في المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، على أن منح الأراضي للاستصلاح بالنسبة للمحيطات التي لا تدخل ضمن مجال تدخل الديوان الوطني للأراضي الفلاحية يكون على مستوى ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية⁽³³⁾، وبذلك فإن المشرع أوكل إليه مهمة التوقيع إلى جانب المستفيد على دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات المستفيدين من الامتياز على سبيل المطابقة، وبالتالي تتم على مستوى هذا الأخير دعوة المستفيد من الامتياز على سبيل المطابقة لإمضاء دفتر الشروط حسب النموذج في الملحق الرابع المرفق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، ثم يتم إرسال ملف الامتياز إلى إدارة الأملاك الوطنية للولاية⁽³⁴⁾.

رابعا: على مستوى إدارة الأملاك الوطنية

تتولى مديرية الأملاك الوطنية في الولاية بوصفها ممثلة للدولة حماية وتسيير الممتلكات التابعة لأملاك الدولة، وتقوم بتحرير العقود المتعلقة بالعمليات العقارية ويحفظ النسخ الأصلية ذات الصلة بها⁽³⁵⁾، وحسب أحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، تقوم إدارة أملاك الدولة بالولاية بإعداد عقد الامتياز وتسجيله وإيداعه لدى المحافظة العقارية المعنية في أجل 15 يوما على الأكثر⁽³⁶⁾.

خامسا: على مستوى المحافظة العقارية

تقوم مصالح مسح الأراضي والحفظ العقاري للولاية بإشهار عقد الامتياز في أجل لا يتعدى ثمانية (08) أيام ابتداء من تاريخ إيداعه من طرف إدارة الأملاك الوطنية للولاية⁽³⁷⁾.



سادسا: حقوق والتزامات المستفيد من عقد الامتياز على سبيل المطابقة

يجب على المستفيد أن يكون مطلعاً اطلاقاً تاماً على دفتر الشروط المحدد لحقوق والتزامات المستفيدين من الامتياز على سبيل المطابقة، لمعرفة ما له وما عليه من التزامات قبل التوقيع عليه، وعليه أن يتعهد باحترام بنوده، وقد تناول دفتر الشروط تلك الحقوق والالتزامات في نص المادتين 05 و 06 منه كما يلي:

1- حقوق صاحب الامتياز على سبيل المطابقة: للمستفيد من قرار منح

الامتياز على سبيل المطابقة الحق فيما يلي:

- استغلال القطعة الأرضية والأملاك السطحية الممنوحة له في إطار المطابقة بصفة حرة ولأغراض زراعية.
- القيام بكل تهيئة و/أو بناء ضروريين لاستغلال أفضل للقطعة الأرضية التي تمت تسويتها، شريطة استيفاء الإجراءات التشريعية والتنظيمية المنصوص عليها في هذا الشأن، وبعد ترخيص مسبق من الديوان الوطني للأراضي الفلاحية الذي يعلم إدارة أملاك الدولة بذلك.
- تقديم طلب تجديد الامتياز للديوان الوطني للأراضي الفلاحية قبل سنة واحدة (01) على الأقل من تاريخ انقضاءه طبقاً للتنظيم المعمول به.
- طلب فسخ مسبق للامتياز عن طريق إخطار قبل سنة واحدة (01) على الأقل.

2- التزامات صاحب الامتياز على سبيل المطابقة: زيادة على الالتزامات التي

على عاتق كل مستغل فلاحي، أضاف دفتر الشروط الملحق بالقرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه الالتزامات الآتية:

- الاحترام الصارم لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 432/21.
- التسيير المباشر والشخصي للمستثمرة.
- الاعتناء بالقطعة الأرضية التي تمت تسويتها والعمل على إثرائها.



- المحافظة على الوجهة الفلاحية للقطعة الفلاحية التي تمت مطابقتها.
 - استعمال بنايات المستثمرة للأغراض المرتبطة بالنشاطات الفلاحية.
 - عدم إيجار الأراضي والأملاك السطحية الملحقة بها، أو إيجارها من الباطن.
 - التصريح بكل اتفاقات الشراكة المبرمة والتي سوف يتم إبرامها أو فسخها طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما وعرضها للموافقة على الديوان الوطني للأراضي الفلاحية.

- دفع متأخرات مبالغ الإتاوة السنوية المستحقة عن الامتياز.
 - إعلام الديوان الوطني للأراضي الفلاحية في أي وقت بكل حدث من شأنه الإضرار بأملاك المستثمرة.

تجدر الإشارة إلى أن المشرع أكد في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وأجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها على الالتزامات المالية للمستفيد من عقد الامتياز على سبيل المطابقة المتمثلة في:
 - دفع إتاوة سنوية ابتداء من تاريخ توقيع العقد وفقاً للتشريع المعمول به⁽³⁸⁾،
 وقد نص المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز أن منح الامتياز يكون مقابل دفع إتاوة سنوية تحدد بموجب قانون المالية⁽³⁹⁾.

تم تحديد الإتاوة السنوية بعنوان الامتياز لأول مرة بنص المادة 41 من الأمر رقم 01/10 المؤرخ في 26 أوت 2010 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010

(ج ر عدد 49 مؤرخة في 2010/08/29، ص: 04) وتم تعديلها بموجب نص المادة 19 من القانون رقم 11/11 المؤرخ في 18 جويلية 2011 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011⁽⁴⁰⁾.



- دفع المصاريف المتعلقة بتسيير الملف من طرف الديوان الوطني للأراضي الفلاحية⁽⁴¹⁾.

سابعاً: مدة عقد الامتياز

لم يتطرق المشرع في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها إلى مدة عقد الامتياز على سبيل المطابقة، إلا أن المرسوم التنفيذي رقم 432/21 حددها بـ 40 سنة قابلة للتجديد⁽⁴²⁾، يبدأ سريانها من تاريخ شهر عقد الامتياز بالمحافظة العقارية⁽⁴³⁾.

خاتمة:

استكمالاً لعمليات تطهير العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة خاصة فيما يتعلق بمسألة استغلاله دون سندات، نص المشرع بموجب المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز على منح الامتياز على سبيل المطابقة.

كما صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، الذي اعتبر بمثابة ثورة حقيقية من شأنها أن تسمح بتسوية وضعية الآلاف من الفلاحين (المستغلين) الذين لهم استصلاحات واستثمارات فعلية على الأراضي التابعة للأمولاك الخاصة للدولة، ولا يجوزون أي وثيقة تثبت الحياة أو الاستغلال بموجب مختلف النصوص القانونية السابقة للمرسوم التنفيذي رقم 432/21.

من خلال هذه الدراسة يمكن القول أنه بالرغم من صعوبة غلق ملف العقار بشكل نهائي، إلا أن تسوية ملف العقار الفلاحي التابع للأمولاك الخاصة للدولة عن طريق منح الامتياز على سبيل المطابقة تعتبر عملية في غاية الأهمية حيث ستسمح بما يلي:



- تطهير العقار الفلاحي التابع للأملاك الخاصة للدولة عن طريق معالجة الوضعيات الحالية لاستغلاله دون سند بالنظر إلى القدرات الفلاحية المتاحة والمجسدة ميدانيا.
- توسيع مساحة العقار الفلاحي التابع للدولة عن طريق استصلاح أراضي فلاحية جديدة.
- ترقية وتطوير وتنمية النشاط الفلاحي، حيث يصبح للمستصلح بموجب عقد الامتياز الحق في الاستفادة من جميع الحقوق الممنوحة للمستثمرين الفلاحيين.
- فتح المجال أمام التسوية التدريجية لاستغلال أراضي العرش كونها جزء من الأملاك الخاصة للدولة.
- كغيره من النصوص القانونية الوضعية لا يخلو القرار الوزاري المشترك المذكور أعلاه من النقائص التي يجب على المشرع تداركها، خاصة وأن بعض الإشكاليات التي تمت الإشارة إليها خلال هذه الدراسة بدأت بالظهور مع بداية عمليات الإحصاء، وفي انتظار بداية عمل لجان المعاينة والمطابقة التي بالتأكد ستفرز العديد من الإشكاليات القانونية والميدانية الأخرى.
- في ختام هذه الدراسة يمكن تقديم المقترحات التالية:
- التجند لهذه العملية من طرف جميع المصالح المعنية بها كل فيما يخصه، من أجل غلقها في الآجال المحددة لها قانونا خاصة في ظل صعوبة العملية إداريا وميدانيا.
- الإسراع في وضع دليل عمل لكل من لجنة المعاينة ولجنة المطابقة لدراسة الحالات والملفات المودعة لتفادي اللجوء إلى تمديد الآجال المتعلقة بهذه العملية.

- التدخل العاجل والمستمر للمشرع من أجل وضع حلول للإشكاليات، وعلى الهيئات المعنية رفعها للوزارة الوصية دون تأخير.

الهوامش والمراجع:

- (1) - ج ر عدد 46 مؤرخة في 2008/08/10، ص: 04.
- (2) - ج ر عدد 85 مؤرخة في 2021/11/07، ص: 13.
- (3) - ج ر عدد 83 مؤرخة في 1997/12/17، ص: 15.
- (4) - ج ر عدد 88 مؤرخة في 1998/11/25، ص: 25.
- (5) - ج ر عدد 02 مؤرخة في 2023/01/15، ص: 27.
- (6) - يقصد بالاستصلاح كل عمل يرمي إلى وضع حيز الإنتاج وتأمين قدرات الأملاك العقارية ذات الوجهة الفلاحية للسماح بإنتاج سنوي أو متعدد السنوات الموجه للاستهلاك البشري أو الحيواني أو الصناعي مباشرة أو بعد تحويله، يمكن أن تخص هذه الأعمال على الخصوص الأشغال المتعلقة بتعبئة المياه والطاقة والتهيئة والتجهيز والسقي وصرف المياه والغرس والمحافظة على التربة، أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السالف ذكره.
- (7) - المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.
- (8) - المادة 02 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (9) - المرسوم التنفيذي رقم 483/97 المؤرخ في 1997/12/15 المحدد لكيفيات منح حق امتياز قطع أرضية من الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة في المساحات الاستصلاحية وأعبائه وشروطه، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 372/98 المؤرخ في 1998/11/23، السالف ذكره، الملغى بموجب المادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21.
- (10) - المادة 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.
- (11) - المادة 1/04 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (12) - المادة 2/04 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (13) - البند 3 من المنشور الوزاري المشترك رقم 750 المؤرخ في 2018/07/18 المتعلق بتطهير العقار الفلاحي.
- (14) - المادة 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.
- (15) - نفس المادة.
- (16) - القرار الوزاري رقم 1395 المؤرخ في 2023/12/17 المتعلق بطلبات المطابقة التي لم يتم استصلاحها.



- (17) - المادة 04 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.
- (18) - المادة 05 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (19) - نفس المادة.
- (20) - المادة 08 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (21) - المادة 19 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (22) - المادة 07 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (23) - المادة 09 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (24) - المادة 06 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (25) - المادة 10 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (26) - نفس المادة.
- (27) - المادة 19 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (28) - المادة 12 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (29) - المواد 01-04 من المرسوم التنفيذي رقم 87/96 المؤرخ في 1996/02/24 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية المعدل والمتمم بالمرسومين التنفيذيين رقم 339/09 ورقم 59/21، ج ر عدد 15، الصادرة بتاريخ 1996 /02/28 ص: 03
- (30) - المادتين 13 و14 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.
- (31) - المادة 15 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (32) - المواد 03-07 من المرسوم التنفيذي رقم 265/20 المؤرخ في 2020/09/22 المتضمن إنشاء ديوان تنمية الزراعة الصناعية بالأراضي الصحراوية، ج ر عدد 57، الصادرة بتاريخ 2020 /09/27 ص: 06
- (33) - المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأماكن الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السالف ذكره.
- (34) - المادتين 13 و14 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.
- (35) - المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 393/21 المؤرخ في 2021/10/18 المحدد لتنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأماكن الوطنية وصلاحياتها، ج ر عدد 80، الصادرة بتاريخ 2021/10/20، ص: 05.
- (36) - المادة 14 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.
- (37) - المادة 16 من نفس القرار الوزاري المشترك.
- (38) - المادة 17 من نفس القرار الوزاري المشترك.

- (39) - المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز.
- (40) - ج ر عدد 40 مؤرخة في 2011/07/20، ص: 04.
- (41) - المادة 18 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.
- (42) - المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 432/21 المؤرخ في 2021/11/04 المحدد لشروط وكيفيات منح الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة للاستصلاح في إطار الامتياز، السالف ذكره.
- (43) - المادة 04 من دفتر الشروط الملحق بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2022/11/29 المحدد لكيفيات وآجال مطابقة الأراضي التي تم استصلاحها، السالف ذكره.